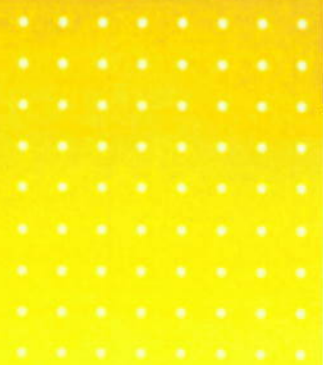




**POLOLETNÍ ZPRÁVA
2017**

iINVESTiKA

REALITNÍ FOND, OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND



OBSAH

OBSAH	2
ÚVODNÍ SLOVO	3
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
VÝKONNOST FONDU A VÝVOJ HODNOTY PL	5
PORTFOLIO NEMOVITOSTÍ	5
NÁLEŽITOSTI POLOLETNÍ ZPRÁVY DLE UST. § 238 ODS. 1 A 2 ZÁKONA Č. 240/2013 SB., O INVESTIČNÍCH SPOLEČNOSTECH A INVESTIČNÍCH FONDECH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ	6
SOUPIS NEMOVITOSTÍ (BUDOV) VE FONDU (PROSTŘEDNICTVÍM NEMOVITOSTNÍ SPOLEČNOSTI)	10
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)	11
ROZVAHA (BALANCE)	15

ÚVODNÍ SLOVO

Vážené dámy a pánové, vážení podílníci INVESTIKA realitního fondu, otevřeného podílového fondu,

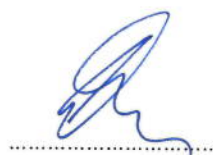
dovolte mi, abych Vám předložil pololetní zprávu podílového fondu INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond (dále také jako „fond“) za první pololetí roku 2017.

Fond vznikl dne 16. září 2015 jako fond nemovitostní, s cílem investovat peněžní prostředky jeho podílníků do zajímavých komerčních nemovitostí s výkonností na úrovni realitního trhu. Možnost investovat do fondu formou jednorázové i pravidelné investice, a to již od 500 korun českých, činí fond přístupným široké veřejnosti.

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond vykazuje od srpna roku 2016 stabilní výkonnost, jež povzbuzuje zájem investorů. Za prvních šest měsíců roku 2017 dosáhlo zhodnocení podílových listů hodnoty 2,49 %, což reflektuje jak předchozí solidní výsledky roku 2016, tak i a nárůst fondového kapitálu nad půl miliardy korun. Těsně po konci prvního pololetí - v červenci tohoto roku došlo k nákupu portfolia devíti regionálních nemovitostí převážně kancelářského charakteru s rezidenčním elementem a celkovou pronajímatelnou plochou přes dvanáct tisíc metrů čtverečních. Nemovitosti v portfoliu jsou unikátní jak polohou nemovitostí přímo v centrech regionálních měst, tak i dlouhodobou smlouvou s bonitním nájemcem. Fond novou akvizicí zvýšil počet nemovitostí ve svém portfoliu na jedenáct. Fond nadále vyhledává vhodné komerční nemovitosti splňující investiční kritéria daná statutem fondu.

Dlouhodobým cílem našeho dalšího působení je naplnění očekávání investorů stran kvality i návratnosti investovaných prostředků. Velmi si vážíme vaší důvěry a těšíme se na další společnou cestu světem investic.

V Praze dne 7. srpna 2017



Petr Čížek

předseda představenstva
INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Základní informace o fondu ke dni 30.06.2017:

NÁZEV FONDU:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
ISIN:	CZ0008474830
OBHOSPODAŘOVATEL FONDU:	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
ADMINISTRÁTOR FONDU:	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
DEPOZITÁŘ:	Česká spořitelna, a.s.
AUDITOR:	TPA Audit s.r.o.
DATUM VZNIKU FONDU:	16. září 2015
FREKVENCE OCEŇOVÁNÍ A OBCHODOVÁNÍ:	Měsíčně
DOPORUČENÝ INVESTIČNÍ HORIZONT:	5 let
MINIMÁLNÍ VÝŠE INVESTICE:	500,- Kč
ČÍSLO ÚČTU FONDU:	500002432/0800 (pravidelné investice) 7998862/0800 (jednorázové investice)
VSTUPNÍ POPLATEK:	max. 5 % z investice
ÚPLATA ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ:	max. 2 % hodnoty aktiv p.a.

Vybrané klíčové ekonomické informace k 30.06.2017:

Klíčové ekonomické ukazatele za dané účetní období:	v Kč
AKTIVA CELKEM:	616 601 392,72 Kč
CELKOVÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ:	371 046 000 Kč
POČET NEMOVITOSTÍ:	2*
OBSAZENOST NEMOVITOSTÍ:	95%
ZMĚNY ZA DANÉ OBDOBÍ:	žádné
ZMĚNY V NEMOVITOSTNÍM PORTFOLIU:	žádné
NÁKUPY NEMOVITOSTÍ:	žádné
PRODEJE NEMOVITOSTÍ:	žádné
VÝKONNOST FONDU OD 1.1.2017 DO 30.06.2017:	2,49%
VLASTNÍ KAPITÁL:	550 726 360,15 Kč
VLASTNÍ KAPITÁL NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST:	1,0831
VÝNOS VYPLACENÝ PODÍLNÍKŮM:	0**

* Jedná se o komplex dvou kancelářských budov a související pozemky vlastněné nemovitostní společností Pekařská Office, s.r.o., která je v majetku fondu, viz část soupis nemovitostí (budov) ve fondu níže.

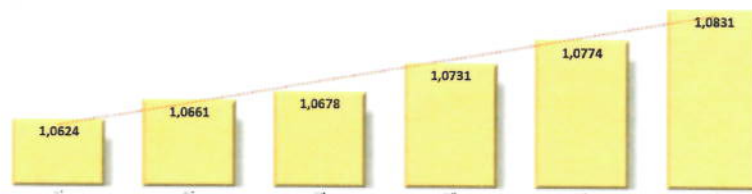
** INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond je fondem růstovým a výnosy podílníkům nevyplácí, nýbrž je reinvestuje.

VÝKONNOST FONDU A VÝVOJ HODNOTY PL

VÝKONNOST FONDU K 30.6.2017

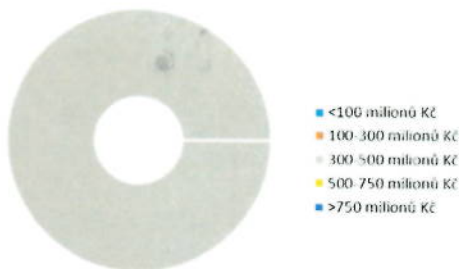
data k 30.6.2017	Celková kumulativní výkonnost fondu	Průměrná měsíční výkonnost fondu
1M	0,53%	---
3M	1,43%	0,48%
6M	2,49%	0,41%
12M	8,31%	0,69%
za rok 2017	2,49%	0,41%
od vzniku fondu	8,31%	0,40%

VÝVOJ HODNOTY PL 1/2017-6/2017



PORTFOLIO NEMOVITOSTÍ

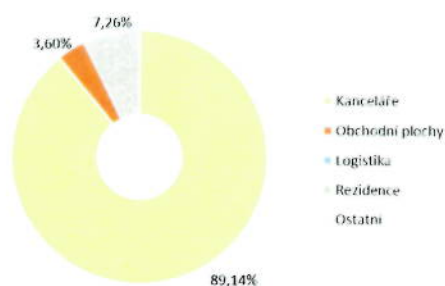
TRŽNÍ HODNOTA NEMOVITOSTÍ



GEOGRAFICKÉ ROZLOŽENÍ NEMOVITOSTÍ



SLOŽENÍ PORTFOLIA DLE CHARAKTERU VYUŽITÍ PLOCHY V %



**NÁLEŽITOSTI POLOLETNÍ ZPRÁVY DLE UST. § 238 ODS. 1 A 2 ZÁKONA Č. 240/2013 SB., O
INVESTIČNÍCH SPOLEČNOSTECH A INVESTIČNÍCH FONDECH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ****1. ÚDAJE O CELKOVÉM POČTU PODÍLOVÝCH LISTŮ VYDANÝCH FONDEM, KTERÉ JSOU V OBĚHU KE KONCI
ROZHODNÉHO OBDOBÍ**

Počet vydaných podílových listů vydaných fondem k 30.6.2017: **508 478 971** kusů

2. ÚDAJE O FONDOVÉM KAPITÁLU NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST FONDU KE KONCI ROZHODNÉHO OBDOBÍ

Hodnota podílového listu vydaného fondem k 30.6.2017: **1,0831** Kč

3. ÚDAJE O SKLADBĚ A ZMĚNÁCH SKLADBY MAJETKU TOHOTO FONDU

Skladba majetku fondu k 30.06.2017	
Nemovitostní společnost (Pekařská Office, s.r.o.)	109 065 082,01 Kč
Poskytnutý úvěr	56 942 094,28 Kč
Úroky z poskytnutého úvěru	3 590 126,08 Kč
Peněžní prostředky na bankovních účtech fondu	446 883 090,35 Kč
Náklady na pořízení nemovitostní společnosti Bohemia Real Estate s.r.o.	121 000,00 Kč

Výše uvedené peněžní prostředky na bankovních účtech fondu v sobě zahrnují i finanční prostředky zaslané na účty fondu ze strany investorů, které k 30.6.2017 nebyly zainvestovány, tj. za ně k 30.6.2017 ještě nebyly vydány podílové listy fondu (celkem se jedná o částku 64.079.500,44 Kč, která nebyla k 30.6.2017 zainvestována).

4. DALŠÍ PODSTATNÉ ÚDAJE

Výše uvedené údaje poskytují věrný a poctivý obraz o situaci, činnosti a hospodaření fondu. Nad rámec výše uvedeného se uvádí, že k 30.6.2017 byly vynaloženy náklady na nákup podílu v obchodní společnosti Bohemia Real Estate s.r.o. ve výši 121 000,- Kč (viz skladba majetku fondu výše), přičemž podíl v obchodní společnosti Bohemia Real Estate s.r.o. nebyl k datu 30.6.2017 nabyt do majetku fondu.

5. ÚDAJE O KAŽDÉ NEMOVITOSTI V MAJETKU FONDU

Všechny nemovitosti v portfoliu fondu jsou vlastněny formou 100% účasti na nemovitostních společnostech, které mají v majetku jednu, nebo více nemovitostí.

- **NEMOVITOSTNÍ SPOLEČNOST PEKAŘSKÁ OFFICE, S.R.O.**

Dne 31.8.2016 nabyl fond nemovitostní společnost Pekařská Office, s.r.o. se sídlem Pekařská 628/14, Jinonice, 155 00 Praha 5, Česká republika.

Seznam nemovitostí v majetku společnosti Pekařská Office, s.r.o.

Obec	Katastrální území	List vlastnictví	Budovy č.p.	Pozemek parc. č.	Podíl na pozemcích
Praha	755541 Stodůlky	1769		2769/4	1/1
Praha	728730 Jinonice	1017		1342/17	1/1
Praha	728730 Jinonice	1017	628	1342/34	1/1
Praha	728730 Jinonice	1017	641	1342/37	1/1
Praha	728730 Jinonice	1002		1342/19	2/6
Praha	728730 Jinonice	1002		1342/26	2/6
Praha	728730 Jinonice	1002		1342/31	2/6
Praha	728730 Jinonice	1002		1342/33	2/6
Praha	755541 Stodůlky	1811		2750	2/6



Lokalita

Kancelářské budovy Pekařská Office Park (Pekařská 14 a Pekařská 16) se nachází ve vyhledávané městské části Praha 5 Jinonice, na rozhraní mezi Novými Butovicemi a Stodůlkami. Nedaleko je stanice metra B Nové Butovice (cca 10 min pěšky).

O budovách

Pekařská 628/14 a Pekařská 641/16 představují komplex dvou multifunkčních budov nabízejících především kancelářské prostory a v omezeném množství rovněž komerční prostory umístěné v Praze 5 – Jinonice. V případě Pekařské 14 se jedná o budovu se 3 nadzemními a jedním podzemním podlažím o celkové pronajimatelné ploše 4.079m², jejíž výstavba byla dokončena v roce 1998. Budova Pekařská 16 byla dokončena v roce 1999 a obsahuje 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží o celkové pronajimatelné ploše 3.173m². Celkem komplex nabízí 7.252m² pronajimatelné plochy a 172 parkovacích míst.

Z výstupů technické prověrky (due dilligence), jež posuzovala celkový stav obou nemovitostí, vyplynulo, že budovy svým technickým stavem odpovídají svému stáří a nevykazují zásadní nedostatky. Za závažnější

závadu v tomto kontextu je možné považovat nevyhovující stav střešních krytin. Z tohoto důvodu byl Fond ze strany prodávajícího kompenzován a v účetnictví společnosti Pekařská Office, s.r.o. byly v roce 2016 vytvořeny odpovídající rezervy. Dílčí technické závady jsou řešeny průběžně podle naléhavosti jejich odstranění. Obě budovy jsou povoleny k užívání jako trvalé stavby.

Nájemci a nájemné

Dlouhodobými nájemci jsou stabilní společnosti mezinárodních značek jako adidas, NIVEA, Beiersdorf, DU PONT, aramark, Reebok, HiPP, BRIGGS&STRATTON a další. Vážený průměr doby trvání nájemních smluv přesahuje 4 roky. Obsazenost objektu je 95%.



Práva třetích osob ve vztahu k nemovitostem

U výše uvedených nemovitostí (pozemky a na nich stojící budovy), které jsou ve výlučném vlastnictví fondu, resp. nemovitostní společnosti, na níž má fond 100% podíl, jsou zřízeny následující práva třetích osob:

- o zástavní právo zřízené ve prospěch Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakousko, pro pohledávky do výše 8.500.000,- EUR s příslušenstvím dle smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 16.12. 2014;
- o zákaz zcizení a zatížení zřízený ve prospěch Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakousko, dle smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 16. 12. 2014;
- o věcná břemena pro stavbu, umístění, vedení a provoz technických zařízení a vodohospodářského díla

(vodohospodářské dílo pouze u pozemku parc. 1342/17, v k.ú. Jinonice), a to pro PREDistribuce, a.s. (technické zařízení – kabelová přípojka a rozvodné zařízení) a Hlavní město Praha (vodohospodářské dílo).

U výše uvedených nemovitostí (pozemky), které jsou v podílovém spoluvlastnictví fondu, resp. nemovitostní společnosti, na níž má fond 100% podíl, jsou zřízeny následující práva třetích osob:

- o zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení zřízené ve prospěch Oberbank AG (podrobnosti k nim vizte výše);
- o zástavní práva (a případně i zákaz zcizení a zatížení) zřízená dalšími 2 spoluvlastníky ve prospěch Citibank Europe plc (spoluvlastník Eva Koukolová, pouze u nemovitostí v k.ú. Jinonice) a ve prospěch Sberbank CZ, a.s. (spoluvlastník Technopark One s.r.o.);
- o věcná břemena chůze a jízdy, stavby a provozu vodovodního řadu, právo vstupu na pozemky za účelem zřízení, užívání a údržby plynové přípojky, kanalizace, telefonní přípojky, veřejného osvětlení a inženýrských sítí.

Podrobné informace k výše uvedeným právům třetích osob ve vztahu k nemovitostem, kterou jsou ve výlučném vlastnictví či v podílovém spoluvlastnictví fondu, resp. nemovitostní společnosti, na níž má fond 100% podíl, lze nalézt v katastru nemovitostí, resp. ve výpisech z listů vlastnictví k výše uvedeným nemovitostem.

Správa nemovitostí

Správa nemovitostí je zajišťována společností Q Property s.r.o. se sídlem Praha - Nové Město, Karlovo náměstí 2097/10, PSČ 120 00, IČ: 05131260.

6. ÚČEL, PRO KTERÝ BYLA NEMOVITOST NABYTA DO MAJETKU FONDU, A DOŠLO-LI KE ZMĚNĚ ÚČELU, DŮVOD TÉTO ZMĚNY A DOPADY TÉTO ZMĚNY NA FOND

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond budovy nabyt za účelem jejich provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

7. ZPŮSOB OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ

Nemovitosti potažmo nemovitostní společnosti v majetku fondu jsou oceňovány 2krát ročně dle článku IX. statutu fondu. Za účelem stanovení hodnoty nemovitostí v majetku fondu byl zvolen orgán - výbor odborníků. Nemovitosti jsou oceňovány výnosovou metodou. Poslední zasedání výboru odborníků v rozhodném období proběhlo dne 23.6.2017, kde byla přeceněna hodnota nemovitostí, která tvoří nedílnou součást nemovitostní společnosti Pekařská Office, s.r.o., jež je majetkem fondu.

8. ÚDAJE NUTNÉ K IDENTIFIKACI NEMOVITOSTNÍ SPOLEČNOSTI, VE KTERÉ MÁ FOND ÚČAST

Pekařská Office, s.r.o.
Pekařská 628/14
Jinonice, 155 00 Praha 5
Zastoupená: Petrem Čížkem

9. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE NEMOVITOSTÍ NEBO NEMOVITOSTÍ SPOLEČNOSTI POSKYTUJÍCÍ VĚRNÝ A POCTIVÝ OBRAZ O FINANČNÍ SITUACI, PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A O VÝSLEDČÍCH HOSPODAŘENÍ OBHOSPODAŘOVATELE FONDU VE VZTAHU K MAJETKU FONDU ZA ROZHODNÉ OBDOBÍ

Informace uvedené v předcházejících bodech poskytují věrný a poctivý obraz o nemovitostech a nemovitostních společnostech v majetku fondu v rozhodném období.



SOUPIS NEMOVITOSTÍ (BUDOV) VE FONDU (PROSTŘEDNICTVÍM NEMOVITOSTNÍ SPOLEČNOSTI)

Pořadí	Vlastnický podíl	Název nemovitosti, adresa	Název společnosti, adresa, hodnota účasti	Typ nemovitosti	Účel nájmu	Datum nabytí nemovitosti	Rok kolaudace	Velikost v m2	Počet parkovacích míst	Právní titul k pozemkům pod budovami	Tržní hodnota v milionech CZK	Podíl na celkové hodnotě portfolia	Bankovní úvěr v milionech CZK	Podíl bankovního úvěru vs. tržní hodnota nemovitosti	Neobsazenost prostor	Roční příjem z nájemného v milionech CZK
1.	100%	Pekařská Office Park, Pekařská 628/14, Praha 5, 155 00	Pekařská Office s.r.o., Pekařská 628/14, Jinonice (Praha 5), 155 00 Praha, 100%	kanceláře	kanceláře	8/2016	1998	1565	95	vlastnický titul	358	100%	207,9	58%	0%	26
2.	100%	Park, Pekařská 641/16 Praha 5, 155 00	100%	kanceláře	kanceláře, obchodní prostor	8/2016	1999	3356	68	vlastnický titul					5%	

NÁLEŽITOSTI POLOLETNÍ ZPRÁVY DLE UST. § 42 PÍSM. B) VYHLÁŠKY Č. 244/2013 Sb., O BLIŽŠÍ ÚPRAVĚ NĚKTERÝCH PRAVIDEL ZÁKONA O INVESTIČNÍCH SPOLEČNOSTECH A INVESTIČNÍCH FONDECH (ÚDAJE UVEDENÉ V PŘÍLOZE Č. 2 PÍSM. A) AŽ E), H), I), J), L) A M) VYHLÁŠKY)

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE KAŽDÉ OSOBY PROVÁDĚJÍCÍ SPRÁVU MAJETKU (PORTFOLIO MANAŽERA), PŘÍPADNĚ EXTERNÍHO SPRÁVCE FONDU KOLEKTIVNÍHO INVESTOVÁNÍ V ROZHODNÉM OBDOBÍ A DOBĚ, PO KTEROU TUTO ČINNOST VYKONÁVAL, VČETNĚ STRUČNÉHO POPISU JEHO ZKUŠENOSTÍ A ZNALOSTÍ

Po celou dobu existence je fond obhospodařován pouze obchodní společností INVESTIKA, investiční společnost, a.s., Praha 5, Švédská 635/8, PSČ 150 00, IČ: 041 58 911, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20668 (dále také jako „společnost“), která zároveň po celou dobu existence fondu provádí jeho administraci.

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

Portfolio manažery společnosti ve vztahu k fondu jsou Petr Čížek a Tomáš Trčka.

Petr Čížek,
předseda představenstva společnosti

Po studiu na Národohospodářské fakultě na Vysoké škole ekonomické v Praze působil Petr do roku 2007 v pražské pobočce nadnárodní banky HSBC Bank plc. Během svého působení v HSBC se Petr podílel na mnoha transakcích mezinárodních i českých společností, včetně vedoucí role při poskytnutí syndikované garance konsorcia čtrnácti mezinárodních bank v roce 2003 ve prospěch České správy letišť s.p. (na zajištění financování výstavby Terminálu II) ve výši devíti miliard korun. Po odchodu z bankovního sektoru Petr založil investiční butik, zabývající se vyhledáváním investičních příležitostí v České republice a Střední Evropě. V roce 2008 realizoval odkup více než tří set nemovitostí v rámci nákupu portfolia nemovitostí od společnosti Telefónica O2 Czech republic, a.s. Od téhož roku se Petr plně věnoval rozvoji společnosti IMMOTEL a.s., která vlastní a aktivně obhospodařuje portfolio regionálních nemovitostí v celé České republice. Petr Čížek vykonával činnost portfolio manažera fondu během celého rozhodného období.

Tomáš Trčka,
člen představenstva společnosti

Po studiu informatiky a statistiky na Vysoké škole ekonomické v Praze a složení makléřské zkoušky u České národní banky, začal Tomáš působit v holandské finanční skupině ABN AMRO Asset Management, kde zastával pozici ředitele prodeje fondů. Kromě prodeje fondů se spolupodílel na akvizici tří penzijních fondů a jejich začlenění do skupiny ABN AMRO. Obchod řídil i v životní větvi americké pojišťovny AIG. Napřímo v té době řídil prodejní síť čítající více než 800 prodejců. V roce 2006 se stal předsedou představenstva a generálním ředitelem společnosti REICO, investiční společnost České spořitelny, a.s., která pod jeho vedením založila vůbec první nemovitostní fond v České republice určený široké veřejnosti. Ve své funkci člena představenstva společnosti má Tomáš na starosti strategické plánování, obhospodařování majetku a řízení akviziční činnosti fondu. Tomáš Trčka vykonával činnost portfolio manažera fondu během celého rozhodného období.

2. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE KAŽDÉHO DEPOZITÁŘE FONDU V ROZHODNÉM OBDOBÍ A DOBĚ, PO KTEROU ČINNOST DEPOZITÁŘE VYKONÁVAL

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

Depozitář zajišťuje úschovu nebo jiné opatrování majetku fondu. Depozitář je oprávněn delegovat úschovu nebo opatrování majetku fondu pouze za splnění podmínek podle § 77 a 78 ZISIF, existují-li pro to objektivní důvody, přičemž je povinen upřednostňovat, aby byla pověřena pouze banka nebo obchodník s cennými papíry, který dodržuje pravidla obezřetnosti, včetně minimálních kapitálových požadavků, a podléhá dohledu orgánu dohledu státu, ve kterém má sídlo, a podléhá pravidelnému externímu auditu, který ověřuje, že jsou příslušné investiční nástroje v jeho moci.

3. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE KAŽDÉ OSOBY POVĚŘENÉ ÚSCHOVOU NEBO OPATROVÁNÍM MAJETKU FONDU, POKUD JE U TĚTO OSOBY ULOŽENO VÍCE NEŽ 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU

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

4. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE KAŽDÉ OSOBY OPRAVNĚNÉ POSKYTOVAT INVESTIČNÍ SLUŽBY, KTERÁ VYKONÁVALA ČINNOST HLAVNÍHO PODPŮRCE VE VZTAHU K MAJETKU FONDU, V ROZHODNÉM OBDOBÍ, A ÚDAJ O DOBĚ, PO KTEROU TUTO ČINNOST VYKONÁVALA

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

5. IDENTIFIKACI MAJETKU, POKUD JEHO HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU KE DNI, KDY BYLO PROVEDENO OCENĚNÍ VYUŽITÉ PRO ÚČELY TÉTO ZPRÁVY, S UVEDENÍM CELKOVÉ POŘIZOVACÍ CENY A REÁLNÉ HODNOTY NA KONCI ROZHODNÉHO OBDOBÍ,

V rozhodném období byl v majetku fondu následující majetek, který přesáhnul 1 % hodnoty majetku fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy:

- o podíl v nemovitostní společnosti Pekařská office, s.r.o., jehož pořizovací cena byla 85 022 221,30 Kč, a jehož reálná hodnota na konci rozhodného období činí 109 065 082,01 Kč;
- o úvěr poskytnutý nemovitostní společnosti Pekařská office, s.r.o., jehož pořizovací cena (původní výše jistiny poskytnutého úvěru) byla 58 695 684,94 Kč, a jehož reálná hodnota (nesplacená jistina poskytnutého úvěru) na konci rozhodného období činí 56 942 094,28 Kč;
- o peněžní prostředky na bankovních účtech fondu, jejichž pořizovací cena (nominální hodnota) byla 446 883 090,35 Kč, a jejichž reálná hodnota (nominální hodnota) na konci rozhodného období činí 446 883 090,35 Kč.

6. HODNOTU VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST

V rozhodném období nebyly vyplaceny žádné podíly na zisku.

7. ÚDAJE O SKUTEČNĚ ZAPLACENÉ ÚPLATĚ OBHOSPODAŘOVATELI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDU, S ROZLIŠENÍM NA ÚDAJE O ÚPLATĚ ZA VÝKON ČINNOSTI DEPOZITÁŘE, ADMINISTRÁTORA, HLAVNÍHO PODPŮRCE A AUDITORA, A ÚDAJE O DALŠÍCH NÁKLADECH ČI DANÍCH

V rozhodném období byla společnost, jako obhospodařovatel fondu, zaplacena úplata za obhospodařování fondu ve výši 2 991 095,88 Kč (součástí této úplaty je i úplata, kterou společnost následně uhradila investičním zprostředkovatelům, jako subjektům zajišťujícím distribuci podílových listů fondu, za jejich činnost).

V rozhodném období byla společnost, jako administrátor fondu, zaplacena úplata za administraci fondu ve výši 87 973,39 Kč.

V rozhodném období byly společnosti zaplacený, v souladu s článkem X. bodem 10. statutu fondu, vstupní poplatky ve výši 16 115 923,85 Kč (součástí této částky je i částka, kterou společnost následně uhradila investičním zprostředkovatelům, jako subjektům zajišťujícím distribuci podílových listů fondu, za jejich činnost).

V rozhodném období byla depozitáři fondu zaplacena úplata za výkon činnosti depozitáře fondu ve výši 174 240,- Kč.

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

V rozhodném období nebyla auditorovi fondu zaplacená žádná úplata za výkon činnosti auditora fondu.

V rozhodném období byla účetním poradcům zaplacená úplata za jejich činnost ve výši 52 030,- Kč.

V rozhodném období byla právním poradcům zaplacená úplata za jejich činnost ve výši 175 692,- Kč.

V rozhodném období byla zaplacená úplata za činnost spojenou s akvizicí podílu v nemovitostní společnosti Pekařská Office, s.r.o. ve výši 269 402,47 Kč.

V rozhodném období byla zaplacená úplata za činnost spojenou s akvizicí podílu v obchodní společnosti Bohemia Real Estate s.r.o. ve výši 121 000,- Kč.

V rozhodném období byly zaplacené bankovní poplatky ve výši 78 414,10 Kč.

V rozhodném období nebyly z majetku fondu zaplacené žádné daně.

8. POPIS RIZIK SOUVISEJÍCÍCH S DERIVÁTY, ÚDAJE O KVANTITATIVNÍCH OMEZENÍCH A METODÁCH, KTERÉ BYLY ZVOLENY PRO HODNOCENÍ RIZIK SPOJENÝCH S TECHNIKAMI OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDU ZA ROZHODNÉ OBDOBÍ, VČETNĚ ÚDAJŮ O PROTISTRANÁCH OBCHODŮ, DRUHU A VÝŠI PŘIJATÉHO ZAJIŠTĚNÍ, VÝNOSECH A NÁKLADĚCH SPOJENÝCH S POUŽITÍM TĚCHTO TECHNIK, A INFORMACE O INVESTIČNÍCH LIMITECH VE VZTAHU K DERIVÁTŮM SJEDNANÝM NA ÚČET TOHOTO FONDU

Na účet fondu nebyly v rozhodném období sjednané žádné deriváty.

9. V PŘÍPADĚ, ŽE FOND SLEDUJE URČITÝ INDEX NEBO JINÝ FINANČNÍ KVANTITATIVNĚ VYJÁDŘENÝ UKAZATEL (BENCHMARK), ROČNÍ ODCHYLKU SLEDOVÁNÍ MEZI VÝKONNOSTÍ FONDU A VÝKONNOSTÍ SLEDOVANÉHO INDEXU VČETNĚ VYSVĚTLENÍ ROZDÍLŮ MEZI OČEKÁVANOU A SKUTEČNOU ODCHYLKOU SLEDOVÁNÍ ZA PŘÍSLUŠNÉ OBDOBÍ

Fond v rozhodném období nesledoval žádný index či benchmark.

10. ÚDAJE O NABYTÍ NEMOVITOSTI DO JMĚNÍ FONDU ZA CENU, KTERÁ JE VYŠŠÍ O VÍCE NEŽ 10 % NEŽ NIŽŠÍ Z CEN PODLE POSUDKŮ ZNALCŮ NEBO ČLENŮ VÝBORU ODBORNÍKŮ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ, ÚDAJE O PRODEJI NEMOVITOSTI Z MAJETKU FONDU ZA CENU, KTERÁ JE NIŽŠÍ O VÍCE NEŽ 10 % NEŽ VYŠŠÍ Z CEN PODLE POSUDKŮ ZNALCŮ NEBO ČLENŮ VÝBORU ODBORNÍKŮ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ

Fond v rozhodném období nenabyl ani neprodal žádnou nemovitost.

ROZVAHA (BALANCE)

Firma:	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
IČO:	
Sídlo:	Švédská 635/8, Praha 5, 150 00
Okamžik sestavení:	10.07.2017
Běžné účetní období:	30.06.2017
Předcházející účetní období:	31.12.2016

Ministerstvo financí České republiky Vyhláška 501/2002 Sb. ze dne 6. listopadu 2002	Obchodní firma:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový
	Sídlo:	Švédská 635/8, Praha 5
	identifikační číslo:	0
	předmět podnikání:	kollektivní investování
	okamžik sestavení účetní závěrky:	10.7.2017

ROZVAHA

0

Č. a	AKTIVA Ils. KČ b	Číslo řádku c	30.6.2017			31.12.2016
			Hrubá částka 1	Opravné položky 2	Čistá částka 3	Čistá částka 4
1	Pokladniční hotovost a vklady u centrálních bank	1	0	0	0	0
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	2	0	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi	3	0	0	0	0
	b) ostatní	4	0	0	0	0
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5	446 883		446 883	128 068
	v tom: a) splatné na požádání	6	446 883		446 883	128 068
	b) ostatní pohledávky	7	0	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	8	60 532	0	60 532	55 185
	v tom: a) splatné na požádání	9	60 532	0	60 532	55 185
	b) ostatní pohledávky	10	0	0	0	0
5	Dluhové cenné papíry	11	0	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi	12	0	0	0	0
	b) vydané ostatními osobami	13	0	0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	14	0	0	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	15	0	0	0	0
	z toho: v bankách	16	0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	18	109 186	0	109 186	97 625
	z toho: v bankách	19	0	0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	21	0	0	0	0
	z toho: a) zřizovací výdaje	22	0	0	0	0
	b) goodwill	23	0	0	0	0
	c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
	z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	26	0	0	0	0
	ostatní dlouhodobý hmotný majetek		0	0	0	0
11	Ostatní aktiva	28	0	0	0	0
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu	29	0	0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	30	0	0	0	0
	Aktiva celkem	31	616 601	0	616 601	280 878

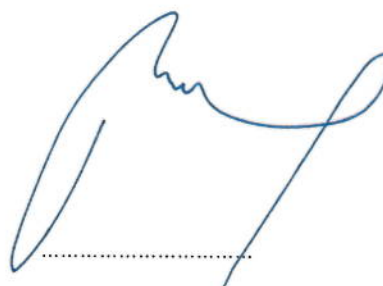
Č. a	PASIVA tis. Kč b	Číslo řádku c	30.6.2017 6	31.12.2016 7
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	31	0	0
	v tom: a) splatné na požádání	32	0	0
	b) ostatní závazky	33	0	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	34	0	0
	v tom: a) splatné na požádání	35	0	0
	b) ostatní závazky	37	0	0
3	Závazky z dluhových cenných papírů	42	0	0
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	43	0	0
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	44	0	0
4	Ostatní pasiva	45	65 055	47 970
5	Výnosy a výdaje příštích období	46	126	61
6	Rezervy	47	693	0
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	48	0	0
	b) na daně	49	693	0
	c) ostatní	50	0	0
7	Podřízené závazky	51	0	0
8	Základní kapitál	52	0	0
	z toho: a) splacený základní kapitál	53	0	0
	b) vlastní akcie	54	0	0
9	Emisní ážio	55	0	0
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	56	0	0
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	57	0	0
	b) ostatní rezervní fondy	59	0	0
	c) ostatní fondy ze zisku	60	0	0
11	Rezervní fond na nové ocenění	62	0	0
12	Kapitálové fondy	63	531 693	223 918
13	Oceňovací rozdíly	64	24 043	9 465
	z toho: a) z majetku a závazků	65	0	0
	b) ze zajišťovacích derivátů	66	0	0
	c) z přepočtu účastí	67	24 043	9 465
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	68	-536	0
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	69	-4 473	-536
	Pasiva celkem	70	616 601	280 878

V Praze dne 7. 8.2017

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:



Petr Čížek
předseda představenstva
INVESTIKA, investiční společnost, a.s.



Milan Růžička
místopředseda představenstva
INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

