

# Pololetní zpráva otevřeného podílového fondu ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. k 30. 6. 2012

## OBSAH

### Část I. Základní informace o podílovém fondu dle Přílohy 2 odst. 3 vyhlášky č. 194/2011 Sb..... 2

a) základní informace .....	2
b) údaje o investiční společnosti, která podílový fond obhospodařuje .....	2
c) údaje o portfolio manažerech .....	2
d) údaje o depozitářích podílového fondu .....	2
e) údaje o osobě, která zajišťuje úschovu nebo opatrování majetku podílového fondu .....	3
f) údaje o všech obchodnících s cennými papíry, kteří vykonávali činnost ve vztahu k majetku podílového fondu .....	3
g) identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1% majetku fondu .....	3
h) údaje o hodnotě všech vyplacených výnosů na jeden podílový list .....	3
i) údaje o počtu emitovaných podílových listů za období od 1.1.2012 do 30.6.2012 .....	3
j) údaje o vlastním kapitálu připadajícím na jeden podílový list k 30.6.2012 .....	3
k) údaje o skladbě a změnách majetku v portfoliu fondu .....	3
l) údaje o úplatě určené investiční společnosti za obhospodařování majetku podílového fondu .....	3
m) údaje o úplatě určené depozitáři fondu .....	4
n) údaje o vlastním kapitálu fondu a vlastním kapitálu připadajícím na jeden podílový list za předchozí tři období .....	4

### Část II. Základní informace o podílovém fondu dle Přílohy 2 odst. 4 vyhlášky č. 194/2011 Sb..... 4

Nemovitostní společnost JRA, s. r. o. ....	4
<i>Administrativní centrum Platinium</i> .....	4
Nemovitostní společnost REICO Investment ALFA, s. r. o. ....	5
<i>Nákupní centrum Čtyři Dvory</i> .....	5
<i>Logistické centrum Ruzyně</i> .....	5
<i>Administrativní budova Aquapalace</i> .....	6
<i>Administrativní budova ul. A.Macka, Ostrava</i> .....	6
Nemovitostní společnost REICO Investment BETA, s. r. o. ....	7
<i>Administrativní budova Trnávka Office Centre</i> .....	7
Nemovitostní společnost REICO Investment Gama,a.s. ....	7
<i>Melantrich</i> .....	8

### Část III. Rozvaha a výkazu zisků a ztrát ČS nemovitostního fondu, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. k 30.6.2011..... 11

## Část I. Základní informace o podílovém fondu dle Přílohy 2 odst. 3 vyhlášky č. 194/2011 Sb.

---

### a) základní informace

Název podílového fondu: ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s.

Mezinárodní označení ISIN/SIN: CZ0008472545

### b) údaje o investiční společnosti, která podílový fond obhospodařuje

Název: REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.

sídlo: Praha 4, Antala Staška 2027/79, PSČ 140 00

identifikační číslo: 275 67 117

### c) údaje o portfolio manažerech

Ing. Martin Skalický MRICS: manažer fondu pro nemovitostní složku portfolia fondu do 1.5.2012  
člen představenstva investiční společnosti, od 31.5.2012 předseda představenstva investiční společnosti

Po absolvování Stavební fakulty ČVUT v roce 1984 pracoval jako geodet ve společnosti Sudop Praha a později u dodavatele inženýrských staveb spol. Metrostav. Po roce 1990 se začal věnovat problematice nově se tvořícího trhu s nemovitostmi se zaměřením na komerční nemovitosti. V první polovině devadesátých let nastoupil k mezinárodní poradenské firmě Healey & Baker (dnes známá pod názvem Cushman & Wakefield), kde se podílel na rozvoji firmy se zaměřením na oceňování nemovitostí a poradenství v otázkách nákupu, prodeje a správy komerčních nemovitostí. V roce 2006 získal členství v prestižní mezinárodní organizaci profesních poradců RICS. V květnu 2007 přijal nabídku společnosti REICO investiční společnost České spořitelny na pozici člen představenstva a investiční ředitel.

Wolfgang G. Lunardon,  
Dipl.-Ing. Imm.-Oek. (ebs): manažer fondu pro nemovitostní složku portfolia fondu od 1.5.2012  
člen představenstva investiční společnosti od 1.5.2012

Absolvent průmyslového inženýrství a managementu (Wirtschaftsingenieurwesen) na Univerzitě ve Štýrském Hradci (Graz) a realitní ekonomie (Immobilienökonomie) na Evropské obchodní škole v Berlíně (European Business School, Berlin). Wolfgang Lunardon zastával po mnoho let výkonné manažerské funkce a měl na starosti rozvoj podnikání, řídicí a organizační procesy společnosti, marketing, akvizice nemovitostí, project development, asset management a prodeje majetku. Od druhé poloviny 80. let působil na vrcholných postech v různých investičních společnostech věnujících se problematice kolektivního investování na rakouském a německém trhu jako např. Investkredit Bank. Od počátku 90. let působil v managementu společností Europolis Real Estate Asset Management a Meinel European Land (nyní Atrium European Real Estate), které se řadily mezi průkopníky v oblasti realitního investování v regionu střední a východní Evropy (CEE). Během své profesionální kariéry získal mezinárodně uznávaná ocenění od ULI, MIPIM a dalších institucí.

Ing. Tomáš Trčka: portfolio manažer pro likvidní složku portfolia fondu  
předseda představenstva a generální ředitel investiční společnosti do 31.1.2012

Po absolvování fakulty informatiky a statistiky na Vysoké škole ekonomické v Praze zastával významné manažerské funkce ve finančním sektoru. V letech 2001 - 2004 působil jako ředitel prodeje fondů nizozemské finanční skupiny ABN AMRO Bank. V roce 2005 zastával pozici ředitele prodejní sítě v životní větvi americké pojišťovací společnosti AIG. Od roku 1995 je držitelem makléřské licence a má dlouholeté zkušenosti z kapitálového trhu. Od roku 2006 byl předsedou představenstva a generálním ředitelem REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s.

### d) údaje o depozitářích podílového fondu

Depozitářem po celou dobu existence podílového fondu (dále též jen „depozitář“) je Česká spořitelna, a. s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ: 45244782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171.

*e) údaje o osobě, která zajišťuje úschovu nebo opatrování majetku podílového fondu*

Úschovu nebo jiné opatrování majetku zajišťuje pro fond depozitář fondu Česká spořitelna, a.s. Custodianem, na kterého může depozitář delegovat správu, uložení, úschovu nebo jiné opatrování investičních nástrojů patřících do majetku v podílovém fondu, může být banka nebo obchodník s cennými papíry, musí podléhat dohledu, přičemž jeho ratingové hodnocení dlouhodobé zadluženosti od nejméně jedné renomované ratingové agentury musí být v investičním stupni. Při svěřeni správy, uložení, úschovy nebo jiného opatrování investičních nástrojů patřících do majetku v podílovém fondu depozitářem custodianovi zůstává odpovědnost depozitáře nedotčena.

Depozitář v současné době využívá služeb UNIVYC, a.s. Praha pro vypořádání a clearing burzovních obchodů s cennými papíry obchodovanými na Burze cenných papírů Praha, a.s. a Clearstream Banking Luxembourg a lokální custodians pro trhy v Bulharsku, Maďarsku, Polsku, Slovensku, Rumunsku, Rusku, Turecku a Velké Británii pro vypořádání a clearing cenných papírů obchodovaných a vypořádaných v zahraničí. Spolupracující subjekty se v čase mohou měnit zejména se vstupem na nové trhy či po revizi služeb poskytovaných aktuálně využívanými custodiansy.

*f) údaje o všech obchodnících s cennými papíry, kteří vykonávali činnost ve vztahu k majetku podílového fondu*

Po celou dobu existence fondu vykonávala činnost obchodníka s cennými papíry pro fond pouze České spořitelna, a. s.

*g) identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1% majetku fondu*

Jak je patrné z rozvahy, majetek fondu se ke dni 30.6.2011 skládá z likvidní složky (bankovních účtů a dluhopisů), a dále z účastí na nemovitostních společnostech a úvěrů poskytnutých nemovitostním společností.

Bližší klasifikace dluhopisů a účastí na nemovitostních společnostech je uvedena v Tab. 1, údaje týkající se jednotlivých nemovitostí jsou pak uvedeny v Tab. 2.

*h) údaje o hodnotě všech vyplacených výnosů na jeden podílový list*

ČS nemovitostní fond je fondem růstovým a nevyplácí tudíž výnosy z podílového listu.

*i) údaje o počtu emitovaných podílových listů za období od 1.1.2012 do 30.6.2012*

PL OPF - vydané a odkoupené podílové listy	
Počet podílových listů vydaných OPF	359.238.661
Částka inkasovaná do majetku OPF za vydané podílové listy v Kč	353.454.155,1
Počet podílových listů odkoupených z OPF	237.676.497
Částka vyplacená z majetku OPF za odkoupené podílové listy v Kč	234.008.908,1

*j) údaje o vlastním kapitálu připadajícím na jeden podílový list k 30.6.2012*

Dodatečné údaje k výroční a pololetní výroční zprávě	
Vlastní kapitál fondu kolektivního investování (tis. Kč)	1.978.628
Počet emitovaných akcií nebo podílových listů	1.982.298.811
Vlastní kapitál připadající na akcii nebo PL v Kč	0,9981
Jmenovitá hodnota akcie nebo podílového listu v Kč	1,00

*k) údaje o skladbě a změnách majetku v portfoliu fondu*

Skladba majetku v portfoliu fondu je patrná z rozvahy fondu, která je uvedena v Části III. stejně jako změny v jeho skladbě. V majetku fondu nedošlo v prvním pololetí roku 2012 k výrazné změně, nebylo nakoupeno ani prodáno žádné nemovitostní aktivum a ani v jiných složkách majetku nedošlo k významné změně. Podrobné informace o aktivech fondu jsou uvedeny v Tab. 1 a 2.

*l) údaje o úplatě určené investiční společností za obhospodařování majetku podílového fondu*

V prvním pololetí roku 2012 činila úplata investiční společnosti za obhospodařování fondu 16.826 tis. Kč, což odpovídá 1,75% p.a. z vlastního kapitálu fondu.

**m) údaje o úplatě určené depozitáři fondu**

V prvním pololetí roku 2011 činila úplata depozitáři za jeho činnost 1 250 tis. Kč, což odpovídá částce 0,13% p.a. z vlastního kapitálu fondu.

**n) údaje o vlastním kapitálu fondu a vlastním kapitálu připadajícím na jeden podílový list za předchozí tři období**

Vývoj vlastního kapitálu a kurzu podílového listu je znázorněn v grafu.

Kurz podílového listu vykazoval v uvedeném období růstovou tendenci. Nárůst hodnoty podílového listu je především odrazem příjmů z nájmu nemovitostí v portfoliu fondu a stabilizace hodnot nemovitostí.



**Část II. Základní informace o podílovém fondu dle Přílohy 2 odst. 4 vyhlášky č. 194/2011 Sb.**

**Nemovitostní společnost JRA, s. r. o**

Dne 31.8.2007 nabyl ČS nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti JRA, s. r. o., Brno, Veveří 3163/111, PSČ 61600, IČ: 60720824. Majetková účast fondu na této společnosti činí stále 100%.

**Administrativní centrum Platinium**

**a) označení a druh nemovitosti**

Kancelářská budova, Veveří 3163/111, Brno, PSČ 616 00, Katastr. území: 610470 Žabovřesky, kód obce: 582786 Brno.

#### *b) stáří budovy*

Budova byla uvedena do provozu a zkolaudována v roce 2005 jako moderní kancelářské centrum splňující nejvyšší standardy (standard A), je stále ve velmi dobrém technickém stavu.

*c) účel, za kterým speciální fond nemovitostí nemovitost nabyt, a v případě, že došlo ke změně účelu, uvede důvod této změny a dopady této změny na speciální fond nemovitostí,*

ČS nemovitostní fond budovu nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

*d) způsob a popis využití nemovitosti a v případě, že nemovitost není využívána, uvede důvod, proč není nemovitost využívána, a záměr, který s touto nemovitostí speciální fond nemovitostí má,*

Budova je z 96% pronajata s průměrnou zbývajícím dobou trvání nájemní smlouvy 4,1 let. Nejvýznamnějšími nájemci jsou ČSOB, KPMG, Generali, CYRRUS, Commerzbank.

*e) označení osoby, která nemovitost spravuje,*

JRA Management s. r. o. na základě smlouvy o správě.

*f) označení metody použité pro ocenění nemovitosti,*

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

### **Nemovitostní společnost REICO Investment ALFA, s. r. o.**

Dne 7.12.2007 nabyt ČS nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti REICO Investment ALFA, s. r. o., Praha 4, Antala Staška 2027/79, PSČ 14000, IČ: 27108619. Majetková účast fondu na této společnosti činí stále 100%.

### **Nákupní centrum Čtyři Dvory**

*a) označení a druh nemovitosti*

Nákupní centrum, Milady Horákové 1498, 370 05, České Budějovice 2, Katastr. území: 621943 České Budějovice 2, kód obce: 544256 České Budějovice.

*b) stáří budovy*

Obchodní část budovy byla vystavěna v roce 2001, zábavní část v roce 2002. Budova je v technickém stavu, který je úměrný jejímu stáří.

*c) účel, za kterým speciální fond nemovitostí nemovitost nabyt, a v případě, že došlo ke změně účelu, uvede důvod této změny a dopady této změny na speciální fond nemovitostí,*

ČS nemovitostní fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

*d) způsob a popis využití nemovitosti a v případě, že nemovitost není využívána, uvede důvod, proč není nemovitost využívána, a záměr, který s touto nemovitostí speciální fond nemovitostí má,*

Budova je z 87% pronajata s průměrnou zbývajícím dobou trvání nájemní smlouvy 3,1 let. Nejvýznamnějšími nájemci jsou Ahold, Cinestar, Rossmann, KIK.

*e) označení osoby, která nemovitost spravuje,*

KnightFrank, spol.s r.o na základě smlouvy o správě.

*f) označení metody použité pro ocenění nemovitosti,*

Ocenění pro účely nabytí nemovitostní společnosti bylo provedeno výnosovou metodou.

### **Logistické centrum Ruzyně**

*a) označení a druh nemovitosti*

Logistický areál, U prioru 804/2, 160 00, Praha 6, Katastr. území: 729710 Ruzyně, kód obce: 554782 Praha

*b) stáří budovy*

Logistické centrum Ruzyně ( Barbican) bylo vystavěno počátkem 1975 jako sklady OD Prior. Technický stav budovy odpovídá jejímu stáří. Plochá střecha haly byla v roce 2002 opravována. Nicméně další opravu či rekonstrukci bude nutné v krátkodobém horizontu provést.

*c) účel, za kterým speciální fond nemovitostí nemovitost nabyt, a v případě, že došlo ke změně účelu, uveďte důvod této změny a dopady této změny na speciální fond nemovitostí,*

ČS nemovitostní fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

*d) způsob a popis využití nemovitosti a v případě, že nemovitost není využívána, uveďte důvod, proč není nemovitost využívána, a záměr, který s touto nemovitostí speciální fond nemovitostí má,*

Budova je ze 60% pronajata a využívána s průměrnou zbývajícím dobou trvání nájemní smlouvy 1 rok.

*e) označení osoby, která nemovitost spravuje,*

KnightFrank, spo..s r.o. na základě smlouvy o správě.

*f) označení metody použité pro ocenění nemovitosti,*

Ocenění pro účely nabytí nemovitostní společnosti bylo provedeno výnosovou metodou.

## **Administrativní budova Aquapalace**

*a) označení a druh nemovitosti*

Kancelářská budova, Tábořská 940/31, 140 00, Praha 4, Katastr. území: 728161 Nusle , kód obce: 554782 Praha.

*b) stáří budovy*

Jedná se o městský dům z roku 1961, který byl v roce 1992 rekonstruován. Celkový stav objektu je velmi dobrý a odpovídá způsobu užívání.

*c) účel, za kterým speciální fond nemovitostí nemovitost nabyt, a v případě, že došlo ke změně účelu, uveďte důvod této změny a dopady této změny na speciální fond nemovitostí,*

ČS nemovitostní fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

*d) způsob a popis využití nemovitosti a v případě, že nemovitost není využívána, uveďte důvod, proč není nemovitost využívána, a záměr, který s touto nemovitostí speciální fond nemovitostí má,*

Budova je z 82% pronajata a využívána s průměrnou zbývajícím dobou trvání nájemní smlouvy 4,3 let. Nejvýznamnějšími nájemci jsou Sweco Hydroprojekt, Essox, Lloyds.

*e) označení osoby, která nemovitost spravuje,*

KnightFrank, spol.s r.o. na základě smlouvy o správě.

*f) označení metody použité pro ocenění nemovitosti,*

Ocenění pro účely nabytí nemovitostní společnosti bylo provedeno výnosovou metodou.

## **Administrativní budova ul. A.Macka, Ostrava**

*a) označení a druh nemovitosti*

Kancelářská budova, Antonína Macka 122/1, 702 00, Ostrava, Katastr. území: 713520 Moravská Ostrava, kód obce: 554821 Ostrava.

*b) stáří budovy*

Budova byla celkově zrekonstruována v roce 2001, dle dostupných podkladů a odborného odhadu byla vystavěna kolem roku 1900. Celkový stav objektu je velmi dobrý a odpovídá způsobu užívání.

*c) účel, za kterým speciální fond nemovitostí nemovitost nabyl, a v případě, že došlo ke změně účelu, uveďte důvod této změny a dopady této změny na speciální fond nemovitostí,*

ČS nemovitostní fond nemovitost nabyl za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování..

*d) způsob a popis využití nemovitosti a v případě, že nemovitost není využívána, uveďte důvod, proč není nemovitost využívána, a záměr, který s touto nemovitostí speciální fond nemovitostí má,*

Budova je z 86% pronajata a využívána s průměrnou zbývajícím dobou trvání nájemní smlouvy 2,1 let. Nejvýznamnějšími nájemci jsou CK Fischer, GE Money.

*e) označení osoby, která nemovitost spravuje,*

KnightFrank, spo..s r.o. na základě smlouvy o správě

*f) označení metody použité pro ocenění nemovitosti,*

Ocenění pro účely nabytí nemovitostní společnosti bylo provedeno výnosovou metodou.

### **Nemovitostní společnost REICO Investment BETA, s. r. o.**

Dne 12.5.2008 nabyl ČS nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti DAF Slovakia, s.r.o. (nyní REICO Investment BETA, s. r. o.), Laurinská 18, Bratislava, PSČ 811 01, Slovenská Republika. IČ: 36856711. Majetková účast fondu na této společnosti činí stále 100%.

## **Administrativní budova Trnávka Office Centre**

*a) označení a druh nemovitosti*

Kancelářská budova, Mokráň záhon 2, Trnávka, 820 01, Bratislava II, Slovenská Republika. Katastr. území: 805343 Trnávka, kód obce: 529320 Bratislava Ružinov.

*b) stáří budovy*

Budova je nově postavená, dokončena v roce 2008, splňuje vyšší kancelářské standardy a je ve velmi dobrém technickém stavu.

*c) účel, za kterým speciální fond nemovitostí nemovitost nabyl, a v případě, že došlo ke změně účelu, uveďte důvod této změny a dopady této změny na speciální fond nemovitostí*

ČS nemovitostní fond budovu nabyl za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

*d) způsob a popis využití nemovitosti a v případě, že nemovitost není využívána, uveďte důvod, proč není nemovitost využívána, a záměr, který s touto nemovitostí speciální fond nemovitostí má*

Budova je z 64% pronajata s průměrnou zbývajícím dobou trvání nájemní smlouvy 2,4 let. Nejvýznamnějšími nájemci jsou ISS Facility Services a Alpine Slovakia.

*e) označení osoby, která nemovitost spravuje*

GRYPHON, s. r. o. na základě smlouvy o správě.

*f) označení metody použité pro ocenění nemovitosti,*

Ocenění pro účely nabytí nemovitosti bylo provedeno výnosovou metodou.

### **Nemovitostní společnost REICO Investment GAMA, a.s.**

Dne 11.11.2010 nabyl ČS nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti La Salle, a.s., která byla následně přejmenována na REICO Investment GAMA IČ: 26192896 se sídlem Praha 4, Antala Staška 2027/79, PSČ 140 00. Majetková účast fondu na této společnosti činí stále 100%.

## **Melantrich**

### *a) označení a druh nemovitosti*

Smíšené užití s obchodními plochami, kanceláři a byty, Václavské náměstí 793/36, 110 00, Praha 1  
Katastr. území: 727181 Nové Město, kód obce: 554782 Praha.

### *b) stáří budovy, stav a míru jejího opotřebení,*

Rekonstrukce budovy byla dokončena na konci roku 2004 je ve velmi dobrém technickém stavu.  
Datum původní výstavby budovy je 1913.

### *c) účel, za kterým speciální fond nemovitostí nemovitost nabyt, a v případě, že došlo ke změně účelu, uveďte důvod této změny a dopady této změny na speciální fond nemovitostí,*

ČS nemovitostní fond budovu nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

### *d) způsob a popis využití nemovitosti a v případě, že nemovitost není využívána, uveďte důvod, proč není nemovitost využívána, a záměr, který s touto nemovitostí speciální fond nemovitostí má,*

Budova je 100% pronajata a využívána s průměrnou zbývající dobou trvání nájemní smlouvy 2,8 let.  
Nejvýznamnějším nájemníkem je prodejna společnosti Marks&Spencer.

### *e) označení osoby, která nemovitost spravuje,*

Agentura Kirke s.r.o. na základě smlouvy o správě do 30.4.2012. Od 1.5.2012 vykonává správu společnost SB PROPERTY SERVICES, a. s.

### *f) označení metody použité pro ocenění nemovitosti,*

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.



**Tab. 1 skladba majetku v portfoliu**

<i>Název CP nebo účasti</i>	<i>ISIN/IČ</i>	<i>Stát</i>	<i>Celková hodnota (tis.)</i>	<i>reálná</i>	<i>Počet jednotek</i>	<i>Celková hodnota</i>	<i>nominální</i>
CESKA SPORITELNA VAR 04/09/13	CZ0003702367	CZ	70 039		35	70 000 000	
DANONE FINANCE ZERO 04/22/13	FR0010609065	CZ	49 069		33		
účast JRA	60720824	CZ	405 776		100 000		
účast ALFA	27108619	CZ	273 994		200 000		
účast BETA	36856711	SK	61 994		1 978 000		
účast GAMA	26192896	CZ	532 858		1 000 000		

*Struktura investičních nástrojů podle hodnocení kvality (v tis. Kč)*

Rating 1. stupně	0
Rating 2. stupně	130 827
Rating 3. stupně	0
Rating 4. stupně	0
Bez ratingu	0
<b>Celkem</b>	<b>130 827</b>

**Tab. 2 skladba nemovitostí v majetku nemovitostních společností vlastněných fondem**

Země	Adresa	Parcela	Katastrální území	IČO majitele	Ideální podíl na nemovitosti	Reálná hodnota (v tis Kč)
CZ	Veveří 111, Brno	2829/1 a 2	Žabovřesky	60720824	100%	598 000
CZ	Antonína Macka 1, Ostrava	507	Moravská Ostrava	27108619	100%	61 400
CZ	Táborská 31, Praha	831	Nusle	27108619	100%	301 400
CZ	Milady Horákové 1498, ČB	2732, 2733	ČB 2	27108619	100%	378 300
CZ	U prioru 2, Praha	1837	Ruzyně	27108619	100%	131 200
CZ	Václavské náměstí 793	2065	Praha Nové město	26192896	100%	1 019 806
SK	Mokrání Záhon	16508/193	Trnávka	36856711	100%	201 607

**Část III. Rozvaha a výkazu zisků a ztrát ČS nemovitostního fondu, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. k 30.6.2011**

ROZVAHA - Aktiva	Poslední den rozhodného období
Aktiva celkem	1 984 162
Pokladní hotovost	0
Pohledávky za bankami	334 252
Pohledávky za bankami splatné na požádání	183 743
Pohledávky za bankami jiné než splatné na požádání	150 509
Pohledávky za nebankovními subjekty	244 154
Pohledávky za nebankovními subjekty splatné na požádání	0
Pohledávky za nebank. subjekty jiné než splatné na požádání	244 154
Dluhové cenné papíry	130 827
Dluhové cenné papíry vydané vládními institucemi	0
Dluhové cenné papíry vydané ostatními osobami	130 827
Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem	1 274 621
Ostatní aktiva	308

ROZVAHA - Pasiva	Poslední den rozhodného období
Pasiva celkem	1 984 162
Ostatní pasiva	2 454
Výnosy a výdaje příštích období	3 080
Emisní ážio	-14 991
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	0
Povinné rezervní fondy a rizikové fondy	0
Ostatní rezervní fondy	0
Ostatní fondy ze zisku	0
Rezervní fond na nové ocenění	0
Kapitálové fondy	1 968 796
Oceňovací rozdíly	77 972
Zisk nebo ztráta za účetní období	-53 149

Podrozvahová aktiva a pasiva	Poslední den rozhodného období
Pohledávky z pevných termínových operací	50 820
Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	130 827
Závazky z pevných termínových operací	51 428

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT	Poslední den rozhodného období
Výnosy z úroků a podobné výnosy	13 269
Výnosy z úroků z dluhových cenných papírů	1 193
Výnosy z úroků z ostatních aktiv	0
Náklady na úroky a podobné náklady	0
Výnosy z akcií a podílů	0
Výnosy z akcií a podílů z účastí s podst. a rozhod. vlivem	0
Ostatní výnosy z akcií a podílů	0
Výnosy z poplatků a provizí	0
Náklady na poplatky a provize	18 895
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-47 448
Ostatní provozní výnosy	0
Ostatní provozní náklady	0
Správní náklady	75
Náklady na pracovníky	0
Mzdy a platy pracovníků	0
Sociální a zdravotní pojištění pracovníků	0
Ostatní sociální náklady	0
Ostatní správní náklady	0
Rozpuštění rezerv a opravných položek k DHNM	0
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k DHNM	0
Rozpuštění OP a rez. k pohl. a zár., výnosy z dříve od. pohl.	0
Odpisy, tvorba a použití OP a rezerv k pohl. a zárukám	0
Rozpuštění OP k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0
Ztráty z přev. účastí s rozh. a podst. vlivem, tvorba a použ. OP	0
Rozpuštění ostatních rezerv	0
Tvorba a použití ostatních rezerv	0
Podíl na ziscích (ztrátách) účastí s rozh. n. podst. vlivem	0
Zisk n. ztráta za účetní obd. z běžné činnosti před zdaněním	-53 149
Mimořádné výnosy	0
Mimořádné náklady	0
Zisk n. ztráta za účet. obd. z mimoř. činnosti před zdaněním	0
Daň z příjmů	0
<b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>	<b>-53 149</b>

V Praze, dne 31.8.2011

Martin Skalický

Předseda představenstva, REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s.

Filip Kubricht

Místopředseda představenstva, REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s.

Wolfgang Lunardon

Člen představenstva REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s.