

ZPRÁVA
O ČINNOSTI FONDU

FUTURE X1

Q2/2026

Vážení investoři,

druhý kvartál investičního fondu Future X community Fund (dále jen Future X1) byl pro nás důležitý z hlediska přípravy další akvizice. Na konci května jsme doplatili 20 % zálohu na projekt Rezidence na Plzeňce, ve kterém kupujeme celkem 12 bytů za akviziční náklady ve výši 204,6 mil. CZK. Tento projekt nakupujeme od skupiny UBM, se kterou jsme již realizovali řadu transakcí – Arcus City, Neugraf, Astrid Garden a Arcus Timber. Právě díky rozsáhlé obchodní vazbě s touto společností, u které se řadíme mezi nejvýznamnější zákazníky v ČR, se nám podařilo dosáhnout velice kvalitních akvizičních podmínek nesrovnatelně lepších proti situaci nákupu běžného zákazníka. Naše transakční historie u této společnosti byla od roku 2021 do roku 2025 přesahující půl miliardy CZK v pravidelných nákupech vč. období, kdy trh zažíval stagnaci. A právě na kvalitě těchto vztahů je postavena z velké části naše schopnost vstupovat do projektů za příznivých podmínek. Transakce v projektu Rezidence na Plzeňce je pro nás velice důležitá. Naše celkové akviziční náklady vč. vedlejších nákladů na byty jsou 204,6 milionu CZK. To představuje akviziční cenu ve výši 169,7 tisíce CZK vč. DPH na přepočtenou plochu v sazbě za m2. Když si uvědomíme atraktivitu této lokality, přihlédne k cenám okolních projektů a našim stávajícím valuacím například v projektu Lihovar, je to skvělá cena. Již nyní nám valuační posudek ukazuje hodnotu bytů 218,2 mil CZK. Tedy hodnotu o 6,64 % vyšší, než jsou naše akviziční náklady. V okamžiku, kdy bude projekt dokončen, je naše očekávání v úrovni dvojciferného zhodnocení naší investice už při samotném closingu. O našich lokalitách uvažujeme opravdu dlouhodobě a z pohledu urbanistického rozvoje. Lokalita, kde se projekt nachází, byla ještě před pár lety spíše průměrná či podprůměrná adresa širšího centra. Nyní se však přeměňuje v jednu z nejkvalitnějších adres v celé Praze díky rozsáhlé urbanistické přeměně, která sahá od nově vzniklého Dvoreckého mostu až po lokalitu Ženských domovů. Zásadní zásluhu na tom má zejména developerská společnost Sekyra Group, která je nejvýznamnějším developerem celé této zóny. Právě tato developerská společnost přivedla do této lokality i dvě z nejvýznamnějších českých korporací, aby si jí vybraly jako své sídlo. Konkrétně pak ČEZ a Českou spořitelnu. Není to ovšem pouze Sekyra Group, kdo je v této oblasti aktivní. Působí zde mnoho významných developerů. Za zmínku určitě stojí rozsáhlý projekt Lihovar od Trigema, do kterého jsme také drobnou měrou zainvestovali. Aktivní v této oblasti je také další významná developerská skupina Penta Real Estate a mnoho dalších developerů. A projekt Rezidence na Plzeňce od našich rakouských obchodních partnerů z UBM je pro nás svou polohou v mimořádně atraktivní části celé této krásné nově vznikající čtvrti. Oblast Smíchova je místem, kde jsme svědky rostoucího nového moderního centra Prahy. Urbanisticky je to srovnatelné s Karlínem, v některých ohledech však ještě významnější. Dopravní infrastruktura je zde totiž ještě mnohem lepší. Přeměna smíchovských brownfieldů je na české poměry mimořádně kvalitní a nedá se předpokládat, že by se na jiném místě v Praze mohlo podařit vytvořit tak kvalitní adresu. A to navzdory nové výstavbě ve čtvrti Bubny, která má potenciál být rovněž mimořádně kvalitní a dokončit propojení Holešovic a Karlína. Ovšem je to právě dopravní infrastruktura a blízkost historického centra, která je v případě Smíchova naprosto unikátně kvalitní. Proto projekt Rezidence na Plzeňce považujeme za naše budoucí strategické aktivum. Od projektu očekáváme čisté roční nájemné ve výši 2,7 % ročně s očekávaným kapitálovým růstem přibližně 5 % ročně pro následující roky. To znamená, že počítáme s tím, že se během následujících 10 let dostane hodnota námi nakoupených bytů bez vybavení na hodnotu 275 tisíc CZK za m2 přepočtené plochy. Pro 5letý časový horizont je pak náš cíl minimálně hodnota 216 tisíc CZK za m2 přepočtené plochy. My věříme, že již v okamžiku dokončení projektu v druhé polovině roku 2027, bude hodnota projektu minimálně v úrovni 190 tis CZK za m2. To by nám mohlo přinést více než 11 % zhodnocení naší investice v rámci closingu. Tedy bavíme se přibližně o 2,2 % našeho aktuálního fondového kapitálu na úrovni celého fondu Future X1.

Zhodnocení za rok 2025	Fondový kapitál k 30.06.2026
5,33 %	**1 035,61 mil.Kč**

Investiční fond Future X1 se v průběhu prvního a druhého kvartálu roku 2026 musel vypořádat s výrazně zvýšenou poptávkou po odkupech ze strany investorů. Tento jev byl nejvýraznější do května a souvisel primárně s osobou Richarda Procházky, který působil jako jednatel našich fondových společností spolu se mnou. Jedna z podnikatelských aktivit pana Procházky v oblasti kryptoaktiv způsobila, že zákazníci této jeho služby přišly o významnou část jejich aktiv. Jakmile se tato informace dostala k vedení našeho fondu, za které primárně zodpovídá investiční společnost CAIAC Fund Management, tak došlo k neprodlenému odvolání pana Procházky ze všech funkcí ve fondu Future X1. Navzdory tomu se část investorů, a zdůrazňuji zejména z řad zákazníků právě té druhé služby, rozhodla odkoupit akcie našeho investičního fondu Future X1. Jednalo se celkem o částky přesahující 100 mil CZK, které jsme bez problému zvládli uspokojit díky dostatečně velkému hotovostnímu polštáři našeho fondu. Ve stejné době se nám dařilo získávat i nové zákazníky. Chci na tomto místě zdůraznit, že jakožto otevřený podílový fond nic nenamítáme proti tomu, aby investoři využili svého práva odkupovat akcie našeho investičního fondu. Vnímáme to jako jejich legitimní právo. Je však důležité zdůraznit několik podstatných informací, které by investoři měli brát na zřetel, než se pro odkup akcií rozhodnou.

- Aby bylo možné dosáhnout naplno potenciálu investice do Future X1, je nutné dodržet minimální investiční horizont aspoň 3 let. Nakupujeme nemovitosti často s velkým časovým předstihem 2 let a dále pak 6-12 měsíců může trvat proces, než dojde k plnému obsazení bytů nájemníky a optimalizaci využití bankovních zdrojů pro akvizici. Fondová regulace nám neumožňuje započíst do hodnoty NAV nárůst hodnoty projektů ve fázi před fyzickým převzetím nemovitostí, tudíž investoři nedodržující investiční horizont potenciálně přicházejí o tuto nezapočtenou část výnosu do kurzu akcií fondu.

- Fond a všechny jím vlastněné SPV společnosti jsou již od samého počátku vzniku v roce 2021 auditovány nezávislým auditem (v ČR společnost V4 Audit a na úrovni fondu Grant Thornton Liechtenstein). Ve všech letech prošel fond i všechny jeho SPV společnosti auditem bez výhrad. Na našich internetových stránkách lze rovněž nalézt rozvahy našich SPV a stav hotovosti na úrovni fondu za poslední uzavřený měsíc, který je zohledněn v NAV. Finanční prostředky fondu musí dle statutu i regulace dosahovat minimálně 10 % hodnoty vlastního kapitálu fondu a nacházejí se primárně u institucí LLB, DZ Bank a Raiffeisenbank v ČR.

- Majetek fondu je oceňován nezávislými znalci s RICS licencí. Jejich názor se může opřít o velmi solidní velikost nabídky bytů na primárním trhu (aktuálně 5 300 v evidenci Finsider.cz jen v Praze) a řadu transakcí na sekundárním trhu. My navíc máme politiku, že naše znalecké posudky zveřejňujeme v plném rozsahu v sekci pro investory na našem webu www.futurefond.cz. Tím se náš fond zásadně odlišuje od drtivé většiny realitních fondů, které tyto informace standardně nezveřejňují.

- Rozhodovací procesy v našem fondu Future X1 se skládají z vícestupňového rozhodování. Nezávislá investiční společnost CAIAC Fund Management je odpovědná za personální obsazení SPV společností a určuje finanční řízení na úrovni celého fondu. Schvaluje každou akvizici i divestici fondu. A posuzuje u toho vhodnost každé investiční aktivity z pohledu dopadu na cashflow fondu, z pohledu analýzy ekonomické výhodnosti transakce a také z pohledu compliance a souladu se statutem fondu. Naše SPV společnosti mají od samého počátku dva jednatele. Investičním ředitelem fondu od samého počátku jeho vzniku pak je Ondřej Záruba. Ten je primárně zodpovědný za návrh veškeré investiční aktivity, kterou musí schválit investiční společnost CAIAC Fund Management. Tato společnost pak patří mezi nejrespektovanější fondové správce v Lichtenštejnsku, když objem jejích aktiv pod správou přesahuje 5,4 mld. CHF.

- Fond svůj majetek pravidelně prodává. Tím se ukazuje důvěryhodnost našich valuací v praxi. Za posledních 12 měsíců jsme prodali nemovitosti v hodnotě 64,8 mil CZK. Ve všech případech se nám podařilo prodat za částku minimálně odpovídající valuaci jednotek s pozitivní odchylkou od 1,8 – 4,6 %. V průměru jsme naše jednotky prodali o více než 18 % dráž, než jsme je pořídili.

- Vlastníme aktiva, která mají nezpochybnitelnou ekonomickou hodnotu. Obsazenost našich bytů nájemníků v případech, kdy byty chceme držet na střednědobém horizontu, pravidelně atakuje hodnotu 100 %. A to pracujeme pouze s dlouhodobými nájemníky. Náš majetek je navíc poměrně likvidní, protože nejdražší část našeho majetku má jako samostatné aktivum hodnotu řádově kolem 25 milionů CZK. Tedy naše nejhodnotnější nemovitost má menší váhu na našem majetku než 2 %. Drtivá většina majetku se pohybuje spíše okolo 1 % podílu na našem majetku. To znamená, že v případě potřeby umíme reagovat na potřebu hotovosti poměrně rychle.
- Naše zadlužení je v poměru vůči majetku velice nízké. Aktuálně máme bankovní úvěry pouze na projektech Arcus Timber, Astrid Garden a Na Mariánské cestě (vše syndikovaný úvěr od J&T Banka) a na projektech Arcus City a Nové Modřany (UniCredit Bank). Hodnota námi vlastněných nemovitostí přesahuje 1 mld. CZK a celková výše dluhů je menší než 300 milionů CZK. Navíc jsme disponovali v polovině roku 2026 hotovostí přesahující 250 mil CZK.
- Podařilo se nám úspěšně obsadit nájemníky všechny projekty, které jsme v posledním roce a půl převzali. Astrid Garden s 9 byty je plně obsazen od léta 2025. Arcus Timber je s 15 byty plně obsazen od léta 2026. Stejně tak 20 bytů v projektu Na Mariánské cestě je plně obsazeno nájemníky již od léta 2026. Ze dvou bytů v projektu Lihovar je obsazen jeden, ale oba dva byty jsou určeny k prodeji.

Plánujeme, že bychom ještě do konce roku 2026 oznámili další akvizici projektu. Jedná se o projekt mimo Prahu o celkové hodnotě přibližně 115 milionů CZK. Jde o investici do nově postavených bytů v krajském městě, ve kterém jsme identifikovali velmi silný potenciál růstu pro další roky. Za projektem stojí významná nadnárodní stavebně developerská skupina, která je burzovně obchodovaná na západních trzích s aktivy a hodnotou vlastního kapitálu v řádu miliard EUR. Projekt by měl být dokončen rovněž v roce 2027. V případě realizace by se jednalo o naši první investici do bytů mimo Prahu a okolí.

Náš celkový pohled na nemovitostní trh je formován našimi analýzami a diskusí s developerskými společnostmi. Na trhu vidíme stále rostoucí význam poptávky ze strany investorů v rámci rezidenčních nemovitostí. Nicméně investoři se dělí do více kategorií. Někteří hojně využívají efekt finanční páky, což není náš případ. Naše zadlužení u jednotlivých projektů se pohybuje vždy do 40 % LTV a vždy splňujeme minimálně 110 % DSCR čistým nájemným. Ovšem široká masa investorů z řad fyzických osob se snaží maximalizovat využití finanční páky do významně vyšších hodnot LTV. Tito investoři nejsou schopní v žádném případě u novostaveb dosáhnout pozitivního cashflow ve vztahu ke splátce bankovních úvěrů při současných nájemních výnosech a výši úrokových sazeb u úvěrů. Motivace je velmi často hnána předchozím vývojem cen a můžeme tak hovořit o investování „podle zpětného zrcátka“. Když si uvědomíme, jak nelikvidní je trh s byty, které se touto formou nejčastěji financují (panelákové byty), tak se jedná o poměrně rizikovou investiční aktivitu. Investoři, kteří se pohybují v našem segmentu nemovitostí rezidenčních novostaveb na prémiových lokalitách, využívají mnohem méně dluh a mají výrazně nižší požadavky na zhodnocení. To je vykompenzováno vyšší likviditou a poměrně bezpečným růstem hodnoty s velmi malou pravděpodobností poklesu hodnoty pro nadcházející roky. Typicky je dnes možné realizovat u takových nemovitostí 1,7-4 % nájemní výnos vůči investičním nákladům s tempem růstu hodnoty v pásmu 4-7 % ročně. To odpovídá našemu dlouhodobému cíli pohybovat se čistým zhodnocením pro naše investory v pásmu 4-7 % za rok. Rostoucí ceny v některých kvalitních lokalitách ovšem vedou naše úvahy nejen mimo Prahu ale také do zahraničí. Jako atraktivní z pohledu dlouhodobého investování považujeme vybrané lokality v silných aglomeracích v Německu, Rakousku nebo Itálii, kam bychom rádi směřovali náš kapitál také v nadcházejících letech.

Jménem celého týmu Future X1 vám děkuji za důvěru

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

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	10 486 200	14.06.2026	3 292 440
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	12 949 400	14.06.2026	3 953 560
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	10 773 600	14.06.2026	3 549 833
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	10 760 700	14.06.2026	3 197 537
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	8 861 800	14.06.2026	2 494 295
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	10 735 600	14.06.2026	3 181 329
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	12 935 900	14.06.2026	3 724 691
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	10 753 600	14.06.2026	3 058 351
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	12 940 400	14.06.2026	3 564 834
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	10 753 600	14.06.2026	3 164 250
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	8 758 300	14.06.2026	2 352 687
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	10 526 100	14.06.2026	2 928 083
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	13 125 300	14.06.2026	3 361 266
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	13 057 800	14.06.2026	3 440 575
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	10 522 200	14.06.2026	3 012 964
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	10 499 100	14.06.2026	2 767 419
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	9 785 000	31.05.2026	836 042
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	14 057 000	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	83,70	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	10 926 754	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	42,00	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	68,50	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	0,00	51,00	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	0,00	36,70	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	0,00	36,70	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	8,70	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	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	B1.3.02	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	11 431 000	31.03.2026	2 449 920
Mariánská cesta	B1.3.16	2KK	65,00	6,10	0,00	0,00	0,00	69,58	Praha východ	Ve vlastnictví	25.08.2025	7 045 590	8 800 100	31.03.2026	1 754 510
Mariánská cesta	B1.3.18	2KK	65,10	7,60	0,00	0,00	0,00	70,80	Praha východ	Ve vlastnictví	26.09.2025	7 229 220	8 910 800	31.03.2026	1 681 580
Mariánská cesta	I.2.07	2KK	64,70	9,50	0,00	0,00	0,00	71,83	Praha východ	Ve vlastnictví	26.09.2025	7 281 005	8 977 900	31.03.2026	1 696 895
Mariánská cesta	I.2.08	2KK	61,60	6,60	0,00	0,00	0,00	66,55	Praha východ	Ve vlastnictví	26.09.2025	6 805 617	8 412 300	31.03.2026	1 606 683
Mariánská cesta	I.2.11	3KK	77,90	10,60	0,00	0,00	0,00	85,85	Praha východ	Ve vlastnictví	26.09.2025	8 651 243	10 658 900	31.03.2026	2 007 657
Mariánská cesta	I.2.14	3KK	85,40	8,30	0,00	0,00	0,00	91,63	Praha východ	Ve vlastnictví	26.09.2025	9 187 738	11 419 600	31.03.2026	2 231 862
Mariánská cesta	I.2.17	2KK	58,40	8,50	0,00	0,00	0,00	64,78	Praha východ	Ve vlastnictví	16.10.2025	6 695 457	8 137 800	31.03.2026	1 442 343
Mariánská cesta	I.3.08	2KK	61,60	6,60	0,00	0,00	0,00	66,55	Praha východ	Ve vlastnictví	16.10.2025	6 921 513	8 426 300	31.03.2026	1 504 787
Mariánská cesta	I.3.09	2KK	68,10	9,50	0,00	0,00	0,00	75,23	Praha východ	Ve vlastnictví	26.09.2025	7 488 146	9 392 700	31.03.2026	1 904 554
Mariánská cesta	I.3.13	2KK	54,90	5,20	0,00	0,00	0,00	58,80	Praha východ	Ve vlastnictví	16.10.2025	6 389 493	7 516 500	31.03.2026	1 127 007
Mariánská cesta	I.3.14	3KK	85,40	8,30	0,00	0,00	0,00	91,63	Praha východ	Ve vlastnictví	16.10.2025	9 330 321	11 423 100	31.03.2026	2 092 779
Mariánská cesta	I.3.17	2KK	58,40	8,50	0,00	0,00	0,00	64,78	Praha východ	Ve vlastnictví	16.10.2025	6 782 725	8 137 800	31.03.2026	1 355 075
Lihovar	123	3KK	91,50	7,80	0,00	0,00	0,00	97,35	Praha 5	Ve vlastnictví	16.01.2026	17 002 758 Kč	18 205 200 Kč	07.11.2025	1 202 442
Lihovar	133	3KK	90,50	7,80	0,00	0,00	0,00	96,35	Praha 5	Ve vlastnictví	16.01.2026	17 981 233 Kč	19 054 000 Kč	07.11.2025	1 072 767
Rezidence Na Plzeňce	133	4KK	110,90	8,70	0,00	0,00	0,00	117,43	Praha 5	SoSBK		20 406 095 Kč	21 496 250 Kč	31.01.2026	1 090 155
Rezidence Na Plzeňce	143	4KK	110,90	8,70	0,00	0,00	0,00	117,43	Praha 5	SoSBK		20 704 612 Kč	21 631 000 Kč	31.01.2026	926 388
Rezidence Na Plzeňce	214	3KK	88,80	0,00	28,70	0,00	35,60	109,58	Praha 5	SoSBK		17 511 195 Kč	18 673 800 Kč	31.01.2026	1 162 605
Rezidence Na Plzeňce	215	2KK	44,40	0,00	15,90	0,00	36,20	57,56	Praha 5	SoSBK		10 962 517 Kč	11 947 750 Kč	31.01.2026	985 233
Rezidence Na Plzeňce	216	3KK	89,00	0,00	30,10	0,00	92,70	116,33	Praha 5	SoSBK		18 518 020 Kč	19 758 550 Kč	31.01.2026	1 240 530
Rezidence Na Plzeňce	278	3KK	67,30	0,00	7,00	5,50	0,00	74,25	Praha 5	SoSBK		14 539 815 Kč	15 850 000 Kč	31.01.2026	1 310 185
Rezidence Na Plzeňce	313	3KK	84,10	0,00	28,20	0,00	44,00	105,42	Praha 5	SoSBK		18 076 397 Kč	19 113 800 Kč	31.01.2026	1 037 403
Rezidence Na Plzeňce	314	3KK	77,90	0,00	27,20	0,00	12,90	95,51	Praha 5	SoSBK		16 437 451 Kč	17 377 500 Kč	31.01.2026	940 049
Rezidence Na Plzeňce	411	2KK	54,90	0,00	9,90	0,00	31,00	63,94	Praha 5	SoSBK		12 514 253 Kč	13 293 600 Kč	31.01.2026	779 347
Rezidence Na Plzeňce	421	3KK	99,00	0,00	55,30	0,00	0,00	132,18	Praha 5	SoSBK		20 681 679 Kč	22 016 300 Kč	31.01.2026	1 334 621
Rezidence Na Plzeňce	422	3KK	77,70	0,00	0,00	12,70	0,00	84,05	Praha 5	SoSBK		14 708 544 Kč	15 899 850 Kč	31.01.2026	1 191 306
Rezidence Na Plzeňce	431	3KK	99,00	0,00	38,00	0,00	0,00	121,80	Praha 5	SoSBK		20 147 943 Kč	21 142 500 Kč	31.01.2026	994 557
Celkem			**6 732,30**	**184,20**	**1 050,40**	**639,60**	**252,40**	**7 845,73**				**1 053 263 350**	**1 251 971 790**		**198 708 440**

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	Akvizice	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	336 058 650 Kč	72 892 717 Kč	2 354,73	111 761 Kč	142 716 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	677 342 260 Kč	114 180 136 Kč	4 354,69	129 323 Kč	155 543 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
Celkem byty	*959 959 825 Kč*	*1 156 356 915 Kč*	*196 397 090 Kč*	*7 633,83*	*125 751 Kč*	*151 478 Kč*
Celkem	**1 053 263 350 Kč**	**1 251 971 790 Kč**	**198 708 440 Kč**			

Expozice dle projektů

Projekt	Pořízení	Valuace	Valuace-Pořízení	Expozice valuace
Arcus City	127 395 486 Kč	178 439 600 Kč	51 044 114 Kč	14,25%
Neugraf	53 318 501 Kč	61 459 100 Kč	8 140 599 Kč	4,91%
Terasy Plzeňská	23 295 900 Kč	27 628 890 Kč	4 332 990 Kč	2,21%
Rezidence u Rokytky	8 948 958 Kč	9 785 000 Kč	836 042 Kč	0,78%
Nové Modřany	103 818 245 Kč	124 430 000 Kč	20 611 755 Kč	9,94%
Astrid Garden	154 008 684 Kč	194 619 600 Kč	40 610 916 Kč	15,55%
ARCUS Timber	189 945 999 Kč	210 579 100 Kč	20 633 101 Kč	16,82%
Mariánská cesta	152 339 066 Kč	189 570 400 Kč	37 231 334 Kč	15,14%
Lihovar	34 983 991 Kč	37 259 200 Kč	2 275 209 Kč	2,98%
Rezidence Na Plzeňce	205 208 520 Kč	218 200 900 Kč	12 992 380 Kč	17,43%
Celkem	**1 053 263 350 Kč**	**1 251 971 790 Kč**	**198 708 440 Kč**	**100,00%**

Analytické informace o jednotkách

Projekt	Jednotka	Dispozice	Upravená plocha	Hodnota parking	Hodnota sklep	Pořízení jednotka	Pořízení jednotka m2	V kurzu započteno	V kurzu nezapočten zisk	Příslušenství
Arcus City	A201	2KK	64,70	181 500	120 750	6 891 510	106 515	3 292 440	-	Parking, sklep
Arcus City	A205	3KK	83,15	448 500	113 850	8 433 490	101 425	3 953 560	-	Parking, sklep
Arcus City	A206	2KK	64,90	448 500	113 850	6 661 417	102 641	3 549 833	-	Parking, sklep
Arcus City	A301	2KK	64,70	448 500	110 400	7 004 263	108 258	3 197 537	-	Parking, sklep
Arcus City	A402	2KK	53,02	181 500	189 750	5 996 255	113 094	2 494 295	-	Parking, sklep
Arcus City	B201	2KK	64,80	448 500	96 600	7 009 171	108 166	3 181 329	-	Parking, sklep
Arcus City	B205	3KK	83,15	448 500	103 500	8 659 209	104 140	3 724 691	-	Parking, sklep
Arcus City	B301	2KK	64,80	448 500	127 650	7 119 099	109 863	3 058 351	-	Parking, sklep
Arcus City	B305	3KK	83,15	448 500	103 500	8 823 566	106 116	3 564 834	-	Parking, sklep
Arcus City	B306	2KK	64,80	448 500	106 950	7 033 900	108 548	3 164 250	-	Parking, sklep
Arcus City	B402	2KK	53,02	181 500	100 050	6 124 063	115 505	2 352 687	-	Parking, sklep
Arcus City	D201	2KK	64,90	181 500	131 100	7 285 417	112 256	2 928 083	-	Parking, sklep
Arcus City	D202	3KK	83,95	448 500	158 700	9 156 834	109 075	3 361 266	-	Parking, sklep
Arcus City	D205	3KK	83,95	448 500	103 500	9 065 225	107 984	3 440 575	-	Parking, sklep
Arcus City	D206	2KK	64,70	181 500	151 800	7 175 936	110 911	3 012 964	-	Parking, sklep
Arcus City	D301	2KK	64,90	181 500	113 850	7 436 331	114 581	2 767 419	-	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 Plzeňská	101	3KK	119,52	690 000	446 700	12 279 451	102 740	2 434 989	-	Parking, 2x sklep
Terasy Plzeňská	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	836 042	-	Parking, sklep
Nové Modřany	A.5.26	3KK	89,05	874 000	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
Rezidence Na Plzeňce	133	4KK	117,43	1 624 000	113 680	18 668 415	158 982	-	1 090 155	Disabled parking, standard pa
Rezidence Na Plzeňce	143	4KK	117,43	1 624 000	125 440	18 955 172	161 424	-	926 388	Disabled parking, standard pa
Rezidence Na Plzeňce	214	3KK	109,58	728 000	109 760	16 673 435	152 158	-	1 162 605	Parking, sklep
Rezidence Na Plzeňce	215	2KK	57,56	-	101 920	10 860 597	188 683	-	985 233	Sklep
Rezidence Na Plzeňce	216	3KK	116,33	728 000	105 840	17 684 180	152 017	-	1 240 530	Parking, sklep
Rezidence Na Plzeňce	278	3KK	74,25	728 000	235 200	13 576 615	182 850	-	1 310 185	Parking, sklep
Rezidence Na Plzeňce	313	3KK	105,42	896 000	117 600	17 062 797	161 855	-	1 037 403	Disabled parking, sklep
Rezidence Na Plzeňce	314	3KK	95,51	896 000	145 040	15 396 411	161 202	-	940 049	Disabled parking, sklep
Rezidence Na Plzeňce	411	2KK	63,94	728 000	129 360	11 656 893	182 310	-	779 347	Parking, sklep
Rezidence Na Plzeňce	421	3KK	132,18	896 000	215 600	19 570 079	148 056	-	1 334 621	Disabled parking, sklep
Rezidence Na Plzeňce	422	3KK	84,05	728 000	164 640	13 815 904	164 377	-	1 191 306	Parking, sklep
Rezidence Na Plzeňce	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**	**185 716 060**	**-**	

REZIDENCE 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 Reziedence 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.







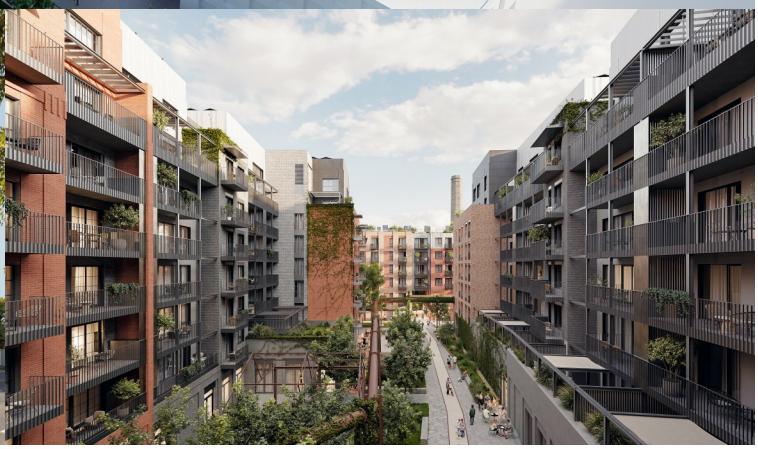
LIHOVAR

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.









TERASY PLZEŇSKÁ

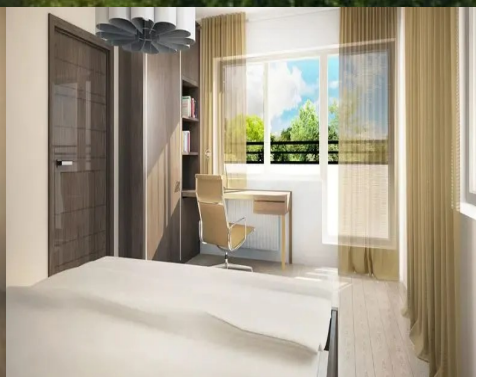
Adresa:	Plzeňská, Praha 5 - Motol
Developer:	Real Estate Invest Development (UNISTAV Construction)
Rok kolaudace:	2022
Jednotky vlastněné:	1x3KK, 1x3KK atelier, 1xpodzemní parking, 2xvenkovní parking, 3xsklep

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

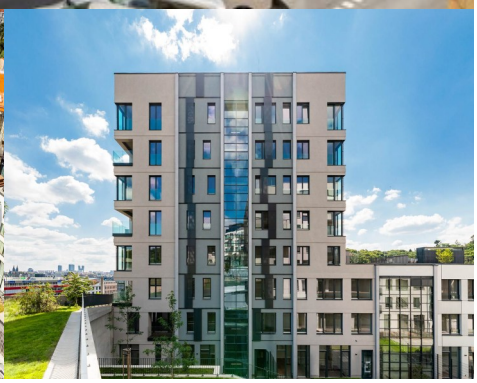
Adresa:	Grafická, Praha 5 - Smíchov
Developer:	CRESTYL + UBM Development
Rok kolaudace:	2021
Vlastněné jednotky:	3x3KK, 4xpodzemní parking, 3xsklep, 1xkomerční prostor

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, střešní 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 Bendern, 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 strán-