

POLOLETNÍ ZPRÁVA

ZA PODFOND SPOLEČNOSTI

VIGO PUBLIC SICAV a.s.

VIGO PUBLIC realitní I. Podfond

INFORMACE KE DNI 30. ČERVNA 2026

I. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů za rozhodné období 1.1.2026 až 30.6.2026.

A. ÚDAJE O PODFONDU

Název podfondu

VIGO PUBLIC realitní I. Podfond (dále jen „Podfond“)

Sídlo

Pod Dráhou 1636/1, Holešovice, 170 00 Praha 7

Podfond byl vytvořen rozhodnutím obhospodařovatele Fondu, který zároveň vypracoval jeho statut.

Údaje o Podfondu byly zapsány 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 23. října 2023.

LEI Podfondu

3157006E5XF4LDB3L834

ISIN

Třída A CZ0008051265

Třída Z CZ0008051257

Další údaje

Cílem Podfondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv na úrovni vývoje realitního trhu, a to zejména prostřednictvím investování do:

- a) majetkových účastí v Nemovitostních společnostech,
- b) poskytování zápůjček a úvěrů těmto Nemovitostním společnostem,
- c) Nemovitostí (vč. příslušenství),
- d) V rozsahu potřebného zajištění likvidity Podfondu pak do finančních aktiv

B. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O INVESTIČNÍM FONDU

Název fondu

VIGO PUBLIC SICAV a. s.

IČO: 19829302

Sídlo: Pod dráhou 1636/1, Holešovice, 170 00 Praha 7

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 28443

Podfondy

VIGO PUBLIC realitní I. Podfond

Další údaje

Fond je speciálním fondem ve smyslu § 94 odst. 2 ZISIF, který není ani řídicím ani podřízeným fondem. Fond může v souladu se stanovami vytvářet Podfondy. Investiční akcie jsou vydávány na účet Podfondu. Fond nevydává investiční akcie. Předmět podnikání Fondu je v souladu s uděleným povolením k činnosti.

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná Fond obhospodařovat.

Statutární orgán

Do 28.2.2026:

CODYA investiční společnost, a.s.,
IČO: 068 76 897,
sídlo: Lidická 1879/48, 602 00 Brno – Černá Pole,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 7923

Od 1.3.2026:

Augera investiční společnost, a.s. (do 15.4.2026 pod názvem Asset Management Investiční společnost, a.s.),
IČO: 230 32 731,
sídlo: Pod dráhou 1636/1, Holešovice, 170 00 Praha 7,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 29573

Při výkonu funkce Fond zastupuje Ing. Jan Ošťádal, LL.M, předseda představenstva a Bc. Jan Krejčí, MBA, člen představenstva

C. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘUJÍCÍ INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI

Název společnosti

Do 28.2.2026:

CODYA investiční společnost, a.s.,
IČO: 068 76 897,
sídlo: Lidická 1879/48, 602 00 Brno – Černá Pole,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 7923

Od 1.3.2026:

Augera investiční společnost, a.s. (do 15.4.2026 pod názvem Asset Management Investiční společnost, a.s.),
IČO: 230 32 731,
sídlo: Pod dráhou 1636/1, Holešovice, 170 00 Praha 7,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 29573
(dále jen „Investiční společnost“)

Uzavřené smlouvy

Smlouva o výkonu funkce, na základě které vykonává Investiční společnost funkci statutárního orgánu Fondu, byla uzavřena dne 1.3.2026.
Smlouva o administraci, na základě které vykonává Investiční společnost administraci Fondu, byla uzavřena dne 1.11.2023.

D. ÚDAJE O PORTFOLIO MANAŽERECH PODFONDU v rozhodném období, včetně stručného popisu jejich zkušeností a znalostí

Portfolio manažerem Fondu včetně Podfondu byla do 28.2.2026 CODYA investiční společnost, a.s., od 1.3.2026 Augera investiční společnost, a.s.

Vedoucími osobami CODYA investiční společnost, a.s. jsou Ing. Robert Hlava, Martin Pšaidl, Ing. Michal Sedlák, MBA, Kateřina Švecová a Ing. Jan Budík, PhD., MBA.

Vedoucími osobami Augera investiční společnost, a.s. jsou Ing. Jan Ošťádal, LL.M a Bc. Jan Krejčí, MBA

Stručný popis zkušeností a znalostí

CODYA investiční společnost, a.s. se zabývá obhospodařováním a administrací investičních fondů od roku 2018. Augera investiční společnost, a.s. se zabývá obhospodařováním investičních fondů od roku 2025.

Údaje o osobách provádějících správu majetku (portfolio manažerech)

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

Do 28.2.2026

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.

Od 1.3.2026:

Jméno a příjmení: Bc. Jan Krejčí, MBA

Další identifikační údaje: nar. 1. ledna 1979

Výkon činnosti pro Augera investiční společnost, a.s.: od 7. března 2025 do současnosti

Znalosti a zkušenosti: Vzdělání v oboru financí a mezinárodního byznysu získal v USA – bakalářský titul na Brigham Young University Hawaii (2004) a titul MBA se specializací New York State Advanced Certificate in Finance na Stony Brook University v New Yorku (2006). Po studiu působil v investičním bankovníctví v USA i ČR, mimo jiné ve společnosti Patria / KBC Securities, kde se věnoval analýzám a M&A transakcím. Následovala manažerská praxe ve společnosti LG Electronics. Od roku 2015 se pak dlouhodobě věnuje investičnímu řízení a správě majetku – postupně jako CFO a člen představenstva, investiční ředitel a předseda představenstva investiční společnosti obhospodařující fondy kvalifikovaných investorů. Od roku 2023 působí ve vedoucí pozici DELTA Investiční společnosti, a.s., kde od prosince 2025 působí jako investiční ředitel a ředitel správy majetku, a od března 2025 působí ve vedoucí pozici Augera investiční společnost, a.s. jako investiční ředitel.

E. ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU A PODFONU
V rozhodném období nedošlo k podstatným změnám údajů uvedených ve statutu Fondu a Podfondu s výjimkou změn souvisejících se změnou obhospodařovatele Fondu a Podfondu.

F. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU A JEHO PODFONDU, v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával

Depozitářem byla po celou dobu existence Fondu a jeho Podfondu 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“).

G. ÚDAJE O OSOBE POVĚŘENÉ ÚSCHOVOU NEBO JINÉ OPATR. MAJETKU PODFONDU, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Podfondu

Úschovu nebo jiné opatrování majetku Podfondu zajišťuje pouze Depozitář.

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

V rozhodném období nevyužíval Podfond služeb hlavního podpůrce.

I. IDENTIFIKACE FONDOVÉHO MAJETKU PODFONDU, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu ke dni 30.6.2026, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

	Datum pořízení	Podíl na hodnotě fondového majetku Podfondu	Pořizovací cena (v tis. Kč)	Reálná hodnota k 30.6.2026 (v tis. Kč)
Finanční aktiva				
Běžný účet		15,92 %	46. 967	46.967
Majetkové účasti				
Účast s rozhodujícím vlivem DRE Modřany s.r.o.	27.11.2023	19,26 %	50.755	59.040
Účast s rozhodujícím vlivem DRE Brno s.r.o.	27.11.2023	33,28 %	71.000	102.537
Účast s rozhodujícím vlivem DRE Příbram, s.r.o.	20.6.2024	15,95 %	36.000	48.918
Účast s rozhodujícím Vlivem Direct Real Estate a.s.	30.3.2026	46,5 %	141.611	142.583

J. HODNOTA VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDNU INVSTIČNÍ AKCII

Podfond v rozhodném období nevyplácel podíly na zisku

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

Druh úplaty (v tis. Kč)	Výše úplaty k 30.6.2026
Depozitář	290
Obhospodařovatel	1.368
Administrátor	1.020
Distribuce	888
Auditor	88
Další náklady či daně	404

L. RIZIKA SOUVISEJÍCÍ S DERIVÁTY, KVANTITATIVNÍ OMEZENÍ A METODY HODNOCENÍ RIZIK, které byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s řízením portfolia a technikami obhospodařování Podfondu za rozhodné období, včetně údajů o protistranách obchodů, druhu a výši přijatého zajištění, výnosech a nákladech spojených s použitím těchto technik, a informace o investičních limitech ve vztahu k derivátům sjednaným na účet tohoto Podfondu.

Rizika související s deriváty

Riziko derivátů zahrnuje všechna rizika podkladových aktiv, a navíc některá další, jako například kreditní riziko emitenta, riziko likvidity, riziko vypořádání a riziko nelineární závislosti na ceně podkladového aktiva. Finanční deriváty se vyznačují tzv. pákovým efektem. Spočívají v používání zejména měnových swapů a forwardů za účelem snížení měnových rizik souvisejících s investicemi podfondu. Rizika plynoucí z těchto derivátů jsou omezena především výběrem protistran obchodu a maximálním limitem expozice. V případě selhání protistrany obchodu či negativního vývoje podkladového aktiva hrozí podfondu snížení hodnoty jeho majetku.

Podfond v rozhodném období nepoužíval finanční deriváty.

M. ÚDAJ O NABYTÍ NEMOVITOSTI DO JMĚNÍ PODFONDU ZA CENU, která je vyšší o víc než 10 % než nižší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků a údaje o prodeji nemovitosti z majetku podfondu za cenu, která je nižší o více než 10 % než vyšší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků.

Podfond v rozhodném období nenabyl žádnou nemovitost za cenu, která je vyšší o více než 10 % než nižší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků a neprodal žádnou nemovitost za cenu, která je nižší o více než 10 % než vyšší z cen podle posudků znalců nebo výboru odborníků.

N. CELKOVÝ POČET INVESTIČNÍCH AKCIÍ PODFONDU, které jsou v oběhu ke dni 30.6.2026 a které byly vydány a odkoupeny v rozhodném období

V rozhodném období bylo vydáno 70.581.548 ks všech tříd investičních akcií a odkoupeno 27.020.756 ks všech tříd investičních akcií Podfondu. K 30.6.2026 bylo v oběhu celkem 255.236.275 ks všech tříd investičních akcií Podfondu. S tím, že:

Investičních akcií třídy A bylo v rozhodném období:

- vydáno 29.050.936 ks,
- odkoupeno 18.771.292 ks,
- v oběhu celkem 203.063.811 ks.

Investičních akcií třídy Z bylo v rozhodném

- vydáno 41.530.612 ks,
- odkoupeno 8.249.464 ks,
- v oběhu celkem 52.172.464 ks.

O. FONDOVÝ KAPITÁL PŘIPADAJÍCÍ NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII

K 30.6.2026 připadl na jednu investiční akcii třídy A Podfondu fondový kapitál ve výši 1,2126 Kč a třídy Z 1,1574 Kč.

P. SKLADBA A ZMĚNY SKLADBY MAJETKU PODFONU

Podíl v % na aktivech celkem 30.6.2026

Pohledávky za bankami	11,73 %
Účasti s rozhodujícím vlivem	88,22 %
Ostatní aktiva	0,04 %

Q. ROČNÍ ODCHYLKA SLEDOVÁNÍ MEZI VÝKONNOSTÍ PODFONU A VÝKONNOSTÍ SLEDOVANÉHO INDEXU, pokud Podfond sleduje určitý index nebo jiný finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (benchmark), včetně vysvětlení rozdílů mezi očekávanou a skutečnou odchylkou sledování za příslušné období

Podfond nesleduje žádný index.

R. ÚDAJE TÝKAJÍCÍ SE PROSAZOVÁNÍ ENVIROMENTÁLNÍCH NEBO SOCIÁLNÍCH VLASTNOSTÍ A UDRŽITELNÝCH INVESTIC podle čl. 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 a údaje podle čl. 5 až 7 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF)

Podkladové investice Podfondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

S. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE PODFONU
ROZVAHA K 30.6.2026

<u>Aktiva (v tis. Kč)</u>	<u>30.6.2026</u>
Pohledávky za bankami	46.967
v tom: a) splatné na požádání	46.967
Účasti s rozhodujícím vlivem	353.183
Náklady a příjmy příštích období	0
Ostatní aktiva	178
Aktiva celkem	400.328

Pasiva (v tis. Kč)	30.6.2026
Výnosy a výdaje příštích období	0
Kapitálové fondy	264.791
Oceňovací rozdíly	53.537
Ostatní pasiva	93.712
HV ve schvalovacím řízení	-4.801
Neuhrazená ztráta z minulých let	-3.490
Zisk/ztráta za účetní období	-3.420
Pasiva celkem	400.328

II. OBECNÉ ÚDAJE SOUVISEJÍCÍ S CHARAKTEREM FONDU JAKO SPECIÁLNÍHO FONDU NEMOVITOSTÍ

podle zákona č. 240/2013 Sb. a vyhlášky č. 244/2013 Sb.

A. ÚDAJE NUTNÉ K IDENTIFIKACI NEMOVITOSTNÍCH SPOLEČNOSTÍ, VE KTERÝCH MÁ PODFOND ÚČAST

Údaje nutné k identifikaci nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti, způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení, stručný popis nemovitosti, popis závad nemovitosti, základní informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti, technický stav nemovitosti.

DRE Modřany s.r.o.

Nemovitostní společnost DRE Modřany s.r.o., IČO: 10729500, jejíž základní kapitál činí 1.000.000,- Kč a byl splacen v plné výši vlastní nemovitostí:

LV	Katastrální území	Pozemek parc. Č.	Druh Pozemku	Výměra	Stavba na pozemku	Vlastnický Podíl
554	Modřany	3602/2	Ostatní plocha	3 794		1/1
		3602/4	Zastavěná plocha a nádvoří	1 827	č.p. 2220	1/1

100% obchodní podíl ve společnosti DRE Modřany s.r.o. nabyt Podfond na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 27.11.2023. Nákup nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

Nemovitosti v majetku DRE Modřany s.r.o. představují jinou stavbu č. p. 2220 umístěnou na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 3602/4, včetně tohoto pozemku a pozemek ostatní plochy parc. č. 3602/2. Uvedené nemovité věci tvoří jednotný funkční celek a jsou zapsány na LV č. 554 k. ú. Modřany. Předmětné nemovitosti se nachází v pražské čtvrti Modřany.

Areál se sestává z autosalonu se showroomem, servisní haly a krytých stání, parkoviště, odstavné a komunikační plochy.

Předmětné nemovitosti jsou pronajímány společnosti Direct auto Modřany s.r.o.

Nemovitost je pro účely ocenění Podfondu oceňována výnosovou metodou.

DRE Brno s.r.o.

Nemovitostní společnost DRE Brno s.r.o., IČO: 11785667, jejíž základní kapitál činí 1.000.000,- Kč a byl splacen v plné výši vlastní nemovitostí:

Parc.č.	Výměra (m²)	Druh pozemku	Způsob využití	Evidovaná stavba	Způsob ochrany
7974/1	2507	zastavěná plocha a nádvoří		<i>stavba pro obchod č. p. 4308</i>	
7974/9	404	ostatní plocha	jiná plocha		
7974/10	565	ostatní plocha	jiná plocha		
7974/11	283	ostatní plocha	jiná plocha		
7974/12	242	ostatní plocha	jiná plocha		
7974/13	252	ostatní plocha	jiná plocha		
7974/15	200	ostatní plocha	zeleň		
7974/16	2527	ostatní plocha	ostatní komunikace		
7974/17	637	ostatní plocha	jiná plocha		
7974/18	2430	ostatní plocha	jiná plocha		
7974/19	1214	ostatní plocha	zeleň		
7974/20	378	orná půda			ZPF
7974/21	284	orná půda			ZPF
7974/24	458	orná půda			ZPF
7974/25	359	orná půda			ZPF
7974/27	180	orná půda			ZPF
7974/43	6	ostatní plocha	jiná plocha		
7974/44	3	orná půda			ZPF
7974/46	1	orná půda			ZPF
7974/47	2	orná půda			ZPF
7974/58	1971	ostatní plocha	jiná plocha		
7974/60	505	zastavěná plocha a nádvoří		<i>jiná stavba č. p. 4327</i>	
7974/64	521	ostatní plocha	jiná plocha		
7974/66	910	ostatní plocha	jiná plocha		
7974/67	298	zastavěná plocha a nádvoří		<i>jiná stavba č. p. 4327</i>	
7974/79	44	ostatní plocha	jiná plocha		
7974/80	632	ostatní plocha	zeleň		
7974/82	2	ostatní plocha	jiná plocha		
7974/83	6	zastavěná plocha a nádvoří		<i>jiná stavba č. p. 4327</i>	
7974/84	175	zastavěná plocha a nádvoří		<i>jiná stavba č. p. 4327</i>	
7986/1	1524	ostatní plocha	jiná plocha		
7986/3	256	ostatní plocha	jiná plocha		
7986/4	814	ostatní plocha	jiná plocha		
7986/5	464	zastavěná plocha a nádvoří		<i>stavba pro výrobu a skladování č. ev. 868</i>	
7986/9	4012	ostatní plocha	jiná plocha		
7986/13	1221	ostatní plocha	jiná plocha		
7986/14	142	ostatní plocha	jiná plocha		
7986/16	23	zastavěná plocha a nádvoří		<i>stavba pro výrobu a skladování č. ev. 868</i>	
7986/19	7	ostatní plocha	jiná plocha		
7988/8	398	ostatní plocha	jiná plocha		
7988/63	230	ostatní plocha	jiná plocha		

100% obchodní podíl ve společnosti DRE Brno s.r.o. nabyt Podfond na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 27.11.2023. Nákup nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

Nemovitosti v majetku DRE Brno s.r.o. představují kompaktní celek s více stavbami autosalonu, autoservisu s mycí linkou, lakovny, skladů a parkovacích ploch.

Předmětné nemovitosti jsou pronajímány společností Direct auto Brno s.r.o.

Nemovitost je pro účely ocenění Podfonde oceňována výnosovou metodou.

DRE Příbram, s.r.o.

Nemovitostní společnost DRE Příbram, s.r.o., IČO: 17775299, jejíž základní kapitál činí 1.000.000,- Kč a byl splacen v plné výši vlastní nemovitostí na adrese Dubno 121, kat. úz. Dubno, zapsané na LV 390:

Pozemek	Plocha (m2)	Druh	Stavba
82/11	30	ostatní plocha - komunikace	
460/6	3	ostatní plocha - komunikace	
461/4	655	ostatní plocha - komunikace	
461/15	8 654	orná půda	
463/3	2 891	ostatní plocha - komunikace v rámci areálu, odstavné plochy	
463/8; součástí pozemku je stavba	681	zastavěná plocha a nádvoří	č. p. 121; jiná stavba
463/14	1 231	ostatní plocha - odstavné plochy	
463/19; součástí pozemku je stavba	34	zastavěná plocha a nádvoří	budova bez č.p./č.e.
463/20; součástí pozemku je stavba	279	zastavěná plocha a nádvoří	budova bez č.p./č.e.
463/27; součástí pozemku je stavba	758	zastavěná plocha a nádvoří	budova bez č.p./č.e.
463/29	1	orná půda	
463/35	2	zastavěná plocha a nádvoří	budova bez č.p./č.e.
463/36	7	zastavěná plocha a nádvoří	budova bez č.p./č.e.
463/37	2	zastavěná plocha a nádvoří	budova bez č.p./č.e.
463/45	1 212	ostatní plocha - odstavné plochy	
466/7	199	ostatní plocha	
466/16	2 909	ostatní plocha - odstavné plochy, komunikace	
466/23	107	ostatní plocha	
466/24	610	ostatní plocha	

100% obchodní podíl ve společnosti DRE Příbram, s.r.o. nabyt Podfond na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 20.6.2024. Nákup nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

Nemovitosti v majetku DRE Příbram, s.r.o. představují uzavřený areál prodejny automobilů a autoservisu na východním okraji Příbrami. Areál tvoří čtyři objekty, odstavné a manipulační plochy.

Předmětné nemovitosti jsou pronajímány společností Direct auto Příbram, s.r.o.

Nemovitost je pro účely ocenění Podfonde oceňována výnosovou metodou.

Direct Real Estate a.s.

Nemovitostní společnost Direct Real Estate a.s., IČO: 10729691, jejíž základní kapitál činí 2.000.000,- Kč a byl splacen v plné výši vlastní podíly v nemovitostních společnostech DRE Strahov 1, s.r.o., IČO: 19328591, a DRE Strahov 2, s.r.o., IČO: 19341580.

90% obchodní podíl ve společnosti Direct Real Estate a.s. nabyt Podfond na základě smluv o převodu podílu ze dne 30.3.2026 a 26.6.2026. Nákup nemovitostních společností byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

Nemovitosti v rámci společnosti DRE Strahov 1, s.r.o. jsou zapsané na LV č. 11660 pro katastrální území Břevnov, obec Praha.

LV	Katastrální území	Pozemek parc. Č.	Druh Pozemku	Výměra	Stavba na pozemku	Vlastnický Podíl
11660	Břevnov	2446	Ostatní plocha	216		1/1
		2447/2	Zastavěná plocha a nádvoří	149		1/1
		2447/3	Zastavěná plocha a nádvoří	696	Jiná, bez č.p./č.e.	1/1
		2447/6	Zastavěná plocha a nádvoří	383	Jiná, bez č.p./č.e.	1/1
		2447/7	Ostatní plocha	1319		1/1
		2447/8	Zastavěná plocha a nádvoří	31		1/1
		2447/10	Zastavěná plocha a nádvoří	253	Jiná, bez č.p./č.e.	1/1
		2447/11	Zastavěná plocha a nádvoří	730	Jiná, bez č.p./č.e.	1/1
		2447/20	Zastavěná plocha a nádvoří	61	Jiná, bez č.p./č.e.	1/1
		2447/21	Zastavěná plocha a nádvoří	1201	Jiná, bez č.p./č.e.	1/1
		2447/22	Ostatní plocha	651	Jiná, č.p. 2341	1/1
		2447/23	Ostatní plocha	74		1/1
		2447/24	Ostatní plocha	916		1/1
		2447/25	Ostatní plocha	40		1/1

Součástí areálu jsou zejména autosalon o přibližné podlažní ploše 760 m², servisní středisko o přibližné podlažní ploše 2 006 m², autolakovna o přibližné podlažní ploše 743 m² a objekt šaten a dílny o přibližné podlažní ploše 158 m². Areál je využíván pro provoz autosalonů, autoservisu, pneuservisu, myčky, autolakovny, skladů a souvisejícího administrativního a sociálního zázemí. Předmětné nemovitosti jsou pronajímány společností Direct auto Praha, s.r.o. Nemovitost je pro účely ocenění Podfondů oceňována výnosovou metodou.

Nemovitosti v rámci společnosti DRE Strahov 2, s.r.o. jsou zapsané na LV č. 2283 pro katastrální území Břevnov, obec Praha

LV	Katastrální území	Pozemek parc. Č.	Druh Pozemku	Výměra	Stavba na pozemku	Vlastnický Podíl
2283	Břevnov	2442/13	Zastavěná plocha a nádvoří	397		1/1
		2442/14	Zastavěná plocha a nádvoří	289	Jiná, bez č.p./č.e.	1/1
		2442/15	Zastavěná plocha a nádvoří	550	Jiná, bez č.p./č.e.	1/1
		2442/16	Ostatní plocha	4737	Jiná, č.p. 2332	1/1

Areál tvoří tři autosalony a související zpevněné a parkovací plochy. Nemovitosti jsou využívány pro provoz autosalonů včetně provozního a administrativního zázemí.

Předmětné nemovitosti jsou pronajímány společností Direct auto Praha, s.r.o. Nemovitost je pro účely ocenění Podfondů oceňována výnosovou metodou.

B. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE

Informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostí společnosti, které zajistí, aby pololetní zpráva poskytla investorům věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a o výsledcích hospodaření obhospodařovatele Podfondů ve vztahu k majetku Podfondů za uplynulé účetní období.

Na základě všech informací dostupných vedení Investiční společnosti k datu vydání této pololetní zprávy nic neohrožuje předpoklad nepřetržitého trvání Podfondů, na jehož základě byla tato pololetní zpráva připravena.

POLOLETNÍ ZPRÁVA

VIGO PUBLIC 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 1.1.2026 až 30.6.2026

A. ÚDAJE O FONDU

Název fondu

VIGO PUBLIC SICAV a. s.

IČO: 19829302

Sídlo: Pod dráhou 1636/1, Holešovice, 170 00 Praha 7

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 28443

(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 26. září 2023.

Společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 17. října 2023. 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 6. října 2023.

LEI Fondu

315700WAWKF3WFMU5D63

Základní kapitál

Výše splaceného zapisovaného základního kapitálu činí 10.000,- Kč

Cenné papíry vydávané Společností

Druh cenného papíru	Zakladatelské akcie (Kusová)
Forma	Akcie na jméno
Podoba	Listinná
Počet emitovaných akcií k 30.6.2026	10.000
Podíl na zapisovaném základním kapitálu	100 %

Podfond

VIGO PUBLIC realitní I. Podfond (dále jen „Podfond“)

Další údaje

Fond je speciálním fondem 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 jsou 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 (jednočlenná správní rada), jímž je právnická osoba oprávněná Fond obhospodařovat.

Vedoucí osoby Fondu

Jediným členem správní rady Fondu v období

Do 28.2.2026:

CODYA investiční společnost, a.s.,

IČO: 068 76 897,

sídlo: Lidická 1879/48, 602 00 Brno – Černá Pole,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 7923

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

Od 1.3.2026:

Augera investiční společnost, a.s. (do 15.4.2026 pod názvem Asset Management Investiční společnost, a.s.),

IČO: 230 32 731,

sídlo: Pod dráhou 1636/1, Holešovice, 170 00 Praha 7,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 29573

Vedoucími osobami jsou

Ing. Jan Ošťádal, LL.M a Bc. Jan Krejčí, MBA jako pověřeni zmocněnci

Investiční společnost je obhospodařovatelem Fondu i Podfondu

Uzavřené smlouvy

Smlouva o výkonu funkce, na základě které vykonává Investiční společnost funkci statutárního orgánu Fondu, byla uzavřena dne 1.3.2026.

Smlouva o administraci, na základě které vykonává Investiční společnost administraci Fondu, byla uzavřena dne 1.11.2023.

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 včetně Podfondu byla do 28.2.2026 CODYA investiční společnost, a.s., od 1.3.2026 Augera investiční společnost, a.s.

Vedoucími osobami CODYA investiční společnost, a.s. jsou Ing. Robert Hlava, Martin Pšaidl, Ing. Michal Sedlák, MBA, Kateřina Švecová a Ing. Jan Budík, PhD., MBA.

Vedoucími osobami Augera investiční společnost, a.s. jsou Ing. Jan Ošťádal, LL.M a Bc. Jan Krejčí, MBA

Stručný popis zkušeností a znalostí

CODYA investiční společnost, a.s. se zabývá obhospodařováním a administrací investičních fondů od roku 2018. Augera investiční společnost, a.s. se zabývá obhospodařováním investičních fondů od roku 2025.

Údaje o osobách provádějících správu majetku (portfolio manažerech)

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

Do 28.2.2026:

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.

Od 1.3.2026:

Jméno a příjmení: Bc. Jan Krejčí, MBA

Další identifikační údaje: nar. 1. ledna 1979

Výkon činnosti pro Augera investiční společnost, a.s.: od 7. března 2025 do současnosti

Znalosti a zkušenosti: Vzdělání v oboru financí a mezinárodního byznysu získal v USA – bakalářský titul na Brigham Young University Hawaii (2004) a titul MBA se specializací New York State Advanced Certificate in Finance na Stony Brook University v New Yorku (2006). Po studiu působil v investičním bankovníctví v USA i ČR, mimo jiné ve společnosti Patria / KBC Securities, kde se věnoval analýzám a M&A transakcím. Následovala manažerská praxe ve společnosti LG Electronics. Od roku 2015 se pak dlouhodobě věnuje investičnímu řízení a správě majetku – postupně jako CFO a člen představenstva, investiční ředitel a předseda představenstva investiční společnosti obhospodařující fondy kvalifikovaných investorů. Od roku 2023 působí ve vedoucí pozici DELTA Investiční společnosti, a.s., kde od prosince 2025 působí jako investiční ředitel a ředitel správy majetku, a od března 2025 působí ve vedoucí pozici Augera investiční společnost, a.s. jako investiční ředitel.

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 s výjimkou změn souvisejících se změnou obhospodařovatele Fondu a Podfondu.

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

Depozitářem byla po celou dobu existence Fondu a jeho Podfondu 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 nevyužíval 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	10	10
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 jsou hrazeny z majetku Podfondu.

- 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	10
v tom: a) splatné na požádání	10
Aktiva celkem	10
Pasiva (v tis. Kč)	30.6.2026
Základní kapitál	10
z toho splacený základní kapitál	10
Pasiva celkem	10