

Platnost údajů pro období: 01.08.2025 - 31.08.2025

## Infolist AMBEAT II – třída B

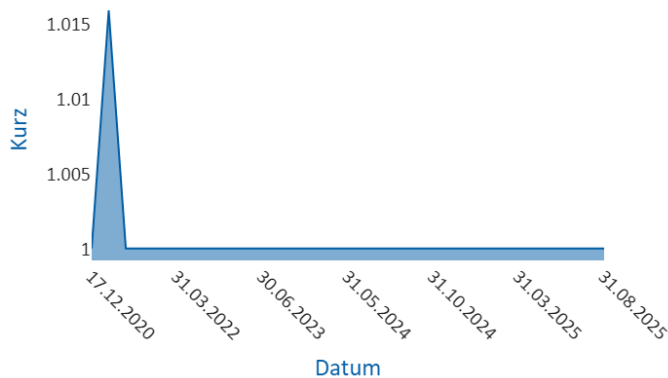
### Základní údaje:

|                         |                                                                |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Název                   | AMBEAT INVEST SICAV, a.s. - AMBEAT II.Realitní podfond-třída B |
| Typ                     | Fond kvalifikovaných investorů                                 |
| ISIN                    | CZ0008045341                                                   |
| Obhospodařovatel        | CODYA investiční společnost, a.s.                              |
| Administrátor           | CODYA investiční společnost, a.s.                              |
| Depozitář               | Česká spořitelna, a.s.                                         |
| Auditor                 | PKF Apogeo audit s.r.o. – č. opr. 451                          |
| Datum prvního vydání IA | 17.12.2020                                                     |
| Aktiva ve fondu         | 668 245 865,96 CZK                                             |
| Aktuální hodnota IA     | 1,0000 CZK                                                     |
| Číslo bankovního účtu   | 500075412/0800                                                 |
| Minimální investice     | 10 000 000 CZK                                                 |
| Min. následná investice | 100 000 CZK                                                    |
| Oceňování               | měsíčně (forward pricing)                                      |
| Investiční horizont     | doporučeno déle než 5 let                                      |

### Výkonnost třídy B:

|             |             |
|-------------|-------------|
| 3 měsíce    | 0.00 %      |
| 6 měsíců    | 0.00 %      |
| 1 rok       | 0.00 %      |
| 3 roky      | 0.00 % p.a. |
| 5 let       | - % p.a.    |
| Od založení | 0.00 %      |

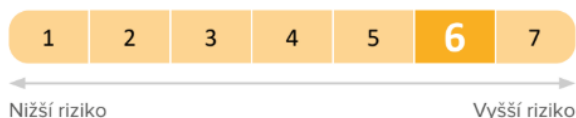
Historie vývoje hodnoty kurzu



## Náklady a poplatky:

|                   |                                                                                     |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Vstupní poplatek  | maximálně 2 %                                                                       |
| Výstupní poplatek | 5 % do 1 roku od vydání IA, 3 % do 3 let od vydání IA, 0 % po 3 letech od vydání IA |
| TER pro rok 2024  | 1.35 %                                                                              |

## Rizikový stupeň:



## Rizika fondu:

Veškerá rizika jsou popsána ve Statutu fondu, Klíčových informacích fondu (KID). Upozorňujeme zejména na zvýšené riziko koncentrace spojené s investicemi do skupiny zakladatele fondu.

## Investiční strategie:

Investiční strategie bude naplňována zejména prostřednictvím dlouhodobých investic do majetkových účastí nemovitostních a obchodních společností, jež se specializují na zdravotnické a pečovatelské služby, resp. poskytování úročených půjček těmto společnostem. Jsou to oblasti, ve kterých zakladatelé fondu disponují širokými a hlubokými znalostmi. Fond může investovat také do cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu.

## Profil investora a upozornění:

Investice do Fondu je určena pro kvalifikované investory v souladu s platnou legislativou, jejichž referenční měnou je česká koruna (CZK). Tato investice je zejména vhodná pro dynamické kvalifikované investory, kteří hledají doplněk svého portfolia zaměřený na finanční sektor. Podíl této investice v portfoliu investora by neměl přesáhnout 10 % jeho majetku a je vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit odložit investovaný kapitál nejméně na 5 let. Investor by měl být schopen nezaměňovat přirozené kolísání hodnoty investiční akcie za hrozbu ztráty hodnoty investice a odolat předčasnému ukončení investice. Investiční společnost upozorňuje, že hodnota investice do Fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena.

## Aktuální komentář:

Majetek fondu aktuálně dosahuje hodnoty přes 668 mil. CZK. Fond AMBEAT Invest SICAV, a.s. provedl zásadní úpravy svého nemovitostního portfolia v souladu se strategickými cíli. Výrazná alokace kapitálu do nemovitostí vedla k růstu počtu i hodnoty realitních aktiv, která nyní tvoří dominantní část portfolia podfondu. Tato změna přináší snížení rizikovosti a stabilizaci výnosů díky dlouhodobým nájemním smlouvám. Podfond aktuálně vlastní devět nemovitostí v hodnotě 425 milionů Kč, což potvrzuje jeho silnou pozici v segmentu stabilních investic. Ke konci sledovaného období tvořila hotovost a depozita přibližně 5 % celkového majetku fondu.

## Rozdělení dle typu aktiv:

|           |         |
|-----------|---------|
| SPV       | 65.72 % |
| Dluhopisy | 25.43 % |
| Cash      | 5.04 %  |
| Zápůjčka  | 3.81 %  |

## Rozdělení dle měn:

|     |          |
|-----|----------|
| CZK | 100.00 % |
|-----|----------|

## Rozdělení dle regionů:

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Česká republika | 100.00 % |
|-----------------|----------|

## Největší pozice:

| Název                                                 | Typ* | ISIN         | Hodnota |
|-------------------------------------------------------|------|--------------|---------|
| Ambeat Real Estate 9 s.r.o.                           | SPV  | -            | 17.58 % |
| AMBEAT BH 0,00/25                                     | DLP  | CZ0003567950 | 15.50 % |
| AMBEAT DEVELOPMENT 7,00/25                            | DLP  | CZ0003567364 | 9.92 %  |
| Nový Ambeat 3 s.r.o.                                  | SPV  | -            | 8.49 %  |
| Ambeat Real Estate 10 s.r.o.                          | SPV  | -            | 8.45 %  |
| Ambeat Real Estate 4 s.r.o.                           | SPV  | -            | 7.93 %  |
| Ambeat Real Estate 3 a.s.                             | SPV  | -            | 6.98 %  |
| Ambeat Real Estate 6 s.r.o.                           | SPV  | -            | 6.35 %  |
| Ambeat Real Estate 13 s.r.o.                          | SPV  | -            | 4.03 %  |
| AMBEAT INVEST SICAV, a.s., AMBEAT I. realitní podfond | ZAP  | -            | 3.81 %  |

\* SPV – majetková účast, DLP – dluhopis, ZAP – zápůjčka