

Pololetní zpráva

za období od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021

INFOND investiční fond
s proměnným základním kapitálem a.s.

OBSAH

Prohlášení oprávněné osoby Fondu	4
Údaje o Fondu	5
Číselné údaje	21
Zkrácená mezitímní účetní závěrka k datu 30. 6. 2021	22

Pro účely pololetní zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:

AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
Den ocenění	Poslední den Účetního období
Fond	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
Účetní období	Období od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021
Investiční část Fondu	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.
Neinvestiční část Fondu	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:

ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
NOZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška k ZISIF	Vyhláška č. 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Směrnice TD	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
Nařízení MAR	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 směrnic Komise 2003/124/ES, 2003/125/ES a 2004/72/ES
Vyhláška MAR	Vyhláška č. 234/2009 Sb. o ochraně proti zneužívání trhu a o transparentnosti, ve znění pozdějších předpisů
Obecné pokyny ESMA (APM)	Alternativní výkonnostní ukazatele–ESMA/2015/1415cs

Prohlášení oprávněné osoby Fondu

Jako oprávněná osoba Fondu,

tímto prohlašuji,

že dle mého nejlepšího vědomí podává vyhotovená pololetní zpráva 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 23. září 2021



INFOND investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.
Ing. Pavel Košťál
člen správní rady

Údaje o Fondu

1. PROFIL FONDU

Fond:	Investiční fond kvalifikovaných investorů
Obchodní firma:	INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
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
Zapísovaný 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. 2021 emitováno 1 000 ks akcií k datu sestavení pololetní zprávy 1 000 ks akcií

Investiční akcie třídy A

Hodnota investiční akcie: k datu 31. 12. 2020:	k datu sestavení pololetní zprávy není stanovována 2 085 505,8056 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 31. 12. 2020:	k datu sestavení pololetní zprávy není stanovována 1 109,1179 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 úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí, akcií, podílů, resp. jiných forem účasti 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 (%)	
			2021	2020
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.	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Česká republika	0	100

4. VÝSTUPNÍ STRATEGIE

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 má otevřený charakter umožňující investorům do Fondu průběžně vstupovat i případně Fond opouštět s tím, že Fond má povinnost jim vydané investiční akcie zpětně odkoupit. Z toho důvodu nemá Fond v úmyslu držet své investice po dobu neomezenou, ale pouze po dobu korespondující zájmu investorů ve Fondu setrvat a/nebo po dobu, není-li v rámci investiční činnosti nalezeno jiné, vzhledem k investičnímu a rizikovému profilu Fondu vhodnější, investiční aktivum. Struktura investic se pak mění i s přihlédnutím k investiční strategii Fondu, rizikovému profilu Fondu a obecně aktuální tržní situaci.

Fond je prostřednictvím výstupních strategií ukončení svých jednotlivých investic rovněž řízen tak, aby profit investorů z realizované a ukončené investice byl maximalizován právě v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.

Výstupní strategie pro nemovitostní aktiva

Veškerá aktiva Fondu v podobě nemovitého majetku (stavby, pozemky) budou v případě rozhodnutí o realizaci výstupní strategie alokovány 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.

Výstupní strategie pro obchodní podíly

Obchodní podíly na cílových společnostech jsou nabývány za účelem dlouhodobé držby výhradně s cílem zhodnocení kapitálu, nebo získávání dividend. V případě rozhodnutí o ukončení příslušné investice, tj. realizaci výstupní strategie, budou držené obchodní podíly nabídnuty k prodeji celé držené pozice vhodným konkrétním soukromým zájemcům vytipovaným dle oboru cílové společnosti. Prodejní proces bude probíhat prostřednictvím angažování M&A transakčního poradce. S veřejnou nabídkou prostřednictvím prvotního úpisu akcií cílových společností na veřejných trzích není uvažováno.

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.

5. ČINNOSTI 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 vlastních nemovitostech je dále doplněn o obvyklé doplňkové služby k tomuto pronájmu. Významnou položkou ve výši 22 % investičního portfolia tvoří podíly v ovládaných osobách. Nejvýznamnějším podílem je 100% podíl ve společnosti InfoTel, spol. s r.o.

Největší akvizicí posledních let je transakce z roku 2018, kdy podíl Investičního majetku na celkovém portfoliu Fond významně posílil čtyřmi nově připojenými nemovitostmi – objektem Brno Business Park v Brně, který Fond nabyl přeměnou ze zanikající společnosti Brno Estates, a.s. Jedná se o komplex čtyř budov, které byly vystavěny v průběhu let 2005–2008, za účelem dlouhodobých příjmů z pronájmu nebytových prostor. Tento majetek Fond nadále technicky zhodnocuje.

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.

Podstatné investice a činnost v Účetním období:

V Účetním období Fond realizoval tyto pro budoucí investice významné skutečnosti:

- pokračovalo provádění stavebních prací v rámci výstavby budovy Cerit Science Park II. (také pod označením „Nástavba Šumavská“). V daném období probíhaly práce na nosné ocelové konstrukci;
- pokračovalo provádění stavebních prací v rámci výstavby budovy E v komplexu budov Brno Business Park. V daném období probíhaly práce na železobetonové konstrukci;
- bylo vydáno rozhodnutí o změně územního rozhodnutí, kterým se mění územní rozhodnutí pro akci Dostavba Šumavská tak, že na dříve povolené stavbě podzemních garáží je nově povolena stavba sedmipodlažní administrativní budovy. Byly zahájeny práce na stavebním povolení.

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

Vyjádření k dopadům pandemie COVID-19 za Účetní období:

Fond během epidemie nepocítil dopady, které by bylo možné finančně kvantifikovat, případně byly jen zanedbatelného charakteru, rovněž i portfolio nájemců nemovitostí zůstalo i nadále obdobné jako před vypuknutím pandemie a nezaznamenalo výraznějších obměn.

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 poskytnutí veřejné podpory v souvislosti s dopady COVID-19.

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

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.



BBP OFFICES

6. 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. 2021 do 30. 6. 2021 skončilo ziskem ve výši 183 898 tis. Kč. To je nárůst o 15 708 tis. Kč oproti srovnatelnému období.

Hospodaření fondu za sledované období ovlivnily zejména výnosy z investičního majetku, které jsou tvořeny především tržbami z nájemného a službami spojenými s pronájmem, ve výši 117 666 tis. Kč. V průběhu sledovaného období došlo k jejich snížení o 38 688 tis. Kč ve srovnání s prvním pololetím roku 2020, kdy výnosy z investičního majetku dosáhly výše 156 354 tis. Kč. Výnosy z podílů se zvýšily o 8 400 tis. Kč na celkovou výši 96 400 tis. Kč. Na straně provozních nákladů došlo k nárůstu ve správních nákladech, které ve sledovaném období činily 36 638 tis. Kč. Čistý provozní výsledek hospodaření meziročně poklesl o 34 471 tis. Kč. Významný pokles byl zaznamenán ve finančních nákladech, které se snížily z 69 374 tis. Kč na aktuálních 9 408 tis. Kč, a to v důsledku snížení kurzových ztrát Fondu. Prostřednictvím snížení kurzových ztrát byl příznivě ovlivněn finanční výsledek hospodaření, který za sledované období činil 10 532 tis. Kč (srovnatelné období -41 231 tis. Kč).

Na neinvestiční části Fondu byly zaznamenány výnosové úroky na bankovních účtech v celkové výši 5 tis. Kč. V důsledku těchto finančních výnosů došlo k ovlivnění celkového hospodaření Fondu a za neinvestiční část Fondu byl vykázán zisk ve výši 5 tis. Kč, což představuje pokles o 4 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 50 % zahrnují tržby z investičního majetku a ze 40,96 % 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. Celkově výnosy z investičního majetku za sledované období poklesly o 38 688 tis. Kč na výsledných 117 666 tis. Kč. Tržby z podílů jsou představovány obchodním podílem ve společnosti InfoTel, spol. s r.o., které ve sledovaném období zaznamenaly nárůst, a to o 8 400 tis. Kč na současných 96 400 tis. Kč.

Provozní náklady investiční části Fondu související se správou portfolia (správní náklady) jsou za sledované období 36 638 tis. Kč a během sledovaného období se zvýšily o 4 054 tis. Kč (12,4 %), zejména z důvodu vyšších nákladů na spotřebu elektřiny, vody a plynu, které vzrostly o 3 799 tis. Kč.

Majetek

Neinvestiční majetek Fondu tvoří bankovní účet se zůstatkem peněžních prostředků 10 121 tis. Kč.

Aktiva připadající investiční části Fondu ke konci prvního pololetí 2021 se zvýšila o 123 451 tis. Kč (tj. o 3,3 %). Celkový růst je ovlivněn několika faktory, a to nárůstem hodnoty investičního majetku Fondu o 132 121 tis. Kč (tj. o 5,6 %) a zvýšením hodnoty krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů o 104 510 tis. Kč. Zároveň došlo k poklesu dlouhodobých poskytnutých půjček o 65 050 tis. Kč.

Na konci pololetí tvoří 86,64 % 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 57 955 tis. Kč (tj. o 12,67 %) 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. 2021 tvořen z 64,87 % investičním majetkem v reálné hodnotě 2 501 604 tis. Kč (pořizovací cena: 1 487 863 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	250 442	197 505
Zlín	165 193	141 870
Líšeň	70 250	12 970
Kohoutovice	3 236	1 285
Ponava	546 307	298 299
Štýřice	1 466 176	835 934
Celkem	2 501 604	1 487 863

Přírůstek investičního majetku Fondu vykázaný za sledované období činil 175 929 tis. Kč a byl vytvořen zejména výstavba BBP III a Cerit Science Park.

Budovy	Katastrální území	č.p./p.č.	Celková plocha (m ²)	Účel
BBP A – Londýnské nám.	Štýřice	853 / 1760/10	9 136,84	Pronájem nebytových prostor
BBP B – Londýnské nám.	Štýřice	856 / 1760/15	7 700,04	Pronájem nebytových prostor
BBP C – Londýnské nám.	Štýřice	881 / 1763/3	9 404,36	Pronájem nebytových prostor
BBP D – Londýnské nám.	Štýřice	886 / 1763/32	7 858,19	Pronájem nebytových prostor
Brno, Novolišeňská 18	Líšeň	6617/2678	2 350,20	Pronájem nebytových prostor
Brno, Šumavská	Ponava	416, LV 158;598, LV 158	23 450,00	Pronájem nebytových prostor
Brno, Veverí 102	Žabovřesky	2800/2581	9 260,93	Pronájem nebytových prostor
Zlín, Štefánikova 167	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
BBP komplex	1 294 027	89 894	2 268	1 514	78 473	1 466 176
Brno, Novolišeňská	64 791	5 459	0	0	0	70 250
Brno, Šumavská	401 227	53 345	0	122	0	454 694
Nadstavba Šumavská	0	0	0	0	91 613	91 613
Brno, Veverí	230 650	17 950	0	1 842	0	250 442
Zlín, Štefánikova	145 729	19 464	0	0	0	165 193
Kohoutovice	0	3 236	0	0	0	3 236
Celkový součet	2 136 424	189 348	2 268	3 478	170 086	2 501 604

- Majetek, který přesahuje 1 % celkových aktiv je dále pak podíl v ovládaných osobách, konkrétně podíl v InfoTel, spol. s r.o. Reálná hodnota činí 770 000 tis. Kč a tvoří 20 % aktiv Fondu
- peněžní prostředky na běžných účtech ve výši 239 083 tis. Kč (8,49 % aktiv)

- a celkově ostatními pohledávkami z obchodních vztahů a ostatní aktiva 211 553 tis. Kč (6,20 % 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		31. 12. 2020
			30. 6. 2021	31. 12. 2020	30. 6. 2021	Změny	Přecenění	
InfoTel, spol.s r.o.	Výroba, instalace, opravy elektrických strojů	ČR	100 %	100 %	770 000	-	-	770 000
LERO SPORT s.r.o.	Výroba, obchod a služby	ČR	45 %	45 %	90	-	-	90
Celkem					770 090	--	-	770 090

Financování majetku

Vlastní kapitál Fondu sestává z fondového kapitálu neinvestiční části ve výši 10 121 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 2 302 672 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 183 893 tis. Kč.

Cizí zdroje mimo aktiva připadající držitelům investičních akcií v celkové výši 1 553 764 tis. Kč, jsou tvořeny dlouhodobými a krátkodobými závazky.

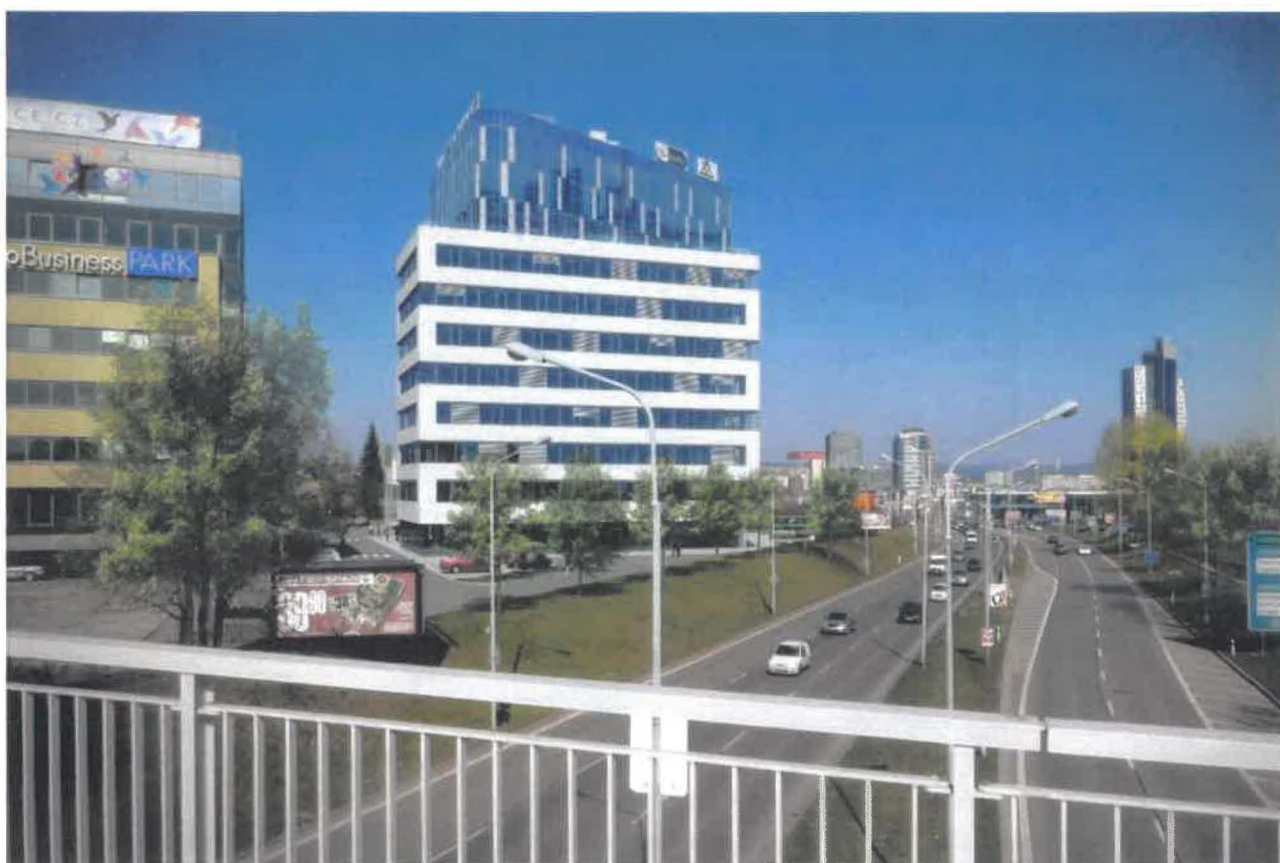
Dlouhodobé závazky, které jsou tvořeny především závazkem z titulu prodeje obchodního podílu společnosti InfoTel, spol. s r.o. v celkové výši 750 000 tis. Kč. Tento závazek je za panem Ing. Pavlem Košťálem. Další podstatná část dlouhodobých závazků je tvořena závazky vůči akcionářům z titulu vrácení příplatku mimo základní kapitál ve výši 62 498 tis. Kč. Dlouhodobé přijaté úvěry jsou v hodnotě 589 978 tis. Kč. Zbývající část dlouhodobých cizích zdrojů je tvořena ostatními závazky. Ve srovnání s minulým obdobím dlouhodobé závazky klesly o 42 547 tis. Kč.

Krátkodobé závazky jsou tvořené zejména krátkodobými bankovními úvěry, závazky z obchodních vztahů a ostatními pasivy. Ve srovnání s minulým obdobím krátkodobé závazky poklesly o 17 896 tis. Kč. Tento pokles byl způsoben snížením přijatých záloh.

7. PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ FONDU

Z hlediska významnějších investičních událostí bude Fond usilovat o pokračování již započatých projektů. V následujícím období bude pokračovat realizace projektů Cerit Science Park II. a Brno Business Park – budova E. Fond bude nadále pokračovat v přípravě možných investičních projektů. V následujícím období budou pokračovat projekční práce pro získání stavebního povolení pro projekt dostavby komplexu CENTRUM ŠUMAVSKÁ.

Fond se i nadále bude věnovat zhodnocení svých stávajících investic. Nadále se Fond bude věnovat vyhledávání a vyhodnocování nových investičních příležitostí, kdy konkrétní strategii přizpůsobí výsledku stávajících jednání o akvizici. Fond i v budoucnosti hodlá realizovat obchody prostřednictvím Burzy cenných papírů Praha, a.s.



Připravovaná budova E – BB OFFICES

8. VYJÁDŘENÍ K OČEKÁVANÝM DOPADŮM PANDEMIE COVID-19

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. a InfoTel, 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 neohroží 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 s 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.

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. Vyplývá 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.

9. VYMEZENÍ A TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

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

Spřízněné strany Fondu

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
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:

tis. Kč	30. 6. 2021		1. 1. – 30. 6. 2021	
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
Spřízněná osoba				
InfoTel, spol. s r.o.	110 988	15	99 890	90
ELTRIS, s.r.o.	-	853	3	4 880
InfoNet a.s.	-	-	-	2
Locero, spol. s r.o.	42 329	-	391	-
Ing. Pavel Košťál	-	784 911	-	-
Bc. Veronika Kulhánková	-	5 000	-	-
Celkem	153 317	790 780	100 284	4 972

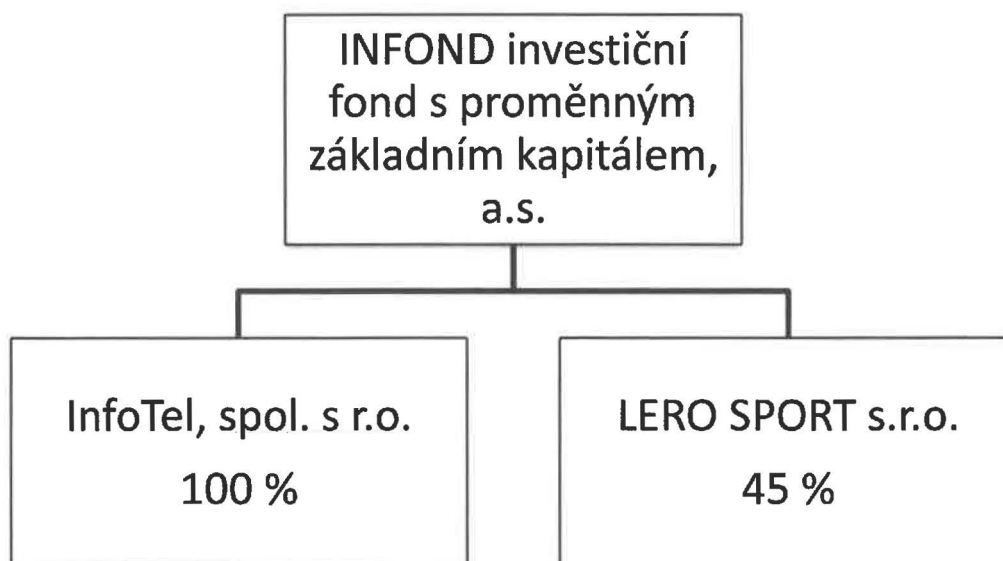
Ve srovnatelném období Fond evidoval níže uvedené transakce se spřízněnými osobami:

tis. Kč	31. 12. 2020		1. 1. – 30. 6. 2020	
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
Spřízněná osoba				
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 Kulháňková	-	5 000	-	-
Celkem	225 934	800 873	91 942	4 707

10. OSTATNÍ SKUTEČNOSTI

- V souvislosti se změnou zákona o obchodních korporacích (novela č. 33/2020 Sb. zákona č. 90/2012 Sb.,) byla s účinností k 1. 1. 2021 zrušena pozice statutárního ředitele a dle změny stanov Článku 31 resp. 31.1 je nově Statutárním orgánem společnosti správní rada Fondu. S účinností k 1. 1. 2021 byl zvolen jediným členem správní rady Ing. Pavel Košťál. Zároveň byla stávající členka Jitka Košťálová s účinností k 1. 1. 2021 odvolána z pozice člena správní rady.
- S účinností k 2. 6. 2021 došlo k pravidelné aktualizaci statutu Fondu.

11. PODNIKATELSKÁ ČINNOST OBCHODNÍCH SPOLEČNOSTÍ NACHÁZEJÍCÍCH SE V MAJETKU FONDU



K datu 30. 6. 2021 Fond eviduje v majetku následující obchodní podíly:

InfoTel, spol. s r.o.

(IČO: 46981071) se sídlem na Novolíšeňská 2678/18, Brno-Líšeň, PSČ 628 00. InfoTel, spol. s r.o. je společnost nabízející již více než 20 let (od roku 1992) profesionální služby ve výstavbě a provozu telekomunikačních sítí. V rámci

investiční výstavby i provozu jsme schopni tyto služby realizovat komplexně tzv. „na klíč“ a v celé šíři jak na optických, metalických tak i bezdrátových sítích, a to na celém spektru technologických standardů, používaných v současné době pro telekomunikační služby. V činnostech servisních jsme schopni nabídnout totální outsourcing pro výstavbu a provoz telekomunikační sítě operátora.



Budova společnosti InfoTel v Brně-Líšeňi

Cílem společnosti InfoTel, spol. s r.o. je poskytování komplexních telekomunikačních služeb, souvisejících s výstavbou a údržbou telekomunikačních sítí pro domácí i zahraniční trh způsobem umožňujícím dlouhodobý a trvale udržitelný rozvoj společnosti. Našim zákazníkům nabízíme jistotu v podobě silného partnera, který je schopen realizovat jejich investiční a provozní záměry díky svým znalostem a zkušenostem, prostřednictvím svých kvalifikovaných zaměstnanců s odpovídajícím vybavením, a to v celé šíři portfolia nabízených činností a s dostatečnými vlastními finančními zdroji, potřebnými pro průběžné financování.

Společnost během Účetního období naplňovala stanovené cíle.

Fond společnost ovládá ze 100 %.

K 31. 12. 2020 činila hodnota tohoto podílu 770 000 000 mil. Kč.

<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:

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

V souladu se statutem Fondu jsou hodnoty Výkazu o finanční situaci k 30. 6. 2021 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:

- A Výkazu o finanční situaci** konec minulého účetního období, tj. 31. 12. 2020, které bylo auditováno jako srovnatelné období, tvořící součást účetní závěrky Fondu k 31. 12. 2020, a sestaveno dle IFRS,
- A Výkazu o úplném výsledku hospodaření, Výkazu změn vlastního kapitálu a Výkazu o peněžních tocích** 6 měsíců minulého účetního období počínaje lednem do června 2020.

Zkrácená mezitímní účetní závěrka k datu 30. 6. 2021

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

1. ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI K 30. 6. 2021

Aktiva

tis. Kč	Poznámka	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Dlouhodobá aktiva		3 341 176	3 275 681
Investiční majetek	12	2 501 604	2 369 483
Investice do společností	13	770 090	770 090
Dlouhodobé poskytnuté půjčky	14	68 175	133 225
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	17	1 307	2 883
Krátkodobá aktiva		525 382	467 421
Krátkodobé poskytnuté půjčky	14	1 228	1 078
Ostatní krátkodobé finanční instrumenty	15	-	23 621
Daňové pohledávky	16	-	312
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	17	274 950	170 440
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	18	249 204	271 970
Aktiva celkem		3 866 558	3 743 102

Vlastní kapitál a závazky

tis. Kč	Poznámka	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	19	10 000	10 000
Výsledek hospodaření běžného období		5	14
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		116	102
Vlastní kapitál celkem		10 121	10 116
Dlouhodobé půjčky a úvěry	20	589 978	631 192
Ostatní dlouhodobé závazky	22	820 456	821 789
Odložený daňový závazek	21	52 210	52 210
Dlouhodobé závazky		1 462 644	1 505 191
Krátkodobé půjčky a úvěry	20	45 108	45 666
Daňové závazky	21	3 915	3 871
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	22	42 097	59 479
Krátkodobé závazky		91 120	109 016
Čistá aktiva připadající k investičním akciím		2 302 672	2 118 779
Vlastní kapitál a závazky celkem		3 866 558	3 743 102
Hodnota Čistých aktiv na jednu investiční akcii třídy A (v Kč) *		2 268 899,6325	2 085 505,8056
Hodnota Čistých aktiv na jednu investiční akcii třídy B (v Kč) *		1 125,7546	1 109,1179

* Hodnota Čistých aktiv na jednu investiční akcii byla vypočítána dle finančních výkazů k 30. 6. 2021, nicméně nepředstavuje hodnotu vyhlášenou administrátorem fondu. Administrátor fondu vyhláší 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. 2021 DO 30. 6. 2021**

tis. Kč	Poznámka	Od 1. 1. do 30. 6. 2021	Od 1. 1. do 30. 6. 2020
Výnosy z investičního majetku	5	117 666	156 354
Výnosy z poskytnutých půjček		954	1 083
Výnosy z investic do společností	6	96 400	88 000
Správní náklady	7	-36 638	-32 584
Čistý provozní výsledek hospodaření		178 382	212 853
Ostatní provozní výnosy	8	389	23
Ostatní provozní náklady	8	-2 066	-500
Provozní výsledek hospodaření		176 705	212 376
Finanční výnosy	9	19 945	28 152
Finanční náklady	10	-9 408	-69 374
Finanční výsledek hospodaření		10 537	-41 222
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním		187 242	171 154
Daň z příjmu za běžnou činnost – splatná	11	-3 344	-487
Daň z příjmů za běžnou činnost – odložená		-	-2 473
Zisk z pokračující činnosti po zdanění		183 898	168 194
Zisk z pokračující činnosti připadající na držitele investičních akcií po zdanění		183 893	168 185
Zisk z pokračující činnosti připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění		5	9
Ostatní úplný výsledek hospodaření		-	-
Celkový úplný výsledek hospodaření		183 898	168 194
Zisk na držitele investiční akcie třídy A (v Kč)		183 394	166 979
Zisk na držitele investiční akcie třídy A (v Kč)		17	16

**3. 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
Zůstatek k 1. 1. 2020	10 000	20	82	10 102
Převody ve vlastním kapitálu	-	-20	20	-
Zisk/ztráta za období	-	9	-	9
Zůstatek k 30. 6. 2020	10 000	9	102	10 111

**4. ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2021 DO 30. 6. 2021**

tis. Kč	Základní kapitál	Výsledek hospodaření běžného období	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1. 1. 2021	10 000	14	102	10 111
Převody ve vlastním kapitálu	-	-14	14	-
Zisk/ztráta za období	-	5	-	5
Zůstatek k 30. 6. 2021	10 000	5	116	10 121

**5. 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
Zůstatek k 1. 1. 2020	1 526 877
Efekt fúze	-721
Zisk/ztráta za období	168 185
Zůstatek k 30. 6. 2020	1 694 341

6. ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ZMĚNÁCH ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH K INVESTIČNÍM AKCIÍM ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2021 DO 30. 6. 2021

tis. Kč	Čistá aktiva připadající k investičním akciím
Zůstatek k 1. 1. 2021	2 118 779
Zisk/ztráta za období	183 893
Zůstatek k 30. 6. 2021	2 302 672

7. ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2021 DO 30. 6. 2021

tis. Kč	Poznámka	Od 1. 1. do 30. 6. 2021	Od 1. 1. do 30. 6. 2020
Zisk z pokračující činnosti před zdaněním		187 242	171 154
<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
<i>Provozní činnost</i>			
Změna stavu investičního majetku	12	-132 121	-7 621
Změna stavu investic do společností	13	-	-
Změna stavu krátkodobých a dlouhodobých poskytnutých půjček	14	64 901	21 578
Změna stavu ostatních krátkodobých finančních instrumentů	15	23 621	-
Změna stavu ostatních aktiv		-104 508	-59 955
Změna stavu krátkodobých finančních závazků	22	-12 699	-5 978
Změna stavu ostatních závazků		-4 639	-591
Zaplacená daň z příjmů	11	-3 032	-1 472
Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti		20 341	39 724
<i>Finanční činnost</i>			
Změna stavu dlouhodobých a krátkodobých finančních závazků		-43 107	-1 972
Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti		-43 107	-1 972
Peněžní tok vlivem fúze		-	-3 485
Čisté zvýšení/snížení peněz a peněžních ekvivalentů	18	-22 765	34 267
Peníze a peněžní ekvivalenty k 1.1.		271 970	258 387
Peníze a peněžní ekvivalenty k 30. 6.		249 204	292 654

8. 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 2021 splacen v plné výši.

Identifikační číslo

242 07 543

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. červnu 2021

Členové správní rady

člen správní rady

Ing. Pavel Košťál

Ultimátní vlastník fondu

Ing. Pavel Košťál (90 %)

Ing. Martin Košťál (5 %)

Bc. 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, Brno, PSČ 628 00, 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, Brno, PSČ 628 00, IČ 269 65 569, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4311. Nástupnickou společností je Fond. Tato skutečnost zatím nebyla zapsána do obchodního rejstříku.

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 nebyla zapsána do obchodního rejstříku.

9. 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 2020 („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 2021 účetní jednotka aplikovala všechny mezinárodní účetní standardy vydané pro období začínající po 1. lednu 2021.

Zkrácená mezitímní účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů tzn., že transakce a další skutečnosti byly vykázány ve 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 2021. Jako srovnatelné údaje jsou ve výkazu o finanční pozici uvedeny zůstatky k 31. prosinci 2020 a ve výkazu zisku a ztráty, výkazu o peněžních tocích a výkazu změn vlastního kapitálu zůstatky za období 6 měsíců končící 30. června 2020.

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 vykázáni 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 jsou oceněny prvotně v nominální hodnotě a následně v reálné hodnotě. 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 zaplácena 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 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

Fond zvážil využití nových standardů a interpretací, které dosud nejsou pro aktuální účetní období účinné, ale povolují dřívější použití. Nové standardy a interpretace při sestavování těchto výkazů nebyly použity.

Standardy přijaté EU

i. Reforma referenčních úrokových sazeb – fáze 2 (novelizace IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 a IFRS 16)

(Účinná pro roční období začínající 1. ledna 2021 nebo později; dřívější použití je povoleno.)

Novelizace se zabývají otázkami, které mohou ovlivnit účetní výkaznictví v důsledku reformy referenčních úrokových sazeb včetně dopadu změn na smluvní peněžní toky a zajišťovací vztahy v důsledku nahrazení referenční úrokové sazby alternativní referenční úrokovou sazbou. Novelizace poskytují praktickou úlevu od některých požadavků IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 a IFRS 16 týkajících se:

- změn báze pro určení smluvních peněžních toků u finančních aktiv, finančních závazků a závazků z pronájmu; a
- zajišťovacího účetnictví.

Účetní jednotka očekává, že tyto dodatky nebudou mít významný dopad na účetní závěrku.

ii. Novelizace IAS 37 Rezervy, podmíněná aktiva a podmíněné závazky Nevýhodné smlouvy – náklady na splnění smlouvy

(Účinná pro roční období začínající 1. ledna 2022 nebo později; dřívější použití je povoleno.)

Při stanovení nákladů na splnění smlouvy novelizace vyžaduje, aby účetní jednotka zahrnula všechny náklady, které se přímo vztahují ke smlouvě. Odstavec 68 A objasňuje, že náklady na splnění smlouvy, zahrnují: přírůstkové náklady na plnění smlouvy a alokaci ostatních nákladů, které se přímo vztahují k plnění smluv.

Účetní jednotka očekává, že tyto dodatky nebudou mít významný dopad na účetní závěrku.

iii. Novelizace IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení Pozemky, budovy a zařízení – výnosy před zamýšleným použitím

(Účinná pro roční období začínající 1. ledna 2022 nebo později; dřívější použití je povoleno.)

Novelizace IAS 16 vyžaduje, aby výnosy z prodeje položek, které vzniknou při dopravě položky pozemků, budov a zařízení na místo určení a zajištění stavu potřebného k jejímu používání v souladu s požadavky účetní jednotky, byly spolu s náklady na tyto položky vykázány v hospodářském výsledku a aby účetní jednotka stanovila pořizovací náklady těchto položek prostřednictvím metodiky požadované standardem IAS 2.

Účetní jednotka očekává, že tyto dodatky nebudou mít významný dopad na účetní závěrku.

iv. Roční zdokonalení IFRS – cyklus 2018-2020

(Účinné pro roční období začínající 1. ledna 2022 nebo později; dřívější použití je povoleno.)

Novelizace IFRS 9 Finanční nástroje

Novelizace objasňuje, že při posuzování, zda ke směně dluhových nástrojů mezi stávajícím dlužníkem a věřitelem došlo za podmínky, které jsou podstatně rozdílné, mohou poplatky zahrnuté v diskontované současné hodnotě peněžních toků podle nových podmínek zahrnovat pouze poplatky uhrazené či obdržené mezi dlužníkem a věřitelem, a to včetně poplatků uhrazených či obdržených dlužníkem či věřitelem jménem druhého z nich.

Novelizace ilustrativních příkladů k IFRS 16 Leasingy

Novelizace z ilustrativního příkladu č. 13, který je přílohou IFRS 16, odstraňuje zmínku o náhradě nájemci ze strany pronajímatele za zdokonalení předmětu nájmu i vysvětlení způsobu, jakým nájemce o této náhradě účtuje.

Novelizace IAS 41 Zemědělství

Novelizace odstraňuje požadavek, aby účetní jednotky při stanovení reálné hodnoty zemědělských aktiv používaly peněžní toky před zdaněním. Standard IAS 41 původně vyžadoval, aby účetní jednotka při stanovení reálné hodnoty používala peněžní toky před zdaněním, avšak nevyžadoval, aby se tyto peněžní toky diskontovaly diskontní sazbou před zdaněním. Účetní jednotka očekává, že tyto dodatky nebudou mít významný dopad na účetní závěrku.

Standardy dosud nepřijaté EU

i. Novelizace IFRS 16 Leasingy, Úlevy na nájmem v souvislosti s pandemií COVID-19 po 30. červnu 2021

(Účinná pro roční období začínající 1. dubna 2021 nebo později. Dřívější použití je povoleno, včetně v účetních závěrkách, které nejsou k 31. březnu 2021 schváleny k vydání.)

Novelizace o jeden rok prodlužuje období, po které může nájemce použít praktické zjednodušení při účtování o slevách z nájmemného v přímém důsledku pandemie COVID-19.

Účetní jednotka očekává, že tyto dodatky nebudou mít významný dopad na účetní závěrku.

ii. Novelizace IAS 12 Daně ze zisku, Odložená daň související s aktivy a závazky vznikajícími z jediné transakce

(Účinná pro roční období začínající 1. ledna 2023 nebo později. Dřívější použití je povoleno.)

Novelizace zužuje rozsah výjimky při prvotním vykázání tak, že se neuplatní na transakce, které vedou ke vzniku shodných přechodných rozdílů, které jsou předmětem započtení. Účetní jednotky tak nebudou muset účtovat o odložené daňové pohledávce a odloženém daňovém závazku z přechodných rozdílů vznikajících při prvotním vykázání leasingu a rezervy na ukončení provozu.

Účetní jednotka očekává, že tyto dodatky nebudou mít významný dopad na účetní závěrku.

iii. Novelizace IFRS 10 a IAS 28 Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem

(Datum účinnosti odloženo na neurčito. Dle uvážení je možné přijetí do úplné účetní závěrky dle IFRS. Evropská komise rozhodla o odložení schválení na neurčito a je nepravděpodobné, že by tento standard byl v dohledné době EU schválen)

Tato novelizace objasňuje, že v případě transakce týkající se přidruženého či společného podniku závisí rozsah vykázání zisku nebo ztráty na tom, zda prodaná či vložená aktiva představují podnik, přičemž:

- zisk nebo ztráta se vykážou v plném rozsahu, pokud se transakce mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem týká převodu aktiva nebo aktiv, která představují podnik (bez ohledu na to, zda je obsažen v dceřiné společnosti), kdežto
- zisk nebo ztráta se vykážou v částečném rozsahu, pokud se transakce mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem týká aktiv, která nepředstavují podnik (i v případě, že daná aktiva jsou obsažena v dceřiné společnosti).

Účetní jednotka očekává, že tyto dodatky nebudou mít významný dopad na účetní závěrku.

iv. Novelizace IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky Klasifikace závazků jako krátkodobé a dlouhodobé

(Účinná pro roční období začínající 1. ledna 2023 nebo později; dřívější použití je povoleno.)

Novelizace upřesňuje, že klasifikace závazků na krátkodobé a dlouhodobé vychází výhradně z práva účetní jednotky odložit vypořádání ke konci účetního období. Právo účetní jednotky odložit vypořádání o minimálně 12 měsíců od data účetní závěrky nemusí být nepodmíněné, avšak musí mít věcný důvod. Klasifikace není ovlivněna záměry nebo očekáváními vedení, zda a kdy hodlá účetní jednotka toto právo uplatnit. Novelizace dále zpřesňuje výklad situací, které představují vypořádání závazku.

Účetní jednotka očekává, že tyto dodatky nebudou mít významný dopad na účetní závěrku.

v. Novelizace IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky a Stanoviska k aplikaci IFRS č. 2: Posuzování významnosti (materiality)

(Účinné pro roční období začínající 1. ledna 2023 nebo později. Dřívější použití je povoleno.)

Novelizace IAS 1 požaduje, aby účetní jednotky zveřejňovaly významné (materiální) informace o svých účetních pravidlech namísto významných (podstatných) účetních pravidel.

Účetní jednotka očekává, že tyto dodatky nebudou mít významný dopad na účetní závěrku.

vi. Novelizace IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby

(Účinná pro roční období začínající 1. ledna 2023 nebo později. Dřívější použití je povoleno.)

Novelizace zavádí definici ‚účetních odhadů‘ a obsahuje další úpravy IAS 8, které objasňují, jak odlišit změny v účetních pravidlech od změn v odhadech. Tento rozdíl je důležitý proto, že změny účetních pravidel se obecně uplatňují zpětně, zatímco změny odhadů se účtují v období, kdy změna nastala.

Účetní jednotka očekává, že tyto dodatky nebudou mít významný dopad na účetní závěrku.

vii. IFRS 17 Pojistné smlouvy a novelizace IFRS 17 Pojistné smlouvy

(Účinné pro roční období začínající 1. ledna 2023 nebo později. Dřívější použití je povoleno.)

Účetní jednotka očekává, že tyto dodatky nebudou mít významný dopad na účetní závěrku.

10. 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 dohady 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 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.
 - 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.

11. ZMĚNA ÚČETNÍCH STANDARDŮ

K datu 1. ledna 2021 Fond přijal všechny mezinárodní účetní standardy platné pro období začínající po 1. lednu 2021. Přijetí těchto standardů nemělo žádný významný dopad na zkrácenou mezitímní účetní závěrku Fondu.

12. VÝNOSY Z INVESTIČNÍHO MAJETKU

tis. Kč	30. 6. 2021	30. 6. 2020
Nájemné	80 144	76 343
Přecenění investičního majetku	-	46 953
Služby spojené s pronájmem	28 157	24 741
Tržby z parkovacích míst	3 579	3 956
Výnosy z prodeje majetku	-	2 360
Zůstatková cena majetku	-	-1 171
Ostatní výnosy z investičního majetku	5 786	3 172
Celkem	117 666	156 354

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

13. VÝNOSY Z INVESTIC DO SPOLEČNOSTÍ

tis. Kč	30. 6. 2021	30. 6. 2020
Ostatní výnosy z podílů	96 400	88 000
Celkem	96 400	88 000

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

14. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	30. 6. 2021	30. 6. 2020
Nájemné	153	119
Náklady na depozitáře	270	270
Náklady na administraci	570	665
Náklady na obhospodařování	992	257
Poradenské služby	675	366
Spotřeba elektřiny, vody a plynu	15 515	11 716
Opravy a udržování	3 061	4 121
Ostraha a úklid	5 110	4 839
Správa nemovitostí	4 482	4 200
Ostatní náklady	5 810	6 031
Celkem	36 638	32 584

Ostatní náklady představují zejména materiál, technickou správu nemovitostí, likvidaci odpadu a ostatní služby na objektech.

V roce 2021 ani v roce 2020 nebyly vypláceny odměny klíčovým členům vedení Fondu.

15. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Ostatní provozní výnosy zahrnují zejména výnosy ze smluvních pokut. Ostatní provozní náklady zahrnují zejména daně a poplatky a pojištění odpovědnosti.

16. FINANČNÍ VÝNOSY

tis. Kč	30. 6. 2021	30. 6. 2020
Výnosové úroky	101	400
Výnosy z krátkodobého finančního majetku	-	-
Kurzové zisky	19 844	27 752
Celkem	19 945	28 152

17. FINANČNÍ NÁKLADY

tis. Kč	30. 6. 2021	30. 6. 2020
Nákladové úroky	7 719	8 469
Kurzové ztráty	1 585	60 897
Ostatní finanční náklady	104	8
Celkem	9 408	69 374

Kurzové ztráty v roce 2020 byly ovlivněny významným pohybem kurzu EUR vůči CZK.

18. 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 Fond vykázal Daň z příjmů za běžnou činnost – splatnou v celkové výši 3 344 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 487 tis. Kč). 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 hodnotu aktiv a závazků.

19. INVESTIČNÍ MAJETEK

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Stav k 1. lednu	2 369 483	1 978 289
Vliv fúze k 1. lednu 2020	-	41 475
Přírůstky	132 121	46 118
Úbytky	-	- 1 171
Dopad změn reálné hodnoty	-	304 772
Stav k 30. červnu a 31. prosinci	2 501 604	2 369 483

Investiční majetek je tvořen především nemovitostmi především v oblasti Ponava, Žabovřesky, Zlín, Líšeň, Štýřice a Kohoutovice. Majetek je prvotně oceněn v pořizovacích cenách a následně přeceňován 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 2021 celkově 635 086 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 676 859 tis. Kč).

20. INVESTICE DO SPOLEČNOSTÍ

Dceřiná společnost	Oblast působení	Země působení	Vlastní kapitál			Investice		
			30. 6. 2021	31. 12. 2020	30. 6. 2021	Změny	Přecenění	31. 12. 2020
InfoTel, spol.s.r.o.	Výroba, instalace, opravy elektrických strojů	ČR	100 %	100 %	770 000	-	-	770 000
LERO SPORT s.r.o.	Výroba, obchod a služby	ČR	45 %	45 %	90	-	-	90
Celkem					770 090	--	-	770 090

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.

21. POSKYTNUTÉ PŮJČKY

Fond eviduje poskytnuté půjčky v následující struktuře.

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Poskytnuté půjčky		
Spřízněným stranám	56 675	121 725
Ostatním subjektům	12 728	12 578
<i>Dlouhodobé</i>	<i>68 175</i>	<i>133 225</i>
<i>Krátkodobé</i>	<i>1 228</i>	<i>1 078</i>
Celkem	69 402	134 303

Poskytnuté půjčky jsou evidovány v reálné hodnotě. Úroková míra poskytnutých půjček spřízněným stranám Locero, spol. s r.o., ELTRIS, s.r.o. a InfoTel, spol. s r.o. je variabilní – 1M Pribor + 1,5 % p.a. Úroková míra poskytnutých půjček ostatním subjektům je fixní – 5 % p.a. a 5,5 % p.a.

22. OSTATNÍ KRÁTKODOBÉ FINANČNÍ INSTRUMENTY

K 30. červnu 2021 Fond neeviduje žádné ostatní krátkodobé finanční instrumenty. K 31. prosinci 2020 Fond evidoval směnkou vystavenou Československou obchodní bankou, a.s. ve výši 23 621 tis. Kč.

23. DAŇOVÉ POHLEDÁVKY

K 30. červnu 2021 jsou zálohy na daň z příjmů ve výši 2 665 tis. Kč poníženy o rezervu na daň ve výši 3 164 tis. Kč vykázány jako daňový závazek. K 31. prosinci 2020 jsou zálohy na daň z příjmů ve výši 3 990 tis. Kč započteny oproti rezervě na daň z příjmů ve výši 3 678 tis. Kč a vykázány jako daňová pohledávka ve výši 312 tis. Kč.

24. POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Pohledávky z obchodních vztahů	24 447	20 206
Jiné pohledávky	82	703
Pohledávky – podíly na zisku	207 880	111 480
Dohadné účty aktivní	17 035	30 962
Příjmy příštích období	4 320	6 725
Náklady příštích období	1 965	1 758
Zaplacené zálohy	20 528	1 489
Celkem	276 257	173 323
<i>Krátkodobé</i>	<i>274 950</i>	<i>170 440</i>
<i>Dlouhodobé</i>	<i>1 307</i>	<i>2 883</i>
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	276 257	173 323

25. PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Běžné účty u bank	120 230	81 096
Spořicí účty u bank	128 974	190 874
Celkem	249 204	271 970

26. VLASTNÍ KAPITÁL A ČISTÁ AKTIVA PŘIPADAJÍCÍ K INVESTIČNÍM AKCIÍM

K 30. červnu 2021 tvoří upsaný základní kapitál 1 000 ks (31. prosinci 2020: 1 000 ks) zakladatelských akcií s hlasovacím právem. Převoditelnost zakladatelských akcií je podmíněna souhlasem statutárního orgánu. 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 2021 Společnost emitovala 31 000 ks investičních akcií (k 31. prosinci 2020: 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. 2021	31. 12. 2020
Počet vydaných zakladatelských akcií (ks)	1 000	1 000
Fondový kapitál zakladatelské části (Kč)	10 120 943	10 115 970
Fondový kapitál na zakladatelskou akcii (Kč):	10 120,94	10 115,9696
Počet vydaných investičních akcií (ks) třída A	1 000	1 000
Fondový kapitál investiční části (Kč) třída A	2 268 899 633	2 085 505 806
Fondový kapitál na investiční akcii (Kč) třída A:	2 268 899,6326	2 085 505,8056
Počet vydaných investičních akcií (ks) třída B	30 000	30 000
Fondový kapitál investiční části (Kč) třída B	33 772 640	33 273 537
Fondový kapitál na investiční akcii (Kč) třída B:	1 125,7547	1 109,1179

* Hodnota Čistých aktiv na jednu investiční akcii byla vypočítána dle finančních výkazů k 30. 6. 2021, nicméně ne představuje hodnotu vyhlášenou administrátorem fondu. Administrátor fondu vyhláší tuto hodnotu pouze na roční bázi. Toto platí i pro Fondový kapitál na zakladatelskou akcii.

27. PŮJČKY A ÚVĚRY

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Zajištěné bankovní úvěry	635 086	676 859
Vlastnické půjčky a půjčky od jiných spřízněných stran	-	-
Celkem	635 086	676 859
<i>Dlouhodobé</i>	<i>589 978</i>	<i>631 193</i>
<i>Krátkodobé</i>	<i>45 108</i>	<i>45 666</i>
Celkem	635 086	676 859

K 30. červnu 2021 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	77 138	-	2028	2,775 %
Zajištěný bankovní úvěr	12 000	305 460	51 425	-	2028	1MEURIBOR + 1,675 %

Kurz k 30. červnu 2021 byl 25,458 Kč / EUR.

K 31. prosinci 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	472 410	52 075	-	2028	2,775 %
Zajištěný bankovní úvěr	12 000	314 940	34 717	-	2028	1M Euribor + 1,675 %

Kurz k 31. prosinci 2020 byl 26,245 Kč / EUR.

Bankovní úvěry jsou zajištěny zastaveným majetkem, viz bod 12.

28. DAŇOVÉ ZÁVAZKY, SPLATNÉ A ODLOŽENÉ

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
DPH	3 413	3 868
Srážková daň	2	3
Závazek z daně z příjmů	499	-
Daň z nemovitostí	1	-
Odložený daňový závazek z rozdílné účetní a daňové hodnoty dlouhodobého majetku	52 210	52 210
Celkem	56 125	56 081

29. ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A OSTATNÍ ZÁVAZKY

tis. Kč	30.06.2021	31. 12. 2020
Závazky z obchodních vztahů	5 249	4 463
Závazky z prodeje OP InfoTel, spol. s r.o.	750 000	750 000
Závazky z titulu vrácení příplatku	62 498	39 911
Ostatní závazky	3 996	4 311
Přijaté zálohy	20 149	57 387
Dohadné účty pasivní	1 831	583
Výdaje příštích období	0	4 562
Výnosy příštích období	18 830	20 050
Celkem	862 553	881 267
<i>Dlouhodobé</i>	<i>820 456</i>	<i>821 789</i>
<i>Krátkodobé</i>	<i>42 097</i>	<i>59 478</i>
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	862 553	881 267

30. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond evidoval za sledovaná období následující vztahy se spřízněnými osobami.

tis. Kč	30. 6. 2021		1. 1. – 30. 6. 2021	
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
Spřízněná osoba				
InfoTel, spol. s r.o.	110 988	15	99 890	90
Eltris, spol. s r.o.	-	853	3	4 880
InfoNet a.s.	-	-	-	2
Locero, spol. s r.o.	42 329	-	391	-
Ing. Pavel Košťál	-	784 911	-	-
Bc. Veronika Kulhánková	-	5 000	-	-
Celkem	153 317	790 779	100 284	4 972
tis. Kč	31.12. 2020		1. 1. – 30. 6. 2020	
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
Spřízněná osoba				
InfoTel, spol. s r.o.	160 596	-	91 176	90
Eltris, spol. S r.o.	703	31	5	4 615
InfoNet a.s.	-	-	-	2
Locero, spol. s r.o.	71 938	-	761	-
Ing. Pavel Košťál	-	784 911	-	-
Bc. Veronika Kulhánková	-	5 000	-	-
Celkem	233 237	789 928	91 942	4 707

Pohledávky za společností InfoTel, spol. s r.o. jsou tvořeny podíly na zisku za rok 2020 a poskytnutým úvěrem včetně naběhlého příslušenství. Výnosy za společností InfoTel, spol. s r.o. jsou tvořeny především připsáním podílů na zisku za rok 2020. Náklady za společností ELTRIS, s.r.o. vyplývají ze služeb spojených se správou nemovitostí vlastněných v portfoliu fondu. Pohledávky za společností Locero, spol. s r.o. jsou tvořeny poskytnutým úvěrem včetně naběhlých úroků. Výnosy za společností Locero, spol. s r.o. představují naběhlé úroky z úvěru ve sledovaném období. Závazek vůči panu Ing. Pavlovi Košťálovi představuje závazek z prodeje obchodního podílu společnosti InfoTel, spol. s r.o. ve výši 750 000 tis. Kč a závazek z titulu vrácení příplatku mimo základní kapitál ve výši 34 911 tis. Kč. Závazek za paní Bc. Veronikou Kulhánkovou ve výši 5 000 tis. Kč představuje závazek z titulu vrácení příplatku mimo základní kapitál.

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
Aktiva celkem	45 250
Vlastní kapitál celkem	-
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
Pasiva celkem	31 246
Požizovací cena	14 004
Pasiva a pořizovací cena celkem	44 529
Odložený daňový závazek z přecenění majetku	721
Pasiva celkem	45 250

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

31. 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. 2021	31. 12. 2020
Investiční majetek	64,7 %	63,3 %
Investice do společností	19,9 %	20,6 %
Poskytnuté půjčky	1,8 %	3,6 %
Celkem	86,4 %	87,4 %

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. 6. 2021 a 31. 12. 2020 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 2021 a k 31. prosinci 2020 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.

32. 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.

33. 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 zjištěné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištěné, je nástroj klasifikován v rámci **úrovně 2** hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na **úrovní 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 zjištěných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištěné. 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 **úrovní 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 zjištěné. 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).

34. 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	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 nájemného či jiné pobídky. Očekávané peněžní toky jsou následně diskontovány na současnou hodnotu diskontní mírou upravenou o relevantní rizika.	<ul style="list-style-type: none"> – Výpadky z nájmu – Míra obsazenosti – Úlevy z nájemného – Diskontní míra 	<p>Odhadovaná reálná hodnota by byla vyšší v případě, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Období výpadku z nájmu a úlevy z nájemného budou kratší – Míra obsazenosti bude vyšší – Diskontní míra bude nižší
	Metoda srovnávací představuje vyhodnocení cen nedávno prodaných nemovitostí (z vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.	<ul style="list-style-type: none"> - cena za m² hlavních budov - cena za m² pozemků - Hodnota pozemků je přímo ovlivněna změnami v ceně pozemků za m², přičemž ceny pozemků se odvíjí dle situace na realitním trhu. 	<ul style="list-style-type: none"> – Cena za m² bude vyšší
Podíly v ovládaných osobách	Výnosové ocenění na základě současné hodnoty peněžních toků (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	<ul style="list-style-type: none"> – Plánované peněžní toky – Plánované investice do dlouhodobého majetku (CAPEX – Plánovaná výše investic do pracovního kapitálu 	<p>Odhadovaná reálná hodnota by byla vyšší v případě, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plánované peněžní toky budou vyšší – Diskontní míra bude nižší – Míra terminálního růstu bude vyšší – Upravené tržní násobky

diskontovány diskontní mírou na úrovni průměrných vážených nákladů kapitálu a terminální hodnota je stanovena na základě stanoveného terminálního růstu.

- Diskontní míra budou vyšší
- Terminální růst
- Upravené tržní násobky

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).

35. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

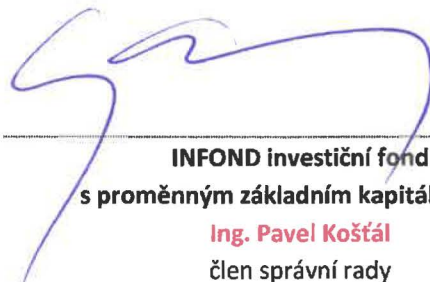
Obhospodařovatel Fondu zvážil potenciální dopady COVID-19 na Fond a dospěl k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Základem této úvahy je skutečnost, že investiční činnost je ze své podstaty nezávislá na aktuální hodnotě aktiv, kdy se naopak předpokládá určitá tržní fluktuace a v případě snížení ceny aktiv nabývaných investičním fondem je dokonce pravděpodobnější jejich přikupování s cílem zhodnocení držením 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. 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 2021 zpracována za předpokladu, že účetní jednotka bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Dalším členem představenstva Administrátora se stal ke dni 30. 7. 2021 Ing. Michal Kusák, PhD.

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 23. září 2021



INFOND investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.
Ing. Pavel Košťál
člen správní rady

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. 2021

Aktiva

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Krátkodobá aktiva	10 121	10 116
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	10 121	10 116
Aktiva celkem	10 121	10 116

Vlastní kapitál a závazky

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Vlastní kapitál	10 121	10 116
Základní kapitál	10 000	10 000
Výsledek hospodaření běžného období	5	14
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	116	102
Vlastní kapitál a závazky celkem	10 121	10 116

ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2021 DO 30. 6. 2021

tis. Kč	Od 1. 1. do 30. 6. 2021	Od 1. 1. do 30. 6. 2020
Ostatní provozní výnosy	-	-
Ostatní provozní náklady	-	-
Provozní výsledek hospodaření	-	-
Finanční výnosy	5	9
Finanční výsledek hospodaření	5	9
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním	5	9
Zisk z pokračující činnosti po zdanění	5	9
Celkový úplný výsledek hospodaření	5	9

Zkrácené mezitímní finanční výkazy investiční části fondu

ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI K 30. 6. 2021

Aktiva

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Dlouhodobá aktiva	3 341 176	3 275 681
Investiční majetek	2 501 604	2 369 483
Investice do společností	770 090	770 090
Dlouhodobé poskytnuté půjčky	68 175	133 225
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	1 307	2 883
Krátkodobá aktiva	515 261	457 306
Krátkodobé poskytnuté půjčky	1 228	1 078
Ostatní krátkodobé finanční instrumenty	-	23 621
Daňové pohledávky	-	312
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	274 950	170 440
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	239 083	261 855
Aktiva celkem	3 856 437	3 732 986

Vlastní kapitál a závazky

tis. Kč	30. 6. 2021	31. 12. 2020
Vlastní kapitál celkem	-	-
Dlouhodobé půjčky a úvěry	589 978	631 192
Ostatní dlouhodobé závazky	820 456	821 789
Odložený daňový závazek	52 210	52 210
Dlouhodobé závazky	1 462 644	1 505 191
Krátkodobé půjčky a úvěry	45 108	45 666
Daňové závazky	3 915	3 871
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	42 097	59 479
Krátkodobé závazky	91 120	109 016
Čistá aktiva připadající k investičním akciím	2 302 672	2 118 779
Vlastní kapitál a závazky celkem	3 856 437	3 732 986

ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2021 DO 30. 6. 2021

tis. Kč	Od 1. 1. do 30. 6. 2021	Od 1. 1. do 30. 6. 2020
Výnosy z investičního majetku	117 666	156 354
Výnosy z poskytnutých půjček	954	1 083
Výnosy z investic do společností	96 400	88 000
Správní náklady	-36 638	-32 584
Čistý provozní výsledek hospodaření	178 382	212 853
Ostatní provozní výnosy	389	23
Ostatní provozní náklady	-2 066	-500
Provozní výsledek hospodaření	176 705	212 376
Finanční výnosy	19 940	28 143
Finanční náklady	-9 408	-69 374
Finanční výsledek hospodaření	10 532	-41 231
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním	187 237	171 145
Daň z příjmu – splatná	-3 344	-487
Daň z příjmu – odložená	-	-2 473
Zisk z pokračující činnosti po zdanění	183 893	168 185
Ostatní úplný výsledek hospodaření	-	-
Celkový úplný výsledek hospodaření	183 893	168 185

V Brně dne 23. září 2021



INFOND investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.
Ing. Pavel Košťál
člen správní rady

