

POLOLETNÍ ZPRÁVA

EMITENTA

SAFICHEM, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

se sídlem Vídeňská 104, Vestec, PSČ 252 50

(za období 1. 1. 2017 – 30. 6. 2017)

(dále také „sledované období“)

(neauditovaná, nekonsolidovaná)

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

AMISTA investiční společnost, a.s.

Obsah

1. Základní údaje o Emitentovi a jeho cenných papírech	1
2. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta	2
3. Informace o činnosti Emitenta	9
4. Prohlášení oprávněné osoby Emitenta.....	15

1. Základní údaje o emitentovi a jeho cenných papírech

Obchodní firma: SAFICHEM, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo: Vídeňská 104, Vestec, PSČ 252 50
IČO: 04172043
DIČ: CZ 04172043
Internetová adresa: <http://www.amista.cz/povinne-informace/safichem>
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 20728
Datum zápisu do obchodního rejstříku: 17. června 2015
Právní forma: akciová společnost s proměnným základním kapitálem
Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Zapísovaný základní kapitál: 4.000.000 Kč
Depozitář Fondu: Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. B 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: 40 ks

Investiční akcie

Druh: kusové investiční akcie
Forma: na jméno
Podoba: zaknihované
Počet kusů: 269 947 ks
ISIN: CZ0008041738
Název emise: SAFICHEM IFPZK

2. Číselné údaje a informace Emitenta

Cenné papíry Fondu byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ke dni 29. března 2016.

Fond využil možnosti dané zákonem č. 563/1991 Sb., O účetnictví (§ 19a odst. 2) a rozhodl používat mezinárodní účetní standardy upravené právem Evropské unie pro účtování a sestavení účetní závěrky od 1. ledna 2017.

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).

Sestavení mezitímní účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje, aby vedení Společnosti 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 Společnosti a klíčové zdroje nejistoty při odhadech shodné s těmi, které byly uváženy a blíže popsány v roční účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2016.

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

Účetnictví k 31. 12. 2016 bylo ověřeno auditorem v rámci ověření účetní závěrky a výroční zprávy za rok 2016, avšak dle Českých účetních standardů.

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, a je sestavena na bázi historického ocenění s výjimkou ocenění finančních nástrojů, jejichž pravidla oceňování jsou přiblížena dále.

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 2016 a která je veřejně publikována.

Součástí této Pololetní zprávy je individuální účetní závěrka, která podává informace o hospodaření Emitenta. Je tvořena Výkazem o finanční situaci a Výkazem o výsledku a ostatním úplném výsledku.

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 Společnosti nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy.

Níže uvedené procentuální hodnoty jsou pro zjednodušení zaokrouhleny na jedno desetinné místo. 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. 1. 2017 fond účetně a majetkově oddělil do neinvestiční části celý základní kapitál.

Srovnávacím obdobím je v případě:

- Výkazu o finanční situaci konec minulého účetního období, tj. 31. 12. 2016
- Výkazu o výsledku a ostatním úplném výsledku srovnatelné období 6 měsíců počínaje lednem 2016 do června 2016

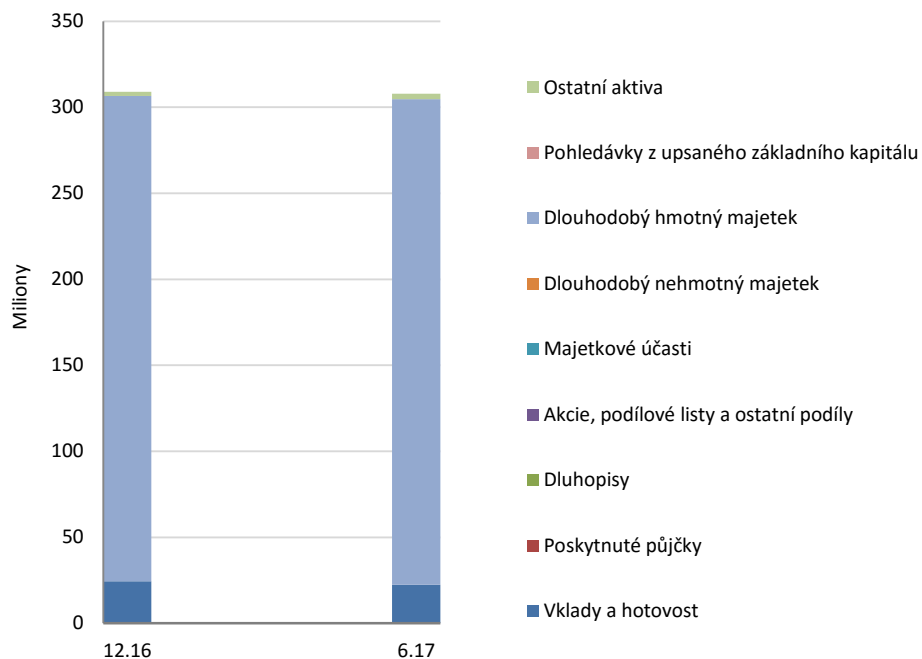
Vzhledem k tomu, že Fond byl zapsán od obchodního rejstříku dne 17. června 2015 a v prvním pololetí roku 2016 proběhla fúze vykazují porovnávaná data rozdíly.

AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze k 30. 6. 2017 celková aktiva ve výši 311 485 tis. Kč což je zvýšení o 1 % oproti konci roku 2016. Ta jsou tvořena především dlouhodobým hmotným investičním majetkem v hodnotě 282 320 tis. Kč (91%), které obsahují zejména nemovitý majetek. Krátkodobá aktiva tvoří zůstatky na bankovních účtech ve výši 26 409 tis. Kč (8%) a obchodní a jiné pohledávky ve výši 2 688 tis. Kč (1%).

Aktiva připadající na neinvestiční část fondu tvoří především zůstatky na bankovních účtech ve výši 3 970 tis. Kč.

Struktura aktiv investiční části fondu



PASIVA

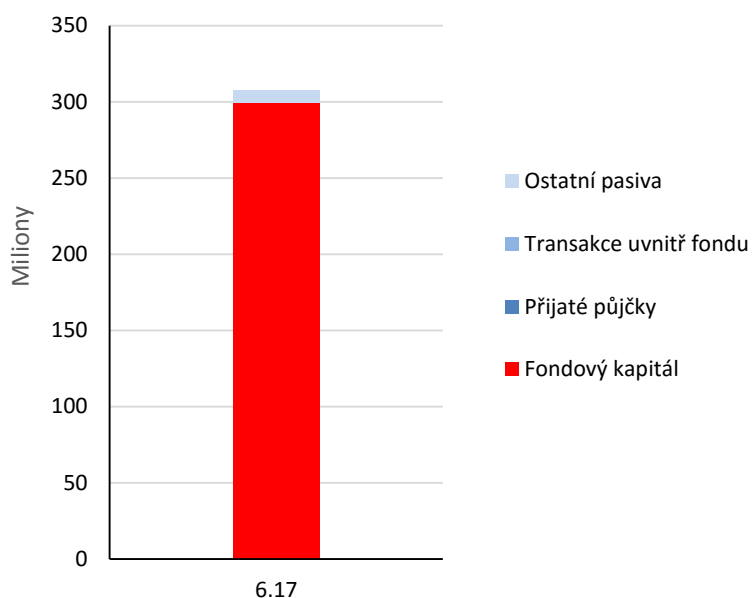
Hodnota vlastního kapitálu Fondu k 30. 6. 2017 ve výši 303 400 tis. Kč se zvýšila o 2% díky hospodářskému výsledku běžného období. Vlastní kapitál je tvořen základním kapitálem ve výši 4 000 tis. Kč (1%) a kapitálovými fondy ve výši 275 084 tis. Kč (91%). Dlouhodobé závazky ve výši 5 908 tis. Kč (2%) jsou tvořeny odloženým daňovým závazkem.

Krátkodobé závazky ve výši 2 177 tis. Kč (1%) tvoří především obchodní a jiné závazky ve výši 2 099 tis. Kč.

Fondový kapitál neinvestiční části k 30. 6. 2017 dosáhl hodnoty 3 959 tis. Kč, a to představuje hodnotu fondového kapitálu na jednu zakladatelskou akcii ve výši 14,6670 Kč.

Fondový kapitál investiční části k 30. 6. 2017 dosáhl hodnoty 299 440 tis. Kč, což představuje hodnotu fondového kapitálu na jednu investiční akcii ve výši 1 109,2547 Kč.

Struktura financování investiční části fondu



HOSPODAŘENÍ EMITENTA

Hospodaření Emitenta skončilo k 30. 6. 2017 se ziskem ve výši 3 718 tis. Kč, tento zisk je nižší o 634 tis. Kč ve srovnání se ziskem k 30. 6. 2016 (tj. o 17%). Zisk je tvořen zejména výnosy z pronájmu dlouhodobého majetku a náklady vyplývajícími z této činnosti.

Během prvního pololetí v roce 2017 došlo ke snížení tržeb z poskytnutých služeb o 10 388 tis. Kč (tj. pokles o 44 %) a zároveň došlo také ke snížení spotřeby materiálu a nakoupených dodávek o 9 586 tis. Kč (tj. pokles o 51%).

Hospodářský výsledek pro investiční činnost je 3 758 tis. Kč. Hodnota investičního hospodářského výsledku je dána oddělením majetku a výsledků fondu na investiční a neinvestiční část.

Výsledek hospodaření připadající neinvestiční části je ve výši -40 tis. Kč. Výnosem neinvestiční části je provozní příspěvek od části investiční, nákladem jsou poplatky na administraci a depozitáře náležející neinvestiční části.

Výkaz o finanční situaci

k 30. červnu 2017

(v tisících Kč)

	<u>30/6/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
AKTIVA		
Dlouhodobá aktiva		
Investice do nemovitostí	282 320	282 134
Dlouhodobá aktiva celkem	282 320	282 134
Krátkodobá aktiva		
Zásoby	-	-
Obchodní a jiné pohledávky	2 688	2 404
Ostatní finanční aktiva	-	-
Náklady příštích období	68	49
Peníze	26 409	24 486
Krátkodobá aktiva celkem	29 165	26 939
Aktiva celkem	311 485	309 073
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY		
Vlastní kapitál		
Vložený kapitál	4 000	4 000
Kapitálový fond	275 084	275 084
Nerozdělené výsledky	24 316	20 598
Vlastní kapitál celkem	303 400	299 682
Dlouhodobé závazky		
Odložený daňový závazek	5 908	5 908
Dlouhodobé závazky celkem	5 908	5 908
Krátkodobé závazky		
Obchodní a jiné závazky	2 099	3 482
Závazky z titulu splatné daně	-	-
Výnosy příštích období	78	1
Krátkodobé závazky celkem	2 177	3 483
Závazky celkem	8 085	9 391
Vlastní kapitál a závazky celkem	311 485	309 073

Výkaz o výsledku a ostatním úplném výsledku hospodaření

za období od 1. Ledna 2017 do 30. června 2017

(v tisících Kč)

	Pololetí končící 30/6/2017	Pololetí končící 30/6/2016
Tržby z poskytovaných služeb	13 069	23 457
Zisk z prodeje investic do nemovitostí	0	0
Úrokové výnosy	0	0
Ostatní výnosy	0	43
Zisk z přecenění majetku	0	0
Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek	-9 165	-18 751
Osobní náklady na zaměstnance	0	0
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	0	0
Tvorba rezerv	0	0
Finanční náklady	-9	-12
Ostatní náklady	-177	-156
Zisk před zdaněním	3 718	4 581
Daň ze zisku	0	-229
Zisk po zdanění za rok	3 718	4 352
Ostatní úplný výsledek	-	-
Ostatní úplný výsledek po zdanění za rok	0	0
Celkový úplný výsledek za rok	3 718	4 352

Dodatečné poznámky k účetním výkazům

Investice do nemovitostí

Investiční příležitost pro Fond jsou především nemovitosti držené společnostmi s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, oceňovací rozdíly jsou součástí výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku.

tis. Kč	Celkem
K 1. lednu 2017	282 134
Přírůstky	186
Přecenění	0
Úbytky	0
K 30. červnu 2017	282 320

Nejvýznamnější nemovitosti jsou rozděleny podle katastrálního území v následující tabulce. Veškeré níže uvedené nemovitosti představují komerční areál.

Katastrální území	Reálná hodnota
Brno – Veveří	22 301 tis. Kč
Černá v Pošumaví	600 tis. Kč
Horní Litvínov	16 000 tis. Kč
Lobzy	5 000 tis. Kč
Praha – Hostivař	24 tis. Kč
Praha – Nové Město	15 200 tis. Kč
Praha – Strašnice	191 500 tis. Kč
Telč	27 499 tis. Kč

V souvislosti s investicemi do nemovitostí uznala Společnost k 30. červnu 2017 ve výsledku hospodaření nájemné ve výši 13 069 tis. Kč, které je prezentováno jako součást tržeb ve výkazu výsledku hospodaření.

Společnost není nijak omezena ve svých právech na výnosy plynoucí z nájmu investic do nemovitostí. Neexistují žádné smluvní závazky Společnosti na další investice do těchto nemovitostí.

Zásoby

Společnost neeviduje zásoby

Obchodní a jiné pohledávky

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2017	31/12/2016
Obchodní pohledávky	1 137	1 322
Pohledávky vůči státu	229	147
Ostatní pohledávky	1 322	935
Obchodní a jiné pohledávky celkem	2 688	2 404

Peníze

Společnost neeviduje žádné peněžní ekvivalenty a většina peněz je držena na bankovních účtech ve výši 26 409 tis. Kč, přičemž zůstatek je plně disponibilní pro využití Společnosti.

Obchodní a jiné závazky

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2017	31/12/2016
Obchodní závazky	1 809	3 051
Závazky vůči státu	290	431
Obchodní a jiné závazky celkem	2 099	3 482

Výnosy příštích období

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2017	31/12/2016
Odložené výnosy	78	1
Odložené výnosy celkem	78	1

Úvěry a zápůjčky

Společnost neeviduje.

Vložený kapitál a nerozdělené výsledky
Vložený kapitál

K 30/6/2017 vykazuje Společnost registrovaný a plně splacený základní kapitál ve výši 4 000 tis. Kč, který je složen ze 400 ks kusových akcií na jméno.

V souladu se svým statutem Společnost vydává investiční akcie vykazované v položce Kapitálový fond, jehož výše k 30. 6. 2017 činí 275 084 tis. Kč

Nerozdělené výsledky

Nerozdělené výsledky prezentované ve výkazu finanční situace zahrnují nakumulované výsledky hospodaření uplynulých let.

Tržby

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2017	Pololetí končící 30/6/2016
Tržby z nájmu bytových a nebytových prostor a za spojené služby	13 069	23 457
Ostatní výnosy	0	43
Tržby celkem	13 069	23 500

Všechny tržby jsou realizovány na území České republiky a nejsou nijak ovlivněny vývojem měnového rizika. Hodnota tržeb u pololetí končící 30. 6. 2016 obsahovala i transakce fúzovaných částí společností Chemoprojekt a.s. a SAFICHEM ASSETS, a.s.

Osobní náklady

Společnost nevykazuje, neboť neměl žádné zaměstnance.

Finanční náklady

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2017	Pololetí končící 30/6/2016
Ostatní finanční náklady	9	12
Finanční náklady celkem	9	12

Daně ze zisku

Splatná daň je kalkulována z daňového zisku sazbou 5%

<i>V tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2017	Pololetí končící 30/6/2016
Splatný daňový náklad	0	229

Dle aktuálního odhadu by fondu k 30. 6. 2017 nevznikla povinnost daně z příjmu z důvodu daňových odpisů majetku.

Náklady s uvážením klasifikace dle druhu

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2017	Pololetí končící 30/6/2016
Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek	9 165	18 751
Osobní náklady na zaměstnance	0	0
Opravné položky k pohledávkám	0	0
Finanční náklady	9	12
Ostatní náklady	177	156

Hodnota spotřebovaného materiálu a nakoupených dodávek u pololetí končící 30. 6. 2016 obsahovala i transakce fúzovaných částí společností Chemoprojekt a.s. a SAFICHEM ASSETS, a.s.

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky

Společnost 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.

Události po rozvahovém dni

V období po rozvahovém dni nedošlo k žádné významné události či transakci, která by nebyla zohledněna v této konsolidované účetní závěrce.

Schválení účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla schválena a vydána ke zveřejnění dne 30. srpna 2017.

3. Informace o činnosti Emitenta

• Činnost Emitenta

Investiční fond SAFICHEM, investiční fond s proměnným základním kapitálem, 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 účastí 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.

- **Informace o činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta**

Od ledna nabyly účinnosti nájemní smlouvy s nájemníky užívající předmět nájmu - nemovitost č.p. 196, která je součástí pozemku parc. č. 1010 na LV č. 197 v k.ú. Nové Město, obec Praha, bytový dům na adrese Vojtěšská 196/18, 110 00 Praha 1, a dále nemovitost č.p. 465, jež je součástí pozemku parc. č. 317 na LV č. 687 v k.ú. Veveří, obec Brno, na adrese Veveří 465/18, 602 00 Brno, které jsou ve výlučném vlastnictví Emitenta.

V únoru 2017 byla uzavřena nájemní smlouva se stávajícím nájemcem na další nebytové prostory v areálu v obci Telč, okres Jihlava, na adrese Třebíčská č.p. 319, LV č. 3609 v k.ú. Telč.

Dále byly ve sledovaném období, formou dodatků, upraveny výše nájemného k trvajícím nájemním vztahům u nemovitostí nacházejících se na LV č. 3104, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, pro katastrální území Horní Litvínov, obec Litvínov a nemovitostem zapsaných na LV č. 2008, v katastrálním území Strašnice a obci Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

- **Informace o předpokládané činnosti Emitenta v následujícím pololetí**

V následujícím období je záměrem Fondu využít stávající příznivý makroekonomický vývoj a nadále udržovat a technicky zhodnocovat nemovitostní portfolio, které je dlouhodobě schopno generovat příjmy a zajišťovat tak investorům nadprůměrné zhodnocení vložených finančních prostředků.

Dalším záměrem Emitenta je realizovat projekt rozdělení odštěpením sloučením, kterým dojde k rozdělení společnosti SAFICHEM ASSETS, a.s., IČO: 242 41 261, ve formě odštěpení části jejího jmění, s následným převodem na Fond jakožto nástupnickou společnost, a to formou sloučení.

Nejvýznamnější podstupovaná rizika Fondu spojená s investiční činností, jsou uvedena níže. Ostatní rizika související s dalšími činnostmi Fondu jsou pak uvedena v rizikovém profilu ve statutu Fondu.

a) Tržní riziko

Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá. Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií investice do investičního fondu, investor v souladu se statutem Fondu před svou investicí toto obecné riziko akceptuje.

Fond nadále očekává pokračování příznivého vývoje na realitním trhu. Nemovitosti v portfoliu fondu jsou rozmístěny v rámci celé České republiky, čím je dosaženo diverzifikace a portfolio je tak chráněno vůči lokálním tržním výkyvům v cenách nemovitostí. Podstupované tržní riziko je ve sledovaném období a pro následující pololetí nadále vnímáno jako nízké.

Tržní riziko lze vyhodnotit jako nízké.

b) Riziko nedostatečné likvidity – riziko spojené s investicemi do nemovitostí

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými. Fond pro minimalizaci tohoto rizika sleduje cash flow a ponechává si k dispozici přiměřenou rezervu ke krytí případných neočekávaných výpadků příjmů.

Fond vlastní nemovitostní aktiva mimo jiné v Praze, Brně, Horním Litvínově, Černé v Pošumaví, Lobzech a Telči, přičemž se jedná zejména o pozemky či budovy a stavby. Vzhledem k současnému ekonomickému vývoji, rostoucí poptávce po nemovitostech a lokalitám, ve kterých Fond nemovitosti vlastní, lze riziko likvidity, tj. riziko že určité aktivum nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu, považovat za nízké.

S ohledem na možnost Fondu (danou mu statutem) přijímat úvěry, resp. zápůjčky do souhrnné výše dvacetinásobku hodnoty fondového kapitálu Fondu, dochází v odpovídajícím rozsahu i ke zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek Fondu v případě chybného investičního rozhodnutí. Zároveň splácení úvěrů, resp. zápůjček má negativní vliv na likviditu Fondu.

K 30. 6. 2017 neevidoval Fond žádné přijaté půjčky či úvěry, díky čemuž je riziko nedostatečné likvidity minimalizováno.

Vzhledem k uvedenému lze riziko nedostatečné likvidity hodnotit jako nízké.

c) Riziko vypořádání

Transakce s majetkem Fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

Fond toto riziko vyhodnocuje při každé transakci, a to identifikací protistrany, prověřením její bonity a uplatněním dalších opatření přímo v jednotlivých smlouvách (nájemní smlouvy, smlouvy o dílo, apod.), díky kterým dojde zajištění celé transakce ve prospěch Fondu a k minimalizaci rizika vypořádání.

Riziko vypořádání je vyhodnoceno jako nízké.

d) Riziko stavebních vad

Výskyt stavebních vad může významně snížit hodnotu nemovitostních aktiv v majetku Fondu.

Fond je reálně vystaven riziku stavebních vad u nemovitostí, které již vlastní ve svém portfoliu, a dále pak u nemovitostí, které do svého portfolia nově nabývá. Stejně tak je riziku stavebních vad vystaven v případě oprav či technického zhodnocení již vlastněných nemovitostí. Při pořizování starších nemovitostí je riziko stavebních vad eliminováno Fondem prostřednictvím odborných posudků o stavu pořizovaných nemovitostí. U nemovitostí pořizovaných výstavbou či v případě technického zhodnocení nebo oprav pak věnuje fond pozornost zejména pečlivému výběru dodavatele (reference, zkušenosti), a dále pak smluvním podmínkám ve smlouvách o dílo – zejména odpovědnosti za vady, záručním lhůtám, reklamačním podmínkám, příp. možnostem uplatnit sankce při neplnění povinností dle smlouvy. Aplikací výše uvedených opatření dochází k omezení rizika stavebních vad na přijatelnou úroveň.

Riziko stavebních vad lze vyhodnotit jako nízké.

e) Úvěrové riziko

Riziko spojené s případným nedodržением závazků protistrany Fondu, tj. že emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávku tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

K 30. 6. 2017 neneviduje Fond žádné poskytnuté úvěry či zápůjčky.

Úvěrové riziko je hodnoceno jako nízké.

f) Ostatní rizika

S ohledem na nemovitostní povahu majetku Fondu nelze vyloučit rizika ovlivňující následnou prodejnost či pronajimatelnost nemovitostí, riziko neatraktivnosti lokality, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti, riziko záplavové zóny, riziko právních vad, obecně rovněž může vstupovat riziko změny platného právního řádu (změny daňových sazeb a legislativy, změny v regulačním plánu, v povoleném koeficientu zástavby) a riziko vyšší moci.

Tato rizika lze hodnotit jako nízká.

- **Transakce se spřízněnými stranami Emitenta**

Osoba ovládající

Společnost SAFICHEM, investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. je ovládána společností SAFICHEM GROUP AG, se sídlem Tödistrasse 16, 8002 Curych, Švýcarsko.

Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

- SAFICHEM ASSETS, a.s., se sídlem Vídeňská 104, 252 50 Vestec, IČ 24241261
- FUTURAMA ASSETS I a.s., se sídlem Sokolovská 394/14, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 05790131
- FUTURAMA ASSETS II a.s., se sídlem Sokolovská 394/14, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 04523067
- FUTURAMA ASSETS III a.s., se sídlem Sokolovská 394/14, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 05790778
- Koruna Palace Assets a.s., se sídlem Václavské nám. 846/1, 113 34 Praha 1, IČ 24720640
- CUBUS ASSETS s.r.o., se sídlem Fazulova 7, 811 07 Bratislava, Slovensko, IČ 35707631
- SPL a.s., se sídlem Třebohostická 3069/14, 100 00 Praha 10, IČ 28002890
- VUAB Phrama a.s., se sídlem Vltavská 53, 252 63 Roztoky, IČ 63078180
- VUB Phrama a.s., se sídlem Vltavská 53, 252 63 Roztoky, IČ 28367928
- Safichem Projekty Group AG, se sídlem Tödistrasse 16, 8002 Curych, Švýcarsko

Transakce se spřízněnými stranami

Za spřízněné strany společnost považuje kromě výše uvedených osob ovládaných stejnou osobou i dceřiné společnosti těchto osob. Níže uvádí transakce, které s těmito osobami v uvedeném období realizovala.

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. Společnost nepřistoupila ke snížení hodnoty žádné z evidovaných pohledávek.

Přehled transakcí

v tis. Kč	Pohledávky k 30.6.2017	Závazky k 30.6.2017	Výnosy k 30.6.2017	Náklady k 30.6.2017
ANDROPP s.r.o.			49 500	
BioVis, s.r.o.			6 000	
Eco-chem Resarch Agency s.r.o.			6 000	
Eco-chem Water Systems a.s.			6 000	
Energochem a.s.	243 527		385 058	
Global Lease s.r.o.	49 210		249 434	
HL Consulting s.r.o.			6 000	
CH Projekt Plzeň s.r.o.		9 517	228 578	
Chemoprojekt a.s.	147 733		4 326 848	2 331 018
Safichem Assets a.s.		302 500		1 529 690
SPL a.s.			6 000	
Technoexport Storage a.s.	88 403	13 000	340 140	
TECHNOEXPORT a.s.			741 721	
AQUATIS a.s.			441 811	

Odměny klíčového vedení

Společnost 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 společnosti – představenstvu a dozorčí radě.

• Ostatní skutečnosti Emitenta

Ke dni 1. 1. 2017 byl přijat a odreportován změněný statut Fondu. Změna spočívala konkrétně především v:

- přizpůsobení statutu Fondu zákonu č. 148/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, a to zejména s ohledem na novelizované znění § 164 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů týkající se účetního a majetkového oddělení majetku a dluhů z investiční činnosti Fondu od jeho ostatního jmění;
- změně frekvence stanovování aktuální hodnoty investiční akcie ze čtvrtletní na pololetní s odloženou účinností navázanou na příslušnou změnu stanov.

Valná hromada schválila a projednala na svém jednání dne 30. 3. 2017 nové stanovy Fondu upravující následující:

- periodu oceňování investičních akcií, kdy bude oceňováno minimálně jednou za 2 roky, přičemž statut může stanovit oceňování častější;
- změnu adresy internetových stránek pro zveřejňování informací dle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích);
- změnu adresy internetových stránek pro zveřejňování informací dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

Ke dni 30. 3. 2017 byl přijat a odreportován změněný statut Fondu. Změna spočívala konkrétně především v:

- úpravě investičních limitů.

Dne 26. 6. 2017 se konala valná hromada Fondu, která rozhodla o následujícím:

- projednala a vzala na vědomí zprávu statutárního ředitele Fondu o činnosti Fondu a o stavu majetku za účetní období od 1. 7. 2015 do 31. 12. 2016;
- projednala a vzala na vědomí zprávu o vztazích za období 1. 7. 2015 do 31. 12. 2016
- projednala a vzala na vědomí zprávu správní rady o výsledcích kontrolní činnosti za účetní období od 1. 7. 2015 do 31. 12. 2016;
- projednala a schválila řádnou účetní závěrku Fondu za účetní období od 1. 7. 2015 do 31. 12. 2016, s tím, že hospodářský výsledek za účetní období od 1. 7. 2015 do 31. 12. 2016 ve výši 18.394.837,75 Kč bude převeden na účet nerozděleného zisku minulých let;
- rozhodla o určení auditora Fondu pro účetní závěrku za účetní období roku 2017, jímž se stala společnost Kreston A&CE Audit, s.r.o., IČO: 416 01 416, se sídlem Ptašínského 307/4, Brno, PSČ: 602 00.

V období mezi 30. 6. 2017 a sestavením této mezitímní zprávy nenastaly žádné významné události, které by mohly zásadním způsobem ovlivnit majetkovou či důchodovou situaci Fondu, a které by si vyžádaly úpravu této zprávy.

V období mezi 30. 6. 2017 a sestavením této mezitímní zprávy došlo ke změně statutu Fondu s účinností ke dni 9. 8. 2017, kdy změny spočívají především v:

- pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti administrace Fondu;
- úpravě investičních limitů s ohledem na nařízení vlády č. 133/2017 Sb., kterým byly zrušeny zákonné investiční limity pro fondy kvalifikovaných investorů
- formálních změnách

- **Činnost obchodních společností nacházejících se v majetku Emitenta**

Fond ve svém majetku neeviduje žádné podíly na obchodních společnostech.

4. Prohlášení oprávněné osoby Emitenta

Jako oprávněná osoba Emitenta,

tímto prohlašuji,

že při vynaložení odborné péče řádného hospodáře a nejlepšího vědomí podává vyhotovená mezitímní zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta za sledované období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti výsledků hospodaření Emitenta.

V Praze dne 22. 9. 2017



SAFICHEM, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
zastoupený AMISTA investiční společnost, a.s., statutární ředitel
Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec