



| ZPRÁVA O ČINNOSTI FONDU

^ FUTURE X1

Q1/2025

Vážení investoři a obchodní partneři,

máme účetně uzavřen první kvartál roku 2025. Od vzniku fondu jsme našim investorům připsali zhodnocení v kurzu našeho NAV 13,24 %. Významná část tohoto výnosu byla realizována v posledních dvou letech. V kalendářním roce 2023 jsme dosáhli poprvé výnosu přes 5 % (5,16 %). Navázali jsme na to v roce 2024 (5,26 %) a za posledních 12 měsíců držíme výkonnost 5,25 %. **Za poslední dva roky investování s námi investoři zhodnotili svůj kapitál v retailové třídě našeho fondu o 11,47 %.** Náš fond nikdy neměl ambice dosahovat nejvyšších výnosů, ale vždy jsme usilovali o dobrý poměr mezi dosaženým výnosem a podstupovaným rizikem.

Nejdramatičtější období, které s námi naši investoři zaznamenali, bylo v roce 2021, kdy hodnota našeho NAV krátkodobě klesla z počáteční hodnoty 100 CZK za podílový list na 97,76 CZK. Tedy pokles během pěti měsíců o 2,24%. Tento pokles byl navíc zcela očekávaný, protože náš fond v počátku své existence nevlastnil žádné nemovitosti. V té době jsme uzavřeli jeden z nejlepších obchodů, když jsme podepsali deal s developerskou skupinou UBM na projekt Arcus City s akviziční cenou 108 329 CZK/m²*. Jenomže do hodnoty našeho NAV se tento obchod propsal až o dva roky později, když jsme projekt přebírali. Ušli jsme náročnou cestu počátků existence kvalitního realitního fondu. V okamžiku, kdy jsme začali přebírat větší celky dokončených bytů, se začalo významněji dařit našemu fondu i z pohledu našeho NAV. My jsme si byli jistí tím, že jsme na správné cestě, ještě než k tomu došlo. Způsob proúčtování našeho výnosu do kurzu NAV je regulatorní technikálie, která se do našeho kurzu propíše záhy po faktické změně vlastnictví v náš prospěch. Od samého počátku jsme tyto informace velice transparentně komunikovali vám – našim investorům a obchodním partnerům. Tato komunikační strategie se nám vyplatila, protože se nám podařilo vás přesvědčit, abyste měli trpělivost s naším fondem do doby, kdy jste mohli vidět reálný výsledek naší práce při správě vašeho majetku v hodnotě našeho NAV.

**když uvádíme m2 bytů, tak se jedná o přepočtenou plochu ČPP:*

Vnitřní plocha x 100 %, lodžie x 75 %, balkony x 50 %, terasy x 60 %, zahrady x 10 %, loft plocha x 80 %

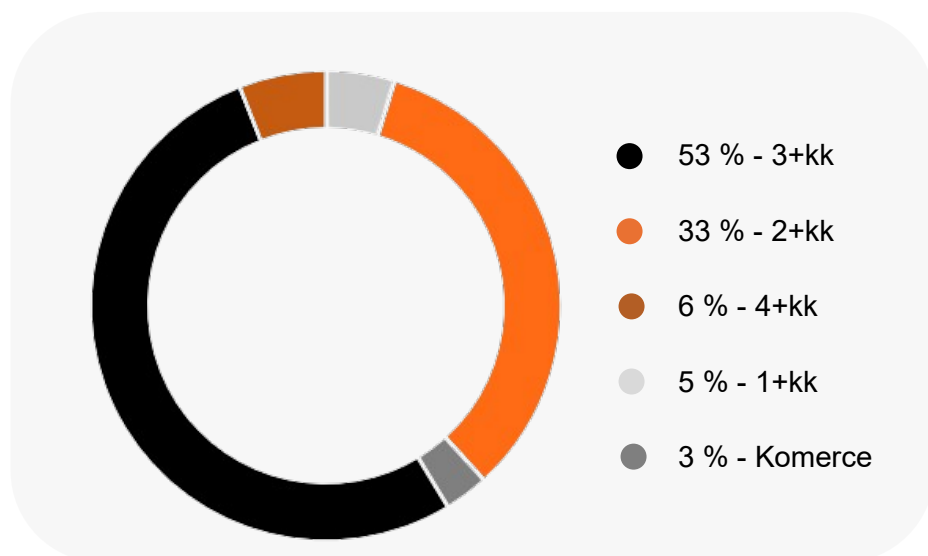
Zhodnocení za posledních 12 měsíců

5,25 %

Fondový kapitál k 31.3.2025

844,15 mil.Kč

Struktura ploch dle typu



Na konci března jsme spravovali našim investorům ve vyjádření TNA (čistý fondový kapitál, ekvita) majetek ve výši více než 844 milionů CZK. Náš ukazatel nákladovosti na správu fondu (TER) u retailové třídy (k 31.12.2024) činil 2,26 % z fondového kapitálu. Výsledky, kterých naši investoři dosahují a které zmiňují výše, jsou již po odečtení těchto nákladů. U dalších tříd našeho fondu I1 a I2 navíc umíme nabídnout službu s výrazně nižší nákladovou strukturou. V případě třídy I1 (investice od 5 milionů CZK) nižší o 0,6 % p.a. A v případě třídy I2 (investice od 25 milionů CZK) dokonce o 1,5 % p.a. nižší náklady na správu majetku v našem fondu. **Tedy na hladině ukazatele TER ve výši 1,66 % u třídy I1 a 0,76 % u třídy I2.**

Náš fond dlouhodobě patří mezi nejtransparentnější nemovitostní fondy, které se v České republice nabízejí. Chceme být lídrem a trendsetterem v tomto parametru. Tato filosofie je přítomná přímo v našem základním DNA. Jako jeden z mála fondů ukazujeme našim investorům kompletní detailní informace o našem realitním portfoliu. Nemáme co skrývat a jsme si vědomí toho, že pracujeme pro naše investory. Oni jsou vlastníci námi spravovaného majetku. Proto jim náleží plný přístup k informacím o tom, proč a jak s jejich majetkem nakládáme.

V posledních deseti letech v ČR vzniklo až enormní množství realitních fondů. Bohužel velká část z nich vznikla, nebo se přetvořila do této podoby, jako budoucí obchodní partner konkrétní realitní a investiční skupiny. Tyto fondy začaly masivně nakupovat majetek od svých zakladatelů či osob, které je spravují. Za určitých okolností obchodovat se zakladatelem může dávat nějakou logiku. Hlavně v počátcích existence fondu, kdy tak může získat fond první fondový kapitál právě díky svému zakladateli. Druhá věc je, že v takových případech musí platit velmi přísná pravidla pro posuzování kvality investičních rozhodnutí. Fond musí vždy dbát na zájmy svých investorů z řad držitelů investičních akcií. Každý obchod, který fond dělá, by měl mít ekonomickou logiku pro zájmy investorů. **My nenakupujeme majetek od spřízněných protistran.**

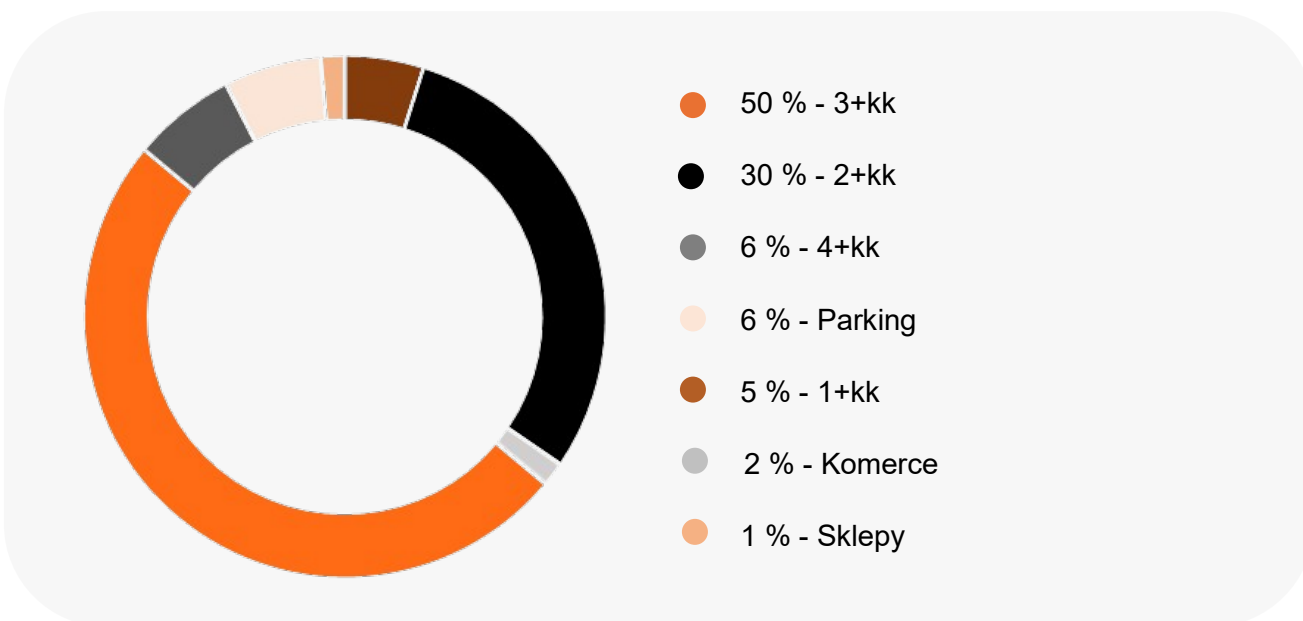
Nakupujeme na vlastní účet s cílem dosáhnout maximálního zisku pro fond a jeho akcionáře – naše investory. Nemusíme sledovat žádné další zájmy dalších osob. V tom je naše obrovská síla a výhoda. Proto můžeme bez jakéhokoliv zdráhání sdělit našim investorům ceny, za které nakupujeme i oceňujeme majetek. Proto jim můžeme detailně ukazovat informace o našem portfoliu. Nemusíme se ohánět před vlastními akcionáři pojmy jako obchodní tajemství a tajit před nimi klíčové informace o tom,

jaký vlastní majetek a za jakých podmínek jsme ho s jejich penězi pořídili či případně prodali. Selský rozum velí, že by to tak měli chápat všichni. Když někdo prodá jím ovládanému fondu nemovitý majetek, na kterém vydělá stovky milionů korun, tak je taková transakce už v principu minimálně neetická. Zvláště pokud takovou transakci udělá, aniž by investorům sdělil detailní parametry takové transakce. Tito podnikatelé nežijí z toho, že by realitní fondy spravovali. Oni žijí a vydělávají na tom, že těmto fondům prodávají svůj majetek.

Fond, který sleduje zájem investorů a nakupuje nemovitosti na vlastní účet, má povinnost vynakládat pouze ekonomicky smysluplné náklady. Nemůže v marketingovém rozpočtu nikdy konkurovat podnikatelům, kteří vydělají např. stovky milionů korun na prodeji svých vlastních aktiv do jimi ovládaných fondů. Marketingový rozpočet obdobně velkých fondů tak může dosahovat v některých případech i 100násobku. Ale tento marketing je hrazen z peněz toho, kdo do fondu nemovitosti prodává se značným ziskem. Pochopitelně se nám takové praktiky na trhu s nemovitostními fondy nelíbí, protože to vrhá špatné světlo na celý trh s nemovitostními fondy. Hlavní fondoví hráči na trhu nemovitostních fondů v ČR tímto způsobem nepodnikají a tyto praktiky jsou záležitostí minority trhu, která je ovšem marketingově výrazná. **Považujeme za důležité zdůraznit, že náš fond reprezentuje tradiční fondový přístup nákupu majetku nezávisle na trhu s cílem dosáhnout nejlepšího zájmu pro naše investory. Nejsme spojeni s žádnou realitní skupinou, která by měla exkluzivní přístup k tomu s námi obchodovat. Všechny transakce, které činíme, jsou vždy výsledkem tržního chování na nemovitostním trhu.**

O tom, jak přesné jsou odhady nemovitostí, rozhoduje několik klíčových faktorů. Jednak je to typ samotné nemovitosti. **Čím větší a unikátnější, tím daleko složitější určit její hodnotu.** Asi všichni chápou, že určit hodnotu Národního muzea je daleko složitější než bytové jednotky v bytovém domě. Dalším faktorem je struktura samotného nemovitostního trhu z pohledu jeho účastníků. Je jich hodně na straně nabídky i poptávky? A v neposlední řadě o kolik transakcí se pak takový odhad opírá a v jakém časovém úseku.

Struktura hodnoty portfolia



Pokud jde o český trh komerčních nemovitostí, tak se na něm realizuje relativně málo transakcí. Navíc vidíme, že nakupuje především domácí kapitál. A často hnaný retailovým nekvalifikovaným dluhem z nelikvidních a vysoce rizikových dluhopisů či jiných forem velmi nákladných cizích zdrojů. Tedy pokud jde zejména o kancelářské a maloobchodní plochy. Zatímco víceméně všechny významné zahraniční REIT a realitní fondy z vyspělých trhů zaměřené na kancelářské a retailové plochy zaznamenaly významné propady hodnoty majetku v reakci nejprve na covid, růst e-commerce a na následný prudký nárůst úrokových sazeb, tak při pohledu na deklarované ceny českých komerčních nemovitostí vidíme jen takřka výlučně pozitivní příběhy.

Umožňují to znalecké posudky. Ty se navíc cyklí, protože každá další transakce na nelikvidním českém trhu posouvá valuace výše. **Řada účastníků realitního trhu, kteří ovlivňují valuační základnu pro RICS posudky komerčních nemovitostí v ČR, nečiní investiční rozhodnutí, která by byla standardně tržně motivována.** Obchodní modely těchto účastníků relativně malého českého trhu jsou postaveny na jiných principech než snaže získat nemovitost co nejvýhodněji do svého portfolia. A bez ohledu na to se tyto transakce stávají podkladem pro valuační benchmark u RICS valuací.

Některé fondy navíc často nezveřejní detailní informace o samotných nemovitostech. A pokud ano, tak v limitované podobě bez řady důležitých informací o plochách. To je Česká republika skutečně jediným trhem široko daleko, který nezaznamenal pokles hodnoty komerčních nemovitostí ani na výrazném nárůstu EUR a CZK úrokových sazeb? **My ve Future X1 se s těmito výklady chování realitního trhu neztotožňujeme. Naopak si myslíme, že trh s komerčními nemovitostmi zde není pozitivnější než na nejvyspělejších trzích. A je to nepochybně i jeden z důvodů, proč jsme od našeho vzniku v roce 2021 dosud příležitosti v oblasti komerčních nemovitostí nerealizovali.** Je možné, že tuto situaci časem přehodnotíme v závislosti na dalším vývoji na trhu komerčních nemovitostí. Nyní jsme svědky, že je zde celá řada hráčů, jenž má problémy s likviditou kvůli drahému financování, s velkým množstvím projektů k prodeji. Ovšem představy těchto skupin na pražském trhu se značně rozcházejí s racionální úvahou většiny zodpovědných fondových manažerů. Proto jsme také svědky toho, že některé z největších českých realitních fondů investují v zahraničí na větších trzích, kde je lepší likvidita aktiv i vyšší důvěryhodnost valuací díky výrazně aktivnějším nadnárodním hráčům.

A také proto náš fond Future X1 od samého počátku existence reportuje detailní informace o svém portfoliu. Do našeho fondu investují ti investoři, kteří chtějí, aby jim někdo skládal účty při správě majetku. Ti, kteří si uvědomují, jak důležitá je transparentnost při správě cizího majetku. Jsme jedině rádi, když naši investoři a obchodní partneři studují detailní informace, které jim poskytujeme. Navíc naše portfolio se skládá z většího množství dobře dělitelných malých jednotek, které mají širokou skupinu potenciálních kupců. Nejhodnotnějšími jednotlivými kusy našeho majetku je několik bytů o hodnotě mezi 18 a 19 miliony CZK hodnoty. To je v zásadě nemovitost, kterou si může dovolit koupit jen v ČR desítky tisíc lidí bez problémů. Na četných realitních serverech dostupných široké veřejnosti je možné nalézt rezidenční nemovitosti nabízené za výrazně vyšší částky. Cílem našeho fondu není dělat dojem na potenciální zákazníky tím, že bychom měli velké a významné nemovitosti. Naším cílem je zhodnocovat majetek investorů a podle toho hledáme nemovitosti do našeho portfolia. Naši investoři mohou velice snadno porovnat jednotlivé položky našeho portfolia s nabídkami, které jsou dostupné na realitních inzertních serverech. Jsem přesvědčen o tom, že ti, kteří si to vyzkoušeli, musí kvalitu našeho portfolia a námi deklarované informace kvitovat a považovat je za důvěryhodné.

V prvním kvartále roku 2025 jsme definitivně dokončili closing pro nás mimořádně úspěšné akvizici bytů v projektu Astrid Garden. Zde jsme dosáhli finálních akvizičních nákladů 154 milionů CZK na hladině 126 519 CZK/m². Valuační profit u tohoto projektu pro náš fond byl okolo 29 milionů CZK (18,82%). A to je naše průměrná valuační cena na hladině 150 671 CZK/m². To je velmi konzervativní pohled na tato aktiva. My sami jsme aktivně pomáhali několika z našich zákazníků koupit byt v tomto projektu ke konci roku 2024, když byl projekt již dokončen. A tito zákazníci platili za akvizici jejich dokončených bytů více než ke konci roku 2024, když byl projekt již dokončen, kdy se zde byty prodávaly za 170 tisíc CZK/m². Poslední kupující bytů tomto projektu pak už platili částky přesahující 180 tisíc CZK/m². Projekt se nám podařilo získat za skvělých podmínek, protože jsme ho kupovali z pozice jednoho z prvních zákazníků a v obrovském balíku společně s dalším projektem Arcus Timber. Navíc konkrétně Holešovice jsou čtvrtí, která šla významným způsobem nahoru z pohledu cen nových bytů. Aktuální nabídkové ceny v této čtvrti se pohybují okolo 190 tisíc CZK/m². V této žádané a rychle se rozvíjející čtvrti je poptávka výrazně převyšující nabídku. A navíc je kvalita těchto bytů velmi nadstandardní a vysoká. Celá čtvrt' je přibližně o 35 tisíc CZK/m² dražší v nabídkových cenách, než je celopražský průměr. Naše sázka na tuto oblast byla strategicky nepochybně velmi dobrá. Holešovice dohánějí svou hodnotou u rezidenčních nemovitostí sousední Karlín. Jako spojující se celek oddělený pouze řekou v nadcházejících letech budou tvořit významnou část moderního centra Prahy.

Druhým projektem, jehož akvizici dokončujeme právě v těchto dnech, je projekt Arcus Timber. Tento projekt, do kterého investujeme částku okolo 190 milionů CZK, zatím valuujeme s velmi nízkým akvizičním ziskem v řádu 3-4 %. Naše akviziční pořizovací cena projektu ovšem byla velmi dobrá. Pohybuje se okolo 142 tisíc CZK/m², což je přibližně 13 tisíc CZK pod aktuálním celopražským průměrem nabídkových cen nových bytů v Praze. Jenomže tato akvizice rozhodně není námi vnímána jako průměrná. A to hned z řady důvodů:

- Nejlepší pozice v rámci celého projektu Arcus od UBM
- Velmi nadstandardní provedení u použitých materiálů, jako jsou okna, podlahy, obklady, dveře.
- Dřevostavba splňující podmínky BREEAM Excellent s technologiemi pro vlastní výrobu energie a chytrou spotřebu
- Vlastníme všechny jednotky v bytovém domě – zásadní výhoda z pohledu hodnoty celého portfolia.

Z výše uvedených důvodů se domníváme, že fundamentální hodnota těchto bytů je velmi vysoká a výrazně převyšující naše akviziční náklady. U tohoto projektu očekáváme rychlejší nárůst hodnoty v nadcházejících letech než například u sousedního projektu Arcus City, ve kterém vlastníme rovněž 16 bytových jednotek. Rovněž očekáváme výhodnější podmínky financování u tohoto projektu. Definitivní closing bytů Arcus Timber očekáváme do konce května 2025.

Dalším důležitým milníkem v našich akvizicích je pro nás closing projektu Na Mariánské cestě od developerské společnosti DOMOPLAN, kde máme podepsaný kontrakt na celkem 20 bytů. S closingem tohoto projektu započneme na přelomu druhého a třetího kvartálu roku 2025. Celková částka, kterou budeme do projektu investovat je přibližně 153 milionů CZK. Finální akviziční náklady vč. vedlejších nákladů tohoto projektu by se měly pohybovat do 96 tisíc CZK/m². A to považujeme za velmi dobrou akviziční hladinu tohoto projektu, jenž je vyhotoven ve velmi solidní kvalitě.

Nejslabší místo tohoto projektu je pro nás jeho adresa, protože se nachází v Brandýse nad Labem a nikoliv přímo v Praze. Ovšem dopravní dostupnost tohoto projektu do Prahy je velmi komfortní a pořizovací cena těchto bytů riziko adresy velmi dobře kompenzuje. Projekt se dobře prodává a jeho zákazníci jsou dokonce i investoři a obchodní partneři našeho investičního fondu. Věříme, že v blízké době bude mít projekt tržní hodnotu mezi 110 a 120 tisíc CZK/m². Naše aktuální valuace se pohybuje okolo 100 tisíc CZK/m².

Naše projekty, které plánujeme nadále držet – Arcus City a Nové Modřany jsou nyní plně obsazené nájemníky. Nyní usilovně pracujeme na tom, abychom obsadili nájemníky projekt Astrid Garden. A připravujeme byty k pronájmu u projektu Arcus Timber. Zájem o naše byty z řad nájemníků je obecně velký. K prodeji máme určeno aktuálně celkem 7 jednotek, které chceme rozprodat jednotlivým zájemcům. U 4 jednotek vedeme vážná jednání o prodeji se zájemci. Z důvodu plánovaného prodeje jsme rovněž ukončili nájemní vztahy v některých jednotkách.

Průměrný aktuální nájemní výnos našich bytů je 3,47 % ročně. Typickými nájemníky našich bytových jednotek jsou jednotlivci, kteří v bytech přímo bydlí. U čtyř bytů byl naším nájemníkem provozovatel airbn konceptu, ovšem spolupráce s ním již byla vypovězena. Tento typ nájemníků je pro nás nadále nepreferovaný vzhledem k vývoji na pražském rezidenčním a hotelovém trhu.

Aktuálně máme vyčerpaný bankovní úvěr na 48 milionů CZK u projektu Arcus City. Do konce května bychom měli vyčerpat bankovní úvěr ve výši 40 milionů CZK proti projektu Nové Modřany. Po obsazení nájemníky bychom rádi získali bankovní úvěr proti projektu Astrid Garden v přibližné výši 55 milionů CZK a v případě Arcus Timber pak přibližně 65 milionů CZK. Proti projektu Na Mariánské cestě bychom pak rádi čerpali bankovní úvěr v objemu 60 milionů CZK. **Celkem tak očekáváme naše bankovní zadlužení proti aktuálnímu portfoliu ve výši 268 milionů CZK. To představuje 30,9 % našich akvizičních nákladů na celkové nemovitostní portfolio po finálním closingu všech projektů v naší pipeline (posledním projektem je Na Mariánské cestě).** A na úrovni celkové hodnoty majetku našeho fondu to bude ještě méně. Jen na samotných nemovitostech máme valuační profit okolo 98 milionů CZK, plus fond vlastní významné množství hotovosti (nesmí klesnout pod 10 %, v praxi neklesá pod 13 % fondového kapitálu) a také vlastní vybavení bytů. **V rámci ukazatele zadlužení na aktiva by tak fond neměl v následujících 12 měsících přesáhnout hodnotu 25 %.** Naše aktuální čisté zadlužení je záporné, protože výše hotovosti a jejích ekvivalentů na našich bankovních účtech přesahuje přibližně dvojnásobně výši úvěrů, které máme načerpané. **Cena našich bankovních zdrojů se aktuálně pohybuje na hladině 2,5 % + PRIBOR a výsledná cena kapitálu se pak u jednotlivých bankovních úvěrů liší v závislosti na datu uzavření zajišťovacího IRS derivátu.** U všech našich úvěrů jsme v režimu splácení (tzv. balónové financování) pouze úrokových nákladů, které minimálně ze 120 % pokrývá náš nájemní výnos projektů. **Úvěry mají splatnost 5 let a jejich splacení plánujeme učinit jejich bankovním refinancováním.** Očekáváme, že nájemní výnosy v době jejich splatnosti budou o minimálně 15 % vyšší než v době uzavření bankovního úvěru. Stejně tak by měla být tržní hodnota bytů vyšší v té době. Tedy i pro banky by neměl být problém tyto úvěry refinancovat.

V průběhu roku 2025 bychom rádi uskutečnili další akvizici dalších projektů v celkovém objemu okolo 200 milionů CZK. Využívat u toho chceme především nový bankovní kapitál, kterým refinancujeme naše předchozí akvizice. Pokud bychom nebyli připraveni s dalšími akvizicemi, odložili bychom čerpání některých bankovních úvěrů na refinancování již uskutečněných investic.

Příležitosti k akvizici na trhu vidíme a nadále nám dává smysl alokovat finanční prostředky do rezidenčních nemovitostí v Praze. Růst cen nových a kvalitních rezidenčních nemovitostí v Praze se podle našeho názoru stále nezastavil a bude ještě pokračovat. Zejména pokud jde o high end a luxury segment, kde je velmi neuspokojená poptávka nabídkou. Je však potřeba uvažovat z pohledu strategického urbanistického uvažování a vybírat pečlivě projekty na základě detailní analýzy. Ani našim investorům bychom nedoporučovali vstupovat do trhu ze široka a „at all costs“. My ve Future X1 věříme především osvědčeným lokalitám nebo lokalitám, kde dochází k výraznější urbanistické přeměně celé městské čtvrti. A právě tímto směrem uvažujeme o nových akvizicích.

Náš fond se rovněž v únoru letošního roku účastnil významné investiční konference Global Investment Summit 2025 v Martinickém paláci na Pražském hradě. Byli jsme jedním z hlavních partnerů celé investiční konference a významně jsme se podíleli na odborném programu pro účastníky konference, kterých bylo více než 700 z řad investorů, investičních i realitních odborníků. Na akci vystupovali přední zástupci českých developerských společností jako jsou Sekyra Group, Penta Real Estate, R2G, LinkCity, DOMOPLAN nebo Karlín Port. Diskutovali jsme veřejně s developery, významnými zástupci architektů – JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, TaK architects, LOXIA a předními českými makroekonomy o dalším makroekonomickém vývoji v ČR a zejména o trhu s nemovitostmi. Náš fond přispěl významnou měrou do debaty prostřednictvím našich analytiků, kteří fond zastupovali jako řečníci v přednáškách a panelech, a také prostřednictvím dat o vývoji cen rezidenčních i komerčních nemovitostí. Pro naše obchodní partnery i zákazníky to byla rovněž skvělá příležitost se osobně potkat se zástupci našeho fondu osobně.

Děkujeme vám za důvěru a těšíme se další spolupráci s námi

Za tým Future X1



Ondřej Záruba, investiční ředitel

Informace o fondu

Právní forma	Zahraniční investiční fond srovnatelný se speciálním fondem
Obhospodařovatel	CAIAC Fund Management AG
Administrátor	CAIAC Fund Management AG
Depozitář	Liechtensteinische Landesbank AG
Minimální jednorázová investice	10 000 Kč
Minimální pravidelná investice	500 Kč
Vstupní poplatek	Max 4 % z investice
Frekvence stanovení hodnoty podílového listu	Měsíčně
Doporučený investiční horizont	5 a více let

Projekt	Jednotka	Dispozice	Vnitřní plocha	Lodžie	Terasa	Balkón	Upravená plocha	Lokalita	Status	Vlastnictví	Pořizovací náklady	RICS value	Datum RICS value	Value - pořízení
Braník Residences	A12	2KK	69,60	0,00	9,10	0,00	75,06	Praha 4	Ve vlastnictví	08.10.2021	9 699 612	10 932 325	17.06.2024	1 232 713
Braník Residences	A13	2KK	69,00	0,00	9,10	0,00	74,46	Praha 4	Ve vlastnictví	08.10.2021	9 651 363	10 847 025	17.06.2024	1 195 662
Arcus City	A201	2KK	59,10	0,00	0,00	11,20	64,00	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	7 193 760	8 835 500	25.06.2024	1 641 740
Arcus City	A205	3KK	76,40	0,00	0,00	13,50	82,30	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	8 995 840	11 057 150	25.06.2024	2 061 310
Arcus City	A206	2KK	59,30	0,00	0,00	11,20	64,00	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	7 223 767	8 903 800	25.06.2024	1 680 033
Arcus City	A301	2KK	59,10	0,00	0,00	11,20	64,00	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	7 563 163	9 283 600	25.06.2024	1 720 437
Arcus City	A402	2KK	41,50	0,00	19,20	0,00	52,92	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	6 367 505	7 901 400	25.06.2024	1 533 895
Arcus City	B201	2KK	59,20	0,00	0,00	11,20	64,00	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	7 554 271	9 260 400	25.06.2024	1 706 129
Arcus City	B205	3KK	76,40	0,00	0,00	13,50	82,30	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	9 211 209	11 294 600	25.06.2024	2 083 391
Arcus City	B301	2KK	59,20	0,00	0,00	11,20	64,00	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	7 695 249	9 470 800	25.06.2024	1 775 551
Arcus City	B305	3KK	76,40	0,00	0,00	13,50	82,30	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	9 375 566	11 464 900	25.06.2024	2 089 334
Arcus City	B306	2KK	59,20	0,00	0,00	11,20	64,00	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	7 589 350	9 341 200	25.06.2024	1 751 850
Arcus City	B402	2KK	41,50	0,00	19,20	0,00	52,92	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	6 405 613	7 968 800	25.06.2024	1 563 187
Arcus City	D201	2KK	59,20	0,00	0,00	11,40	64,00	Praha 5	Ve vlastnictví	26.09.2023	7 598 017	9 312 800	25.06.2024	1 714 783
Arcus City	D202	3KK	76,30	0,00	0,00	15,30	82,30	Praha 5	Ve vlastnictví	26.09.2023	9 764 034	11 961 500	25.06.2024	2 197 466
Arcus City	D205	3KK	76,30	0,00	0,00	15,30	82,30	Praha 5	Ve vlastnictví	26.09.2023	9 671 225	11 733 600	25.06.2024	2 116 375
Arcus City	D206	2KK	59,10	0,00	0,00	11,20	64,00	Praha 5	Ve vlastnictví	26.09.2023	7 509 236	9 201 000	25.06.2024	1 691 764
Arcus City	D301	2KK	59,20	0,00	0,00	11,40	64,00	Praha 5	Ve vlastnictví	26.09.2023	7 731 681	9 363 700	25.06.2024	1 632 019
Neufraf	H201	3KK	85,40	0,00	0,00	11,80	92,48	Praha 5	Ve vlastnictví	05.01.2022	12 722 736	13 801 400	24.11.2024	1 078 664
Neufraf	H202	3KK	90,80	0,00	0,00	13,70	99,02	Praha 5	Ve vlastnictví	05.01.2022	13 483 219	14 619 550	24.11.2024	1 186 331
Neufraf	H302	3KK	91,20	0,00	0,00	13,80	99,48	Praha 5	Ve vlastnictví	05.01.2022	13 940 896	15 225 700	24.11.2024	1 284 804
Neufraf	KM003	Komerce	211,90	0,00	0,00	0,00	210,01	Praha 5	Ve vlastnictví	15.03.2022	13 171 650	14 833 000	24.11.2024	1 661 350
Terasy Píseňská	101	3KK	97,80	0,00	36,20	0,00	114,22	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2022	13 416 151	15 416 700	31.03.2024	2 000 549
Terasy Píseňská	K101	3KK	87,00	0,00	10,70	0,00	88,86	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2022	9 879 749	11 535 700	31.03.2024	1 655 951
Rezidence u Rokytky	1A4	2KK	64,60	0,00	20,80	0,00	77,44	Praha 9	Ve vlastnictví	25.06.2022	8 948 958	9 901 000	31.05.2024	952 042
Rezidence u Rokytky	1B3	2KK	53,40	0,00	32,10	0,00	72,96	Praha 9	Ve vlastnictví	25.06.2022	7 692 564	9 342 480	31.05.2024	1 649 916
Byty Limuzská	403	3KK	87,07	1,88	0,00	3,41	90,19	Praha 10	Ve vlastnictví	16.09.2022	8 660 300	9 900 358	31.05.2024	1 240 058
Byty Limuzská	410	3KK	86,77	1,88	0,00	3,41	89,89	Praha 10	Ve vlastnictví	16.09.2022	8 660 300	9 867 808	31.05.2024	1 207 508
Byty Limuzská	510	3KK	86,77	1,88	0,00	3,41	89,89	Praha 10	Ve vlastnictví	17.08.2022	9 195 900	9 867 808	31.05.2024	671 908
Nové Modřany	A.5.26	3KK	78,40	0,00	0,00	21,30	84,45	Praha 4	Ve vlastnictví	02.09.2024	12 310 377	13 098 500	25.01.2025	788 123
Nové Modřany	A.6.33	1KK	38,30	0,00	0,00	11,40	42,30	Praha 4	Ve vlastnictví	08.01.2024	6 119 676	6 735 500	25.01.2025	615 824
Nové Modřany	A.6.34	2KK	54,50	0,00	0,00	9,00	55,50	Praha 4	Ve vlastnictví	02.07.2024	7 792 968	8 547 200	25.01.2025	754 232
Nové Modřany	B.4.21	1KK	38,30	0,00	0,00	11,40	42,40	Praha 4	Ve vlastnictví	08.01.2024	6 151 979	6 797 600	25.01.2025	645 621
Nové Modřany	B.4.22	2KK	54,40	0,00	0,00	9,10	55,65	Praha 4	Ve vlastnictví	08.01.2024	7 579 731	8 471 700	25.01.2025	891 969
Nové Modřany	B.5.27	1KK	38,40	0,00	0,00	11,40	42,40	Praha 4	Ve vlastnictví	08.01.2024	6 151 978	6 841 700	25.01.2025	689 722
Nové Modřany	B.5.28	2KK	54,20	0,00	0,00	9,00	55,60	Praha 4	Ve vlastnictví	02.07.2024	7 864 724	8 601 200	25.01.2025	736 476
Nové Modřany	B.6.29	2KK	54,00	0,00	0,00	7,40	54,90	Praha 4	Ve vlastnictví	08.01.2024	7 652 542	8 499 800	25.01.2025	847 258
Nové Modřany	B.6.30	2KK	49,20	0,00	0,00	17,50	58,75	Praha 4	Ve vlastnictví	08.01.2024	7 920 836	8 803 500	25.01.2025	882 664
Nové Modřany	B.6.34	2KK	54,30	0,00	0,00	9,00	55,60	Praha 4	Ve vlastnictví	02.07.2024	7 869 702	8 723 500	25.01.2025	853 798
Nové Modřany	B.7.35	2KK	54,00	0,00	0,00	7,40	54,90	Praha 4	Ve vlastnictví	08.01.2024	7 652 541	8 615 200	25.01.2025	962 659
Nové Modřany	C.5.23	2KK	53,90	0,00	0,00	7,40	54,90	Praha 4	Ve vlastnictví	08.01.2024	7 584 347	8 552 200	25.01.2025	967 853
Nové Modřany	C.6.34	2KK	54,70	0,00	0,00	16,50	59,65	Praha 4	Ve vlastnictví	02.09.2024	11 166 846	12 062 550	25.01.2025	895 704
Astrid Garden	C.04.01	3KK	83,20	0,00	58,20	0,00	119,14	Praha 7	Ve vlastnictví	23.10.2024	16 955 585	20 130 060	23.09.2024	3 174 475
Astrid Garden	C.04.02	3KK	83,50	0,00	56,70	0,00	118,42	Praha 7	Ve vlastnictví	23.10.2024	16 840 140	20 043 120	23.09.2024	3 202 980
Astrid Garden	D.04.01	3KK	83,60	0,00	58,20	0,00	119,52	Praha 7	Ve vlastnictví	05.12.2024	16 953 276	20 121 600	23.09.2024	3 168 324
Astrid Garden	D.04.02	3KK	85,00	0,00	73,00	0,00	128,80	Praha 7	Ve vlastnictví	23.10.2024	16 949 235	20 151 500	23.09.2024	3 202 265
Astrid Garden	E.04.01	3KK	83,90	0,00	58,60	0,00	120,56	Praha 7	Ve vlastnictví	05.12.2024	17 322 121	20 607 900	23.09.2024	3 285 779
Astrid Garden	E.04.02	3KK	85,50	0,00	74,10	0,00	130,46	Praha 7	Ve vlastnictví	05.12.2024	17 148 377	20 397 800	23.09.2024	3 249 423
Astrid Garden	F.04.01	3KK	85,40	0,00	59,00	0,00	121,60	Praha 7	Ve vlastnictví	05.12.2024	17 290 373	20 591 480	23.09.2024	3 301 107
Astrid Garden	G.04.01	3KK	82,60	0,00	57,80	0,00	118,28	Praha 7	Ve vlastnictví	24.01.2025	17 266 707	20 155 740	23.09.2024	2 889 033
Astrid Garden	G.04.02	3KK	83,70	0,00	75,00	0,00	130,50	Praha 7	Ve vlastnictví	24.01.2025	17 282 870	20 797 900	23.09.2024	3 515 030
ARCUS Timber	M.01.01	3KK	57,30	0,00	15,50	0,00	66,50	Praha 5	Ve vlastnictví	26.03.2025	10 926 754	12 582 900	15.01.2025	1 656 146
ARCUS Timber	M.01.02	4KK	110,50	0,00	51,00	0,00	140,10	Praha 5	Ve vlastnictví	26.03.2025	22 435 749	19 087 000	15.01.2025	3 348 749
ARCUS Timber	M.01.03	1KK	42,00	0,00	12,10	0,00	48,56	Praha 5	Ve vlastnictví	26.03.2025	7 909 114	8 328 700	15.01.2025	419 586
ARCUS Timber	M.01.04	3KK	68,50	0,00	36,70	0,00	89,92	Praha 5	Ve vlastnictví	26.03.2025	16 186 709	13 997 760	15.01.2025	2 188 949
ARCUS Timber	M.01.05	2KK	43,10	0,00	18,10	0,00	54,36	Praha 5	Ve vlastnictví	26.03.2025	9 049 227	9 234 800	15.01.2025	185 573
ARCUS Timber	M.02.06	3KK	57,20	0,00	0,00	15,40	64,90	Praha 5	Ve vlastnictví	26.03.2025	10 142 139	12 444 000	15.01.2025	2 301 861
ARCUS Timber	M.02.07	4KK	110,60	0,00	0,00	51,00	135,00	Praha 5	SoSBK		20 420 910	18 561 400	15.01.2025	1 859 510
ARCUS Timber	M.02.08	1KK	41,40	0,00	0,00	12,10	47,35	Praha 5	Ve vlastnictví	10.04.2025	7 396 338	8 376 050	15.01.2025	979 712
ARCUS Timber	M.02.09	3KK	68,70	0,00	0,00	36,70	86,25	Praha 5	SoSBK		13 025 498	13 472 880	15.01.2025	447 382
ARCUS Timber	M.02.10	3KK	57,20	0,00	0,00	15,80	65,10	Praha 5	Ve vlastnictví	10.04.2025	10 117 326	12 457 100	15.01.2025	2 339 774
ARCUS Timber	M.03.11	3KK	57,00	0,00	15,40	0,00	64,90	Praha 5	Ve vlastnictví	10.04.2025	10 068 601	12 725 400	15.01.2025	2 656 799
ARCUS Timber	M.03.12	4KK	110,60	0,00	0,00	51,00	135,00	Praha 5	SoSBK		20 420 910	19 087 000	15.01.2025	1 333 910
ARCUS Timber	M.03.13	1KK	41,40	0,00	0,00	12,10	47,35	Praha 5	SoSBK		7 310 467	8 565 450	15.01.2025	1 254 983
ARCUS Timber	M.03.14	3KK	68,70	0,00	0,00	36,70	86,25	Praha 5	SoSBK		13 025 658	13 798 800	15.01.2025	773 142
ARCUS Timber	M.03.15	3KK	57,00	0,00	0,00	15,80	65,10	Praha 5	Ve vlastnictví	10.04.2025	9 854 614	12 693 500	15.01.2025	2 838 886
Mariánská cesta	B1.2.01	3KK	83,00	8,70	0,00	0,00	89,53	Praha východ	SoSBK		8 938 260	9 231 000	20.07.2023	292 740
Mariánská cesta	B1.2.05	2KK	65,10	7,60	0,00	0,00	70,80	Praha východ	SoSBK		7 214 985	7 508 800	20.07.2023	293 815
Mariánská cesta	B1.2.07	2KK	65,00	6,10	0,00	0,00	69,58	Praha východ	SoSBK		7 111 485	7 354 050	20.07.2023	242 565
Mariánská cesta	B1.2.09	3KK	79,70	6,50	0,00	0,00	84,58	Praha východ	SoSBK		8 566 695	8 864 950	20.07.2023	298 255
Mariánská cesta	B1.2.15	2KK	60,20	6,10	0,00	0,00	64,78	Praha východ	SoSBK		6 706 800	6 941 500	20.07.2023	234 700
Mariánská cesta	B1.2.16	2KK	65,00	6,10	0,00	0,00	69,58	Praha východ	SoSBK		7 111 485	7 354 050	20.07.2023	242 565
Mariánská cesta	B1.3.02	3KK	85,80	7,40	0,00	0,00	91,35	Praha východ	SoSBK		9 187 695	9 437 000	20.07.2023	249 305
Mariánská cesta</														

Souhrnné analytické informace o portfoliu

Struktura ploch dle typu

Typ jednotky	Plocha	Podíl %
1KK	270,36	3,92%
2KK	2 422,55	35,13%
Komerce	210,01	3,05%
3KK	3 582,07	51,95%
4KK	410,10	5,95%
Celkem	6 895,08	100,00%

Expozice dle jednotlivých typů jednotek

Typ jednotky	Akvize	Valuace	Valuace-pořízení	Plocha/kus	Pořízení/(Plocha,ks)	Val/(Plocha,ks)
1KK	36 653 276 Kč	41 258 725 Kč	4 605 449 Kč	270,36	135 572 Kč	152 607 Kč
2KK	265 973 623 Kč	300 682 441 Kč	34 708 818 Kč	2 422,55	109 791 Kč	124 118 Kč
Komerce	12 566 650 Kč	14 228 000 Kč	1 661 350 Kč	210,01	59 838 Kč	67 749 Kč
3KK	423 517 878 Kč	486 824 993 Kč	63 307 115 Kč	3 582,07	118 233 Kč	135 906 Kč
4KK	57 698 920 Kč	51 156 750 Kč	- 6 542 170 Kč	410,10	140 695 Kč	124 742 Kč
Parking	55 900 395 Kč	55 900 395 Kč	- Kč	86	650 005 Kč	650 005 Kč
Sklepy	13 741 065 Kč	13 741 065 Kč	- Kč	86	159 780 Kč	159 780 Kč
<i>Celkem byty</i>	<i>783 843 697 Kč</i>	<i>879 922 909 Kč</i>	<i>96 079 212 Kč</i>	<i>6 685,07</i>	<i>117 253 Kč</i>	<i>131 625 Kč</i>
Celkem	866 051 807 Kč	963 792 369 Kč	97 740 562 Kč			

Expozice dle projektů

Projekt	Pořízení	Valuace	Valuace-Pořízení	Expozice valuace
Braník Residences	19 350 975 Kč	21 779 350 Kč	2 428 375 Kč	2,26%
Arcus City	127 395 486 Kč	156 354 750 Kč	28 959 264 Kč	16,22%
Neugraf	53 318 501 Kč	58 479 650 Kč	5 161 149 Kč	6,07%
Terasy Plzeňská	23 295 900 Kč	26 952 400 Kč	3 656 500 Kč	2,80%
Rezidence u Rokytky	16 641 522 Kč	19 243 480 Kč	2 601 958 Kč	2,00%
Byty Limuzská	26 516 500 Kč	29 635 974 Kč	3 119 474 Kč	3,07%
Nové Modřany	103 818 245 Kč	114 350 150 Kč	10 531 905 Kč	11,86%
Astrid Garden	154 008 684 Kč	182 997 100 Kč	28 988 416 Kč	18,99%
ARCUS Timber	188 290 014 Kč	195 412 740 Kč	7 122 726 Kč	20,28%
Mariánská cesta	153 415 980 Kč	158 586 775 Kč	5 170 795 Kč	16,45%
Celkem	866 051 807 Kč	963 792 369 Kč	97 740 562 Kč	100,00%

Analytické informace o jednotkách

Projekt	Jednotka	Dispozice	Upravená plocha	Hodnota parking	Hodnota sklep	Pořízení jednotka	Pořízení jednotka m ²	V kurzu započteno	Příslušenství
Branik Residences	A12	2KK	75,06	517 500	120 000	9 062 112	120 732	1 232 713	Parking, sklep
Branik Residences	A13	2KK	74,46	517 500	120 000	9 013 863	121 056	1 195 662	Parking, sklep
Arcus City	A201	2KK	64,00	181 500	120 750	6 891 510	107 680	1 641 740	Parking, sklep
Arcus City	A205	3KK	82,30	448 500	113 850	8 433 490	102 473	2 061 310	Parking, sklep
Arcus City	A206	2KK	64,00	448 500	113 850	6 661 417	104 085	1 680 033	Parking, sklep
Arcus City	A301	2KK	64,00	448 500	110 400	7 004 263	109 442	1 720 437	Parking, sklep
Arcus City	A402	2KK	52,92	181 500	189 750	5 996 255	113 308	1 533 895	Parking, sklep
Arcus City	B201	2KK	64,00	448 500	96 600	7 009 171	109 518	1 706 129	Parking, sklep
Arcus City	B205	3KK	82,30	448 500	103 500	8 659 209	105 215	2 083 391	Parking, sklep
Arcus City	B301	2KK	64,00	448 500	127 650	7 119 099	111 236	1 775 551	Parking, sklep
Arcus City	B305	3KK	82,30	448 500	103 500	8 823 566	107 212	2 089 334	Parking, sklep
Arcus City	B306	2KK	64,00	448 500	106 950	7 033 900	109 905	1 751 850	Parking, sklep
Arcus City	B402	2KK	52,92	181 500	100 050	6 124 063	115 723	1 563 187	Parking, sklep
Arcus City	D201	2KK	64,00	181 500	131 100	7 285 417	113 835	1 714 783	Parking, sklep
Arcus City	D202	3KK	82,30	448 500	158 700	9 156 834	111 262	2 197 466	Parking, sklep
Arcus City	D205	3KK	82,30	448 500	103 500	9 065 225	110 149	2 116 375	Parking, sklep
Arcus City	D206	2KK	64,00	181 500	151 800	7 175 936	112 124	1 691 764	Parking, sklep
Arcus City	D301	2KK	64,00	181 500	113 850	7 436 331	116 193	1 632 019	Parking, sklep
Neugraf	H201	3KK	92,48	575 000	241 500	11 906 236	128 744	1 078 664	Parking, sklep
Neugraf	H202	3KK	99,02	575 000	207 000	12 701 219	128 269	1 136 331	Parking, sklep
Neugraf	H302	3KK	99,48	575 000	258 750	13 107 146	131 757	1 284 804	Parking, sklep
Neugraf	KM003	Komerce	210,01	605 000	-	12 566 650	59 838	1 661 350	Parking
Terasy Plzeňská	I01	3KK	114,22	690 000	446 700	12 279 451	107 507	2 000 549	Parking, 2x sklep
Terasy Plzeňská	K101	3KK	88,86	787 400	399 800	8 692 549	97 823	1 655 951	2x venk. parking, sklep
Residence u Rokytky	I44	2KK	77,44	568 560	159 908	8 220 490	106 153	952 042	Parking, sklep
Residence u Rokytky	I83	2KK	72,96	509 335	181 229	7 002 000	95 970	1 649 916	Parking, sklep
Byty Limuzská	403	3KK	90,19	309 000	123 600	8 227 700	91 231	1 240 058	Venkovní parking, sklep
Byty Limuzská	410	3KK	89,89	309 000	123 600	8 227 700	91 536	1 207 508	Venkovní parking, sklep
Byty Limuzská	510	3KK	89,89	309 000	123 600	8 763 300	97 495	671 908	Venkovní parking, sklep
Nové Modřany	A.5.26	3KK	84,45	874 000	228 000	11 208 377	132 722	788 123	Parking, sklep
Nové Modřany	A.6.33	1KK	42,30	437 000	213 750	5 468 926	129 289	615 824	Parking, sklep
Nové Modřany	A.6.34	2KK	55,50	437 000	209 000	7 146 968	128 774	754 232	Parking, sklep
Nové Modřany	B.4.21	1KK	42,40	437 000	232 750	5 482 229	129 298	645 621	Parking, sklep
Nové Modřany	B.4.22	2KK	55,65	437 000	247 000	6 895 731	123 913	891 969	Parking, sklep
Nové Modřany	B.5.27	1KK	42,40	437 000	232 750	5 482 228	129 298	689 722	Parking, sklep
Nové Modřany	B.5.28	2KK	55,60	437 000	266 000	7 161 724	128 808	736 476	Parking, sklep
Nové Modřany	B.6.29	2KK	54,90	437 000	270 750	6 944 792	126 499	847 258	Parking, sklep
Nové Modřany	B.6.30	2KK	58,75	437 000	224 032	7 259 804	123 571	882 664	Parking, sklep
Nové Modřany	B.6.34	2KK	55,60	437 000	270 750	7 161 952	128 812	853 798	Parking, sklep
Nové Modřany	B.7.35	2KK	54,90	437 000	270 750	6 944 791	126 499	962 659	Parking, sklep
Nové Modřany	C.5.23	2KK	54,90	437 000	204 250	6 943 097	126 468	967 853	Parking, sklep
Nové Modřany	C.6.34	2KK	59,65	3 059 000	204 250	7 903 596	132 500	895 704	7x parking, sklep
Astrid Garden	C.04.01	3KK	119,14	1 459 900	188 664	15 307 021	128 479	3 174 475	2x parking, sklep
Astrid Garden	C.04.02	3KK	118,42	1 459 900	188 664	15 191 576	128 286	3 202 980	2x parking, sklep
Astrid Garden	D.04.01	3KK	119,52	1 459 900	141 498	15 351 878	128 446	3 168 324	2x parking, sklep
Astrid Garden	D.04.02	3KK	128,80	1 459 900	137 568	15 351 768	119 191	3 202 265	2x parking, sklep
Astrid Garden	E.04.01	3KK	120,56	1 459 900	365 537	15 496 684	128 539	3 285 779	2x parking, sklep
Astrid Garden	E.04.02	3KK	130,46	1 459 900	196 525	15 491 952	118 749	3 249 423	2x parking, sklep
Astrid Garden	F.04.01	3KK	121,60	1 459 900	267 274	15 563 199	127 987	3 301 107	2x parking, sklep
Astrid Garden	G.04.01	3KK	118,28	1 459 900	176 873	15 629 935	132 144	2 889 033	2x parking, sklep
Astrid Garden	G.04.02	3KK	130,50	1 459 900	192 595	15 630 375	119 773	3 515 030	2x parking, sklep
ARCUS Timber	M.01.01	3KK	66,50	690 000	213 325	10 023 429	150 728	1 656 146	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.01.02	4KK	140,10	1 610 000	249 550	20 576 199	146 868	3 348 749	2x parking, sklep
ARCUS Timber	M.01.03	1KK	48,56	690 000	108 675	7 110 439	146 426	419 586	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.01.04	3KK	89,92	690 000	249 550	15 247 159	169 564	2 188 949	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.01.05	2KK	54,36	690 000	124 775	8 234 452	151 480	185 573	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.02.06	3KK	64,90	920 000	213 325	9 008 814	138 811	2 301 861	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.02.07	4KK	135,00	1 610 000	249 550	18 561 360	137 492	-	2x parking, sklep
ARCUS Timber	M.02.08	1KK	47,35	690 000	108 675	6 597 663	139 338	979 712	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.02.09	3KK	86,25	690 000	213 325	12 122 173	140 547	-	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.02.10	3KK	65,10	920 000	124 775	9 072 551	139 363	2 339 774	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.03.11	3KK	64,90	920 000	104 650	9 043 951	139 352	2 656 799	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.03.12	4KK	135,00	1 610 000	249 550	18 561 360	137 492	-	2x parking, sklep
ARCUS Timber	M.03.13	1KK	47,35	690 000	108 675	6 511 792	137 525	-	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.03.14	3KK	86,25	690 000	213 325	12 122 333	140 549	-	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.03.15	3KK	65,10	690 000	100 625	9 063 989	139 232	2 838 886	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.2.01	3KK	89,53	390 000	96 000	8 452 260	94 412	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.2.05	2KK	70,80	390 000	81 000	6 743 985	95 254	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.2.07	2KK	69,58	390 000	81 000	6 640 485	95 444	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.2.09	3KK	84,58	390 000	87 000	8 089 695	95 651	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.2.15	2KK	64,78	390 000	90 000	6 226 800	96 130	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.2.16	2KK	69,58	390 000	81 000	6 640 485	95 444	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.3.02	3KK	91,35	390 000	87 000	8 710 695	95 355	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.3.12	3KK	91,35	390 000	96 000	8 711 010	95 359	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.3.16	2KK	69,58	390 000	81 000	6 743 985	96 931	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.3.18	2KK	70,80	390 000	90 000	6 744 300	95 258	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.2.07	2KK	71,83	390 000	90 000	6 796 050	94 620	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.2.08	2KK	66,55	390 000	81 000	6 329 985	95 116	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.2.11	3KK	85,85	390 000	93 000	8 162 355	95 077	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.2.14	3KK	91,63	390 000	81 000	8 710 485	95 067	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.2.17	2KK	64,78	390 000	78 000	6 122 880	94 525	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.3.08	2KK	66,55	390 000	93 000	6 330 405	95 123	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.3.09	2KK	72,60	390 000	90 000	7 003 050	96 461	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.3.13	2KK	58,80	390 000	87 000	5 812 695	98 855	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.3.14	3KK	91,63	390 000	84 000	8 710 590	95 068	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.3.17	2KK	64,78	390 000	81 000	6 205 785	95 805	-	Parking, sklep
Celkem			6895,08	55 900 395	13 741 065	796 410 347	115 504	56 458 625	

NA MARIÁNSKÉ CESTĚ

Adresa:	Brandýs nad Labem
Developer:	DOMOPLAN
Rok kolaudace:	2025
Jednotky pod SoSBK:	13x2KK, 7x3KK, 20xsklep, 20xpodzemní parking

Brandýs nad Labem je z pohledu naší investiční strategie předměstím Prahy, ačkoliv se nachází za hranicí Hlavního města. Nicméně okres, ve kterém se nachází, se ostatně jmenuje Praha Východ. Na nejbližší metro v Praze Černý Most je to autem cca 15 minut. Do centra Prahy pak řádově 30-45 minut podle náročnosti dopravy. Každopádně tato lokalita je zajímavá pro všechny, kteří chtějí kvalitu, ale nechtějí za ní platit „pražské“ ceny. Projekt Na Mariánské cestě je navíc z pohledu architektury velmi nadstandardním počinem a technické standardy samotného projektu jsou velmi slušné i na pražské poměry.



ARCUS TIMBER

Adresa:	Poncarova, Praha 5 - Stodůlky
Developer:	UBM Development
Rok kolaudace:	2024
Jednotky pod SoSBK:	1x 1KK, 2x 3KK, 2x 4KK, 7x podzemní parking, 5x sklep
Jednotky vlastněné:	2x 1KK, 1x 2KK, 6x 3KK, 1x 4KK, 11x podzemní parking, 10x sklep

Další etapa výstavby významného urbanistického projektu Arcus City, který se nachází v blízkosti stanice metra Stodůlky a má tedy vynikající dopravní dostupnost MHD. Projekt je určen primárně těm obyvatelům, kteří chtějí žít sice v Praze, ale zároveň preferují klid. Dvě budovy postavené pod názvem Timber jsou však zásadně odlišné od bytů, které jsme koupili v první fázi. Jedná se totiž o moderní typ dřevostavby v kombinaci s železnou konstrukcí. Díky tomu se bude jednat o stavbu s úplně jinou atmosférou, než jsou standardní stavby. Smrkové a modřínové dřevo použité na stavbu totiž má schopnost „dýchat“, čímž je celá stavba vhodná například pro alergiky s ideální vlhkostí vzduchu. Projekt je zároveň díky energetické soběstačnosti a materiálové stopě ekologický v ekonomickém slova smyslu, bez jakýchkoliv laciných aktivistických proklamací. Usiluje o certifikaci BREEAM Excellent, což je druhé nejvyšší hodnocení této agentury. Projekt je vybaven geotermálními vrty a tepelnými čerpadly země-voda, které budou sloužit pro vytápění, chlazení i TUV. Projekt je rovněž vybaven fotovoltaickými panely jako zdrojem elektrické energie.



ASTRID GARDEN

Adresa:	U Průhonu, Praha 7 - Holešovice
Developer:	UBM Development
Rok kolaudace:	2024
Jednotky vlastněné:	9x 3KK, 9x sklep, 18x podzemní parkovací stání

Projekt, který se nachází v rychle se rozvíjející pražské čtvrti Holešovice. Část Holešovic, kde se projekt nachází, je adresou s mimořádným potenciálem pro další rozvoj a my nepochybujeme o tom, že tuto čtvrť čeká velmi příznivý developerský rozvoj. Po dokončení se bude jednat s největší pravděpodobností o nej kvalitnější byty v našem portfoliu z pohledu kombinace kvality a adresy. Tyto byty jsou primárně určeny k nájmu úspěšným lidem, kteří chtějí žít v centru města ve vysoké kvalitě.



NOVÉ MODŘANY

Adresa:	Zlochova, Praha 4 - Modřany
Developer:	Linkin Invest
Rok kolaudace:	2023
Jednotky vlastněné:	1x3KK, 4x1KK, 8x2KK, 20x podzemní parking, 13x sklepní kóje

Projekt, který se nachází v urbanisticky rozvíjející se pražské městské čtvrti Modřany, s výbornou dopravní dostupností do centra města a občanskou vybaveností. Jedná se o bydlení v klidné čtvrti, která je vhodná jak pro rodiny s dětmi, tak mladé páry. U projektu se čeká růst jeho hodnoty v závislosti na dokončení plánované trasy metra D.



ARCUS CITY

Adresa:	Poncarova, Praha 5 - Stodůlky
Developer:	UBM Development
Rok kolaudace:	2023
Jednotky vlastněné:	11x2KK, 5x3KK + 10xpodzemní parking, 6xvenkovní parking + 16xsklep

Významný urbanistický projekt nové čtvrti Arcus City se nachází v blízkosti stanice metra Stodůlky a má tedy vynikající dopravní dostupnost MHD. Projekt je určen primárně těm obyvatelům, kteří chtějí žít sice v Praze, ale zároveň preferují klid. Je tedy daleko více vhodný jako projekt například pro rodiny s dětmi ve srovnání s projektem Neugraf, který ocení spíše lidé bez dětí. I v tomto případě bude projekt vyhotoven ve velmi solidních standardech technického provedení. Vzhledem k tomu, že jsme v tomto projektu koupili 16 bytů a že byty budou dokončeny až v roce 2023, tak se nám podařilo dosáhnout velmi příznivé průměrné kupní ceny za m² v úrovni 108 926 Kč. Očekáváme velmi výrazný nárůst hodnoty těchto bytů bezprostředně po kolaudaci, která bude v druhé polovině roku 2023.



BYTY LIMUZSKÁ

Adresa:	Limuzská, Praha 10 - Strašnice
Developer:	ACL8
Rok kolaudace:	2021
Vlastněné jednotky:	3x 2KK, 3x venkovní parking, 3x sklep

Projekt, který se nachází v izolované zástavbě nedaleko ulice Českobrodská přibližně 300 metrů východně od obchodního domu Kaufland a Auto Jarov na křižovatkách Spojovací a Koněvova. Jedná se o bydlení v klidné čtvrti, která je autem dobře dostupná do centra Prahy a zároveň nedaleko městského okruhu.



TERASY PLZEŇSKÁ

Adresa:	Plzeňská, Praha 5 - Motol
Developer:	Real Estate Invest Development (UNISTAV Construction)
Rok kolaudace:	2022
Vlastněné jednotky:	1x3KK, 1x3KK atelier, 1xpodzemní parking, 2xvenkovní parking, 3xsklep

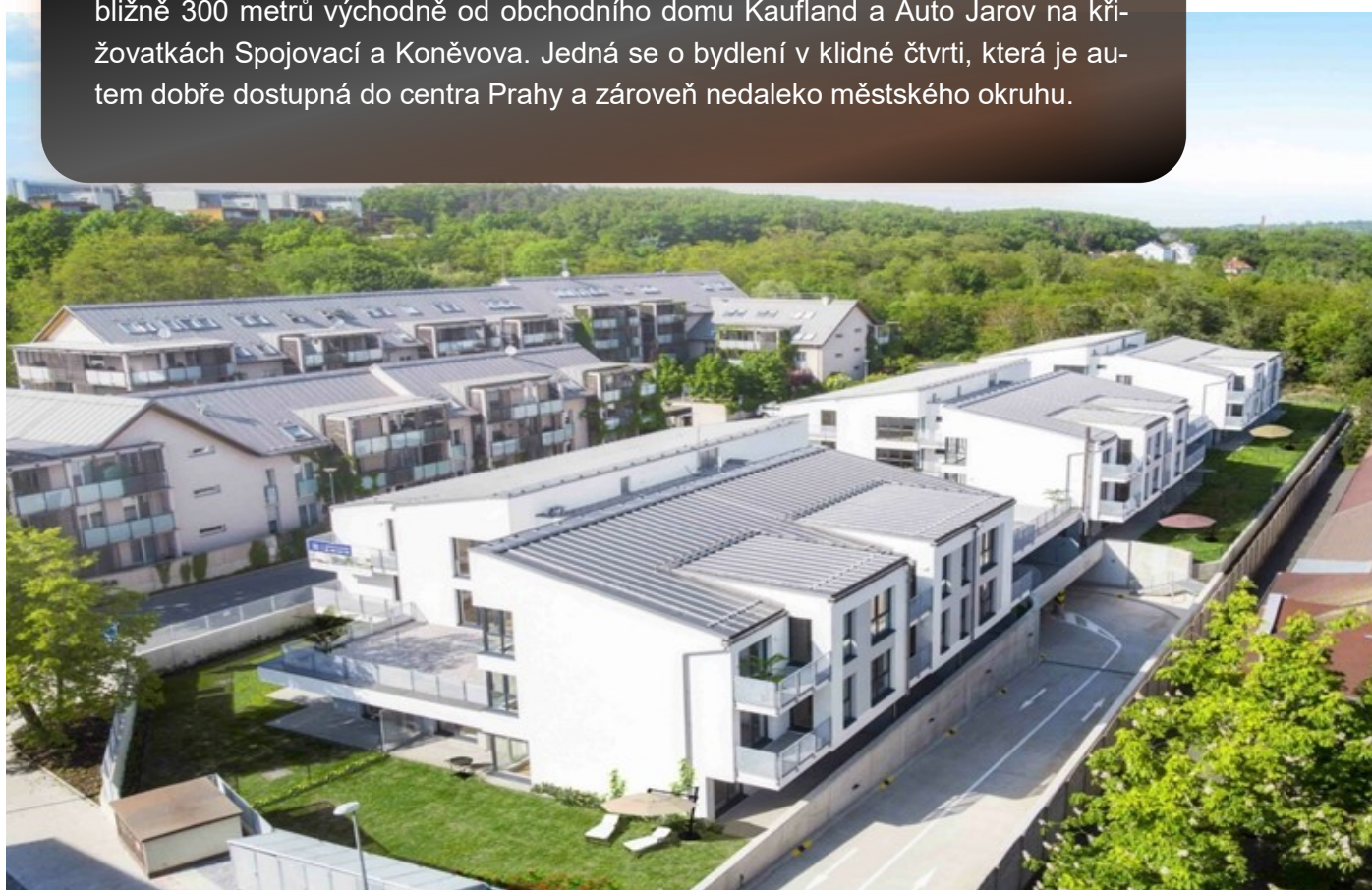
Projekt je situován na západním konci ulice Plzeňská na Praze 5. Nachází ve v bezprostřední blízkosti Pražského okruhu. V těsné blízkosti se rovněž nachází přímá doprava MHD Hlušická, ze které je možné se dostat do centra Prahy 5 Anděl za 15 minut tramvají. Lokalita je rovněž blízko dostupná do občanské vybavenosti nacházející se v městské části Praha Řepy. Blízká je největší česká nemocnice Motol, která se nachází jen pár minut automobilem od projektu. V blízkosti je rovněž Golf Club Motol nebo nákupní centrum Zličín. Jedná se o velice praktickou lokalitu z pohledu dostupnosti infrastruktury a možnosti cestovat do centra Prahy za prací. Zároveň je však projekt z hlediska nákladů dostupný relativně široké skupině potenciálních nájemníků.



REZIDENCE U ROKYTKY

Adresa:	Hrdlořežská, Praha 9 - Hrdlořezy
Developer:	Real-Treuhand Reality & Development
Rok kolaudace:	2021
Vlastněné jednotky:	2x 2KK, 2x podzemní parking, 2x sklep

Projekt, který se nachází v izolované zástavbě nedaleko ulice Českobrodská přibližně 300 metrů východně od obchodního domu Kaufland a Auto Jarov na křižovatkách Spojovací a Koněvova. Jedná se o bydlení v klidné čtvrti, která je autem dobře dostupná do centra Prahy a zároveň nedaleko městského okruhu.



NEUGRAF

Adresa:	Grafická, Praha 5 - Smíchov
Developer:	CRESTYL + UBM Development
Rok kolaudace:	2021
Vlastněné jednotky:	3x3KK + 4xpodzemní parking + 3xsklep + 1xkomerční prostor

Developerský projekt se nachází v blízkosti parku Sacré Coeur a obchodního centra Nový Smíchov. Od frekventované komunikace Plzeňská ho dělí moderní kancelářská budova Smíchoff. Neugraf je projektem, který ocení zejména ti obyvatelé, kteří chtějí žít v centru Prahy na dosah svého zaměstnání a kulturních příležitostí, které centrum nabízí. Projekt je vyhotoven ve velmi nadstandardním technickém provedení a nabízí obyvatelům jako významnou přidanou hodnotu krásný výhled na centrum Prahy. Projekt má vlastní recepci, wellness, společný dvůr pro obyvatele domu, střešní zelenou terasu a kavárnu.



BRANÍK RESIDENCES

Adresa:	Nad Lomem, Praha 4 - Braník
Developer:	Property & Invest Praha
Rok kolaudace:	2021
Vlastněné jednotky:	2x2KK, 2xpodzemní parking, 2xsklep

Projekt je situován ve vilové čtvrti nedaleko vyhlídky Dobeška v blízkosti Vltavy. Projekt navzdory soukromí, které poskytuje, má dobrou dopravní dostupnost autem i MHD. V jeho okolí se nacházejí Žluté lázně a Plavecký stadion Podolí.



DISCLAIMER

Toto právní upozornění je určeno výlučně osobám žijícím v České republice nebo přistupujícím k této internetové stránce z České republiky. Vstupem na tuto internetovou stránku stvrzujete, že jste takovou osobou a současně, že nejste americkou osobu (níže). V opačném případě opustíte prosím tuto stránku. Future X investment community Fund („Fond“) alternativní investiční fond podle lichtenštejnského práva v právní formě kolektivní fiduciární společnosti, společnost zapsaná v obchodním rejstříku Lichtenštejnského knížectví pod číslem FL-0002.629.556-2. Obhospodařovatelem Fondu je společnost CAIAC Fund Management AG Haus Atzig, společnost založená v právní formě akciové společnosti, se sídlem Industriestrasse 2, FL-9487 Bendorf, zapsaná v obchodním rejstříku Lichtenštejnského knížectví pod číslem FL-0002.227.513-0. Úřad pro dohled nad finančním trhem Lichtenštejnska FMA udělil společnosti CAIAC Fund Management AG povolení k zahájení obchodní činnosti dne 10. května 2007 a povolení ke správě alternativních investičních fondů dne 15. listopadu 2013 podle zákona o správcovských společnostech alternativních investičních fondů. Kontaktními místy a distributory investic do Fondu v České republice jsou obchodníci s cennými papíry společnost CYRRUS a.s., společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 3800, se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, a společnost Conseq Investment Management, a.s., společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B7153, se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, 110 05.

Nabízení investic do Fondu v České republice bylo České národní bance oznámeno dne 20. srpna 2020. Fond byl Českou národní bankou prohlášen za srovnatelný se speciálním fondem rozhodnutím ze dne 9. 2. 2021, č.j. 2021/011973/CNB/570. Tato internetová stránka je výhradně určena k poskytování informací o Fondu, jeho partnerech a produktech schválených pro trh v České republice. Žádná z informací obsažených na této internetové stránce není nabídkou na uzavření smlouvy, doporučením ani žádným druhem poradenství v oblasti finančních, investičních, právních či daňových záležitostí. Upozorňujeme, že informace o Fondu a případně jeho produktech obsažené na této internetové stránce jsou poskytovány pouze jako orientační a jedná se o obecný přehled produktů a služeb. Tyto informace nejsou úplné, mohou se postupem času měnit a mohou být bez upozornění kdykoliv aktualizované. Váš přístup k této internetové stránce se řídí platnými českými právními předpisy a právním upozorněním a všeobecnými podmínkami přístupu k této internetové stránce. Vstupem na naše internetové stránky potvrzujete, že jste se s těmito podmínkami seznámili a že s nimi souhlasíte. Ve vašem vlastním zájmu doporučujeme, abyste si tyto podmínky pozorně přečetli a před případným investičním rozhodnutím vždy zohlednili svoje odborné znalosti a zkušenosti v oblasti investic, své finanční zázemí a své investiční cíle.