

POLOLETNÍ ZPRÁVA EMITENTA

1. Regionální investiční fond SICAV, a.s.

se sídlem Holušická 2221/3, Praha 4 - Chodov, PSČ 148 00

(za období 1. 1. 2017 – 30. 6. 2017)

(dále také „sledované období“)

(neauditovaná, nekonsolidovaná)

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

AMISTA investiční společnost, a.s.

Obsah

1. Základní údaje o emitentovi a jeho cenných papírech	1
2. Číselné údaje a informace Emitenta	2
3. Informace o činnosti Emitenta	14
4. Prohlášení oprávněné osoby Emitenta.....	20

1. Základní údaje o emitentovi a jeho cenných papírech

Obchodní firma: 1. Regionální investiční fond SICAV, a.s.
Sídlo: Holušická 2221/3, Praha 4 - Chodov, PSČ 148 00
IČO: 24785920
DIČ: CZ 24785920
Internetová adresa: <http://www.amista.cz/povinne-informace/1regionalni>
Telefonní číslo: +420 226 251 010
(dále také „Fond nebo Emitent“)

Společnost zapsaná: v obchodním rejstříku vedeného Městským obchodním soudem v Praze, spisová značka oddíl B vložka 16792

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 21. prosince 2010

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Zapísovaný základní kapitál: 2.016.000 Kč

Depozitář Fondu: UniCredit Bank Czech Republic, a.s., IČO: 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608.

Obhospodařovatel Fondu: AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 106 26.

Cenné papíry

Zakladatelské akcie

Druh: kusové zakladatelské akcie
Forma: na jméno
Podoba: listinné
Počet kusů: 2 016 ks

Investiční akcie

Druh: kusové investiční akcie
Forma: na jméno
Podoba: zaknihované
Počet kusů: 552 000 ks
ISIN: CZ0008041662

K datu 01. 09. 2017 dojde na základě projektu fúze zapsaného do OR dne k 19. 07. 2017 k nové emisi a navýšení počtu investičních akcií.

2. Číselné údaje a informace Emitenta

Cenné papíry Fondu byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ke dni 27. 7.2015.

Fond od 1. ledna 2016 používá mezinárodní účetní standardy upravené právem Evropské unie pro účtování a sestavení účetní závěrky za sledované období.

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).

Novelizace IFRS účinné od 1. ledna 2017 nemají žádný dopad na finanční situaci a výkonnost Fondu, případně mohou mít dopad nevýznamný, který se ale nijak prozatím neprojevil na sestavení této mezitímní účetní závěrky.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla Fondem použita

Do data schválení této účetní závěrky byly vydány následující nové a novelizované IFRS, které však nebyly k rozvahovému dni první účetní závěrky účinné a Fond je nepoužil při jejím sestavování:

- V lednu 2014 byl vydán IFRS 14 Regulatory Deferral Accounts (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2018 nebo později), který rozšiřuje úpravu IFRS a nemění či neruší žádný jiný standard/interpretaci. Fond neoperuje v cenově regulovaném odvětví a je mimo rozsah použití tohoto standardu. Navíc, standard dosud nebyl schválen pro použití evropskými společnostmi a pravděpodobně ani nebude. Proto nebude mít žádný dopad na budoucí účetní závěrku Fondu.
- V květnu 2014 byl vydán IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2018 nebo později), který při své účinnosti nahradí IAS 11 Smlouvy o zhotovení a IAS 18 Výnosy a rozšíří úpravu v IAS 39, resp. IFRS 9, neboť výnosy z dividend a výnosové úroky již nebudou obsahem IFRS 15 (aktuálně jsou v IAS 18), ale přímo ve standardu pro finanční nástroje. Fond analyzuje dopad na účetní závěrku po přijetí IFRS 15. Standard byl již schválen pro použití evropskými společnostmi.
- V červenci 2014 byla vydána finální a kompletní verze IFRS 9 Finanční nástroje (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2018 nebo později). IFRS 9 obsahuje nové požadavky na klasifikaci a oceňování finančních aktiv a závazků, související uznání i odúčtování, znehodnocení finančních aktiv a zajišťovací účetnictví. Vedení Fondu přistoupí k hlubší analýze nového standardu, přičemž předběžné odhady neočekávají zásadní dopad s ohledem na základní podoby finančních nástrojů (obchodní pohledávky a závazky, úvěry), které jsou prezentovány v účetní závěrce Fondu. Standard byl již schválen pro použití evropskými společnostmi.
- V lednu 2016 byl vydán nový standard pro leasingy s označením IFRS 16 Leasingy (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2019 nebo později), který přináší podstatnou změnu v účetních pravidlech zachycení leasingových smluv. Podle nového standardu se nebude rozlišovat finanční a operativní leasing a většina leasingových smluv (s výjimkou krátkodobých smluv) povede k zachycení aktiv a závazků ve výkazu finanční situace podobně jako je v současnosti finanční leasing. Vedení Fondu přistoupí k analýze nových požadavků, aby vyhodnotilo dopad na budoucí účetní závěrky. Předběžně není očekávána zásadní změna v doposud prezentovaných hodnotách. Standard není doposud schválen pro použití evropskými společnostmi.

Fond po důkladné analýze dospěl k závěru, že splňuje kritéria uvedená v IFRS 10 odst. 27 a 28, a proto je investiční jednotkou. V souladu s IFRS 10 tak využil výjimku z konsolidace a své dceřiné společnosti

nekonsoliduje. Místo toho oceňuje své investice do dceřiných společností reálnou hodnotou vykázanou do zisku a ztráty.

Mezitimní pololetní účetní závěrka nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána. Číselné údaje Rozvahy k 31. 12. 2016 jsou ověřeny auditorem v rámci ověření účetní závěrky a výroční zprávy za rok 2016.

Mezitimní účetní závěrka byla sestavena v konzistenci účetních pravidel aplikovaných v poslední roční účetní závěrce, v níž jsou blíže popsána. V průběhu mezitimního účetního období nedošlo k žádné podstatné změně v aplikovaných účetních pravidlech.

Mezitimní účetní závěrka vychází z předpokladu pokračujícího podniku, který nebyl do data schválení účetní závěrky narušen.

Vzhledem ke skutečnosti, že mezitimní účetní závěrka neobsahuje všechny informace požadované pro běžnou roční účetní závěrku, musí být analyzována společně a v návaznosti na poslední roční účetní závěrku sestavenou k 31. prosinci 2016 a která je veřejně publikována.

Součástí této Pololetní zprávy je individuální účetní závěrka, která podává informace o hospodaření Emitenta. Je tvořena Výkazem o finanční situaci, Výkazem o výsledku a ostatním úplném výsledku, Výkazem změn vlastního kapitálu a Výkazem o peněžních tocích.

Hodnoty uváděné ve výkazech jsou v tisících Kč. Každá z položek obsahuje informace o výši této položky za sledované období a za bezprostředně předcházející účetní období. Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Podnikatelské aktivity Fondu nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy.

Níže uvedené procentuální hodnoty jsou pro zjednodušení zaokrouhleny na jedno desetinné místo. Z tohoto důvodu mohou některé hodnoty vykazovat drobné odchylky.

S ohledem na novelizaci ustanovení § 164 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech od 1. 6. 2017 fond účetně a majetkově oddělil do neinvestiční části fondu celý základní kapitál.

Srovnávacím obdobím je v případě:

- **Výkazů o finanční situaci** konec minulého účetního období, tj. 31. 12. 2016, které bylo auditováno
- **Výkazu o úplném výsledku hospodaření** srovnatelné období 6 měsíců počínaje lednem do června
- **Výkazu o peněžních tocích** srovnatelné období 6 měsíců počínaje lednem do června
- **Výkazu o změnách vlastního kapitálu** srovnatelné období 6 měsíců počínaje lednem do června

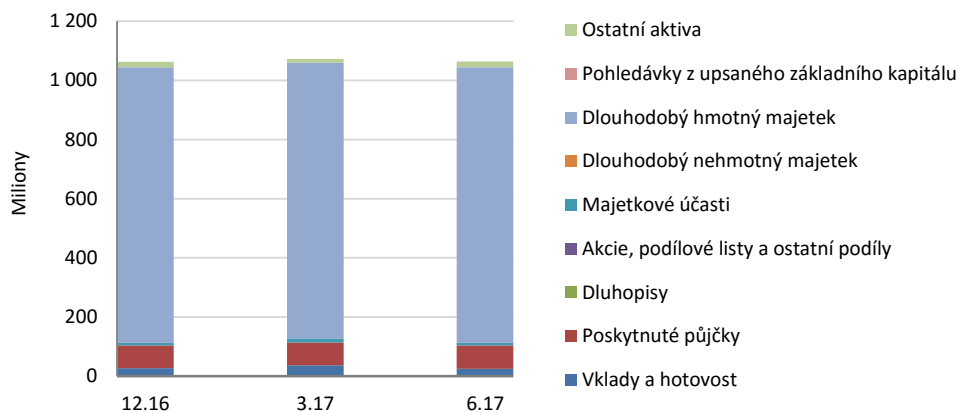
AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze k 30. 6. 2017 celková aktiva ve výši 1 058 073 tis. Kč což je snížení o 5 371 tis. (tj. o 0,5 %). Ve sledovaném období zůstaly jednotlivé složky aktiv na stejné úrovni. Aktiva jsou tvořena především dlouhodobým hmotným investičním majetkem v hodnotě 932 991 tis. Kč (88%), které obsahují zejména nemovitý majetek. Zbývající část dlouhodobých aktiv je 100% majetková účast ve společnosti Regionální Portfolio, a.s. ve výši 8 735 tis. Kč (0,8%) a pohledávkami za nebankovními subjekty z titulu poskytnuté půjčky ve výši 78 218 tis. Kč (7%).

Krátkodobá aktiva tvoří peníze a peněžní ekvivalenty ve výši 24 525 tis. Kč (2%) a obchodní a jiné pohledávky ve výši 13 604 tis. Kč (1,3%).

Majetek připadající na neinvestiční část fondu tvoří především bankovní zůstatek ve výši 20 tis. Kč.

Struktura aktiv investiční části fondu



PASIVA

Hodnota fondového kapitálu Fondu k 30. 6. 2017 (ve výši 2 002 tis. Kč) včetně čistých aktiv připadajících na investiční akcie (v hodnotě 522 263 tis. Kč) činila 524 265 tis. Kč.

Oddělení na investiční a neinvestiční část fondu se promítlo do reklasifikace kapitálových nástrojů viz. následující tabulka:

tis. Kč	30. 6. 2017	31. 12. 2016
Vlastní kapitál	2 002	420 060
Aktiva připadající na investiční akcie (vykázáno v závazcích)	522 263	34 172
Celkem Fondový kapitál	524 265	454 232

Fondový kapitál investiční části k 30. 6. 2017 dosáhl hodnoty 522 263 tis. Kč, což představuje hodnotu fondového kapitálu na jednu investiční akcii ve výši 946,1298 Kč.

Fondový kapitál neinvestiční části k 30. 6. 2017 dosáhl hodnoty 2 002 tis. Kč, a to představuje hodnotu fondového kapitálu na jednu zakladatelskou akcii ve výši 918,3648 Kč.

Dlouhodobé závazky tvoří především přijatý úvěr od Raiffeisenbank, a.s. ve výši 444 518 tis. Kč, což je snížení o 94 996 tis. Kč (tj. o 17,6%) z důvodu splacení úvěru Property Services CEE, a.s. v celkové výši 83 106 tis. Kč. Dále jsou tvořeny odloženým daňovým závazkem ve výši 22 947 tis. Kč.

HOSPODAŘENÍ EMITENTA

Hospodaření Emitenta skončilo k 30. 6. 2017 se ziskem ve výši 31 636 tis. Kč, tento zisk se zvýšil o 8 614 tis. Kč ve srovnání se ziskem k 30. 6. 2016 (tj. o 37%). Nárůst hospodářského výsledku je spojen se zvýšením tržeb z nájmu o 1 940 tis. Kč (tj. zvýšení o 4 %), nárůstem úrokových výnosů (o 1 206 tis. Kč) při současném dosažení nákladových úspor spotřeby materiálu a nakoupených dodávek o 2 299 tis. Kč (tj. pokles o 7%) včetně snížením ostatních nákladů o 3 330 tis. Kč (tj. snížení o 57,7%).

CASH FLOW

Stav peněžních prostředků k 30. 6. 2017 se zvýšil o 583 tis. Kč (tj. nárůst o 2,4 %) oproti stavu k 30. 6. 2016, a to představuje 24 525 tis. Kč. Výdaje generované z finanční činnosti byly kompenzovány peněžním příjmem generovaným z provozní činnosti.

Významným výdajem použitým ve financování zahrnují částečně vyplacené dividendy ze zisku Fondu ve výši 23 413 tis. Kč a splacení půjčky ve výši 83 106 tis. Kč.

Provozní činnost obsahuje především příjem z pronájmu dlouhodobého majetku a ze zisku k 30. 6. 2017.

Výkaz o finanční situaci

k 30. červnu 2017

(v tisících Kč)

	<u>30. 6. 2017</u>	<u>31. 12. 2016</u>
AKTIVA		
Dlouhodobá aktiva		
Investice do nemovitostí	932 991	932 389
Finanční investice	8 735	8 735
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	78 218	76 657
Dlouhodobá aktiva celkem	1 019 944	1 017 781
Krátkodobá aktiva		
Obchodní a jiné pohledávky	8 866	16 302
Pohledávka z titulu daně z příjmu	4 738	2 723
Náklady příštích období	-	117
Peníze a peněžní ekvivalenty	24 525	26 521
Krátkodobá aktiva celkem	38 129	45 663
Aktiva celkem	1 058 073	1 063 444
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY		
Vlastní kapitál		
Základní kapitál	2 016	2 016
Kapitálové a ostatní fondy	-	900
Nerozdělené výsledky	-14	417 144
Vlastní kapitál celkem	2 002	420 060
Dlouhodobé závazky		
Úvěry a zápůjčky	444 518	539 514
Odložený daňový závazek	22 947	22 519
Dlouhodobé závazky celkem	467 465	562 033
Krátkodobé závazky		
Kapitál splatný na požádání	522 263	34 172
Obchodní a jiné závazky	15 714	18 972
Úvěry a zápůjčky	28 491	28 033
Závazky z dividend	21 987	-
Odložené výnosy	151	174
Krátkodobé závazky celkem	588 606	81 351
Závazky celkem	1 056 071	643 384
Vlastní kapitál a závazky celkem	1 058 073	1 063 444

Výkaz o úplném výsledku hospodaření

za období 1. 1. 2017 - 30. 6. 2017

(v tisících Kč)

	Pololetí končící 30. 6. 2017	Pololetí končící 30. 6. 2016
Tržby z nájmu	47 546	45 606
Tržby z prodeje ostatních služeb	24 673	24 807
Úrokové výnosy	1 560	354
Ostatní výnosy	1 266	977
Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek	-31 435	-33 734
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	-158	-21
Úrokové náklady	-7 722	-8 481
Ostatní náklady	-2 439	-5 769
Zisk (ztráta) před zdaněním	33 291	23 739
Daň ze zisku	-1 655	-717
Zisk (ztráta) za období	31 636	23 022
Ostatní úplný výsledek	-	-
Ostatní úplný výsledek za období po zdanění	-	-
Celkový úplný výsledek za rok	31 636	23 022
Z toho:		
Celkový úplný výsledek připadající na zakladatelské akcie	-14	21 290
Celkový úplný výsledek připadající na investiční akcie	31 650	1 732

Výkaz o peněžních tocích

za období 1. 1. 2017 - 30. 6. 2017

(v tisících Kč)

Přehled o peněžních tocích z provozní činnosti

	Pololetí končící 30. 6. 2017	Pololetí končící 30. 6. 2016
Výsledek hospodaření před zdaněním	33 291	23 739
Úpravy o nepeněžní operace:		
tvorba (rozpuštění) opravných položek	158	21
úrokové výnosy	-1 560	-354
úrokové náklady	7 722	8 481
ostatní nepeněžní úpravy	289	-
	39 900	31 887
Úpravy o změny pracovního kapitálu:		
snížení (zvýšení) stavu pohledávek z obchodních vztahů, jiných pohledávek a časového rozlišení	7 395	1 304
zvýšení (snížení) stavu závazků z obchodních vztahů, jiných závazků pasiv a časového rozlišení	-3 281	-18 889
	44 014	14 302

Placené daně z příjmu	-3 243	-1 310
Peněžní toky z provozní činnosti celkem	40 771	12 992
Peněžní toky z investiční činnosti		
Výdaje spojené s pořízením nehmotného a hmotného majetku	-891	-4 960
Poskytnuté zápůjčky a úvěry	-	17 113
Přijaté úroky	-	354
Peněžní toky z investiční činnosti celkem	-891	12 507
Peněžní toky z financování		
Příjem z emise akcií	83 797	15 922
Vyplacené podíly na zisku, dividendy	-23 413	-82 340
Přijaté zápůjčky a úvěry	-94 538	45 210
Placené úroky	-7 722	-8 481
Peněžní toky z financování celkem	-41 876	-29 689
Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů	-1 996	-4 190
Stav peněz a peněžních ekvivalentů k začátku období	26 521	28 132
Přírůstek (úbytek) během období	-1 996	-4 190
Stav peněz a peněžních ekvivalentů ke konci období	24 525	23 942

Výkaz změn vlastního kapitálu

za období 1. 1. 2017 - 30. 6. 2017

(v tisících Kč)	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1. 1. 2016	2 016	900	398 317	401 233
Změny v roce 2016				
Přiznané dividendy zakladatelským akciím			-76 146	-76 146
Celkový úplný výsledek na zakladatelské akcie			21 290	21 290
Zůstatek k 30. červnu 2016	2 016	900	343 461	346 377
Změny v roce 2017				
Zůstatek k 1. 1. 2017	2 016	900	417 144	420 060
reklasifikace kapitálových nástrojů		-900	-416 979	-417 879
Přiznané dividendy zakladatelským akciím			-165	-165
Celkový úplný výsledek na zakladatelské akcie			-14	-14
Zůstatek k 30. červnu 2017	2 016	-	-14	2 002

Výkaz změn čistých aktiv připadajících na investiční akcie

za období 1. 1. 2017 - 30. 6. 2017

(v tisících Kč)

Zůstatek k 1. 1. 2016	16 718
Změny v roce 2016	
Emise investičních akcií	15 922
Přiznané dividendy investičním akciím	-6 194
Celkový úplný výsledek na investiční akcie	1 732
Zůstatek k 30. červnu 2016	28 178
Zůstatek k 1. 1. 2017	34 172
Změny v roce 2017	
reklasifikace kapitálových nástrojů	417 879
Emise investičních akcií	83 797
Přiznané dividendy investičním akciím	-45 235
Celkový úplný výsledek na investiční akcie	31 650
Zůstatek k 30. červnu 2017	522 263

Poznámky k účetním výkazům

Investice do nemovitostí

Fond eviduje ve svém majetku investice do nemovitostí v celkové hodnotě 932 991 tis. Kč (932 389 tis. Kč k 31. 12. 2016).

Pro oceňování investic do nemovitostí Fond aplikuje model oceňování reálnou hodnotou.

Vývoj hodnoty investic do nemovitostí je uveden v následující tabulce.

tis. Kč	Pozemky	Stavby	Nedokončené investice	Celkem
Účetní hodnota k 1. 1. 2016	92 499	774 601	3 090	870 190
Přírůstky		11 832		11 832
Úbytky			-1 891	-1 891
Přecenění	5 759	46 499		52 258
Účetní hodnota k 31. 12. 2016	98 258	832 932	1 199	932 389
Přírůstky		508	383	891
Úbytky		-289		-289
Přecenění				
Účetní hodnota k 30. 6. 2017	98 258	833 151	1 582	932 991

Tržní hodnota nemovitostí, které jsou zastaveny ve prospěch věřitelů, činí celkově 932 991 tis. Kč (932 389 tis. Kč k 31. 12. 2016).

V souvislosti s investicemi do nemovitostí uznal Fond k 30. červnu 2017 ve výsledku hospodaření nájemné ve výši 47 546 tis. Kč (31. 12. 2016: 91 693 tis. Kč; za první pololetí 2016: 45 606 tis. Kč). Přímé provozní náklady na investice do nemovitostí pak činí 30 444 tis. Kč (31. 12. 2016: 61 670 tis. Kč; za první pololetí 2016: 31 346 tis. Kč).

Finanční investice

Obchodní firma	IČO	Předmět podnikání	Základní kapitál	Podíl na VK	Pořizovací cena	Účetní hodnota
Regionální Portfolio, a.s.	05299462	Pronájem nemovitostí	2 000	100%	8 735	8 735
Celkem			2 000	-	8 735	8 735

Poskytnuté úvěry a zápůjčky

tis. Kč	30. 6. 2017			31. 12. 2016		
	Jistina	Naběhlý úrok	celkem	Jistina	Naběhlý úrok	celkem
Regionální portfolio, a.s.	76 400	1 818	78 218	76 400	257	76 657
Celkem	76 400	1 818	78 218	76 400	257	76 657

Na počátku roku 2016 Fond ještě evidoval zápůjčku společnosti Property Services CEE, a.s. Ta byla v průběhu roku 2016 zcela vyrovnána. V prvním pololetí 2017 realizoval Fond z poskytnutých úvěrů a zápůjček úroky v celkové výši 1 560 tis. Kč (31. 12. 2016: 609 tis. Kč; za první pololetí 2016: 352 tis. Kč).

Obchodní a jiné pohledávky

tis. Kč	30. 6. 2017	31. 12. 2016
Obchodní pohledávky	2 807	3 358
Poskytnuté zálohy	1 854	1 850
Daňové pohledávky	34	34
Dohadné účty	2 681	9 248
Ostatní	1 490	1 812
Celkem	8 866	16 302

Fond k 30. 6. 2017 eviduje k pohledávkám opravné položky v celkové výši 2 089 tis. Kč (1 931 tis. Kč k 31. 12. 2016).

Peníze a peněžní ekvivalenty

tis. Kč	30. 6. 2017	31. 12. 2016
Peníze	34	-
Bankovní účty	24 491	26 521
Celkem	24 525	26 521

Přijaté úvěry a zápůjčky

tis. Kč	30. 6. 2017			31. 12. 2016		
	Jistina	Naběhlý úrok	celkem	Jistina	Naběhlý úrok	celkem
Bankovní úvěry	473 009		473 009	484 441		484 441
Ostatní úvěry a zápůjčky			-	83 000	106	83 106
Celkem	473 009	-	473 009	567 441	106	567 547

Z toho: krátkodobé	28 491	28 491	28 033		28 033
Z toho: dlouhodobé	444 518	444 518	539 408	106	539 514

V rámci bankovních úvěrů Fond eviduje přijaté úvěry od Raiffeisen Bank, a.s. V průběhu prvního pololetí 2017 byly tyto úvěry postupně dále čerpány ve výši 2 471 tis. Kč a zároveň byly i spláceny, a to ve výši 13 903 tis. Kč.

K 30. 6. 2017 Fond eviduje následující bankovní úvěry:

Věřitel	Datum poskytnutí	Max. hodnota půjčky/úvěru (limit)	Aktuální zůstatek	Datum splatnosti	Úrok. sazba
Raiffeisen Bank, a.s., tranše A1	31. 5. 2016	364 000	339 963	30. 6. 2023	2,98%
Raiffeisen Bank, a.s., tranše A2+B	31. 5. 2016	156 000	133 046	30. 6. 2023	3MPRIBOR + 2,3%

Jako zajištění úvěrů Fond poskytuje následující zástavy:

- Zástava nemovitostí
- Zástava pohledávek (z nájemních smluv, pojišťovací smlouvy, apod.)
- Zástava bankovních účtů

Následující tabulka uvádí účetní hodnoty zastavených aktiv:

Aktiva poskytnutá do zástavy	30. 6. 2017	31. 12. 2016
Investice do nemovitostí	932 991	932 389
Pohledávky - příjmy z pronájmů	2 807	3 358
Peněžní prostředky a ekvivalenty	24 491	26 521

V rámci ostatních úvěrů a zápůjček Fond k 31. 12. 2016 evidoval úvěr od společnosti Property Services CEE, a.s. v celkové výši 83 106 tis. Kč (z toho jistina činila 83 000 tis. Kč). Tento úvěr byl v průběhu prvního pololetí 2017 vyrovnán.

V prvním pololetí 2017 Fond eviduje úroky z přijatých úvěrů a zápůjček v celkové výši 7 722 tis. Kč (31. 12. 2016: 15 791 tis. Kč; za první pololetí 2016: 8 481 tis. Kč), z toho úroky z bankovních úvěrů činí 691 tis. Kč (31. 12. 2016: 15 663 tis. Kč; za první pololetí 2016: 8 460 tis. Kč).

Obchodní a jiné závazky

tis. Kč	30. 6. 2017	31. 12. 2016
Obchodní závazky	1 544	7 074
Přijaté zálohy	11 324	10 352
Daňové závazky	916	616
Dohadné účty	1 860	861
Ostatní	70	69
Celkem	15 714	18 972

Vlastní kapitál a Kapitál splatný na požádání

Akcije emitované fondem

Fond při založení vydal 21 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč.

Dne 21. 5. 2015 byly akcie Fondu změněny na:

- 2 016 ks zakladatelských kusových akcií na jméno v listinné podobě, kterými je tvořen zapisovaný základní kapitál ve výši 2 016 tis. Kč
- 84 ks zaknihovaných investičních akcií bez jmenovité hodnoty, které fond klasifikoval jako finanční závazek a vykazuje jako Kapitál splatný na požádání, tyto akcie byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

Dne 15. 2. 2016 bylo emitováno dalších 80 ks investičních akcií. Celkový počet investičních akcií obchodovaných na regulovaném trhu tak k 31. 12. 2016 činil 164 ks.

Dne 17. 3. 2017 bylo emitováno dalších 388 ks investičních akcií (částka emise 83 797 tis. Kč, kurs akcie 215 484,7501 Kč). Celkový počet investičních akcií obchodovaných na regulovaném trhu tak po emisi činil 552 ks. Následně došlo k 30. 5. 2017 ke štěpení již vydaných investičních akcií, tj. 552 ks investičních akcií, v poměru 1:1000. Celkový počet investičních akcií obchodovaných na regulovaném trhu tak k 30. 6. 2017 činí 552 000 ks.

Přehled počtu kusů emitovaných akcií ukazuje následující tabulka:

Počet ks	30. 6. 2017	31. 12. 2016
Zakladatelské akcie	2 016	2 016
Investiční akcie	552 000	164
Celkem	554 016	2 180

Základní kapitál

Základní kapitál ve výši 2 016 tis. Kč je k 30. 6. 2017 tvořen 2 016 ks zakladatelských kusových akcií na jméno v listinné podobě. Všechny akcie jsou plně splaceny.

Se zakladatelskými akciemi jsou spojena následující práva:

- hlasovací právo
- právo akcionáře podílet se na řízení fondu
- právo na podíl ze zisku neinvestiční části fondu
- právo na likvidační zůstatek neinvestiční části fondu při zániku fondu

Nerozdělené výsledky

Nerozdělené výsledky prezentované ve výkazu o finanční pozici i výkazu změn vlastního kapitálu zahrnují nakumulované výsledky hospodaření uplynulých let připadajících na zakladatelské akcie.

tis. Kč	30. 6. 2017	31. 12. 2016
Nerozdělené výsledky hospodaření min. let připadající na zakladatelské akcie	-	322 171
Výsledek hospodaření běžného období připadající na zakladatelské akcie	-14	94 973
Celkem	-14	417 144

S ohledem na novelizaci ustanovení § 164 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, podle něhož je Fond povinen účetně a majetkově oddělovat majetek a dluhy ze své investiční činnosti (dále jen "Investiční část") od svého ostatního jmění (dále jen "Neinvestiční část"), došlo s účinností od 1. 6. 2017 k novému rozdělení fondového kapitálu na Investiční část a Neinvestiční část.

V Neinvestiční části (připadající na zakladatelské akcie) byl ponechán pouze zapisovaný základní kapitál a část výsledku hospodaření za běžné mezitímní období. Ostatní složky fondového kapitálu byly přesunuty do Investiční části (připadající na investiční akcie).

Kapitál splatný na požádání

Tato položka představuje čistá aktiva fondu připadající na investiční akcie fondu.

S investičními akciemi jsou spojena následující práva:

- právo na podíl na zisku z hospodaření z investiční činnosti fondu
- právo na likvidační zůstatek při zániku z investiční činnosti fondu s likvidací
- právo na jejich odkoupení na žádost jejího vlastníka účet investiční části fondu

S těmito akciemi je tedy mimo jiné spojeno právo jejich držitele na jejich zpětné odkoupení fondem a fond má povinnost tyto akcie odkoupit. Proto byly tyto akcie v souladu s IAS 32 klasifikovány jako finanční závazek.

Čistá aktiva fondu připadající na jednu investiční akcii k 30. 6. 2017 činí 946,1298 Kč (208 363,0235 Kč k 31. 12. 2016).

Přiznané dividendy

V roce 2017 Fond přiznal akcionářům dividendy v celkové výši 45 400 tis. Kč (82 340 tis. Kč v minulém účetním období), z toho 165 tis. Kč (76 146 tis. Kč v minulém účetním období) připadá na zakladatelské akcie a 45 235 tis. Kč (6 194 tis. Kč v minulém účetním období) na investiční akcie.

Část dividend ve výši 21 987 tis. Kč ještě nebyla k 30. 6. 2017 akcionářům vyplacena.

Tržby z pronájmu a tržeb z ostatních služeb

Fond generuje výnosy z pronájmu a výnosy z přefakturovaných provozních nákladů fakturovaným nájemníkům.

Přehled výnosů z pronájmu:

tis. Kč	Pololetí končící 30. 6. 2017	Pololetí končící 30. 6. 2016
Pronájem nebytových prostor	46 056	44 326
Pronájem bytů	621	615
pronájem pozemků	430	420
Ostatní	439	245
Celkem	47 546	45 606

Fond uzavřel smlouvy o operativním pronájmu s nájemníky na pronájem svých investic do nemovitostí. Výnosy z ostatních služeb ve výši 24 673 tis. Kč (24 807 tis. Kč v prvním pololetí 2016) představují hlavně přefakturace služeb a energií nájemníkům.

V mezitímní účetní závěrce za pololetí končící 30. 6. 2016 byly výnosy z pronájmu a výnosy z ostatních služeb vykázány v rámci jedné položky Tržby z poskytovaných služeb.

Zisk (ztráta z prodeje investic do nemovitostí)

V prvním pololetí 2017 ani v prvním pololetí 2016 Fond nerealizoval žádné výnosy z prodeje investic do nemovitostí.

Nakoupené dodávky

tis. Kč	Pololetí končící 30. 6. 2017	Pololetí končící 30. 6. 2016
Náklady na obhospodařování	-696	-757
Náklady na depozitáře	-125	-150
Právní poradenství	-371	-877
Náklady na opravy majetku	-4 031	-4 311
Ostatní náklady (správa nemovitostí)	-26 212	-27 639
Celkem	-31 435	-33 734

Ostatní náklady zahrnují zejména náklady spojené se správou nemovitostí (nákup energií, technická správa nemovitostí, ostražba, úklid apod.).

Ve srovnání s mezitímní účetní závěrkou za pololetí končící 30. 6. 2016 došlo v účetní závěrce za rok 2016 a v této mezitímní účetní závěrce k reklasifikaci některých nákladů v rámci položek Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek a Ostatní náklady. V této mezitímní účetní závěrce jsou údaje za srovnatelné období uvedeny po reklasifikaci.

Daně z příjmů

Následující tabulka zobrazuje detail daně z příjmů:

tis. Kč	Pololetí končící 30. 6. 2017	Pololetí končící 30. 6. 2016
Splatný daňový náklad (-)	-1 227	-717
Odložený daňový náklad (-)	-428	-
Celkem	-1 655	-717

V následující tabulce je provedeno porovnání výše daňového nákladu vypočteného z účetního zisku se skutečným a odloženým daňovým nákladem:

tis. Kč	Pololetí končící 30. 6. 2017	Pololetí končící 30. 6. 2016
Zisk před zdaněním	33 291	23 739
sazba daně	5%	5%
Daň kalkulovaná z výsledku hospodaření	1 665	1 187
Efekt daňově neuznatelných nákladů	9	6
Efekt výnosů osvobozených od daně	-18	-476
Ostatní	-1	-
Celková daň z příjmů (+náklad, -výnos)	1 655	717

Odložený daňový závazek / pohledávka

Odložená daň z příjmů vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou odložený daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

tis. Kč	Účetní hodnota	Daňová hodnota	Přechodný rozdíl	Odložený daňový závazek (pohledávka)
Rok 2016				
Investice do nemovitostí	932 389	482 155	450 234	22 512
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	76 657	76 514	143	7
			450 377	22 519
Pololetí 2017				
Investice do nemovitostí	932 991	473 851	459 140	22 957
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	78 218	78 409	-191	-10
			458 949	22 947

Odměny klíčového vedení

Fond nemá žádné kmenové.

V prezentovaném období nebyly vyplaceny žádné odměny či jiné výhody členům orgánů Fondu.

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky

Fond nevede žádné právní spory, z nichž by pro ni plynuly podmíněné závazky, případně podmíněná aktiva. Nejsou evidovány ani další skutečnosti, které by naplňovaly podmínky pro zveřejnění podmíněných závazků.

Významné události po datu účetní závěrky

K datu 01. 09. 2017 dojde na základě projektu fúze zapsaného do OR dne k 19. 07. 2017 k nové emisi a navýšení počtu investičních akcií.

3. Informace o činnosti Emitenta

• Činnost Emitenta

Investiční fond 1. Regionální investiční fond SICAV, a.s. v souladu se svojí investiční strategií investuje především do aktiv nemovité povahy, ať již mající formu věcí nemovitých, 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.

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

Portfolio Fondu je v současnosti tvořeno 20 komerčními nájemními nemovitostmi.

• Nejvýznamnější majetek v držení Emitenta

Majetek Fondu ke dni ocenění je tvořen z 88% dlouhodobým hmotným majetkem v reálné hodnotě ve výši 932 991 tis. Kč (pořizovací cena vč. techn. zhodnocení: 781 212 tis. Kč). Jedná se především o nemovitosti v následujících katastrálních územích:

Katastrální území	Reálná hodnota	Pořizovací hodnota
Brno	123 850 tis. Kč	105 425 tis. Kč
České Budějovice	133 400 tis. Kč	110 974 tis. Kč
Jihlava	23 418 tis. Kč	13 347 tis. Kč
Místek	69 700 tis. Kč	45 970 tis. Kč
Hodonín	36 990 tis. Kč	41 503 tis. Kč
Hradec Králové	43 800 tis. Kč	49 752 tis. Kč
Karlovy Vary	34 490 tis. Kč	19 624 tis. Kč
Chomutov	24 330 tis. Kč	28 142 tis. Kč
Liberec	41 420 tis. Kč	29 736 tis. Kč
Tábor	18 760 tis. Kč	11 308 tis. Kč
Olomouc	63 450 tis. Kč	53 721 tis. Kč
Moravská Ostrava	26 250 tis. Kč	17 749 tis. Kč
Uherské Hradiště	37 770 tis. Kč	37 845 tis. Kč
Hradiště u Plzně	37 240 tis. Kč	30 455 tis. Kč
Chodov	59 020 tis. Kč	67 127 tis. Kč
Ústí nad Labem	29 060 tis. Kč	14 639 tis. Kč
Hodolany	79 640 tis. Kč	48 292 tis. Kč
Pardubice	17 790 tis. Kč	23 649 tis. Kč
Nymburk	11 020 tis. Kč	14 025 tis. Kč

Další částí majetku Fondu představují pohledávky za nebankovními subjekty ve výši 78 218 tis. Kč (7% aktiv Fondu), peněžní prostředky na běžných účtech ve výši 24 525 tis. Kč (2% aktiv Fondu).

• Informace o činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta

Obsazenost a výnos z nájmu zůstávaly v uvedeném období stabilní s náznakem mírného zvýšení ve vazbě na zřetelné oživení hospodářství a růst HDP. Patrná byla rovněž tendence pokračujícího zvyšování rozdílu mezi nejkvalitnějšími budovami portfolia oproti menším a hůře položeným budovám. Na základě této skutečnosti směřoval management fondu prodejní aktivitu právě na tyto méně výkonné nemovitosti.

V květnu byla zahájena vnitrostátní fúze sloučení v jejím důsledku dojde k zániku společností FC Properties a.s., IČ: 035 07 441 a Regionální Portfolio, a.s., IČ: 052 99 462, a k přechodu jejich jmění na Fond, jakožto nástupnickou společnost, přičemž Fond vstoupí do právního postavení zanikajících společností. Zúčastněné společnosti mají zájem integrovat své obchodní aktivity a zjednodušit vlastnickou strukturu za účelem efektivnějšího fungování a dosažení synergických efektů a odbourání nákladů spojených s původní vlastnickou strukturou. Rozhodný den fúze byl stanoven k 1. 1. 2017.

Dne 12. 5. 2017 byla do obchodního rejstříku zapsána změna názvu Fondu z 1. Regionální investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. na 1. Regionální investiční fond SICAV, a.s.

• Informace o předpokládané činnosti Emitenta v následujícím pololetí

V návaznosti na fúzi fondu se společnostmi Regionální portfolio a.s. a FC Properties a.s. se bude fond do konce roku 2017 zaměřovat na integraci nových nemovitostí do portfolia fondu a další optimalizaci procesů správy s cílem zvýšit rentabilitu a výnos pro akcionáře. Dále fond předpokládá, že se podaří dokončit rozjednané transakce prodeje nemovitostí v Brně a Táboře.

Vzhledem k pokračující konjunktře domácí ekonomiky očekává fond nárůst obsazenosti a inkasovaného nájemného, což by se mělo promítnout i ve valuaci nemovitostí.

Fond níže uvádí rizika spojená s investicemi do nemovitostních aktiv, ostatní rizika související s obchodní činností Fondu jsou 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 fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými. Fond pro minimalizaci tohoto rizika sleduje cash flow a ponechává si k dispozici přiměřenou rezervu ke krytí případných neočekávaných výpadků.

Fond vlastní nemovitostní aktiva v těchto lokalitách: České Budějovice, Hradec Králové, Hodonín, Chomutov, Jihlava, Karlovy Vary, Liberec, Nymburk, Olomouc, Ostrava, Pardubice, Plzeň, Praha 4, Tábor, Uherské Hradiště, Ústí nad Labem, Brno, Český Krumlov, Frýdek Místek, Moravské Budějovice, Liberec a Staré Město. Jedná se zejména o nebytové prostory, které Fond pronajímá. Vzhledem k současnému ekonomickému vývoji, vysoké poptávce po nemovitostech a lokalitám, ve kterých fond nemovitosti vlastní, lze riziko likvidity, tj. riziko, že určité aktivum nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu, považovat za nízké. Díky pravidelnému nájemnému, které je z těchto nemovitostí generováno, je pak minimalizováno i riziko, že Fond nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

S ohledem na možnost Fondu (danou mu statutem) přijímat úvěry, resp. zápůjčky do souhrnné výše dvacetinásobku fondového kapitálu investiční části Fondu, dochází v odpovídajícím rozsahu i k zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek Fondu v případě chybného investičního rozhodnutí. Zároveň mají splátky úvěrů, zápůjček a naběhlého příslušenství negativní vliv na likviditu Fondu.

Fond využívá k financování své investiční činnosti úvěry a zápůjčky v souhrnné výši 473 mil. Kč (stav k 30. 6. 2017). Likvidita Fondu je ve vztahu ke splátkám úvěrů, zápůjček a naběhlého příslušenství generována zejména prostřednictvím výnosů z pronájmu (výnosy z pronájmu několikanásobně převyšují nákladové úroky) čímž je riziko, že Fond nebude mít dostatek likvidních prostředků na splátky úvěrů (zápůjček) a naběhlého příslušenství, minimalizováno.

Vzhledem k uvedenému lze riziko nedostatečné likvidity hodnotit jako nízké.

b) Riziko vypořádání

Transakce s majetkem Fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu. Fond toto riziko vyhodnocuje při každé transakci (*riziko protistrany z hlediska identifikace, ověření bonity apod.*).

Riziko vypořádání podstupuje Fond při realizaci investiční činnosti a dále pak především při pronájmech nemovitostí. V případě nájmu je riziko řízeno zejména smluvními podmínkami přímo v nájemních smlouvách, kdy jsou vedle prověření protistrany využívány i další nástroje, jako je například složení jistiny ze strany nájemce na případnou úhradu neuhrazeného nájemného či na úhradu způsobené škody. V případě nákupů či prodejů nemovitých věcí je pak pro omezení rizika využíváno institutů notářských a advokátních úschov, příp. vázaných účtů, což riziko vypořádání také minimalizuje.

Riziko smluvního plnění a závazkových vztahů je vyhodnoceno jako nízké.

c) Tržní riziko

Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá. Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií investice do investičního fondu, investor v souladu se statutem Fondu před svou investicí toto obecné riziko akceptuje.

Jak bylo uvedeno výše, Fond očekává příznivý vývoj na realitním trhu, a proto je toto riziko ve sledovaném období a pro následující pololetí vnímáno jako nízké. Portfolio nemovitostí Fondu je diverzifikováno v rámci jednotlivých měst České republiky, čímž je toto riziko minimalizováno vůči lokálním cenovým výkyvům na realitním trhu. Fond se i nadále plánuje věnovat především využívání nemovitostí k pronájmům, což mu zajišťuje stabilní výnosy bez výrazných rizik ve vztahu k tržnímu riziku.

Tržní riziko lze vyhodnotit jako nízké.

d) Riziko stavebních vad

Jako jedno nejvíce vnímaných rizik u Fondu nemovitostního typu je riziko stavebních vad. Toto riziko může snížit významně hodnotu nemovitostních aktiv v majetku Fondu.

Fond je reálně vystaven riziku stavebních vad u nemovitostí, které již vlastní ve svém portfoliu, a dále pak u nemovitostí, které do svého portfolia nabývá.

Při pořizování starších nemovitostí je toto riziko eliminováno Fondem prostřednictvím odborných posudků o stavu pořizovaných nemovitostí. U nemovitostí pořizovaných výstavbou pak věnuje fond pozornost zejména pečlivému výběru dodavatele předmětné stavby (reference, zkušenosti), ale také podrobnému vymezení reklamačních podmínek a záruční doby ve smlouvách o dílo.

Riziko stavebních vad lze vyhodnotit jako nízké.

e) Úvěrové riziko

Riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu, tj. že emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Aktuálně (tj. k 30. 6. 2017) Fond vykazuje poskytnuté úvěry vč. naběhlého příslušenství ve výši 78,218 mil. Kč.

Úvěrové riziko je hodnoceno jako nízké.

f) Ostatní rizika

S ohledem na nemovitostní povahu majetku Fondu nelze vyloučit rizika ovlivňující následnou prodejnost a pronajimatelnost 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 lze hodnotit jako nízká.

• Transakce se spřízněnými stranami Emitenta

Všechny transakce se spřízněnými stranami jsou založeny na podmínkách shodných s transakcemi s nespřízněnými stranami. Zůstatky nesplacené k rozvahovému dni nejsou nijak zajištěny a jejich vypořádání se očekává formou peněžní platby. Emitent nepřistoupil ke snížení hodnoty žádné z evidovaných pohledávek.

Osoba ovládající

Emitent je ovládán společností Property Services CEE, a.s., Holušická 2221/3, 148 00 Praha 4 – Chodov.

Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

- MEI Property Services s.r.o., se sídlem Holušická 2221/3, 148 00 Praha 4 – Chodov
- Regionální nemovitosti, s.r.o., se sídlem Holušická 2221/3, 148 00 Praha 4 – Chodov

Na Emitenta jakožto nástupnickou společnost, přešlo v důsledku vnitrostátní fúze sloučením jmění zanikající společnosti MEI Czech Offices, a.s., IČ 289 72 902, se sídlem Praha 1, Nové Město, Politických vězňů 912/110, PSČ 110 00.

Na Emitenta jako na nástupnickou společnost přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikajících společností FC Properties a.s., se sídlem Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno, IČ: 035 07 441 a Regionální Portfolio, a.s., se sídlem Holušická 2221/3, Chodov, 148 00 Praha 4, IČ: 052 99 462.

V tis. Kč

Protistrana	Pohledávky k 30. 6. 2016	Závazky k 30. 6. 2016	Výnosy k 30. 6. 2016	Náklady k 30. 6. 2016	Propojení
MEI Property Services s.r.o., IČO 7164829	0	1 204	2 135	16 638	Majetkové, personální

• Ostatní skutečnosti Emitenta

Dne 10. 1. 2017 se konalo zasedání Výboru pro audit, na kterém byl doporučen externí auditor pro rok 2016 obchodní společnost FSG Finaudit, s.r.o., IČO: 619 47 407, se sídlem tř. Svobody 645/2, 779 00 Olomouc.

Předseda představenstva obchodní společnosti Property Services CEE, a.s., která je jediným akcionářem Fondu držícím zakladatelské akcie, rozhodl dne v působnosti valné hromady Fondu o:

- Změně stanov
- Rozdělení Fondu - investiční a neinvestiční části Fondu
- Schválení auditora, společnosti FSG Finaudit, s.r.o.

Dne 19. 4. 2017 došlo rozhodnutím jediného akcionáře ke změně obchodní firmy Fondu a změně stanov, kdy se změny týkají následujícího:

- změna obchodní firmy,
- změně internetových stránek k uveřejňování informací dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů,
- ke změně internetových stránek k uveřejňování informací dle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (zákon o obchodních korporacích),
- změně výše minimální investice,
- úpravě četnosti stanovování aktuální hodnoty investiční akcie na minimálně 1x za kalendářní rok. Statut Fondu upřesňuje, že aktuální hodnota investiční akcie musí být stanovována 1x za pololetí.

Dne 12. 5. 2017 byla do obchodního rejstříku zapsána změna obchodní firmy Fondu z 1. Regionální investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. na 1. Regionální investiční fond SICAV, a.s.

Dne 31. 5. 2017 se konala valná hromada Fondu, která rozhodla o následujícím:

- projednala a schválila výroční zprávu Fondu za účetní období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016;
- projednala a schválila zprávu správní rady o výsledcích kontrolní činnosti za účetní období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016;
- projednala a schválila účetní závěrku Fondu za účetní období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016, s tím, že hospodářský výsledek za účetní období roku 2016 po zdanění činí zisk 102.698.674,43 Kč;
- rozhodla o výplatě dividend akcionářům Fondu ve výši 45.4000.000,- Kč, tedy část zisku účetního období roku 2016 (částka ve výši 102.698.674,- Kč) a zbývající část zisku za rok 2016 ve výši 57.298.674,43 Kč byla připsána ve prospěch účtu nerozděleného zisku minulých let.

Dne 6. 6. 2017 jediný akcionář Fondu, společnost Property Services CEE, a.s., rozhodl v působnosti valné hromady o schválení spolupráce a uzavření smlouvy se společností AMISTA consulting, a.s., kterou za Fond uzavře její obhospodařovatel, společnost AMISTA investiční společnost, a.s.

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 Fondu, a které by si vyžádaly úpravu této zprávy.

- **Podnikatelská činnost obchodních společností nacházejících se v majetku Emitenta**

Regionální portfolio a.s. – 100% akciový podíl v nemovitostní společnosti byl fondem pořízen v závěru roku 2016. Společnost vlastní 9 komerčních nemovitostí v krajských městech ČR, které pronajímá komerčním subjektům s dominantním podílem nájmu České pojišťovny a.s. V květnu byla zahájena fúze sloučením, kdy dojde k zániku společností FC Properties a.s., IČ: 035 07 441 a Regionální Portfolio, a.s., IČ: 052 99 462 vnitrostátní fúzí formou sloučení s nástupnickou společností 1. Regionální investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

4. Prohlášení oprávněné osoby Emitenta

Jako oprávněná osoba Emitenta,

tímto prohlašuji,

že při vynaložení odborné péče řádného hospodáře a nejlepšího vědomí podává vyhotovená mezitímní pololetní zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta za uplynulé pololetí a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, činnosti a výsledků hospodaření Emitenta.

V Praze dne 26. 9. 2017

Ing. Petr Janoušek
pověřený zmocněnec
AMISTA investiční společnost, a.s.
jako statutární orgán
1. Regionální investiční fond SICAV, a.s.