
25

3	Úvodní slovo
5	Základní údaje
7	Výkonnost Fondu a vývoj hodnoty PL
9	Portfolio nemovitostí
10	Náležitosti pololetní zprávy dle ust. § 238 odst. 1 a 2 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
74	Náležitosti pololetní zprávy dle ust. § 42 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů [údaje uvedené v příloze č. 2 písm. a) až e), h), i), j), l) a m) vyhlášky]
82	Finanční výkazy ke 30. 6. 2025

Úvodní slovo

Vážení investoři a obchodní partneři, milí čtenáři,

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond (dále jen „Fond“), vstoupil do desátého roku své existence. Také v tomto jubilejním roce Fond v prvních šesti měsících naplnil svůj hlavní cíl – dlouhodobě doručovat stabilní výnos 4–6 % ročně.

K 30. červnu 2025 přinesl investorům do své třídy CZK dvanáctiměsíční zhodnocení 4,95 %, zatímco třída EUR vynesla 5,39 %. Výnos třídy EUR, která v dubnu oslavila pět let od založení, byl v prvních měsících roku dočasně zasažený oslabením české koruny. Abychom měnové riziko pro naše klienty omezili a posílili stabilitu výnosu třídy EUR i v kratším období, v červnu 2025 jsme navázali na částečné zajištění třídy EUR proti výkyvům kurzu české koruny vůči euru.

Fond v 1. pololetí roku 2025 nadále těžil nejen z pevné pozice na trhu, ale i ze zvýšeného zájmu investorů o alternativu ke spořicí a peněžním produktům poté, co Česká národní banka pokračovala ve snižování hlavních úrokových sazeb. Objem majetku, který Fond spravuje, činil k 30. červnu 2025 celkem 24,32 miliardy korun.

Díky aktivní správě Fondu se podařilo v tomto pololetí benefitovat z pozvolně klesajícího trendu tržních úrokových sazeb i úspěšně refinancovat projekt – Galerie Butovice – jednu z největších nemovitostí Fondu, což potvrzuje udržitelnost a kvalitu tohoto aktiva. Fond také využil klesajících EUR úrokových sazeb a výhodně zajistil některé otevřené úvěrové pozice a s nimi související úroková rizika.

Neutuchající příliv klientských prostředků nás zavazuje k hledání nových příležitostí, které by zajistily cílový výnos Fondu i v dalších letech. Zatímco domácí velikostně omezený realitní trh přestál poslední ekonomicky náročné roky bez větších otřesů, v západní Evropě došlo k podstatným cenovým pohybům, které nám otevřely cestu k dosud nevídaným nákupním příležitostem v tomto regionu. Fond tak do konce roku 2025 plánuje investovat až 300 milionů eur do nemovitostí nejen v Polsku a v Česku, ale poprvé např. i v Rakousku, Německu či jiných zemích v rámci regionu CEE. První akvizicí letošního roku byl v únoru dokončený nákup kancelářské budovy v Polsku, nedaleko centra Štětína, která nadále rozšiřuje diverzifikaci portfolia nejen sektorově, ale také geograficky.

Zintenzivňujeme rovněž naše aktivity v oblasti udržitelnosti (ESG), protože jsme přesvědčeni, že i ony budou v příštích letech nemalou měrou přispívat k výnosu Fondu. S cílem snížit spotřebu energií a dopad na životní pros-

třídí zavádíme stavebně-technické a technologické úpravy v rámci budov tvořících portfolio Fondu. Potvrzením našeho ESG úsilí je dosažení mezinárodní environmentální certifikace budov BREEAM-In-Use. V lednu 2025 byla dokončena certifikace našich jedenácti moderních komerčních nemovitostí v rámci české části nemovitostního portfolia Fondu a připojila se tak k jedenadvaceti polským nemovitostem s dokončenou certifikací.

Závěrem mi dovoluje poděkovat za Vaši důvěru a přízeň. Ujišťuji Vás, že i nadále děláme maximum pro to, aby Fond plnil své cíle a představoval konzervativní a stabilizační prvek v investorských portfoliích – s výnosem, který přitom v delším časovém horizontu spolehlivě překonává inflaci.

S úctou



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



Základní údaje

Údaje jsou uváděny za rozhodné období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025
(dále jen „rozhodné období“).

Základní informace o Fondu ke dni 30. 6. 2025

NÁZEV FONDU:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
ISIN:	CZ0008474830 (Třída CZK), CZ0008475902 (Třída EUR), CZ0008476314 (Třída CZK investiční)
OBHOSPODAŘOVATEL FONDU:	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
ADMINISTRÁTOR FONDU:	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
DEPOZITÁŘ:	Česká spořitelna, a.s.
AUDITOR:	CLA 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)
VSTUPNÍ POPLATEK*:	max. 5 % z investice (Třída CZK), max. 5% z investice (Třída EUR), neuplatňuje se (Třída CZK 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)
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

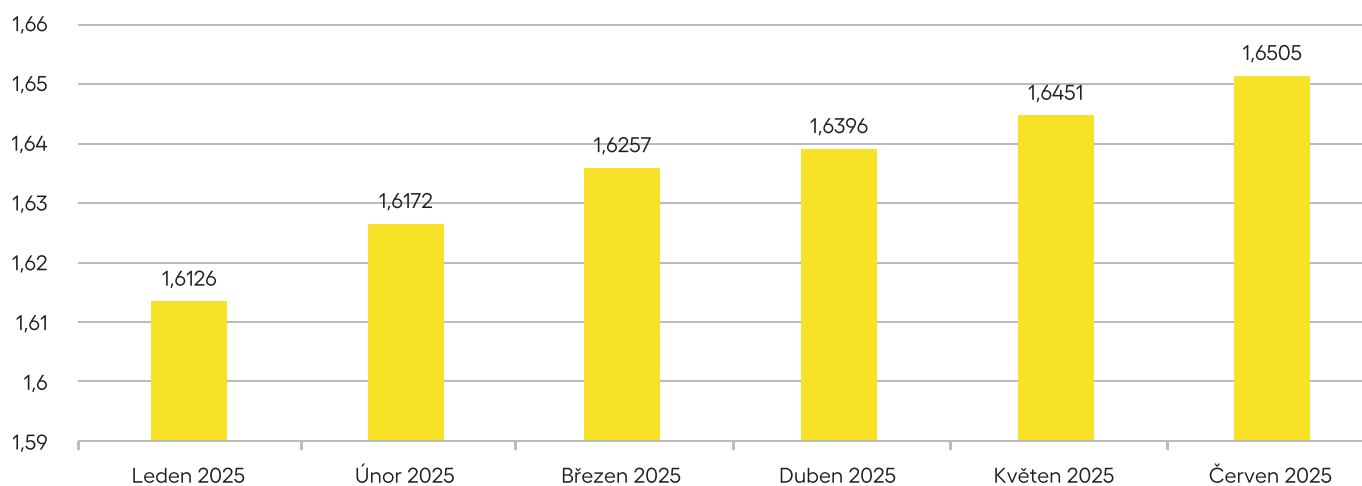
Vybrané klíčové ekonomické ukazatele za dané účetní období

AKTIVA CELKEM:	25 304 049 tis. Kč
CELKOVÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ:	29 294 427 tis. Kč
POČET VLASTNĚNÝCH NEMOVITOSTNÍCH SPOLEČNOSTÍ:	32
POČET NEMOVITOSTÍ VLASTNĚNÝCH NEMOVITOSTNÍMI SPOLEČNOSTMI:	60
OBSAZENOST NEMOVITOSTÍ:	97,0 %
ZMĚNY INVESTIC, VČETNĚ ZMĚN V NEMOVITOSTNÍM PORTFOLIU/ NEMOVITOSTNÍCH SPOLEČNOSTECH ZA DANÉ OBDOBÍ:	Do vlastnictví Fondu byl nabyt 60% podíl na společnosti Calvela sp. z o.o. a 100% podíly na společnostech INVESTIKA FSC GmbH a Reo Delta Peta d.o.o. Do přímého vlastnictví Fondu byl nabyt 100% podíl na společnosti INVESTIKA AND, s.r.o.
NÁKUPY NEMOVITOSTÍ:	Do nemovitostní společnosti Calvela sp. z o.o. byly pořízeny tři budovy tvořící Piastów Office Center. Do nemovitostní společnosti Malvela sp. z o.o. byla pořízena budova – logistický areál v Bydgoszczi.
PRODEJE NEMOVITOSTÍ:	V rozhodném období nedošlo k prodeji žádných nemovitostí.
VÝKONNOST FONDU OD 1. 1. 2025 DO 30. 6. 2025:	Třída CZK: 2,8 % Třída EUR: 3,64 % Třída CZK investiční: 3,21 %
FONDOVÝ KAPITÁL:	Celkový: 24 318 255 tis. Kč Případající na Třidu CZK: 23 411 778 tis. Kč Případající na Třidu EUR: 31 597 tis. EUR Případající na Třidu CZK investiční: 124 443 tis. Kč
FONDOVÝ KAPITÁL NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST:	Třída CZK: 1,6505 Kč Třída EUR: 0,0626 EUR Třída CZK investiční: 1,6672 Kč
VÝNOS VYPLACENÝ PODÍLNÍKŮM:	0*

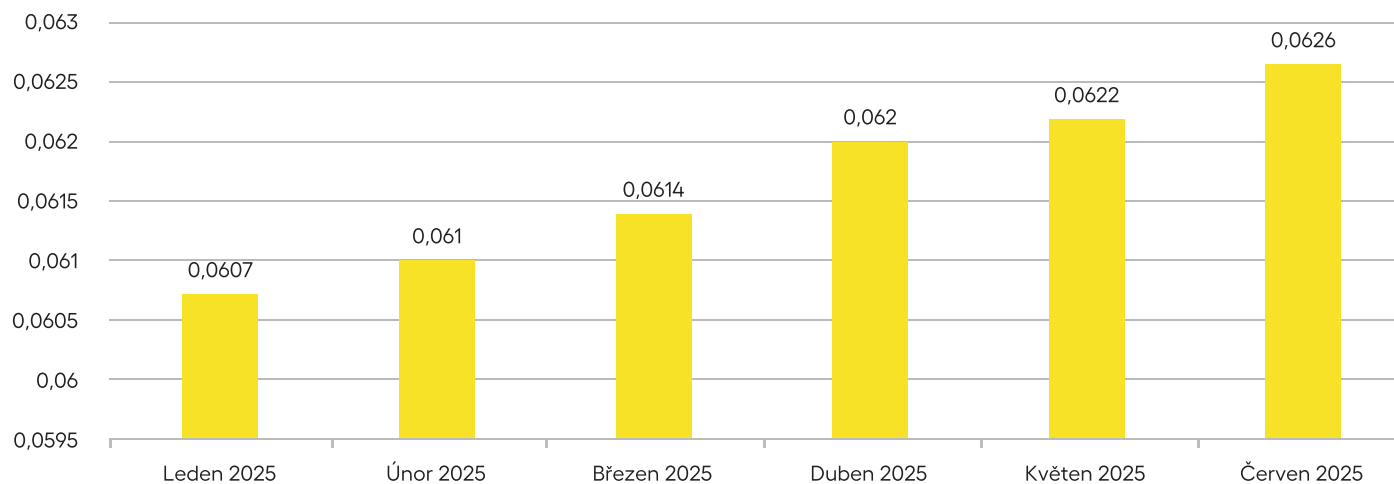
* Fond je fondem růstovým a výnosy podílníkům nevyplácí, nýbrž je reinvestuje.

Výkonnost Fondu za období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025

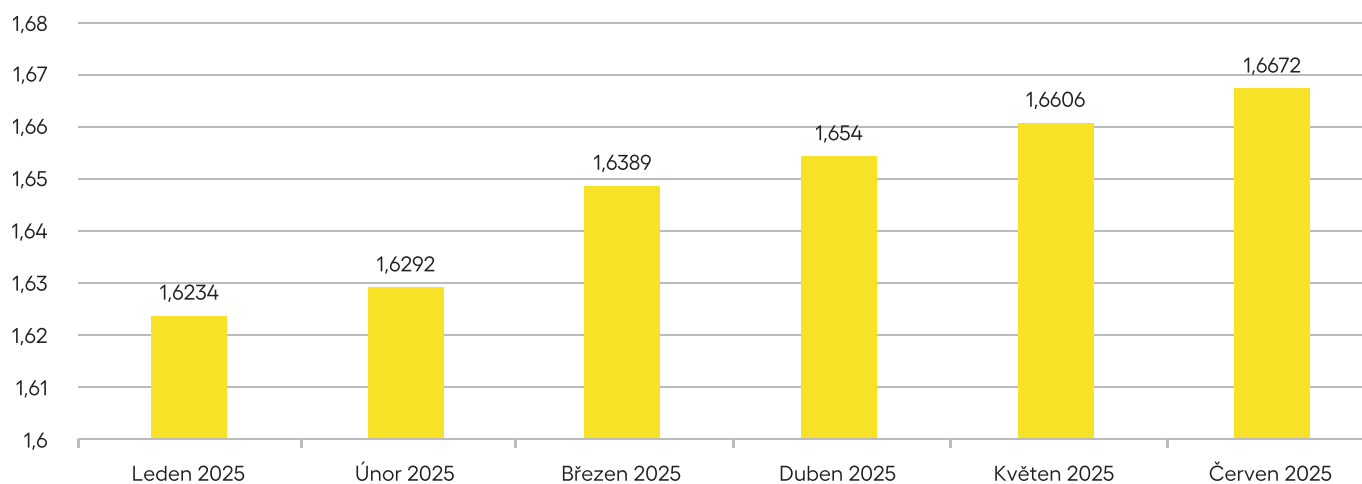
Třída CZK



Třída EUR



Třída CZK investiční

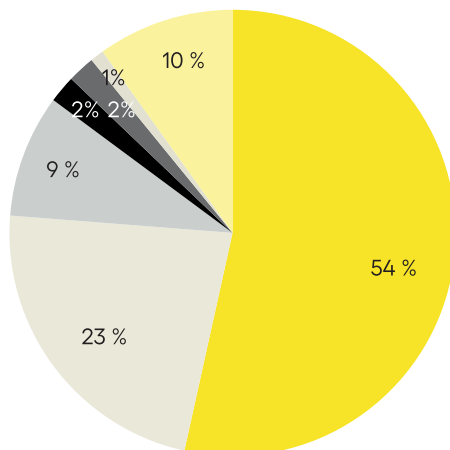


K 30. 6. 2025	Celková kumulativní výkonnost Fondu dle třídy PL			Průměrná měsíční výkonnost Fondu dle třídy PL		
	Třída CZK	Třída EUR	Třída CZK investiční	Třída CZK	Třída EUR	Třída CZK investiční
1M	0,33 %	0,64 %	0,4 %	---	---	---
3M	1,53 %	1,95 %	1,73 %	0,51 %	0,65 %	0,58 %
6M	2,80 %	3,64 %	3,21 %	0,47 %	0,61 %	0,53 %
12M	4,95 %	5,39 %	5,80 %	0,41 %	0,45 %	0,48 %
za aktuální rok	2,80 %	3,64 %	3,21 %	0,47 %	0,61 %	0,53 %
od vzniku Fondu	65,05 %	36,98 %	8,6 %	0,56 %	0,60 %	0,54 %

Portfolio nemovitostí

Složení portfolia nemovitostí dle charakteru využití plochy v %

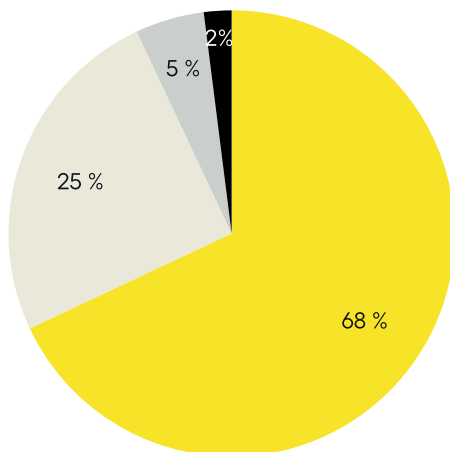
Plocha budov podle sektoru



54 % Kanceláře **23 % Logistika** **9 % Retail** **2 % Datové centrum**
2 % Portfolio bankovních domů **1 % Rezidence** **10 % Ostatní**

Geografické rozložení nemovitostí v portfoliu Fondu

Rozložení portfolia podle států a hodnoty



68 % Polsko **25 % ČR** **5 % Chorvatsko** **2 % Španělsko**

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

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

Počet vydaných PL Fondem k 30. 6. 2025:

Třída CZK: 14 184 639 079 kusů,

Třída EUR: 504 565 849 kusů,

Třída CZK investiční: 74 640 669 kusů.

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

Hodnota PL Třídy CZK vydaného Fondem k 30. 6. 2025: 1,6505 Kč.

Hodnota PL Třídy EUR vydaného Fondem k 30. 6. 2025: 0,0626 EUR.

Hodnota PL Třídy CZK investiční vydaného Fondem k 30. 6. 2025: 1,6672 Kč.

Údaje o skladbě a změnách skladby majetku Fondu

Do nemovitostní společnosti Calvela sp. z o.o. byly pořízeny tři budovy tvořící Piastów Office Center. Do nemovitostní společnosti Malvela sp. z o.o. byla pořízena budova – logistický areál v Bydgoszci.

Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic podle čl. 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/208821 a údaje podle čl. 5 až 7 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852)

Zásada „významně nepoškozovat“ se uplatňuje pouze u těch podkladových investic finančního produktu, které zohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti. Podkladové investice zbývající části tohoto finančního produktu kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti nezohledňují.

Údaje o každé nemovitosti v majetku Fondu

Všechny ostatní nemovitosti v portfoliu Fondu jsou vlastněny formou stoprocentní účasti na nemovitostních společnostech, které mají v majetku jednu, nebo více nemovitostí, vyjma společnosti Trust Minoico S. L., kde účast Fondu činí 67 %, a za společnostmi Tomilla sp. z o.o., Malvela sp. z o.o. a Calvela sp. z o.o., kde účast Fondu činí 60 %.

Pekařská Office Park

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



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Pekařská 628/14 a Pekařská 641/16, 155 00 Praha 5 – Jinonice, Česká republika. Kód katastrálního území: 728730 Jinonice; okres: CZ0100 Hlavní město Praha; obec: 554782 Praha; list vlastnictví: 1002. Kód katastrálního území: 728730 Jinonice; okres: CZ0100 Hlavní město Praha; obec: 554782 Praha; list vlastnictví: 1017. Kód katastrálního území: 755541 Stodůlky; okres: CZ0100 Hlavní město Praha; obec: 554782 Praha; list vlastnictví: 1811. Kód katastrálního území: 755541 Stodůlky; okres: CZ0100 Hlavní město Praha; obec: 554782 Praha; list vlastnictví: 1769. Druh nemovitosti dle zákona č. 256/2013 Sb., 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

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení: Mezi dlouhodobé nájemce patří společnosti ARAMARK, s.r.o., Corteva Agriscience Czech s.r.o., Orkla Food Ingredients Česko s.r.o., Ministerstvo vnitra ČR – Správa uprchlických zařízení a další.

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,

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 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 Pekařská Office, s.r.o., se sídlem 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

Obě budovy získaly mezinárodní certifikát udržitelnosti BREEAM In-use Part 1 na úrovni Very Good.

Bohemia Real Estate

– nemovitostní společnost BOHEMIA REAL ESTATE s.r.o.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Benešov

Nemovitost se nachází na adrese Masarykovo náměstí 7 a Masarykovo náměstí 1041, 256 01 Benešov, Česká republika. Kód katastrálního území: 602191 Benešov u Prahy; okres: CZ0201 Benešov; obec: 529303 Benešov. List vlastnictví: 2791. Druh nemovitosti dle 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.,

kteřé je pronajata zhruba třetina pronajímatelné plochy portfolia, zbylé plochy jsou pronajímány lokálním společenstem a fyzickým osobám. V současnosti je portfolio z 82,5 % 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 1201 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 1972 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 1160 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 1661 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:

VB 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.

VB strpět zřízení, provoz, opravy a odstranění vodovodní přípojky v rozsahu geom. plánu č. 4783-3288/2016 pro pozemek parc. č. 56/2 k pozemku parc. č. 6882 k. ú. 608327 Boskovice.

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

VB 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.

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

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

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

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

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

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

VB oprav a údržby, 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 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 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, 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 a 33/2 k. ú. 708232 Nymburk, parc. č. 81/4 a 99, k. ú. 752223, parc. č. 154 a 155 k. ú. 755915.

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 BOHEMIA REAL ESTATE s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 274 13 560, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu 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 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 99,9 % 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 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 beta, s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 141 00 436, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu 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 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 zaujímají skladové plochy doplněné o kancelářské prostory. Areály jsou uzpůsobeny k přepravě zboží kamionovou dopravou.

Popis závad nemovitostí

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

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

Věcná břemena:

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 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 Alfa logistické areály s.r.o., se sídlem 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 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 společnosti 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 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 gama, s.r.o., se sídlem 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 v nemovitostní společnosti NRE Avenir s.r.o.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Radlická 751/113e, Praha 5 – Jinonice, Česká republika. Kód katastrálního území: 728730 Jinonice; okres: CZ0100 Hlavní město Praha; obec: 554782 Praha; list vlastnictví: 2332. Druh nemovitosti dle 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 KJ TRADE s.r.o. Celková obsazenost budovy je 93,8 %.

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 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 NRE Avenir s.r.o., se sídlem 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 Engliše 4, Praha 5 – nemovitostní společnost INVESTIKA KE4, s.r.o.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Karla Engliše 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 z 68,6 %. Ve většině nepronajatých 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, 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.

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 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., se sídlem 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 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., Mountfield a.s., dm drogerie markt s.r.o. nebo JYSK s.r.o. Aktuální obsazenost je 94,3 %.

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 XXXLutz. V roce 2023 došlo k vybudování veřejného hřiště Butky Park.

Popis závad nemovitosti

Budova je ve velmi dobrém technickém stavu.

44,5 mil. EUR



je výše nového úvěru, který v dubnu 2025 poskytla UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pro Galerii Butovice s.r.o. Nové financování nahrazuje předchozí úvěr z roku 2019 (cca 39 mil. EUR) a potvrzuje důvěru financující banky v budoucnost tohoto pražského obchodního centra minimálně na dalších 5 let.

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 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 údrž-

by, 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 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 Galerie Butovice s.r.o., se sídlem 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 převážně využívána jako kancelářské prostory a obsazena více lokálními společnostmi, z nichž část jsou administrativní oddělení společností operujících v přilehlé průmyslové zóně. V suterénu se nacházejí tři datové sály, z nichž jeden je k datu sepsání této zprávy pronajatý. Nemovitost je obsazena ze 47,0 %.

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 dieselagregátu 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 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 E.ON Distribuce, a. s. 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, a. s. 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 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 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 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 k hrobce. Oprávnění pro pozemek parc. č. 62/2 (Mgr. Lucie Dercsényiová, Jana Dercsényiová). Povinnost k pozemkům parc. č. 388/1 a 1628,

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, a. s. 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, a.s. 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 Zámek Mitrowicz s.r.o., se sídlem 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 Szyperska sp. z o.o.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Szyperska 14, Poznaň, 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 obsazená z 96,9 %. Mezi významné nájemce patří společnosti

jako Volkswagen Group Services sp. z o. o., Alior Bank SA, PayPro SA, 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 právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Santander Bank Polska, se sídlem ul. Jana Pawła II 17, 00-854, Varšava, k parc. č. 3/36, 5/1, 6/1, Poznań.

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 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 0000206831, REGON: 01574061000000, NIP: 5262771913 (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 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 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 Langera je jednobytová luxusní rezidenční nemovitost s pronajímatelnou plochou 501 m² a zahradou o velikosti 1418 m². Byla postavena v letech 1929–1930 ve funkcionalistickém slohu a v letech 2019–2020 byla zdařile 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

Samostatně stojící garáže na pozemku parc. č. 919/2 a 919/3 jsou dle výpisu z katastru nemovitostí z 10 % spoluvlastněny městem: Městská část Praha 4, Antala Staška 2059/80b, Krč, 140 00 Praha 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 dlouhodobé držby.

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 Heritage Estate Prague, s.r.o., se sídlem 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 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.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

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

Společnost Vila Na Doubkové III s.r.o., se sídlem U Zvonařky 291/3,
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 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.

Pekao Bank 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 marszałka Piłsudskiego 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 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 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

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

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Erste Group Bank AG, se sídle 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 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 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

Parcely 199/22 a 199/28 v Gdańsku jsou zatíženy časově neomezeným věcným břemenem povinnosti shromažďování dešťové vody z pozemku (povinnost provozovat systém odvodu dešťové vody na vlastní náklady a povinnost plnit standardy čistoty této vody podle vyhlášky starosty Gdańsku WS-III-62100-29/09/D/MJ).

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Santander Bank

Polska, se sídlem ul. Jana Pawla 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

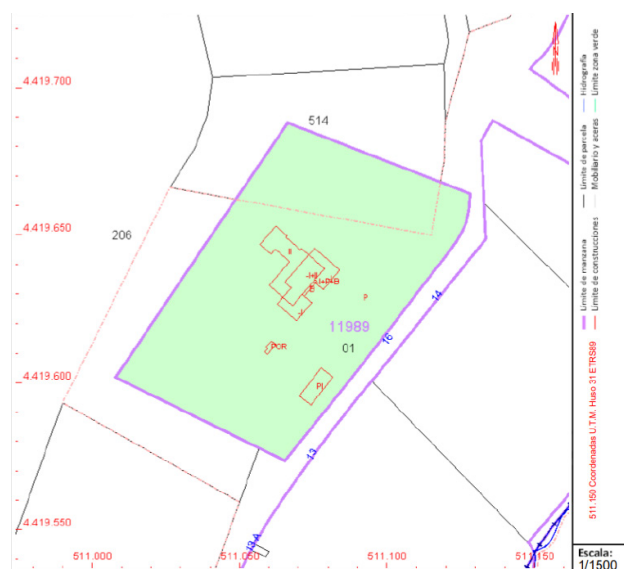
Společnost Irenill Investments sp. z o. o., se sídlem Aleje Ujazdowskie 41, 00-540 Warszawa, Polsko, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod číslem KRS 0000887144, REGON: 388348863, NIP:5272951634.

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

Budova není v současné době 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 provozování a dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

RENTEL MALLORCA 2023 S.L., se sídlem Calle Conquistador 18, 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 S. L., se sídlem Calle Can Puigdorfil 2, 07001 Palma de Mallorca, CIF: B05282827

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Pozemky k developmentu ve Fažaně – nemovitostní společnost MyTie d.o.o.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

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

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Žádný, pozemek je určený k developmentu.

Stručný popis nemovitosti

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

Popis závad nemovitosti

Nemovitost nevykazuje vady.

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

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 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 Huramitell Investments sp. z o.o.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

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

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 Katovicích. Budova A má devět nadzemních a jedno podzemní podlaží, budova B dvě podzemní a 15 nadzemních podlaží. Celý areál byl dostavěn v roce 2020. Jde o budovy s vysokým uživatelským nadstandardem, které se vyznačují

nejvyššími standardy udržitelnosti (BREEAM Excellent) a mimořádnou konstrukční kvalitou.

Popis závad nemovitosti

Budovy jsou 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.

BerlinHyp AG, se sídlem Corneliusstraße 7, 10787, Berlín – zástavní právo (hypotéka).

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Savills Property Management.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost Huramitell Investments sp. z o. o., se sídlem 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 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

Účelem využití nemovitostí jsou krátkodobé pronájmy turistům. Vily jsou pronajímány od začátku letní turistické sezony 2025.

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 SKIPER HOTELI.

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 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 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., Santander Bank Polska S. A., WNS Global Services sp. z o. o. nebo Finastra Global sp. z o. o. Nemovitosti jsou v současné době obsazeny z 94,8 %.

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

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 možnosti stavět na zatížených pozemcích nové přípojky.

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Pekao Bank.

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

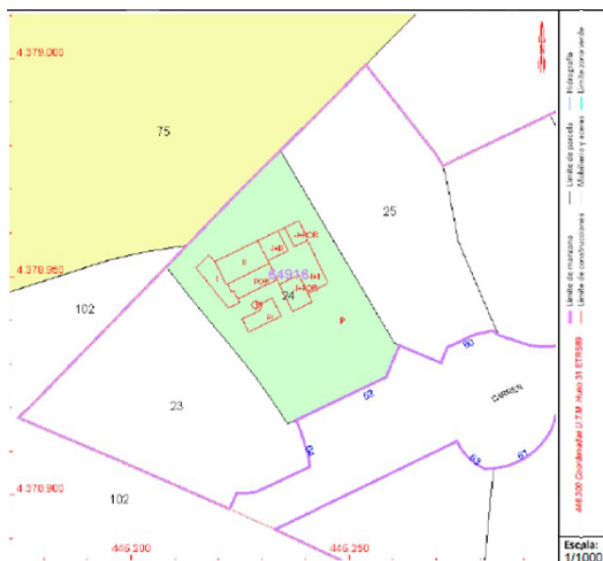
Společnost Luzycka SE, se sídlem Aleje Ujazdowskie 41, 00-540 Warszawa, Polsko, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod číslem KRS 0001098792, REGON: 528525254, NIP: 5263671823.

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.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost v současné době není pronajata.

Stručný popis nemovitosti

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

Popis závad nemovitosti

Budova je ve stavu, který předpokládá budoucí redevelopment.

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

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

Technický stav nemovitosti

Budova je ve stavu, který předpokládá budoucí redevelopment.

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

Fond vlastní nemovitost za účelem demolice, následného 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

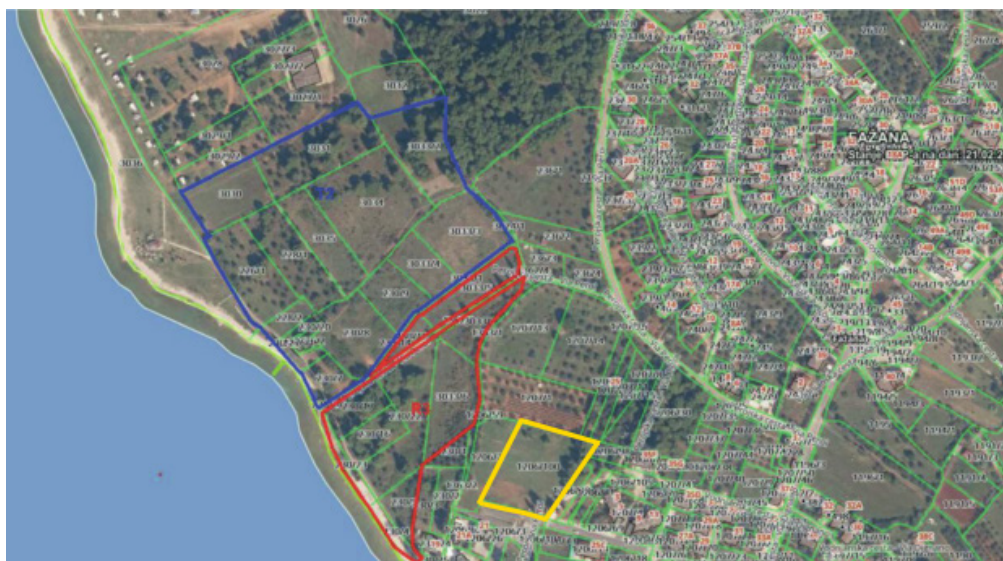
Společnost Condominio Mincha 2022 SL, se sídlem Calle Can Puigdorfila 2, 07001 - Palma de Mallorca, Španělsko, CIF: B09863945.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Pozemky ve Fažaně

– nemovitostní společnost 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

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

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 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 nemovitosti ani nemovitostní společnosti.

Royal Trakt Office – nemovitostní společnost 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 plně obsazena.

Stručný popis nemovitosti

Royal Trakt Offices je čtyřpatrová kancelářská budova v diplomatické čtvrti Varšavy, v ulici Aleje Ujazdowskie, o rozloze přibližně 3500 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 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 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 nadstandardem, 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 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.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost 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 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 pět 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.

Energa 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 právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Berlin Hyp AG, se sídlem Corneliusstrasse 7, 10787 Berlín.

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 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.

32 nemovitostí



z portfolia Fondu získalo k červnu 2025 mezinárodní environmentální certifikaci BREEAM nebo LEED. Z toho 21 v Polsku a 11 v Česku, přičemž 8 českých a 13 polských budov dosáhlo na prestižní úroveň BREEAM Excellent. Certifikace vyjadřuje nejen šetrnost k životnímu prostředí, nižší uhlíkovou stopu budov, ale i vyšší úroveň uživatelského komfortu nájemců.

Development Anglické nábřeží **– nemovitostní společnost 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 proběhla demolice původních budov a dále se na pozemcích připravuje stavba multifunkčního domu.

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 probíhají přípravy pro hrubou stavbu. Projekt má všechna potřebná povolení pro stavbu. Po dokončení projektu v domě bude přes 200 bytů, více než 1000 m² obchodních ploch a více než 1000 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 AND, s.r.o., se sídlem 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.

Piastów Office Park

– nemovitostní společnost 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.

1,4 mld. Kč



je hodnota tří kancelářských nemovitostí, které Fond v únoru 2025 získal v centru polského Štětína. Transakce proběhla formou akvizice 60% podílu na společnosti Calvela sp. z o.o., která nemovitosti koupila od mezinárodní investiční skupiny Blackstone Inc.

Kancelářské budovy třídy A o celkové rozloze 21.000 m² posílily realitní portfolio Fondu ve strategické lokalitě. Fond tak v Polsku nyní vlastní přes 430.000 m² pronajímatelných ploch. Tato akvizice naplňuje strategii regionální diverzifikace a přispívá k dosažení cílového výnosu 4–6 % ročně.

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 obsazena z 85,3 %.

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.

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 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 společnosti.

Byty Molo Lipno

– nemovitostní společnost 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 2129 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 MLR 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 MLR, s.r.o., se sídlem 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.

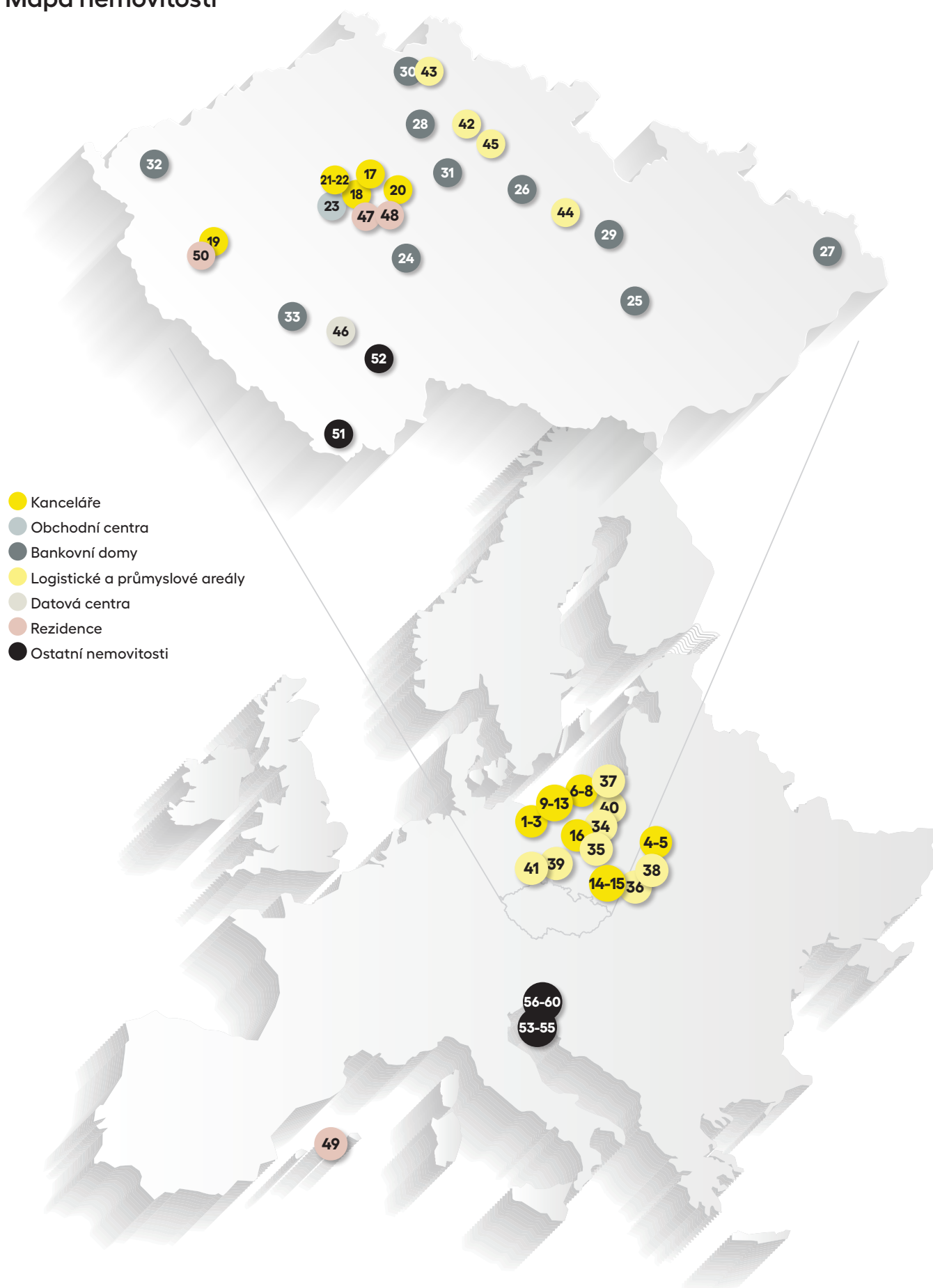
Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

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

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

Mapa nemovitostí



Náležitosti pololetní zprávy dle ust. § 42 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů [údaje uvedené v příloze č. 2 písm. a) až e), h), i), j), l) a m) vyhlášky]

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

Po celou dobu existence je Fond obhospodařován pouze obchodní společností INVESTIKA, investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 2, U Zvonařky 291/3, PSČ 120 00, IČO: 041 58 911, 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 (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání), která je oprávněna vykonávat činnosti uvedené v § 38 odst. 2 písm. a) a b) ZISIF pro jiného ve vztahu ke standardním fondům, speciálním fondům a fondům kvalifikovaných investorů, jejichž obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání), která je oprávněna obhospodařovat majetek zákazníka, jehož součástí je investiční nástroj, na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání (portfolio management) podle § 11 odst. 1 písm. c) ZISIF, která je oprávněna 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 na Vysoké škole ekonomické v Praze působil Petr do roku 2007 v pražské pobočce nadnárodní banky HSBC Bank plc. Během svého působení v HSBC se Petr podílel na mnoha transakcích mezinárodních i českých společností, včetně vedoucí role při poskytnutí syndikované garance konsorcia 14 mezinárodních bank v roce 2003 ve prospěch České správy letišť s. p. (na zajištění financování výstavby Terminálu II) ve výši 9 miliard korun. Po odchodu z bankovního sektoru Petr 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.

Transparentní valuace



Správu Fondu stavíme na odborném zázemí a vysoké míře transparentnosti. K ocenění nemovitostí v portfoliu Fondu využíváme znalecké posudky renomovaných firem jako Savills, BDO či PKF APOGEO, které tvoří základ pro rozhodování výboru odborníků o reálné hodnotě aktiv.

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 Pekařská Office, s.r.o.

Ocenění majetkové účasti: 262 343 tis. Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 375 342 tis. Kč

V majetku je dále 100% podíl na obchodní společnosti Alfa logistické areály s.r.o.

Ocenění majetkové účasti: 391 979 tis. Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 257 143 tis. Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 857 980 tis. Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 296 090 tis. Kč

V majetku Fondu je dále 100% podíl na obchodní společnosti Szyperska sp. z o.o.

Ocenění majetkové účasti: 932 412 tis. Kč

V majetku Fondu je dále 67% podíl ve společnosti TRUST MINOICO 2021, S.L.

Ocenění majetkové účasti: 323 835 tis. Kč

V majetku Fondu je dále 100% podíl na obchodní společnosti My Tie d.o.o

Ocenění majetkové účasti: 710 331 tis. Kč

V majetku Fondu je dále 100% podíl ve společnosti Logistics Brzeg SE

Ocenění majetkové účasti: 909 254 tis. Kč

V majetku Fondu je dále 100% podíl ve společnosti REO Delta prva d.o.o.

Ocenění majetkové účasti: 516 486 tis. Kč

V majetku Fondu je dále 100% podíl ve společnosti Luzycka SE

Ocenění majetkové účasti: 1 336 875 tis. Kč

V majetku fondu je dále 100% podíl ve společnosti HuraMITell Investments sp. z o.o.

Ocenění majetkové účasti: 1 383 648 tis. Kč

V majetku fondu je dále 100% podíl ve společnosti Tensor SE

Ocenění majetkové účasti: 1 049 153 tis. Kč

V majetku Fondu je dále 100% podíl ve společnosti Carmona sp. z o.o.

Ocenění majetkové účasti: 319 615 tis. Kč

V majetku Fondu je dále 100% podíl ve společnosti Sildat s.r.o.

Ocenění majetkové účasti: 296 932 tis. Kč

V majetku fondu je dále 100% podíl ve společnosti INVESTIKA MLR, s.r.o.

Ocenění majetkové účasti: 419 560 tis. Kč

V majetku fondu je dále 60% podíl ve společnosti Malvela sp. z o.o.

Ocenění majetkové účasti: 470 671 tis. Kč

V majetku fondu je dále 60% podíl ve společnosti Tomilla sp. z o.o.

Ocenění majetkové účasti: 342 448 tis. Kč

V majetku fondu je dále 100% podíl ve společnosti INVESTIKA ANI, s.r.o

Ocenění majetkové účasti: 289 537 tis. Kč

V majetku fondu je dále 100% podíl ve společnosti INVESTIKA AND, s.r.o.

Ocenění majetkové účasti: 283 784 tis. Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 465 008 tis. Kč

V majetku fondu je dále 60% podíl ve společnosti Calvela sp. z o.o.

Ocenění majetkové účasti: 500 260 tis. Kč

Další majetek překračující 1 % aktiv Fondu:

Položka	Hodnota k 30. 6. 2025 (v tis. Kč)
Zůstatky na bankovních účtech	671 052
Podílové listy DYNAMIKA, otevřený podílový fond	825 182
Reálná hodnota rev-repo operací vč. úroků	2 970 758
Úvěr Luzicka SE	274 596
Úvěr Galerie Butovice s.r.o.	543 970
Úvěr INVESTIKA beta, s.r.o.	284 838
Úvěr Huramittel Investments sp. z o.o.	1 009 956
Úvěr INVESTIKA FSC GmbH	407 197
Úvěr Malvela sp. z o.o.	1 486 600
Úvěr Tomilla sp. z o.o.	872 280
Úvěr Calvela sp. z o.o.	620 020

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

V majetku Fondu nejsou žádné nemovitosti.

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 196 882 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 21 414 tis. Kč.

Úplata za činnost depozitáře činila v rozhodném období částku ve výši 2 370 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 333 tis. Kč.

Úplata za účetní služby činila v rozhodném období částku ve výši 443 tis. Kč.

Úplata za právní služby činila v rozhodném období částku ve výši 1 718 tis. Kč.

Za rozhodné období byl kalkulován náklad daně z příjmu právnických osob ve výši 18 508 tis. Kč.

Služby účetnictví, daňového poradenství a business support od profesionálů v oboru



Vedení účetnictví Fondu a většiny českých nemovitostních společností, včetně průběžného daňového poradenství, zajišťuje uznávaná skupina TPA, která poskytuje komplexní poradenství v oblasti účetnictví, včetně výkaznictví IFRS.

V rámci polského portfolia nemovitostních společností spolupracujeme se skupinami TPA, Vistra, Crido a Koda Advisory.

V oblasti daní spolupracujeme například se skupinou Deloitte, což přispívá k udržení vysoké odborné úrovně a daňové transparentnosti. V rámci strategického poradenství a business support je navázána spolupráce se skupinou PwC.

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

V rozhodném období Fond sjednal celkem dva nové forwardy a deset swapů s cílem omezení měnového rizika Fondu. Celkově tak měl Fond ke konci rozhodného období sedmnáct otevřených pozic měnových derivátů, a to dva měnové forwardy a patnáct měnových swapů. Derivátové instrumenty byly sjednány s Českou spořitelnou, a.s., Komerční bankou, a.s. a PPF bankou a.s. K 30. 6. 2025 byla celková čistá současná hodnota všech derivátových instrumentů ve výši 214 113 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.

V případě, že Fond sleduje určitý index nebo jiný finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (benchmark), roční odchylku sledování mezi výkonností Fondu a výkonností sledovaného indexu včetně vysvětlení rozdílů mezi očekávanou a skutečnou odchylkou sledování za příslušné období
Fond v rozhodném období nesledoval žádný index či benchmark.

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 2025

Petr Čížek

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

Milan Růžička

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

Finanční výkazy ke 30. 6. 2025

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. 2025	31. 12. 2024
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	3 641 810	3 296 053
	v tom: a) splatné na požádání	671 052	422 423
	b) ostatní pohledávky	2 970 758	2 873 630
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	6 237 226	5 485 919
	v tom: b) ostatní pohledávky	6 237 226	5 485 919
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	825 182	798 891
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	14 264 256	12 375 802
11	Ostatní aktiva	335 242	196 665
	v tom: deriváty	214 360	35 518
13	Náklady a příjmy příštích období	333	663
Aktiva celkem		25 304 049	22 153 993

Pasiva v tis. Kč		30. 6. 2025	31. 12. 2024
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	235 270	0
	v tom: b) ostatní závazky	235 270	0
4	Ostatní pasiva	730 894	713 032
	v tom: deriváty	247	39 515
5	Výnosy a výdaje příštích období	420	747
6	Rezervy	19 210	15 882
	v tom: na daně	19 210	15 882
	Cizí zdroje celkem (bez čistých aktiv připadajících na držitele podílových listů)	985 794	729 661
7	Čistá aktiva připadající na držitele podílových listů	24 318 255	21 424 332
Pasiva celkem		25 304 049	22 153 993

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		30. 6. 2025	31. 12. 2024
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	255 276	441 758
2	Náklady na úroky a podobné náklady	393	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	145	321
5	Náklady na poplatky	326	1 073
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	267 828	-253 036
7	Ostatní provozní výnosy	0	928
8	Ostatní provozní náklady	891	4 479
9	Správní náklady	223 478	326 916
v tom: b) ostatní správní náklady		223 478	326 916
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	298 161	-142 497
23	Daň z příjmů	-13 212	10 455
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	284 949	-152 952

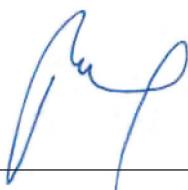
V Praze dne 31. srpna 2025

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:



Petr Čížek

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



Milan Růžička

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

INVESTIKA roste a inovuje



Výnosy většiny investičních fondů obhospodařovaných společností i v uplynulém pololetí (resp. i za posledních 12 měsíců) překonaly inflaci. I díky tomu si naše investiční fondy udržují vysokou oblibu mezi investory, což dokládá pokračující růst přílivu prostředků.

Dále se nám daří rozšiřovat síť investičních zprostředkovatelů a posouváme se také v oblasti digitální podpory – nové funkce v klientském portálu i mobilní aplikaci přinášejí vyšší komfort jak pro investory, tak pro distribuční partnery.