



POLOLETNÍ ZPRÁVA

2019

iINVESTiKA

REALITNÍ FOND, OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND

OBSAH

ÚVODNÍ SLOVO.....	3
ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	4
VÝKONNOST FONDU A VÝVOJ HODNOTY PODÍLOVÉHO LISTU (dále jen „PL“)	5
PORTFOLIO NEMOVITOSTÍ.....	6
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
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)	35
ROZVAHA (BALANCE)	42

ÚVODNÍ SLOVO

Vážené dámy a pánové, vážení podílníci INVESTIKA realitního fondu, otevřeného podílového fondu, dovoluji Vám předložit pololetní zprávu podílového fondu INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond (dále také jako „fond“) za první pololetí roku 2019.

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond vykazuje po dobu své existence stabilní výkonnost, která reflektuje rostoucí množství likvidních prostředků, které má fond k dispozici a zároveň výkonnost vlastněného portfolia nemovitostí. V prvních šesti měsících roku 2019 fond investoval do tří nových projektů, které naplňují požadavky fondu stran stability a potenciálu výnosnosti. Nárůst hodnoty podílových listů za posledních 12 měsíců dosáhl 4,07 %. Oblíbenost u českých investorů dokládá i nárůst obhospodařovaného kapitálu na téměř 4 mld. Kč.

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



Petr Čížek

předseda představenstva
INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Základní informace o fondu ke dni 30.6.2019:

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:	1,- Kč
ČÍSLO ÚČTU FONDU PRO INVESTORY:	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 30.6.2019:

Klíčové ekonomické ukazatele za rozhodné období:	v Kč
AKTIVA CELKEM:	4 126 998 301,07 Kč
CELKOVÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ:	2 292 959 128 Kč
POČET VLASTNĚNÝCH NEMOVITOSTNÍCH SPOLEČNOSTÍ:	9
POČET NEMOVITOSTÍ VLASTNĚNÝCH NEMOVITOSTNÍMI SPOLEČNOSTMI:	19
OBSAZENOST NEMOVITOSTÍ:	84,9 %
ZMĚNY ZA DANÉ OBDOBÍ:	Akvizice nemovitostních společností: NRE Avenir s.r.o. INVESTIKA KE4, s.r.o. SV Real Asset s.r.o. Circle Logistics s.r.o.
ZMĚNY V NEMOVITOSTNÍM PORTFOLIU:	Nákup nemovitostních společností: NRE Avenir s.r.o. SV Real Asset s.r.o. Circle Logistics s.r.o.
NÁKUPY NEMOVITOSTÍ:	V rámci nákupu nemovitostních společností: NRE Avenir s.r.o. SV Real Asset s.r.o. Circle Logistics s.r.o.

PRODEJE NEMOVITOSTÍ:	Žádné
VÝKONNOST FONDU OD 1.1.2019 DO 30.6.2019:	1,30%
FONDOVÝ KAPITÁL:	3 858 640 017,80 Kč
FONDOVÝ KAPITÁL NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST:	1,18 Kč
VÝNOS VYPLACENÝ PODÍLNÍKŮM:	0*

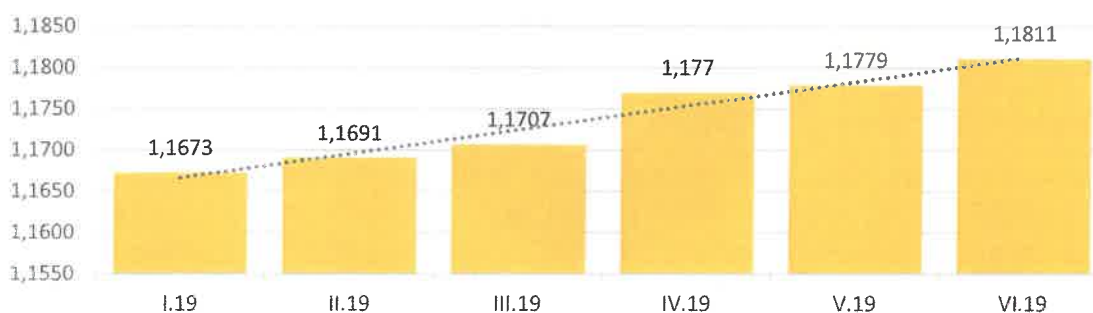
* Fond je fondem růstovým a výnosy podílníkům nevyplácí, nýbrž je reinvestuje.

VÝKONNOST FONDU A VÝVOJ HODNOTY PODÍLOVÉHO LISTU (dále jen „PL“)

VÝKONNOST FONDU K 30.6.2019

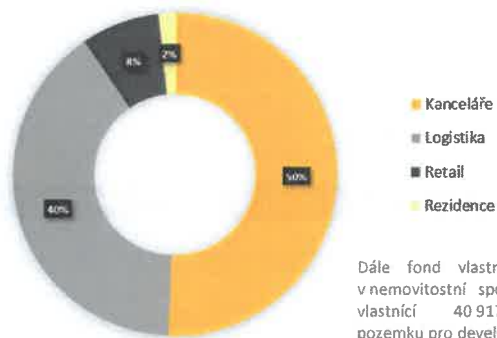
k 30.6.2019	Celková kumulativní výkonnost fondu	Průměrná měsíční výkonnost fondu
1M	0,27%	---
3M	0,89%	0,30%
6M	1,30%	0,22%
12M	4,07%	0,34%
za rok 2019	1,30%	0,22%
od vzniku fondu	18,11%	0,41%

VÝVOJ HODNOTY PL 1/2019-6/2019



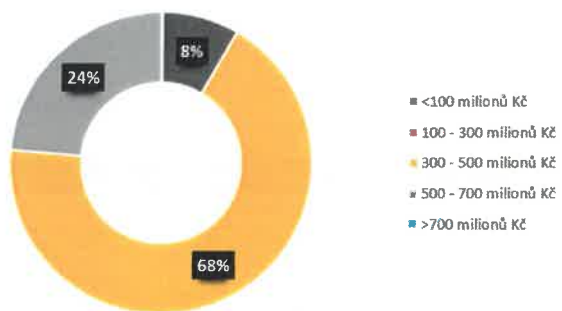
PORTFOLIO NEMOVITOSTÍ

Složení portfolia nemovitostí dle charakteru využití plochy v %

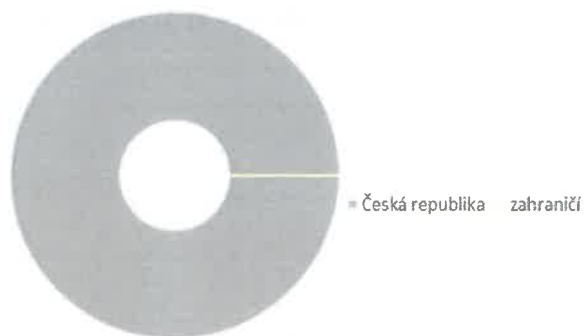


Dále fond vlastní účast v nemovitostní společnosti vlastníci 40 917 m² pozemku pro development

Tržní hodnota nemovitostí v portfoliu fondu



Geografické rozložení nemovitostí v portfoliu fondu



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 30.6.2019: 3 267 053 445 kusů.

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

Hodnota podílového listu vydaného fondem k 30.6.2019: 1,1811 Kč.

3. Údaje o skladbě a změnách skladby majetku tohoto fondu

V rozhodném období došlo k akvizici podílu na nemovitostní společnosti NRE Avenir s.r.o. o velikosti 100 %, na který připadá plně splacený vklad do základního kapitálu nemovitostní společnosti ve výši 210 000,- Kč, a který představuje 100 % základního kapitálu uvedené nemovitostní společnosti.

V rozhodném období došlo k založení nemovitostní společnosti INVESTIKA KE4 s.r.o., přičemž fond vlastní podíl o velikosti 100 %, na který připadá plně splacený vklad do základního kapitálu nemovitostní společnosti ve výši 200 000,- Kč, a který představuje 100 % základního kapitálu uvedené nemovitostní společnosti. INVESTIKA KE4, s.r.o. byla založena za účelem akvizice kancelářské budovy Karla Engliše 4 ve vlastnictví Anđel Property, spol. s.r.o., a to v souvislosti s finalizací akvizičního procesu. Uvedená akvizice a následná fúze těchto dvou společností je plánována na Q3 2019.

V rozhodném období dále došlo k akvizici podílu na nemovitostní společnosti SV Real Asset s.r.o. o velikosti 100 %, na který připadá plně splacený vklad do základního kapitálu nemovitostní společnosti ve výši 20 000,- Kč, a který představuje 100 % základního kapitálu uvedené nemovitostní společnosti.

V rozhodném období došlo k akvizici podílu na nemovitostní společnosti Circle Logistics s.r.o. o velikosti 67 %, na který připadá plně splacený vklad do základního kapitálu nemovitostní společnosti ve výši 6 700,- Kč, a který představuje 67 % 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 %.

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

Dne 31.8.2016 nabyl fond nemovitostní společnost Pekařská Office, s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, 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 obchodní a skladové prostory umístěné v Praze 5 – Jinonice. V případě Pekařské 14 se jedná o budovu se 3 nadzemními a jedním podzemním

podlažím o celkové pronajímatelné ploše 4.079 m², 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 pronajímatelné ploše 3.173 m². Celkem komplex nabízí 7.252 m² pronajímatelné 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 a vše závažnější závady již byly odstraněny. Obě budovy jsou povoleny k užívání jako trvalé stavby.

Nájemci a nájemné

Dlouhodobými nájemci jsou stabilní společnosti mezinárodních značek jako DU PONT, Aramark, , HiPP, BRIGGS&STRATTON a další. Vážený průměr doby trvání nájemních smluv přesahuje 4 roky. Obsazenost objektu je 91,37 %.

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 niž má fond 100% podíl, jsou zřízeny následující práva třetích osob:

Zástavní právo:

- 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.

Věcná břemena:

- 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 niž má fond 100% podíl, jsou zřízeny následující práva třetích osob:

Zástavní právo:

- zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení zřízené ve prospěch Oberbank AG (podrobnosti k nim vizte výše);
- 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.).

Věcná břemena:

- 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, které 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 U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ: 05131260.

Technický stav nemovitostí

Při technickém auditu nebyly odhaleny žádné zásadní závady, které by bezprostředně ohrožovaly provoz budovy, zásadně snižovaly jejich standard a kvalitu nebo představovaly porušení podmínek uzavřených nájemních smluv. Technická prověrka před nákupem nemovitostí potvrdila, že technický stav budov je uspokojivý a odpovídá jejich stáří, způsobu užívání a budovy byly postaveny v souladu s českou legislativou a normami závaznými v době realizace. Obě budovy jsou povoleny k užívání jako trvalé stavby. Od nabytí jsou nemovitosti řádně spravovány a pravidelná údržba a technické zhodnocení budov probíhá v pravidelných intervalech a dle aktuálních potřeb budovy.

- **BOHEMIA REAL ESTATE s.r.o.**

V červenci 2017 nabyl fond nemovitostní společnost BOHEMIA REAL ESTATE s.r.o. se sídlem U Zvonařky 219/3, 120 00 Vinohrady, Česká republika.

Seznam nemovitostí v majetku společnosti Bohemia Real Estate, s.r.o.

Obec	Katastrální území	List vlastnictví	Budovy č.p.	Pozemek parc. č.	Podíl na pozemcích
Benešov	529303 Benešov	2791	7	53	1/1
Benešov	529303 Benešov	2791	1041	54	1/1
Frýdek-Místek	598003 Frýdek-Místek	2240	492	1092/1	1/1
Frýdek-Místek	598003 Frýdek-Místek	2240	Bez č.p.	1092/2	1/1
Frýdek-Místek	598003 Frýdek-Místek	2240	Bez č.p.	1092/3	1/1
Frýdek-Místek	598003 Frýdek-Místek	2240	Bez č.p.	1092/4	1/1
Frýdek-Místek	598003 Frýdek-Místek	2240	Bez č.p.	1092/5	1/1
Frýdek-Místek	598003 Frýdek-Místek	2240	Bez č.p.	1092/6	1/1
Liberec	563889 Liberec	11027	1351	446/2	1/1
Liberec	563889 Liberec	11027	Bez č.p.	449/2	1/1
Moravská Třebová	578444 Moravská Třebová	2170	111	145/1	1/1
Sokolov	560286 Sokolov	3385	Bez č.p.	81/4	1/1
Sokolov	560286 Sokolov	3385	714	99	1/1
Boskovice	581372 Boskovice	4028	2012	56/2	1/1
Chrudim	571164 Chrudim	4254	313	967	1/1
Mladá Boleslav	535419 Mladá Boleslav	3625	113	296	1/1
Nymburk	537004 Nymburk	3323		33/1	1/1
Nymburk	537004 Nymburk	3323	15	33/2	1/1

O budovách



Benešov, Masarykovo náměstí 7 a 1041

Objekt byl postaven v 1. polovině 20. století, budova dále prošla stavebními úpravami v letech 1999 a 2006. Nemovitost stojí na pozemku o velikosti 616 m², celková pronajímatelná plocha činí 1200 m². Z toho 41,6 % tvoří kancelářské prostory, 51,7 % obchodní prostory, 4,2 % skladové prostory a ostatní prostory 2,5 %. Budova je vybavena klimatizací. Neobsazenost prostor tvoří přibližně 36 % plochy budovy, nicméně s novými nájemci je jednáno.



Boskovice, Kpt. Jaroše 2012

Budova byla postavena v 80. letech minulého století, v roce 1993 proběhla rekonstrukce. Další stavební úpravy byly v budově povoleny v letech 1998 a 2005, vodovodní přípojka byla vybudována v roce 2016. V roce 2017 proběhla výměna výkladců pro nájemce ČSOB. Nemovitost stojí na pozemku o velikosti 555 m², celková pronajímatelná plocha činí 657 m². Z toho 26,9 % tvoří kancelářské prostory, 30,9 % obchodní prostory, 0,7 % skladové prostory

a ostatní prostory 41,5 %. Budova je vybavena klimatizací a nákladním výtahem. Budova je plně obsazena.

Chrudim, Čáslavská 313



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. Nemovitost stojí na pozemku o velikosti 513 m², celková pronajímatelná plocha činí 472 m². Z toho 41,3 % tvoří kancelářské prostory, 28,1 % obchodní prostory, 19,3 % skladové prostory, ostatní prostory 11,3 %, venkovní prostor 14,79 %.

Budova je vybavena klimatizací. Neobsazenost prostor tvoří 11 % plochy budovy.

Tř. T. G. Masaryka 492, Frýdek - Místek



Nemovitost byla postavena ve 30. letech minulého století. V roce 1996 prošla celkovou rekonstrukcí. Budova stojí na pozemku o velikosti 1175 m², celková pronajímatelná plocha činí 1931 m². Z toho 11,8 % tvoří kancelářské prostory, 14,9 % obchodní prostory, ostatní prostory 25,6 %, bytové prostory 47,7 %. Budova je vybavena osobním výtahem, klimatizací a nájemcům je k dispozici 11 parkovacích stání. Neobsazenost prostor tvoří 44 % plochy budovy.

Pivovarská 113/II, Mladá Boleslav

Budova je plně obsazena.

Budova v Mladé Boleslavi byla postavena v roce 1993, budova následně prošla stavebními úpravami v letech 1997, 2011 a 2014. Nemovitost stojí na pozemku o velikosti 452 m², celková pronajímatelná plocha činí 1 161,23 m². Z toho 34,9 % tvoří kancelářské prostory, 30,8 % obchodní prostory a ostatní prostory 34,3 %. Budova je vybavena klimatizací, osobním a nákladním výtahem a jedním parkovacím místem.

náměstí T. G. Masaryka 111/6, Moravská Třebová

Budova v Moravské Třebové byla postavena ve 20. letech minulého století. Objekt prošel rekonstrukcí v letech 1986, 1991 a 1993. Nemovitost stojí na pozemku o velikosti 399 m², celková pronajímatelná plocha činí 883 m². Z toho 59,0 % tvoří kancelářské prostory, 11,3 % obchodní prostory, sklady 18,1 % a ostatní prostory 11,6 %. Budova je vybavena klimatizací. Neobsazenost prostor tvoří 35 % plochy budovy.

Frýdlantská 1351/15, Liberec

Administrativní budova v Liberci postavena v roce 1994 stojí na pozemku o velikosti 287 m², celková pronajímatelná plocha činí 1 472 m². Z toho 42,6 % tvoří kancelářské prostory, 7,1 % obchodní prostory sklady 4,6 % a ostatní prostory 45,7 %. Budova je vybavena klimatizací, nákladním výtahem, dvěma osobními výtahy a jedním parkovacím stáním. Budova je plně obsazena.

náměstí Přemyslovců 15/10, Nymburk


Budova v Nymburce byla postavena v roce 1997. Nemovitost stojí na pozemku o velikosti 531 m², celková pronajímatelná plocha činí 835 m². Z toho 56,6 % tvoří kancelářské prostory, 16,9 % obchodní prostory, sklady 12,6 % a ostatní prostory 14,0 %. Budova je vybavena klimatizací. Neobsazenost prostor tvoří 28% plochy budovy.

5. května 714/1, Sokolov


Budova v Sokolově byla postavena ve 20. letech minulého století a v roce 1996 prošla celkovou rekonstrukcí. Nemovitost stojí na pozemku o velikosti 255 m², celková pronajímatelná plocha činí 820 m². Z toho 54,6 % tvoří kancelářské prostory, 13,4 % obchodní prostory, sklady 10,9 %, ostatní prostory 11,0 %, bytové prostory 10,1 %. Budova je vybavena klimatizací a osobním výtahem. Neobsazenost prostor tvoří 33 % plochy budovy.

Způsob současného využití nemovitostí v portfoliu a stupeň obsazení

Užití	Podíl v %
Rezidence	11 %
Kanceláře	38 %
Obchodní plocha	22 %
Ostatní (zejména společná plocha)	24 %
Sklad	6 %

Celková obsazenost nemovitostního portfolia se pohybuje na úrovni 87 %.

Technický stav nemovitostí

Z výstupů technické prověrky (due dilligence), jež posuzovala celkový stav nemovitostí, vyplynulo, že budovy svým technickým stavem odpovídají svému stáří a nevykazují zásadní nedostatky. Hlavní technické závady odpovídající stáří jednotlivých budov zahrnují: problémy s vlhkostí suterénních prostor, končící životnost některých technologií a opotřebením oken.

Nájemci a nájemné

Hlavním nájmem v nemovitostním portfoliu je banka ČSOB. Ostatní nájemci jsou lokální pobočky jiných významných institucí a lokální podnikatelé podnikající zejména v sektoru služeb.

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:

Věcná břemena

Benešov

- Bez zřízení práv třetích osob.

Boskovice

- Společnost BOHEMIA REAL ESTATE s.r.o., jako vlastník pozemku parc.č. 56/2 k.ú. Boskovice (jehož součástí je budova č.p. 2012, umístěná na pozemku parc.č. 56/2 k.ú. Boskovice) je dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí oprávněna z práva odpovídajícího věcnému břemeni zřízení, vedení a provozování inženýrské sítě, a to přípojky vodovodu pro stavbu č.p. 2012, včetně práva vstupu a vjezdu za účelem údržby, opravy a případného odstranění přípojky v rozsahu GP č. 4783-3288/2016, které zatěžuje vlastníka pozemku parc.č. 56/1 k.ú. Boskovice, s právními účinky vkladu ode dne 30.8.2016. Detailní informace lze získat z výpisu z katastru nemovitostí – LV 4028, k.ú. Boskovice.
- Společnost BOHEMIA REAL ESTATE s.r.o., jako vlastník pozemku parc.č. 56/2 k.ú. Boskovice (jehož součástí je budova č.p. 2012, umístěná na pozemku parc.č. 56/2 k.ú. Boskovice) je dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí oprávněna z práva odpovídajícího věcnému břemeni strpět zřízení, provoz, opravy a odstranění vodovodní přípojky v rozsahu GP č. 4783-3288/2016, které zatěžuje vlastníka pozemku parc.č. 6882 k.ú. Boskovice, s právními účinky vkladu ode dne 21.9.2016. Detailní informace lze získat z výpisu z katastru nemovitostí – LV 4028, k.ú. Boskovice.

Frýdek – Místek

- Bez zřízení práv třetích osob.

Chrudim

- Bez zřízení práv třetích osob.

Liberec

- Pozemek parc.č. 446/2 (jehož součástí je budova č.p. 1351, umístěná na pozemku parc.č. 446/2) k.ú. Liberec je zatížen věcným břemenem v rozsahu vyznačeném GP č. 4866-2360/2013, ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, s právními účinky ode dne 14.12.2016. Detailní informace lze získat z výpisu z katastru nemovitostí – LV 11027, k.ú. Liberec.

Mladá Boleslav

- Bez zřízení práv třetích osob.

Moravská Třebová

- Bez zřízení práv třetích osob.

Nymburk

- Bez zřízení práv třetích osob.

Sokolov

- Společnost BOHEMIA REAL ESTATE s.r.o., jako vlastník pozemku parc.č. 99 k.ú. Sokolov (jehož součástí je budova č.p. 714, umístěná na pozemku parc.č. 99 k.ú. Sokolov) je dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí oprávněna z práva odpovídajícího věcnému břemeni chůze a jízdy v rozsahu GP č. 1104-1055/1995, které zatěžuje vlastníka pozemku parc.č. 81/2 k.ú. Sokolov, s právními účinky vkladu ode dne 25.1.1996. Detailní informace lze získat z výpisu z katastru nemovitostí – LV 3385, k.ú. Sokolov.

Podrobné informace k výše uvedeným právům třetích osob ve vztahu k nemovitostem, které 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.

Technické parametry

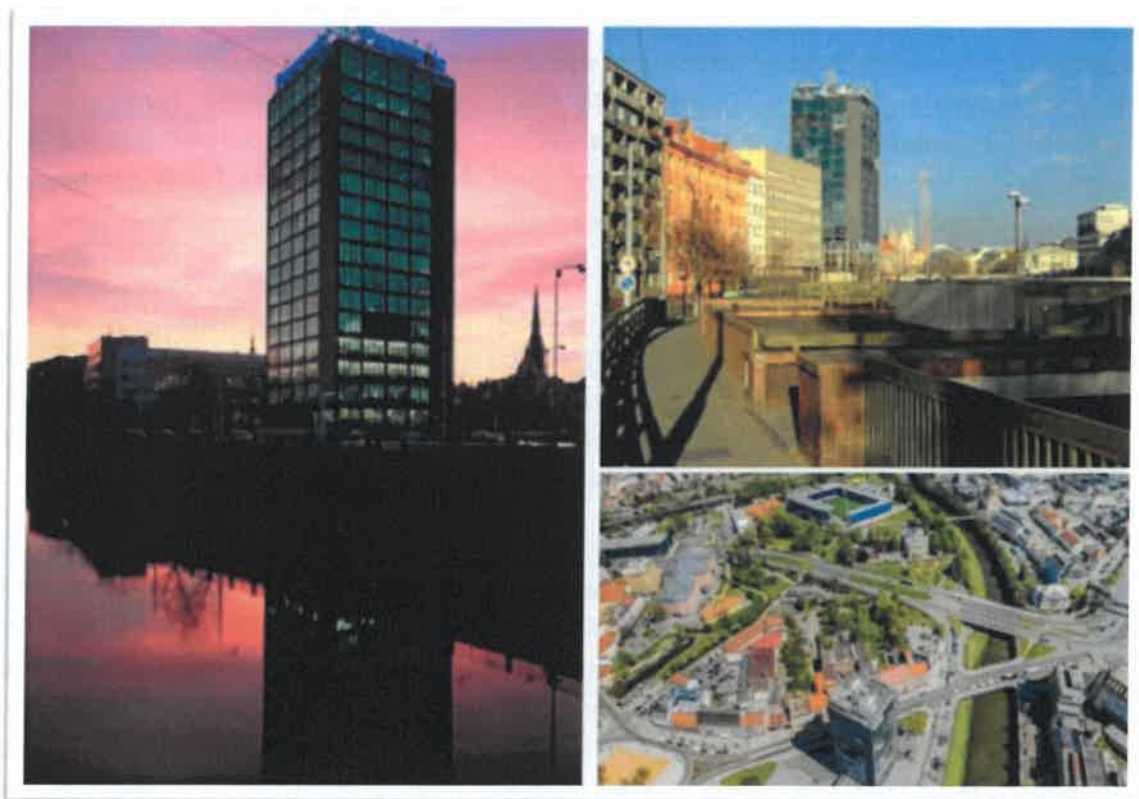
Typově se jedná o lokální bankovní domy, kde pobočky banky fungují již řadu let. Nemovitosti poskytují smíšené využití - obchodní plocha je umístěna na přízemí a kancelářské či bytové plochy jsou ve vyšších patrech. Kancelářské prostory a prostory bankovních poboček jsou klimatizované.

Správa nemovitostí

Správa nemovitostí je zajišťována společností Q Property s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ: 05131260.

• **NEMOVITOSTNÍ SPOLEČNOST INVESTIKA beta, s.r.o.**

Dne 4.5.2018 nabyl fond nemovitostní společnost BCB-development, a.s. se sídlem Pekařská 628/14, Jinonice, 155 00 Praha 5, Česká republika, prostřednictvím mateřské nemovitostní společnosti RILONA Solution SE. Na společnost RILONA Solution SE, jako nástupnickou společnost, která současně změnila právní formu na společnost s ručením omezeným, a to s obchodní firmou INVESTIKA beta, s.r.o., přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti BCB-development.



Seznam nemovitostí v majetku společnosti INVESTIKA beta, s.r.o.

Obec	Katastrální území	List vlastnictví	Budovy č.p.	Pozemek parc. č.	Podíl na pozemcích
Plzeň	721981 Plzeň	43071	2434	421/1	1/1
Plzeň	721981 Plzeň	43071	2726	421/5	1/1
Plzeň	721981 Plzeň	43071		414/1	1/1
Plzeň	721981 Plzeň	43071		414/3	1/1
Plzeň	721981 Plzeň	43071		414/4	1/1
Plzeň	721981 Plzeň	43071		414/5	1/1

Plzeň	721981 Plzeň	43071	414/6	1/1
Plzeň	721981 Plzeň	43071	414/8	1/1
Plzeň	721981 Plzeň	43071	414/11	1/1
Plzeň	721981 Plzeň	43071	414/12	1/1
Plzeň	721981 Plzeň	43071	418/2	1/1
Plzeň	721981 Plzeň	43071	421/2	1/1

Lokalita

BCB se nachází v centrální části Plzně na hlavních silničních a dálničních tazích s excelentní dostupností ze všech částí města a po dálnici D5 z Prahy nebo německých hranic. Náměstí Republiky, střed historického centra města Plzně, leží v pěší vzdálenosti 5 minut a nabízí dostatek občanské vybavenosti, restaurací, kaváren a obchodů. Na opačném břehu řeky Radbuzy se ve stejné pěší vzdálenosti nachází Hlavní vlakové nádraží, které je důležitým lokálním dopravním uzlem propojujícím tramvajové a autobusové linky z celého města. Přímo u BCB se nachází dvě zastávky hromadné dopravy obsluhované 3 autobusovými a 3 tramvajovými linkami s vysokou frekvencí dopravy.

O budově

Výšková budova BCB Plzeň je umístěna na nábřeží řeky Radbuzy v centru Plzně. Je považována za jednu z dominant města pro svoji výšku 55 m. Budova byla postavena v letech 1967-70 technologií na tehdejší dobu ojedinělou jako výškový ocelový skelet na základě projektu a architektonického návrhu Ing. arch. Belšána a Ing. Kozáka. Budova prošla kompletní rekonstrukcí v roce 2004.

Budova obsahuje 1 podzemní a 16 nadzemních podlaží. V přízemí budovy se kromě hlavního vstupního lobby nachází bankovní hala se zázemím a restaurace. Restaurace je přístupná z hlavní vstupní haly výškové budovy (č.p. 2434), ale je umístěna v objektu vedeném pod samostatným č.p. 2762, který původně sloužil jako propojovací krček výškové budovy s vedlejší budovou. Ostatní nadzemní podlaží jsou využívány jako kancelářské plochy. V posledním nadzemním podlaží 16.NP se nachází kavárna s vyhlídkovou terasou na střeše budovy (17.NP). V suterénu budovy je umístěno zázemí kavárny, sklady, technické místnosti a prostor relaxačního centra (wellness a fitness) umístěného v prostoru bývalého krytu CO. Relaxační centrum není v současnosti funkční.

Šestnáctipodlažní objekt je tvořen čtvercovým půdorysem o straně 25 m. Třicet let stará výšková budova, která byla zkolaudována v r. 1970 a sloužila po celá léta jako společné sídlo energetiků, plynařů, společnosti Armabeton a HP Plzeň, a.s., má k dispozici zhruba sedm tisíc čtverečních metrů nadstandardních velkometrážních kancelářských ploch.

Dispozičně byla všechna patra pro pronájem kanceláří v roce 2004 nově upravena. Budova byla rovněž vybavena novými výtahy, došlo k rekonstrukci sociálních zařízení a novému řešení požární ochrany. K rekonstrukci patří též nový způsob vytápění, větrání a chlazení jednotlivých prostor objektu od suterénu a spojovacího krčku až po 16-té nadzemní podlaží včetně opravy venkovního obvodového pláště. Novým způsobem byl vyřešen vstup přes schodiště z Anglického nábřeží i z ulice M. Škardové do

budovy, přístup pro tělesně postižené i celkové sjednocení prosklených ploch prostoru 1.NP hlavní budovy a spojovací jednopodlažní části hal.

Vzhledem ke skutečnosti, že původní budova byla napojena na všechny potřebné inženýrské sítě, při vlastní rekonstrukci v roce 2004 byla vybudována pouze nova přípojka pitné vody DN 200 pro potřebu sprinklerového hasicího zařízení.

Business Centre Bohemia jako jediná budova v centru Plzně splňuje kritéria pro moderní budovy třídy „A“:

- Prosklená fasáda s vysoce účinnou ochranou před slunečním zářením.
- Instalované předokenní žaluzie na všech fasádách.
- Regulovatelná vzduchotechnika a chlazení s nezávislým okruhem pro chlazení počítačových místností.
- Zdvojené sádkartonové stropy pro umístění technologií.
- Komfortní výška pater 2,75 metru (měřeno od podlahy po strop).
- Moderní datové a digitální telefonní linky.
- Elektronický přístupový systém v celé budově.
- Protipožární systém – sprinklery, elektronická požární signalizace.
- Dvě kuchyňky, serverovny, recepce a hygienické zázemí na každém poschodí.
- 2 výtahy od firmy Otis.
- Možnost umístění satelitních přijímačů na střechu budovy a loga na střechu nebo fasádu.

Flexibilita a možnosti dělení nájemních prostor

Kancelářská patra v budově BCB poskytují cca. 511 m² čisté pronajimatelné plochy. Každé patro může být využito pro jednoho nebo více nájemců. Nosná konstrukce budovy (sloupy) je v příčném i podélném směru řešena v modulu 4,8 m. V současnosti jsou nadzemní podlaží užívána maximálně dvěma nájemci, naopak jednotliví nájemci mají pronajato i několik pater.

Techničtí poradci konstatovali, že dispozice budovy umožňuje jednoduché dělení či slučování nájemních jednotek a pronájem prostor pro jednoho i několik nájemců na každém patře. Každá nájemní jednotka může být dále dělena na soukromé kanceláře dle modulu fasády. Rozšiřování či snižování rozsahu nájemních jednotek nevyžaduje žádné zvláštní zásahy do fasády objektu či nosných konstrukcí.

Nájemci a nájemné

Nemovitost je pronajata zavedeným společností jako například ADP Employer Services, Siemens, Moneta Money Bank či Generali pojišťovna. 7 % budovy je obsazeno retailovými nájemci. Celková obsazenost dosahuje 96,6 %.

Práva třetích osob ve vztahu k nemovitostem

Zástavní právo

V rámci transakce bylo vyplaceno stávající financování a zástavní práva byla vymazána. V současné době je jednáno o novém financování nemovitosti, proto se dá předpokládat, že zástavní právo pro financující instituci bude opět v budoucnu zapsáno.

Věcná břemena

Povinný	Oprávněný	Rozsah	Dotčené pozemky dle LV	Datum podpisu	Popis práv	Doba trvání VB	Vklad práva č.j.	Právní účinky vkladu od
INVESTIKA beta, s.r.o. (jako vlastník pozemků p.č. 418/2, 421/2)	INVESTIKA beta, s.r.o. (jako vlastník pozemků p.č. 421/1, 421/5)	VB chůze a jízdy	421/2, 421/5	24.4.2006	Právo chůze a jízdy k tíži pozemků povinného ve prospěch každého vlastníka budovy oprávněného	na dobu neurčitou / in rem	V-4403/2006-405	10.5.2006
INVESTIKA beta, s.r.o. (jako vlastník pozemku p.č. 414/5)	INVESTIKA beta, s.r.o. (jako vlastník pozemku p.č. 421/1)	Přístup a užívání parkovacích míst	421/1	1.8.2016	Právo vstupovat a vjíždět na Pozemek za účelem parkování 18 vozidel; právo parkovat na Pozemku	na dobu neurčitou / in rem	V-9718/2016-405	14.9.2016
INVESTIKA beta, s.r.o. (jako vlastník pozemků p.č. 415/1, 415/2)	INVESTIKA beta, s.r.o. (jako vlastník pozemku p.č. 421/1)	VB chůze, jízdy a parkování	415/1, 415/2	4.5.2018	Právo vstupovat a vjíždět na pozemek za účelem parkování	na dobu neurčitou / in rem	V-7454/2018	3.7.2018
INVESTIKA beta, s.r.o. (jako vlastník pozemku p.č. 411/2)	INVESTIKA beta, s.r.o. (jako vlastník pozemku p.č. 421/1)	VB chůze, jízdy a parkování	411/2	4.5.2018	Právo vstupovat a vjíždět na pozemek za účelem parkování	na dobu neurčitou / in rem	V-7455/2018-05	3.7.2018

Podrobné informace k výše uvedeným právům třetích osob ve vztahu k nemovitostem, které 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 U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ: 05131260.

- **NEMOVITOSTNÍ SPOLEČNOST INVESTIKA alfa, s.r.o.**

Dne 25.5.2018 nabyl fond nemovitostní společnost Tyche Property, s.r.o. se sídlem Pekařská 628/14, Jinonice, 155 00 Praha 5, Česká republika nákupem do fondem vlastněné společnosti INVESTIKA alfa, s.r.o. se sídlem Pekařská 628/14, Jinonice, 155 00 Praha 5, Česká republika. V důsledku fúze sloučením s nástupnickou společností INVESTIKA alfa, s.r.o. došlo k zániku společnosti Tyche Property s.r.o. a k přechodu jejího jmění na nástupnickou společnost. Generálním nájemcem všech třech logistických areálů je společnost C.S.CARGO a.s.



Seznam nemovitostí v majetku společnosti INVESTIKA alfa, s.r.o.

Obec	Katastrální území	List vlastnictví	Budovy č.p.	Pozemek parc. č.	Podíl na pozemcích
Jičín	740217 Moravčice	28	1116	67	1/1
Jičín	740217 Moravčice	28	Bez č.p.	68	1/1
Jičín	740217 Moravčice	28		41/31	1/1
Jičín	659541 Jičín	3087	1116	3800	1/1
Jičín	659541 Jičín	3087	Bez č.p.	3804	1/1
Jičín	659541 Jičín	3087		985/22	1/1
Jičín	659541 Jičín	3087		985/25	1/1
Litomyšl	669521 Kornice	137	54	91	1/1
Litomyšl	669521 Kornice	137	Bez č.p.	101/1	1/1
Litomyšl	669521 Kornice	137	Bez č.p.	101/2	1/1
Litomyšl	669521 Kornice	137		155/2	1/1
Litomyšl	669521 Kornice	137		155/3	1/1
Litomyšl	669521 Kornice	137		155/4	1/1
Litomyšl	669521 Kornice	137		155/5	1/1
Litomyšl	669521 Kornice	137		155/6	1/1
Litomyšl	669521 Kornice	137		412/44	1/1
Liberec	631086 Doubí u Liberce	925		782/81	1/1

Liberec	631086 Doubí u Liberce	925	Bez č.p.	782/102	1/1
Liberec	631086 Doubí u Liberce	925		782/109	1/1
Liberec	631086 Doubí u Liberce	925		782/110	1/1
Liberec	631086 Doubí u Liberce	925	500	782/111	1/1
Liberec	631086 Doubí u Liberce	925	Bez č.p.	782/112	1/1
Liberec	631086 Doubí u Liberce	925		1048/33	1/1
Liberec	631086 Doubí u Liberce	925		1062	1/1
Liberec	631086 Doubí u Liberce	925		1063/1	1/1

Lokalita

Areály jsou situované v regionech se silným zázemím automobilového a stavebního průmyslu:

- Logistický areál C.S.CARGO – Liberec
- Logistický areál C.S.CARGO - Jičín
- Logistický areál C.S.CARGO - Kornice (Litomyšl)

Logistický areál C.S.CARGO – Liberec

Popis areálu

Logistický skladový areál s jedním hlavním monoblokem, který tvoří administrativní budova a skladová hala. K areálu náleží rozsáhlé zpevněné plochy, vlastní trafostanice a přečerpávací stanice kanalizace. Areál je plně napojen na inženýrské sítě. Celková plocha pozemků činí 31 387 m². Zpevněné asfaltové plochy zaujímají zhruba 8 418 m² a zároveň slouží jako parkoviště.

Nemovitost byla postavena v roce 2004. Celková hrubá pronajímatelná plocha činí 6 116 m², z toho 5 627 m² je skladovací prostor a 489 m² administrativní část. Čistá výška je 11,2 metru. Areál má k dispozici 49 parkovacích míst. Nemovitosti je ze 100 % obsazena spol. C.S.CARGO a.s.

Popis mikrolokality

Areál je situovaný v průmyslové zóně jižně od Liberce s velmi dobrým napojením na silnici E442, 50 km (35 minut jízdy autem) od automobilky Škoda Auto v Mladé Boleslavi. Areál se nachází v průmyslové zóně města. V okolí areálu je umístěné větší množství logistických a výrobních zónových areálů.

Tabulka ploch

Hrubá pronajímatelná plocha (celkem)	6 116 m ²
Skladovací plocha (92 % GLA)	5 627 m ²
Administrativní část (8% GLA)	489 m ²
Zpevněné asfaltové plochy	8 418 m ²
Celková plocha pozemků	31 387 m ²

Logistický areál C.S.CARGO - Jičín

Popis areálu

Skladový a logistický areál je tvořený jedním monoblokem objektů, který tvoří administrativní budovy a zadní skladové haly s přístavkem. K areálu náleží zpevněné odstavné a skladové plochy, vlastní parking a retenční nádrž. Areál je plně napojen na inženýrské sítě. Celková plocha pozemků činí 14 543 m².

Nemovitost byla postavena v roce 2001. Celková hrubá pronajímatelná plocha činí 4 835 m², z toho 4 047 m² je skladovací prostor a 788 m² administrativní část. Čistá výška je 11,8 m. Areál má k dispozici 89 parkovacích míst. Nemovitosti je ze 100 % obsazena spol. C.S. Cargo a.s.

Popis mikrolokality

Nemovitost se nachází na předměstí, 800 m od exitu E442, 40 km (30 minut jízdy autem) od automobilky Škoda Auto v Mladé Boleslavi. Areál se nachází v průmyslové zóně na kraji města. V okolí areálu se nachází větší množství komerčních nemovitostí, nicméně předmětná hala rozlohou patří k největším v regionu. Areál se nachází v dojezdové vzdálenosti 3-5 minut jízdy autem od centra Jičína.

Tabulka ploch

Hrubá pronajímatelná plocha (celkem)	4 835 m ²
Skladovací plocha (84 % GLA)	4 047 m ²
Administrativní část (16 % GLA)	788 m ²
Celková plocha pozemků	14 543 m ²

Logistický areál C.S.CARGO - Kornice (Litomyšl)

Popis areálu

Skladový a logistický areál se skládá ze dvou velkokapacitních skladových hal. K areálu náleží zpevněné plochy a retenční nádrž. Jedna z parcel náležících k areálu slouží jako územní rezerva pro další development a v současné chvíli je využívána k zemědělské činnosti. Je zde zaveden plyn. Celková plocha areálu činí 35 220 m², z toho je 12 100 m² územní rezerva.

Nemovitost byla postavena v letech 2002 a 2009. Celková hrubá pronajímatelná plocha činí 11 693 m², z toho 11 532 m² je skladovací prostor a 161 m² administrativní část. Čistá výška je 5,9 – 7,9 m. Areál má k dispozici 9 parkovacích míst. Nemovitosti je ze 100 % obsazena spol. C.S. Cargo, a.s.

Popis mikrolokality

Areál se nachází v Kornici, 1,2 km od exitu E442 v blízkosti připravovaného exitu R35, 15 minut od výrobního areálu firmy Karosa/Iveco ve Vysokém Mýtě. Kornice je přidružená obec města Litomyšl. Dojezdová vzdálenost do centra Litomyšle je asi 5 minut jízdy autem. V okolí areálu se nacházejí obdobné halové objekty a zemědělské pozemky.

Tabulka ploch

Hrubá pronajímatelná plocha (celkem)	11 693 m ²
Skladovací plocha (99 % GLA)	11 532 m ²
Administrativní část (1 % GLA)	161 m ²

Celková plocha pozemků	35 220 m ²
Územní rezerva pro další development	12 100 m ²

Technický stav nemovitostí

Z výstupů technické prověrky (due diligence), jež posuzovala celkový stav nemovitostí, vyplynulo, že budovy svým technickým stavem odpovídají svému stáří a nevykazují zásadní nedostatky. Hlavní technické závady byly vyřešeny ještě v průběhu uzavírání transakce – jednalo se zejména o poškození nemovitostí vyplývající z charakteru provozu - vady způsobeny nájemcem a další technické závady, které byly způsobeny zanedbanou pravidelnou údržbou. Tyto vady byly nebo budou řešeny nájemcem nebo byla poskytnutá sleva ze strany prodávajícího v hodnotě oprav, které budou následně provedeny.

Nájemci a nájemné

Areály jsou 100% pronajaty společností C.S.CARGO a.s., která poskytuje logistické a dopravní služby s využitím vlastního IT systému. Společnost působí ve třech evropských zemích a v roce 2017 C.S. CARGO a.s. dosáhla tržeb ve výši 4,7 mld. Kč, zaměstnává více než 1900 pracovníků a denně provozuje přes 2 400 vozidel. Celkový hrubý roční příjem z portfolia je 32 989 482,-Kč.

Zástavní právo smluvní na celé portfolio

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

Zástavní právo

- o zástavní právo zřízené ve prospěch Sberbank CZ, U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800, Praha 5, pro pohledávky do výše 90,000.000,- Kč s příslušenstvím dle smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 30. 1. 2014;
- o zástavní právo zřízené ve prospěch Sberbank CZ, U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800, Praha 5, pro pohledávky do výše 79,352.688,- Kč s příslušenstvím dle smlouvy o zřízení věcného předkupního práva o zřízení zástavního podle práva podle obč. z., o zákazu zcizení a zatížení reg. č. KA1612692/2, práva ze dne 10. 2. 2017;
- o zástavní právo zřízené ve prospěch Sberbank CZ, U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800, Praha 5, pro pohledávky do výše 22,800.000,- Kč s příslušenstvím dle smlouvy o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního podle práva podle obč. z., o zákazu zcizení a zatížení reg. č. KA1612692/6, práva ze dne 15. 6. 2017;
- o zástavní právo zřízené ve prospěch Sberbank CZ, U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800, Praha 5, pro budoucí pohledávky do výše 410,000.000,- Kč vzniklé do 31.5.2033 dle smlouvy o zřízení zástavního podle práva podle obč. z., o zákazu zcizení a zatížení reg. č. KA1805886, práva ze dne 25. 10. 2018;

- o zákaz zcizení a zatížení zřízený ve prospěch Sberbank CZ, U Trezorky 92l/2, Jinonice, 15800, Praha 5, dle smlouvy uvedené výše a další související zápisy.
- o Předkupní právo po dobu trvání zástavního práva ve prospěch Sberbank CZ a.s., U Trezorky 92l/2, Jinonice, 15800, Praha 5, dle smlouvy uvedené výše a další související zápisy.

Věcná břemena

Kornice (Litomyšl)

Povinný	Oprávněný	Rozsah	Dotčené pozemky dle LV	Datum podpisu	Popis práv	Doba trvání VB	Vklad práva č.j.	Právní účinky vkladu od
INVESTIKA alfa, s.r.o.	GasNet, s.r.o.	přístup, zřízení a provozování stavby plynárenského zařízení	155/3, 155/5	29. 9. 2006	VB vstupu, vjezdu, zřízení a provozování stavby plynárenského zařízení „Přeložka VTL plynovodní přípojky pro RS Kornice“ na části pozemků v rozsahu geometrického plánu číslo 156-64/2006 v souvislosti se zřízením, rekonstrukcemi, opravami a provozováním PZ dle článku III. Smlouvy o zřízení věcného břemene.	na dobu neurčito u / in rem	V-5411/2006-609	14. 12. 2006
INVESTIKA alfa, s.r.o.	Česká telekomunikační infrastruktura a.s.	užívání	155/2	2. 6. 2015	Věcné břemeno užívání v rozsahu dle GP č. 137-52/2002 za účelem zřízení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikace sítě.	na dobu neurčito u / in rem	V-6020/2015-609	17. 6. 2015
INVESTIKA alfa, s.r.o.	Česká telekomunikační infrastruktura a.s.	umístění, provozu a údržby	St. 91	2. 6. 2015	Věcné břemeno (podle listiny) umístění, provozu, údržby a oprav koncového bodu veřejné telekomunikační sítě dle článku III. smlouvy.	na dobu neurčito u / in rem	V-6020/2015-609	17. 6. 2015
INVESTIKA alfa, s.r.o.	Česká telekomunikační infrastruktura a.s.	zřízení, provozu, údržby a oprav	155/2	2. 6. 2015	Věcné břemeno (podle listiny) zřízení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě v rozsahu geometrického plánu č. 141-55/2002 dle článku III. smlouvy	na dobu neurčito u / in rem	V-6020/2015-609	17. 6. 2015

Liberec

Povinný	Oprávněný	Rozsah	Dotčené pozemky dle LV	Datum podpisu	Popis práv	Doba trvání VB	Vklad práva č.j.	Právní účinky vkladu od
INVESTIKA alfa, s.r.o.	ČEZ Distribuce, a. s.	VB dle rozsahu GP	1063/1	23. 5. 2016	Věcné břemeno (podle listiny) v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 1388-3346/2016	na dobu neurčito u / in rem	V-5350/2016-505	25. 5. 2016

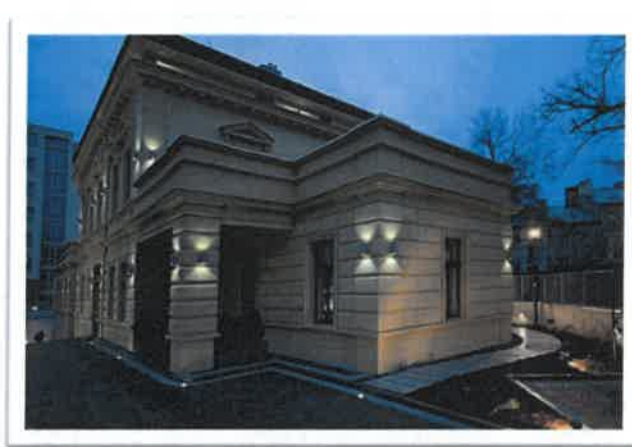
Podrobné informace k výše uvedeným právům třetích osob ve vztahu k nemovitostem, které jsou ve výlučném vlastnictví či v podílovém spoluvlastnictví fondu, resp. nemovitostní společnosti, na níž má fond 100% podíl, lze nalézt v katastru nemovitostí, resp. ve výpisech z listů vlastnictví k výše uvedeným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

Správa nemovitostí

Správa nemovitostí je zajišťována společností Q Property s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ: 05131260.

- NEMOVITOSTNÍ SPOLEČNOST INVESTIKA gama, s.r.o.

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



Seznam nemovitostí v majetku společnosti INVESTIKA gama, s.r.o.

Obec	Katastrální území	List vlastnictví	Budovy č.p.	Pozemek parc. č.	Podíl na pozemcích
Praha	727164 Vinohrady	10988	291	1189	1/1
Praha	727164 Vinohrady	10988		1190/4	1/1

Lokalita

Předmětná budova je umístěna v tradiční residenční lokalitě Praha - Vinohrady. Jedná se o jednu z nejžádanějších částí města jak pro residenční využití, tak pro exklusivní kanceláře či reprezentativní sídlo společnosti. Centrum města je charakteristické jak skvělou dopravní obsluhností, tak nepřebornou škálou nabídky služeb a funkční infrastruktury, poskytující veškerou občanskou vybavenost. Budova se nachází v exklusivní lokalitě Vinohrad přibližně 10 minut chůze od náměstí Míru a nám. I.P. Pavlova a

tedy i od linek metra A a C. Zároveň je nemovitost výborně dostupná linkami tramvaje ze zastávek Pod Karlovem (1,6,11,25) a Zvonařka (23). Mikro lokalita je vyhlášená svou širokou nabídkou kaváren a restaurací a blízké parky poskytují místo pro každodenní oddech, běh a další aktivity.

O budově

Budova se skládá z původní vily kompletně rekonstruované v roce 2012 v rozsahu 1. PP, 1.NP a 2.NP. V roce 2013 byla dokončena JZ přístavba, která je pouze přízemní s plochou střechou, na které je realizována pochozí terasa přístupná z 2.NP původního objektu. Původní vila byla v roce 2013 rovněž rozšířena nástavbou 3.NP.

Přístavba je zděná s ŽB stropem a je izolována zateplovacím systémem tl. 100 mm. Tato část je založena plošně na základových betonových pasech na úroveň nezámrazné hloubky. Stavba je komunikačně napojena na stávající místní komunikaci U Zvonařky, která navazuje na ulici Šafaříkova.

Technický stav nemovitosti

Velmi dobrý technický stav nemovitosti. Výstupy z technické prověrky nevybočují z tržních standardů pro obdobné historické nemovitosti v centru Prahy.

Technické parametry

Objekt je odkanalizován částečně stávající kanalizační přípojkou do veřejného řadu v ulici U Zvonařky. Rovněž tak přípojka vody je stávající a umístěna v ulici U Zvonařky. Objekt je větrán a chlazen VZT jednotkou a klima jednotkami. Vytápění budovy zajišťují 2 plynové kotle typ BAXI. Pro napojení objektu na plyn byla vybudována nová plynová přípojka, která je napojena do plynového STL potrubí v ul. U Zvonařky. HUP je umístěn v pilíři oplocení.

Elektroměrná rozvodnice RE je umístěna také v pilíři oplocení společně s přípojkovou skříní. Hlavní rozvaděč se nachází v 1.PP. Slaboproudé rozvody jsou provedeny v následujícím rozsahu: telefonní rozvody, televizní rozvody, přístupový systém, kamerový systém a datová síť.

Vně objektu se nachází 9 parkovacích stání spojených s vraty vedoucími do ul. U Zvonařky zpevněnou pojezdovou plochou. U severní fasády je umístěno venkovní schodiště.

Správa nemovitostí

Správa nemovitostí je zajišťována společností Q Property s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ: 05131260.

- **NEMOVITOSTNÍ SPOLEČNOST NRE Avenir s.r.o.**

Dne 6.3.2019 nabyl fond nemovitostní společnost NRE Avenir s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2.



Seznam nemovitostí v majetku společnosti NRE Avenir s.r.o.

Obec	Katastrální území	List vlastnictví	Budovy č.p.	Pozemek parc. č.	Podíl na pozemcích
Praha	728730 Jinonice	2332		1236/70	1/1
Praha	728730 Jinonice	2332		1236/71	1/1
Praha	728730 Jinonice	2332		1236/72	1/1
Praha	728730 Jinonice	2332	751	1236/79	1/1

Lokalita

Administrativní komplex Avenir se nachází na ulici Radlická v Praze 5 — Jinonicích, v administrativní a obchodní zóně kolem stanice metra Nové Butovice, která se v posledních letech neustále rozvíjí, a to zejména díky velmi dobré dopravní dostupnosti. Lokalita je vzdálena cca 8 km západně od centra města (doba jízdy do centra cca 20 minut).

O budově

Budova má jedno podzemní a 6 nadzemních podlaží, přičemž poslední 6.NP je výrazně ustupující a jsou v něm umístěny pouze technologie. Zastavěná plocha I.NP budovy E má tvar různoramenného rovnoběžníku, od 2. NP výše mají podlaží tvar rovnoramenného lichoběžníku. Výrazným architektonickým prvkem budovy je konzola rozšiřující plochy od 3.NP výše, která je nesena řadou nakloněných betonových sloupů.

Zastavěná plocha suterénu (3 116 m²) je významně větší, než je zastavěná plocha přízemí (1 643 m²), podzemní podlaží zasahuje i pod plochu dvora na pozemku č. parc. 1236/70. Zastavěná plocha typického podlaží (3.NP - 5.NP) je 1 502 m². Poslední 6.NP (technické podlaží) má zastavěnou plochou 299 m².

Podzemní podlaží je převážně využíváno jako podzemní garáže (92 stání, z toho 5 stání je pro invalidy), dále jsou zde prostory skladů, technické prostory zázemí budovy, prostor pro odpadové hospodářství, prostor transformovny a elektrického rozvaděče a dále hygienické zázemí pro obchodní jednotku v přízemí (původně gastroprovoz). Vjezd a výjezd z garáží je orientován do obslužné komunikace, která lemuje projekt Avenir a je dále přímo napojena na Radlickou ulici. Vjezd do garáží je zajištěn závorou s napojením na přístupový karetní systém.

Hlavní vstup do budovy s recepcí a vstupním lobby je ze strany vnitrobloku. V prostoru recepcie jsou turnikety s kontrolou přístupu, za kterými je přístup ke třem osobním výtahům. Obchodní plochy v přízemí mají navíc možnost samostatného vstupu z parteru objektu nebo z vnitrobloku.

Interiéry budovy

Úprava interiérů budovy odpovídá běžnému standardu obvyklému u všech moderních kancelářských budov. Interiéry společných prostor byly provedeny podle projektu v souladu s požadavky developera, úprava interiérů pronajímatelných ploch byla provedena na základě požadavků jednotlivých nájemců. Prostor recepcie a vstupní lobby byl nedávno kompletně modernizován včetně podhledu se zapuštěným osvětlením. Kancelářské prostory jsou vybaveny zdvojenými podlahami s podlahovými boxy. Podhledy jsou převážně provedeny jako kazetové se zapuštěnými osvětlovacími tělesy. Povrchová úprava stěn je provedena různými způsoby podle přání nájemců. Příčky jsou na přání nájemců provedeny jako sádkartonové nebo prosklené.

Nájemci a nájemné

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

Práva třetích osob ve vztahu k nemovitostem

U výše uvedených nemovitostí jsou zřízeny následující práva třetích osob:

Zástavní právo

- Všechny výše uvedené nemovitosti jsou zatíženy zástavním právem (sp.zn. V-55720/2016-101) ve prospěch Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, id.č. FN 247579. Právní účinky zatížení nastaly ke dni 4.8.2016.

Věcná břemena

- Společnost NRE Avenir s.r.o., jako vlastníka pozemku p.č. 1236/79 v k.ú. Jinonice, jehož součástí je stavba č.p. 751, je dle výpisu z katastru nemovitostí oprávněna z práva odpovídajícímu právu uložení plynové přípojky a právu přístupu za účelem zajištění provozu, opravy a údržby v rozsahu dle GP č. 1367-47/2010, které zatěžuje vlastníka pozemku p.č. 1236/69 v k.ú. Jinonice s právními účinky vkladu ke dni 26.8.2010.
- Společnost NRE Avenir s.r.o., jako vlastníka pozemku p.č. 1236/79 v k.ú. Jinonice, jehož součástí je stavba č.p. 751, je dle výpisu z katastru nemovitostí oprávněna z práva odpovídajícímu právu

užívání pozemku pro umístění kanalizační přípojky v rozsahu dle GP č. 1384-82/2010, které zatěžuje vlastníka pozemků p.č. 2056/1 a p.č. 2056/3 v k.ú. Jinonice s právními účinky vkladu ke dni 2.3.2011.

- o Společnost NRE Avenir s.r.o., jako vlastník pozemku p.č. 1236/79 v k.ú. Jinonice, jehož součástí je stavba č.p. 751, je dle výpisu z katastru nemovitostí oprávněna z práva odpovídajícímu právu užívání pozemku pro umístění vodovodní přípojky v rozsahu dle GP č. 1375-70/2010, které zatěžuje vlastníka pozemku p.č. 2056/3 v k.ú. Jinonice s právními účinky vkladu ke dni 2.3.2011.
- o Pozemky p.č. 1236/70, 1236/71, 1236/72 v k.ú. Jinonice jsou zatíženy věcným břemenem chůze a jízdy každého vlastníka oprávněných pozemků p.č. 1236/2, 1236/63, 1236/64, 1236/69, 1236/73 v k.ú. Jinonice za účelem přístupu a příjezdu k pozemkům a budovám v rozsahu dle GP 1015-48/2005 s právními účinky vkladu ke dni 13.12.2005.
- o Pozemky p.č. 1236/70 a 1236/79, jehož součástí je stavba č.p. 751, v k.ú. Jinonice jsou zatíženy věcným břemenem umístění a provozování kabelového vedení v rozsahu dle GP 1233-710/2007 ve prospěch PREDistribuce, a.s., IČO 27376516, s právními účinky vkladu ke dni 30.7.2009.
- o Pozemek p.č. 1236/70 v k.ú. Jinonice je zatížen věcným břemenem užívání světelného signalizačního zařízení v rozsahu dle GP 1249-517/2008 ve prospěch Hlavního města Praha, IČO 00064581, s právními účinky vkladu ke dni 23.10.2012.

Správa nemovitostí

Správa nemovitostí je zajišťována společností Q Property s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ: 05131260.

NEMOVITOSTNÍ SPOLEČNOST SV Real Asset s.r.o.

Dne 23.5.2019 nabyl fond nemovitostní společnost SV Real Asset s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2.

Seznam nemovitostí v majetku společnosti SV Real Asset s.r.o.

Obec	Katastrální území	List vlastnictví	Budovy č.p.	Pozemek parc. č.	Podíl na pozemcích
Strakonice	755915 Strakonice	1866	55	154	1/1
Strakonice	755915 Strakonice	1866	56	155	1/1

Lokalita

Komplex je součástí historického centra města Strakonice, chráněného v rámci památkové zóny. Budovy jsou ve velmi dobrém technickém stavu. Komplex budov a jeho prostory jsou komerčně pronajimatelné. Jedná se o nemovitý majetek zcela jistě obchodovatelný s vyšším komerčním výnosem. Parkování je v okolí

zajištěno na ulicích formou veřejného parkování – stání, a to jak na Velkém náměstí, tak v ul. U Svaté Markéty.

O budově

Objekty se nachází na rohu ulice U Svaté Markéty a Velkého náměstí v přímém historickém centru města Strakonice. Jedná se o jednu z nejlukrativnějších parcel v samém středu města – v historickém jádru. Budova č.p. 55 (na parc. č. 154) je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Seznamu nemovitých kulturních památek pod č. 1000127308 (památková ochrana: KP; číslo ÚSKP: 16726/3 – 5154). Oba objekty zastavují své pozemky ve 100 % plochy. Komplex je 5-ti podlažní a má 3 vstupy (1x z Velkého náměstí a 2x z ul. U Svaté Markéty). Komplex je osazen na rohu Velkého náměstí, přímo na uliční čáře a plynule na něj z obou stran navazuje další uliční zástavba řadových domů. Stavba je v mírném svahu s částečně vystupujícím suterénem nad úroveň chodníku v ul. U Svaté Markéty. Historický a památkově chráněný dům č.p. 55 tvoří čelo komplexu obou budov směrem do Velkého náměstí. Nejexponovanější rohové prostory budovy č.p.55 obsahují pobočku České spořitelny, a to ve dvou podlažích. Vystupující suterén v ul. U Svaté Markéty obsahuje obchody a Stavební spořitelnu. Zbylé prostory (3. a 4. N.P.) jsou určeny pro administrativu.

Nájemci a nájemné

Hlavním nájemcem je banka Česká spořitelna a ostatní nájemci tvoří zejména lokální podnikatelé. 72,1 % tvoří kancelářské prostory, 25,4% obchodní prostory a 2,5% skladové prostory. Obsazenost objektu je 44 %.

Práva třetích osob ve vztahu k nemovitostem

U výše uvedených nemovitostí jsou zřízeny následující práva třetích osob:

Věcná břemena:

- Společnost SV Real Asset s.r.o. jako vlastník pozemku p.č. 155, jehož součástí je stavba č.p. 56, v k.ú. Strakonice, je dle výpisu z katastru nemovitostí oprávněna z věcného břemene umožnění přístupu, které zatěžuje vlastníka pozemků p.č. 150/1 a p.č. 150/2 v k.ú. Strakonice.
- Společnost SV Real Asset s.r.o. jako vlastník pozemku p.č. 154, jehož součástí je stavba č.p. 55, v k.ú. Strakonice, je dle výpisu z katastru nemovitostí oprávněna z věcného břemene společné hraniční zdi pro oba domy, které zatěžuje vlastníka pozemku p.č. 153 v k.ú. Strakonice.
- Společnost SV Real Asset s.r.o. jako vlastník pozemku p.č. 154, jehož součástí je stavba č.p. 55, v k.ú. Strakonice, je dle výpisu z katastru nemovitostí oprávněna z věcného břemene vedení a údržby v rozsahu dle GP 2583-19/2008, které zatěžuje vlastníka pozemku p.č. 153 v k.ú. Strakonice, právní účinky vkladu ke dni 29.1.2010.
- Společnost SV Real Asset s.r.o. jako vlastník pozemku p.č. 154, jehož součástí je stavba č.p. 55, v k.ú. Strakonice, je dle výpisu z katastru nemovitostí oprávněna z věcného břemene umístění stavby v rozsahu dle GP 2583-19/2008, které zatěžuje vlastníka pozemku p.č. 153 v k.ú. Strakonice, právní účinky vkladu ke dni 29.1.2010.

- o Pozemek p.č. 155 v k.ú. Strakonice je zatížen věcným břemenem opravy a údržby výměňkové stanice ve prospěch: Teplárna Strakonice a.s., IČO 60826842, s právními účinky vkladu ke dni 4.3.1997.

Správa nemovitostí

- o Správa nemovitostí je zajišťována společností Q Property s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ: 05131260.

- **NEMOVITOSTNÍ SPOLEČNOST Circle Logistics s.r.o.**

Dne 7.6.2019 nabyl fond podíl ve výši 67 % na nemovitostní společnost Circle Logistics s.r.o. se sídlem Londýnská 254/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2.

Seznam nemovitostí v majetku společnosti Circle Logistics s.r.o.

Obec	Katastrální území	List vlastnictví	Budovy č.p.	Pozemek parc. č.	Podíl na pozemcích
Praha	601527 Běchovice	762		1205/2	1/1

Lokalita a popis pozemku

Parcela č. 1205/2 se nachází při ulici Českobrodská v těsné blízkosti mimoúrovňové křižovatky Štěrboholská spojka - Pražský okruh – ul. Českobrodská - v městské části Praha - Běchovice. Parcela má ve své menší části přímou hranici s ulicí Českobrodská. Pozemek je nepravidelného tvaru s orientačním rozměrem cca 200 m x 200 m. V současnosti je užíván jako orná půda.

Práva třetích osob ve vztahu k nemovitostem

Dle výpisu z katastru nemovitostí není nemovitosti zatížena žádným právem třetí osoby.

Správa nemovitostí

- o Správa nemovitostí je zajišťována společností Q Property s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, 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

Všechny výše uvedené nemovitosti byly nabyty za účelem dlouhodobé držby a inkasování budoucích příjmů z prodeje nemovitostí nebo případného developmentu s následným pronájmem.

7. Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Správa nemovitostí je zajišťována společností Q Property s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ: 05131260.

8. Způsob ocenění nemovitostí

Nemovitosti nebo nemovitostní společnosti, které jsou v majetku fondu jsou oceňovány dvakrát ročně dle článku IX. statutu fondu.

Za účelem stanovení hodnoty nemovitostí v majetku fondu byl zvolen orgán výbor odborníků. Poslední rozhodnutí výboru odborníků v rozhodném období proběhlo dne 15.4.2019, kdy byla stanovena hodnota nemovitostí v majetku nemovitostních společností, na kterých má fond přímou i nepřímou účast.

Nemovitosti ve vlastnictví všech nemovitostních společností vlastněných fondem, s výjimkou nemovitostí vlastněných nemovitostní společností Circle Logistics s.r.o., jsou oceňovány výnosovou metodou, jelikož jsou tyto nemovitosti způsobilé přinášet při řádném hospodaření pravidelný a dlouhodobý výnos ve prospěch majetku fondu. Nemovitosti vlastněné nemovitostní společností Circle Logistics s.r.o. jsou oceňovány porovnávací metodou, jelikož jsou tyto nemovitosti způsobilé přinést zisk z prodeje.

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

Fond má účast v následujících nemovitostních společnostech:

Pekařská Office, s.r.o., IČO: 27387852, se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 115706, podíl: 100 % (přímý).

BOHEMIA REAL ESTATE s.r.o., IČO: 27413560, se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 111835, podíl: 100 % (přímý).

NRE Avenir s.r.o., IČO 04485751, se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 248433, podíl 100 % (přímý).

INVESTIKA beta, s.r.o., IČO 05557003, se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 302010, podíl: 100 % (přímý).

INVESTIKA alfa, s.r.o., IČO 07020368, se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 293195, podíl: 100 % (přímý).

INVESTIKA gama, s.r.o., IČO 07344112, se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 299521, podíl: 100 % (přímý).

SV Real Asset s.r.o., IČO 07541775, se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 302492, podíl: 100 % (přímý).

Circle Logistics s.r.o., IČO 08082341, se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 312706, podíl: 67 % (přímý).

INVESTIKA KE4, s.r.o., IČO 08081875, se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 312687, podíl: 100 % (přímý). INVESTIKA KE4, s.r.o. byla založena za účelem akvizice kancelářské budovy Karla Engliše 4 ve vlastnictví Andel Property, spol. s.r.o., a to v souvislosti s finalizací akvizičního procesu. Uvedená akvizice a následná fúze těchto dvou společností je plánována na Q3 2019.

10. Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostí společnosti poskytující věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a o výsledcích hospodaření obhospodařovatele fondu ve vztahu k majetku fondu za rozhodné období

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

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 5, Švédská 635/8, PSČ 150 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
dobu 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 realizace zástav pro finanční instituce. V činnosti pro uvedenou obchodní společnost se postupně vypracoval na vedoucího týmu odborných pracovníků, a v rámci této pozice koordinoval vypracování dokumentace potřebné k prodeji nemovitostních aktiv, komerční due diligence a odhadu prodejní hodnoty nemovitostních aktiv. Po několikaleté přípravě Václav v roce 2015 splnil praktické i teoretické kvalifikační podmínky a byl přijat za člena 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:

151 517 590,22 Kč

Účetní zůstatková cena nemovitostí:

279 028 748,16 Kč

Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků)

na konci rozhodného období: 378 449 754 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 251 281 787,45 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí: 85 435 321,78 Kč
Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků)
na konci rozhodného období: 313 158 968 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 157 708 134,68 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí: 453 726 527,79 Kč
Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků)
na konci rozhodného období: 478 071 697 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 47 739 891,21 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí: 83 935 825,85 Kč
Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků)
na konci rozhodného období: 90 424 151 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 25 507 770,48 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí: 390 981 030,87 Kč
Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků)
na konci rozhodného období: 403 960 359 Kč

V majetku je dále 100% podíl na obchodní společnosti SV Real Asset s.r.o.

Ocenění majetkové účasti: 6 255 300,55 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí: 18 770 992,00 Kč
Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků)
na konci rozhodného období: 24 464 594 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 250 804 547,06 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí: 457 730 528,42 Kč
Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků)
na konci rozhodného období: 545 564 077 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 198 863,05 Kč

Účetní zůstatková cena nemovitostí:	0 Kč
Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	0 Kč

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

Ocenění majetkové účasti:	51 027 908,00 Kč
Účetní zůstatková cena nemovitostí:	50 448 320,00 Kč
Reálná hodnota nemovitostí (stanovená výborem odborníků) na konci rozhodného období:	58 865 528 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:	55 311 761,47 Kč
Úroky ke dni 30.6.2019:	12 334 491,51 Kč

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 2.5.2018 mezi Fondem a obchodní společností BCB development, a.s. (nyní INVESTIKA beta, s.r.o.), která byla částečně ponížena o sumu stanovenou v dohodě o splacení části úvěru ze dne 26.6.2019

Jistina:	24 786 635,25 Kč
Úroky ke dni 30.6.2019:	13 972 597,37 Kč

V majetku Fondu je dále pohledávka z smlouvy o úvěru uzavřené dne 23.5.2018 Fondem a obchodní společností INVESTIKA alfa, s.r.o., která byla částečně ponížena o sumu stanovenou v dohodě o splacení části úvěru ze dne 3.12.2018

Jistina:	129 995 879,43 Kč
Úroky ke dni 30.6.2019:	10 899 986,11 Kč

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

Jistina:	69 744 660,89 Kč
Úroky ke dni 30.6.2019:	2 377 050,91 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:	45 000 000 Kč
Úroky ke dni 30.6.2019:	1 315 068,49 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:	81 041 414,83 Kč
Úroky ke dni 30.6.2019:	1 553 293,78 Kč

V majetku Fondu je dále pohledávka ze smlouvy o úvěru uzavřené dne 23.5.2019 mezi Fondem a obchodní společností SV Real Asset s.r.o.

Jistina:	8 850 000 Kč
Úroky ke dni 30.6.2019:	37 824,66Kč

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 26 071 426,90 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 administrátorovi fondu, zaplacena úplata za administraci fondu ve výši 772 948,31 Kč.

V rozhodném období byla depozitáři fondu zaplacena úplata za výkon činnosti depozitáře fondu ve výši 580 800,00 Kč.

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

V rozhodném období byla auditorovi fondu zaplacena za vnitřní audit fondu ve výši 193 600,00 Kč.

V rozhodném období byla účetním poradcům zaplacena úplata za jejich činnost ve výši 176 600,00 Kč.

V rozhodném období byla právním poradcům zaplacena úplata za jejich činnost ve výši 291 247,00 Kč.

V rozhodném období byly zaplacen bankovní poplatky ve výši 74 470,76 Kč.

V rozhodném období nebyly z majetku fondu zaplacen žádné daně.

V rozhodném období byly zaplacen odměny výboru odborníků 30 000,00 Kč

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

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

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

Rizika spojená s výše uvedenými deriváty budou v případě jejich sjednávání posuzována komplexně, tj. bude posuzováno jak riziko vlastního nástroje, tak riziko protistran a podkladového aktiva nebo nástroje. Rizika plynoucí z použití těchto derivátů jsou omezena především výběrem protistran obchodu a maximálním limitem expozice. Selhání protistrany obchodu může mít negativní dopad na hodnotu podílového listu. Vzhledem k tomu, že uvedené deriváty budou používány zejména k zajištění rizik a efektivnímu obhospodařování majetku fondu, spočívá největší riziko s nimi spojené v tom, že vývoj úrokových sazeb, kurzů měny apod. bude mít opačný než očekávaný vývoj.

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

Fond v rozhodném období nesledoval žádný index či benchmark.

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

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

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

V Praze dne 30.8...... 2019



Petr Čížek

předseda představenstva



Milan Růžička


místopředseda představenstva


ROZVAHA (BALANCE)

Firma:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
IČO:	
Sídlo:	Švédská 635/8, Praha 5
Okamžik sestavení	8.7.2019
Běžné účetní období	30.6.2019
Předcházející účetní období	31.12.2018

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:		kolektivní investování	
			okamžik sestavení účetní závěrky:		08.07.2019	
ROZVAHA						
0						
Č.	AKTIVA tis. Kč	Číslo řádku	30.06.2019			31.12.2018
			Hrubá částka	Opravné položky	Čistá částka	Čistá částka
a	b	c	1	2	3	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	2 590 732		2 590 732	1 371 636
	v tom: a) splatné na požádání	6	2 590 732		2 590 732	1 371 636
	b) ostatní pohledávky	7	0	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	8	511 268	0	511 268	630 913
	v tom: a) splatné na požádání	9	0	0	0	0
	b) ostatní pohledávky	10	511 268	0	511 268	630 913
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	82 356	0	82 356	0
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	942 525	0	942 525	825 438
	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	117	0	117	718
12	Pohledávky z upsané ho základního kapitálu	29	0	0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	30	0	0	0	0
	Aktiva celkem	31	4 126 998	0	4 126 998	2 828 705

Č.	PASIVA tis. Kč	Číslo řádku	30.06.2019	31.12.2018
			6	7
a	b	c		
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	268 325	258 338
5	Výnosy a výdaje příštích období	46	29	60
6	Rezervy	47		
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	48	0	0
	b) na daně	49		
	c) ostatní	50	0	
7	Podřízené závazky	51	0	0
	Cizí zdroje celkem		268 354	258 398
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	3 879 845	2 435 919
13	Oceňovací rozdíly	64	0	153 989
	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	-19 602	-11 275
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	69	-1 599	-8 326
	Vlastní kapitál celkem		3 858 644	2 570 307
	Pasiva celkem	70	4 126 998	2 828 705

Ministerstvo financí České republiky Vyhláška 501/2002 Sb. ze dne 6. listopadu 2002		Obchodní firma:		INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový
		sídl:		Švédská 635/8, Praha 5
		identifikační číslo:		0
		předmět podnikání:		kolektivní investování
		okamžik sestavení účetní závěrky:		08.07.2019
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY				
0				
Č.	tis. Kč	Číslo řádku	30.06.2019	31.12.18
a	b	c	1	2
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	28 115	23 464
	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	1 356	0
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	6	0	0
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	7	0	0
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů	8	0	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	9	57	69
5	Náklady na poplatky a provize	10	29 457	31 191
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	11	-1 250	402
7	Ostatní provozní výnosy	12	0	0
8	Ostatní provozní náklady	13	0	0
9	Správní náklady	14	420	1 070
	v tom:	15		
	a) náklady na zaměstnance	16	0	0
	z toho: aa) sociální a zdravotní pojištění	17	0	0
	b) ostatní správní náklady	18	420	1 070
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 účastí 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	-1 599	-8 326
23	Daň z příjmů	32	0	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	33	-1 599	-8 326
Odesláno dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:			
				

Ministerstvo financí České republiky Vyhlaška 501/2002 Sb. ze dne 6. listopadu 2002		Obchodní firma: INVESTIKA realitní fond, otevřený						
		Sídlo: Švédská 635/8, Praha 5						
		Identifikační číslo:						
		předmět podnikání: kolektivní investování						
		okamžik sestavení účetní závěrky: 08.07.2019						
		kód banky :						
Přehled o změnách vlastního kapitálu za období od 1.1.2019 do 30.6.2019								
	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní a žito	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2018	0	0	0	0	2 435 919	153 989	-19 801	2 570 307
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV						-153 989		-153 989
Čistý zisk/ztráta za účetní období							-1 599	-1 599
Podíly na zisku								0
Převody do fondů					1 443 926			1 443 926
Použití fondů								0
Emise akcií								0
Snižování základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Ostatní změny					0			0
Zůstatek 30.6.2019	0	0	0	0	3 879 845	0	-21 200	3 858 645
Odesláno dne:	Razítko a podpis statutárního orgánu:							
								

V Praze dne 30.8.2019

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:



Petr Čížek

předseda představenstva
INVESTIKA, investiční společnost, a.s.



Milan Růžička

místopředseda představenstva
INVESTIKA, investiční společnost, a.s.