

# **POLOLETNÍ ZPRÁVA**

**ZA SPOLEČNOST S NÁZVEM:**

**CREDITAS fond SICAV, a.s.**

**INFORMACE KE DNI 30. ČERVNA 2021**

## **I. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI**

**Podle § zákona č. 240/2013 Sb., vyhlášky ČNB č. 244/2013 Sb. a Nařízení EU 231/2013, za rozhodné období 1. 1. 2021 až 30. 6. 2021**

### **A. ÚDAJE O 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.

#### **IČO**

085 33 610

#### **Sídlo**

Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

#### **Podfond**

CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV

(dále jen „Podfond“)

#### **Další údaje**

Fond je speciálním fondem ve smyslu §94 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“), který není ani řídicím ani podřízeným fondem. Fond může v souladu se stanovami vytvářet Podfondy. Investiční akcie jsou vydávány na účet Podfondu. Fond nevydává investiční akcie. 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.

#### **Vedoucí osoby Fondu**

Představenstvem Fondu je Conseq Funds investiční společnost, a. s.

### **B. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘUJÍCÍ INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI**

#### **Název společnosti**

Conseq Funds investiční společnost, a. s. (dále jen „Investiční společnost“) zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17126.

#### **IČO**

248 37 202

#### **Sídlo**

Rybná 682/14, Praha 1 - Staré Město, PSČ 110 05

#### **Uzavřené smlouvy**

Smlouva o výkonu funkce, prostřednictvím které byla Investiční společnosti svěřena činnost obhospodařování a administrace Fondu, byla uzavřena dne 7. listopadu 2019.

Smlouva o distribuci uzavřená dne 27. listopadu 2019 mezi Investiční společností, Conseq Investment Management, a. s. a Banka CREDITAS a.s., prostřednictvím které byla distribucí Fondu pověřena společnost Banka CREDITAS a.s.

### C. ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU

ke kterým došlo v průběhu účetního období

V rozhodném období nedošlo ke změnám ve statutu.

### D. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU

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“).

### E. ÚDAJE O OSOBE POVĚŘENÉ ÚSCHOVOU NEBO JINÉ OPATR. MAJETKU FONDU, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku fondu

Úschovu nebo jiné opatrování majetku Fondu zajišťuje pouze Depozitář Fondu.

### F. ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI

v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonával

Majetek Fondu nebyl v rozhodném období svěřen hlavnímu podpůrci.

### G. IDENTIFIKACE 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

Majetek:	Reálná hodnota v tis. Kč k 30.06.2021:
Zůstatky na běžných účtech	2 742
Ostatní aktiva	2 218

### H. SOUDNÍ NEBO ROZHODČÍ SPORY,

které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období

Fond nebyl během rozhodného období účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího sporu, jehož hodnota by převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu.

### I. HODNOTA VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII

Fond v rozhodném období nevyplácel podíly na zisku.

## J. 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

V rozhodném období vznikly Fondu, na základě smlouvy o výkonu funkce uzavřené dne 7.11.2019 mezi Fondem a Investiční společností, náklady na činnost administrátora a obhospodařovatele ve výši 905 tis. Kč a v období od 1.7.2020 do 31.12.2020 ve výši 850 tis. Kč, k 30.06.2021 bylo vyplaceno.

Odměna za administraci a obhospodařování Fondu je navázána na odměnu za obhospodařování a administraci Podfondu, která je do Fondu hrazena z majetku Podfondu na základě Dodatku č. 1 statutu Fondu. Informace o skutečně zaplacené úplatě Fondu z majetku Podfondu jsou uvedeny v pololetní zprávě Podfondu.

## K. SKLADBA A ZMĚNY SKLADBY MAJETKU FONDU

Podíl v % na aktivech celkem	30. června 2020	30. června 2021
Pohledávky za bankami	45,99 %	55,28 %
Ostatní aktiva	54,01 %	44,72 %

## L. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE FONDU

### ROZVAHA K 30. ČERVNU 2021

#### Aktiva

tis. Kč	30. června 2021
<b>Pohledávky za bankami</b>	<b>2 742</b>
v tom: a) splatné na požádání	2 742
<b>Ostatní aktiva</b>	<b>2 218</b>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>4 960</b>

#### Pasiva

tis. Kč	30. června 2021
<b>Ostatní pasiva</b>	<b>915</b>
V tom: d) ostatní pasiva	915
<b>Rezervy</b>	<b>254</b>
<b>Základní kapitál</b>	<b>20</b>
z toho splacený základní kapitál	20
<b>Kapitálové fondy</b>	<b>1 980</b>
<b>Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta</b>	
z předchozích období	707
<b>Zisk/ztráta za účetní období</b>	<b>1 084</b>
<b>Pasiva celkem</b>	<b>4 960</b>

## II. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle § 21 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví

### A. FINANČNÍ A NEFINANČNÍ INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY BĚHEM ROZHODNÉHO OBDOBÍ A JSOU VÝZNAMNÉ PRO NAPLNĚNÍ ÚČELU POLOLETNÍ ZPRÁVY

Probíhající pandemie Covid-19 neměla na Fond významnější negativní dopad. Investiční společnost byla schopna přijmout patřičná opatření, aby mohla i nadále Fond obhospodařovat v plném rozsahu.

Na základě všech informací dostupných vedení Investiční společnosti k datu vydání této pololetní zprávy neohrožuje pandemie Covid-19 předpoklad nepřetržitého trvání Fondu, na jehož základě byla tato pololetní zpráva připravena. Vedení Investiční společnosti bude nadále sledovat vývoj a následně na něj reagovat s cílem zmírnit následky případných událostí a okolností.

### B. INFORMACE O VÝVOJI ČINNOSTI FONDU

Během rozhodného období Fond nezaložil žádný nový podfond.

### C. INFORMACE O RIZICÍCH VYPLÝVAJÍCÍCH Z INVESTICE DO FONDU

Fond vyčlenil veškerou svojí činnost do Podfondu. Na úrovni Fondu tudíž neprobíhá žádná investiční činnost, se kterou by byla spojena rizika. Informace o rizicích vyplývajících z investice do Podfondu jsou uvedeny v pololetní zprávě Podfondu.

### D. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Fond nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

### E. INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ

Fond nenabyl během rozhodného období vlastní akcie.

### F. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

Fond nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů.

### G. INFORMACE O TOM, ZDA ÚČETNÍ JEDNOTKA MÁ POBOČKU NEBO JINOU ČÁST OBCHODNÍHO ZÁVODU V ZAHRANIČÍ

Fond nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

V Praze dne 31. srpna 2021

Ing. Jan Vedral  
předseda představenstva

# **POLOLETNÍ ZPRÁVA**

**ZA PODFOND SPOLEČNOSTI  
CREDITAS FOND SICAV, A.S. S NÁZVEM:**

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

**INFORMACE KE DNI 30. ČERVNA 2021**

# I. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, a vyhlášky č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech Nařízení EU 231/2013, za rozhodné období 1. 1. 2021 až 30. 6. 2021

## A. ÚDAJE O PODFONDU

### Název podfondu

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

### ISIN

CZ0008044666

### Sídlo

Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

### Další údaje

Cílem Podfondu je 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 01. října 2019, oddíl B, vložka 24720.

### IČO

085 33 610

### Sídlo

Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

### Podfondy

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

### Další údaje

Fond je speciálním fondem ve smyslu § 94 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen “ZISIF”), který není ani řídicím ani podřízeným fondem. Fond může v souladu se stanovami vytvářet Podfondy. Investiční akcie jsou vydávány na účet Podfondu. Fond nevydává investiční akcie. 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.

### Vedoucí osoby Fondu

Představenstvem Fondu je Conseq Funds investiční společnost, a.s.

## C. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘUJÍCÍ INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI

### Název společnosti

Conseq Funds investiční společnost, a. s. (dále jen „Investiční společnost“) zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17126.

### IČO

248 37 202

### Sídlo

Rybná 682/14, Praha 1 - Staré Město, PSČ 110 05

### Uzavřené smlouvy

Smlouva o výkonu funkce, prostřednictvím které byla Investiční společnosti svěřena činnost obhospodařování a administrace Fondu, byla uzavřena dne 7. listopadu 2019.

Smlouva o distribuci uzavřená dne 27. listopadu 2019 mezi Investiční společností, Conseq Investment Management, a. s. a Banka CREDITAS a.s., prostřednictvím které byla distribucí Fondu pověřena společnost Banka CREDITAS a.s.

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

Nemovitosti a ostatní nefinanční aktiva Fondu spravuje portfolio manažer Investiční společnosti:

Mgr. Vladan Kubovec

Po absolvování Právnické fakulty Masarykovy Univerzity v Brně a oboru oceňování majetku na Bankovním institutu, vysoká škola, a.s. působil jako vedoucí oddělení oceňování nemovitostí a poradenství ve společnosti Real Treuhand Reality a.s. V roce 2011 nastoupil do společnosti QI investiční společnost, a.s., kde je zodpovědný za investice do nemovitostí a ostatních nefinančních aktiv. Od června 2012 v této společnosti působí jako člen představenstva.

Finanční aktiva Fondu spravují portfolio manažeré Investiční společnosti:

Ing. Jan Vedral

Po absolvování Obchodní fakulty Vysoké školy ekonomické v Praze pracoval v Investiční bance. V roce 1992 nastoupil do Agrobanky Praha (dnes GE Money Bank) a ve funkci hlavního makléře se účastnil prvních transakcí na formujícím se českém primárním i sekundárním kapitálovém trhu. Koncem roku 1994 inicioval založení společnosti Conseq Finance, a.s., v jejímž čele působil až do roku 2003. Po celou dobu přímo zodpovídal za divizi operací, skupinu obchodování s akcemi a skupinu investičního managementu. V Investiční společnosti pokračuje Jan Vedral jako hlavní investiční manažer, který vede investiční tým a stanovuje hlavní investiční strategie. Spolu s Hanou Blovskou se podílí na rozhodování o obchodní politice firmy a jejím operativním řízení.

Ing. Jan Schiller

Absolvoval Fakultu financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze, obor Finance, se zaměřením na analýzu finančních trhů. Dva roky před úspěšným ukončením oboru nastoupil do společnosti Conseq Investment Management, a.s. na pozici junior analytika. Následně byl plnohodnotně začleněn do týmu na pozici junior portfolio manažera zodpovědného za implementaci investičních rozhodnutí dluhopisových částí portfolií a institucionálních mandátů a podílejíciho se na asset alokaci a řízení klientských portfolií, čemuž se věnuje i v Investiční společnosti.

## D. ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU, RESPEKTIVE V DODATKU Č.1 STATUTU FONDU

V rozhodném období nedošlo ke změnám v dodatku č. 1 statutu Fondu.



## E. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU A JEHO 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 OSOBE 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. IDENTIFIKACE MAJETKU PODFONDU

pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu ke dni 30. června 2021, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

	<i>Datum pořízení</i>	<i>Podíl na hodnotě majetku Fondu</i>	<i>Pořizovací cena (v tis. Kč)</i>	<i>Reálná hodnota k 30. 06. 2021 (v tis. Kč):</i>
<b>Ostatní aktiva:</b>				
Peněžní prostředky		15,79 %		66 919
Ostatní aktiva - deriváty		0,04 %		152
<b>Majetkové účasti:</b>				
Účast s rozhodujícím vlivem – Business Park Čestlice s.r.o.	2019	49,63 %	190 374	210 405
Účast s rozhodujícím vlivem – BP Písek s.r.o.	2021	6,93 %	29 542	29 358
<b>Úvěry:</b>				
Úvěr poskytnutý Business Park Čestlice s.r.o.	2019	27,61 %	180 294	90 288
Úvěr poskytnutý BP Písek s.r.o.	2021	5,31 %	26 759	26 759

## I. SOUDNÍ NEBO ROZHODČÍ SPORY

které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Podfondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Podfondu v rozhodném období

Podfond nebyl za rozhodné období účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího sporu, jehož hodnota by převyšovala 5 % hodnoty majetku Podfondu.

## J. HODNOTA VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII

Podfond v rozhodném období nevyplácel podíly na zisku.

## **K. ÚDAJE O SKUTEČNĚ ZAPLACENÉ ÚPLATĚ OBHOSPODAŘOVATELI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU FONDU,**

s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

Za období 1. ledna – 30. června 2021 činily náklady na úplatu za obhospodařování majetku Fondu 2 356 tis. Kč.

Za období 1. ledna – 30. června 2021 činily náklady na výkon funkce depozitáře 141 tis. Kč a náklady na ostatní služby depozitáře 0 tis. Kč.

Za období 1. ledna – 30. června 2021 činily náklady na služby auditora 46 tis. Kč.

## **L. RIZIKA SOUVISEJÍCÍ S DERIVÁTY, KVANTITATIVNÍ OMEZENÍ A METODY HODNOCENÍ RIZIK,**

které byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s řízením portfolia a 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

### **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 mohou být prováděny operace typu FX Swap a FX Forward, a to výhradě k zajištění měnového rizika v portfoliu Podfondu (nákladem užití této techniky jsou pouze forwardové body). Protistranami jsou stabilně Česká spořitelna, a.s., která rovněž provádí funkci depozitáře, případně UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nebo PPF Bank, 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 nemovitostním společnostem, 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) monitorování vývoje volatility výkonnosti Podfondu vyjádřené směrodatnou odchylkou vypočtenou z 36 měsíčních výkonností podílových listů Podfondu v ročním vyjádření,
- 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.

**M. 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 znalců nebo členů výboru odborníků**

Podfond v rozhodném období nenabyl žádnou nemovitost 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

**N. CELKOVÝ POČET INVESTIČNÍCH AKCIÍ PODFONDU, které jsou v oběhu ke dni 30. 6. 2021 a které byly vydány a odkoupeny v rozhodném období**

V rozhodném období bylo vydáno 56 349 869 investičních akcií a odkoupeno 40 538 787 investičních akcií Podfondu. K 30. červnu 2021 bylo v oběhu 320 862 847 investičních akcií Podfondu.

**O. FONDOVÝ KAPITÁL PŘIPADAJÍCÍ NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCIÍ**

K 30. červnu 2021 připadl na jednu investiční akci Podfondu fondový kapitál ve výši 1,0186 Kč.

**P. SKLADBA A ZMĚNY SKLADBY MAJETKU PODFONDU**

Podíl v % na aktivech celkem	30. června 2020	30. června 2021
Pohledávky za bankami	19,59 %	15,79 %
Pohledávky za nebankovními subjekty	35,55 %	27,61 %
Účasti s rozhodujícím vlivem	44,820 %	56,56 %
Ostatní aktiva	0,04 %	0,04 %

**Q. ROZVAHA K 30. ČERVNU 2021**

**Aktiva**

tis. Kč	30. června 2021
<b>Pohledávky za bankami</b>	<b>66 919</b>
v tom: a) splatné na požádání	66 919
<b>Pohledávky za nebankovními subjekty</b>	<b>117 047</b>
<b>Účasti s rozhodujícím vlivem</b>	<b>239 763</b>
<b>Ostatní aktiva</b>	<b>152</b>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>423 881</b>

<b>Pasiva</b>	
tis. Kč	30. června 2021
<b>Závazky vůči nebankovním subjektům</b>	<b>94 102</b>
<b>Ostatní pasiva</b>	<b>2 572</b>
<b>Výnosy a výdaje příštích období</b>	<b>121</b>
<b>Rezervy</b>	<b>265</b>
<b>Kapitálové fondy</b>	<b>318 918</b>
<b>Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta z předchozích období</b>	<b>-4 809</b>
<b>Zisk/ztráta za účetní období</b>	<b>12 712</b>
<b>Pasiva celkem</b>	<b>423 881</b>

## **II. OBECNÉ ÚDAJE SOUVISEJÍCÍ S CHARAKTEREM FONDU JAKO SPECIÁLNÍHO FONDU NEMOVITOSTÍ podle zákona č. 240/2013 Sb. a vyhlášky č. 244/2013 Sb.**

### **A. ÚDAJE NUTNÉ K IDENTIFIKACI NEMOVITOSTNÍCH SPOLEČNOSTÍ, VE KTERÝCH MÁ FOND 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

#### **Nemovitostní společnost Business Park Čestlice s.r.o.**

Nemovitostní společnost Business Park Čestlice s.r.o., IČ: 28 219 635 (dále jen „Nemovitostní společnost“), jejíž základní kapitál činí 8.452.000 Kč a byl splacen v plné výši 20.12.2007, vlastní nebytové jednotky v nemovitostech nacházejících se v obchodní zóně v obci Čestlice, okres Praha-východ

Součástí nemovitostní společnosti jsou pozemek parc.č.st. 255 jehož součástí je budova č.p. 110, parc.č.st. 313, jehož součástí je budova č.p. 126, parc.č.st. 327 jehož součástí je budova č.p. 127, parc.č. st. 328 jehož součástí je stavba č.p. 134, parc.č.st. 465 jehož součástí je stavba bez. Č.p./če zapsaná v KN (technické vybavení), pozemky parc.č. 371/11, 371/12, 371/27, 371/47, 371/50, 371/51, 371/62, 371/63, 371/64, 371/75, 371/76, 371/77, 371/104, 371/105, 371/106, 371/107, 371/108, 384/1 a 385, vše k.ú. Čestlice, obec Čestlice, okres Praha-východ

Čtyři halové objekty jsou určeny převážně pro skladování s přidruženou administrativou a vždy s menší obchodní plochou v západním směru.

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.

Technický stav objektu je dobrý a odpovídá stáří a pravidelně prováděné údržbě.

Nemovitosti jsou pronajaty většímu množství nájemců. Průměrná vážená délka nájemních vztahů byla k 30.06.2021 v délce 3,8 roku.

100% obchodní podíl ve společnosti Business Park Čestlice s.r.o. nabyl Fond na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 04.12.2019. Nákup nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

Nemovitost je pro účely ocenění Podfondu oceňována výnosovou metodou.

#### **BP Písek s.r.o.**

Nemovitostní společnost BP Písek s.r.o., IČ: 093 40 254 (dále jen „nemovitostní společnost“), jejíž základní kapitál činí 1.000 Kč a byl splacen v plné výši 18.5.2021, vlastní průmyslový objekt a nezastavěné pozemky obci Písek, okres Písek.

100% obchodní podíl ve společnosti BP Písek s.r.o. nabyl Fond na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 18.5.2021. Nákup nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

Předmětem ocenění je pozemek parc.č.st. 4120 jehož součástí je budova č.p. 2134 (průmyslový objekt), pozemky parc. č. 1867/4; 1867/8; 1867/24; 1867/26; 1867/27; 2216/16 a 1867/23, vše evidované na LV č. 5391 v k.ú. Písek, obec Písek, okres Písek. Jedná se o objekt umístěný na parcele č. st. 4120, sestávající ze skladové a administrativní části.

Nemovitosti jsou pronajaty jednomu nájemci společnosti AL-KO KOBER spol. s.r.o. Aktuální informace o obsazenosti a nájemních vztazích vždy obsahuje aktuální stanovení reálné hodnoty nemovitostní společnosti BP Písek s.r.o.

#### **B. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE**

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

Probíhající pandemie Covid-19 neměla na Fond významnější negativní dopad. Investiční společnost byla schopna přijmout patřičná opatření, aby mohla i nadále Fond obhospodařovat v plném rozsahu. Na základě všech informací dostupných vedení Investiční společnosti k datu vydání této pololetní zprávy neohrožuje pandemie Covid-19 předpoklad nepřetržitého trvání Fondu, na jehož základě byla tato pololetní zpráva připravena. Vedení Investiční společnosti bude nadále sledovat vývoj a následně na něj reagovat s cílem zmírnit následky případných událostí a okolností.

V Praze dne 31. srpna 2021

Ing. Jan Vedral  
předseda představenstva

