

Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Bořivojova 828/33, Praha 3
IČO: 24799751
Mezitímní zpráva ke 31.3.2016

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

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

(01/2016 – 03/2016)

(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 čtvrtletí (leden až březen) roku 2016

Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Bořivojova 828/33, Praha 3
IČO: 24799751
Mezitímní zpráva ke 31.3.2016

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 31.3.2016:

Safety invest funds, investiční společnost, a.s.
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 31.3.2016:

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

Členové správní rady: MONIKA FUKOVÁ, dat. nar. 26. prosince 1974
č.p. 159, 251 01 Březí

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

Hodnota NAV fondu:

Výše fondového kapitálu připadajícího
na investiční akcie: 169,924.970,- Kč (k 31.3.2016)

Hodnota NAV fondu na
jednu investiční akcii: 4.049,7860 Kč (k 31.3.2016)

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

Mezitímní zpráva ke 31.3.2016

Investiční akcie:

Počet akcií: 41 959 ks

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

ISIN: CZ0008041514

Název emise: SAFETY REAL IFPZK

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

V průběhu sledovaného období od 1.1.2016 do 31.3.2016 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 byl fond zúčastněnou osobou na přeměnách dceřiných nemovitostních společností SI KARLIN s.r.o. a BOHEMIANS REAL, a.s., v obou případech s rozhodným dnem k 1.1.2016. Těmito přeměnami nabude fond do svého nemovitostního portfolia multifunkční objekt v Praze 8 Karlíně, administrativní budovu v Praze 11 na Chodově a fotbalový stadion v Praze 10 Vršovicích. Obě přeměny budou dokončeny v následujícím období.

Aktivní nemovitostní portfolio fondu bylo ve sledovaném období tvořeno 2 výnosovými komerčními nemovitostmi, situovanými v Brně a v Říčanech a 2 strategickými nemovitostmi, drženými za účelem budoucího zhodnocení. Ve sledovaném období nebyly uskutečněny žádné investice, ani nebyl žádný majetek fondu zcizen.

3) Výsledky hospodaření emitenta k 31.3.2016

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

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

Bořivojova 828/33, Praha 3

IČO: 24799751

Mezitímní zpráva ke 31.3.2016

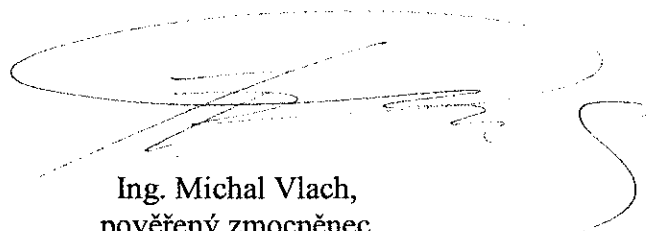
6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce). Účetní výkazy byly zpracovány za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky a na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

4) Informace o předpokládaném vývoji emitenta

Ve druhém čtvrtletí roku 2016 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu. Budou dokončeny přeměny nemovitostních společností SI KARLIN s.r.o. a BOHEMIANS REAL, a.s., jejichž nemovitý majetek nabude fond do svého nemovitostního portfolia.

Statutární orgán společnosti prohlašuje, že údaje v této mezitímní zprávě popisující hospodaření emitenta v období od 1.1.2016 do 31.3.2016 odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení emitenta, mu nejsou známy.

V Praze dne 20. května 2016



Ing. Michal Vlach,
pověřený zmocněnec
statutárního ředitele

Přílohy:

Rozvaha emitenta ke 31.3.2016

Výkaz zisku a ztráty ke 31.3.2016

Účetní jednotka: Safety Real, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Bořivojova 828/33, Praha 3

IČO: 24799751

Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů

Okamžik sestavení účetní závěrky: 20.května 2016

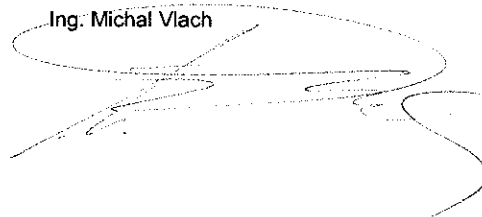
ROZVAHA
k 31. březnu 2016

tis. Kč	Poznámka	2016		2016	2015		
		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	390	0	390	5 093	5 093
4	Pohledávky za nebankovními subjekty v tom: a) splatné na požádání b) ostatní pohledávky	12	0	0	0	0	0
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	358 304	0	358 304	358 304	358 304
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	100 980	0	100 980	100 980	100 980
11	Ostatní aktiva	19	2 992	-796	2 196	5 796	5 796
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu						
13	Náklady a příjmy příštích období	20	25	0	25	41	41
Aktiva celkem			462 691	-796	461 895	470 214	470 214

tis. Kč	Poznámka	2016	2015
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	34 560 38 194
3	Závazky z dluhových cenných papírů v tom: a) emitované dluhové cenné papíry b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	23	34 560 38 194
4	Ostatní pasiva	24	119 369 123 258
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	34 086 34 086
9	Emisní ážio	27	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	28	
11	Rezervní fond na nové ocenění		
12	Kapitálové fondy	27	36 713 36 713
13	Oceňovací rozdíly z toho: a) z majetku a závazků b) ze zajišťovacích derivátů c) z přepočtu účastí	29	248 406 248 406
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	28	235 904 235 904
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		-10 443 -3 472
16	Vlastní kapitál		-796 -6 971
Pasiva celkem			461 895 470 214

Podpisový záznam

Ing. Michal Vlach



Účetní jednotka: Safety Real, investiční fond s
proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo: Bořivojova 828/33, Praha 3
IČO: 24799751
Předmět podnikání: činnost investičního fondu
kvalifikovaných investorů
Okamžik sestavení úč.závěrky 20.května 2016

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
k 31.3.2016

tis. Kč	Poznámka	2016	2015	
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy z toho: úroky z dluhových cenných papírů	4	0	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	4	-367	-1 559
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	-20	-81
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	6	0	-8 000
7	Ostatní provozní výnosy	7	736	8 895
8	Ostatní provozní náklady	7	-134	-1 458
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	-318	-4 845
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		-693	-103
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem			
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem			
16	Rozpuštění ostatních rezerv			
17	Tvorba a použití ostatních rezerv		0	
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>		-796	-7 151
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		0	180
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-796	-6 971

Podpisový záznam

Ing. Michal Vlach

