

## KONSOLIDOVANÁ POLOLETNÍ ZPRÁVA EMITENTA

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

se sídlem 1. máje 540, Třinec - Staré Město, PSČ 739 61

**(za období 1. 1. 2016 – 30. 6. 2016)**

**(dále také „sledované období“)**

**Opraveno dne 27. 4. 2017**

*Na základě upozornění ČNB ze dne 9. 3. 2017 byly v textu pololetní zprávy provedeny opravy, které jsou pro přehlednost zvýrazněny formátem písma kurzíva.*

(neauditovaná, konsolidovaná)

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

**AMISTA investiční společnost, a.s.**

## Obsah

1. Základní údaje o skupině emitenta a jeho cenných papírech .....	1
2. Číselné údaje a informace Emitenta a jeho dceřiné společnosti.....	2
3. Informace o činnosti Emitenta.....	9
4. Prohlášení oprávněné osoby Emitenta.....	14

## 1. Základní údaje o skupině emitenta a jeho cenných papírech

### A. Mateřská společnost

Obchodní firma: **STING investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

Sídlo: 1. máje 540, Třinec - Staré Město, PSČ 739 61

IČO: 29017688

DIČ: CZ 29017688

Internetová adresa: <http://www.amista.cz/povinne-informace/sting>

Telefonní číslo: +420 226 251 010

(dále také „Fond nebo Emitent“)

Společnost zapsaná: v obchodním rejstříku vedeného Krajským obchodním soudem v Ostravě, spisová značka oddíl B vložka 4324

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 30. prosince 2009

Právní forma: akciová společnost s proměnným základním kapitálem

Předmět podnikání: činnost samosprávného investičního fondu podle § 480 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Zapisovaný základní kapitál: 2 100 000,- Kč

Depozitář Fondu: Komerční banka, a.s., IČO: 453 17 054, 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

### B. Dceřiná společnost:

Obchodní firma: **KREDIT FINANCE, s.r.o.**

**Statutární orgán:**

Jednatel : *Martin Zaremba, dat. nar. 18. prosince 1974, bytem Dukelská 996, Lyžbice, 739 61 Třinec*

Den vzniku funkce: *10. listopadu 1999*

Způsob jednání: *Jednatel jedná za společnost v plném rozsahu samostatně*

**Základní kapitál: 2 000 tis. Kč**

## Cenné papíry Emitenta

### Zakladatelské akcie

Druh: kusové zakladatelské akcie

Forma: na jméno

Podoba: listinné

Počet kusů: 2 100 ks

### Investiční akcie

Druh: kusové investiční akcie

Forma: na jméno

Podoba: zaknihované

Počet kusů: 12 900 ks

ISIN: CZ0008041803

Název emise: STING IFPZK

Cenné papíry Fondu byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ke dni 8. ledna 2016.

*Fond je mateřskou společností a ovládající osobou své dceřiné společnosti KREDIT FINANCE, s.r.o. (dále společn jen „Skupina“). Fond proto předkládá tuto Konsolidovanou pololetní zprávu za období 6 měsíců končící 30. června 2016 za Skupinu jako celek.*

## 2. Číselné údaje a informace Emitenta a jeho dceřiné společnosti

*Součástí této Konsolidované pololetní zprávy je mezitímní účetní závěrka, která podává informace o hospodaření Emitenta a jeho dceřiné společnosti.*

*Účetní závěrka Emitenta a jeho dceřiné společnosti je sestavena k 30. 6. 2016 dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví (§ 23a) v souladu s mezinárodními účetními standardy upravenými právem Evropské unie (dále také „IFRS“).*

*Mezitímní pololetní účetní závěrka byla sestavena 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 pololetní účetní závěrka nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána. Je sestavena za společnost STING investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. a její plně ovládanou dceřinou společností KREDIT FINANCE, s.r.o. .*

Fond při sestavení mezitímní účetní závěrky posoudil povinnost a způsob konsolidace Skupiny podle IFRS 10, Konsolidovaná účetní závěrka.

Fond během své činnosti:

- získává finanční prostředky od jednoho nebo více investorů za účelem poskytování služeb správy investic tomuto investorovi (investorům),
- je svým investorům zavázána, že jejím obchodním cílem je investovat prostředky výhradně za účelem získávání výnosů z kapitálového zhodnocení, výnosů z investic nebo obojího, a
- oceňuje a vyhodnocuje výkonnost v podstatě všech svých investic na základě reálné hodnoty.

Fond posoudil další skutečnosti podle požadavků IFRS 10 a vyhodnotil, že splňuje podmínky pro klasifikaci jako Investiční jednotka podle IFRS 10. Z tohoto důvodu uplatňuje výjimku z konsolidace a vykazuje proto své majetkové účasti jako Investiční jednotka v reálné hodnotě. Na základě tohoto vyhodnocení jsou Fondem, jako investiční jednotkou, prezentovány **nekonsolidované** finanční výkazy.

Mezitímní účetní závěrku tvoří:

- Výkaz o finanční situaci,
- Výkaz o úplném výsledku hospodaření,
- Výkaz změn vlastního kapitálu,
- Výkaz o peněžních tocích,
- Vybrané vysvětlující poznámky finanční situace, úplného výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích.

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:**

- Výkazu o finanční situaci konec minulého účetního období, tj. 31. 12. 2015, které bylo auditováno jako srovnatelné období, tvořící součást účetní závěrky Fondu k 31. 12. 2016, která byla sestavena dle IFRS na stejných principech jako tato pololetní zpráva, a ke kterým auditor vydal dne 24. 4. 2017 výrok bez výhrad.
- Výkaz o úplném výsledku hospodaření, Výkaz změn vlastního kapitálu a Výkaz o peněžních tocích srovnatelné období 6 měsíců počínaje lednem do června.

## Výkaz o finanční situaci k 30. červnu 2016

### Aktiva

tis. Kč	30.6.2016	31.12.2015
<b>Dlouhodobá aktiva</b>	<b>316 215</b>	<b>296 659</b>
Investiční majetek	264 215	244 659
Podíly v ovládaných osobách	52 000	52 000
<b>Krátkodobá aktiva</b>	<b>175 090</b>	<b>173 178</b>
Zásoby	136 046	129 360
Ostatní krátkodobé finanční instrumenty	-	14 137
Daňové pohledávky	1 400	360
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	35 805	27 473
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	1 788	1 798
Časové rozlišení aktiv	51	49
<b>Aktiva celkem</b>	<b>491 305</b>	<b>469 836</b>

### Vlastní kapitál a závazky

tis. Kč	30.6.2016	31.12.2015
<b>Vlastní kapitál</b>		
Základní kapitál	2 100	2 100
Ostatní nedělitelné fondy	8 965	8 965
Ostatní kapitálové fondy	23 099	23 099
Výsledek hospodaření běžného období	-1 966	74 609
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	237 934	163 325
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>270 132</b>	<b>272 098</b>
Dlouhodobé půjčky a úvěry	135 961	130 163
Ostatní dlouhodobé finanční instrumenty	147	225
Odložený daňový závazek	6 788	6 785
<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>142 896</b>	<b>137 173</b>
Krátkodobé půjčky a úvěry	18 300	31 000
Ostatní krátkodobé finanční instrumenty	-	-
Daňové závazky	2 347	3 573
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	57 590	25 992
Ostatní krátkodobé závazky	40	0
<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>78 277</b>	<b>60 565</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>491 305</b>	<b>469 836</b>

## Výkaz o úplném výsledku hospodaření za období od 1.1. 2016 do 30.6. 2016

tis. Kč	6 měsíců do 30. června 2016	6 měsíců do 30. června 2015
Výnosy z investičního majetku	14 083	11 250
Výnosy ze zásob	12 697	19 252
Výnosy z podílů	0	0
Správní náklady	-22 605	-14 721
<b>Čistý provozní výsledek hospodaření</b>	<b>4 175</b>	<b>15 781</b>
Osobní náklady	-151	0
Ostatní provozní výnosy	243	1 317
Ostatní provozní náklady	-4 373	-5 561
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>-106</b>	<b>11 537</b>
Finanční výnosy	85	3
Finanční náklady	-1 221	-1 504
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>-1 136</b>	<b>-1 501</b>
<b>Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním</b>	<b>-1 242</b>	<b>10 036</b>
Daň z příjmu	-724	-1 262
<b>Zisk/ztráta z pokračující činnosti po zdanění</b>	<b>-1 966</b>	<b>8 774</b>
Ostatní úplný výsledek hospodaření		
<b>Celkový úplný výsledek hospodaření</b>	<b>-1 966</b>	<b>8 774</b>

### Výkaz změn vlastního kapitálu za období od 1.1. 2015 do 30.6. 2015

<i>tis. Kč</i>	<i>Poznámka</i>	<i>Upsaný základní kapitál</i>	<i>Ostatní nedělitelné fondy</i>	<i>Ostatní kapitálové fondy</i>	<i>Nerozdělený zisk/ztráta</i>	<i>VK celkem</i>
<b>Zůstatek</b>						
<b>k 1.1.2015</b>		<b>15 000</b>	<b>8 965</b>	<b>10 200</b>	<b>163 325</b>	<b>197 490</b>
Úpis akcií		0	0	0	0	0
Zisk/ztráta za období		0	0	0	8 774	8 774
Převody ve vlastním kapitálu (změna Fondu na SICAV)		-12 900	0	12 900	0	0
Ostatní pohyby (zaokrouhlovací rozdíl)		0	0	-1	0	-1
<b>Zůstatek</b>						
<b>k 30.6.2015</b>		<b>2 100</b>	<b>8 965</b>	<b>23 099</b>	<b>172 099</b>	<b>206 263</b>

### Výkaz změn vlastního kapitálu za období od 1.1. 2016 do 30.6. 2016

<i>tis. Kč</i>	<i>Poznámka</i>	<i>Upsaný základní kapitál</i>	<i>Ostatní nedělitelné fondy</i>	<i>Ostatní kapitálové fondy</i>	<i>Nerozdělený zisk/ztráta</i>	<i>VK celkem</i>
<b>Zůstatek</b>						
<b>k 1.1.2016</b>		<b>2 100</b>	<b>8 965</b>	<b>23 099</b>	<b>237 934</b>	<b>272 098</b>
Úpis akcií		0	0	0	0	0
Zisk/ztráta za období		0	0	0	-1 966	-1 966
<b>Zůstatek</b>						
<b>k 30.6.2016</b>		<b>2 100</b>	<b>8 965</b>	<b>23 099</b>	<b>235 968</b>	<b>270 132</b>



## Výkaz o peněžních tocích

### 1.1. 2016 - 30.6. 2016

tis. Kč	Pololetí končící 30.6.2016	Pololetí končící 30.6.2015
<b>Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním</b>	<b>-1 242</b>	<b>10 036</b>
Úpravy o nepeněžní operace		
Změna reálné hodnoty	15 567	16 654
Tvorba opravných položek		
Provozní činnost		
Změna stavu investičního majetku	-19 558	-313
Změna stavu majetkových účastí		
Změna stavu zásob	-22 331	-46 161
Změna stavu krátkodobých finančních aktiv	14 137	
Změna stavu ostatních aktiv	-10 093	51 801
Změna stavu krátkodobých finančních závazků	-12 700	
Změna stavu ostatních závazků	30 412	-25 176
<b>Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti</b>	<b>-5 808</b>	<b>5 798</b>
Finanční činnost		
Emitované splacené investiční akcie		0
Změna stavu dlouhodobých finančních závazků	5 798	-6 769
<b>Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti</b>	<b>5 798</b>	<b>-6 769</b>
Čisté zvýšení/snížení peněz a peněžních ekvivalentů	-10	-971
Peníze a peněžní ekvivalenty k 1.1.2016	1 798	3 643
Peníze a peněžní ekvivalenty k 30.6.2016	1 788	2 672

Níže uvedené procentuální hodnoty jsou pro zjednodušení zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Z tohoto důvodu mohou některé hodnoty vykazovat drobné odchylky.

### Hospodaření Fondu

Hospodaření Emitenta za období od 1.1.2016 do 30. 6.2016 skončilo ztrátou ve výši - 1 966 tis. Kč. Ztráta byla způsobena zj. 34 % poklesem výnosů z prodeje zásob (tj. o 6 555 tis. Kč) a nárůstem správních nákladů o 7 884 tis. Kč (53,56%).

Výnosy ze zásob zahrnují tržby z prodeje nemovitostí. Během sledovaného období bylo z portfolia k 31. 12. 2015 prodáno 68 nemovitostí (součástí položky „výnosy ze zásob“). V této návaznosti byl rozpuštěn související oceňovací rozdíl ve výši 15 645 tis. Kč, který je v souladu s požadavky IFRS zaúčtován v úplném výsledku hospodaření. V souladu se stanovami a statutem Fond nechává ocenit svůj majetek a závazky znalcem jednou ročně, a proto nemovitosti pořízené ve sledovaném období nebyly k 30. 6. 2016 přeceněny na reálnou hodnotu. Pokud by nemovitosti byly k 30. 6. 2016 přeceněny podle expertního odhadu, byl by do úplného výsledku hospodaření zaúčtován výnos ze zásob ve výši 18 833 tis. Kč.

Náklady související se správou portfolia (správní náklady) narostly během sledovaného období o 7 884 tis. Kč (53,56 %) zejména z důvodu navýšených provizí souvisejících s pořízením, popř. prodejem investic a se zajištěním rekonstrukcí za účelem zhodnocení nemovitostí.

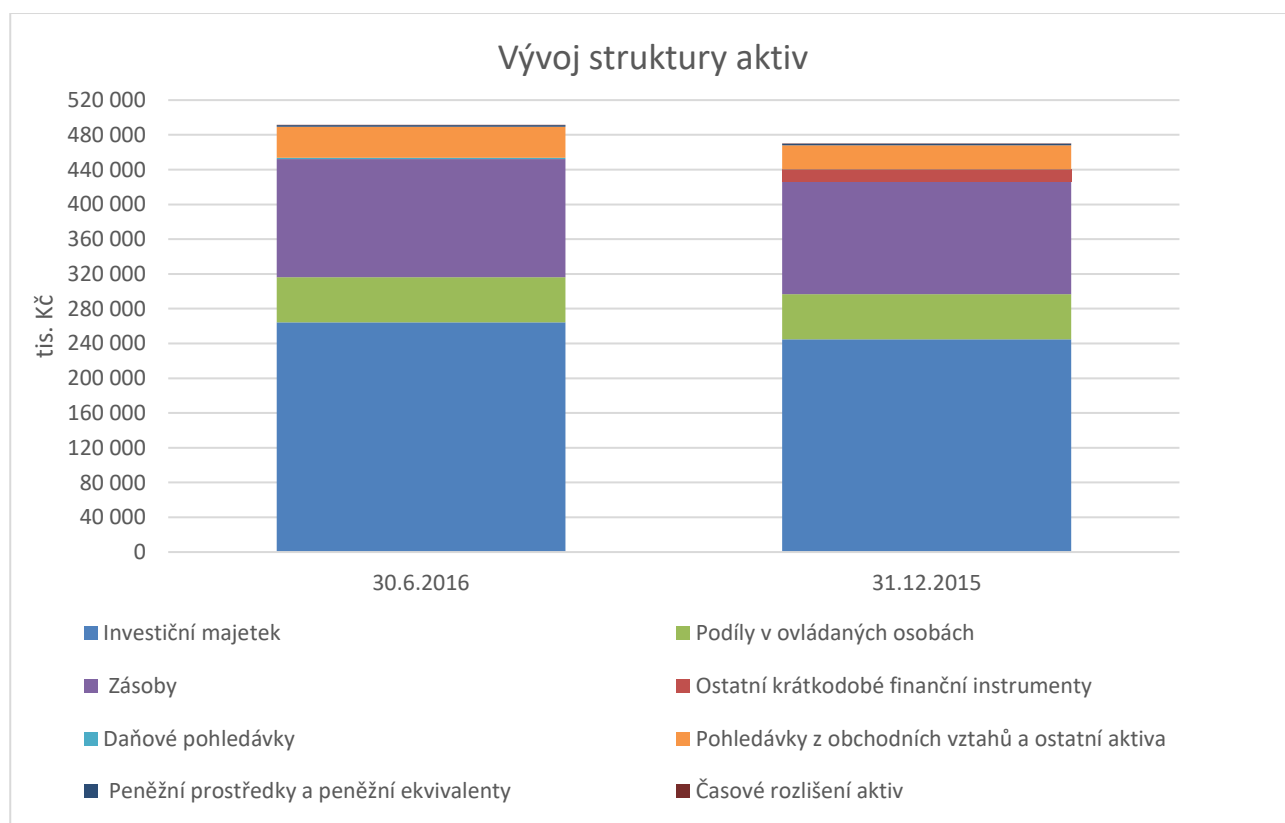
Tyto negativní vlivy byly částečně kompenzovány vyššími výnosy z pronájmu (součástí položky „výnosy z investičního majetku“), které vzrostly ve sledovaném období o 2 833 tis. Kč (25,18 %) zejména z důvodu vyšší obsazenosti a pořízení dvou dalších nemovitostí do portfolia Fondu.

### Aktiva fondu

Hodnota majetku Fondu ke konci pololetí 2016 vzrostla o 21 469 tis. Kč. Nejvyšší nárůst zaznamenal Investiční majetek, jehož suma vzrostla o 19 556 tis. Kč. Jednalo se zejména o nákup dvou nemovitostí pořízených za účelem výnosů z nájmu v celkové hodnotě 15 104 tis. Kč a bylo provedeno technické zhodnocení staveb ve výši 4 432 tis. Kč.

Co se týče krátkodobých aktiv, nárůst zaznamenaly zásoby (investice do nemovitostí pořízených za účelem zhodnocení a případného dalšího prodeje), daňové pohledávky, pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva a časové rozlišení aktiv. Nárůst pohledávek z obchodních vztahů o 8 332 tis. Kč (30,33 %) souvisí s výrazným nárůstem počtu nemovitostí, na kterých je za účelem jejich zhodnocení prováděna rekonstrukce. Oproti stavu k 31. 12. 2015 počet rekonstrukcí (tj. nemovitostí, u kterých rekonstrukce byla ukončena, je prováděna, nebo je naplánovaná) narostl z 6 na 51.

Naopak sníženy o 10 tis. Kč byly peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty, ostatní krátkodobé finanční instrumenty byly zcela anulovány (úbytek o 14 137 tis. Kč).



Na konci pololetí 64,36 % veškerých aktiv tvoří dlouhodobá aktiva, stejně jako tomu bylo na počátku pololetí. Největší podíl na portfoliu Fondu má Investiční majetek (54%). Zahrnuje 11 nemovitostí převážně v lokalitě severní Moravy.

Zbývající část dlouhodobých aktiv je podíl v ovládaných osobách (11%), v dceřiné společnosti KREDIT FINANCE, s.r.o., jejíž hospodaření je popsáno níže v této pololetní zprávě. Vzhledem ke stabilním výsledkům této společnosti nebyly shledány skutečnosti, které by měly významný dopad na reálné ocenění této investice.

Krátkodobá aktiva jsou tvořena zejména zásobami (28 % aktiv). K 30. 6. 2016 zahrnovalo portfolio 87 nemovitostí na území celé České republiky. Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva tvoří 7% aktiv.

Ostatní krátkodobé finanční instrumenty představují ekonomické uskupení Realitní a investiční skupiny STING (cashpooling). Zůstatek finančních instrumentů ke konci každého období představuje pohledávku nebo závazek v závislosti na okamžitém zůstatku peněžních prostředků Fondu v cashpoolu

### **Financování fondu**

Majetek Fondu je ke konci sledovaného období financován z 54,98 % vlastními zdroji. Vlastní kapitál se oproti začátku období snížil pouze nepatrně (o 1 966 tis. Kč) díky ztrátě za sledované období. Část vlastního kapitálu ve výši 32 234 tis. Kč je tvořena kapitálovými fondy a část ve výši 235 968 tis. Kč (tj. 87.35%) je tvořena nerozdělenými zisky, které Fond reinvestuje do své činnosti.

Dlouhodobé závazky tvoří 64,61 % cizích zdrojů, zbývající část připadá na krátkodobé zdroje, které jsou tvořeny především závazky z obchodních vztahů a ostatními pasivy.

Růst o 17 712 tis. Kč zaznamenaly krátkodobé závazky, které jsou tvořeny zejména závazky z obchodních vztahů. Dlouhodobé závazky byly zvýšeny o 5 723 tis. Kč, přičemž došlo ke zvýšení zejména dlouhodobých půjček a úvěrů.

## **3. Informace o činnosti Emitenta**

### **• Činnost Emitenta**

Fond v souladu se svou investiční strategií nadále investuje především do aktiv nemovité povahy. Jde jednak o investice do nákupu a prodeje krátkodobých nemovitostí, kde část portfolia tvoří zadlužené nemovitosti nebo nemovitosti vyžadující rekonstrukce, a dále pak o investice do dlouhodobých nemovitostí vlastněných za účelem výnosu z nájmu.

Hlavním strategickým cílem Fondu je vyhledávat investiční příležitosti k zajištění dlouhodobého růstu vlastního kapitálu, zvyšování rentability vložených prostředků a kvalitního portfolia vlastněných nemovitostí.

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

*Během sledovaného období Fond nadále investoval do majetkových položek podle investiční strategie ve statutu Fondu. Kromě správy portfolia 11 investičních nemovitostí pořízených za účelem nájmu, které vygenerovaly výnos ve výši 14,1 mil Kč, Fond investoval do pořízení nemovitostí za účelem zhodnocení a případného prodeje částku ve výši 90,5 mil Kč a prodal nemovitosti ze svého portfolia v hodnotě 64,2 mil. Kč. Fond během sledovaného období nepořídil žádnou další investici v podobě obchodního podílu.*

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

V následujícím období je záměrem Emitenta využít stávající příznivý makroekonomický vývoj a nadále udržovat a investovat do obrátkových nemovitostních aktiv ve vyšších pořizovacích cenách především v krajských městech ČR. Nabývaná nemovitostní aktiva jsou před prodejem především zhodnocována prostřednictvím technického zhodnocení. Tato lhůta se v roce 2016 oproti roku 2015 prodloužila. Emitent očekává, že ve druhé polovině roku 2016 obdobný vývoj jako v roce 2015 a prvním pololetí 2016.

Nejvýznamnější podstupovaná rizika Skupiny spojená s investiční činností jsou uvedena níže. Ostatní rizika související s dalšími činnostmi 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 Skupiny 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 ponechávána přiměřená rezerva likvidních prostředků ke krytí případných neočekávaných výdajů.

Skupina drží dlouhodobě nemovitostní aktiva v Novém Jičíně – Dolní Předměstí, Novém Bohumíně, Karviné, Havířově, Přerově, Třinci, Ostravě, Moravské Ostravě, Vítkovicích, Vsetíně, Pardubicích a Bystřici. Jedná zejména o bytové, obchodní/komerční a rodinné domy. Mimo to vlastní další obrátkové nemovitosti určené k prodeji po jejich technickém zhodnocení. Vzhledem k ekonomickému vývoji a stále rostoucí poptávce po nemovitostech a lokalitám, ve kterých se nemovitosti Skupiny nacházejí, lze riziko likvidity, tj. riziko že určité aktivum nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu, považovat za nízké.

S ohledem na možnost Skupiny přijímat úvěry, resp. zápůjčky (na základě Statutu je Fond oprávněn přijít úvěry do souhrnné výše dvacetinásobku majetku Fondu) dochází v odpovídajícím rozsahu i ke zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek celé 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 112 261 tis. Kč (podíl 22,85 % na celkových konsolidovaných aktivech). Splátky úvěrů a naběhlého příslušenství jsou kryty zj. příjmy z prodeje nemovitostí, které jsou v dostatečné výši na to, aby nedošlo k ohrožení likvidity Skupiny, a dále tržbami za poskytnuté služby.

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 nákupech a prodejkách nemovitého majetku a při poskytování půjček vůči nebankovním subjektům. Pro eliminaci tohoto rizika Skupina důsledně prověřuje protistranu obchodu a využívá institutů notářských a advokátních úschov, vázaných účtů a zástavních práv, aby bylo riziko vypořádání minimalizováno na přijatelnou úroveň.

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 drží dlouhodobé portfolio nemovitostí doplněné o obrátkové nemovitosti, které před prodejem technicky zhodnocuje. Vzhledem k povaze těchto nemovitostí a jejich lokalitě nelze předpokládat, že by mělo v následujícím období dojít k poklesu jejich tržních cen.

Tržní riziko lze vyhodnotit jako nízké.

d) Riziko stavebních vad

Vzhledem k zaměření Skupiny na investice do nemovitostí a jejich technické zhodnocování představuje riziko stavebních vad jedno z významných rizik. Skupina je ohrožena výskytem stavebních vad, díky kterým by mohlo dojít u nemovitostí v portfoliu k výraznému snížení jejich hodnoty a vzniku ztráty celé Skupiny.

Skupina je reálně vystavena riziku stavebních vad u nemovitostí pořizovaných do svého portfolia a dále pak při jejich technickém zhodnocování. U pořizovaných nemovitostí Skupina eliminuje riziko stavebních vad prostřednictvím odborných posudků o stavu nemovitostí. Při technickém zhodnocování pak věnuje pozornost zejména pečlivému výběru dodavatele (reference, zkušenosti), ale také podrobnému vymezení reklamačních podmínek a záruční doby ve smlouvách o dílo.

Riziko stavebních vad je hodnoceno jako nízké.

## e) Úvěrové riziko

Riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Skupiny, 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 evidovala Skupina poskytnuté půjčky vůči nebankovním subjektům ve výši 55 209 tis. Kč. Všechny poskytnuté půjčky jsou zajištěny zástavním právem k nemovitostem, na něž byly poskytnuty, čímž u nich došlo k minimalizaci úvěrového rizika.

Vzhledem k zajištění poskytnutých půjček nemovitostmi a jejich výši vůči celkovým konsolidovaným aktivům je úvěrové riziko hodnoceno jako nízké.

## f) Ostatní rizika

S ohledem na nemovitostní povahu majetku Skupiny nelze vyloučit rizika ovlivňující následnou prodejnost 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**

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

Protistrana	Pohledávky k 30. 6. 2016	Závazky k 30. 6. 2016	Výnosy k 30. 6. 2016	Náklady k 30. 6. 2016	Komentář	Propojení
Realitní kancelář STING, s.r.o., IČO 258 42 625	0,00 Kč	471 861,00 Kč	997 237,00 Kč	4 977 262,00 Kč	Nájemné, zprostředkování	Majetkové, Personální
STING Finance s.r.o., IČO 277 77 596	0,00 Kč	0,00 Kč	188 368,00 Kč	0,00 Kč	Nájemné	Personální
STING Service, a.s., IČO 281 90 254	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	4 270 266,00 Kč	Servisní činnost	Personální
STING Hotels s.r.o., IČO 045 20 491	476 130,00 Kč	0,00 Kč	476 130,00 Kč	0,00 Kč	Nájemné	Personální

- Ostatní skutečnosti**

Valná hromada dne 28. 4. 2016 přijala na svém zasedání rozhodnutí o odvolání člena správní rady Emitenta pana Zbyňka Chobota a konstatovala, že správní rada má dva členy.

Valná hromada dne 20. 6. 2016 přijala svým rozhodnutím toto usnesení:

- Statutární ředitel přednesl zprávu o stavu majetku k 31. 12. 2015 a výsledku hospodaření za rok 2015 a konstatoval, že Fond vytvořil zisk po zdanění ve výši 61 814 tis. Kč a vlastní kapitál činil 272 098 tis. Kč. Statutární ředitel navrhl, aby celý zisk ve výši 61 814 tis. Kč byl převeden do nerozděleného zisku.
- Valná hromada dále projednala návrh statutárního ředitele určit auditorem Fondu pro následující období společnost Finaudit Třinec, s.r.o., IČO 60319283.

V období od 30. 6. 2016 do data sestavení 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 konsolidačním celku Emitenta**

Emitent eviduje v konsolidačním celku níže uvedenou obchodní společnost: (všechny údaje jsou k 30. 6. 2016)

**KREDIT FINANCE**, s.r.o., IČO 25846949, (100% obchodní podíl) – společnost založená za účelem poskytování nebo zprostředkování půjček a spotřebitelského úvěru. Celková hodnota aktiv společnosti činí 52 586 tis. Kč. Aktiva společnosti tvoří zejména krátkodobé pohledávky v hodnotě 48 282 tis. Kč a dlouhodobé pohledávky v hodnotě 4 185 tis. Kč. Hodnota vlastního kapitálu je 48 676 tis. Kč a je tvořen převážně výsledkem hospodaření minulých let ve výši 47 395 tis. Kč. Společnost nemá vůči Fondu žádné závazky. Společnost vykázala za období leden až červen 2016 hospodářský výsledek ve výši 981 tis. Kč před zdaněním. Během období leden až červen 2016 bylo realizováno celkem 26 půjček v celkové hodnotě 10 497 tis. Kč. Celkové výnosy z úroků a poplatků představují k 30. 06. 2016 částku 1 541 tis. Kč.

#### **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 Emitenta za sledované období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti výsledků hospodaření Emitenta.

V Praze dne 27. dubna 2017



-----  
STING investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
Martin Zaremba, statutární ředitel