

20

26

Pololetní zpráva

3	Úvodní slovo
5	Základní údaje
7	Výkonnost Fondu a vývoj hodnoty PL
9	Portfolio nemovitostí
10	Informace pro investory
84	Další povinné náležitosti pololetní zprávy
92	Finanční výkazy ke 30. 6. 2026



Úvodní slovo

Vážení investoři a obchodní partneři, milí čtenáři,

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond (dále jen „Fond“), pokračoval v prvním pololetí roku 2026 ve stabilním zhodnocování prostředků investorů. CZK třída fondu dosáhla za prvních šest měsíců výnosu 2,62 %, EUR třída přinesla zhodnocení 2,17 %. Třída CZK investiční se za dané období zhodnotila o 3,03 %. Výkonnost CZK třídy za posledních dvanáct měsíců dosáhla 5,38 %, tedy nad středem cílového pásma Fondu stanoveného na 4 až 6 % ročně. Od svého založení připsala třída CZK investorům kumulativní výnos 73,93 %. V průběhu prvního pololetí se Fondu podařilo dosáhnout větší zeměpisné i sektorové diverzifikace portfolia.

Fondový kapitál dosáhl na konci června 28,90 miliardy korun a celková aktiva Fondu činila 29,63 miliardy korun. Pokračující důvěru investorů potvrzuje také přibližně 89 tisíc podílníků napříč všemi třídami Fondu. Nemovitostní složka ve svém souhrnu představovala téměř 80 % jeho aktiv.

Portfolio Fondu tvořilo 65 nemovitostí v šesti evropských zemích s celkovou hodnotou 36,23 miliardy korun a pronajímatelnou plochou přesahující 646 tisíc metrů čtverečních. Prostory využívalo 567 nájemců, průměrná obsazenost portfolia dosahovala 95,92 % a vážený průměr zbývajících délek nájemních smluv činil 4,2 roku. Ukazatel úvěrového zatížení LTV dosahoval 48,4 %. Tyto parametry poskytují Fondu stabilní základnu příjmů z nájmu a současně dostatečný prostor pro další aktivní správu a rozvoj portfolia.

Největší část portfolia nadále představovaly kancelářské nemovitosti s podílem 49,09 %, následované logistikou s 22,48 % a maloobchodními aktivy se 16,99 %. Geograficky připadalo 59 % hodnoty nemovitostí na Polsko, 23 % na Českou republiku a 9,57 % na Německo. Zbývajících část portfolia byla rozložena mezi Chorvatsko, Rakousko a Španělsko. Fond tím zachovává širokou diverzifikaci napříč zeměmi, sektory i jednotlivými zdroji nájemních příjmů.

Nejvýznamnější událostí prvního pololetí byl vstup Fondu na německý trh komerčních nemovitostí prostřednictvím akvizice 89,9 % podílu v obchodním centru Höfe am Brühl v Lipsku. Společnost ze skupiny Unibail-Rodamco-Westfield si v projektu ponechala minoritní podíl a nadále zajišťuje správu nemovitosti. Fond touto akvizicí rozšířil své působení o šestou evropskou zemi a zároveň prostřednictvím akvizice Höfe am Brühl Fond dále posílil diverzifikaci Fondu, kdy složka obchodních center stoupla z 8 % na 17 % a složka kancelářských nemovitostí klesla z 55 % na 49 %.

Finanční prostředí zůstalo v průběhu prvního pololetí roku 2026 proměnlivé.

Evropská centrální banka v červnu zvýšila depozitní sazbu na 2,25 % a Česká národní banka zvýšila dvoutýdenní repo sazbu na 3,75 %. Vyšší úrokové sazby zvyšují význam obezřetného řízení zadlužení, splatnosti úvěrů a úrokového rizika, zároveň však mohou vytvářet zajímavější podmínky pro nákup kvalitních nemovitostí. Fond tak nadále aktivně monitoruje situaci a aktivně finanční podmínky řídí směrem k co největší efektivitě a kvalitní správě portfolií. Investiční manažeři Fondu v průběhu prvního pololetí intenzivně pracovali na vyhodnocování ekonomické výhodnosti všech potenciálních akvizic.

Závěrem mi dovoluji poděkovat za Vaši důvěru a přízeň. Do druhé poloviny roku vstupuje Fond s rozsáhlým a diverzifikovaným portfoliem, stabilní nájemní základnou a jasně nastavenou investiční strategií. Naším cílem zůstává dlouhodobě zhodnocovat prostředky investorů při důsledném výběru aktiv, aktivní správě nemovitostí a obezřetném řízení rizik.



Jaroslav Kysela,
člen představenstva,
INVESTIKA, investiční společnost, a.s.



Základní údaje

Údaje jsou uváděny za rozhodné období od 1. 1. 2026 do 30. 6. 2026 (dále jen „rozhodné období“).

Základní informace o Fondu ke dni 30. 6. 2026

NÁZEV FONDU:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
ISIN:	CZ0008474830 (Třída CZK), CZ0008475902 (Třída EUR), CZ0008476314 (Třída CZK investiční) CZ1005100998 (Třída EUR investiční)**
OBHOSPODAŘOVATEL FONDU:	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
ADMINISTRÁTOR FONDU:	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
DEPOZITÁŘ:	Česká spořitelna, a.s.
AUDITOR:	Deloitte Audit s.r.o.
DATUM VZNIKU FONDU:	16. září 2015
FREKVENCE OCEŇOVÁNÍ A OBCHODOVÁNÍ:	Měsíčně
DOPORUČENÝ INVESTIČNÍ HORIZONT:	5 let
MINIMÁLNÍ VÝŠE INVESTICE:	100 Kč (Třída CZK), 4 EUR (Třída EUR), 10 000 000 Kč (Třída CZK investiční), 400 000 EUR (Třída EUR investiční)
VSTUPNÍ POPLATEK*:	max. 5 % z investice (Třída CZK), max. 5 % z investice (Třída EUR), neuplatňuje se (Třída CZK investiční) neuplatňuje se (Třída EUR investiční)
VÝSTUPNÍ POPLATEK*:	max. 5 % z hodnoty odkoupených podílových listů (Třída CZK), max. 5 % z hodnoty odkoupených podílových listů (Třída EUR), neuplatňuje se (Třída CZK investiční) neuplatňuje se (Třída EUR investiční)
ÚPLATA ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ:	max. 2 % z průměrné hodnoty fondového kapitálu p.a.
ÚPLATA ZA ADMINISTRACI:	max. 0,5 % z průměrné hodnoty fondového kapitálu p.a.

* maximální výše poplatku dle statutu Fondu, aktuální hodnoty poplatku jsou uvedeny v sazebníku na stránkách www.investika.cz

** do 30. 6. 2026 nebyly pro třídu CZ1005100998 vydány žádné podílové listy

Posílení auditorského zázemí



Významným krokem k dalšímu posílení důvěryhodnosti Fondu je určení společnosti Deloitte Audit s.r.o. auditorem Fondu pro ověření účetní závěrky Fondu za rok 2026. Spolupráce s předním auditorem z řad Big Four dále potvrzuje profesionalitu a transparentnost hospodaření a oceňování Fondu.

Klíčové ekonomické ukazatele za dané účetní období:

AKTIVA CELKEM:	29 633 283 Kč
CELKOVÁ HODNOTA MAJETKOVÝCH ÚČASTÍ / NEMOVITOSTÍ *:	16 721 755 / 36 228 249 tis. Kč
POČET VLASTNĚNÝCH NEMOVITOSTNÍCH SPOLEČNOSTÍ:	35
POČET NEMOVITOSTÍ VLASTNĚNÝCH NEMOVITOSTNÍMI SPOLEČNOSTMI:	65
OBSAZENOST NEMOVITOSTÍ:	96,0 %
ZMĚNY INVESTIC, VČETNĚ NÁKUPŮ NEMOVITOSTÍ / NEMOVITOSTNÍCH SPOLEČNOSTÍ:	V první polovině roku 2026 došlo ke koupi 89,9 % podílu ve společnosti Höfe am Brühl GmbH, vlastníka projektu obchodního centra Höfe am Brühl v Lipsku. Zároveň došlo k nabytí 100 % podílu na společnosti BH Rafik s.r.o., čímž došlo k nabytí 100 % podílu na společnosti INVESTIKA POC sp. z o.o. (dříve Calvela sp. z o.o.). Dále došlo k výmazu společnosti INVESTIKA ANI, s.r.o. v likvidaci z obchodního rejstříku v důsledku dokončené likvidace této společnosti. Dále došlo ke vzniku nové společnosti INVESTIKA ANC s.r.o., která vznikla na základě rozdělení odštěpením společnosti INVESTIKA AND s.r.o., a to k 1. lednu 2026.
VÝKONNOST FONDU OD 1. 1. 2026 DO 30. 6. 2026:	Třída CZK: 2,62 % Třída EUR: 2,17 % Třída CZK investiční: 3,03 %
FONDOVÝ KAPITÁL:	28 899 397 tis. Kč Případající na Třidu CZK: 27 190 299 tis. Kč Případající na Třidu EUR: 44 475 tis. EUR Případající na Třidu CZK investiční: 630 127 tis. Kč
FONDOVÝ KAPITÁL NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST (DÁLE JEN „PL“):	Třída CZK: 1,7393 Kč Třída EUR: 0,0659 EUR Třída CZK investiční: 1,7712 Kč
VÝNOS VYPLACENÝ PODÍLNÍKŮM:	0**

* Jedná se o tržní hodnotu nemovitostí k 30. 6. 2026, která odpovídá výši podílu Fondu na vlastněných nemovitostech prostřednictvím nemovitostních společností.

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

Nový bankovní partner Helaba

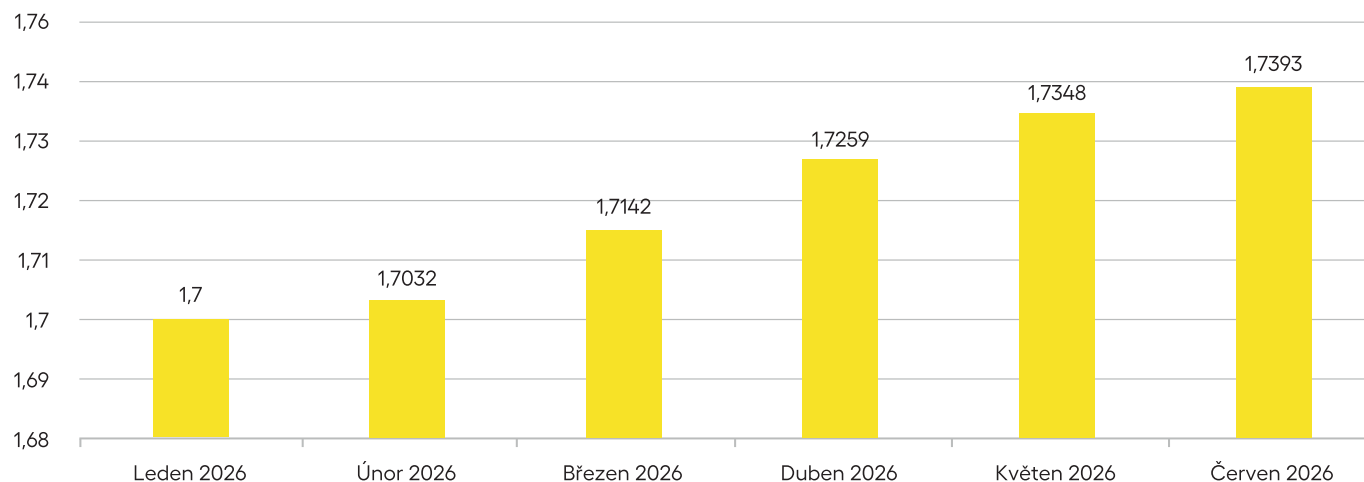


Fond v tomto pololetí rozšířil síť svých finančních partnerů o německou banku Helaba (Landesbank Hessen-Thüringen). Zapojení renomované německé bankovní instituce potvrzuje rostoucí důvěryhodnost a stabilitu investiční platformy Fondu a otevírá další možnosti financování napříč evropskými trhy.

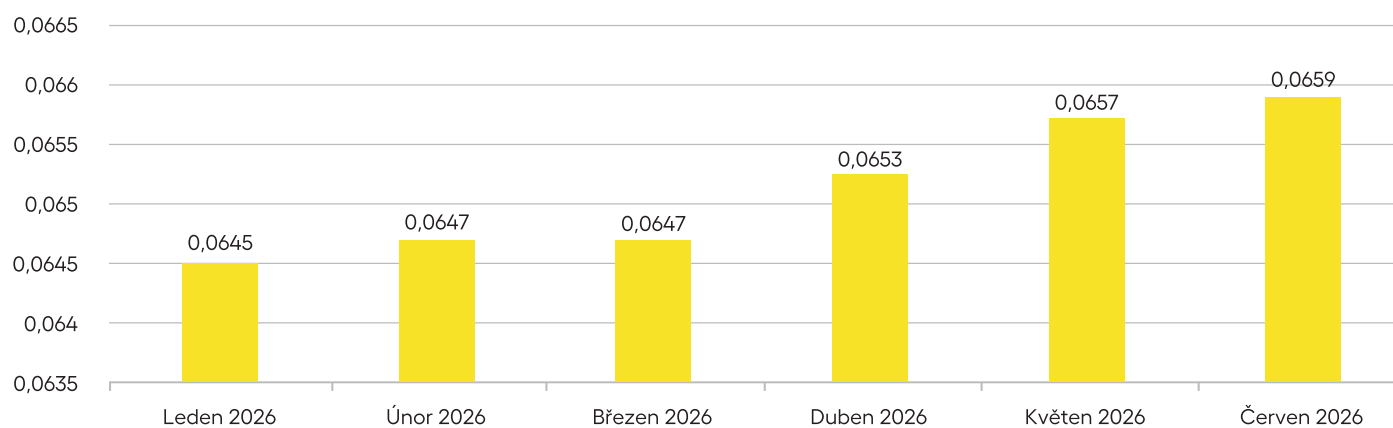
Výkonnost Fondu a vývoj hodnoty PL

Výkonnost Fondu za období od 1. 1. 2026 do 30. 6. 2026

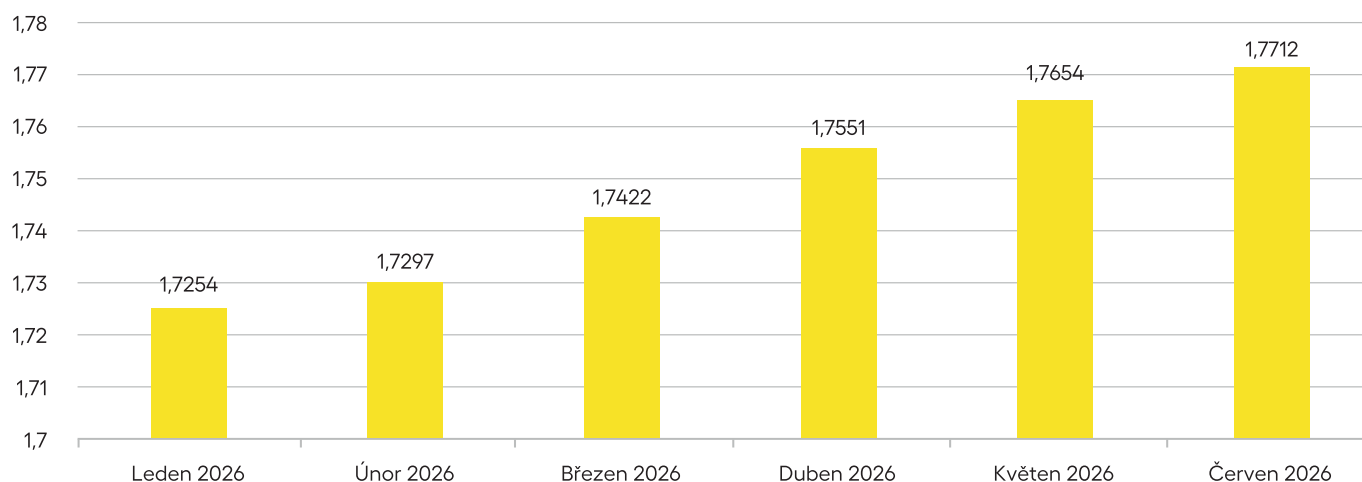
Třída CZK



Třída EUR



Třída CZK investiční



K 30. 6. 2026	Celková kumulativní výkonnost Fondu dle třídy PL			Průměrná měsíční výkonnost Fondu dle třídy PL		
	Třída CZK	Třída EUR	Třída CZK investiční	Třída CZK	Třída EUR	Třída CZK investiční
1M	0,26 %	0,30 %	0,33 %	---	---	---
3M	1,46 %	1,85 %	1,66 %	0,49 %	0,62 %	0,55 %
12M	5,38 %	5,27 %	6,24 %	0,45 %	0,44 %	0,52 %
za aktuální rok	2,62 %	2,17 %	3,03 %	0,44 %	0,36 %	0,51 %
od vzniku Fondu	73,93 %	44,20 %	15,37 %	0,58 %	0,60 %	0,55 %

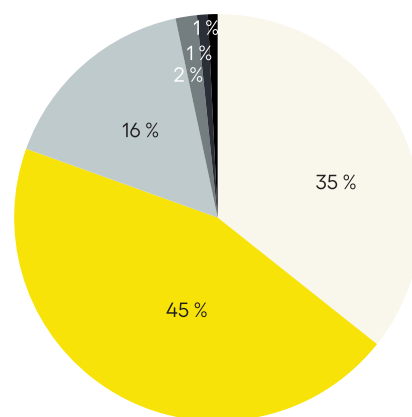
Portfolio nemovitostí

Největší akvizice v historii Fondu

V prvním čtvrtletí roku 2026 Fond realizoval největší akvizici ve své historii – nákup nákupního centra Höfe am Brühl v německém Lipsku. Akvizice dále posiluje mezinárodní diverzifikaci portfolia a rozšiřuje přítomnost Fondu na dalším perspektivním evropském trhu.

Plocha budov podle sektoru

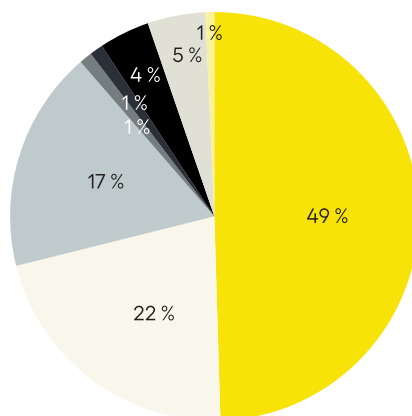
	Pronajímatelná plocha budov dle sektoru	Podíl plochy dle sektoru
Kanceláře	230 647,4 m ²	35,68 %
Logistika	289 654,4 m ²	44,81 %
Retail	104 646,8 m ²	16,19 %
Portfolio bankovních domů	10 915,0 m ²	1,69 %
Datové centrum	5 601,0 m ²	0,87 %
Rezidence	4 956,0 m ²	0,77 %



35 % Kanceláře 45 % Logistika 16 % Retail 2 % Datové centrum
1 % Portfolio bankovních domů 1 % Rezidence

Hodnota budov podle sektoru

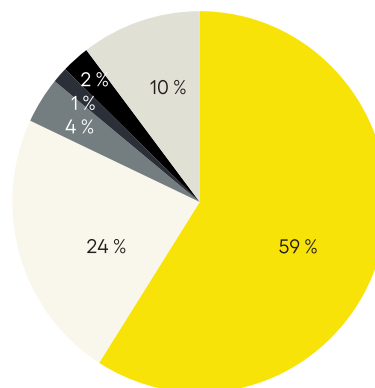
	Hodnota nemovitostí dle sektoru	Podíl hodnoty dle sektoru
Kanceláře	17 785 310 068,39 Kč	49,09 %
Logistika	8 142 614 120,08 Kč	22,48 %
Retail	6 155 344 240,00 Kč	16,99 %
Datové centrum	385 530 000,00 Kč	1,06 %
Portfolio bankovních domů	396 095 000,37 Kč	1,09 %
Rezidence	1 385 805 084,03 Kč	3,83 %
Development	1 709 379 140,00 Kč	4,72 %
Ostatní	268 171 000,00 Kč	0,74 %



49 % Kanceláře 22 % Logistika 17 % Retail 1 % Datové centrum
1 % Portfolio bankovních domů 4 % Rezidence
5 % Development 1 % Ostatní

Hodnota budov podle země

	Rozložení portfolia podle státu a hodnoty	Podíl hodnoty dle sektoru
Polsko	21 418 593 594 Kč	59,12 %
ČR	8 591 808 568 Kč	23,72 %
Chorvatsko	1 457 759 140 Kč	4,02 %
Španělsko	393 069 011 Kč	1,08 %
Rakousko	899 269 680 Kč	2,48 %
Německo	3 467 748 660 Kč	9,57 %



59 % Polsko 24 % ČR 4 % Chorvatsko
1 % Španělsko 2 % Rakousko 10 % Německo

Stabilní financování napříč bankovním trhem

Fondu se úspěšně daří financovat své portfolio nemovitostí napříč bankovním trhem. V průběhu prvního pololetí Fond úspěšně dojednal s tuzemskou bankou UniCredit financování projektů Butovice Offices a Vila na Doubkové, což potvrzuje kvalitativní charakteristiku portfolia i důvěru bankovních institucí v jeho strategii.

Informace pro investory

Údaje o celkovém počtu PL vydaných Fondem, které jsou v oběhu ke konci rozhodného období

Počet vydaných PL Fondem k 30. 6. 2026:

Třída CZK: 15 632 137 067 kusů,

Třída EUR: 674 436 883 kusů,

Třída CZK investiční: 355 756 807 kusů.

Údaje o fondovém kapitálu na jeden PL Fondu ke konci rozhodného období

Hodnota PL Třídy CZK vydaného Fondem k 30. 6. 2026: 1,7393 Kč.

Hodnota PL Třídy EUR vydaného Fondem k 30. 6. 2026: 0,0659 EUR.

Hodnota PL Třídy CZK investiční vydaného Fondem k 30. 6. 2026: 1,7712 Kč.

Údaje o každé nemovitosti v majetku Fondu

Všechny ostatní nemovitosti v portfoliu Fondu jsou vlastněny formou stoprocentní účasti (přímo nebo nepřímo) na nemovitostních společnostech, které mají v majetku jednu, nebo více nemovitostí, vyjma společnosti Trust Mino-ico 2021 SL, kde účast Fondu činí 67 %, společnosti INVESTIKA CP3 sp. z o.o. (dříve Alveron sp. z o.o.) kde účast Fondu činí 60 %, a společnosti Höfe am Brühl GmbH, kde účast Fondu činí 89,9 %.

Pekařská Office Park – nemovitostní společnost INVESTIKA Pekařská s.r.o. (dříve Pekařská Office, s.r.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Pekařská 628/14 a Pekařská 641/16, 155 00 Praha 5 – Jinonice, Česká republika. Kód katastrálního území: 728730 Jinonice; okres: CZ0100 hlavní město Praha; obec: 554782 Praha; list vlastnictví: 1002. Kód katastrálního území: 728730 Jinonice; okres: CZ0100 Hlavní město Praha; obec: 554782 Praha; list vlastnictví: 1017.

Kód katastrálního území: 755541 Stodůlky; okres: CZ0100 Hlavní město Praha; obec: 554782 Praha; list vlastnictví: 1811. Kód katastrálního území: 755541 Stodůlky; okres: CZ0100 Hlavní město Praha;

obec: 554782 Praha; list vlastnictví: 1769. Druh nemovitosti dle zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „KatZ“): Pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Mezi dlouhodobé nájemce patří společnosti ARAMARK, s.r.o., Corteva Agriscience Czech s.r.o., Hipp Czech s.r.o. a další. Hlavním nájemcem budovy Pekařská 16 je Ministerstvo vnitra ČR – správa uprchlických zařízení.

V současnosti jsou budovy z 95,8 % 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 – Jinonicích. Pekařská 14 je budova se třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím postavená v roce 1998. Budova Pekařská 16 byla dokončena v roce 1999 a tvoří ji čtyři nadzemní a jedno podzemní podlaží.

Popis závad nemovitosti

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

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

Věcná břemena:

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.

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

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

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

Věcné břemeno strpět umístění a provoz tech. zařízení v. o. TS v č. p. 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.

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

Věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch parcel 1341/11 a 1341/3, zatěžující parcelu č. 1342/26.

Věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch parcel 1341/11 a 1341/3 zatěžující parcelu č. 2750.

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.

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení – služebnost inženýrské sítě pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA k pozemku parc. č. 1342/26.

Věcné břemeno umístění, vybudování, údržby a opravy veřejného osvětlení k pozemku 1342/26.

Zástavní práva a související zatížení:

zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakousko k parc. č. 2769/4, 2750, 1342/19, 1342/26, 1342/31, 1342/33, 1342/17, 1342/34, 1342/37 a stavbám Jinonice, č. p. 628 a č. p. 641.

Technický stav nemovitosti

Nemovitosti jsou ve velmi dobrém technickém stavu a jsou dále průběžně vylepšovány postupnou obměnou hlavních technologií budov za moderní a provozně efektivnější technologie.

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

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

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance s. r. o., se sídlem Radlická 751/113e, Jinonice, 158 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 318043, IČO: 08380457 (dále jen „Q property Finance“).

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitosti byly oceněny výnosovou metodou.

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

Společnost INVESTIKA Pekařská s.r.o. (dříve Pekařská Office, s.r.o.), se sídlem Karla Engliša 3219/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dříve U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2), IČO: 273 87 852, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 115706.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Budova má mezinárodní certifikát udržitelnosti BREEAM In-use Part 1 na úrovni Very Good.

Bohemia Real Estate – nemovitostní společnost INVESTIKA BRE s.r.o. (dříve 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 KatZ: 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 KatZ: 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 KatZ: 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 KatZ: 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, 460 01 Liberec, Česká republika. Kód katastrálního území: 682039 Liberec; okres: CZ0513 Liberec; obec: 563889 Liberec. List vlastnictví: 11027. Druh nemovitosti dle KatZ: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Mladá Boleslav

Nemovitost se nachází na adrese Pivovarská 113/1, 293 01 Mladá Boleslav, Česká republika. Kód katastrálního území: 696293 Mladá Boleslav; okres: CZ0207 Mladá Boleslav; obec: 535419 Mladá Boleslav. List vlastnictví: 3625. Druh nemovitosti dle KatZ: 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 KatZ: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Nymburk

Nemovitost se nachází na adrese Náměstí Přemyslovců 15/10, 288 02 Nymburk, Česká republika. Kód katastrálního území: 708232 Nymburk; okres: CZ0208 Nymburk; obec: 537004 Nymburk. List vlastnictví: 3323. Druh nemovitosti dle KatZ: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Sokolov

Nemovitost se nachází na adrese 5. května 714, 356 01 Sokolov, Česká republika. Kód katastrálního území: 752223 Sokolov; okres: CZ0413 Sokolov; obec: 560286 Sokolov. List vlastnictví: 3385. Druh nemovitosti dle KatZ: 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, 386 01 Strakonice, Česká republika. Kód katastrálního území: 755915 Strakonice; okres: CZ0316 Strakonice; obec: 550787 Strakonice. List vlastnictví: 1866. Druh nemovitosti dle KatZ: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Hlavním nájemcem je společnost Československá obchodní banka, a. s., které je pronajata zhruba třetina pronajímatelné plochy portfolia, dalšími významnými nájemci jsou ČESKÁ LÉKARNA HOLDING, a.s., Česká spořitel-

na, a.s. a Člověk v tísni, o.p.s. Zbylé plochy jsou pronajímány lokálním společností a fyzickým osobám. V současnosti je portfolio ze 77,0 % obsazeno.

Stručný popis nemovitosti

Benešov

Objekt byl postaven v 1. polovině 20. století, budova dále prošla stavebními úpravami v letech 1999 a 2006. Jde o čtyřpatrovou budovu s převládajícími kancelářskými prostory. Celková pronajímatelná plocha činí 1 201 m².

Boskovice

Budova byla postavena v 80. letech minulého století, v roce 1993 proběhla rekonstrukce. Budova má dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží. Celková pronajímatelná plocha činí 693 m².

Frýdek-Místek

Budova byla postavena ve 30. letech minulého století a v roce 1992 prošla celkovou rekonstrukcí. Jde o rohový objekt o jednom podzemním podlaží a pěti nadzemních podlažích. Celková pronajímatelná plocha činí 1 972 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 podlaží a sedmi nadzemních podlažích. V objektu jsou dva osobní a jeden nákladní výtah. Celková pronajímatelná plocha činí 1 271 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. Celková pronajímatelná plocha činí 1 160 m².

Moravská Třebová

Nemovitost byla postavena ve 20. letech minulého století. Jde o řadovou budovu o jednom podzemním podlaží 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 808 m².

Sokolov

Budova byla postavena ve 20. letech minulého století a v roce 1995 došlo k celkové rekonstrukci. Jde o objekt o jednom podzemním podlaží a pěti nadzemních podlažích. Celková pronajímatelná plocha činí 801 m².

Strakonice

Jde o pětipodlažní nemovitost v centru Strakonic na jedné z nejlukrativnějších parcel v samém středu města – na Velkém náměstí. Budova byla postavena v roce 1906 v secesně novorenesančním slohu a částečně přebudovaná ve 30. letech 20. století. Celková pronajímatelná plocha činí 1 661 m².

Popis závad nemovitosti

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

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

Věcná břemena:

Věcné břemeno zřízení, vedení a provozování inženýrské sítě, a to přípojky vodovodu pro stavbu č. p. 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.

Věcné břemeno 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.

Věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu geom. plánu č. 5337-212/2019 pro pozemek 56/2 k pozemkům 52/1 a 56/1.

Věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu dle geometrického plánu č. 5337-212/2019; v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 4866-2360/2013 pro ČEZ Distribuce, a. s. k pozemku parc. č. 446/2 k. ú. 682039 Liberec.

Věcné břemeno 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 parcelu St. 296 a stavbu Mladá Boleslav II, č. p. 113 k parcele St. 6081 k. ú. 696293 Mladá Boleslav.

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

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

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

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

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

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

Zástavní práva a související zatížení:

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakousko k parc. č. 53 a 54 k. ú. 602191 Benešov u Prahy, parc. č. 56/2 k. ú. 608327 Boskovice, parc. č. 967 k. ú. 654299 Chrudim, parc. č. 1092/1, 1092/2, 1092/3, 1092/4, 1092/5, 1092/6 k. ú. 634956 Frýdek-Místek, parc. č. 446/2 a 449/2, k. ú. 682039, parc. č. 296 k. ú. 696 293 Mladá Boleslav, parc. č. 145/1 k. ú. 698806 Moravská Třebová, parc. č. 33/1, 33/2 k. ú. 708232 Nymburk, parc. č. 81/4 a 99, k. ú. 752223, parc. č. 154 a 155 k. ú. 755915, parc.č. 81/4 a 99 k.ú.752223 Sokolov a parc.č.154 a 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.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitosti byly oceněny výnosovou metodou.

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

Společnost INVESTIKA BRE s.r.o. (dříve BOHEMIA REAL ESTATE s.r.o.), se sídlem Karla Engliše 3219/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dříve U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2), IČO: 274 13 560, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 111835.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Business Centre Bohemia – nemovitostní společnost INVESTIKA BCB s.r.o. (dříve INVESTIKA beta, s.r.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Anglické nábř. 2434/1, Plzeň, Česká republika. Kód katastrálního území: 721981 Plzeň; okres: CZ0323 Plzeň-město; obec: 554791 Plzeň; list vlastnictví: 43071. Druh nemovitosti dle KatZ: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Mezi dlouhodobé nájemce patří Siemens, s.r.o., ADP Employer Services Česká republika, a.s., Generali Česká pojišťovna a.s., MONETA Money Bank, a.s. a další. Nemovitost je v současnosti z 96,5 % obsazena.

Stručný popis nemovitosti

Budova se nachází v centru Plzně s vynikající dopravní dostupností. Skládá se z jednoho podzemního a 16 nadzemních podlaží a v roce 2004 prošla kompletní rekonstrukcí. Většina budovy je využívána jako kanceláře, v přízemí se nachází restaurace.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu a závady jsou řešeny v rámci pravidelné údržby, a je dále průběžně vylepšovaná postupnou obměnou hlavních technologií budovy za moderní a provozně efektivnější technologie, a rovněž i technologiemi dle požadavků jednotlivých nájemců.

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

Věcná břemena:

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

Věcné břemeno 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.

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

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

Zástavní práva a související zatížení:

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. k pozemkům parc. č. 414/1, 414/11, 414/12, 414/3, 414/4, 414/5, 414/6, 414/8, 418/2, 421/1, 421/2, 421/5.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

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

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost INVESTIKA BCB s.r.o. (dříve INVESTIKA beta, s.r.o.), se sídlem Karla Engliša 3219/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dříve U Zvonařky 291/3, Vinohrady,

120 00 Praha 2), IČO: 141 00 436, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 360597.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Budova má mezinárodní certifikát udržitelnosti BREEAM In-use Part 1 na úrovni Very Good.

Industriální portfolio CS Cargo – nemovitostní společnost INVESTIKA Logistics CZ s.r.o. (dříve Alfa logistické areály s.r.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Jičín

Nemovitost se nachází na adrese Hradecká 1116, 506 01 Jičín, Česká republika. Kód katastrálního území: 659541 Jičín; okres: CZ0522 Jičín; obec: 572659 Jičín; list vlastnictví: 3087. Kód katastrálního území: 740217 Moravčice; okres: CZ0522 Jičín; obec: 572659 Jičín; list vlastnictví: 28. Druh nemovitosti dle KatZ: 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 KatZ: 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 KatZ: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitosti jsou stoprocentně pronajaty společností C.S.CARGO a.s.

Stručný popis nemovitostí

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

Popis závad nemovitostí

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

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

Věcná břemena:

Věcné břemeno přístupu 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.

Věcné břemeno 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.

Věcné břemeno strpění volného vstupu a vjezdu oprávněným, jeho zaměstnanci, osob jím pověřených nebo dodavatelů na služební pozemek za účelem běžného nepřerušovaného provozu, kontroly, provádění údržby a oprav vodovodní přípojky. Umístění, užívání a udržování informačního zařízení, měřidel a jiných zařízení nutných nebo vhodných pro účely provozu, kontroly, oprav, údržby, modernizace a obnovy vodovodní přípojky. Zdržení se činností bránících běžnému provozu vodovodní přípojky nebo činností, které by vedly nebo mohly vést k poškození vodovodní přípojky, to vše a dle čl. 2 smlouvy o zřízení věcného břemene v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 248-03/2024.

Věcné břemeno 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 zřízení věcného břemene pro GasNet, s. r. o. k pozemkům parc. č. 155/3, 155/5, k. ú. 669521 Kornice.

Věcné břemeno 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.

Věcné břemeno 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.

Věcné břemeno 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 práva a související zatížení:

Zástavní právo, zákaz zcizení a zatížení a předkupní právo ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4 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. č. 68, k. ú. Moravčice, bez č. p./č. e. na parc. č. 101/1, 101/2, k. ú. Kornice.

Technický stav nemovitosti

Technický stav nemovitostí je dobrý a odpovídá stáří budov a pravidelné údržbě. Standard budov je dále průběžně vylepšován postupnou obměnou hlavních technologií za moderní a provozně efektivnější technologie, například LED osvětlení.

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.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitosti byly oceněny výnosovou metodou.

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

Společnost INVESTIKA Logistics CZs.r.o. (dříve Alfa logistické areály s.r.o.), se sídlem Karla Engliša 3219/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dříve U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2), IČO: 070 20 368, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 293195.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Budovy získaly mezinárodní certifikát udržitelnosti BREEAM In-use Part 1 na úrovni Excellent.

Trofejní kancelářská nemovitost U Zvonařky 291/3, Praha 2 – Vinohrady – nemovitostní společnost INVESTIKA Zvonařka s.r.o. (dříve INVESTIKA gama, s.r.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, Česká republika. Kód katastrálního území: 727164 Vinohrady; okres: CZ0100 Hlavní město Praha; obec: 554782 Praha; list vlastnictví: 10988. Druh nemovitosti dle KatZ: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je stoprocentně pronajata společností Q property s.r.o.

Stručný popis nemovitosti

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

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Věcná břemena:

Věcné břemeno 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 článku IV smlouvy v rozsahu GP č. 2020-19/2015 pro pozemek parc. č. 1189 k pozemku parc. č. 4191.

Zástavní práva a související zatížení:

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, k pozemkům parc. č. 1189 a 1190/4.

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.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost INVESTIKA Zvonařka s.r.o. (dříve INVESTIKA gama, s.r.o.), se sídlem Karla Engliše 3219/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dříve U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2), IČO: 073 44 112, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 299521.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Kancelářská budova Avenir E - nemovitostní společnosti INVESTIKA Avenir s.r.o. (dříve 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 KatZ: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je pronajata zavedeným společností jako například Broker Consulting, a.s., HERO CZECH s.r.o. a IBA CZ, s.r.o. Celková obsazenost budovy je 76,9 %.

Stručný popis nemovitosti

Administrativní komplex Avenir se nachází v 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 a je dále průběžně vylepšována postupnou obměnou hlavních technologií budovy za moderní a provozně efektivnější technologie, a rovněž i technologiemi dle požadavků jednotlivých nájemců.

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

Věcné břemeno:

Věcné břemeno uložení plynové přípojky a právo přístupu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby – blíže spec. ve sml. čl. II a dle geometrického plánu 1367-47/2010 pro pozemek parc. č. 1236/79 k pozemku parc. č. 1236/69.

Věcné břemeno užívání pozemku pro umístění kanalizační přípojky dle článku III smlouvy a geometrického plánu 1384-82/2010 pro pozemek parc. č. 1236/79 k pozemkům parc. č. 2056/1, 2056/3.

Věcné břemeno užívání pozemku pro umístění vodovodní přípojky dle článku III smlouvy a geometrického plánu č. 1375-70/2010 pro pozemek parc. č. 1236/79 k pozemku parc. č. 2056/3.

Věcné břemeno 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.

Věcné břemeno 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.

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

Zástavní práva a související zatížení:

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

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby.

Účel se nezměnil.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost INVESTIKA Avenir s.r.o. (dříve NRE Avenir s.r.o.), se sídlem Karla Engliš 3219/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dříve U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2), IČO: 044 85 751, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 248433.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Budova má mezinárodní certifikát udržitelnosti BREEAM In-use Part 1 na úrovni Excellent.

Kancelářská budova na adrese Karla Engliš 4, Praha 5 – nemovitostní společnost INVESTIKA KE4 s.r.o. (dříve INVESTIKA KE4, s.r.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Karla Engliš 3219/4; Praha 5 – Smíchov, Česká republika. Kód katastrálního území: 729051 Smíchov; okres: CZ0100 Hlavní město Praha; obec: 554782 Praha; list vlastnictví: 7775. Druh nemovitosti dle KatZ: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je obsazena ze 72,4 %. Ve většině nepronaajatých ploch probíhá přestavba za účelem zvýšení environmentálních standardů a zvýšení

well-beingu pracovníků budoucích nájemců. Mezi nájemce patří společnosti jako CHEP CZ, s.r.o., UBX Praha 1 s.r.o., Boston Scientific Česká republika s.r.o., Institut sportovního lékařství a.s. a další.

Stručný popis nemovitosti

Administrativní budova Karla Engliše 4 se nachází v městské části Prahy 5, která je jednou z nejdynamičtěji rozvíjejících se lokalit Prahy. Byla postavena v roce 2006 a obsahuje 2 podzemní, 7 nadzemních podlaží a technickou střešní nadstavbu. V suterénech objektu je umístěno 31 parkovacích stání, skladovací prostory a technické místnosti, v přízemí se nachází recepce, velín a nájemní prostory. Ostatní nadzemní podlaží jsou využívána jako kancelářské plochy

Popis závad nemovitosti

Budova je v dobrém technickém stavu, v části budovy proběhla v roce 2025 a první polovině roku 2026 částečná rekonstrukce vnitřních prostor a technologií za účelem zkvalitnění technického zhodnocení budovy a snížení její energetické náročnosti.

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

Věcné břemeno:

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

Věcné břemeno vstupu a průchodu – sml. čl. II pro pozemek parc. č. 2885/27 k pozemku parc. č. 2885/13.

Věcné břemeno průchod a průjezd přes pozemek a užívání závory – dle geometrického plánu 2832-30/2007 pro pozemek parc. č. 2885/27 k pozemku parc. č. 2885/29.

Věcné břemeno 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.

Věcné břemeno 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.

Věcné břemeno přístupu a užívání části budovy dle článků 3 a 4 smlouvy pro jednotky 3221/1–3221/227 k pozemku parc. č. 2885/27.

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

Věcné břemeno 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 článku III smlouvy a v rozsahu dle geodet. dokumentace č. 055/2006 pro PREdistribuce, a. s. k pozemku parc. č. 2885/27.

Zástavní práva a související zatížení:

zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4 k pozemku parc. č. 2885/27.

Technický stav nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu, zároveň v části budovy probíhá v roce 2025 částečná rekonstrukce vnitřních prostor a technologií, za účelem zkvalitnění technického zhodnocení budovy a snížení její energetické náročnosti.

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.

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. (dříve INVESTIKA KE4, s.r.o.), se sídlem Karla Engliše 3219/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dříve U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2), IČO: 080 81 875, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 312687.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Budova má mezinárodní certifikát udržitelnosti BREEAM In-use Part 1 na úrovni Excellent.

Obchodní centrum Galerie Butovice – nemovitostní společnost INVESTIKA Galerie Butovice s.r.o. (dříve Galerie Butovice s.r.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Radlická 520/117, 155 00 Praha 5 – Jinonice, Česká republika. Kód katastrálního území: 728730 Jinonice; okres: CZ0100 Hlavní město Praha; obec: 554782 Praha; list vlastnictví: 2075. Kód katastrálního území: 728730 Jinonice; okres: CZ0100 Hlavní město Praha; obec: 554782 Praha; list vlastnictví: 3339. Kód katastrálního území: 728730 Jinonice; okres: CZ0100 Hlavní město Praha; obec: 554782 Praha; list vlastnictví: 3340. Druh nemovitosti dle KatZ: Pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem a jednotky vymezené dle příslušných právních předpisů.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Celkem je v centru kolem 90 stálých nájemců, dále jsou krátkodobě pronajímány stánky. Mezi největší nájemce patří Albert Česká republika, s.r.o., XLCZ Nábytek s.r.o., H & M Hennes & Mauritz CZ, s.r.o., dm drogerie markt s.r.o. nebo JYSK s.r.o. Aktuální obsazenost je 97,4 %.

Stručný popis nemovitosti

Nemovitost se nachází v ulici Radlická v Praze 5 – Nových Butovicích, v administrativní a obchodní zóně kolem stanice metra Nové Butovice. Jde o moderní obchodní centrum nabízející dvě patra obchodních ploch. Centrum bylo postaveno v roce 2005, v letech 2016–2019 prošlo rozsáhlou rekonstrukcí a v roce 2018 bylo rozšířeno o nové prostory, kde jsou v současné době umístěny prodejny Mountfield a Kuchyňské studio XXX-Lutz. V roce 2023 došlo k vybudování veřejného hřiště Butky Park.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Věcné břemeno:

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

Věcné břemeno 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.

Věcné břemeno 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.

Věcné břemeno 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.

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

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

Věcné břemeno 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.

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení rozpínací stanice distribuční soustavy dle čl. III smlouvy pro PREdistribuce, a.s. k pozemku 520/1.

Věcné břemeno 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 článku 2 smlouvy k pozemkům parc. č. 1231/2, 1236/25, 1236/26, 1236/3, 1236/30, 1236/32, 1236/33, 1236/57.

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

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

Věcné břemeno právo užívání části pozemků za účelem zřízení, uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě dle čl. III smlouvy a dle geometrického plánu 991–194/2005 pro CETIN, a. s. k Jednotce 520/1.

Věcné břemeno užívání části pozemku za účelem zřízení a uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení telekomunikační sítě na dobu neurčitou pro CETIN, a. s. k Jednotce 520/1.

Zástavní práva a související zatížení:

zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 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.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost INVESTIKA Galerie Butovice s.r.o. (dříve Galerie Butovice s.r.o.), se sídlem Karla Engliše 3219/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dříve U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2), IČO: 097 75 501, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 342392.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Budova má mezinárodní certifikát udržitelnosti BREEAM In-use Part 1 na úrovni Excellent.

Business Centrum Písek – nemovitostní společnost Sildat s.r.o.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Vladislavova 250, Pražské Předměstí, 397 01 Písek, Česká republika. Kód katastrálního území: 720755 Písek; okres: CZ0314 Písek; obec: 549240 Písek; list vlastnictví: 17316. Druh nemovitosti dle KatZ: Pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je využívána převážně jako kancelářské prostory a obsazena více lokálními společnostmi, z nichž část jsou administrativní oddělení společností operujících v přílehlé průmyslové zóně. V suterénu se nacházejí tři datové sály, z nichž jeden je k datu sepsání této zprávy pronajatý. Nemovitost je obsazena ze 43,7 %.

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

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

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

Věcná břemena:

Věcné břemeno umístění a provozování dieselaagregátu jakožto inženýrské sítě pro pozemek parc. č. 1061/9 k pozemku parc. č. 1061/10.

Věcné břemeno kanalizačních přípojek včetně práva vstupu na pozemek a oprav, údržby, odstranění a výměny v rozsahu geom. plánu 7019-48/2020 pro pozemek parc. č. 1061/9 k pozemkům parc. č. 2148/1 a parc. č. 331/1.

Věcné břemeno vedení vodovodní přípojky včetně práva vstupu na pozemek a oprav, údržby, odstranění a výměny pro pozemek parc. č. St. 1061/9 k pozemku parc. č. 2148/1.

Věcné břemeno vedení kabelového propoje a kolektoru včetně práva vstupu na pozemek a oprav, údržby, odstranění a výměny v rozsahu geom. plánu 7019-48/2020 pro pozemek parc. č. 1061/9 k pozemkům parc. č. 7392 a parc. č. 331/1.

Věcné břemeno 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.

Věcné břemeno 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.

Věcné břemeno 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.

Věcné břemeno 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.

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení – nového kabelového vedení VN v rozsahu dle GP 6103-320/2014 pro EG.D, s.r.o. k pozemkům parc. č. St. 1061/9, 331/6.

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení – nového kabelového vedení NN, kabelových skříní a uzemnění v rozsahu dle GP 6102-263/2014 pro EG.D, s.r.o. k pozemkům parc. č. St. 1061/9, 331/6.

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

Zástavní práva a související zatížení:

zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakousko k parc. č. 1061/9, 2932, 315/1, 317/1,

331/6, Písek.

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.

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 Karla Engliše 3219/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dříve U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2), IČO: 087 13 201, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 323792.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Budova má mezinárodní certifikát udržitelnosti BREEAM In-use Part 1 na úrovni Excellent.

Zámek Mitrowicz – nemovitostní společnost INVESTIKA Mitrowicz s.r.o. (dříve Zámek Mitrowicz s.r.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Koloděje nad Lužnicí 1, 37501 Týn nad Vltavou, Česká republika. Kód katastrálního území: 668516 Koloděje nad

Lužnicí; okres: CZ0311 České Budějovice; obec: 68519 Koloděje nad Lužnicí; list vlastnictví: 665. Druh nemovitosti dle KatZ: Pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je plně pronajata.

Stručný popis nemovitosti

Daný majetek je komplexem budov a vlastních pozemků, který představuje zámecký areál v centru jižních Čech na okraji města Týn nad Vltavou. Po roce 2008 byl zámecký areál včetně budov zásadně zrekonstruován, zrestaurován a uveden do dnešní podoby.

Popis závad nemovitosti

Budova je v dobrém technickém stavu odpovídajícím proběhlé rekonstrukci.

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

Věcná břemena:

Věcné břemeno chůze Oprávnění pro pozemek parc. č. 62/2. Povinnost k pozemkům parc. č. 388/1 a 1628.

Věcné břemeno – právo uložení stavby a právo vstupu, vjezdu, chůze a jízdy za účelem údržby a oprav stavby „opěrná zeď“ v Kolodějích nad Lužnicí – sil. 111/10564“, v rozsahu vymezeném geom. plánem č. 622-36/2016, oprávnění pro Jihočeský kraj, povinnost ke stavbě č. 52 a pozemku parc. č. 399/1.

Věcné břemeno umístění kabelu NN, kabelu VN, pilíře s kab. skříní a právo dělat na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění ve prospěch EG.D s.r.o.. Povinnost k pozemkům parc. č. 1275/8, 1275/9, 1312/1, 1312/4, 1312/5, 1275/5, 1626.

Věcné břemeno – právo zřídit, vést, provozovat a udržovat inženýrskou síť – vodovodní a kanalizační přípojku, oprávnění pro parcely St. 53, St. 61 a St. 62/1. Povinnost k parcele 1266/54.

Věcné břemeno – právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat na pozemku distribuční soustavu – kabel NN, kabel VN, pilíř s kab. skříní a právo upravovat distribuční soustavu za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění ve prospěch EG.D s.r.o. Povinnost k parcelám 1275/10, 1275/9, 1312/1, 1312/4, 1312/5 a 1626.

Technický stav nemovitosti

Budova je v dobrém technickém stavu odpovídajícímu proběhlé rekonstrukci.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby.

Účel se nezměnil.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Chateau Property, s.r.o., se sídlem Dudova 2585/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 083 62 360, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 317654.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

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

Společnost INVESTIKA Mitrowicz s.r.o. (dříve Zámek Mitrowicz s.r.o.), se sídlem Karla Engliše 3219/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dříve U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2), IČO: 094 22 510, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 336167.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Kancelářská budova na adrese Szyperska 14, Poznaň, Polsko – nemovitostní společnost INVESTIKA Szyperska sp. z o.o. (dříve Szyperska sp. z o.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Szyperska 14, Poznaň, Polsko. Pozemky – parc. č. 3/36, 5/1, 6/1, číslo zápisu v katastru nemovitostí („Numer jednostki rejestrowej gruntów“): G279. Druh nemovitosti: Pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je obsazená z 95,0 %. Mezi významné nájemce patří společnosti jako Volkswagen Group Services sp. z o.o., Alior Bank SA, Network Guard Poland sp. z o.o., úřad práce a okresní soud v Poznani a další.

Stručný popis nemovitosti

Jde o sedmipodlažní objekt přibližně s 19 000 m² pronajímatelné plochy a panoramatickým výhledem na řeku Wartu. Budova leží v přímé blízkosti samotného centra Poznaň s vynikající dopravní dostupností. Stavba je řešena s vnitřním atriem umožňujícím dostatečné prosvětlení všech kancelářských a obchodních ploch. Objekt nabízí pro své nájemce také reprezentativní recepci, terasy ve vyšších patrech nebo podzemní parking.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Věcná břemena:

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrských sítí. Oprávnění pro DALKIA Poznań Spółka Akcyjna, Poznań, 63095657000000 Povinnost k parcele 3/1.

Věcné břemeno zřizování a provozování elektrického vedení. Oprávnění pro ENEA Operator sp. z o.o., Poznań, 30045539800000.

Zástavní práva a související zatížení:

BANK POLSKA KASA OPIEKI S.A. – zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

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

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Savills Property Management sp. z o.o., se sídlem Jana Pawła II 22, 00-133 Warszawa, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod číslem KRS 0000381916, REGON: 142880525, NIP: 5272652179 (dále jen „Savills Property Management“).

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost INVESTIKA Szyperska sp. z o.o. (dříve Szyperska sp. z o.o.), se sídlem Aleje Ujazdowskie 41, 00-540 Warszawa, Polsko, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod číslem KRS 0000850889, REGON: 386590258, NIP: 7010991013.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Budova má mezinárodní certifikát udržitelnosti BREEAM In-use Part 1 na úrovni Excellent.

Vila Františka Langera – nemovitostní společnost INVESTIKA VFL s.r.o. (dříve Heritage Estate Prague, s.r.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

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

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Probíhá příprava nemovitosti k pronájmu.

Stručný popis nemovitosti

Vila Františka Langer a je jednobytová luxusní rezidenční nemovitost s pronajímatelnou plochou 501 m² a zahradou o velikosti 1 418 m². Byla postavena v letech 1929–1930 ve funkcionalistickém slohu a v letech 2019–2020 byla zdařile zrekonstruovaná. Je zapsaná v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek.

Popis závad nemovitosti

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

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

Na listu vlastnictví nejsou zapsána žádná věcná břemena a nemovitost je ze 100 % vlastněna nemovitostní společností.

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 kontinuálně zvažuje případné možnosti prodeje nemovitostí, zejména s ohledem na jeho finanční výhodnost pro Fond.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

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

Společnost INVESTIKA VFL s.r.o. (dříve Heritage Estate Prague, s.r.o.), se sídlem Karla Engliše 3219/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dříve U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2), IČO: 097 15 932, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 341001.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Vila na Doubkové – nemovitostní společnost INVESTIKA VND s.r.o. (dříve Vila Na Doubkové III s.r.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

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

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Budova je v současné době ze 100 % obsazena.

Stručný popis nemovitosti

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

Popis závad nemovitosti

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

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

Na listu vlastnictví nejsou zapsána žádná věcná břemena a nemovitost je ze 100 % vlastněna nemovitostní společností.

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, s případným následným prodejem, bude-li pro Fond výhodný.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

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

Společnost INVESTIKA VND s.r.o. (dříve Vila Na Doubkové III s.r.o.), se sídlem Karla Engliše 3219/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dříve U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2), IČO: 192 21 771, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 383272.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Administrativní komplex Tensor – nemovitostní společnost INVESTIKA Tensor SE (dříve Tensor SE)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

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

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je pronajata mezinárodním společností jako například Nordea Bank Polska SA, Schenker sp. z o.o. nebo BEST SA. V současné době je plně obsazena.

Stručný popis nemovitosti

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

Popis závad nemovitosti

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

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

Okreęgowe przedsiębiorstwo energetyki cieplnej sp. z o.o. – věcné břemeno strpění vedení teplotnosné látky, právo vstupu do nemovitostí za účelem zajištění provozu nebo modernizace vedení, včetně měřicích zařízení souvisejících s vedením.

Logitus sp. z o.o. – věcné břemeno strpění vedení telekomunikační infrastruktury a právo vstupu do nemovitostí za účelem zajištění provozu nebo modernizace této infrastruktury.

Energa – Operator S. A. – věcné břemeno strpění trafostanice, kabelového vedení pro přenos elektrické energie, právo vstupu do nemovitostí za účelem zajištění provozu nebo modernizace vedení a trafostanice, včetně měřicích zařízení souvisejících s vedením a včetně možnosti stavět na zatížených pozemcích nové přípojky.

Zástavní práva a související zatížení:

BANK POLSKA KASA OPIEKI S.A. – zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

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

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost INVESTIKA Tensor SE (dříve Tensor SE), se sídlem Łużycka 8A, 81-537 Gdynia, Polsko, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod číslem KRS 0001070450, REGON: 527085132, NIP: 5263662505.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Budovy mají mezinárodní certifikát udržitelnosti BREEAM In-use Part 1 a Part 2 na úrovni Excellent.

Výrobně – logistický areál Adient – nemovitostní společnost INVESTIKA LB SE (dříve Logistics Brzeg SE)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

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

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

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

Stručný popis nemovitosti

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

Popis závad nemovitosti

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

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

Věcná břemena:

Věcné břemeno strpění vedení a přípojky plynu a nevyužívání prostoru o rozloze 3,0 m² okolo redukční stanice ve prospěch společnosti Górhoślaski operator systemu dystrybucyjnego Sp. z o.o. – oddział zakład gazowniczy w Opolu.

Zástavní práva a související zatížení:

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

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Savills Property Management.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost INVESTIKA LB SE (dříve Logistics Brzeg SE), se sídlem Szyperska 14, 61-754 Poznaň, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod KRS číslem 0001053161, REGON: 526391068, NIP: 5263608658.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Budova má mezinárodní certifikát udržitelnosti BREEAM In-use Part 1 na úrovni Very Good.

Servisní centra MAN Truck & Bus – nemovitostní společnost INVESTIKA TSC sp. z o.o. (dříve Irenill Investments sp. z o.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitosti se nacházejí na adresách Józefa Wymysłowskiego 9, 55-080 Nowa Wieś Wrocławska, Polsko; Lubowidzka 43, 80-174 Gdańsk, Polsko. Druh nemovitosti: Pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitosti jsou pronajaty firmě MAN Truck & Bus Polska sp. z o.o. jako jedinému nájemci do června 2032. Jsou plně obsazené.

Stručný popis nemovitosti

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

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

Věcná břemena:

Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými věcnými břemeny.

Zástavní práva a související zatížení:

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

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Savills Property Management

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost INVESTIKA TSC sp. z o.o. (dříve Irenill Investments sp. z o.o.), se sídlem Aleje Ujazdowskie 41, 00-540 Warszawa, Polsko, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod číslem KRS 0000887144, REGON: 388348863, NIP:5272951634.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Budovy mají mezinárodní certifikát udržitelnosti BREEAM In-use Part 1 na úrovni Very Good.

Villa Formentor

– nemovitostní společnost Trust Minoico 2021 S. L.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

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

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je určena k pronájmu, avšak v současné době není pronajata.

Stručný popis nemovitosti

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

Popis závad nemovitosti

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

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

Nemovitost ani pozemek nejsou zatíženy žádným věcným břemenem.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem redevelopmentu a následného provozování a dlouhodobé držby, s případným následným prodejem, bude-li pro Fond výhodný. Účel se nezměnil.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

RENTEL MALLORCA 2023 SL, se sídlem Calle Can Puigdorfila 2, 07001 Palma de Mallorca, Španělsko, CIF: B72589203 (dále jen „RENTEL MALLORCA“).

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

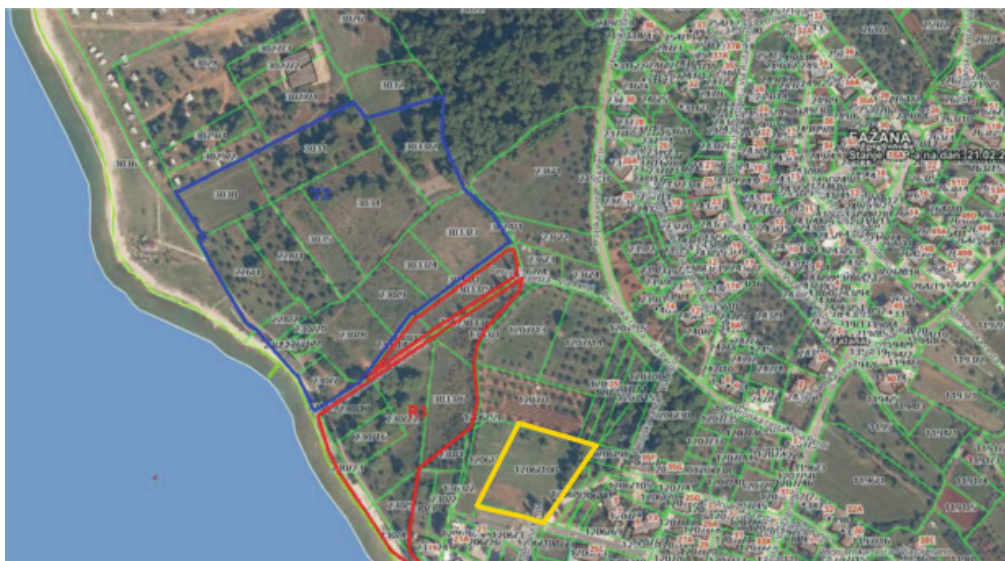
Údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost Trust Minoico 2021 SL, se sídlem Calle Can Puigdorfila 2, 07001 Palma de Mallorca, CIF: B05282827

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Pozemky k developmentu ve Fažaně I – nemovitostní společnost INVESTIKA Fažana I d.o.o. (dříve MyTie d.o.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

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

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Žádný, pozemek je určený k developmentu.

Stručný popis nemovitosti

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

Popis závad nemovitosti

Nemovitost nevykazuje vady.

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

Na listech vlastnictví nejsou zapsaná žádná věcná břemena.

Technický stav nemovitosti

Není relevantní.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem budoucího developmentu.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Není relevantní.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

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

Společnost INVESTIKA Fažana I d.o.o. (dříve MyTie d.o.o.), se sídlem Zagreb, Jurja Križanića 1, Chorvatsko, OIB: 21424994716.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

FACE2FACE Business Campus – nemovitostní společnost INVESTIKA F2F sp. z o.o. (dříve Huramitell Investments sp. z o.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Żelazna 2 a Żelazna 4, Katowice. Druh nemovitosti: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je pronajata mezinárodním společností jako Deloitte Poland sp. z o.o., Orange Polska S.A., Honeywell Services Poland sp. z o.o. nebo Capgemini Polska sp. z o.o. Nemovitost je v současné době plně obsazena.

Stručný popis nemovitosti

Administrativní komplex Face2Face se nachází v polských Katowicích. Budova A má devět nadzemních a jedno podzemní podlaží, budova B dvě podzemní a 15 nadzemních podlaží. Celý areál byl dostavěn v roce 2020.

Jde o budovy s vysokým uživatelským nadstandardem, které se vyznačují nejvyššími standardy udržitelnosti (BREEAM Excellent) a mimořádnou konstrukční kvalitou.

Popis závad nemovitosti

Budovy jsou ve vynikajícím technickém stavu. Případné drobné závady jsou řešeny v rámci běžné údržby.

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

Věcná břemena:

Tauron Dystrybucja S. A. – věcné břemeno strpění kabelového vedení elektřiny, právo přístupu k vedení včetně přípojek za účelem údržby a modernizace.

Energa – Operator S. A. – věcné břemeno strpění plynové přípojky, právo přístupu k ní za účelem údržby a modernizace.

Zástavní práva a související zatížení:

Landesbank Baden-Württemberg, se sídlem Am Hauptbahnhof 2, 70173 Stuttgart – zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Savills Property Management.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost INVESTIKA F2F sp. z o.o. (dříve Huramitell Investments sp. z o.o.), se sídlem Aleje Ujazdowskie 41, 00-540 Warszawa, Polsko, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod číslem KRS 0000969612, REGON: 521936020, NIP: 5273000869.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Budovy mají mezinárodní certifikát udržitelnosti BREEAM In-use Part 1 na úrovni Excellent.

Grand Sea Villas – nemovitostní společnost INVESTIKA Savudrija d.o.o. (dříve REO Delta prva d.o.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitosti se nachází na adresách Alberi 300A, Savudrija a Monteneto 68, Istrie, Chorvatsko. Druh nemovitosti: Pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Vily jsou určeny ke krátkodobým pronájmům.

Stručný popis nemovitosti

Grand Sea Villas tvoří celkem pět luxusních vil – čtyři v obci Savudrija poblíž chorvatské Puly na pobřeží Istrie a vila v menší obci Monteneto přibližně 5 km od nich. Každá z vil v Savudriji má soukromý bazén a zahradu oddělenou živým plotem od ulice a ostatních vil. Jsou součástí hotelového komplexu Anantara Adriatic Istria Resort.

Popis závad nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu. Případné drobné závady jsou řešeny v rámci běžné údržby.

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

Věcné břemeno:

Věcné břemeno průchodnosti a dopravy („passage and transit“) ve prospěch pozemku 183/16, zatěžující pozemky 185/1, 185/431, 185/99, 185/466, 183/1, 183/13, 183/25 a 183/22.

Věcné břemeno průchodnosti a dopravy („passage and transit“) ve prospěch

pozemku 183/15, zatěžující pozemky 185/1, 185/431, 185/99, 185/466, 183/1, 183/13, 183/25 a 183/22. Věcné břemeno průchodnosti a dopravy („passage and transit“) ve prospěch pozemku 183/32, zatěžující pozemky 185/100, 185/101, 185/102, 183/15, 183/16, 183/17, 183/18 a 183/19.

Věcné břemeno strpění elektrického vedení a přístupu k němu za účelem údržby zatěžující pozemky 183/16 a 183/15. Věcné břemeno zachování výhledu na moře ve prospěch pozemků 183/16, 183/15, 183/32 a 183/34, zatěžující pozemky 183/31, 183/35 a 183/1.

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.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost SKIPER HOTELI d.o.o., se sídlem Alberi 300 A, Savudrija, Chorvatsko, OIB: 62365177687.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

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

Společnost INVESTIKA Savudrija d.o.o. (dříve REO Delta prva d.o.o.), se sídlem Zagreb, Jurja Križanića 1, Chorvatsko, OIB: 73222340725.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Office Park Łużycka – nemovitostní společnost INVESTIKA Łużycka SE (dříve Łużycka SE)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

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

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitosti jsou pronajaty společností jako Nordea Bank Polska S. A., Cellnex Poland sp. z o.o., WNS Global Services sp. z o.o. nebo GreenWay Polska sp. z o.o.. Nemovitosti jsou v současné době obsazeny z 96,0 %.

Stručný popis nemovitosti

Komplex Łużycka v polské Gdyni tvoří pět kancelářských budov o celkové pronajímatelné ploše 28 630 m². Nachází se hned vedle Office Parku Tensor a areály tvoří jeden funkční celek.

Popis závad nemovitosti

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

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

Věcná břemena:

Okręgowe przedsiębiorstwo energetyki cieplnej sp. z o.o. – věcné břemeno strpění vedení teplotnosné látky, právo vstupu do nemovitostí za účelem zajištění provozu nebo modernizace vedení, včetně měřicích zařízení souvisejících s vedením.

Logitus sp. z o.o. – věcné břemeno strpění vedení telekomunikační infras-

truktury a právo vstupu do nemovitostí za účelem zajištění provozu nebo modernizace této infrastruktury.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i kanalizacji sp. z o.o. – věcné břemeno poskytnutí volného přístupu k inženýrským sítím za účelem provádění jejich prohlídek, údržby, oprav, výměny a dalších provozních úkonů a dále se zdržet stavění dalších staveb a výsadby stromů a keřů blíže než 4 m od budov

Energa – Operator S. A. – věcné břemeno strpění trafostanice, kabelového vedení pro přenos elektrické energie, právo vstupu do nemovitostí za účelem zajištění provozu nebo modernizace vedení a trafostanice, včetně měřicích zařízení souvisejících s vedením a včetně možnosti stavět na zatížených pozemcích nové přípojky.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní nemovitost za účelem dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Colliers Poland.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

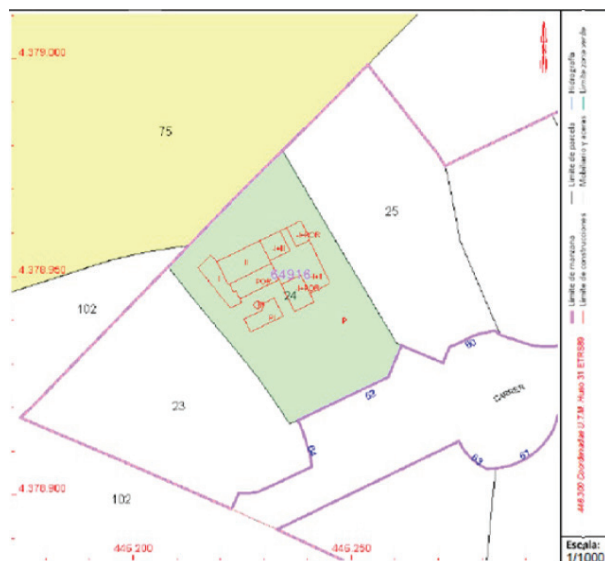
Společnost INVESTIKA Luzycka SE (dříve Luzycka SE), se sídlem Aleje Ujazdowskie 41, 00-540 Warszawa, Polsko, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod číslem KRS 0001098792, REGON: 528525254, NIP: 5263671823.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Budovy mají mezinárodní certifikát udržitelnosti BREEAM In-use Part 1 na úrovni Excellent.

Vila Port d'Andratx

– nemovitostní společnost Condominio Mincha 2022 S. L.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Can Siruel 29, Port d'Andratx, Mallorca, Španělsko. Druh nemovitosti: Pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem (hlavní budova byla v současné době zdemolována).

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost v současné době není pronajata.

Stručný popis nemovitosti

Vila se nachází na západě ostrova Mallorca. Byly zahájeny demoliční práce na rekonstrukci budovy, stavební práce budou pokračovat ve stavební sezóně 2026/2027. Předpokládá se zahájení výstavby nové budovy. Objekt je určen k rekonstrukci a následnému redevelopmentu.

Popis závad nemovitosti

Nemovitost je v současné době redevelopována, v rámci stavebních prací nyní došlo k demolici hlavní budovy a probíhají přípravné práce na novou výstavbu.

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

Gas y Electricidad, S.A.: věčné břemeno strpění elektrického vedení, včetně přístupu za účelem údržby.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je v současné době redevelopována, v rámci stavebních prací nyní došlo k demolici hlavní budovy a probíhají přípravné práce na novou výstavbu.

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

Fond vlastní nemovitost za účelem demolice, následného redevelopmentu a dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost RENTEL MALLORCA.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

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

Společnost Condominio Mincha 2022 SL, se sídlem Calle Can Puigdorfilá 2, 07001 - Palma de Mallorca, Španělsko, CIF: B09863945.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

V rámci plánovaného redevelopmentu a stavebních prací došlo k demolici původní hlavní budovy a probíhají přípravné stavební práce na zahájení nové výstavby dle projektu. Se zahájením stavebních prací se počítá ve stavební sezóně 2026/2027.

Pozemky ve Fažaně II – nemovitostní společnost INVESTIKA Fažana II d.o.o. (dříve REO Delta treća d.o.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Parcela nacházející se vedle ulice Perojska cesta, Fažana, Chorvatsko.

Katastrální okres Fažana, parcelní číslo 1206/100. Druh nemovitosti: Pozemek v podobě parcely.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Žádný, pozemek je určený k developmentu.

Stručný popis nemovitosti

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

Popis závad nemovitosti

Nemovitost nevykazuje vady.

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

Věcné břemeno strpění kanalizačního potrubí a umožnění přístupu za účelem jeho údržby ve prospěch společnosti Vodovod Pula d.o.o. zatěžující pozemky 1206/3, 1206/98, 1206/99, 1206/100, 1206/101, 1206/102, 1206/103 a 1206/104.

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 nemovitost za účelem budoucího developmentu.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Není relevantní.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

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

Společnost INVESTIKA Fažana II d.o.o. (dříve REO Delta treća d.o.o.), se sídlem Zagreb, Jurja Križanića 1, Chorvatsko, OIB: 39517769376.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Pozemky ve Fažaně III – nemovitostní společnost INVESTIKA Fažana III d.o.o. (dříve REO Delta peta d.o.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Parcely nacházející se vedle ulice Perojska cesta, Fažana, Chorvatsko. Katastrální okres Fažana, parcelní čísla 228/1, 230/8, 230/9, 230/18, 230/20 a 276/2. Druh nemovitosti: Pozemky v podobě parcel.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Žádný, pozemek je určený k developmentu.

Stručný popis nemovitosti

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

Popis závad nemovitosti

Nemovitost nevykazuje vady.

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

Pozemek 276/2 je zatížen věcným břemenem strpění průchodu a průjezdu vozidel na pozemky 230/9 a 228/2.

Technický stav nemovitosti

Není relevantní.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem budoucího developmentu.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Není relevantní.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

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

Společnost INVESTIKA Fažana III d.o.o. (dříve REO Delta peta d.o.o.), se sídlem Zagreb, Jurja Križanića 1, Chorvatsko, OIB: 40514742931.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Royal Trakt Office – nemovitostní společnost INVESTIKA RTO sp. z o.o. (dříve Carmona sp. z o.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Aleje Ujazdowskie 41, Varšava, Polsko.
Druh nemovitosti: Pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je pronajata částečně soukromým společností, jako WIW Services sp. z o.o. nebo Korea Aerospace Industries Ltd., a částečně národním i nadnárodním institucím, například stálému sekretariátu Community of Democracies a ambasádě Černé Hory. Nemovitost je v současné době obsazena z 95,7 %.

Stručný popis nemovitosti

Royal Trakt Offices je čtyřpatrová kancelářská budova v diplomatické čtvrti Varšavy, v ulici Aleje Ujazdowskie, o rozloze přibližně 3 500 m². Byla postavena v 70. letech 19. století. Jako jedna z mála budov ve Varšavě ze své doby nebyla za druhé světové války zničena a v roce 2005 byla plně zrekonstruovaná a modernizovaná. Nachází se v srdci diplomatické čtvrti Varšavy, do vzdálenosti 500 metrů od budovy se nacházejí ambasády např. USA, Francie a Německa, parlament a burza.

Popis závad nemovitosti

Budova je v dobrém technickém stavu. Případné závady jsou řešeny v rámci pravidelné údržby.

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

STOEN S.A. – věcné břemeno strpění elektrického vedení a příslušných souvisejících zařízení, včetně přístupu do budovy za účelem údržby a modernizace.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je v dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Colliers Poland

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost INVESTIKA RTO sp. z o.o. (dříve Carmona sp. z o.o.), se sídlem Aleje Ujazdowskie 41, 00-540 Warszawa, Polsko, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod číslem KRS 0000957639, REGON: 521467045, NIP: 7011078541.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Budova má mezinárodní certifikát udržitelnosti BREEAM In-use Part 1 na úrovni Good a Part 2 na úrovni Very Good.

Kancelářská budova P180 – nemovitostní společnost INVESTIKA P180 sp. z o.o. (dříve Tomilla sp. z o.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Puławska 180, Varšava, Polsko. Druh nemovitosti: Pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Mezi největší nájemce patří společnosti BAT DBS Poland sp. z o.o., Netcompany Poland sp. z o.o., Ayvens Financial Services Poland sp. z o.o. a Maersk Polska sp. z o.o. Nemovitost je v současné době plně obsazena.

Stručný popis nemovitosti

P180 je patnáctipatrová kancelářská budova ve varšavské čtvrti Mokotów, v ulici Puławska. Jde o novostavbu developera Skanska dokončenou v září 2022, přímo u stanice metra Wilanowska na lince M1. Jde o budovu s vysokým uživatelským standardem, která splňuje nejvyšší požadavky na udržitelnost (LEED Platinum).

Popis závad nemovitosti

Budova je ve vynikajícím technickém stavu, který odpovídá stáří budovy tři roky. Případné drobné závady jsou řešeny v rámci běžné údržby.

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

Věcná břemena:

RWE STOEN Sp. z o.o. – věcné břemeno strpění elektrického vedení a příslušných souvisejících zařízení, včetně přístupu do budovy za účelem údržby a modernizace.

Veolia S.A. – věcné břemeno strpění vedení teplotnosné látky, právo vstupu do nemovitostí za účelem zajištění provozu nebo modernizace vedení, včetně měřících zařízení souvisejících s vedením.

Zástavní práva a související zatížení:

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

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je v dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

CBRE sp. z o.o., se sídlem Rondo Ignacego Daszyńskiego 1, 00-843 Warszawa, Polsko, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod číslem KRS 0000020238, REGON: 016317919, NIP: 5272303786 (dále jen „CBRE“).

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost INVESTIKA P180 sp. z o.o. (dříve Tomilla sp. z o.o.), se sídlem Aleje Ujazdowskie 41, 00-540 Warszawa, Polsko, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod číslem KRS 0001094394, REGON: 528093317, NIP: 7011195206.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Budova má mezinárodní certifikát udržitelnosti BREEAM In-use Part 1 na úrovni Excellent.

Portfolio logistických nemovitostí 7R – nemovitostní společnost INVESTIKA Logistics PL sp. z o.o. (dříve Malvela sp. z o.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Gdaňsk

Nemovitost se nachází na adrese Sasiedska 20/22/24, 80-298 Gdaňsk, Polsko. Pozemky – parc. č. 241/13, 241/14, 242/12, 242/14, 242/15, 242/16, 242/18, 242/19, 242/20, 242/21, 242/22, 242/23, 242/33, 242/34, 242/35, 242/37 a 241/12, katastrální území 0025-Firoga, číslo zápisu v katastru nemovitostí („Numer jednostki rejestrowej gruntów“): G387, G390 a G396.

Balice

Nemovitost se nachází na adrese Krakowska 178B, 32-083 Balice, Polsko. Pozemky – parc. č. 577/21 a 577/29, katastrální území 0002 Balice, číslo zápisu v katastru nemovitostí („Numer jednostki rejestrowej gruntów“): G1155.

Checiny

Nemovitost se nachází na adrese Logistyczna 9, 26-060 Checiny, Polsko. Pozemky – parc. č. 1291/2, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312/2, 1313/2, 1313/4, 1314/2, 1315/6 a 1316/6, katastrální území 0001 Checiny číslo zápisu v katastru nemovitostí („Numer jednostki rejestrowej gruntów“): G263.

Tarnowo Podgórne

Nemovitost se nachází na adrese Szumin 7, 62-080 Tarnowo Podgórne. Pozemky – parc. č. 904/1, 904/2, 904/3, 904/4, 904/5, 904/6, 904/7, 904/8, 904/9, 904/10, 904/11, 904/12 a 904/13, katastrální území 302117_2.0016, Tarnowo Podgórne, číslo zápisu v katastru nemovitostí („Numer jednostki rejestrowej gruntów“): G1699.

Druh nemovitosti: Pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Bydgoszcz

Nemovitost se nachází na adrese Wojska Polskiego 66, 85-825 Bydgoszcz. Pozemky – parc. č. 7/249, 7/343, 7/354, 7/666, 7/669, 7/671, 7/333, 7/249, 7/343, 7/354, 7/334-7D, 7/350-7E, 7/349-7F, katastrální území 0132 Bydgoszcz, číslo zápisu v katastru nemovitostí („Numer jednostki rejestrowej gruntów“): G204 a G205.

Druh nemovitosti: Pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Mezi největší nájemce patří společnosti Omida 7R Solutions sp. z o.o., LIDL Polska sp. z o.o. a Rohlig SUUS Logistics S.A. Nemovitosti jsou v současné době plně obsazeny.

Stručný popis nemovitosti

7R je portfolio pěti logistických areálů, které se nacházejí poblíž Gdaňsku, Krakova, Kielců, Bydhoště a Poznaň. Všechny budovy jsou staré méně než šest let a při jejich stavbě byl kladen důraz na udržitelnost a moderní technologie. Všechny mají také certifikát BREEAM Excellent nebo Very Good. Všechny lokality se vyznačují snadným přístupem k dálniční síti a krátkou dobou dojezdu do nejbližšího velkého města.

Popis závad nemovitosti

Budovy jsou ve velmi dobrém technickém stavu. Případné drobné závady jsou řešeny v rámci běžné údržby.

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

Věcná břemena:

Enea Operator Sp. z o.o. – věcné břemeno strpění elektrického vedení a příslušných souvisejících zařízení včetně přístupu do budovy za účelem údržby a modernizace, zatěžující pozemky 904/1, 904/2, 904/3, 904/4, 904/5, 904/6, 904/7, 904/8, 904/9, 904/10, 904/11, 904/12, 904/13, Tarnowo Podgórne.

Energia Operator S.A. – věcné břemeno strpění elektrického vedení a příslušných souvisejících zařízení včetně přístupu do budovy za účelem údržby a modernizace, zatěžující pozemky 241/13, 241/14, 242/12, 242/14, 242/15, 242/16, 242/18, 242/19, 242/20, 242/21, 242/22, 242/23, 242/33, 242/34, 242/35, 242/37 a 241/12, Gdańsk.

Gdańska Infrastruktura Wodociagowo-Kanalizacyjna sp. z o.o. – věcné břemeno strpění vodovodního vedení a příslušných souvisejících zařízení, včetně přístupu do budovy za účelem údržby, modernizace, rozšíření nebo připojení jiných uživatelů, zatěžující pozemky 241/13 a 241/17.

Skarb Państwa (státní pokladna) – věcné břemeno strpění stavby a provozu navigačního zařízení pro přistávací dráhu letiště Krakow-Balice, včetně přístupu k němu, zatěžující pozemky 577/21 a 577/29, Balice.

PGE Dystrybucja S.A. – věcné břemeno strpění elektrického vedení a příslušných souvisejících zařízení včetně přístupu do budovy za účelem údržby a modernizace, zatěžující pozemky 1294, 1297, 1304, 1307, 1310, 1296, 1301, 1295, 1305, 1292, 1302, 1298, 1303, 1309, 1313/2, 1311, 1293, 1299, 1300, 1306, 1308, 1312/2, 1313/4, 1314/2, 1291/2, 1315/6, 1316/6, Checiny.

D-ENERGIA Sp. z o.o. – věcné břemeno strpění elektrického vedení a příslušných souvisejících zařízení, včetně práva na modernizaci, rozšíření a přesunutí tohoto vedení, zatěžující pozemky 7/333, 7/249, 7/343, 7/354, 7/334-7D, 7/350-7E a 7/349-7F, Bydgoszcz.

PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. – věcné břemeno strpění elektrického vedení 15 kV, včetně práva přístupu k vedení za účelem oprav a věcné břemeno udržování ochranného pásma ve vzdálenosti nejméně 1,5 m od vedení zcela volného, zatěžující pozemky 7/333, 7/249, 7/343, 7/354, 7/334-7D, 7/350-7E a 7/349-7F, Bydgoszcz.

MD-Proeco Sp. z o.o. – věcné břemeno strpění teplovodního potrubí včetně práva přístupu k vedení, a věcné břemeno udržování ochranného pásma ve vzdálenosti nejméně 1 m a strpění jeho využívání společností MD-Proeco sp.

z o.o, zatěžující pozemky parc. č. 7/249, 7/343, 7/354, 7/666, 7/669, 7/671, 7/333, 7/249, 7/343, 7/354, 7/334-7D, 7/350-7E, 7/349-7F, Bydgoszcz

Zástavní práva a související zatížení:

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Landesbank Baden-Württemberg, se sídlem Am Hauptbahnhof 2, 70173 Stuttgart.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je v dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

7R SA, se sídlem Ludwinowska 7, 30-331 Kraków, Polsko, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod číslem KRS 0000379632, REGON: 120812966, NIP: 6772320831.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost INVESTIKA Logistics PL sp. z o.o. (dříve Malvela sp. z o.o.), se sídlem Aleje Ujazdowskie 41, 00-540 Varšava, Polsko, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod číslem KRS 0001095266, REGON: 528131390, NIP: 7011195979.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Budova v Balicích má mezinárodní certifikát udržitelnosti BREEAM In-use Part 1 na úrovni Excellent, ostatní čtyři budovy mají mezinárodní certifikát udržitelnosti BREEAM In-use Part 1 na úrovni Very Good.

Development Anglické nábřeží – nemovitostní společnost INVESTIKA AND s.r.o. (dříve INVESTIKA AND, s.r.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází mezi ulicemi Anglické nábřeží a U Zvonu, 301 00 Plzeň, Česká republika. Jde o pozemky parc. č. 410, 411/1, 411/2, 414/2, 414/9, 415/1, 415/2, 415/3, 415/4, 415/6, 415/8, 415/11, 418/1, 418/3 a 5299/3. Kód katastrálního území: 721981 Plzeň; okres: CZ 0323 Plzeň-město; obec: 554791 Plzeň; list vlastnictví č. 43477. Druh nemovitosti dle KatZ: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

V současné době se na pozemku staví multifunkční dům.

Stručný popis nemovitosti

Nemovitost se skládá z patnácti parcel, které jsou určeny pro development multifunkčního objektu Anglické nábřeží v centru Plzně. K datu sepsání tohoto dokumentu probíhá hrubá stavba. Projekt má všechna potřebná povolení pro stavbu. Po dokončení projektu v domě bude přes 200 bytů.

Popis závad nemovitosti

Není relevantní.

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

Věcná břemena:

Věcné břemeno chůze, jízdy a parkování. Oprávnění pro parcelu 421/1, povinnost k parcelám č. 415/1, 415/2, 411/2.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve fázi developerské výstavby

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

Fond vlastní nemovitost za účelem výstavby a prodeje nebo pronájmu jednotek.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Není relevantní.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna reziduální metodou.

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

Společnost INVESTIKA AND s.r.o. (dříve INVESTIKA AND, s.r.o.), se sídlem Karla Engliše 3219/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dříve U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2), IČO: 073 90 467, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 419513.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Development Anglické nábřeží – nemovitostní společnost INVESTIKA ANC s.r.o. (dříve INVESTIKA ANC, s.r.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází mezi ulicemi Anglické nábřeží a U Zvonu, 301 00 Plzeň, Česká republika. Jde o pozemky parc. č. 410, 411/1, 411/2, 414/2, 414/9, 415/1, 415/2, 415/3, 415/4, 415/6, 415/8, 415/11, 418/1, 418/3 a 5299/3. Kód katastrálního území: 721981 Plzeň; okres: CZ 0323 Plzeň-město; obec: 554791

Plzeň; list vlastnictví č. 43477. Druh nemovitosti dle KatZ: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

V současné době se na pozemku staví multifunkční dům.

Stručný popis nemovitosti

Nemovitost se skládá z patnácti parcel, které jsou určeny pro development multifunkčního objektu Anglické nábřeží v centru Plzně. K datu sepsání tohoto dokumentu probíhá hrubá stavba. Projekt má všechna potřebná povolení pro stavbu.

Po dokončení projektu v domě bude více než 1 000 m² obchodních ploch a více než 1 000 m² kancelářských prostor.

Popis závad nemovitosti

Není relevantní.

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

Věcná břemena:

Věcné břemeno chůze, jízdy a parkování. Oprávnění pro parcelu 421/1, povinnost k parcelám č. 415/1, 415/2, 411/2.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve fázi developerské výstavby

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

Fond vlastní nemovitost za účelem výstavby a prodeje nebo pronájmu jednotek.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Není relevantní.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna reziduální metodou.

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

Společnost INVESTIKA ANC s.r.o. (dříve INVESTIKA ANC, s.r.o.), se sídlem Karla Engliše 3219/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dříve U Zvonářky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2), IČO: 241 02 105, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 438980.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Piastów Office Park – nemovitostní společnost INVESTIKA POC sp. z o.o. (dříve Calvela sp. z o.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Aleja Piastów 30, 71-064, Štětín, Polsko.

Druh nemovitosti: Pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Mezi největší nájemce patří společnosti IAI S.A., Globallogic Poland sp. z o.o. nebo Allianz sp. z o.o. Nemovitost je v současné době plně obsazena.

Stručný popis nemovitosti

Piastów Office Park je komplex tří kancelářských budov u křižovatky hlavních ulic Štětína (Aleja Piastów a Aleja Bohaterów Warszawy). Byl postaven v letech 2013–2015. Všechny budovy mají pět nadzemních podlaží a tři suterénní podlaží využívané jako garáže. Jedinečná architektura projektu spolu s vysokou kvalitou použitých materiálů je garancí dlouhé životnosti tohoto komplexu.

Popis závad nemovitosti

Budovy jsou ve velmi dobrém technickém stavu. Případné drobné závady jsou řešeny v rámci běžné údržby.

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

Věcná břemena:

ENEA Operator sp. z o.o. – věcné břemeno strpění elektrického vedení včetně přístupu do budovy za účelem jeho kontroly, modernizace a oprav.

Szczecińska Energetyka Ciepła sp. z o.o. – věcné břemeno strpění vedení teplovodu včetně přístupu do budovy za účelem jeho kontroly, modernizace a oprav, a ponechání volné ochranné zóny o vzdálenosti nejméně 2 m na každou stranu od všech zařízení souvisejících s teplovodem.

Zástavní práva a související zatížení:

BANK POLSKA KASA OPIEKI S.A. – zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je v dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Savills Property Management.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost INVESTIKA POC sp. z o.o. (dříve Calvela sp. z o.o.), se sídlem Aleje Ujazdowskie 41, 00-540 Warszawa, Polsko, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod číslem KRS 0001110434, REGON: 528906878, NIP: 7011209612.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Byty Molo Lipno – nemovitostní společnost INVESTIKA Molo Lipno Residences s.r.o. (dříve INVESTIKA MLR, s.r.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Lipno nad Vltavou 516, 382 78 Lipno nad Vltavou, Česká republika. Kód katastrálního území: 684309 Lipno nad Vltavou; okres: CZ0312 Český Krumlov; obec: 545597 Lipno nad Vltavou; list vlastnictví: 1593. Druh nemovitosti dle KatZ: Bytové jednotky.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Bytové jednotky jsou určeny ke krátkodobým pronájmům.

Stručný popis nemovitosti

V majetku společnosti je 23 bytových jednotek v bytových domech v projektu MOLO Lipno s dispozicemi 1+kk až 5+kk s celkovou plochou 2 129 m².

Popis závad nemovitosti

Byty i bytové domy jsou ve velmi dobrém technickém stavu. Drobné závady jsou řešeny v rámci pravidelné údržby.

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

Věcná břemena:

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

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

Technický stav nemovitosti

Bytové jednotky jsou ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem prodeje.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Bytové jednotky společnosti INVESTIKA Molo Lipno Residences s.r.o. jsou ve správě Společenství vlastníků domu Lipno nad Vltavou č.p. 516, 517, 518, se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 173 14 381, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. S 20876.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

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

Společnost INVESTIKA Molo Lipno Residences s.r.o. (dříve INVESTIKA MLR, s.r.o.), se sídlem Karla Engliše 3219/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dříve U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2), IČO: 194 32 984, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 386523.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

CAE letecké školicí centrum u Vídně – nemovitostní společnost INVESTIKA FSC GmbH



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Mannswörther Strasse 27, 2320

Schwechat, Dolní Rakousy, Rakousko. Druh nemovitosti: Pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je pronajata firmě CAE Inc. jako jedinému nájemci. Je plně obsazena.

Stručný popis nemovitosti

Letecké školicí centrum CAE tvoří prostory pro lehký průmysl s čistým provozem a pro administrativu, navíc je strategicky umístěno ve Schwechatu u vídeňského mezinárodního letiště. Budova slouží jako výcvikové středisko pro profesionální piloty na specializovaných leteckých trenažérech a poskytuje zázemí výcvikovému personálu. Projekt byl postaven na míru pro kanadskou společnost CAE Inc., světového lídra v oblasti aviatiky.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu, nově postavená, dokončená v roce 2025. Drobné závady jsou řešeny v rámci běžné údržby a reklamace za generálním dodavatelem stavby.

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

Věcná břemena:

Věcné břemeno přístupu, používání a oprav vodovodního potrubí zatěžující pozemek 172/42 ve prospěch města Schwechat.

Věcné břemeno průchodu a průjezdu zatěžující pozemek 172/42 ve prospěch společnosti Wiener Netze GmbH.

Zástavní práva a související zatížení:

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch UniCredit Bank Austria AG, se sídlem Rotschildplatz 1, 1020 Vídeň.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Spruce Asset Management sp. z o.o., se sídlem Aleje Ujazdowskie 41, 00-540 Varšava, Polsko, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod číslem KRS 0001031049, REGON: 525072993, NIP: 7011140010.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

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

Společnost INVESTIKA FSC GmbH, se sídlem Tuchlauben 7a, 1010 Vídeň, zapsaná v obchodním rejstříku pod číslem (Firmenbuchnummer) FN 654702y.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Budova má certifikát udržitelnosti ÖGNI na úrovni Gold.

Centrum Południe ve Vratislavi – nemovitostní společnost INVESTIKA CP3 sp. z o.o. (dříve Alveron sp. z o.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Powstańców Slaskich 13, Wrocław, Polsko. Druh nemovitosti: Pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je v současné době plně obsazena. Klíčovým nájemcem je společnost BNY Mellon sp. z o.o., kterému je pronajato přibližně 97 % pronajímatelné plochy nemovitosti.

Stručný popis nemovitosti

Druhá fáze projektu Centrum Południe, která byla dokončena v roce 2023 developerem SKANSKA, nabízí 21 500 m² špičkových udržitelných kanceláří a maloobchodních prostor, více než 200 parkovacích míst a další služby. Vysoký standard udržitelnosti dokládá mezinárodní environmentální certifikace LEED Platinum s druhým nejvyšším bodovým hodnocením v Evropě, certifikace WELL Gold a certifikát Object Without Barriers.

Popis závad nemovitosti

Budova je téměř nová a je ve vynikajícím technickém stavu.

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

Věcná břemena:

Věcné břemeno přístupu, provozu a údržby elektrického vedení ve prospěch společnosti Tauron Dystrybucja S.A.

Věcné břemeno přístupu, provozu a údržby teplovodu ve prospěch společnosti Fortum Network Wrocław sp. z o.o.

Věcné břemeno průchodu a průjezdu přes část pozemku určenou pro požární ochranu sousedních budov („fire access road“) ve prospěch společnosti Stena CP sp. z o.o.

Zástavní práva a související zatížení:

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

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je téměř nová a je ve vynikajícím technickém stavu.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost CBRE.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitosti byly oceněny výnosovou metodou.

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

Společnost INVESTIKA CP3 sp. z o.o. (dříve Alveron sp. z o.o.), se sídlem Aleje Ujazdowskie 41,00-540 Warszawa, Polsko, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod číslem KRS 0001130899, REGON: 529839612, NIP: 5243019083.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Budova má mezinárodní certifikát udržitelnosti LEED na úrovni Platinum.

Butovice Offices v Praze – nemovitostní společnost INVESTIKA Butovice Offices s.r.o. (dříve Butovice Offices s.r.o.)



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Radlická 520-117, Praha 5, Česká republika. Kód katastrálního území: 728730 Jinonice; okres: CZ0100 Hlavní město Praha; obec: 554782 Praha, list vlastnictví č. 3433 a č. 3339. Druh nemovitosti dle KatZ: Pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je v současné době obsazena z 99,1 %. Klíčovým nájemcem je společnost Albert Česká republika, s.r.o., které je pronajato přibližně 75 % pronajímatelné plochy budovy. Mezi další významné nájemce patří společnosti Action Retail Czech s.r.o. nebo COMAGRIN, a.s.

Stručný popis nemovitosti

Budova přímo sousedí s OC Galerie Butovice a je v docházkové vzdálenosti od stanice metra B „Nové Butovice“. Jde o objekt kombinující kancelářské, obchodní a restaurační prostory, dokončený v roce 2005, s osmi nadzemními podlažími a suterénem.

Popis závad nemovitosti

Budova je v dobrém technickém stavu a drobné závady jsou řešeny v rámci běžné údržby. Dále je průběžně vylepšována postupnou obměnou hlavních technologií budovy za moderní a provozně efektivnější.

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

Věcná břemena:

Věcné břemeno služebnosti cesty a stezky pro jednotky 520/2 a 520/3 k pozemkům parc. č. 1236/75 a 1236/76.

Věcné břemeno užívání části pozemků parc. č. 1231/2, parc. č. 1236/26, parc. č. 1236/3, 1236/30 a parc. č. 1236/32, všechny v k.ú. Jinonice, zřízené ve prospěch společnosti CETIN a.s., za účelem zřízení, uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě dle geometrického plánu č. 991-194/2005.

Věcné břemeno zřizování a provozování kabelového vedení a rozpínací stanice distribuční soustavy, zřízené ve prospěch společnosti PRedistribuce, a.s., IČO: 273 76 516, na pozemcích parc. č. 1231/2, parc. č. 1231/4 a parc. č. 1231/6, všechny v k.ú. Jinonice, v rozsahu dle geometrického plánu č. PGP-6086/2019-101.

Zástavní práva a související zatížení:

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4.

Technický stav nemovitosti

Budova je v dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost CBRE.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitosti byly oceněny výnosovou metodou.

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

Společnost INVESTIKA Butovice Offices s.r.o. (dříve Butovice Offices s.r.o.), se sídlem Karla Engliše 3219/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dříve U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2), IČO: 194 93 347, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 387473.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Obchodní centrum Höfe am Brühl - nemovitostní společnost Höfe am Brühl GmbH



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Brühl 1, Leipzig, Německo. Druh nemovitosti: Pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

V obchodním centru je okolo 140 stálých nájemců, kromě toho jsou krátkodobě pronajímány další prostory. Mezi nejvýznamnější nájemce patří společnosti NEW YORKER Marketing & Media International GmbH, MediaMarkt TV-Hifi-Elektro GmbH Leipzig-Paunsdorf, Mein Fischer GmbH & Co. KG a H & M Hennes & Mauritz B.V. & Co. KG. Nemovitost je v současné době obsazena z 92,3 %.

Stručný popis nemovitosti

Nemovitost se nachází v ulici Brühl v centru Lipska poblíž hlavního nádraží, na místě historické zástavby známé jako „Blechbüchse“, jejíž charakteristická hliníková fasáda byla zachována a je dodnes součástí budovy. Jde o moderní obchodní centrum nabízející více než 27 000 m² prodejní plochy na třech podlažích s přibližně 120 obchody. Centrum bylo postaveno v letech 2008–2012 a otevřeno v září 2012. V posledním patře se nachází 31 bytových jednotek s výhledem na centrum Lipska a přilehlý okruh. Fond IRF nabyl spoluvlastnický podíl ve výši 89,9 %, zbytek je spoluvlastněn skupinou Unibail-Rodamco Westfield.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Věcné břemeno přístupu za účelem údržby zařízení na čištění odpadních vod, chladicího vodního systému a vodovodního systému ve prospěch společnosti COFELY Deutschland GmbH.

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch společnosti Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale se sídlem Neue Mainzer Straße 52–58, 60311 Frankfurt am Main, Německo.

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 mfi Shopping Center Management GmbH, se sídlem Hans-Böckler-Straße 33, 40476 Düsseldorf, registrovaná v obchodním rejstříku pod číslem HRB 76028.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost Höfe am Brühl GmbH, se sídlem Hans-Böckler-Straße 33, 40476 Düsseldorf, registrovaná v obchodním rejstříku pod číslem HRB 75807.

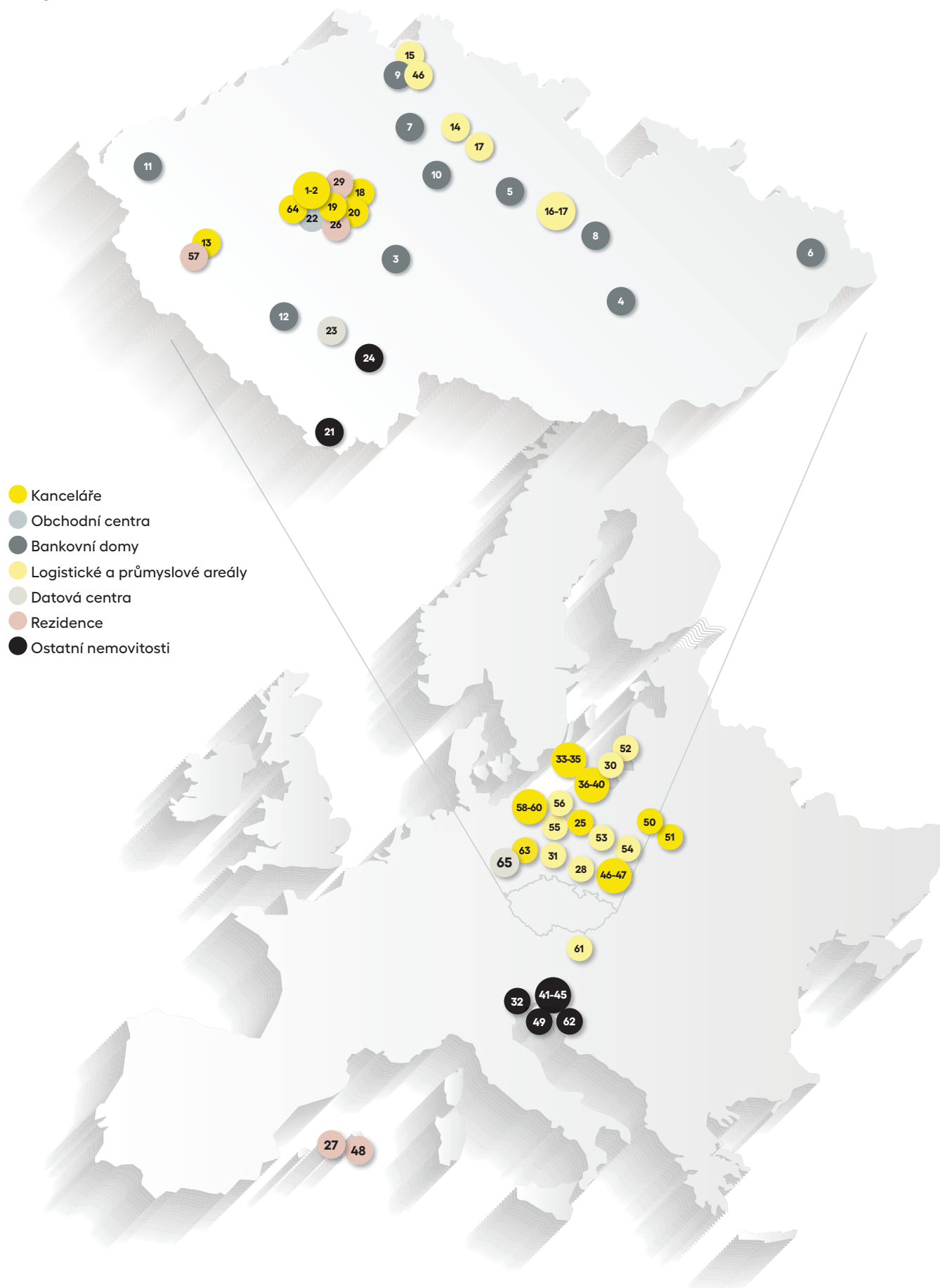
Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

Budova má mezinárodní certifikát udržitelnosti BREEAM In-use Part 1 i part 2 na úrovni Excellent.

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

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

Mapa nemovitostí



Další povinné náležitosti pololetní zprávy

Identifikační údaje každé osoby spravující majetek (portfolio manažera), případně externího správce Fondu 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, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 20668 (dále také jako „Společnost“), která zároveň po celou dobu existence Fondu zajišťuje jeho administraci.

Společnost je investiční společností dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „ZISIF“), která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, která je oprávněna obhospodařovat a zajišťovat administraci standardních fondů, speciálních fondů a fondů kvalifikovaných investorů nebo srovnatelných zahraničních fondů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání nebo srovnatelných zahraničních fondů), která je oprávněna obhospodařovat majetek zákazníka, jehož součástí je investiční nástroj, na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání (portfolio management) podle § 11 odst. 1 písm. c) ZISIF, která je oprávněna provádět úschovu a správu investičních nástrojů včetně souvisejících služeb, avšak pouze ve vztahu k cenným papírům a zaknihovaným cenným papírům vydávaným investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem podle § 11 odst. 1 písm. d) ZISIF, která je oprávněna přijímat a předávat pokyny týkající se investičních nástrojů podle § 11 odst. 1 písm. e) ZISIF, a která je oprávněna poskytovat investiční poradenství týkající se investičních nástrojů podle § 11 odst. 1 písm. f) ZISIF.

Portfolio manažery Společnosti ve vztahu k Fondu jsou Petr Čížek a Jaroslav Kysela.

Petr Čížek

předseda představenstva INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
doba výkonu funkce: od vzniku Fondu

Zkušenosti a znalosti:

Po studiu na Národohospodářské fakultě Vysoké školy ekonomické v Praze působil Petr do roku 2007 v pražské pobočce nadnárodní banky HSBC Bank plc. Během svého působení v HSBC se podílel na mnoha transakcích mezinárodních i českých společností, včetně vedoucí role při poskytnutí syndikované garance konsorcia 14 mezinárodních bank v roce 2003 ve prospěch

České správy letišť s. p. (na zajištění financování výstavby založil investiční butik BOHEMIA REAL ESTATE INVESTMENTS, který se věnuje vyhledávání investičních příležitostí v České republice a ve střední Evropě.

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

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

Jaroslav Kysela

člen představenstva INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
doba výkonu funkce: od 10. dubna 2024

Zkušenosti a znalosti:

Je absolventem oboru Evropská politická ekonomie na London School of Economics and Political Sciences a University of York, kde vystudoval ekonomii a finance. Svou pracovní kariéru zahájil jako analytik akciových trhů v Bear Stearns v Londýně. Poté zastával pozici relationship manažera pro korporátní klienty HSBC Bank v Praze a regionálního manažera pro ČR a SR ve vídeňské centrále Volksbank Investments.

V rámci své další praxe působil jako ředitel investic v českém fondu soukromého kapitálu Jet Investment a v letech 2015–2022 jako prokurista a manažer pro region střední a východní Evropy v Raiffeisen Centrobank AG ve Vídni. Následně byl generálním ředitelem a managing partnerem v českém obchodníkovi s cennými papíry Cyrrus a zároveň ředitelem a spolumajitelem chorvatské investičně poradenské společnosti. Mezi jeho další odbornosti patří řízení kapitálových účastí a investic, řízení mezinárodních obchodů, analýza a oceňování investičních příležitostí, produktový management, strukturované produkty a deriváty.

Do Společnosti nastoupil na podzim roku 2023 jako ředitel útvaru obhospodařování. Od roku 2024 je rovněž členem představenstva Společnosti, ve které odpovídá za oblast portfolio managementu.

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 Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ: 140 00, IČO: 452 44 782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171. Depozitář nepověřil v rozhodném období úschovou nebo opatrováním majetku Fondu jinou osobu.

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

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

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

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

Identifikaci majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy proběhlo 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 INVESTIKA Pekařská s.r.o. (dříve Pekařská Office, s.r.o.)

Ocenění majetkové účasti:	306 358 tis. Kč
Pořizovací cena	56 329 tis. Kč

V majetku fondu je dále 100% podíl na obchodní společnosti INVESTIKA BRE s.r.o. (dříve BOHEMIA REAL ESTATE s.r.o.)

Ocenění majetkové účasti:	375 065 tis. Kč
Pořizovací cena	256 992 tis. Kč

V majetku je dále 100% podíl na obchodní společnosti INVESTIKA Logistics CZ s.r.o. (dříve Alfa logistické areály s.r.o.)

Ocenění majetkové účasti:	403 907 tis. Kč
Pořizovací cena	121 821 tis. Kč

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

Ocenění majetkové účasti:	1 152 124 tis. Kč
Pořizovací cena	548 572 tis. Kč

V majetku je dále 100% podíl na obchodní společnosti INVESTIKA Mitrowicz s.r.o. (dříve Zámek Mitrowicz s.r.o.)

Ocenění majetkové účasti:	296 786 tis. Kč
Pořizovací cena	299 737 tis. Kč

V majetku je dále 100% podíl na obchodní společnosti INVESTIKA Szyperska sp. z o.o. (dříve Szyperska sp. z o.o.)

Ocenění majetkové účasti:	986 500 tis. Kč
Pořizovací cena	709 350 tis. Kč

V majetku fondu je dále 67% podíl ve společnosti TRUST MINOICO 2021 SL

Ocenění majetkové účasti:	331 251 tis. Kč
Pořizovací cena	327 497 tis. Kč

V majetku fondu je dále 100% podíl na obchodní společnosti INVESTIKA Fažana I d.o.o. (dříve MyTie d.o.o.)

Ocenění majetkové účasti:	746 339 tis. Kč
Pořizovací cena	707 943 tis. Kč

V majetku fondu je dále 100% podíl ve společnosti INVESTIKA LB SE (dříve Logistics Brzeg SE)

Ocenění majetkové účasti:	964 148 tis. Kč
Pořizovací cena	669 214 tis. Kč

V majetku fondu je dále 100% podíl ve společnosti INVESTIKA Savudrija d.o.o. (dříve REO Delta prva d.o.o.)

Ocenění majetkové účasti:	528 452 tis. Kč
Pořizovací cena	537 762 tis. Kč

V majetku fondu je dále 100% podíl ve společnosti INVESTIKA Luzicka SE (dříve Luzicka SE)

Ocenění majetkové účasti:	1 401 216 tis. Kč
Pořizovací cena	1 103 649 tis. Kč

V majetku fondu je dále 100% podíl ve společnosti INVESTIKA F2F sp. z o.o. (dříve Huramitell Investments sp. z o.o.)

Ocenění majetkové účasti:	1 495 394 tis. Kč
Pořizovací cena	833 475 tis. Kč

V majetku fondu je dále 100% podíl ve společnosti INVESTIKA Tensor SE (dříve Tensor SE)

Ocenění majetkové účasti:	1 031 198 tis. Kč
Pořizovací cena	896 655 tis. Kč

V majetku fondu je dále 100% podíl ve společnosti INVESTIKA RTO sp. z o.o. (dříve Carmona sp. z o.o.)

Ocenění majetkové účasti:	327 926 tis. Kč
Pořizovací cena	258 498 tis. Kč

V majetku fondu je dále 100% podíl ve společnosti INVESTIKA Molo Lipno Residences s.r.o. (dříve INVESTIKA MLR, s.r.o.)

Ocenění majetkové účasti: 422 713 tis. Kč

Pořizovací cena 423 794 tis. Kč

V majetku fondu je dále 100% podíl ve společnosti INVESTIKA Logistics PL sp. z o.o. (dříve Malvela sp. z o.o.)

Ocenění majetkové účasti: 853 933 tis. Kč

Pořizovací cena 749 103 tis. Kč

V majetku fondu je dále 100% podíl ve společnosti INVESTIKA P180 sp. z o.o. (dříve Tomilla sp. z o.o.)

Ocenění majetkové účasti: 607 692 tis. Kč

Pořizovací cena 418 578 tis. Kč

V majetku fondu je dále 100% podíl ve společnosti INVESTIKA FSC GmbH

Ocenění majetkové účasti: 382 116 tis. Kč

Pořizovací cena 383 422 tis. Kč

V majetku fondu je dále 100% podíl ve společnosti INVESTIKA Butovice Offices s.r.o. (dříve Butovice Offices s.r.o.)

Ocenění majetkové účasti: 397 913 tis. Kč

Pořizovací cena 390 212 tis. Kč

V majetku fondu je dále 100% podíl ve společnosti INVESTIKA POC sp. z o.o. (dříve Calvela sp. z o.o.)

Ocenění majetkové účasti: 738 190 tis. Kč

Pořizovací cena 555 951 tis. Kč

V majetku fondu je dále 89,9% podíl ve společnosti Höfe am Brühl GmbH

Ocenění majetkové účasti: 649 470 tis. Kč

Pořizovací cena 612 551 tis. Kč

Další majetek překračující 1 % aktiv Fondu:

Položka	Hodnota k 30. 6. 2026 (v tis. Kč)
Zůstatky na bankovních účtech	1 054 523
Podílové listy DYNAMIKA, otevřený podílový fond	884 621
Reálná hodnota rev-repo operací vč. úroků	3 792 752
Úvěr INVESTIKA Galerie Butovice s.r.o. (dříve Galerie Butovice s.r.o.)	594 283
Úvěr Höfe am Brühl GmbH.	858 846
Úvěr INVESTIKA F2F sp. z o.o. (dříve Huramitell Investments sp. z o.o.)	1 055 268
Úvěr INVESTIKA CP3 sp.z o.o. (dříve Alveron sp. z o.o.)	601 443
Úvěr INVESTIKA Logistics PL sp. z o.o. (dříve Malvela sp. z o.o.)	1 659 185
Úvěr INVESTIKA P180 sp. z o.o. (dříve Tomilla sp. z o.o.)	960 178

Hodnotu všech vyplacených podílů na zisku na jeden PL

V rozhodném období nebyly vyplaceny žádné podíly na zisku.

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

Úplata za činnost obhospodařovatele činila v rozhodném období částku 235 822 tis. Kč (součástí této úplaty je i úplata, kterou Společnost následně uhradila investičním zprostředkovatelům, jako subjektům zajišťujícím distribuci PL Fondu, za jejich činnost). Úplata za činnost administrátora činila v rozhodném období částku 28 070 tis. Kč. Úplata za činnost depozitáře činila v rozhodném období částku ve výši 2 811 tis. Kč. Úplata za činnost hlavního podpůrce v rozhodném období činila částku ve výši 0,- Kč, neboť tato činnost nebyla pro Fond vykonávána. Úplata za činnost interního auditora činila v rozhodném období částku ve výši 185 tis. Kč. Úplata za činnost statutárního auditora činila v rozhodném období částku ve výši 472 tis. Kč. Úplata za účetní služby činila v rozhodném období částku ve výši 591 tis. Kč. Úplata za právní služby činila v rozhodném období částku ve výši 1 805 tis. Kč. Za rozhodné období byl kalkulován náklad daně z příjmů právnických osob ve výši 9 528 tis.

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 Fondu

V rozhodném období Fond sjednal celkem dva nové forwardy a deset swapů s cílem omezení měnového rizika Fondu. Celkově tak měl Fond ke konci rozhodného období dvacet jedna otevřených pozic měnových derivátů, a to tři měnové

forwardy a osmnáct měnových swapů. Derivátové instrumenty byly sjednány s Českou spořitelnou, a.s., Komerční bankou, a.s. a PPF bankou a.s.

K 30. 6. 2026 byla celková čistá současná hodnota všech derivátových instrumentů ve výši 192 251 tis. Kč. Efektivita sjednaných derivátů je pravidelně vyhodnocována a v závislosti na výsledcích je rozhodnuto o dalším postupu.

Pro efektivní obhospodařování majetku Fondu mohou být na účet Fondu sjednány finanční deriváty a repo operace. Efektivním obhospodařováním majetku se rozumí realizace operací za účelem snížení rizika, za účelem snížení nákladů, nebo za účelem dosažení dodatečných výnosů pro Fond za předpokladu, že podstupované riziko je prokazatelně nízké. Expozice z těchto operací musí být vždy plně kryta majetkem Fondu tak, aby bylo možno vždy dostát závazkům z těchto operací.

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

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

V případě použití OTC finančních derivátů musejí být splněny tyto podmínky: a/ hodnota tohoto derivátu se vztahuje pouze k hodnotám uvedeným v ustanovení § 12 písm. a) až c) Nařízení vlády, b/ tento derivát se oceňuje spolehlivě a ověřitelně každý pracovní den, c/ obhospodařovatel Fondu může tento derivát z vlastního podnětu kdykoli postoupit nebo vypovědět anebo jinak ukončit za částku, které lze dosáhnout mezi smluvními stranami za podmínek, které nejsou pro žádnou ze stran významně nerovnovážné, nebo může za tuto částku uzavřít nový derivát, kterým kompenzuje podkladová aktiva tohoto derivátu postupem stanoveným v ustanovení § 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.

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

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

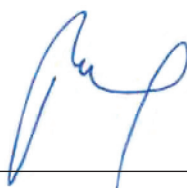
Fond v rozhodném období neprodal nemovitost z majetku Fondu za cenu, která je nižší o více než 10 % než vyšší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků včetně zdůvodnění.

V Praze dne 31. srpna 2026



Petr Čížek

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



Milan Růžička

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

Finanční výkazy ke 30. 6. 2026

Ministerstvo financí České republiky, vyhláška č. 501/2002 Sb. ze dne 6. listopadu 2002	Obchodní firma:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
	Sídlo:	U Zvonařky 291/3, Praha 2
	Identifikační číslo:	71508678
	Předmět podnikání:	kolektivní investování

ROZVAHA

Aktiva v tis. Kč		30. 6. 2026	31. 12. 2025
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4 847 275	4 995 426
	v tom: a) splatné na požádání	1 054 523	265 362
	b) ostatní pohledávky	3 792 752	4 730 064
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	6 953 579	6 218 081
	v tom: b) ostatní pohledávky	6 953 579	6 218 081
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	884 621	851 799
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	16 721 756	15 507 976
11	Ostatní aktiva	225 713	414 415
	v tom: deriváty	197 358	359 067
13	Náklady a příjmy příštích období	339	679
Aktiva celkem		29 633 283	27 988 376

Pasiva v tis. Kč		30. 6. 2026	31. 12. 2025
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	195 370	345 240
	v tom: b) ostatní závazky	195 370	345 240
4	Ostatní pasiva	537 591	928 667
	v tom: deriváty	5 107	18 235
5	Výnosy a výdaje příštích období	461	842
6	Rezervy	464	40 384
	v tom: b) na daně	464	40 384
	Cizí zdroje celkem (bez čistých aktiv připadajících na držitele podílových listů)	733 886	1 315 133
7	Čistá aktiva připadající na držitele podílových listů	28 899 397	26 673 243
Pasiva celkem		29 633 283	27 988 376

Ministerstvo financí České republiky, vyhláška č. 501/2002 Sb. ze dne 6. listopadu 2002	Obchodní firma:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
	Sídlo:	U Zvonařky 291/3, Praha 2
	Identifikační číslo:	71508678
	Předmět podnikání:	kolektivní investování

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

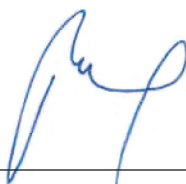
	v tis. Kč	1. 1. 2026 - 30. 6. 2026	2025
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy		300 132	553 650
2 Náklady na úroky a podobné náklady		3 180	4 776
4 Výnosy z poplatků a provizí		104	274
5 Náklady na poplatky		318	976
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací		137 777	785 725
7 Ostatní provozní výnosy		0	89
8 Ostatní provozní náklady		3 444	4 650
9 Správní náklady		270 936	472 993
v tom: b) ostatní správní náklady		270 936	472 993
19 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		160 135	856 343
23 Daň z příjmů		11 131	38 797
24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		149 004	817 546

V Praze dne 31. srpna 2026

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:


Petr Čížek

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


Milan Růžička

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