

POLOLETNÍ ZPRÁVA

ZA SPOLEČNOST S NÁZVEM:

CREDITAS fond SICAV, a.s.

INFORMACE KE DNI 30. ČERVNA 2022

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. 2022 až 30. 6. 2022

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 Podfonde. 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 byla do 31. března 2022 společnost Conseq Funds investiční společnost, a.s.

Od 1. dubna 2022 je představenstvem Fondu společnost CREDITAS investiční společnost a.s.

B. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘUJÍCÍ INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI

Název společnosti

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

IČO

142 58 846

Sídlo

Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

Uzavřené smlouvy

Smlouva o výkonu funkce, prostřednictvím které byla Investiční společnosti svěřena činnost obhospodařování Fondu, byla uzavřena dne 1. dubna 2022.

C. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ADMINISTRÁTOROVI SPOLEČNOSTI

Název společnosti

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

IČO

248 37 202

Sídlo

Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005

Uzavřené smlouvy

Smlouva o administraci, prostřednictvím které byla Administrátorovi svěřena činnost administrace, byla uzavřena dne 1. dubna 2022.

Smlouva o pověření některými činnostmi, prostřednictvím které byl Administrátor pověřen dalšími činnostmi, byla uzavřena dne 1. dubna 2022.

D. ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU

ke kterým došlo v průběhu účetního období

V rozhodném období ve statutu došlo k 1. dubnu 2022 ke změnám souvisejícím s převodem obhospodařování. Podstatná byla zejména změna obhospodařovatele.

E. 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“).

F. 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.

G. 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.

H. 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 30.06.2022:
Zůstatky na běžných účtech	4 270
Ostatní aktiva	1 862

I. SOUDNÍ NEBO ROZHODČÍ SPORY,

kteří 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.

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

Fond v rozhodném období nevyplácel podíly na zisku.

K. 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 Administrátorem, náklady na činnost administrátora a obhospodařovatele ve výši 905 tis. Kč a v období od 1.7.2021 do 31.12.2021 ve výši 1 253 tis. Kč, k 30.06.2022 bylo vyplaceno.

Od začátku rozhodného období do 31. března 2022 byla odměna za administraci a obhospodařování Fondu navázána na odměnu za obhospodařování a administraci Podfondu, která byla do Fondu hrazena z majetku Podfondu na základě Dodatku č. 1 statutu Fondu. Počínaje dnem 1. dubna 2022 jsou tyto náklady za obhospodařování a administraci hrazeny přímo z majetku Podfondu. Informace o skutečně zaplacené úplatě Fondu, respektive Investiční společnosti a Administrátorovi, z majetku Podfondu jsou uvedeny v pololetní zprávě Podfondu.

L. SKLADBA A ZMĚNY SKLADBY MAJETKU FONDU

Podíl v % na aktivech celkem	30. června 2021	30. června 2022
Pohledávky za bankami	55,28 %	69,63 %
Ostatní aktiva	44,72 %	30,37 %

M. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE FONDU

ROZVAHA K 30. ČERVNU 2022

Aktiva	
tis. Kč	30. června 2022
Pohledávky za bankami	4 270
v tom: a) splatné na požádání	4 270
Ostatní aktiva	1 862
Aktiva celkem	6 132

Pasiva	
tis. Kč	30. června 2022
Ostatní pasiva	774
V tom: d) ostatní pasiva	774
Rezervy	135
Základní kapitál	20
z toho splacený základní kapitál	20
Kapitálové fondy	1 980
Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta	
z předchozích období	2 293
Zisk/ztráta za účetní období	930
Pasiva celkem	4 960

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 konflikt mezi Ruskem a Ukrajinou neměl na Fond 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 konflikt na Ukrajině neohrožuje 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 Podfondů. Na úrovni Fondu tudíž neprobíhá žádná investiční činnost, se kterou by byla spojena rizika. Informace o rizicích vyplývajících z investice do Podfondů jsou uvedeny v pololetní zprávě Podfondů.

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.

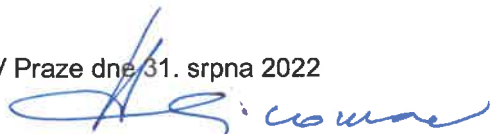
F. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

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 2022



CREDITAS investiční společnost a.s.
člen představenstva, jehož ve výkonu funkce zastupuje
Ing. Petr Hlinomaz
pověřený zmocněnec

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 2022

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. 2022 až 30. 6. 2022

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 CREDITAS investiční společnost a.s.

C. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘUJÍCÍ INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI

Název společnosti

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

IČO

142 58 846

Sídlo

Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

Uzavřené smlouvy

Smlouva o výkonu funkce, prostřednictvím které byla Investiční společnosti svěřena činnost obhospodařování Fondu, byla uzavřena dne 1. dubna 2022.

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

Nemovitosti a ostatní nefinanční aktiva Podfondu spravoval do 31.3.2022 portfolio manažer investiční společnosti Conseq Funds investiční společnost, a.s.:

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.

a od 1.4.2022 manažeři Investiční společnosti:

Ing. Petr Hlinomaz, CSc.

S průpravou matematického a fyzikálního vysokoškolského vzdělání působil od roku 1993 na různých pozicích v institucích finančního sektoru, od analytických pozic k pozicím manažerským. V Bance CREDITAS působil od roku 2017. Se vznikem a získáním licence Investiční společnosti, na kterém se podílel, nastoupil na pozici hlavního investičního manažera. Od počátku vzniku CREDITAS fond SICAV, a.s. pracoval v investičním výboru nemovitostního podfondu.

Ing. Petr Škoch

Absolvoval Fakultu stavební Vysokého učení technického v Brně, obor Soudní inženýrství, Realitní inženýrství a Ekonomika a management ve stavebnictví. Od roku 2008 prošel postupně pozicemi od odborného asistenta znalců a odhadců, přes konzultační pozice do KPMG - Senior Consultant, Valuer of Real Estate, Supervizor. Aktuálně působí jako Ředitel odboru oceňování nemovitých věcí Banky CREDITAS, činnosti Investiční společnosti se účastní zejména jako seniorní odborník na posuzování a valuaci investičních příležitostí, čímž navázal působení v investičním výboru nemovitostního podfondu od vzniku CREDITAS fond SICAV.

Finanční aktiva Podfondu spravovali do 31.3.2022 portfolio manažeři investiční společnosti Conseq Funds investiční společnost, a.s.:

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 akciemi 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 podílejšího se na asset alokaci a řízení klientských portfolií, čemuž se věnuje i v Investiční společnosti.

a od 1.4.2022 manažer Investiční společnosti:

Ing. Petr Hlinomaz, Csc.

S přípravou matematického a fyzikálního vysokoškolského vzdělání působil od roku 1993 na různých pozicích v institucích finančního sektoru, od analytických pozic k pozicím manažerským. V Bance CREDITAS působil od roku 2017, se vznikem a získáním licence Investiční společnosti, na kterém se podílel, nastoupil na pozici hlavního investičního manažera. Od počátku vzniku CREDITAS fond SICAV pracoval v investičním výboru nemovitostního podfondu.

C. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ADMINISTRÁTOROVI SPOLEČNOSTI

Název společnosti

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

IČO

248 37 202

Sídlo

Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005

Uzavřené smlouvy

Smlouva o administraci, prostřednictvím které byla Administrátorovi svěřena činnost administrace, byla uzavřena dne 1. dubna 2022.

Smlouva o pověření některými činnostmi, prostřednictvím které byl Administrátor pověřen dalšími činnostmi, byla uzavřena dne 1. dubna 2022.

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

V rozhodném období v dodatku č. 1 statutu došlo k 1. dubnu 2022 ke změnám souvisejícím s převodem obhospodařování. Podstatná byla zejména změna podílu pro výpočet odměny za obhospodařování Podfondu z 1,5 % p.a. na 1,8 % p.a.

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 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>
Ostatní aktiva:				
Peněžní prostředky		47,95 %		303 727
Ostatní aktiva		0,02 %		140
Majetkové účasti:				
Účast s rozhodujícím vlivem – Business Park Čestlice s.r.o.	2019	35,66 %	190 374	225 906
Účast s rozhodujícím vlivem – BP Písek s.r.o.	2021	3,33 %	29 542	21 059
Úvěry:				
Úvěr poskytnutý Business Park Čestlice s.r.o.	2019	13,04 %	180 294	82 606

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 AKCI

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 2022 činily náklady na úplatu za obhospodařování majetku Podfondu 4 470 tis. Kč.

Za období 1. ledna – 30. června 2022 činily náklady na výkon funkce depozitáře 247 tis. Kč a náklady na ostatní služby depozitáře 0 tis. Kč.

Za období 1. ledna – 30. června 2022 činily náklady na služby auditora 146 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 Investiční společnost následující metody:

- monitorování a kontrola dodržování relevantních pravidel rozložení a omezení rizik (investiční limity a pravidla) daných obecně závaznými právními předpisy a statutem Podfondu,
- monitorování vývoje volatility výkonnosti Podfondu vyjádřené směrodatnou odchylkou vypočtenou z 36 měsíčních výkonností podílových listů Podfondu v ročním vyjádření,
- 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 PODFONU 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 PODFONU, které jsou v oběhu ke dni 30. 6. 2022 a které byly vydány a odkoupeny v rozhodném období

V rozhodném období bylo vydáno 108 907 017 investičních akcií a odkoupeno 99 721 217 investičních akcií Podfondu. K 30. červnu 2022 bylo v oběhu 488 797 423 investičních akcií Podfondu.

O. FONDOVÝ KAPITÁL PŘIPADAJÍCÍ NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCIÍ

K 30. červnu 2022 připadl na jednu investiční akcií Podfondu fondový kapitál ve výši 1,1198 Kč.

P. SKLADBA A ZMĚNY SKLADBY MAJETKU PODFONU

Podíl v % na aktivech celkem	30. června 2021	30. června 2022
Pohledávky za bankami	15,79 %	47,95 %
Pohledávky za nebankovními subjekty	27,61 %	13,04 %
Účasti s rozhodujícím vlivem	56,560 %	38,99 %
Ostatní aktiva	0,04 %	0,02 %

Q. ROZVAHA K 30. ČERVNU 2022

Aktiva	
tis. Kč	30. června 2022
Pohledávky za bankami	303 727
v tom: a) splatné na požádání	303 727
Pohledávky za nebankovními subjekty	82 606
Účasti s rozhodujícím vlivem	246 965
Ostatní aktiva	140
Aktiva celkem	633 438

Pasiva

tis. Kč	30. června 2022
Závazky vůči nebankovním subjektům	81 143
Ostatní pasiva	4 440
Rezervy	480
Kapitálové fondy	492 637
Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta z předchozích období	23 984
Zisk/ztráta za účetní období	30 754
Pasiva celkem	633 438

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 30.06.2022 v délce 3,2 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 a 2216/16 , 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.

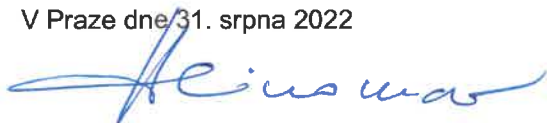
Nemovitosti jsou pronajaty jednomu nájemci společnosti AL-KO KOBER spol. s.r.o. Aktuální informace o obsazenosti a nájemních vztazích vždy obsahuje aktuální stanovení reálné hodnoty nemovitostní společnosti BP Písek s.r.o.

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 konflikt mezi Ruskem a Ukrajinou neměl na Fond 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 konflikt na Ukrajině neohrožuje 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 2022



CREDITAS investiční společnost a.s.
člen představenstva, jehož ve výkonu funkce zastupuje
Ing. Petr Hlinomaz
pověřený zmocněnec