

**Zpráva statutárního orgánu emitenta
UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.
za období od 1.7.2015 do 19.11.2015
„MEZITÍMNÍ ZPRÁVA“
(neauditovaná, nekonsolidovaná)**

Sestaveno podle § 119 a) zákona číslo 256/2004 Sb. Zákona o podnikání a kapitálových
tržích ve znění pozdějších předpisů

Všeobecné údaje o emitentovi

1. Základní údaje

Obchodní firma:	UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.
Právní forma:	akciová společnost
Sídlo:	Praha 1, Václavské nám. 815/53, PSČ 110 00
Zápis v obchodním rejstříku:	dne 2. dubna 2008, Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 14196
IČ:	283 75 025
DIČ:	CZ28375025
Předmět podnikání:	činnost samosprávného investičního fondu kvalifikovaných investorů dle povolení České národní banky, včetně provádění vlastní administrace
www:	www.unimex-group.cz/index.php/cz/ug-if
Základní kapitál zapsaný OR:	2 805 000 000 Kč
Splacený základní kapitál:	100%

2. Orgány společnosti k 19.11.2015

Představenstvo

předseda představenstva	JUDr. Jíří Šimáně
místopředseda představenstva	Ing. Jaromír Šmejkal
člen představenstva	Ing. Petr Pavlát

Dozorčí rada

předseda dozorčí rady	Ing. Ludvík Macháček
člen dozorčí rady	JUDr. Lubomír Kadaně
člen dozorčí rady	Ing. Jan Kůrka

Dozorčí rada plní funkci výboru pro audit

3. Změny a dodatky provedené v Obchodním rejstříku ve sledovaném období

Dnem 17.9.2015 došlo ke změně 2 805 ks kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč na 5 610 ks kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 500 000,- Kč.

Tento krok byl vyvolán požadavky obchodního systému Burzy cenných papírů Praha, a.s.

4. Údaje o podstatných změnách stanov a statutu fondu, ke kterým došlo ve sledovaném období

Ve sledovaném období došlo pouze ke změně Stanov a Statutu fondu odrážející změnu počtu akcií a jejich jmenovité hodnoty. Nedošlo ke změně investiční strategie fondu či jiné zásadní změně.

5. Údaje o nabytí vlastních akcií a zatímních listů a jiných cenných papírů. Údaje o kapitálových účastech ve sledovaném období

Emitent nevlastní a nevlastnil za období od 1.7.2015 do 19.11.2015 ani v předchozích obdobích žádné vlastní akcie, zatímní listy ani jiné cenné papíry.

Emitent je k 19.11.2015 stále jediným akcionářem společnosti UG-D, a.s. sídlem Václavské nám. 815/53, 110 00 Praha 1, IČ 27181227, jejíž základní kapitál činí 2 000 000,- Kč. Společnost je developerskou společností, která vstoupila na realitní trh v roce 2004, a zabývá se tuzemskými bytovými projekty. Výnosy společnosti jsou z prodeje bytových a nebytových jednotek a jejich pronájmů.

6. Informace o depozitáři a osobě zajišťující úschovu nebo jiné opatrování majetku fondu ve sledovaném období

Smlouvu o výkonu depozitáře má emitent uzavřenou, stejně jako v předchozích obdobích, s Československou obchodní bankou, a.s.

Smlouvu o obhospodařování majetku fondu má společnost, stejně jako v předchozích obdobích, uzavřenou s ČSOB Asset Management, a.s., Investiční společností, členem skupiny ČSOB.

Smlouvu o úschově listinných cenných papírů má společnost, stejně jako v předchozích obdobích, uzavřenou s Československou obchodní bankou, a.s.

Údaje o majetku, závazcích a finanční situaci emitenta

Všechny níže uváděné údaje finanční údaje jsou za období do 30.9.2015, protože emitent nemá v době zpracování této zprávy účetně uzavřené měsíce následující (říjen, listopad).

Uváděné finanční údaje jsou zpracovány dle požadavků zákona č. 563/1991 o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s Českými účetními standardy pro účetní jednotky, které účtují dle vyhlášky č. 501/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů - České účetní standardy pro finanční instituce.

Emitent bude, vzhledem k tomu že jeho akcie byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu v průběhu roku 2015, v souladu se zákonem č. 563/1991 sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů dle svého rozhodnutí používat pro účtování a sestavení účetní závěrky Mezinárodní standardy účetního výkaznictví (IFRS) až od 1. 1. 2016.

Rozvaha (v tis. Kč)

Nekonsolidovaná rozvaha ve zkráceném rozsahu k 31.12.2014 a 30.9.2015. Údaje za období končící 31.12.2014 jsou auditované, údaje za období končící 30.9.2015 nejsou auditované.

	k 30.9.2015	k 31.12.2014
AKTIVA CELKEM	3 674 208	3 576 293
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank, ceniny	44	38
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	292 918	222 573
Účasti s rozhodujícím vlivem	719	719
Dlouhodobý nehmotný majetek	7 449	7 449
Dlouhodobý hmotný majetek	3 277 592	3 237 895
Ostatní aktiva	95 064	106 018
Náklady a příjmy příštích období	422	1 601

	k 30.9.2015	k 31.12.2014
PASIVA CELKEM	3 674 208	3 576 293
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám		
Ostatní pasiva	49 342	58 190
Výnosy a výdaje příštích období	3 214	3 838
Rezervy	8 448	4 646
Základní kapitál	2 805 000	2 805 000
Ážio	106 800	106 800
Oceňovací rozdíly	-409 745	-410 056
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	1 007 875	866 417
Zisk nebo ztráta za účetní období	103 274	141 458

Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč)

Nekonsolidovaný výkaz zisku a ztráty ve zkráceném rozsahu za období od 1.1.2014 do 30.9.2014 a za období od 1.1.2015 do 30.9.2015. Údaje nejsou auditované.

	Období od 1.1.2015 do 30.9.2015	Období od 1.1.2014 do 30.9.2014
Výnosy z úroků a podobné výnosy	605	907
Náklady na úroky a podobné náklady		
Výnosy z akcií a podílů		
Výnosy z poplatků a provizí		
Náklady na poplatky a provize	2 086	2 161
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-1 481	-1 254
Ostatní provozní výnosy	166 546	156 087
Ostatní provozní náklady	3 979	2 225
Správní náklady	47 501	36 207
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	54	26
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	113 531	116 375
Daň z příjmů	10 257	5 281
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	103 274	111 094

Popisná část

Celkový čistý zisk za třetí čtvrtletí roku 2015 byl 32 286 tis. Kč, celkové výnosy byly 57 844 tis. Kč a celkové náklady včetně daňové povinnosti a odložené daně 25 558 tis. Kč.

Hlavním zdrojem příjmů byly ve třetím čtvrtletí roku 2015 stejně jako v minulých obdobích výnosy z pronájmů a služeb s nimi spojených z tuzemska.

Ve srovnání se třetím čtvrtletím předchozího roku došlo k nárůstu výnosů o 4 139 tis. Kč a k nárůstu celkových nákladů o 11 052 tis. Kč. Vzhledem k tomu, že nárůst výnosů nepokryl nárůst nákladů je celkový zisk po zdanění ve třetím čtvrtletí roku 2015 ve srovnání se stejným obdobím roku 2014 o 6 913 tisíc Kč nižší.

Celková aktiva k 30.9.2015 vzrostla oproti stavu k 30.6.2015 o 23 920 tis. Kč na 3 674 208 tis. Kč, největší položkou aktiv je i nadále dlouhodobý hmotný majetek pro neprovozní činnost.

V průběhu sledovaného období pokračovaly práce na dokončení první etapy výstavby infrastruktury a byl postaven vzorový dům na pozemcích v Hostavicích. Byl zahájen prodej pozemků v této lokalitě.

V průběhu třetího čtvrtletí roku 2015 splatila společnost UG-D, a.s. emitentovi z dlouhodobě poskytnuté půjčky celkem 4 000 tis. Kč, za sledované období činila splátka celkem 6 500 tis. Kč. Podíl dlouhodobých pohledávek na ostatních aktivech postupně klesá.

Pokračující trend ve snižování objemu dlouhodobých pohledávek a nízké tempo investic do stálých aktiv se projevuje v nárůstu objemu finančních aktiv. Jejich stav se k 30.9.2015 zvýšil oproti stavu k 30.6.2015 o 26 529 tis. Kč na 292 962 tis. Kč.

Za třetí čtvrtletí roku 2015 se navýšil vlastní kapitál o 32 599 tis. Kč na 3 613 204 tis. Kč a jeho podíl na celkových pasivách je 98,3 %, oproti stavu k 30.6.2015 se jedná o nárůst o 0,91%.

Předpokládaný budoucí vývoj podnikatelské činnosti a hospodářských výsledků

Hlavním zdrojem výnosů v posledním čtvrtletí roku 2015 budou i nadále výnosy z pronájmů a služeb s nájmem spojených.

Na vývoj podnikatelské činnosti a hospodářských výsledků ve čtvrtém čtvrtletí roku 2015 budou mít vliv dále tyto skutečnosti:

- pokračování v prodeji pozemků v lokalitě Hostovice
- soustředění se na další prodej bytů, které v Kroměříži vlastní dceřiná společnost UG-D,a.s.
- splácení půjčky poskytnuté emitentem společností UG-D,a.s.
- případné dokončení některé z žádostí emitenta o územní rozhodnutí, stavební povolení, vynětí z půdního fondu apod.

Je možno konstatovat, že s výjimkou posledního bodu se nejedná o vlivy, které by zásadním způsobem mohly postihnout podnikatelskou činnost a hospodářské výsledky emitenta.

Pouze nepravděpodobná koincidence negativních rozhodnutí v záležitostech ovlivňujících perspektivnost většího počtu pozemků ve vlastnictví emitenta by mohla mít takový dopad. Takovému vývoji však prozatím nic nenasvědčuje.

Je pravděpodobné, že v roce 2016 bude emitent řešit využití volných vlastních finančních prostředků cestou zahájení nové výstavby na vlastních pozemcích nebo výplatou dividendy.

Nadále nepředpokládáme změnu v politice nevyužívání cizích zdrojů.

Prohlášení odpovědných osob emitenta

Představenstvo společnosti jako její statutární orgán tímto prohlašuje, že údaje uvedené v této Meztímní zprávě popisující období od 1.7.2015 do 19.11.2015 odpovídají skutečnosti. Ke dni zpracování meztímní zprávy nejsou představenstvu známy žádné jiné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení emitenta a jím vydaných cenných papírů.



Ing. Jaromír Šmejkal
místopředseda představenstva

V Praze dne 19.11.2015