

Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Bořivojova 828/33, Praha 3
IČO: 24799751
Mezitímní zpráva ke 30.9.2015

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

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

(07/2015 – 09/2015)

(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 třetí čtvrtletí (červenec až září) roku 2015

Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Bořivojova 828/33, Praha 3
IČO: 24799751
Mezitímní zpráva ke 30.9.2015

1) Základní údaje o emitentovi a jeho akciích

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 30.9.2015:

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
Podolská 1488/8, Braník, 147 00 Praha 4

Správní rada emitenta k 30.9.2015:

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

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: 80,760.739,- Kč (k 30.9.2015)

Hodnota NAV fondu na
jednu investiční akcii: 1.062,0078 Kč (k 30.9.2015)

Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie:

Počet akcií: 34 086 ks
Druh, forma, podoba: zakladatelské kusové akcie na jméno v listinné podobě (cenný papír)

Investiční akcie:

Počet akcií: 41 959 ks

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

Bořivojova 828/33, Praha 3

IČO: 24799751

Mezitímní zpráva ke 30.9.2015

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:

V průběhu sledovaného období od 1.7.2015 do 30.9.2015 nedošlo k žádným změnám stanov ani statutu fondu.

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. 7. 2015 do 30. 9. 2015 fond nabyl do svého majetku nemovitost v k.ú. Říčany-Radošovice, obec Říčany za kupní cenu 7,300.000 Kč na strategicky významném místě na hlavní ulici se záměrem následného zhodnocení přestavbou na multifunkční objekt. Prostředky na tuto investici byly získány navýšením emise investičních akcií. Žádné další investice ve sledovaném období nebyly uskutečněny.

3) Výsledky hospodaření emitenta k 30.9.2015

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.


Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Bořivojova 828/33, Praha 3
IČO: 24799751
Mezitímní zpráva ke 30.9.2015

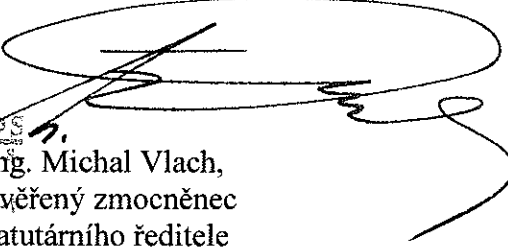
4) Informace o předpokládaném vývoji emitenta

V posledním čtvrtletí roku 2015 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu.

Statutární orgán společnosti prohlašuje, že údaje v této mezitímní zprávě popisující hospodaření emitenta v období od 1. 7. 2015 do 30. 9. 2015 odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení emitenta, mu nejsou známy.

V Praze dne 19. listopadu 2015


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


Ing. Michal Vlach,
pověřený zmocněnec
statutárního ředitele

Přílohy:

Rozvaha emitenta ke 30.9.2015

Výkaz zisku a ztráty ke 30.9.2015

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: 40815

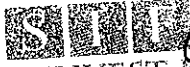
ROZVAHA
k 30.9.2015

tis. Kč	92015	92015	92015	62015	
	Bruto	Korekce	Netto	Netto	
AKTIVA					
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank				
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování v tom: a) vydané vládními institucemi b) ostatní				
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	743	0	743	7 401
	v tom: a) splatné na požádání	743	0	743	7 401
	b) ostatní pohledávky				
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	704	0	704	3 279
	v tom: a) splatné na požádání				
	b) ostatní pohledávky	704	0	704	3 279
5	Dluhové cenné papíry v tom: a) vydané vládními institucemi b) vydané ostatními osobami				
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly				
7	Účasti s podstatným vlivem z toho: v bankách				
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	113 367	0	113 367	113 367
	z toho: v bankách				
9	Dlouhodobý nehmotný majetek z toho: a) zřizovací výdaje b) goodwill c) ostatní				
10	Dlouhodobý hmotný majetek	204 913	0	204 913	197 117
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost				
	b) ostatní	197 117	0	197 117	197 117
11	Ostatní aktiva	0	0	0	0
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu				
13	Náklady a příjmy příštích období	530	0	530	22
Aktiva celkem	320 257	0	320 257	321 186	

tis. Kč		92015	62015
PASIVA			
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám v tom: a) splatné na požádání b) ostatní závazky		
2	Závazky vůči nebankovním subjektům v tom: a) splatné na požádání v tom: úsporné b) ostatní závazky	238 830	249 088
3	Závazky z dluhových cenných papírů v tom: a) emitované dluhové cenné papíry b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	238 830	249 088
4	Ostatní pasiva	667	607
5	Výnosy a výdaje příštích období		
6	Rezervy v tom: a) na důchody a podobné závazky b) na daně c) ostatní		
7	Podřízené závazky		
8	Základní kapitál z toho: a) splacený základní kapitál	34 086	34 086
9	Emisní ážio	34 086	34 086
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		
11	Rezervní fond na nové ocenění		
12	Kapitálové fondy	36 713	29 414
13	Oceňovací rozdíly z toho: a) z majetku a závazků b) ze zajišťovacích derivátů c) z přepočtu účastí	8 982	8 982
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	18 015	18 015
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	-9 033	-9 033
16	Vlastní kapitál	-991	-3 472
		1 970	2 481
		80 760	71 491
Pasiva celkem		320 257	321 186

Podpisový záznam

Ing. Jirí Brada, finanční manager


SAFETY INVEST FUND
 INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S.
 Revoluční 3, 110 00 Praha 1
 IČ: 264 95 349

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: 40815

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
k 30.9.2015

tis. Kč	92015	62015
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0
z toho: úroky z dluhových cenných papírů		
2 Náklady na úroky a podobné náklady	-385	-793
z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů		
3 Výnosy z akcií a podílů		
v tom: a) výnosy z účasti s podstatným vlivem		
b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem		
c) ostatní výnosy z akcií a podílů		
4 Výnosy z poplatků a provizí		
5 Náklady na poplatky a provize	-26	-36
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací		
7 Ostatní provozní výnosy	3 285	4 024
8 Ostatní provozní náklady	-605	-261
9 Správní náklady	-299	-453
v tom: a) náklady na zaměstnance		
z toho: aa) mzdy a platy		
ab) sociální a zdravotní pojištění		
b) ostatní správní náklady	-299	-453
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		
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 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	1 970	2 481
20 Mimořádné výnosy		
21 Mimořádné náklady		
22 Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	0	0
23 Daň z příjmů		
24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	1 970	2 481

Podpisový záznam

Ing. Jiří Štáta, finanční manager

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