

INVESTIKA realitní fond,
otevřený podílový fond

Pololetní zpráva 2023



iINVESTiKA
REALITNÍ FOND

Obsah



Úvodní slovo	3
Základní údaje	4
Výkonnost fondu a vývoj hodnoty podílového listu (dále jen „PL“)	6
Portfolio nemovitostí	7
Náležitosti pololetní zprávy dle ust. § 238 odst. 1 a 2 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů	8
Náležitosti pololetní zprávy dle ust. § 42 písm. b) vyhlášky č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech (údaje uvedené v příloze č. 2 písm. a) až e), h), i), j), l) a m) vyhlášky)	61
Finanční výkazy ke 30. 6. 2023	69

Úvodní slovo

Vážení podílníci a obchodní partneři, milí kolegové,

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond, má za sebou další půlrok stabilního výnosu i pokračující práce na akvizici dalších nemovitostí v souladu s investiční strategií fondu. Ta je nastavena tak, aby dlouhodobě zajišťovala stabilní výkonnost na úrovni 4–6 % ročně.

Nejlepším indikátorem pozitivního ohlasu na realitní fond INVESTIKA a důvěry v něj je skutečnost, že do něj dál silně proudí finanční prostředky. V prvním pololetí roku 2023 do fondu klienti umístili dalších 1,8 miliardy korun, z nichž již zhruba čtvrtinu tvořily pravidelné měsíční investice. Objem majetku zhodnocovaného fondem vzrostl v prvním pololetí meziročně o 29 % na 15,6 miliardy korun. Dařilo se mu to i v době, kdy v rámci skupiny INVESTIKA budil velký zájem investorů nový retailový fond MONETIKA, s výnosem navázaným na základní úrokovou sazbu České národní banky.

Realitní fond vynesl svým investorům během prvních šesti měsíců roku 2,55 % v korunové třídě, zatímco v eurové třídě to bylo vlivem posílení české koruny vůči euru 4,11 %. Od svého založení v roce 2015 dosáhla kumulativní výkonnost korunové třídy fondu 47,82 %. V brzké době tak lze očekávat dosažení symbolické hranice zhodnocení investic vložených do fondu na jeho počátku o celou polovinu.

Fond i v prvním pololetí profitoval ze zvýšené inflace, kterou mohl díky uplatnění inflačních doložek promítnout do nájmů ve svých komerčních nemovitostech. Jejich obsazenost se dařilo držet obvykle vysoko nad 90 %, případně oslovit nové bonitní nájemníky z různých odvětví, včetně státního sektoru jako v případě kancelářského komplexu Pekařská v Praze 5. Sedmiletou smlouvu o pronájmu zhruba poloviny jeho prostor s opcí na dalších až šest let v květnu uzavřelo Ministerstvo vnitra ČR.

Díky silnému růstu, znalosti realitních trhů a vybudování týmu místních spolupracovníků fond již více než dva roky úspěšně působí mimo jiné i na lukrativním realitním trhu v sousedním Polsku. Impulzem k tomu byl nedostatek kvalitních příležitostí k akvizici komerčních nemovitostí v ČR pro rostoucí fond jako INVESTIKA. Jde o větší trh s větším množstvím zajímavých příležitostí v ekonomice, která se jeví jako evropský ekonomický tygr. Do Polska se postupně přesouvá velká část mezinárodního byznysu. To vše vede k tomu, že komerční nemovitosti jsou obsazeny bonitními nájemci a polské nemovitosti také nabízejí vyšší výnosy než české.

Realitní fond INVESTIKA se v posledním období úspěšně „zabydlel“ na pozici čísla 1 mezi nebankovními retailovými realitními fondy působícími v Česku a na Slovensku z hlediska objemu zhodnocovaného majetku. Významnou měrou tak přispěl k tomu, že fondy obhospodařované investiční společností INVESTIKA v květnu společně pokořily metu 20 miliard korun pod správou. To zařazuje investiční společnost INVESTIKA mezi první trojku nebankovních fondových obhospodařovatelů v České republice. Jsme si vědomi, že za to patří naše poděkování především Vám, našim klientům a obchodním partnerům, a ujišťujeme Vás, že budeme nadále činit vše pro to, abychom si Vaši důvěru udrželi.

S úctou



Václav Kovář, portfolio manažer
INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

Základní údaje

Údaje jsou uváděny za rozhodné období od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023 (dále jen „rozhodné období“).

Základní informace o fondu ke dni 30. 6. 2023

NÁZEV FONDU:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
ISIN:	CZ0008474830 (třída CZK), CZ0008475902 (třída EUR), CZ0008476314 (profesionální třída)
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)
VSTUPNÍ POPLATEK:	max. 4 % z investice
ÚPLATA ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ:	max. 2 % z hodnoty aktiv p.a.
ÚPLATA ZA ADMINISTRACI:	max 0,5 % z hodnoty aktiv p.a.

Klíčové ekonomické ukazatele za dané účetní období:

AKTIVA CELKEM:	16 615 923 769 CZK
CELKOVÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ:	17 605 263 845 CZK
POČET VLASTNĚNÝCH NEMOVITOSTÍ:	47
POČET NEMOVITOSTÍ VLASTNĚNÝCH NEMOVITOSTNÍMI SPOLEČNOSTMI:	46
OBSAZENOST NEMOVITOSTÍ:	94,1 %
ZMĚNY INVESTIC, VČETNĚ ZMĚN V NEMOVITOSTNÍM PORTFOLIU/NEMOVITOSTNÍCH SPOLEČNOSTECH ZA DANÉ OBDOBÍ:	Do nemovitostní společnosti Condominio Mincha 2022. S. L. byla pořízena budova: Vila Port d'Andratx. V rozhodném období došlo k akvizici 10 % podílu na společnosti Logistics Brzeg SE. Dále došlo k akvizici 100 % podílu na společnosti Vila Na Doubkové III s.r.o. Dále došlo k prodeji podílových listů fondu MONETIKA, otevřený podílový fond.
NÁKUPY NEMOVITOSTÍ:	Do nemovitostní společnosti Condominio Mincha 2022. S. L. byla pořízena budova: Vila Port d'Andratx.
PRODEJE NEMOVITOSTÍ:	V rozhodném období došlo k prodeji nemovitosti Vila Na Doubkové ze společnosti Vila Na Doubkové s.r.o. do společnosti Vila Na Doubkové III s.r.o. Dále došlo k prodeji 1 bytové jednotky v MOLO LIPNO residence.

VÝKONNOST FONDU OD 1. 1. 2023 DO 30. 6. 2023:	třída CZK: 2,55 % třída EUR: 4,11 %
FONDOVÝ KAPITÁL:	Celkový: 15 558 550 605,75 Kč Připadající na třídu CZK: 15 170 561 191,87 Kč Připadající na třídu EUR: 16 350 164,93 EUR
FONDOVÝ KAPITÁL NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST:	třída CZK: 1,4782 Kč třída EUR: 0,0582 EUR
VÝNOS VYPLACENÝ PODÍLNÍKŮM:	0*

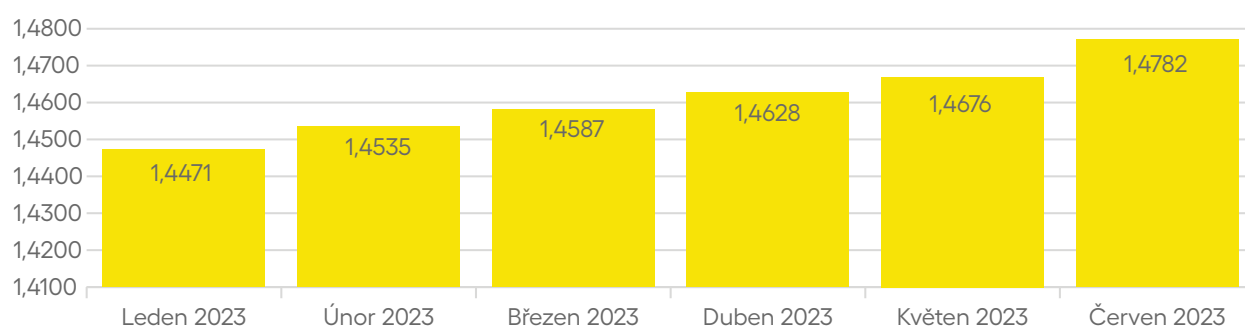
* Fond je fondem růstovým a výnosy podílníkům nevyplácí, nýbrž je reinvestuje.

Údaje o historické výkonnosti podílového listu profesionální třídy, která byla vytvořena dne 19. 2. 2021, nejsou k dispozici, protože do dne 30. 6. 2023 nebyly vydány žádné podílové listy této třídy.

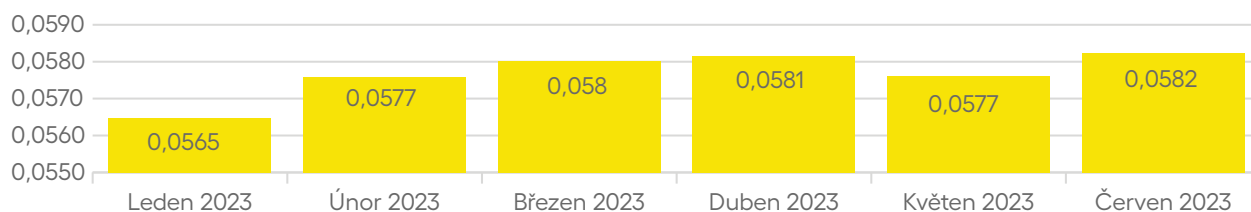
Výkonnost fondu a vývoj hodnoty podílového listu (dále jen „PL“)

Výkonnost fondu za období od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023

IRF CZK třída



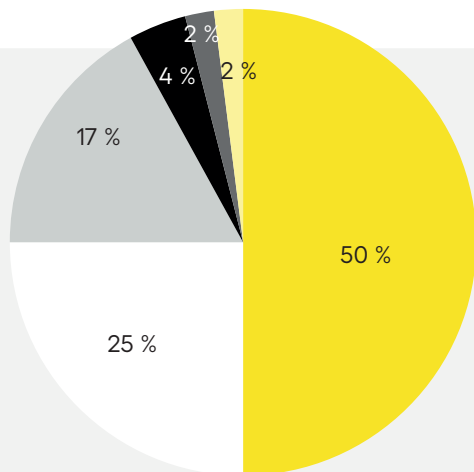
IRF EUR třída



k 30. 6. 2023	Celková kumulativní výkonnost fondu dle třídy PL		Průměrná měsíční výkonnost fondu dle třídy PL	
	třída CZK	třída EUR	třída CZK	třída EUR
1M	0,72 %	0,87 %	---	---
3M	1,34 %	0,34 %	0,45 %	0,11 %
6M	2,55 %	4,11 %	0,43 %	0,69 %
12M	6,23 %	10,23 %	0,52 %	0,85 %
za rok 2023	2,55 %	4,11 %	0,43 %	0,69 %
od vzniku fondu	47,82 %	27,35 %	0,52 %	0,72 %

Portfolio nemovitostí

Složení portfolia nemovitostí dle charakteru využití plochy v %



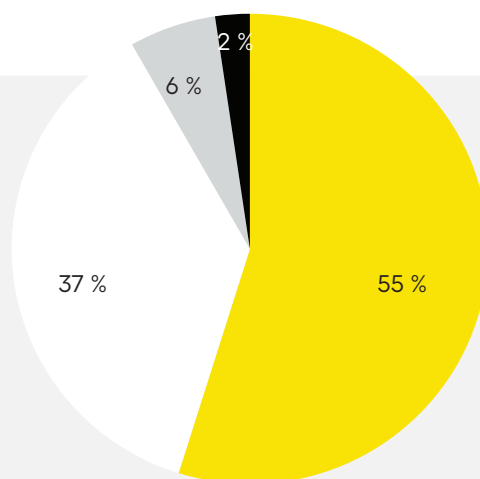
Plocha budov podle sektoru

- 50 % Kanceláře
- 25 % Logistika
- 17 % Retail
- 4 % Portfolio bankovních domů
- 2 % Datové centrum
- 2 % Jiné

Geografické rozložení nemovitostí v portfoliu fondu

Rozložení portfolia podle států a hodnoty

- 55 % Polsko
- 37 % ČR
- 6 % 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. 2023:
třída CZK: 10 262 838 385 kusů,
třída EUR: 280 942 914 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. 2023: 1,4782 Kč.
Hodnota podílového listu EUR třídy vydaného fondem k 30. 6. 2023: 0,0582 EUR.
Hodnota podílového listu profesionální třídy vydaného fondem k 30. 6. 2023:
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 10 % podílu na společnosti Logistics Brzeg SE. Dále došlo k akvizici 100 % podílu na společnosti Vila Na Doubkové III s.r.o. Dále došlo k prodeji podílových listů fondu MONETIKA, otevřený podílový fond. Do nemovitostní společnosti Condominio Mincha 2022. S. L. byla pořízena budova: Vila Port d'Andratx. V rozhodném období došlo k prodeji nemovitosti Vila Na Doubkové ze společnosti Vila Na Doubkové s.r.o. do společnosti Vila Na Doubkové III s.r.o.

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)

Zásada „významně nepoškozovat“ se uplatňuje pouze u těch podkladových investic finančního produktu, které zohledňují kritéria EU pro environmentálně

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

Údaje o každé nemovitosti v majetku fondu

Byty v projektu MOLO LIPNO jsou přímo ve vlastnictví fondu INVESTIKA podílový fond, otevřený podílový fond. Všechny ostatní nemovitosti v portfoliu fondu jsou vlastněny formou 100 % účasti na nemovitostních společnostech, které mají v majetku jednu, nebo více nemovitostí, vyjma těchto společností: Trust Minoico S. L., kde účast fondu činí 67 %, MyTie d.o.o., kde účast fondu činí 90 %, BH Badete, s.r.o., kde účast fondu činí 90 %, Tensor SE s.r.o., kde účast fondu činí 90 %, Luzycka SE, kde účast fondu činí 90 % a Huramitell Investments sp. z o.o., kde účast fondu činí 60 %.

• Pekařská Office Park – nemovitostní společnost Pekařská Office, s.r.o.



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 a další. Hlavním nájemcem budovy Pekařská 16 je Ministerstvo vnitra ČR. V současnosti jsou budovy z 54,2 % obsazeny. Téměř všechny volné prostory budou podle již podepsané smlouvy obsazeny od 1. 8. 2023. Obsazenost po nastoupení nájemce bude 99,2 %, pokud nedojde k neplánované ztrátě jiného nájemce.

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 třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím postavená v roce 1998. Budova Pekařská 16 byla dokončena v roce 1999 a skládá se ze čtyř nadzemních a jednoho 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:

- PRE distribuce, 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 PŘEdistribuce, a.s., k pozemkům parc. č. 1342/17, 1342/34, 1342/37 a stavbám Jinonice, č. p. 628 a č. p. 641
- VB umístění stavby vodovodního řadu s právem vstupu a vjezdu za účelem údržby, oprav a rekonstrukcí a odstraňování havárií a věčné břemeno neprovedení staveb a neosázení 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

Nemovitosti byly oceněny výnosovou metodou.

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

Společnost Pekařská Office, s.r.o. se sídlem U Zvonárky 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 nemovitostí ani nemovitostní společnosti.

- **Bohemia Real Estate**
– nemovitostní společnost
BOHEMIA REAL ESTATE s.r.o.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Benešov

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

Boskovice

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

Frýdek-Místek

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

Chrudim

Nemovitost se nachází na adrese Čáslavská 313, 537 01 Chrudim, Česká republika.

Kód katastrálního území: 654299 Chrudim; Okres: CZ0531 Chrudim; Obec: 571164 Chrudim. List Vlastnictví: 4254. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Liberec

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

Mladá Boleslav

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

Moravská Třebová

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

Nymburk

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

Sokolov

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

Strakonice

Nemovitost se nachází na adrese Velké náměstí 55 a U Sv. Markéty 56, 38601 Strakonice, Česká republika. Kód katastrálního území: 755915 Strakonice;

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

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 84,4 % obsazeno.

Stručný popis nemovitosti

Benešov

Objekt byl postaven v 1. polovině 20. století, budova dále prošla stavebními úpravami v letech 1999 a 2006. Jde o čtyřpatrovou 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 dvě 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 podlaží. Celková pronajímatelná plocha činí 883 m².

Nymburk

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

Sokolov

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

Strakonice

Jedná se o pětipodlažní nemovitost v centru Strakonice. Celková pronajímatelná plocha činí 1550 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 výměníkové 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

Nemovitosti byly oceněny výnosovou metodou.

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

Společnost BOHEMIA REAL ESTATE s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 111835, IČO 27413560.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

• **Business Centre Bohemia – nemovitostní společnost INVESTIKA beta, s.r.o.**



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Plzeň, Anglické náměstí 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 98,6 % obsazena.

Stručný popis nemovitosti

Budova se nachází v centru Plzně a je dobře dostupná veřejnou dopravou. Skládá se z jednoho 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 – nemovitostní společnost Alfa logistické areály, s.r.o.



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 nacházejí 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 nemovitostí

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 nemovitostí

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 č. p./č. e. na parc. 101/1, 101/2 k. ú. Kornice – jde o neaktuální zápisy v katastru nemovitostí, o jejichž výmaz jsou aktuálně vedeny soudní spory.

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

Nemovitosti byly oceněny výnosovou metodou.

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

Společnost Alfa logistické areály, 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

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

- **Trofejní kancelářská nemovitost
U Zvonařky 291/3, Praha 2
– Vinohrady – nemovitostní
společnost INVESTIKA gama, s.r.o.**



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, kterou tvoří jedno podzemní a tři nadzemní podlaží, kompletně zrekonstruovaná v roce 2012. V roce 2013 byla přistavěna jednopodlažní přístavba s terasou a třetí nadzemní podlaží.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Věcná břemena:

- VB služebnost inženýrské sítě dle ust. § 1267 občanského zákoníku, právo

umístění stavby inženýrských sítí – STL plynovodní přípojky, právo provozování a udržování, právo vstupu na pozemek za účelem prohlídky nebo údržby stavby dle čl. IV. smlouvy v rozsahu GP č. 2020-19/2015 pro pozemek parc. č. 1189 k pozemku parc. č. 4191

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

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

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

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

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

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

• Kancelářská budova Avenir E v nemovitostní společnosti 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, Hero Czech a KJ TRADE. Celková obsazenost budovy je 92,8 %.

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 šest 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 Karla Engliš 4, Praha 5 – nemovitostní společnost INVESTIKA KE4, s.r.o.**

**Údaje nutné k identifikaci nemovitosti**

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

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

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

Stručný popis nemovitosti

Administrativní budova Karla Engliš 4 se nachází v městské části Prahy 5, která je

jednou z nejdynamičtěji rozvíjejících se lokalit Prahy. Byla postavena v roce 2006 a obsahuje dvě podzemní, sedm 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 se využívají jako kancelářské plochy.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Věcná břemena:

- VB vstup, vjezd, průchod a průjezd – sml. čl. 3 pro pozemek parc. č. 2885/27 k pozemku parc. č. 2885/22
- VB vstupu a průchodu – sml. čl. II pro pozemek parc. č. 2885/27 k pozemku parc. č. 2885/13
- VB průchod a průjezd přes pozemek a užívání závory – dle geom. plánu 2832-30/2007 pro pozemek parc. č. 2885/27 k pozemku parc. č. 2885/29
- VB vstupu a průchodu dle čl. 4 smlouvy, v rozsahu GP 3020-60/2008 pro pozemek parc. č. 2885/27 k pozemku parc. č. 2885/28
- VB právo umístění vodovodní a kanalizační přípojky a jejich provozování, právo vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav, dle Gp. č. 3457-149/2011 pro pozemek parc. č. 2885/27 k pozemku parc. č. 2885/22
- VB přístupu a užívání části budovy dle čl. 3. a 4. smlouvy pro jednotky 3221/1–3221/227 k pozemku parc. č. 2885/27
- VB spočívající v přístupu a užívání části, dle čl. 4 smlouvy pro stavbu Smíchov, č. p. 3216 k pozemku parc. č. 2885/27
- VB právo umístit, provozovat a užívat vstupní část energetického zařízení VOTS 8797- rozvaděč VN včetně kabelového napojení VN právo volného vstupu a přístupu k instalovanému energetickému zařízení za účelem zajištění jeho provozu, údržby a oprav dle čl. III. smlouvy a v rozsahu dle geodet. dokumentace č. 055/2006 pro PREdistribuce, a.s. k pozemku parc. č. 2885/27
- Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch 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

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

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

• Obchodní centrum Galerie Butovice – nemovitostní společnost Galerie Butovice s.r.o.



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 95,9 %.

Stručný popis nemovitosti

Nemovitost se nachází na ulici Radlická v Praze 5 – Nových Butovicích, v administrativní a obchodní zóně kolem stanice metra Nové Butovice. Jde 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. V květnu 2023 bylo otevřeno dětské hřiště Butky Park.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Věcná břemena:

- VB služebnost stezky a cesty pro pozemky parc. č. 1237/4, 1242/1, 1242/10, 1242/25 k pozemku parc. č. 1242/11
- VB ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru – právo vést, provozovat a udržovat stavbu, právo vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav, údržby a prohlídky stavby, právo zřídit, mít a udržovat potřebné obslužné zařízení a právo dělat na stavbě úpravy za účelem její údržby, oprav, modernizace nebo zlepšení či zvýšení její výkonnosti dle smlouvy v rozsahu GP 1900-1855/2018 k pozemku parc. č. 1242/11
- VB služebnost cesty a stezky pro pozemky parc. č. 1231/2, 1231/47, 1236/3, 1236/30, 1236/32, 1236/33 k pozemku parc. č. 1236/75
- VB služebnost cesty a stezky pro pozemky parc. č. 1231/2, 1231/47, 1236/3, 1236/30, 1236/32, 1236/33 k pozemku parc. č. 1236/76
- VB služebnost cesty a stezky pro pozemky parc. č. 1231/2, 1231/47, 1236/3, 1236/30, 1236/32, 1236/33 a stavbu Jinonice, č. p. 520 k pozemkům parc. č. 1236/68, 1242/24
- VB právo užívání části pozemků za účelem zřízení, uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě dle čl. III smlouvy a dle geom. pl. 991-194/2005 pro CETIN, a.s., k pozemkům parc. č. 1231/2, 1236/26, 1236/3
- VB užívání části pozemku za účelem zřízení a uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení telekomunikační sítě na dobu neurčitou pro CETIN, a.s., k pozemkům parc. č. 1236/30, 1236/32
- VB ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru – služebnost inženýrské sítě, právo vstupu a vjezdu, právo zřídit, mít a udržovat obslužné zařízení, právo dělat 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 – nemovitostní společnost Sildat s.r.o.**



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

Využití nemovitosti je převážně ke kancelářským účelům a je obsazena zejména lokálními společnostmi operujícími v přílehlé průmyslové zóně. Nemovitost je z 63,4 % obsazena. Prázdné prostory tvoří hlavně datové centrum, které do června 2023 bylo pronajato společnosti digital cave s.r.o.

Stručný popis nemovitosti

Nemovitost se nachází v severní části města Písek a byla zrekonstruována z původní budovy kasáren v roce 2014. Tvoří ji jedno podzemní a čtyři nadzemní 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

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

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

Věcná břemena:

- VB umístění a provozování dieselagregátu jakožto inženýrské sítě pro pozemek parc. č. 1061/9 k pozemku parc. č. 1061/10
- VB zřízení 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 zřízení 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 zřízení 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 zřízení 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 zřízení 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 zřízení 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 zřízení 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 nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

V červnu 2023 byla ukončena nájemní smlouva s největším nájemcem v budově.

- **Zámek Mitrowicz – nemovitostní společnost Zámek Mitrowicz s.r.o.**

**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

Probíhá příprava nemovitosti k pronájmu.

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, 2× 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 odpovídajícímu proběhlé rekonstrukci.

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

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

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

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

• Kancelářská budova na adrese Szyperska 14, Poznaň, Polsko



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 státní instituce, jako je místní úřad práce a okresní soud. V současnosti je pronajata z 85,4 %.

Stručný popis nemovitosti

Jde o sedmipodlažní objekt přibližně o rozloze 19 000 m² pronajímatelné plochy a panoramatickým výhledem na řeku Wartu. Budova leží v přímé blízkosti samotného centra Poznaně s vynikající dopravní dostupností. Stavba je řešena s vnitřním atriem, umožňujícím 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 Spólka Akcyjna
- VB vstupu v rozsahu specifikovaném ve smlouvě. Oprávnění pro ENEA Operator sp. z o.o.
- Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Santander Bank Polska, se sídlem ul. Jana Pawła II 17, 00-854, Varšava k parc. č. 3/36, 5/1, 6/1. Poznaň.

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
– nemovitostní společnost
Heritage Estate Prague s.r.o.**

**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

Probíhá příprava nemovitosti k pronájmu.

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 – nemovitostní společnost Vila Na Doubkové III s.r.o.



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 je v současné době ze 100 % obsazena.

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 Vila Na Doubkové III s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady (Praha 2), 120 00 Praha, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 383272, IČO: 19221771.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

- **Administrativní komplex Tensor – nemovitostní společnost Tensor Poland sp. z o.o., která je ve vlastnictví společnosti BH Badete s.r.o.**



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Lużycka 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 šest nadzemních a jedno podzemní podlaží. Podzemní podlaží se využívá převážně jako garáže.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu a drobné závady se řeší v rámci běžné údržby.

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

- Okręgowe przedsiębiorstwo energetyki cieplnej sp. z o.o. – strpět vedení a provoz elektrické přípojky
- Logitus sp. z o.o. – strpět vedení a provoz telekomunikační infrastruktury
- Energa – Operator S.A. – strpět vedení a provoz plynové přípojky
- Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Bank Polska Kasa Opieki S. A.

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

Colliers Poland sp. z o.o. se sídlem Plac marszalka Pilsudskiego Józefa 3, 00 078 Warszawa, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod KRS číslem 0000135840, REGON 012425925, NIP 5251598590.

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, je ve vlastnictví nemovitostní společnosti BH Badete s.r.o se sídlem U Zvonařky 291/3, 120 00 Praha, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 363270, IČO: 14277298.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

• Výrobně–logistický areál Adient – nemovitostní společnost Logistics Brzeg SE



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. Tvoří ji výrobní hala/sklada, dvouposchodová kancelářská část, jídelna a venkovní logistický prostor. Je součástí průmyslové zóny na předměstí okresního města Brzeg.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu a drobné závady se řeší 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.

- Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Erste Group Bank AG, se sídlem Am Belvedere 1, A-1100, Vídeň.

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 Logistics Brzeg SE se sídlem U Zvonařky 291/3, 120 00 Praha, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl H, vložka 2516, IČO: 14171554.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

• Servisní centra MAN Truck & Bus – nemovitostní společnost Irenill Investments sp. z o.o.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitosti se nacházejí na adresách Józefa Wymysłowskiego 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

- 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).

- Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení obou nemovitostí ve prospěch Santander Bank Polska, se sídlem ul. Jana Pawła II 17, 00-854, Varšava.

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 – nemovitostní společnost Trust Minoico 2021 S. L.



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 pronajímatelnou plochou 774 m² poblíž obce Pollença na Mallorce. Budova je určena k budoucímu redevelopmentu.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve stavu, který předpokládá budoucí redevelopment.

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

Nemovitost ani pozemek nejsou zatíženy žádným věcným břemenem.

Technický stav nemovitosti

Budova je ve stavu, který předpokládá budoucí redevelopment.

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 redevelopmentu.

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 – nemovitostní společnost MyTie d.o.o.



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

Nemovitost nevykazuje vady.

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 nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

• **Face2Face Business Campus** – nemovitostní společnost **Huramitell Investments sp. z o.o.**



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Zelazna 2 a Zelazna 4, Katowice.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je pronajata zavedeným společností jako Deloitte, Orange, Honeywell nebo Capgemini. Nemovitost je v současné době obsazena z 96,8 %, neobsazené prostory jsou pod nájemní garancí ze strany prodávajícího.

Stručný popis nemovitosti

Administrativní komplex Face2Face se nachází v polských Katovicích. Budova A má devět nadzemních a jedno podzemní podlaží, budova B dvě podzemní a 15 nadzemních podlaží. Celý areál byl dostavěn v roce 2020. Jde o budovy s vysokým uživatelským nadstandardem, které se vyznačují nejvyššími standardy udržitelnosti (BREEAM Excellent) a mimořádnou konstrukční kvalitou.

Popis závad nemovitosti

Budovy jsou téměř nové a jsou tedy ve vynikajícím technickém stavu. Případné drobné závady jsou řešeny v rámci běžné údržby.

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

- Okręgowe przedsiębiorstwo energetyki cieplnej sp. z o.o. – strpět vedení a provoz elektrické přípojky

- Logitus sp. z o.o. – strpět vedení a provoz telekomunikační infrastruktury
- Energa – Operator S.A. – strpět vedení a provoz plynové přípojky
- BerlinHyp AG, se sídlem Corneliusstraße 7, 10787, Berlin – zástavní právo (hypotéka)

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 Huramitell Investments sp. z o.o. se sídlem Towarowa 28, 00-839 Warszawa, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod KRS číslem: 0000969612, REGON: 521936020, NIP: 5273000869.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

• **Grand Sea Villas – nemovitostní společnost REO Delta d.o.o.**



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Alberi 300A, 52475 Savudrija, Chorvatsko. Druh nemovitosti: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Účelem využití nemovitostí jsou krátkodobé pronájmy turistům. V současné době jsou nemovitosti prázdné a budou pronajímány od začátku letní turistické sezony 2024.

Stručný popis nemovitosti

Grand Sea Villas jsou čtyři luxusní vily v obci Savudrija poblíž chorvatské Puly na pobřeží Istriie. Každá má soukromý bazén a zahradu oddělenou živým plotem od ulice a ostatních vil. Jsou součástí hotelového komplexu SKIPER HOTELI.

Popis závad nemovitosti

Budovy byly plně zrekonstruované v roce 2022 a jsou tedy ve vynikajícím technickém stavu. Případné drobné závady jsou řešeny v rámci běžné údržby.

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

Věcné břemeno průchodnosti a dopravy („passage and transit“) ve prospěch pozemku 183/16.

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 SKIPER HOTELI d.o.o. se sídlem Alberi 300 A, Savudrija-Salvore, OIB: 623651777689, MB: 01932152.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

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

Společnost REO Delta prva d.o.o. se sídlem Jurja Križanića 1, Zagreb. OIB: 73222340725, MB: 05613647.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

- **Office Park Łużycka – nemovitostní společnost Luzycka Park Investment sp. z o.o. a Luzycka Plus Investment sp. z o.o., které jsou ve vlastnictví společnosti Luzycka SE**



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Lużycka 8, Gdynia, Polsko. 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 společností jako Nordea Bank, Santander Bank, WNS Global nebo Finastra Global.

Stručný popis nemovitosti

Komplex Luzycka v polské Gdyni tvoří pět kancelářských budov o celkové pronajímatelné ploše 27 200 m². Nachází se hned vedle Office Parku Tensor a do budoucna je plánováno spojení těchto areálů v jeden funkční celek.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu. Případné závady se řeší v rámci pravidelné údržby.

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

- Okręgowe przedsiębiorstwo energetyki cieplnej sp. z o.o. – strpět vedení a provoz elektrické přípojky
- Logitus sp. z o.o. – strpět vedení a provoz telekomunikační infrastruktury
- Energa – Operator S.A. – strpět vedení a provoz plynové přípojky
- Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Bank Polska Kasa Opieki S. A.

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 nemovitost za účelem dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Colliers Poland sp. z o.o. se sídlem Plac marszalka Pilsudskiego Józefa 3, 00 078 Warszawa, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod KRS číslem: 0000135840, REGON: 012425925, NIP: 5251578590.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

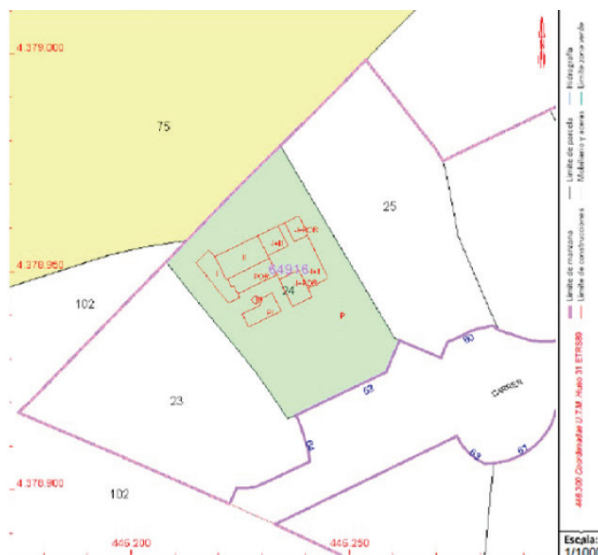
Údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnosti Luzycka Park Investment sp. z o.o. se sídlem Luzycka 6, 81 537 Gdynia, Polsko, KRS: 0000664350, REGON: 221978358, NIP: 5862285865 a společnost Luzycka Plus Investment se sídlem Luzycka 6, 81 537 Gdynia, Polsko, KRS: 0000582590, REGON: 22197831200000, NIP: 5862285859 jsou ve vlastnictví společnosti Luzycka SE se sídlem U Zvonařky 291/3, 120 00 Praha, IČO: 17268052.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

• Villa Port d'Andratx – nemovitostní společnost Condominio Mincha 2022 S. L.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na Can Siruel 29, Port d'Andratx, Mallorca, Španělsko. Druh nemovitosti: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost není v současné době pronajata.

Stručný popis nemovitosti

Vila se nachází na západě ostrova Mallorca. Jde o elegantní čtyřpodlažní vilu postavenou v roce 1997, která od té doby prošla obdobím, kdy nebyla udržovaná. Objekt je určen k demolici a následnému redevelopmentu.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve stavu, který předpokládá budoucí redevelopment.

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

Věcné břemeno: Osobní a trvalá služebnost pro průchod elektrických silových kabelů ve prospěch společnosti Gas y Electricidad, S. A.

Technický stav nemovitosti

Budova je ve stavu, který předpokládá budoucí redevelopment

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 nemovitost za účelem demolice, následného redevelopmentm 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 Condominio Mincha 2022 S. L. se sídlem Calle Conquistador 18, Palma de Mallorca, CIF: B09863945.

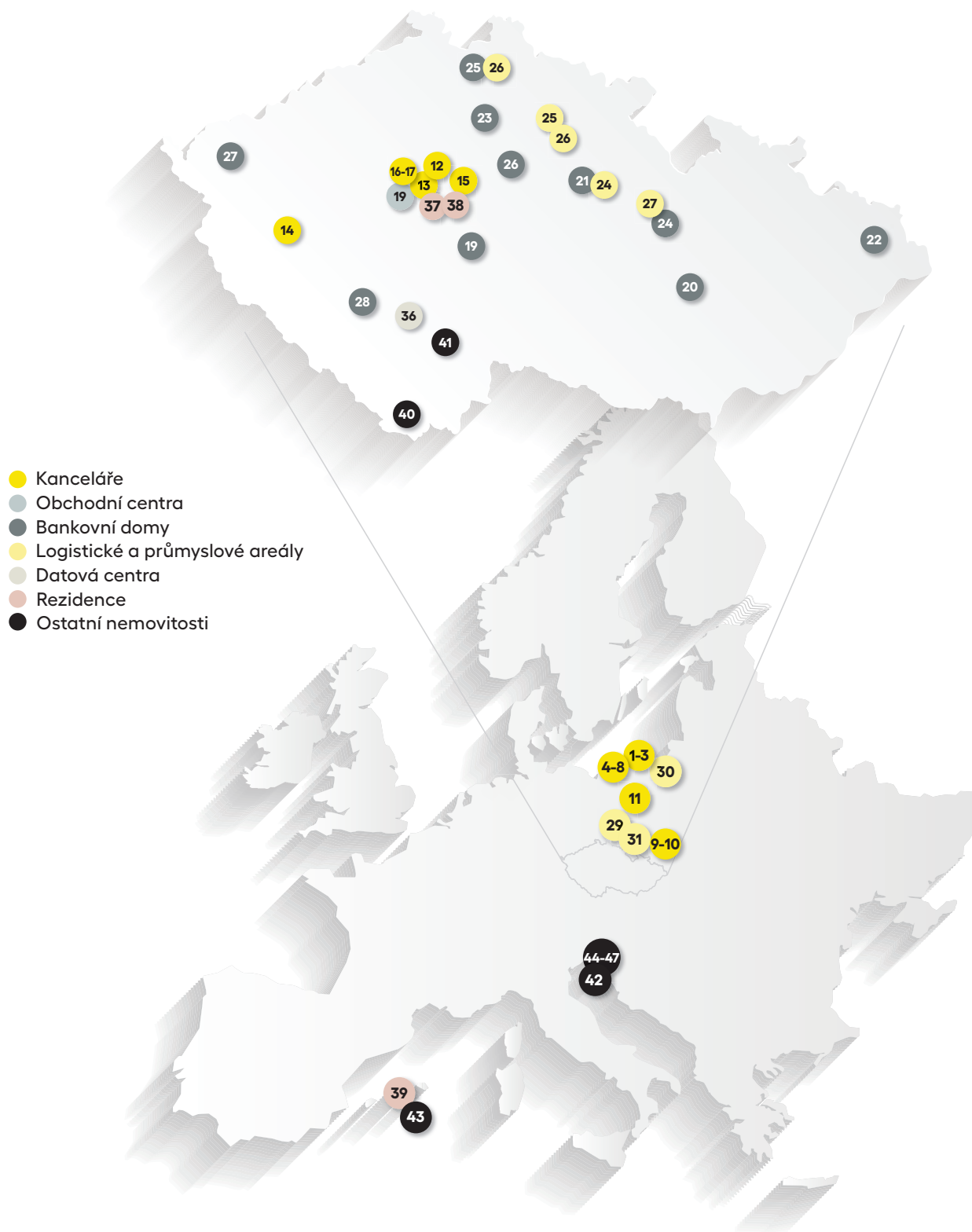
Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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



Náležitosti pololetní zprávy

dle ust. § 42 odst. 1 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 spravující majetek (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 vykonává 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, obhospodařovat a dělat 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 k úschově a správě investičních 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 INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
doba výkonu funkce: od vzniku Fondu

Zkušenosti a znalosti:

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 té doby se podílel na mnoha transakcích mezinárodních i českých společností, včetně vedoucí role při poskytnutí syndikované garance konsorcia 14 mezinárodních bank v roce 2003 ve prospěch České správy letišť s. p. (na zajištění financování výstavby založil investiční butik BOHEMIA REAL ESTATE INVESTMENTS, který vyhledává investiční příležitosti v České republice a střední Evropě).

V roce 2008 s touto společností realizoval odkup více než 300 nemovitostí v rámci nákupu portfolia nemovitostí od společnosti Telefónica O2.

Od téhož roku se Petr plně věnoval rozvoji společnosti IMMOTEL a.s., která vlastní a aktivně obhospodařuje portfolio regionálních nemovitostí v celé České republice. Ve své funkci předsedy představenstva Společnosti má na starosti strategické plánování, obhospodařování majetku a řízení akviziční činnosti.

Václav Kovář

portfolio manažer INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
doba výkonu funkce: od listopadu 2017

Zkušenosti a znalosti:

V obchodní společnosti KNIGHT FRANK, spol. s r.o., začal Václav v roce 2007 pracovat v oddělení prodejů a následným kariérním růstem dosáhl v roce 2015 pozice associate director. V poslední fázi svého působení v uvedené obchodní společnosti, tj. od roku 2015 do roku 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 vedoucího týmu odborných pracovníků a v rámci této pozice koordinoval vypracování dokumentace potřebné k prodeji nemovitostních aktiv, komerční due diligence a odhadu prodejní hodnoty nemovitostních aktiv. Po několikaleté přípravě Václav v roce 2015 splnil praktické i teoretické kvalifikační podmínky a byl přijat za člena nadnárodní profesní organizace 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, respektive 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 byl oceněn, což bylo využito 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:	196 500 334 Kč
V majetku fondu je dále 100 % podíl na obchodní společnosti BOHEMIA REAL ESTATE s.r.o.	
Ocenění majetkové účasti:	330 985 339 Kč
V majetku je dále 100 % podíl na obchodní společnosti Alfa logistické areály, s.r.o.	
Ocenění majetkové účasti:	520 955 237 Kč
V majetku je dále 100 % podíl na obchodní společnosti INVESTIKA beta, s.r.o.	
Ocenění majetkové účasti:	210 406 314 Kč
V majetku je dále 100 % podíl na obchodní společnosti Galerie Butovice s.r.o.	
Ocenění majetkové účasti:	676 432 480 Kč
V majetku je dále 100 % podíl na obchodní společnosti Zámek Mitrowicz s.r.o.	
Ocenění majetkové účasti:	303 286 113 Kč
V majetku je dále 100 % podíl na obchodní společnosti Szyperska sp. z o.o.	
Ocenění majetkové účasti:	771 780 968 Kč
V majetku fondu je dále 67 % podíl ve společnosti TRUST MINOICO 2021, S.L.	
Ocenění majetkové účasti:	250 840 206 Kč
V majetku fondu je dále 90 % podíl na obchodní společnosti My Tie d.o.o	
Ocenění majetkové účasti:	614 092 288 Kč
V majetku fondu je dále 90 % podíl ve společnosti BH Badete, s.r.o.	
Ocenění majetkové účasti:	859 429 087 Kč

V majetku fondu je dále 100 % podíl ve společnosti Logistics Brzeg SE	
Ocenění majetkové účasti:	999 024 788 Kč
V majetku fondu je dále 100 % podíl ve společnosti REO Delta prva d.o.o.	
Ocenění majetkové účasti:	450 186 488 Kč
V majetku fondu je dále 90 % podíl ve společnosti Luzycka SE	
Ocenění majetkové účasti:	997 057 422 Kč
V majetku fondu je dále 60 % podíl ve společnosti Huramittel sp. Z o.o.	
Ocenění majetkové účasti:	537 480 501 Kč
V majetku fondu je dále 23 bytových jednotek v MOLO Lipno Residence	
Ocenění nemovitostí:	345 966 536 Kč

Další majetek překračující 1 % aktiv fondu:

Položka	Hodnota k 30. 6. 2023 (v celých Kč)
Zůstatky na bankovních účtech	1 291 851 758
Podílové listy DYNAMIKA	724 483 624
Reálná hodnota derivátových operací	169 791 820
Reálná hodnota rev-repo operací vč. úroků	2 127 678 646
Úvěr Irenill Investments sp. z.o.o	197 382 895
Úvěr Luzycka Park Investiment sp. z o.o.	321 512 689
Úvěr Galerie Butovice s.r.o.	596 559 907
Úvěr INVESTIKA beta s.r.o.	247 354 024
Úvěr Huramittel Investments sp. z o.o.	964 678 723
Úvěr Alfa logistické areály s.r.o.	272 187 408
Úvěr INVESTIKA KE4, s.r.o.	181 864 077

Údaje o nemovitosti uvedené v § 267 odst. 2 písm. a) a c) až g) ZISIF u každé nemovitosti v majetku fondu

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.: bytové jednotky. V majetku fondu je 23 bytových jednotek.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Bytové jednotky jsou určeny k prodeji, takže jsou v současné době všechny neobsazené.

Stručný popis nemovitosti

V majetku fondu je 23 bytových jednotek v bytových domech v projektu MOLO Lipno s dispozicemi 1+kk až 5+kk.

Popis závad nemovitosti

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

Základní informace o majetkových právech

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 let pro pozemky parc. č. 78/25, 78/3 k pozemkům parc. č. 78/1, 78/2, 78/8, 78/24.

Technický stav nemovitosti

Byty jsou 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 jednotky za účelem prodeje.

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.

Společné části nemovitosti jsou spravovány SVJ domu Lipno nad Vltavou č. p. 516, 517 a 518 se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl E, vložka 20876, IČO: 17314381.

Způsob ocenění nemovitosti

Bytové jednotky byly oceněny porovnávací metodou.

Hodnota 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 126 306 666 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 11 191 799 Kč.

Úplata za činnost depozitáře činila v rozhodném období částku ve výši 1 620 000 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 120 000 Kč.

Úplata za činnost statutárního auditora činila v rozhodném období částku ve výši 109 583 Kč.

Úplata za účetní služby činila v rozhodném období částku ve výši 320 275 Kč.

Úplata za právní služby činila v rozhodném období částku ve výši 1 860 001 Kč.

Za rozhodné období byl kalkulován náklad daně z příjmu právnických osob ve výši 23 094 500 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 jeden forward a devět swapů s cílem omezení měnového rizika fondu. Celkově tak měl fond devět otevřených pozic měnových derivátů, a to jeden měnový forward a osm měnových swapů. Všechny instrumenty byly sjednány s Českou spořitelnou. K 30. 6. 2023 byla celková čistá současná hodnota devíti derivátových instrumentů ve výši 162 129 196 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 lze 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 smějí 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 musejí být splněny tyto podmínky: a) hodnota tohoto derivátu se vztahuje pouze k hodnotám uvedeným v § 12 písm. a) až c) Nařízení vlády, b) tento derivát se oceňuje spolehlivě a ověřitelně každý pracovní den, c) obhospodařovatel fondu může tento derivát z vlastního podnětu kdykoli 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 finanční 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.

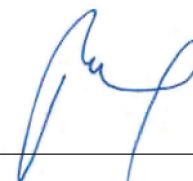
Údaje o nabytí nemovitosti do jmění fondu za cenu, která je vyšší o více než 10 % než nižší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků včetně zdůvodnění, údaje o prodeji nemovitosti z majetku fondu za cenu, která je nižší o více než 10 % než vyšší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru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

V Praze dne 31. srpna 2023



Petr Čížek
předseda představenstva



Milan Růžička
místopředseda představenstva

Finanční výkazy

ke 30. 6. 2023

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
	Identifikační číslo:	71508678
	Předmět podnikání:	kolektivní investování
	Okamžik sestavení účetní závěrky:	13. 7. 2023

ROZVAHA

Č. a	Aktiva tis Kč b	číslo řádku c	30. 6. 2023			31. 12. 2022
			Hrubá částka 1	Opravné položky 2	Čistá částka 3	Čistá částka 4
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5	3 419 531	0	3 419 531	2 277 823
	a) splatné na požádání	6	3 419 531	0	3 419 531	2 277 823
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	8	3 253 079	0	3 253 079	3 345 598
	b) ostatní pohledávky	10	3 253 079	0	3 253 079	3 345 598
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	14	724 484	0	724 484	740 642
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	18	8 605 037	0	8 605 037	7 852 729
11	Ostatní aktiva	28	613 263	0	613 263	889 295
13	Náklady a příjmy příštích období	30	530	0	530	1 126
	Aktiva celkem	31	16 615 924	0	16 615 924	15 107 213

Č. a	Pasiva tis Kč b	číslo řádku c	30. 6. 2023 6	31. 12. 2022 7
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	31	246 350	382 200
	b) ostatní závazky	33	246 350	382 200
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	34	313 143	273 400
	b) ostatní závazky	37	313 143	273 400
4	Ostatní pasiva	45	476 784	511 078
5	Výnosy a výdaje příštích období	46	90	61
6	Rezervy	47	21 006	41 481
	b) na daně	49	21 006	41 481
	Cizí zdroje celkem		1 057 373	1 208 220
12	Kapitálové fondy	63	13 280 445	11 996 858
13	Oceňovací rozdíly	64	998 679	1 026 331
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	68	877 292	110 407
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	69	402 135	765 397
	Vlastní kapitál celkem		15 558 551	13 898 993
	Pasiva celkem	70	16 615 924	15 107 213

V Praze dne 31. srpna 2023

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:

Petr Čížek
předseda představenstva

Milan Růžička
místopředseda představenstva