




| ZPRÁVA O ČINNOSTI FONDU

 FUTURE XI

Q1/2026

Vážení investoři,

v průběhu prvního kvartálu roku 2026 se náš realitní fond Future X1 (Future X investments community Fund) soustředil především na to, aby obsadil nájemníky projekty Na Mariánské cestě a Arcus Timber. Tyto dva projekty jsme pořídili do našeho portfolia v druhé polovině roku 2025. Oba projekty jsme připravovali do stavu, aby je bylo možné pronajmout. To v našem případě znamená především vybavení bytů kuchyněmi a vestavěnými skříněmi. Projekt Arcus Timber byl připraven k pronájmu v prosinci 2025, kdy ho obsadil první nájemník. V případě projektu Na Mariánské cestě jsme zahájili první nájemní vztahy v březnu 2026, když jsme první část bytů připravili k pronájmu v únoru 2026.

Očekáváme, že k plnému obsazení projektu Na Mariánské cestě (20 bytů) i Arcus Timber (15 bytů) dojde ještě v první polovině roku 2026. Stejně tak v případě projektu Lihovar (2 byty). Naše cílová obsazenost bytů nájemníky pro polovinu roku 2026 je 95 %. Pro konec roku 2026 pak hodnota 97 %. Výrazný nárůst nájemních výnosů proti roku 2025 je pro nás jedním z hlavních faktorů, který bude pozitivně ovlivňovat výkonnost našeho fondu Future X1. V loňském roce jsme v prvním kvartálu měli nulové nájemní výnosy z projektu Astrid Garden (9 bytů), protože tento projekt jsme v té době teprve připravovali k pronájmu. Nyní tento projekt performuje jako plně obsazený již od začátku roku. Tedy tyto tři projekty jsou hlavním důvodem, proč Future X1 narostou významně nájemní výnosy v roce 2026.

Pokračujeme i nadále v tom, že rozprodáváme část našeho nemovitostního portfolia na sekundárním trhu. Již jsme úspěšně exitovali byty v projektech Bráník Residences (2 byty) a Byty Limuzská (3 byty). V průběhu prvního kvartálu roku 2026 jsme prodali další byt v projektu Rezidence na Rokytce. V tomto projektu nám tak zůstává již jen jeden byt, který rovněž plánujeme prodat ještě v letošním roce. Celkem jsme tak z prodejů našich jednotek získali přes 63,2 milionu CZK. V průměru jsme prodané byty prodali o 18,17 % draž, než byly naše pořizovací náklady na tyto jednotky. Ve všech případech se nám podařilo prodat jednotky za cenu vyšší, než byla naše valuační cena. V průměru jsme dosáhli o 3,12 % vyšší prodejní ceny pro Future X1, než byla valuační cena těchto jednotek. To velmi vypovídá o kvalitě správy našeho fondu. Náš fond si zakládá na tom, že jeho valuační ceny jsou důvěryhodné a reflektují skutečnou tržní cenu. A reálné prodeje jednotek za hodnoty odpovídající valuačnímu odhadu tento jev jednoznačně potvrzují. Řada realitních fondů svůj majetek neprodává. V kombinaci s tím, že jejich aktiva nejsou příliš likvidní, protože se často jedná o velké kancelářské nebo maloobchodní plochy, to může vést k dosti nepřesnému stanovení hodnoty nemovitého majetku.

Zhodnocení za rok 2025

5,33 %

Fondový kapitál k 31.03.2026

1 095,68 mil.Kč

To je pro investory obrovské riziko, kterému v našem fondu velmi systematicky předcházíme. A to ve třech rovinách. Za prvé volíme investiční aktivum s jasnou likviditou. Bytů se prodává obrovské množství ve srovnání s jinými typy nemovitostních aktiv v ČR. Zvláště pokud jde o nové byty ve velkých městech, což reprezentuje naše portfolio. Za druhé se obracíme na dva na sobě nezávislé RICS znalce, kteří určují tržní hodnotu našeho nemovitostního portfolia. Tito znalci mají výhodu, že pro tento typ valuaci je možno v ČR nalézt velké množství referenčních transakcí a nabídek. A za třetí chceme, aby se naše portfolio pravidelně obměňovalo. Naším cílem je vyhnout se situaci statického portfolia beze změn. Všechny nemovitosti, které kupujeme, musí být z našeho pohledu prodejné na horizontu 3-5 let. V případě všech nemovitostí v našem portfoliu platí, že jsou na prodej, pokud za ně obdržíme částku, za kterou jsme ochotní je exitovat. Nicméně je třeba si uvědomit, že větší projekty v našem portfoliu je v současné chvíli možné exitovat pouze formou share dealu, kdy bychom prodávali celou společnost, která nemovitosti vlastní. A to z důvodu bankovního financování u těchto projektů.

Během prvního kvartálu roku 2026 jsme uzavřeli nový deal s naším dobrým obchodním partnerem společností UBM Development z Rakouska. Od této společnosti jsme koupili naše projekty Arcus City, Arcus Timber, Astrid Garden a Neugraf. Tentokrát jsme se dohodli na obchodu v podobě nákupu 12ti bytových jednotek s příslušenstvím v projektu Rezidence na Plzeňce, který se nachází v bezprostřední blízkosti vlakového nádraží Praha Smíchov. Tato zóna je z našeho pohledu mimořádně perspektivní, protože v ní dochází ke zcela mimořádné urbanistické přeměně celého území, které se táhne od Ženských domovů až po nově vzniklý Dvorecký most. Projekt Rezidence na Plzeňce je prakticky ve středu tohoto rozsáhlého území, které se dá označit za nově vznikající centrum Prahy na západním břehu Vltavy. Celkové náklady na pořízení v tomto projektu jsou rozpočtovány na 204,6 milionu CZK a již nyní nám valuace ukazuje hodnotu 218,2 milionu CZK (+6,64 %). Když započteme plánované investice do vybavení, tak dojdeme k celkové investici z naší strany ve výši 211,6 milionu CZK. Očekáváme, že dojde k významnému zhodnocení naší investice v průběhu následujících 3 let. Naše akviziční náklady jsou v tomto případě přibližně 169 tisíc CZK za m² přepočtené plochy. Na horizontu 3 let očekáváme, že hodnota portfolia našich bytů v tomto projektu bude přesahovat 200 tisíc CZK za m² přepočtené plochy. Tento projekt by se tak měl stát nejhodnotnějším aktivem v našem fondu. Projekt realizujeme skrze společnost Future X Energy s.r.o. Projekt by měl být dokončen před koncem roku 2027.

Připravujeme však i další akvizice. Momentálně jednáme s pražskými developery o akvizicích již dokončených projektů, které bychom mohli převzít ještě v roce 2026. Zároveň plánujeme akvizici i mimo území Prahy v krajském městě. Pochopitelně za výrazně nižších akvizičních nákladů, než jakých dosahujeme v poslední měsících v Praze.

Když započteme do našeho realitního portfolia i pipeline akvizice na Plzeňce, tak naše realitní portfolio představuje celkovou investici ze strany Future X1 ve výši 1,01 mld. CZK. Aktuální valuace těchto nemovitostí je pak 1,240 mld. CZK. V průměru o 17,66 % vyšší, než byly pořizovací náklady. Naše průměrná pořizovací cena vč. nového projektu Rezidence na Plzeňce je pak 123 956 CZK za m² přepočtené plochy. To je přibližně o 39 tisíc CZK za m² přepočtené plochy méně, než je v současné době průměrná nabídková cena bytů na pražském primárním trhu. A více než 50 tisíc CZK za m² přepočtené plochy méně, než kolik je aktuální nabídková cena novostaveb v Praze na sekundárním trhu.

Jedním z hlavních argumentů, proč investovat s naším fondem, jsou právě akviziční ceny, kterých se nám daří dosahovat. Dlouhodobě se pohybujeme pod průměrnými ceníkovými cenami bytů poměrně výrazně. Dosahujeme toho kombinací faktorů. Jednak je to objem obchodování, za druhé je to vhodný timing vstupu do projektů a za třetí je to správná volba bytových jednotek. Kombinací těchto tří faktorů se dostáváme na výrazně lepší podmínky, než mají individuální nemovitostní investoři. Značná část naší efektivity je rovněž efektivní správa a volba vhodných nájemníků. Preferujeme vždy dlouhodobost před krátkodobými pozitivními efekty do cashflow. Naš fond se zásadně vyhýbá krátkodobým pronájmům typu. V objemu majetku, který v současné době spravujeme, dosahujeme již poměrně značných úspor z rozsahu při správě bytů proti běžnému individuálnímu investorovi.

Zásadní posílení transparentnosti jsme přinesli právě během prvního kvartálu roku 2026. Naší dlouhodobou prioritou bylo, abychom byli na čele peletonu realitních fondů z pohledu transparentnosti. Naš fond již od samého počátku svého vzniku v této disciplíně patřil mezi vůbec nejlepší korunové realitní fondy, když zveřejňoval details svého realitního portfolia vč. pořizovacích nákladů a valuací. Nyní však šel ještě mnohem dále.

Na našich internetových stránkách www.futurefond.cz můžete nalézt v sekci Pro investory:

- Detailní informace o našem nemovitostním portfoliu vč. pořizovacích nákladů a valuací a informace o již prodaných jednotkách
- Všechny aktuální valuační posudky k našimi nemovitostem v plném rozsahu, včetně nemovitostí, které jsme již prodali
- Rozvahy všech fondem vlastněných SPV společností k datu poslední valuace (maximálně 2 měsíce staré)
- Přehled finančního majetku mateřské entity fondu Future X1

Jsme toho názoru, že trh s nemovitostními fondy v ČR potřebuje ze všeho nejvíce právě transparentnost. A proto je pro nás absolutní prioritou. Domníváme se, že trh nemovitostních fondů čeká v ČR otřes, a právě fondy našeho typu jsou na tento otřes velice dobře připraveny. A to zejména výběrem konkrétních aktiv a dále pak právě minimalizací jakýchkoliv pochyb ohledně hodnoty majetku portfolia. Je nepochybné, že se ukáže, že hodnota majetku některých realitních fondů je příliš optimistická. Nabízí se to zejména u aktiv, které jsou nejvíce zatíženy faktorem růstu bezrizikové úrokové míry na EUR, poklesem obsazenosti kancelářských ploch a faktorem e-commerce. To nám jednoznačně ukazují globální data nejvýznamnějších světových REIT subjektů, které patří mezi největší vlastníky nemovitostí na světě.

Naš fond však byl designován na to, aby právě takovým obdobím byl schopen projít a generovat kladné výnosy. Tomu jsme od samého počátku přizpůsobili naši investiční strategii, protože všech těchto jevů jsme si byli vědomi, už když Future X1 vznikal. I nadále je naším cílem investorům přinášet výnos v pásmu 5 % ročně + na velmi dobré hladině podstupovaného rizika. V rámci segmentu realitních fondů chceme patřit mezi ty nejméně rizikové subjekty z pohledu možného poklesu hodnoty NAV našeho fondu. To vychází z kvality aktiv, nízké úrovně zadlužení (aktuální poměr vlastních zdrojů k dluhu je více než trojnásobný) a opatrné valuace našeho majetku.

S úctou

Ondřej Záruba

Investiční ředitel fondu Future X1



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

Přehled nemovitostního portfolia

Projekt	Jednotka	Dispozice	Vnitřní plocha	Lodžie	Terasa	Balkón	Zahrada	Upravená plocha	Lokalita	Status	Vlastnictví	Pořizovací náklady	RICS valuace	Datum RICS valuace	Valuace - pořízení
Arcus City	A201	2KK	59,10	0,00	0,00	11,20	0,00	64,70	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	7 193 760	9 764 800	14.06.2025	2 571 040
Arcus City	A205	3KK	76,40	0,00	0,00	13,50	0,00	83,15	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	8 995 840	12 060 900	14.06.2025	3 065 060
Arcus City	A206	2KK	59,30	0,00	0,00	11,20	0,00	64,90	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	7 223 767	10 031 600	14.06.2025	2 807 833
Arcus City	A301	2KK	59,10	0,00	0,00	11,20	0,00	64,70	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	7 563 163	10 018 800	14.06.2025	2 455 637
Arcus City	A402	2KK	41,50	0,00	19,20	0,00	0,00	53,02	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	6 367 505	8 246 300	14.06.2025	1 878 795
Arcus City	B201	2KK	59,20	0,00	0,00	11,20	0,00	64,80	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	7 554 271	9 997 200	14.06.2025	2 442 929
Arcus City	B205	3KK	76,40	0,00	0,00	13,50	0,00	83,15	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	9 211 209	12 048 900	14.06.2025	2 837 691
Arcus City	B301	2KK	59,20	0,00	0,00	11,20	0,00	64,80	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	7 695 249	10 013 200	14.06.2025	2 317 951
Arcus City	B305	3KK	76,40	0,00	0,00	13,50	0,00	83,15	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	9 375 566	12 052 900	14.06.2025	2 677 334
Arcus City	B306	2KK	59,20	0,00	0,00	11,20	0,00	64,80	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	7 589 350	10 013 200	14.06.2025	2 423 850
Arcus City	B402	2KK	41,50	0,00	19,20	0,00	0,00	53,02	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2023	6 405 613	8 154 300	14.06.2025	1 748 687
Arcus City	D201	2KK	59,20	0,00	0,00	11,40	0,00	64,90	Praha 5	Ve vlastnictví	26.09.2023	7 598 017	9 801 600	14.06.2025	2 203 583
Arcus City	D202	3KK	76,30	0,00	0,00	15,30	0,00	83,95	Praha 5	Ve vlastnictví	26.09.2023	9 764 034	12 222 400	14.06.2025	2 458 366
Arcus City	D205	3KK	76,30	0,00	0,00	15,30	0,00	83,95	Praha 5	Ve vlastnictví	26.09.2023	9 617 225	12 162 400	14.06.2025	2 545 175
Arcus City	D206	2KK	59,10	0,00	0,00	11,20	0,00	64,70	Praha 5	Ve vlastnictví	26.09.2023	7 509 236	9 796 800	14.06.2025	2 287 564
Arcus City	D301	2KK	59,20	0,00	0,00	11,40	0,00	64,90	Praha 5	Ve vlastnictví	26.09.2023	7 731 681	9 777 600	14.06.2025	2 045 919
Neugraf	H201	3KK	85,40	0,00	0,00	11,80	0,00	91,30	Praha 5	Ve vlastnictví	05.01.2022	12 722 736	14 516 500	24.11.2025	1 793 764
Neugraf	H202	3KK	90,80	0,00	0,00	13,70	0,00	97,65	Praha 5	Ve vlastnictví	05.01.2022	13 483 219	15 370 100	24.11.2025	1 886 881
Neugraf	H302	3KK	91,20	0,00	0,00	13,80	0,00	98,10	Praha 5	Ve vlastnictví	05.01.2022	13 940 896	16 089 500	24.11.2025	2 148 604
Neugraf	KM003	Komerce	211,90	0,00	0,00	0,00	0,00	211,90	Praha 5	Ve vlastnictví	15.03.2022	13 171 650	15 483 000	24.11.2025	2 311 350
Terasy Plzeňská	101	3KK	97,80	0,00	36,20	0,00	0,00	119,52	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2022	13 416 151	15 851 140	31.03.2026	2 434 989
Terasy Plzeňská	K101	3KK	87,00	0,00	10,70	0,00	0,00	93,42	Praha 5	Ve vlastnictví	30.08.2022	9 879 749	11 777 750	31.03.2026	1 898 001
Rezidence u Rokytky	1A4	2KK	64,60	0,00	20,80	0,00	0,00	77,08	Praha 9	Ve vlastnictví	25.06.2022	8 948 958	10 030 000	31.05.2025	1 081 042
Nové Modřany	A.5.26	3KK	78,40	0,00	0,00	21,30	0,00	89,05	Praha 4	Ve vlastnictví	02.09.2024	12 310 377	14 657 000	15.10.2025	1 746 623
Nové Modřany	A.6.33	1KK	38,30	0,00	0,00	11,40	0,00	44,00	Praha 4	Ve vlastnictví	08.01.2024	6 119 676	7 356 000	15.10.2025	1 236 324
Nové Modřany	A.6.34	2KK	54,50	0,00	0,00	9,00	0,00	59,00	Praha 4	Ve vlastnictví	02.07.2024	7 792 968	9 483 000	15.10.2025	1 690 032
Nové Modřany	B.4.21	1KK	38,30	0,00	0,00	11,40	0,00	44,00	Praha 4	Ve vlastnictví	08.01.2024	6 151 979	7 374 000	15.10.2025	1 222 021
Nové Modřany	B.4.22	2KK	54,40	0,00	0,00	9,10	0,00	58,95	Praha 4	Ve vlastnictví	08.01.2024	7 579 731	9 527 000	15.10.2025	1 947 269
Nové Modřany	B.5.27	1KK	38,40	0,00	0,00	11,40	0,00	44,10	Praha 4	Ve vlastnictví	08.01.2024	6 151 978	7 374 000	15.10.2025	1 222 022
Nové Modřany	B.5.28	2KK	54,20	0,00	0,00	9,00	0,00	58,70	Praha 4	Ve vlastnictví	02.07.2024	7 864 724	9 537 000	15.10.2025	1 672 276
Nové Modřany	B.6.29	2KK	54,00	0,00	0,00	7,40	0,00	57,70	Praha 4	Ve vlastnictví	08.01.2024	7 652 542	9 362 000	15.10.2025	1 709 458
Nové Modřany	B.6.30	2KK	49,20	0,00	0,00	17,50	0,00	57,95	Praha 4	Ve vlastnictví	08.01.2024	7 920 836	9 386 000	15.10.2025	1 465 164
Nové Modřany	B.6.34	2KK	54,30	0,00	0,00	9,00	0,00	58,80	Praha 4	Ve vlastnictví	02.07.2024	7 869 702	9 542 000	15.10.2025	1 672 298
Nové Modřany	B.7.35	2KK	54,00	0,00	0,00	7,40	0,00	57,70	Praha 4	Ve vlastnictví	08.01.2024	7 652 541	9 362 000	15.10.2025	1 709 459
Nové Modřany	C.5.23	2KK	53,90	0,00	0,00	7,40	0,00	57,60	Praha 4	Ve vlastnictví	08.01.2024	7 584 347	9 299 000	15.10.2025	1 714 653
Nové Modřany	C.6.34	2KK	54,70	0,00	0,00	16,50	0,00	62,95	Praha 4	Ve vlastnictví	02.09.2024	11 166 846	12 771 000	15.10.2025	1 604 154
Astrid Garden	C.04.01	3KK	83,20	0,00	58,20	0,00	0,00	118,12	Praha 7	Ve vlastnictví	23.10.2024	16 955 585	21 382 800	30.09.2025	4 427 215
Astrid Garden	C.04.02	3KK	83,50	0,00	56,70	0,00	0,00	117,52	Praha 7	Ve vlastnictví	23.10.2024	16 840 140	21 458 500	30.09.2025	4 618 360
Astrid Garden	D.04.01	3KK	83,60	0,00	58,20	0,00	0,00	118,52	Praha 7	Ve vlastnictví	05.12.2024	16 953 276	21 426 900	30.09.2025	4 473 624
Astrid Garden	D.04.02	3KK	85,00	0,00	73,00	0,00	0,00	128,80	Praha 7	Ve vlastnictví	23.10.2024	16 949 235	21 743 500	30.09.2025	4 794 265
Astrid Garden	E.04.01	3KK	83,90	0,00	58,60	0,00	0,00	119,06	Praha 7	Ve vlastnictví	05.12.2024	17 322 121	21 821 600	30.09.2025	4 499 479
Astrid Garden	E.04.02	3KK	85,50	0,00	74,10	0,00	0,00	129,96	Praha 7	Ve vlastnictví	05.12.2024	17 148 377	21 987 000	30.09.2025	4 838 623
Astrid Garden	F.04.01	3KK	85,40	0,00	59,00	0,00	0,00	120,80	Praha 7	Ve vlastnictví	05.12.2024	17 290 373	22 029 600	30.09.2025	4 739 227
Astrid Garden	G.04.01	3KK	82,60	0,00	57,80	0,00	0,00	117,28	Praha 7	Ve vlastnictví	24.01.2025	17 266 707	21 242 400	30.09.2025	3 975 693
Astrid Garden	G.04.02	3KK	82,70	0,00	75,00	0,00	0,00	128,70	Praha 7	Ve vlastnictví	24.01.2025	17 282 870	21 527 300	30.09.2025	4 244 430
ARCUS Timber	M.01.01	3KK	57,30	0,00	15,50	0,00	0,00	66,60	Praha 5	Ve vlastnictví	26.03.2025	10 926 574	12 951 900	30.09.2025	2 025 146
ARCUS Timber	M.01.02	4KK	110,50	0,00	51,00	0,00	0,00	141,10	Praha 5	Ve vlastnictví	26.03.2025	22 435 749	20 172 300	30.09.2025	2 263 449
ARCUS Timber	M.01.03	1KK	42,50	0,00	12,10	0,00	0,00	49,26	Praha 5	Ve vlastnictví	26.03.2025	7 909 114	9 603 700	30.09.2025	1 694 586
ARCUS Timber	M.01.04	3KK	68,00	0,00	36,70	0,00	0,00	90,52	Praha 5	Ve vlastnictví	26.03.2025	16 186 709	14 636 500	30.09.2025	1 550 209
ARCUS Timber	M.01.05	2KK	43,10	0,00	18,10	0,00	0,00	53,96	Praha 5	Ve vlastnictví	26.03.2025	9 049 227	9 852 900	30.09.2025	803 673
ARCUS Timber	M.02.06	3KK	57,20	0,00	0,00	15,40	0,00	64,90	Praha 5	Ve vlastnictví	26.03.2025	10 142 139	12 873 400	30.09.2025	2 731 261
ARCUS Timber	M.02.07	4KK	110,60	0,00	51,00	0,00	0,00	136,10	Praha 5	Ve vlastnictví	03.06.2025	21 012 575	21 176 700	30.09.2025	164 125
ARCUS Timber	M.02.08	1KK	41,40	0,00	0,00	12,10	0,00	47,45	Praha 5	Ve vlastnictví	10.04.2025	7 396 338	9 523 700	30.09.2025	2 127 362
ARCUS Timber	M.02.09	3KK	68,70	0,00	36,70	0,00	0,00	87,05	Praha 5	Ve vlastnictví	03.06.2025	13 025 498	15 369 100	30.09.2025	2 343 602
ARCUS Timber	M.02.10	3KK	57,20	0,00	0,00	15,80	0,00	65,10	Praha 5	Ve vlastnictví	10.04.2025	10 117 326	12 822 600	30.09.2025	2 705 274
ARCUS Timber	M.03.11	3KK	57,00	0,00	0,00	15,40	0,00	64,70	Praha 5	Ve vlastnictví	10.04.2025	10 068 601	12 765 400	30.09.2025	2 696 799
ARCUS Timber	M.03.12	4KK	110,60	0,00	0,00	51,00	0,00	136,10	Praha 5	Ve vlastnictví	15.07.2025	21 202 012	21 176 700	30.09.2025	25 312
ARCUS Timber	M.03.13	1KK	41,40	0,00	0,00	12,10	0,00	47,45	Praha 5	Ve vlastnictví	15.07.2025	7 593 686	9 523 700	30.09.2025	1 930 014
ARCUS Timber	M.03.14	3KK	68,70	0,00	36,70	0,00	0,00	87,05	Praha 5	Ve vlastnictví	03.06.2025	13 025 658	15 369 100	30.09.2025	2 343 442
ARCUS Timber	M.03.15	3KK	57,00	0,00	0,00	15,80	0,00	64,90	Praha 5	Ve vlastnictví	10.04.2025	9 854 614	12 761 400	30.09.2025	2 906 786
Mariánská cesta	B1.2.01	3KK	83,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89,53	Praha východ	Ve vlastnictví	25.08.2025	8 728 405	11 168 700	31.03.2026	2 440 295
Mariánská cesta	B1.2.05	2KK	65,10	7,60	0,00	0,00	0,00	70,80	Praha východ	Ve vlastnictví	25.08.2025	7 045 590	8 900 300	31.03.2026	1 854 710
Mariánská cesta	B1.2.07	2KK	65,00	6,10	0,00	0,00	0,00	69,58	Praha východ	Ve vlastnictví	25.08.2025	6 944 520	8 796 600	31.03.2026	1 852 080
Mariánská cesta	B1.2.09	3KK	79,70	6,50	0,00	0,00	0,00	84,58	Praha východ	Ve vlastnictví	25.08.2025	8 365 564	10 621 400	31.03.2026	2 255 836
Mariánská cesta	B1.2.15	2KK	60,20	6,10	0,00	0,00	0,00	64,78	Praha východ	Ve vlastnictví	25.08.2025	6 549 336	8 221 500	31.03.2026	1 672 164
Mariánská cesta	B1.2.16	3KK	65,00	6,10	0,00	0,00	0,00	69,58	Praha východ	Ve vlastnictví	25.08.2025	6 944 520	8 796 600	31.03.2026	1 852 080
Mariánská cesta	B1.3.02	3KK	85,80	7,40	0,00	0,00	0,00	91,35	Praha východ	Ve vlastnictví	25.08.2025	8 971 984	11 420 500	31.03.2026	2 448 516
Mariánská cesta	B1.3.12	3KK	85,80	7,40	0,00	0,00	0,00	91,35	Praha východ	Ve vlastnictví	25.08.2025	8 981 080	11 4		

Souhrnné analytické informace o portfoliu

Struktura ploch dle typu

Typ jednotky	Plocha	Podíl %
1KK	276,26	3,52%
2KK	2 354,73	30,01%
Komerce	211,90	2,70%
3KK	4 354,69	55,50%
4KK	648,15	8,26%
Celkem	7 845,73	100,00%

Expozice dle jednotlivých typů jednotek

Typ jednotky	Akvize	Valuace	Valuace-pořízení	Plocha/kus	Pořízení/(Plocha,ks)	Val/(Plocha,ks)
1KK	36 936 495 Kč	46 368 825 Kč	9 432 330 Kč	276,26	133 702 Kč	167 845 Kč
2KK	263 165 933 Kč	328 488 250 Kč	65 322 317 Kč	2 354,73	111 761 Kč	139 501 Kč
Komerce	12 566 650 Kč	14 878 000 Kč	2 311 350 Kč	211,90	59 305 Kč	70 212 Kč
3KK	563 162 124 Kč	672 880 960 Kč	109 718 836 Kč	4 354,69	129 323 Kč	154 519 Kč
4KK	96 695 274 Kč	96 587 180 Kč	108 094 Kč	648,15	149 187 Kč	149 020 Kč
Parking	65 499 930 Kč	65 499 930 Kč	- Kč	80	818 749 Kč	818 749 Kč
Sklepy	15 236 946 Kč	15 236 946 Kč	- Kč	80	190 462 Kč	190 462 Kč
<i>Celkem byty</i>	<i>959 959 825 Kč</i>	<i>1 144 325 215 Kč</i>	<i>184 365 390 Kč</i>	<i>7 633,83</i>	<i>125 751 Kč</i>	<i>149 902 Kč</i>
Celkem	1 053 263 350 Kč	1 239 940 090 Kč	186 676 740 Kč			

Expozice dle projektů

Projekt	Pořízení	Valuace	Valuace-Pořízení	Expozice valuace
Arcus City	127 395 486 Kč	166 162 900 Kč	38 767 414 Kč	13,40%
Neugraf	53 318 501 Kč	61 459 100 Kč	8 140 599 Kč	4,96%
Terasy Plzeňská	23 295 900 Kč	27 628 890 Kč	4 332 990 Kč	2,23%
Rezidence u Rokytky	8 948 958 Kč	10 030 000 Kč	1 081 042 Kč	0,81%
Nové Modřany	103 818 245 Kč	124 430 000 Kč	20 611 755 Kč	10,04%
Astrid Garden	154 008 684 Kč	194 619 600 Kč	40 610 916 Kč	15,70%
ARCUS Timber	189 945 999 Kč	210 579 100 Kč	20 633 101 Kč	16,98%
Mariánská cesta	152 339 066 Kč	189 570 400 Kč	37 231 334 Kč	15,29%
Lihovar	34 983 991 Kč	37 259 200 Kč	2 275 209 Kč	3,00%
Na Plzeňce	205 208 520 Kč	218 200 900 Kč	12 992 380 Kč	17,60%
Celkem	1 053 263 350 Kč	1 239 940 090 Kč	186 676 740 Kč	100,00%

Analytické informace o jednotkách

Projekt	Jednotka	Dispozice	Upravená plocha	Hodnota parking	Hodnota sklep	Požizní jednotka	Požizní jednotka m ²	V kurzu započteno	V kurzu nezapočten	Přislouženství
Arcus City	A201	2KK	64,70	181 500	120 750	6 891 510	106 515	2 571 040	-	Parking, sklep
Arcus City	A205	3KK	83,15	448 500	113 850	8 433 490	101 425	3 065 060	-	Parking, sklep
Arcus City	A206	2KK	64,90	448 500	113 850	6 661 417	102 641	2 807 833	-	Parking, sklep
Arcus City	A301	2KK	64,70	448 500	110 400	7 004 263	108 258	2 455 637	-	Parking, sklep
Arcus City	A402	2KK	53,02	181 500	189 750	5 996 255	113 094	1 878 795	-	Parking, sklep
Arcus City	B201	2KK	64,80	448 500	96 600	7 009 171	108 166	2 442 929	-	Parking, sklep
Arcus City	B205	3KK	83,15	448 500	103 500	8 659 209	104 140	2 837 691	-	Parking, sklep
Arcus City	B301	2KK	64,80	448 500	127 650	7 119 099	109 863	2 317 951	-	Parking, sklep
Arcus City	B305	3KK	83,15	448 500	103 500	8 823 566	106 116	2 677 334	-	Parking, sklep
Arcus City	B306	2KK	64,80	448 500	106 950	7 033 900	108 548	2 423 850	-	Parking, sklep
Arcus City	B402	2KK	53,02	181 500	100 050	6 124 063	115 505	1 748 687	-	Parking, sklep
Arcus City	D201	2KK	64,90	181 500	131 100	7 285 417	112 256	2 203 583	-	Parking, sklep
Arcus City	D202	3KK	83,95	448 500	158 700	9 156 834	109 075	2 458 366	-	Parking, sklep
Arcus City	D205	3KK	83,95	448 500	103 500	9 065 225	107 984	2 545 175	-	Parking, sklep
Arcus City	D206	2KK	64,70	181 500	151 800	7 175 936	110 911	2 287 564	-	Parking, sklep
Arcus City	D301	2KK	64,90	181 500	113 850	7 436 331	114 581	2 045 919	-	Parking, sklep
Neugraf	H201	3KK	91,30	575 000	241 500	11 906 236	130 408	1 793 764	-	Parking, sklep
Neugraf	H202	3KK	97,65	575 000	207 000	12 701 219	130 069	1 886 881	-	Parking, sklep
Neugraf	H302	3KK	98,10	575 000	258 750	13 107 146	133 610	2 148 604	-	Parking, sklep
Neugraf	KM003	Komerce	211,90	605 000	-	12 566 650	59 305	2 311 350	-	Parking
Terasy Pílezná	101	3KK	119,52	690 000	446 700	12 279 451	102 740	2 434 989	-	Parking, 2x sklep
Terasy Pílezná	K101	3KK	93,42	787 400	399 800	8 692 549	93 048	1 898 001	-	2x venk. parking, sklep
Rezidence u Rokytky	1A4	2KK	77,08	568 560	159 908	8 220 490	106 649	1 081 424	-	Parking, sklep
Nové Modřany	A.5.26	3KK	89,05	448 500	228 000	11 208 377	125 866	1 746 623	-	Parking, sklep
Nové Modřany	A.6.33	1KK	44,00	437 000	213 750	5 468 926	124 294	1 236 324	-	Parking, sklep
Nové Modřany	A.6.34	2KK	59,00	437 000	209 000	7 146 968	121 135	1 690 032	-	Parking, sklep
Nové Modřany	B.4.21	1KK	44,00	437 000	232 750	5 482 229	124 596	1 222 021	-	Parking, sklep
Nové Modřany	B.4.22	2KK	58,95	437 000	247 000	6 895 731	116 976	1 947 269	-	Parking, sklep
Nové Modřany	B.5.27	1KK	44,10	437 000	232 750	5 482 228	124 314	1 222 022	-	Parking, sklep
Nové Modřany	B.5.28	2KK	58,70	437 000	266 000	7 161 724	122 006	1 672 276	-	Parking, sklep
Nové Modřany	B.6.29	2KK	57,70	437 000	270 750	6 944 792	120 360	1 709 458	-	Parking, sklep
Nové Modřany	B.6.30	2KK	57,95	437 000	224 032	7 259 804	125 277	1 465 164	-	Parking, sklep
Nové Modřany	B.6.34	2KK	58,80	437 000	270 750	7 161 952	121 802	1 672 298	-	Parking, sklep
Nové Modřany	B.7.35	2KK	57,70	437 000	270 750	6 944 791	120 360	1 709 459	-	Parking, sklep
Nové Modřany	C.5.23	2KK	57,60	437 000	204 250	6 943 097	120 540	1 714 653	-	Parking, sklep
Nové Modřany	C.6.34	2KK	62,95	3 059 000	204 250	7 903 596	125 554	1 604 154	-	7x parking, sklep
Astrid Garden	C.04.01	3KK	118,12	1 459 900	188 664	15 307 021	129 589	4 427 215	-	2x parking, sklep
Astrid Garden	C.04.02	3KK	117,52	1 459 900	188 664	15 191 576	129 268	4 618 360	-	2x parking, sklep
Astrid Garden	D.04.01	3KK	118,52	1 459 900	141 498	15 351 878	129 530	4 473 624	-	2x parking, sklep
Astrid Garden	D.04.02	3KK	128,80	1 459 900	137 568	15 351 768	119 191	4 794 265	-	2x parking, sklep
Astrid Garden	E.04.01	3KK	119,06	1 459 900	365 537	15 496 684	130 159	4 499 479	-	2x parking, sklep
Astrid Garden	E.04.02	3KK	129,96	1 459 900	196 525	15 491 952	119 206	4 838 623	-	2x parking, sklep
Astrid Garden	F.04.01	3KK	120,80	1 459 900	267 274	15 563 199	128 834	4 739 227	-	2x parking, sklep
Astrid Garden	G.04.01	3KK	117,28	1 459 900	176 873	15 629 935	133 270	3 975 693	-	2x parking, sklep
Astrid Garden	G.04.02	3KK	128,70	1 459 900	192 595	15 630 375	121 448	4 244 430	-	2x parking, sklep
ARCUS Timber	M.01.01	3KK	66,60	690 000	213 325	10 023 429	150 502	2 025 146	-	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.01.02	4KK	141,10	1 610 000	249 550	20 576 199	145 827	2 263 449	-	2x parking, sklep
ARCUS Timber	M.01.03	1KK	49,26	690 000	108 675	7 110 439	144 345	1 694 586	-	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.01.04	3KK	90,52	690 000	249 550	15 247 159	168 440	1 550 209	-	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.01.05	2KK	53,96	690 000	124 775	8 234 452	152 603	803 673	-	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.02.06	3KK	64,90	920 000	213 325	9 008 814	138 811	2 731 261	-	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.02.07	4KK	136,10	1 610 000	249 550	19 153 025	140 728	164 125	-	2x parking, sklep
ARCUS Timber	M.02.08	1KK	47,45	690 000	108 675	6 597 663	139 045	2 127 362	-	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.02.09	3KK	87,05	690 000	213 325	12 122 173	139 255	2 343 602	-	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.02.10	3KK	65,10	920 000	124 775	9 072 551	139 363	2 705 274	-	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.03.11	3KK	64,70	920 000	104 650	9 043 951	139 783	2 696 799	-	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.03.12	4KK	136,10	1 610 000	249 550	19 342 462	142 119	25 312	-	2x parking, sklep
ARCUS Timber	M.03.13	1KK	47,45	690 000	108 675	6 795 011	143 204	1 930 014	-	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.03.14	3KK	87,05	690 000	213 325	12 122 333	139 257	2 343 442	-	Parking, sklep
ARCUS Timber	M.03.15	3KK	64,90	690 000	100 625	9 063 989	139 661	2 906 786	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.2.01	3KK	89,53	380 843	93 746	8 253 816	92 196	2 440 295	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.2.05	2KK	70,80	380 843	79 098	6 585 648	93 018	1 854 710	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.2.07	2KK	69,58	380 843	79 098	6 484 578	93 203	1 852 080	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.2.09	3KK	84,58	380 843	84 957	7 899 763	93 405	2 255 836	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.2.15	2KK	64,78	380 843	87 887	6 080 606	93 873	1 672 164	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.2.16	2KK	69,58	380 843	79 098	6 484 578	93 203	1 852 080	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.3.02	3KK	91,35	380 843	84 957	8 506 183	93 116	2 448 516	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.3.12	3KK	91,35	380 843	93 746	8 506 491	93 120	2 449 920	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.3.16	2KK	69,58	380 843	79 098	6 585 648	94 655	1 754 510	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	B1.3.18	2KK	70,80	380 843	87 887	6 760 490	95 487	1 681 580	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.2.07	2KK	71,83	380 843	87 887	6 812 275	94 845	1 696 895	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.2.08	2KK	66,55	380 843	79 098	6 345 675	95 352	1 606 683	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.2.11	3KK	85,85	380 843	90 817	8 179 583	95 278	2 007 657	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.2.14	3KK	91,63	380 843	79 098	8 727 796	95 256	2 231 862	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.2.17	2KK	64,78	380 843	76 169	6 238 445	96 309	1 442 343	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.3.08	2KK	66,55	380 843	90 817	6 449 853	96 917	1 504 787	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.3.09	2KK	75,23	380 843	87 887	7 019 416	93 312	1 904 554	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.3.13	2KK	58,80	380 843	84 957	5 923 692	100 743	1 127 007	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.3.14	3KK	91,63	380 843	82 028	8 867 450	96 780	2 092 779	-	Parking, sklep
Mariánská cesta	I.3.17	2KK	64,78	380 843	79 098	6 322 783	97 611	1 355 075	-	Parking, sklep
Lihovar	123	3KK	97,35	650 000	227 360	16 125 398	165 644	1 202 442	-	Parking, sklep
Lihovar	133	3KK	96,35	1 300 000	407 680	16 273 553	168 900	1 072 767	-	2x parking, sklep
Na Píleže	133	4KK	117,43	1 624 000	113 680	18 668 415	158 982	-	1 090 155	Disabled parking, standard pa
Na Píleže	143	4KK	117,43	1 624 000	125 440	18 955 172	161 424	-	926 388	Disabled parking, standard pa
Na Píleže	214	3KK	109,58	728 000	109 760	16 673 435	152 158	-	1 162 605	Parking, sklep
Na Píleže	215	2KK	57,56	-	101 920	10 860 597	188 683	-	985 233	Sklep
Na Píleže	216	3KK	116,33	728 000	105 840	17 684 180	152 017	-	1 240 530	Parking, sklep
Na Píleže	278	3KK	74,25	728 000	235 200	13 576 615	182 850	-	1 310 185	Parking, sklep
Na Píleže	313	3KK	105,42	896 000	117 600	17 062 797	161 855	-	1 037 403	Disabled parking, sklep
Na Píleže	314	3KK	95,51	896 000	145 040	15 396 411	161 202	-	940 049	Disabled parking, sklep
Na Píleže	411	2KK	63,94	728 000	129 360	11 656 893	182 310	-	779 347	Parking, sklep
Na Píleže	421	3KK	132,18	896 000	215 600	19 570 079	148 056	-	1 334 621	Disabled parking, sklep
Na Píleže	422	3KK	84,05	728 000	164 640	13 815 904	164 377	-	1 191 306	Parking, sklep
Na Píleže	431	3KK	121,80	728 000	129 360	19 290 583	158 379	-	994 557	Parking, sklep
Celkem			7 845,73	65 499 930	15 236 946	972 526 475	123 956	173 684 360	-	

NA PLZEŇCE

Adresa:	Praha 5
Developer:	UBM Development
Rok kolaudace:	2027
Jednotky pod SoSBK:	2x2KK, 8x3KK, 2x4KK, 13 x podzemní parking, 12 x sklep

Projekt Na Plzeňce od developerské společnosti UBM se nachází na pražském Smíchově mezi projekty Nový Smíchov od developerské společnosti Sekyra a Lihovarem od Trigemy, kde má fond rovněž ve vlastnictví dvě bytové jednotky. Jedná se o rychle se rozvíjející pražskou čtvrť s potenciálem růstu cen bytů v několika následujících letech.



LIHOVAR

Adresa:	Praha 5
Developer:	TRIGEMA
Rok kolaudace:	2025
Jednotky vlastněné:	2x3KK, 3x parking, 2x sklep

LIHOVAR je nová rezidenční čtvrť na levém břehu Vltavy, která se už z dálky hlásí ikonickými továrními komíny, pilovou střechou a fasádami z červených cihel. Nabízí bydlení v unikátní atmosféře, která každý den ožívá kulturními i gurmánskými zážitky pod širým nebem, jen pár kroků od zeleně Císařské louky, Podolí nebo nedalekých Dívčích hradů. Smíchov aktuálně prochází velkou revitalizační érou a během příštích let se z něj díky řadě navazujících developerských projektů, rozvoje infrastruktury a dílčímu zklidnění dopravy stane jedna z nejatraktivnějších pražských lokalit.



NA MARIÁNSKÉ CESTĚ

Adresa:	Brandýs nad Labem
Developer:	DOMOPLAN
Rok kolaudace:	2025
Jednotky vlastněné:	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 vlastněné:	3x 1KK, 1x 2KK, 8x 3KK, 3x 4KK, 18x podzemní parking, 15x 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 nejkvalitnější 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.



TERASY PLZEŇSKÁ

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

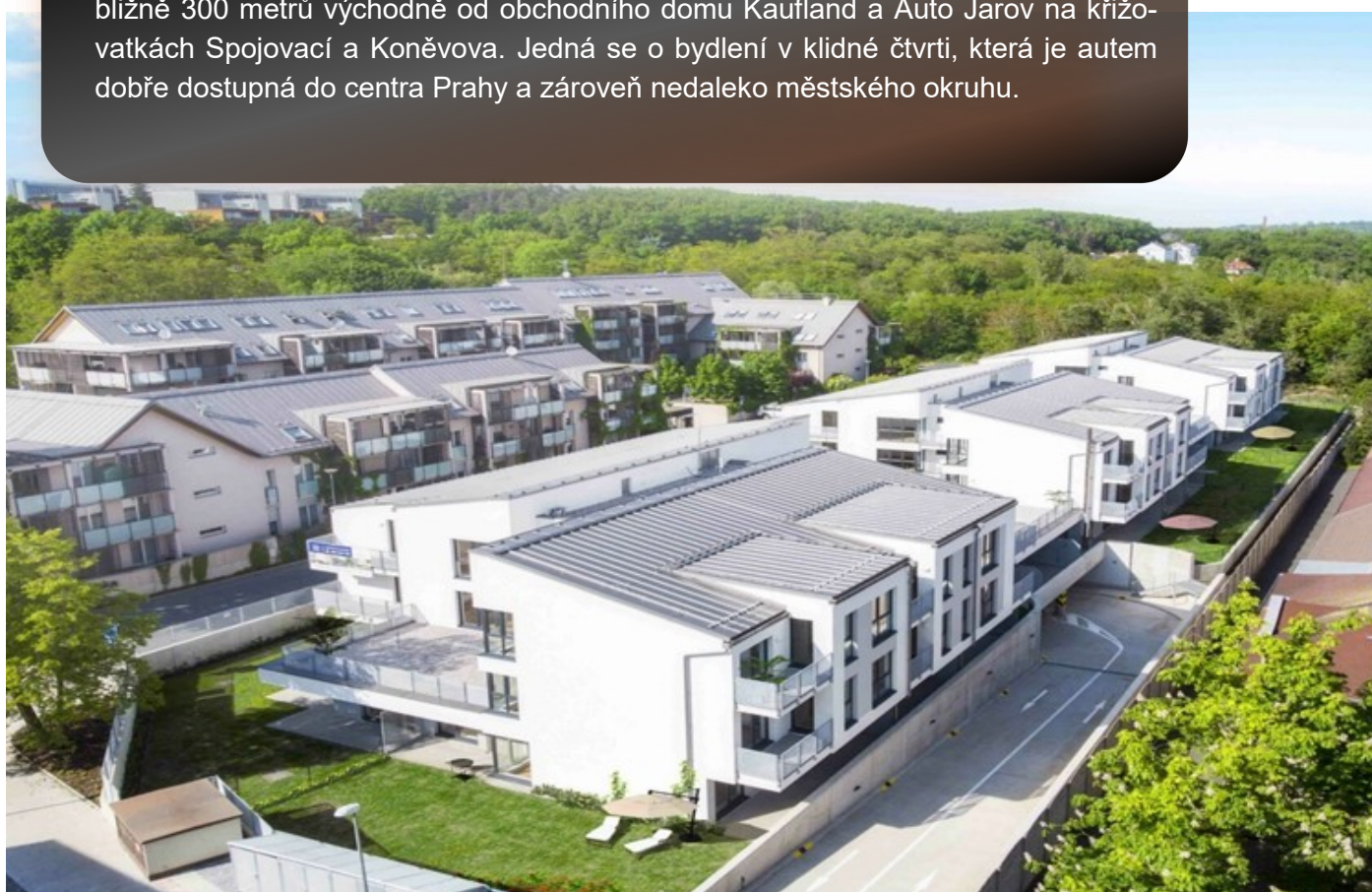
Projekt je situován na západním konci ulice Plzeňská na Praze 5. Nachází ve v bezprostřední blízkosti Pražského okruhu. V těsné blízkosti se rovněž nachází přímá doprava MHD Hlušičkova, ze které je možné se dostat do centra Prahy 5 Anděl za 15 minut tramvají. Lokalita je rovněž blízko dostupná do občanské 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:	Hrdlořezská, Praha 9 - Hrdlořezy
Developer:	Real-Treuhand Reality & Development
Rok kolaudace:	2021
Vlastněné jednotky:	1x 2KK, 1x podzemní parking, 1x 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, sřešní zelenou terasu a kavárnu.



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 opusťte 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.