

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. 2017 – 30. 6. 2017)

(dále také „sledované období“)

(neauditovaná, konsolidovaná)

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

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.....	15

1. Základní údaje o skupině emitenta a jeho cenných papírech

Fond je mateřskou společností a ovládající osobou své dceřiné společnosti KREDIT FINANCE, s.r.o. (dále společně také jen „Skupina“). Fond proto předkládá tuto Konsolidovanou pololetní zprávu za období šesti měsíců končící 30. června 2017 za Skupinu jako celek.

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 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: 20 000 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 (tj. Burza cenných papírů Praha, a.s.) ke dni 8. ledna 2016.

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. 2017 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 zavázán, že jeho 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.

Mezitimní účetní závěrku tvoří:

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

S ohledem na novelizaci ustanovení § 164 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech Fond od 1. 1. 2017 účetně a majetkově odděluje majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.

Do neinvestiční části fondu byl vyčleněn v plné výši základní kapitál tvořený zakladatelskými akciemi. V poměru dle počtu zakladatelských a investičních akcií byly na neinvestiční část vyčleněny realizovaný nerozdělený zisk z předchozích let, realizovaný zisk za účetní období, emisní ážio, rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku a kapitálové fondy. Investiční akcie připadly v plné výši části investiční.

Proti výši fondového kapitálu investiční části byla vydělena zápůjčka od neinvestiční části fondu ve výši 33 797 tis. Kč.

V období mezi 30. 6. 2017 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. 2016, 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 Výkazu o peněžních tocích srovnatelné období šesti měsíců počínaje lednem do června.

HOSPODAŘENÍ FONDU

Hospodaření Emitenta za období od 1.1.2017 do 30. 6.2017 skončilo ztrátou ve výši 16 171 tis. Kč. Ztráta byla způsobena zejména poklesem výnosů z prodeje zásob o 3 421 tis. Kč (tj. o 26,94 %) a současným nárůstem správních nákladů o 12 159 tis. Kč (tj. o 53,79 %).

Výnosy ze zásob zahrnují tržby z prodeje nemovitostí. Během sledovaného období bylo z portfolia k 30.6.2017 prodáno 91 nemovitostí. V návaznosti na prodej byl rozpuštěn související oceňovací rozdíl z přecenění nemovitostí k 31. 12. 2016 ve výši 38 780 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 30.6.2017 přeceněny na reálnou hodnotu. Pokud by nemovitosti byly k 30.6.2017 přeceněny podle expertního odhadu, byl by do úplného výsledku hospodaření zaúčtován výnos ze zásob ve výši 43 130 tis. Kč a hospodaření Emitenta by tak skončilo ziskem 26 959 tis. Kč.

Náklady související se správou portfolia (správní náklady) narostly během sledovaného období o 12 159 tis. Kč (54 %) zejména z důvodu navýšených provizí souvisejících s pořízením, popř. prodejem investic a se zajištěním rekonstrukcí za účelem zhodnocení nemovitostí.

AKTIVA FONDU

Hodnota majetku Fondu ke konci prvního pololetí 2017 vzrostla o 26 035 tis. Kč (tj. o 4,53 %). Nejvyšší nárůst zaznamenal Investiční majetek, jehož suma vzrostla o 11 513 tis. Kč (tj. o 4,55 %). Jednalo se zejména o nákup nemovitostí v celkové hodnotě 5 760 tis. Kč, převedení nemovitosti ze zásob do investičního majetku v celkové hodnotě 4 043 tis. Kč a bylo provedeno technické zhodnocení ve výši 1 710 tis. Kč.

Na konci pololetí tvoří 51,9 % veškerých aktiv dlouhodobá aktiva, jejichž podíl na celkových aktivech se oproti počátku roku mírně snížil. Největší podíl na dlouhodobých aktivech tvoří investiční majetek (85 %). Zahrnuje 13 nemovitostí převážně v lokalitě severní Moravy.

Zbývající část dlouhodobých aktiv je podíl v ovládaných osobách (15 %), 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 (93 % krátkodobých aktiv). K 30.6.2017 zahrnovalo portfolio 134 nemovitostí na území celé České republiky. Zásoby oproti počátku roku narostly o 9 833 tis. Kč, oproti stavu k 30.6.2016 narostly zásoby o 131 761 tis. Kč. Do hodnoty zásob jsou započítány i zálohy na prováděné rekonstrukce vykoupených nemovitostí. V roce 2016 významně narostl počet nemovitostí, které jsou za účelem zhodnocení rekonstruovány. Ostatní aktiva tvoří 7 % krátkodobých aktiv.

FINANCOVÁNÍ FONDU

Majetek Fondu je ke konci sledovaného období financován z 52,65 % vlastními zdroji. Vlastní kapitál se oproti začátku období snížil o 16 171 tis. Kč díky ztrátě za sledované období vykázané z důvodu nepřeceňování aktiv Fondu k datu sestavení pololetní účetní závěrky. Část vlastního kapitálu ve výši 17 993 tis. Kč je tvořena kapitálovými fondy a část ve výši 298 102 tis. Kč (tj. 94,3 %) je tvořena nerozdělenými zisky, které Fond reinvestuje do své činnosti.

Dlouhodobé závazky tvoří 41,4 % cizích zdrojů a představují zejména dlouhodobé půjčky a úvěry, které se postupně splácejí a oproti počátku roku klesly o 7 680 tis. Kč. Krátkodobé závazky, které představují 58,6 % cizích zdrojů, narostly oproti počátku roku o 49 895 tis. Kč, a to zejména v oblasti krátkodobých půjček a úvěrů a ostatních krátkodobých finančních instrumentů (závazek v závislosti na okamžitém zůstatku peněžních prostředků Fondu v cashpoolu).

CASH FLOW

Stav peněžních prostředků k 30. 6. 2017 se zvýšil o 920 tis. Kč oproti stavu k 31. 12. 2016, to představuje nárůst o 32,09 %. K pozitivnímu CF došlo změnou v cashpoolingové pozici.

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI
k 30. červnu 2017

tis. Kč		30.6.2017	31.12.2016
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva		311 412	299 899
1	Investiční majetek	264 412	252 899
2	Podíly v ovládaných osobách	47 000	47 000
Krátkodobá aktiva		288 990	274 468
44	Zásoby	267 807	257 974
<i>Ostatní aktiva</i>		21 183	16 494
5	Daňové pohledávky	2 258	2 005
6	Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	14 776	10 905
7	Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	3 787	2 867
8	Časové rozlišení aktiv	362	717
Aktiva celkem		600 402	574 367
PASIVA			
Vlastní kapitál		316 102	332 273
10	Základní kapitál	2 100	2 100
11	Ostatní nedělitelné fondy	8 965	8 965
12	Ostatní kapitálové fondy	23 099	23 099
42	Oceňovací rozdíly	0	0
14	Výsledek hospodaření běžného období	-16 171	60 175
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	298 109	237 934
Dlouhodobé závazky		117 794	125 482
16	Dlouhodobé půjčky a úvěry	109 346	117 026
19	Odložený daňový závazek	8 448	8 456
Krátkodobé závazky		166 507	116 612
20	Krátkodobé půjčky a úvěry	79 964	60 837
45	Ostatní krátkodobé finanční instrumenty	51 674	28 088
24	Daňové závazky	1 702	902
21	Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	32 953	26 565
23	Časové rozlišení aktiv a pasiv	213	220
Pasiva celkem		600 402	574 367

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ
za období od 1. ledna 2017 do 30. června 2017

tis. Kč	Od 1.1. do 30.6.2017	Od 1.1. do 30.6.2016
26 Výnosy z investičního majetku	14 338	14 083
27 Výnosy ze zásob	9 276	12 697
29 Správní náklady	-34 764	-22 605
Čistý provozní výsledek hospodaření	-11 150	4 175
30 Osobní náklady	-219	-151
31 Ostatní provozní výnosy	379	243
32 Ostatní provozní náklady	-2 439	-4 373
Provozní výsledek hospodaření	-13 429	-106
33 Finanční výnosy	76	85
34 Finanční náklady	-1 589	-1 221
Finanční výsledek hospodaření	-1 513	-1 136
Zisk/Ztráta z pokračujících činností před zdaněním	-14 942	-1 242
35 Daň z příjmu za běžnou činnost - splatná	-1 237	-724
36 Daň z příjmu za běžnou činnost - odložená	8	0
Zisk z pokračujících činností po zdanění	-16 171	-1 966
Ostatní úplný výsledek hospodaření		
Celkový úplný výsledek hospodaření	-16 171	-1 966

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
za období od 1. ledna 2016 do 30. června 2016

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

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
za období od 1. ledna 2017 do 30. června 2017

tis. Kč	Upsaný základní kapitál	Ostatní nedělitelné fondy	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ztráta	VK celkem
Zůstatek k 1.1.2017	2 100	8 965	23 099	298 109	332 273
Zisk/ztráta za období	0	0	0	-16 171	-16 171
Zůstatek k 30.6.2017	2 100	8 965	23 099	281 938	316 102

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
za období od 1. ledna 2017 do 30. června 2017

tis. Kč	Bod	Od 1.1. do 30.6.2017	Od 1.1. do 30.6.2016
Zisk z pokračující činnosti před zdaněním		-14 942	-1 242
<i>Úpravy o nepeněžní operace</i>			
Změna reálné hodnoty		-38 772	15 567
<i>Provozní činnost</i>			
Změna stavu investičního majetku		-11 513	-19 558
Změna stavu zásob		28 939	-22 331
Změna stavu krátkodobých a dlouhodobých poskytnutých půjček		0	14 137
Změna stavu ostatních aktiv		-4 998	-10 093
Změna stavu krátkodobých finančních závazků		42 712	-12 700
Změna stavu ostatních závazků		7 182	30 412
Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti		8 608	-5 808
<i>Finanční činnost</i>			
Změna stavu dlouhodobých finančních závazků		-7 688	5 798
Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti		-7 688	5 798
Čisté zvýšení/snížení peněz a peněžních ekvivalentů		920	-10
Peníze a peněžní ekvivalenty k 1.1.		2 867	1 798
Peníze a peněžní ekvivalenty k 30.6.		3 787	1 788

Vysvětlující poznámky k výkazům

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

Ve sledovaném období mezi 1. 1. 2017 a 30. 6. 2017 došlo k následujícímu vývoji a změnám:

- Výše aktiv připadající investiční části dosahuje k 30. 6. 2017 hodnoty 566 643 tis. Kč, zbytek připadá části neinvestiční.
- V souladu se stanovami a statutem Fond nechává ocenit svůj majetek a závazky znalcem jednou ročně, a proto ani v tomto, ani ve srovnávacím období nebyly nově nakoupené zásoby přeceněny na reálnou hodnotu a bylo účtováno pouze o snížení výnosů, tj. snížení reálné hodnoty prodaných zásob za dané období.
- Společnost k 30. 6. 2017 evidovala podřízený dluh vůči Realitní kanceláři STING. s.r.o. ve výši 35 mil. Kč, půjčku a podřízený dluh vůči panu Martinovi Zarembovi ve výši 18 mil. Kč, půjčku ve společnosti Good Buy, s.r.o. ve výši 500 tis. Kč a vůči společnosti Great Buy, s.r.o. půjčku ve výši 700 tis. Kč.
- K 30. 6. 2017 Fond dosahoval výnosů z investičního majetku ve výši 14 338 tis. Kč, které jsou tvořeny zejména výnosy z nájemného a dalších služeb spojených s nájmem nemovitostí. Výnosy z investičního majetku oproti srovnávacímu období vzrostly o 255 tis. Kč. (tj. o 1,81 %).

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. V oblasti výnosových nemovitostí se soustředil na správu portfolia výnosových nemovitostí a výnosy z nájmu, popř. na přípravu pro další zhodnocení nemovitostí pro zajištění budoucího zvýšení nájmu. V oblasti nemovitostí pořízených za účelem prodeje jednoznačně převažovaly realizace technického zhodnocení a jejich následný prodej. Při žádném z 91 prodejů nemovitostí z Fondu nebyla během sledovaného období realizována ztráta.

- **Nejvýznamnější majetek v držení Emitenta**

Významná část aktiv Fondu (44,04 %) je tvořena portfoliem 13 investičních nemovitostí pořízených především v minulých letech (z toho 1 nemovitost během sledovaného období a 1 nemovitost

převedena ze zásob) za účelem nájmu. Fond investoval v minulém roce i ve sledovaném období do pořízení nemovitostí za účelem zhodnocení a případného prodeje (44,6 %). Fond během sledovaného období nepořídil žádnou další investici v podobě obchodního podílu. Hodnota obchodního podílu v dceřiné společnosti KREDIT FINANCE, s.r.o. tvoří 7,83 % hodnoty aktiv.

- **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. Příznivý vývoj na trhu realit v ČR vyústil v záměr Fondu rozšířit počet investorů do investičních akcií a získat tak další možnosti financování.

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) 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.

Skupina drží široce diverzifikované dlouhodobé portfolio nemovitostí doplněné o obrátkové nemovitosti, které před prodejem technicky zhodnocuje. Vzhledem k regionálnímu rozložení nemovitostí je Skupina kryta proti lokálním tržním výkyvům na realitních trzích. Při zvážení povahy těchto nemovitostí a jejich lokalitě nelze předpokládat, že by mělo v následujícím období dojít k významnému poklesu jejich tržních cen.

Tržní riziko lze vyhodnotit jako nízké.

b) 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.

Fond vlastní obrátkové nemovitosti, které jsou určeny ke krátkodobému prodeji po jejich technickém zhodnocení (popř. bez něj). Vzhledem k ekonomickému vývoji a nadále vysoké 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 dochází v odpovídajícím rozsahu i ke zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek celé Skupiny v případě chybného investičního rozhodnutí. Splácení přijatých úvěrů, resp. zápůjček a naběhlého příslušenství se zároveň zvyšuje požadavky likviditu celé Skupiny.

K 30. 6. 2017 evidovala Skupina přijaté bankovní a nebankovní úvěry ve výši 189 310 tis. Kč (podíl 31,53 % na celkových konsolidovaných aktivech). Splátky úvěrů a naběhlého příslušenství jsou kryty zj. příjmy z nájemného a z prodeje nemovitostí, které jsou v dostatečné výši na to, aby nedošlo k ohrožení likvidity Skupiny.

Vzhledem k uvedenému lze riziko nedostatečné likvidity hodnotit jako nízké.

c) 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.

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 zvýšenou pozornost výběru dodavatele prostřednictvím nezávislých tendrů, dozorování průběhu realizace na pravidelných kontrolních dnech a důsledné dokumentaci realizace, které tvoří základ pro případné uplatnění reklamačních podmínek v rámci 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. 2017 neevidoval Emitent žádné poskytnuté půjčky. Informace o půjčkách poskytnutých společnostmi KREDIT FINANCE, s.r.o. následují dále v této kapitole.

Vzhledem k výše uvedenému 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. 2017	Závazky k 30. 6. 2017	Výnosy k 30. 6. 2017	Náklady k 30. 6. 2017	Komentář	Propojení
Realitní kancelář STING, s.r.o., IČO 25842625	0,00 Kč	86 999 710 Kč	994 778,00 Kč	4 981 156 Kč	Nájemné, zprostředkování, cashpooling	Majetkové a Personální
STING Finance s.r.o., IČO 27777596	0,00 Kč	19 242 Kč	110 950,00 Kč	0 Kč	Nájemné, zálohy na služby	Personální
STING Service, a.s., IČO 28190254	0,00 Kč	2 305 504 Kč	0,00 Kč	3 839 501 Kč	Servisní činnost, Ochranná známka	Personální
STING Hotels s.r.o., IČO 04520491	1 192 109,00 Kč	0 Kč	734 437,00 Kč	0 Kč	Nájemné	Personální
Martin Zaremba		18 000 000 Kč			Půjčka, Podřízený dluh	
Good Buy s.r.o., IČO 27824209		500 000 Kč			Půjčka	
Great Buy s.r.o., IČO 27824306		700 000 Kč			Půjčka	

- **Ostatní skutečnosti**

Ke dni 1. 1. 2017 byl přijat a odreportován změněný statut Fondu. Změna spočívá konkrétně především v:

- přizpůsobení statutu Fondu zákonu č. 148/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, a to zejména s ohledem na novelizované znění § 164 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, týkající se účetního a majetkového oddělení majetku a dluhů z investiční činnosti Fondu od jeho ostatního jmění;
- změně auditora;

- změně frekvence stanovování aktuální hodnoty investiční akcie ze čtvrtletní na pololetní s odloženou účinností navázanou na příslušnou změnu stanov.

Valná hromada dne 27. 3. 2017 přijala na svém zasedání aktualizované znění Stanov Fondu. Důvodem změn bylo rozšíření počtu tříd investičních akcií z důvodu plánovaného úpisu akcií.

Valná hromada dne 20. 6. 2017 přijala svým rozhodnutím toto usnesení:

- Statutární ředitel společnosti pan Martin Zaremba přednesl zprávu o stavu majetku k 31.12.2016 a výsledku hospodaření za rok 2016 a konstatoval, že společnost vytvořila zisk po zdanění vykázaný podle mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve výši 60 175 tis. Kč. Vlastní kapitál společnosti k 31.12.2016 činil 332 273 tis. Kč. Statutární ředitel navrhl, aby byl celý zisk ve výši 60 175 tis. Kč převeden do nerozděleného zisku.
- Valná hromada projednala návrh statutárního ředitele určit auditorem společnosti pro následující období společnost Finaudit Třinec, s.r.o. se sídlem Frýdek – Místek, Zámecké nám. 1263, PSČ 738 01, IČ 60319283.

V období od 30. 6. 2017 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. 2017)

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 52 745 tis. Kč. Aktiva společnosti tvoří zejména krátkodobé pohledávky v hodnotě 52 617 tis. Kč. Vlastní kapitál představuje k 30.6.2017 44 592 tis. Kč, což je 84,5 % celkových pasiv. Vlastní kapitál je tvořen zejména základním kapitálem ve výši 20 000 Kč a nerozděleným ziskem ve výši 23 216 tis. Kč. Společnost vykázala za období leden až červen 2017 zisk ve výši 1 276 tis. Kč. Během období leden až červen 2017 bylo realizováno celkem 10 půjček v celkové hodnotě 8 641 tis. Kč. Celkové výnosy z úroků a poplatků představují k 30.06.2017 částku 935 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 25. září 2017



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