

NEHNUTEĽNOSTI

v portfóliu INVESTIKA realitného fondu,
otvoreného podielového fondu

INVESTIKA

www.investika.cz

iNVESTiKA

Poslaním realitného fondu INVESTIKA je prostredníctvom realitných aktív dosahovať dlhodobo stabilných výnosov

INVESTIKA realitný fond, otvorený podielový fond umožňuje drobným investorom zarábať na príjmoch z prenájmu rôznych typov kvalitných komerčných nehnuteľností v hodnote až 1,52 mld. EUR. Investujte pravidelne aj jednorazovo už od veľmi nízkych čiastok a podieľajte sa na atraktívnych výnosoch, ktoré môžu nehnuteľnosti ponúkať. To všetko bez nutnosti ich priameho nákupu a správy.

Hodnoty nižšie uvedené sú k 31. 8 2026

Zhodnotenie

5,53 %

za posledných 12 mesiacov
trieda EUR

Zhodnotenie

46,17 %

od vzniku fondu
trieda EUR

Fondový kapitál

1,2 mld.

EUR

Počet investorov

89+ tisíc

WAULT

4,3 roka

vážený priemer doby expirácie nájomných zmlúv

LTV

48,4 %

podiel úveru na fondovom kapitále

* WAULT a LTV ukazatel platný k 31. 7. 2026

Kvalitné komerčné nehnuteľnosti

Investujeme najmä do prémiových administratívnych budov, obchodných centier, logistických areálov a ďalších kvalitných nehnuteľností v rade rôznych sektorov.

Odolnosť voči inflácii

Súčasťou dlhodobých nájomných zmlúv sú inflačné doložky, ktoré zaisťujú pravidelné navyšovanie nájomného.

Bonitní nájomcovia

Kombinácia bonitných nájomcov a dlhodobých nájomných zmlúv je predpokladom stabilných príjmov fondu.

Diverzifikované portfólio

Portfólio je diverzifikované na úrovni typov nehnuteľností, na úrovni lokality aj na úrovni jednotlivých nájomcov.

Hlavné výhody

- Reálne aktíva
- Atraktívny výnos
- Nízka vstupná investícia
- Česká legislatíva

Významní nájomcovia

SIEMENS, XXXLutz, Hervis, ČSOB, dm, aramark, Volkswagen, DATART, MAN, CSCARGO, HiPP, orange, McDonald's, H&M, C&A, albert, TEDi, Česká spořitelna, ADP, Generali Česká pojišťovna, Ministerstvo vnitra České republiky, Dr.Max, BNY, Boston Scientific, ČNB Česká národní banka, Alior Bank, Honeywell, CHEP A Brambles Company, ADIENT, Nordea, MONETA, Deloitte., Bank Pekao, BERSHKA, MediaMarkt, NEW YORKER

Kancelárie

Z dlhodobého hľadiska sa jedná o najstabilnejší sektor komerčných nehnuteľností. V našom portfóliu sú zastúpené ako „áčkové“ kancelárske budovy v Prahe, tak aj administratívne budovy v českých regiónoch, ktoré sú menej citlivé na prípadné trhové zmeny z dôvodu nižšej ponuky týchto nehnuteľností v daných lokalitách. Fond má však vo svojom portfóliu zastúpené aj kancelárske nehnuteľnosti v poľských mestách Katovice, Gdynia, Varšava či Poznaň. Práve Poľsko vďaka veľkosti a charakteru tamojšieho trhu umožňuje realizáciu transakcií v potrebných objemoch a s požadovanou výnosnosťou, ktorých je na relatívne malom domácom trhu nedostatok. Naše portfólio kancelárskych budov je tak rozložené ako podľa kvality a odvetvového zamerania nájomcov, tak aj podľa krajiny pôvodu, čo výrazne prispieva k diverzifikácii a stabilite fondu.

1 **Vratislav** (**Poľsko**)
2 **Praha 5**
3 4 5 **Štetín** (**Poľsko**)
6 **Varšava** (**Poľsko**)
7 **Varšava** (**Poľsko**)
8 9 10 **Gdyňa** (**Poľsko**)
11 12 13 14 15 **Gdyňa** (**Poľsko**)
16 17 **Katovice** (**Poľsko**)
18 **Poznaň** (**Poľsko**)
19 **Praha 5**
20 **Praha 5**
21 **Plzeň**
22 **Praha 2**
23 24 **Praha 5**

1



Centrum Południe

Druhá fáza projektu Centrum Południe, ktorá bola dokončená v roku 2023, ponúka 21 500 m² špičkových udržateľných kancelárskych a maloobchodných priestorov, viac ako 200 parkovacích miest a ďalšie služby. Vysoký štandard udržateľnosti dokladá medzinárodná environmentálna certifikácia LEED Platinum s druhým najvyšším bodovým hodnotením v Európe, certifikát WELL Gold a certifikát Object Without Barriers. Budova je plne prenajatá, pričom väčšinu plôch má prenajatú globálny poskytovateľ finančných služieb BNY Mellon.

Lokalita	Vratislav (Poľsko)
Prenajímaná plocha	21 691 m²
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	BNY



Butovice offices

Kancelárska budova Butovice Offices posilňuje pôsobenie realitného fondu INVESTIKA v lokalite Nových Butovíc, v blízkosti pozemkov a kancelárskeho komplexu Avenir E. Butovice Offices ponúka celkovo 9 100 m² prenajímateľných plôch a jej hlavným nájomcom je dlhodobo spoločnosť Albert Česká republika so svojou českou centrálou.

Lokalita	Praha 5
Prenajímaná plocha	9 107 m²
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	albert



Piastów Office Center

Piastów Office Center, ktorý sa nachádza v blízkosti historického centra Štetína, sa skladá z troch budov triedy A. Jedinečná architektúra projektu spolu s vysokou kvalitou použitých materiálov je garanciou dlhej životnosti tohto komplexu. Komplex je prenajatý moderným spoločnostiam z oblasti IT/TELCO a podnikateľskej administratívy. Okrem kancelárií sú v komplexe aj maloobchodné priestory využívané pre kantínu, pobočky banky a poisťovne, lekárske ambulancie a telocvičňu.

Lokalita	Štetín (Poľsko)
Prenajímaná plocha	21 162 m²
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	IAI GROUP, GlobalLogic A Hitachi Group Company, Allianz



P180

Budova P180 bola postavená v roku 2022 a nachádza sa v blízkosti varšavskej biznisovej štvrti Mokotów, ktorá sa teší skvelej dopravnej dostupnosti. Pätnásť poschodová, prémiová budova ponúka svojim nájomcom kancelárske a obchodné priestory triedy A. Stavba spĺňa najvyššie kritériá medzinárodnej environmentálnej certifikácie LEED na úrovni Platinum a medzinárodnej certifikácie kvality vnútorného prostredia a vďaka tomu patrí medzi najudržateľnejšie nehnuteľnosti v portfóliu.

Lokalita	Varšava (Poľsko)
Prenajímaná plocha	31 873 m²
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	BAT POLAND, Barentz., netcompany, CENTRUM PROJEKTÓW EUROPEJSKICH

7



Royal Trakt Offices

Táto historická budova vo varšavskej diplomatickej štvrti, ktorá ako jedna z mála unikla zničeniu počas druhej svetovej vojny, ponúka moderné zrekonštruované kancelárske priestory a podzemné parkovisko.
V okolí sa nachádza množstvo vládnych inštitúcií, veľvyslanectiev, luxusných obchodov, reštaurácií a hotelov.

Lokalita	Varšava (Poľsko)
Prenajímaná plocha	3 482 m²
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	CEC GROUP; KAI KOREA AEROSPACE INDUSTRIES, LTD.; ADAM MICKIEWICZ INSTITUTE



Tensor Office Park

Špičkový administratívny komplex Tensor sa nachádza v administratívno-obchodnej štvrti mesta Gdynia. Komplex je tvorený troma samostatnými budovami a vyznačuje sa ako architektonickou kvalitou, tak vynikajúcou polohou v jednom z najatraktívnejších regiónov Poľska a disponuje certifikátom udržateľnosti BREEAM Excellent.

Lokalita	Gdyňa (Poľsko)
Prenajímaná plocha	20 074 m²
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	Nordea PPG BEST



Office Park Łużycka

Komplex piatich administratívnych budov s viac ako 28 tisíc metrami štvorcovými kvalitných kancelárskych plôch sa nachádza v obchodno-administratívnej štvrti poľského mesta Gdynia. Táto oblasť sa vyznačuje vynikajúcou dopravnou dostupnosťou verejnou aj individuálnou dopravou a strategicky výhodnou polohou v rýchlo sa rozvíjajúce oblasti Tricity. INVESTIKA realitný fond už v rovnakej lokalite vlastní ďalšie špičkové administratívne centrum Tensor. Pri správe a rozvoji oboch areálov tak môže využiť vzájomnú synergiu a úsporu z rozsahu.

Lokalita	Gdyňa (Poľsko)
Prenajímaná plocha	28 690 m²
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	Nordea, Santander, WNS, Nexler, greenway, cellnex



FACE2FACE Business Campus

Komplex dvoch moderných kancelárskych budov v centre trojmiliónovej aglomerácie poľských Katovíc. Areál o 47 tisícoch metroch štvrtkových kvalitných prenajímateľných plôch disponuje certifikátom udržateľnosti BREEAM Excelent. Súčasťou areálu je nádvorie s odpočinkovými zónami, športovými ihriskami, nabíjacími stanicami pre elektromobily a zázemím pre cyklodopravu. Po započítaní tejto akvizície už plynie viac ako polovica celkových výnosov INVESTIKA realitného fondu zo zahraničných nehnuteľností. Vývoj jednotlivých ekonomík tak ovplyvňuje celkovú výkonnosť fondu čím ďalej menej, čo výrazne prispieva k jeho dlhodobej stabilite.

Lokalita	Katovice (Poľsko)
Prenajímaná plocha	47 206 m^2
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	Deloitte. orange Honeywell Capgemini



Szyperská Office Center

Kancelárske centrum Szyperská sa v marci 2021 stalo prvou zahraničnou budovou v portfóliu INVESTIKA realitného fondu. Otvorilo tak cestu k ďalším akvizíciám mimo územia ČR, ktorých fond odvtedy zrealizoval hneď niekoľko. Moderný sedempodlažný kancelársky objekt s podzemným parkoviskom leží na brehu rieky Warty v bezprostrednej blízkosti centra Poznane - piateho najväčšieho mesta v Poľsku.

Lokalita	Poznaň (Poľsko)
Prenajímaná plocha	19 195 m^2
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	Okresní soud, Úřad práce



BREEAM Excellent

Karla Engliše 4

Šesťposchodová moderná kancelárska budova s podzemným parkoviskom je charakteristická svojou sklenenou fasádou. Lokalita Praha-Anjel, kde sa budova nachádza, disponuje výbornou občianskou vybavenosťou, ľahkou dostupnosťou a je jednou z dlhodobo najvyšších dopytov po kancelárskych priestoroch.

Lokalita	Praha – Smíchov
Prenajímaná plocha	4 465 m^2
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	CHEP A Brambles Company, UBX, Boston Scientific



Avenir E

Samostatne stojaca prémiová administratívna nehnuteľnosť Avenir E je súčasťou komplexu Avenir Business Park na rozhraní pražských Nových Butovíc a Jinonic. V roku 2008 budova získala prestížne ocenenie Best of Realty.

Lokalita	Praha – Jinonice
Prenajímaná plocha	6 738 m^2
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	QPROPERTY Hero IBA GROUP REALACTIVA



BREEAM Very Good

Business Center Bohemia

Šestnásťposchodová moderná kancelárska budova, miestne známa ako „mrakodrap“, je najvyššou stavbou v celej Plzni. Ako jedna z mála nehnuteľností v centre Plzne spĺňa kritériá pre moderné kancelárie triedy „A“.

Lokalita	Plzeň
Prenajímaná plocha	8 284 m²
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	SIEMENS, ADP, MONETA, GENERALI, ČNB Česká národní banka



Historická vila U Zvonařky

Táto trofejná nehnuteľnosť je umiestnená v tradičnej rezidenčnej lokalite na pražských Vinohradoch. Jedná sa o jednu z najžiadanejších častí hlavného mesta ako pre rezidenčné využitie, tak aj pre exkluzívne kancelárie či reprezentatívne sídlo spoločnosti.

Lokalita	Praha – Vinohrady
Prenajímaná plocha	764 m^2
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	QPROPERTY



Pekařská Office Park

Komplex dvoch kancelárskych budov Pekárska Office Park napĺňa všetky štandardné požiadavky na moderné administratívne priestory a nachádza sa v atraktívnej lokalite mestskej časti Praha 5.

Lokalita	Praha – Jinonice
Prenajímaná plocha	8 052 m²
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	Ministerstvo vnitra České republiky, aramark, HiPP, Orkla Food Ingredients Česko, Kinisi, skinity



Obchodné centrá

Miesto prémiových obchodných centier, ktoré môžu byť významne vystavené vonkajším vplyvom vrátane úbytku turistov, sa INVESTIKA realitný fond zameriava na menšie a stredné lokálne centrá pre každodenné nakupovanie, ktoré dobre odolávajú prípadným turbulenciám na trhu. Príkladom je obchodné centrum Galérie Butovice, kde sa aj v období koronavírusovej pandémie podarilo prenajať niekoľko nových predajných jednotiek a udržať stabilný príjem aj obsadenosť centra.

25 **Praha 5**
26 **Lipsko** (**Nemecko**)



Galerie Butovice

Šieste najväčšie obchodné centrum v Prahe sa nachádza uprostred dynamicky sa rozrástajúcej rezidenčnej a kancelárskej oblasti pražských Jinonic. Vďaka bezprostrednej blízkosti stanice metra Nové Butovice a veľkokapacitnému parkovisku sa vyznačuje výbornou dopravnou dostupnosťou.

Lokalita	Praha – Jinonice
Prenajímaná plocha	50 089 m²
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	XXXLutz, albert, JYSK, sinsay, NEW YORKER, H&M, FORM FACTORY, CCC, TEDi, DATART, C&A



Obchodné centrum Höfe am Brühl

Doposiaľ prvá akvizícia INVESTIKA realitného fondu v Nemecku, obchodné centrum Höfe am Brühl, sa vyznačuje atraktívnou polohou medzi hlavnou vlakovou stanicou a kľúčovou nákupnou triedou Lipska, jedného z najdynamickejšie rastúcich regionálnych trhov v krajine. Centrum ponúka približne 50 500 m² maloobchodných plôch s cca 130 obchodmi, doplnených o takmer 4 900 m² kancelárskych priestorov a 31 bytov, a je významnou destináciou pre širokú spádovú oblasť približne 800 000 obyvateľov.

Lokalita	Lipsko (Nemecko)
Prenajímaná plocha	54 771 m²
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	NEW YORKER, LIDL, H&M, MediaMarkt, müller


HÖFE
AM
BRÜHL

Bankové domy

Tieto svojou povahou konzervatívnej nehnuteľnosti fungujú v portfóliu INVESTIKA realitného fondu najmä ako stabilizačný prvok, pretože medzi ich dlhodobých nájomcov patria najväčšie české banky. Finančný sektor v Česku v minulosti opakovane preukázal svoju silnú odolnosť proti dopadom výkyvov na svetových trhoch. Výhodou bankových nehnuteľností v majetku fondu je tiež ich regionálna diverzifikácia a poloha vo frekventovaných lokalitách veľkých českých miest.

27 **Benešov**
28 **Boskovice**
29 **Chrudim**
30 **Frýdek-Místek**
31 **Mladá Boleslav**
32 **Moravská Třebová**
33 **Liberec**
34 **Nymburk**
35 **Sokolov**
36 **Strakonice**



Bankové domy

Jedná sa celkom o desať nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v centrách regionálnych miest naprieč Českou republikou. Významnými nájomcami portfólia sú bankové inštitúcie s dlhodobou nájomnou zmluvou.

Celková prenajímaná plocha	10 947 m^2
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	ČSOB, ČESKÁ spořitelna, Dr.Max

Logistické a priemyselné areály

V súčasnosti sa jedná o jeden z najžiadanejších sektorov, ktorý výrazne posilňuje. Dlhodobým faktorom jeho rastu je okrem iného rozširovanie e-commerce, ktoré k svojmu fungovaniu potrebuje logistické zázemie. Tento sektor sa vyznačuje vysokou mierou obsadenosti a nízkou ponukou vhodných budov na trhu. Hodnota logistických nehnuteľností je tvorená najmä dlhodobými nájomnými zmluvami a atraktivitou lokalít s dôrazom na dobrú dopravnú dostupnosť.

37 **Schwechat** (**Rakúsko**)
38 **Bydhošť** (**Poľsko**) 39 **Poznaň** (**Poľsko**) 40 **Krakov** (**Poľsko**) 41 **Gdaňsk** (**Poľsko**)
42 **Kielce** (**Poľsko**)
43 **Opole** (**Poľsko**)
44 **Gdaňsk** (**Poľsko**)
45 **Vratislav** (**Poľsko**)
46 **Jičín**
47 **Liberec**
48 **Litomyšl**
49 **Moravčice**



CAE Aviation Training Centre

CAE Aviation Training Centre (CAE letecké školiace centrum) je tvorené priestormi pre ľahký priemysel s čistou prevádzkou a pre administratívu, navyše je strategicky umiestnené vo Schwechate pri Viedenskom medzinárodnom letisku. Budova slúži ako výcvikové stredisko pre profesionálnych pilotov na špecializovaných leteckých trenažéroch a poskytuje zázemie výcvikovému personálu. Projekt bol postavený na mieru pre kanadskú spoločnosť CAE Inc., svetového lídra v oblasti aviatiky.

Lokalita	Schwechat (Rakúsko)
Prenajímateľná plocha	8 077 m^2
Účel držania	Školiace centrum pilotov
Významní nájomcovia	CAE

BREEAM Good · BREEAM Very Good · BREEAM Excellent



7R

Portfólio piatich logistických parkov 7R sa skladá z kvalitných nehnuteľností, ktoré sú dlhodobo prenajaté renomovaným výrobným, logistickým, maloobchodným a e-commerce firmám. Akvizícia prispieva ku geografickej a sektorovej diverzifikácii portfólia INVESTIKA realitného fondu a k zaisteniu dlhodobého cieľového výnosu. Nehnuteľnosti sa nachádzajú vo výborne dopravne dostupných lokalitách a vyznačujú sa funkčnými dispozíciami a medzinárodnou environmentálnou certifikáciou BREEAM a na vybraných halách sú inštalované fotovoltaické panely.

Lokalita	Gdaňsk, Kielce, Bydgoszcz, Poznaň, Krakov (Poľsko)
Prenajímaná plocha	211 000 m²
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	RÖHLIG SUUS logistics · LIDL · my BOX LOGISTICS · OMIDA SOLUTIONS



Výrobno-logistický areál ADIENT

Nehnuteľnosť v atraktívnej lokalite, ktorá je dlhodobo obsadená stabilným nájomcom v podobe americkej spoločnosti pôsobiace v oblasti automotive. Celý areál sa vyznačuje vysokou úrovňou použitých technológií.

Lokalita	Opole (Poľsko)
Prenajímateľná plocha	41 000 m²
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	ADIENT



Servisné centrá MAN Truck & Bus

Súbor dvoch značkových servisných centier, ktorý sa nachádza vo vynikajúcich lokalitách s priamym napojením na poľskú diaľničnú sieť, je plne obsadený výhradným nájomcom na základe dlhodobej nájomnej zmluvy.

Lokalita	Gdaňsk a Vratislav (Poľsko)
Prenajímaná plocha	7 917 m²
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	MAN



Logistické areály C.S. Cargo

Portfólio štyroch logistických areálov v Jičíne, Liberci, Litomyšli a Moravčicích je plne obsadené výhradným nájomcom, ktorým je významná logistická spoločnosť C.S. Cargo.

Lokalita	Jičín, Liberec, Litomyšl
Prenajímaná plocha	22 644 m^2
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	CSCARGO

Dátové centrá

Z globálneho hľadiska sa jedná o veľmi žiadaný a rýchlo posilňujúci sektor, ktorého rozvoj navyše akcelerovala koronavírusová pandémia spojená s nárastom práce z domu a pokračujúcim rozmachom cloudových riešení aj všeobecného zdieľanie dát. Očakávame, že tento sektor bude s vývojom nových IT technológií dlhodobo posilňovať.



Dátové a business centrum Písek

Moderný kancelársky komplex sa nachádza v Písku v tesnej blízkosti najväčšej priemyselnej zóny v Juhočeskom kraji. Budova prešla kompletnou rekonštrukciou a teraz je tiež sčasti využívaná ako dátové centrum.

Lokalita	Písek
Prenajímaná plocha	5 803 m^2
Účel držania	Výnosy z prenájmu
Významní nájomcovia	jiri models. rodentica ABRA

Rezidencie

Rezidenčný segment v Čechách aj v zahraničí vnímame ako vhodnú a dôležitú súčasť široko diverzifikovaného portfólia nehnuteľností. Investície do rezidenčného segmentu dlhodobo chráni investované prostriedky proti inflácii. Rast cien stavebných prác a nedostatok ponuky sa odráža aj v náraste cien nehnuteľností.

51 **Praha 4**
52 **Praha 5**
53 **Mallorca** (**Španielsko**)
54 **Plzeň**



Portfólio nehnuteľností

Celkom štyri rezidenčné objekty v exkluzívnych lokalitách. Okrem dvoch nadštandardne zariadených víl v Prahe sa jedná taktiež o moderný rezidenčný komplex v prestížnej plzenskej lokalite a nehnuteľnosť na španielskom ostrove Mallorca.

Lokalita	Praha, Plzeň, Mallorca (Španielsko)
Prenajímaná plocha	7 747 m^2
Účel držania	trvalý uchovateľ hodnoty, development, možnosť prenájmu

Ostatné nehnuteľnosti

Tieto aktíva majú v portfóliu doplnkovú funkciu. Jedná sa o nehnuteľnosti, ktoré sú určené napríklad k developerskej činnosti, prenájmu alebo k výhodnému predaju. Fondu prinášajú výnos vďaka rastu ich hodnoty v čase, marži z predaja, alebo z ich zhodnotenia prostredníctvom rekonštrukcie či developmentu.

55 **Lipno nad Vltavou**
56 **Koloděje nad Lužnicí**
57 58 59 60 **Fažana** (**Chorvátsko**), **Mallorca** (**Španielsko**)
61 62 63 64 65 **Istrie** (**Chorvátsko**)



INVESTIKA MOLO Lipno Residence

Developerský projekt, ktorý vyrástol na brehu Lipenskej priehrady obsahuje viac ako 90 luxusných bytov. Komplex je určený primárne k rekreácii, prípadne ako druhý domov pre náročnú klientelu.

Lokalita	Lipno nad Vltavou
Plocha nehnuteľnosti	2 129 m^2
Účel držania	Development s následným predajom



Zámok Mitrowicz

Jedinečný, citlivo zrešťaurovaný barokový zámok z roku 1565 s prekrásnym areálom neďaleko brehu rieky Lužnica. V súčasnej dobe tu prebieha development.

Lokalita	Koloděje nad Lužnicí
Plocha nehnuteľnosti	1 120 m^2
Účel držania	Redevelopment s garantovaným výnosom



Pozemky pre turistickú výstavbu

Parcela na španielskej Malorke s výhľadom na more a ďalšie zhruba 4 hektáre pri pobreží Istrijského polostrova. INVESTIKA realitný fond plánuje tieto pozemky pripraviť na development s následným predajom. Tieto projekty, ktoré majú veľký potenciál atraktívneho budúceho zhodnotenia, sa skvele hodí do portfólia fondu ako doplnkové aktívum.

Lokalita	Fažana (Chorvátsko), Mallorca (Španielsko)
Plocha nehnuteľnosti	45 860 m^2
Účel držania	Development s následným predajom

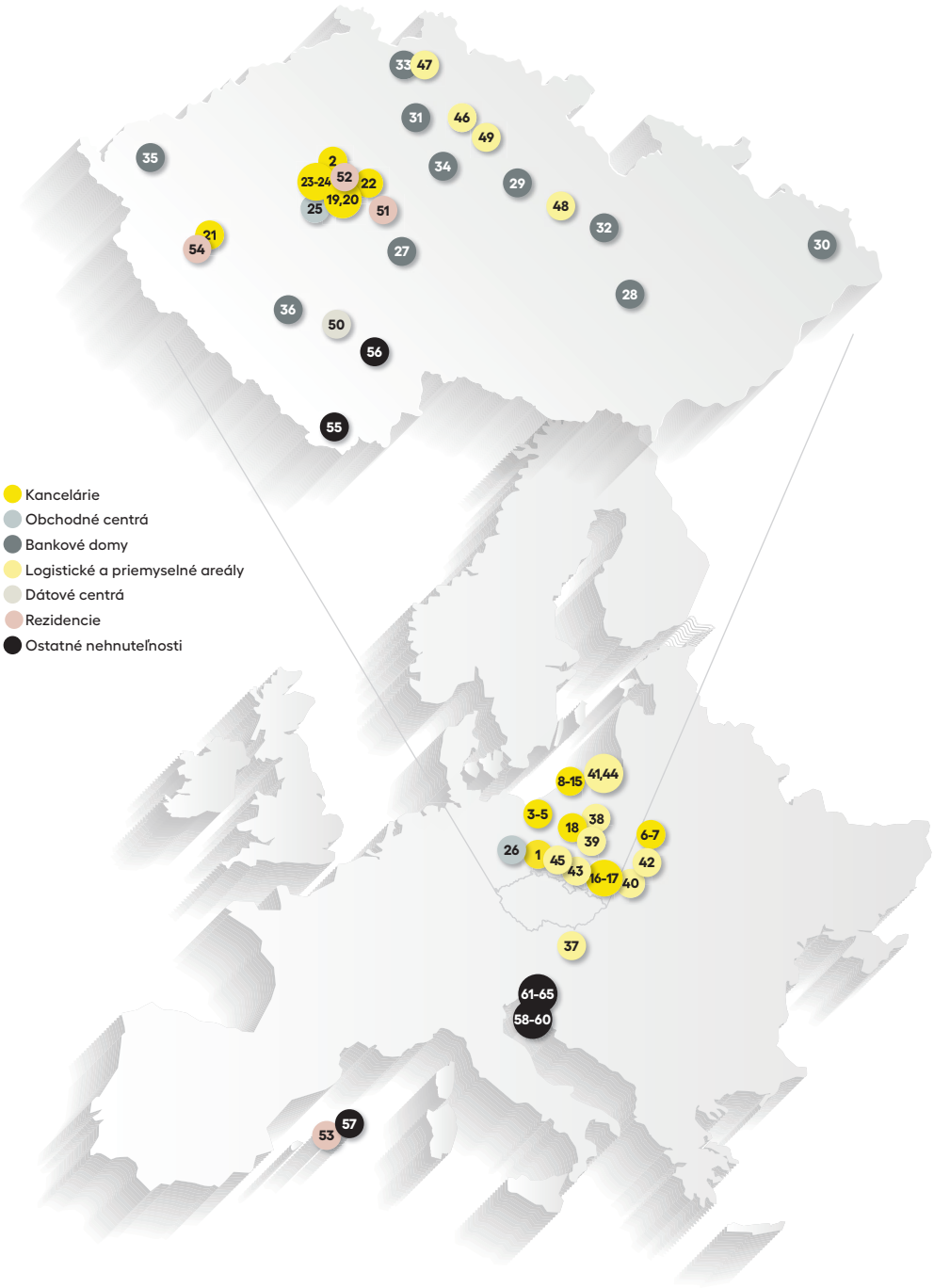


Grand Sea Villas

Súbor štyroch citlivo zrenovovaných luxusných víl v prímorskom rezorte Grand Sea Villas nachádzajúcim sa v blízkosti hraníc so Slovinskom a južne od rezortu umiestnenej Villy Bašnije. Každá z budov, ležiacich len pár metrov od pláže, ponúka dych vyrážajúce výhľady na Jadranské more a je plne vybavená vrátane vlastného bazéna. Pre INVESTIKA realitný fond predstavuje táto akvizícia doplnok portfólia prinášajúci geografickú diverzifikáciu v stabilnom segmente luxusných rezidencií.

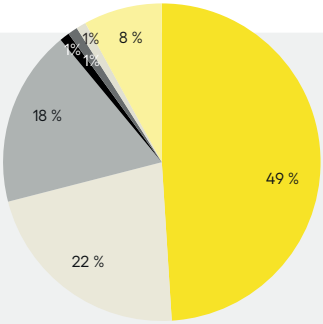
Lokalita	Istria (Chorvátsko)
Plocha nehnuteľnosti	3 006 m^2
Účel držania	Výnosy z prenájmu




Kancelárie
Obchodné centrá
Bankové domy
Logistické a priemyselné areály
Dátové centrá
Rezidencie
Ostatné nehnuteľnosti
33
47
31
46
49
35
2
34
29
23-24
52
22
19,20
48
25
51
32
21
54
27
30
28
36
50
56
55
8-15
41,44
3-5
18
38
6-7
26
1
45
39
43
42
16-17
40
37
61-65
58-60
53
57

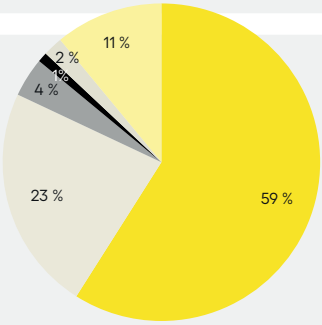
Hodnota budov podľa sektora

49 % Kancelárie
22 % Logistika
18 % Retail
1 % Dátové centrum
1 % Portfólio bankových domov
1 % Rezidencie
8 % Ostatné



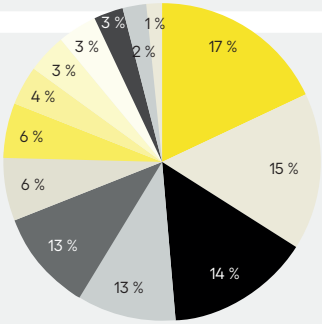
Rozloženie portfólia podľa štátov a hodnoty

59 % Poľsko
23 % Česká republika
4 % Chorvátsko
1 % Španielsko
2 % Rakúsko
11 % Nemecko



Odvetvová diverzifikácia

17 % Logistika
15 % IT
14 % Ostatný maloobchod
13 % Ostatné služby
13 % Bankovníctvo, financie
6 % Realitná činnosť
6 % Automotive
4 % Predaj potravín
3 % Verejná správa
3 % Farmácia a zdravotníctvo
3 % Výroba
2 % Predaj nábytku
1 % Ubytovacie a stravovacie služby



Tento reklamný leták vytvorila INVESTIKA, investičná spoločnosť, a.s. a je platný k 31. 8. 2026. Informácie uvedené v tomto letáku majú iba informatívny charakter a ich účelom nie je nahradiť oznámenie kľúčových informácií alebo štatút alebo poskytnúť jeho kompletné zhrnutie. **Pred rozhodnutím investovať do fondu by mal potenciálny investor venovať pozornosť oznámeniu kľúčových informácií a štatútu fondu. Údaje o minulých výnosoch uvedené v tomto dokumente nie sú zárukou budúceho vývoja. Hodnota investície do podielových fondov môže v čase jak stúpať, tak aj klesať.** INVESTIKA, investičná spoločnosť, a.s. ani iná osoba nezaručuje návratnosť pôvodne investovanej čiastky, nepreberá zodpovednosť za konanie urobená na podklade údajov v tomto dokumente uvedených, ani za presnosť a úplnosť týchto údajov, a odporúča investorom konzultovať investičné zámery s odbornými poradcami, vrátane daňových poradcov. Ďalšie informácie, oznámenie kľúčových informácií aj štatút fondu môžete získať v sídle spoločnosti INVESTIKA, investičná spoločnosť, a.s. alebo na www.investika.cz. **Všetky údaje o výkonnosti uvedené v tomto letáku sa týkajú výhradne EUR triedy podielových listov.**

© 2026 INVESTIKA, investiční společnost, a.s.