

24

- 3** Úvodní slovo
- 5** Základní údaje
- 7** Výkonnost fondu a vývoj hodnoty podílového listu (dále jen „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
- 62** 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 (údaje uvedené v příloze č. 2 písm. a) až e), h), i), j), l) a m) vyhlášky)
- 70** Finanční výkazy ke 30. 6. 2024

Úvodní slovo

Vážení podílníci a obchodní partneři, milí čtenáři,

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond (dále jen „Fond“), dokončil dalších šest měsíců úspěšného plnění svého cíle. Tím je především dlouhodobě doručovat stabilní výnos 4–6 % ročně.

K 30. 6. přinesl investorům do své CZK třídy 12měsíční zhodnocení o 6,39 %, zatímco EUR třída Fondu vynesla 2,06 %. Výnos EUR třídy, která v březnu oslavila 4 roky svého fungování, byl v prvních měsících roku dočasně zasažený oslabením české koruny. Abychom měnové riziko pro naše klienty omezili a posílili stabilitu výnosu i v kratším období, od poloviny června 2024 jsme EUR třídu Fondu částečně zajistili proti výkyvům kurzu české koruny vůči euru.

Fond v 1. pololetí nadále těžil nejen z pevné pozice na trhu, ale i zvýšeného zájmu investorů o alternativu ke spořicí a peněžním produktům poté, co Česká národní banka začala na sklonku roku 2023 snižovat svou hlavní úrokovou sazbu. Ta se do konce 1. pololetí roku 2024 postupně dostala ze 7 % na 4,75 %. Ve stejném období se tak objem majetku, který Fond spravuje, zvýšil o 1,7 miliardy korun na 18,9 miliardy korun.

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 nemalým cenovým pohybům, které nám otevřely cestu k dosud nevídaným nákupním příležitostem v tomto – pro nás ještě donedávna cenově nedostupném – regionu. Fond tak do poloviny roku 2025 plánuje investovat až 300 milionů eur do nemovitostí nejen v Polsku a v Česku, ale poprvé např. i v Rakousku či Německu.

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 prostředí zavádíme stavebně-technické a technologické úpravy v rámci budov tvořících portfolio Fondu. Potvrzením našeho ESG úsilí je mezinárodní environmentální certifikace budov BREEAM-In-Use, kterou chceme, až na výjimky, dokončit do konce letošního roku na všech našich budovách v ČR i v Polsku.

Závěrem mi dovoluňte poděkovat za důvěru a přízeň a ujistit vás, že jsme i nadále připraveni dělat maximum, aby Fond i nadále plnil své cíle i roli konzervativní a stabilizační součásti investorských portfolií, která přitom na delším 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. 2024 do 30. 6. 2024
(dále jen „rozhodné období“).

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:	Audit One 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. 4 % z investice
ÚPLATA ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ:	max. 2 % hodnoty aktiv p.a.
ÚPLATA ZA ADMINISTRACI:	max 0,5 % z hodnoty aktiv p.a.

Základní informace o Fondu ke dni 30. 6. 2024

AKTIVA CELKEM:	19 463 274 886,18 Kč
CELKOVÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ:	19 697 186 239 Kč
POČET VLASTNĚNÝCH NEMOVITOSTNÍCH SPOLEČNOSTÍ:	25
POČET NEMOVITOSTÍ VLASTNĚNÝCH NEMOVITOSTNÍMI SPOLEČNOSTMI:	50
OBSAZENOST NEMOVITOSTÍ:	94,3 %
ZMĚNY INVESTIC, VČETNĚ ZMĚN V NEMOVITOSTNÍM PORTFOLIU/ NEMOVITOSTNÍCH SPOLEČNOSTECH ZA DANÉ OBDOBÍ:	Do nemovitostní společnosti REO Delta Prva d.o.o. byla pořízena budova: Vila Bašnja. Do vlastnictví fondu byl nabyt 100% podíl na společnosti INVESTIKA MLR, s.r.o., IČO: 194 32 984.
NÁKUPY NEMOVITOSTÍ:	Do nemovitostní společnosti REO Delta Prva d.o.o byla pořízena budova: Vila Bašnja.
PRODEJE NEMOVITOSTÍ:	V rozhodném období nedošlo k prodeji žádných nemovitostí.
VÝKONNOST FONDU OD 1. 1. 2024 DO 30. 6. 2024:	Třída CZK: 3,09 % Třída EUR: 2,77 % Třída CZK investiční: 2,64 %*
FONDOVÝ KAPITÁL:	Celkový: 18 859 006 951 Kč Případající na Třidu CZK: 18 238 224 244 Kč Případající na Třidu EUR: 24 783 944 EUR Případající na Třidu CZK investiční: 440 586 Kč
FONDOVÝ KAPITÁL NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST:	Třída CZK: 1,5727 Kč Třída EUR: 0,0594 EUR Třída CZK investiční: 1,5758 Kč
VÝNOS VYPLACENÝ PODÍLNÍKŮM:	0**

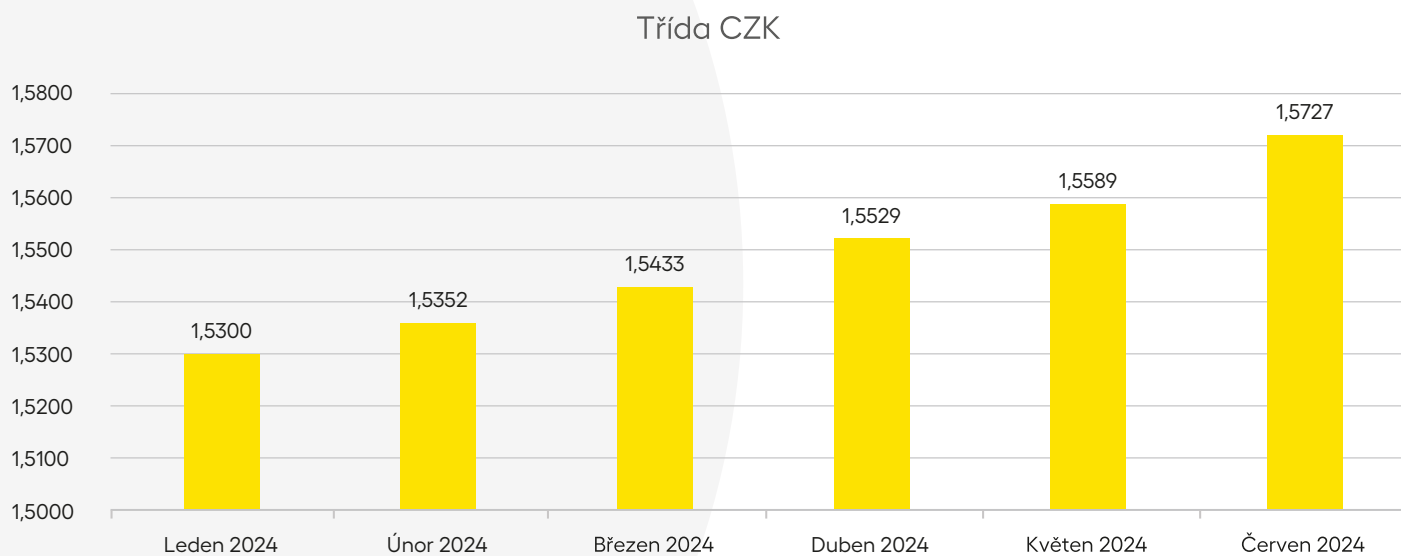
Vybrané klíčové ekonomické ukazatele za dané účetní období

*Vznik Třídy CZK investiční ke dni 25. 1. 2024, jedná se o výnos za období od vzniku této třídy do 30. 6. 2024.

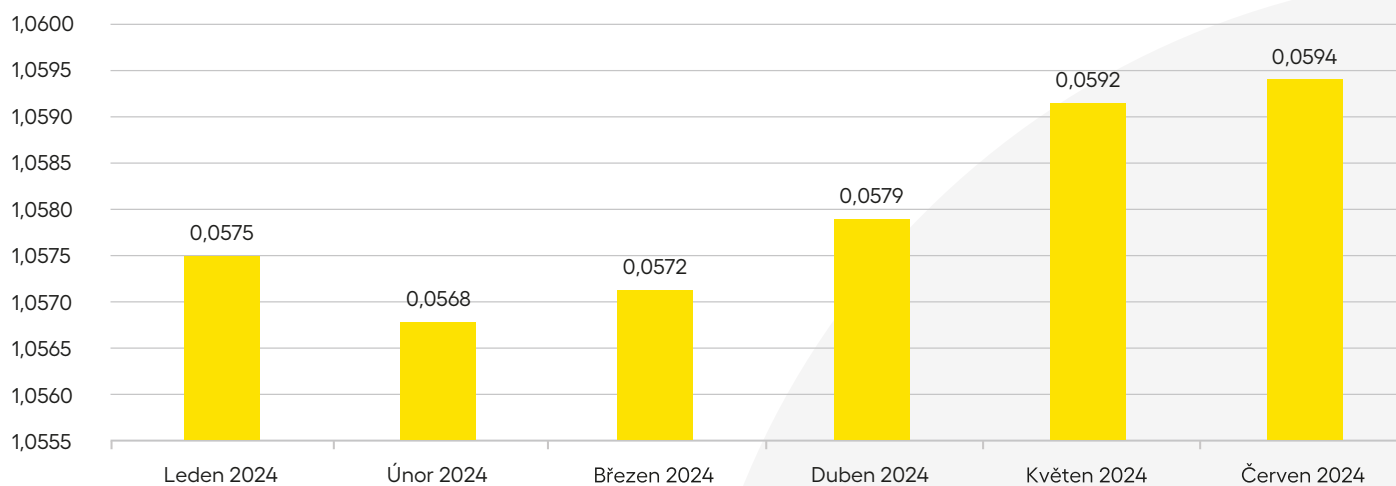
**Fond je fondem růstovým a výnosy podílníkům nevyplácí, nýbrž je reinvestuje.

Výkonnost Fondu (jeho tříd) a vývoj hodnoty podílového listu (dále jen „PL“) k 30. 6. 2024

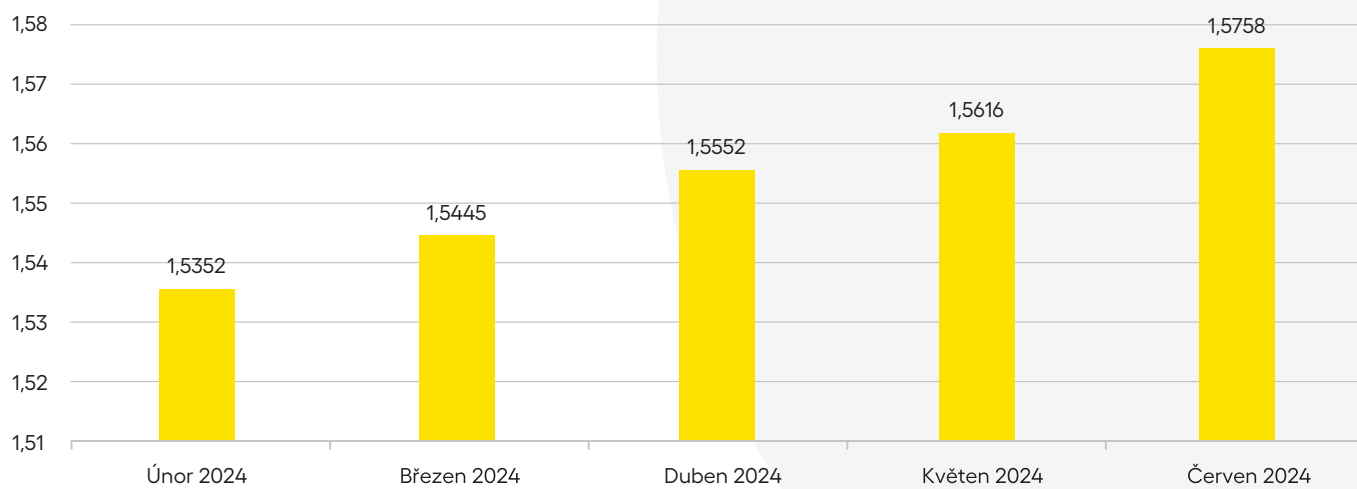
K 30. 6. 2024	Celková kumulativní výkonnost Fondu dle třídy PL			Průměrná měsíční výkonnost Fondu dle třídy PL		
	Třída CZK	Třída EUR	Třída CZK investiční	Třída CZK	Třída EUR	Třída CZK investiční
1M	0,89 %	0,34 %	0,91 %	---	---	---
3M	1,91 %	3,85 %	2,03 %	0,64 %	1,28 %	0,68 %
6M	3,09 %	2,77 %	---	0,51 %	0,46 %	---
12M	6,39 %	2,06 %	---	0,53 %	0,17 %	---
za rok 2024	3,09 %	2,77 %	2,64 %	0,51 %	0,46 %	0,66 %
od vzniku Fondu/třídy	57,27 %	29,98 %	2,64 %	0,55 %	0,60 %	0,66 %



Třída EUR



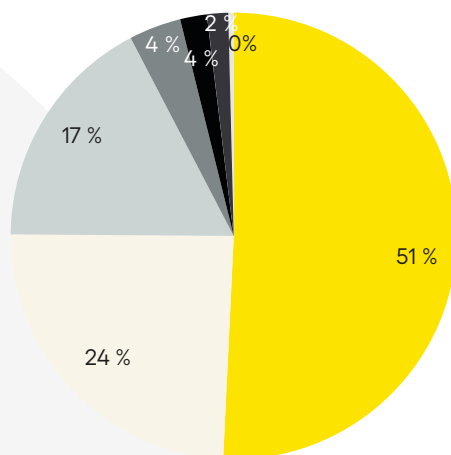
Třída CZK investiční



Portfolio nemovitostí

Složení portfolia nemovitostí dle charakteru využití plochy v %

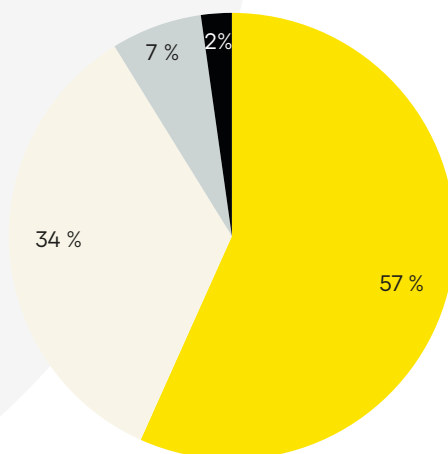
Plocha budov podle sektoru



51 % Kanceláře **24 % Logistika** **17 % Retail** **4 % Datové centrum**
2 % Portfolio bankovních domů **2 % Rezidence** **0 % Ostatní**

Geografické rozložení nemovitostí v portfoliu Fondu

Rozložení portfolia podle států a hodnoty



57 % Polsko **34 % ČR** **7 % 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 podílových listů vydaných Fondem, které jsou v oběhu ke konci rozhodného období

Počet vydaných podílových listů Fondem k 30. 6. 2024:

Třída CZK: 11 596 677 708 kusů,

Třída EUR: 417 354 913 kusů,

Třída CZK investiční: 279 594 kusů.

Údaje o fondovém kapitálu na jeden podílový list Fondu ke konci rozhodného období

Hodnota podílového listu Třídy CZK vydaného Fondem k 30. 6. 2024: 1,5727 Kč.

Hodnota podílového listu Třídy EUR vydaného Fondem k 30. 6. 2024: 0,0594 EUR.

Hodnota podílového listu Třídy CZK investiční vydaného Fondem k 30. 6. 2024: 1,5758 Kč.

Údaje o skladbě a změnách skladby majetku tohoto Fondu

Do nemovitostní společnosti REO Delta prva d.o.o. byla pořízena budova:

Vila Bašnija.

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

Byty v projektu MOLO LIPNO jsou přímo ve vlastnictví Fondu. Všechny ostatní nemovitosti v portfoliu Fondu jsou vlastněny formou 100% účasti na nemovitostních společnostech, které mají v majetku jednu, nebo více nemovitostí, vyjma společnosti Trust Minoico S. L., kde účast Fondu činí 67 %.

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 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

Mezi dlouhodobé nájemce patří společnosti Aramark s.r.o., Corteva Agriscience Czech s.r.o., Orkla Food Ingredients Česko s.r.o. a další. Hlavním nájemcem budovy Pekařská 16 je Ministerstvo vnitra ČR – správa uprchlických zařízení. V současnosti jsou budovy z 95,4 % obsazeny.

Stručný popis nemovitosti

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

Popis závad nemovitosti

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:

Věcné břemeno chůze a jízdy k parcele 2342/26 pro parcely 1341/11, 1341/3

Právo vstupu na část pozemku za účelem zřízení, užívání a údržby stavby telefonní přípojky k parcele 1342/26 pro parcely 1341/11, 1341/3

Věcné břemeno umístění, vybudování, údržby a oprav veřejného osvětlení pro Skanska Residential a.s k parcele 1342/26

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení - služebnost inženýrské sítě pro Hlavní město Praha k parcele č. 1342/26

Věcné břemeno - právo umístění, provozování, údržby, oprav a výměny dešťové kanalizace pro parcely 1342/17, 1342/34 a 1342/37 k parcele 1342/16

Věcné břemeno - právo umístění, provozování, údržby, oprav a výměny vodovodní přípojky pro parcely 1342/17, 1342/34 a 1342/37 k parcelám 1342/720, 1342/746 a 1342/742

Věcné břemeno stavby a umístění stavby vodohospodářského díla, chůze a jízdy za účelem provádění údržby, oprav a odstraňování havárií, neprovedení staveb trvalého charakteru a neosazení trvalými porosty pro Hlavní město Praha k parcele č. 1342/17

Věcné břemeno strpět umístění a provoz technického zařízení v.o. TS v čp. 628, strpět vedení a provoz kabelové přípojky 2 kV-GP , umožnit vstup v souvislosti se zřizováním, provozem, opravami a údržbou rozvodných zařízení ve prospěch Pražské energetiky a.s. k parcele 1342/17, 1342/34, 1342/37

Věcné břemeno strpět vedení a provoz kabelové přípojky 22 kV a umožnit vstup v souvislosti se zřizováním, provozem, opravami a údržbou rozvodných zařízení ve prospěch Pražské energetiky a.s. k parcele 2769/4

Věcné břemeno chůze a jízdy pro parcely 1341/11 a 1341/3 k parcele 2750

Věcné břemeno práva vstupu na část pozemku za účelem zřízení, užívání a údržby stavby kanalizace pro parcelu 1341/11 a 1341/3 k parcele 2750
Právo vstupu na část pozemku za účelem zřízení, užívání a údržby plynové přípojky pro parcely 1341/11, 1341/3 k parcely 1342/26.

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

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch 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.

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 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 115706, IČO: 27387852.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

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, 46001 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, 29301 Mladá Boleslav, Česká republika. Kód katastrálního území: 696293 Mladá Boleslav; okres: CZ0207 Mladá Boleslav; obec: 535419 Mladá Boleslav. list vlastnictví: 3625. Druh nemovitosti dle 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, 28802 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, 35601 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, 38601 Strakonice, Česká republika. Kód katastrálního území: 755915 Strakonice; okres: CZ0316 Strakonice; obec: 550787 Strakonice. list vlastnictví: 1866.

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

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Hlavním nájemcem je společnost Československá obchodní banka, a.s., které je pronajata zhruba třetina pronajímatelné plochy portfolia, zbylé plochy jsou pronajímány lokálním společnostem. V současnosti je portfolio z 84,8 % obsazeno.

Stručný popis nemovitosti

Benešov

Objekt byl postaven v 1. polovině 20. století, budova dále prošla stavebními úpravami v letech 1999 a 2006. Jedná se o 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 2 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. Jedná se o rohový objekt o jednom podzemním 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 a sedmi nadzemních podlažích. V objektu jsou dva osobní a jeden nákladní výtah. Celková pronajímatelná plocha činí 1160 m².

Mladá Boleslav

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

Moravská Třebová

Nemovitost byla postavena ve 20. letech minulého století. Jedná se o řadovou budovu o jednom podzemním a třech nadzemních podlažích. Celková pronajímatelná plocha činí 800 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 883 m².

Sokolov

Budova byla postavena ve 20. letech minulého století a v roce 1995 došlo k celkové rekonstrukci. Jedná se o objekt o jednom podzemním a pěti nadzemních podlažích. Celková pronajímatelná plocha činí 807 m².

Strakonice

Jedná se o pětipodlažní nemovitost v centru Strakonice. Celková pronajímatelná plocha činí 1 661 m².

Popis závad nemovitosti

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

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

Věcná břemena:

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

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

VB 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 stav-

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

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Oberbank AG,
Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakousko k parc. č. 53 a 54 k.ú. 602191
Benešov u Prahy, parc. č. 56/2 k.ú. 608327 Boskovice, parc. č. 967 k.ú. 654299
Chrudim, parc. č. 1092/1, 1092/2, 1092/3, 1092/4, 1092/5, 1092/6 k.ú. 634956
Frýdek, 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 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 111835, IČO 27413560.

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

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je dlouhodobě pronajímána stabilním společností mezinárodních značek jako Siemens s.r.o., ADP Employer Services Česká republika a.s., Generali Česká Distribuce a.s. , Moneta Money Bank a.s. a další. V současnosti je z 99,5 % obsazena.

Stručný popis nemovitosti

Budova se nachází v centru Plzně a je dobře dostupná veřejnou dopravou. Skládá se z 1 podzemního a 16 nadzemních podlaží a v roce 2004 prošla

kompletní rekonstrukcí. Většina budovy je využívána jako kanceláře, v přízemí se nachází restaurace.

Popis závad nemovitosti

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

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

Věcná břemena:

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

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

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

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

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. k 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 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 360597, IČO: 14100436.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

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 100 % pronajaty společností C.S. Cargo a.s.

Stručný popis nemovitostí

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

Popis závad nemovitostí

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

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

Věcná břemena:

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

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

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

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

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

VB zřízení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě v rozsahu geometrického plánu č. 141-55/2002 dle článku III.

smlouvy pro CETIN a.s. k pozemku parc. č. 155/2.

Zástavní právo, zákaz zcizení a zatížení a předkupní právo ve prospěch Sberbank CZ, a.s., U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800 Praha 5 k parc. č. 3800, 3804, 985/22, 985/25 k.ú. 659541 Jičín, 67, 68, 41/31 k.ú. 740217 Moravčice, parc. č. 1048/33, 1062, 1063/1, 782/102, 782/109, 782/110, 782/111, 782/112, 782/81 k.ú. 631086 Doubí u Liberce, 101/1, 101/2, 91, 155/2, 155/3, 155/4, 155/5, 155/6, 412/44 k.ú. a stavbám Valdické předměstí, č.p. 1116, stavba bez č.p./č.e. na parc. 68 k.ú. Moravčice, bez čp/če na parc. 101/1, 101/2 k.ú. Kornice

Technický stav nemovitosti

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

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

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

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance.

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 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C293195, IČO: 07020368.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

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 100 % pronajata společností Q property s.r.o.

Stručný popis nemovitosti

Nemovitost představuje historická vila skládající se z jednoho podzemního a tří 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:

VB služebnost inženýrské sítě dle ust. § 1267 občanského zákoníku, právo umístění stavby inženýrských sítí – STL plynovodní přípojky, právo provozování a udržování, právo vstupu na pozemek za účelem prohlídky nebo údržby stavby dle čl. IV. smlouvy v rozsahu GP č. 2020-19/2015 pro pozemek

parc. č. 1189 k pozemku parc. č. 4191.

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4 k parc. č. 1189 a 1190/4 a stavbě Vinohrady, č.p. 291.

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 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 299521, IČO: 07344112

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 IBA CZ s.r.o., Hero Czech s.r.o. a KJ TRADE s.r.o. Celková obsazenost budovy je 90,3 %.

Stručný popis nemovitosti

Administrativní komplex Avenir se nachází na ulici Radlická v Praze 5 - Jinonicích, v administrativní a obchodní zóně kolem stanice metra Nové Butovice. Budova má jedno podzemní a 6 nadzemních podlaží, přičemž poslední 6.NP je výrazně ustupující a jsou v něm umístěny pouze technologie. Podzemní podlaží je převážně využíváno jako podzemní garáže.

Popis závad nemovitosti

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

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

VB uložení plynové přípojky a právo přístupu za účelem zajištění provozu,

oprav a údržby - blíže spec. ve sml. čl.II. a dle GP č.1367-47/2010 pro pozemek parc. č. 1236/79 k pozemku parc. č. 1236/69

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

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

VB právo chůze a jízdy každého vlastníka oprávněných pozemků za účelem přístupu a příjezdu k pozemkům a budovám – sml. čl. II, dle GP č. 1015-48/2005 pro pozemky parc. č. 1236/2, 1236/63, 1236/64, 1236/69, 1236/73 k pozemkům parc. č. 1236/70, 1236/71, 1236/72

VB umístění a provozování kabelového vedení, právo vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového vedení – sml. čl. III, dle GP č. 1233-710/2007 - na dobu neurčitou pro PREdistribuce, a.s. k pozemkům parc. č. 1236/70, 1236/79

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

Zástavní právo pro Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, id.č. FN 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 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 248433, IČO: 04485751.

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 Karle Engliš 4, Praha 5 - nemovitostní společnost INVESTIKA KE4, s.r.o.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

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

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je pronajata zavedeným společností s dlouhodobými nájemními smlouvami a je obsazená z 85,0 %. Mezi nájemce patří např. CHEP CZ s.r.o., UBX Praha s.r.o., Kline CZ s.r.o. a další.

Stručný popis nemovitosti

Administrativní budova Karla Engliš 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 ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Věcná břemena:

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

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

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

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

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

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

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

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

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4 k pozemku parc. č. 2885/27

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

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

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance.

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 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 312687, IČO: 08081875

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

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 katastrál-

ního 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., Intersport ČR s.r.o. nebo Jysk s.r.o. Aktuální obsazenost je 95,4 %.

Stručný popis nemovitosti

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

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

Věcná břemena:

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

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

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

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

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

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

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

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

VB služebnost cesty a stezky pro Jednotku 520/1 k pozemku parc. č. 1236/75
VB služebnost cesty a stezky pro Jednotku 520/1 k pozemku parc. č. 1236/76

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

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

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

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

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

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost Galerie Butovice s.r.o. se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 342392, IČO: 09775501.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

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



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Vladislavova 250, Pražské Předměstí, 39701 Písek, Česká republika. Kód katastrálního území: 720755 Písek; okres: CZ0314 Písek; obec: 549240 Písek; list vlastnictví: 17316. Druh nemovitosti dle KatZ: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Využití nemovitosti je převážně ke kancelářským účelům a je obsazena zejména lokálními společnostmi operujícími v přílehlé průmyslové zóně.

Nemovitost je z 56,2 % obsazena.

Stručný popis nemovitosti

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

Popis závad nemovitosti

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:

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

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

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

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

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

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

VB zřízení 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

VB zřízení 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.315/1, 317/1, 331/6

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby.

Účel se nezměnil.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

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

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

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

Probíhá příprava nemovitosti k pronájmu.

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.

Od roku 2008 byl zámek včetně areálu ve vlastnictví společnosti Mitrowicz a.s., která areál včetně budov zásadně zrekonstruovala, zrestaurovala a uvedla 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:

VB umístění vodovodní a kanalizační přípojky v rozsahu GP 659-74/2018.
Oprávnění pro Zámek Mitrowicz, s.r.o. Povinnost k parcele pozemek parc.

č. 1266/54. Smlouva o zřízení VB ze dne 19. 12. 2018.

VB chůze k hrobce. Oprávnění pro Pozemek parc. č. st. 62/2 (Mgr. Lucie Dercsényiová, Jana Dercsényiová). Povinnost k pozemkům parc. č. 388/1 a 1628. Smlouva o zřízení VB ze dne 10. 8. 2000.

VB umístění kabelu NN, kabelu VN, pilíře s kab. skříní SR422, 2x optotrubka spojená se záměrem Zámek Koloděje – Pivovar a wellness. Oprávnění pro Zámek Mitrowicz, s.r.o. Povinnost k pozemkům parc. č. 1275/8, 1275/9, 1312/1, 1312/4, 1312/5, 1275/5, 1626 (E.ON Distribuce). Smlouva o zřízení VB ze dne 18. 4. 2018.

Technický stav nemovitosti

Budova je v dobrém technickém stavu odpovídajícím 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 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 317654, IČO: 08362360

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 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 336167, IČO: 09422510

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. Pozemky – parc. č. 3/36; 5/1; 6/1, číslo zápisu v katastru nemovitostí („Numer jednostki rejestrowej gruntów“): G279

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Kancelářská budova je kompletně pronajata kvalitním mezinárodním i polským společností. Mezi významné nájemce patří Volkswagen Group Services sp. z o.o, Alior Bank S.A. nebo Mirantis Poland sp. z o.o., ale i státními institucemi, jako je místní úřad práce a okresní soud. V současnosti je pronajata z 87,1 %.

Stručný popis nemovitosti

Jedná se o sedmipodlažní objekt s přibližně 19.000 m² pronajímatelné plochy a panoramatickým výhledem na řeku Wartu. Budova leží v přímé blízkosti samotného centra Poznaně s vynikající dopravní dostupností. Stavba je řešena s vnitřním atriem, umožňující 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:

VB vstupu v rozsahu specifikovaném ve smlouvě. Oprávnění pro DALKIA Poznan Spólka Akcyjna.

VB vstupu v rozsahu specifikovaném ve smlouvě. Oprávnění pro ENEA Operator sp. z o.o.

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. Poznaň

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

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

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

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

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnost Szyperska sp. z o.o. se sídlem Poznaň, ul. Szyperska 14, 61-754, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod KRS číslem 0000850889, REGON: 386590258, NIP: 7010991013.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

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 zrekonstruována. Je zapsána na Ústřední seznam 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: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 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 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 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 341001, IČO: 09715932

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 zrekonstruována. 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, Vinohrady (Praha 2), 120 00 Praha zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 383272, IČO: 19221771

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. REGON: 368095998. 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 zavedeným mezinárodním společností jako například Nordea Bank Polska S. A., DB Schenker sp. z o.o. nebo BEST S. A. V současné době je plně obsazena.

Stručný popis nemovitosti

Tensor Office Park je komplex tří kancelářských budov v polské Gdyni. Budovy mají 6 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

Okręgowe przedsiębiorstwo energetyki cieplnej sp. z o.o. – strpět vedení a provoz elektrické přípojky
Logitus sp. z o.o. – strpět vedení a provoz telekomunikační infrastruktury
Energia – Operator S.A. – strpět vedení a provoz plynové přípojky
Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Bank Polska Kasa Opieki S. A.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem provozování a dlouhodobé držby.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Colliers Poland sp. z o.o. se sídlem Plac marszalka Pilsudskiego Józefa 3, 00 078 Warszawa zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod KRS číslem 0000135840, REGON 012425925, NIP 5251598590 (dále jen Colliers Poland sp. z o.o.)

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

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

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

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. REGON: 141121674. 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

Pozemek je zatížen časově neomezeným věčným břemenem cesty zřízené ve prospěch pozemku 184/29.

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, 60 101 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

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

Servisní centra MAN Truck & Bus – nemovitostní společnost Irenill Investments sp. z o.o.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitosti se nachází na adresách Józefa Wymysłowskiego 9, 55-080 Nowa Wieś Wroclawska, 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. Je plně obsazena.

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 Gdaňsku.

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 Gdaňsku 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 Gdaňsku WS-III-62100-29/09/D/MJ).

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení obou nemovitostí 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.

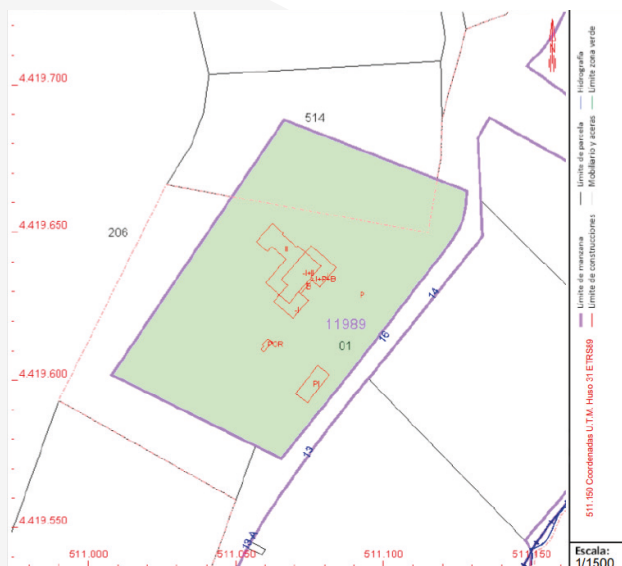
Údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

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

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Villa Formentor – nemovitostní společnost Trust Minoico 2021 S. L.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Formentor, 16, 07460 Pollenç·a, 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 v současné době není pronajata.

Stručný popis nemovitosti

Villa Formentor je rezidenční nemovitost s pronajímatelnou plochou 774 m² poblíž obce Pollenç·a na Mallorce. Jde o adresu mimo hlavní cesty vyhledávanou movitými klienty a nemovitosti zde jsou 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 věčným břemenem.

Technický stav nemovitosti

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu.

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

Fond vlastní danou nemovitost za účelem redevelopmentu.

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 Trust Minoico 2021 S. L.. se sídlem Calle Can Puigdorfila 2, 07001, Palma de Mallorca, CIF: B05282827

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

**Pozemky k developmentu ve Fažaně I
- nemovitostní společnost 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

Z-352/61 - právo věcného břemene ve prospěch pozemku 276/2 přes pozemek 230/19 (právo chůze)

Z-352/61 - právo věcného břemene přes pozemky 276/2 a 230/20 ve prospěch pozemků 230/19 a 228/2 (právo průjezdu vozidel)

Z-333/56 - právo věcného břemene ve prospěch pozemku 230/7 přes pozemek 230/11

Z-352/61 - právo věcného břemene ve prospěch pozemku 230/19 přes pozemky 276/2 a 230/20 (právo průjezdu vozidel)

Z-352/61 - právo věcného břemene ve prospěch pozemku 228/2 přes pozemky 276/2 a 230/20 (právo průjezdu vozidel)

Z-1811/55 - právo věcného břemene přes pozemky 230/4, 230/5 a 230/7 a 230/20 ve prospěch pozemků 228/4 a 228/.

Z-352/61 - právo věcného břemene přes pozemek 230/19 ve prospěch pozemku 276/2

Z-594/67 - právo vstupu na pozemek 3027/1 ve prospěch pozemku 3028

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, 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 Zelazna 2 a Zelazna 4, Katowice.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Nemovitost je pronajata zavedeným společnostem 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 obsazena z 89,5 %, neobsazené prostory jsou pod nájemní garancí ze strany prodávajícího.

Stručný popis nemovitosti

Administrativní komplex Face2Face se nachází v polských Katovicích. Budova A má 9 nadzemních a 1 podzemní podlaží, budova B 2 podzemní a 15 nadzemních podlaží. Celý areál byl dostavěn v roce 2020. Jde o budovy s vysokým užitelským 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

Okęęgowe przedsiębiorstwo energetyki cieplnej sp. z o.o. – strpět vedení a provoz elektrické přípojky

Logitus sp. z o.o. – strpět vedení a provoz telekomunikační infrastruktury

Energa – Operator S.A. – strpět vedení a provoz plynové přípojky

BerlinHyp AG, se sídlem Corneliusstraße 7, 10787, Berlin – 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, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Registru Národního soudu pod KRS číslem: 0000969612, REGON: 521936020, NIP: 5273000869

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

Grand Sea Villas – nemovitostní společnost REO Delta prva d.o.o.



Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Nemovitosti se nachází na adresách Alberi 300A, 52475 Savudrija, Chorvatsko a Monteneto 68, Zambratija. 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 sezóny 2024.

Stručný popis nemovitosti

Grand Sea Villas je pět luxusních vil v obcích Savudrija a Zambratija poblíž chorvatské Puly na pobřeží Istrie. Čtyři vily mají soukromý bazén a zahradu oddělenou živým plotem od ulice a ostatních vil. Tyto vily jsou součástí hotelového komplexu SKIPER HOTELI, poslední vila je od nich vzdálena zhruba 3 km.

Popis závad nemovitosti

Nemovitosti jsou v dobrém technickém stavu. Případné drobné závady jsou řešeny v rámci běžné údržby, a ostatní závady jsou uplatňovány a řešeny s předchozím vlastníkem nemovitostí v souladu s příslušnými smlouvami a dohodami.

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

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

Čtyři vily na adrese Alberi 300A, 52475 Savudrija, Chorvatsko: Společnost SKIPER HOTELI d.o.o. se sídlem Alberi 300 A, Savudrija-Salvore, OIB: 623651777689, MB: 01932152, vila na adrese Monteneto 68, Zambratija: RFM Procuo Istria d.o.o, OIB: 03744219827, MB: 081506376.

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 Jurja Križanića 1, Zagreb. OIB: 73222340725, MB: 05613647.

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 společnosti Luzycka Park Investment sp. z o.o. a Luzycka Plus Investment sp. z o.o., které jsou ve vlastnictví společnosti Luzycka 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 zavedeným společností jako Nordea Bank Polska sp. z o.o., Santander Bank Polska S.A., WNS Global Services sp. z o.o. nebo Finastra Global sp. z o.o. V současné době je z 96,6 % pronajata.

Stručný popis nemovitosti

Komplex Luzycka v polské Gdyni tvoří pět kancelářských budov o celkové pronajímatelné ploše 27 200 m². Nachází se hned vedle Office Parku Tensor a do budoucna je plánováno spojení těchto areálů v 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

Okręgowe przedsiębiorstwo energetyki cieplnej sp. z o.o. – strpět vedení a provoz elektrické přípojky

Logitus sp. z o.o. – strpět vedení a provoz telekomunikační infrastruktury

Energa – Operator S.A. – strpět vedení a provoz plynové přípojky

Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Bank Polska Kasa Opieki S. A.

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 sp. z o.o.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

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

Společnosti Luzycka Park Investment sp. z o.o. se sídlem Luzycka 6, 81 537 Gdynia, Polsko, KRS: 0000664350, REGON: 221978358, NIP: 5862285865 a společnost Luzycka Plus Investment se sídlem Luzycka 6, 81 537 Gdynia, Polsko, KRS: 0000582590, REGON: 22197831200000, NIP: 5862285859 jsou ve vlastnictví společnosti Luzycka SE se sídlem Aleje Ujazdowskie 41, 00-540 Warszawa, KRS: 0001098792, REGON: 528525254, NIP: 7011203302.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti

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

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 Q property Finance.

Způsob ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou.

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

Společnost Condominio Mincha 2022 S. L. se sídlem Can Puigdorfil 2, 07001 Palma de Mallorca, 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 II – 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, 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 společnostem, jako WIW Services nebo Korea Aerospace Industries, a částečně veřejným institucím, například stálému sekretariátu Community of Democracies, ambasádě Černé Hory a Institutu Adama Mickiewicze. Nemovitost je v současné době obsazena ze 92,6 %, neobsazené prostory jsou pod nájemní garancí ze strany prodávajícího.

Stručný popis nemovitosti

Royal Trakt Office je čtyřpatrová kancelářská budova v diplomatické čtvrti Varšavy, na ulici Aleje Ujazdowskie, o rozloze přibližně 3 500 m². Byla postavena v 70. letech 19. století, jako jedna z mála budov ve Varšavě ze své doby nebyla za druhé světové války zničena a v roce 2005 byla plně zrekonstruována a modernizována.

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 sp. z o.o. - věcné břemeno provozu elektrického vedení a příslušných zařízení, včetně přístupu do budovy za účelem údržby.

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.

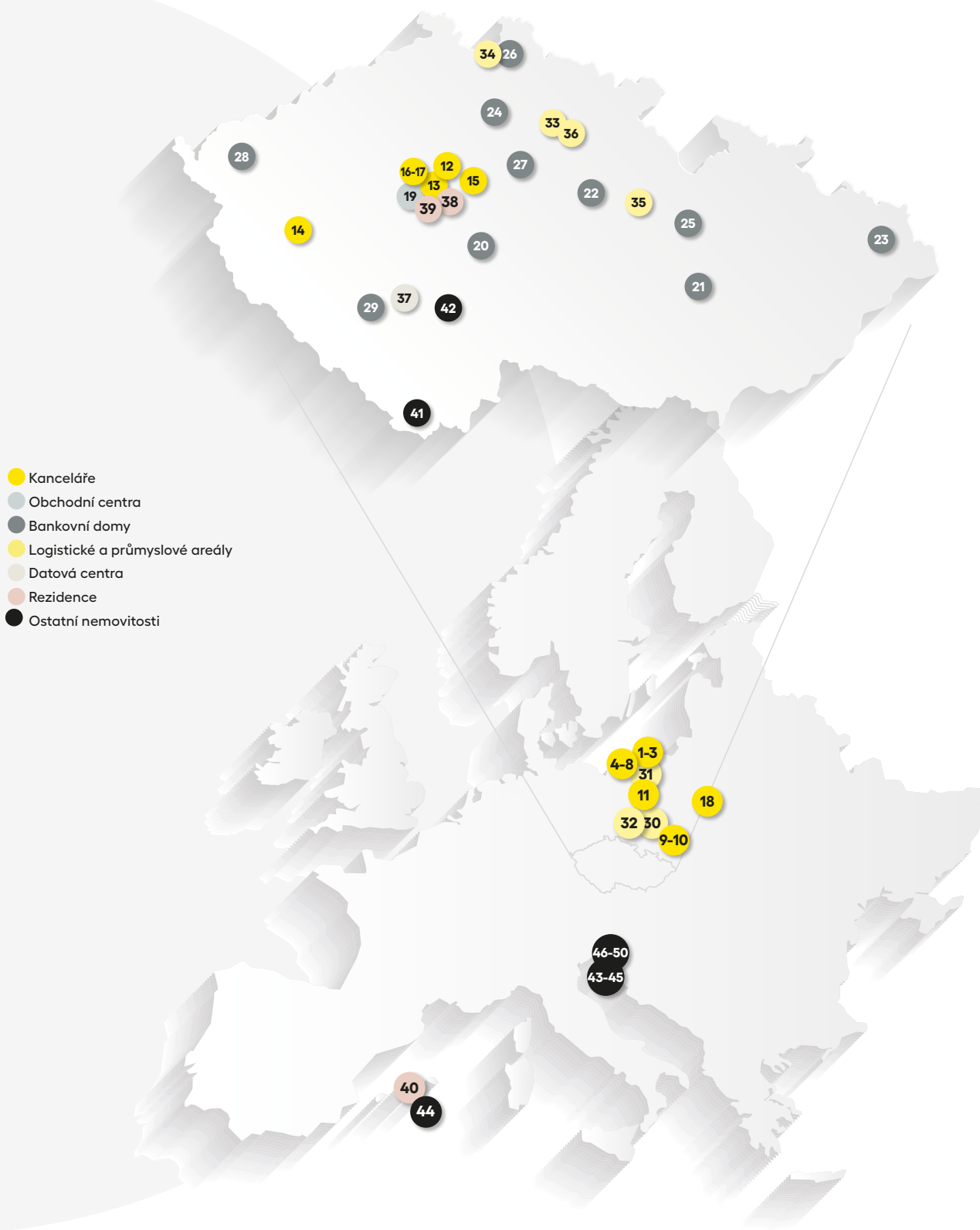
Údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má fond účast

Společnost Carmona sp. z o.o. se sídlem Aleje Ujazdowskie 41, 00-540 Varšava, 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

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

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

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

Společnost je investiční společností dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „ZISIF“), která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, která je oprávněna obhospodařovat a provádět 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.

dobu 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 založil investiční butik BOHEMIA REAL ESTATE INVESTMENTS, který se věnuje vyhledávání investičních příležitostí v České republice a 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.

dobu 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 této společnosti, ve které odpovídá za oblast portfolio managementu.

Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával

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

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 bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období.

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

Ocenění majetkové účasti: 247 160 422 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 366 535 963 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 532 956 688 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 236 683 465 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 778 506 465 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 291 118 177 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 856 663 065 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 269 605 305 Kč

V majetku Fondu je dále 90% podíl na obchodní společnosti My Tie d.o.o

Ocenění majetkové účasti: 708 789 955 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 797 887 240 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 496 766 844 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 1 213 173 208 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 1 313 731 861 Kč

V majetku Fondu je dále 23 bytových jednotek v MOLO Lipno Residence

Ocenění nemovitostí: 380 607 418 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 944 118 028 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 309 478 824 Kč

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

Ocenění majetkové účasti: 302 131 399 Kč

Další majetek překračující 1% aktiv Fondu:

Položka	Hodnota k 30. 6. 2024 (v celých Kč)
Zůstatky na bankovních účtech	397 394 733
Podílové listy DYNAMIKA, otevřený podílový fond	773 199 841
Reálná hodnota rev-repo operací vč. úroků	3 583 784 278
Úvěr Irenill Investments sp. z.o.o	209 861 664
Úvěr Luzycka Park Investment sp. z o.o.	340 841 297
Úvěr Galerie Butovice s.r.o.	687 554 665
Úvěr INVESTIKA beta s.r.o.	282 494 555
Úvěr Huramittel Investments sp. z o.o.	1 082 095 711
Úvěr INVESTIKA KE4 s.r.o.	198 245 557

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

Údaje nutné k identifikaci nemovitosti

Kód katastrálního území: 684309 Lipno nad Vltavou; okres: CZ0312;
Český Krumlov; obec: 545597 Lipno nad Vltavou; list vlastnictví: 1593;
Druh nemovitosti dle KatZ: pozemky v podobě parcel., a List vlastnictví 1781.
Druh nemovitosti dle KatZ: bytové jednotky. V majetku Fondu je 23 bytových jednotek.

Způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení

Bytové jednotky jsou určeny k prodeji, takže jsou v současné době všechny neobsazené.

Stručný popis nemovitosti

V majetku Fondu je 23 bytových jednotek v bytových domech v projektu MOLO Lipno s dispozicemi 1+kk až 5+kk.

Popis závad nemovitosti

Byty jsou ve velmi dobrém technickém stavu.

Základní informace o majetkových právech

Věcná břemena:

- VB služebnosti výhledu, na dobu neurčitou pro bytové jednotky 516/131, 516/132, 516/133, 516/203, 516/213, 516/223, 516/231, 516/233, 516/234, 516/235, 516/302, 516/303, 516/331, 516/333, 517/111, 517/131, 517/132, 517/221, 517/231, 517/232, 518/303, 518/304, 518/332 k pozemku parc. č. 78/1
- VB 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

Byty 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 jednotky za účelem prodeje.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Společnost Q property Finance. Společné části nemovitosti jsou spravovány SVJ domu Lipno nad Vltavou čp, 516, 517 a 518, se sídlem U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. E 20876, IČO: 17314381.

Způsob ocenění nemovitosti

Bytové jednotky byly oceněny porovnávací metodou.

Hodnotu všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list

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 153 523 121 Kč (součástí této úplaty je i úplata, kterou společnost následně uhradila investičním zprostředkovatelům, jako subjektům zajišťujícím distribuci podílových listů Fondu, za jejich činnost).

Úplata za činnost administrátora činila v rozhodném období částku 13 596 168 Kč.

Úplata za činnost depozitáře činila v rozhodném období částku ve výši 1 988 250 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 196 100 Kč.

Úplata za činnost statutárního auditora činila v rozhodném období částku ve výši 300 000 Kč.

Úplata za účetní služby činily v rozhodném období částku ve výši 489 055 Kč.

Úplata za právní služby činily v rozhodném období částku ve výši 1 682 146 Kč.

Za rozhodné období byl kalkulován náklad daně z příjmu právnických osob ve výši 1 558 001 Kč.

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 forwardy a čtyři swapy s cílem omezení měnového rizika Fondu. Celkově tak měl Fond 11 otevřených pozic měnových derivátů, a to tři měnové forwardy a osm měnových swapů. Všechny instrumenty byly sjednány s Českou spořitelnou, a.s. K 30. 6. 2024 byla celková čistá současná hodnota jedenácti derivátových instrumentů ve výši – 88 150 159 Kč. Efektivita sjednaných derivátů je pravidelně vyhodnocována a v závislosti na výsledcích je rozhodnuto o dalším postupu.

Deriváty mohou být na účet Fondu sjednány pro účely efektivního obhospodařování majetku Fondu. Efektivním obhospodařováním majetku se rozumí

realizace operací za účelem snížení rizika, za účelem snížení nákladů, nebo za účelem dosažení dodatečných výnosů pro Fond za předpokladu, že podstupované riziko je prokazatelně nízké. Expozice z těchto operací musí být vždy plně kryta majetkem Fondu tak, aby bylo možno vždy dostát závazkům z těchto operací.

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

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

V případě použití OTC finančních derivátů, musí být splněny tyto podmínky:

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

Rizika spojená s výše uvedenými deriváty budou v případě jejich sjednávání posuzována komplexně, tj. bude posuzováno jak riziko vlastního nástroje, tak riziko protistran a podkladového aktiva nebo nástroje. Rizika plynoucí z použití těchto derivátů jsou omezena především výběrem protistran obchodu a maximálním limitem expozice. Selhání protistrany obchodu může

mít negativní dopad na hodnotu podílového listu. Vzhledem k tomu, že uvedené deriváty budou používány zejména k zajištění rizik a efektivnímu obhospodařování majetku Fondu, spočívá největší riziko s nimi spojené v tom, že vývoj úrokových sazeb, kurzů měny apod. bude mít opačný než očekávaný vývoj.

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 2024



Petr Čížek

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



Milan Růžička

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

Finanční výkazy

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. 2024	31. 12. 2023
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4 018 979	3 041 495
	v tom: a) splatné na požádání	210 843	2 855 795
	b) ostatní pohledávky	3 808 136	185 700
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	3 499 460	3 495 325
	v tom: b) ostatní pohledávky	3 499 460	3 495 325
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	773 200	747 889
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	10 629 998	10 052 724
11	Ostatní aktiva	541 340	453 517
	v tom: deriváty	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	299	816
	Aktiva celkem	19 463 276	17 791 766
Pasiva v tis. Kč		30. 6. 2024	31. 12. 2023
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám		0
	v tom: b) ostatní závazky		0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům		0
	v tom: b) ostatní závazky		0
4	Ostatní pasiva	603 957	599 716
	v tom: deriváty	139 895	184 640
5	Výnosy a výdaje příštích období	311	600
6	Rezervy	0	0
	v tom: b) na daně	0	0
	Cizí zdroje celkem	604 268	600 316
12	Kapitálové fondy	15 497 474	14 389 677
13	Oceňovací rozdíly	2 186 693	1 715 874
	z toho: a) z majetku a závazků	-134 647	-104 358
	d) z přepočtu účastí	2 321 340	1 820 232
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	1 085 899	877 246
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	88 941	208 653
	Vlastní kapitál celkem	18 859 007	17 191 450
	Pasiva celkem	19 463 276	17 791 766

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. 2024	31. 12. 2023
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy		223 280	438 516
2 Náklady na úroky a podobné náklady			5 782
4 Výnosy z poplatků a provizí		184	342
5 Náklady na poplatky		331	885
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací		20 123	58 898
7 Ostatní provozní výnosy			445
8 Ostatní provozní náklady		2 548	4 022
9 Správní náklady		150 209	264 607
v tom: b) ostatní správní náklady		150 209	264 607
19 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		90 499	222 905
23 Daň z příjmů		1 558	14 252
24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		88 941	208 653

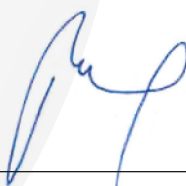
V Praze dne 31. srpna 2024

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:



Petr Čížek

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



Milan Růžička

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