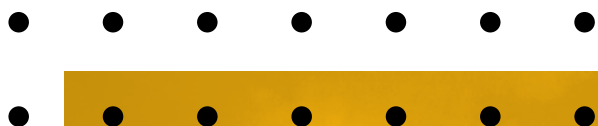


Pololetní Zpráva 2021

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond

Obsah

Úvodní slovo	4
Základní údaje o společnosti	5
Výkonnost fondu a vývoj hodnoty podílového listu	6
Portfolio nemovitostí	7
Náležitosti pololetní zprávy dle ust. § 238 odst. 1 a 2 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů	8
Náležitosti pololetní zprávy dle ust. § 42 písm. b) vyhlášky č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech (údaje uvedené v příloze č. 2 písm. a) až e), h), i), j), l) a m) vyhlášky)	31
Rozvaha (balance)	39



Úvodní slovo

Vážení podílníci INVESTIKA realitního fondu, otevřeného podílového fondu,

na následujících stránkách bych Vás rád blíže seznámil s tím, jak se v první polovině letošního roku fondu dařilo zhodnocovat Vaše peníze, naplňovat deklarované cíle a oplácet Vám důvěru, kterou INVESTIKA realitnímu fondu dlouhodobě projevujete. V pololetní zprávě však samozřejmě nechybí ani pohled do budoucna a informace o krocích, které neustále činíme pro to, aby náš společný příběh úspěchu pokračoval a dál se rozvíjel.

Důvody, proč si pro zhodnocování svých prostředků každý z Vás vybral právě INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond, se mohou lišit. Řada podílníků vnímá fond jako bezpečný přístav v turbulentním světě financí a oceňuje jeho velikost a stabilitu, mnohé z Vás bezesporu oslovilo také pestré a diverzifikované portfolio kvalitních realitních aktiv. Parametrem, který ale bez ohledu na motivace k investování sleduje každý, je výnos. Proto mě velice těší, že INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond, dokázal v prostředí přetrvávající nejistoty v ekonomice i na finančních trzích dosáhnout v letošním prvním pololetí zhodnocení podílových listů o 1,35 % v CZK třídě resp. 3,54 % v EUR třídě. Skvěle tak nakročil k naplnění svého celoročního cíle v podobě výnosu okolo 5 %.

Kromě příznivých výsledků bezpečně nad úrovní inflace, jež se nám dlouhodobě daří podílníkům zajišťovat, mám velkou radost také ze stále většího počtu lidí, kteří se rozhodli být s námi na jedné lodi. Jen během prvních šesti měsíců letošního roku přibylo do INVESTIKA realitního fondu, otevřeného podílového fondu 7tisíc nových podílníků. Na konci prvního pololetí 2021 jsme tak měli už více než 47 tisíc podílníků, což představuje meziroční nárůst o 34,78 %. S každým dalším podílníkem je přitom fond stabilnější, pestřejší a má ještě více možností, jak dál rozvíjet a diverzifikovat svoje portfolio.

Nejnovějším příkladem posilování našeho širokého portfolia komerčních nemovitostí je vůbec první zahraniční akvizice v historii INVESTIKA realitního fondu, otevřeného podílového fondu, kterou jsme dokončili letos na jaře. Jedná se o kancelářský komplex Szyperska Office Center se skvělou polohou v přímé blízkosti centra polské Poznaně. Koupě sedmipodlažní budovy s 19 000 m² pronajímatelné plochy přitom nepřinesla jen prohloubení geografické diverzifikace portfolia fondu, ale přispěla k většímu rozložení rizik také z pohledu odvětví nájemců, kterých jsou v objektu tři desítky. Fond zároveň při výběru již 26. nemovitosti do svého portfolia znovu dostal svému přístupu vyhledávat nájemce ze stabilních sektorů hospodářství, kteří dokážou dlouhodobě odolávat vnějším ekonomickým šokům.

Ke 30. 6. 2021 tak fond spravoval majetek již za 8,6 miliardy korun, což představuje meziroční nárůst o 36,78 %. Jen za období mezi letošním lednem a červnem se objem aktiv pod správou fondu zvýšil o 1,289 miliard korun. Kromě počtu podílníků se tudíž mezi největší české realitní fondy řadíme také co do objemu aktiv pod správou. Ke zhodnocování prostředků podílníků přistupujeme i nadále v souladu s naší osvědčenou strategií. Ta v sobě díky preferencí aktiv s vysokou obsazeností, nadprůměrnou délkou trvání uzavřených nájemních smluv a široké geografické i odvětvové diverzifikaci zahrnuje vysokou míru nezávislosti na vývoji hospodářského cyklu. Tyto faktory jsou pak spolu s bonitou našich partnerů zcela klíčové pro další naplňování našich společných cílů a přání.

Za celý tým INVESTIKA realitního fondu Vám děkuji za důvěru, přeji Vám pevné zdraví, příjemně prožitý zbytek léta a těším se na pokračování naší společné cesty světem investic.

Petr Čížek, předseda představenstva

Základní údaje

Základní informace o fondu ke dni 30. 6. 2021

NÁZEV FONDU:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
ISIN:	třída CZK: CZ0008474830 třída EUR: CZ0008475902
OBHOSPODAŘOVATEL FONDU:	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
ADMINISTRÁTOR FONDU:	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
DEPOZITÁŘ:	Česká spořitelna, a.s.
AUDITOR:	Kreston Audit FIN, s.r.o.
DATUM VZNIKU FONDU:	16. září 2015
FREKVENCE OCEŇOVÁNÍ A OBCHODOVÁNÍ:	Měsíčně
DOPORUČENÝ INVESTIČNÍ HORIZONT:	5 let
MINIMÁLNÍ VÝŠE INVESTICE:	třída CZK: 1,- Kč třída EUR: 0,10 EUR
ČÍSLO ÚČTU FONDU:	třída CZK: 500002432/0800 (pravidelné investice) 7998862/0800 (jednorázové investice) třída EUR: CZ49 0800 0000 0005 0007 5762 (pravidelné investice) CZ86 0800 0000 0033 3666 3362 (jednorázové investice)
VSTUPNÍ POPLATEK:	max. 5 % z investice
ÚPLATA ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ:	max. 2 % hodnoty aktiv p. a.

Klíčové ekonomické ukazatele za dané účetní období:

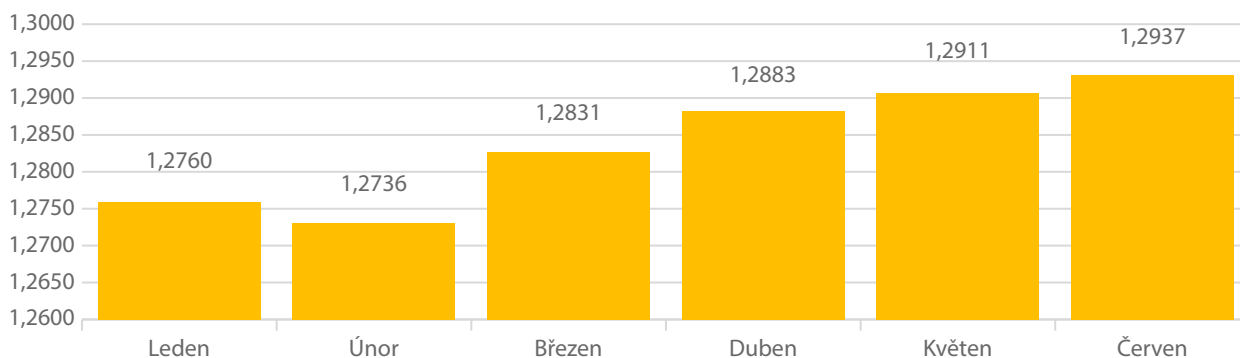
AKTIVA CELKEM:	8 601 336 970,56 Kč
CELKOVÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ:	7 876 074 363 Kč
POČET VLASTNĚNÝCH NEMOVITOSTNÍCH SPOLEČNOSTÍ:	16
POČET NEMOVITOSTÍ VLASTNĚNÝCH NEMOVITOSTNÍMI SPOLEČNOSTMI:	26
OBSAZENOST NEMOVITOSTÍ:	95 %
ZMĚNY ZA DANÉ OBDOBÍ:	Akvizice nemovitostní společnosti: 90 % společnosti Rimkorsal sp. z o.o. vlastníci 100 % ve společnosti Szyperska 14 sp. z o.o.
ZMĚNY V NEMOVITOSTNÍM PORTFOLIU:	Akvizice nemovitostní společnosti: 90 % společnosti Rimkorsal sp. z o.o. vlastníci 100 % ve společnosti Szyperska 14 sp. z o.o.
NÁKUPY NEMOVITOSTÍ:	V rámci nákupu nemovitostní společnosti Rimkorsal sp. z o.o. byla pořízena budova: Szyperska Office Centre
PRODEJE NEMOVITOSTÍ:	Žádné
VÝKONNOST FONDU OD 1. 1. 2021 DO 30. 6. 2021:	třída CZK: 1,35 % třída EUR: 3,54 %
FONDOVÝ KAPITÁL:	Celkový: 8 201 689 654,30 Kč Připadající na třídu CZK: 8 148 883 963,72 Kč Připadající na třídu EUR: 2 072 030,23 EUR
FONDOVÝ KAPITÁL NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST:	třída CZK: 1,2937 Kč třída EUR: 0,0497 EUR
VÝNOS VYPLACENÝ PODÍLNÍKŮM:	0*

* Fond je fondem růstovým a výnosy podílníkům nevyplácí, nýbrž je reinvestuje.

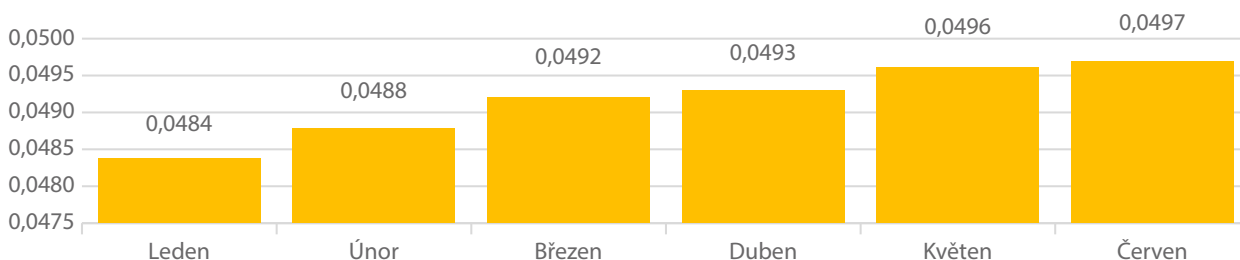
Výkonnost fondu a vývoj hodnoty podílového listu (dále jen „PL“)

Výkonnost fondu k 30. 6. 2021

IRF CZK třída



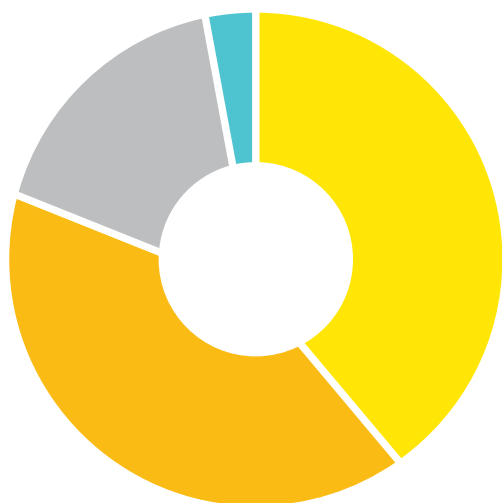
IRF EUR třída



k 30. 6. 2021	Celková kumulativní výkonnost fondu dle třídy PL		Průměrná měsíční výkonnost fondu dle třídy PL	
	třída CZK	třída EUR	třída CZK	třída EUR
1M	0,20 %	0,20 %	---	---
3M	0,83 %	1,02 %	0,28 %	0,34 %
6M	1,35 %	3,54 %	0,23 %	0,59 %
12M	4,02 %	7,81 %	0,34 %	0,65 %
za rok 2021	1,35 %	3,54 %	0,22 %	0,59 %
od vzniku fondu	29,37 %	8,78 %	0,43 %	0,63 %

Dne 19.2.2021 byla vytvořena profesionální třída. Ke dni 30.6.2021 nebyly vydány žádné podílové listy profesionální třídy. Z těchto důvodů nejsou k dispozici údaje o historické výkonnosti podílového fondu pro profesionální třídu.

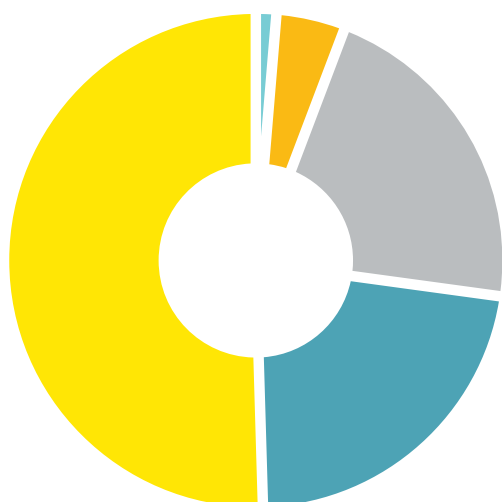
Portfolio nemovitostí



Složení portfolia nemovitostí dle charakteru využití plochy v %

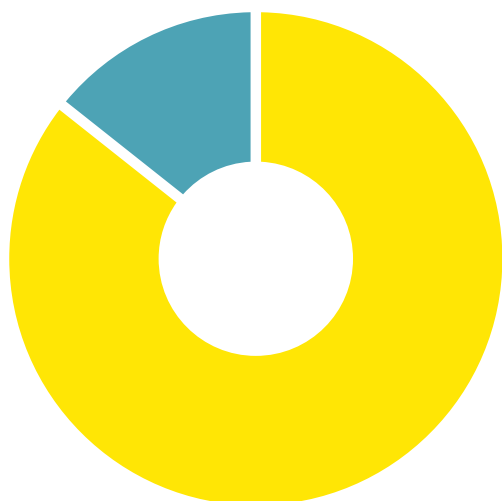
- Rezidence
- Logistika
- Kanceláře
- Retail

Dále fond vlastní 55 300 m² developerského pozemku



Tržní hodnota nemovitostí v portfoliu fondu

- < 100 milionů Kč
- 100 - 300 milionů Kč
- 300 - 500 milionů Kč
- 500 - 700 milionů Kč
- > 700 milionů Kč



Geografické rozložení nemovitostí v portfoliu fondu

- Česká republika
- Zahraničí

Náležitosti pololetní zprávy dle ust. § 238 odst. 1 a 2 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů

1. Údaje o celkovém počtu podílových listů vydaných fondem, které jsou v oběhu ke konci rozhodného období

-

Počet podílových listů vydaných fondem k 30. 6. 2021:
třída CZK: 6 298 802 827 kusů,
třída EUR: 41 698 026 kusů.

2. Údaje o fondovém kapitálu na jeden podílový list fondu ke konci rozhodného období

-

Hodnota podílového listu CZK třídy vydaného fondem k 30. 6. 2021: 1,2937 Kč.
Hodnota podílového listu EUR třídy vydaného fondem k 30. 6. 2021: 0,0497 EUR.

3. Údaje o skladbě a změnách skladby majetku tohoto fondu

-

V rozhodném období došlo k akvizici podílu na nemovitostní společnosti RIMKORSAL SPÓŁKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOSCIA o velikosti 90 %, na který připadá plně splacený vklad do základního kapitálu nemovitostní společnosti ve výši 5.400,00 ZŁ, a který představuje 90% základního kapitálu uvedené nemovitostní společnosti. Nemovitostní společnost RIMKORSAL SPÓŁKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOSCIA vlastní 100 % účasti na nemovitostní společnosti Szyperska 14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Skladba majetku je uvedena v rozvaze fondu a v dalších částech pololetní zprávy.

4. Další podstatné údaje poskytující věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a o výsledcích hospodaření obhospodařovatele fondu ve vztahu k majetku fondu za rozhodné období

-

Výše uvedené údaje poskytují věrný a poctivý obraz o situaci, činnosti a hospodaření fondu.

5. Údaje o každé nemovitosti v majetku fondu (členěno dle nemovitostních společností)

-

Všechny nemovitosti v portfoliu fondu jsou vlastněny formou 100% účasti na nemovitostních společnostech, které mají v majetku jednu, nebo více nemovitostí, vyjma společnosti Circle Logistics s.r.o., u které došlo k nabytí podílu ve společnosti ve výši 67 %, spol. Sildat s.r.o., u které došlo k nabytí podílu ve společnosti ve výši 90 % a společnosti RIMKORSAL SPÓŁKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOSCIA, u které došlo k nabytí rovněž 90% podílu.

Nemovitosti v portfoliu fondu

Pekařská Office Park



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Pekařská 628/14 a Pekařská 641/16, 155 00 Praha 5 - Jinonice, Česká republika. Kód katastrálního území: 728730 Jinonice; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha; Obec: 554782 Praha; List Vlastnictví: 1002. Kód katastrálního území: 728730 Jinonice; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha; Obec: 554782 Praha; List Vlastnictví: 1017. Kód katastrálního území: 755541 Stodůlky; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha; Obec: 554782 Praha; List Vlastnictví: 1811. Kód katastrálního území: 755541 Stodůlky; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha; Obec: 554782 Praha; List Vlastnictví: 1769. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti jsou dvě budovy.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Dlouhodobými nájemci jsou stabilní společnosti mezinárodních značek jako DU PONT, Aramark, HiPP, BRIGGS & STRATTON, Orkla Food Ingredients, FSV UK a další. V současnosti jsou budovy z 96,7 % obsazeny.

Stručný popis nemovitosti

Pekařská 628/14 a Pekařská 641/16 představují komplex dvou multifunkčních budov nabízejících především kancelářské prostory a v omezeném množství rovněž obchodní prostory umístěné v Praze 5 – Jinonice. Pekařská 14 je budova se 3 nadzemními a jedním podzemním podlažím postavená v roce 1998. Budova Pekařská 16 byla dokončena v roce 1999 a skládá se z 4 nadzemních a 1 podzemního podlaží.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu a závady jsou řešeny v rámci pravidelné údržby.

Základní informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

Věcná břemena:

PREdistribuce, a.s. – strpět vedení a provoz kabelové přípojky 22 kV k parc. č. 2769/4.

VB chůze a jízdy k parc. č. 2750.

Právo umístění, provozování, údržby, oprav a výměny dešťové kanalizace pro pozemky parc. č. 1342/17, 1342/34, 1342/37 k pozemku parc. č. 1342/16.

Právo umístění, provozování, údržby, oprav a výměny vodovodní přípojky pro pozemky parc. č. 1342/17, 1342/34, 1342/37 k pozemkům parc. č. 1342/720, 1342/746.

Právo umístění, provozování, údržby, oprav a výměny

vodovodní přípojky pro pozemky parc. č. 1342/17, 1342/34, 1342/37 k pozemkům parc. č. 1342/720, 1342/742.

VB stavby a umístění stavby vodohospodářského díla, chůze a jízdy za účelem provádění údržby, oprav a odstraňování havárií, neprovedení staveb trvalého charakteru a neosazení trvalými porosty pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA k pozemku parc. č. 1342/17.

VB strpět umístění a provoz tech. zařízení v.o. TS v čp. 628, strpět vedení a provoz kabelové přípojky 22 kV-GP 641-52/98, umožnit vstup v souvislosti se zřizováním, provozem, opravami a údržbou rozvodných zařízení pro PREdistribuce, a.s. k pozemkům parc. č. 1342/17, 1342/34, 1342/37 a stavbám Jinonice, č.p. 628 a č.p. 641.

VB umístění stavby vodovodního řadu s právem vstupu a vjezdu za účelem provádění údržby, oprav a rekonstrukcí a odstraňování havárií a věcné břemeno neprovedení staveb a neosazení trvalými porosty pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA k 1342/26.

Právo vstupu na část pozemku za účelem zřízení, užívání a údržby plynové přípojky pro pozemky parc. č. 1341/11, 1341/3 k pozemku parc. č. 1342/26.

Právo vstupu na část pozemku za účelem zřízení, užívání a údržby stavby kanalizace pro pozemky parc. č. 1341/11, 1341/3 k pozemku parc. č. 1342/26.

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakousko k parc. č. 2769/4, 2750, 1342/19, 1342/26, 1342/31, 1342/33, 1342/17, 1342/34, 1342/37 a stavbám Jinonice, č.p. 628 a č.p. 641

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

Účel, pro který byla nemovitost nabyta do majetku fondu, a došlo-li ke změně účelu, důvod této změny a dopady této změny na fond

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby. Účel se nezměnil.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 318043, IČO: 08380457.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

Údaje nutné k identifikaci znalce a člena výboru odborníků, který ocenil nemovitost

Údaje týkající se členů Výboru odborníků jsou uvedeny dále v bodě č. 33 Základní informace o členech Výboru odborníků.

Den, ke kterému byl vyhotoven posudek znalce nebo člena výboru odborníků

Výbor odborníků ocenil danou nemovitost dne 27. 05. 2021.

Popis kritérií, na základě kterých byla cena nemovitosti určena, byla-li nemovitost oceněna porovnávacím způsobem

Nemovitost nebyla oceněna porovnávacím způsobem.

Údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost Pekařská Office, s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 115706, IČO: 27387852.

Údaje o podstatné změně v předpokládaném vývoji peněžních toků spojených s držením nemovitostí nebo s účastmi v nemovitostních společnostech

Nepředpokládáme významné změny ve vývoji peněžních toků.

Údaje o zamýšleném prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti v době do 2 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo před uplynutím předpokládané doby investice

Prodej není plánován.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Nejsou evidovány žádné další významné skutečnosti týkající se nemovitosti ani nemovitostní společnosti.



Nemovitostní společnost Bohemia Real Estate s.r.o.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Benešov

Nemovitost se nachází na adrese Masarykovo náměstí 7 a Masarykovo náměstí 1041, 256 01 Benešov, Česká republika. Kód katastrálního území: 602191 Benešov u Prahy; Okres: CZ0201 Benešov; Obec: 529303 Benešov. List Vlastnictví: 2791. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Boskovice

Nemovitost se nachází na adrese Kpt. Jaroše 2012, 680 01 Boskovice, Česká republika. Kód katastrálního území: 608327 Boskovice; Okres: CZ0641 Blansko; Obec: 581372 Boskovice. List Vlastnictví: 4028. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Frýdek-Místek

Nemovitost se nachází na adrese tř. T. G. Masaryka 492, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, Česká republika. Kód katastrálního území: 634956 Frýdek; Okres: CZ0802 Frýdek-Místek; Obec: 598003 Frýdek-Místek. List Vlastnictví: 2240. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Chrudim

Nemovitost se nachází na adrese Čáslavská 313, 537 01 Chrudim, Česká republika. Kód katastrálního území: 654299 Chrudim; Okres: CZ0531 Chrudim; Obec: 571164 Chrudim. List Vlastnictví: 4254. Druh nemovitosti dle

zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Liberec

Nemovitost se nachází na adrese Frýdlantská 1351/15, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec, Česká republika. Kód katastrálního území: 682039 Liberec; Okres: CZ0513 Liberec; Obec: 563889 Liberec. List Vlastnictví: 11027. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Mladá Boleslav

Nemovitost se nachází na adrese Pivovarská 113/1, 29301 Mladá Boleslav, Česká republika. Kód katastrálního území: 696293 Mladá Boleslav; Okres: CZ0207 Mladá Boleslav; Obec: 535419 Mladá Boleslav. List Vlastnictví: 3625. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Moravská Třebová

Nemovitost se nachází na adrese nám. T. G. Masaryka 111/6, 57101 Moravská Třebová, Česká republika. Kód katastrálního území: 698806 Moravská Třebová; Okres: CZ0533 Svitavy; Obec: 578444 Moravská Třebová. List Vlastnictví: 2170. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Nymburk

Nemovitost se nachází na adrese Náměstí Přemyslovců 15/10, 28802 Nymburk, Česká republika. Kód katastrálního území: 708232 Nymburk; Okres: CZ0208 Nymburk; Obec: 537004 Nymburk. List Vlastnictví: 3323. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Sokolov

Nemovitost se nachází na adrese 5. května 714, 35601 Sokolov, Česká republika. Kód katastrálního území: 752223 Sokolov; Okres: CZ0413 Sokolov; Obec: 560286 Sokolov. List Vlastnictví: 3385. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Strakonice

Nemovitost se nachází na adrese Velké náměstí 55 a U Sv. Markéty 56, 38601 Strakonice, Česká republika.

Kód katastrálního území: 755915 Strakonice; Okres: CZ0316 Strakonice; Obec: 550787 Strakonice. List Vlastnictví: 1866. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti je deset budov.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Hlavním nájemcem je společnost ČSOB, kterému je pronajata zhruba třetina pronajímatelné plochy portfolia, zbylé plochy jsou pronajímány lokálním společností. V současnosti je portfolio z 78,7 % obsazeno.

Stručný popis nemovitosti

Benešov

Objekt byl postaven v 1. polovině 20. století, budova dále prošla stavebními úpravami v letech 1999 a 2006. Jedná se o 4 patrovou budovu s převládajícími kancelářskými prostory. Celková pronajímatelná plocha činí 1200 m².

Boskovice

Budova byla postavena v 80. letech minulého století, v roce 1993 proběhla rekonstrukce. Budova má 2 nadzemní a jednopodzemní podlaží. Celková pronajímatelná plocha činí 657 m².

Frýdek-Místek

Budova byla postavena ve 30. letech minulého století a v roce 1992 prošla celkovou rekonstrukcí. Jedná se o rohový objekt o jednom podzemním a pěti nadzemních podlaží. Celková pronajímatelná plocha činí 1931 m².

Chrudim

Budova byla postavena ve 20. letech minulého století, v roce 1991 došlo k celkové rekonstrukci a v roce 2017 byla provedena rekonstrukce fasády a oken. Celková pronajímatelná plocha činí 472 m².

Liberec

Administrativní budova v Liberci byla postavena v roce 1994. Nemovitost je rohová budova o jednom podzemním a sedmi nadzemních podlaží. V objektu jsou dva osobní a jeden nákladní výtah. Celková pronajímatelná plocha činí 1472 m².

Mladá Boleslav

Budova má čtyři nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží, ve kterých jsou obchodní prostory, kanceláře, bankovní hala, archivy, zasedací místnost, zázemí, technická místnost, terasa a trezorové hospodářství. Během 90. let proběhla rekonstrukce budovy, v letech 2010 - 2011 pak rekonstrukce prostor banky.

Moravská Třebová

Nemovitost byla postavena ve 20. letech minulého století. Jedná se o řadovou budovu o jednom podzemním a třech nadzemních podlaží. Celková pronajímatelná plocha činí 883 m².

Nymburk

Budova byla postavena v roce 1997. Řadovou budovu tvoří jedno podzemní a čtyři nadzemní podlaží se dvorem. Nemovitost stojí na pozemku o velikosti 531 m², celková pronajímatelná plocha činí 835 m².

Sokolov

Budova byla postavena ve 20. letech minulého století a v roce 1995 došlo k celkové rekonstrukci. Jedná se o objekt o jednom podzemním a pěti nadzemních podlaží. Celková pronajímatelná plocha činí 820 m².

Strakonice

Jedná se o pětipodlažní nemovitost v centru Strakonice. Celková pronajímatelná plocha činí 1 550 m².

Popis závad nemovitosti

Technický stav nemovitostí je dobrý a odpovídá stáří budov a pravidelné údržbě. Závady byly řešeny průběžně v rámci běžné údržby.

Základní informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

Věcná břemena:

VB zřízení, vedení a provozování inženýrské sítě, a to přípojky vodovodu pro stavbu č. pop. 2012 včetně práva vstupu a vjezdu za účelem údržby, oprav a případného odstranění přípojky v rozsahu geom.plánu č.4783-3288/2016 pro pozemek parc. č. 56/2 k pozemkům parc. č. 56/1, 56/15 k.ú. 608327 Boskovice.

VB strpět zřízení, provoz, opravy a odstranění vodovodní přípojky v rozsahu geom.plánu č.4783-3288/2016 pro pozemek parc. č. 56/2 k pozemku parc. č. 6882 k.ú. 608327 Boskovice.

VB chůze a jízdy v rozsahu dle geometrického plánu č. 5337-212/2019; oprávnění pro parc. 56/2.

VB v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č.4866-2360/2013 pro ČEZ Distribuce, a. s. k pozemku parc. č. 446/2 k.ú. 682039 Liberec.

VB spočívající v právu umístit nad povinný pozemek nadzemní přesah stavby a v povinnosti časově neomezeně strpět nadzemní přesah stavby, a to od výšky 3m nad povrchem, včetně práva vstupu za účelem užívání, údržby, oprav, modernizace a odstranění budovy pro St. 296 a stavbu Mladá Boleslav II, č.p. 113 ke St. 6081 k.ú. 696293 Mladá Boleslav.

VB chůze a jízdy v rozsahu dle geometrického plánu č. 1104-1055/1995 pro pozemek parc. č. 99 k pozemku parc. č. 81/2.



VB společná hraniční zeď pro oba domy pro St. 154 k St. 153 k.ú. 755915 Strakonice.

VB umožnění přístupu pro St.155 k St. 150/1, St. 150/2 k.ú. 755915 Strakonice.

VB vedení a údržby, geom. plán č. 2583-19/2008 pro St. 154 k St. 153 k.ú. 755915 Strakonice.

VB právo umístění stavby, geom. plán č. 2583-19/2008 pro St. 154 k St. 153 k.ú. 755915 Strakonice.

VB oprav a údržby právo umístění stavby, geom. plán č. 2583-19/2008 výměňkové stanice a právo vstupu do domu pro Teplárna Strakonice, a.s. k St. 155 k.ú. 755915 Strakonice.

Technický stav nemovitosti

Technický stav nemovitostí je dobrý a odpovídá stáří budov a pravidelné údržbě.

Účel, pro který byla nemovitost nabyta do majetku fondu, a došlo-li ke změně účelu, důvod této změny a dopady této změny na fond

Fond vlastní dané nemovitosti za účelem provozování a dlouhodobé držby. Účel se nezměnil.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná

v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 318043, IČO: 08380457.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

Údaje nutné k identifikaci znalce a člena výboru odborníků, který ocenil nemovitost

Údaje týkající se členů Výboru odborníků jsou uvedeny dále v bodě č.33 Základní informace o členech Výboru odborníků.

Den, ke kterému byl vyhotoven posudek znalce nebo člena výboru odborníků

Výbor odborníků ocenil danou nemovitost dne 27.05.2021.

Popis kritérií, na základě kterých byla cena nemovitosti určena, byla-li nemovitost oceněna porovnávacím způsobem

Nemovitost nebyla oceněna porovnávacím způsobem.

Údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost BOHEMIA REAL ESTATE s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná

v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 111835, IČO 27413560.

Údaje o podstatné změně v předpokládaném vývoji peněžních toků spojených s držením nemovitostí nebo s účastmi v nemovitostních společnostech

Nepředpokládáme významné změny ve vývoji peněžních toků.

Údaje o zamýšleném prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti v době do 2 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo před uplynutím předpokládané doby investice

Prodej není plánován.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Nejsou evidovány žádné další významné skutečnosti týkající se nemovitosti ani nemovitostní společnosti.

Business Centre Bohemia



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Plzeň, Anglické nábř. 2434/1, Česká republika. Kód katastrálního území: 721981 Plzeň; Okres: CZ0323 Plzeň-město; Obec: 554791 Plzeň; List Vlastnictví: 43071. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti je jedna budova.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je dlouhodobě pronajímána stabilním společností mezinárodních značek jako Siemens,

ADP Employer Services Česká republika, Generali česká pojišťovna, Moneta Money Bank a další. V současnosti je z 90,6 % obsazena.

Stručný popis nemovitosti

Budova se nachází v centru Plzně a je dobře dostupná veřejnou dopravou. Skládá se z 1 podzemního a 16 nadzemních podlaží a v roce 2004 prošla kompletní rekonstrukcí. Většina budovy je využívána jako kanceláře, v přízemí se nachází restaurace.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu a závady jsou řešeny v rámci pravidelné údržby.

Základní informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

Věcná břemena:

VB chůze a jízdy pro pozemky parc. č. 421/1, 421/5 k pozemkům parc. č. 418/2, 421/2.

VB chůze a jízdy za účelem parkování 18 dvoustopých osobních motorových vozidel a parkovat současně nejvýše 18 dvoustopými osobními motorovými vozidly pro pozemek parc. č. 421/1 k pozemku parc. č. 414/5.

VB služebnost chůze, jízdy a parkování pro pozemek parc. č. 421/1 k pozemkům parc. č. 415/1, 415/2.

VB služebnost chůze, jízdy a parkování pro pozemek parc. č. 421/1 k pozemku parc. č. 411/2.

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. k pozemkům parc. č. 414/1, 414/11, 414/12, 414/3, 414/4, 414/5, 414/6, 414/8, 418/2, 421/1, 421/2, 421/5.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

Účel, pro který byla nemovitost nabyta do majetku fondu, a došlo-li ke změně účelu, důvod této změny a dopady této změny na fond

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby. Účel se nezměnil.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 318043, IČO: 08380457.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

Den, ke kterému byl vyhotoven posudek znalce nebo člena výboru odborníků

Výbor odborníků ocenil danou nemovitost dne 27. 05. 2021.

Údaje nutné k identifikaci znalce a člena výboru odborníků, který ocenil nemovitost

Údaje týkající se členů Výboru odborníků jsou uvedeny dále v bodě č. 33 Základní informace o členech Výboru odborníků.

Popis kritérií, na základě kterých byla cena nemovitosti určena, byla-li nemovitost oceněna porovnávacím způsobem

Nemovitost nebyla oceněna porovnávacím způsobem.

Údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost INVESTIKA beta, s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 302010.

Údaje o podstatné změně v předpokládaném vývoji peněžních toků spojených s držením nemovitostí nebo s účastmi v nemovitostních společnostech

Nepředpokládáme významné změny ve vývoji peněžních toků.

Údaje o zamýšleném prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti v době do 2 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo před uplynutím předpokládané doby investice

Prodej není plánován.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Nejsou evidovány žádné další významné skutečnosti týkající se nemovitostí ani nemovitostní společnosti.

Industriální portfolio CS Cargo



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Jičín

Nemovitost se nachází na adrese Hradecká 1116, 506 01 Jičín, Česká republika. Kód katastrálního území: 659541 Jičín; Okres: CZ0522 Jičín; Obec: 572659 Jičín; List Vlastnictví: 3087. Kód katastrálního území: 740217 Moravčice; Okres: CZ0522 Jičín; Obec: 572659 Jičín; List Vlastnictví: 28. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Liberec

Nemovitost se nachází na adrese Ampérova 500, 462 12 Liberec, Česká republika. Kód katastrálního území: 631086 Doubí u Liberce; Okres: CZ0513 Liberec; Obec: 563889 Liberec; List Vlastnictví: 925. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Kornice

Nemovitosti se nachází na adresách Kornice 54 a Kornice bez č.p., 570 01 Litomyšl, Česká republika. Kód katastrálního území: 669521 Kornice; Okres: CZ0533 Svitavy; Obec: 578347 Litomyšl; List Vlastnictví: 137. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti jsou čtyři budovy

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitosti jsou 100 % pronajaty společností C.S. Cargo.

Stručný popis nemovitosti

Portfolio se skládá ze čtyř moderních skladových areálů se strategicky výhodnou polohou. Převážnou část nemo-

vitostí zaujímají skladové plochy doplněné o kancelářské prostory. Areály jsou uzpůsobeny k přepravě zboží kamionovou dopravou.

Popis závad nemovitosti

Technický stav nemovitostí je dobrý a odpovídá stáří budov a pravidelné údržbě. Závady byly řešeny průběžně v rámci pravidelné údržby.

Základní informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

Věcná břemena:

VB v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 1388-3346/2016 pro ČEZ Distribuce, a. s. k parc. č. 1063/1 k.ú. 631086 Doubí u Liberce.

VB zhotovení plynové přípojky NTL, údržby a oprav této přípojky, vstupu a vjezdu dle odstavce II. smlouvy pro pozemky parc.č. 101/1, 91, 155/2, 155/4, 155/5, 155/6 k.ú. 669521 Kornice k pozemkům parc.č. 149/2, 150 k.ú. 669521 Kornice.

VB vstupu, vjezdu, zřízení a provozování stavby plynárenského zařízení "Přeložka VTL plynovodní přípojky pro RS Kornice" na části pozemků v rozsahu geometrického plánu číslo 156-64/2006 v souvislosti se zřízením, rekonstrukcemi, opravami a provozováním PZ dle článku III. smlouvy o zřízení věcného břemene pro GasNet, s.r.o. k pozemkům parc. č. 155/3, 155/5 k.ú. 669521 Kornice.

VB užívání v rozsahu dle GP č.137-52/2002 za účelem zřízení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě pro CETIN a.s. k pozemku parc. č. 155/2 k.ú. 669521 Kornice.

VB umístění, provozu, údržby a oprav koncového bodu veřejné telekomunikační sítě dle článku III. Smlouvy pro CETIN a.s. k pozemku parc. č. 91 k.ú. 669521 Kornice.

VB zřízení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě v rozsahu geometrického plánu č. 141-55/2002 dle článku III. smlouvy pro CETIN a.s. k pozemku parc. č. 155/2.

Zástavní právo, zákaz zcizení a zatížení a předkupní právo ve prospěch Sberbank CZ, a.s., U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800 Praha 5 k parc. č. 3800, 3804, 985/22, 985/25 k.ú. 659541 Jičín, 67, 68, 41/31 k.ú. 740217 Moravčice, parc. č. 1048/33, 1062, 1063/1, 782/102, 782/109, 782/110, 782/111, 782/112, 782/81 k.ú. 631086 Doubí u Liberce, 101/1, 101/2, 91, 155/2, 155/3, 155/4, 155/5, 155/6, 412/44 k.ú. a stavbám Valdické předměstí, č.p. 1116, stavba bez č.p./č.e. na parc. 68

k.ú. Moravčice, bez čp/če na parc. 101/1, 101/2 k.ú. Kornice.

Technický stav nemovitosti

Technický stav nemovitostí je dobrý a odpovídá stáří budov a pravidelné údržbě.

Účel, pro který byla nemovitost nabyta do majetku fondu, a došlo-li ke změně účelu, důvod této změny a dopady této změny na fond

Fond vlastní dané nemovitosti za účelem provozování a dlouhodobé držby. Účel se nezměnil.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 318043, IČO: 08380457.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

Údaje nutné k identifikaci znalce a člena výboru odborníků, který ocenil nemovitost

Údaje týkající se členů Výboru odborníků jsou uvedeny dále v bodě č. 33 Základní informace o členech Výboru odborníků.

Den, ke kterému byl vyhotoven posudek znalce nebo člena výboru odborníků

Výbor odborníků ocenil danou nemovitost dne 27.05.2021.

Popis kritérií, na základě kterých byla cena nemovitosti určena, byla-li nemovitost oceněna porovnávacím způsobem

Nemovitost nebyla oceněna porovnávacím způsobem.

Údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost INVESTIKA alfa, s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 293195, IČO: 07020368.

Údaje o podstatné změně v předpokládaném vývoji peněžních toků spojených s držením nemovitostí nebo s účastmi v nemovitostních společnostech

Nepředpokládáme významné změny ve vývoji peněžních toků.

Údaje o zamýšleném prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti v době do 2 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo před uplynutím předpokládané doby investice

Prodej není plánován.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Nejsou evidovány žádné další významné skutečnosti týkající se nemovitosti ani nemovitostní společnosti.



Trofejní kancelářská nemovitost

U Zvonařky 291/3, Praha 2 - Vinohrady



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 Česká republika. Kód katastrálního území: 727164 Vinohrady; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha; Obec: 554782 Praha; List Vlastnictví: 10988. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti je jedna budova.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je 100 % pronajata společností Q property s.r.o.

Stručný popis nemovitosti

Nemovitost představuje historická vila skládající se z jednoho podzemního a dvou nadzemních podlaží, kompletně zrekonstruovaná v roce 2012. V roce 2013 byla přistavěna jednopodlažní přístavba s terasou a třetí nadzemní podlaží.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu.

Základní informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

Věcná břemena:

VB služebnost inženýrské sítě dle ust. § 1267 občanského zákoníku, právo umístění stavby inženýrských sítí - STL plynovodní přípojky, právo provozování a udržování, právo vstupu na pozemek za účelem prohlídky nebo údržby

stavby dle čl. IV. smlouvy v rozsahu GP č. 2020-19/2015 pro pozemek parc. č. 1189 k pozemku parc. č. 4191.

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4 k parc. č. 1189 a 1190/4 a stavbě Vinohrady, č.p. 291.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

Účel, pro který byla nemovitost nabyta do majetku fondu, a došlo-li ke změně účelu, důvod této změny a dopady této změny na fond

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby. Účel se nezměnil.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 318043, IČO: 08380457.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

Údaje nutné k identifikaci znalce a člena výboru odborníků, který ocenil nemovitost

Údaje týkající se členů Výboru odborníků jsou uvedeny dále v bodě č. 33 Základní informace o členech Výboru odborníků.

Den, ke kterému byl vyhotoven posudek znalce nebo člena výboru odborníků

Výbor odborníků ocenil danou nemovitost dne 27.05.2021.

Popis kritérií, na základě kterých byla cena nemovitosti určena, byla-li nemovitost oceněna porovnávacím způsobem

Nemovitost nebyla oceněna porovnávacím způsobem.

Údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti,

ve které má fond účast

Společnost INVESTIKA gama, s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 299521, IČO: 07344112.

Údaje o podstatné změně v předpokládaném vývoji peněžních toků spojených s držením nemovitostí nebo s účastmi v nemovitostních společnostech

Nepředpokládáme významné změny ve vývoji peněžních toků.

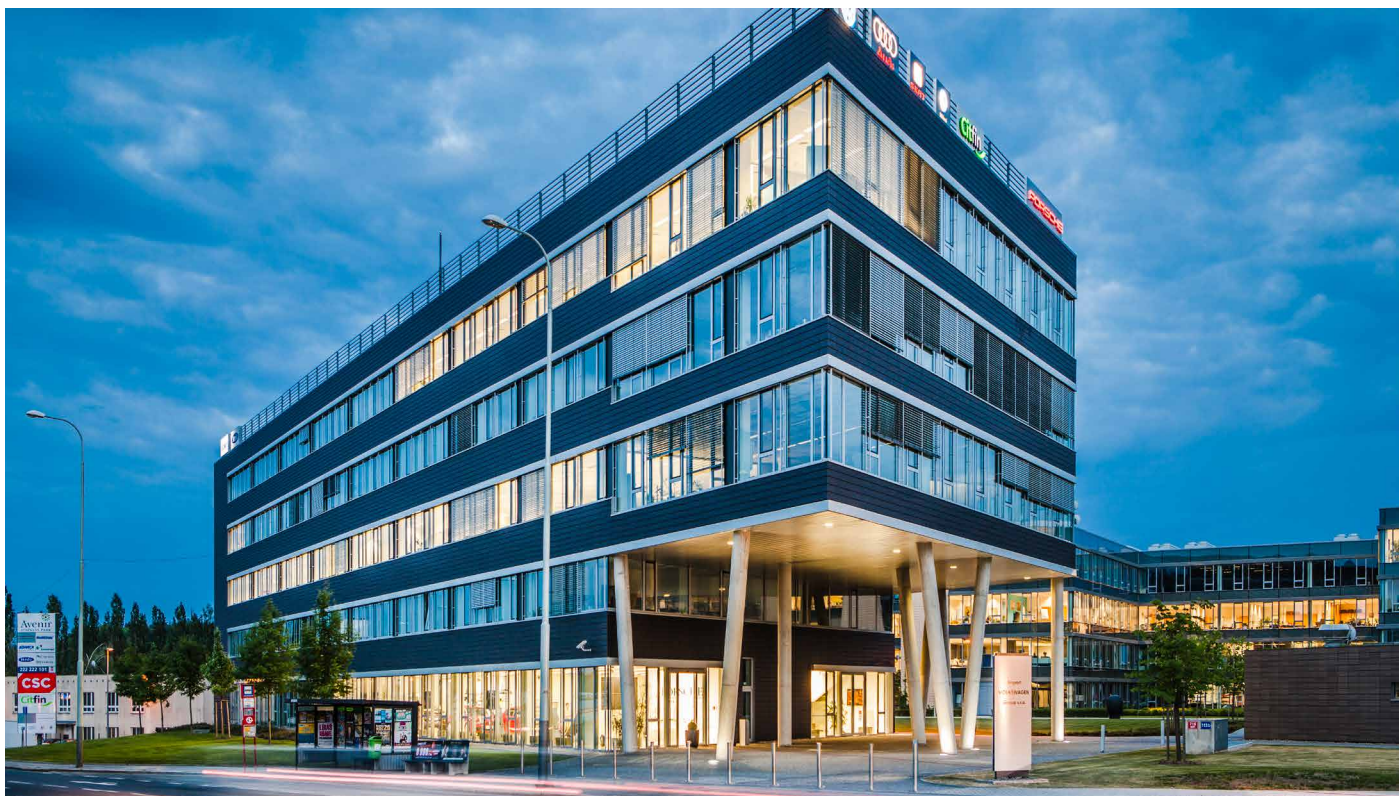
Údaje o zamýšleném prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti v době do 2 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo před uplynutím předpokládané doby investice

Prodej není plánován.

Další podstatné informace týkající se nemovitosti nebo nemovitostní společnosti

Nejsou evidovány žádné další významné skutečnosti týkající se nemovitosti ani nemovitostní společnosti.

Nemovitostní společnost NRE Avenir s.r.o.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Radlická 751/113e, Praha 5 – Jinonice, Česká republika. Kód katastrálního území: 728730 Jinonice; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha; Obec: 554782 Praha; List Vlastnictví: 2332. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti je jedna budova.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je pronajata zavedeným společností jako například Porsche Česká republika s.r.o., Leveris, IBA CZ a KJ TRADE. Celková obsazenost budovy je 66,6 %.

Stručný popis nemovitosti

Administrativní komplex Avenir se nachází na ulici Radlická v Praze 5 - Jinonicích, v administrativní a obchodní zóně kolem stanice metra Nové Butovice. Budova má jedno podzemní a 6 nadzemních podlaží, přičemž poslední 6.NP je výrazně ustupující a jsou v něm umístěny pouze technologie. Podzemní podlaží je převážně využíváno jako podzemní garáže.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu a drobné závady jsou řešeny v rámci běžné údržby.

Základní informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

VB uložení plynové přípojky a právo přístupu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby - blíže spec.ve sml.čl.II. a dle geom.pl.1367-47/2010 pro pozemek parc. č. 1236/79 k pozemku parc. č. 1236/69.

VB užívání pozemku pro umístění kanalizační přípojky dle čl.III smlouvy a geom.pl. 1384-82/2010 pro pozemek parc. č. 1236/79 k pozemkům parc. č. 2056/1, 2056/3.

VB užívání pozemku pro umístění vodovodní přípojky dle čl.III smlouvy a geom.pl.č.1375-70/2010 pro pozemek parc. č. 1236/79 k pozemku parc. č. 2056/3.

VB právo chůze a jízdy každého vlastníka oprávněných pozemků za účelem přístupu a příjezdu k pozemkům a budovám - sml. čl. II, dle GP č. 1015-48/2005 pro pozemky parc. č. 1236/2, 1236/63, 1236/64, 1236/69, 1236/73 k pozemkům parc. č. 1236/70, 1236/71, 1236/72.

VB umístění a provozování kabelového vedení, právo vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového vedení - sml. čl. III, dle GP č. 1233-710/2007 - na dobu neurčitou pro PREdistribuce, a.s. k pozemkům parc. č. 1236/70, 1236/79.

VB právo umístění světelného signalizačního zařízení právo vstupu a vjezdu za účelem provozu, údržby a oprav dle čl. III. smlouvy, v rozsahu dle GP č. 1249-517/2008 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA k pozemku parc. č. 1236/70.

Zástavní právo pro Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, id.č. FN 247579m, Europaplatz 1a, 4020 Linz, Rakousko k pozemkům parc. č. 1236/70, 1236/71, 1236/72, 1236/79.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

Účel, pro který byla nemovitost nabyta do majetku fondu, a došlo-li ke změně účelu, důvod této

změny a dopady této změny na fond

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby. Účel se nezměnil.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 318043, IČO: 08380457.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

Údaje nutné k identifikaci znalce a člena výboru odborníků, který ocenil nemovitost

Údaje týkající se členů Výboru odborníků jsou uvedeny dále v bodě č. 33 Základní informace o členech Výboru odborníků.

Den, ke kterému byl vyhotoven posudek znalce nebo člena výboru odborníků

Výbor odborníků ocenil danou nemovitost dne 27. 05. 2021.

Popis kritérií, na základě kterých byla cena nemovitosti určena, byla-li nemovitost oceněna porovnávacím způsobem

Nemovitost nebyla oceněna porovnávacím způsobem.

Údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost NRE Avenir s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 248433, IČO: 04485751.

Údaje o podstatné změně v předpokládaném vývoji peněžních toků spojených s držením nemovitostí nebo s účastmi v nemovitostních společnostech

Nepředpokládáme významné změny ve vývoji peněžních toků.

Údaje o zamýšleném prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti v době do 2 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo před uplynutím předpokládané doby investice

Prodej není plánován.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Nejsou evidovány žádné další významné skutečnosti týkající se nemovitosti ani nemovitostní společnosti.

Nemovitostní společnost

Circle Logistics s.r.o.

Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Kód katastrálního území: 601527 Běchovice; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha; Obec: 554782 Praha; List Vlastnictví: 762. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel.

Počet pozemků ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti jsou tři pozemky.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Žádný, pozemek je určený k developментu.

Stručný popis nemovitosti

Jedná se o pozemek u pražských Běchovic, na kterém je plánován logistický developмент.

Popis závad nemovitosti

Není relevantní.

Základní informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

Nejsou vedena žádná VB ani zástavy.

Technický stav nemovitosti

Není relevantní.

Účel, pro který byla nemovitost nabyta do majetku fondu, a došlo-li ke změně účelu, důvod této změny a dopady této změny na fond

Fond vlastní danou nemovitost za účelem budoucího developментu. Účel se nezměnil.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 318043, IČO: 08380457

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

Údaje nutné k identifikaci znalce a člena výboru odborníků, který ocenil nemovitost

Údaje týkající se členů Výboru odborníků jsou uvedeny dále v bodě č. 33 Základní informace o členech Výboru odborníků.

Den, ke kterému byl vyhotoven posudek znalce nebo člena výboru odborníků

Výbor odborníků ocenil danou nemovitost dne 27.05.2021.

Popis kritérií, na základě kterých byla cena nemovitosti určena, byla-li nemovitost oceněna porovnávacím způsobem

Lokalita, velikost pozemku, účel pozemku, obdržená povolení ke stavbě.

Údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost Circle Logistics s.r.o. se sídlem Londýnská 254/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 312706, IČO: 08082341.

Údaje o podstatné změně v předpokládaném vývoji peněžních toků spojených s držením nemovitostí nebo s účastmi v nemovitostních společnostech

Nepředpokládáme významné změny ve vývoji peněžních toků.

Údaje o zamýšleném prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti v době do 2 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo před uplynutím předpokládané doby investice

Prodej není plánován.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Nejsou evidovány žádné další významné skutečnosti týkající se nemovitosti ani nemovitostní společnosti.

Kancelářská budova na adrese Karle Engliš 4, Praha 5

Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Karla Engliš 3219/4; Praha 5 -Smíchov, Česká republika. Kód katastrálního území: 729051 Smíchov; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha; Obec: 554782 Praha; List Vlastnictví: 7775. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti je jedna budova.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

V současnosti má budova 9 nájemců s dlouhodobými nájemními smlouvami a je ze 92,1 % pronajatá. Mezi nájemce patří značky jako CHEP CZ, UBX Praha, Akamai, Kline CZ a další.

Stručný popis nemovitosti

Administrativní budova Karla Engliš 4 se nachází v městské části Prahy 5, která je jednou z nejdynamičtěji rozvíjejících se lokalit Prahy. Byla postavena v roce 2006 a obsahuje 2 podzemní, 7 nadzemních podlaží a technickou střešní nadstavbu. V suterénech objektu je umístěno 31 parkovacích stání, skladovací prostory a technické místnosti, v přízemí se nachází recepce, velín a nájemní prostory. Ostatní nadzemní podlaží jsou využívána jako kancelářské plochy.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu.

Základní informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

Věcná břemena:

VB vstup, vjezd, průchod a průjezd - sml. čl. 3 pro pozemek parc. č. 2885/27 k pozemku parc. č. 2885/22.

VB vstupu a průchodu - sml. čl. II pro pozemek parc. č. 2885/27 k pozemku parc. č. 2885/13.

VB Průchod a průjezd přes pozemek a užívání závory - dle geom.plánu 2832-30/2007 pro pozemek parc. č. 2885/27 k pozemku parc. č. 2885/29.

VB vstupu a průchodu dle čl.4 smlouvy, v rozsahu GP 3020-60/2008 pro pozemek parc. č. 2885/27 k pozemku parc. č. 2885/28.

VB právo umístění vodovodní a kanalizační přípojky a jejich provozování, právo vstupu a vjezdu za účelem údržby

a oprav, dle Gp.č. 3457-149/2011 pro pozemek parc. č. 2885/27 k pozemku parc. č. 2885/22.

VB přístupu a užívání části budovy dle čl.3.-4. smlouvy pro jednotky 3221/1 – 3221/227 k pozemku parc. č. 2885/27.

VB spočívající v přístupu a užívání části, dle čl. 4 smlouvy pro stavbu Smíchov, č.p. 3216 k pozemku parc. č. 2885/27.

VB právo umístit, provozovat a užívat vstupní část energetického zařízení VOTS 8797- rozvaděč VN včetně kabelového napojení VN právo volného vstupu a přístupu k instalovanému energetickému zařízení za účelem zajištění jeho provozu, údržby a oprav dle čl.III.smlouvy a v rozsahu dle geodet.dokumentace č.055/2006 pro PREDistribuce, a.s. k pozemku parc. č. 2885/27.

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Uni-Credit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4 k pozemku parc. č. 2885/27.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

Účel, pro který byla nemovitost nabyta do majetku fondu, a došlo-li ke změně účelu, důvod této změny a dopady této změny na fond

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby. Účel se nezměnil.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance s.r.o. se sídlem U Zvoňáky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 318043, IČO: 08380457.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

Údaje nutné k identifikaci znalce a člena výboru odborníků, který ocenil nemovitost

Údaje týkající se členů Výboru odborníků jsou uvedeny dále v bodě č. 33 Základní informace o členech Výboru odborníků.

Den, ke kterému byl vyhotoven posudek znalce nebo člena výboru odborníků

Výbor odborníků ocenil danou nemovitost dne 27.05.2021.



Popis kritérií, na základě kterých byla cena nemovitosti určena, byla-li nemovitost oceněna porovnávacím způsobem

Nemovitost nebyla oceněna porovnávacím způsobem.

Údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost INVESTIKA KE4, s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 312687, IČO: 08081875,

Údaje o podstatné změně v předpokládaném vývoji peněžních toků spojených s držením nemovitostí nebo s účastmi v nemovitostních společnostech

Nepředpokládáme významné změny ve vývoji peněžních toků.

Údaje o zamýšleném prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti v době do 2 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo před uplynutím předpokládané doby investice

Prodej není plánován.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Nejsou evidovány žádné další významné skutečnosti týkající se nemovitosti ani nemovitostní společnosti.

Developerský projekt MOLO Lipno Residence



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Kód katastrálního území: 684309 Lipno nad Vltavou;
Okres: CZ0312 Český Krumlov; Obec: 545597
Lipno nad Vltavou; List Vlastnictví: 1593. Druh nemovitosti
dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel.

Počet pozemků ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti jsou dvě parcely.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Aktuálně na pozemku probíhá developerská výstavba s plánovaným ukončením 2022 Q1. V současnosti bylo v předprodeji prodáno a rezervováno 48 % bytů.

Stručný popis nemovitosti

Stavba bytových domů má polyfunkční charakter. Hlavní funkcí je ubytování s kapacitou 91 bytových jednotek a podzemním parkingem s celkovou kapacitou 136 stání. V objektu je dále navrženo 5 komerčních jednotek pro obchod a služby.

Popis závad nemovitosti

Není relevantní.

Základní informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

Věcná břemena:

VB služebnosti výhledu, na dobu neurčitou pro pozemky parc. č. 78/25, 78/3 k pozemku parc. č. 78/1.

VB služebnosti stezky a cesty na dobu určitou 10-ti let pro pozemky parc. č. 78/25, 78/3 k pozemkům parc. č. 78/1, 78/2, 78/8, 78/24.

Technický stav nemovitosti

Není relevantní.

Účel, pro který byla nemovitost nabyta do majetku fondu, a došlo-li ke změně účelu, důvod této změny a dopady této změny na fond

Fond vlastní danou nemovitost za účelem developmentu. Účel se nezměnil.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Nemovitost není dostavěna a stávající development je řízen společností Realactiva, a.s se sídlem Švédská 635/8, Smíchov, 150 00 Praha 5 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 18503, IČO: 24267171.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

Údaje nutné k identifikaci znalce a člena výboru odborníků, který ocenil nemovitost

Údaje týkající se členů Výboru odborníků jsou uvedeny dále v bodě č.33 Základní informace o členech Výboru odborníků.

Den, ke kterému byl vyhotoven posudek znalce nebo člena výboru odborníků

Výbor odborníků ocenil danou nemovitost dne 24. 06. 2021.

Popis kritérií, na základě kterých byla cena nemovitosti určena, byla-li nemovitost oceněna porovnávacím způsobem

Lokalita, velikost bytových jednotek, standart bytových jednotek, novostavba/ existující výstavba, služby v okolí.

Údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost MOLO Lipno Residence s.r.o. se sídlem Na Konvářce 1864/13, Smíchov, 150 00 Praha 5 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 300762, IČO: 07421371.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Nejsou evidovány žádné další významné skutečnosti týkající se nemovitosti ani nemovitostní společnosti.

Obchodní centrum Galerie Butovice



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Radlická 520/117, 155 00 Praha 5 - Jinonice, Česká republika. Kód katastrálního území: 728730 Jinonice; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha; Obec: 554782 Praha; List Vlastnictví: 2075. Kód katastrálního území: 728730 Jinonice; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha; Obec: 554782 Praha; List Vlastnictví: 3339. Kód katastrálního území: 728730 Jinonice; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha; Obec: 554782 Praha; List Vlastnictví: 3340. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem a jednotky vymezené dle příslušných právních předpisů.

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti je jedna budova.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Celkem je v centru kolem 90 stálých nájemců, dále jsou krátkodobě pronajímány stánky. Mezi největší nájemce patří Albert hypermarket, Kika, Saunia, Intersport, Jysk a další. Aktuální obsazenost je 97,6 %.

Stručný popis nemovitosti

Nemovitost se nachází na ulici Radlická v Praze 5 - Nových Butovicích, v administrativní a obchodní zóně kolem stanice metra Nové Butovice. Jedná se o moderní obchodní centrum nabízející dvě patra obchodních ploch. Centrum bylo postaveno v roce 2005, v letech 2016 – 2019 prošlo rozsáhlou rekonstrukcí a v roce 2018 k němu byla dostavěna prodejna Kika.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu.

Základní informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

Věcná břemena:

VB služebnost stezky a cesty pro pozemky parc. č. 1237/4, 1242/1, 1242/10, 1242/25 k pozemku parc. č. 1242/11.

VB ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru - právo vést, provozovat a udržovat stavbu, právo vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav, údržby a prohlídky stavby, právo zřídit, mít a udržovat potřebné obslužné zařízení a právo

provádět na stavbě úpravy za účelem její údržby, oprav, modernizace nebo zlepšení či zvýšení její výkonnosti dle smlouvy v rozsahu GP 1900-1855/2018 k pozemku parc. č. 1242/11.

VB služebnost cesty a stezky pro pozemky parc. č. 1231/2, 1231/47, 1236/3, 1236/30, 1236/32, 1236/33 k pozemku parc. č. 1236/75.

VB služebnost cesty a stezky pro pozemky parc. č. 1231/2, 1231/47, 1236/3, 1236/30, 1236/32, 1236/33 k pozemku parc. č. 1236/76.

VB služebnost cesty a stezky pro pozemky parc. č. 1231/2, 1231/47, 1236/3, 1236/30, 1236/32, 1236/33 a stavbu Jinonice, č.p. 520 k pozemkům parc. č. 1236/68, 1242/24.

VB právo užívání části pozemků za účelem zřízení, uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě dle čl. III smlouvy a dle geom. pl. 991-194/2005 pro CETIN, a.s. k pozemkům parc. č. 1231/2, 1236/26, 1236/3.

VB užívání části pozemku za účelem zřízení a uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení telekomunikační sítě na dobu neurčitou pro CETIN, a.s. k pozemkům parc. č. 1236/30, 1236/32.

VB ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru - služebnost inženýrské sítě, právo vstupu a vjezdu, právo zřídit, mít a udržovat obslužné zařízení, právo provádět na stavbě úpravy za účelem její údržby, oprav, modernizace nebo zlepšení či zvýšení její výkonnosti v rozsahu GP č. 1695-28/2015, dle čl. 2. smlouvy k pozemkům parc. č. 1231/2, 1236/25, 1236/26, 1236/3, 1236/30, 1236/32, 1236/33, 1236/57.

VB služebnost cesty a stezky pro Jednotku 520/1 k pozemku parc. č. 1236/75.

VB služebnost cesty a stezky pro Jednotku 520/1 k pozemku parc. č. 1236/76.

VB právo užívání části pozemků za účelem zřízení, uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě dle čl. III smlouvy a dle geom. pl. 991-194/2005 pro CETIN, a.s. k Jednotce 520/1.

VB užívání části pozemku za účelem zřízení a uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení telekomunikační sítě na dobu neurčitou pro CETIN, a.s. k Jednotce 520/1.

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, k pozemkům parc. č. 1231/55, 1236/83, 1242/11 a Jednotce 520/1.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

Účel, pro který byla nemovitost nabyta do majetku fondu, a došlo-li ke změně účelu, důvod této změny a dopady této změny na fond

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby. Účel se nezměnil.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 318043, IČO: 08380457.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

Údaje nutné k identifikaci znalce a člena výboru odborníků, který ocenil nemovitost

Údaje týkající se členů Výboru odborníků jsou uvedeny dále v bodě č. 33 Základní informace o členech Výboru odborníků.

Den, ke kterému byl vyhotoven posudek znalce nebo člena výboru odborníků

Výbor odborníků ocenil danou nemovitost dne 27.05.2021.

Údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost Galerie Butovice s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 342392, IČO: 09775501

Údaje o podstatné změně v předpokládaném vývoji peněžních toků spojených s držením nemovitostí nebo s účastmi v nemovitostních společnostech

Nepředpokládáme významné změny ve vývoji peněžních toků.

Údaje o zamýšleném prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti v době do 2 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo před uplynutím předpokládané doby investice

Prodej není plánován.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

V souladu s nařízením vlády byly 27. 12. 2020 uzavřeny obchodní centra, k znovuotevření všech obchodních jednotek v obchodních centrech došlo 17. května 2021. Část nájemců požádala o odložení splatnosti nájmu vzhledem k situaci ohledně COVID 19.

Business Centrum Písek



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Vladislavova 250, Pražské Předměstí, 39701 Písek, Česká republika. Kód katastrálního území: 720755 Písek; Okres: CZ0314 Písek; Obec: 549240 Písek; List Vlastnictví: 17316. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti je jedna budova.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je převážně využívána jako kancelářské prostory a obsazena více lokálními společnostmi, z nichž část jsou administrativní oddělení společností operujících v přílehlé průmyslové zóně. Největším nájemcem je společnost Technologické centrum Písek s.r.o., která v prostorách nemovitosti provozuje jedno z nejmodernějších datových center v České republice. Nemovitost je z 99,1 % obsazena.

Stručný popis nemovitosti

Nemovitost se nachází v severní části města Písek a byla zrekonstruována z původní budovy kasáren v roce 2014. Skládá se z jednoho podzemního a čtyř nadzemních podlaží. V podzemních prostorách je vybudováno datové centrum, v přízemí se nachází restaurace, konferenční prostory a recepce a zbytek prostorů tvoří kanceláře.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu. Drobné opravy jsou řešeny v rámci běžné údržby.

Základní informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

Věcná břemena:

VB umístění a provozování dieselagregátu jakožto inženýrské sítě pro pozemek parc.č. 1061/9 k pozemku parc. č. 1061/10.

VB zřizování a provozování vedení - podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě v rozsahu dle GP 5662- 638/2011 pro ELSAT, spol. s r.o. k pozemku parc. č. 315/1.

VB zřizování a provozování vedení - uložení stavby horkovodního potrubí v rozsahu dle GP 5392-70221/2010 pro Teplárna Písek, s.r.o. k pozemku parc. č. 331/6.

VB zřizování a provozování vedení - uložení stavby horkovodního potrubí v rozsahu dle GP 5789-13545/2012 pro Teplárna Písek, a.s. k pozemkům parc. č. 317/1, 331/6.

VB zřizování a provozování vedení - podzemní komunikační vedení v rozsahu dle GP 5641-583/2011 pro CETIN, a.s. k pozemkům parc. č. St. 1061/9, 315/1.

VB zřizování a provozování vedení - nového kabelového vedení VN v rozsahu dle GP 6103-320/2014 pro EG.D, a.s. k pozemkům parc. č. St. 1061/9, 331/6.

VB zřizování a provozování vedení - nového kabelového vedení NN, kabelových skříní a uzemnění v rozsahu dle GP 6102-263/2014 pro EG.D, a.s. k pozemkům parc. č. St. 1061/9, 331/6.

VB zřizování a provozování vedení - podzemního vedení sítě elektronických komunikací v rozsahu dle GP 6071-237/2013 pro T-Mobile Czech Republic a.s. k pozemku parc. č. 331/6.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

Účel, pro který byla nemovitost nabyta do majetku fondu, a došlo-li ke změně účelu, důvod této změny a dopady této změny na fond

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby. Účel se nezměnil.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance s.r.o. se sídlem U Zvoňáky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 318043, IČO: 08380457.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

Údaje nutné k identifikaci znalce a člena výboru odborníků, který ocenil nemovitost

Údaje týkající se členů Výboru odborníků jsou uvedeny dále v bodě č. 33 Základní informace o členech Výboru odborníků.

Den, ke kterému byl vyhotoven posudek znalce nebo člena výboru odborníků

Výbor odborníků ocenil danou nemovitost dne 27.05.2021.

Popis kritérií, na základě kterých byla cena nemovitosti určena, byla-li nemovitost oceněna porovnávacím způsobem

Nemovitost nebyla oceněna porovnávacím způsobem.

Údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost Sildat s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3,

Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 323792, IČO: 08713201.

Údaje o podstatné změně v předpokládaném vývoji peněžních toků spojených s držením nemovitosti nebo s účastmi v nemovitostních společnostech

Nepředpokládáme významné změny ve vývoji peněžních toků.

Údaje o zamýšleném prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti v době do 2 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo před uplynutím předpokládané doby investice

Prodej není plánován.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Nejsou evidovány žádné další významné skutečnosti týkající se nemovitosti ani nemovitostní společnosti.

Zámek Mitrowicz



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Koloděje nad Lužnicí 1, 37501 Týn nad Vltavou Česká republika. Kód katastrálního území: 668516 Koloděje nad Lužnicí; Okres: CZ0311 České Budějovice; Obec: 68519 Koloděje nad Lužnicí; List Vlastnictví: 665. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti je sedm budov, nicméně areál je pro evidenci považován za jeden celek.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je užívána ke krátkodobým pronájmům.

Stručný popis nemovitosti

Daný majetek je komplexem budov a vlastních pozemků, který představuje zámecký areál v centru Jižních Čech, na okraji města Týn nad Vltavou. Od roku 2008 je zámek včetně areálu ve vlastnictví společnosti Mitrowicz a.s., která areál včetně budov zásadně zrekonstruovala, zrestaurovala a uvedla do dnešní podoby.

Popis závad nemovitosti

Budova je v dobrém technickém stavu odpovídajícím proběhlé rekonstrukci.

Základní informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

Věcná břemena:

VB umístění vodovodní a kanalizační přípojky v rozsahu GP 659-74/2018. Oprávnění pro Mitrowicz, a.s. Povinnost k parcele pozemek parc. č. 1266/54. Smlouva o zřízení VB ze dne 19. 12. 2018. VB chůze k hrobce. Oprávnění pro Pozemek parc. č. st. 62/2 (Mgr. Lucie Dercsényiová, Jana Dercsényiová). Povinnost k pozemkům parc. č. 388/1 a 1628. Smlouva o zřízení VB ze dne 10. 8. 2000.

VB umístění kabelu NN, kabelu VN, pilíře s kab. skříní SR422, 2x optotrubka spojená se záměrem Zámek Koloděje – Pivovar a wellness. Oprávnění pro Mitrowicz, a.s. Povinnost k pozemkům parc. č. 1275/8, 1275/9, 1312/1, 1312/4, 1312/5, 1275/5, 1626 (E.ON Distribuce). Smlouva o zřízení VB ze dne 18. 4. 2018.

Technický stav nemovitosti

Budova je v dobrém technickém stavu odpovídajícím proběhlé rekonstrukci.

Účel, pro který byla nemovitost nabyta do majetku fondu, a došlo-li ke změně účelu, důvod této změny a dopady této změny na fond

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby. Účel se nezměnil.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Chateau Property, s.r.o. se sídlem Dudova 2585/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 317654.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

Údaje nutné k identifikaci znalce a člena výboru odborníků, který ocenil nemovitost

Údaje týkající se členů Výboru odborníků jsou uvedeny dále v bodě č. 33 Základní informace o členech Výboru odborníků.

Den, ke kterému byl vyhotoven posudek znalce nebo člena výboru odborníků

Výbor odborníků ocenil danou nemovitost dne 27.05.2021.

Szyperská 14



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Szyperska 14, 60-101 Poznaň, Polsko. REGON: 385196884. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti je jedna budova.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Kancelářská budova je kompletně pronajata kvalitním mezinárodním i polským společností. Mezi významné

Popis kritérií, na základě kterých byla cena nemovitosti určena, byla-li nemovitost oceněna porovnávacím způsobem

Lokalita, technický stav nemovitosti, velikost objektu

Údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost Mitrowicz, a.s. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 14283, IČO: 28392248 a společnost Zámek Mitrowicz s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 336167, IČO: 09422510.

Údaje o podstatné změně v předpokládaném vývoji peněžních toků spojených s držením nemovitostí nebo s účastmi v nemovitostních společnostech

Nepředpokládáme významné změny ve vývoji peněžních toků.

Údaje o zamýšleném prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti v době do 2 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo před uplynutím předpokládané doby investice

Prodej není plánován.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Nejsou evidovány žádné další významné skutečnosti týkající se nemovitosti ani nemovitostní společnosti.

nájemce patří Volkswagen, Alior Bank nebo Mirantis, ale i státními institucemi jako je místní úřad práce. V současnosti je 100 % pronajata.

Stručný popis nemovitosti

Jedná se o sedmipodlažní objekt s přibližně 19.000 m² pronajimatelné plochy a panoramatickým výhledem na řeku Warty. Budova leží v přímé blízkosti samotného centra Poznaňe s vynikající dopravní dostupností. Stavba je řešena s vnitřním atriem, umožňující dostatečné prosvětlení všech kancelářských a obchodních ploch. Objekt nabízí pro své nájemce také reprezentativní recepci, terasy ve vyšších patrech nebo podzemní parking.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu.

Základní informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti

Věcná břemena:

VB vstupu v rozsahu specifikovaném ve smlouvě. Oprávnění pro DALKIA Poznaň Spółka Akcyjna.

VB vstupu v rozsahu specifikovaném ve smlouvě. Oprávnění pro ENEA Operator sp. z o.o.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

Účel, pro který byla nemovitost nabyta do majetku fondu, a došlo-li ke změně účelu, důvod této změny a dopady této změny na fond

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby. Účel se nezměnil.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Savills Property Management s. z o.o. se sídlem al. Jana Pawła II 22, 00-133 Warszawa zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod KRS číslem 0000381916, REGON 142880525, NIP 5272652179.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

Údaje nutné k identifikaci znalce a člena výboru odborníků, který ocenil nemovitost

Údaje týkající se členů Výboru odborníků jsou uvedeny dále v bodě č. 33 Základní informace o členech Výboru odborníků.

Den, ke kterému byl vyhotoven posudek znalce nebo člena výboru odborníků

Výbor odborníků ocenil danou nemovitost dne 28.04.2021.

Popis kritérií, na základě kterých byla cena nemovitosti určena, byla-li nemovitost oceněna porovnávacím

způsobem

Nemovitost nebyla oceněna porovnávacím způsobem.

Údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost SZYPERSKA 14 sp. z o.o. se sídlem Poznań, ul. Szyperska 14, 61-754, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod KRS číslem: 0000821102, REGION: 385196884, NIP: 5571703708 a společnost Rimkorsal s. z o.o. se sídlem Marszałkowska 55/73, 00-676 Warsaw zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod KRS číslem 0000850889, REGON 386590258, NIP 7010991013.

Údaje o podstatné změně v předpokládaném vývoji peněžních toků spojených s držením nemovitostí nebo s účastmi v nemovitostních společnostech

Nepředpokládáme významné změny ve vývoji peněžních toků.

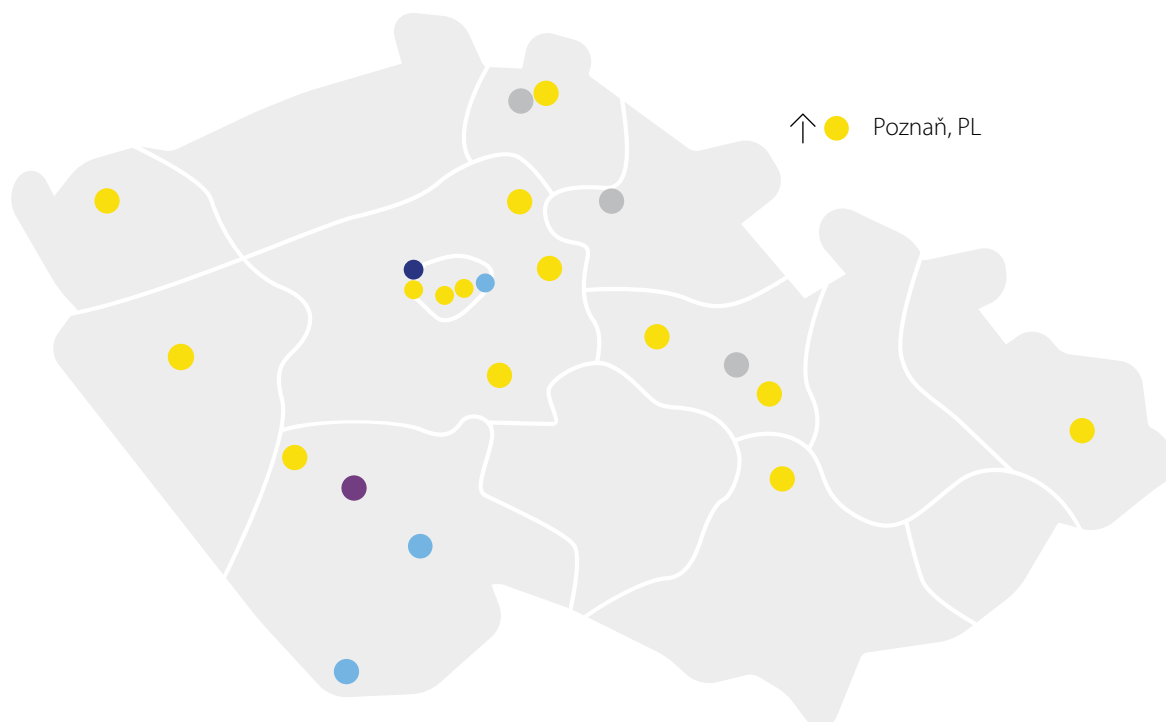
Údaje o zamýšleném prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti v době do 2 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo před uplynutím předpokládané doby investice

Prodej není plánován.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Nejsou evidovány žádné další významné skutečnosti týkající se nemovitosti ani nemovitostní společnosti.

Mapa nemovitostí



● Datová centra

● Obchodní centra

● Kanceláře

● Logistické areály

● Ostatní

Náležitosti pololetní zprávy dle ust. § 42 písm. b) vyhlášky č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech (údaje uvedené v příloze č. 2 písm. a) až e), h), i), j), l) a m) vyhlášky)

1. Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce fondu kolektivního investování v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí

Po celou dobu existence je fond obhospodařován pouze obchodní společností INVESTIKA, investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 2, U Zvonařky 291/3, PSČ 120 00, IČO: 041 58 911, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20668 (dále také jako „společnost“), která zároveň po celou dobu existence fondu provádí jeho administraci.

Společnost je investiční společností dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „ZISIF“), která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, a která je oprávněna obhospodařovat a provádět administraci speciálních fondů a fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání).

Portfolio manažery společnosti ve vztahu k fondu jsou Petr Čížek a Václav Kovář.

Petr Čížek

předseda představenstva společnosti
doba výkonu funkce: od vzniku fondu



Po studiu na Národohospodářské fakultě na Vysoké škole ekonomické v Praze působil Petr do roku 2007 v pražské pobočce nadnárodní banky HSBC Bank plc. Během svého působení v HSBC se Petr podílel na mnoha transakcích mezinárodních i českých společností, včetně vedoucí role při poskytnutí syndikované garance konsorcia čtrnácti mezinárodních bank v roce 2003 ve prospěch České správy letišť s.p. (na zajištění financování výstavby Terminálu II)

ve výši devíti miliard korun. Po odchodu z bankovního sektoru Petr založil investiční butik BOHEMIA REAL ESTATE INVESTMENTS s.r.o., který se věnuje vyhledávání investičních příležitostí v České republice a Střední Evropě. V roce 2008 s touto společností realizoval odkup více než tří set nemovitostí v rámci nákupu portfolia nemovitostí od společnosti Telefónica O2 Czech republic, a.s. Od téhož roku se Petr plně věnoval rozvoji společnosti IMMOTEL a.s., která vlastní a aktivně obhospodařuje portfolio regionálních nemovitostí v celé České republice.

Václav Kovář

člen představenstva společnosti

doba výkonu funkce portfolio manažera: od listopadu 2017

člen představenstva společnosti: od 15. dubna 2018.



Václav Kovář začal v roce 2007 pracovat v obchodní společnosti KNIGHT FRANK, spol. s r.o., a to v oddělení prodeje a následným kariérním růstem dosáhl v roce 2015 pozice associate director. V poslední fázi svého působení v uvedené obchodní společnosti, tj. od 2015 do 2017 měl možnost vybudovat nové oddělení Distressed Assets, jež se úzce specializovalo na realizaci zástav pro finanční instituce. V činnosti pro uvedenou obchodní společnost se postupně vypracoval na vedoucího týmu odborných pracovníků, a v rámci této pozice koordinoval vypracování dokumentace potřebné k prodeji nemovitostních aktiv, komerční due diligence a odhadu prodejní hodnoty nemovitostních aktiv. Po několikaleté přípravě Václav v roce 2015 splnil praktické i teoretické kvalifikační

podmínky a byl přijat za člena v nadnárodní profesní organizaci the Royal Institution of Chartered Surveyors (Královská instituce certifikovaných odhadců) založené v Londýně v roce 1868, jejímž cílem je budování a dodržování co nejvyšších profesních a etických standardů v realitním odvětví.

2. Identifikační údaje každého depozitáře fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával

-

Po celou dobu existence fondu je jeho depozitářem Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 45 24 47 82, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1171.

3. Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku fondu

-

Osobou zajišťující úschovu nebo opatrování majetku fondu je depozitář uvedený v bodu 2. výše. Depozitář nepověřil v rozhodném období úschovou nebo opatrováním majetku fondu jinou osobu.

4. Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku fondu, v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala

-

V rozhodném období nevykonával žádný subjekt činnost hlavního podpůrce pro fond, resp. žádný obchod ve vztahu k majetku fondu nebyl uskutečněn prostřednictvím hlavního podpůrce.

5. Identifikaci majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období.

-

V majetku fondu je 100 % podíl na obchodní společnosti Pekařská Office, s.r.o.

Ocenění majetkové účasti:	202 142 462,22 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	265 891 274,42 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	17 515 080 €
---	--------------

V majetku fondu je dále 100% podíl na obchodní společnosti BOHEMIA REAL ESTATE s.r.o.

Ocenění majetkové účasti:	279 718 270,94 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	92 199 395,15 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	354 934 541 Kč
---	----------------

V majetku je dále 100% podíl na obchodní společnosti INVESTIKA alfa, s.r.o.

Ocenění majetkové účasti:	290 313 903,84 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	448 935 156,79 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	597 224 646 Kč
---	----------------

V majetku je dále 100% podíl na obchodní společnosti INVESTIKA gama, s.r.o.

Ocenění majetkové účasti:	48 876 031,77 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	82 760 950,82 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	93 534 780 Kč
---	---------------

V majetku je dále 100% podíl na obchodní společnosti NRE Avenir s.r.o.

Ocenění majetkové účasti:	68 560 304,10 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	421 149 508,77 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	16 539 605 €
---	--------------

V majetku je dále 100% podíl na obchodní společnosti INVESTIKA beta, s.r.o.

Ocenění majetkové účasti:	270 813 664,06 Kč
---------------------------	-------------------

Účetní zůstatková cena nemovitostí:	445 815 449,41 Kč
-------------------------------------	-------------------

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	634 100 659 Kč
---	----------------

V majetku je dále 100% podíl na obchodní společnosti INVESTIKA KE4, s.r.o.

Ocenění majetkové účasti:	63 075 411,96 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	485 761 174,11 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	18 122 245 €
V majetku je dále 67% podíl na obchodní společnosti Circle Logistics s.r.o.	
Ocenění majetkové účasti:	143 376 386,87 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	113 993 822 Kč
Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	153 600 000 Kč
V majetku je dále 100% podíl na obchodní společnosti MOLO Lipno Residence s.r.o.	
Ocenění majetkové účasti:	356 425 650,02 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	512 901 347,41 Kč
Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	844 805 805 Kč
V majetku je dále 100% podíl na obchodní společnosti Galerie Butovice s.r.o.	
Ocenění majetkové účasti:	122 178 933,44 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	2 386 600 707,82 Kč
Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	80 732 895 €
V majetku je dále 100% podíl na obchodní společnosti OBCEGABU s.r.o. v hodnotě 167 146,04 Kč.	
V majetku je dále 90% podíl na obchodní společnosti Sildat s.r.o.	
Ocenění majetkové účasti:	266 171 852,89 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	496 991 117 Kč
Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	500 105 776 Kč
V majetku je dále 100% podíl na obchodní společnosti Mitrowicz, a.s.	
Ocenění majetkové účasti:	332 956 309,34 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	77 488 637,93 Kč
Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	198 848 429 Kč
V majetku je dále 100% podíl na obchodní společnosti Zámek Mitrowicz, s.r.o. v hodnotě 56 662 Kč	
V majetku je dále 90% podíl na obchodní společnosti Rimkorsal s.z. o.o., která vlastní 100% podíl ve společnosti Szyperska 14 sp. z o.o.	

Ocenění majetkové účasti: 687 022 685,57 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí: 732 931 512,09 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků)
na konci rozhodného období: 43 622 242 €

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 31. 8. 2016 mezi Fondem a obchodní společností Pekařská Office, s.r.o.

Jistina: 113 135 082,22 Kč

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 2. 5. 2018 mezi Fondem a obchodní společností BCB development, a.s. (nyní INVESTIKA beta, s.r.o.), která byla částečně ponížena o sumu stanovenou v dohodě o splacení části úvěru ze dne 26. 6. 2019. Ke dni 1. 6. 2020 byl poskytnut úvěr ve výši 55 000 000,00 Kč, formou zápočtu proti snížení příplatku mimo základní kapitál společnosti.

Jistina: 134 293 941,09 Kč

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 23. 5. 2018 Fondem a obchodní společností INVESTIKA alfa, s.r.o., která byla částečně ponížena o sumu stanovenou v dohodě o splacení části úvěru ze dne 3. 12. 2018

Jistina: 162 987 559,08 Kč

V majetku Fondu jsou dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 24. 08. 2018 mezi Fondem a obchodní společností BOHEMIA REAL ESTATE s.r.o.

Jistina: 97 071 380,80 Kč

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 6.3.2019 mezi Fondem a obchodní společností NRE Avenir s.r.o.

Jistina: 96 651 733,44 Kč

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 22. 7. 2019 mezi Fondem a obchodní společností INVESTIKA KE4 s.r.o.

Jistina: 169 784 349,06 Kč

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 26. 9. 2019 mezi Fondem a obchodní společností MOLO Lipno Residence s.r.o.

Jistina: 364 189 127,89 Kč

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 6. 3. 2020 mezi Fondem a obchodní společností Sildat s.r.o.

Jistina: 248 087 640,76 Kč

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 11.9.2020 mezi Fondem a obchodní společností Mitrowicz a.s.

Jistina: 66 526 039,78 Kč

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 6.5.2021 mezi Fondem a obchodní společností Galerie Butovice s.r.o.

Jistina: 828 174 520,43 Kč

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 26.2.2021 mezi Fondem a obchodní společností RIMKORSAL sp. z o.o.

Jistina: 425 654 643,25 Kč

6. Hodnotu všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list

-

V rozhodném období nebyly vyplaceny žádné podíly na zisku.

7. Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

-

Za rozhodné období byla společnosti uhrazena, jako obhospodařovateli fondu, úplata za obhospodařování fondu ve výši 64 440 061,79 Kč (součástí této úplaty je i úplata, kterou společnost následně uhradila investičním zprostředkovatelům, jako subjektům zajišťujícím distribuci podílových listů fondu, za jejich činnost.

Za rozhodné období byla společnosti uhrazena, jako administrátorovi fondu, úplata za administraci fondu ve výši 1 923 313,05 Kč.

Za rozhodné období byla depozitáři fondu zaplacena úplata za výkon činnosti depozitáře fondu ve výši 1 107 150 Kč.

Za rozhodné období nebyla zaplacena žádná úplata za výkon činnosti hlavního podpůrce fondu, když tato činnost nebyla pro fond vykonávána.

Za rozhodné období byla auditorovi fondu zaplacena odměna za statutární audit fondu ve výši 25 028,77 Kč.

Za rozhodné období byla účetním poradcům zaplacena úplata za jejich činnost ve výši 261 290 Kč.

Za rozhodné období byla právním poradcům zaplacena úplata za jejich činnost ve výši 426 492 Kč.

Za rozhodné období byly zaplacen bankovní poplatky ve výši 254 896,17 Kč.

Za rozhodné období byla kalkulována daň z příjmu právnických osob ve výši 1 334 950 Kč.

8. Popis rizik souvisejících s deriváty, údaje o kvantitativních omezeních a metodách, které byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s technikami obhospodařování fondu za rozhodné období, včetně údajů o protistranách obchodů, druhu a výši přijatého zajištění, výnosech a nákladech spojených s použitím těchto technik, a informace o investičních limitech ve vztahu k derivátům sjednaným na účet tohoto fondu

-

V rozhodném období fond uzavřel celkem pět forwardů a jeden swap s cílem omezení měnového rizika fondu. Všechny instrumenty byly sjednány s renomovanými bankovními institucemi. K 30. 6. 2021 byla celková hodnota těchto instrumentů 35 970 428 Kč. Efektivita sjednaných derivátů je pravidelně vyhodnocována a v závislosti na výsledcích je rozhodnuto o dalším postupu.

Deriváty mohou být na účet fondu sjednány pro účely efektivního obhospodařování majetku fondu. Efektivním obhospodařováním majetku se rozumí realizace operací za účelem snížení rizika, za účelem snížení nákladů, nebo za účelem dosažení dodatečných výnosů pro fond za předpokladu, že podstupované riziko je prokazatelně nízké. Expozice z těchto operací musí být vždy plně kryta majetkem fondu tak, aby bylo možno vždy dostát závazkům z těchto operací.

Druhy, limity a způsob používání technik a nástrojů, které je možno používat k efektivnímu obhospodařování majetku ve fondu, postup pro vyhodnocování míry rizika spojeného s investováním a způsob plnění informační povinnosti o druzích OTC finančních derivátů, které má fond v majetku, o rizicích s nimi spojených, o kvantitativních omezeních a metodách, které byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s operacemi využívajícími tyto finanční deriváty, se řídí nařízením vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Nařízení vlády“).

Jako přípustné finanční deriváty smí být do majetku ve fondu nabývány především swapy, futures, forwardy a opce. Finanční deriváty může fond sjednat jen za účelem zajištění. Podkladovými nástroji finančních derivátů mohou být pouze úroková míra, měnový kurz, měna, finanční index, který je dostatečně diverzifikován, dostatečně reprezentativní a veřejně

přístupný a věc, kterou lze podle investiční strategie fondu uvedené ve statutu nabýt do jmění fondu. Přípustné je investovat pouze do těch finančních derivátů, jejichž podkladový nástroj odpovídá investiční politice a rizikovému profilu fondu.

V případě použití OTC finančních derivátů, musí být splněny tyto podmínky: a) hodnota tohoto derivátu se vztahuje pouze k hodnotám uvedeným v § 12 písm. a) až c) Nařízení vlády, b) tento derivát se oceňuje spolehlivě a ověřitelně každý pracovní den, c) obhospodařovatel fondu může tento derivát z vlastního podnětu kdykoliv postoupit nebo vypovědět anebo jinak ukončit za částku, které lze dosáhnout mezi smluvními stranami za podmínek, které nejsou pro žádnou ze stran významně nerovnovážné, nebo může za tuto částku uzavřít nový derivát, kterým kompenzuje podkladová aktiva tohoto derivátu postupem stanoveným v § 37 Nařízení vlády, a d) tento derivát je sjednán s přípustnou protistranou, která podléhá dohledu ČNB, orgánu dohledu jiného členského státu EU nebo orgánu dohledu jiného státu.

Rizika spojená s výše uvedenými deriváty budou v případě jejich sjednávání posuzována komplexně, tj. bude posuzováno jak riziko vlastního nástroje, tak riziko protistran a podkladového aktiva nebo nástroje. Rizika plynoucí z použití těchto derivátů jsou omezena především výběrem protistran obchodu a maximálním limitem expozice. Selhání protistrany obchodu může mít negativní dopad na hodnotu podílového listu. Vzhledem k tomu, že uvedené deriváty budou

V Praze dne 10. 8. 2021

Petr Čížek
předseda představenstva

Milan Růžička
místopředseda představenstva

používány zejména k zajištění rizik a efektivnímu obhospodařování majetku fondu, spočívá největší riziko s nimi spojené v tom, že vývoj úrokových sazeb, kurzů měny apod. bude mít opačný než očekávaný vývoj.

9. V případě, že fond sleduje určitý index nebo jiný finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (benchmark), roční odchylku sledování mezi výkonností fondu a výkonností sledovaného indexu včetně vysvětlení rozdílů mezi očekávanou a skutečnou odchylkou sledování za příslušné období

-
Fond v rozhodném období nesledoval žádný index či benchmark.

10. Údaje o nabytí nemovitosti do jmění fondu za cenu, která je vyšší o více než 10 % než nižší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků včetně zdůvodnění, údaje o prodeji nemovitosti z majetku fondu za cenu, která je nižší o více než 10 % než vyšší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků včetně zdůvodnění

-
Fond v rozhodném období nenabyl do jmění fondu nemovitost za cenu, která je vyšší o více než 10 % než nižší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků. Fond v rozhodném období neprodal nemovitost z majetku fondu za cenu, která je nižší o více než 10 % než vyšší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků včetně zdůvodnění.

Rozvaha (balance)

Ministerstvo financí České republiky Vyhláška 501/2002 Sb. ze dne 6. listopadu 2002	Obchodní firma:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
	Sídlo:	U Zvonařky 291/3, Praha 2
	identikační číslo:	71508678
	předmět podnikání:	kolektivní investování
	okamžik sestavení účetní závěrky:	13. 07. 2021

ROZVAHA

Č. a	Aktiva tis Kč b	číslo řádku c	30. 6. 2021			31. 12. 2020
			Hrubá částka 1	Opravné položky 2	Čistá částka 3	Čistá částka 4
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5	2 400 651	0	2 400 651	2 603 115
	v tom: a) splatné na požádání	6	2 436 351	0	2 436 351	2 603 115
	b) ostatní	7	- 35 700	0	- 35 700	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	8	2 706 556	0	2 706 556	1 361 787
	b) ostatní pohledávky	10	2 706 556	0	2 706 556	1 361 787
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	14	327 769	0	327 769	194 550
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	18	3 107 063	0	3 107 063	3 137 825
11	Ostatní aktiva	28	59 298	0	59 298	15 140
	Aktiva celkem	31	8 601 337	0	8 601 337	7 312 417

Č. a	Pasiva tis Kč b	číslo řádku c	30. 6. 2021 6	31. 12. 2020 7
4	Ostatní pasiva	45	398 126	302 120
5	Výnosy a výdaje příštích období	46	187	158
6	Rezervy	47	1 334	0
	b) na daně	49	1 334	0
7	Podřízené závazky	51	0	0
	Cizí zdroje celkem		399 647	302 278
12	Kapitálové fondy	63	7 495 229	6 407 776
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	68	602 363	612 744
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	69	104 098	-10 381
	Vlastní kapitál celkem		8 201 690	7 010 139
	Pasiva celkem	70	8 601 337	7 312 417

Ministerstvo financí České republiky Vyhláška 501/2002 Sb. ze dne 6. listopadu 2002	Obchodní firma:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
	Sídlo:	U Zvonařky 291/3, Praha 2
	identikační číslo:	71508678
	předmět podnikání:	kolektivní investování
	okamžik sestavení účetní závěrky:	13. 7. 2021

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Č. a	tis Kč b	číslo řádku c	30. 6. 2021 1	31. 12. 2020 2
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	75 152	80 742
4	Výnosy z poplatků a provizí	9	224	787
5	Náklady na poplatky a provize	10	255	302
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	11	130 621	11 694
7	Ostatní provozní výnosy	12	5 268	1 036
8	Ostatní provozní náklady	13	41 762	7 278
9	Správní náklady	14	61 418	97 060
	b) ostatní správní náklady	18	61 418	97 060
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	28	107 830	-10 381
23	Daň z příjmů	32	3 732	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	33	104 098	-10 381

Odesláno dne: 10. 8. 2021

Ministerstvo financí České republiky Vyhláška 501/2002 Sb. ze dne 6. listopadu 2002	Obchodní firma:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
	Sídlo:	U Zvonařky 291/3, Praha 2
	identikační číslo:	71508678
	předmět podnikání:	kolektivní investování
	okamžik sestavení účetní závěrky:	13. 07. 2021
	kód banky :	

Přehled o změnách vlastního kapitálu
za období od 31. 12. 2020 do 30. 6. 2021

	Zkladní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ažio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31. 12. 2020	0	0	0	0	6 407 776	0	602 363	7 010 139
								0
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV								0
Čistý zisk/ztráta za účetní období							104 098	104 098
Podíly na zisku								0
								0
Převody do fondů								0
Použití fondů								0
Emise akcií					1 373 509			1 373 509
z toho Třída CZK					1 353 210			0
z toho Třída EUR					20 299			0
Snížení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií					-286 056			-286 056
z toho Třída CZK					-285 727			0
z toho Třída EUR					-329			0
Ostatní změny					0			0
Zůstatek 30. 6. 2020	0	0	0	0	7 495 229	0	706 461	8 201 690

V Praze dne 10. 8. 2021

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:



Petr Čížek
předseda představenstva



Milan Růžička
místopředseda představenstva

iINVEST**i**KA
REALITNÍ FOND, OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND



www.investika.cz