

POLOLETNÍ ZPRÁVA

VELARIS FOND SFN SICAV a.s.

INFORMACE KE DNI 30.6.2026

I. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, a vyhlášky č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech za rozhodné období 24.6.2026 až 30.6.2026

A. ÚDAJE O FONDU

Název fondu

VELARIS FOND SFN SICAV a.s.

IČO: 29717086

Sídlo: Doudlebská 1699/5, Nusle, 140 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 30775

(dále jen „Fond“ nebo „Společnost“)

Společnost byla založena zakladatelským právním jednáním v souladu s ust. § 125 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a ust. § 2 odst. 2 zákona š. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění přijetím stanov dne 19. května 2026.

Společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 24. června 2026. Společnost byla zapsána do seznamu investičních fondů vedeném Českou národní bankou dle § 597 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZISIF“) dne 28.května 2026.

LEI Fondu

3157008HQSC4B0SDV70

Základní kapitál

Výše splaceného zapisovaného základního kapitálu činí 100.000,- Kč

Cenné papíry vydávané Společností

Druh cenného papíru	Zakladatelské akcie (Kusová)
Forma	Akcie na jméno
Podoba	Listinná
Počet emitovaných akcií k 30.6.2026	10
Podíl na zapisovaném základním kapitálu	100 %

Další údaje

Fond je speciálním fondem nemovitostí ve smyslu § 94 odst. 2 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, který není ani řídicím ani podřízeným fondem. V souladu se stanovami Fondu může Fond vytvářet podfondy. Investiční akcie budou vydávány na účet jednotlivých podfondů.

Fond nevydává investiční akcie. Fond je investičním fondem s právní osobností, který není samosprávným investičním fondem a má individuální statutární orgán (jediného člena představenstva), jímž je právnická osoba oprávněná Fond obhospodařovat.

Vedoucí osoby Fondu

Jediným členem představenstva Fondu je

CODYA investiční společnost, a.s.

IČO: 06876897

se sídlem Lidická 1879/48, 602 00 Brno – Černá Pole, Česká republika

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7923.

(dále jen „Investiční společnost“)

Vedoucími osobami jsou Ing. Robert Hlava, Martin Pšaidl a Ing. Michal Sedlák, MBA, jako pověření zmocněnci.

Investiční společnost je zároveň obhospodařovatelem Fondu.

Uzavřené smlouvy

Smlouva o výkonu funkce, na základě které vykonává Investiční společnost funkci statutárního orgánu Fondu, byla uzavřena dne 24.6.2026.

Smlouva o administraci, na základě které vykonává Investiční společnost administraci Fondu, byla uzavřena dne 24.6.2026.

Smlouva o nabízení investic, na základě které se Investiční společnost zavázala vykonávat, resp. zajišťovat činnost nabízení investic do Fondu, byla uzavřena dne 24.6.2026.

B. ÚDAJE O VŠECH PORTFOLIO MANAŽERECH FONDU v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonávali, včetně stručného popisu jejich zkušeností a znalostí

Portfolio manažerem Fondu byla po celé rozhodné období Investiční společnost. Vedoucími osobami Investiční společnosti jsou Ing. Robert Hlava, Martin Pšaidl, Ing. Michal Sedlák, MBA, Kateřina Švecová a Ing. Jan Budík, PhD., MBA.

Stručný popis zkušeností a znalostí

Investiční společnost se zabývá obhospodařováním a administrací investičních fondů od roku 2018.

Údaje o osobách provádějících správu majetku (portfolio manažerech)

Nemovitosti a ostatní finanční i nefinanční aktiva Fondu spravuje portfolio manažer Investiční společnosti:

Jméno a příjmení: Ing. Michal Sedlák, MBA

Další identifikační údaje: nar. 17. března 1968

Výkon činnosti portfolio manažera Investiční společnosti: od 1. října 2021 do současnosti

Znalosti a zkušenosti: má dokončené vysokoškolské ekonomické vzdělání. Od 1.4.2019 působí v Investiční společnosti, nejdříve jako vedoucí oddělení analýz v odboru portfoliomanagementu a od 1.10.2021 jako ředitel odboru portfoliomanagementu a člen představenstva. Ve svých předchozích angažmá v Komerční bance a.s., Raiffeisenbank a.s. a Československé obchodní bance a.s. dlouhodobě působil s odpovědností za oblast řízení portfolia obhospodařovaného majetku banky, analýz a financování.

C. ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU, ke kterým došlo v průběhu rozhodného období

V rozhodném období nedošlo k podstatným změnám údajů uvedených ve statutu Fondu.

D. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU, v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával

Depozitářem byla po celou dobu existence Fondu UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, společnost

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 3608 (dále jen „Depozitář“).

- E. ÚDAJE O OSOBĚ POVĚŘENÉ ÚSCHOVOU NEBO JINÝM OPATROVÁNÍM MAJETKU FONDU, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku fondu

Úschovu nebo jiné opatrování majetku Fondu zajišťuje pouze Depozitář Fondu.

- F. ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonával

V rozhodném období nevyžíval Fond služeb hlavního podpůrce.

- G. IDENTIFIKACE MAJETKU, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

Majetek	Pořizovací cena v tis. Kč	Reálná hodnota v tis. Kč k 30.6.2026
Pohledávky za bankami	100	100
Ostatní aktiva	0	0

- H. SOUDNÍ NEBO ROZHODČÍ SPORY, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období

Fond nebyl během rozhodného období účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího sporu, jehož hodnota by převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu.

- I. HODNOTA VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII

Fond v rozhodném období nevyplácel podíly na zisku.

- J. ÚDAJE O SKUTEČNĚ ZAPLACENÉ ÚPLATĚ OBHOSPODAŘOVATELI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDU s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

Výše uvedené úplaty budou hrazeny z majetku podfondů.

- K. SKLADBA A ZMĚNY SKLADBY MAJETKU FONDU

Podíl v % na aktivech celkem	30.6.2026
Pohledávky za bankami	100 %
Ostatní aktiva	0 %

L. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE FONDU

ROZVAHA K 30. ČERVNU 2026

Aktiva (v tis. Kč)	30.6.2026
Pohledávky za bankami	100
v tom: a) splatné na požádání	100
Aktiva celkem	100
Pasiva (v tis. Kč)	30.6.2026
Základní kapitál	100
z toho splacený základní kapitál	100
Pasiva celkem	100