

INVESTIKA realitní fond,
otevřený podílový fond

Pololetní zpráva 2022



Obsah

Základní údaje	5
Výkonnost fondu a vývoj hodnoty podílového listu (dále jen „PL“)	7
Portfolio nemovitostí	8
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	9
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 (úda- je uvedené v příloze č. 2 písm. a) až e), h), i), j), l) a m) vyhlášky)	35
Finanční výkazy ke 30.6. 2022	43



Úvodní slovo

Vážení podílníci INVESTIKA realitního fondu, otevřeného podílového fondu, vážení obchodní partneři a kolegové,

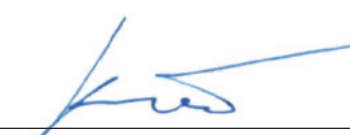
hned v úvodu nové pololetní zprávy INVESTIKA realitního fondu, otevřeného podílového fondu, bych se s Vámi rád podělil o jednu velmi příznivou zprávu. Po necelých sedmi letech od svého založení se INVESTIKA realitní fond letos stal největším nebankovním retailovým realitním fondem na českém i slovenském trhu. Posun na první místo žebříčku považuji za společný dlouhodobý úspěch nás všech – nezáleží na tom, zda ve fondu zhodnocujete vaše prostředky, zajišťujete distribuci podílových listů, vyhledáváte a realizujete vhodné investiční či obchodní příležitosti, nebo se na jeho fungování podílíte jinak. Důvěra každého z Vás je pro INVESTIKA realitní fond klíčová, a proto Vám za ni tímto srdečně děkuji.

Na následujících stranách pololetní zprávy za období od ledna do června 2022 se pak dočtete více podrobností nejen o tom, co stojí za nárůstem fondového kapitálu INVESTIKA realitního fondu na více než 12 miliard korun (meziročně + 47 %), ale i o tom, že do fondu za první pololetí 2022 investoři nově vložili více než 2 miliardy korun. Šlo tak o jedno z nejúspěšnějších období od jeho založení.

Podrobněji se v textu věnujeme také novým akvizicím, jež jsme v souladu s celoevropským zaměřením fondu i tentokrát uskutečnili jak v Česku, tak v zahraničí. V neposlední řadě je zajímavá také výkonnost INVESTIKA realitního fondu, jež za prvních 6 měsíců roku 2022 činila v CZK třídě 3,34 %. To znamená, že fond opět nakročil ke splnění svého dlouhodobého výnosového cíle 4-6 % ročně. Od založení pak celková kumulativní výkonnost fondu dosáhla již 39,15 %.

Pololetní výsledek letos vnímáme velmi pozitivně i s ohledem na vývoj ve světové a domácí ekonomice, jenž má dopad na celou řadu oblastí včetně investic. O to více mě těší, že INVESTIKA realitní fond znovu jednoznačně prokázal svoji stabilitu a odolnost své výkonnosti založené na široké diverzifikaci.

Za celý tým INVESTIKA realitního fondu Vám ještě jednou děkuji za důvěru a přeji příjemný zbytek léta i úspěšný závěr roku v profesním a osobním životě.



Václav Kovář, portfolio manažer
INVESTIKA realitního fondu

Základní údaje

Údaje jsou uváděny za rozhodné období od 1.1.2022 do 30.6.2022 (dále jen „rozhodné období“).

Základní informace o fondu ke dni 30. 6. 2022

NÁZEV FONDU:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
ISIN:	třída CZK: CZ0008474830 třída EUR: CZ0008475902 profesionální třída: CZ0008476314
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:	100,- Kč (třída CZK), 4 EUR (třída EUR), 10.000.000,- Kč (profesionální třída)
ČÍSLO BANKOVNÍCH ÚČTŮ FONDU PRO INVESTICE:	500002432/0800 (pravidelné investice CZK) 7998862/0800 (jednorázové investice CZK) 500075762/0800 (pravidelné investice EUR) 3336663362/0800 (jednorázové investice EUR) 789789052/0800 (třída profesionální)
VSTUPNÍ POPLATEK:	max. 5 % z investice
ÚPLATA ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ:	max. 2 % hodnoty aktiv ročně
ÚPLATA ZA ADMINISTRACI:	max 0,5 % z hodnoty aktiv ročně

Klíčové ekonomické ukazatele za dané účetní období:

AKTIVA CELKEM:	13 389 828 431 CZK
CELKOVÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ:	12 866 030 158 CZK
POČET VLASTNĚNÝCH NEMOVITOSTÍ:	33
POČET NEMOVITOSTÍ VLASTNĚNÝCH NEMOVITOSTNÍMI SPOLEČNOSTMI:	32
OBSAZENOST NEMOVITOSTÍ:	96,2 %

ZMĚNY ZA DANÉ OBDOBÍ:

V rozhodném období došlo k akvizici 100% podílu na nemovitostních společnostech Heritage Estate Prague s.r.o, Vila Na Doubkové s.r.o. a Irenill Investments sp. z o.o. Dále došlo k akvizici 90% podílu na nemovitostních společnostech BH Badete s.r.o., MyTie d.o.o., Logistics Brzeg SE a Tensor SE.

V rozhodném období došlo k prodeji 67% podílu na společnosti Circle Logistics s.r.o.

V rozhodném období zanikly společnosti OBCEGABU s.r.o. a Molo Lipno Residence s.r.o.

Společnost OBCEGABU s.r.o. v okamžiku zániku neměla v majetku žádné nemovitosti, nemovitosti vlastněné společností Molo Lipno Residence s.r.o. přešly přímo do jmění fondu.

ZMĚNY V NEMOVITOSTNÍM PORTFOLIU:

V rozhodném období došlo k akvizici 100% podílu na nemovitostních společnostech Heritage Estate Prague s.r.o, Vila Na Doubkové s.r.o. a Irenill Investments sp. z o.o. Dále došlo k akvizici 90% podílu na nemovitostních společnostech BH Badete s.r.o., MyTie d.o.o., Logistics Brzeg SE a Tensor SE.

V rozhodném období došlo k prodeji 67% podílu na společnosti Circle Logistics s.r.o.

V rozhodném období zanikly společnosti OBCEGABU s.r.o. a Molo Lipno Residence s.r.o.

Společnost OBCEGABU s.r.o. v okamžiku zániku neměla v majetku žádné nemovitosti, nemovitosti vlastněné společností Molo Lipno Residence s.r.o. přešly přímo do jmění fondu.

NÁKUPY NEMOVITOSTÍ:	<p>V rámci nákupu nemovitostní společnosti Heritage Estate Prague byla pořízena budova: Vila Františka Langera.</p> <p>Do společnosti Trust Minoico 2021 S. L., ve které fond na začátku rozhodného období již vlastnil 67% podíl, byla pořízena budova: Vila Formentor.</p> <p>Do společnosti BH Endency s.r.o., ve které fond na začátku rozhodného období již vlastnil 90% podíl, byla pořízena budova: Výrobně-logistický areál ADIENT.</p> <p>V rámci nákupu nemovitostní společnosti Vila Na Doubkové s.r.o. byla pořízena budova: Vila Na Doubkové.</p> <p>V rámci nákupu nemovitostní společnosti Irenill Investments sp. z o.o. byly pořízeny budovy: Servisní centra MAN TRUCK&BUS.</p> <p>V rámci nákupu nemovitostní společnosti MyTie d.o.o. byly pořízeny pozemky určené k developmentu v chorvatské Fažaně.</p> <p>V rámci nákupu nemovitostní společnosti BH Badete s.r.o. byla pořízena budova: Tensor Office Park.</p>
PRODEJE NEMOVITOSTÍ:	Prodej 67% podílu na nemovitostní společnosti Circle Logistics s.r.o., která vlastnila pozemky určené k developmentu o celkové výměře 63 743 m ² .
VÝKONNOST FONDU OD 1.1.2022 DO 30.6.2022:	třída CZK: 3,34 % třída EUR: 0,96 %
FONDOVÝ KAPITÁL:	Celkový: 12 064 419 497,72 Kč Případající na třídu CZK: 11 895 072 130,25 Kč Případající na třídu EUR: 5 865 713,85 EUR
FONDOVÝ KAPITÁL NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST:	třída CZK: 1,3915 Kč třída EUR: 0,0528 EUR
VÝNOS VYPLACENÝ PODÍLNÍKŮM:	0*

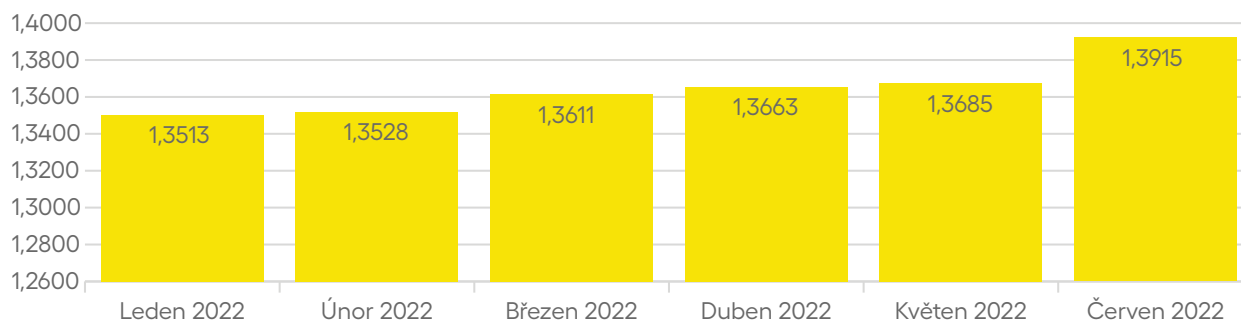
* Fond je fondem růstovým a výnosy podílníkům nevyplácí, nýbrž je reinvestuje.

Údaje o historické výkonnosti podílového listu profesionální třídy, která byla vytvořena dne 19.2.2021, nejsou k dispozici, protože do dne 30.6.2022 nebyly vydány žádné podílové listy této třídy.

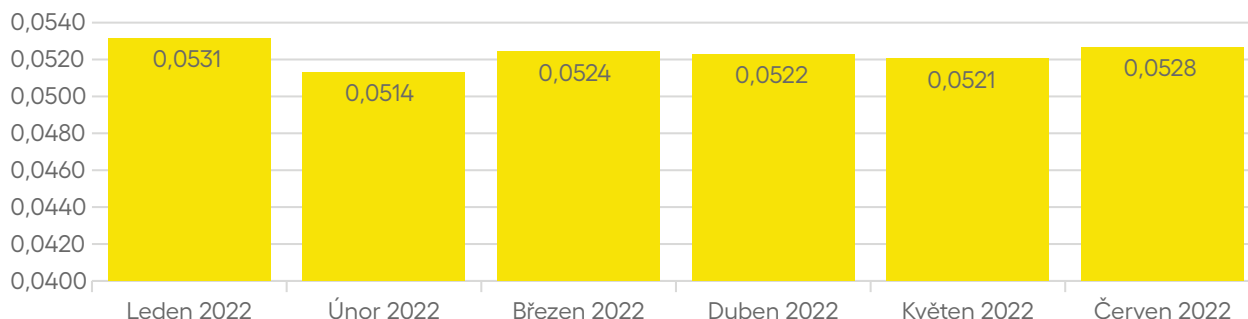
Výkonnost fondu a vývoj hodnoty podílového listu (dále jen „PL“)

Výkonnost fondu za období od 1.1.2022 do 30.6.2022

IRF CZK třída



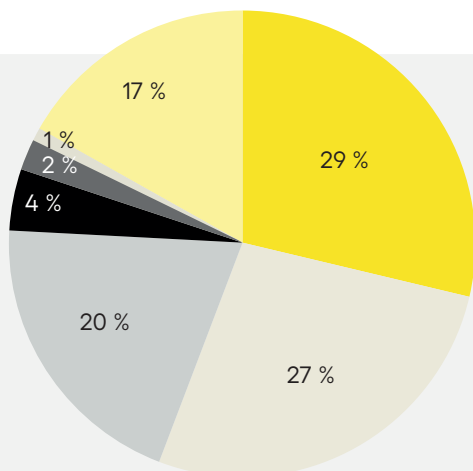
IRF EUR třída



k 30. 6. 2022	Celková kumulativní výkonnost fondu dle třídy PL		Průměrná měsíční výkonnost fondu dle třídy PL	
	třída CZK	třída EUR	třída CZK	třída EUR
1M	1,68 %	1,34 %	---	---
3M	2,23 %	0,76 %	0,74 %	0,25 %
6M	3,34 %	0,96 %	0,56 %	0,16 %
12M	7,56 %	6,24 %	0,63 %	0,52 %
za rok 2022	3,34 %	0,96 %	0,56 %	0,16 %
od vzniku fondu	39,15 %	15,54 %	0,49 %	0,60 %

Portfolio nemovitostí

Složení portfolia nemovitostí dle charakteru využití plochy v %



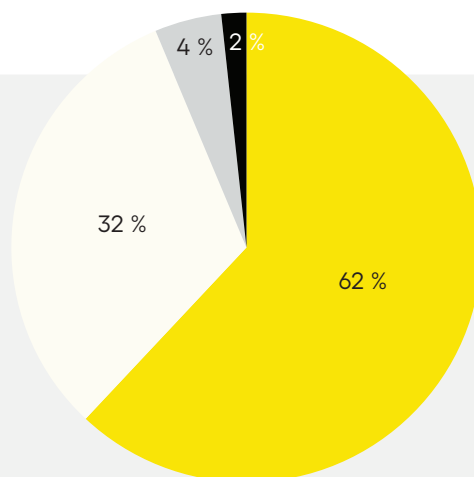
Plocha budov podle sektoru

- 29 % Logistika
- 27 % Kanceláře
- 20 % Retail
- 4 % Portfolio bankovních domů
- 2 % Datové centrum
- 1 % Rezidence
- 17 % Ostatní

Geografické rozložení nemovitostí v portfoliu fondu

Rozložení portfolia podle států a hodnoty

- 62 % Česká republika
- 32 % Polsko
- 4 % Chorvatsko
- 2 % Španělsko



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

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

Počet vydaných podílových listů fondem k 30. 6. 2022:
třída CZK: 8 548 117 562 kusů,
třída EUR: 129 596 691 kusů,
profesionální třída: 0 kusů.

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

Hodnota podílového listu CZK třídy vydaného fondem k 30. 6. 2022: 1,3915 Kč.

Hodnota podílového listu EUR třídy vydaného fondem k 30. 6. 2022: 0,0528 EUR.

Hodnota podílového listu profesionální třídy vydaného fondem k 30. 6. 2022: Jelikož nebyly emitovány podílové listy profesionální třídy, nebyla stanovena hodnota podílového listu.

Údaje o skladbě a změnách skladby majetku tohoto fondu

V rozhodném období došlo k akvizici 100% podílu na nemovitostních společnostech Heritage Estate Prague s.r.o, Vila Na Doubkové s.r.o. a Irenill Investments sp. z o.o . Dále došlo k akvizici 90% podílu na nemovitostních společnostech BH Badete s.r.o., MyTie d.o.o., Logistics Brzeg SE a Tensor SE.

V rozhodném období došlo k prodeji 67% podílu na společnosti Circle Logistics s.r.o.

V rozhodném období zanikly společnosti OBCEGA-BU s.r.o. a Molo Lipno Residence s.r.o.

Skladba majetku je uvedena v rozvaze fondu a v dalších částech pololetní zprávy.

Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic podle čl. 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/208821 a údaje podle čl. 5 až 7 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/85222)

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

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

Všechny nemovitosti v portfoliu fondu s výjimkou nemovitostí v projektu MOLO Lipno Residence, jsou vlastněny formou 100% účasti na nemovitostních společnostech, které mají v majetku jednu, nebo více nemovitostí, vyjma těchto společností: Trust Minoico S. L., u které došlo k nabytí podílu ve společnosti ve výši 67 %, BH Endency s.r.o., u které došlo k nabytí podílu ve společnosti ve výši 90 %, MyTie d.o.o., u které také došlo k nabytí podílu ve společnosti ve výši 90 %, BH Badete, s.r.o., u které také došlo k nabytí podílu ve společnosti ve výši 90 %, Logistics Brzeg SE, u které také došlo k nabytí podílu ve společnosti ve výši 90 % a Tensor SE s.r.o., u které také došlo k nabytí podílu ve společnosti ve výši 90 %.

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.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Dlouhodobými nájemci jsou stabilní společnosti mezinárodních značek jako Aramark, Corteva Agriscience, Orkla Food Ingredients, FSV UK a další. V současnosti jsou budovy z 99,3 % 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

Budovy jsou 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:

PRÉdistribuce, 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 řádu 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 Radlická 751/113e, Jinonice, 158 00 Praha 5 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 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.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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



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 re-

publika. 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.

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 82,3 % 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 jedno podzemní 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 podlažích. 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 podlažích. 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 podlažích. 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 podlažích. Celková pronajímatelná plocha činí 820 m².

Strakonice

Jedná se o pětipodlažní nemovitost v centru Strakonic. 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 3 m 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
 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

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 Radlická 751/113e, Jinonice, 158 00 Praha 5 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 nemovitostní společnosti, ve které má fond účet

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.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Business Center 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.

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 93,2 % 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 Radlická 751/113e, Jinonice, 158 00 Praha 5 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 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 360597, IČO: 14100436 .

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Nejsou evidovány žádné další významné skutečnosti týkající se nemovitosti 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.

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 nemovitostí 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 Radlická 751/113e, Jinonice, 158 00 Praha 5 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 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.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Nemovitostní společnost v rozhodném období, v důsledku ukončení činnosti financující banky, společnosti Sberbank CZ, a.s., využila svého práva předčasně splatit úvěr u Sberbank CZ, a.s. a zároveň za ní ke konci rozhodného období evidovala ve svém účetnictví pohledávky v celkové hodnotě 92 086 673,63 Kč Kč, které budou uplatňovány v rámci insolvenčního řízení vedeného vůči Sberbank CZ, a.s. Dotčená nemovitostní společnost má v současnosti zajištěn dostatek finančních prostředků pro svou činnost z jiných zdrojů.“

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.

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 pro-

vozování 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 Radlická 751/113e, Jinonice, 158 00 Praha 5 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 nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost Q property Finance s.r.o. se sídlem Radlická 751/113e, Jinonice, 158 00 Praha 5 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 318043, IČO: 08380457.

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.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je pronajata zavedeným společností jako například Porsche Česká republika s.r.o., IBA CZ a KJ TRADE. Celková obsazenost budovy je 67,8 %.

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 247579 m, 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 Radlická 751/113e, Jinonice, 158 00 Praha 5 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 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.

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 Engliše 4, Praha 5

Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Karla Engliše 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.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je pronajata zavedeným společností s dlouhodobými nájemními smlouvami a je plně pronajatá. Mezi nájemce patří značky jako CHEP CZ, UBX Praha, Akamai, Kline CZ a další.

Stručný popis nemovitosti

Administrativní budova Karla Engliše 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 závozy – 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. smlou-

vy 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 UniCredit 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 Radlická 751/113e, Jinonice, 158 00 Praha 5 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 nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

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

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

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., a List vlastnictví 1781. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: seznam jednotek.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Dokončen developerský projekt, získána kolaudační rozhodnutí. K datu 30.6.2022 byly uzavřeny smlouvy na prodej 71 % projektu, avšak k uvedenému datu ještě nedošlo k převodu jednotlivých jednotek.

Stručný popis nemovitosti

Bytové domy mají polyfunkční charakter. Hlavní funkcí je ubytování s kapacitou 90 bytových jednotek a podzemním parkingem s celkovou kapacitou 136 stání. V objektu jsou dále navrženy 4 komerční jednotky pro obchod a služby.

Popis závad nemovitosti

Budovy jsou ve velmi dobrém technickém stavu – jsou krátce po kolaudaci.

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

Budovy jsou ve velmi dobrém technickém stavu – jsou krátce po kolaudaci.

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 prodeje jednotek.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost 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.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Nejsou evidovány žádné další významné skutečnosti týkající se nemovitosti.

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.

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, Saunia, Intersport, Jysk a další. Aktuální obsazenost je 98,0 %.

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 nevidované 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 nevidované 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 Radlická 751/113e, Jinonice, 158 00 Praha 5 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 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.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

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.

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 digital cave, s.r.o., která v prostorách nemovitosti provozuje jedno z nejmodernějších datových center v České republice. Nemovitost je z 98,3 % 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 zbylé prostory tvoří kanceláře.

Popis závad nemovitosti

Budovy jsou 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 dieselaagregátu 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

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakousko k parc. č.315/1, 317/1, 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 Radlická 751/113e, Jinonice, 158 00 Praha 5 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 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

Další podstatné informace týkající se nemovitosti 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.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je v současné době připravována na krátkodobé pronájmy.

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 byl 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 Zámek Mitrowicz, s.r.o. 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 Zámek Mitrowicz, s.r.o. 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 Duvova 2585/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná

v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 317654, IČO: 08362360

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

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

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

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Szyperská 14



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Szyperska 14, Poznaň, Polsko. Pozemky – parc č. 3/36; 5/1; 6/1, číslo zápisu v katastru nemovitostí („Numer jednostki rejestrowej gruntów“): G279

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Kancelářská budova je kompletně pronajatá kvalitním mezinárodním i polským společností. Mezi významné nájemce patří Volkswagen, Alior Bank nebo Mirantis, ale i státními institucemi jako je místní úřad práce. V současnosti je pronajata z 89,2 %.

Stručný popis nemovitosti

Jedná se o sedmipodlažní objekt s přibližně 19.000 m² pronajímatelné plochy a panoramatickým výhledem na řeku Warty. Budova leží

v přímé blízkosti samotného centra Poznaň 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 Poznan 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 nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost SZYPERSKA sp. z o.o. se sídlem Poznaň, ul. Szyperska 14, 61-754, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod KRS číslem 0000850889, REGON: 386590258, NIP: 7010991013.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Vila Františka Langera



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Nad cementárnou 331,140 00 Praha 4 Podolí, Česká republika. Kód katastrálního území: 728152 Podolí; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha; Obec: 554782 Praha, list vlastnictví č. 1085 a č. 6554. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Budova v současné době není pronajata.

Stručný popis nemovitosti

Vila Františka Langera je jednobytová luxusní rezidenční nemovitost s pronajímatelnou plochou 501 m² a zahradou o velikosti 1418 m². Byla postavena v letech 1929-1930 ve funkcionalistickém slohu a v letech 2019-2020 byla zdařile zrekonstruována. Je zapsána na Ústřední seznam nemovitých kulturních památek.

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

Samostatně stojící garáže na pozemku parc. č. 919/2 a 919/3 jsou dle výpisu z katastru nemovitostí z 10 % spoluvlastněny městem: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 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 dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance s.r.o. se sídlem Radlická 751/113e, Jinonice, 158 00 Praha 5 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 nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost Heritage Estate Prague, 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 341001, IČO: 09715932

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Vila na Doubkové



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Na Doubkové 1281/2, 150 00 Praha 5 Smíchov, Česká republika. Kód katastrálního území: 729051 Smíchov; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha; Obec: 554782 Praha, list vlastnictví č. 10843 a č. 15563. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Budova v současné době není pronajata.

Stručný popis nemovitosti

Vila Na Doubkové je luxusní rezidenční nemovitost s pronajímatelnou plochou 675 m², kterou tvoří čtyři byty. Byla postavena v roce 1912 a v letech 2018-2020 byla kompletně zrekonstruována. Nemovitost leží v památkové zóně Smíchov.

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

Na listu vlastnictví nejsou zapsána žádná věcná břemena.

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 dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance s.r.o. se sídlem Radlická 751/113e, Jinonice, 158 00 Praha 5 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 nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost Q property Finance s.r.o. se sídlem Radlická 751/113e, Jinonice, 158 00 Praha 5 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 318043, IČO: 08380457.

Další podstatné informace týkající se nemovitosti nebo nemovitostní společnosti

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

Administrativní komplex Tensor



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Lužycka 8, Gdynia, Polsko. REGON: 368095998. Druh nemovitosti: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je pronajata zavedeným mezinárodním společností jako například Nordea Bank, DB Schenker nebo ADVA Optical Networking. V současné době je plně obsazena.

Stručný popis nemovitosti

Tensor Office Park je komplex tří kancelářských budov v polské Gdyni. Budovy mají 6 nadzemních a jedno podzemní podlaží. Podzemní podlaží je převážně využíváno jako 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

Okreęgowe przedsięwiorstwo energetyki cieplnej sp. z o.o. – strpět vedení a provoz elektrické přípojky
Logitus sp. z o.o. – strpět vedení a provoz telekomunikační infrastruktury
Energia – Operator S.A. – strpět vedení a provoz plynové přípojky

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.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Cushman & Wakefield Polska Trading Sp. z o.o. se sídlem ul. RONDO IGNACEGO DASZYŃSKIEGO 2B/---00-843 WARSZAWA zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod KRS číslem 0000065209, REGON 010833005, NIP 5261017338.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost Tensor Poland sp. z o.o. se sídlem Złota 59, 00-120 Warszawa, zapsaná v obchodním

rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod KRS číslem: 0000692167, REGON: 368095998, NIP: 5862321733.

Další podstatné informace týkající se nemovitosti nebo nemovitostní společnosti

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

Výrobně – logistický areál Adient



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Motoryzacyjna 1,49-318 Skarbimierz, Polsko. REGON: 141121674. Druh nemovitosti: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je pronajata firmě Adient Poland Sp. z o.o. jako jedinému nájemci až do konce roku 2030. Je plně obsazena.

Stručný popis nemovitosti

Průmyslová budova ADIENT se nachází v obci Skarbimierz blízko Wroclawi poblíž dálnice A4. Skládá se z výrobní haly/skladu, dvouposchoďové kancelářské části, jídelny a venkovního logistického prostoru. Je součástí průmyslové zóny na předměstí okresního města Brzeg.

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

Pozemek je zatížen časově neomezeným věcným břemenem cesty zřízené ve prospěch pozemku 184/29.

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.

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 nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost PLE Development sp. z o.o. se sídlem Skaryszewska 7, 03-802 Warszawa, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod KRS číslem: 0000292137, REGON: 141121674, NIP: 1070008591.

Další podstatné informace týkající se nemovitosti nebo nemovitostní společnosti

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

Servisní centra MAN Truck & Bus



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitosti se nachází na adresách Józefa Wy-mysłowskiego 9, 55-080 Nowa Wieś Wroclawska, Polsko; Lubowidzka 43, 80-174 Gdańsk, Polsko. Druh nemovitosti: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitosti jsou pronajaty firmě MAN Truck & Bus Polska Sp.z o.o jako jedinému nájemci do června 2032. Je plně obsazena.

Stručný popis nemovitosti

Jde o dva servisní areály nákladních automobilů a autobusů značky MAN. Areály jsou určeny pro servis těchto vozů i pro jejich prodej. Pozemky mají rozlohu 20 965 m² u Wroclawi a 21 878 m² u Gdaňsku.

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

Areál ve Wroclawi nepodléhá žádným věcným břemenům. Parcely 199/22 a 199/28 v Gdaňsku jsou zatíženy časově neomezeným věcným břemenem povinnosti shromažďování dešťové vody z pozemku (povinnost provozovat systém odvodu dešťové vody na vlastní náklady a povinnost plnit standardy čistoty této vody podle vyhlášky starosty Gdaňsku WS-III-62100-29/09/D/MJ).

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.

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 nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost Irenill Investments sp. z o.o. se sídlem Towarowa 28, 00-839 Warszawa, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod KRS číslem: 0000887144, REGON: 388348863, NIP:5272951634.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Villa Formentor



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Formentor, 16, 07460 Pollença, Baleárské ostrovy. Druh nemovitosti: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Budova v současné době není pronajata.

Stručný popis nemovitosti

Villa Formentor je rezidenční nemovitost s developerským potenciálem a pronajímatelnou plochou 774 m² poblíž obce Pollença na Mallorce. Jde o adresu mimo hlavní cesty vyhledávanou movitými klienty a nemovitosti zde jsou na prodej pouze vzácně.

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

Nemovitost ani pozemek nejsou zatíženy žádným věcným břemenem.

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.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance s.r.o. se sídlem Radlická 751/113e, Jinonice, 158 00 Praha 5 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 318043, IČO: 08380457

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

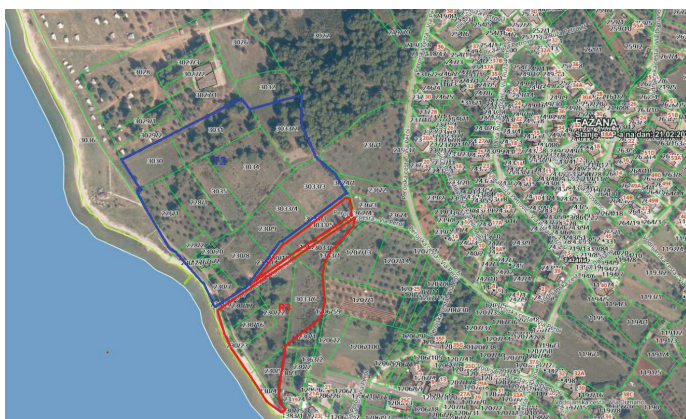
Údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost Trust Minoico 2021 S. L.. se sídlem Calle Conquistador 18, Palma de Mallorca, CIF: B05282827

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Pozemky k developmentu ve Fažaně



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Parcely nacházející se vedle ulice Perojska cesta, Fažana, Chorvatsko. Katastrální okres Fažana, parcelní čísla 3030, 3031, 3033/2, 3033/3, 3033/4, 3034, 3035, 3033/5, 3033/6, 3033/7 Druh nemovitosti: pozemky v podobě parcel

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Žádný, pozemek je určený k developmentu.

Stručný popis nemovitosti

Jde o pozemek v blízkosti chorvatské obce Fažana, kde je plánován rezidenční development.

Popis závad nemovitosti

Není relevantní.

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

Z-352/61 - právo věcného břemene ve prospěch pozemku 276/2 přes pozemek 230/19 (právo chůze)

Z-352/61 - právo věcného břemene přes pozemky 276/2 a 230/20 ve prospěch pozemků 230/19 a 228/2 (právo průjezdu vozidel)

Z-333/56 - právo věcného břemene ve prospěch pozemku 230/7 přes pozemek 230/11

Z-352/61 - právo věcného břemene ve prospěch pozemku 230/19 přes pozemky 276/2 a 230/20 (právo průjezdu vozidel)

Z-352/61 - právo věcného břemene ve prospěch pozemku 228/2 přes pozemky 276/2 a 230/20 (právo průjezdu vozidel)

Z-1811/55 - právo věcného břemene přes pozemky 230/4, 230/5 a 230/7 a 230/20 ve prospěch pozemků 228/4 a 228/.

Z-352/61 - právo věcného břemene přes pozemek 230/19 ve prospěch pozemku 276/2

Z-594/67 - právo vstupu na pozemek 3027/1 ve prospěch pozemku 3028

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 developmentu.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Není relevantní.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

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

Společnost MyTie d.o.o. se sídlem Zagreb, Križanićeva 1, OIB: 21424994716.

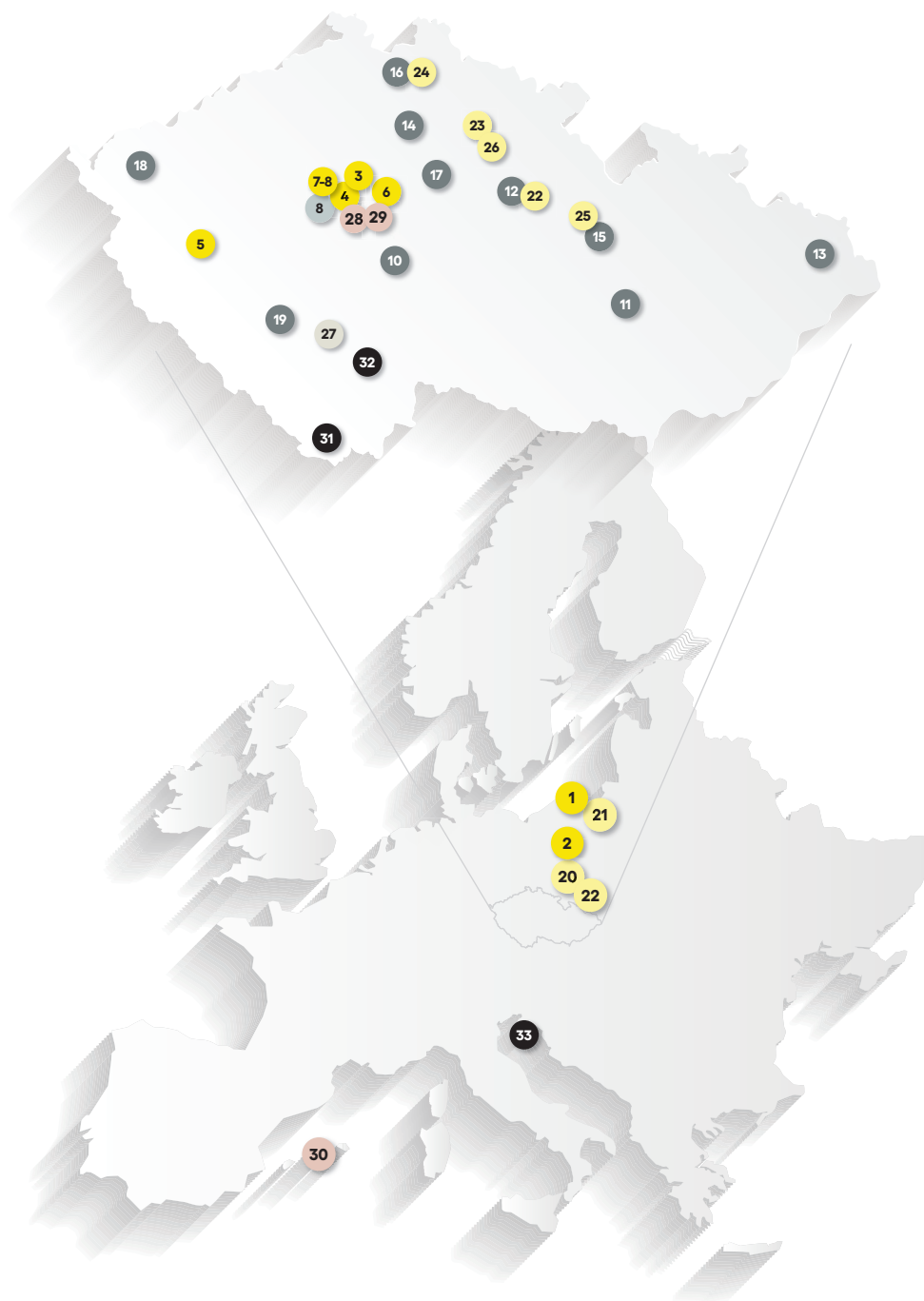
Další podstatné informace týkající se nemovitosti nebo nemovitostní společnosti

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

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.

Mapa nemovitostí



- Kanceláře
- Obchodní centra
- Bankovní domy
- Logistické a průmyslové areály
- Datová centra
- Residence
- Ostatní nemovitosti

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)

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, která je oprávněna obhospodařovat a provádět administraci standardních fondů, speciálních fondů a fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání), která je oprávněna vykonávat činnosti uvedené v § 38 odst. 2 písm. a) a b) ZISIF pro jiného ve vztahu ke standardním fondům, speciálním fondům a fondům kvalifikovaných investorů, jejichž obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání), která je oprávněna obhospodařovat majetek zákazníka, jehož součástí je investiční nástroj, na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání (portfolio management) podle § 11 odst. 1 písm. c) ZISIF, která je oprávněna provádět úschovu a správu in-

vestičních nástrojů včetně souvisejících služeb, avšak pouze ve vztahu k cenným papírům a zaknihovaným cenným papírům vydávaným investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem podle § 11 odst. 1 písm. d) ZISIF, která je oprávněna přijímat a předávat pokyny týkající se investičních nástrojů podle § 11 odst. 1 písm. e) ZISIF, a která je oprávněna poskytovat investiční poradenství týkající se investičních nástrojů podle § 11 odst. 1 písm. f) ZISIF.

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 realizace zástav pro finanční instituce. V činnosti pro uvedenou obchodní společnost se postupně vypracoval na 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.

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.

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 výše. Depozitář nepověřil v rozhodném období úschovou nebo opatrováním majetku fondu jinou osobu.

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.

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:	227 451 691 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	261 145 068 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	441 705 263 Kč
---	----------------

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

Ocenění majetkové účasti:	320 492 113 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	87 924 828 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	377 373 873 Kč
---	----------------

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

Ocenění majetkové účasti:	566 114 873 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	434 849 097 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	657 310 573 Kč
---	----------------

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

Ocenění majetkové účasti:	88 939 653 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	415 994 039 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	428 517 334 Kč
---	----------------

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

Ocenění majetkové účasti:	307 279 696 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	644 740 532 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	678 691 199 Kč
---	----------------

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

Ocenění majetkové účasti:	92 055 470 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	474 829 914 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	468 172 536 Kč
---	----------------

V majetku je dále 100% podíl na obchodní společnosti Galerie Butovice s.r.o.

Ocenění majetkové účasti:	308 396 655 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	2 365 846 302 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	2 199 296 243 Kč
---	------------------

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

Ocenění majetkové účasti:	320 924 681 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	481 903 506 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	517 116 685 Kč
---	----------------

V majetku je dále 100% podíl na obchodní společnosti Zámek Mitrowicz, s.r.o.

Ocenění majetkové účasti:	329 253 840 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	89 239 114 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	207 686 137 Kč
---	----------------

V majetku je dále 90% podíl na obchodní společnosti Szyperska sp. z o.o.

Ocenění majetkové účasti:	740 083 764 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	677 606 373 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	1 125 671 089 Kč
---	------------------

V majetku je dále 67% podíl ve společnosti TRUST MINOICO 2021, S.L.

Ocenění majetkové účasti:	250 278 832 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	236 700 998 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	269 703 432 Kč
---	----------------

V majetku je dále 100% podíl na obchodní společnosti IRENILL INVESTMENTS Sp. z o.o.

Ocenění majetkové účasti:	25 651 225 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	386 421 602 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	396 628 291 Kč
---	----------------

V majetku je dále 90% podíl ve společnosti BH Endency, s.r.o.

Ocenění majetkové účasti:	973 741 591 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	484 305 656 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	1 362 399 168 Kč
---	------------------

V majetku je dále 90% podíl na obchodní společnosti My Tie j.d.o.o

Ocenění majetkové účasti:	643 019 567 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	134 026 065 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	688 567 193 Kč
---	----------------

V majetku je dále 90% podíl ve společnosti BH Badete , s.r.o.

Ocenění majetkové účasti:	914 165 941 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	1 110 749 731 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	1 529 100 729 Kč
---	------------------

V majetku je dále nemovitost MOLO Lipno Residence

Účetní zůstatková cena nemovitostí:	1 194 980 966 Kč
-------------------------------------	------------------

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	1 194 980 966 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 (pořizovací cena):	146 643 783 Kč
	reálná hodnota je rovna ceně pořizovací

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 (pořizovací cena):	183 504 060Kč
	reálná hodnota: 192 537 794 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 (pořizovací cena):	166 267 123 Kč
	reálná hodnota je rovna ceně pořizovací

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 (pořizovací cena):	175 187 163 Kč
	reálná hodnota: 169 575 208 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: 895 397 974 Kč
reálná hodnota je rovna ceně pořizovací

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

Jistina: 382 329 130 Kč
reálná hodnota je rovna ceně pořizovací

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 11.11.2021 mezi Fondem a obchodní společností Irenill Investments Sp z.o.o.

Jistina: 184 717 790 Kč
reálná hodnota je rovna ceně pořizovací

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 7.2.2022 mezi Fondem a obchodní společností PLE Development sp. z o.o.

Jistina: 396 598 346 Kč
reálná hodnota je rovna ceně pořizovací

Další majetek překračující 1% aktiv fondu:

Položka	Pořizovací cena v tis. Kč	Reálná hodnota v tis. Kč
Bankovní a spořicí účty – položka rozvahy: Pohledávky za bankami a družstevními záložnami splatné na požádání	2 257 117	2 257 117
Podílové listy fondu Dynamika – položka rozvahy: Akcie, podílové listy a ostatní podíly	544 315	677 890

Hodnotu všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list

V rozhodném období nebyly vyplaceny žádné podíly na zisku.

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

Úplata za činnost obhospodařovatele činila v rozhodném období částku 94 022 339 Kč (součástí této úplaty je i úplata, kterou společnost následně uhradila investičním zprostředkovatelům, jako subjektům zajišťujícím distribuci podílových listů

fondu, za jejich činnost).

Úplata za činnost administrátora činila v rozhodném období částku 2 787 315 Kč.

Úplata za činnost depozitáře činila v rozhodném období částku ve výši 1 357 500 Kč.

Úplata za činnost hlavního podpůrce v rozhodném období činila částku ve výši 0,- Kč, neboť tato činnost nebyla pro fond vykonávána.

Úplata za činnost interního auditora činila v rozhodném období částku ve výši 96 800 Kč.

Úplata za činnost statutárního auditora činila v rozhodném období částku ve výši 85 955 Kč.

Úplata za účetní služby činily v rozhodném období částku ve výši 429 724 Kč.

Úplata za právní služby činily v rozhodném období částku ve výši 731 161 Kč.

Za rozhodné období byl kalkulován náklad daně z příjmu právnických osob ve výši 5 446 750 Kč.

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

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

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

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

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

Úplata za účetní služby činily v rozhodném období částku ve výši 429 724 Kč.

Úplata za právní služby činily v rozhodném období částku ve výši 731 161 Kč.

Za rozhodné období byl kalkulován náklad daně z příjmu právnických osob ve výši 5 446 750 Kč.

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 sjednal celkem dva forwardy a pět swapů s cílem omezení měnového rizika fondu. Celkově tak měl fond 10 otevřených pozic měnových derivátů, a to čtyři měnové forwardy a šest měnových swapů. Všechny instrumenty byly sjednány s Českou spořitelnou.

K 30.6.2022 byla celková čistá současná hodnota deseti derivátových instrumentů ve výši -43 195 929 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 ověřitel-

ně 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 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.

V případě, že fond sleduje určitý index nebo jiný fi-

V Praze dne 31. srpna 2022

Petr Čížek
předseda představenstva

Milan Růžička
místopředseda představenstva

nanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (bench – mark), 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.

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. 2022
ROZVAHA		

Č. a	Aktiva tis Kč b	číslo řádku c	30. 6. 2022			01. 01. 2022
			Hrubá částka 1	Opravné položky 2	Čistá částka 3	Čistá částka 4
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1	0	0	0	5
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5	2 296 117	0	2 296 117	3 366 555
	v tom : a) splatné na požádání	6	2 257 117		2 257 117	3 366 555
	b) ostatní pohledávky	7	39 000	0	39 000	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	8	2 737 647	0	2 737 647	2 251 320
	b) ostatní pohledávky	10	2 737 647	0	2 737 647	2 251 320
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	14	677 890	0	677 890	656 989
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	18	6 401 291	0	6 401 291	3 363 353
11	Ostatní aktiva	28	1 268 641	0	1 268 641	1 246 600
13	Náklady a příjmy příštích období	30	8 242	0	8 242	6 599
	Aktiva celkem	31	13 389 828	0	13 389 828	10 891 420

Č. a	Pasiva tis Kč b	číslo řádku c	30. 6. 2022 6	01. 01. 2022 7
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	31	0	110 800
	b) ostatní závazky	33	0	110 800
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	34	5 640	0
	b) ostatní závazky	37	5 640	0
4	Ostatní pasiva	45	1 214 163	872 987
5	Výnosy a výdaje příštích období	46	143	76
6	Rezervy	47	105 463	4 647
	b) na daně	49	5 463	4 647
	c) ostatní	50	100 000	0
	Cizí zdroje celkem		1 325 409	988 510
12	Kapitálové fondy	63	10 616 583	8 822 578
13	Oceňovací rozdíly	64	1 356 074	991 056
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	68	110 701	89 277
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	69	-18 939	0
	Vlastní kapitál celkem		12 064 419	9 902 911
	Pasiva celkem	70	13 389 828	10 891 420

V Praze dne 31. srpna 2022

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:



Petr Čížek
předseda představenstva



Milan Růžička
místopředseda představenstva

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



www.investika.cz