

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. 2018 – 30. 6. 2018)

(dále také „sledované období“)

(neauditovaná, nekonsolidovaná)

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

Obsah

1	Základní údaje o emitentovi a jeho cenných papírech.....	1
2	Číselné údaje a informace Emitenta.....	2
3	Informace o činnosti Emitenta	29
4	Ostatní skutečnosti Emitenta	30
5	Prohlášení oprávněné osoby Emitenta.....	31

1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O EMITENTOVĚ A JEHO CENNÝCH PAPIŘECH

Obchodní firma: 1. Regionální investiční fond SICAV, a.s.
Sídlo: Holušická 2221/3, Praha 4 - Chodov, PSČ 148 00
IČO: 247 85 920
DIČ: CZ24785920
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
Zapisovaný základní kapitál: 2 016 000,- Kč
Depozitář Fondu: České spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171.
Obhospodařovatel Fondu: AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 106 26.

Cenné papíry

Zakladatelské akcie

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

Investiční akcie

Druh: kusové investiční akcie
Forma: na jméno
Podoba: zaknihované
Počet kusů: 645 329 ks
ISIN: CZ0008041662
Název emise: 1.REGIONAL SICAV

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.

Součástí této Pololetní zprávy je individuální mezitímní 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.

Mezitímní 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 účetní závěrka nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

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

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

Vzhledem ke skutečnosti, že mezitímní 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 2017 a která je veřejně publikována.

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 dvě desetinná místa. 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. 2017, které bylo auditováno
- **Výkazu o úplném výsledku hospodaření** srovnatelné období 6 měsíců počínaje lednem do června 2017
- **Výkazu o peněžních tocích** srovnatelné období 6 měsíců počínaje lednem do června 2017
- **Výkazu o změnách vlastního kapitálu** srovnatelné období 6 měsíců počínaje lednem do června 2017

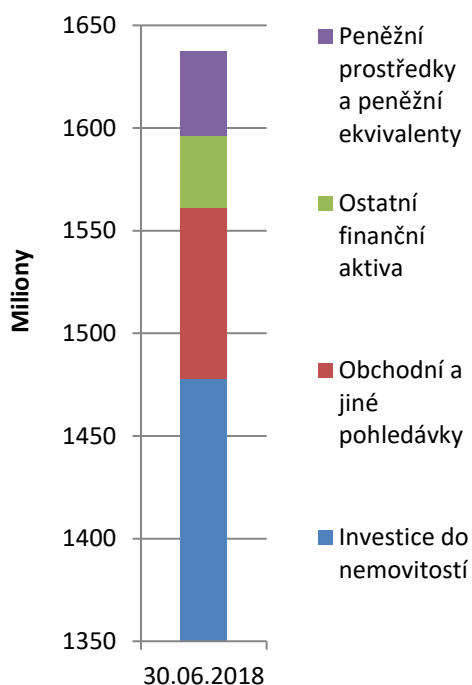
AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze k 30. 6. 2018 celková aktiva ve výši 1 637 212 tis. Kč, došlo tak ke snížení o 8 073 tis. Kč oproti srovnávacímu období (tj. o 0,49 %). Aktiva byla z 90,28 % tvořena investicemi do nemovitostí ve výši 1 478 111 tis. Kč, které poklesly o 73 988 tis Kč z důvodu vyřazení prodaných nemovitostí v lokalitách Moravské Budějovice, Tábor a České Budějovice, z 5,06 % obchodními a jinými pohledávkami ve výši 82 291 tis. Kč, které celkově vzrostly o 59 201 tis. Kč především pak v důsledku pohledávek za prodej nemovitostí, ze 2,52 % penězi a peněžními ekvivalenty ve výši 41 229 tis. Kč a z 2,13 % ostatními finančními aktivy ve výši 34 931 tis. Kč.

Hodnota aktiv neinvestiční části byla 2 016 tis. Kč a byla tvořena obchodními a jinými pohledávkami ve výši 2 003 tis. Kč a penězi a peněžními ekvivalenty ve výši 13 tis. Kč.

Struktura aktiv je zobrazena na níže uvedeném grafu.

Struktura aktiv



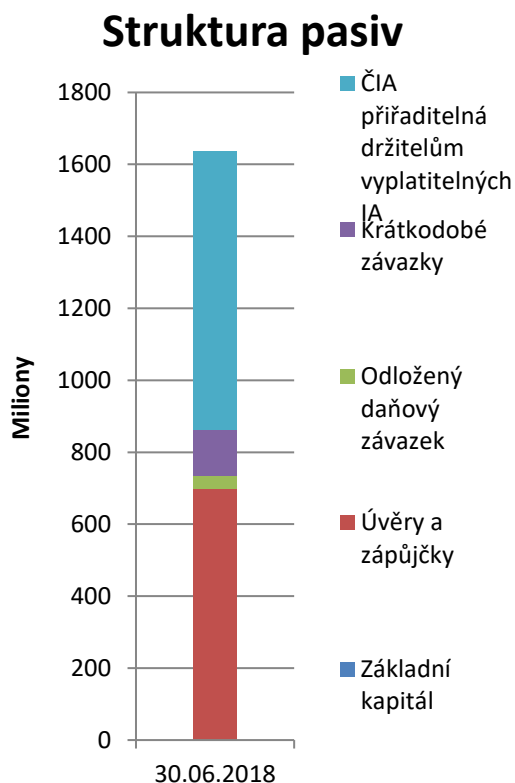
PASIVA

Celková pasiva fondu k 30. 6. 2018 byla ve výši 1 637 212 tis. Kč, došlo tak ke snížení o 8 073 tis. Kč oproti srovnávacímu období (tj. o 0,49 %). Pasiva byla ze 47,36 % tvořena čistými aktivy přiřaditelnými k držitelům vyplatitelných investičních akcií ve výši 775 336 tis. Kč, z 42,55 % dlouhodobými úvěry a zápůjčkami ve výši 696 561 tis. Kč, z 3,15 % krátkodobými úvěry a zápůjčkami ve výši 51 642 tis. Kč (v průběhu prvního pololetí 2018 byly krátkodobé a dlouhodobé úvěry postupně dále čerpány ve výši 10 156 tis. Kč a zároveň byly i spláceny, a to ve výši 31 600 tis. Kč), z 2,96 % závazky z dividend ve výši 48 414 tis. Kč, z 2,22 % odloženým daňovým závazkem ve výši 36 410 tis. Kč a z 1,54 % krátkodobými obchodními a jinými závazky ve výši 25 251 tis. Kč.

Fondový kapitál investiční části k 30. 6. 2018 dosáhl hodnoty 775 336 tis. Kč, což představuje hodnotu fondového kapitálu na jednu investiční akcii ve výši 1 201,4584 Kč.

Fondový kapitál neinvestiční části k 30. 6. 2018 dosáhl hodnoty 2 016 tis. Kč, to představuje hodnotu fondového kapitálu na jednu zakladatelskou akcii ve výši 1 000,0000 Kč.

Struktura pasiv je zobrazena na níže uvedeném grafu.



HOSPODAŘENÍ EMITENTA

Hospodaření Emitenta skončilo k 30. 6. 2018 se ztrátou ve výši -1 559 tis. Kč. Oproti srovnávacímu období jde o snížení ztráty o 12 040 tis. Kč, kdy ztráta byla -13 599 tis. Kč. Ke snížení ztráty vedl především nárůst tržeb z nájmu o 27 371 tis. Kč a tržeb z prodeje ostatních služeb o 12 002 tis. Kč. Fondu ovšem rostla spotřeba materiálu a nakoupených dodávek o 14 367 tis. Kč a úrokové náklady o 3 335 tis. Kč.


Neinvestiční část fondu nevykazuje žádný výsledek k 30. 6. 2018, resp. výsledek neinvestiční části je 0 tis. Kč.

Podrobnější informace jsou uvedeny níže v mezitímní závěrce, která je součástí této pololetní zprávy.

CASH FLOW

Peníze a peněžní ekvivalenty k 1. 1. 2018 byly ve výši 43 110 tis. Kč. Peníze a peněžní ekvivalenty byly k 30. 6. 2018 ve výši 41 229 tis. Kč. Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů (úbytek) během období byl -1 881 tis. Kč.

Úpravy o nepeněžní operace byly k 30. 6. 2018 ve výši 62 365 tis. Kč, které souvisely se ziskem z prodeje investičního majetku ve výši -23 012 tis. Kč, úrokovými náklady ve výši 11 057 tis. Kč, dividendami držitelům vyplatitelných investičních akcií ve výši 74 212 tis. Kč, rozpuštěním rezerv ve výši -1 848 tis. Kč a úrokovými výnosy -347 tis. Kč.




Úpravy o změny vlastního kapitálu ve výši 2 895 tis. Kč tvořilo snížení stavu pohledávek z obchodních vztahů o 14 822 tis. Kč a snížení stavu závazků z obchodních vztahů o -11 927 tis. Kč.

Příjmy a výdaje spojené s investičními aktivy ve výši 13 146 tis. Kč představovaly výdaje spojené s pořízením nehmotného a hmotného majetku ve výši -10 177 tis. Kč, příjmy z prodeje nehmotného a hmotného majetku ve výši 25 000 tis. Kč, přijatými úroky ve výši 5 tis. Kč a placenou daní z příjmu ve výši -1 682 tis. Kč.

Úpravy o nepeněžní operace v součtu s úpravami o změny vlastního kapitálu společně s příjmy a výdaji spojenými s investičními aktivy představovaly peněžní tok z provozní činnosti ve výši 78 406 tis. Kč

Peněžní tok z financování ve výši -80 287 tis. Kč tvořily vyplacené dividendy ve výši -47 786 tis. Kč, přijaté zápůjčky a úvěry ve výši -21 444 tis. Kč a placené úroky ve výši -11 057 tis. Kč.

Peněžní toky z provozní činnosti v součtu s peněžními toky z financování představují právě čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů (úbytek) ve výši -1 881 tis. Kč



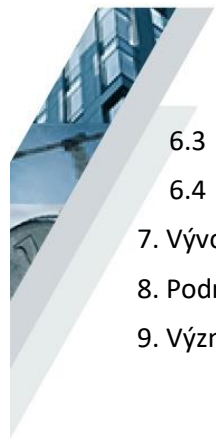
1. Regionální investiční fond SICAV, a.s.

Mezitímní účetní závěrka
sestavená k a za pololetí končící
30. června 2018



OBSAH:

Výkaz o finanční pozici (neauditovaný)	9
Výkaz úplného výsledku (neauditovaný)	10
Výkaz o peněžních tocích (neauditovaný)	11
Výkaz změn vlastního kapitálu (neauditovaný)	12
Výkaz změn čistých aktiv připadajících na investiční akcie (neauditovaný)	12
Komentáře k účetním výkazům (neauditované)	13
1. Obecné informace	13
2. Podstatná účetní pravidla	13
2.1 Prohlášení o shodě s účetními pravidly	13
2.2 Podstatná účetní pravidla a změny v účetních pravidlech	13
2.3 Sezónnost	15
2.4 Použití odhadů	16
2.5 Změna struktury účetních výkazů	16
2.6 Oprava vykázaní dividend držitelům vyplatitelných investičních akcií	16
3. Poznámky k účetním výkazům	16
3.1 Investice do nemovitostí	16
3.2 Finanční investice	18
3.3 Poskytnuté úvěry a zápůjčky	18
3.4 Obchodní a jiné pohledávky	18
3.5 Peníze a peněžní ekvivalenty	18
3.6 Přijaté úvěry a zápůjčky	19
3.7 Obchodní a jiné závazky	20
3.8 Vlastní kapitál a Čistá aktiva přiřaditelná držitelům vyplatitelných investičních akcií	20
3.9 Tržby z pronájmu a tržeb z ostatních služeb	22
3.10 Zisk (ztráta z prodeje investic do nemovitostí)	22
3.11 Nakoupené dodávky	22
3.12 Daně z příjmů	23
4. Provozní segmenty	24
5. Spřízněné strany a jejich dopad do účetní závěrky	24
5.1 Osoba ovládající	24
5.2 Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou	24
5.3 Transakce se spřízněnými stranami	24
5.4 Odměny klíčového vedení	25
6. Finanční nástroje, vyhodnocení rizik	25
6.1 Úvěrové riziko	26
6.2 Riziko likvidity	26



6.3	Měnové riziko	27
6.4	Úrokové riziko.....	27
7.	Vývoj závazků z financování	28
8.	Podmíněná aktiva a podmíněné závazky.....	28
9.	Významné události po datu účetní závěrky.....	29



1. Regionální investiční fond SICAV, a.s.

Výkaz o finanční pozici (neauditovaný)

k 30. červnu 2018

(v tisících Kč)

Poznámka	30.6.2018 Investiční část	30.6.2018 Neinvestiční část	30.6.2018 Celkem fond	31.12.2017 Investiční část	31.12.2017 Neinvestiční část	31.12.2017 Celkem fond	
AKTIVA							
Dlouhodobá aktiva							
Investice do nemovitostí	3.1	1 478 111	-	1 478 111	1 541 922	-	1 541 922
Dlouhodobá aktiva celkem		1 478 111	-	1 478 111	1 541 922	-	1 541 922
Krátkodobá aktiva							
Obchodní a jiné pohledávky	3.4	80 918	2 003	82 921	21 818	1 902	23 720
Pohledávka z titulu daně z příjmu		-	-	-	1 750	-	1 750
Ostatní finanční aktiva	3.3	34 931	-	34 931	34 589	-	34 589
Náklady příštích období		20	-	20	194	-	194
Peníze a peněžní ekvivalenty	3.5	41 216	13	41 229	43 094	16	43 110
Krátkodobá aktiva celkem		157 085	2 016	159 101	101 445	1 918	103 363
Aktiva celkem		1 635 196	2 016	1 637 212	1 643 367	1 918	1 645 285
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY							
Vlastní kapitál							
Základní kapitál	3.8	-	2 016	2 016	-	2 016	2 016
Nerozdělené výsledky	3.8	-	-	-	-	-98	-98
Vlastní kapitál celkem		-	2 016	2 016	-	1 918	1 918
Dlouhodobé závazky							
Úvěry a zápůjčky	3.6	696 561	-	696 561	712 047	-	712 047
Odložený daňový závazek	3.12	36 410	-	36 410	37 418	-	37 418
Dlouhodobé závazky celkem		732 971	-	732 971	749 465	-	749 465
Krátkodobé závazky							
Obchodní a jiné závazky	3.7	25 251	-	25 251	37 178	-	37 178
Úvěry a zápůjčky	3.6	51 642	-	51 642	57 600	-	57 600
Závazky z dividend	3.8	48 414	-	48 414	21 987	-	21 987
Splatná daň z příjmů		1 438	-	1 438	-	-	-
Odložené výnosy		144	-	144	144	-	144
Krátkodobé závazky celkem		126 889	-	126 889	116 909	-	116 909
Závazky celkem bez čistých aktiv přiřaditel. držitelům vyplatitelných investičních akcií		859 860	-	859 860	866 374	-	866 374
Čistá aktiva přiřaditelná držitelům vyplatitelných investičních akcií	3.8	775 336	-	775 336	776 993	-	776 993
Vlastní kapitál a závazky celkem		1 635 196	2 016	1 637 212	1 643 367	1 918	1 645 285

1. Regionální investiční fond SICAV, a.s.

Výkaz úplného výsledku (neauditovaný)

za období 1.1.2018 - 30.6.2018

(v tisících Kč)

Poznámka	Pololetí končící	Pololetí končící	Pololetí končící	Pololetí končící	
	30.6.2018	30.6.2017	30.6.2017	30.6.2017	
		Investiční část	Neinvestiční část	Celkem fond	
Tržby z nájmu	3.9	74 917	47 546	-	47 546
Tržby z prodeje ostatních služeb	3.9	36 675	24 673	-	24 673
Zisk (ztráta) z prodeje investic do nemovitostí a dlouhodobého majetku	3.10	23 012	-	-	-
Úrokové výnosy		347	1 560	-	1 560
Ostatní výnosy		1 264	1 266	-	1 266
Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek	3.11	-45 802	-31 420	-15	-31 435
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv		1 848	-158	-	-158
Ostatní náklady		-4 689	-2 440	1	-2 439
Úrokové náklady	3.6	-11 057	-7 722	-	-7 722
Zisk (ztráta) před dividendami a zdaněním		76 515	33 305	-14	33 291
Dividendy držitelům vyplatitelných invest. akcií	3.8	-74 213	-45 235	-	-45 235
Zisk (ztráta) po dividendách a před zdaněním		2 302	-11 930	-14	-11 944
Daň ze zisku	3.12	-3 861	-1 655	-	-1 655
Zisk (ztráta) za období // Přírůstek (úbytek) čisté hodnoty aktiv přiřaditelným držitelům vyplatitelných investičních akcií		-1 559	-13 585	-14	-13 599
Ostatní úplný výsledek		-	-	-	-
Ostatní úplný výsledek za období po zdanění		-	-	-	-
Celkový úplný výsledek za rok		-1 559	-13 585	-14	-13 599
Z toho:					
Celkový úplný výsledek připadající na zakladatelské akcie		-			-14
Celkový úplný výsledek připadající na investiční akcie		-1 559			-13 585

1. Regionální investiční fond SICAV, a.s.

Výkaz o peněžních tocích (neauditovaný)

za období 1.1.2018 - 30.6.2018

(v tisících Kč)

Poznámka	Pololetí končící 30.6.2018	Pololetí končící 30.6.2017
Přehled o peněžních tocích z provozní činnosti		
Výsledek hospodaření před zdaněním	2 302	-11 944
Úpravy o nepeněžní operace:		
tvorba (rozpuštění) opravných položek	-1 848	158
ztráta (zisk) z prodeje investičního majetku	-23 012	-
úrokové výnosy	-347	-1 560
úrokové náklady	11 057	7 722
dividendy držitelům vyplatitelných investičních akcií	74 213	45 235
ostatní nepeněžní úpravy	-	289
	62 365	39 900
Úpravy o změny pracovního kapitálu:		
Snížení (zvýšení) stavu pohledávek z obchodních vztahů, jiných pohledávek a časového rozlišení	14 822	7 395
Zvýšení (snížení) stavu závazků z obchodních vztahů, jiných závazků pasiv a časového rozlišení	-11 927	-3 281
	65 260	44 014
Příjmy a výdaje spojené s investičními aktivy:		
Výdaje spojené s pořízením nehmotného a hmotného majetku	-10 177	-891
Příjmy z prodeje nehmotného a hmotného majetku	25 000	-
Přijaté úroky	5	-
Placené daně z příjmu	-1 682	-3 243
Peněžní toky z provozní činnosti celkem	78 406	39 880
Peněžní toky z financování		
Příjem z emise akcií	-	83 797
Vyplacené podíly na zisku, dividendy	-47 786	-23 413
Přijaté zápůjčky a úvěry	-21 444	-94 538
Placené úroky	-11 057	-7 722
Peněžní toky z financování celkem	-80 287	-41 876
Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů	-1 881	-1 996
Stav peněz a peněžních ekvivalentů k začátku období	43 110	26 521
Přírůstek (úbytek) během období	-1 881	-1 996
Stav peněz a peněžních ekvivalentů ke konci období	41 229	24 525
Z toho:		
Peněžní prostředky a ekvivalenty vztahované k základnímu kapitálu	13	20
Peněžní prostředky a ekvivalenty zahrnuté mezi čistá aktiva přiřaditelná držitelům vyplatitelných investičních akcií	41 216	24 505

1. Regionální investiční fond SICAV, a.s.

Výkaz změn vlastního kapitálu (neauditovaný)

za období 1.1.2018 - 30.6.2018

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Fondy ze zisku	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1.1.2017	2 016	900	-	417 144	420 060
Změny v roce 2017					
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
Zůstatek k 1.1.2018	2 016	-	-	-98	1 918
Změny v roce 2018					
úhrada ztráty				98	98
Zůstatek k 30. červnu 2018	2 016	-	-	-	2 016

Výkaz změn čistých aktiv připadajících na investiční akcie

(neauditovaný)

za období 1.1.2018 - 30.6.2018

(v tisících Kč)

Zůstatek k 1.1.2017	34 172
Změny v roce 2017	
reklasifikace kapitálových nástrojů	417 879
Emise investičních akcií	83 797
Přírůstek (úbytek) čistých aktiv připadajících držitelům vyplatitelných investičních akcií	-13 585
Zůstatek k 30. červnu 2017	522 263
Počet investičních akcií (ks)	552 000
Čistá aktiva na jednu investiční akcii v Kč	946,1298
Zůstatek k 1.1.2018	776 993
Změny v roce 2018	
úhrada ztráty	-98
Přírůstek (úbytek) čistých aktiv připadajících držitelům vyplatitelných investičních akcií	-1 559
Zůstatek k 30. červnu 2018	775 336
Počet investičních akcií (ks)	645 329
Čistá aktiva na jednu investiční akcii v Kč	1 201,4584



Komentáře k účetním výkazům (neauditované)

k 30. červnu 2018

1. Obecné informace

Mezitímní účetní závěrka je sestavena za společnost 1. Regionální investiční fond SICAV, a.s. (dále jen „Společnost“ nebo „Fond“) se sídlem Holušická 2221/3, 148 00 Praha 4 - Chodov, Česká republika. Předmětem podnikání Fondu je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Fond investuje zejména do nemovitostí, které následně pronajímá.

2. Podstatná účetní pravidla

2.1 Prohlášení o shodě s účetními pravidly

Mezitímní 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 účetní závěrka nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

2.2 Podstatná účetní pravidla a změny v účetních pravidlech

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


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

Vzhledem ke skutečnosti, že mezitímní 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 2017 a která je veřejně publikována.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS přijatá Fondem

Nové a novelizované IFRS účinné od 1. ledna 2018 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.

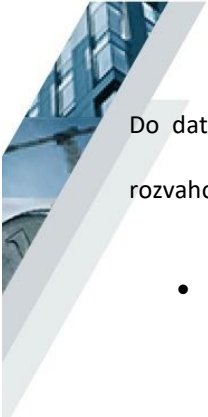
- Nový standard IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky při své účinnosti nahradil IAS 11 Smlouvy o zhotovení a IAS 18 Výnosy a rozšířil úpravu v IFRS 9, neboť výnosy z dividend a výnosové úroky již nejsou obsahem IFRS



15, ale přímo ve standardu pro finanční nástroje. Vzhledem k převažující činnosti Fondu (investování do nemovitostí a jejich následný pronájem) nemá přijetí IFRS 15 zásadní dopad na okamžik a výši uznání výnosů ve výsledku hospodaření počínaje rokem 2018.

- Finální a kompletní verze IFRS 9 Finanční nástroje obsahuje nové požadavky na klasifikaci a oceňování finančních aktiv a závazků, související uznání i odúčtování, znehodnocení finančních aktiv a zajišťovací účetnictví.
 - Klasifikace finančních aktiv - IFRS 9 definuje tři kategorie finančních aktiv: finanční aktiva oceňovaná zůstatkovou hodnotou, finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou s přeceněním zachyceným v ostatním úplném výsledku hospodaření a finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou s přeceněním zachyceným ve výsledku hospodaření. IFRS 9 tak nadále neužívá kategorie definované v IAS 39. S ohledem na portfolio finančních Fondu nemá tato změna zásadní dopad na výkaznictví Fondu od 1. 1. 2018. Fond vykazuje pohledávky (zápůjčky a obchodní pohledávky) a peněžní prostředky v zůstatkové hodnotě s využitím efektivní úrokové míry. Finanční aktiva byla k 1. 1. 2018 reklasifikována z dosavadní kategorie „Půjčky a pohledávky“ dle IAS 39 do nové kategorie „Finanční aktiva oceňovaná zůstatkovou hodnotou“ dle IFRS 9.
 - Snížení hodnoty finančních aktiv - IFRS 9 nahrazuje model realizovaných ztrát používaný dle IAS 39 modelem očekávaných ztrát. Nový model se týká finančních aktiv oceňovaných zůstatkovou hodnotou, případně finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou s přeceněním zachyceným v ostatním úplném výsledku hospodaření s výjimkou majetkových nástrojů. Dle IFRS 9 musí být ztráta ze znehodnocení stanovena buď jako dvanácti měsíční očekávaná ztráta nebo jako ztráta očekávaná za celou dobu držby finančního nástroje. Přístup uvažující očekávanou ztrátu za celou dobu držby se použije tehdy, pokud úvěrové riziko finančního aktiva k rozvahovému dni vzroste významně od jeho prvotního zachycení. Dále se koncept celkové očekávané ztráty použije vždy na obchodní pohledávky. Tato změna neměla žádný dopad na výsledky ani finanční situaci Fond k 1.1.2018.
 - Klasifikace finančních závazků - IFRS 9 přebírá většinu dosavadních požadavků IAS 39 týkající se účetního zachycení a oceňování finančních závazků s výjimkou dopadu části přecenění reálné hodnoty závazků do ostatního úplného výsledku z titulu změny úvěrového rizika dlužníka. Fond nevykazuje žádné závazky v ocenění reálnou hodnotou, a proto použití IFRS 9 k 1. 1. 2018 nevedlo k žádné změně ve výkaznictví.
 - Zajišťovací účetnictví - Fond nevyužívá zajišťovací účetnictví ve své účetní závěrce, dopad z přijetí nových pravidel IFRS 9 pro zajišťovací účetnictví na Fond je tak nulový.
- Novelizace IFRS 2 Úhrady vázané na akcie objasňuje, jak vykazovat určité typy transakcí s úhradami vázanými na akcie. Fond nevykazuje žádné transakce v rozsahu IFRS 2, proto novelizace neměla žádný dopad na výkaznictví Fondu od 1.1.2018.
- Novelizace IAS 40 Investice do nemovitostí objasňuje podmínky, které musí být naplněny pro převod nemovitosti z/do kategorie investice do nemovitostí. Převod se provede pouze tehdy, existuje-li důkaz o změně využití, přičemž změna plánu vedení společnosti ohledně využití nemovitosti sama o sobě nepředstavuje důkaz o změně využití. Fond ve svých aktivech eviduje pouze investice do nemovitostí, nedochází k převodům mezi kategoriemi, proto tato novela neměla zásadní dopad na výkaznictví Fondu od 1.1.2018.
- Novelizace IFRS 1 a První přijetí IFRS a IAS 28 Investice v přidružených a společných jednotkách v rámci Výročního projektu zlepšení IFRS cyklus 2014-2016. Tyto novelizace neměly žádný dopad na výkaznictví Fondu.

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 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 na straně nájemce. 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. Vzhledem k tomu, že Fond je primárně v postavení pronajímatele (nemá významné smlouvy na operativní pronájem, kde by byl v pozici nájemce) neočekává vedení Fondu zásadní změny v doposud prezentovaných hodnotách. Standard byl již schválen pro použití evropskými společnostmi.
- V květnu 2017 byl vydán nový standard s označením IFRS 17 Pojistné smlouvy (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2021 nebo později), který přináší komplexní úpravu (zachycení, ocenění, zveřejnění) pojistných smluv v účetních závěrkách sestavovaných dle IFRS. IFRS 17 nahradí současnou neúplnou úpravu obsaženou v IFRS 4. Vzhledem k tomu, že Fond působí v jiném odvětví a pojistné smlouvy nevykazuje, neočekává vedení Fondu, že by přijetí tohoto standardu mělo dopad na výkaznictví Fondu.
- V červnu 2017 byla vydána nová interpretace s označením IFRIC 23 Nejistoty související s daní ze zisku, (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2019 nebo později), která se váže k IAS 12 Daně ze zisku a poskytuje pravidla, jak v účetní závěrce zohlednit nejistoty existující při aplikaci daňového řešení, tj. nejistoty, zdali bude správce daně akceptovat daňové řešení použité daňovým subjektem. Vedení Fondu nová pravidla analyzuje, neočekává ale změny ve výkaznictví Fondu v souvislosti s přijetím této interpretace.
- V prosinci 2017 byly v rámci Výročního projektu zlepšení IFRS cyklus 2015-2017 vydány novelizace čtyř standardů: IFRS 3 Podnikové kombinace ve spojení s IFRS 11 Společná ujednání, dále IAS 12 Daně ze zisku a IAS 23 Výpůjční náklady (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2019 nebo později). Novelizace IFRS 3 upřesňuje, že pokud účetní jednotka získá kontrolu nad podnikem, který je tzv. společnou operací, přecenění dosud držené podíly v takovém podniku. Novelizace IFRS 11 uvádí, že pokud účetní jednotka získá spoluovládání v podniku, který je společnou operací, dosud držené podíly účetní jednotka nepřeceňuje. Novelizace IAS 12 upřesňuje, že všechny případné konsekvence daně ze zisku vyvolané výplatou dividend, resp. podílů na zisku, by měly být zachyceny ve výsledku hospodaření. Novelizace IAS 23 uvádí, že v případě, kdy konkrétně přiřazené (úcelové) dluhové financování (úvěr, dluhopis, apod.) zůstává nesplacené poté, co k němu přiřazené aktivum bylo dokončeno, stává se takové dluhové financování součástí obecně alokovatelného dluhového financování pomocí míry aktivace.

2.3 Sezónnost

Podnikatelské aktivity Fondu nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy.



2.4 Použití odhadů

Sestavení mezitímní účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje, aby vedení Fondu uskutečnilo odhady a předpoklady, které ovlivňují hodnoty aktiv a závazků, výnosů a nákladů, jež jsou vykazovány v účetních výkazech a souvisejících komentářích. Při přípravě této mezitímní účetní závěrky byly zásadní úsudky vedení Fondu a klíčové zdroje nejistoty při odhadech shodné s těmi, které byly uváženy a blíže popsány v roční účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2017.

2.5 Změna struktury účetních výkazů

Výkaz o finanční pozici

V účetní závěrce za rok 2017 byla čistá aktiva přiřaditelná držitelům vyplatitelných investičních akcií ve výkazu o finanční pozici vykázána v rámci krátkodobých závazků v položce Kapitál splatný na požádání. V této mezitímní účetní závěrce je hodnota čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií ze závazků vyčleněna a je vykázána samostatně. V tomto ohledu došlo k úpravě i srovnatelného období.

Výkaz o peněžních tocích

Vzhledem k tomu, že investice jsou hlavní výdělečnou činností Fondu, bylo rozhodnuto o změně struktury výkazu o peněžních tocích. Peněžní toky spojené s investičními aktivy nejsou nově prezentovány samostatně, ale jsou součástí peněžních toků z provozní činnosti. Avšak peněžní toky realizované v souvislosti s investičními aktivy jsou prezentovány přímou metodou v rámci provozní části výkazu.

2.6 Oprava vykázání dividend držitelům vyplatitelných investičních akcií

V minulých účetních závěrkách Fond vykazoval přiznané dividendy držitelům vyplatitelných investičních akcií v rámci Výkazu změn čistých aktiv připadajících na investiční akcie. Nově jsou tyto přiznané dividendy vykazovány v rámci Výkazu úplného výsledku jako finanční náklad Fondu. Tato oprava nemá žádný dopad na hodnotu čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií.

3. Poznámky k účetním výkazům

3.1 Investice do nemovitostí

Fond eviduje ve svém majetku investice do nemovitostí v celkové hodnotě 1 478 111 tis. Kč (1 541 922 tis. Kč k 31. 12. 2017).

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 1.1.2017	98 258	832 932	1 199	932 389
investice nabyté fúzí	117 664	382 810	5 527	506 001
Přírůstky	217	9 182	2 646	12 045
Úbytky	-3 138	-5 686		-8 824
Přecenění	17 524	82 787		100 311
Účetní hodnota k 31.12.2017	230 525	1 302 025	9 372	1 541 922
Přírůstky		7 571	2 606	10 177
Úbytky	-4 922	-69 066		-73 988
Přecenění				
Účetní hodnota k 30.6.2018	225 603	1 240 530	11 978	1 478 111

Úbytky v pololetí 2018 ve výši 73 988 tis. Kč představují vyřazení prodaných nemovitostí v lokalitách Moravské Budějovice, Tábor a České Budějovice.

Následující tabulka ukazuje přehled nemovitostí podle lokalit.

Lokalita	Reálná hodnota v tis. Kč	hierarchie reálné hodnoty
Brno	141 880	úroveň 3
Komárov	186 490	úroveň 3
České Budějovice	142 050	úroveň 3
Český Krumlov	10 680	úroveň 3
Jihlava	24 610	úroveň 3
Místek	73 550	úroveň 3
Hodonín	38 900	úroveň 3
Hradec Králové	107 670	úroveň 3
Karlovy Vary	35 810	úroveň 3
Chomutov	27 201	úroveň 3
Liberec	101 440	úroveň 3
Nymburk	17 780	úroveň 3
Olomouc	146 830	úroveň 3
Moravská Ostrava	84 970	úroveň 3
Pardubice	100 603	úroveň 3
Uherské Hradiště	44 900	úroveň 3
Hradiště u Plzně	81 590	úroveň 3
Chodov	68 849	úroveň 3
Ústí nad Labem	30 330	úroveň 3
nedokončené investice	11 978	-
celkem	1 478 111	

Tržní hodnota nemovitostí, které jsou zastaveny ve prospěch věřitelů, činí celkově 1 466 133 tis. Kč (1 532 550 tis. Kč k 31. 12. 2017).

V souvislosti s investicemi do nemovitostí uznal Fond k 30. červnu 2018 ve výsledku hospodaření nájemné ve výši 74 917 tis. Kč (31. 12. 2017: 147 292 tis. Kč; za první pololetí 2017: 47 546 tis. Kč). Přímé provozní

náklady na investice do nemovitostí pak činí 42 512 tis. Kč (31. 12. 2017: 84 889 tis. Kč; za první pololetí 2017: 30 444 tis. Kč).

3.2 Finanční investice

Fond k 30.6.2018 ani k 31.12.2017 nevykazuje žádné investiční akcie.

3.3 Poskytnuté úvěry a zápůjčky

	30.6.2018			31.12.2017		
	Jistina	Naběhlý úrok	celkem	Jistina	Naběhlý úrok	celkem
Property services CEE	34 500	431	34 931	34 500	89	34 589
Celkem	34 500	431	34 931	34 500	89	34 589

V prvním pololetí 2018 realizoval Fond z poskytnutých úvěrů a zápůjček úroky v celkové výši 342 tis. Kč (31. 12. 2017: 89 tis. Kč; za první pololetí 2017: 1 560 tis. Kč).

3.4 Obchodní a jiné pohledávky

tis. Kč	30.6.2018	31.12.2017
Obchodní pohledávky	73 533	3 904
Poskytnuté zálohy	2 592	2 699
Daňové pohledávky	34	34
Dohadné účty	5 983	13 490
Ostatní	779	3 593
Celkem	82 921	23 720

Fond k 30. 6. 2018 eviduje k pohledávkám opravné položky v celkové výši 2 243 tis. Kč (4 091 tis. Kč k 31. 12. 2017).

Nárůst obchodních pohledávek ve srovnání s koncem minulého účetního období představují zejména pohledávky z prodeje nemovitostí ve výši 72 000 tis. Kč, které jsou splatné ve druhém pololetí 2018.

V rámci pohledávek Fond dále eviduje vnitřní zúčtování mezi investičním a správním střediskem ve výši 2 003 tis. Kč k 30.6.2018, resp. 1 902 tis. Kč k 31.12.2017. Po zohlednění zúčtování tak celkové pohledávky investičního střediska k 30.6.2018 činí 80 918 tis. Kč (21 818 tis. Kč k 31.12.2017).

3.5 Peníze a peněžní ekvivalenty

Investiční středisko:

tis. Kč	30.6.2018	31.12.2017
Peníze	39	-
Bankovní účty	41 177	43 094
Celkem	41 216	43 094

Správní středisko:

tis. Kč	30.6.2018	31.12.2017
Peníze	-	-
Bankovní účty	13	16
Celkem	13	16

3.6 Přijaté úvěry a zápůjčky

tis. Kč	30.6.2018			31.12.2017		
	Jistina	Naběhlý úrok	celkem	Jistina	Naběhlý úrok	celkem
Bankovní úvěry	748 203		748 203	769 647		769 647
Ostatní úvěry a zápůjčky			0			0
Celkem	748 203	0	748 203	769 647	0	769 647
Z toho: krátkodobé	51 642		51 642	57 600		57 600
Z toho: dlouhodobé	696 561	0	696 561	712 047	0	712 047

V rámci bankovních úvěrů Fond eviduje přijaté úvěry od Raiffeisen Bank, a.s. V průběhu prvního pololetí 2018 byly tyto úvěry postupně dále čerpány ve výši 10 156 tis. Kč a zároveň byly i spláceny, a to ve výši 31 600 tis. Kč.

K 30. 6. 2018 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	320 019	30.6.2023	2,98%
Raiffeisen Bank, a.s., tranše A2+B	31.5.2016	156 000	126 967	30.6.2023	3MPRIBOR + 2,3%
Raiffeisen Bank, a.s., tranše A1(FCP)	16.9.2016	54 600	48 778	30.9.2023	0,59%
Raiffeisen Bank, a.s., tranše A2+B(FCP)	16.9.2016	23 400	18 853	30.9.2023	3MPRIBOR + 2,3%
Raiffeisen Bank, a.s., tranše A(RP)	21.12.2016	185 500	163 510	31.12.2023	0,91%
Raiffeisen Bank, a.s., tranše B(RP)	21.12.2016	79 500	70 076	31.12.2023	3MPRIBOR + 2,3%
Raiffeisen Bank, a.s., kontokorentní úvěr			-		

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	30.6.2018	31.12.2017
Investice do nemovitostí	1 466 133	1 532 550
Pohledávky - příjmy z pronájmů	3 776	7 160
Peněžní prostředky a ekvivalenty	41 190	43 110

V prvním pololetí 2018 Fond eviduje úroky z přijatých úvěrů a zápůjček v celkové výši 11 057 tis. Kč (31. 12. 2017: 24 353 tis. Kč; za první pololetí 2017: 7 722 tis. Kč), z toho úroky z bankovních úvěrů činí 11 057 tis. Kč (31. 12. 2017: 23 662 tis. Kč; za první pololetí 2017: 7 031 tis. Kč).

3.7 Obchodní a jiné závazky

tis. Kč	30.6.2018	31.12.2017
Obchodní závazky	2 890	7 533
Přijaté zálohy	17 858	24 574
Daňové závazky	915	474
Dohadné účty	3 588	4 596
Ostatní	0	1
Celkem	25 251	37 178

3.8 Vlastní kapitál a Čistá aktiva přiřaditelná držitelům vyplatitelných investičních akcií

Akcie 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 činí 164 ks.

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.

S účinností od 1.9.2017 bylo emitováno dalších 93 329 ks investičních akcií v souvislosti se zápisem přeměny k 1.1.2017 do obchodního rejstříku. Celkový počet investičních akcií obchodovaných na regulovaném trhu tak po emisi činil 645 329 ks.

Přehled počtu kusů emitovaných akcií ukazuje následující tabulka:

Počet ks	30.6.2018	31.12.2017
Zakladatelské akcie	2 016	2 016
Investiční akcie	645 329	645 329
Celkem	647 345	647 345

Základní kapitál a kapitálové fondy

datum	druh akcií	počet akcií	nominální hodnota v tis. Kč	nesplaceno	základní kapitál v tis. Kč
31.12.2017	zakladatelské	2 016	bez nominální hodnoty	-	2 016
30.6.2018	zakladatelské	2 016	bez nominální hodnoty	-	2 016

Základní kapitál ve výši 2 016 tis. Kč je k 30.6.2018 tvořen 2 016 ks zakladatelských kusových akcií na jméno v listinné podobě.

Se zakladatelskými akciemi jsou spojena následující práva:

- hlasovací právo
- právo akcionáře podílet se na řízení fondu
- právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku při zrušení fondu likvidací (toto právo se vztahuje pouze k majetku a závazkům, které jsou účetně i majetkově odděleny od investiční činnosti).

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	30.6.2018	31.12.2017
Nerozdělené výsledky hospodaření min. let připadající na zakladatelské akcie	-	-
Výsledek hospodaření běžného období připadající na zakladatelské akcie	-	-98
Celkem	-	-98

Čistá aktiva přiřaditelná držitelům vyplatitelných investičních akcií

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 a který nepřísluší žádnému podfondu
- právo na likvidačním zůstatku při zániku fondu na majetku z investiční činnosti a který nepřísluší žádnému podfondu
- právo na jejich odkoupení na účet 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.

	Období končící 30.6.2018	Období končící 31.12.2017
počet investičních akcií na počátku období	645 165	164
vydané akcie v průběhu období	-	645 165
počet investičních akcií na konci období	645 329	645 329
Čistá aktiva na jednu investiční akcii v Kč	1 201,4584	1 204,0252

Přiznané dividendy

V roce 2018 Fond přiznal akcionářům dividendy v celkové výši 74 213 tis. Kč (46 827 tis. Kč v minulém účetním období), z toho 0 tis. Kč (165 tis. Kč v minulém účetním období) připadá na zakladatelské akcie a 74 213 tis. Kč (46 662 tis. Kč v minulém účetním období) na investiční akcie.

Část dividend ve výši 48 414 tis. Kč ještě nebyla k 30. 6. 2018 akcionářům vyplacena.

3.9 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 30.6.2018	Pololetí končící 30.6.2017
Pronájem nebytových prostor	72 682	46 056
Pronájem bytů	701	621
pronájem pozemků	541	430
Ostatní	993	439
Celkem	74 917	47 546

Fond uzavřel smlouvy o operativním pronájmu s nájemníky na pronájem svých investic do nemovitostí.

Výnosy z ostatních služeb ve výši 36 675 tis. Kč (24 673 tis. Kč v prvním pololetí 2017) představují hlavně přefakturace služeb a energií nájemníkům.

3.10 Zisk (ztráta z prodeje investic do nemovitostí)

V prvním pololetí 2018 Fond realizoval výnosy z prodeje investic do nemovitostí v celkové výši 97 000 tis. Kč. Účetní hodnota prodaných nemovitostí pak činila 73 988 tis. Kč.

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

3.11 Nakoupené dodávky

tis. Kč	Pololetí končící 30.6.2018	Pololetí končící 30.6.2017
Náklady na obhospodařování	-877	-696
Náklady na depozitáře	-110	-125
Právní poradenství	-600	-371
Náklady na opravy majetku	-7 146	-4 031
Ostatní náklady (správa nemovitostí)	-37 069	-26 212
Celkem	-45 802	-31 435

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

3.12 Daně z příjmů

Následující tabulka zobrazuje detail daně z příjmů:

tis. Kč	Pololetí končící 30.6.2018	Pololetí končící 30.6.2017
Splatný daňový náklad (-)	-4 869	-1 227
Odložený daňový náklad (-)	1 008	-428
Celkem	-3 861	-1 655

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 2017				
Investice do nemovitostí	1 541 922	793 561	748 361	37 418
			748 361	37 418
Rok 2018				
Investice do nemovitostí	1 478 111	749 908	728 203	36 410
			728 203	36 410

Srovnání odložené daně na počátku a na konci účetního období:

tis. Kč	30.6.2018	30.6.2017
Přechodné rozdíly, ze kterých vzniká odložená daň k 1.1.2018	748 361	450 377
násobeno daňovou sazbou 5%	37 418	22 519
změna stavu přechodných rozdílů, ze kterých se počítá odložená daň	-20 158	8 572
Přechodné rozdíly, ze kterých vzniká odložená daň k 30.6.2018	728 203	458 949
násobeno sazbou 5%	36 410	22 947
efekt změny očekávané sazby daně	0	0
násobeno sazbou 5%	36 410	22 947

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

tis. Kč	Pololetí končící 30.6.2018	Pololetí končící 30.6.2017
Zisk před zdaněním	2 302	-11 944
sazba daně	5%	5%
Daň kalkulovaná z výsledku hospodaření	115	-597
Efekt daňově neuznatelných nákladů	3 794	2 271
Efekt výnosů osvobozených od daně	-48	-18
Ostatní	-	-1
Celková daň z příjmů (+náklad, -výnos)	3 861	1 655



4. Provozní segmenty

Jediným produktovým segmentem Fondu je v současné době zhodnocování vložených prostředků prostřednictvím správy a pronájmu nemovitostí na území České republiky.

Veškeré tržby Fondu uvedené ve výkazu úplného výsledku plynou z tuzemska a neexistují tržby plynoucí z obchodů se zahraničím. Rovněž veškerá dlouhodobá aktiva Fondu jsou umístěna na území České republiky.

5. Spřízněné strany a jejich dopad do účetní závěrky

5.1 Osoba ovládající

Společnost 1. Regionální investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. je ovládána společností Property Services CEE, a.s., Holušická 2221/3, 148 00 Praha 4 - Chodov

5.2 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

5.3 Transakce se spřízněnými stranami

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.

Obchodní vztahy se spřízněnými stranami – poskytování a přijímání služeb


Mezi propojenými osobami, konkrétně mezi Fondem a MEI Property Services, s.r.o. (dále „MEI PS“) byly v dotčeném období v platnosti tyto smlouvy:

- a) smlouva o výkonu správy nemovitého majetku uzavřená mezi Fondem, jako klientem, a MEI PS, jako správcem
- b) smlouvy o pronájmu nemovitostí a zařízení uzavřené mezi Fondem, jako pronajímatelem, a MEI PS, jako nájemcem³
- c) smlouvy o dodávce tepla a teplé vody mezi Fondem, jako odběratelem, a MEI PS jako dodavatelem

Veškerá plnění dle těchto smluv byla poskytována za ceny obvyklé, uzavřením těchto smluv nevznikla žádné z propojených osob škoda. Vzhledem k tomu, že MEI PS jako dodavatel z předmětných smluv působí na relevantním trhu správy nemovitostí a tepelného hospodářství rovněž pro další subjekty, jsou finanční podmínky smluv předmětem obchodního tajemství.

Finanční vztahy se spřízněnými stranami – poskytování a přijímání úvěrů a zápůjček

- Smlouva o úvěru ze dne 15.12.2016 mezi osobou ovládající jako věřitelem a osobou ovládanou jako dlužníkem o návratném a úročeném poskytnutí finančních prostředků
- Smlouva o úvěru ze dne 16. 8. 2013 mezi osobou ovládající jako věřitelem a osobou ovládanou jako dlužníkem o návratném a úročeném poskytnutí finančních prostředků

- 
- Smlouva o úvěru ze dne 20. 6. 2013 mezi osobou ovládanou jako věřitelem a osobou ovládající jako dlužníkem o návratném a úročeném poskytnutí finančních prostředků
 - Dohoda o započtení ze dne 30. 6. 2014 mezi osobou ovládanou a osobou ovládající, v jejímž důsledku zcela nebo zčásti zanikly vzájemné pohledávky stran
 - Smlouva o úvěru ze dne 3.8.2015 mezi osobou ovládající jako dlužníkem a osobou ovládanou jako věřitelem o návratném a úročeném poskytnutí finančních prostředků
 - Dohoda o započtení ze dne 31.5.2016 mezi osobou ovládanou a osobou ovládající, v jejímž důsledku zcela nebo zčásti zanikly vzájemné pohledávky stran.

5.4 Odměny klíčového vedení

Fond nemá žádné kmenové zaměstnance a osobní náklady prezentované ve výkazu úplného výsledku jsou důsledkem pracovních vztahů uzavřených na základě dohod o provedení práce.

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

6. Finanční nástroje, vyhodnocení rizik

V průběhu mezitímního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Jednotlivé položky, s nimiž jsou spojena finanční rizika, jsou shodná jako v poslední roční účetní závěrce.

Fond je vystaven rizikovým faktorům, které jsou všechny blíže podrobně popsány ve statutu Fondu. Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení těchto rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. V rámci strategie řízení rizik jsou sledovaná rizika roztříděna tak, aby bylo zabezpečeno, že jsou sledována a vhodně ošetřena rizika nejméně v oblastech rizik koncentrace, rizika nedostatečné likvidity, rizik protistran, tržních a operačních rizik.

Pro posouzení současné a budoucí finanční situace podniku mají z uvedených kategorií největší význam tržní rizika. Tržní riziko vyplývá z vlivu změny vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Tento vývoj závisí na změnách makroekonomické situace a je do značné míry nepředvídatelný. Význam tohoto rizika se dále zvyšuje tím, že Fond je fondem kvalifikovaných investorů, zaměřeným v souladu se svým investičním cílem, uvedeným ve statutu Fondu, na specifickou oblast investic, a tedy dochází i k zvýšení rizika koncentrace. Za této situace mohou selhat tradiční modely moderního řízení tržního rizika portfolia směřující k maximalizaci výnosu při minimalizaci rizika. Tyto modely předpokládají minimalizaci rizika zejména diverzifikací portfolia, jejíž míra je však v portfoliu Fondu, s ohledem na uvedené zaměření na úzkou investiční oblast, nutně menší. I když ve sledovaném období nedošlo k významným dopadům expozice fondu vůči tržnímu riziku do jeho finanční situace je, s ohledem na uvedené, nutno zdůraznit, že historická výkonnost není zárukou a dostatečným měřítkem výkonnosti budoucí.

Riziko nedostatečné likvidity je řízeno prostřednictvím sledování vzájemné vyváženosti objemu likvidních aktiv ve vztahu k velikostem a časovým strukturám závazků a pohledávek tak, aby Fond byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje aktuální a předvídatelné závazky.

Riziko protistran je ošetřeno vymezením povolených protistran pro obchody s finančními instrumenty a standardními mechanismy zajišťujícími bezrizikové vypořádání obchodu v ostatních případech.

6.1 Úvěrové riziko

Úvěrové riziko vyplývá z rizika, že protistrana (odběratel, dlužník) nesplní své smluvní závazky a Fondu tak vznikne finanční ztráta. Úvěrové riziko je rozděleno mezi odběratele, kterým Fond pronajímá nemovitosti, a banky, v nichž jsou uloženy peněžní prostředky.

Všechny pohledávky Fondu jsou pravidelně prověřovány, v případě náznaků ohrožení jejich úhrady jsou důsledně vymáhány.

V případě bankovních vkladů je úvěrové riziko minimální, což je dáno výběrem dlouhodobě bezproblémových a stabilních bank.

Maximální úvěrové riziko představují údaje uvedené u finančních aktiv ve výkazu o finanční pozici.

Následující tabulka ukazuje vystavení fondu vůči úvěrovému riziku:

tis. Kč	Neznehodnocená fin. aktiva do splatnosti		Neznehodnocená fin. aktiva po splatnosti		Znehodnocená fin. aktiva		Celkem	
	30.6.2018	31.12.2017	30.6.2018	31.12.2017	30.6.2018	31.12.2017	30.6.2018	31.12.2017
Peníze a pen. ekvivalenty	41 229	43 110					41 229	43 110
Obchodní pohledávky	72 961	2 585			572	1 319	73 533	3 904
Poskytnuté zálohy	2 592	2 699					2 592	2 699
Ostatní	6 762	17 083					6 762	17 083
Celkem	123 544	65 477	-	-	572	1 319	124 116	66 796

6.2 Riziko likvidity

Riziko likvidity představuje riziko, že nebudou finanční závazky vyrovnány v okamžiku jejich splatnosti. Fond je schopen dostat svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči věřitelům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely Fond udržuje peněžní prostředky a likvidní depozita na potřebné úrovni pravidelným sledováním očekávaných a skutečných příjmů a výdajů. Fond dále udržuje hotovost a likvidní depozita pro případ nečekaného požadavku.

Následující tabulky znázorňují zbytkovou dohodnutou splatnost nederivátových finančních závazků v jednotlivých letech:

k 30.6.2018, V tis. Kč	Do 1 roku	1 - 5 let	Nad 5 let	Celkem
úročené závazky	51 642	516 388	180 173	748 203
obchodní závazky	2 890	0	0	2 890
ostatní závazky	21 446	0	0	21 446
Celkem	75 978	516 388	180 173	772 539

k 31.12.2017, V tis. Kč	Do 1 roku	1 - 5 let	Nad 5 let	Celkem
úročené závazky	57 600	214 717	497 330	769 647
obchodní závazky	7 533	0	0	7 533
ostatní závazky	29 171	0	0	29 171
Celkem	94 304	214 717	497 330	806 351

6.3 Měnové riziko

Měnové riziko je podskupina tržního rizika. Představuje riziko snížení hodnoty pohledávek či peněz a peněžních ekvivalentů denominovaných v cizích měnách v důsledku znehodnocení směnných kurzů cizích měn nebo zvýšení hodnoty závazků v cizích měnách v důsledku zhodnocení směnných kurzů cizích měn. Naprostá většina výnosů z pronájmu, úročených závazků i ostatních obchodních transakcí Fondu je denominována v jednotkách Kč, které jsou funkční měnou Fondu. Pouze minimální část transakcí je denominována v EUR. Proto Fond není vystaven podstatnému měnovému riziku.

6.4 Úrokové riziko

Fond je vystaven riziku změn úrokových sazeb, protože si půjčuje finanční prostředky s variabilními úrokovými sazbami. Nepředpokládají se však výrazné výkyvy ve vývoji úrokových sazeb. Fond také nepředpokládá žádné výrazné změny v oblasti provozních výnosů, a tudíž ani problémy v hotovostních tocích. Případné odchylky od plánovaných hotovostních toků jsou řešeny operativním řízením na úrovni vedení Fondu.

Následující tabulka zobrazuje výsledky analýzy citlivosti finančních nástrojů na změnu úrokových sazeb. Předmětem této analýzy jsou především finanční nástroje Fondu s pohyblivou úrokovou sazbou. Jedná se o přijaté bankovní úvěry, přičemž základnou pro změnu příslušných úrokových sazeb jsou hodnoty k rozvahovému dni.

	Účetní hodnota	PRIBOR	
		+50 bp Zisk / (ztráta)	-50 bp Zisk / (ztráta)
		Ostatní pohyby ve vlastním kapitálu	Ostatní pohyby ve vlastním kapitálu
k 30.6.2018, v tis. Kč			
AKTIVA			
Peníze a peněžní ekvivalenty			
Pohledávky			
Dopad na finanční aktiva před zdaněním			
Daň 5%			
Dopad na finanční aktiva po zdanění		0	0
PASIVA			
Závazky	748 203	-3 741	3 741
Dopad na finanční závazky před zdaněním		-3 741	3 741
Daň 5%		-187	187
Dopad na finanční závazky po zdanění		-3 554	3 554
CELKOVÝ NÁRŮST (POKLES)		-3 554	3 554

k 31.12.2017, v tis. Kč	Účetní hodnota	PRIBOR	
		+50 bp Zisk / (ztráta)	-50 bp Zisk / (ztráta)
		Ostatní pohyby ve vlastním kapitálu	Ostatní pohyby ve vlastním kapitálu
AKTIVA			
Peníze a peněžní ekvivalenty			
Pohledávky			
Dopad na finanční aktiva před zdaněním			
Daň 5%			
Dopad na finanční aktiva po zdanění		0	0
PASIVA			
Závazky	769 647	-3 848	3 848
Dopad na finanční závazky před zdaněním		-3 848	3 848
Daň 5%		-192	192
Dopad na finanční závazky po zdanění		-3 656	3 656
CELKOVÝ NÁRŮST (POKLES)		-3 656	3 656

Předchozí tabulku je možné interpretovat následujícím způsobem:

Pokud by příslušná sazba PRIBOR byla o 50 bazických bodů (bp) vyšší/nížší a ostatní proměnné by zůstaly konstantní, pak by zisk po zdanění byl o 3 554 tis. Kč (3 656 tis. Kč k 31.12.2017) nižší/vyšší, a to především z důvodu nákladových úroků z přijatých bankovních úvěrů.

7. Vývoj závazků z financování

Fond v rámci svých závazků vykazuje několik finančních závazků, jejichž peněžní úhrada by byla prezentována ve výkazu peněžních toků v rámci peněžních toků z financování. Následující tabulka poskytuje sesouhlasení počátečního a konečného zůstatku takových závazků během roku 2017.

tis. Kč	Bankovní úvěry	nebankovní úvěry a zápůjčky	celkem
Počáteční stav k 1.1.2018	769 647	-	769 647
peněžní toky (čerpání/splátky)	-21 444		-21 444
Konečný stav k 30.6.2018	748 203	-	748 203

tis. Kč	Bankovní úvěry	nebankovní úvěry a zápůjčky	celkem
Počáteční stav k 1.1.2017	484 441	83 106	567 547
vliv přeměny	318 571		318 571
peněžní toky	-33 365	-83 106	-116 471
Konečný stav k 31.12.2017	769 647	-	769 647

8. 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.

9. Významné události po datu účetní závěrky

S účinností k datu 1. 1. 2018 byl schválen statut, ve kterém došlo k přesunu veškerých nákladů z neinvestiční části na investiční část.

S účinností k datu 4. 5. 2018 byl schválen statut, ve kterém došlo ke změně úplaty za obhospodařování a administraci.

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 účasti 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 nemovitostí k prodeji a též akvizičnímu procesu v rámci krajských měst České republiky.

NEJVÝZNAMNĚJŠÍ MAJETEK V DRŽENÍ EMITENTA

Majetek Fondu ke dni ocenění je tvořen z 89,84 % dlouhodobým hmotným majetkem v reálné hodnotě ve výši 1 478 111 tis. Kč (pořizovací cena vč. techn. zhodnocení: 1 278 434 tis. Kč). Jedná se především o nemovitosti v katastrálních územích uvedených v tabulce níže. Nedokončené investice byly v hodnotě 11 978 tis. Kč:

Katastrální území	Reálná hodnota
Brno*	328 370 tis. Kč
České Budějovice	142 050 tis. Kč
Český Krumlov	10 680 tis. Kč
Jihlava	24 610 tis. Kč
Místek	73 550 tis. Kč
Hodonín	38 900 tis. Kč
Hradec Králové	41 960 tis. Kč
Pražské Předměstí	65 710 tis. Kč
Karlovy Vary	35 810 tis. Kč
Chomutov	27 201 tis. Kč
Liberec	101 440 tis. Kč
Olomouc	61 200 tis. Kč
Hodolany	85 630 tis. Kč
Moravská Ostrava	84 970 tis. Kč
Uherské Hradiště	38 450 tis. Kč
Staré Město u Uherského Hradiště	6 450 tis. Kč
Hradiště u Plzně	81 590 tis. Kč
Chodov	68 849 tis. Kč
Ústí nad Labem	30 330 tis. Kč
Pardubice	100 603 tis. Kč
Nymburk	17 780 tis. Kč



*Brno zahrnuje katastrální území: Město Brno, Štýřice, Komárov a Žabovřesky.

Další částí majetku Fondu představují obchodní a jiné pohledávky ve výši 82 921 tis. Kč, peníze a peněžní ekvivalenty ve výši 41 229 tis. Kč a ostatní finanční aktiva ve výši 34 931 tis. Kč.

INFORMACE O ČINNOSTI EMITENTA

V lednu roku 2018 fond zcizil tyto pozemky: pozemek p. č. st. 800, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 322, objekt občanské vybavenosti a pozemek p.č. 3364, ostatní plocha, zeleň nacházejících se v obci a k.ú. Moravské Budějovice, evidovaných na LV číslo 2110, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice. Prodejní cena byla 7 500 tis. Kč.

Na konci ledna fond dále zcizil následující pozemky: pozemek p.č. 5074/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1994 m², jehož součástí je stavba č.p. 3163, stavba pro administrativu; pozemek p.č. 5074/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 708 m²; pozemek p.č. 5074/4, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 2266 m²; pozemek p.č. 5074/5, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 306 m²; pozemek p.č. 5074/6, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 187 m²; pozemek p.č. 5074/7, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 207 m² a pozemek p.č. 5074/8, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 692 m² nacházejících se v obci a k.ú. Tábor, evidovaných na LV číslo 680, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor. Prodejní cena pozemků byla 17 500 tis. Kč.

V dubnu pak fond zcizil majetek v prodejní ceně 72 000 tis. Kč. Jednalo se o pozemek p.č. 3777/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1280, objekt k bydlení, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, na LV č. 3819 pro k.ú. České Budějovice 3, obec České Budějovice.

INFORMACE O PŘEDPOKLÁDANÉ ČINNOSTI EMITENTA V NÁSLEDUJÍCÍM POLOLETÍ


V druhém pololetí roku 2018 bude fond pokračovat ve své podnikatelské činnosti v nezměněném rozsahu. Nepředpokládá žádné významné změny ve výkonnosti nemovitostního portfolia, obsazenosti nebo v nákladové struktuře. V průběhu období by mělo dojít k finalizaci transakce prodeje části nemovitosti Mariánské náměstí, Brno na základě již uzavřené dokumentace. Očekává se dále, že díky pozitivnímu vývoji na trhu investičních nemovitostí vykáže fond kapitálový výnos z přecenění portfolia ke konci roku 2018.

Dále jsou pak na druhé pololetí plánovány potřebné kroky k fúzi Fondu do podílového fondu. Rozhodným dnem má být stanoven 1. leden 2018. Do konce roku 2018 je pravděpodobný zápis přeměny do obchodního rejstříku.

4 OSTATNÍ SKUTEČNOSTI EMITENTA

Dne 28. 6. 2018 se konala valná hromada Fondu, která rozhodla o následujícím:

- projednala zprávu statutárního orgánu o podnikatelské činnosti Fondu a o stavu jeho majetku za účetní období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017;
- projednala zprávu o vztazích
- projednala a schválila zprávu kontrolního orgánu o výsledcích kontrolní činnosti;

- 
- projednala a schválila řádnou účetní závěrku Fondu za účetní období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017;
 - rozhodla u úhradě ztráty neinvestiční části a rozdělení zisku investiční části Fondu
 - rozhodla o návrhu na určení auditora za účetní období roku 2018 společnost PS Audit s.r.o.
 - vzala na vědomí text návrhu dodatku č. 1 smlouvy o administraci
 - vzala na vědomí text návrhu dodatku č. 1 ke smlouvě o výkonu funkce včetně úplat v ní obsažené
 - vzala na vědomí smlouvu s odborným poradcem společností MEI Property Services, s.r.o.

V období mezi 30. 6. 2018 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.


5 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. 2018



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