

POLOLETNÍ ZPRÁVA 2020

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond

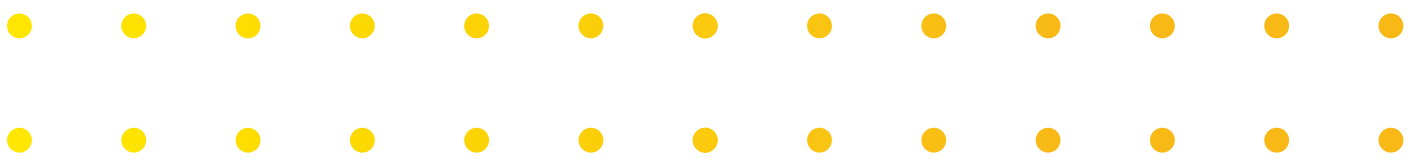


Import
VOLKSWAGEN
Group s.r.o.



Obsah

Úvodní slovo	5
Základní údaje o společnosti	6
Výkonnost fondu a vývoj hodnoty podílového listu	7
Portfolio nemovitostí	8
Náležitosti pololetní zprávy dle ust. § 238 odst. 1 a 2 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů	9
Náležitosti pololetní zprávy dle ust. § 42 písm. b) vyhlášky č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech (údaje uvedené v příloze č. 2 písm. a) až e), h), i), j), l) a m) vyhlášky)	28
Rozvaha (bilance)	35



Úvodní slovo



Vážení podílníci INVESTIKA realitního fondu, otevřeného podílového fondu, dovoluji Vám na následujících stránkách předložit pololetní zprávu INVESTIKA realitního fondu, otevřeného podílového fondu.

Velice mě těší, že INVESTIKA realitní fond i za mimořádných okolností, jež první polovina roku 2020 vzhledem k opatřením s cílem omezit dopady koronavirové pandemie přinesla do životů každého z nás, dokázal opět přinést příznivé výsledky a oplatit tak vaši důvěru.

Na konci prvního pololetí do fondu investovalo již více než 35 tisíc investorů, což ve srovnání s koncem roku 2019 činí nárůst o 16 %. Zhodnocení podílových listů za posledních 12 měsíců do 30. června 2020 činilo 5,3 %, čímž fond potvrdil naplňování dlouhodobého cíle přinášet stabilní výnos nad úroveň inflace, která se v poslední době opět zviditelňuje. S každým dalším investorem je fond stabilnější a může dále rozšiřovat a vylepšovat svoje portfolio tak, aby neustále svými parametry odpovídalo požadavkům na výnosnost a kvalitu. Právě takovým směrem mířila i akvizice moderního administrativně-technologického areálu v Písku, jenž v prvním pololetí do portfolia fondu přibyl. Objem aktiv pod správou fondu se mezi lednem a koncem června zvýšil o 860 milionů korun na bezmála 6,3 miliardy korun. INVESTIKA realitní fond tak nadále patří k největším českým fondům zaměřeným na realitní trh.

V této nejisté době se držíme nadále naší původní a předchozí krizí prověřené strategie s preferencí aktiv s vysokou obsazeností a nadprůměrnou délkou trvání uzavřených nájemních smluv. Tyto faktory jsou spolu s bonitou našich partnerů klíčové pro další naplňování našich společných cílů a očekávání.

Za celý tým INVESTIKA realitního fondu Vám přeji pevné zdraví, hezký zbytek léta a těším se na další společnou cestu světem investic.

Petr Čížek, předseda představenstva

Základní údaje

Základní informace o fondu ke dni 30.6.2020

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

Klíčové ekonomické ukazatele za dané účetní období:

AKTIVA CELKEM:	6 288 486 182,64 Kč
CELKOVÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ:	6 145 714 427,90 Kč
POČET VLASTNĚNÝCH NEMOVITOSTNÍCH SPOLEČNOSTÍ:	11
POČET NEMOVITOSTÍ VLASTNĚNÝCH NEMOVITOSTNÍMI SPOLEČNOSTMI:	24
OBSAZENOST NEMOVITOSTÍ:	94,65%
ZMĚNY ZA DANÉ OBDOBÍ:	Akvizice nemovitostních společností: Sildat, s.r.o.
ZMĚNY V NEMOVITOSTNÍM PORTFOLIU:	Nákup nemovitostních společností: Sildat, s.r.o.
NÁKUPY NEMOVITOSTÍ:	V rámci nákupu nemovitostní společnosti Sildat s.r.o. byla pořízena budova: Business Centrum Písek
PRODEJE NEMOVITOSTÍ:	Žádné
VÝKONNOST FONDU OD 1.1.2020 DO 30.6.2020:	třída CZK: 1,45% třída EUR: 0,88%
FONDOVÝ KAPITÁL:	Celkový: 6 063 337 913,11 Kč Připadající na třídu CZK: 6 053 283 407,26 Kč Připadající na třídu EUR: 375 375,19 EUR
FONDOVÝ KAPITÁL NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST:	třída CZK: 1,2437 Kč třída EUR: 0,0461 EUR
VÝNOS VYPLACENÝ PODÍLNÍKŮM:	0*

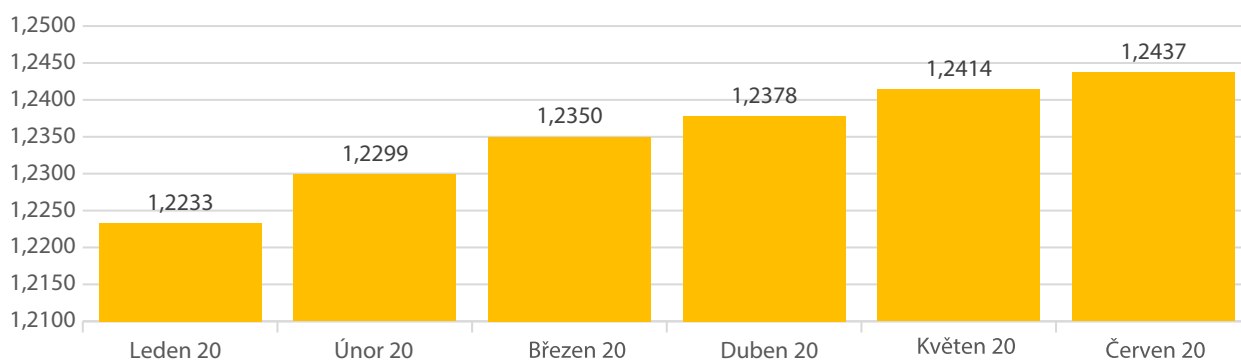
* Fond je fondem růstovým a výnosy podílníkům nevyplácí, nýbrž je reinvestuje.

Třída EUR podílových listů Fondu byla vytvořena s účinností ke dni 1. 1. 2020, první podílové listy třídy EUR byly vydány v květnu 2020.

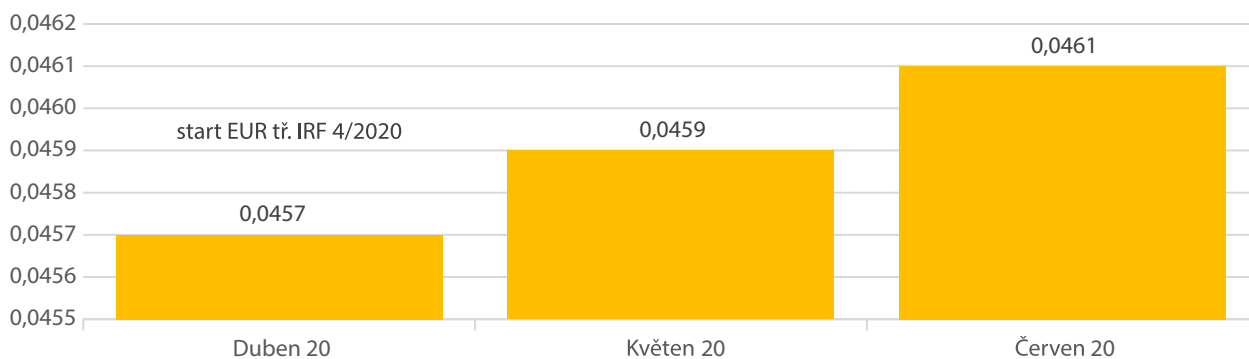
Výkonnost fondu a vývoj hodnoty podílového listu (dále jen „PL“)

Výkonnost fondu k 30.6.2020

IRF CZK třída

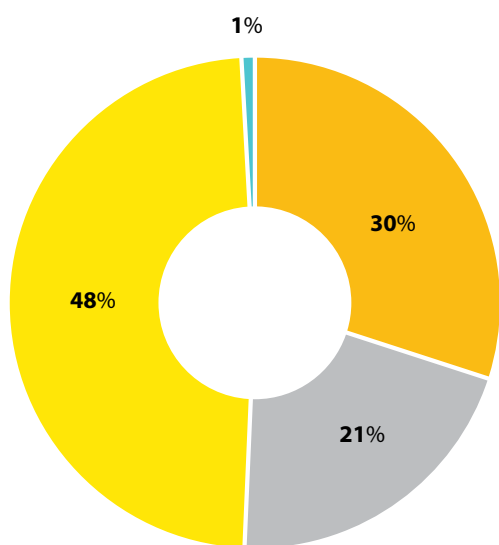


IRF EUR třída



k 30.6.2020	Celková kumulativní výkonnost fondu dle třídy PL		Průměrná měsíční výkonnost fondu dle třídy PL	
	třída CZK	třída EUR	třída CZK	třída EUR
1M	0,19%	0,44%	---	---
3M	0,70%	0,88%	0,23%	0,29%
6M	1,45%	0,88% (od vzniku třídy)	0,24%	0,29%
12M	5,30%	0,88% (od vzniku třídy)	0,44%	0,29%
za rok 2020	1,45%	0,88% (od vzniku třídy)	0,24%	0,29% (od vzniku třídy)
od vzniku fondu	24,37%	0,88% (od vzniku třídy)	0,43%	0,29% (od vzniku třídy)

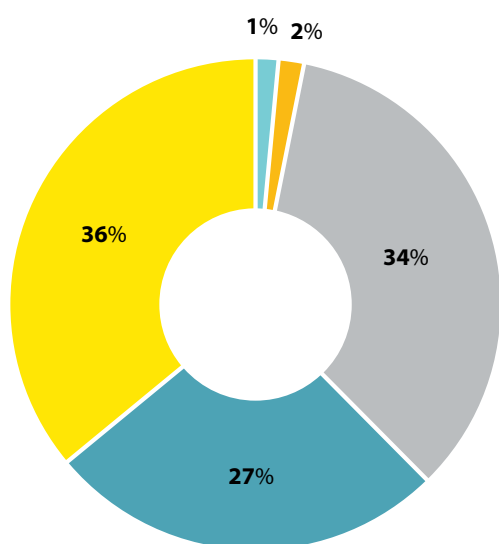
Portfolio nemovitostí



Složení portfolia nemovitostí dle charakteru využití plochy v %

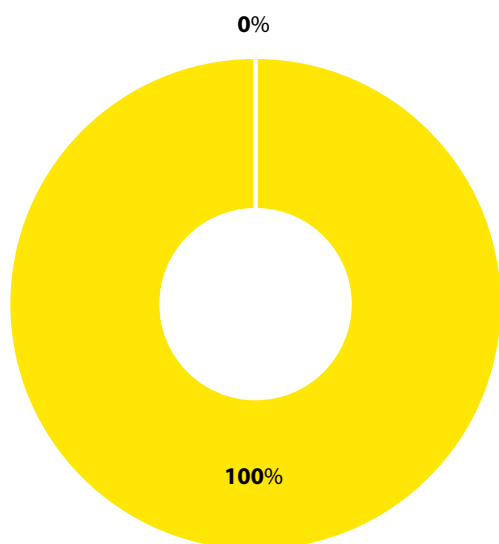
- Rezidence
- Logistika
- Kanceláře
- Retail

Dále fond vlastní 55 300 m² developerského pozemku



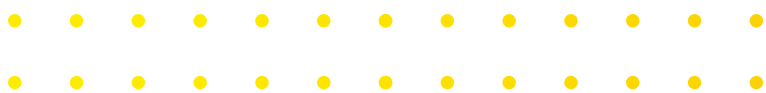
Tržní hodnota nemovitostí v portfoliu fondu

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



Geografické rozložení nemovitostí v portfoliu fondu

- Česká republika
- Zahraničí



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

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

-

Počet vydaných podílových listů vydaných fondem k 30.6.2020:

třída CZK: 4 867 138 245 kusů,

třída EUR: 8 160 736 kusů.

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

-

Hodnota podílového listu CZK třídy vydaného fondem k 30. 6. 2020: 1,2437 Kč.

Hodnota podílového listu EUR třídy vydaného fondem k 30. 6. 2020: 0,0461 EUR.

3. Údaje o skladbě a změnách skladby majetku tohoto fondu

-

V rozhodném období došlo k akvizici podílu na nemovitostní společnosti Sildat s.r.o. o velikosti 90 %, na který připadá plně splacený vklad do základního kapitálu nemovitostní společnosti ve výši 45 000,- Kč, a který představuje 90 % základního kapitálu uvedené nemovitostní společnosti.

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

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

-

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

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

-

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

Nemovitostní společnost Pekařská Office, s.r.o.



Pekařská Office Park

Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

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

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti jsou dvě budovy.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Dlouhodobými nájemci jsou stabilní společnosti mezinárodních značek jako DU PONT, Aramark, HiPP, BRIGGS&STRATTON, Orkla Food Ingredients a další. Novým nájemcem se stala FSV UK. V současnosti jsou budovy z 96,5% obsazeny.

Stručný popis nemovitosti

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

Popis závad nemovitosti

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

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

Věcná břemena:

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

VB chůze a jízdy k parc. č. 2750.

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

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

Právo umístění, provozování, údržby, oprav a výměny vodovodní přípojky pro pozemky parc. č. 1342/17, 1342/34, 1342/37 k pozemkům parc. č. 1342/720, 1342/742.

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

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

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

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

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

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Ober-

bank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakousko k parc. č. 2769/4, 2750, 1342/19, 1342/26, 1342/31, 1342/33, 1342/17, 1342/34, 1342/37 a stavbám Jinonice, č.p. 628 a č.p. 641.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

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

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

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

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

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

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostí společnosti

Byly odloženy splátky jistin úvěrů o 6 měsíců ve vztahu k situaci s pandemií COVID 19. Část nájemců požádala o odložení splatnosti nájmu vzhledem k situaci ohledně COVID 19.



Nemovitostní společnost Bohemia Real Estate s.r.o.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Benešov

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

Boskovice

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

Frýdek-Místek

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

Chrudim

Nemovitost se nachází na adrese Čáslavská 313, 537 01 Chrudim, Česká republika. Kód katastrálního území:

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

Liberec

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

Mladá Boleslav

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

Moravská Třebová

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

Nymburk

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

Sokolov

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

spojené se zemí pevným základem.

Strakonice

Nemovitost se nachází na adrese Velké náměstí 55 a U Sv. Markéty 56, 38601 Strakonice, Česká republika. Kód katastrálního území: 755915 Strakonice; Okres: CZ0316 Strakonice; Obec: 550787 Strakonice. List Vlastnictví: 1866. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti je deset budov.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Hlavním nájemcem je společnost ČSOB (respektive Česká Spořitelna ve Strakonících), které je pronajata zhruba třetina pronajímatelné plochy portfolia, zbylé plochy jsou pronajímány lokálním společenstvem. V současnosti je portfolio z 70,4% obsazeno.

Stručný popis nemovitosti

Benešov

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

Boskovice

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

Frýdek-Místek

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

Chrudim

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

Liberec

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

Mladá Boleslav

Budova má čtyři nadzemní podlaží a jedno podzemní

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

Moravská Třebová

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

Nymburk

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

Sokolov

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

Strakonice

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

Popis závad nemovitosti

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

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

Věcná břemena:

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

VB strpět zřízení, provoz, opravy a odstranění vodovodní přípojky v rozsahu geom.plánu č.4783-3288/2016 pro pozemek parc. č. 56/2 k pozemku parc. č. 6882 k.ú. 608327 Boskovice VB v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č.4866-2360/2013 pro ČEZ Distribuce, a.s. k pozemku parc. č. 446/2 k.ú. 682039 Liberec.

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



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

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

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

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

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

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

Technický stav nemovitosti

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

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

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

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

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

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

Údaje nutné k identifikaci 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 nemovitostí společnosti

Část nájemců požádala o odložení splatnosti nájmů vzhledem k situaci ohledně COVID 19.

Nemovitostní společnost INVESTIKA beta, s.r.o



Business Centre Bohemia

Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

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

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti je jedna budova.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je dlouhodobě pronajímána stabilním společností mezinárodních značek jako Siemens, ADP Employer Services Česká republika, Kerio Technologies, Generali česká pojišťovna, Moneta Money Bank a další. V současnosti je z 92,7% obsazena.

Stručný popis nemovitosti

Budova se nachází v centru Plzně a je dobře dostupná

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

Popis závad nemovitosti

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

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

Věcná břemena:

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

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

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

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

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. k pozem-

kům parc. č. 414/1, 414/11, 414/12, 414/3, 414/4, 414/5, 414/6, 414/8, 418/2, 421/1, 421/2, 421/5.

Technický stav nemovitosti

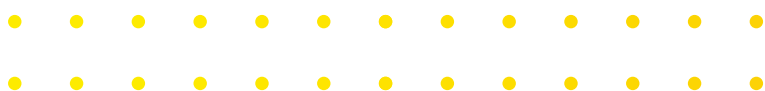
Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

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

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

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



Nemovitostní společnost INVESTIKA alfa, s.r.o.



Industriální portfolio CS Cargo

Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Jičín

Nemovitost se nachází na adrese Hradecká 1116, 506 01 Jičín, Česká republika. Kód katastrálního území: 659541 Jičín; Okres: CZ0522 Jičín; Obec: 572659 Jičín; List Vlastnictví: 3087. Kód katastrálního území: 740217 Moravčice; Okres: CZ0522 Jičín; Obec: 572659 Jičín; List Vlastnictví: 28. Druh

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 302010, IČO: 05557003.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostí společnosti

Byly odloženy splátky jistiny úvěru o 6 měsíců ve vztahu k situaci s pandemií COVID 19. Část nájemců požádala o odložení splatnosti nájmu vzhledem k situaci ohledně COVID 19.

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

Liberec

Nemovitost se nachází na adrese Ampérova 500, 462 12 Liberec, Česká republika.

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

Kornice

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

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti jsou čtyři budovy ve smyslu definice nemovitosti v nařízení vlády č. 243/2013 Sb.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

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

Stručný popis nemovitosti

Portfolio se skládá ze čtyř moderních skladových areálů se strategicky výhodnou polohou. Převážnou část nemovitostí zaujímají skladové plochy doplněné o kancelářské prostory. Areály jsou uzpůsobeny k přepravě zboží kamionovou dopravou.

Popis závad nemovitosti

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

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

Věcná břemena:

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

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

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

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

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

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

Zástavní právo, zákaz zcizení a zatížení a předkupní právo ve prospěch Sberbank CZ, a.s., U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800 Praha 5 k parc. č. 3800, 3804, 985/22, 985/25 k.ú. 659541 Jičín, 67, 68, 41/31 k.ú. 740217 Moravčice, parc. č. 1048/33, 1062, 1063/1, 782/102, 782/109, 782/110, 782/111, 782/112, 782/81 k.ú. 631086 Doubí u Liberce,

101/1, 101/2, 91, 155/2, 155/3, 155/4, 155/5, 155/6, 412/44 k.ú. a stavbám Valdické předměstí, č.p. 1116, stavba bez č.p./č.e. na parc. 68 k.ú. Moravčice, bez čp/če na parc. 101/1, 101/2 k.ú. Kornice.

Technický stav nemovitosti

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

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

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

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

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

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

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

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostí společnosti

Byly odloženy splátky jistiny úvěru o 6 měsíců ve vztahu k situaci s pandemií COVID 19. Nájemce požádal o odložení splatnosti části nájmu vzhledem k situaci ohledně COVID 19.



Nemovitostní společnost INVESTIKA gama, s.r.o.



Trofejní kancelářská nemovitost U Zvonařky 291/3, Praha 2 – Vinohrady

Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

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

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti je jedna budova.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je 100% pronajata společnosti Q property Finance s.r.o..

Stručný popis nemovitosti

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

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

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

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

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

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

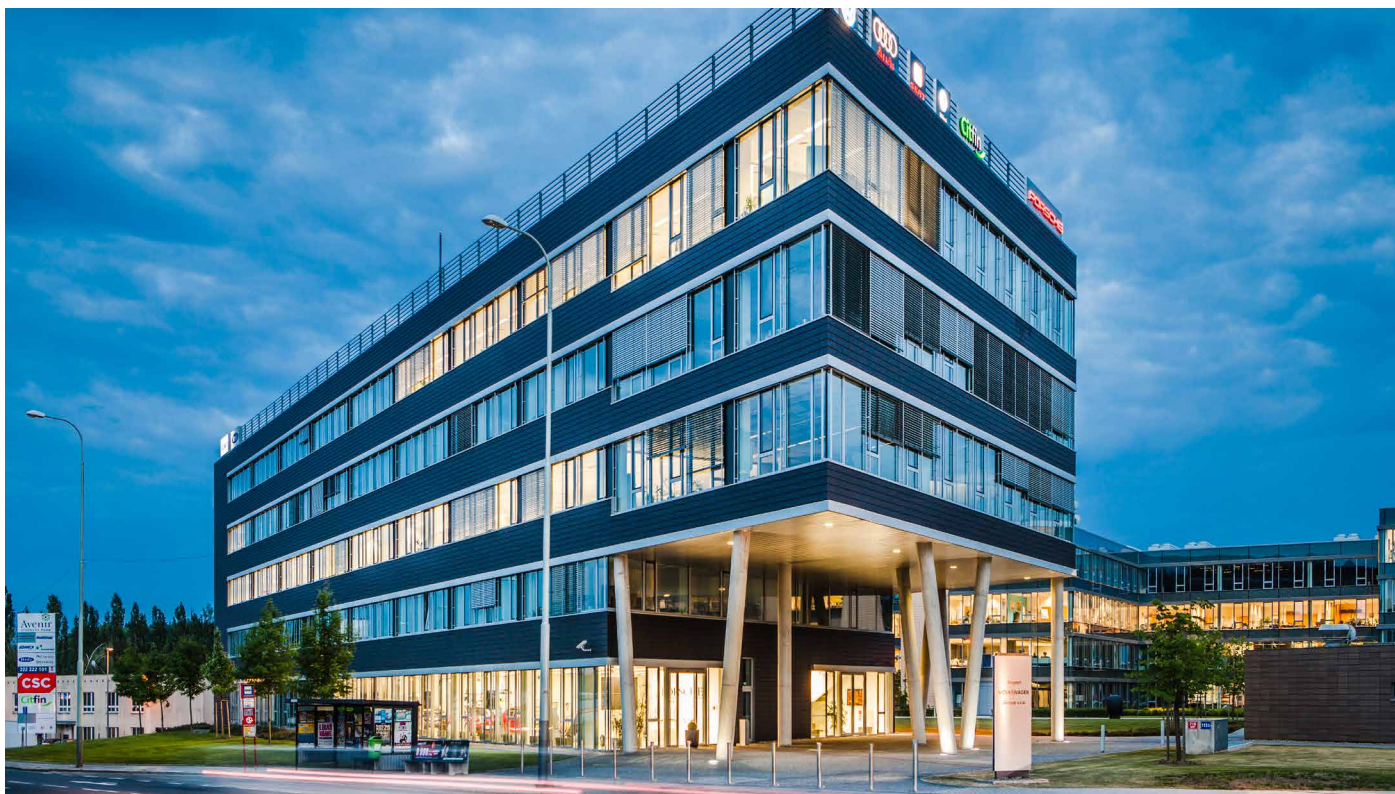
Údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

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 nemovitosti nebo nemovitostí společnosti

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

Nemovitostní společnost NRE Avenir s.r.o.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

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

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti je jedna budova.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je pronajata zavedeným společností jako například Porsche, IBA CZ a KJ TRADE. Celková obsazenost budovy je 86,2%.

Stručný popis nemovitosti

Administrativní komplex Avenir se nachází na ulici Radlická v Praze 5 — Jinonicích, v administrativní a obchodní zóně kolem stanice metra Nové Butovice. Budova má jedno podzemní a 6 nadzemních podlaží, přičemž poslední

6.NP je výrazně ustupující a jsou v něm umístěny pouze technologie. Podzemní podlaží je převážně využíváno jako podzemní garáže.

Popis závad nemovitosti

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

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

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

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

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

VB právo chůze a jízdy každého vlastníka oprávněných pozemků za účelem přístupu a příjezdu.

k pozemkům a budovám - sml. čl. II, dle GP č. 1015-48/2005 pro pozemky parc. č. 1236/2, 1236/63, 1236/64, 1236/69, 1236/73 k pozemkům parc. č. 1236/70, 1236/71, 1236/72. VB umístění a provozování kabelového vedení, právo vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového vedení - sml. čl. III, dle GP č. 1233-710/2007 - na dobu neurčitou pro PREDistribuce, a.s. k pozemkům parc. č. 1236/70, 1236/79.

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

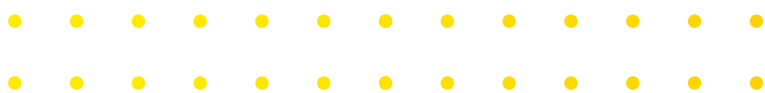
Zástavní právo pro Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, id.č. FN 247579m, Europaplatz 1a, 4020 Linz, Rakousko k pozemkům parc. č. 1236/70, 1236/71, 1236/72, 1236/79.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

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



Nemovitostní společnost Circle Logistics s.r.o.

Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

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

Počet pozemků ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti jsou dva pozemky.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Pozemek je určený k developmentu.

Stručný popis nemovitosti

Jedná se o pozemek u pražských Běchovic, na kterém

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

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

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

Údaje nutné k identifikaci 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 nemovitostí společnosti

Byly odloženy splátky jistiny úvěru o 6 měsíců ve vztahu k situaci s pandemií COVID 19. Část nájemců požádala o odložení splatnosti nájmu vzhledem k situaci ohledně COVID 19.

je plánován logistický development.

Popis závad nemovitosti

Není relevantní.

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

Nejsou vedena žádná VB ani zástavy.

Technický stav nemovitosti

Není relevantní.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem budoucího

developmentu. Účel se nezměnil.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

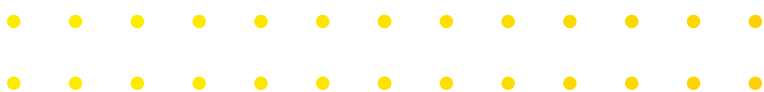
Společnost Q property Finance s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 318043, IČO: 08380457.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

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

Společnost Circle Logistics s.r.o. se sídlem Londýnská 254/7,



Nemovitostní společnost INVESTIKA KE4, s.r.o.

Kancelářská budova na adrese Karle Engliš 4, Praha 5

Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

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

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti je jedna budova.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

V současnosti má budova 9 nájemců s dlouhodobými nájemními smlouvami a je ze 94,1% pronajata. Mezi nájemce patří značky jako CHEP CZ, UBX Praha, Akamai, Kline CZ a další.

Stručný popis nemovitosti

Administrativní budova Karla Engliš 4 se nachází v městské

Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 312706, IČO: 08082341.

Další podstatné informace týkající se nemovitosti nebo nemovitostí společnosti

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

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

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Věcná břemena:

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

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

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

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



VB právo umístění vodovodní a kanalizační přípojky a jejich provozování, právo vstupu a vjezdu za účelem údržby a oprav, dle Gp.č. 3457-149/2011 pro pozemek parc. č. 2885/27 k pozemku parc. č. 2885/22.

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

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

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

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch 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 U Zvoňáčky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 318043, IČO: 08380457.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost INVESTIKA KE4, s.r.o. se sídlem U Zvoňáčky 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 nemovitostí společnosti

Byly odloženy splátky jistiny úvěru o 6 měsíců ve vztahu k situaci s pandemií COVID 19. Část nájemců požádala o odložení splatnosti nájmu vzhledem k situaci ohledně COVID 19.

Nemovitostní společnost MOLO Lipno Residence s.r.o.



Developerský projekt MOLO Lipno Residence

Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

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

Počet pozemků ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti jsou dvě parcely.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Aktuálně na pozemku probíhá developerská výstavba s plánovaným ukončením 2021 Q4. V současnosti bylo v předprodeji prodáno a rezervováno 33% bytů.

Stručný popis nemovitosti

Stavba bytových domů má polyfunkční charakter. Hlavní funkcí je ubytování s kapacitou 87 bytových jednotek a podzemním parkingem s celkovou kapacitou 136 stání. V objektu je dále navrženo 5 komerčních jednotek pro obchod a služby.

Popis závad nemovitosti

Není relevantní.

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

Věcná břemena:

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

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

Technický stav nemovitosti

Není relevantní.

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

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

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

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

Způsob ocenění nemovitosti

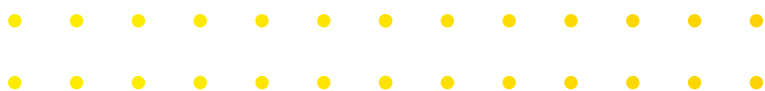
Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

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

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

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostí společnosti

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



Nemovitostní společnost Galerie Butovice s.r.o.



Obchodní centrum Galerie Butovice

Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Radlická 520/117, 155 00 Praha 5 - Jinonice, Česká republika. Kód katastrálního území: 728730 Jinonice; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha; Obec: 554782 Praha; List Vlastnictví: 2075. Kód katastrálního území: 728730 Jinonice; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha; Obec: 554782 Praha; List Vlastnictví: 3339. Kód katastrálního území: 728730 Jinonice; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha;

Obec: 554782 Praha; List Vlastnictví: 3340. Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem a jednotky vymezené dle příslušných právních předpisů.

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti je jedna budova.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Celkem je v centru kolem 90 stálých nájemců, dále jsou krátkodobě pronajímány stánky. Mezi největší nájemce patří Albert hypermarket, Kika, Saunia, Intersport, Jysk a další. Aktuální obsazenost je 98,3%.

Stručný popis nemovitosti

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

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Věcná břemena:

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

VB ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru - právo vést, provozovat a udržovat stavbu, právo vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav, údržby a prohlídky stavby, právo zřídit, mít a udržovat potřebné obslužné zařízení a právo provádět na stavbě úpravy za účelem její údržby, oprav, modernizace nebo zlepšení či zvýšení její výkonnosti dle smlouvy v rozsahu GP 1900-1855/2018 k pozemku parc. č. 1242/11.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VB užívání části pozemku za účelem zřízení a uložení, pro-

vozu, údržby a oprav podzemního vedení telekomunikační sítě na dobu neurčitou pro CETIN, a.s. k Jednotce 520/1.

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

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

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

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

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

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

Údaje nutné k identifikaci 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 103877, IČO: 27199428.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostí společnosti

Byly odloženy splátky jistiny úvěru o 6 měsíců ve vztahu k situaci s pandemií COVID 19. Část nájemců požádala o odložení splatnosti nájmu vzhledem k situaci ohledně COVID 19.



Nemovitostní společnost

Sildat s.r.o.



Business Centrum Písek

Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

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

Počet budov ve vlastnictví nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti je jedna budova.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je převážně využívána jako kancelářské prostory a obsazena více lokálními společnostmi, z nichž část jsou administrativní oddělení společností operujících v přílehlé průmyslové zóně. Největším nájemcem je společnost Technologické centrum Písek s.r.o., která v prostorách nemovitosti provozuje jedno z nejmodernějších datových center v České republice. Nemovitost je z 99,4% obsazena.

Stručný popis nemovitosti

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

Popis závad nemovitosti

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

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

Věcná břemena:

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

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

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

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

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

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

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

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

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování

a dlouhodobé držby. Účel se nezměnil.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

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

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

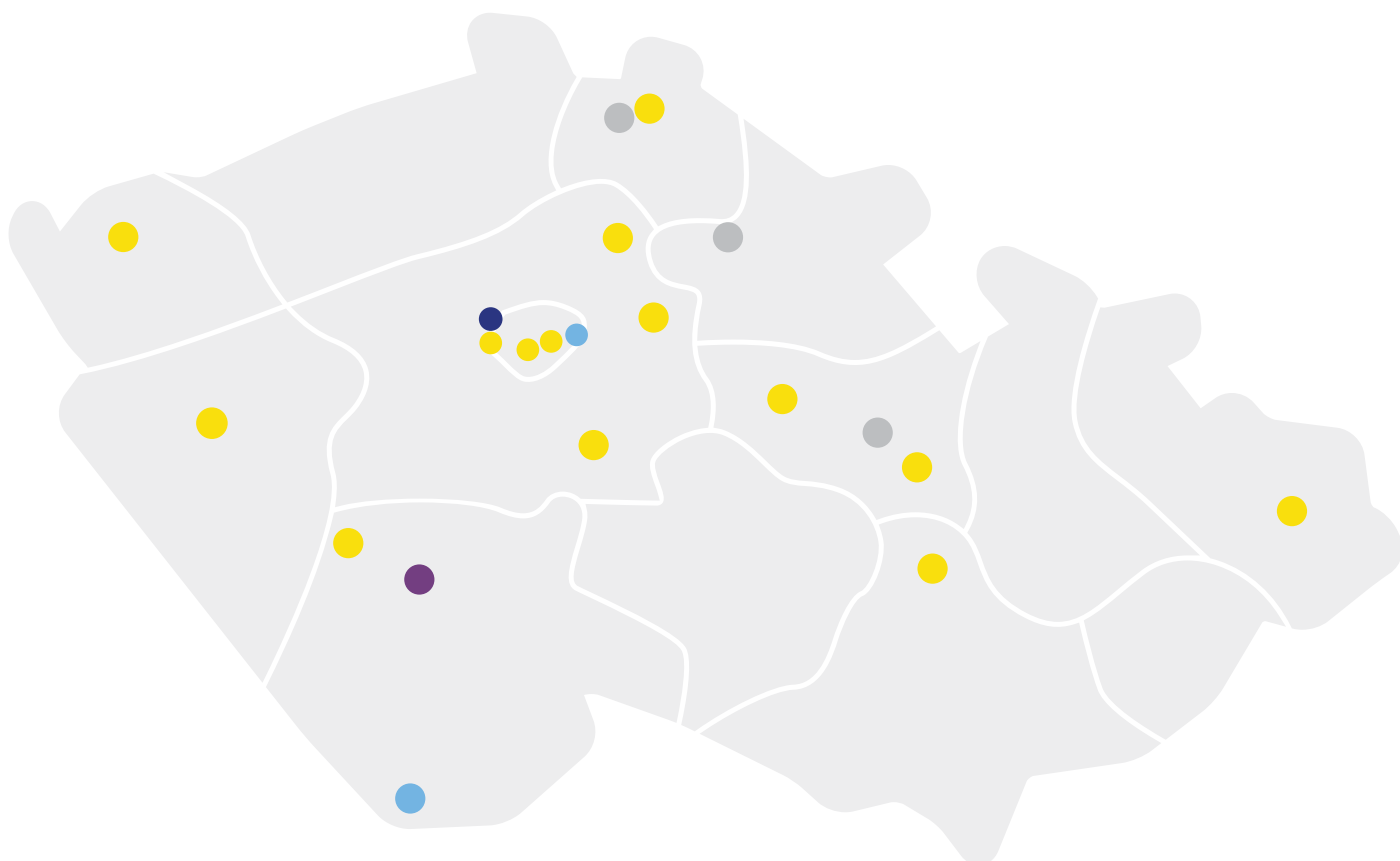
Společnost Sildat s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 323792, IČO: 08713201.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostí společnosti

Část nájemců požádala o odložení splatnosti části nájmů vzhledem k situaci ohledně COVID 19.



Mapa nemovitostí



● Datová centra

● Obchodní centra

● Kanceláře

● Logistické areály

● Ostatní

• • • • • • • • • • • • • •
• • • • • • • • • • • • • •

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

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

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

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

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

Petr Čížek

předseda představenstva společnosti
doba výkonu funkce: od vzniku fondu



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

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

Václav Kovář

člen představenstva společnosti

dobu výkonu funkce portfolio manažera: od listopadu 2017

člen představenstva společnosti: od 15. dubna 2018.



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

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

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

-

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

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

-

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

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

-

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

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

-

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

Ocenění majetkové účasti:	207 400 976,45 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	273 869 005,42 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	16 397 160 €
---	--------------

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

Ocenění majetkové účasti:	264 813 639,77 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	97 022 097,15 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	340 937 486 Kč
---	----------------

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

Ocenění majetkové účasti:	212 147 649,40 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	462 363 869,79 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	530 090 397 Kč
---	----------------

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

Ocenění majetkové účasti:	45 160 852,94 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	83 888 244,78 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	91 759 817 Kč
---	---------------

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

Ocenění majetkové účasti:	95 937 345,89 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	431 602 750,52 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	17 601 192 €
---	--------------

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

Ocenění majetkové účasti:	226 434 159,52 Kč
---------------------------	-------------------

Účetní zůstatková cena nemovitostí:	447 195 807,42Kč
-------------------------------------	------------------

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	596 800 079 Kč
---	----------------

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

Ocenění majetkové účasti:	65 794 568,01 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	497 352 813 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků)
na konci rozhodného období: 17 916 688 €

V majetku je dále 67% podíl na obchodní společnosti Circle Logistics s.r.o.

Ocenění majetkové účasti: 57 977 806,24 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí: 88 595 055 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků)
na konci rozhodného období: 104 962 200 Kč

V majetku je dále 100 % podíl na obchodní společnosti MOLO Lipno Residence s.r.o.

Ocenění majetkové účasti: 204 027 699,44 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí: 221 897 924,86 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků)
na konci rozhodného období: 375 427 369 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 996 069 428,15 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí: 1 173 366 921,89 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků)
na konci rozhodného období: 82 500 045 €

V majetku je dále 90 % podíl na obchodní společnosti Sildat s.r.o.

Ocenění majetkové účasti: 241 940 859,09 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí: 154 272 620,64 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků)
na konci rozhodného období: 511 477 707 Kč

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 31.8.2016 mezi Fondem a obchodní společností Pekařská Office, s.r.o.

Jistina: 2 173 779,23 €
Úroky ke dni 30. 6. 2020: 659 129,79 €

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 2.5.2018 mezi Fondem a obchodní společností BCB development, a.s. (nyní INVESTIKA beta, s.r.o.), která byla částečně ponížena o sumu stanovenou v dohodě o splacení části úvěru ze dne 26.6.2019. Ke dni 1.6.2020 byl poskytnut úvěr ve výši 55 000 000,00 Kč, formou zápočtu proti snížení příplatku mimo základní kapitál společnosti.

Jistina: 94 900 173,60 Kč
Úroky ke dni 30. 6. 2020: 305 890,41 Kč

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 23.5.2018 Fondem a obchodní společností INVES-

TIKA alfa, s.r.o., která byla částečně ponížena o sumu stanovenou v dohodě o splacení části úvěru ze dne 3.12.2018

Jistina:	129 995 879,43 Kč
Úroky ke dni 30. 6. 2020:	21 299 656,47 Kč

V majetku Fondu jsou dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 24.08.2018 mezi Fondem a obchodní společností BOHEMIA REAL ESTATE s.r.o.

Jistina:	87 444 660,89 Kč
Úroky ke dni 30. 6. 2020:	5 960 069,65 Kč

V majetku Fondu jsou dále pohledávky ze smluv o úvěru uzavřené dne 23.8.2018 a 10.10.2018 mezi Fondem a obchodní společností INVESTIKA gama, s.r.o.

Jistina:	42 000 000,00 Kč
Úroky ke dni 30. 6. 2020:	3 013 808,20 Kč

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

Jistina:	3 263 964,23 €
Úroky ke dni 30. 6. 2020:	256 751,33 €

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 7.6.2019 mezi Fondem a obchodní společností Circle Logistics s.r.o.

Jistina:	44 000 000,00 Kč
Úroky ke dni 30. 6. 2020:	1 817 863,01 Kč

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 22.7.2019 mezi Fondem a obchodní společností INVESTIKA KE4 s.r.o.

Jistina:	5 750 000 €
Úroky ke dni 30. 6. 2020:	378 239,71 €

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 26.9.2019 mezi Fondem a obchodní společností MOLO Lipno Residence s.r.o.

Jistina:	109 963 469,61 Kč
Úroky ke dni 30. 6. 2020:	2 071 597,97 Kč

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 6.3.2020 mezi Fondem a obchodní společností Sildat s.r.o.

Jistina:	242 000 000,00 Kč
Úroky ke dni 30. 6. 2020:	3 853 698,63 Kč

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

-

V rozhodném období nebyly vyplaceny žádné podíly na zisku.

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

-

Za rozhodné období byla společnosti uhrazena, jako obhospodařovateli fondu, úplata za obhospodařování fondu ve výši 48 422 616,09 Kč (součástí této úplaty je i úplata, kterou společnost následně uhradila investičním zprostředkovatelům, jako subjektům zajišťujícím distribuci podílových listů fondu, za jejich činnost).

Za rozhodné období byla společnosti uhrazena, jako administrátorovi fondu, úplata za administraci fondu ve výši 1 444 200,17 Kč.

Za rozhodné období byla depozitáři fondu zaplacená úplata za výkon činnosti depozitáře fondu ve výši 925 650,00 Kč.

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

Za rozhodné období byla auditorovi fondu zaplacená za vnitřní audit fondu ve výši 95 475,44 Kč.

Za rozhodné období byla účetním poradcům zaplacená úplata za jejich činnost ve výši 221 801,90 Kč.

Za rozhodné období byla právním poradcům zaplacená úplata za jejich činnost ve výši 403 539,06 Kč.

Za rozhodné období byly zaplacené bankovní poplatky ve výši 151 945,71 Kč.

Za rozhodné období nebyly z majetku fondu zaplacené žádné daně.

Za rozhodné období nebyly zaplacené žádné odměny výboru odborníků.

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

-

Na účet fondu nebyly v rozhodném období sjednané žádné deriváty.

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

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

Jako přípustné finanční deriváty smí být do majetku ve fondu nabývány především swapy, futures, forwardy a opce. Finanční deriváty může fond sjednat jen za účelem zajištění. Podkladovými nástroji finančních derivátů mohou být pouze úroková míra, měnový kurz, měna, finanční index, který je dostatečně diverzifikován, dostatečně reprezentativní a veřejně přístupný a věc, kterou lze podle investiční strategie fondu uveřejněné ve statutu nabýt do jmění fondu. Přípustné je investovat pouze do těch finančních derivátů, jejichž podkladový nástroj odpovídá investiční politice a rizikovému profilu fondu.

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

Rizika spojená s výše uvedenými deriváty budou v případě jejich sjednávání posuzována komplexně, tj. bude posuzováno jak riziko vlastního nástroje, tak riziko protistran a podkladového aktiva nebo nástroje. Rizika plynoucí z použití těchto derivátů jsou omezena především výběrem protistran obchodu a maximálním limitem expozice. Selhání protistrany obchodu může mít negativní dopad na hodnotu podílového listu. Vzhledem k tomu, že uvedené deriváty budou 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 Praze dne 28. 8. 2020

Petr Čížek
předseda představenstva

Milan Růžička
místopředseda představenstva

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

-
Fond v rozhodném období nesledoval žádný index či benchmark.

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

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

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

Rozvaha (balance)

Obchodní firma:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
IČO	
Sídlo:	U Zvonařky 291/3, Praha 2
okamžik sestavení	10.7.2020
běžné účetní období	30.6.2020
předcházející účetní období	31.12.2019

Č. a	Aktiva tis Kč b	číslo řádku c	30.6.2020			31.12.2019
			Hrubá částka 1	Opravné položky 2	Čistá částka 3	Čistá částka 4
1	Pokladní 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	2 427 953		2 427 953	2 252 953
	v tom : a) splatné na požádání	6	2 427 953		2 427 953	2 252 953
	b) ostatní pohledávky	7	0	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	8	1 122 379	0	1 122 379	733 333
	v tom: a) splatné na požádání	9	0	0	0	0
	b) ostatní pohledávky	10	1 122 379	0	1 122 379	733 333
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	114 724	0	114 724	111 316
7	Účasti s podstatým vlivem	15	0	0	0	0
	z toho: v bankách	16	0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	18	2 617 705	0	2 617 705	2 327 433
	z toho: v bankách	19	0	0	0	0
9	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	5 725	0	5 725	4 042
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	6 288 486	0	6 288 486	5 429 077

Č. a	Pasiva tis Kč b	číslo řádku c	30.6.2020 6	31.12.2019 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	225 022	291 811
5	Výnosy a výdaje příštích období	46	126	158
6	Rezervy	47	0	0
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	48	0	0
	b) na daně	49	0	0
	c) ostatní	50	0	0
7	Podřízené závazky	51	0	0
	Cizí zdroje celkem		225 148	291 969
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 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	5 634 669	4 792 874
13	Oceňovací rozdíly	64	454 202	371 107
	z toho: a) z majetku a závazků	65	0	0
	b) ze zajišťovacích derivátů	66	0	0
	c) z přepočtu cizoměnových zajišťovacích finančních nástrojů	67	0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	68	-26 874	-19 602
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	69	1 341	-7 271
	Vlastní kapitál celkem		6 063 338	5 137 108
	Pasiva celkem	70	6 288 486	5 429 077

Ministerstvo financí České republiky Vyhlaška 501/2002 Sb. ze dne 6. listopadu 2002	Obchodní firma:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
	Sídlo:	U Zvonařky 291/3, Praha 2
	identikační číslo:	
	předmět podnikání:	kolektivní investování
	okamžik sestavení účetní závěrky:	10.7.2020

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Č. a	tis Kč b	číslo řádku c	30.6.2020 1	31.12.2019 2
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	40 840	67 799
	z toho: úroky z dluhových cenných papírů	2	0	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	3	0	0
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	4	0	0
3	Výnosy z akcií a podílů	5	0	0
	v tom: a) výnosy z účasti s podstatným vlivem	6	0	0
	b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem	7	0	0
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů	8	0	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	9	515	3 112
5	Náklady na poplatky a provize	10	51 106	1 574
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	11	15 701	7 370
7	Ostatní provozní výnosy	12	16	0
8	Ostatní provozní náklady	13	4 012	0
9	Správní náklady	14	614	69 238
	v tom:	15		
	a) náklady na zaměstnance	16	0	0
	z toho: aa) mzdy a platy	17	0	0
	b) ostatní správní náklady	18	614	69 238
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	19	0	0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému majetku	20	0	0
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	21	0	0
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám	22	0	0
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	23	0	0
15	Ztráty z převodu účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	24	0	0
16	Rozpuštění ostatních rezerv	25	0	0
17	Tvorba a použití ostatních rezerv	26	0	0
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	27	0	0
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	28	1 341	-7 271
23	Daň z příjmů	32	0	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	33	1 341	-7 271

Odesláno dne: 28. 8. 2020

Obchodní firma:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
Sídlo:	U Zvonařky 291/3, Praha 2
identikační číslo:	
předmět podnikání:	kolektivní investování
okamžik sestavení účetní závěrky:	10.07.2020
kód banky :	

Přehled o změnách vlastního kapitálu
za období od 1.1.2020 do 30.6.2020

	Zkladní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ažio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31. 12. 2019	0	0	0	0	4 792 874	371 107	-26 873	5 137 108
								0
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV						83 095		83 095
Čistý zisk/ztráta za účetní období							1 341	1 341
Podíly na zisku								0
								0
Převody do fondů					841 795			841 795
Použití fondů								0
Emise akcií								0
Snížení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Ostatní změny					0			0
Zůstatek 31.12.2019	0	0	0	0	5 634 669	454 202	-25 532	6 063 339

V Praze dne 28. 8. 2020

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:



Petr Čížek
předseda představenstva



Milan Růžička
místopředseda představenstva

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



www.investika.cz