

Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Bořivojova 828/33, Praha 3
IČO: 24799751
Pololetní zpráva ke 30.6.2015

**POLOLETNÍ ZPRÁVA
STATUTÁRNÍHO ORGÁNU
SPOLEČNOSTI
(emitenta)**

Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

(01/2015 – 06/2015)

(neauditovaná, nekonsolidovaná)

podle § 119 a) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu v platném znění

Tato zpráva obsahuje účetní výkazy a vybrané účetní údaje za první pololetí (leden až červen) roku 2015

Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Bořivojova 828/33, Praha 3
IČO: 24799751
Pololetní zpráva ke 30.6.2015

1) Základní údaje o emitentovi a jeho akcích

Obchodní firma: **Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**
Sídlo: Praha 3, Bořivojova 828/33, PSČ 130 00
IČO: 24799751
DIČ: CZ24799751
rejstříkový soud: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16888
datum zápisu do OR: 11. 2. 2011
právní forma: akciová společnost s proměnným základním kapitálem
zapisovaný
základní kapitál: 34 086 000,- Kč

(dále jen „emitent“, „fond“ nebo „společnost“)

Statutární ředitel, obhospodařovatel a administrátor emitenta k 30.6.2015:

Safety invest funds, investiční společnost, a.s. (od 23.1.2015)
IČ: 284 95 349
Sídlo: Praha 1, Revoluční 1003/3, PSČ 110 00
Poznámka: obhospodařovatel není oprávněn přesáhnout rozhodný limit.

Pověřený zmocněnec: Ing. MICHAL VLACH, dat. nar. 11. dubna 1966
Galandaauerova 2588/10, Královo Pole, 612 00 Brno

Správní rada emitenta k 30.6.2015:

Předseda správní rady: MARTIN BENDA, dat. nar. 8. září 1971
č.p. 159, 251 01 Břeží

Členové správní rady: MONIKA FUKOVÁ, dat. nar. 26. prosince 1974
Jindřichova 2189/4, 616 00 Brno

JAROSLAV HAVLÍČEK, dat. nar. 20. ledna 1962
Urbánkova 3371/69, 143 00 Praha 4

Hodnota NAV fondu:

Výše fondového kapitálu: 71,491.575,- Kč (k 30.6.2015)

Hodnota NAV fondu na
jednu investiční akcii: 1.036,1098 Kč (k 30.6.2015)

Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie:

Počet akcií: 34 086 ks

Druh, forma, podoba: zakladatelské kusové akcie na jméno v listinné podobě (cenný papír)

Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Bořivojova 828/33, Praha 3

IČO: 24799751

Pololetní zpráva ke 30.6.2015

Investiční akcie:

Počet akcií: 34 914 ks

Druh, forma, podoba: investiční kusové akcie na jméno v zaknihované podobě
(zaknihovaný cenný papír)

ISIN: CZ0008041514

Název emise: SAFETY REAL IFPZK

Emitentovi nejsou známy žádné změny ve struktuře majitelů akcií oproti skutečnostem uvedeným ve Výroční zprávě 2014.

Údaje o podstatných změnách stanov nebo statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu sledovaného období:

Dne 23.1.2015 došlo ke změně názvu společnosti na Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. a dále ke změně výše zapisovaného základního kapitálu na 34.086.000,- Kč. Změnou právního režimu uspořádání společnosti došlo k rozštěpení stávajících kmenových akcií tvořících základní kapitál společnosti a ke změně jejich druhu na zakladatelské akcie, které jsou zapisované do OR a investiční akcie, které zapisované nejsou. Dále došlo k výše uvedenému dni ke změně v uspořádání statutárního orgánu, kdy bylo představenstvo, resp. funkce člena představenstva nahrazena funkcí statutárního ředitele fondu, kterou nadále zastává Safety invest funds, investiční společnost, a.s., IČ 284 95 349, kterou při výkonu funkce zastupuje pověřený zmocněnec Ing. Michal Vlach. Předsedou správní rady je pan Martin Benda a členové správní rady jsou paní Monika Fuková a pan Jaroslav Havlíček.

V návaznosti na výše uvedené změny stanov byly přijaty též související změny statutu fondu s účinností ode dne 2. 2. 2015. Posléze byl statut aktualizován změnami účinnými od 18. 5. 2015.

Od té doby nedošlo až do konce sledovaného období k žádným podstatným změnám.

2) Popis podnikatelské činnosti emitenta

Společnost byla založena zakladatelskou listinou ze dne 1. dubna 2010, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování v platném znění, a do obchodního rejstříku byla zapsána dne 11. února 2011.

Povolení k činnosti investičního fondu ve smyslu ustanovení § 64 zrušeného zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, které obdržela společnost od České národní banky dne 9. listopadu 2010 a které nabylo právní moci dne 23. listopadu 2010, zaniklo na základě § 651 odst. 4 zákona č. 240/2014 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jen „ZISIF“) a to dnem, kdy Česká národní banka začala vést seznam investičních fondů s právní osobností podle § 597 písm. a) ZISIF a od tohoto dne se fond považuje za investiční fond, který je obhospodařován investiční společností Safety invest funds, investiční společnost, a.s. a je zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF.

Od svého vzniku společnost vyvíjí činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů, spočívající ve shromažďování peněžních prostředků ve fondu oproti vydávání cenných papírů kvalifikovaným investorům, za účelem společného investování shromážděných prostředků.

Investičním cílem fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí a podílů na nemovitostních společnostech a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Fond se řídí svým statutem.

Ve sledovaném období od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2015 fond nabyl do svého majetku výnosovou nemovitost v Praze, k.ú. Hloubětín v hodnotě 96 mil. Kč se záměrem dlouhodobého držení nemovitosti a udržení výnosu z jejího nájmu. Žádné další investice ve sledovaném období nebyly uskutečněny.

Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Bořivojova 828/33, Praha 3
IČO: 24799751
Pololetní zpráva ke 30.6.2015

3) Výsledky hospodaření emitenta k 30.6.2015

Výsledky hospodaření vyplývají z příložených účetních výkazů, které byly připraveny na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a Českými účetními standardy a vyhláškami platnými v České republice (s vyhláškou MF ČR č. 501 ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce). Účetní výkazy byly zpracovány za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky a na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

4) Informace o předpokládaném vývoji emitenta

V průběhu roku 2015 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu. Fond plánuje ve třetím čtvrtletí roku 2015 realizovat investici do výnosové nemovitosti v k.ú. Říčany-Radošovice, obec Říčany s objemem investovaných prostředků ve výši 7,300.000.- Kč. Prostředky na tuto investici budou získány prostřednictvím navýšení emise stávajících investičních akcií fondu úpisem nových investičních akcií.

Statutární orgán společnosti prohlašuje, že údaje v této pololetní zprávě popisující hospodaření emitenta v období od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2015 a další skutečnosti, které nastaly do dne vypracování této pololetní zprávy, odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení emitenta, mu nejsou známy.

V Praze dne 31. srpna 2015

Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) 	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) tel.: linka:
---------------	---	---	---

SAFETY INVEST FUNDS
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S.
Revoluční 3, 110 00 Praha 1
IČ: 284 95 349 -4-

Přílohy:

Rozvaha emitenta ke 30.6.2015

Výkaz zisku a ztráty ke 30.6.2015

Účetní jednotka: Safety Real investiční fond s proměnným základním kapitálem,
a.s.
Sídlo: Bofivojova 828/33, Praha 3
IČO: 24799751
Předmět podnikání: kolektivní investování
Okamžik sestavení úč. závěrky: 40785

ROZVAHA
k 30. červnu 2015

tis. Kč	Poznámka	2015		2015	2014
		Bruto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA					
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	10			
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování v tom: a) vydané vládními institucemi b) ostatní	13			
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami v tom: a) splatné na požádání b) ostatní pohledávky	11	7 401	0	7 401
			7 401	0	7 401
4	Pohledávky za nebankovními subjekty v tom: a) splatné na požádání b) ostatní pohledávky	12	3 279	0	3 279
			3 279	0	3 279
5	Dluhové cenné papíry v tom: a) vydané vládními institucemi b) vydané ostatními osobami	14			
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15			
7	Účasti s podstatným vlivem z toho: v bankách	16			
8	Účasti s rozhodujícím vlivem z toho: v bankách	16	113 367	0	113 367
9	Dlouhodobý nehmotný majetek z toho: a) zřizovací výdaje b) goodwill c) ostatní	17			
10	Dlouhodobý hmotný majetek z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost b) ostatní	18	197 117	0	197 117
			197 117	0	197 117
11	Ostatní aktiva	19	0	0	100
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu				
13	Náklady a příjmy příštích období	20	22	0	22
Aktiva celkem			321 186	0	321 186
					215 371

tis. Kč	Poznámka	2015	2014
PASIVA			
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám v tom: a) splatné na požádání b) ostatní závazky	21	
2	Závazky vůči nebankovním subjektům v tom: a) splatné na požádání v tom: úsporné b) ostatní závazky	22	249 088 143 874
3	Závazky z dluhových cenných papírů v tom: a) emitované dluhové cenné papíry b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	23	249 088 143 874
4	Ostatní pasiva	24	607 487
5	Výnosy a výdaje příštích období	25	
6	Rezervy v tom: a) na důchody a podobné závazky b) na daně c) ostatní	26	
7	Podřízené závazky		
8	Základní kapitál z toho: a) splacený základní kapitál	27	69 000 69 000
9	Emisní ážio	27	69 000 69 000
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku v tom: a) povinné rezervní fondy b) ostatní rezervní fondy c) ostatní fondy ze zisku d) rizikové fondy	28	
11	Rezervní fond na nové ocenění		
12	Kapitálové fondy	27	-5 500 -5 500
13	Oceňovací rozdíly z toho: a) z majetku a závazků b) ze zajišťovacích derivátů c) z přepočtu účastí	29	8 982 10 982 18 015 20 015 -9 033 -9 033
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	28	-3 472 -2 925
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		2 481 -547
16	Vlastní kapitál		71 491 71 010
Pasiva celkem			321 186 215 371

Podpisový záznam



SAFETY INVEST FUND
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST
Revoluční 3, 110 00 Praha 1
IČ: 284 95 349

Ing. Jiří Brada, finanční manager

Účetní jednotka: Safety Real investiční fond s
proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo: Bořivojova 828/33, Praha 3
IČO: 24799751
Předmět podnikání: kolektivní investování
Okamžik sestavení úč.závěrky: 40785

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
k 30.6.2015

úč. Kč	Poznámka	2015	2014	
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy z toho: úroky z dluhových cenných papírů	4	0	50
2	Náklady na úroky a podobné náklady z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	4	-793	-2 038
3	Výnosy z akcií a podílů v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem c) ostatní výnosy z akcií a podílů			
4	Výnosy z poplatků a provizí	5		
5	Náklady na poplatky a provize	5	-36	-10
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	6		
7	Ostatní provozní výnosy	7	4 024	2 893
8	Ostatní provozní náklady	7	-261	-563
9	Správní náklady v tom: a) náklady na zaměstnance z toho: aa) mzdy a platy ab) sociální a zdravotní pojištění b) ostatní správní náklady	8	-453	-879
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku v tom: a) použití rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku b) použití opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku c) použití opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku		-453	-879
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku v tom: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku b) tvorba rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku c) tvorba opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku d) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku e) tvorba opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku			
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek v tom: a) použití rezerv k pohledávkám a zárukám b) použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk c) zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek			
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám v tom: a) tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk b) tvorba rezerv za záruky c) odpisy pohledávek a pohledávek ze záruk, ztráty z post. pohledávek			
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem			
15	Tvorba opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem			
16	Tvorba a rozpuštění ostatních rezerv			
17	Tvorba a použití ostatních opravných položek			
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem			
19	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</i>		2 481	-547
20	Mimořádné výnosy	9		
21	Mimořádné náklady	9		
22	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</i>		0	0
23	Daň z příjmů			
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		2 481	-547

Podpisový záznam



SAFETY INVEST FUNDS
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A. S.
Revoluční 3, 110 00 Praha 1
IČ: 284 95 349

Ing. Jiří Brada, finanční manager