

**KONSOLIDOVANÁ POLOLETNÍ ZPRÁVA
EMITENTA**

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

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

(za období 1. 1. 2018 – 30. 6. 2018)

(dále také „sledované období“)

(neauditovaná, konsolidovaná)

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

Obsah

1. Základní údaje o skupině emitenta a jeho cenných papírech	1
2. Číselné údaje a informace Emitenta a jeho dceřiných společností.....	3
3. Informace o činnosti Emitenta a dceřiných společností.....	44
4. Prohlášení oprávněné osoby Emitenta.....	48

1. Základní údaje o skupině emitenta a jeho cenných papírech

A. Mateřská společnost

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

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

IČO: 242 07 543

DIČ: CZ 242 07 543

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

Telefonní číslo: +420 226 251 010

(dále také „Fond nebo Emitent“)

Společnost zapsaná: v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, spisová značka oddíl B vložka 6691

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 17. ledna 2012

Právní forma: akciová společnost s proměnným základním kapitálem

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

Zapísovaný základní kapitál: 10.000.000 Kč

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

B. Dceřiné společnosti:

➤ **InfoTel, spol.s.r.o.**

Statutární orgán:

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

Den vzniku funkce: 6. listopadu 1992

Způsob jednání: Jménem společnosti jedná jednatel samostatně.

➤ **LERO SPORT s.r.o.**

Statutární orgán:

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

Den vzniku funkce: 1. září 2003

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

➤ **Brno Estates a.s.**

Statutární orgán:

Předseda představenstva: TOMÁŠ STAŘÍK, dat. nar. 21. června 1981, Beníškové 1285/7, Košíře, 150 00 Praha 5

Den vzniku funkce: 2. srpna 2017

Den zániku funkce: 9. března 2018

člen představenstva: JAN JUNGWIRTH, dat. nar. 2. prosince 1973, Voskovcova 550, 250 91 Zeleneč

Den vzniku členství: 1. února 2016

Den zániku členství: 9. března 2018

Předseda představenstva: Ing. PAVEL KOŠŤÁL, dat. nar. 5. května 1965, Koniklecová 453/6, Nový Lískovec, 634 00 Brno

Den vzniku funkce: 9. března 2018

Člen představenstva: Ing. MARTIN KOŠŤÁL, dat. nar. 6. prosince 1989 Klobouček 713/61, Žebětín, 641 00 Brno

Den vzniku členství: 9. března 2018

Způsob jednání: Společnost zastupují oba členové představenstva společně.

Společnost Brno Estates a.s. zanikla k 01.08.2018 bez likvidace v důsledku vnitrostátní fúze sloučením se společností INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem Novolíšeňská 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno, IČ: 242 07 543, na níž jako na nástupnickou společnost přešlo jmění zanikající společnosti Brno Estates a.s., a to podle Projektů fúze sloučením ze dne 22.06.2018. Rozhodný den: 01.01.2018.

Cenné papíry Emitenta

Zakladatelské akcie

Druh: kusové zakladatelské akcie

Forma: na jméno

Podoba: listinné

Počet kusů: 1 000 ks

Obchodovatelnost: Nejsou přijaty k obchodování na BCPP

Investiční akcie

Druh: kusové investiční akcie tř. A

Forma: na jméno

Podoba: listinné

Počet kusů: 1 000 ks

ISIN: CZ0008041811

Název emise: INFOND IFPZK

Obchodovatelnost: Nejsou přijaty k obchodování na BCPP

Druh: kusové investiční akcie tř. B

Forma: na jméno

Podoba: zaknihované

Počet kusů: 30 000 ks

ISIN: CZ0008042751

Název emise: INFOND IFPZK TŘ. B

Obchodovatelnost: Jsou přijaty k obchodování na BCPP od 23. 10. 2017

Dne 13. 12. 2017 rozhodla Valná o vyřazení všech 1 000 ks investičních kusových akcií společnosti emitovaných pod ISIN CZ0008041811 z obchodování na evropském regulovaném trhu organizovaným společností Burza cenných papírů Praha, a.s. K vyřazení z obchodování došlo dne 27. 12. 2017.

Dne 4. 4. 2018 investiční kusové akcií emitované pod ISIN CZ0008041811 změnily svoji formu ze zaknihovaných cenných papírů na listinné cenné papíry.

2. Číselné údaje a informace Emitenta a jeho dceřiných společností

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

Účetní závěrka Emitenta a jeho dceřiných společností je sestavena k 30. 6. 2018 dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví (§ 23a) v souladu s mezinárodními účetními standardy upravené právem Evropské unie (dále také „IFRS“). Účetnictví a výkaznictví Fondu je kromě zákonných požadavků upraveno rovněž soustavou vnitřních předpisů a metodických postupů, plně respektujících obecně platné účetní přepisy a standardy.

Mezitímní pololetní účetní závěrka byla sestavena v souladu s IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními

účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC a IFRIC) (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU).

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

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

Mezitímní pololetní účetní závěrka nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána. Je sestavena za společnost INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. a její plně ovládanou dceřinou společností InfoTel, spol. s r.o., od 9.3.2018 plně ovládanou dceřinou společností Brno Estates a.s. a společnost LERO SPORT s.r.o. (dále také „Skupina“).

Podíly v ovládaných osobách

IČO	Název společnosti	velikost podílu	hodnota v tis. Kč k 31.12.2017	hodnota v tis. Kč k 30.6.2018
469 81 071	InfoTel, spol. s r. o.	100%	672 200	672 200
253 24 501	LERO SPORT s. r. o.	45%	90	90
255 32 090	Brno Estates a.s.	100%	-	381 815

Vzhledem k tomu, že mateřská společnost:

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

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

Mezitímní účetní závěrku tvoří:

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

Významné účetní úsudky, odhady a předpoklady

Příprava účetní závěrky Fondu vyžaduje, aby vedení společnosti provedlo úsudky, odhady a předpoklady, které mají vliv na účetní závěrku a částky vykázané v účetní závěrce. Nicméně, nejistota ohledně těchto předpokladů a odhadů by mohla vést k výsledkům, které by mohly vyžadovat významnou úpravu účetní hodnoty aktiv nebo pasiv v budoucích obdobích. Následují informace o nejdůležitějších účetních úsudcích, odhadech a předpokladech provedených při přípravě účetní závěrky:

i) Úsudky

V procesu uplatňování účetních postupů Fondu provedlo vedení následující úsudky, které mají nejvýznamnější vliv na částky vykázané v účetní závěrce:

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. Kritéria, která definují investiční účetní jednotku, jsou následující. Investiční jednotka je účetní jednotka, která:

- a) získává finanční prostředky od jednoho nebo více investorů za účelem poskytování služeb správy investic tomuto investorovi (investorům),
- b) se svému investorovi (investorům) zaváže, že jejím obchodním cílem je investovat prostředky výhradně za účelem získávání výnosů z kapitálového zhodnocení, výnosů z investic nebo obojího,

c) oceňuje a vyhodnocuje výkonnost v podstatě všech svých investic na základě reálné hodnoty.

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 právě v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.

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

Společnost také dospěla k závěru, že Fond splňuje další charakteristiky investiční jednotky v tom, že

- a) má více než jednu investici,
- b) má více než jednoho investora,
- c) má investory, kteří nejsou spřízněnými stranami účetní jednotky,
- d) má vlastnické podíly ve formě vlastního kapitálu nebo obdobné podíly

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.

Události, které nastaly v období mezi 30. 6. 2018 a sestavením této pololetní zprávy

Na fond INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jako na společnost nástupnickou, přešlo v důsledku vnitrostátní fúze sloučením jmění zanikající společnosti Brno Estates a.s., se sídlem Novolíšeňská 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno, IČ: 255 32 090, a to podle Projektu fúze sloučením ze dne 22.06.2018. Rozhodný den: 01.01.2018. Tato fúze byla zapsána do obchodního rejstříku dne 1.8.2018

OBSAH

Zkrácený výkaz o finanční situaci	9
Zkrácený výkaz o úplném výsledku hospodaření	10
Zkrácený přehled o změnách vlastního kapitálu	11
Zkrácený výkaz o peněžních tocích za období od 1. ledna 2018 do 30. června 2018	12
1. Všeobecné informace	13
2. Účetní postupy	14
3. Významné účetní úsudky, předpoklady a odhady	21
4. Změna účetních standardů	23
5. Výnosy z investičního majetku	24
6. Výnosy z podílů	24
7. Správní náklady	24
8. Ostatní provozní výnosy a náklady	24
9. Finanční výnosy	24
10. Finanční náklady	24
11. Daň z příjmů	25
12. Investiční majetek	25
13. Podíly v ovládaných osobách a osobách pod podstatným vlivem	25
14. Poskytnuté půjčky	26
15. Ostatní krátkodobé finanční instrumenty	26
16. Daňové pohledávky	26
17. Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	26
18. Peníze a peněžní ekvivalenty	27
19. Základní kapitál	27
20. Půjčky a úvěry	28
21. Daňové závazky, splatné a odložené	28
22. Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	29
23. Transakce se spřízněnými osobami	29
24. Finanční nástroje – řízení rizik	29
25. Klasifikace finančních nástrojů	33
26. Reálná hodnota aktiv a závazků	33
27. Následné události	35
Příloha – Zkrácené finanční výkazy neinvestiční a investiční části fondu	36

Zkrácená mezitímní individuální účetní závěrka k 30. 6. 2018

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

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI
K 30. 6. 2018

Aktiva			
tis. Kč	Poznámka	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Dlouhodobá aktiva		1 853 375	1 464 155
Investiční majetek	12	793 170	791 865
Podíly v ovládaných osobách	13	1 054 105	672 290
Dlouhodobé poskytnuté půjčky	14	6 100	-
Krátkodobá aktiva		827 238	307 527
Krátkodobé poskytnuté půjčky	14	545 435	662
Ostatní krátkodobé finanční instrumenty	15	-	185 018
Daňové pohledávky	16	796	738
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	17	143 538	89 467
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	18	137 440	31 444
Časové rozlišení aktiv		29	198
Aktiva celkem		2 680 613	1 771 682
Vlastní kapitál a závazky			
tis. Kč	Poznámka	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	19	10 000	10 000
Ostatní nedělitelné fondy		4 420	4 420
Ostatní kapitálové fondy		40 000	40 000
Výsledek hospodaření běžného období		135 174	207 933
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		852 548	644 615
Vlastní kapitál celkem		1 042 142	906 968
Dlouhodobé půjčky a úvěry	20	797 217	20 000
Ostatní dlouhodobé závazky	22	828 768	833 556
Odložený daňový závazek	21	7 266	7 266
Dlouhodobé závazky		1 633 251	860 822
Daňové závazky	21	907	872
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	22	4 215	1 333
Časové rozlišení pasiv		98	1 687
Krátkodobé závazky		5 220	3 892
Vlastní kapitál a závazky celkem		2 680 613	1 771 682

**ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2018 DO 30. 6. 2018**

tis. Kč	Poznámka	Od 1. 1. do 30. 6. 2018	Od 1. 1. do 30. 6. 2017
Výnosy z investičního majetku	5	50 292	46 282
Výnosy z poskytnutých půjček		4 812	248
Výnosy z podílů	6	112 000	77 400
Správní náklady	7	-19 771	-14 569
Čistý provozní výsledek hospodaření		147 333	109 361
Ostatní provozní výnosy	8	727	713
Ostatní provozní náklady	8	-623	-869
Provozní výsledek hospodaření		147 437	109 205
Finanční výnosy	9	12 422	358
Finanční náklady	10	-24 244	-878
Finanční výsledek hospodaření		-11 822	-520
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním		135 615	108 685
Daň z příjmu	11	-441	-
Zisk z pokračující činnosti po zdanění		135 174	108 685
Ostatní úplný výsledek hospodaření		-	-
Celkový úplný výsledek hospodaření		135 174	108 685

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

tis. Kč	Základní kapitál	Ostatní nedělitelné fondy	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1. 1. 2017	10 000	4 420	10 000	644 615	669 035
Zisk/ztráta za období	-	-	-	108 685	108 685
Zůstatek k 30. 6. 2017	10 000	4 420	10 000	753 300	777 720

**ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2018 DO 30. 6. 2018**

tis. Kč	Základní kapitál	Ostatní nedělitelné fondy	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1. 1. 2018	10 000	4 420	40 000	852 548	906 968
Zisk/ztráta za období	-	-	-	135 174	135 174
Zůstatek k 31. 12. 2018	10 000	4 420	40 000	987 722	1 042 142

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA 2018 DO 30. ČERVNA 2018

tis. Kč	Poznámka	Od 1. 1. do 30. 6. 2018	Od 1. 1. do 30. 6. 2017
Zisk z pokračující činnosti před zdaněním		135 174	108 865
<i>Úpravy o nepeněžní operace</i>			
Změna reálné hodnoty		-	-
Tvorba / rozpouštění znehodnocení		-	-
<i>Provozní činnost</i>			
Změna stavu investičního majetku		-1 305	-8 799
Změna stavu majetkových účastí		-381 815	-
Změna stavu krátkodobých a dlouhodobých poskytnutých půjček		-550 874	10 123
Změna stavu ostatních krátkodobých finančních instrumentů		185 018	-
Změna stavu ostatních aktiv		-53 956	-49 643
Změna stavu krátkodobých finančních závazků		-	-12 816
Změna stavu ostatních závazků		1 325	-1 102
Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti		-666 433	46 447
<i>Finanční činnost</i>			
Změna stavu dlouhodobých finančních závazků		772 428	-2 922
Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti		772 428	-2 922
Čisté zvýšení/snížení peněz a peněžních ekvivalentů	18	105 995	43 525
Peníze a peněžní ekvivalenty k 1.1.		31 444	146 335
Peníze a peněžní ekvivalenty k 31.12.		137 440	189 860

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 2018 splacen v plné výši.

Identifikační číslo

242 07 543

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. červnu 2018

Statutární ředitel

Ing. Pavel Košťál

Správní rada

Předseda správní rady

Ing. Martin Košťál

Členové správní rady

Veronika Kulhánková

Jitka Košťálová

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.

ÚČETNÍ POSTUPY

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

(a) Východiska sestavování zkrácené 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 individuální účetní závěrkou za rok končící 31. prosincem 2017 („minulá roční účetní závěrka“). Tato zkrácená účetní závěrka je v souladu s příslušnými ustanoveními IFRS10 nekonsolidovaná protože je v minulém i současném účetním období povinna oceňovat všechny své dceřiné společnosti reálnou hodnotou.

K 1. lednu 2018 účetní jednotka aplikovala všechny mezinárodní účetní standardy vydané pro období začínající po 1. lednu 2018.

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 2018. Jako srovnatelné údaje jsou ve výkazu o finanční pozici uvedeny zůstatky k 31. prosinci 2017 a ve výkazu zisku a ztráty, výkazu o peněžních tocích a výkazu změn vlastního kapitálu zůstatky za období 6 měsíců končící 30. června 2017.

Vzhledem k tomu, že Fond je mateřskou společností, která

- získává finanční prostředky od investorů za účelem poskytování služeb správy investic,
- své investice řídí v souladu s investiční strategií obsahující též výstupní strategii
- je svým investorům zavázána ve svém Statutu, že jejím obchodním cílem je investovat prostředky výhradně za účelem získávání výnosů z kapitálového zhodnocení, výnosů z investic a
- oceňuje a vyhodnocuje výkonnost v podstatě všech svých investic na základě reálné hodnoty,

splňuje všechny základní požadavky **Investiční jednotky** dle IFRS 10, a své majetkové účasti nekonsoliduje, ale vykazuje v reálných hodnotách.

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 je prostřednictvím exit strategií řízen tak, aby profit investorů byl maximalizován právě v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.**
- **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 emitoval 31 000 ks investičních akcií, které představují podíl na vlastním kapitálu Fondu

(b) Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Individuální zkrácená 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) Přepočet 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 výkaze souhrnného výsledku hospodaření jako "Přecenění investičního majetku".

V případě majetku, kde se předpokládá prodej do jednoho roku a existuje plán prodeje majetku, je majetek vykázán v položce „Majetek určený k prodeji“.

(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. Společnost 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

Od 1. ledna 2018 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 od 1. ledna 2018 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 zjistitelná. 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

Společnost 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 Společnost 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 rozdílů a nevyužité daňové 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 dané 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 dané 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 účetní závěrky nebyly použity.

i. IFRS 16 Leasing

Účinný pro roční účetní období začínající 1. ledna 2019 nebo později. Dřívější použití je povoleno, pokud účetní jednotka rovněž aplikuje standard IFRS 15.

IFRS 16 nahrazuje standard IAS 17 Leasingy a související interpretace. Standard ruší současný dvojitý účetní model pro nájemce a místo toho vyžaduje, aby společnosti většinu nájemních smluv vykazovaly v rozvaze podle jednoho modelu, což eliminuje rozdíl mezi operativním a finančním leasingem.

Podle IFRS 16 se smlouva považuje za leasingovou, pokud dává právo rozhodovat o použití daného aktiva v časovém období výměnou za protihodnotu. V případě takových smluv nový model požaduje, aby nájemce vykázal užívané aktivum a závazek z leasingu. Užívané aktivum je odepisováno a související závazek z leasingu je úročen. To se u většiny leasingů projeví postupně se snižujícím objemem účtovaných nákladů z leasingu po dobu trvání leasingové smlouvy, a to i v případě, kdy nájemce platí konstantní leasingové splátky.

Nový standard zavádí pro nájemce několik výjimek z rozsahu působnosti, které se týkají:

- leasingů s dobou pronájmu 12 měsíců nebo méně bez možnosti odkupu na konci pronájmu a
- leasingů, kde podkladové aktivum má nízkou hodnotu.

Účetní zachycení leasingu na straně pronajímatele zůstává i po zavedení nového standardu do značné míry neovlivněno a rozdíl mezi operativním a finančním leasingem bude zachován. Fond předpokládá, že nový standard nebude mít významný dopad na zkrácenou účetní závěrku.

ii. Ostatní přijaté standardy a interpretace vydané ale neúčinné pro aktuální účetní období, kde Fond neočekává významný dopad

Standardy přijaté EU

- Novelizace IFRS 9: Předčasné splacení s negativní kompenzací

Standardy dosud nepřijaté EU

- Novelizace IAS 28: Dlouhodobé investice v přidruženém podniku nebo podniku pod společným vlivem
- IFRIC 23 Nejistoty ohledně daňových režimů
- Roční zdokonalení IFRS – cyklus 2015-2017
- Úprava standardu IAS 19 Změny plánu, krácení a vypořádání

VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY, PŘEDPOKLADY A ODHADY

Některé částky v této zkrácené 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 účetní závěrky byly použity následující nejdůležitější účetní úsudky, odhady a předpoklady:

(a) 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. Reálná hodnota investičního majetku je stanovena na základě kvalifikovaného odhadu určeného nezávislým znalcem. 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. Kritéria, která definují investiční účetní jednotku, jsou zejména následující. Investiční jednotka je účetní jednotka, která:

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

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.

Společnost také dospěla k závěru, že Fond splňuje další charakteristiky investiční jednotky v tom, že

- a) má více než jednu investici,
- b) má více než jednoho investora,
- c) má investory, kteří nejsou spřízněnými stranami účetní jednotky,
- d) má vlastnické podíly ve formě vlastního kapitálu nebo obdobné podíly

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.

ZMĚNA ÚČETNÍCH STANDARDŮ

K datu 1. ledna 2018 Fond přijal všechny mezinárodní účetní standardy platné pro období začínající po 1. lednu 2018, včetně standardu vydaného v červenci 2014 IFRS 9. Standard IFRS 9 nahradil standard IAS 39 Finanční nástroje - účtování a oceňování a všechny předchozí verze standardu a přinesl změny v účtování finančních aktiv. Fond při jeho prvotní aplikaci neupravoval minulá období.

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 od 1. ledna 2018 dle IFRS 9 klasifikovány jako finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do výsledku hospodaření.

VÝNOSY Z INVESTIČNÍHO MAJETKU

tis. Kč	30. 6. 2018	30. 6. 2017
Nájemné	32 052	29 591
Ostatní výnosy z investičního majetku	18 240	16 691
Celkem	50 292	46 282

Ostatní výnosy z investičního majetku zahrnují zejména služby spojené s pronájmem a přefakturaci elektrické energie, vody a tepla.

VÝNOSY Z PODÍLŮ

tis. Kč	30. 6. 2018	30. 6. 2017
Ostatní výnosy z podílů - InfoTel	112 000	77 400
Celkem	112 000	77 400

SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní náklady zahrnují zejména náklady na opravu a údržbu nemovitostí, náklady na obhospodařování a náklady spojené se správou nemovitostí.

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.

FINANČNÍ VÝNOSY

tis. Kč	30. 6. 2018	30. 6. 2017
Výnosové úroky	169	180
Výnosy z krátkodobého finančního majetku	3	-
Kurzové zisky	12 250	-
Ostatní finanční výnosy	-	178
Celkem	12 422	358

FINANČNÍ NÁKLADY

tis. Kč	30. 6. 2018	30. 6. 2017
Nákladové úroky	5 604	865
Kurzové ztráty	17 105	-
Ostatní finanční náklady	1 535	13
Celkem	24 244	878

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%. Daňová povinnost je kalkulována na základě výsledku hospodaření určeného dle účetních a daňových předpisů České republiky (dále jen „CAS“).

INVESTIČNÍ MAJETEK

tis. Kč	30. 6. 2018	2017
Stav k 1. lednu	791 865	783 928
Přírůstky	2 582	26 348
Úbytky	-1 277	-13 438
Dopad změn reálné hodnoty	-	-4 974
Stav k 30. červnu a 31. prosinci	793 170	791 865

Investiční majetek je tvořen především nemovitostmi především v oblasti Ponava, Žabovřesky, Zlín, Líšeň a Kohoutovice. Majetek je prvotně oceněn v pořizovacích cenách a následně přečtenován znaleckým posudkem, vždy ke konci účetního období. V průběhu sledovaného období nedošlo ke změnám trhu, které by významně ovlivnily cenu majetku.

Tržní hodnota nemovitostí, které jsou zastaveny ve prospěch věřitelů, činí k 30. červnu 2018 celkově 777 217 tis. Kč. K 31. prosinci 2017 nejsou žádné z nemovitostí zastaveny ve prospěch věřitelů.

PODÍLY V OVLÁDANÝCH OSOBÁCH A OSOBÁCH POD PODSTATNÝM VLIVEM

Dceřiná společnost	Oblast působení	Země působení	Vlastní kapitál		Investice			
			30. 6. 2018	2017	30. 6. 2018	Změny	Přecenění	2017
InfoTel, spol.s.r.o.	Výroba, instalace, opravy elektrických strojů	Česká republika	100%	100%	599 500	-	-	599 500
LERO SPORT s.r.o.	Výroba, obchod a služby	Česká republika	45%	45%	90	-	-	90
Brno Estates a.s.	Investiční a developerské služby	Česká republika	100%	0%	381 815	381 815	-	-
Celkem					1 054 105	381 815	-	599 590

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

POSKYTNUTÉ PŮJČKY

Fond eviduje poskytnuté půjčky v následující struktuře.

tis. Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Poskytnuté půjčky		
Spřízněným stranám	545 435	-
Ostatním subjektům	6 100	662
<i>Dlouhodobé</i>	6 100	-
<i>Krátkodobé</i>	545 435	662
Celkem	551 535	662

Poskytnuté půjčky jsou evidovány v reálné hodnotě. Úroková míra poskytnutých půjček je fixní – 2,75% p.a., resp. 6,5% p.a..

OSTATNÍ KRÁTKODOBÉ FINANČNÍ INSTRUMENTY

K 30. červnu 2018 Fond neeviduje žádné ostatní krátkodobé finanční instrumenty. K 31. prosinci 2017 Fond eviduje depozitní směnku vystavenou Československou obchodní bankou, a.s. ve výši 185 018 tis. Kč.

DAŇOVÉ POHLEDÁVKY

Daňové pohledávky k 30. červnu 2018 zahrnují zálohy na daň z příjmů ve výši 1 237 tis. Kč, k 31. prosinci 2017 byla záloha na daň z příjmů ve výši 2 926 tis. Kč.

POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Pohledávky z obchodních vztahů	1 870	1 369
Jiné pohledávky	24 771	12 953
Pohledávky – podíly na zisku	116 250	74 837
Dohadné účty aktivní	-	86
Náklady příštích období	29	198
Zaplacené zálohy	647	223
Celkem	143 567	89 666
<i>Krátkodobé</i>	143 567	89 666
<i>Dlouhodobé</i>	-	-
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	143 567	89 666

PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

tis. Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Běžné účty u bank	10 605	22 653
Spořicí účty u bank	126 835	8 791
Celkem	137 440	31 444

ZÁKLADNÍ KAPITÁL

K 30. červnu 2018 tvoří upsaný základní kapitál 1 000 ks (31. prosinci 2017: 1 000 ks) zakladatelských akcií s hlasovacím právem. Převoditelnost zakladatelských akcií je podmíněna souhlasem statutárního ředitele. Společnost dále vydává investiční akcie, a to ke společnosti jako takové, a k jednotlivým podfondům společnosti. Akcie Fondu jsou přijaty na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha a.s. K 30. červnu 2018 Společnost emitovala 31 000 ks investičních akcií (k 31. prosinci 2017: 31 000 ks).

Počet akcií, základní kapitál a emisní ážio

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

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

Fondový kapitál

V Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Počet vydaných zakladatelských akcií (ks)	1 000	1 000
Fondový kapitál zakladatelské části (Kč)	10 070 469	10 058 012
Fondový kapitál na zakladatelskou akcii (Kč):	10 070,5	10 058,0
Počet vydaných investičních akcií (ks) třída A	1 000	1 000
Fondový kapitál investiční části (Kč) třída A	1 001 165 032	866 460 329
Fondový kapitál na investiční akcii (Kč) třída A:	1 001 165,0	866 460,3
Počet vydaných investičních akcií (ks) třída B	30 000	30 000
Fondový kapitál investiční části (Kč) třída B	30 906 750	30 450 000
Fondový kapitál na investiční akcii (Kč) třída B:	1 030,2	1 015,0

PŮJČKY A ÚVĚRY

tis. Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Zajištěné bankovní úvěry	777 217	-
Vlastnické půjčky a půjčky od jiných spřízněných stran	20 000	20 000
Celkem	797 217	20 000
<i>Dlouhodobé</i>	<i>797 217</i>	<i>20 000</i>
<i>Krátkodobé</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Celkem	797 217	20 000

K 30. červnu jsou podmínky pro úročené závazky následující:

Půjčka	Jistina	Již splaceno	Oceňovací rozdíly	Rok splatnosti	Úroková míra
Půjčky od spřízněných stran	32 000	12 000	-	2022	0%
Zajištěný bankovní úvěr	780 600	3 383	-	2028	2,775% a 1MEURIBOR + 1,675%

K 31. prosinci 2017 jsou podmínky pro úročené závazky následující:

Půjčka	Jistina	Již splaceno	Oceňovací rozdíly	Rok splatnosti	Úroková míra
Půjčky od spřízněných stran	32 000	12 000	-	2022	0%

Výše uvedené půjčky od spřízněných stran neevidují žádné zajištění. Bankovní úvěry jsou zajištěny zastaveným majetkem, viz bod 12.

DAŇOVÉ ZÁVAZKY, SPLATNÉ A ODLOŽENÉ

Odložený daňový závazek k 30. červnu 2018 zůstal beze změny ve výši 7 266 tis. Kč. Splatný daňový závazek je tvořen zejména zúčtováním daně z přidané hodnoty.

ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A OSTATNÍ ZÁVAZKY

tis. Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Závazky z obchodních vztahů	3 597	897
Závazky z upsaných nesplacených vkladů	765 000	770 000
Závazky z titulu vrácení příplatku	60 000	60 000
Ostatní závazky	2 514	2 048
Přijaté zálohy	1 849	1 772
Dohadné účty pasivní	19	173
Výdaje příštích období	-	1 586
Výnosy příštích období	98	101
Celkem	833 078	836 577
<i>Dlouhodobé</i>	<i>828 768</i>	<i>833 556</i>
<i>Krátkodobé</i>	<i>4 310</i>	<i>3 021</i>
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	833 078	836 577

TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond evidoval za sledovaná období následující vztahy se spřízněnými osobami.

tis. Kč	30. 6. 2018		1. 1. – 30. 6. 2018	
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
Spřízněná osoba				
InfoTel, spol. s r.o.	191	-	3 192	-
Eltris, spol. s r.o.	-	477	-	2 509
InfoNet a.s.	-	2	-	14
Brno Estates a.s.	545 438		4 699	
Celkem	191	479	3 192	2 523
<hr/>				
	31. 12. 2017		1. 1. – 30. 6. 2017	
tis. Kč	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
Spřízněná osoba				
InfoTel, spol. s r.o.	28	-	3 135	-
Eltris, spol. s r.o.	-	383	-	1 907
InfoNet a.s.	-	1	-	153
Celkem	28	384	3 135	2 060

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 zhodnocování 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. 2018	31. 12. 2017
Investiční majetek	29,6%	44,7%
Podíly v ovládaných osobách	39,3%	37,9%
Poskytnuté půjčky	20,6%	0%
Celkem	89,5%	82,7%

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 2018 a 31. prosinci 2017 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 2018 je část investičního majetku zastavena ve prospěch banky (ČSOB, a.s.), viz bod 12. K 31. prosinci 2017 investiční majetek není zastaven.

(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.

(d) Ostatní rizika

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

KLASIFIKACE FINANČNÍCH NÁSTROJŮ

Od 1. ledna 2018 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 od 1. ledna 2018 dle IFRS 9 klasifikovány jako finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do výsledku hospodaření.

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 jednájí 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).

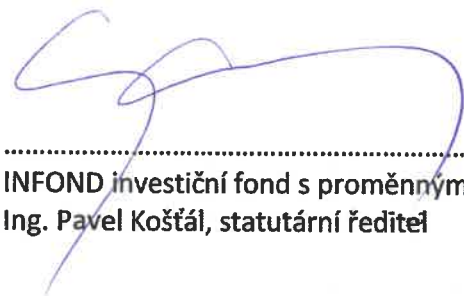
NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Na základě Projektu fúze sloučením s rozhodným dnem 1. ledna 2018, došlo s účinností ke dni 1. srpna 2018 ke zrušení zanikající společnosti s obchodní firmou 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 a k přechodu jejího veškerého jmění na právního nástupce a to nástupnickou společnost s obchodní firmou INFOND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. se sídlem Novolíšeňská 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno, IČ 242 07 543, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6691.

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

Tato zkrácená účetní závěrka byla schválena představenstvem Fondu.

V Brně dne 25. září 2018



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

PŘÍLOHA – ZKRÁCENÉ FINANČNÍ VÝKAZY NEINVESTIČNÍ A INVESTIČNÍ ČÁSTI FONDU

Zkrácené finanční výkazy neinvestiční části fondu

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI K 30. 6. 2018

Aktiva		
tis. Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Krátkodobá aktiva	10 071	10 058
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	10 071	10 058
Aktiva celkem	10 071	10 058

Vlastní kapitál a závazky		
tis. Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Vlastní kapitál	10 071	10 058
Základní kapitál	10 000	10 000
Výsledek hospodaření běžného období	13	29
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	58	29
Vlastní kapitál a závazky celkem	10 071	10 058

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2018 DO 30. 6. 2018

tis. Kč	Od 1. 1. do 30. 6. 2018	Od 1. 1. do 30. 6. 2017
Ostatní provozní výnosy	-	110
Ostatní provozní náklady	-	-94
Provozní výsledek hospodaření	-	16
Finanční výnosy	13	13
Finanční výsledek hospodaření	13	13
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním	13	29
Zisk z pokračující činnosti po zdanění	13	29
Celkový úplný výsledek hospodaření	13	29

Zkrácené finanční výkazy investiční části fondu

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI
K 30. 6. 2018

Aktiva		
tis. Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Dlouhodobá aktiva	1 853 375	1 464 155
Investiční majetek	793 170	791 865
Podíly v ovládaných osobách	1 054 105	672 290
Dlouhodobé poskytnuté půjčky	6 100	-
Krátkodobá aktiva	817 167	297 469
Krátkodobé poskytnuté půjčky	545 435	662
Ostatní krátkodobé finanční instrumenty	-	185 018
Daňové pohledávky	796	738
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	143 538	89 467
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	127 369	21 386
Časové rozlišení aktiv	29	198
Aktiva celkem	2 670 542	1 761 624

Vlastní kapitál a závazky		
tis. Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Vlastní kapitál		
Ostatní nedělitelné fondy	4 420	4 420
Ostatní kapitálové fondy	40 000	40 000
Výsledek hospodaření běžného období	135 161	207 904
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	852 490	644 586
Vlastní kapitál celkem	1 032 071	896 910
Dlouhodobé půjčky a úvěry	797 217	20 000
Ostatní dlouhodobé závazky	828 768	833 556
Odložený daňový závazek	7 266	7 266
Dlouhodobé závazky	1 633 251	860 822
Daňové závazky	907	872
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	4 215	1 333
Časové rozlišení pasiv	98	1 687
Krátkodobé závazky	5 220	3 892
Vlastní kapitál a závazky celkem	2 670 542	1 761 624

**ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2018 DO 30. 6. 2018**

tis. Kč	Od 1. 1. do 30. 6. 2018	Od 1. 1. do 30. 6. 2017
Výnosy z investičního majetku	50 292	46 282
Výnosy z poskytnutých půjček	4 812	248
Výnosy z podílů	112 000	77 400
Správní náklady	-19 771	-14 569
Čistý provozní výsledek hospodaření	147 333	109 361
Ostatní provozní výnosy	727	603
Ostatní provozní náklady	-623	-775
Provozní výsledek hospodaření	147 437	109 189
Finanční výnosy	12 409	345
Finanční náklady	-24 244	-878
Finanční výsledek hospodaření	-11 835	-533
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním	135 602	108 656
Daň z příjmu	-441	-
Zisk z pokračující činnosti po zdanění	135 161	108 656
Ostatní úplný výsledek hospodaření	-	-
Celkový úplný výsledek hospodaření	135 161	108 656

Majetek Fondu

Hodnota majetku Fondu ke konci pololetí 2018 činí 2 680 613 tis. Kč, oproti minulému období se jedná o nárůst o 908 931 tis. Kč (34%).

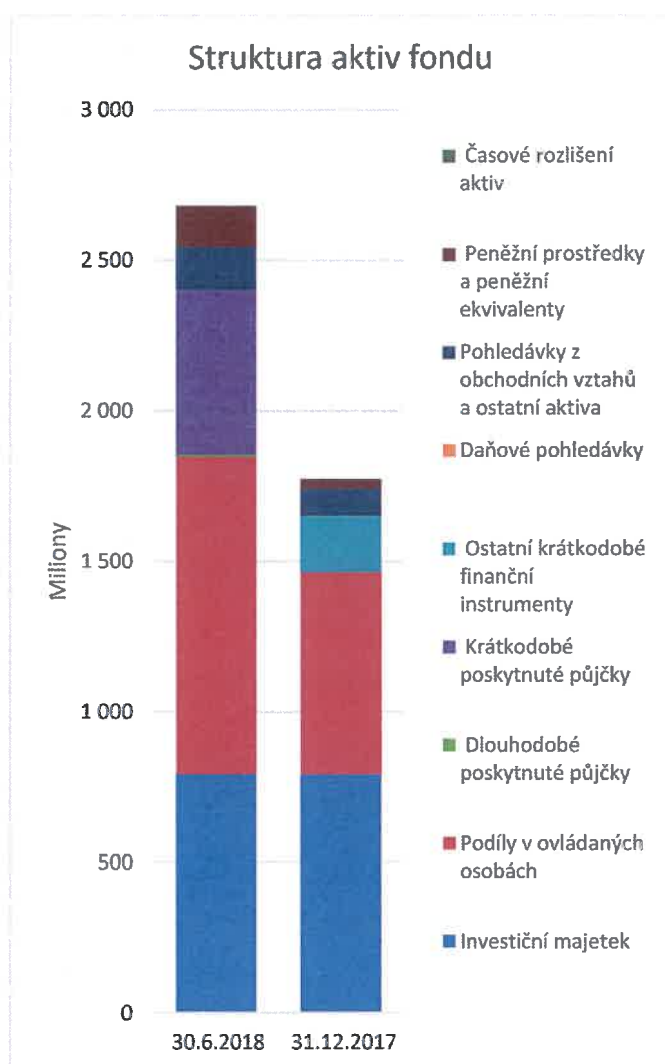
Největší nárůst (544 773 tis. Kč) zaznamenala krátkodobá aktiva, fond v březnu letošního roku poskytnul půjčku dceřiné společnosti Brno Estates a.s.. Ke konci minulého období byly poskytnuté půjčky ve výši 662 tis. Kč, jedná se tak o nárůst o 544 773 tis. Kč.

Investice do nemovitostí ve sledovaném období vzrostly o 1 305 tis. Kč jedná se o zařazení technického zhodnocení na budově Veveří. Další významná změna dlouhodobých aktiv se týká poskytnuté půjčky. Hodnota této půjčky včetně úroků je k 30.6.2018 6 101 tis. Kč.

V prvním pololetí roku 2018 vzrostly peněžní prostředky více než trojnásobně a k 30.6.2018 jsou ve výši 137 440 tis. Kč. hlavním důvodem je prodej krátkodobého finančního instrumentu, který fond evidoval ke konci minulého období.

Největší podíl aktiv tvoří dlouhodobá aktiva 69%, z toho investiční majetek tvoří 30% a podíl v ovládaných osobách 39%.

Aktiva investiční části tvoří téměř celý majetku fondu (99,62%), na neinvestiční části fondu jsou aktiva tvořeny pouze vkladem na bankovním účtu ve výši 10 071 tis. Kč.



Nejvýznamnější majetek v držení Emitenta

Nejvýznamnějším majetkem v portfoliu fondu je investiční majetek v hodnotě 793 170 tis. Kč, který zahrnuje především nemovitosti. Nemovitý majetek Fondu je z velké části pronajímán, nebo držen za účelem budoucího prodeje. Jeho struktura podle katastrálního území je zobrazena níže v tis. Kč.

Katastrální území	Reálná hodnota	Požizovací hodnota
Žabovřesky	208 842	189 667
Zlín	156 269	159 966
Líšeň	40 008	40 443
Kohoutovice	2 118	1 567
Ponava	385 933	392 739

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

Podíly v ovládaných osobách

IČO	Název společnosti	velikost podílu	hodnota v tis. Kč k 31.12.2017	hodnota v tis. Kč k 30.6.2018
469 81 071	InfoTel, spol. s r. o.	100%	672 200	672 200
253 24 501	LERO SPORT s. r. o.	45%	90	90
255 32 090	Brno Estates a.s.	100%	-	381 815

Financování fondu

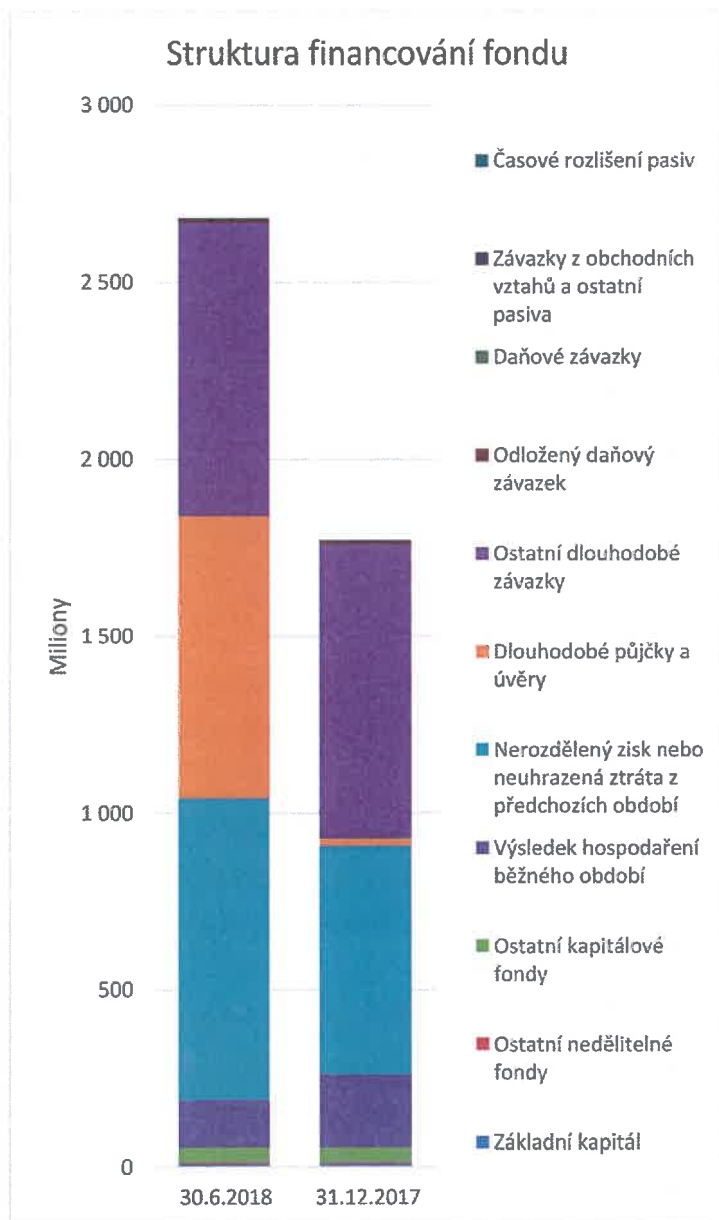
Majetek fondu je ke konci sledovaného období z 61% financován cizími zdroji, oproti minulému období došlo k nárůstu přijatých dlouhodobých půjček a úvěrů. Fond čerpal nový úvěr a stav přijatých dlouhodobých půjček a úvěrů je k 30.6.2018 797 217 tis. Kč.

Vlastní kapitál fondu k 30.6.2018 dosáhl výše 1 042 142 tis. Kč. Je tvořen zcela splaceným základním kapitálem ve výši 10 000 tis. Kč, vydanými investičními akciemi ve výši 40 000 tis. Kč, nerozděleným ziskem z předešlých období ve výši 852 548 tis. Kč. Struktura vlastního kapitálu se oproti konci minulého období zásadně nezměnila.

Vlastní kapitál neinvestiční části je tvořen pouze základním kapitálem ve výši 10 000 tis. Kč a hospodářským výsledkem neinvestiční části ziskem za sledované období ve výši 13 tis. Kč, jedná se o úroky na bankovním účtu a hospodářským výsledkem z minulých let ve výši 58 tis. Kč.

FONDOVÝ KAPITÁL FONDU

V Kč	30. 6. 2018	31. 12. 2017
Počet vydaných zakladatelských akcií (ks)	1 000	1 000
Fondový kapitál zakladatelské části (Kč)	10 070 469	10 058 012
Fondový kapitál na zakladatelskou akcii (Kč):	10 070,5	10 058,0
Počet vydaných investičních akcií (ks) třída A	1 000	1 000
Fondový kapitál investiční části (Kč) třída A	1 001 165 032	866 460 329
Fondový kapitál na investiční akcii (Kč) třída A:	1 001 165,0	866 460,3
Počet vydaných investičních akcií (ks) třída B	30 000	30 000
Fondový kapitál investiční části (Kč) třída B	30 906 750	30 450 000
Fondový kapitál na investiční akcii (Kč) třída B:	1 030,2	1 015,0



Hospodaření Fondu

Hospodaření Emitenta za období od 1.1.2018 do 30.6.2018 skončilo ziskem ve výši 135 174 tis. Kč, tento zisk je o 26 489 tis. Kč vyšší (19%) oproti prvnímu pololetí roku 2017. největší rozdíl je v přijatých dividendách, které v prvním pololetí letošního roku činily 112 000tis. Kč, v minulém období byly dividendy 77 400tis. Kč. jedná se o nárůst o 32%. Nárůst výsledku hospodaření oproti minulému období je také způsoben nárůstem výnosů z investiční činnosti o 4mil. Kč.

O 9% se zvýšily výnosy z investičního majetku, které jsou tvořeny především tržbami z pronájmů a souvisejících služeb.

Finanční výsledek hospodaření skončil ztrátou 11 822tis. Kč. Ve srovnatelném období byla ztráta jen 520 tis. Kč. Tento nárůst ztráty je způsoben nově přijatým dlouhodobým úvěrem jehož úroky nestačily pokrýt výnosové úroky z poskytnuté půjčky.

Hospodářský výsledek za sledované období je 13 tis. Kč a je tvořen pouze výnosovými úroky z bankovního účtu.

Výkaz o peněžních tocích Fondu

Stav peněžních prostředků k 30.6.2018 činil 137 440 tis. Kč, což oproti počátku roku znamená nárůst o 105 996 tis. Kč. Přírůstek peněžních prostředků byl dosažen zj. příjmy z finanční činnosti ve výši 772 429tis. Kč, které byly částečně použity na krytí záporného provozního peněžního toku.

Přírůstek peněžních prostředků z finanční činnosti je spojen zj. prodejem finančního instrumentu, vyplacením přijatých dividend ve výši 70 587 tis. Kč od dceřiné společnosti a přijetím nového bankovního úvěru.

Dceřiné společnosti

InfoTel, spol. s r.o.

Za první pololetí roku 2018 dosáhla společnost 45 950 tis. Kč zisku po zdanění, aktiva netto 222 525 tis. Kč a hodnota vlastního kapitálu 56 844 tis. Kč.

Společnost nemá žádné problémové pohledávky ani závazky. Závazky má vůči fondu z titulu přiznaných dividend 116 250 tis. Kč, které postupně hradí tak, aby měla dostatek vlastních zdrojů pro realizaci dlouhodobějších projektů.

Brno Estates a.s.

Investici do této společnosti Fond pořídil dne 9. 3. 2018. Ke konci pololetí roku 2018 hodnota majetku činila 827.040 tis. Kč, vlastní kapitál dosahoval výše 222.796. Kč. Společnost za první pololetí vykazovala zisk po zdanění ve výši 7.337 tis. Kč.

Majetek společnosti tvoří z 90% dlouhodobý majetek (nemovitosti v Brně), který je držen za účelem dlouhodobého pronájmu. Cizí zdroje tvoří z 88% půjčka od mateřské společnosti, dále pak přijaté zálohy na služby, výnosy příštích období a zádržné.

Hospodářský výsledek je generován zj. Tržbami z pronájmu. Významnými náklady, které v prvním pololetí ovlivnily výsledek byly odpisy, kurzové ztráty (zj. z přecenění půjčky), a úroky z půjček.

LERO SPORT s.r.o.

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

3. Informace o činnosti Emitenta a dceřiných společností

• Činnost Emitenta

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

Strategickým záměrem investičního Emitenta je dlouhodobá stabilizace vytvořeného investičního portfolia, které je v současné době tvořeno zejména nemovitostními investičními aktivy (komerční budovy, administrativní budovy, pozemky). Emitent se do budoucna zaměří na zhodnocování

investičního portfolia, jeho opravy a případné akvizice dle investiční strategie Emitenta. Nemovitostní investiční aktiva jsou zejména dlouhodobě pronajímána.

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

Fond se i v první polovině roku 2018 věnoval své běžné činnosti, tedy investicím v majetkových účstech a pronájmu nemovitostí. Mezi nejvýznamnější aktivity první poloviny roku zcela jistě patří uskutečnění nové akvizice. V průběhu předcházejícího roku jak jsme již avizovali jsme vstoupili do exkluzivní fáze jednání o nemovitostní akvizici, kterou se nám podařilo úspěšně dokončit a INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. se stal 9.3.2018 jediným akcionářem společnosti Brno Estates, a.s. V prvním pololetí 2018 jsme pracovali na projektu fúze sloučením této společnosti do investičního fondu. Na základě Projektu vnitrostátní fúze sloučením zanikající společnosti Brno Estates a.s. s nástupnickou společností INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, sepsaným notářským zápisem dne 22.6.2018 následně až v druhé polovině roku došlo ke zrušení zanikající společnosti ke dni 1.8.2018. Došlo tak zhruba ke zdvojnásobení množství pronajatelných ploch i hodnoty nemovitostní části portfolia fondu.

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

V následujících obdobích se bude Emitent věnovat, jak již bylo nastíněno v rámci strategického záměru na stabilizaci svého nemovitostního portfolia, zajištění dlouhodobého pronájmu a plynoucí příjmy budou použity k případným investicím do nemovitostních aktiv v souladu se statutem Emitenta. Emitent se i nadále zajímá o koupi další komerční budovy, která by zapadla do jeho portfolia nemovitostí v regionu. Kromě hledání dalších příležitostí ke koupi komerčních nemovitostí také Emitent navázal spolupráci s Masarykovou univerzitou a Národním centrem kompetence pro kyberbezpečnost, jejímž cílem je z pohledu Emitenta prostřednictvím koordinace a vzájemných synergií docílit zvýšení potenciálu již provedených Emitentových investic. Prvním připravovaným projektem v rámci této spolupráce je investice do vybudování nového vědeckotechnického parku a podnikatelského inkubátoru Cerit Science Park II. v oblasti IT Campus City Center, pro který jsou nyní vyřizována příslušná povolení.

- **Transakce se spřízněnými stranami Emitenta**

Fond eviduje ve sledovaném období níže uvedené transakce se spřízněnou stranou:
V tis. Kč k 30. 6. 2018

tis. Kč	30. 6. 2018		1. 1. – 30. 6. 2018	
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
Spřízněná osoba				
InfoTel, spol. s r.o.	191	-	3 192	-
Eltris, spol. s r.o.	-	477	-	2 509
InfoNet a.s.	-	2	-	14
Brno Estates a.s.	545 438		4 699	
Celkem	191	479	3 192	2 523
tis. Kč	31. 12. 2017		1. 1. – 30. 6. 2017	
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
Spřízněná osoba				
InfoTel, spol. s r.o.	28	-	3 135	-
Eltris, spol. s r.o.	-	383	-	1 907
InfoNet a.s.	-	1	-	153
Celkem	28	384	3 135	2 060

- **Ostatní skutečnosti Emitenta**

S účinností k 1. 1. 2018 byl změněn statut Fondu. Změna spočívala v přesunutí veškerých nákladů z neinvestiční části na investiční část.

S účinností k 5. 3. 2018 byl změněn statut Fondu. Změna spočívala v následujícím:

- změna formy investičních akcií třídy A a jejich delistaci z obchodování na regulovaném trhu;
- přijetí investičních akcií třídy B k obchodování na regulovaném trhu;
- přechod na nový vzor.

Valná hromada schválila a projednala na svém jednání dne 5. 3. 2018 následující:

- schválila zatížení nemovitostí prostřednictvím uzavření smluv o zřízení zástavního práva
- rozhodla o změně formy zaknihovaných investičních akcií na listinné akcie

V období mezi 30. 6. 2018 a sestavením této mezitímní zprávy nenastaly žádné významné události, které by mohly zásadním způsobem ovlivnit majetkovou či důchodovou situaci Fondu, a které by si vyžádaly úpravu této zprávy.

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

Emitent eviduje ve svém portfoliu účasti na níže uvedených obchodních společnostech:
(všechny údaje jsou k 30. 6. 2018)

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

InfoTel, spol. s r.o. je společnost nabízející již více než 25 let (od roku 1992) profesionální služby ve výstavbě a provozu telekomunikačních sítí.

V prvním pololetí roku 2018 se činnost této společnosti nijak významně nelišila od let minulých. Společnosti se v tomto období podařilo navázat spolupráci s novým potenciálně významným partnerem, který zvažuje výraznějším způsobem rozšířit svou oblastí zájmu z energetiky i na telekomunikace, a společnost nadále směřuje k rozšíření portfolia služeb poskytovaných tomuto partnerovi. Kromě toho bylo i v první pololetí 2018 cílem společnosti udržení a případně také zvýšení kvality poskytovaných služeb a zefektivnění vnitřních procesů, při naplňování již uzavřených víceletých kontraktů s klíčovými partnery. V oblasti wireless se společnost zaměřila na konsolidaci projektů a rámcových smluv pro významné partnery, posílení stávajících obchodních vztahů a zefektivnění nastavených procesů.

Brno Estates a.s., IČO 255 32 090, (100% obchodní podíl)

Investici do této společnosti Fond pořídil dne 9. 3. 2018. Během prvního pololetí se společnost pod vedením nového vlastníka soustředila zj. na zachování kontinuity všech provozních činností společnosti (navazování kontaktu a nastavení spolupráce se současnými dodavateli a nájemci, získávání bližších informací o procesech, provozu a fungování společnosti). Pozornost však byla směřována i na rozvoj obchodních aktivit, jejichž výsledkem byly nově vzniklé dlouhodobé smluvní vztahy.

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

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

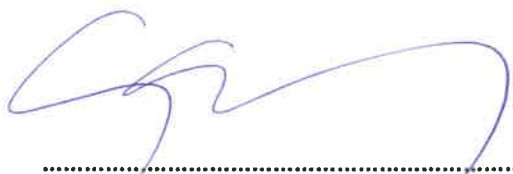
4. Prohlášení oprávněné osoby Emitenta

Jako oprávněná osoba Emitenta,

tímto prohlašuji,

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

V Brně dne 25. září 2018



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