

POLOLETNÍ ZPRÁVA

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

DEKINVEST podfond Alfa

ZA OBDOBÍ 1.1. – 30.6. 2016

I. INFORMACE O FONDU

Název fondu

DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Fond“)
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 16856.

IČO

247 95 020

Sídlo

Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 10800

Další údaje

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat. Předmět podnikání Fondu je v souladu s uděleným povolením k činnosti. Fond může v souladu se stanovami vytvářet podfondy. Fond je nesamosprávným investičním fondem.

Fond vytvořil 1. ledna 2016 jeden podfond – DEKINVEST podfond Alfa (dále jen „**Podfond**“). Fond vyčlenil veškerý svůj majetek s výjimkou zapisovaného základního kapitálu ve výši 2 mil. Kč do Podfondu. Veškeré následující finanční i nefinanční informace týkající se podnikání a výkonnosti jsou uváděny za Podfond, jehož akcie byly 13. ledna 2016 přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha a.s. (ISIN: CZ0008041944).

Obhospodařovatel a Administrátor Fondu

QI investiční společnost, a.s., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11985, se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05, IČO 279 11 497 (dále jen „QIIS“)

Depozitář Fondu

Činnost depozitáře vykonávala v rozhodném období společnost Komerční banka, a.s. se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360 (dále jen „Depozitář“) na základě smlouvy uzavřené podle zák. č. 240/2013 Sb. (ZISIF) ze dne 9. 7. 2015.

II. KONSOLIDOVANÉ FINANČNÍ INFORMACE K 30.6.2016

Podfond vznikl k 1.1.2016 a vzhledem k tomu, že 13.1.2016 byly jeho investiční akcie přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha a.s., používá Podfond pro účtování mezinárodní účetní standardy upravené právem Evropské unie (dále jen „IFRS“ nebo „Mezinárodní účetní standardy“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o první účetní období Podfondu, jsou uvedeny pouze srovnatelné údaje pro údaje z Výkazu o finanční pozici k 1.1.2016, kdy byla do Podfondu ke dni jeho vzniku vyčleněna aktiva a závazky z Fondu. Pro ostatní výkazy srovnatelné údaje nejsou k dispozici. Počáteční stavy jsou taktéž vykázány v souladu s Mezinárodními účetními standardy.

Podfond vlastní podíly v několika obchodních korporacích a proto byly sestaveny konsolidované účetní výkazy.

Mezitímní účetní výkazy k 30.6.2016 nejsou auditovány.

A. Výkaz finanční pozice k 30.6.2016

tis. Kč	30.6.2016	1.1.2016
Aktiva		
Peníze a peněžní ekvivalenty	1 854	1 299
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty, v tom:	1 755	1 684
Majetkové cenné papíry	1 755	1 684
Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	2 524 241	2 396 814
Krátkodobá aktiva, v tom:	4 184	10 103
Ostatní aktiva	4 176	10 100
Časové rozlišení aktiv	8	3
Aktiva celkem	2 532 034	2 409 900
Vlastní kapitál a závazky		
Kapitálový fond	317 029	317 029
Rezervní fond	20	20
Výsledek hospodaření běžného období	126 092	0
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta	29 186	29 186
Vlastní kapitál připadající vlastníkům společnosti	472 327	346 235
Vlastní kapitál celkem	472 327	346 235
Dlouhodobé závazky, v tom:	1 988 823	1 982 045
Dlouhodobé půjčky	1 972 321	1 965 749
Odložená daň	16 502	16 296
Krátkodobé závazky, v tom:	70 884	81 620
Krátkodobé půjčky	55 301	56 602
Rezervy	6 351	8 986
Ostatní závazky	9 232	14 605
Časové rozlišení pasiv	0	1 427
Závazky celkem	2 059 707	2 063 665
Vlastní kapitál a závazky celkem	2 532 034	2 409 900

B. Výkaz zisku a ztráty a výkaz o úplném výsledku za období končící 30.6.2016

Výkaz zisku a ztráty	
tis. Kč	Od 1.1. do 30.06.2016
Výnosy z pronájmu a obdobné výnosy z nemovitého investičního majetku	148 137
Výnosy z úroků	363
Náklady na úroky	-10 533
Kurzové zisky/ztráty	38
Zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou	74
Výnosy celkem	138 079
Poplatky za obhospodařování a administraci	-330
Poplatky za depozitáře	-120
Transakční a bankovní poplatky	-93
Náklady na poradenské služby	-57
Ostatní provozní náklady	-8 556
Celkové provozní náklady	-9 156
Výsledek hospodaření před přeceněním	128 923
Přecenění nefinančního investičního majetku	4 199
Výsledek hospodaření z pokračující činnosti po přecenění	133 122
Daň z příjmu	-6 965
Zisk/ztráta z pokračující činnosti po zdanění	126 157
Zisk na akcii (v Kč)	126
Položky, které budou v příštích obdobích převedeny do výkazu zisku a ztráty	-68
Odložená daň z položek, které budou převedeny do výkazu zisku a ztráty	3
Ostatní úplný výsledek hospodaření	-65
Úplný výsledek hospodaření	126 092

C. Výkaz změn vlastního kapitálu

tis. Kč	Kapitálový fond	Rezervní fondy	Zajištění peněžních toků	Hospodářské výsledky	Vlastní kapitál celkem
<i>Stav k 1.1.2016</i>	<i>317 029</i>	<i>20</i>	<i>0</i>	<i>29 186</i>	<i>346 235</i>
Zisk po zdanění	0	0	0	126 157	126 156
Ostatní úplný výsledek	0	0	-65	0	-65
Úplný výsledek celkem	0	0	-65	126 157	126 091
<i>Stav k 30.6.2016</i>	<i>317 029</i>	<i>20</i>	<i>-65</i>	<i>155 343</i>	<i>472 327</i>

D. Výkaz o peněžních tocích

od 1.1.2016 do
30.6.2016

Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	1 299
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)	
Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	133 122
Úpravy o nepeněžní operace	5 566
Změna stavu opravných položek, rezerv	-14
Zisk z prodeje stálých aktiv	-200
Vyúčtované nákl. úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnos. úroky	10 170
Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	-4 390
Čistý peněžní tok z prov. čin. před zdaněním, změnami prac. kapit. a mim. položkami	138 688
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-882
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	5 919
Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasív	-6 801
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	137 806
Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	-10 533
Přijaté úroky	363
Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-6 703
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	120 933
Peněžní toky z investiční činnosti	
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-125 851
Příjmy z prodeje stálých aktiv	200
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-125 651
Peněžní toky z finanční činnosti	
Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	5 273
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	5 273
Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	555
Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	1 854

E. VYSVĚTLUJÍCÍ ÚDAJE

Výkazy jsou sestaveny v souladu s Mezinárodními účetními standardy (dále jen „IFRS“) a jsou konsolidované.

Přehled nejvýznamnějších účetních metod použitých při sestavení výkazů

Vzhledem k tomu, že předkládané výkazy jsou prvními výkazy sestavenými dle IFRS, uvádíme níže přehled některých účetních metod použitých při jejich sestavení.

(a) Funkční měna

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

(b) 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 Podfondu, 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 Podfond stane smluvním partnerem operace, resp. v okamžiku, kdy Podfond převezme kontrolu nad aktivem a je pravděpodobný budoucí prospěch z tohoto aktiva a v okamžiku, kdy Podfondu vznikne povinnost ze závazku a je očekáván odliv ekonomického prospěchu.

Finanční aktivum nebo jeho část Podfond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Podfond tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

Finanční závazek nebo jeho část Podfond 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.

(c) 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.

(d) Finanční a nefinanční investice a jejich oceňování

i. Peníze a peněžní ekvivalenty

Za peněžní ekvivalenty se v rámci Podfondu 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.

ii. Cenné papíry

Podfond doplňkově investuje do cenných papírů, které oceňuje reálnou hodnotou do nákladů a výnosů.

iii. Investice do nemovitého majetku

Hlavními investičními aktivy Podfondu jsou nemovitosti. Podfond primárně investuje zejména do nemovitostí sloužících jako distribuční, prodejní a skladová místa stavebního materiálu a jsou určeny k pronájmu jiným subjektům. Nemovitosti jsou při pořízení oceněny pořizovací hodnotou včetně souvisejících nákladů. Pokud Podfond zadá třetí straně projekt výstavby nemovitosti na vlastních pozemcích, je tato výstavba evidována v hodnotě fakturovaných prací a materiálů. Po uvedení do provozu a pronajmutí této nemovitosti je nemovitost minimálně jednou ročně oceňována reálnou hodnotou na základě ocenění vypracovaných oceňovatelem. Pohyby v reálných hodnotách jsou vykázány proti nákladům a výnosům.

iv. Ostatní investice – majetkové podíly

Podfond může též investovat do nemovitostních společností. Nemovitostní společnosti jsou v individuálních výkazech Podfondu oceňovány reálnou hodnotou do výkazu zisku nebo ztráty, ocenění je periodicky aktualizováno/posuzováno minimálně jednou ročně. V rámci konsolidace jsou tyto podíly eliminovány a oceňovací rozdíly jsou zohledněny v hodnotách nemovitostí, které tyto společnosti vlastní a které jsou v konsolidovaných výkazech vykázány v aktivech.

(e) Tvorba rezerv

Rezervy jsou zaznamenány, pokud má Podfond 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.

(f) Finanční deriváty

Pro účely zajištění peněžních toků má Podfond uzavřeny s bankami poskytujícími Podfondu úvěry na pořízení nemovitostí úrokové swapy. Změny reálné hodnoty těchto úrokových swapů jsou vykázovány v úplném výsledku hospodaření v položkách, které mohou být v příštím období přeúčtovány do výsledku hospodaření. Peněžní toky související s těmito deriváty jsou vykázány ve stejných položkách nákladů jako náklady související se zajištěnými pozicemi.

(g) 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 rozdíly a nevyužité daňové ztráty převedené z minulých let mohly být využity.

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

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

Odložená daň z titulu položek vykázaných do ostatního úplného výsledku se vykazuje v ostatním úplném výsledku, nikoli ve výkazu zisku a ztráty.

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

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

Podfond zvážil nové standardy a interpretace, které dosud nejsou pro aktuální účetní období účinné, ale povolují dřívější použití. Nové standardy a Interpretace při sestavování těchto výkazů nebyly použity.

Struktura aktiv:

Výše **peněžních ekvivalentů a peněžních prostředků** je víceméně stabilní a je dána tím, že vygenerované peněžní prostředky jsou použity na další investice a na splácení závazků (viz výkaz o peněžních tocích).

Finanční investice Podfondu zahrnují investice do podílových fondů. Hodnota těchto cenných papírů je ve výkazu uvedena v reálné hodnotě.

Hlavním aktivem Podfondu je **nemovitý majetek** (včetně příslušenství strojů a zařízení), který Podfond pronajímá. Jedná se zejména o skladové areály a pozemky určené pro výstavbu skladových areálů a prodejen stavebního materiálu. Jedná se o investiční majetek oceňovaný reálnou hodnotou minimálně jednou ročně.

V průběhu 1. pololetí Podfond pokračoval ve výstavbě a rekonstrukci areálů, které byly do jeho majetku vyčleněny k 1.1.2016. Tyto aktivity byly hlavním důvodem nárůstu hodnoty nemovitého majetku za 1. pololetí 2016 o 127 mil. Kč.

Níže jsou uvedeny hlavní položky nemovitého majetku Podfondu:

tis. Kč	K 30.6.2016	K 1.1.2016
Pozemky	739 955	739 975
Stavby, budovy	1 578 808	1 326 254
Stroje a zařízení	3 992	3 992
Nedokončený majetek vč. záloh na pořízení	201 486	326 593
Celkem majetek pro neprovozní činnost	2 524 241	2 396 814

V průběhu prvního pololetí došlo k dokončení rekonstrukce areálu v Brně (v hodnotě 190 mil. Kč) a dostavbě výrobní haly v obci Dřísy v hodnotě 32,5 mil. Kč.

V průběhu prvního pololetí také proběhla přeměna, kdy zpětně k 1.1.2016 byly některé nemovitosti vyčleněny ze společnosti ACI Realty, s.r.o. do dvou společností Jeremiášova 24A s.r.o. a Jeremiášova Hájčí s.r.o. Vzhledem k tomu, že všechny tyto společnosti jsou součástí konsolidačního celku, transakce neměla vliv na výši majetku a závazků v konsolidovaných výkazech Podfondu.

Ostatní aktiva jsou provozního rázu a jejich pokles mezi 1.1.2016 a 30.6.2016 byl způsoben zejména použitím zaplacených záloh na daň z příjmu.

Struktura pasiv:

V individuálních výkazech Podfondu k 1.1.2016 tvořily jedinou složku **vlastního kapitálu** Kapitálové fondy z emitovaných investičních akcií, kdy Podfond k 1.1.2016 při vyčlenění majetku z Fondu do Podfondu emitoval 1 milion investičních akcií za hodnotu rovnou hodnotě vlastního kapitálu k tomuto datu. V důsledku konsolidace konsolidovaný vlastní kapitál Podfondu obsahuje i některé další složky vlastního kapitálu dceřiných společností.

Dlouhodobé půjčky obsahují kromě bankovních úvěrů ve výši 553 mil. Kč i závazky vůči spřízněným osobám.

Odložená daň je počítána z dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků. Hlavním zdrojem těchto rozdílů jsou rozdíly mezi účetní a daňovou hodnotou nemovitého majetku.

Krátkodobá pasiva jsou tvořena zejména krátkodobými provozními závazky a krátkodobými závazky vůči spřízněným osobám z titulu půjček.

Podfond tvoří **rezervy na daň z příjmu** na základě vývoje výnosů a nákladů za dané období.

Ostatní závazky jsou provozního rázu a obsahují zejména závazky vůči dodavatelům z provozní činnosti.

Výkaz zisku a ztráty:

Hlavním zdrojem zisku je **nájem z nemovitostí** držených Podfondem a dceřinými společnostmi. Za 1. pololetí dosáhly tyto výnosy výše 148 mil. Kč.

Z důvodu zápůjček a úvěrů a financování pořizovaných nemovitostí Podfond vykazuje **úrokové náklady** v celkové výši 10,5 mil. Kč, z toho bankovní úroky činily 3,4 mil. Kč.

Ostatní provozní náklady jsou tvořeny zejména daní z nemovitostí a náklady spojenými s držbou nemovitostí.

Náklady na provoz Podfondu související s obhospodařováním, administrací, depozitářem Fondu jsou ve výkazu zisku a ztráty uvedeny samostatně.

Změny v **reálné hodnotě nemovitého majetku** jsou vykázány v samostatném řádku výkazu zisku a ztráty. Přecenění na reálnou hodnotu probíhá zpravidla na konci roku, hodnoty vykázaná v 1. pololetí je výsledkem konsolidačních úprav.

Podfond přeceňuje na **reálnou hodnotu** deriváty určené k zajištění peněžních toků z bankovních úvěrů. Změny reálné hodnoty jsou zachyceny v úplném výsledku hospodaření jako položky, které budou v příštích obdobích převedeny do výkazu zisku a ztráty. Změna reálné hodnoty za 1. pololetí byla ve výši 68 tis. Kč, celková záporná reálná hodnota zajišťovacích derivátů tak dosáhla k 30.6.2016 výše 1 023 tis. Kč. Zajištění je považováno za vysoce efektivní, neboť je uzavřeno přímo s bankovními domy poskytujícími Podfondu úvěr a splátkový kalendář úrokových swapů je navázán na splátkový kalendář zajišťovaných úvěrů.

III. POPISNÁ ČÁST

A. HLAVNÍ UDÁLOSTI PRVNÍHO POLOLETÍ ROKU 2016

Během prvního pololetí se uskutečnila valná hromada, která schválila účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku, určila auditora pro audit účetní závěrky roku 2016 a rozhodla o odměňování členů správní rady.

Hlavní událostí prvního pololetí roku 2016 bylo rozdělení odštěpením společnosti ACI Realty s.r.o. a vznik nástupnických společností Jeremiášova 24A s.r.o. a Jeremiášova Hájčí s.r.o. V případě rozdělované společnosti i v případě společností nástupnických je jediným akcionářem DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Mezi další události reportovaného období patří aktualizace rámcové smlouvy o vzájemném poskytování zápůjček ve skupině, smlouva zahrnuje následující subjekty:

DEK a.s., Stavebniny DEK a.s., DEKTRADE a.s., Stavebniny DES s.r.o., DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., DEKWOOD s.r.o., G Service CZ, s.r.o., Energo Hevlíkovice a.s., DEKMETAL s.r.o., DEKMETAL GmbH, DEKPROJEKT s.r.o., DEKPROJEKT SR s.r.o., DEKSTONE s.r.o., Moje-stavebniny.cz s.r.o., ACI Realty, s.r.o., Jeremiášova 24A s.r.o., Jeremiášova Hájčí s.r.o. a Lightbody Investments, s.r.o.

Touto smlouvou se jednotlivé strany zavázaly k vzájemnému poskytování peněžních prostředků. Výše poskytnuté zápůjčky budou vždy předmětem následujících ujednání, přičemž smlouva obsahuje maximální limit, pro každý z uvedených subjektů, který nelze překročit. Zůstatky zápůjček jednotlivých subjektů se alespoň jednou za čtvrtletí započtou se zápůjčkami vůči společnosti DEK a.s. na základě vzájemného odsouhlasení.

Další významnou událostí je dokončení moderní pobočky pro prodej stavebních materiálů v Mladé Boleslavi. Největšími dodavateli stavebních prací a materiálů byly subjekty ze skupiny.

Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (dále jen „ZPKT“), ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, ukládají Fondu povinnost uveřejňovat povinně zveřejňované informace a také upravují způsob, jakým mají být tyto informace zveřejněny. Za účelem uveřejňování informací uzavřel Fond smlouvu o spolupráci se společností Patria Online, a.s.

B. DŮLEŽITÁ RIZIKA, FAKTORY A NEJISTOTY OVLIVŇUJÍCÍ ČINNOST PODFONDU

Návratnost investice do Fondu, její část nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani zaručeny. Fond není zajištěným ani zaručeným fondem. Třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky. Investici do Fondu doprovází jednotlivá podstatná rizika.

Mezi nejvýznamnější rizika patří **riziko druhotné insolvence** spočívající v tom, že protistrana nedodrží svůj závazek a přenesení tak svou tíživou situaci na Fond. Tato rizika Fond minimalizuje vhodnými smluvními ujednáními, výběrem protistran a emitentů a nastavením maximálních limitů na výši expozice vůči jednotlivým protistranám.

Mezi další potenciální rizika patří tržní riziko a riziko likvidity. Míra **tržního rizika** závisí na konkrétní struktuře majetku Fondu. V tomto případě jsou v majetku nejvýznamněji zastoupeny nemovitosti a pozemky, takže toto hypotetické riziko může být představováno kolísáním jejich ceny. **Riziko nedostatečné likvidity** spočívá v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas a za přiměřenou cenu. Toto riziko se Fond snaží eliminovat propracovaným vzájemným financováním subjektů ve skupině. Za tímto účelem byla v roce 2016 aktualizována rámcová smlouva o vzájemném poskytování zápůjček.

Rizika, která je také potřeba zmínit, jsou např. riziko spojené se stavebními vadami, rizika spojená s vadami movitých věcí či riziko operační, které může vyplynout z nedostatků, selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivem vnějších událostí.

C. SOUPIS TRANSAKČÍ SE SPŘÍZNĚNOU STRANOU V PRVNÍM POLOLETÍ ROKU 2016

Pohledávky za spřízněnými stranami	30.6.2016	1.1.2016
tis. Kč		
Půjčky	0	0
Pohledávky z obchodních styků	0	0
Celkem	0	0

Závazky vůči spřízněným stranám	30.6.2016	1.1.2016
tis. Kč		
Půjčky	940 485	770 651
Závazky z obchodních styků	0	0
Celkem	940 485	770 651

Poskytnutá plnění	Od 1.1.2016 do 30.6.2016
tis. Kč	
Výnosy z úroků	0
Poskytované služby	138 784
Prodej dlouhodobého majetku	0
Ostatní transakce	0
Celkem	138 784

Přijatá plnění	Od 1.1.2016 do 30.6.2016
-----------------------	---------------------------------

tis. Kč

Náklady z úroků	5 841
Nákup výrobků, zboží a služeb	73
Nákup dlouhodobého majetku	100 547
Ostatní transakce	0
Celkem	106 461

D. OČEKÁVANÝ VÝVOJ DRUHÉ POLOVINY ROKU 2016

Při rekonstrukci areálu ve Zlíně a při pořízení pobočky v Mladé Boleslavi vznikly závazky vůči dodavatelům stavebních prací, kterými jsou personálně propojené subjekty DEK a.s. a Stavebniny DEK, a.s.

Za účelem splacení těchto závazků vyjednávala společnost úvěrové podmínky na bankovním trhu a s Moneta Money Bank dohodla úvěr v EUR, který začne čerpat v říjnu 2016. Fond a Banka dohodnuly zástavu k výše uvedenému úvěru, jedná se o pozemky a nemovitosti ve Zlíně, u kterých Fond plánuje dokončení rekonstrukce, a o nový areál v Mladé Boleslavi.

Fond má dále zájem na provedení stavby skladovacího a administrativního areálu v KÚ Slezské předměstí v Hradci Králové na nově nabytém pozemku. Nově postavený areál bude pronajímán společností Stavebniny DEK, a.s.


Mezi další projekty, které Fond plánuje realizovat v nadcházejícím pololetí, patří nákup pozemků v KÚ Nové Město – Bratislava a v Prostějově. Dále probíhá výstavba nové pobočky v Ostravě a v Teplicích, které by měly být otevřeny na začátku roku 2017.

V druhé polovině byla podepsána smlouva o poskytnutí auditorských služeb se společností ATLAS AUDIT s.r.o., jejímž předmětem je audit účetní závěrky, výroční zprávy a zprávy o vztazích za rok 2016. Auditor tak zůstává pro rok 2016 stejný jako v předchozích letech.

E. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB

Níže uvedené osoby jsou odpovědné za údaje uvedené v pololetní zprávě za rok 2016 a prohlašují, že podle jejich nejlepšího vědomí podává pololetní zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta za uplynulé pololetí a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

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

Mgr. Vladan Kubovec 
člen představenstva statutárního ředitele
QI investiční společnost, a.s.

V Praze, dne 30. 9. 2016

