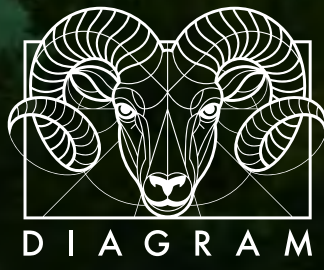


REPORT O STAVU DIAGRAM FUNDS (PODFOND REAL ESTATE ALFA) / Q1 2026



HLAVNÍ ČÍSLA FONDU...

30,09 %

růst hodnoty portfolia (12/2024–12/2025)

1,1 mld. Kč

celková očekávaná prodejní hodnota projektů fondu

0 %

zadlužení fondu

Fond DIAGRAM se v hodnoceném období vyvíjel plně v souladu s očekáváním investorů i nastavenou investiční strategií.

Projekty pokračují dle plánovaného harmonogramu a nákladové parametry zůstávají pod kontrolou. U některých projektů se pohybujeme spíše v horní části plánovaného časového rámce, bez negativního dopadu na výnosnost. Růst cen rezidenčních nemovitostí případné časové posuny více než kompenzuje.

Tržní prostředí se vyvíjí dokonce příznivějším směrem, než předpokládaly konzervativní scénáře fondu. Přetrvávající nedostatek

rezidenčních nemovitostí a růst jejich cen snižují rizika spojená s prodejem dokončených jednotek a podporují pozitivní vývoj očekávaných výnosů.

Zásadním prvkem současné pozice fondu je nulová míra zadlužení. Fond v této fázi portfolia nevyužívá dluhové financování, což významně omezuje jeho citlivost na vývoj úrokových sazeb, dostupnost kapitálu a napětí na finančních trzích. V prostředí zvýšené nejistoty a tlaku na financování developerských projektů představuje 0% zadlužení výraznou konkurenční výhodu a zajišťuje vysokou míru stability i předvídatelnosti dalšího vývoje fondu.

ROK 2025 BYL PRO FOND DIAGRAM OBDOBÍM STABILNÍHO RŮSTU A POSILOVÁNÍ POZICE NA TRHU

Portfolio se vyvíjí dle plánu, projekty postupují v harmonogramu a fond vstupuje do roku 2026 s rostoucím kapitálem, nulovým dluhem a rozšířeným okruhem institucionálních partnerů.

FINANČNÍ STABILITA FONDU

- Fond nadále pracuje s nulovou mírou zadlužení.
- Nevyužívání dluhového financování významně omezuje citlivost na vývoj úrokových sazeb a napětí na finančních trzích.
- Konzervativní kapitálová struktura přináší vysokou míru stability a předvídatelnosti dalšího vývoje fondu.





ČESKÁ EKONOMIKA V DOBRÉ KONDICI, RIZIKA VŠAK ROSTOU

Česká ekonomika vstoupila do roku 2026 v celkem dobré kondici, pozitivní vliv sehrála zejména poptávka domácností a postupně se oživující investiční aktivita. Vyhlídka na klíčové ekonomické parametry, jako jsou hrubý domácí produkt, inflace a úrokové sazby, byla příznivá, ke konci čtvrtletí se ale zvýšily nejistoty v důsledku konfliktu na Blízkém východě. Inflační rizika mohou vést ke zvýšení úrokových sazeb, změnu očekávání v tomto směru je možné již nyní pozorovat.

Na vývoji na rezidenčním trhu nemovitostí nicméně nedochází k zásadním změnám, nadále přetrvává převis poptávky nad nabídkou, zejména ve větších městech. Vláda sice chystá změny v organizaci stavebního řízení, kterými cílí na zjednodušení a zrychlení, ale jejich implementace ještě nějakou chvíli potrvá.



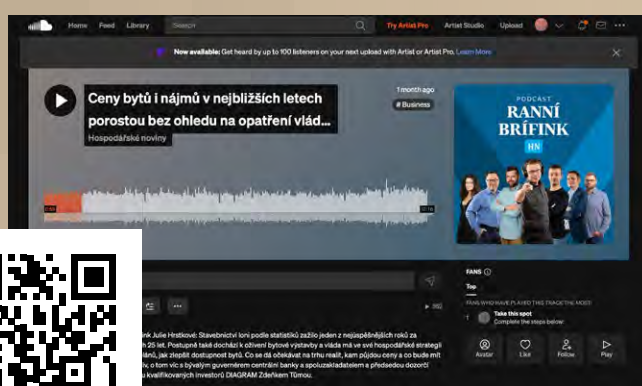
TRŽNÍ PROSTŘEDÍ

- Přetrvávající nedostatek rezidenčních nemovitostí nadále podporuje stabilní poptávku.
- Pokračující růst cen snižuje rizika spojená s prodejem dokončených jednotek.
- Tržní vývoj pozitivně podporuje očekávané výnosy fondu.



STÁTNÍ POMOC S BYDLENÍM? NE PENÍZE NA NÁKUPY, ALE NA VÝSTAVBU

Seznam Zprávy | 10. 3. 2026



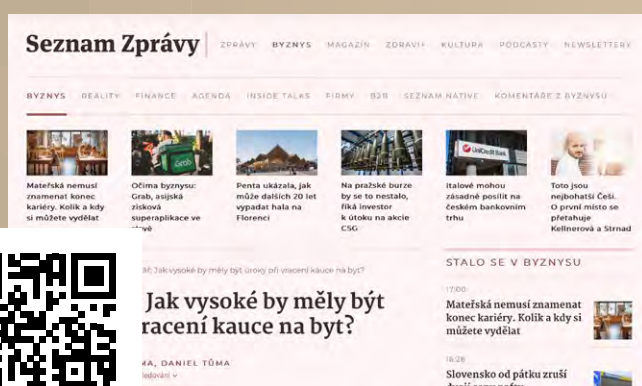
ZDENĚK TŮMA V PODCASTU HOSPODÁŘSKÝCH NOVIN O VÝVOJI CEN BYDLENÍ

Podcast Hospodářské noviny | 13. 3. 2026



JEN PRO VYVOLENÉ? DÁVNO NE, ŘÍKAJÍ EXPERTI O BOOMU FONDŮ KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ

idnes.cz | 18. 3. 2026



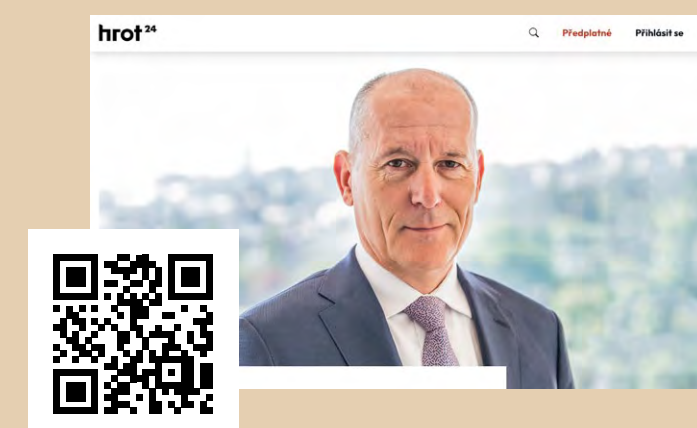
JAK VYSOKÉ BY MĚLY BÝT ÚROKY PŘI VRACENÍ KAUCE NA BYT?

Seznam Zprávy | 30. 3. 2026



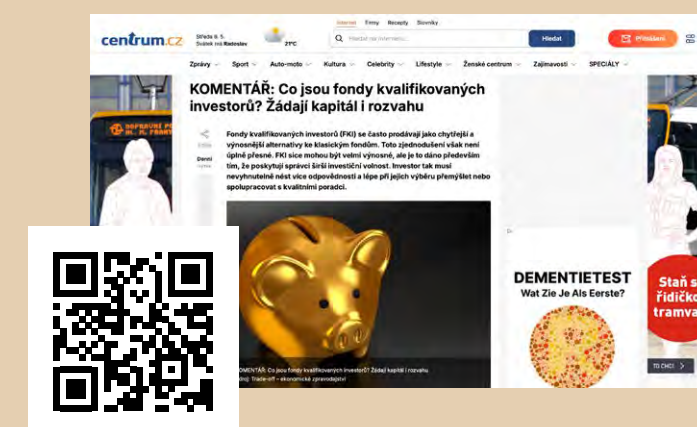
V NEJBLIŽŠÍCH PĚTI LETECH NEEXIS- TUJE DŮVOD PRO POKLES CEN NE- MOVITOSTÍ, ŘÍKÁ EXGUVERNÉR TŮMA

HN | 1. 4. 2026



ÚROKY Z KAUCÍ JAKO U SPOTŘEBI- TELSKÝCH ÚVĚRŮ. DÁVÁ TO SMYSL?

Hrot24 | 14. 4. 2026



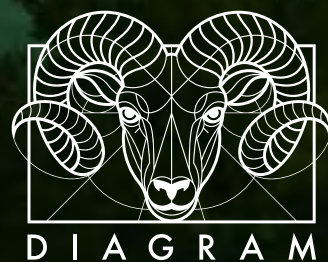
KOMENTÁŘ: CO JSOU FONDY KVA- LIFIKOVANÝCH INVESTORŮ? ŽÁDAJÍ KAPITÁL I ROZVAHU

Centrum.cz | 3. 5. 2026



MARTIN HUBINGER Z FON- DU DIAGRAM: OD DVACETI TISÍC NA ÚČTU K VLASTNÍ INVESTIČNÍ SKUPINĚ

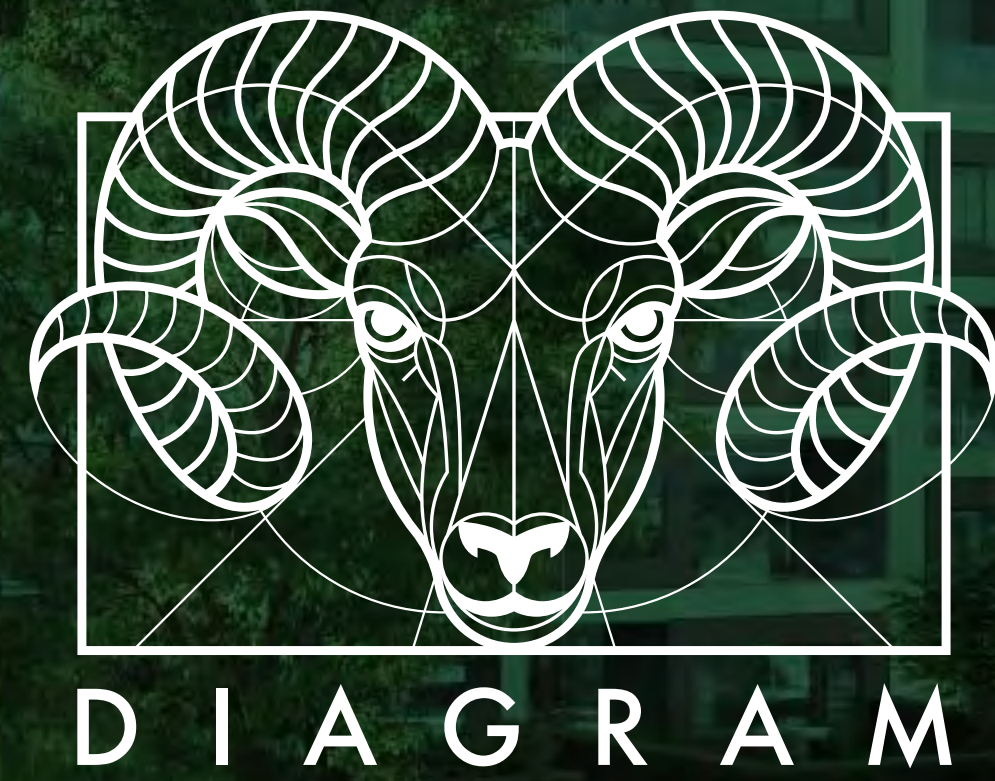
Hrot24 | 5. 5. 2026



Mgr. Martin Hubinger | člen dozorčí rady

„Fond DIAGRAM vstupuje do dalšího období ve velmi silné kondici. Stabilní portfolio, nulové zadlužení a disciplinovaný investiční přístup nám dávají pevný základ pro další růst i ochranu kapitálu našich investorů.“

Děkujeme za Vaši důvěru.



AMISTA investiční společnost, a.s. | Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 | amista@amista.cz | www.amista.cz
DIAGRAM IRQ Funds SICAV a.s. | U měšťanského pivovaru 1417/7, 170 00 Praha 7 | www.diagramfund.cz

