

POLOLETNÍ ZPRÁVA

ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA 2026 DO 30. ČERVNA 2026

CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV

(podfond fondu CREDITAS fond SICAV a.s.)

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

Název podfondu

CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV (dále jen „Podfond“) zapsaný v seznamu podfondů vedeným Českou národní bankou dne 23. října 2019.

Sídlo

Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

ISIN

CZ0008044666

LEI

315700ONPC0L1PUN9T96

Vznik podfondu

23. října 2019

Typ podfondu

Speciální fond nemovitostní

Další údaje

Cílem Podfondu je shromažďování prostředků od veřejnosti a jejich zhodnocování svěřených peněžních prostředků a dosahování dlouhodobě stabilního nárůstu hodnoty pro investory. Zhodnocení je dosahováno zejména formou investic do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech v České republice; investice do nemovitostních aktiv v ostatních zemích Evropy nejsou vyloučeny, mají však doplňkový charakter. Preferovány jsou především průmyslové, výrobní a obchodní objekty. Do Podfondu jsou pořizovány funkční nemovitosti generující požadovaný hotovostní tok; spekulace na pouhý čistý nárůst hodnoty pořízených nemovitostí v čase není hlavním předmětem investiční strategie.

B. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O INVESTIČNÍM FONDU

Název fondu

CREDITAS fond SICAV, a.s. (dále jen „Fond“) zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze dne 1. října 2019, oddíl B, vložka 24720.

Sídlo

Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO

085 33 610

LEI

315700YDTPQHG2JKUL87

Podfondy

CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV (dále jen „Podfond“)

Další údaje

Fond je speciálním fondem ve smyslu § 94 odst. 2 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, který není ani řídicím ani podřízeným fondem. Fond může v souladu se stanovami

vytvářet podfondy. Investiční akcie jsou vydávány Fondem pouze k Podfonde. Předmět podnikání Fondu je v souladu s uděleným povolením k činnosti.

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná Fond obhospodařovat a provádět administraci.

Vedoucí osoby

Členem představenstva Fondu je společnost CREDITAS investiční společnost a.s. (dále jen „Investiční společnost“). Vedoucími osobami Investiční společnosti jsou Mgr. Roman Dziadkiewicz, Ing. Radek Hudáček a Ing. Vladimír Hořejší, MBA. Osobou zmocněnou Investiční společností k jejímu zastupování ve funkci člena představenstva Fondu je Ing. Vladimír Hořejší, MBA.

C. INFORMACE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH

Dne 12. února 2026 se Ing. Vladimír Hořejší, MBA, stal členem představenstva ve Investiční společnosti. Ke dni 31. března 2026 zanikla Ing. Petru Škochovi funkce člena představenstva Investiční společnosti a současně i funkce pověřeného zmocněnce statutárního orgánu Podfonde. Od 1. dubna 2026 byl Podfond zastupován Investiční společností, jakožto individuálním statutárním orgánem Podfonde, jednajícím prostřednictvím členů svého představenstva. Dne 22. dubna 2026 byl novým pověřeným zmocněncem statutárního orgánu Podfonde jmenován Ing. Vladimír Hořejší, MBA.

V průběhu sledovaného období došlo ke změně na pozici portfolio manažera, kdy k 31. březnu 2026 ukončil výkon své funkce Ing. Petr Škoch a od 1. dubna 2026 jej nahradil Ing. Libor Fiedler.

Dne 23. dubna 2026 došlo k uplatnění opce na nabytí zbývajících podílů ve společnosti BP Trmice, s.r.o. Na základě této transakce se vlastnický podíl společnosti zvýšil z 85 % na 100 %. Tímto krokem získal Podfond plnou majetkovou účast a výlučnou kontrolu nad společností BP Trmice, s.r.o.

D. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI A ADMINISTRÁTOROVI

Název společnosti

CREDITAS investiční společnost a.s. (dále jen „Investiční společnost“) zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 27088.

Sídlo

Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO

142 58 846

Uzavřené smlouvy

Smlouva o výkonu funkce a o administraci, která nahradila Smlouvu o výkonu funkce z 1. dubna 2022 a Smlouvu o administraci, z 1. dubna 2022, na základě, které vykonává Investiční společnost funkci statutárního orgánu Podfonde, byla uzavřena dne 1. května 2025.

Údaje o osobách provádějících správu majetku (portfolio manažerech, případně externích správcích Podfondu)

Nemovitosti a ostatní nefinanční aktiva Podfondu v rozhodném období spravoval portfolio manažer Investiční společnosti:

Ing. Petr Škoch

Absolvoval Fakultu stavební Vysokého učení technického v Brně, Ekonomika a management ve stavebnictví a Ústav soudního inženýrství, obor Realitní inženýrství. Od roku 2008 prošel postupně pozicemi od odborného asistenta znalců a odhadců, přes konzultační pozice do KPMG – Senior Consultant, Valuer of Real Estate, Supervizor. Do května 2024 působil rovněž jako Ředitel odboru oceňování nemovitých věcí Banky CREDITAS. Od srpna 2023 působil jako pověřený zmocněnec statutárního orgánu CREDITAS fond SICAV, a.s., člen představenstva a investiční ředitel Investiční společnost a dále je soudním znalcem. Funkci portfolio manažera vykonával do 31. března 2026

Ing. Libor Fiedler

Před příchodem do CREDITAS investiční společnosti a.s. působil osm let v různých poradenských skupinách, zejména ve skupině Grant Thornton, kde se specializoval na oceňování a M&A. Následně zastával pozici ředitele správy majetku ve společnosti AVANT investiční společnost, a.s. Inženýrský titul získal na UHK FIM (Systémové inženýrství a informatika). Funkci portfolio manažera vykonává od 1. dubna 2026.

Udělení veřejnoprávního povolení

Rozhodnutím ČNB č.j.: 2021/127249/CNB/570 ze dne 27. prosince 2021 bylo Investiční společnosti uděleno povolení k činnosti investiční společnosti s oprávněním přesáhnout rozhodný limit a obhospodařovat:

- i. speciální fondy,
- ii. zahraniční investiční fondy srovnatelné se speciálním fondem,
- iii. fondy kvalifikovaných investorů, s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání,
- iv. zahraniční investiční fondy srovnatelné s fondy kvalifikovaných investorů, s výjimkou zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem rizikového kapitálu a zahraniční investiční fondy srovnatelné s kvalifikovaným fondem sociálního podnikání.

Rozhodnutím ČNB č. j. 2024/138841/CNB/650 ze dne 10. prosince 2024 získala Společnost oprávnění v uvedeném rozsahu obhospodařování provádět rovněž administraci.

Investiční společnost je zapsána v seznamu investičních společností vedeném ČNB v souladu s § 596 písm. a) ZISIF.

Investiční společnost je součástí investiční skupiny CREDITAS B.V., IČO: 142 86 921, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, která se zaměřuje na dlouhodobé investice zejména v oblastech finančních služeb, realit a energetiky.

E. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI PODFONDU v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával

Depozitářem byla po celou dobu existence Fondu a jeho Podfondu společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, IČO: 649 48 242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608 (dále jen „Depozitář“).

F. ÚDAJE O OSOBĚ POVĚŘENÉ ÚSCHOVOU NEBO JINÉ OPATR. MAJETKU PODFONDU, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku podfondu

Úschovu nebo jiné opatrování majetku Podfondu zajišťuje pouze Depozitář.

G. ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonával

Majetek Podfondu nebyl v rozhodném období svěřen hlavnímu podpůrci.

H. ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU PODFONDU, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V prvním pololetí roku 2026 nedošlo k žádným podstatným změnám co se týče investičních cílů, investiční politiky nebo investiční strategie Podfondu.

I. POVINNÉ ZVEŘEJŇOVANÉ INFORMACE SOUVISEJÍCÍ S UDRŽITELNOSTÍ

Obhospodařovatel začleňuje rizika týkající se udržitelnosti, včetně jejich dopadu na výnos Podfondu, v souladu s vnitřními předpisy a procesy v oblastech investičního procesu a řízení rizik.

Na základě posouzení pravděpodobných dopadů rizik udržitelnosti na výnos finančního produktu byl dopad rizik udržitelnosti na výnos Podfondu vyhodnocen jako nízký v krátkodobém a střednědobém horizontu a nízký až střední v dlouhodobém horizontu. Podfond nezohledňuje environmentální ani sociální charakteristiky ve smyslu čl. 8 Nařízení SFDR ani neusiluje o udržitelné investice ve smyslu čl. 9 tohoto Nařízení.

Podfond nezohledňuje nepříznivé dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti (PAI). Rozšíření investičního procesu o kritéria udržitelnosti nad rámec minimálních kritérií Obhospodařovatele není vzhledem k aktuálně uplatňované strategii Podfondu praktické. V rámci investiční strategie Podfondu není možné systematicky řídit nebo vypočítávat podíl PAI investic Podfondu.

J. ÚDAJE O NABYTÍ NEMOVITOSTI DO JMĚNÍ PODFONDU ZA CENU, která je vyšší o více než 10 % než nižší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků a údaje o prodeji nemovitosti z majetku Podfondu za cenu, která je nižší o více než 10 % než vyšší z cen podle posudků odhadců nebo členů výboru odborníků

Podfond v rozhodném období nenabyl žádnou nemovitou věc za cenu, která je vyšší o více než 10 % než nižší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků a neprodal žádnou nemovitost za cenu, která je nižší o více než 10 % než vyšší z cen podle posudků znalců nebo výboru odborníků.

K. IDENTIFIKACE MAJETKU pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období.

Majetek	Podíl na hodnotě majetku Podfondu	Pořizovací cena (v tis. Kč)	Reálná hodnota k 30. června 2026 (v tis. Kč)
Majetkové účasti:			
Účast s rozhodujícím vlivem - BP Čestlice s.r.o.	15,23%	195 921	426 491
Účast s rozhodujícím vlivem - BP Pardubice s.r.o.	13,45%	304 875	376 607
Účast s rozhodujícím vlivem - BP Trmice s.r.o.	11,64%	363 120	325 947
Účast s rozhodujícím vlivem - AC IMMO s.r.o.	11,22%	213 037	314 304
Účast s rozhodujícím vlivem - BP Letňany s.r.o.	10,36%	314 706	290 229
Účast s rozhodujícím vlivem - BP Písek s.r.o.	15,23%	5 552	36 520
Pohledávky za bankami:			
BUY/SELL ČS, a.s. - 08.07.2026 3,7%	12,32%	345 000	345 213
Zůstatky na běžných účtech	5,63%	157 802	157 794
Úvěry:			
Poskytnutý úvěr - BP Trmice, s.r.o.	10,63%	280 960	297 638
Poskytnutý úvěr - AC IMMO, s.r.o.	1,49%	40 563	41 868
Dluhové cenné papíry			
CZ0003557159 - UNICAP VAR 12/29/26 Corp	10,10%	281 700	282 946

Majetek	Podíl na hodnotě majetku Podfondu	Pořizovací cena (v tis. Kč)	Reálná hodnota k 30. června 2026 (v tis. Kč)
Ostatní aktiva:			
Pohledávka z kupní ceny AC IMMO, s.r.o.	1,29%	36 000	36 000

L. SKLADBA A ZMĚNY SKLADBY MAJETKU PODFONDU

Kategorie aktiv	Podíl v % na aktivech celkem	
	30. června 2026	30. června 2025
Pohledávky za bankami	16,94 %	8,07 %
Pohledávky za nebankovními subjekty	11,43 %	16,44 %
Dluhové cenné papíry	9,53 %	8,56 %
Účasti s rozhodujícím vlivem	59,61 %	64,97 %
Ostatní aktiva	2,48 %	1,97 %

M. CELKOVÝ POČET AKCIÍ PODFONDU, které jsou v oběhu ke dni 30. června 2026 a které byly vydány a odkoupeny v rozhodném období

V rozhodném období bylo vydáno 202 889 783 investičních akcií a odkoupeno 111 551 362 investičních akcií Podfondu.

K 30. červnu 2026 bylo v oběhu 1 813 890 355 investičních akcií Podfondu.

N. FONDOVÝ KAPITÁL PŘIPADAJÍCÍ NA JEDNU AKCII

K 30. červnu 2026 připadl na jednu investiční akcii Podfondu fondový kapitál ve výši 1,5442 Kč.

O. HODNOTA VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDNU AKCII

Podfond v rozhodném období nevyplácel podíly na zisku.

P. ROČNÍ ODCHYLKA SLEDOVÁNÍ MEZI VÝKONNOSTÍ PODFONDU A VÝKONNOSTÍ SLEDOVANÉHO INDEXU, pokud Podfond sleduje určitý index nebo jiný finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (benchmark), včetně vysvětlení rozdílů mezi očekávanou a skutečnou odchylkou sledování za příslušné období

Podfond nesleduje žádný index.

Q. ÚDAJE O SKUTEČNĚ ZAPLACENÉ ÚPLATĚ OBHOSPODAŘOVATELI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ PODFONDU s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

	30. června 2026	neuhrazeno k 30. červnu 2026
Obhospodařování	24 425	12 525
Daň z příjmu (<i>splatná daň za rok 2025</i>)	3 134	-
Depozitář	1 299	228
Administrace	1 073	1 073
Ostatní správní náklady (<i>finanční analýzy a ocenění obchodních podílů</i>)	424	69
Auditor	345	345
Poplatky a provize SCP/CP (<i>poplatky custody a za zprostředkování</i>)	131	20

R. RIZIKA SOUVISEJÍCÍ S DERIVÁTY, KVANTITATIVNÍ OMEZENÍ A METODY HODNOCENÍ RIZIK, které byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s technikami obhospodařování Podfondu 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 Podfondu

Podfond je vystaven rizikům, která jsou popsána v jeho statutu. Investiční společnost minimalizuje uvedená rizika zejména prostřednictvím rozložení rizika v souladu s jednotlivými dílčími limity, jak jsou uvedeny ve statutu Podfondu.

Nejvýznamnějšími tržními riziky jsou riziko nemovitostní, likviditní a riziko měnové.

Podfond je taktéž vystaven riziku neschopnosti splácet závazky (úvěrovému) u poskytnutých úvěrů do nemovitostních SPV a u pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtu, tedy u zůstatků na účtech u bank.

Podfond používá k zajištění měnového rizika finanční deriváty. Podfond za účelem dosažení dodatečných výnosů realizuje repo obchody v podobě Sell/Buy-back reverzních repo operací s podkladovými aktivy v podobě poukázek ČNB.

Rizika související s deriváty

Rizika spojená s finančními typy derivátů jsou v zásadě rizika tržní, a to buď měnová, akciová či úroková podle podkladového aktiva derivátu, a úvěrové riziko protistrany. V případě derivátů je třeba upozornit na důsledky pákového efektu, které obecně znamenají, že i mírná změna ceny podkladového nástroje, od kterého je derivát odvozen, znamená relativně velkou změnu ceny derivátu.

V Podfondu jsou prováděny operace typu FX Swap a FX Forward, a to výhradně k zajištění měnového rizika v portfoliu Podfondu (nákladem užití této techniky jsou forwardové body).

Protistranami Podfondu jsou Česká spořitelna, a.s. a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Kvantitativní omezení zvolené pro hodnocení rizik spojených s technikami obhospodařování Podfondu

Technikami obhospodařování Podfondu jsou pouze finanční deriváty a repo obchody. Tyto techniky lze používat pouze za podmínek a při dodržení limitů stanovených pro standardní fond Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a nařízením vlády č. 243/2013 Sb. O investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování (dále jen „Nařízení vlády“) v platném znění.

Kvantitativní omezení zvolené pro hodnocení rizik spojených s řízením portfolia Podfondu

Podfond investuje převážně do nemovitostí, účastí v nemovitostních společnostech, finančních aktiv a úvěrů nebo zápůjček nemovitostní společností, ve kterých má účast.

Zde uvedená kvantitativní omezení jsou podrobněji vymezena ve statutu Podfondu v souladu s nařízením vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování (dále jen „Nařízení vlády“).

Metody zvolené pro hodnocení rizik spojených s řízením portfolia a technikami obhospodařování Podfondu

Při řízení rizik vyplývajících z použití investičních nástrojů, které jsou součástí majetku Podfondu, uplatňuje Investiční společnost následující metody:

- a) monitorování a kontrola dodržování relevantních pravidel rozložení a omezení rizik (investiční limity a pravidla) daných obecně závaznými právními předpisy a statutem Podfondu,
- b) denní monitorování vývoje volatility výkonnosti Podfondu vyjádřené metodou VaR portfolia,
- c) monitorování událostí operačního rizika.

Investiční společnost zajišťuje úvěrové riziko u derivátů, resp. repo obchodů dle pravidel stanovených statutem Podfondu a Nařízením vlády. Investiční společnost dále sleduje vývoj úvěrových ratingů investičních nástrojů.

S. INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE SFT A SWAPŮ VEŠKERÝCH VÝNOSŮ

Objem zapůjčených cenných papírů a komodit, vyjádřený jako podíl na celkových zapůjčitelných aktivech vymezených bez zahrnutí peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů

Z majetku Podfondu nedošlo v rozhodném období k zapůjčení žádných cenných papírů nebo komodit.

Objem aktiv využitých v jednotlivých druzích SFT a swapech veškerých výnosů, vyjádřený v absolutní výši (v měně Podfondu) a jako podíl na aktivech spravovaných Podfondem

Podfond uzavřel v rozhodném období buy-sell operace, a to v průměrné hrubé výši 381 538 462 Kč, které tvoří 13 % objemu aktiv Podfondu.

Podfond neuzavíral žádné sell-buy operace.

Deset nejvýznamnějších emitentů kolaterálu, v rámci všech SFT a swapů veškerých výnosů (členění objemu obdrženého kolaterálu cenných papírů a komodit podle názvu emitenta):

Jediným emitentem kolaterálu byla v rozhodném období Česká národní banka.

Deset nejvýznamnějších smluvních stran u jednotlivých druhů SFT a swapů veškerých výnosů samostatně (název smluvní strany a hrubý objem nevypořádaných obchodů)

Pro uzavírání buy-sell operací na účet Podfondu je využívána jako protistrana Česká Spořitelna, a.s. K 30. červnu 2026 byly nevypořádané buy-sell obchody s protistranou Česká Spořitelna, a.s. ve výši 345 000 000 Kč.

Souhrnné údaje o obchodech za každý druh SFT a swapů veškerých výnosů samostatně:

v členění podle druhu a kvality kolaterálu;

Kolaterál tvořily výhradně pokladniční poukázky ČNB se splatností do jednoho roku.

v členění podle měny kolaterálu;

Měnou kolaterálu je CZK.

v členění podle vypořádání a clearingů (např. trojstranné, ústřední protistrana, dvoustranné);

Typ operace	Typ cenného papíru a jeho splatnost	Splatnost SFT	Měna	Země	Clearing
Buy-sell	Roční pokladniční poukázka	14-denní splatnost	CZK	ČR	dvoustranné vypořádání

Podíl kolaterálu, který byl obdržen a je opětovně použit, ve vztahu k maximálnímu objemu uvedenému v prospektu či informacích poskytnutých investorům

Kolaterál není opětovně použit.

Výnosy ze znovupoužití peněžních prostředků poskytnutých k zajištění dluhu, plynoucí Podfondu

Podfondu v rozhodném období neplynuly žádné výnosy ze znovupoužití peněžních prostředků poskytnutých k zajištění dluhu. Podfond neposkytoval žádné peníze k zajištění žádného dluhu.

Úschova kolaterálu obdrženého Podfondem v rámci SFT a swapů veškerých výnosů. Počet a názvy uschovatelů a objem aktiv kolaterálu uschovaných u každého z nich

Pro úschovu Kolaterálů využívá Podfond Českou národní banku. K 30. červnu 2026 Podfond eviduje jeden obdržený kolaterál ve hrubé výši 345 000 000 Kč.

Úschova kolaterálu poskytnutého Podfondem v rámci SFT a swapů veškerých výnosů. Podíl kolaterálu, který je držen buď na oddělených účtech či na sdružených účtech nebo na jiných účtech

Podfond v rozhodném období neposkytl žádný kolaterál.

Údaje o výnosech a nákladech za každý druh SFT a swapů veškerých výnosů v členění podle Podfondu, Společnosti a třetích stran (např. zprostředkovatele půjček) v absolutním vyjádření a v poměru k celkovým výnosům plynoucím z daného druhu SFT a swapů veškerých výnosů

Podfond realizoval buy-sell operace, z nichž dosáhl výnosy ve výši 6 194 tis. Kč, což představuje 3,05 % z celkových výnosů, přičemž náklady na tyto transakce jsou již zahrnuty v poplatku za služby custody.

T. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE PODFONDU

ROZVAHA K 30. ČERVNU 2026

AKTIVA		
<i>v tis. Kč</i>	30. června 2026	30. června 2025
Pohledávky za bankami	503 007	188 878
v tom: a) splatné na požádání	157 794	63 735
v tom: b) ostatní pohledávky	345 213	125 144
Pohledávky za nebankovními subjekty	339 506	385 007
Dluhové cenné papíry	282 946	200 375
v tom: b) vydané ostatními osobami	282 946	200 375
Účasti s rozhodujícím vlivem	1 770 098	1 521 475
Ostatní aktiva	73 781	46 037
AKTIVA CELKEM	2 969 337	2 341 773

PASIVA		
<i>v tis. Kč</i>	30. června 2026	30. června 2025
Závazky vůči bankám	28 550	28 700
Ostatní pasiva	139 431	77 981
Rezervy	376	-
Kapitálové fondy	2 247 477	1 826 639
Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta z předchozích období	465 863	319 754
Zisk/ztráta za účetní období	87 640	88 699
PASIVA CELKEM	2 969 337	2 341 773

A. ÚDAJE NUTNÉ K IDENTIFIKACI NEMOVITOSTNÍCH SPOLEČNOSTÍ, VE KTERÝCH MÁ PODFOND ÚČAST

Údaje nutné k identifikaci nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti, způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení, stručný popis nemovitosti, popis závad nemovitosti, základní informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti, technický stav nemovitosti účel, pro který byla nemovitost nabyta do majetku Podfonde, a došlo-li ke změně účelu, důvod této změny a dopady této změny na Podfond, údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje, způsob ocenění nemovitosti, údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má Podfond účast

Majetek	Pořizovací cena (v tis. Kč)	Reálná hodnota k 30. června 2026 (v tis. Kč)
Majetkové účasti:		
Účast s rozhodujícím vlivem - BP Čestlice s.r.o.	195 921	426 491
Účast s rozhodujícím vlivem - BP Pardubice s.r.o.	304 875	376 607
Účast s rozhodujícím vlivem - BP Trmice s.r.o.	363 120	325 947
Účast s rozhodujícím vlivem - AC IMMO s.r.o.	213 037	314 304
Účast s rozhodujícím vlivem - BP Letňany s.r.o.	314 706	290 229
Účast s rozhodujícím vlivem - BP Písek s.r.o.	5 552	36 520

BP Čestlice s.r.o.

Nemovitostní společnost BP Čestlice s.r.o., IČO: 282 19 635, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „BP Čestlice“), jejíž základní kapitál činí 8 452 000 Kč a byl splacen v plné výši dne 20. prosince 2007, vlastní nebytové jednotky v nemovitostech nacházejících se v obchodní zóně v obci Čestlice, okres Praha-východ.

100% obchodní podíl ve společnosti BP Čestlice s.r.o. nabyt Fond na účet Podfonde na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 4. prosince 2019. Nákup BP Čestlice byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitostí.

Dle údajů vedených v katastru nemovitostí jsou na nemovitostech evidována věcná břemena související zejména s právem chůze a jízdy a s umístěním, provozem a údržbou inženýrských sítí a zařízení technické infrastruktury. Tato věcná břemena odpovídají běžné praxi u obdobných komerčních nemovitostí a nemají významný dopad na jejich užívání ani hodnotu. Financování akvizice nemovitostí je částečně zajištěno bankovním úvěrem, přičemž k zajištění pohledávek financující banky jsou na vybraných nemovitostech zřízena zástavní práva ve prospěch Československé obchodní banky, a. s.

Součástí majetku společnosti BP Čestlice s.r.o. jsou nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 388 pro katastrální území Čestlice, obec Čestlice, okres Praha-východ, tvořené pozemky parc. č. st. 255, 313, 327, 328 a 465, jejichž součástí jsou stavby č.p. 110, 126, 132 a 134 a stavba technického vybavení bez č.p./č.e., a dále pozemky parc. č. 371/11, 371/12, 371/51, 371/62, 371/64, 371/75, 371/76, 371/77, 371/104, 371/105, 371/106, 371/107, 384/1 a 385.

Čtyři halové objekty jsou určeny převážně pro skladování s navazující administrativní funkcí a doplňkovými obchodními plochami. Nejstarší budova č.p. 110 se nachází odděleně od zbývajících budov. Dle dostupných podkladů byla postavena v roce 1998. Objekt č.p. 110 je rozdělen na 5 samostatných jednotek. Objekty č.p. 126, 132 a 134 se nacházejí jižněji od původního objektu. Budova č.p. 126 byla dokončena v roce 2002 a je rozdělena na 4 jednotky. Budovy č.p. 132 a 134 byly dokončeny v roce 2004. Objekt č.p. 132 má 9 jednotek, objekt č.p. 134 má 2 jednotky.

K 30. červnu 2026 byla nemovitost pronajata 15 nájemcům.

Průměrná vážená délka nájemních vztahů byla k 30. červnu 2026 přibližně 2,13 roku.

Facility management a asset management nemovitosti zajišťuje společnost CREDITAS Real Estate Management s.r.o., se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 065 93 739.

Technický stav objektu je dobrý a odpovídá jeho stáří a pravidelně prováděné údržbě. Při posouzení nebyly zjištěny žádné významné technické závady ani vady, které by negativně ovlivňovaly užívání budovy nebo její hodnotu. Objekt se nachází v běžném provozním stavu odpovídajícím svému stáří a způsobu využití.

Před koupí BP Čestlice byl ke dni 30. srpna 2019 vyhotoven znaleckou kanceláří TPA Valuation & Advisory s.r.o. (IČO: 255 07 796) posudek znalce pro hodnotu nemovité věci a BP Čestlice. Ke dni 31. prosince 2019 byla panem Jiřím Hrabcem, členem výboru odborníků, vyhotovena zpráva člena výboru odborníků pro hodnotu nemovitosti a BP Čestlice.

Nemovitost je pro účely ocenění Podfondu oceňována výnosovou metodou.

BP Písek s.r.o.

Nemovitostní společnost BP Písek s.r.o., IČO: 093 40 254, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „BP Písek“), jejíž základní kapitál činí 1 000 Kč a byl splacen v plné výši dne 18. května 2021, vlastní průmyslový objekt a nezastavěné pozemky v obci Písek, okres Písek.

100% obchodní podíl ve společnosti BP Písek s.r.o. nabyt Fond na účet Podfondu na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 18. května 2021. Nákup BP Písek byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitostí.

Dle údajů vedených v katastru nemovitostí je na části nemovitostí evidováno věcné břemeno cesty a stezky a věcné břemeno související s umístěním, provozem a údržbou inženýrských sítí. Tato věcná břemena odpovídají běžné praxi u obdobných průmyslových nemovitostí a nemají významný dopad na jejich užívání ani hodnotu. Financování akvizice nemovitostí je částečně zajištěno bankovním úvěrem, přičemž k zajištění pohledávek financující banky jsou na nemovitostech zřízena zástavní práva ve prospěch Waldviertler Sparkasse Bank AG. Současně je evidován zákaz zcizení a zatížení nemovitostí bez souhlasu zástavního věřitele.

Součástí majetku společnosti BP Písek s.r.o. jsou nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 5391 pro katastrální území Písek, obec Písek, okres Písek, tvořené pozemkem parc. č. st. 4120, jehož součástí je stavba č.p. 2134 (průmyslový objekt), a dále pozemky parc. č. 1867/4 a 2216/16. Budova zahrnuje skladové a administrativní prostory.

Nemovitosti jsou pronajaty jedinému nájemci, společnosti AL-KO KOBER spol. s r.o., která současně zajišťuje jejich správu.

Obsazenost nemovitosti a vývoj nájemních vztahů jsou zohledňovány při stanovení reálné hodnoty společnosti BP Písek.

Technický stav objektu je dobrý a odpovídá jeho stáří a pravidelně prováděné údržbě. Při posouzení nebyly zjištěny žádné významné technické závady ani vady, které by negativně ovlivňovaly užívání budovy nebo její hodnotu. Objekt se nachází v běžném provozním stavu odpovídajícím svému stáří a způsobu využití.

Před koupí BP Písek byl ke dni 20. ledna 2021 vyhotoven znaleckou kanceláří EQUITA Consulting s.r.o. (IČO: 257 61 421) posudek znalce pro hodnotu nemovité věci a BP Písek. Ke dni 17. března 2021 byla panem Martinem Kotrbáčkem, členem výboru odborníků, vyhotovena zpráva člena výboru odborníků k ocenění nemovitostí a společnosti BP Písek.

Nemovitost je pro účely ocenění Podfondu oceňována výnosovou metodou.

BP Pardubice s.r.o.

Nemovitostní společnost BP Pardubice s.r.o., IČO: 058 66 065, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „BP Pardubice“), jejíž základní kapitál činí 2 260 000 Kč a byl splacen v plné výši dne 1. července 2018, vlastní nebytové jednotky v nemovitostech nacházejících se v obchodní zóně v obci Pardubice, okres Pardubice.

100% obchodní podíly ve společnostech STARZONE s.r.o. a Black Pine s.r.o. nabyt Fond na účet Podfondu dne 31. října 2022 na základě převzetí opční smlouvy a jejího uplatnění. Společnosti byly následně přejmenovány na BP Pardubice I s.r.o. a BP Pardubice II s.r.o. Nákup BP Pardubice byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitostí. Na základě projektu fúze sloučením ze dne 9. listopadu 2023 došlo s rozhodným dnem 1. ledna 2023 k fúzi sloučením zanikající společnosti BP Pardubice II s.r.o., IČO: 058 65 816, s nástupnickou společností BP Pardubice s.r.o., IČO: 058 66 065, čímž došlo k zániku společnosti BP Pardubice II s.r.o. a k přechodu veškerého jejího jmění na nástupnickou společnost BP Pardubice s.r.o.

Dle údajů vedených v katastru nemovitostí jsou na nemovitostech evidována věcná břemena související zejména s právem cesty a stezky a s umístěním, provozem a údržbou technické infrastruktury, zejména distribuční soustavy elektrické energie, plynárenských zařízení a telekomunikačních sítí. Tato věcná břemena odpovídají běžné praxi u obdobných průmyslových nemovitostí a nemají významný dopad na jejich užívání ani hodnotu. Financování akvizice nemovitostí je částečně zajištěno bankovním úvěrem, přičemž k zajištění pohledávek financující banky jsou na nemovitostech zřízena zástavní práva ve prospěch Československé obchodní banky, a. s.

Součástí majetku společnosti BP Pardubice s.r.o. jsou nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 973 pro katastrální území Černá za Bory, obec Pardubice, okres Pardubice, tvořené pozemky parc. č. st. 448 a 450, jejichž součástí jsou stavby č.p. 226 a č.p. 227 (objekty výroby), a dále pozemky parc. č. 160/10, 160/15, 160/17, 160/20, 176/15, 187/99, 187/109, 187/110, 188/6, 188/7, 188/9, 188/10, 188/26, 188/29, 188/30, 188/31, 188/32, 188/33, 188/40, 188/41, 192/3, 192/11, 192/12, 192/15, 192/16 a 196/5.

Halové objekty DC1 a DC2 se skládají ze skladových prostor s vestavěnou administrativní částí a sociálním zázemím. Haly jsou určeny převážně pro skladování, případně s drobnou výrobou / kompletací a disponují řadou zásobovacích doků dostupných z příslušných manipulačních ploch. Skladové haly byly vystavěny v roce 2009 a kolaudovány v roce 2010.

Každá z hal je pronajata jedinému nájemci.

Průměrná vážená délka nájemních vztahů byla k 30. červnu 2026 přibližně 1,01 roku.

Součástí majetku společnosti BP Pardubice s.r.o. jsou dále nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 868 pro katastrální území Drozdice, obec Pardubice, okres Pardubice, tvořené stavbou č.p. 45 (objekt výroby) na pozemku parc. č. st. 147, dále pozemkem parc. č. st. 147 a pozemky parc. č. 144/14, 144/41, 144/45, 144/46, 144/47, 144/64 a 372/4.

Halový objekt se sestává ze skladové části a vestavěné administrativní části se sociálním zařízením. Hala je určena převážně pro skladování, případně pro drobnou výrobu a kompletaci. Skladová hala byla vystavěna a kolaudována v roce 2012.

Hala je pronajata jedinému nájemci.

Průměrná vážená délka nájemních vztahů byla k 30. červnu 2026 v délce 6,0 roku.

Facility management a asset management nemovitostí zajišťuje společnost CREDITAS Real Estate Management s.r.o. (IČO: 065 93 739).

Technický stav objektu je dobrý a odpovídá jeho stáří a pravidelně prováděné údržbě. Při posouzení nebyly zjištěny žádné významné technické závady ani vady, které by negativně ovlivňovaly užívání budovy nebo její hodnotu. Objekt se nachází v běžném provozním stavu odpovídajícím svému stáří a způsobu využití.

Před koupí BP Pardubice byl ke dni 31. května 2022 vyhotoven znaleckou kancelář RSM CZ a.s. (IČO: 639 98 581) posudek znalce pro hodnotu nemovité věci a BP Pardubice. Ke dni 15. srpna 2022 byla panem Pavlem Krchňákem, členem výboru odborníků, vyhotovena zpráva člena výboru odborníků k ocenění nemovitostí a společnosti BP Pardubice.

Nemovitost je pro účely ocenění Podfondu oceňována výnosovou metodou.

BP Trmice s.r.o.

Nemovitostní společnost BP Trmice s.r.o., IČO: 173 25 536, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „BP Trmice“), jejíž základní kapitál činí 100 000 Kč a byl splacen v plné výši dne 13. července 2022, vlastní nebytové jednotky v nemovitostech nacházejících se v obchodní zóně v obci Trmice, okres Ústí nad Labem.

85% obchodní podíl ve společnosti BP Trmice s.r.o. nabyt Fond na účet Podfondu na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 7. března 2024. Nákup BP Trmice byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitostí. Dne 23. dubna 2026 Fond uplatnil opci a stal se vlastníkem 100% obchodního podílu ve společnosti BP Trmice s.r.o.

Dle údajů vedených v katastru nemovitostí jsou na části nemovitostí evidována věcná břemena související zejména se zajištěním přístupu k technické infrastruktuře a s umístěním, provozem a údržbou energetických, telekomunikačních a tepelných rozvodů. Tato věcná břemena odpovídají běžné praxi u obdobných průmyslových areálů a nemají významný dopad na jejich užívání ani hodnotu. Financování akvizice nemovitostí je částečně zajištěno bankovním úvěrem, přičemž k zajištění pohledávek financující banky jsou na nemovitostech zřízena zástavní práva ve prospěch Banky CREDITAS a.s. Současné jsou v katastru evidovány související zákazy zcizení a zatížení bez souhlasu zástavního věřitele.

Součástí majetku společnosti BP Trmice s.r.o. jsou nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 1304 pro katastrální území Trmice, obec Trmice, okres Ústí nad Labem, tvořené pozemkem parc. č. 1449/7, jehož součástí je stavba č.p. 873 (objekt výroby), dále pozemky parc. č. 1449/9, 1449/42, 1449/43, 1449/44, 1449/45, 1449/46, 1449/47, 1449/110 a 1449/112, jejichž součástí jsou stavby bez č.p./č.e, a dále pozemky parc. č. 1437/6, 1437/7, 1437/15, 1449/13, 1449/15, 1449/62, 1449/94, 1449/95, 1449/96, 1449/111, 1449/132, 1449/135, 1449/140, 1470/1 a 1470/3.

Součástí majetku společnosti je dále spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku parc. č. 1449/14 zapsaném na listu vlastnictví č. 1305 pro katastrální území Trmice, obec Trmice, okres Ústí nad Labem.

Součástí majetku společnosti je rovněž spoluvlastnický podíl o velikosti 3/4 na pozemku parc. č. 1449/10 zapsaném na listu vlastnictví č. 848 pro katastrální území Trmice, obec Trmice, okres Ústí nad Labem, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. využívaná pro výrobu.

Nemovitost je pronajata jednomu nájemci.

Průměrná vážená délka nájemních vztahů byla k 30. červnu 2026 přibližně 1,75 roku.

Facility management a asset management nemovitostí zajišťuje společnost Arridere s.r.o., se sídlem Na Pankráci 1062/58, Nusle, 140 00, Praha 4, IČO: 043 74 525.

Technický stav objektu je dobrý a odpovídá jeho stáří a pravidelně prováděné údržbě. Při posouzení nebyly zjištěny žádné významné technické závady ani vady, které by negativně ovlivňovaly užívání budovy nebo její hodnotu. Objekt se nachází v běžném provozním stavu odpovídajícím svému stáří a způsobu využití.

Před koupí BP Trmice byly ke dni 19. února 2024 znaleckou kancelář RSM CZ a.s. (IČO: 639 98 581) a znaleckým ústavem STATIKUM s.r.o. (IČO: 155 45 881), každým samostatně, vyhotoveny posudky znalce pro hodnotu nemovitostí a BP Trmice. Ke dni 19. února 2024 byla panem Markem Pohlem, členem výboru odborníků, vyhotovena zpráva člena výboru odborníků k ocenění nemovitostí a společnosti BP Trmice.

Nemovitost je pro účely ocenění Podfondu oceňována výnosovou metodou.

BP Letňany s.r.o.

Nemovitostní společnost BP Letňany s.r.o., IČO: 019 60 393, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „BP Letňany“), jejíž základní kapitál činí 250 000 Kč a byl splacen v plné výši, vlastní nebytové jednotky v nemovitostech nacházejících se v obchodní zóně Letňany, okres Praha.

100% obchodní podíl ve společnosti BP Letňany s.r.o. nabyt Fond na účet Podfondu na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 18. července 2024. Nákup BP Letňany byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitostí.

Dle údajů vedených v katastru nemovitostí jsou na nemovitostech evidována věcná břemena související zejména s právem chůze a jízdy a s umístěním, provozem a údržbou technické infrastruktury, zejména tepelných rozvodů, elektrických kabelových vedení, telekomunikačních sítí a vodovodních přípojek. Tato věcná břemena odpovídají běžné praxi u obdobných komerčních nemovitostí a nemají významný dopad na jejich užívání ani hodnotu. Financování akvizice nemovitostí je částečně zajištěno bankovním úvěrem, přičemž k zajištění pohledávek financující banky jsou na nemovitostech zřízena zástavní práva ve prospěch Komerční banky, a.s. Současně jsou v katastru evidovány související zákazy zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva.

Součástí majetku společnosti BP Letňany s.r.o. jsou nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 2471 pro katastrální území Letňany, obec Praha, tvořené pozemky parc. č. 760/21, 760/24, 760/25, 760/26, 760/27, 760/28, 760/29, 760/30 a 760/31. Součástí pozemku parc. č. 760/24 je stavba č.p. 699 a součástí pozemků parc. č. 760/25 a 760/26 jsou stavby bez č.p./č.e. Pozemkové parcely tvoří jeden funkční celek o celkové výměře 35 985 m². Pozemek parc. č. 760/24 je zastavěn logistickým centrem, zatímco ostatní pozemky slouží převážně jako komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy a plochy zeleně.

Nemovitost představuje stavbu z roku 2004, s podlahovou plochou přes 17 tis. m².

Hala je pronajata 10 nájemcům.

Průměrná vážená délka nájemních vztahů byla k 30. červnu 2026 přibližně 6,43 roku.

Facility management a asset management nemovitostí zajišťuje společnost CREDITAS Real Estate Management s.r.o., se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 065 93 739.

Technický stav objektu je dobrý a odpovídá jeho stáří a pravidelně prováděné údržbě. Při posouzení nebyly zjištěny žádné významné technické závady ani vady, které by negativně ovlivňovaly užívání budovy nebo její hodnotu. Objekt se nachází v běžném provozním stavu odpovídajícím svému stáří a způsobu využití.

Před koupí BP Letňany byl znaleckou kanceláří RSM CZ a.s. (IČO: 639 98 581) vyhotoven posudek znalce pro hodnotu nemovitosti a BP Letňany ke dni 18. července 2024. Ke dni 31. května 2024 byla panem Lukášem Pejchalem, členem výboru odborníků, vyhotovena zpráva člena výboru odborníků k ocenění nemovitostí a společnosti BP Letňany.

Nemovitost je pro účely ocenění Podfondu oceňována výnosovou metodou.

AC IMMO s.r.o.

Nemovitostní společnost AC IMMO s.r.o., IČO: 140 91 283, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „AC IMMO“), jejíž základní kapitál činí 800 000 Kč a byl splacen v plné výši, vlastní nemovitosti tvořící šest samostatných areálů napříč Českou republikou, které jsou pronajaty za účelem provozování center specializovaných na péči o osoby s Alzheimerovou chorobou.

100% obchodní podíl ve společnosti AC IMMO s.r.o. nabyt Fond na účet Podfondu na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 26. června 2025. Nákup AC IMMO byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitostí. Většinu služeb souvisejících se správou nemovitostí zajišťuje nájemce.

Dle údajů vedených v katastru nemovitostí jsou na nemovitostech evidována věcná břemena související zejména s umístěním, provozem a údržbou technické infrastruktury, zejména rozvodů elektrické energie, tepla, telekomunikačních sítí, vodovodních a kanalizačních zařízení a veřejného osvětlení. Součástí jsou rovněž vybraná práva chůze a jízdy, přístupu a příjezdu nezbytná pro provoz a údržbu těchto zařízení. Uvedená věcná břemena odpovídají běžné praxi u obdobných nemovitostí a nemají významný dopad na jejich užívání ani hodnotu. Financování akvizice nemovitostí je částečně zajištěno bankovním úvěrem, přičemž k zajištění pohledávek financující banky jsou na vybraných nemovitostech zřízena zástavní práva ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Současně jsou v katastru evidovány související zákazy zcizení a zatížení bez souhlasu zástavního věřitele.

Součástí majetku společnosti AC IMMO s.r.o. jsou nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 10065 pro katastrální území Filipov u Čáslavi, obec Čáslav, okres Kutná Hora, na listu vlastnictví č. 74976 pro katastrální území Pardubice, obec Pardubice, okres Pardubice, na listu vlastnictví č. 6005 pro katastrální území Písek, obec Písek, okres Písek, na listu vlastnictví č. 190 pro katastrální území Radčice u Vodňan, obec Vodňany, okres Strakonice, na listu vlastnictví č. 408 pro katastrální území Zábřeh-VŽ, obec Ostrava, okres Ostrava-město, a na listu vlastnictví č. 282 pro katastrální území Zlosyň, obec Zlosyň, okres Mělník. Nemovitostní portfolio tvoří šest samostatných areálů sociální infrastruktury, které jsou dlouhodobě pronajaty a využívány k poskytování pobytových a souvisejících sociálních služeb osobám s Alzheimerovou chorobou a dalšími formami demence.

Nájemcem pěti center specializovaných na péči o osoby s Alzheimerovou chorobou (v Pardubicích, Ostravě, Louckém Mlýně, Písku a Filipově) je na základě nájemní smlouvy společnost ALZHEIMER HOME GROUP s.r.o. (IČO: 035 55 810). Nájemcem centra ve Zlosyni je na základě nájemní smlouvy Alzheimercentrum Zlosyň, z.ú. (IČO: 284 46 003).

Průměrná vážená délka nájemních vztahů byla k 30. červnu 2026 přibližně 5,9 roku.

Činnosti facility managementu a asset managementu byly do 31. května 2026 vykonávány interním manažerem správy nemovitostí ve spolupráci s jednateli společnosti AC IMMO. Od 1. června 2026 zajišťuje facility management a asset management nemovitostí společnost CREDITAS Real Estate Management s.r.o., se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 065 93 739.

Technický stav nemovitostí je dobrý a odpovídá jejich stáří a pravidelně prováděné údržbě. Při posouzení nebyly zjištěny žádné významné technické závady ani vady, které by negativně ovlivňovaly jejich užívání nebo hodnotu. Nemovitosti se nacházejí v běžném provozním stavu odpovídajícím jejich stáří a způsobu využití.

Před koupí AC IMMO byl znaleckou kanceláří RSM CZ a.s. (IČO: 639 98 581) a znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o. (IČO: 155 45 881) vyhotoveny posudky znalců k ocenění nemovitostí a společnosti AC IMMO k datu 31. května 2025. Ke dni 30. června 2025 byla panem Markem Pohlem, členem výboru odborníků, vyhotovena zpráva člena výboru odborníků k ocenění nemovitostí a společnosti AC IMMO.

Nemovitost je pro účely ocenění Podfondu oceňována výnosovou metodou.

B. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE

Informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostní společnosti, které zajistí, aby pololetní zpráva poskytla investorům věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a o výsledcích hospodaření obhospodařovatele Podfondu ve vztahu k majetku Podfondu za uplynulé účetní období.

Na základě všech informací dostupných vedení Investiční společnosti k datu vydání této pololetní zprávy nic neohrožuje předpoklad nepřetržitého trvání Podfondu, na jehož základě byla tato pololetní zpráva připravena.

V Praze dne 27. srpna 2026

CREDITAS investiční společnost a.s.
člen představenstva, jehož ve výkonu funkce zastupuje
Ing. Vladimír Hořejší, MBA
pověřený zmocněnec