

**KONSOLIDOVANÁ
POLOLETNÍ ZPRÁVA EMITENTA
k 30. 6. 2019**

**za sledované období
od 1. 1. 2019 do 30. 6. 2019**

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





Obsah

Prohlášení oprávněné osoby Emitenta	3
Údaje o Emitentovi	4
1. PROFIL EMITENTA.....	4
2. CENNÉ PAPÍRY	5
3. VYMEZENÍ KONSOLIDAČNÍHO CELKU EMITENTA	6
4. ČINNOSTI EMITENTA	9
5. HOSPODAŘENÍ EMITENTA	10
6. PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ EMITENTA.....	12
7. VYMEZENÍ A TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	15
8. OSTATNÍ SKUTEČNOSTI	17
Číselné údaje	18
Vysvětlující poznámky k výkazům.....	24

Prohlášení oprávněné osoby Emitenta

Jako oprávněná osoba Emitenta,

tímto prohlašuji,

že při vynaložení odborné péče řádného hospodáře a nejlepšího vědomí podává vyhotovená pololetní zpráva (dle § 119 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu) 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 Emitenta a jeho konsolidačního celku.

V Třinci dne 26. září 2019



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

Martin Zaremba
statutární ředitel

Údaje o Emitentovi

1. PROFIL EMITENTA

Emitent:	Investiční fond kvalifikovaných investorů
Obchodní firma:	STING investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo:	1. máje 540, Třinec – Staré Město, PSČ 739 61
NID / IČO:	29017688
DIČ:	CZ 29017688
Internetová adresa:	http://www.amista.cz/povinne-informace/sting
Telefonní číslo:	+420 226 251 010
Vznik zápisem do:	obchodního rejstříku dne 30. 12. 2009, vedeného u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka oddíl B, vložka 4324
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:	2 100 tis. 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
Obhospodařovatel Fondu:	Samosprávný investiční fond
Vznik Fondu:	21. 12. 2009
(dále také „Fond“ nebo „Emitent“)	

2. CENNÉ PAPIRY

Zakladatelské akcie

Hodnota zakladatelské akcie:	k datu sestavení pololetní zprávy není stanovována k datu 31. 12. 2018: 16 085,5815 Kč
Druh:	kusové
Forma:	na jméno
Podoba:	listinná
Počet kusů emitovaných:	k datu 30. 6. 2019 2 100 ks
Přijetí k obchodování:	nebyly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu (tj. Burza cenných papírů Praha, a.s.)

Investiční akcie třídy A

Hodnota investiční akcie:	k datu sestavení pololetní zprávy není stanovována k datu 31. 12. 2018: 29 627,8753 Kč
Druh:	kusové
Forma:	na jméno
Podoba:	zaknihovaná
Počet kusů:	12 900 ks
ISIN:	CZ0008041803
Název emise:	STING IFZPK
Přijetí k obchodování:	nebyly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu (tj. Burza cenných papírů Praha, a.s.) Investiční akcie třídy A byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu (tj. Burza cenných papírů Praha, a.s.) v období od 8. 1. 2016 do 8. 12. 2017.

Investiční akcie třídy B

Hodnota investiční akcie:	k datu sestavení pololetní zprávy není stanovována k datu 31. 12. 2018: 1 045,8506 Kč
Druh:	kusové
Forma:	na jméno
Podoba:	zaknihovaná
Počet kusů:	36 600 ks
ISIN:	CZ0008042876
Název emise:	STING TŘ. B SICAV
Přijetí k obchodování:	od data 7. 11. 2017 byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu (tj. Burza cenných papírů Praha, a.s.)

3. VYMEZENÍ KONSOLIDAČNÍHO CELKU EMITENTA

Konsolidační celek je tvořen mateřskou společností STING investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. se sídlem v Třinci a její majetkovými účastmi. Cílem investování mateřské společnosti (Emitenta) je dosahovat stabilního zhodnocení aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí, akcií, podílů, respektive jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů.

K 30. 6. 2019 Fond investoval mimo jiné do níže uvedené majetkové účasti.

Dceřiná společnost	Sídlo společnosti	Oblast působení	Země působení	Podíl na ZK (v %)
KREDIT FINANCE, s.r.o. (IČO: 25846949)	1. máje 540, Staré Město, 739 61 Třinec	poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru	Česká republika	100

EXIT STRATEGIE

Investiční fond je na základě povolení České národní banky investičním fondem, který dle IFRS 10 (27) získává finanční prostředky od investorů za účelem poskytování služeb správy investic, je svým investorům zavázán ve svém statutu, 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.

KRITÉRIA DLE B85A až B85M

Fond je nástrojem kolektivního investování a představuje jednu z forem nepřímého investování kapitálu, kdy investoři vkládají své volné peněžní prostředky do profesionálně spravovaného fondu za účelem dosažení zisku na základě principu diverzifikace rizika. Přitom sami jednotliví investoři o konkrétních investicích Fondu nerozhodují. Fond není oprávněn k jiné než investiční činnosti a v rámci investiční politiky se zavázal investovat pouze do aktiv způsobilých přinášet buď dlouhodobý výnos, nebo zisk z prodeje. Fond je prostřednictvím strategií ukončení svých podílů (tzv. exit strategií B85F až B85H) řízen tak, aby tento profit investorů byl maximalizován právě v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.

Fond tak podle IFRS 10, Konsolidovaná účetní závěrka, splňuje všechny výše uvedené základní předpoklady pro klasifikaci Investiční jednotky. Podle IFRS 10 může Investiční jednotka posoudit další skutečnosti a na základě jejich vyhodnocení využít možnosti výjimky z konsolidace. Své majetkové účasti pak Investiční jednotka nekonsoliduje, ale vykazuje v reálných hodnotách. Fond oceňuje a hodnotí výkonnost všech svých investic na základě oceňování reálnou hodnotou, účtuje své investice do nemovitostí v souladu s modelem IAS 40 Investice do nemovitostí a zároveň pro své investice do přidružených podniků a společných podniků uplatňuje výjimku z uplatnění ekvivalenční metody dle IAS 28, svá finanční aktiva oceňuje dle IFRS 9.

Výstupní strategie s obchodním záměrem společnosti KREDIT FINANCE, s. r. o.

Dne 25. 8. 2014 byl Fondem pořízen 100% obchodní podíl ve společnosti KREDIT FINANCE, s. r. o. za úplatu 51 676,7 tis. Kč, a to v souladu s investiční strategií (principálně obchodním záměrem Fondu) a riziky dle platného statutu fondu k datu pořízení (s ohledem na finanční výkazy a činnost společnosti, podmínky převodní smlouvy, obchodní protistranu). Výstupní strategií Fondu této investice bylo sloučení v rámci vnitrostátní fúze Fondu se společností po nabytí obchodního podílu s rozhodným dnem k 1. 1. 2014. Od tohoto záměru bylo následně ustoupeno po posouzení předmětu činnosti společnosti KREDIT FINANCE, s. r. o. v návaznosti na činnost Fondu, kdy poskytování spotřebitelského úvěru bylo vyhodnoceno jako příliš riziková činnost pro Fond. Byl stanoven nový obchodní záměr a s ním související exit strategie.

Společnost KREDIT FINANCE, s. r. o. dne 24. 2. 2017 podala České národní bance žádost o udělení oprávnění k činnosti nebankovního poskytovatele spotřebitelského úvěru dle zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění zákona č. 183/2017 Sb. (dále jen „ZSÚ“). Na základě žádosti a vypracování požadovaných dokumentů udělila dne 21. 2. 2018 ČNB povolení k poskytování spotřebitelského úvěru na bydlení a spotřebitelského úvěru jiného než na bydlení. Novým záměrem investice držby 100% obchodního podílu je možný následný prodej v závislosti na zvýšení vnitřní hodnoty společnosti s ohledem na pozitivní progres podnikatelské činnosti vyplývající ze získání nebankovní licence výše popsané.

Výstupní strategií je: zvýšení tržní hodnoty společnosti v cíleném investičním horizontu dle statutu Fondu, tj. 10 let a více (hodnota k 30. 6. 2019 dle znaleckého posudku 47 600 tis. Kč) pro budoucí prodej zájemci o zavedenou stabilní společnost disponující licencí ČNB a svým know-how.

Výstupní strategie s obchodním záměrem investičního majetku

K 30. 6. 2019 Fond vlastní ve svém portfoliu 15 investic pořízených za účelem výnosu z nájmu a 96 investic pořízených za účelem prodeje.

Pro vyhodnocení, zda Fond splňuje podle IFRS 10 podmínky pro klasifikaci jako Investiční jednotka, byly posuzovány následující skutečnosti:

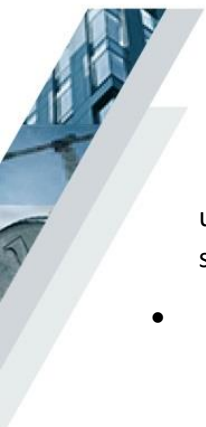
- **Fond má více než jednu investici** – Fond investuje na základě svého statutu do:
 - nemovitostí, akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech,
 - movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů.

Fond splňuje tento předpoklad, což je zřejmé ze struktury portfolia Fondu. Aktiva Fondu sestávají z dlouhodobých investic do nemovitostí pořízených za účelem dlouhodobého výnosu, investic pořízených za účelem zhodnocení a následného prodeje, do kapitálových účastí a ostatních doplňkových aktiv.

- **Fond má více než jednoho investora** – Struktura investorů k 30. 6. 2019 je následující:
 - Martin Zaremba (vlastnictví zakladatelských a investičních akcií)
 - Realitní kancelář STING, s. r. o. (vlastnictví zakladatelských a investičních akcií)
 - Ostatní investoři (vlastnictví 7 600 kusů investičních akcií)

Fond má více než jednoho investora, a proto tento předpoklad splňuje.

- **Fond má investory, kteří nejsou spřízněnými stranami účetní jednotky** – zatímco zakladatelské a investiční akcie ve vlastnictví pana Zaremby a společnosti Realitní kancelář STING, s. r. o. jsou akciemi ve vlastnictví spřízněných osob, další investiční akcie jsou k 30. 6. 2019 ve vlastnictví pěti investorů, kteří nejsou s výše



uvedenými osobami spřízněnými osobami. Ke konci období je podmínka investorů, kteří nejsou spřízněnými stranami, splněna.

- Fond má vlastnické podíly ve formě vlastního kapitálu nebo obdobné podíly – Investoři získávají za poskytnuté zdroje podíl na vlastním kapitálu ve formě investičních akcií. Fond proto tento předpoklad splňuje.

Na základě výše popsaného posouzení Fond vyhodnotil, že splňuje definici Investiční jednotky, a proto využil podle IFRS 10 možnosti uplatnit výjimku z konsolidace. Tento závěr bude Fondem každoročně přehodnocován, pokud se změní některé z výše uvedených kritérií nebo charakteristik.

4. ČINNOSTI EMITENTA

Hlavním strategickým cílem Fondu je vyhledávat investiční příležitosti k zajištění dlouhodobého růstu vlastního kapitálu, zvyšování rentability vložených prostředků a kvalitního portfolia vlastněných nemovitostí. Fond v souladu se svou investiční strategií investuje především do aktiv nemovité povahy. V rámci dlouhodobého zhodnocování prostředků vložených investory a dodržování principů diverzifikace rizika Fond investuje jednak do nemovitostí za účelem jejich pronájmu (např. bytové domy, komerční objekty), a jednak do nemovitostí za účelem nalezení vhodné příležitosti k prodeji, popř. za účelem zhodnocení (např. rekonstrukce, výstavba) a následného prodeje. Hlavní strategické cíle a činnosti, včetně jejich zaměření, se ve sledovaném a srovnávacím období výrazně nelišily.

Významná část **aktiv** Fondu (50,76 %) je tvořena portfoliem 15 investičních (výnosových) nemovitostí pořízených v minulých letech za účelem nájmu. V oblasti výnosových nemovitostí se Fond soustředil především na správu portfolia výnosových nemovitostí a výnosy z nájmu. Během sledovaného období činil objem přijatého nájemného 15 721 tis. Kč (ve srovnávacím období 11 507 tis. Kč). Dále se Fond soustředil na přípravu pro další zhodnocení nemovitostí pro zajištění budoucího zvýšení nájmu. Ve sledovaném období probíhaly kompletní rekonstrukce u dvou výnosových nemovitostí a u dalších tří nemovitostí probíhaly práce na přípravě stavebního povolení k rekonstrukci. V rámci diverzifikace portfolia Fond ve sledovaném období investoval do pořízení průmyslového areálu v hodnotě 52 000 tis. Kč (tj. 6,68 % hodnoty aktiv investiční části Fondu k 30. 6. 2019), přičemž tato investice započala ihned generovat výnosy z nájmu.

Fond investoval v minulém roce i ve sledovaném období do pořízení nemovitostí za účelem zhodnocení a případného prodeje (32,64 %). Jde jednak o investice do nákupu a prodeje krátkodobých nemovitostí, kde část portfolia tvoří nákupy nemovitostí od zadlužených vlastníků nebo nemovitosti vyžadující rekonstrukce. Ve sledovaném období Fond rozšířil své portfolio 134 rezidenčních nemovitostí evidovaných k 31. 12. 2018 o 27 nemovitostí pořízených za účelem zhodnocení a dalšího prodeje, přičemž během tohoto období 50 takových nemovitostí prodal za účelem dosažení zisku z prodeje. Obchodní marže z prodeje nemovitostí činila 38 491 tis. Kč (ve srovnávacím období 38 457 tis. Kč).

V oblasti nemovitostí pořízených za účelem prodeje nadále převažovaly realizace technického zhodnocení a jejich následný prodej. Ve sledovaném období bylo realizováno 50 prodejů nemovitostí se ziskem 27,3 mil. Kč. Prodalo se 32 rodinných domů, 14 bytů a 4 pozemky. Nejvíce prodejů se uskutečnilo v kraji Moravskoslezském (19 nemovitostí), po 7 nemovitostech se prodalo v krajích Olomoucký a Jihomoravský, prodeje zbývajících 17 nemovitostí pak připadají na ostatní kraje. Při dvou z 50 prodejů nemovitostí z Fondu byla během sledovaného období realizována ztráta v celkové výši 208 tis. Kč, a to z důvodu změněné poptávky v oblasti prodeje. Celkem byly prodeje realizovány se ziskem 27 300 tis. Kč.

Fond během sledovaného období nepořídil žádnou další investici v podobě obchodního podílu. Hodnota obchodního podílu v dceřiné společnosti KREDIT FINANCE, s.r.o. tvoří 5,86 % hodnoty aktiv.

Podnikatelská činnost obchodních společností v konsolidačním celku Emitenta

Součástí konsolidačního celku Emitenta je obchodní společnost (všechny údaje jsou k 30. 6. 2019):

KREDIT FINANCE, s.r.o., IČO 25846949, (100% obchodní podíl) – společnost založená za účelem poskytování nebo zprostředkování půjček a spotřebitelského úvěru, od 21. 2. 2018 zapsána Českou národní bankou do seznamu regulovaných a registrovaných subjektů finančního trhu. Celková hodnota aktiv společnosti činí 54 635 tis. Kč. Aktiva společnosti tvoří zejména krátkodobé pohledávky v hodnotě 40 587 tis. Kč. Vlastní kapitál představuje k 30.6.2019 výši 47 479 tis. Kč, což je 86,9 % celkových pasiv. Vlastní kapitál je tvořen zejména základním kapitálem ve výši 20 000 Kč a nerozděleným ziskem ve výši 27 321 tis. Kč. Společnost vykázala za období leden až červen 2019 zisk ve výši 58 tis. Kč. Během období leden až červen 2019 bylo realizováno celkem 13 půjček v celkové hodnotě 7 747 tis. Kč. Celkové výnosy z úroků a poplatků představují k 30. 6. 2019 částku 942 tis. Kč.

5. HOSPODAŘENÍ EMITENTA

Na základě zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech Emitent odděluje majetek, závazky a činnosti spojené s investiční a neinvestiční částí Emitenta.

S ohledem na účel existence investičního fondu, kterým je vlastní investiční činnost, s ohledem na povinnost akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, která nevytváří podfondy, účetně a majetkově oddělovat majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění a skutečnost, že dluhy vztahující se pouze k jedné části lze plnit pouze z majetku v této části, Fondu vznikají jen náklady spojené přímo či nepřímo s investiční činností, které se hradí z investiční části Fondu. V souladu se statutem Fondu jsou proto poplatky a náklady Fondu hrazeny z investiční části Fondu.

Hospodaření Emitenta za období od 1.1.2019 do 30. 6.2019 skončilo ztrátou ve výši 3 610 tis. Kč. Ztráta byla způsobena zejména poklesem výnosů z prodeje zásob o 3 934 tis. Kč (tj. o 31 %) oproti srovnávacímu období.

Výnosy ze zásob zahrnují tržby z prodeje nemovitostí, které byly pořízeny za účelem prodeje. Během sledovaného období bylo prodáno 50 takových nemovitostí. V návaznosti na prodej byl rozpuštěn související oceňovací rozdíl z přecenění nemovitostí k 31. 12. 2018 ve výši 18 570 tis. Kč, který je v souladu s požadavky IFRS zaúčtován v úplném výsledku hospodaření. V souladu se stanovami a statutem Fondu nechává ocenit svůj majetek a závazky znalcem jednou ročně, a proto nemovitosti pořízené ve sledovaném období nebyly k 30. 6. 2019 přeceněny na reálnou hodnotu. Pokud by nemovitosti byly k 30.6.2019 přeceněny podle expertního odhadu, byl by do úplného výsledku hospodaření zaúčtován výnos ze zásob ve výši 4 855 tis. Kč a hospodaření Emitenta by tak skončilo ziskem 1 245 tis. Kč.

Náklady související se správou portfolia (správní náklady) poklesly během sledovaného období o 6 327 tis. Kč (tj. o 20,63 %) zejména z důvodu nižších provizí souvisejících s pořízením, popř. Prodejem investic a se zajištěním rekonstrukcí za účelem zhodnocení nemovitostí.

Majetek

V souladu se stanovami a statutem Fond oceňuje svůj majetek a závazky reálnými hodnotami jednou ročně, k datu účetní závěrky. Proto k datu vyhotovení pololetní zprávy nejsou majetek ani závazky přeceněny reálnými hodnotami.

Neinvestiční majetek Fondu tvoří pohledávka neinvestiční části Fondu vůči investiční části Fondu vzniklá při rozdělení na neinvestiční a investiční část Fondu, a to ve výši 33 780 tis. Kč.

Hodnota majetku Fondu na konci prvního pololetí 2019 vzrostla o 81 910 tis. Kč (tj. o 11,21 %). Celkový nárůst je ovlivněn několika faktory, a to zejména nárůstem hodnoty investičního majetku o 59 703 tis. Kč (tj. o 16,92 %) a nárůstem peněžních prostředků ve výši 37 237 tis. Kč v důsledku financování pořízené investice, které nebyla k 30. 6. 2019 plně uhrazena.

Na konci pololetí tvoří 56,61 % veškerých aktiv dlouhodobá aktiva, jejichž podíl na celkových aktivech se oproti počátku roku zvýšil. Největší podíl na dlouhodobých aktivech tvoří investiční majetek (89,65 %), který zahrnuje 15 nemovitostí převážně v lokalitě severní Moravy.

Zbývající část dlouhodobých aktiv (10,35 %) představuje podíl 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, tj. Nemovitostmi pořízenými za účelem prodeje (75,23 % krátkodobých aktiv). K 30.6.2018 zahrnovalo portfolio 99 nemovitostí na území celé České republiky. Zásoby oproti roku 2018 poklesly o 40 441 tis. Kč, oproti stavu k 30.6.2018 poklesly o 19 417 tis. Kč. Do hodnoty zásob jsou započítány i zálohy na prováděné rekonstrukce vykoupěných nemovitostí. Zároveň je hodnota zásob na počátku roku snížena o náklady související s budoucím prodejem ve výši 11 850 tis. Kč, které jsou účtovány pouze v souvislosti s ročním oceněním zásob. K 30.6.2019 o těchto nákladech účtováno není, pokud by bylo, představovala by tato částka 10 865 tis. Kč. Ostatní aktiva tvoří 24,77 % krátkodobých aktiv.

Financování majetku

Vlastní kapitál Emitenta sestává z fondového kapitálu neinvestiční části ve výši 33 780 tis. Kč, který je tvořen zakladatelskými akciemi ve výši 2 100 tis. Kč, ostatními nedělitelnými fondy v celkové výši 1 255 tis. Kč a nerozdělenými zisky připadajícími Emitentovi ve výši 30 425 tis. Kč.

Čistá aktiva připadající na investiční akcie činí k 30. 6. 2019 částku 416 868 tis. Kč (tj. 53,52 % celkových pasív). Oproti začátku období se tato čistá aktiva snížila o částku 3 610 tis. Kč z důvodu ztráty realizované v investiční části Fondu. Kapitálové fondy představují částku 59 699 tis. Kč a ostatní nedělitelné fondy částku 7 710 tis. Kč. Část čistých aktiv připadajících na investiční akcie ve výši 383 494 tis. Kč (tj. 84,70 % z čistých aktiv) je kryta nerozdělenými zisky investiční části, které Fond reinvestuje do své činnosti.

Cizí zdroje v celkové výši 361 974 tis. Kč jsou tvořeny dlouhodobými a krátkodobými závazky.



Dlouhodobé závazky tvoří 33,70 % cizích zdrojů a představují zejména dlouhodobé bankovní úvěry, které Fond postupně splácí. Oproti počátku roku vzrostly dlouhodobé závazky o 34 564 tis. Kč. Nárůst byl ovlivněn čerpáním úvěru na rekonstrukci stávající investiční nemovitosti ve výši 5 693 tis. Kč a přijetím úvěru na nákup investiční nemovitosti do majetku Fondu ve výši 40 560 tis. Kč. Oba úvěry poskytla Česká spořitelna, a.s.

Krátkodobé závazky, které představují 62,69 % cizích zdrojů, narostly oproti počátku roku o 50 955 tis. Kč, a to zejména v oblasti provozního financování a krátkodobé části bankovních úvěrů.

Všechny úvěry Fondu jsou řádně spláceny.

6. PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ EMITENTA

V následujícím pololetí je záměrem Emitenta nadále investovat do obrátkových nemovitostních aktiv. Fond hodlá využít stávající příznivý makroekonomický vývoj a vysokou poptávku po nemovitostech připravených k okamžitému užívání. Z tohoto důvodu využije svůj kapitál k investicím do nemovitostí ve vyšších pořizovacích cenách především v krajských městech ČR, popř. bude nabývaná nemovitostní aktiva před prodejem zhodnocovat prostřednictvím technického zhodnocení. V oblasti výnosových nemovitostí hodlá Fond oproti minulým obdobím rozšířit investice do nemovitostí připravených generovat okamžité výnosy z nájmu na úkor investic připravených k rekonstrukci, a to za účelem dokončení technického zhodnocení na nemovitostech, které v současnosti procházejí procesem získání stavebního povolení. Avšak investice Fondu budou do značné míry záviset na nabídce na trhu a striktním ekonomickém posouzení příležitostí.

Řízení rizik a nejvýznamnější podstupovaná rizika Emitentem spojená s jeho investiční činností jsou uvedena níže. Ostatní rizika související s dalšími činnostmi Emitenta jsou uvedena v rizikovém profilu ve statutu Fondu.

Riziko tržní


V souvislosti s možností Emitenta investovat do nemovitostí, nemovitostních společností, ostatních obchodních společností a případně dalších doplňkových aktiv, je Emitent vystaven tržnímu riziku, tedy riziku poklesu hodnoty majetku v jeho držení. Vyplývá to v důsledku změn ekonomických podmínek, úrokových měr či jiných ekonomických veličin, či z důvodu změny vnímání příslušného aktiva trhem.

Základním nástrojem řízení tržního rizika je diverzifikace majetku prostřednictvím investičních limitů, kdy jsou omezovány pozice Emitenta pro jednotlivé typy aktiv a jednotlivé pozice.

Navzdory uplatňování výše uvedených principů diverzifikace je Emitent subjektem zaměřeným významným způsobem na nemovitostní trh, vývoj hodnoty akcie Emitenta v budoucím období tak bude nedílně spjat s vývojem nemovitostního trhu jako celku, a to včetně možných propadů cen nemovitostí.

Riziko nedostatečné likvidity

Vzhledem k tomu, že portfolio Emitenta je sestaveno převážně z investic neobchodovaných na veřejných trzích, je vystaven zvýšenému riziku nedostatečné likvidity, tedy riziku, že určité aktivum



nebude zpeněženo řádně a včas za přiměřenou cenu, a Emitent tak nebude schopen dostát svým splatným závazkům.

Základními nástroji pro řízení rizika nedostatečné likvidity je pravidelné udržování minimální likvidní rezervy pro případ krytí neočekávaných výdajů a průběžné sledování časové struktury závazků a pohledávek. Při řízení peněžních toků Emitent zohledňuje nižší likviditu aktiv ve svém majetku a sleduje splatnost jednotlivých závazků tak, aby nebyl vystaven případným neplánovaným prodejům svých aktiv. Při tom jsou zohledňovány i případné závazky z titulu přijatých úvěrů a zápůjček, které může využívat na financování svých investičních aktivit.

Historie zpětných odkupů v minulých obdobích nedává statisticky významná data o budoucích zpětných odkupech, přesto není očekáváno, že by se Emitent dostal v budoucím období do situace, kdy by neměl dostatek likvidních prostředků na pokrytí splatných závazků. V případě, že by se tak stalo, má Emitent vypracované postupy pro řízení krize likvidity, které by začal neprodleně aplikovat.

Riziko z vypořádání

Při investiční činnosti Emitenta dochází k vypořádání obchodů s nemovitým a dalším majetkem, přičemž při takovéto transakci hrozí riziko, že bude transakce zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu. Riziko je řízeno nastavenými postupy pro výběr protistran a obezřetné vypořádání při každé transakci.

S ohledem na to dosud k výskytu rizika vypořádání nedošlo a ani do budoucna Emitent neočekává, že by mohlo dojít ke ztrátě Emitenta v důsledku selhání protistrany při dokončení a vypořádání transakce.

Riziko úvěrové


Specifickou oblastí rizika protistrany je riziko vyplývající z možnosti Emitenta poskytovat úvěry a zápůjčky. To vede k tomu, že Emitent je tak případně vystaven riziku nesplacení svých pohledávek.

Úvěrové riziko je řízeno jednak diverzifikací, kdy má Emitent nastaveny investiční limity pro poskytování úvěrů jednotlivým dlužníkům, a zároveň důsledným prověřováním bonity dlužníka, kterému je úvěr poskytován. Emitent zároveň využívá dle povahy situace zajišťovací nástroje s cílem snížit podstupované riziko.

S ohledem na aplikování výše popsaných postupů nedošlo ve sledovaném období k výskytu tohoto rizika a ani do budoucna nejsou očekávány významné ztráty spojené s úvěrovým rizikem.

Riziko stavebních vad

Vzhledem k zaměření Emitenta na investice do nemovitostí a jejich technickému zhodnocování, představuje riziko stavebních vad jedno z významných rizik, kdy stavební vady mohou významným způsobem snížit hodnotu nabývaných či držných nemovitostních aktiv.



Emitent má v rámci své investiční činnosti nastaveny postupy pro omezování rizika stavebních vad, které kontinuálně uplatňuje u všech svých nemovitostních aktiv. Tyto postupy spočívají např. v aktivní spolupráci s facility manažerem, v používání plánu předcházení škodám, v průběžném udržování majetku, v pojištění majetku a u případně pořizovaných nemovitostí v jejich kontrole před pořízením.

S ohledem na tyto opatření proti výskytu rizika stavebních vad, dosud nedošlo, a není předpokládáno, že Emitent utrpí výraznější ztráty v následujícím období, v důsledku nenadálých stavebních vad.

Riziko spojené s využíváním pákového efektu

S ohledem na možnost Emitenta využívat pákový efekt, zejména v důsledku přijímání úvěrů a zápůjček, může docházet ke zvyšování podstupovaného rizika. S pákovým efektem je Emitent schopen dosáhnout vyšších zisků ze svých investic, ale zároveň může být vystaven i vyšším ztrátám, v případě neúspěšné investice než v případě, kdy by Emitent pákový efekt nevyužíval.

Emitent riziko spojené s využíváním pákového efektu kontinuálně vyhodnocuje a má nastaveny limity pro maximální pákový efekt.

Ve sledovaném období nedošlo k výskytu tohoto rizika a ani v budoucím období nejsou očekávány ztráty v důsledku rizika spojeného s využíváním pákového efektu.

Ostatní rizika

S ohledem na nemovitostní povahu portfolia Emitenta nelze vyloučit rizika ovlivňující následnou prodejnost anebo rizika působící na hodnotu nemovitostí v portfoliu, vyvolaná např. rizikem změny atraktivnosti lokality v důsledku působení vnějších vlivů, riziko ve změnách infrastruktury potřebné k využívání nemovitostí, riziko záplavových zón, riziko právních vad. Obecně rovněž může vstupovat riziko změny platného právního řádu (změny daňových sazeb a legislativy, změny v regulačním plánu, změny v povoleném koeficientu zástavby) a riziko vyšší moci.

Přestože má Emitent aplikovány postupy pro řízení těchto rizik, které by měly zabránit vzniku ztrát, nelze všechna rizika zcela eliminovat a Emitent upozorňuje akcionáře na to, že minulé výsledky nejsou zárukou výsledků budoucích.

7. VYMEZENÍ A TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond posoudil otázku spřízněnosti osob dle mezinárodního účetního standardu IAS 24.

Spřízněné strany Fondu

Název společnosti	IČO	Sídlo
Realitní kancelář STING, s.r.o.	25842625	1. máje 540. 739 61 Třinec, Česká republika
STING Service a.s.	28190254	1. máje 540, 739 61 Třinec, Česká republika
KREDIT FINANCE, s.r.o.	25846949	1. máje 540, 739 61 Třinec, Česká republika
STING Stavby s.r.o.	27824209	1. máje 540, 739 61 Třinec, Česká republika
Great Buy s.r.o.	27824306	1. máje 540, 739 61 Třinec, Česká republika
STING Finance s.r.o.	27777596	1. máje 540, 739 61 Třinec, Česká republika
STINGCom, s.r.o.	27857689	1. máje 540, 739 61 Třinec, Česká republika
STING HOTELS s.r.o.	04520491	Pod Břehem 796, 739 61 Třinec, Česká republika
ABC Lust s.r.o. (50%)	04520475	Pod Břehem 796, 739 61 Třinec, Česká republika
STING Reality, s.r.o.	43895425	Mariánské námestie 21, 010 00 Žilina, Slovenská republika
MAX Finance, s.r.o.	43895743	Mariánské námestie 21, 010 00 Žilina, Slovenská republika
STING Rental Home, a.s.	28205804	1. máje 540, 739 61 Třinec, Česká republika

Pan Martin Zaremba je dále ovládající osobou vůči společnosti STING PARADISE, S.A. se sídlem v Hondurasu, ve které vlastní 100% podíl. Z pohledu tamní legislativy jde o neaktivní nemovitostní společnost, které jako takové nebylo přiděleno RTN (tj. ekvivalent IČO). Zatímco ostatní osoby ovládané Martinem Zarembou jsou podrobeny jednotnému řízení a jedná se tak o členy koncernu, společnost STING PARADISE, S.A. součástí koncernu není, neboť řídící osoba na tuto společnost nevyvíjí vliv za účelem dlouhodobého prosazování koncernových zájmů v rámci jednotné politiky koncernu, koordinaci a koncepční řízení ani jedné z významných složek nebo činností v rámci podnikání koncernu. Ačkoliv jde tedy o společnost, kterou vlastní a ovládá stejný vlastník jako ostatní členy Realitní a investiční skupiny STING, z pohledu obchodního vedení a řízení jde o samostatnou společnost.

Ve sledovaném období byly realizovány významné transakce s následujícími spřízněnými osobami:

Realitní kancelář STING, s.r.o., IČO 25842625

- Výnosy z nájmu kancelářských prostor jednotlivých prodejních kanceláří včetně souvisejících služeb v majetku Fondu představují částku 843 tis. Kč (1 111 tis. Kč).
- Náklady na provize makléřů za zprostředkování obchodů činily ve sledovaném období 4 005 tis. Kč (6 050 tis. Kč), náklady na nájem kancelářských prostor 89 tis. Kč (89 tis. Kč). Nákup ostatních služeb dosáhl 35 tis. Kč (28 tis. Kč). Výše závazků z těchto nákladů k 30.6.2019 činí 28 tis. Kč (117 tis. Kč).

STING Stavby s.r.o., IČO 27824209

- Výnosy z nájmu kancelářských prostor v majetku Fondu dosáhly částky 93 tis. Kč.
- Nákupy služeb v podobě oprav a údržby prostor v majetku Fondu dosáhly částky 44 tis. Kč a náklady rekonstrukce obrátkové nemovitosti při prodeji činily 27 tis. Kč. Výše závazků k 30. 6. 2019 činí 84 tis. Kč.
- Fond nakupuje od této spřízněné osoby služby v podobě výstavby a rekonstrukce obrátkových nemovitostí. Výše vyplacených záloh ze smluv o dílo dosáhla ke konci sledovaného období částky 14 924 tis. Kč.
- Fond ve srovnávacím období minulého roku nevykazoval transakce s touto spřízněnou osobou.

STING Service a.s., IČO 28190254

- Hlavním předmětem činnosti společnosti STING Service a.s. je poskytování služeb ostatním podnikům ve skupině, a to např. v oblasti informačních technologií, ekonomiky, marketingu, správy. Fond ve sledovaném období nakoupil od této spřízněné osoby služby v hodnotě 3 720 tis. Kč (3 690 tis. Kč). Náklady za užívání ochranné známky dosáhly výše 436 tis. Kč (548 tis. Kč). Ke konci sledovaného období činily závazky z těchto nákupů 847 tis. Kč (1 936 tis. Kč).

STING HOTELS s.r.o. , IČO 04520491

- Výnosy z nájmu bytových a komerčních prostor včetně souvisejících služeb činily 1 047 tis. Kč (1 473 tis. Kč), výše pohledávek z těchto výnosů k 30.6.2019 představuje částku 248 tis. Kč (354 tis. Kč).

Martin Zaremba

- Fond evidoval k 30. 6. 2019 podřízený dluh ve výši 7 000 tis. Kč (7 000 tis. Kč).

STING Finance s.r.o. , IČO 27777596

- Fond ve sledovaném období nevykazoval transakce s touto spřízněnou osobou.
- Výnosy z nájmu kancelářských prostor činily ve srovnávacím období 141 tis. Kč. Výše pohledávek z výnosů k 30. 6. 2018 dosáhla 10 tis. Kč.

Z žádných ze smluv uzavřených a platných mezi spřízněnými osobami, jak jsou uvedeny výše, nevznikla Fondu žádná újma.

8. OSTATNÍ SKUTEČNOSTI

S účinností k 26. 6. 2019 byl přijat statut v kterém došlo k následujícím úpravám: změna frekvence oceňování z pololetní na roční, pravdielná aktualizace statutu.

Valná hromada dne 26. 6. 2019 přijala svým rozhodnutí toto usnesení:

- Valná hromada bere na vědomí Zprávu statutárního ředitele o podnikatelské činnosti společnosti a majetkových účastí za účetní období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.
- Valná hromada bere na vědomí Zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.
- Valná hromada bere na vědomí Zprávu správní rady společnosti o výsledcích její kontrolní činnosti, zahrnující též vyjádření správní rady k přezkoumání řádné účetní závěrky společnosti za účetní období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 včetně zprávy auditora, ke Zprávě statutárního orgánu, stanovisko ke Zprávě o vztazích a k návrhu statutárního orgánu společnosti na úhradu ztráty/rozdělení zisku neinvestiční a investiční části společnosti, to vše za účetní období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.
- Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku společnosti za účetní období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 včetně zprávy nezávislého auditora o auditu účetní závěrky a výsledek hospodaření společnosti za účetní období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018:
 - Výsledek hospodaření neinvestiční části Fondu za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 dle lokálních standardů ve výši 0,- Kč
 - Výsledek hospodaření neinvestiční části Fondu za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 dle IFRS ve výši 0,- Kč.
 - Zisk investiční části Fondu za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 dle lokálních standardů ve výši 8 165 243,- Kč.
 - Zisk investiční části Fondu za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 dle IFRS ve výši 21 870 952, - Kč
- Valná hromada schvaluje, aby zisk investiční části Společnosti za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 dle lokálních standardů ve výši 8 165 243,- Kč byl převeden na účet Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období investiční části Společnosti.
- Valná hromada schvaluje, aby zisk investiční části Společnosti za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 dle IFRS ve výši 21.870.952,- Kč byl převeden na účet Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období investiční části Společnosti.
- Valná hromada určuje auditorem společnosti pro následující účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 WARIDO Audit s.r.o., IČO 26844257, sídlem Poděbradova 2738/16, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, v OR zapsanou u KS Ostrava (odd. C, vl. 50252).
- Valná hromada schvaluje změnu Statutu Společnosti a Investiční přílohy statutu Společnosti k 26 .6. 2019 zejm. s ohledem na změnu frekvence stanovení hodnoty investiční akcie na jedenkrát ročně (namísto dvakrát ročně).

V období od 30. 6. 2019 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.

Číselné údaje

Součástí této pololetní zprávy jsou číselné údaje a informace o hospodaření Emitenta v rozsahu:

- ▲ **Zkrácený výkaz o finanční situaci,**
- ▲ **Zkrácený výkaz o úplném výsledku hospodaření,**
- ▲ **Zkrácený výkaz změn vlastního kapitálu,**
- ▲ **Zkrácený přehled změn čistých aktiv připadajících k investičním akciím,**
- ▲ **Vybrané vysvětlující poznámky.**

Emitent na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví (§ 19a) použil pro sestavení účetních výkazů postupy upravené mezinárodními účetní standardy IAS 34.

Předložené údaje pro účely pololetní zprávy nepodléhají auditu, ani nejsou nezávislým auditorem přezkoumány.

Srovnávacím obdobím je v případě:

- ▲ **Výkazu o finanční situaci** konec minulého účetního období, tj. 31. 12. 2018, které bylo auditováno jako srovnatelné období, tvořící součást účetní závěrky Fondu k 31. 12. 2018, a sestaveno dle IFRS
- ▲ **Výkazu o úplném výsledku hospodaření, Výkazu změn vlastního kapitálu, Přehledu změn čistých aktiv připadajících k investičním akciím** 6 měsíců počínaje lednem do června 2018.

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI k 30. červnu 2019

tis. Kč	30. 6. 2019			31. 12. 2018
	Neinvestiční	Investiční	Celkem	Celkem
AKTIVA				
Dlouhodobá aktiva				
		460 062	460 062	400 359
1	Investiční majetek	412 462	412 462	352 759
2	Podíly v ovládaných osobách	47 600	47 600	47 600
Krátkodobá aktiva				
		33 780	318 780	352 560
44	Zásoby		265 236	305 677
38	Ostatní krátkodobé finanční instrumenty		36 193	0
5	Daňové pohledávky		934	516
6	Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	33 780	-26 128	6 730
7	Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty		40 741	3 504
8	Časové rozlišení aktiv		1 806	13 926
	Aktiva celkem	33 780	778 842	812 622
			812 622	730 712

tis. Kč	30. 6. 2019			31. 12. 2018
		Neinvestiční	Investiční	Celkem
PASIVA				
	Vlastní kapitál	33 780		33 780
10	Základní kapitál	2 100		2 100
11	Ostatní nedělitelné fondy	1 255		1 255
14	Výsledek hospodaření běžného období	0		0
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	30 425		30 425
	Čistá aktiva připadající k investičním akciím		416 868	416 868
11	Ostatní nedělitelné fondy		7 710	7 710
12	Ostatní kapitálové fondy		59 699	59 699
14	Výsledek hospodaření běžného období		-3 610	21 871
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		353 069	331 198
	Dlouhodobé závazky		135 066	100 502
16	Dlouhodobé půjčky a úvěry		121 950	87 386
19	Odložený daňový závazek		13 116	13 116
	Krátkodobé závazky		226 908	175 952
20	Krátkodobé půjčky a úvěry		178 843	125 502
45	Ostatní krátkodobé finanční instrumenty		0	25 612
24	Daňové závazky		2 354	842
22	Rezervy		3 035	3 217
21	Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva		42 670	20 256
23	Časové rozlišení pasiv		6	523
	Pasiva celkem	33 780	778 842	730 712

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ
za období od 1. ledna 2019 do 30. června 2019

tis. Kč		od 1. 1. 2019 do 30. 6. 2019	od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2018
26	Výnosy z investičního majetku	15 721	14 167
27	Výnosy ze zásob	8 738	12 672
29	Správní náklady	-24 343	-30 670
	Čistý provozní výsledek hospodaření	116	-3 831
30	Osobní náklady	-128	-127
31	Ostatní provozní výnosy	1 480	2 946
32	Ostatní provozní náklady	-1 262	-21 187
	Provozní výsledek hospodaření	206	-22 199
33	Finanční výnosy	428	38
34	Finanční náklady	-3 714	-2 166
	Finanční výsledek hospodaření	-3 286	-2 128
	Zisk/ztráta z pokračujících činností před zdaněním	-3 080	-24 327
35+36	Daň z příjmu	-530	-1 382
	Zisk z pokračujících činností po zdanění	-3 610	-25 709
	Ostatní úplný výsledek hospodaření		
	Celkový úplný výsledek hospodaření	-3 610	-25 709

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
za období od 1. ledna 2018 do 30. června 2018

tis. Kč	Upsaný základní kapitál	Ostatní nedělitelné fondy	Nerozdělený zisk/ztráta	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1.1.2018	2 100	1 255	30 425	33 780
Zisk/ztráta za období	0	0	0	0
Zůstatek k 30.6.2018	2 100	1 255	30 425	33 780

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
za období od 1. ledna 2019 do 30. června 2019

tis. Kč	Upsaný základní kapitál	Ostatní nedělitelné fondy	Nerozdělený zisk/ztráta	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1.1.2019	2 100	1 255	30 425	33 780
Zisk/ztráta za období	0	0	0	0
Zůstatek k 30.6.2019	2 100	1 255	30 425	33 780

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ZMĚNÁCH ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA INVESTIČNÍ AKCIE
za období od 1. ledna 2018 do 30. června 2018

tis. Kč	Ostatní nedělitelné fondy	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ztráta	Čistá aktiva připadající na investiční akcii
Zůstatek k 1.1.2018	7 710	59 699	331 198	398 607
Zisk/ztráta za období	0	0	21 871	21 871
Zůstatek k 30.6.2018	7 710	59 699	353 069	420 478

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ZMĚNÁCH ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA INVESTIČNÍ AKCIE
za období od 1. ledna 2019 do 30. června 2019

tis. Kč	Ostatní nedělitelné Fondy	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ztráta	Čistá aktiva připadající na investiční akcii
Zůstatek k 1.1.2019	7 710	59 699	353 069	420 478
Zisk/ztráta za období	0	0	-3 610	-3 610
Zůstatek k 30.6.2019	7 710	59 699	349 459	416 868

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
za období od 1. ledna 2019 do 30. června 2019

tis. Kč	od 1. 1. do 30. 6. 2019	od 1. 1. do 30. 6. 2018
Zisk z pokračující činnosti před zdaněním	- 3 079	-24 327
<i>Úpravy o nepeněžní operace</i>		
Změna reálné hodnoty	18 561	25 281
Úpravy o ostatní nepeněžní operace	- 409	-115
<i>Provozní činnost</i>		
Změna stavu investičního majetku	- 39 199	-10 991
Změna stavu zásob	10 069	-7 577
Změna stavu krátkodobých a dlouhodobých poskytnutých půjček	0	0
Změna stavu ostatních aktiv	- 13 913	14 634
Změna stavu krátkodobých finančních závazků	27 729	14 143
Změna stavu ostatních závazků	2 914	-920
Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti	2 673	10 127
<i>Finanční činnost</i>		
Změna stavu dlouhodobých finančních závazků	34 564	-7 431
Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti	34 564	-7 431
Čisté zvýšení/snížení peněz a peněžních ekvivalentů	37 237	2 697
Peníze a peněžní ekvivalenty k 1. 1.	3 504	3 160
Peníze a peněžní ekvivalenty k 30. 6.	40 741	5 857

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. 2019 a 30. 6. 2019 došlo k následujícímu vývoji a změnám:

- ▲ Výše aktiv připadající investiční části dosahuje k 30. 6. 2019 hodnoty 778 843 tis. Kč, zbytek připadá části neinvestiční, která je ve sledovaném i srovnávacím období tvořena půjčkou vůči investiční části vzniklou při rozdělení rozvahy na investiční a neinvestiční část.
- ▲ Dlouhodobá aktiva během sledovaného období narostla o 59 703 tis. Kč, zejm. z důvodu pořízení výrobního areálu v Opavě v hodnotě 54 082 tis. Kč.
- ▲ 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 nemovitosti nově nakoupené v prvním pololetí roku přeceněny na reálnou hodnotu.
- ▲ Ostatní krátkodobé finanční instrumenty k 30. 6. 2019 ve výši 36 193 tis. Kč představují pohledávku z cashpoolingu. K 31. 12. 2018 Fond vykazoval v této kategorii závazek. Zůstatek cashpoolingu závisí na aktuální alokaci peněžních prostředků v rámci Realitní a investiční skupiny STING.
- ▲ Zůstatek peněžních prostředků k 30. 6. 2019 významně narostl z důvodu načerpání bankovního financování dlouhodobé investice (viz výše), přičemž kupní cena za tuto investici nebyla k 30. 6. 2019 podle podmínek kupní smlouvy plně uhrazena.
- ▲ Rozdíl v položce časového rozlišení aktiv je způsoben účetním zachycením ocenění zásob, kdy je ke konci roku v souladu s IFRS účtováno o zásobách v reálných hodnotách snížených o náklady na prodej. K 30. 6. o přecenění zásob není účtováno z důvodu absence přecenění zásob znalcem. Srovnatelné údaje jsou však v této pololetní zprávě komentovány.
- ▲ Nárůst dlouhodobých úvěrů ve výši 34 564 tis. Kč spolu s nárůstem závazků z obchodních vztahů ve výši 22 414 tis. Kč představují financování dlouhodobé investice (viz výše). Zároveň Fond získal krátkodobý úvěrový rámec u financujících bank ve výši 50 000 tis. Kč.
- ▲ Společnost k 30. 6. 2019, stejně jako k 30. 6. 2018 eviduje podřízený dluh vůči Martinu Zarembovi ve výši 7 mil. Kč z titulu nákupu obchodního podílu ve společnosti KREDIT FINANCE, s.r.o.
- ▲ K 30. 6. 2019 Fond dosahoval výnosů z investičního majetku ve výši 15 721 tis. Kč, což představuje nárůst o 1 554 tis. Kč (tj. o 10,97 %) oproti srovnávacímu období. Výnosy z investičního majetku jsou tvořeny zejména výnosy z nájemného a dalších služeb spojených s nájmem nemovitostí.
- ▲ Fond k 30. 6. 2019 dosáhl výnosů z prodeje obrátkových nemovitostí (zásob) ve výši 8 738 tis. Kč, což představuje pokles o 3 934 tis. Kč (tj. o 31 %) přiřaditelný zejm. nižšímu počtu prodaných zásob, tzn. 50 nemovitostí prodaných ve sledovaném období a 68 nemovitostí ve srovnávacím období.
- ▲ Správní náklady ve sledovaném období ve výši 24 343 tis. Kč představují pokles o 6 327 tis. Kč (tj. o 21 %) zejm. z důvodu nižších provizí a nákladů spojených se zprostředkováním nákupu a prodeje.
- ▲ Ostatní provozní náklady ve sledovaném období ve výši 1 261 tis. Kč představují pokles o 19 926 tis. Kč oproti srovnávacímu období, kdy bylo účtováno o rezervách na reklamace ve výši 3 987 tis. Kč a o opravné položce ve výši 14 505 tis. Kč k pohledávkám za zhotovitelem rekonstrukcí, který nebyl schopen dostát svým závazkům.