

DEK

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

POLOLETNÍ ZPRÁVA

1. 1. 2019 - 30. 6. 2019

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 se stal ke dni 6. 6. 2017 samosprávným investičním fondem ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění (dále jen „ZISIF“), který je oprávněn se sám obhospodařovat. Fond není oprávněn vykonávat svou vlastní administraci a je oprávněn přesáhnout rozhodný limit.

Předmět podnikání Fondu je v souladu s uděleným povolením k činnosti. Fond může v souladu se stanovami vytvářet podfondy.

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).

Administrátor Fondu

V období od 1. 1. 2019 do 30. 6. 2019 byla administrátorem 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 č. p. 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 6. 6. 2017.

II. KONSOLIDOVANÉ FINANČNÍ INFORMACE K 30. 6. 2019

Vzhledem k tomu, že akcie Podfondu jsou obchodovány 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“).

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

Mezitímní účetní výkazy k 30. 6. 2019 nejsou auditovány.

A. VÝKAZ FINANČNÍ POZICE K 30. 6. 2019

AKTIVA tis. Kč	30. června 2019	31. prosince 2018
Investice do nemovitostí	5 482 765	5 028 576
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	2 104	1 911
Ostatní dlouhodobá aktiva	114	189
Ostatní aktiva	72 048	62 867
Peníze a peněžní ekvivalenty	17 271	6 336
Aktiva celkem	5 574 302	5 099 879

ZÁVAZKY tis. Kč	30. června 2019	31. prosince 2018
Dlouhodobé závazky		
Dlouhodobé bankovní úvěry	951 592	1 053 554
Emitované dluhopisy	1 451 524	1 101 523
Dlouhodobé půjčky od nebankovních subjektů	759 390	741 220
Odložený daňový závazek	36 146	35 708
Záporná reálná hodnota zajišťovacích derivátů	18 572	0
Dlouhodobé závazky celkem	3 217 224	2 932 005
Krátkodobé závazky		
Krátkodobé bankovní úvěry	289 438	272 032
Ostatní krátkodobé závazky	572 717	583 618
Rezervy	4 781	7 973

Krátkodobé závazky celkem	866 936	863 623
Závazky celkem (mimo čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií)	4 084 160	3 795 628
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	1 490 142	1 304 251

B. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY A VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ
30. 6. 2019

tis. Kč	Od 1. 1. do 30. 6. 2019	Od 1. 1. do 30. 6. 2018
Provozní výnosy		
Výnosy z pronajaté investice do nemovitostí	286 199	217 403
Výnosy z úroků	0	51
Zisk / ztráta z prodeje nemovitostí	-337	0
Zisk / ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou	3 693	-122
Kurzové zisky / ztráty	3 886	-7 716
Ostatní výnosy	370	42
Provozní výnosy celkem	293 811	209 658
Provozní náklady		
Přímé náklady související s pronajatou nemovitostí	-12 127	-5 940
Poplatky za obhospodařování	-444	-549
Poplatky za depozitáře	-120	-120
Transakční a bankovní poplatky	-7 019	-4 595
Náklady na poradenské služby	-207	-193
Ostatní provozní náklady	-185	-392
Celkové provozní náklady	-20 102	-11 789
Provozní výsledek hospodaření	273 709	197 870

Finanční náklady

Náklady na úroky	-59 073	-26 248
Výsledek hospodaření po zohlednění finančních nákladů a před zdaněním	214 636	171 622
Daň z příjmů	-8 980	-10 022
Výsledek hospodaření po zohlednění finančních nákladů a po zdanění	205 656	161 600
Ostatní úplný výsledek	-19 765	187
Položky, které budou v příštích obdobích převedeny do výkazu zisku a ztráty	-19 590	196
Odložená daň související s položkami, které budou v následujících obdobích převedeny do výkazu zisku a ztráty	-175	-9
Úplný výsledek za období	185 891	161 787
Změna čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií		
Základní zisk na investiční akcii z pokračujících činností	185,89	161,80
Zředěný zisk na investiční akcii z pokračujících činností	185,89	161,80

C. VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

tis. Kč	Kapitálové fondy	Fondy ze zajišťovacího účetnictví	Nerozdělené zisky	Hospodářský výsledek	Kurzový rozdíl z přecenění na měnu vykazování	Vlastní kapitál Celkem
Stav k 1. 1. 2019	347 518	1 277	600 712	354 746	-2	1 304 251
Převod hospodářského výsledku za rok 2018	0	0	354 746	-354 746	0	0
Zisk po zdanění 1-6/2019	0	0	0	205 656	0	205 656
Ostatní úplný výsledek	0	-19 590		0	-175	-19 765
Úplný výsledek celkem	347 518	-18 313	955 458	205 656	-177	1 490 142
Stav k 30. 6. 2019	347 518	-18 313	955 458	205 656	-177	1 490 142

tis. Kč	Kapitálové fondy	Fondy ze zajišťovacího účetnictví	Nerozdělené zisky	Hospodářský výsledek	Kurzový rozdíl z přecenění na měnu vykazování	Vlastní kapitál Celkem
Stav k 1. 1. 2018	347 518	1 208	259 187	341 525	0	949 438
Převod hospodářského výsledku 2017	0	0	341 525	-341 525	0	0
Zisk po zdanění 1-12/2018	0	0	0	354 746	0	354 746
Ostatní úplný výsledek	0	69	0	0	-2	67
Úplný výsledek celkem	347 518	1 277	600 712	354 746	-2	1 304 251
Stav k 31. 12. 2018	347 518	1 277	600 712	354 746	-2	1 304 251

D. VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

tis. Kč	Od 1. 1. do 30. 6. 2019	Od 1. 1. do 30. 6. 2018
Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	214 636	171 622
Úpravy o nepeněžní operace:		
Změna stavu opravných položek, rezerv	-3 299	2 954
Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnos. úroky	19 757	18 003
Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	-3 886	1 022
Čistý peněžní tok z prov. čin. před zdaněním, změnami prac. kapit. a mim. položkami	227 208	193 601
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:		
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	8 045	-1 456
Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	372 651	-17 305
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	607 904	174 840
Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	-39 104	-8 246
Přijaté úroky	0	50
Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulé období	-6 314	-4 881
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	562 486	161 763
Peněžní toky z investiční činnosti:		
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-470 880	-415 583
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-470 880	-415 583
Peněžní toky z finanční činnosti:		
Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	-84 557	256 948
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-84 557	256 948
Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	7 049	3 128

Vliv změn měnových kurzů na zůstatky peněžních prostředků v cizích měnách	3 886	0
Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na počátku účet. období	6 336	9 361
Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účet. období	17 271	12 489

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

Pro sestavení výkazů k 30. 6. 2019 byly použity stejné účetní metody, jaké byly popsány v auditované účetní závěrce k 31. 12. 2018. Tyto metody byly použity konzistentně pro všechna prezentovaná účetní období, pokud není uvedeno jinak.

Základní zásady sestavení mezitímní účetní závěrky

Mezitímní účetní závěrka k 30. červnu 2019 byla zpracována v souladu s mezinárodním standardem IAS 34.

Mezitímní účetní závěrka neobsahuje všechny informace požadované v roční účetní závěrce a měla by být proto čtena v úzké návaznosti na účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

Společnost vykazuje finanční údaje v tisících Kč (dále jen tis. Kč), které jsou pro Společnost funkční měnou.

F. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

K 1. lednu 2019 Společnost přijala nové Mezinárodní standardy účetního výkaznictví IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 16 Leasingy a IFRIC 23 Účtování o nejistotě u daní z příjmů.

- Vzhledem k povaze činnosti Společnosti a skutečnosti, že společnost není smluvní stranou žádného ujednání podle IFRS16, nedošlo po implementaci IFRS16 ke změně vykazování užívaných aktiv ani změně klasifikace leasingu.
- Vzhledem k povaze a činnosti Společnosti a skutečnosti, že Společnost nepůsobí ve složitém prostředí mezinárodního zdanění, ze kterého by pro Společnost plynula významná nejistota daňové pozice, nedošlo s implementací IFRIC23 ke změně v postupech účtování, týkající se daně z příjmů

S výjimkou výše uvedeného, byla mezitímní účetní závěrka sestavena za použití stejných účetních zásad, které byly uplatněny v účetní závěrce k 31. prosinci 2018.

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

Podfond 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.

Změny v konsolidační skupině

V 1. pololetí 2019 v Podfondu nedošlo k žádné změně v konsolidační skupině.

Výkaz finanční pozice

Hlavním aktivem Podfondu jsou **Investice do nemovitostí** (včetně příslušenství strojů a zařízení), které Podfond pronajímá. Jedná se zejména o skladové areály a pozemky určené pro výstavbu skladových areálů a prodejen stavebního materiálu. Nemovitosti jsou oceňovány reálnou hodnotou minimálně jednou ročně.

V průběhu 1. pololetí Podfond pokračoval ve výstavbě a rekonstrukci areálů. Tyto aktivity byly hlavním důvodem nárůstu hodnoty investic do nemovitostí za 1. pololetí 2019 o 454 mil. Kč.

Níže jsou uvedeny hlavní položky Investice do nemovitostí Podfondu:

Reálná hodnota	30. června 2019	31. prosince 2018
Dokončené investice do nemovitostí	4 723 195	3 914 625
Nedokončené investice do nemovitostí	759 570	1 113 951
Celkem investice do nemovitostí	5 482 765	5 028 576

V průběhu prvního pololetí byla dokončena výstavba nebo rekonstrukce areálů v Benešově, Zlíně Louky, Trutnově, Nitře, Trnavě a Trenčíně. Dokončuje se výstavba areálu v Praze Vestci, Plzni, Ostravě Hrabová, Kadani a Táboře.

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

Ostatní aktiva jsou provozního rázu, jedná se zejména o daňové pohledávky vůči státu.

Výše **peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů** 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).

Dlouhodobé závazky (bankovní úvěry a půjčky od nebankovních subjektů) jsou využívány k financování nových investičních příležitostí, a tedy s rostoucími investicemi dochází i k nárůstu těchto zdrojů financování a obsahují kromě bankovních úvěrů ve výši 952 mil. Kč i závazky vůči spřízněným osobám a emitované dluhopisy ve výši 1 451 mil. Kč.

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.

Krátkodobé závazky jsou tvořeny zejména krátkodobými bankovními úvěry a ostatními krátkodobými závazky provozního rázu, tj. závazky vůči dodavatelům z provozní činnosti, krátkodobými půjčkami od nebankovních subjektů a závazky vůči spřízněným osobám.

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

Výkaz zisku a ztráty o úplném výsledku

Hlavním zdrojem zisku je **výnos z pronájmu nemovitostí** držených Podfondem a dceřinými společnostmi. Za 1. pololetí 2019 dosáhly tyto výnosy výše 286 mil. Kč, což představuje nárůst oproti předchozímu roku o 31 %.

Z důvodu zápůjček a úvěrů na financování pořizovaných nemovitostí Podfond vykazuje **úrokové náklady** v celkové výši 59 mil. Kč (v předchozím roce 26 mil. Kč), z toho bankovní úroky činily 14,9 mil. Kč (v předchozím roce 7,9 mil. Kč).

Ostatní provozní náklady jsou tvořeny zejména daní z nemovitých věcí a náklady spojenými s údržbou nemovitostí.

Náklady na provoz Podfondu související s administrací a depozitářem Fondu jsou ve výkazu zisku a ztráty uvedeny samostatně a nedochází k jejich výraznější fluktuaci.

Pouze s emisí dluhopisů byl spojen jednorázový náklad ve výši 6 785 tis. Kč.

Změny v **reálné hodnotě investic do nemovitostí** jsou vykázány v samostatném řádku výkazu zisku a ztráty. Přecenění na reálnou hodnotu probíhá zpravidla na konci roku (resp. v rámci roku lze říci, že platí ocenění nemovitostí stanovené na konci předchozího roku), hodnota vykázaná v 1. pololetí 2018 a 2019 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 2019 byla ve výši 19 590 tis. Kč, celková reálná hodnota zajišťovacích derivátů tak dosáhla k 30. 6. 2019 výše 18 491 tis. Kč (k 30. 6. 2018 pak 187 tis. Kč). Zajištění je považováno za vysoce efektivní, neboť je uzavřeno přímo s bankovními domy poskytujícími Podfondu úvěr. Splátkový kalendář úrokových swapů je navázán na splátkový kalendář zajišťovaných úvěrů.

III. POPISNÁ ČÁST

A. HLAVNÍ UDÁLOSTI PRVNÍHO POLOLETÍ ROKU 2019

Během prvního pololetí se uskutečnila valná hromada, která schválila účetní závěrku.

Hlavní událostí první poloviny tohoto roku byla emise dluhopisů. Celkem byly upsány dluhopisy v hodnotě 350 mil. Kč a bylo dosaženo čistého výnosu z emise ve výši 343,22 mil. Kč.

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., Stavebniny DEK s.r.o., DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., DEKWOOD s.r.o., G Service CZ, s.r.o., Energo Helvíkovice a.s., DEKMETAL s.r.o., DEKPROJEKT s.r.o., DEKPROJEKT SR s.r.o., DEK stavební s.r.o., Moje-stavebniny.cz s.r.o., ACI Realty, s.r.o., Aureliano Alfa s.r.o., Aureliano Beta s.r.o., Aureliano Gama s.r.o., Aureliano Delta s.r.o., Aureliano Epsilon s.r.o., Atelier DEK SR s.r.o., ARGOS ELEKTRO, a.s., DEK Stavební SR a.s., DEKINVEST SR a.s., ÚRS Praha, a.s., VPS CZ s.r.o., Wärme spol. s r.o., Dakarai s.r.o.

Touto smlouvou se jednotlivé strany zavázaly k vzájemnému poskytování peněžních prostředků, 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 výstavby poboček pro prodej stavebních materiálů v Benešově, Zlíně Louky a v Trutnově, na Slovensku je dokončená výstavba areálů v Nitře, Trnavě a Trenčíně. Největšími dodavateli stavebních prací a materiálů při výstavbě těchto areálů byly subjekty ze skupiny.

Stavební práce na nových areálech byly zahájeny v Pardubicích, Klatovech a Mohelnici. Dokončuje se výstavba v Praze Vestci, Ostravě Hrabové, Pízni, Kadani a Táboře.

B. DŮLEŽITÁ RIZIKA, FAKTORY A NEJISTOTY OVLIVŇUJÍCÍ ČINNOST PODFONDU

Návratnost investice do Fondu, její části 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 řádně a včas a přenesení tak svou tíživou finanční 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 riziko je ovlivněno kolísáním jejich ceny. **Riziko nedostatečné likvidity** spočívá v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas a za přiměřenou cenu.

Toto riziko Fond eliminuje propracovaným systémem vzájemného financování subjektů ve skupině. Vzájemné financování je realizováno na základě každoročně aktualizované rámcové smlouvy o vzájemném poskytování zápůjček.

Dalšími riziky jsou např. riziko spojené se stavebními vadami, rizika spojená s vadami movitých věcí či riziko operační, které může vyplynout ze selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivem vnějších událostí.

C. SOUPIS TRANSAKČÍ SE SPŘÍZNĚNOU STRANOU V PRVNÍM POLOLETÍ ROKU 2019

Vzájemné nákupy se spřízněnými subjekty:

Od 1. 1. do 30. 6. 2019 tis. Kč	Nákup výrobků a zboží	Nákup dlouhodobého majetku	Přijaté služby	Finanční náklady	Ostatní transakce	Celkem
Mateřská společnost						
DEK a.s.	0	0	124	19 759	0	19 883
Celkem	0	0	124	19 759	0	19 883
Ostatní spřízněné strany						
Stavebniny DEK s.r.o.	0	0	4	0	71	76
DEK Stavební SR a.s.	0	0	225 584	0	0	225 584
Stavebniny DEK a.s.	0	3 178	0	0	0	3 178
DEK stavební s.r.o.	0	214 282	0	0	0	214 282
DEKPROJEKT s.r.o.	0	22	0	0	0	22
Celkem	0	217 482	225 588	0	71	443 142

Vzájemné výnosy se spřízněnými subjekty:

Od 1. 1. do 30. 6. 2019 tis. Kč	Prodej výrobků a zboží	Nákup dlouhodobého majetku	Poskytnuté služby	Finanční výnosy	Ostatní transakce	Celkem
Mateřská společnost						
DEK a.s.	0	0	12	0	0	12
Celkem	0	0	12	0	0	12
Ostatní spřízněné strany						
Stavebniny DEK s.r.o.	0	0	27 946	0	0	27 946
Stavebniny DEK a.s.	0	0	247 583	0	4 622	252 205
DEKMETAL s.r.o.	0	0	2 946	0	0	2 946
Celkem	0	0	278 475	0	4 622	283 097

Vzájemné nákupy se spřízněnými subjekty:

Od 1. 1. do 30. 6. 2018 tis. Kč	Nákup výrobků a zboží	Nákup dlouhodobého majetku	Přijaté služby	Finanční náklady	Ostatní transakce	Celkem
Mateřská společnost						
DEK a.s.	0	0	85	18 072	0	18 157
Celkem	0	0	85	18 072	0	18 157
Ostatní spřízněné strany						
Stavebniny DEK a.s.	0	2 659	0	0	0	2 659
Stavebniny DEK s.r.o.	0	0	4 080	0	0	4 080
DEK stavební s.r.o.	0	311 073	0	0	0	311 073
Celkem	0	313 732	4 080	0	0	317 812

Vzájemné výnosy se spřízněnými subjekty:

Od 1. 1. do 30. 6. 2018 tis. Kč	Prodej výrobků a zboží	Nákup dlouhodobého majetku	Poskytnuté služby	Finanční výnosy	Ostatní transakce	Celkem
Mateřská společnost						
DEK a.s.	0	0	8	1	0	9
Celkem	0	0	8	1	0	9
Ostatní spřízněné strany						
Stavebniny DEK a.s.	0	0	202 188	0	2 425	204 613
Stavebniny DEK s.r.o.	0	0	11 680	0	0	11 680
DEKMETAL s.r.o.	0	0	3 464	0	0	3 464
Celkem	0	0	217 332	0	2 425	219 757

Pohledávky a závazky se spřízněnými subjekty k 30. červnu 2019:

Skupina neviduje k 30. červnu 2019 žádné pohledávky a závazky se spřízněnými stranami.

Pohledávky a závazky se spřízněnými subjekty k 31. prosinci 2018:

Skupina neviduje k 31. prosinci 2018 žádné pohledávky a závazky se spřízněnými stranami.

Půjčky od spřízněných subjektů:

tis. Kč	30. června 2019		31. prosince 2018	
	Dlouhodobé přijaté půjčky	Krátkodobé přijaté půjčky	Dlouhodobé přijaté půjčky	Krátkodobé přijaté půjčky
Mateřská společnost				
DEK a.s.	759 390	448 288	741 220	344 333
Celkem	759 390	448 288	741 220	344 333

D. SROVNÁNÍ S PRVNÍM POLOLETÍM ROKU 2018

Předmět činnosti Fondu se ve srovnání s předchozím rokem nezměnil. Rozhodující část portfolia Fondu tvořily nemovitosti - jednak přímo vlastněné Fondem, jednak v malém rozsahu také prostřednictvím dceřiných podniků. Stejně jako ve srovnatelném období roku 2018 byla naprostá většina nemovitostí pronajímána v rámci skupiny DEK a pouze v minimální míře externím subjektům.

Portfolio nemovitostí se meziročně významně zvětšilo vlivem výstavby a modernizací prodejních a skladových areálů, a to jak v České republice, tak na Slovensku. Investiční výdaje vzrostly ve srovnání se stejným obdobím předchozího roku o 9%. Výnosy se meziročně zvýšily o 31 % . Čistý zisk za 1. pololetí letošního roku je 185,9 mil. Kč (v roce 2018 byl 161,8 mil. Kč).

E. OČEKÁVANÝ VÝVOJ DRUHÉ POLOVINY ROKU 2019

V průběhu druhé poloviny roku bude dokončena výstavba skladových a prodejních areálů v Praze Vestci, Plzni, Ostravě Hrabové a Táboře. Nově vybudované lokality bude Fond pronajímat společnosti Stavebniny DEK a.s.

Pokračovat bude také výstavba již započatých projektů, jak v České republice, tak na Slovensku. U vybraných projektů bude ve druhém pololetí dokončen proces financování výstavby ze strany partnerských bank.

F. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB

Níže uvedené osoby jsou odpovědné za údaje uvedené v pololetní zprávě za rok 2019 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.

V Praze, dne 18. 9. 2019



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

Ing. Vít Kutnar

statutární ředitel