

**MEZITÍMNÍ ZPRÁVA
STATUTÁRNÍHO ORGÁNU EMITENTA**

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

se sídlem Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, PSČ 155 00

(za období 1. 7. – 18. 11. 2015)

(neauditovaná, nekonsolidovaná)

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

Tato zpráva obsahuje výsledek hospodaření, informaci o finanční situaci a podnikatelské činnosti emitenta za sledované období roku 2015.

Obsah

1. Základní údaje o emitentovi a jeho akciích	3
2. Informace o podnikatelské činnosti emitenta	4
3. Informace o finanční situaci a výsledku hospodaření emitenta.....	5
5. Prohlášení oprávněné osoby emitenta	9

1. Základní údaje o emitentovi a jeho akcích

Obchodní firma: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.
Sídlo: Jeremiášova 2722/2b, Praha 5, PSČ 155 00
IČO: 24181790
DIČ: CZ 24181790
(dále také „Fond“)
Internetová adresa: <http://www.amista.cz/povinne-informace/bemettnemovitostni>
Telefonní číslo: +420 226 251 010

Společnost zapsaná: v obchodním rejstříku vedeného Městským obchodním soudem v Praze, spisová značka oddíl B vložka 17652
Datum zápisu do obchodního rejstříku: 15. listopadu 2011
Právní forma: akciová společnost
Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Základní kapitál: 50.000.000 Kč

Akcie

Druh: kmenová akcie
Forma: na jméno
Podoba: zaknihované
Počet kusů: 500 ks
ISIN: CZ0008041829
Název emise: BEMETT NEM. UIF

2. Informace o podnikatelské činnosti emitenta

• Podnikatelská činnost emitenta

Investiční fond BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, 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. Investiční cíl a investiční politika je pak v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“) uvedena ve statutu Fondu.

Strategickým záměrem investičního Fondu je postupně rozšiřovat portfolio Fondu o rezidenční nemovitostní projekty v atraktivních lokalitách blízkého okolí Prahy a Brna. Jednotlivé rezidenční projekty se pak buď realizují přímo ve Fondu nebo prostřednictvím vlastněných účelových společností, které jsou zřizované za účelem realizace developerského projektu. V současné době Fond eviduje ve svém majetku 100% obchodní účasti celkem 7 účelových společností (blíže viz. bod 4 této zprávy).

• Informace o předpokládané podnikatelské činnosti emitenta ve 4Q 2015

Fond bude ve zbytku roku 2015 pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené statutem fondu a v souladu se svými strategickými záměry. Zejména se jedná o dokončení developerských projektů:

- Bytové domy O, P v katastrálním území Jesenice;
- Rodinné řadové domy č. 49-58 v katastrálním území Drahelčice;
- Rodinné řadové domy č. 17-36 v katastrálním území Jinočany.

• Ostatní významné skutečnosti emitenta

Fond dne 25. června 2014 podal na Českou národní banku žádost o povolení k činnosti samosprávného investičního fondu ve smyslu § 480 ZISIF. V souvislosti s podanou žádostí o povolení k činnosti samosprávného investičního fondu a nutnosti se přizpůsobit požadavkům vyplývajících ze ZISIF, se dne 21. 10. 2015 konala valná hromada Fondu, která schválila změnu stanov a zvolila obchodní společnost AMISTA investiční společnost, a.s. jako jediného člena statutárního orgánu Fondu. Do dne vydání této mezitímní zprávy emitenta nebylo toto licenční řízení ukončeno.

Fond podal dne 9. února 2015 na Českou národní banku žádost o schválení prospektu k akciím ISIN CZ0008041829. Prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky, které bylo vydáno dne 23. 9. 2015 a nabylo právní moci dne 24. 9. 2015.

3. Informace o finanční situaci a výsledku hospodaření emitenta

Cenné papíry Fondu byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu s účinností od 19. 10. 2015. Vzhledem k tomu, že oceňovacím obdobím Fondu pro účely stanovení NAV na jednu akcii je kalendářní čtvrtletí, níže uvedené finanční údaje jsou vykázány ke dni 30. 9. 2015 (srovnatelné období ke dni 31. 12. 2014 v případě rozvahy resp. k 30. 9. 2014 v případě výkazu zisku a ztráty).

Vzhledem k tomu, že oceňovacím obdobím Fondu pro účely stanovení NAV na jednu akcii je kalendářní čtvrtletí, níže uvedené finanční údaje jsou vykázány ke dni 30. 9. 2015 (srovnatelné období ke dni 31. 12. 2014 v případě rozvahy resp. k 30. 9. 2014 v případě výkazu zisku a ztráty).

ROZVAHA

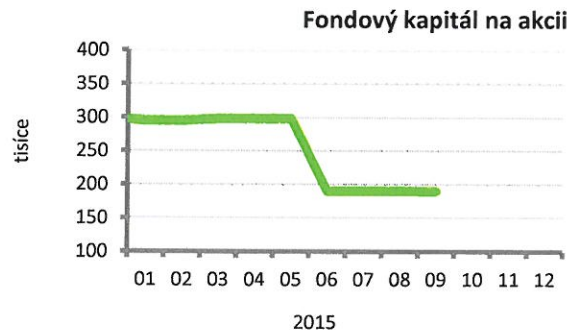
tis. Kč	30.9.2015	31.12.2014
	Netto	Netto
AKTIVA		
1 Pokladni hotovost a vklady u centralnich bank	16	0
3 Pohledavky za bankami a druzstevnimi založnami	39 044	51 207
v tom: a) splatné na požádání	39 044	51 207
b) ostatni pohledavky	0	0
4 Pohledavky za nebankovnimi subjekty	0	527
v tom: a) splatné na požádání	0	0
b) ostatni pohledavky	0	527
8 Účasti s rozhodujícím vlivem	136 480	98 750
z toho: v bankách	0	0
10 Dlouhodobý hmotný majetek	177 467	168 066
z toho: a) pozemky a budovy pro provozni činnost	0	3 098
b) ostatni	177 467	164 968
11 Ostatni aktiva	5 748	4 265
13 Náklady a příjmy příštich období	119	177
Aktiva celkem	358 874	322 992

tis. Kč	30.9.2015	31.12.2014	
PASIVA			
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	4 500	19 247
	v tom: a) splatné na požádání	0	0
	v tom: úsporné	0	0
	b) ostatní závazky	4 500	19 247
4	Ostatní pasiva	259 408	154 480
8	Základní kapitál	50 000	50 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	50 000	50 000
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	6 801	6 801
	v tom: a) povinné rezervní fondy	6 801	6 801
13	Oceňovací rozdíly	8 606	9 147
	z toho: a) z majetku a závazků	8 606	9 147
	b) ze zajišťovacích derivátů	0	0
	c) z přepočtu účastí	0	0
	d) ostatní	0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	33 317	48 548
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	-3 758	34 769
16	Vlastní kapitál	94 967	149 265
Pasiva celkem		358 874	322 992

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

tis. Kč	30.9.2015	30.9.2014	
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	85	608
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	0	0
	b) výnosy z úroků z ostatních aktiv	85	608
2	Náklady na úroky a podobné náklady	-367	-4 774
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	-18	-133
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	3 038	5 185
7	Ostatní provozní výnosy	1 872	14 861
8	Ostatní provozní náklady	-118	-765
9	Správní náklady	-8 405	-8 012
	v tom: a) náklady na zaměstnance	0	-606
	z toho: aa) mzdy a platy	147	-606
	ab) sociální a zdravotní pojištění	-137	0
	ac) ostatní náklady na zaměstnance	-10	0
	b) ostatní správní náklady	-8 405	-7 406
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy	155	0
	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	155	0
	c) zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek	0	0
19	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</i>	<i>-3 758</i>	<i>6 970</i>
23	Daň z příjmů vč. odložené	0	70
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-3 758	7 040

Vývoj fondového kapitálu



Hodnota NAV k 30. 9. 2015 činila 189.933,5178 Kč/akcie.

Vzhledem k tomu, že se Fond v souladu se svojí investiční strategií a statutem Fondu, zaměřuje na realizaci developerských projektů a vzhledem k tomu, že jednotlivé developerské projekty nejsou lineární činností, tak tato skutečnost ovlivňuje hospodářské výsledky a výši a strukturu majetku Fondu v jednotlivých časových intervalech při stanovení hodnoty NAV.

4. Informace o finanční situaci a výsledku hospodaření ovládaných osob emitentem

Fond eviduje v majetku následující obchodní podíly: (všechny údaje jsou k 30. 9. 2015)

- **BEMETT Kolovraty s.r.o.**, IČO 242 66 299, (100% obchodní podíl) – účelově založená nemovitostní společnost za účelem realizace developerského projektu s názvem „Bytové domy 1 a 2“ – výstavba 78 bytových jednotek v katastrálním území Kolovraty na pozemcích ve vlastnictví této společnosti. V současné době je projekt ve fázi 80% rozestavěnosti. Hodnota majetku společnosti je 100.352 tis. Kč, přičemž majetek je nejvíce tvořen zásobami – nedokončená výroba (NV) 58.219 tis. Kč, zboží (pozemky) 34.320 tis. Kč. Hodnota vlastního kapitálu je 55.746 tis. Kč a je tvořen převážně kapitálovým fondem ve výši 60.500 tis. Kč. Společnost nemá závazky vůči Fondu žádné závazky.
- **BEMETT Za Kostelem s.r.o.**, IČO 291 51 350, (100% obchodní podíl) – účelově založená nemovitostní společnost za účelem realizace developerského projektu s názvem „Bytové domy A, B, C, D“ – výstavba 194 bytových jednotek v katastrálním území Slatina na pozemcích ve vlastnictví této společnosti. V současné době je projekt ve fázi 55 % rozestavěnosti domů A, C. Hodnota majetku společnosti je 88.471 tis. Kč, přičemž majetek je nejvíce tvořen zásobami – nedokončená výroba (NV) 42.266 tis. Kč, zboží (pozemky)

22.102 tis. Kč. Hodnota vlastního kapitálu je 36.914 tis. Kč a je tvořen převážně kapitálovým fondem ve výši 35.900 tis. Kč. Společnost nemá závazky vůči Fondu žádné závazky.

- **BEMETT Chýně s.r.o.**, IČO 017 04 842, (100% obchodní podíl) – účelově založená nemovitostní společnost za účelem realizace developerského projektu s názvem „výstavba bytových domů A, B, C, D a výstavba RRD“ – výstavba cca 134 bytových jednotek a 32 RRD v katastrálním území Chýně z části na pozemcích ve vlastnictví této společnosti. V současné době je projekt ve fázi 45 % rozestavěnosti domů A, B. Hodnota majetku společnosti je 52.545 tis. Kč, přičemž majetek je nejvíce tvořen zásobami – nedokončená výroba (NV) 45.361 tis. Kč, zboží (pozemky) 3.954 tis. Kč. Hodnota vlastního kapitálu je 26.899 tis. Kč a je tvořen převážně kapitálovým fondem ve výši 24.750 tis. Kč. Společnost nemá závazky vůči Fondu žádné závazky.
- **Radlická vyhlídka s.r.o.**, IČO 242 38 562, (100% obchodní podíl) – účelově založená nemovitostní společnost za účelem realizace developerského projektu s názvem „Bytový dům“ – výstavba cca 30-40 bytových jednotek v katastrálním území Jinonice na pozemcích ve vlastnictví této společnosti. V současné době je projekt ve fázi získávání územního a stavebního povolení. Hodnota majetku společnosti je 16.876 tis. Kč, přičemž majetek je nejvíce tvořen zásobami – dlouhodobý hmotný majetek 7.804 tis. Kč, zboží (pozemky) 8.145 tis. Kč. Hodnota vlastního kapitálu je 6.553 tis. Kč a je tvořen převážně kapitálovým fondem ve výši 8.000 tis. Kč. Společnost nemá závazky vůči Fondu žádné závazky.
- **BEMETT U Potoka s.r.o.**, IČO 03601901, (100% obchodní podíl) – účelově založená nemovitostní společnost za účelem realizace zatím neupřesněného developerského projektu. Hodnota majetku společnosti je 101 tis. Kč. Hodnota vlastního kapitálu je 92 tis. Kč a je tvořen převážně kapitálovým fondem ve výši 210 tis. Kč. Společnost nemá závazky vůči Fondu žádné závazky.
- **BEMETT Jinonice s.r.o.**, IČO 035 90 941, (100% obchodní podíl) – účelově založená nemovitostní společnost za účelem realizace developerského projektu s názvem „Výstavba RRD“ – výstavba cca 32 RRD bytových jednotek v katastrálním území Buštěhrad. V současné době je projekt ve fázi nákupu pozemků. Hodnota majetku společnosti je 7.194 tis. Kč, přičemž majetek je nejvíce tvořen zásobami – zboží (pozemky) 6.100 tis. Kč. Hodnota vlastního kapitálu je 6.185 tis. Kč a je tvořen převážně kapitálovým fondem ve výši 6.310 tis. Kč. Společnost nemá závazky vůči Fondu žádné závazky.
- **BEMETT Mirešická s.r.o.**, IČO 035 93 185, (100% obchodní podíl) – účelově založená nemovitostní společnost za účelem realizace zatím neupřesněného developerského projektu. Hodnota majetku společnosti je 101 tis. Kč. Hodnota vlastního kapitálu je 92 tis. Kč a je tvořen převážně kapitálovým fondem ve výši 210 tis. Kč. Společnost nemá závazky vůči Fondu žádné závazky.

Jedná se o nemovitostní obchodní společnosti, které byly založeny jako účelové společnosti tzv. SPV pro realizaci konkrétního developerského projektu a z důvodu možného přijmutí bankovního financování.

5. Prohlášení oprávněné osoby emitenta

Jako oprávněná osoba emitenta,

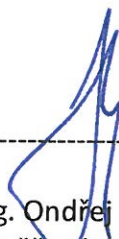
tímto prohlašuji,

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 Fondu za sledované období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti výsledků hospodaření Fondu.

V Praze dne 18. 11. 2015



Ing. Petr Janoušek
pověřený zmocněnec
AMISTA investiční společnost, a.s.
jako člen představenstva
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond,
a.s.



Ing. Ondřej Horák
pověřený zmocněnec
AMISTA investiční společnost, a.s.
jako člen představenstva
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond,
a.s.