

# **POLOLETNÍ ZPRÁVA**

**ZA SPOLEČNOST S NÁZVEM:**

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

**INFORMACE KE DNI 30. ČERVNA 2020**

# 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. 2020 až 30. 6. 2020

## 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 „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 Společnosti svěřena činnost obhospodařování a administrace Fondu, byla uzavřena dne 7. listopadu 2019.

Smlouva o distribuci uzavřená dne 27. listopadu 2019 mezi 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 OSOBĚ 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 30.06.2020:
Zůstatky na běžných účtech	1 848
Ostatní aktiva	2 170

### 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 Společností, náklady na činnost administrátora a obhospodařovatele ve výši 705 tis. Kč a v období od 1.10.2019 do 31.12.2019 ve výši 232 tis. Kč, k 30.06.2020 nebylo 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 2019	30. června 2020
Pohledávky za bankami	-	45,99 %
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	0,00 %
Ostatní aktiva	-	54,01 %

#### L. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE FONDU

##### ROZVAHA K 30. ČERVNU 2020

#### Aktiva

tis. Kč	30. června 2020
<b>Pohledávky za bankami</b>	<b>1 848</b>
v tom: a) splatné na požádání	1 848
<b>Ostatní aktiva</b>	<b>2 170</b>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>4 018</b>

#### Pasiva

tis. Kč	30. června 2020
<b>Ostatní pasiva</b>	<b>937</b>
V tom: d) ostatní pasiva	937
<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	0
<b>Zisk/ztráta za účetní období</b>	<b>1 081</b>
<b>Pasiva celkem</b>	<b>4 018</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

V rozhodném období došlo k zásadní události, která měla vliv týkající se nemovitostí a tou byla pandemie nemoci COVID – 19. Dopad pandemie mohl ovlivnit nájemce jednotlivých nemovitostí především prostřednictvím rozhodnutí státu nařídit celostátní karanténu a dočasné uzavření obchodů s nepotravinářským sortimentem. V případech, kdy pandemie výrazněji ovlivnila jednotlivé nájemce, došlo k dohodám o způsobu řešení situace. Ke dni vydání této zprávy všechny obchodní jednotky byly již plně v provozu a situace byla stabilizovaná. Většina nájemců prostor v nemovitostech nebyla nijak dotčena a Fond proto nemusel přijímat žádná další mimořádná opatření.

### 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 26. srpna 2020

-----  
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 2020**

# 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. 2020 až 30. 6. 2020

## 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 „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 Společnosti svěřena činnost obhospodařování a administrace Fondu, byla uzavřena dne 7. listopadu 2019.

Smlouva o distribuci uzavřená dne 27. listopadu 2019 mezi 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 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 manažeri 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. Ve 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 podílejšího se na asset alokaci a řízení klientských portfolií, čemuž se věnuje i ve 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 PODFONU**

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 OK SMART Bond, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Podfondu OK Smart ETF**

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 2020, 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. 2020 (v tis. Kč):</i>
<b>Ostatní aktiva:</b>				
Peněžní prostředky		19,59 %		86 903
<b>Majetkové účasti:</b>				
Účast s rozhodujícím vlivem – Business Park Čestlice s.r.o.	2019	44,82 %	190 374	198 754
<b>Úvěry:</b>				
Úvěr poskytnutý Business Park Čestlice s.r.o.	2019	35,55 %	180 294	157 649

**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 2020 činily náklady na úplatu za obhospodařování majetku Fondu 2 170 tis. Kč.

Za období 1. ledna – 30. června 2020 činily náklady na výkon funkce depozitáře 162 tis. Kč a náklady na ostatní služby depozitáře 0 tis. Kč.

Za období 1. ledna – 30. června 2020 činily náklady na služby auditora 124 tis. Kč.

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

kteřé 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 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 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.

Společnost zajišťuje úvěrové riziko u derivátů resp. repo obchodů dle pravidel stanovených statutem Podfondu a Nařízením vlády. 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. 2020 a které byly vydány a odkoupeny v rozhodném období

V rozhodném období bylo vydáno 169 960 019 investičních akcií a odkoupeno 110 000 000 investičních akcií Podfondu. K 30. červnu 2020 bylo v oběhu 263 467 019 investičních akcií Podfondu.

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

K 30. červnu 2020 připadl na jednu investiční akcii Podfondu fondový kapitál ve výši 0,9638 Kč.

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

Podíl v % na aktivech celkem	30. června 2019	30. června 2020
Pohledávky za bankami	0,00 %	19,59 %
Pohledávky za nebankovními subjekty	0,00 %	35,55 %
Účasti s rozhodujícím vlivem	0,00 %	44,82 %
Ostatní aktiva	0,00 %	0,04 %

**Q. ROZVAHA K 30. ČERVNU 2020**

<b>Aktiva</b>	
tis. Kč	30. června 2020
<b>Pohledávky za bankami</b>	<b>86 903</b>
v tom: a) splatné na požádání	86 903
<b>Pohledávky za nebankovními subjekty</b>	<b>157 649</b>
<b>Účasti s rozhodujícím vlivem</b>	<b>198 754</b>
<b>Ostatní aktiva</b>	<b>177</b>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>443 483</b>

<b>Pasiva</b>	
tis. Kč	30. června 2020
<b>Závazky vůči nebankovním subjektům</b>	<b>186 595</b>
<b>Ostatní pasiva</b>	<b>2 949</b>

Kapitálové fondy	262 065
Oceňovací rozdíly	8 380
Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta z předchozích období	0
Zisk/ztráta za účetní období	- 16 506
<b>Pasiva celkem</b>	<b>443 483</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 30.06.2020 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.

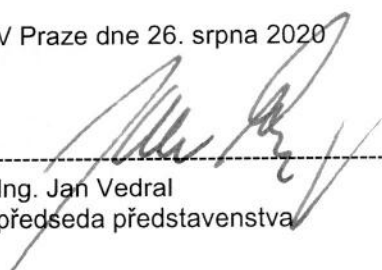
Nemovitost je pro účely ocenění Podfondu oceňována výnosovou metodou.

## 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.

V rozhodném období došlo k zásadní události, která měla vliv týkající se nemovitostí a tou byla pandemie nemoci COVID – 19. Dopad pandemie mohl ovlivnit nájemce jednotlivých nemovitostí především prostřednictvím rozhodnutí státu nařídit celostátní karanténu a dočasné uzavření obchodů s nepotravinářským sortimentem. V případech, kdy pandemie výrazněji ovlivnila jednotlivé nájemce, došlo k dohodám o způsobu řešení situace. Ke dni vydání této zprávy všechny obchodní jednotky byly již plně v provozu a situace byla stabilizovaná. Většina nájemců prostor v nemovitostech nebyla nijak dotčena a Fond proto nemusel přijímat žádná další mimořádná opatření.

V Praze dne 26. srpna 2020



-----  
Ing. Jan Vedral  
předseda představenstva