

POLOLETNÍ ZPRÁVA
EMITENTA

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

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

(za období 1. 1. 2016 – 30. 6. 2016)

(dále také „sledované období“)

(neauditovaná, konsolidovaná)

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

AMISTA investiční společnost, a.s.

Obsah

1. Základní údaje o emitentovi a jeho cenných papírech	1
2. Číselné údaje a informace Emitenta	2
3. Informace o činnosti Emitenta	5
4. Prohlášení oprávněné osoby Emitenta.....	10

1. Základní údaje o emitentovi a jeho cenných papírech

Obchodní firma: INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo: Novolíšeňská 2678/18, Brno - Líšeň, PSČ 628 00
IČO: 24207543
DIČ: CZ 24207543
Internetová adresa: <http://www.amista.cz/povinne-informace/infond>
Telefonní číslo: +420 226 251 010
(dále také „Fond nebo Emitent“)

Společnost zapsaná: v obchodním rejstříku vedeného Krajským obchodním soudem v Brně, spisová značka oddíl B vložka 6 691
Datum zápisu do obchodního rejstříku: 17. ledna 2012
Právní forma: akciová společnost s proměnným základním kapitálem
Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Zapisovaný základní kapitál: 10.000.000 Kč
Depozitář Fondu: Československá obchodní banka, a.s., IČO: 000 01 350, se sídlem Radlická 333/150, Praha 5, PSČ 150 57, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 46.

Cenné papíry

Zakladatelské akcie

Druh: kusové zakladatelské akcie
Forma: na jméno
Podoba: listinné
Počet kusů: 1 000 ks

Investiční akcie

Druh: kusové investiční akcie
Forma: na jméno
Podoba: zaknihované
Počet kusů: 1 000 ks
ISIN: CZ0008041811
Název emise: INFOND IFPZK

2. Číselné údaje a informace Emitenta

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

Fond využil možnosti dané zákonem č. 563/1991 Sb., O účetnictví (§ 19a odst. 2) a rozhodl používat mezinárodní účetní standardy upravené právem Evropské unie pro účtování a sestavení účetní závěrky od 1. ledna 2017.

Tato pololetní zpráva je sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. O účetnictví a českými účetními předpisy pro finanční instituce, které účtují podle vyhlášky č. 501/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů a není ověřena auditorem. Číselné údaje Rozvahy k 31. 12. 2015 jsou ověřeny auditorem v rámci ověření účetní závěrky a výroční zprávy za rok 2015.

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

V období mezi 30. 6. 2016 a sestavením této pololetní zprávy nenastaly žádné významné události, které by mohly zásadním způsobem ovlivnit majetkovou či důchodovou situaci Skupiny, a které by si vyžádaly úpravu této zprávy.

Srovnávacím obdobím je v případě:

- **Výkazů Rozvahy a Podrozvahových položek** konec minulého účetního období, tj. 31. 12. 2015, které bylo auditováno bez konsolidace
- **Výkazu zisku a ztráty** srovnatelné období 6 měsíců počínaje lednem do června

Konsolidovaná ROZVAHA
k 30. červnu 2016

tis. Kč	6.2016	12.2015
AKTIVA		
1 Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	525	766
3 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	201 607	161 971
v tom: a) splatné na požádání	554	1 322
b) ostatní pohledávky	201 053	160 649
7 Účasti s podstatným vlivem	90	90
9 Dlouhodobý nehmotný majetek	16	31
c) ostatní	16	31
10 Dlouhodobý hmotný majetek	767 897	812 571
z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost	19 311	6 121
b) ostatní	748 586	806 450
11 Ostatní aktiva	221 980	337 066
13 Náklady a příjmy příštích období	313	765
Aktiva celkem	1 192 338	1 313 170

tis. Kč	6.2016	12.2015
PASIVA		
1 Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	142 140	158 748
b) ostatní závazky	142 140	158 748
2 Závazky vůči nebankovním subjektům	30 000	30 000
b) ostatní závazky	30 000	30 000
4 Ostatní pasiva	808 010	975 226
5 Výnosy a výdaje příštích období	8 789	2 009
8 Základní kapitál	10 000	10 000
z toho: a) splacený základní kapitál	10 000	10 000
10 Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	4 420	4 420
v tom: a) povinné rezervní fondy	4 420	4 420
12 Kapitálové fondy	110 000	110 000
13 Oceňovací rozdíly	-19 660	-19 660
z toho: a) z majetku a závazků	-19 660	-19 660
14 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	42 427	
15 Zisk nebo ztráta za účetní období	56 212	42 427
16 Vlastní kapitál	203 399	147 187
Pasiva celkem	1 192 338	1 313 170

tis. Kč		6.2016	12.2015
Konsolidované PODROZVAHOVÉ POLOŽKY			
Podrozvahová aktiva			
2	Poskytnuté zástavy	158 748	158 748
8	Hodnoty předané k obhospodařování	1 192 338	1 313 170

**Konsolidovaný VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za období 1.1. - 30. 6. 2016**

tis. Kč		6.2016	6.2015
2	Náklady na úroky a podobné náklady	-2 368	-2 972
5	Náklady na poplatky a provize	-22	-26
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací		
7	Ostatní provozní výnosy	156 072	226 406
8	Ostatní provozní náklady	-90 324	-165 851
9	Správní náklady	-1 824	-6 451
	b) ostatní správní náklady	-1 556	-6 451
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám	0	-726
	c) odpisy pohledávek a pohledávek ze záruk, ztráty z post. pohledávek	0	-726
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	61 534	50 380
23	Daň z příjmů	-5 322	-7 953
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	56 212	42 427

Níže uvedené procentuální hodnoty jsou pro zjednodušení zaokrouhleny na jedno desetinné místo. Z tohoto důvodu mohou některé hodnoty vykazovat drobné odchylky.

Ve sledovaném období mezi 1. 1. 2016 a 30. 6. 2016 došlo k následujícímu vývoji a změnám:

- Hodnota celkových aktiv klesla o 9,2%, nyní dosahuje hodnoty 1.192.338tis. Kč, především kvůli poklesu ostatních aktiv o 34,1%, která mají nyní hodnotu 221.980tis. Kč
- Dlouhodobý hmotný majetek je největší položkou aktiv a tvoří je z 64,4 %. Přestože se hodnota pozemků zdvojnásobila, celkově došlo k poklesu dlouhodobého majetku o 5,5 % na celkovou hodnotu 767.897tis. Kč. Tento pokles je zapříčiněn prodejem rodinného domu, a dalšího movitého majetku.

- Dále vzrostla hodnota termínovaných vkladů u bank o čtvrtinu a nyní dosahuje hodnoty 201.053tis. Kč, naopak pohledávky za bankami splatné na požádání klesly asi o 58 %. Pokladní hotovost oproti minulému období také klesla a to o 31,5 %.
- Největší položku pasiv (67,8 %) tvoří ostatní závazky, dosahují celkové výše 808.010tis. Kč. Tvoří je zejména (95 %) závazky za společníky 770 000tis. Kč. Zbýlá část 5 % připadá na přijaté zálohy a ostatní závazky. Závazky za společníky se ve sledovaném období nezměnily, celkově však ostatní pasiva klesla o 167.216 Kč (17,2 %).
- Na bankovních úvěrech bylo v letošním roce splaceno 16.608 tis. Kč, jejich hodnota k 30. 6. 2016 je 142.140tis. Kč a oproti loňskému období klesla o 10,5 %.
- Oceňovací rozdíly zůstaly oproti minulému období ve stejné výši (nedošlo k přecenění dlouhodobého majetku). Hospodářský výsledek minulého období byl převeden do nerozděleného zisku minulých let, což příznivě ovlivnilo hodnotu vlastního kapitálu (nárůst o 38,2 %).
- Zisk ve sledovaném období dosahuje výše 56.212tis. Kč, oproti minulému období je to nárůst o 32,5 %, a to zejména díky vyšší ziskovosti pronájmu nemovitostí (oproti minulému období došlo k poklesu tržeb z pronájmu). Hospodářský výsledek pozitivně ovlivnily dále úspory v ostatních správních nákladech.

3. Informace o činnosti Emitenta

- **Činnost Emitenta**

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

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

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

Ve sledovaném období nedošlo k událostem či transakcím, které by měly významný dopad na výsledek hospodaření či důchodovou situaci Fondu.

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

V následujících obdobích se bude Emitent věnovat, jak již bylo nastíněno v rámci strategického záměru na stabilizaci svého nemovitostního portfolia, zajištění dlouhodobého pronájmu a plynoucí příjmy budou použity k případným investicím do nemovitostních aktiv v souladu se statutem Emitenta. V případě kladného zájmu a zajištění obsazenosti je zvažovaná výstavba nové kancelářské budovy na pozemcích ve vlastnictví Emitenta.

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

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

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Skupina z tohoto důvodu nebude schopna dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými. Pro minimalizaci tohoto rizika je v rámci Skupiny sledováno cash flow a vytvářena přiměřená rezerva ke krytí případných neočekávaných výdajů.

Skupina vlastní nemovitostní aktiva v Brně a ve Zlíně. Jedná o nemovitosti určené zejména k pronájmu. Vzhledem k ekonomickému vývoji a stále rostoucí poptávce po nemovitostech při zohlednění lokality, ve které se nemovitosti nacházejí, lze riziko likvidity, tj. riziko že určité aktivum nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu, považovat za nízké. Likvidita je v rámci Skupiny dále zajištěna výnosy z pronájmu.

S ohledem na možnost Skupiny přijímat úvěry, resp. zápůjčky (na základě Statutu může Fond přijímat úvěry do souhrnné výše dvacetinásobku majetku Fondu), dochází v odpovídajícím rozsahu i ke zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek Skupiny v případě chybného investičního rozhodnutí. Zároveň splácení úvěrů, resp. zápůjček má negativní vliv na likviditu.

K 30. 6. 2016 evidovala Skupina přijaté bankovní a nebankovní úvěry ve výši 172 140 tis. Kč (podíl 14,44 % na celkových aktivech). Splátky úvěrů a naběhlého příslušenství jsou kryty příjmy z pronájmu majetku, které jsou v dostatečné výši na to, aby nedošlo k ohrožení likvidity celé Skupiny.

Vzhledem k uvedenému lze riziko nedostatečné likvidity hodnotit jako nízké.

b) Riziko vypořádání

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

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

Riziko smluvního plnění a závazkových vztahů je vyhodnoceno jako nízké.

c) Tržní riziko

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

Jak bylo uvedeno výše, je očekáván celkem příznivý ekonomický vývoj, a proto je toto riziko ve sledovaném období a pro následující pololetí vnímáno jako nízké. Skupina vlastní nemovitosti v Brně a ve Zlíně a jde zejména o kancelářské, obchodní a skladové prostory, které pronajímá. Vzhledem k povaze nemovitostí a jejich lokalitě nelze předpokládat, že by mělo v následujícím období dojít k poklesu tržních cen těchto nemovitostí.

Tržní riziko lze vyhodnotit jako nízké.

d) Riziko stavebních vad

Jako jedno nejvíce vnímaných rizik při investicích do nemovitostí je riziko stavebních vad. Toto riziko může snížit významně hodnotu nemovitostních aktiv v majetku Skupiny.

Skupina je reálně vystavena riziku stavebních vad u nemovitostí, které již vlastní ve svém portfoliu, a dále pak u nemovitostí, které do svého portfolia nabývá. Riziko stavebních vad je eliminováno zejména prostřednictvím odborných posudků o stavu pořizovaných nemovitostí. U nemovitostí pořizovaných výstavbou je věnována pozornost zejména pečlivému výběru dodavatele předmětného plnění (reference, zkušenosti), ale také podrobnému vymezení reklamačních a dalších podmínek v uzavíraných smlouvách.

Riziko stavebních vad je hodnoceno jako nízké.

e) Úvěrové riziko

Riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany, tj. že emitent investičního nástroje v majetku Skupiny či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní

investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

K 30. 6. 2016 nevidoval Fond žádné poskytnuté půjčky.

Skupina tak není tomuto riziku reálně vystavena.

f) Ostatní rizika

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

Tato rizika jsou hodnocena jako nízká.

- **Transakce se spřízněnými stranami Emitenta**

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

V Kč k 30. 6. 2016

Protistrana	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady	Komentář	Propojení
InfoNet a.s., IČO 60719150	0	5295,08	0	29433,67		Smlouvy mezi ovládanou osobou a ostatními propojenými osobami
Locero, spol. s r.o., IČO 60277891	150000,00	0	0	0	Ze štěpení KTK	Smlouvy mezi ovládanou osobou a ostatními propojenými osobami
ELTRIS, s.r.o., IČO 253 26 546	0	259288,96	0	2181013,45		Smlouvy mezi ovládanou osobou a ostatními propojenými osobami
InfoTel, spol. s r.o., IČO 469 81 071	28192,00	0	2950299,81	30000,00		Smlouvy mezi ovládanou osobou a ostatními propojenými osobami
InfoTel, spol. s r.o. IČO 469 81 071	63600000	0	0	0	Podíly na zisku	Smlouvy mezi ovládanou osobou a ostatními propojenými osobami

- **Ostatní skutečnosti Emitenta**

Dne 9. 3. 2016 se konala valná hromada Fondu, která v souvislosti s vydaným rozhodnutím ze strany České národní banky udělila souhlas k činnosti samosprávného fondu a proto s účinností k 9. 3. 2016 odvolala z funkce statutárního ředitele společnost AMISTA investiční společnost, a.s. a Ing. Pavla Košťála z funkce člena správní rady. Nově jmenovala s účinností od 9. 3. 2016 do funkce statutárního ředitele Ing. Pavla Košťála a do funkce člena správní rady Jitku Košťálovou.

Dne 20. 4. 2016 se konala valná hromada Fondu, která rozhodla o následujícím:

- projednala a schválila řádnou účetní závěrku za účetní období od 1. 9. 2014 do 31. 12. 2015 a rozhodla o ponechání celého zisku ve výši 133.596.861,07 Kč vykazaného v této řádné účetní závěrce Emitenta pro jeho další rozvoj.

V období mezi 30. 6. 2016 a sestavením této mezitímní zprávy nenastaly žádné významné události, které by mohly zásadním způsobem ovlivnit majetkovou či důchodovou situaci Fondu, a které by si vyžádaly úpravu této zprávy.

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

Emitent eviduje ve svém portfoliu účasti na níže uvedených obchodních společnostech: (všechny údaje jsou k 30. 6. 2016)

InfoTel, spol. s r.o., IČO 46981071, (100% obchodní podíl) – 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. Mezi hlavní klienty patří především UPC Česká republika, s.r.o., HUAWEI Technologies (Czech) s.r.o. a Huawei Technologies Deutschland GmbH.

Aktiva ve výši 227.905 tis. Kč tvoří zejména dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek společnosti ve výši 19.327 tis. Kč, pohledávky krátkodobé 162.079 tis. Kč a peněžní prostředky 30.535 tis. Kč. Hodnota vlastního kapitálu je 51.726 tis. Kč a je tvořen převážně výsledky hospodaření minulých let ve výši 51.726 tis. Kč a běžným hospodářským výsledkem 40 489 tis. Kč. Společnost je součástí konsolidačního celku.

LERO SPORT s.r.o., IČO 25324501, (45% obchodní podíl) – společnost založená za účelem provozování tělovýchovných zařízení. Hodnota majetku společnosti je 161 tis. Kč a hodnota vlastního kapitálu je 161 tis. Kč. Společnost v daném období nerealizovala žádné aktivity. Společnost není zahrnuta do konsolidačního celku.

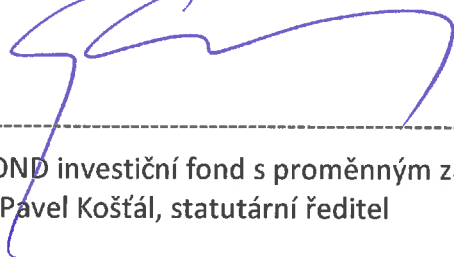
4. Prohlášení oprávněné osoby Emitenta

Jako oprávněná osoba Emitenta,

tímto prohlašuji,

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

V Praze dne 30. 9. 2016



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