

**MEZITÍMNÍ ZPRÁVA  
STATUTÁRNÍHO ORGÁNU EMITENTA**

**COMES invest, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

se sídlem Krapkova 452/38, Olomouc - Nová Ulice, PSČ 77900

**(za období 1. 1. 2016 – 13. 5. 2016)**

**(dále také „sledované období“)**

(neauditovaná, nekonsolidovaná)

podle § 119a 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. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta .....	2
3. Informace o finanční situaci a výsledku hospodaření ovládaných osob Emitentem .....	4
4. Prohlášení oprávněné osoby Emitenta.....	4

3

## 1. Základní údaje o Emitentovi a jeho cenných papírech

Obchodní firma: COMES invest, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
Sídlo: Krapkova 452/38, Olomouc - Nová Ulice, PSČ 77900  
IČO: 29119138  
DIČ: CZ 29119138  
(dále také „Fond nebo Emitent“)  
Internetová adresa: <http://www.amista.cz/povinne-informace/comesinvest>  
Telefonní číslo: +420 226 251 010

Společnost zapsaná: v obchodním rejstříku vedeného Krajským obchodním soudem v Ostravě, spisová značka oddíl B vložka 10188  
Datum zápisu do obchodního rejstříku: 27. července 2011  
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: 37.500.000 Kč  
Depozitář Fondu: Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 1171.  
Obhospodařovatel Fondu: AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 106 26.

### Cenné papíry

#### Zakladatelské akcie

Druh: kusové zakladatelské akcie  
Forma: na jméno  
Podoba: listinné  
Počet kusů: 15 000 ks

#### Investiční akcie

Druh: kusové investiční akcie  
Forma: na jméno  
Podoba: zaknihované  
Počet kusů: 5 000 ks  
ISIN: CZ0008041985  
Název emise: COMES IFPZK

Investiční akcie Fondu byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ke dni 25. 1. 2016.

## **2. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta**

### **• Podnikatelská činnost Emitenta**

Investiční fond COMES invest, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. investuje více než 49 % hodnoty svého majetku do nemovitostí nebo nemovitostních společností. Další hlavní majetkovou hodnotou, do níž Fond investuje, jsou akcie, podíly a jiné formy účastí na právnických osobách (v projektových společnostech – zvláštních účelových společnostech – SPV), které podnikají zejména v oblasti nemovitostí a realit. Vedlejšími majetkovými hodnotami Fondu jsou movité věci a investiční nástroje ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 zák. č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, např. investiční cenné papíry, cenné papíry kolektivního investování, či nástroje peněžního trhu.

Hlavním strategickým cílem Fondu je dlouhodobý pronájem vytvořeného nemovitostního portfolia Fondu a optimalizace jeho správy. Dalším strategickým cílem je udržet, případně zvýšit relativně vysokou úroveň obsazenosti nemovitostního portfolia Fondu. Fond se dále zaměřuje na aktivní nabízení vybraných nemovitostí k prodeji a též akvizičnímu procesu v rámci krajských měst České republiky.

- **Výsledky hospodaření Emitenta ve sledovaném období**

Finanční údaje k 31. 3. 2016 resp. za období 1. 1. 2016 až 31. 3. 2016

	Tis. Kč
<b>Aktiva celkem</b>	<b>445 229</b>
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek	405 564
Pohledávky za bankami	9 875
Pohledávky za nebankovními subjekty	350
<b>Pasiva celkem</b>	<b>445 229</b>
z toho:	
Závazky vůči bankám	113 484
Závazky vůči nebankovním subjektům	90 052
Oceňovací rozdíly	72 974
Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta minulých let	56 762
Základní kapitál	37 500
Kapitálové fondy	30 964
Zisk nebo ztráta za účetní období	4 896
 Vlastní kapitál	 204 024
<b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>	<b>4 896</b>
z toho:	
Náklady celkem	4 358
z toho náklady na ostatní služby	1 490
Výnosy celkem	9 254
z toho tržby z prodeje služeb	7 006
 <b>NAV / akcii (Kč)</b>	 <b>10 201,1897</b>

- **Důležité události a transakce ve sledovaném období**

V březnu byla realizována transakce - přijetí úvěru s úrokovou sazbou ve výši 1M PRIBOR + marže ve výši 1,29 % p. a. až do výše 32 000 000,- Kč do fondu ze strany České spořitelny, a.s., IČO: 452 44 782, za účelem refinancování úvěrových závazků, resp. splacení veškerých závazků fondu vzniklých na základě smlouvy o úvěru poskytnutého společností Equa bank a.s., IČO: 471 16 102, za účelem financování nákupu nemovitých věcí do portfolia fondu, a dále za účelem splacení části svých závazků vzniklých na základě smlouvy o půjčce v max. výši 8 000 000,- Kč vůči panu Ing. Josefu Lébrovi a v max. výši 4,000.000,- Kč vůči panu Ing. Vladimíru Dokonalovi, CSc. vzniklých z důvodů financování nákupu nemovitých věcí do portfolia fondu.

V dubnu byla realizována transakce – prodej pozemků st. p.č. 1638 o výměře 379 m<sup>2</sup>, st. p.č. 1639 o výměře 101 m<sup>2</sup>, st. p.č. 1640 o výměře 52 m<sup>2</sup>, st. p.č. 1641 o výměře 1.799 m<sup>2</sup>, p.č. 278/36 o výměře 7.924 m<sup>2</sup>, p.č. 278/107 o výměře 2.198 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Hodolany, obec a okres Olomouc, zapsáno na LV č. 1219, a to v celkové hodnotě 24 000 000,- Kč.

- **Ostatní skutečnosti**

V období mezi 31. 3. 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.

### **3. Informace o finanční situaci a výsledku hospodaření ovládaných osob Emitentem**

Fond ve svém majetku neneviduje žádné podíly na obchodních společnostech.

### **4. Prohlášení oprávněné osoby Emitenta**

Jako oprávněná osoba Emitenta,

**tímto prohlašuji,**

že při vynaložení odborné péče řádného hospodáře a nejlepšího vědomí podává vyhotovená mezitímní zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za 1Q roku 2016 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti výsledků hospodaření Fondu.

V Praze dne 13. 5. 2016

-----  
COMES invest, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
zastoupený AMISTA investiční společnost, a.s., statutární ředitel  
Ing. Ondřej Horák, pověřený zmocněnec

-----  
COMES invest, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
zastoupený AMISTA investiční společnost, a.s., statutární ředitel  
Vladimír Dokonal, pověřený zmocněnec