

TISOR, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Bořivojova 828/33, Praha 3
IČO: 027 89 027
Mezitímní zpráva ke 31.3.2016

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

TISOR, 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

TISOR, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Bořivojova 828/33, Praha 3
IČO: 027 89 027
Mezitímní zpráva ke 31.3.2016

1) Základní údaje o emitentovi a jeho akcích

Obchodní firma: **TISOR, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**
Sídlo: Praha 3, Bořivojova 828/33, PSČ 130 00
IČO: 02789027
DIČ: CZ02789027
rejstříkový soud: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 19621
datum zápisu do OR: 18. 3. 2014
právní forma: akciová společnost s proměnným základním kapitálem
zapisovaný
základní kapitál: 2 000 000,- 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. JIŘÍ BRADA, dat. nar. 1. ledna 1966
Nádražní 259, 277 51 Nelahozeves

Správní rada emitenta k 31.3.2016:

Předseda správní rady: MARTIN DAVID, dat. nar. 21. května 1968
č.p. 159, 251 01 Březí

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

Ing. HYNEK ŽIROVNICKÝ
Českolipská 395/10, 190 00 Praha 9

Hodnota NAV fondu:

Výše fondového kapitálu připadajícího
na investiční akcie: 79 843 522 Kč (k 31.3.2016)

Hodnota NAV fondu na
jednu investiční akcii: 2,3571 Kč (k 31.3.2016)

Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie:

Počet akcií: 20 ks

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

TISOR, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Bořivojova 828/33, Praha 3
IČO: 027 89 027
Mezitímní zpráva ke 31.3.2016

Investiční akcie:

Počet akcií: 33 873 795 ks
Druh, forma, podoba: investiční kusové akcie na jméno v zaknihované podobě
(zaknihovaný cenný papír)
ISIN: CZ0008041449
Název emise: TISORFOND 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

Investiční fond TISOR, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „fond“ nebo „investiční fond“ nebo „společnost“), byl založen notářským zápisem NZ20/2014, sepsaným 22.1.2014 Mgr.Šárkou Tláškovou, notářkou v Praze. Fond je akciovou společností s proměnným základním kapitálem, která vydává akcie, s nimiž je spojeno právo akcionáře na jejich odkoupení na účet společnosti. Fond byl zapsán do obchodního rejstříku 18.3.2014. Fond je zapsán v seznamu investičních fondů dle § 597 písm. a) ZISIF, vedeného Českou národní bankou.

Předmětem podnikání společnosti je výkon činnosti investičního fondu podle zákona č.240/2013Sb. o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“), a to investování dle ustanovení §95 odst.1 písm. a) ZISIF.

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 přeměně dceřiné nemovitostní společnosti Business Centrum KCM, a.s. s rozhodným dnem k 1.1.2016. Touto přeměnou nabude fond do svého nemovitostního portfolia výnosový komerční areál v Praze 10 Malešicích. Přeměna bude dokončena v následujícím období.

Aktivní nemovitostní portfolio fondu bylo ve sledovaném období tvořeno 2 výnosovými komerčními nemovitostmi, situovanými v Brně a v Tišnově u Brna. 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 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.

TISOR, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Bořivojova 828/33, Praha 3
IČO: 027 89 027
Mezitímní zpráva ke 31.3.2016

4) Informace o významných skutečnostech po skončení sledovaného období

V dubnu 2016 fond prodal se ziskem ze svého nemovitostního portfolia výnosovou multifunkční nemovitost v centru Brna.

5) Informace o předpokládaném vývoji emitenta

Ve druhém čtvrtletí roku 2016 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu. Bude dokončena přeměna dceřiné nemovitostní společnosti Business Centrum KCM, a.s., kterou fond jako nástupnická společnost nabude do svého nemovitostního portfolia výnosový komerční areál v Praze 10 Malešicích.

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. Jiří Brada,
pověřený zmocněnec
statutárního ředitele

Přílohy:

Rozvaha emitenta ke 31.3.2016
Výkaz zisku a ztráty ke 31.3.2016

Obchodní firma: TISOR investiční fond s proměnným kapitálem a.s.
 IČ: 02789027
 Sídlo: Bořivojova 828/33, 130 00 Praha - Žižkov

ROZVAHA
 ke 31.březnu 2016

tis. Kč	Poznámka	03.2016	03.2016	03.2016	2015
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA					
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	10	0	0	0
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	13	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi	0	0	0	0
	b) ostatní	0	0	0	0
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	11	2 441	0	2 441
	v tom: a) splatné na požádání	2 441	0	2 441	2 644
	b) ostatní pohledávky	0	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	12	0	0	0
	v tom: a) splatné na požádání	0	0	0	0
	b) ostatní pohledávky	0	0	0	0
5	Dluhové cenné papíry	14	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi	0	0	0	0
	b) vydané ostatními osobami	0	0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15	0	0	0
	a) akcie	0	0	0	0
	b) podílové listy	0	0	0	0
	c) ostatní podíly	0	0	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	16	216 236	0	216 236
	z toho: v bankách	0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	16	0	0	0
	z toho: v bankách	0	0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	17	0	0	0
	z toho: a) zřizovací výdaje	0	0	0	0
	b) goodwill	0	0	0	0
	c) ostatní	0	0	0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	18	129 218	0	129 218
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost	0	0	0	0
	b) ostatní	129 218	0	129 218	129 218
11	Ostatní aktiva	19	7 570	-288	7 282
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	20	0	0	0
Aktiva celkem			355 464	-289	355 176
					350 314

Obchodní firma: TISOR investiční fond s proměnným kapitálem a.s.
IČ: 02789027

Sídlo: Bořivojova 828/33, 130 00 Praha - Žižkov

ROZVAHA
ke 31. březnu 2016

tis. Kč	Poznámka	03.2016	2015	
PASIVA				
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	21	67 840	68 890
	v tom: a) splatné na požádání		67 840	68 890
	b) ostatní závazky		0	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	22	189 110	184 838
	v tom: a) splatné na požádání		0	0
	v tom: úsporné		0	0
	b) ostatní závazky		189 110	184 838
3	Závazky z dluhových cenných papírů	23	0	0
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry		0	0
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
4	Ostatní pasiva	24	13 092	8 201
5	Výnosy a výdaje příštích období	25	576	576
6	Rezervy	26	0	0
	v tom: a) na důchody a podobné závazky		0	0
	b) na daně		0	0
	c) ostatní		0	0
7	Podřízené závazky		0	0
8	Základní kapitál	27	2 000	2 000
	z toho: a) splacený základní kapitál		2 000	2 000
9	Emisní ážio		0	0
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	28	0	0
	v tom: a) povinné rezervní fondy		0	0
	b) ostatní rezervní fondy		0	0
	c) ostatní fondy ze zisku		0	0
	d) rizikové fondy		0	0
11	Rezervní fond na nové ocenění		0	0
12	Kapitálové fondy		33 874	33 874
13	Oceňovací rozdíly	29	60 893	60 893
	z toho: a) z majetku a závazků		4 750	4 750
	b) ze zajišťovacích derivátů		0	0
	c) z přepočtu účastí		56 143	56 143
	d) ostatní		0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	28	-8 959	0
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		-3 250	-8 959
16	Vlastní kapitál		84 558	87 808
Pasiva celkem			355 176	350 314

Obchodní firma: TISOR investiční fond s proměnným kapitálem a.s.
IČ: 02789027
Sídlo: Bořivojova 828/33, 130 00 Praha - Žižkov

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za období 1.1.-31.03.2016

tis. Kč	Poznámka	03.2016	2015	
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	4	0	5 928
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů		0	0
	b) výnosy z úroků z ostatních aktiv		0	5 928
2	Náklady na úroky a podobné náklady	4	-4 668	-23 589
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů		0	0
3	Výnosy z akcií a podílů		0	0
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem		0	0
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		0	0
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů		0	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	5	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	5	-5	-112
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	6	0	0
7	Ostatní provozní výnosy	7	2 705	20 380
8	Ostatní provozní náklady	7	-77	-529
9	Správní náklady	8	-918	-6 987
	v tom: a) náklady na zaměstnance		0	0
	z toho: aa) mzdy a platy		0	0
	ab) sociální a zdravotní pojištění		0	0
	ac) ostatní náklady na zaměstnance		0	0
	b) ostatní správní náklady		-918	-6 987
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		0	0
	v tom: a) použití rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku		0	0
	b) použití opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku		0	0
	c) použití opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku		0	0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		0	0
	v tom: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku		0	0
	b) tvorba rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku		0	0
	c) tvorba opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku		0	0
	d) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku		0	0
	e) tvorba opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku		0	0
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		0	0
	v tom: a) použití rezerv k pohledávkám a zárukám		0	0
	b) použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk		0	0
	c) zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek		0	0
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		-288	0
	v tom: a) tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk		0	0
	b) tvorba rezerv za záruky		0	0
	c) odpisy pohledávek a pohledávek ze záruk, ztráty z post. pohledávek		-288	0
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0	0
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným, tvorba a použití opravných položek		0	0
16	Tvorba a rozpuštění ostatních rezerv		0	0
17	Tvorba a použití ostatních opravných položek		0	0
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		0	0
19	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</i>		-3 250	-4 909
20	Mimořádné výnosy	9	0	0
21	Mimořádné náklady	9	0	0
22	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</i>		0	0
23	Daň z příjmů	30	0	-4 050
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-3 250	-8 959