

# REICO ČS LONG LEASE

## Investice do nemovitostí s dlouhodobými pronájmy

Nemovitosti patří po staletí mezi tradiční uchovatele hodnoty. Ačkoliv jejich cenu mohou přechodně ovlivňovat hospodářské či politické faktory, jejich hodnota zůstává z dlouhodobého pohledu stabilní.

**Staňte se spolupodílníkem kvalitních nemovitostí s dlouhodobými pronájmy**

Podílový fond **REICO ČS LONG LEASE** investuje převážně do logistických, průmyslových, maloobchodních, kancelářských a ostatních komerčních nemovitostí v regionu střední Evropy. Nemovitostní část portfolia dodává fondu stabilitu v podobě dlouhodobých nájemních smluv s bonitními nájemci, pro jejichž provoz je daná nemovitost kritická. Nájemní smlouvy v budovách fondu mají nadprůměrnou délku a jsou zpravidla uzavřeny na 10 a více let. To pomáhá minimalizovat výpadky příjmu související se zajištěním nového nájmu nemovitosti a díky každoroční valorizaci nájemného těžit z růstu cenové hladiny. Podíl nemovitostní složky fondu tvoří až 90 % jeho hodnoty. Po počátečním období tří let fond musí z regulatorních důvodů minimálně 10 % svých aktiv držet v likvidních cenných papírech.

**Podílový fond REICO ČS LONG LEASE** je určen jako doplněk investičního portfolia především konzervativnějším až středně rizikově laděným klientům, kteří očekávají vyšší výnos nemovitostní složky investičního portfolia. **Zaměřením na nemovitosti s dlouhými pronájmy je posílena dlouhodobá příjmová stránka fondu a umožněno jeho efektivní financování** s tím, že rizika jsou diverzifikována v rámci sektorů, zemí i časem expirace nájemních smluv.

## Proč investovat do podílového fondu REICO ČS LONG LEASE?

- Možnost nadprůměrného výnosu z dlouhodobě pronajatých komerčních nemovitostí s relativně nízkým rizikem.
- Stabilní příjem z pronájmu je smluvně zajištěn velkými a dlouhodobě ziskovými společnostmi.

- Ochrana proti růstu inflace – inflační růst se pozitivně promítá do hodnot nemovitostí, které jsou tak vnímány jako pojistka proti inflaci. Nájemní smlouvy fondu jsou navíc opatřeny tzv. inflační doložkou, která každoročně zajišťuje adekvátní navýšení nájmu v případě inflačního růstu.
- Výnos fondu nepodléhá sentimentu kapitálových trhů (jako např. u akcií nebo dluhopisů), ale je závislý na příjmech z pronájmů a hodnotě reálně vlastněných nemovitostí.
- Unikátní investiční strategie zaměřující se na dlouhodobě pronajaté nemovitosti umožňuje rozsáhlou diverzifikaci rizik v rámci sektorů, zemí i doby expirace jednotlivých nájemních smluv.
- Rychlá dostupnost investovaných prostředků. Po počáteční lhůtě tři let jsou investované prostředky v případě potřeby obvykle k dispozici již do týdne. Hodnota investice ale může kolísat a není zaručena návratnost původně investované částky.
- Aktivní a profesionální správa fondu zajišťující maximální využití investičních příležitostí k dosažení co nejlepších výsledků.
- Do fondu je možné investovat jednorázově i pravidelně, a to již od 300 korun.
- Sleva z poplatku. Při pravidelném investování získáte slevu z poplatku za obstarání koupě podílových listů.

## Měli byste vědět

**Vzhledem k charakteru podílového fondu REICO ČS LONG LEASE a jeho investiční strategii může hodnota podílového listu během trvání investice kolísat, přičemž není zaručena návratnost původně investované částky.**

- **Odkupy podílových listů nejsou z důvodu ochrany podílníků první 3 roky existence fondu povoleny.**
- **Fond nese riziko nemovitostních trhů**, které je aktivně řízeno.
- **Fond je optimální pro dlouhodobý investiční horizont**, minimálně 5 let a déle.
- **Likvidní a měnové riziko** je aktivně řízeno pomocí dostupných zajišťovacích instrumentů.
- **Kreditní riziko** spojené s klíčovými nájemci je řízeno zajištěním příjmu a diverzifikací fondu.
- **Fond nevyplácí dividendy.** Výnosy z hospodaření fondu jsou znovu reinvestovány.
- **Investice do podílového fondu** je vhodná pro investory, jejichž referenční měnou je česká koruna.
- **Riziková váha produktu je 3** (na škále od 1 do 7 od potenciálně nižšího rizika a výnosu 1 k potenciálně

vyššímu riziku a výnosu 7, za předpokladu, že si produkt ponecháte 5 let a déle).

- **Fond investuje do budov** s potenciálem pro pozitivní environmentální a sociální dopad, a to zejména z pohledu konstrukce budovy, jejího provozu nebo typu aktivity hlavního nájemce.

## Nemovitosti v portfoliu fondu

- Výzkumné a vývojové centrum společnosti ELCOM
- Výzkumné a vývojové centrum BWI
- Centrum na výrobu baterií společnosti APS
- Centrum na výrobu plastových obalů VYVA PLAST



## Důležité informace

<b>Název fondu:</b>	REICO ČS LONG LEASE
<b>Typ fondu:</b>	otevřený podílový fond
<b>ISIN:</b>	CZ0008476280
<b>Cena za obstarání koupě podílových listů:</b>	1,5 %
<b>Cena za obstarání prodeje podílových listů:</b>	0 %
<b>Obhospodařovatelský poplatek:</b>	1,75 %
<b>Měna fondu:</b>	CZK
<b>Minimální investice:</b>	300 Kč
<b>Datum vzniku fondu:</b>	19. 1. 2021
<b>Správce fondu:</b>	REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.
<b>Další informace:</b>	www.reico.cz www.investicnicentrum.cz

## Aktivní a profesionální správa fondu

Manažer fondu řídí správu, provoz a údržbu jednotlivých nemovitostí. Zároveň zajišťuje, aby prostory určené k pronájmu byly nepřetržitě a maximálně obsazeny. Sleduje také dlouhodobý vývoj na trhu s komerčními nemovitostmi a podle potřeby přizpůsobuje strategii fondu.

U likvidních aktiv v portfoliu fondu sleduje aktuální vývoj na finančních trzích a dle potřeby mění jejich skladbu.

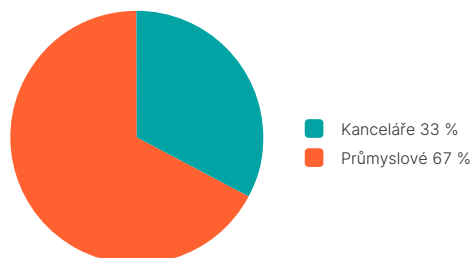
## Investovat do podílového fondu REICO ČS LONG LEASE je jednoduché

Po podepsání příslušné smluvní dokumentace stačí investovanou částku poslat na číslo sběrného účtu fondu a jako variabilní symbol uvést číslo Vašeho majetkového účtu investičních nástrojů.

### TIP PRO VÁS

Podílový fond **REICO ČS LONG LEASE** je ideální součástí nemovitostní složky investičního portfolia. Vzhledem k svému dlouhodobému charakteru je rovněž vhodný pro pravidelné investování, díky kterému si můžete postupně vybudovat zajímavý objem peněz, ať již k zajištění dětí, důchodu, nebo jen tak pro naplňování svých přání a snů.

## Složení nemovitostní složky fondu podle charakteru využití plochy (% v m<sup>2</sup>)



Zdroj: REICO IS ČS

## Geografické rozložení nemovitostí (% podle tržní hodnoty)



Zdroj: REICO IS ČS

## Důležité upozornění

Hodnota investované částky a výnos z ní mohou stoupat i klesat, přičemž není zaručena návratnost investované částky. Minulá výkonnost nezaručuje výkonnost budoucí.

Správce podílové fondu REICO ČS LONG LEASE je REICO investiční společnost České spořitelny, a. s. (dále jen „REICO IS ČS“). Ceny za obstarání koupě a prodeje podílových fondu jsou součástí Ceníku České spořitelny, a. s. Další informace včetně úplného názvu fondu naleznete v Klíčových informacích pro investory (KIID) a ve statutu fondu, které Vám poskytneme ve všech pobočkách České spořitelny, na [www.reico.cz](http://www.reico.cz), [www.investicnicentrum.cz](http://www.investicnicentrum.cz) nebo na informační lince 800 INVEST (800 468 378).

Poplatky za obstarání koupě a prodeje podílových listů jsou součástí sazebníku České spořitelny, a. s.

Tento materiál není investičním doporučením dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014, o zneužívání trhu, ani nepředstavuje investiční poradenství dle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů. Informace uvedené v tomto dokumentu nemohou být považovány za nabídku k nákupu či prodeji jakéhokoli investičního nástroje nebo jinou výzvu či pobídku k jeho nákupu či prodeji.

Tento materiál nebere v úvahu konkrétní investiční cíle, finanční situaci a další individuální podmínky potenciálních investorů. Před investicí by měl klient provést vlastní analýzu rizik z hlediska právních, daňových a účetních konsekvencí, aniž by se výlučně spoléhal na informace v tomto dokumentu, a případně konzultovat službu s daňovým či jiným poradcem.

REICO IS ČS se jako správce podílového fondu REICO ČS LONG LEASE hlásí k podpoře udržitelnosti investovaných prostředků. Za tím účelem již v průběhu akvizice nových nemovitostí a následně i v průběhu jejich správy bere v úvahu tyto tři pilíře udržitelnosti: Environmentální, Sociální, Správní (governance).

Snahou REICO IS ČS je podporovat plnění environmentálních cílů stanovených Evropskou unií, a to zejména zmírňování změn klimatu, dále přizpůsobování se jeho změnám, udržitelné využívání vodních zdrojů, oběhového hospodářství zejména podporou recyklace, snahou o rozvoj zeleně a další. REICO IS ČS klade vysoký důraz na požární bezpečnost, nezávadnost a bezpečnost při práci nejen svých zaměstnanců, ale i všech osob, se kterými spolupracuje při správě vlastněných nemovitostí. Budovanou strukturou vnitřních norem a směrnic REICO IS ČS zajišťuje transparentnost svých vnitřních procesů. Tyto vnitřní normy například vylučují uzavírání obchodních vztahů se subjekty s podezřením mimo jiné na praní špinavých peněz nebo se subjekty na sankčních seznamech. REICO IS ČS má vnitřní řídicí a kontrolní systém, který zajišťuje funkční řízení, rozdělení kompetencí a systém kontrol za účelem dodržování platných interních předpisů a stanovených procesů.

Použité informační zdroje, z nichž bylo čerpáno při tvorbě tohoto materiálu, jsou považovány Českou spořitelnou, a. s., obecně za spolehlivé, přesto Česká spořitelna, a. s., neručí za správnost a úplnost uvedených informací. Názory, prognózy a odhady v materiálu prezentované se mohou ke dni vydání materiálu změnit bez udání důvodu.

Česká spořitelna, a. s., nepřebírá nad rámec stanovený právními předpisy odpovědnost za škodu způsobenou použitím tohoto materiálu nebo informací v něm obsažených. Investor by neměl své investiční rozhodnutí založit výhradně na tomto materiálu, neboť Investiční nástroj ve něm uvedený nemusí být vhodný pro všechny investory.

Tento materiál vytvořila Česká spořitelna, a. s., útvar Wealth Management, a byl poprvé uvolněn k rozšiřování 18. 4. 2023. Má za cíl upozornit na služby či produkty v něm uvedené a není závazným návrhem, který by zakládal práva a povinnosti účastníků.