

POLOLETNÍ ZPRÁVA

ZA PODFOND SPOLEČNOSTI
ZDR INVESTMENTS PUBLIC SICAV A.S. S NÁZVEM:

ZDR Public, podfond Real Estate
(dále jen „Podfond“)

INFORMACE KE DNI 30. ČERVNA 2022

I. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

1. 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. 2022 až 30. 6. 2022
- 2.

A. ÚDAJE O PODFONDU ZDR PUBLIC, PODFOND REAL ESTATE

Název podfondu

ZDR Public, podfond Real Estate (dále jen „Podfond“) zapsaný v seznamu podfondů vedeným Českou národní bankou dne 01. listopadu 2019

ISIN

CZ0008044658

Sídlo

Jungmannova 750/34, 110 00 Praha 1

Další údaje

Cílem Podfondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu stabilního zhodnocení prostředků Podfondu měřeného v českých korunách, zejména investováním do nemovitostí v České a Slovenské republice. Za tímto účelem může Podfond jak nabývat účasti v nemovitostních společnostech, tak přímo nemovitosti.

B. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O INVESTIČNÍM FONDU

Název fondu

ZDR Investments Public SICAV a.s. (dále jen „Fond“) zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze dne 24. října 2019, oddíl B, vložka 24824.

IČO

086 31 000

Sídlo

Jungmannova 750/34, 110 00 Praha 1

Podfondy

ZDR Public, podfond Real Estate (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 1. listopadu 2019.

Dodatek č. 11 smlouvy o zastoupení při některých činnostech souvisejících s kolektivním investováním (ZISIF), prostřednictvím kterého byla distribucí Fondu pověřena společnost Conseq Investment Management, a. s., se sídlem Rybná 682/14, 110 00 Praha 1, IČO 264 42 671, byl uzavřen dne 28. února 2020.

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.

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

K 1. lednu 2022 do ke změně dodatku č. 1 statutu Fondu v souvislosti se změnou nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování.

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 Česká spořitelna, a. s. se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČO 452 44 782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171 (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. IDENTIFIKACE MAJETKU PODFONDU

pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu ke dni 30. června 2022, 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. 2022 (v tis. Kč):</i>
Finanční aktiva				
Reverzní REPO úvěr banka		24,69%	490 000	491 012
Majetkové účasti:				
Účast s rozhodujícím vlivem – ZDR Absolutio Office Piešťany s.r.o.	2019	2,8%	44 574	56 260
Účast s rozhodujícím vlivem – ZDR Retail Staré Město s.r.o.	2019	2,26%	38 961	44 997
Účast s rozhodujícím vlivem – ZDR Retail Čáslav s.r.o.	2019	2,5%	29 968	49 710
Účast s rozhodujícím vlivem – ZDR Retail Česká Lípa s.r.o.	2020	4,91%	77 790	97 610

Účast s rozhodujícím vlivem – ZDR Retail Klatovy s.r.o.	2020	2,7%	30 290	53 650
Účast s rozhodujícím vlivem – ZDR Retail Kuřim s.r.o.	2020	2,33%	39 906	46 400
Účast s rozhodujícím vlivem – ZDR Retail Púchov s.r.o.	2020	1,82%	32 785	36 119
Účast s rozhodujícím vlivem – ZDR Retail Světlá nad Sázavou s.r.o.	2021	2,2%	40 248	43 796
Účast s rozhodujícím vlivem – ZDR Retail Netolice s.r.o.	2021	1,3%	24 937	25 940
Účast s rozhodujícím vlivem – ZDR Retail Chodov s.r.o.	2021	1,69%	26 775	33 710
Účast s rozhodujícím vlivem – ZDR Retail Senec s.r.o.	2021	1,93%	24 697	38 318
Účast s rozhodujícím vlivem – ZDR Flex Space Plzeň s.r.o.	2021	6,79%	113 650	134 990
Účast s rozhodujícím vlivem – ZDR Retail MLP s.r.o.	2021	2,69%	47 768	53 450
Účast s rozhodujícím vlivem – ZDR Retail TT s.r.o.	2021	1,67%	30 948	33 225
Účast s rozhodujícím vlivem – ZDR Retail Bohumín s.r.o.	2022	3,89%	69 492	77 410
Účast s rozhodujícím vlivem – ZDR Retail Hluboká s.r.o.	2022	1,74%	28 938	34 537
Účast s rozhodujícím vlivem – ZDR Retail Velká Dobrá s.r.o.	2022	1,39%	24 972	27 630
Účast s rozhodujícím vlivem – ZDR Retail Šamorín s.r.o.	2022	3,29%	65 349	65 349

Poskytnuté úvěry

Poskytnutý úvěr – ZDR Retail Kuřim s.r.o.	2020	2,22%	43 700	44 284
Poskytnutý úvěr – ZDR Retail Světlá nad Sázavou s.r.o.	2021	2,11%	37 999	42 022
Poskytnutý úvěr – ZDR Retail Chodov s.r.o.	2021	2,96%	53 696	58 949
Poskytnutý úvěr – ZDR Retail Chodov s.r.o.	2021	4,44%	81 899	88 407
Poskytnutý úvěr – ZDR Retail Holdco Senec s.r.o.	2021	5,28%	98 713	105 082
Poskytnutý úvěr – ZDR Retail Bohumín s.r.o.	2022	2,24%	44 000	44 550
Poskytnutý úvěr – ZDR Retail Hluboká s.r.o.	2022	1,43%	28 000	28 350
Poskytnutý úvěr – ZDR Retail Šamorín s.r.o.	2022	2,33%	64 143	64 423

I. SOUDNÍ NEBO ROZHODČÍ SPORY

kteř 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 2021 – 30. června 2022 činily náklady na úplatu za obhospodařování majetku Fondu 11.614 tis. Kč. Náklady na úplatu výkonostní odměny činily 13.644 tis. Kč.

Za období 1. ledna 2021 – 30. června 2022 činily náklady na výkon funkce depozitáře 835 tis. Kč a náklady na ostatní služby depozitáře 14 tis. Kč.

Za období 1. ledna 2021 – 30. června 2022 činily náklady na služby auditora 109 tis. Kč.

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

kteř 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 36měsíčních 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. 2022 a které byly vydány a odkoupeny v rozhodném období

V rozhodném období bylo vydáno 537 496 650 ks investičních akcií a odkoupeno 66 692 297 ks investičních akcií Podfondu. K 30. červnu 2022 bylo v oběhu 1 404 680 150 ks investičních akcií Podfondu.

O. FONDOVÝ KAPITÁL PŘIPADAJÍCÍ NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII

K 30. červnu 2022 připadl na jednu investiční akcii Podfondu fondový kapitál ve výši 1,2258 Kč.

P. SKLADBA A ZMĚNY SKLADBY MAJETKU PODFONDU

Podíl v % na aktivech celkem	30. června 2022	30. června 2021
Pohledávky za bankami	25,30 %	10,51 %
Účasti s rozhodujícím vlivem	47,93 %	47,49 %

Q. ÚDAJE O ZÁVAZCÍCH Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Rozhodnutím emitenta ZRD Investment Public SICAV a.s., jednající na účet podfondu ZDR Public, podfond Real Estate byla dne 8. června 2021 schválena emise Dluhopisů. Název Emise je ZDR Investments/0.0, zkráceným názvem ZDR I.P.S.O,00/22, ISIN CZ0003533119.

Jednalo se o dluhopisy s výnosem na bázi diskontu v předpokládané jmenovité hodnotě 130 000 000 Kč, které byly splaceny 30.6. 2022.

Emisní kurz 96,5635% jmenovité hodnoty. Datum emise 28.června 2021.

R. ROZVAHA K 30. ČERVNU 2022

Aktiva		
tis. Kč	30.června 2022	30. června 2021
Pohledávky za bankami	503 128	104 260
v tom: a) splatné na požádání	12 116	104 260
Pohledávky za nebankovními subjekty	518 003	416 522
Účasti s rozhodujícím vlivem	953 225	470 954
Ostatní aktiva	14 203	0
Náklady a příjmy příštích období	317	0
Aktiva celkem	1 988 876	991 736
Pasiva		
tis. Kč	30.června 2022	30. června 2021
Závazky vůči bankám	240 212	0
v tom: b) ostatní závazky	240 212	0
Závazky z dluhových cenných papírů	0	125 580
v tom: a) emitované dluhopisy	0	125 580
Ostatní pasiva	26 761	14 249
Výnosy a výdaje příštích období	19	6 301
Kapitálové fondy	1 565 571	782 938
Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta z předchozích období	94 978	34 856
Oceňovací rozdíly		
Zisk/ztráta za účetní období	61 335	27 812
Pasiva celkem	1 988 876	991 736

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

ZDR Absolutio Office Piešťany s.r.o.

Nemovitostní společnost ZDR Absolutio Office Piešťany s.r.o., IČ: 36 840 670 (dále jen „nemovitostní společnost“), jejíž základní kapitál činí 500.000,- EUR a byl splacen v plné výši 1.7.2009, vlastní nebytové jednotky v nemovitosti nacházející se na adrese Teplická 147, 921 22 – Piešťany, okres Piešťany, Slovenská republika.

Oceňovaná nemovitost sestává z budovy a čtyř pozemků, LV č. 1966, k.ú. Piešťany, obec Piešťany. Jedná se o pozemky parc. č. 5162/1, parc. č. 5164 včetně stavby č.p. 7434, parc. č. 5166/3 a parc. č. 5166/4 o celkové rozloze 1 019 m².

Nemovitost z roku 2008 se nalézá ve střední části města v části Úšovice na rohu Teplické a Bratislavské ulice, která představuje hlavní tah do centra města. Pětipodlažní administrativní budova disponuje kancelářskými prostory o celkové užitné ploše 1 858,50 m² a je ke dni ocenění plně pronajata za účelem provozování administrativního zázemí. V prvním nadzemním podlaží disponuje objekt 22 parkovacími stáními. Technický stav objektu je velmi dobrý a odpovídá stáří a pravidelné údržbě. Administrativní budova je ve velmi dobrém technickém stavu a nevykazuje nadměrné opotřebení ani technické vady, jež by jakkoli omezovaly její provoz.

Nemovitost je pronajata jedinému nájemci, smlouva se společností Home Credit Slovakia a.s. je uzavřena na dobu určitou do 31.12.2023.

100% obchodní podíl ve společnosti ZDR Absolutio Office Piešťany s.r.o. nabyt Fond na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 16.12.2019. Nákup nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

Nemovitost je pro účely ocenění Podfondu oceňována výnosovou metodou.

ZDR Retail Staré Město s.r.o.

Nemovitostní společnost ZDR Retail Staré Město s.r.o., IČ: 294 53 194 (dále jen „nemovitostní společnost“), jejíž základní kapitál činí 200.000,- Kč a byl splacen v plné výši 24.9.2012, vlastní nebytové jednotky v nemovitosti nacházející se na adrese Východní 2133, 686 03 Staré Město, okres Uherské Hradiště.

Oceňovaná nemovitost sestává z budovy a dvou pozemků, LV č. 5273, k.ú. Staré Město u Uherského Hradiště, obec Staré Město. Jedná se o pozemky parc. č. st. 3105 včetně stavby č.p. 2133 a parc. č. 6068/170 o celkové rozloze 1 826 m².

Nemovitost z roku 2007 se nalézá v komerční zóně na západním okraji města v ulici Východní, která se napojuje na silnici I. třídy číslo 55. Jednopodlažní halový objekt disponuje obchodními prostory o celkové užitné ploše 1 160 m² a je ke dni ocenění plně pronajatý a užíváný jako prodejna elektra. K objektu dále náleží okolní pozemek, který je částečně zpevněný a zahrnuje 19 parkovacích stání. Technický stav objektu je dobrý a odpovídá stáří a pravidelně prováděné údržbě.

Nemovitost je pronajata jedinému nájemci, smlouva se společností BETA – RENT s.r.o. na dobu určitou do 30.4.2030.

100% obchodní podíl ve společnosti ZDR Retail Staré Město s.r.o. nabyt Fond na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 19.12.2019. Nákup nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

Nemovitost je pro účely ocenění Podfondu oceňována výnosovou metodou.

ZDR Retail Čáslav s.r.o.

Nemovitostní společnost ZDR Retail Čáslav s.r.o., IČ: 017 58 004 (dále jen „nemovitostní společnost“), jejíž základní kapitál činí 500,- Kč a byl splacen v plné výši 24.11.2016, vlastní nebytové jednotky v nemovitosti nacházející se na adrese Jeníkovská 2064, 286 01 Čáslav – Čáslav – Nové Město, okres Kutná Hora.

Oceňovaná nemovitost sestává z budovy a dvou pozemků, LV č. 13731, k.ú. Čáslav, obec Čáslav. Jedná se o pozemky parc. č. 344/2 a parc. č. st. 3569 včetně stavby č.p. 2064 o celkové rozloze 2 692 m².

Nemovitost z roku 2019 se nachází na samotném okraji města, v jeho jižní části při ulici Jeníkovská, která vede do centrální části města. Jednopodlažní halový objekt disponuje 3 obchodními jednotkami o celkové užitné ploše 1 245,40 m² a je ke dni ocenění plně pronajatý a užíváný dle oblasti podnikání jednotlivých nájemců. K objektu dále náleží okolní pozemek, který je zpevněný a zahrnuje 29 parkovacích stání. Technický stav objektu odpovídá novostavbě.

Nemovitost je pronajata 3 nájemcům.

Smlouva se společností PEPCO Czech Republic s.r.o. je uzavřena na dobu určitou do 30.05.2024.

Smlouva se společností SuperPet, a.s. je uzavřena na dobu určitou do 30.06.2029.

Smlouva se společností Takko Fashion, s.r.o. je uzavřena na dobu určitou do 29.08.2023.

100% obchodní podíl ve společnosti ZDR Retail Čáslav s.r.o. nabyt Fond na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 20.12.2019. Nákup nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

Nemovitost je pro účely ocenění Podfondu oceňována výnosovou metodou.

ZDR Retail Česká Lípa s.r.o.

Nemovitostní společnost ZDR Retail Česká Lípa s.r.o., IČ: 091 36 886 (dále jen „nemovitostní společnost“), jejíž základní kapitál činí 1 000,- Kč a byl splacen v plné výši 05.05.2020, vlastní nebytové jednotky v nemovitosti nacházející se na adrese Šluknovská 3080, 470 01 Česká Lípa.

100% obchodní podíl ve společnosti ZDR Retail Česká Lípa s.r.o. nabyl Fond jejím založením ke dni 05.05.2020. Nemovitostní společnost pak na základě kupní smlouvy s Albert Česká Republika, s.r.o. ze dne 16.07.2020 nabyla předmětnou nemovitost. Založení nemovitostní společnosti a nákup nemovitosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti. Proběhla kompletní rekonstrukce nemovitosti.

Budova ve vlastnictví ZDR Retail Česká Lípa s.r.o. zahrnuje dvoupodlažní objekt obdélníkového tvaru s jedním podzemním a jedním nadzemním podlažím. Podzemní podlaží slouží jako kryté parkoviště, v nadzemním jsou situovány prodejní plochy a skladovací, sociální i administrativní zázemí. V části nadzemního podlaží je vestavěné mezipatro, na kterém se nachází zázemí pro 6 zaměstnanců a technické prostory. Konstrukce budovy je železobetonový skelet, obvodový plášť tvoří sendvičové panely, střecha je plochá pokrytá trapézovým plechem, parozábranou, tepelnou a hydroizolační izolací. Interiér je dělen kombinací vyzdívaných a sádkartonových příček, podlahy jsou pokryty kombinací keramické dlažby, PVC a betonové stěrky, okna jsou zpravidla plastová s dvojitým sklem, osvětlení je zářivkové či bodové, obchodní prostor je klimatizován. Součástí nemovitosti jsou 2 výtahy spojující pozemní a nadzemní podlaží.

Nemovitost byla k datu ocenění pronajata společností Albert Česká republika s.r.o. a několika menším nájemcům. Součástí prodeje nemovitostí původně vlastněných společností Albert Česká republika s.r.o. byla kompletní rekonstrukce těchto nemovitostí, zmenšení původních prostor spol. Albert Česká republika s.r.o. a pronájem takto uvolněných ploch dalším nájemcům. Obě nemovitosti byly v den prodeje kompletně předpronajaty.

ZDR Retail Klatovy s.r.o.

Nemovitostní společnost ZDR Retail Klatovy s.r.o., IČ: 091 37 335 (dále jen „nemovitostní společnost“), jejíž základní kapitál činí 1 000,- Kč a byl splacen v plné výši 05.05.2020, vlastní nebytové jednotky v nemovitosti nacházející se na adrese ul. 5. května 689, 339 01 Klatovy IV.

100% obchodní podíl ve společnosti ZDR Retail Klatovy s.r.o. nabyl Fond jejím založením ke dni 05.05.2020. Nemovitostní společnost pak na základě kupní smlouvy s Albert Česká Republika, s.r.o. ze dne 16.07.2020 nabyla předmětnou nemovitost. Založení nemovitostní společnosti a nákup nemovitosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti. Proběhla kompletní rekonstrukce nemovitosti.

Budova ve vlastnictví ZDR Retail Klatovy s.r.o. zahrnuje dvoupodlažní objekt obdélníkového tvaru s jedním nadzemním podlažím, kde se nacházejí obchodní a skladovací plochy s mezonetovým zázemím pro zaměstnance a kotelnou se strojovnou vzduchotechniky. Konstrukce budovy je ocelový skelet, obvodový plášť tvoří sendvičové panely, střecha je částečně plochá a částečně sedlová, pokrytá trapézovým plechem, parozábranou, tepelnou a hydroizolační izolací. Interiér je dělen kombinací vyzdívaných a sádkartonových příček, podlahy jsou pokryty kombinací keramické dlažby, PVC a betonové stěrky, okna jsou zpravidla plastová s dvojitým sklem, osvětlení je zářivkové či bodové, obchodní prostor je klimatizován.

Nemovitost byla k datu ocenění pronajata společností Albert Česká republika s.r.o. a několika menším nájemcům. Součástí prodeje nemovitostí původně vlastněných společností Albert Česká republika s.r.o. je kompletní rekonstrukce těchto nemovitostí, zmenšení původních prostor spol. Albert Česká republika s.r.o. a pronájem takto uvolněných ploch dalším nájemcům. Obě nemovitosti byly v den prodeje kompletně předpronajaty.

ZDR Retail Kuřim s.r.o.

Nemovitostní společnost ZDR Retail Kuřim s.r.o., IČ: 047 45 396 (dále jen „nemovitostní společnost“), jejíž základní kapitál činí 1,- Kč a byl splacen v plné výši 25.01.2016, vlastní nebytové jednotky v nemovitosti nacházející se na adrese Tyršova 2048/43, 664 34 Kuřim.

100% obchodní podíl ve společnosti ZDR Retail Kuřim s.r.o. nabyt Fond na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 4.8.2020. Nákup nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

Obchodní centrum ve vlastnictví ZDR Retail Kuřim s.r.o. zahrnuje 9 samostatných obchodních jednotek. K těmto prodejnám náleží také další zázemí v podobě sociálního a administrativního zázemí, skladů a společného technického zázemí. Vstup do jednotlivých prodejen je ze zpevněné plochy parkoviště, které součástí obchodního centra a obsahuje celkem 150 parkovacích stání, z toho 6 parkovacích stání pro zdravotně postižené osoby a 2 parkovací stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku.

Předmětné nemovitosti jsou pronajímány 13ti nájemcům (společnostem BILLA, spol. s r.o., Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o., WIKY, spol. s r.o., BETA – RENT s.r.o., SUPER PET, a.s., TEDi obchodní s.r.o., PEPCO Czech Republic s.r.o., VELKOBOCHOD ORION, spol. s r.o., OX Point a.s., Alza.cz a.s., Zásilkovna s.r.o., paní Janě Jakešové a panu Václavu Hvězdovi).

ZDR Retail Púchov s.r.o.

Nemovitostní společnost ZDR Retail Púchov s.r.o., IČ: 520 30 886 (dále jen „nemovitostní společnost“), jejíž základní kapitál činí 5 000,- EUR a byl splacen v plné výši 11.01.2019, vlastní nebytové jednotky v nemovitosti nacházející se v ulici Okružná, obec Púchov, Slovenská republika.

100% obchodní podíl ve společnosti ZDR Retail Púchov s.r.o. nabyt Fond na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 20.11.2020. Nákup nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

Jedná se o stavbu komerčního charakteru, která je rozdělena na čtyři maloobchodní jednotky. Stavba byla dokončena v roce 2020. Dispozičně a funkčně je objekt dělen na 4 samostatné obchodní jednotky. Jednotlivé obchodní jednotky jsou dále rozděleny na prodejní plochu a zázemí prodejny (hygienické zázemí, skladová část, administrativa). Každá obchodní jednotka má samostatný vstup z hlavního parkoviště. Součástí výstavby je rozšíření parkovacích ploch a jejich propojení se stávajícím parkovištěm.

Předmětné nemovitosti jsou pronajímány 4 nájemcům (společnostem TEDi Betriebs s.r.o., PLAČEK PREMIUM, s.r.o., PEMAS plus spol. s r.o., CERVA Slovensko, s.r.o.).

ZDR Retail Světlá nad Sázavou s.r.o.

Nemovitostní společnost ZDR Retail Světlá nad Sázavou s.r.o., IČO 018 24 881, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně (dále jen „nemovitostní společnost“), jejíž základní kapitál činí 1,- CZK a byl splacen v plné výši, vlastní nemovitosti nacházející se v ulici Zámecká, Světlá nad Sázavou.

100% obchodní podíl ve společnosti ZDR Retail Světlá nad Sázavou s.r.o. nabyt Fond na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 5.3.2021. Nákup nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

Jedná se o soubor staveb komerčního charakteru, které slouží především jako maloobchodní prostory. Nákupní park tvoří tři samostatné stavby rozmístěné do tvaru „U“. Mezi stavbami je parkoviště. Stavba označená „SO 01“ je umístěna na západ a tvoří prodejnu Billa. Stavba označená „SO 02“ je umístěna na sever a tvoří ji prodejna KIK. Stavba označená „SO 03“ je umístěna na východ a tvoří ji ostatní prodejny. Nemovitosti byly postaveny v roce 2019.

Nemovitosti Světlá nad Sázavou jsou pronajímány šesti nájemcům (společnostem BILLA, spol. s r.o., KiK textil a Non-Food spol. s r.o., VALMONT CR, spol. s r.o., V+J OBUV, s.r.o., Vinotéka Vinofol s.r.o., Alza.cz a.s. (alzabox).

ZDR Retail Netolice s.r.o.

Nemovitostní společnosti ZDR Retail Netolice s.r.o., IČ: 08320241 (dále jen „nemovitostní společnost“), jejíž základní kapitál činí 10 000,- CZK a byl splacen v plné výši dne 31. 03. 2021, vlastní nebytové jednotky v nemovitosti nacházející se při ulici Nádražní na adrese Netolice 783, 384 11 Netolice.

100% obchodní podíl ve společnosti ZDR Retail Netolice s.r.o. nabyt Fond na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 31.3.2021. Nákup nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

Nemovitosti Netolice jsou tvořeny Penny marketem s parkovištěm a také bezobslužnou čerpací stanicí (dále také „Čerpací stanice“), která je od plochy parkoviště oddělena ostrůvkem zeleně.

Nemovitosti Netolice jsou pronajímány dvěma nájemcům (společnostem Penny Market s.r.o. a UNIPETROL RPA, s.r.o.)

Objekt Penny marketu se pronajímá jednomu nájemci – Penny Market s.r.o. Jedná se o stavbu přibližně obdélníkového půdorysu, která disponuje velkoprostorovou prodejnou, skladovým, sociálním a administrativním zázemím a také řeznictvím se samostatným zázemím. Objekt je novostavbou, která byla dokončována na přelomu roku 2020 a 2021.

ZDR Retail Chodov s.r.o.

Společnost ZDR Retail Chodov s.r.o., IČ 10783750, se jako nástupnická společnost sloučila se zanikající společností Retail Arena CHODOV, s.r.o., IČ 01437691. V důsledku fúze sloučením došlo k přechodu jmění zanikající společnosti na nástupnickou společnost ZDR Retail Chodov s.r.o. a nástupnická společnost se tak stala právním nástupcem uvedené zanikající společnosti Retail Arena CHODOV, s.r.o. Rozhodným dnem projektu fúze byl stanoven den 1.1.2022. Před fúzí sloučením byla společnost ZDR Retail Chodov s.r.o. vlastníkem 100% obchodního podílu v zanikající společnosti

Retail Arena CHODOV, s.r.o. K nabytí 100% obchodního podílu Fondem ve společnosti ZDR Retail Chodov s.r.o. došlo na základě smlouvy o převodu obchodního podílu ze dne 30.4.2021. Nákup nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti v majetku zanikající společnosti. V důsledku fúze sloučením nedošlo ke změně tohoto účelu.

Základní kapitál nemovitostní společnosti ZDR Retail Chodov s.r.o., IČ: 10783750 činí 1.000,- Kč a byl splacen v plné výši. ZDR Retail Chodov s.r.o. vlastní budovy zapsané na LV č. 1786, k.ú. Praha-Chodov.

Nemovitost představuje převážně jednopodlažní objekt nepravidelného tvaru (kancelářský vestavek je dvoupodlažní). Konstrukčně se jedná o ocelovou skeletovou halu s plochou střechou z trapézového plechu, opláštěnou sendvičovými panely. Vnitřní příčky jsou zhotoveny ze sádkokartonu a částečně zděné.

Nemovitost byla postavena v roce 1996. V roce 2013 proběhla částečná rekonstrukce prostor a došlo k oddělení prostor jednotlivých nájemců, vč. rozdělení a odděleného měření spotřeby médií. Oba nájemci mají též samostatný vstup do svých prostor. V roce 2020 proběhla další částečná rekonstrukce při níž došlo k rozšíření prostor nájemce DECASPORT, s.r.o.

Nemovitost je pronajata dvěma hlavními nájemcům DECASPORT s.r.o. a BAUMAX ČR s.r.o. s tím, že generuje dodatečné příjmy z antény T-Mobile Czech Republic a.s., lokální distribuční soustavy pronajaté společnosti Green Lights s.r.o. a pronájmu parkovacích ploch.

ZDR Holdco Senec s.r.o.

Nemovitostní společnost ZDR Holdco Senec s.r.o., IČO 532 40 758 je holdingovou společností, která vlastní 100% podíl v nemovitostním SPV – společnosti CF INVEST - Senec, a.s. Nejvýznamnějším aktivem dceřiné společnosti jsou nemovitosti evidované na LV č. 7033, k.ú. Senec (dále také jen „Nemovitost“). Jedná se o stavbu komerčního charakteru, která slouží jako maloobchodní prodejna. Nemovitost je umístěna na adrese Bratislavská 4345, Senec.

Pozemky, na kterých se předmětná nemovitost nachází, zahrnují parcelu 4206, která je zastavěna hypermarketem Tesco a přilehlými pozemky. Parcely jsou registrovány na LV č. 7033, k.ú. Senec.

Nemovitost byla postavena v roce 2008 a je v dobrém technickém stavu, který odpovídá stáří a pravidelné údržbě. Obchodní část je halový, samostatně stojící objekt. Parkoviště má kapacitu 276 automobilů.

Nemovitost je pronajata jednomu nájemci – společnost TESCO STORES SR, a.s. Tento nájemce dále podnájímá menší část prostor v podobě nákupní galerie dalším subjektům (květinářství, lékárna atd.).

ZDR Flex-space Plzeň s.r.o.

Nemovitostní společnost ZDR Flex-space Plzeň s.r.o., je společnost, jejíž hlavní majetek tvoří nemovitosti zapsané na LV č. 8072, k.ú. Skvrňany, obec Plzeň, Česká republika (dále také jen „Nemovitost“).

Jedná se o administrativně skladový areál sestávající z dvojice stavebních objektů, a to z administrativně skladového objektu situovaného na Pozemku 2017/85 (Objekt A) a ze skladového objektu situovaného na Pozemku 2017/96 (Objekt B), a k nim přiléhajících manipulačních

a parkovacích pevněných ploch a dalších staveb příslušenství (jako oplocení areálu či další venkovní úpravy).

Předmětné pozemky spolu se stavbami vytvářejí jednotný funkční celek, který je v rámci vnějších katastrálních hranic ohraničen kovovým pletivovým plotem s vjezdem zabezpečeným závorou.

Užitná plocha Objektu A dle poskytnutých podkladů činí 3 484,00 m². Jednotlivé prostory Objektu A jsou ke dni ocenění téměř plně pronajaty, a to celkem 4 různým nájemcům za účelem provozování jejich podnikatelské činnosti.

Užitná plocha Objektu B dle poskytnutých podkladů činí 3 172,00 m². Objekt B je ke dni ocenění plně pronajat 2 různým nájemcům za účelem provozování jejich podnikatelské činnosti.

Nemovitosti Plzeň jsou pronajímány 6 nájemcům: společností MEA Metal Applications s.r.o., Xtek Europe, s.r.o., TaeguTec ČR s.r.o., SCHENKER spol. s r.o., panu Martinovi Idesovi a společnosti HRAL s.r.o.

ZDR MLP s.r.o.

Nemovitostní společnost ZDR MLP s.r.o., je společnost, jejíž hlavní majetek tvoří stavby pro obchod a přilehlé pozemky zapsané na LV č. 5726, k.ú. Úšovice a LV č. 3803, k.ú. Kluk.

Nemovitosti byly pronajaty společností JYSK, s.r.o. (Poděbrady) a JYSK, s.r.o. a FAST ČR, a.s. (Mariánské Lázně).

Pozemek, na kterém se nachází nemovitost Poděbrady, stejně jako přilehlé parkoviště a přístupová komunikace jsou ve vlastnictví Ing. Vladimíra Hrbka, Proftova 300/28, Poděbrady a na základě práva stavby a věcných břemen přenechána k užívání vlastníku nemovitosti.

Poděbrady

Prodejna Jysk se rozkládá na parcele St. 51, která je společně s parkovištěm (parcela 85/17) registrována na LV 330, k.ú. Kluk a ve vlastnictví Ing. Vladimíra Hrbka, Proftova 300/28, Poděbrady.

Nemovitost zahrnuje jednopodlažní prodejnu nábytku s administrativním a skladovým zázemím. Konstrukčně se jedná o železobetonový skelet s plochou střechou a pláštěm tvořeným kombinací zateplených sendvičových panelů a skla (výlohy).

Mariánské Lázně

Prodejny JYSK, s.r.o. a FAST ČR, a.s. se rozkládají na pozemcích St. 3359 (605 m²) a St. 3360 (1,134 m²). Pozemky 298/2 (2,995 m²), 1165/27 (53 m²), 1165/28 (58 m²) a 1165/29 (71 m²) pokrývá parkoviště, komunikace a okolní zeleň.

Retail park Mariánské Lázně zahrnuje prodejnu FAST ČR, a.s. (Planeo Elektro) situovanou v severní části areálu a prodejnu JYSK, s.r.o. situovanou v jižní části. Specifikace obou nemovitostí je obdobná a zahrnuje v obou případech jednopodlažní objekty s potřebným skladovým a administrativním zázemím.

ZDR Retail TT s.r.o.

Nemovitostní společnost ZDR Retail TT s.r.o., je společnost, jejíž hlavní majetek tvoří dvě komerční nemovitosti a) Soubor nemovitostí evidovaný na LV 3731, k.ú. Tanvald na adrese Krkonošská 668, Tanvald a b) Soubor nemovitostí evidovaný na LV 3151, k.ú. Třemošná na adrese Zálužská 1194, Třemošná.

Tanvald

Nemovitost je přízemní montovaná hala. Průčelí je prosklené. Hala je rozdělena na 5 maloobchodních jednotek, z nichž každá má samostatný vstup. Nemovitost je pronajímána sedmi nájemcům: ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s., KiK textil a Non-Food spol. s r.o., Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o., V+J OBUV, s.r.o., SUPER PET, a.s., Alza.cz a.s. - Alza box, OX Point a.s.

Třemošná

Nemovitost je přízemní montovanou jednolodní halu. Svislé nosné konstrukce jsou z cihelných bloků a železobetonových pilířů. Nemovitost je pronajímána dvěma nájemcům: KiK textil a Non-Food spol. s r.o. a PressMedia spol. s. r.o.

ZDR Retail Bohumín s.r.o.

100% obchodní podíl ve společnosti ZDR Retail Bohumín s.r.o. nabyt Fond na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 5.5.2022. Nemovitostní společnost ZDR Retail Bohumín s.r.o., IČ 07962100, jejíž základní kapitál činí 10.000,- CZK a byl splacen v plné výši, vlastní nemovitosti zapsané na LV č. 302, k.ú. Nový Bohumín. Nemovitosti Bohumín jsou umístěny při ulici 9. května.

Nemovitost se rozkládá na parcelách registrovaných na LV č. 302, katastrální území Nový Bohumín. Pozemky Bohumín jsou tvořeny deseti parcelami, které dohromady vytváří funkční celek nepravidelného tvaru.

Retailového objekt je novostavbu kolaudovanou v prosinci roku 2021, jedná se o dva samostatné objekty umístěné blízko sebe. Obě části Retail Parku Bohumín mají obdélníkový půdorys a jsou převážně jednopodlažní (levá část objektu má v jedné z nájemních jednotek v rámci administrativního zázemí vestavěné druhé podlaží).

Nemovitosti Bohumín jsou pronajímány 12 nájemcům, a to společností PEPCO Czech Republic, s.r.o., KiK textil a Non-Food spol. s r.o., SUPER PET, a.s., dm drogerie market s.r.o., VETRO-PLUS a.s., NKD Móda s.r.o., Action Retail Czech s.r.o., SPORTISIMO s.r.o., LIMEX ČR, s.r.o., HP TRONIC Zlín, spol. s.r.o., TextilEco a.s. a Zásilkovna s.r.o.

Nákup nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

ZDR Retail Hluboká s.r.o.

100% obchodní podíl ve společnosti ZDR Retail Hluboká s.r.o. nabyt Fond na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 5.5. 2022. Nemovitostní společnost ZDR Retail Hluboká s.r.o., IČ 08602140,

jejíž základní kapitál činí 20.000,- CZK a byl splacen v plné výši, vlastní nemovitosti evidované na LV č. 3156, k.ú. Hluboká nad Vltavou, obec Hluboká nad Vltavou na adrese Lidická, 37341 Hluboká.

Retail park tvoří tři samostatné stavby a jedna trafostanice. Jedná se o novostavby, které byly zkolaudovány v r. 2022. Součástí retail parku je parkoviště s kapacitou 60 míst. Vjezd do areálu je přibližně 150 západně od křižovatky ulic Lidická a Masarykova.

Nemovitosti Hluboká jsou aktuálně pronajímány 10 nájemcům (společnostem BILLA, spol s r.o., Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o., TRAFICON TOBACCO RETAIL s.r.o.,

SUPER PET, a.s., PEPCO Czech Republic s.r.o., EUC Klinika České Budějovice s.r.o., Viridana s.r.o., Alza.cz a.s., TextilEco a.s. a Zásilkovna s.r.o.).

Nákup nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

ZDR Retail Velká Dobrá s.r.o.

100% obchodní podíl ve společnosti ZDR Retail Velká Dobrá s.r.o. nabyt Fond na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 5.5. 2022. Nemovitostní společnost ZDR Retail Velká Dobrá s.r.o., IČ 07958111, jejíž základní kapitál činí 20.000,- CZK a byl splacen v plné výši, vlastní budovu pro obchod č.p. 687 a přilehlé pozemky zapsané na LV č. 1237, k.ú. Velká Dobrá, obec Velká Dobrá.

Nemovitost představuje přízemní budovu obdélníkového půdorysu. Konstrukce objektu je železobetonový skelet s plochou střechou pokrytou trapézovým plechem. Obvodový plášť je tvořen sendvičovými panely, v části jsou skleněné výkladce. Vnitřní specifikace zahrnuje betonové podlahy pokryté keramickou dlažbou, vnitřní SDK příčky, bodová světla, vzduchotechniku, EPS a kamerový systém.

Nemovitost je pronajata 2 nájemcům – BILLA, spol. s.r.o. a TRAFICON TOBACCO RETAIL s.r.o. s dodatečnými příjmy plynoucími z pronájmu pozemku pro 2 boxy/kontejnery společností Zásilkovna s.r.o. a KOUTECKÝ s.r.o.

Nákup nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

ZDR Retail Šamorín s.r.o.

100% obchodní podíl ve společnosti ZDR Retail Šamorín s.r.o. nabyt Fond na základě smlouvy o převodu podílu ze dne [XY]. Nemovitostní společnost ZDR Retail Šamorín s.r.o., IČ 53140036, jejíž základní kapitál činí 5.000,- EUR a byl splacen v plné výši, vlastní budovu pro obchod zapsané na LV č. 4348 a 4387, k.ú. Šamorín, obec Šamorín, které nabyt na základě smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 22.06.2022.

Objekt OC Butik center je přízemní budova obdélníkového tvaru zahrnující 4 obchodní jednotky. Konstrukce objektu je železobetonová s pláštěm ze sendvičových panelů a plochou střechou pokrytou trapézovým plechem. V části střechy jsou světlíky. Část objektu směřující k parkovišti obsahuje skleněné výkladce tvořené trojsklem v hliníkových profilech. Zadní část objektu je určena pro zásobování a opatřena hliníkovými vraty pro každou jednotku. Vnitřní specifikace zahrnuje betonové

podlahy pokryté kombinací PVC, koberci a dlažbou, sádkokartonové vnitřní příčky, vzduchotechniku, EPS a zářivková svítidla.

Objekt OC Butik center je pronajat společností JYSK, s.r.o., PreSpanok s.r.o., GATE, a.s. a TEDI Betriebs s.r.o. Objekt „CIGÁRO“ je k datu ocenění stále ve výstavbě a jeho dokončení je očekáváno v červenci 2022.

Nákup nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

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 a konflikt mezi Ruskem a Ukrajinou neměly 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 a konflikt mezi Ruskem a Ukrajinou 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 30. srpna 2022

Ing. Jan Vedral
předseda představenstva

