

Pololetní zpráva

2014

ČS nemovitostní fond

Obsah

Základní údaje	3
Slovo předsedy představenstva	4
Informace pro investory	5
Informace o nemovitostním portfoliu	9
Další povinné náležitosti výroční zprávy	15

Základní údaje

Základní informace o fondu k 30. 6. 2014

Identifikace fondu:	ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond
Obhospodařovatel a administrátor fondu:	REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. *
Depozitář:	Česká spořitelna, a.s.*
Auditor:	KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Datum založení fondu:	9.2.2007
Frekvence oceňování a obchodování:	denně
Doporučený investiční horizont:	min. 5 let
První a každá další investice:	min. 100 Kč
Číslo účtu fondu:	35-2001349369/0800
ISIN:	CZ0008472545
Měna fondu:	CZK
Prodejní poplatek:	v prvním pololetí roku 2014 nepřekročil 1,5 %
Obhospodařovatelský poplatek:	1,75%
(* po celé období existence fondu)	

Vybrané klíčové ekonomické informace k 30. 6. 2014

ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s.

Klíčové ekonomické ukazatele za dané účetní období	v tis. Kč
Aktiva celkem	3 526 874
Celková hodnota nemovitostí (tržní ocenění)	5 077 057
- vlastněných napřímo fondem	0
- vlastněných skrze nemovitostní společnost	5 077 057
Počet nemovitostí	9
- vlastněných napřímo fondem	0
- vlastněných skrze nemovitostní společnost	9
Obsazenost nemovitostí	92,4%
Změny za dané období	
Změny v nemovitostním portfoliu	
Nákupy nemovitostí	1
- vlastněných napřímo fondem	0
- vlastněných skrze nemovitostní společnost	1
Prodeje nemovitostí	0
- vlastněných napřímo fondem	0
- vlastněných skrze nemovitostní společnost	0
Výkonnost fondu od 1. 1. 2014 do 30. 6. 2014	1,27%
Fondový kapitál	3 498 894
Fondový kapitál na jeden podílový list	1,0493
Výnos vyplacený podílníkům	0 ¹

¹ ČS nemovitostní fond je fondem růstovým a výnosy podílníkům nevyplácí

Slovo předsedy představenstva



Ing. Martin Skalický MRICS
Předseda představenstva
REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.

Vážené dámy a pánové, vážení podílníci,

dovolujeme si Vám předložit zprávu ČS nemovitostního fondu, otevřeného podílového fondu REICO, investiční společnosti České spořitelny a.s., za první pololetí roku 2014.

Od začátku roku 2014 vykazuje ČS nemovitostní fond stabilní výkonnost mimo jiné i díky dalšímu významnému rozšíření portfolia. V březnu se nám podařilo úspěšně dokončit akvizici atraktivní komerční budovy Qubix. Nemovitost se nachází na adrese Štěstková 18, Praha 4, poblíž stanice metra Vyšehrad. Jedná se o velmi kvalitní lokalitu v blízkosti centra města s velmi dobrou dopravní dostupností. Mezi roky 2010-2012 byla budova kompletně zrekonstruována. Na rekonstrukci se podílela architektonická kancelář významného vídeňského architekta prof. Ernsta Hoffmanna. Budova po rekonstrukci získala nejvyšší možný stupeň environmentální certifikace kvality - LEED Platinum. Jde o investici ve výši téměř jedné miliardy korun, což zařazuje tuto akvizici mezi významné transakce první poloviny roku 2014 na českém realitním trhu. Tímto byl rozšířen počet nemovitostí v portfoliu ČS nemovitostního fondu celkem na devět, a jejich celková tržní hodnota přesáhla již 5 miliard korun. Charakter transakce odpovídá investiční strategii fondu, tj. investovat převážně do prémiových kancelářských nemovitostí s dlouhodobě udržitelnou hodnotou, situovaných v atraktivních lokalitách. Více informací o budově Qubix naleznete v příslušné kapitole této pololetní zprávy.

Výkonnost ČS nemovitostního fondu se v průběhu první poloviny roku 2014 vyvíjela pozitivně. Za prvních šest měsíců t. r. dosáhl

výnos fondu hodnoty 1,3 %. To je v souladu se zhodnocením fondu za posledních pět let, které dosáhlo průměrné roční hodnoty 3,1 %. Aktuální vývoj výnosu fondu tak potvrzuje jeho dlouhodobou a stabilní výkonnost.

Investice do ČS nemovitostního fondu představuje zejména pro konzervativně laděné investory velmi dobrou příležitost pro zhodnocení finančních prostředků, přičemž výhody investování do fondu podtrhuje i fakt, že jeho výnos prakticky neovlivňuje přetrvávající nízké úrokové prostředí. K 30. 6. 2014 investovalo do ČS nemovitostního fondu téměř 16 tisíc investorů a hodnota vlastního kapitálu fondu činila 3,5 miliardy korun. ČS nemovitostní fond je největší otevřený podílový fond nemovitostí v České republice a zároveň je fondem nejstarším.

Tým společnosti REICO, investiční společnosti České spořitelny, a.s. která obhospodařuje ČS nemovitostní fond, tvoří kompaktní skupina zkušených odborníků. Tento tým intenzivně pracuje s vysokou odbornou péčí tak, aby zajistil za každé situace ty nejlepší dosažitelné výsledky.

Ing. Martin Skalický MRICS
Předseda představenstva
REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.

Informace pro investory

Cíl a strategie fondu

Cílem fondu je stabilní dlouhodobé zhodnocování vložených peněžních prostředků podílníků. Fond se soustředí především na investování do komerčních nemovitostí (administrativních budov, obchodních center a logistických parků) a to takových, které generují, nebo mají potenciál generovat výnosy v podobě příjmu z pronájmů. Fond nevyplácí dividendu a veškeré výnosy jsou reinvestovány.

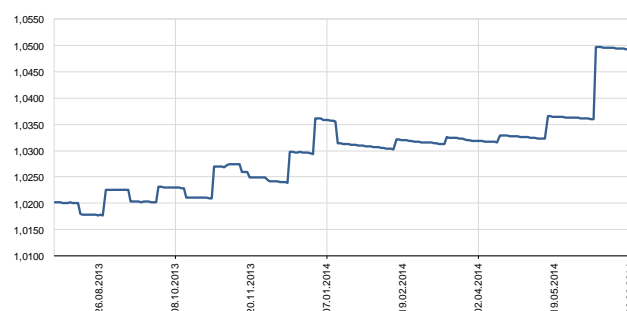
Postupně dochází k rozšiřování a obnově portfolia nemovitostí. To, vedle akvizic atraktivních komerčních nemovitostí, znamená do budoucna i prodej některých nemovitostí z portfolia. Fond v současné době nemá záměr změnit vytyčenou strategii. Součástí strategie je dlouhodobé držení nemovitostí v portfoliu. Fond tedy nemá v úmyslu prodat žádnou nemovitost během dvou let po jejím nabytí.

Výkonnost fondu, hodnota vlastního kapitálu fondu, vlastní kapitál na jeden podílový list

Likvidní složka fondu je oceňována na denní bázi. Nemovitostní složka se oceňuje minimálně dvakrát do roka. Tzv. „schody“ na grafu výkonnosti fondu jsou způsobeny promítnutím ocenění nemovitostní složky do majetku fondu. V polovině roku 2013 bylo zavedeno účtování o dohadné položce na ocenění

nemovitostních společností, která vychází z hodnoty oběžných aktiv a závazků nemovitostních společností vlastněných fondem a vstupovala do účetnictví fondu 2 krát měsíčně (od 1.1.2014 pak 1 krát měsíčně). Cílem bylo zejména zajistit v čase reálnější odraz zj. inkasa nájemného z nemovitostí v nemovitostních společnostech na úrovni fondu. Dohadná položka je následně při řádném ocenění účasti fondu v nemovitostní společnosti prováděném dle zákona minimálně dvakrát ročně nahrazena její skutečnou hodnotou založenou na hodnotě nemovitosti stanovené výběrem odborníků.

Vývoj hodnoty podílového listu CZK, 1. 7. 2013 - 30. 6. 2014



Údaje o vlastním kapitálu

Datum	Vlastní kapitál podílového fondu (v tis Kč)	Vlastní kapitál na jeden podílový list (v Kč)
30. 6. 2012	1 978 628	0,9982
30. 6. 2013	3 913 808	1,0128
30. 6. 2014	3 498 894	1,0493

Počet vydaných podílových listů

Počet podílových listů k 30.6.2014 činil 3.334.584.691.

Údaje o počtu emitovaných podílových listů za období od 1.1.2014 do 30.6.2014

PL OPF - vydané a odkoupené podílové listy	
Počet podílových listů vydaných OPF	528 991 222
Částka inkasovaná do majetku OPF za vydané podílové listy v Kč	547 227 684,6
Počet podílových listů odkoupených z OPF	218 920 308
Částka vyplacená z majetku OPF za odkoupené podílové listy v Kč	226 178 107,7

Ekonomické informace k 30. 6. 2014

Souhrn aktiv	Hodnota aktiv (v tis. Kč)
I. Nemovitostní část fondu	2 361 943
I.I Dlouhodobý hmotný majetek	0
- pozemky a stavby (nemovitosti vlastněné napřímo)	0
I.II Účasti s rozhodujícím vlivem	2 361 943
- nemovitostní společnosti v ČR (nemovitosti skrze nemovitostní společnost)	2 268 982
- nemovitostní společnosti mimo ČR (nemovitosti skrze nemovitostní společnost)	92 961
II. Pohledávky za nebankovními subjekty	443 392
- úvěry poskytnuté nemovitostním společnostem	443 392
III. Likvidní část fondu	855 736
III.I Pohledávky za bankami	623 571
- běžné účty	623 571
- termínované vklady	0
III.II Dluhové cenné papíry	97 968
- vydané vládními institucemi	31 150
- vydané ostatními osobami	66 818
IV. Ostatní aktiva	0
- ostatní aktiva	0
AKTIVA CELKEM	3 526 874

INDEX NEMOVITOSTÍ

k 30. červnu 2014

Pořadí	Vlastnický podíl	Název nemovitosti, adresa, země	Název nemovitostní společnosti, adresa, země, hodnota účasti, výše poskytnutého úvěru	Typ nemovitosti	Účel nájmu	Datum pořízení nemovitosti	Datum kolaudace nemovitosti	Velikost pozemku (v m ²)	Počet parkovacích míst	Právní titul k pozemku	Pronajmatelná plocha (v m ²)	Vybavení nemovitosti	Tržní hodnota (v tis. CZK)	Podíl na celkové hodnotě portfolia	Bankovní úvěr (v tis. CZK)*	Podíl bankovního úvěru vůči tržní hodnotě nemovitosti	Neobeznacenost prostor dle obvyklé hodnoty nájemného ke dni posledního ocenění	Lhůta zbývajících do ukončení nájemních smluv (v letech)	Příjem z pronájmu za rok 2013 (v tis. CZK)**	Očekávaný příjem z pronájmu v roce 2014 (v tis. CZK)***	Příjem z pronájmu stanovený znalecm (v tis. CZK)	Náklady na akvizici (v % z kupní ceny)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
I. Nepřímá vlastněné nemovitosti v České republice																						
1	100%	"Platinum" Veveří 3163/111 611 60 Brno, ČR	JRA, s.r.o. Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, ČR Hodnota účasti s rozhodujícím vlivem: Úvěr poskytnutý nemovitostní společnosti:	OC	O (88.5%) C (5.0%) X (6.5%)	08/07	2005	4 371	165	F	8 674	AC, SL, PL	559 000	11,0%	187 164	33,5%	3,9%	3,2	39 220	44 622	43 192	1,7%
2	100%	"Čtyři Dvory" Mladý Horákové 1498 370 05 České Budějovice, ČR	REICO investment ALFA, s.r.o. Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, ČR Hodnota účasti s rozhodujícím vlivem: Úvěr poskytnutý nemovitostní společnosti:	SC	C (99.5%) X (0.5%)	12/07	2002	9 036 F 13 401 L	300	F/L	11 040	AC, D, PL	317 000	6,2%	215 357	67,9%	12,8%	2,2	24 860	23 502	31 560	1,3%
3	100%	"Táborská" Táborská 940/31 140 00 Praha 4, ČR	Táborská 31 s.r.o. Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, ČR Hodnota účasti s rozhodujícím vlivem: Úvěr poskytnutý nemovitostní společnosti:	O	O (89.2%) X (10.8%)	12/07	1961 1996	2 199	22	F	6 900	PL	245 000	4,8%	166 641	68,0%	13,0%	3,1	17 966	18 899	23 089	1,2%
4	100%	"Barbican" U Příoru 804/1 161 01 Praha 6, ČR	REICO investment ALFA, s.r.o. Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, ČR Hodnota účasti s rozhodujícím vlivem: Úvěr poskytnutý nemovitostní společnosti:	OW	W (84.9%) O (8.2%) X (6.9%)	12/07	1975	21 039	59	F	10 800		84 200	1,7%	57 202	67,9%	35,4%	0,9	9 827	7 807	11 279	1,1%
5	100%	"Antonina Macka" Antonina Macka 122 702 00 Ostrava, ČR	REICO investment ALFA, s.r.o. Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, ČR Hodnota účasti s rozhodujícím vlivem: Úvěr poskytnutý nemovitostní společnosti:	OCR	O (62.0%) C (15.0%) R (14.3%) X (8.7%)	12/07	1900 2001	373	0	F	1 355	AC, PL	51 000	1,0%	34 647	67,9%	3,2%	2,8	4 154	4 193	4 853	1,2%
6	100%	"Melantrich" Václavské náměstí 793/36 110 00 Praha 1, ČR	REICO investment GAMA, a.s. Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, ČR Hodnota účasti s rozhodujícím vlivem: Úvěr poskytnutý nemovitostní společnosti:	OCR	O (12.3%) C (48.9%) R (30.7%) X (8.1%)	11/10	1913 2004	1 838	36	F	10 166	AC, E, SL, PL	1 133 000	22,3%	412 961	36,4%	5,4%	7,0	71 660	72 010	71 134	0,3%
7	100%	"Qubix" Štětškova 18, 140 00 Praha 4, ČR	Stavební a inženýrská společnost, spol. s r.o. Štětškova 18, 140 00 Praha 4, ČR Hodnota účasti s rozhodujícím vlivem: Úvěr poskytnutý nemovitostní společnosti:	OC	O (81.8%) C (14.1%) X (4.1%)	03/14	2012	3 185	108	F	13 876	AC, SL, PL	942 904	18,6%	575 179	61,0%	6,8%	4,4	0	42 910	66 237	0,2%
8	100%	"Trianon" Budějovická 1518/13a 140 00 Praha 4, ČR	Trianon Building Prague s.r.o. Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, ČR Hodnota účasti s rozhodujícím vlivem: Úvěr poskytnutý nemovitostní společnosti:	OC	O (86.2%) C (5.3%) X (8.5%)	03/13	2009	7 581	298	F	20 605	AC, SL, PL	1 600 000	31,5%	849 000	53,1%	0,0%	4,6	80 324	106 746	106 949	0,1%
II. Nepřímá vlastněné nemovitosti ve Slovenské republice																						
1	100%	"Trnávka" Mokrání Záhon 2 821 04 Bratislava, SR	REICO investment BETA, s.r.o. Laurinská 18, 811 03 Bratislava, SR Hodnota účasti s rozhodujícím vlivem: Úvěr poskytnutý nemovitostní společnosti:	O	O (86.0%) C (2.8%) X (11.2%)	06/08	2008	3 566	90	F	4 797	AC, PL	144 662	2,8%	54 900	38,0%	43,9%	0,5	8 778	10 324	15 965	2,3%
Nemovitostní aktiva celkem											88 213	5 076 766	100%	2 553 051	50,3%	7,6%	4,5	256 789	331 013	374 257	0,7%	

* Trianon - jedná se o emisi dluhopisů, tato nemovitost bankovní úvěr nemá

** Trianon - odovzdávající část příjmu z pronájmu (duben - prosinec 2013)

*** Qubix - odovzdávající část příjmu z pronájmu (duben - prosinec 2014),

Vysvětlení pojmů k indexu nemovitostí:

4	Typ nemovitosti	Typ nemovitosti je určen dle platného kolaudačního rozhodnutí Zkratky: O ... Office (kanceláře); C ... Commercial (maloobchod); OCR ... Office/Commercial/Residential (kanceláře/maloobchod/rezidence); OW ... Office/Warehouse (kanceláře/logistika),
5	Účel nájmu	Rozložení typu využití je kalkulováno dle obvyklé hodnoty nájemného (nehledě na momentální příjem z pronájmu) ke dni posledního ocenění nemovitosti vypracovaného schváleným nezávislým znalcem a odsouhlaseného Výborem odborníků Zkratky: O ... Office (kanceláře); C ... Commercial (maloobchod); W ... Warehouse (logistika), R... rezidence, X ... ostatní,
6	Datum pořízení	MM/YYYY ... Datum uzavření transakce;
7	Velikost pozemku	YYYY ... Rok původního kolaudačního rozhodnutí; v případě dostavby/přestavby rok kolaudace po provedení dostavby/ přestavby;
8	Velikost pozemku	Výměra dle katastru nemovitostí;
10	Právní titul k pozemku	Zkratky: F ... Freehold/Vlastnický titul; L ... Leasehold/Nájemní titul;
11	Pronajimatelná plocha	m2 odpovídají původním posudkům; úpravy pouze z důvodu strukturálních změn; u akvizic provedených po 19. 06. 2012 odpovídá standardu GIF pro měření ploch,
12	Vybavení nemovitosti	Zkratky: AC ... Air conditioning (klimatizace); SL ... Service lift (technický výtah); PL ... Passenger lift (osobní výtah); E ... Escalator (eskalátor); D ... District heating (dálkové vytápění);
13	Tržní hodnota	Tržní hodnota ke dni posledního znaleckého posudku vypracovaného schváleným nezávislým znalcem a odsouhlaseného Výborem odborníků
17	Neobsazenost prostor dle obvyklé hodnoty nájemného ke dni posledního ocenění nemovitosti	Procento dle obvyklé hodnoty nájemného (nehledě na momentální příjem z pronájmu) ke dni posledního ocenění nemovitosti vypracovaného schváleným nezávislým znalcem a odsouhlaseného Výborem odborníků;
18	Lhůta zbývající do ukončení nájemních smluv	Uváděno v letech a je kalkulováno dle obvyklé hodnoty nájemného (nehledě na momentální příjem z pronájmu) ke dni posledního ocenění nemovitosti vypracovaného schváleným nezávislým znalcem a odsouhlaseného Výborem odborníků; Nájemní smlouvy na dobu neurčitou s množností ukončení v období kratším než dva roky jsou započítávány na období 2 let;
19	Příjem z pronájmu za rok 2013	Příjem z pronájmu fakturovaný v uplynulém roce (bez ohledu na DPH a poplatky za služby);
20	Očekávaný příjem z pronájmu za rok 2014	Plánovaný roční příjem z pronájmu (bez ohledu na DPH a poplatky za služby);
21	Příjem z pronájmu stanovený znalcem	Roční příjem z pronájmu za předpokladu plné obsazenosti ke dni posledního ocenění nemovitosti vypracovaného schváleným nezávislým znalcem a odsouhlaseného Výborem odborníků; Kurzy zahraničních měn jsou kalkulovány dle kurzu ke dni stanovenému rozhodnutím Výboru odborníků.

Informace o nemovitostním portfoliu

Všechny nemovitosti v portfoliu ČS nemovitostního fondu jsou vlastněny formou 100% účasti na nemovitostních společnostech, které mají v majetku jednu, nebo více nemovitostí.

Nemovitostní společnost JRA, s.r.o.

Dne 31. 8. 2007 nabyl ČS nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti JRA, s. r. o. Sídlo společnosti je na adrese Brno, Veveří 3163/111, PSČ 61600, IČ: 60720824.

Administrativní centrum Platinum

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno 16.

Kód katastrálního území: 610470 Žabovřesky; Okres: CZ0642 Brno Město; Obec: 582786 Brno; List Vlastnictví: 1751.



Administrativní budova Platinum, Brno

Popis nemovitosti, stáří, využití, účel pořízení a další údaje

Nemovitost tvoří jedna komerční budova spolu s příslušným pozemkem nacházející se na atraktivním místě v Brně, s dobrou dostupností městskou hromadnou i individuální dopravou. Budova byla zkolaudována a uvedena do provozu v roce 2005 jako moderní kancelářské centrum splňující nejvyšší standardy. Budova je ve velmi dobrém technickém stavu a je pronajímána především pro kancelářské účely. Dále se zde nacházejí v omezeném rozsahu maloobchodní prostory. Nejvýznamnější nájemci jsou ČSOB, Cyrrus. Neobsazenost budovy stejně jako základní informace o budově jsou uvedeny v „Indexu nemovitostí“, který je součástí pololetní zprávy. Nemovitost netrpí žádnými závadami právními ani významnějšími závadami technickými. ČS nemovitostní fond budovu nabyl za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti

Správa nemovitosti byla do 30.4.2014 smluvně zajištěna společností JRA Management s.r.o., IČ: 277 14 489, sídlo: Brno, Atriová 29, PSČ 621 00 na základě smlouvy o správě.

Od 1.5.2014 zajišťuje správu nemovitostí společnost SB PROPERTY SERVICES, a.s., IČ: 29004110, Praha 1, Krakovská 1366/25, PSČ 110 00 na základě smlouvy o správě.

Práva zatěžující budovu (bez nájemních vztahů)

Věcná břemena:

Telefonica O2 – telekomunikační síť
T-Mobile Czech Republic – telekomunikační síť
Masarykova univerzita – komunikační vedení
E. ON distribuce -trafostanice

Zástavní práva:

Zástavní právo první v pořadí k nemovitostem ve prospěch Aareal Bank, Wiesbaden, Německo
Zástavní právo druhé v pořadí k nemovitostem ve prospěch ČS nemovitostního fondu

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost se oceňuje výnosovou metodou. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost REICO Investment Alfa, s.r.o.

Nemovitost se nalézá na adrese Milady Horákové 1498, České Budějovice 2.

Kód katastrálního území a název: 621943 České Budějovice 2; okres: CZ0311 České Budějovice; kód a název obce: 544256 České Budějovice; List vlastnictví 1861.

1. Nákupní centrum Čtyři Dvory

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nalézá na adrese Milady Horákové 1498, České Budějovice 2.

Kód katastrálního území a název: 621943 České Budějovice 2; okres: CZ0311 České Budějovice; kód a název obce: 544256 České Budějovice; List vlastnictví 1861. Druh nemovitosti dle zákona 344/1992 Sb.: pozemky v podobě parcel, budovy spojené se zemí pevným základem.

Popis nemovitosti, stáří, využití, účel pořízení a další údaje

Jedná se o maloobchodní centrum, které tvoří jeden celek. Obchodní část budovy byla vystavěna v roce 2001, zábavní část v roce 2002. Budova je v technickém stavu, který je úměrný jejímu stáří. Průběžně jsou prováděny opravy a řádná údržba. Budova je využívána k pronájmu nebytových prostor pro maloobchodní, stravovací a zábavní účely. Nejvýznamnější nájemci jsou Ahold a Cinestar. Neobsazenost budovy stejně jako základní informace o budově jsou uvedeny v „Indexu nemovitostí“, který je součástí pololetní zprávy. Nemovitost netrpí žádnými závadami právními ani významnějšími závadami technickými.

ČS nemovitostní fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti

Správa nemovitosti byla zajišťována společností SB PROPERTY SERVICES, a.s., IČ: 29004110, Praha 1, Krakovská 1366/25, PSČ 110 00 na základě smlouvy o správě.



Nákupní centrum Čtyři dvory, České Budějovice

Práva zatěžující budovu (bez nájemních vztahů)

Věcná břemena:

Technické služby města České Budějovice – pozemní sítě
Dopravní podnik města České Budějovice – pozemní sítě, trolejové a kabelové vedení
Statutární město České Budějovice – trolejové a kabelové vedení
Telefonica O2 Czech Republic – pozemní sítě
Teplárna České Budějovice – pozemní sítě
Zástavní práva:
Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch Unicredit Bank Czech Republic, a.s.
Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch ČS nemovitostního fondu

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost se oceňuje výnosovou metodou. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

2. Logistický park Barbican

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese U Priorsu 1, Praha 6. Kód a název katastrálního území: 729710 Ruzyně; kód a název obce: 554782 Praha; list vlastnictví: 1461.

Popis nemovitosti, stáří, využití, účel pořízení a další údaje

Logistický park Barbican byl vystavěn počátkem 70. let jako sklady OD Prior. Je umístěno v lokalitě tradičně využívané pro účely logistiky a skladování. Lokalita těží z dobrého dopravního přístupu na městský okruh i do centra Prahy. Technický stav budovy odpovídá jejímu stáří, průběžně jsou prováděny opravy a řádná údržba. Budova je využívána k pronájmu nebytových prostor pro skladové účely včetně administrativního zázemí. Mezi významné nájemníky patří společnost JAB. Neobsazenost budovy stejně jako základní informace o budově jsou uvedeny v „Indexu nemovitostí“, který je součástí pololetní zprávy. Nemovitost netrpí žádnými závadami právními, významnější

technickou závadou je prosakování střechy, které je však průběžně řešeno a odstraňováno.

ČS nemovitostní fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti

Správa nemovitosti je zajišťována společností Knight Frank, spol. s r.o., IČ: 411 91 536, sídlo Praha 1, Václavské nám. 1, na základě smlouvy o správě.

Práva zatěžující budovu (bez nájemních vztahů)

Věcná břemena:

PRE distribuce – rozvaděč VN

Zástavní práva:

Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch Unicredit Bank Czech Republic, a.s.

Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch ČS nemovitostního fondu

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost se oceňuje výnosovou metodou. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní výroční zprávy.

3. Administrativní budova Antonína Macka

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Antonína Macka 122, 702 00 Ostrava. Kód a název katastrálního území: 713520 Moravská Ostrava; kód a název obce: 554821 Ostrava; list vlastnictví: 3044.

Popis nemovitosti, stáří, využití, účel pořízení a další údaje

Jedná se o dům městského typu. Dle dostupných podkladů a odborného odhadu byla budova vystavěna kolem roku 1900. Celková rekonstrukce se uskutečnila v roce 2001. Stav objektu je velmi dobrý a odpovídá původnímu stáří budovy, provedené rekonstrukci a pravidelně prováděným opravám a údržbě. Nemovitost se nachází v atraktivní části v centru Ostravy. Je využívána k pronájmu nebytových prostor pro kancelářské a maloobchodní účely. Nejvýznamnějšími nájemci jsou CK Fischer a Těšínská jatka. Neobsazenost budovy stejně jako základní informace o budově jsou uvedeny v „Indexu nemovitostí“, který je součástí pololetní zprávy. Nemovitost netrpí žádnými závadami právními ani významnějšími závadami technickými.

ČS nemovitostní fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování a nedošlo ke změně tohoto účelu.

Správa nemovitosti

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Knight Frank, spol. s r.o., IČ: 411 91 536, sídlo Praha 1, Václavské nám. 1, na základě smlouvy o správě.

Práva zatěžující budovu (bez nájemních vztahů)**Zástavní práva:**

Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch Unicredit Bank Czech Republic, a.s.

Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch ČS nemovitostního fondu

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost se oceňuje výnosovou metodou. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost Táborská 31 s.r.o.

Nemovitostní společnost vznikla rozdělením formou odštěpení od nemovitostní společnosti REICO Investment ALFA, s.r.o. dne 15.10.2013. Sídlo společnosti bylo k 31.12.2013 registrováno na adrese Táborská 940/31, Nusle, 140 00 Praha 4. K 4.4.2014 bylo sídlo změněno na Praha 4, Antala Staška 2027/79, PSČ 14000, IČ: 02200848. Cash flow v nemovitostní společnosti je stabilní a neočekáváme výrazné změny. V majetku nemovitostní společnosti je k 31.12.2013 jedna nemovitost ve smyslu definice nemovitosti v nařízení vlády č. 243/2013 Sb.

Administrativní budova Táborská**Identifikace nemovitosti**

Nemovitost se nachází na adrese Táborská 31, 140 00 Praha 4. Kód a název katastrálního území: 728161 Nusle; kód a název obce: 554782 Praha.

Popis nemovitosti, stáří, využití, účel pořízení a další údaje

Jedná se o městský dům z roku 1962, který byl v roce 1993 rekonstruován a přeměněn na kancelářskou budovu. Celkový stav objektu je dobrý. Odpovídá původnímu stáří budovy a provedené rekonstrukci. Budova je průběžně udržována a jsou řádně prováděny opravy. Nemovitost těží z dobrého přístupu jak městskou hromadnou dopravou, tak automobilem. Z převážné části je využívána k pronájmu nebytových prostor především pro kancelářské účely. Nejvýznamnějšími nájemci jsou Sweco Hydroprojekt a Essox. Neobsazenost budovy stejně jako základní informace o budově jsou uvedeny v „Indexu nemovitostí“, který je součástí pololetní zprávy. Nemovitost netrpí žádnými závadami právními ani významnějšími závadami technickými.

ČS nemovitostní fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování a nedošlo ke změně tohoto účelu.

Správa nemovitosti

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Knight Frank, spol. s r.o., IČ: 411 91 536, sídlo Praha 1, Václavské nám. 1, na základě smlouvy o správě.

Práva zatěžující budovu (bez nájemních vztahů)**Věcná břemena:**

Kryt CO v suterénu budovy, spadající pod Štáb civilní obrany Prahy 4

PRE distribuce - trafostanice

Zástavní práva:

Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch Unicredit Bank Czech Republic, a.s.

Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch ČS nemovitostního fondu

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost se oceňuje výnosovou metodou. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost REICO**Investment Beta, s.r.o.**

Dne 12.5.2008 nabyt ČS nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti REICO Investment BETA, s.r.o. Sídlo společnosti je registrováno na adrese Laurinská 18, Bratislava 811 03, Slovenská Republika, IČ: 36856711.

Administrativní budova Trnávka Business Centrum**Identifikace nemovitosti**

Nemovitost se nachází na adrese Mokráň Záhon 2, Trnávka, Bratislava II, Slovenská Republika. Název katastrálního území: Trnávka; název obce: BA-nm.č. RUŽINOV, okres: Bratislava II, Slovenská republika, list vlastnictví: 3716.

Popis nemovitosti, stáří, využití, účel pořízení a další údaje

Business Centrum bylo dokončeno na konci roku 2007. Jedná se o standardní kancelářskou budovu situovanou v blízkosti bratislavského letiště Milana Rastislava Štefánika. Nemovitost je v dobrém technickém stavu a je pravidelně udržována.

Převážně je využívána k pronájmu nebytových prostor pro kancelářské účely. Nalézá se zde v omezené míře i maloobchodní prostory / showroom. Nejvýznamnějšími nájemci jsou ISS Facility Services a Alpine Slovakia.

ČS nemovitostní fond budovu nabyt za účelem jejího provozování a nedošlo ke změně tohoto účelu. V první polovině roku byl dokončen koncept budoucích funkčních a technických změn, jehož cílem je zvýšení dlouhodobé udržitelnosti hodnoty budovy. V návaznosti na to probíhají kroky k získání stavebního povolení.

Správa nemovitosti

Správu nemovitosti zajišťuje společnost GRYPHON, s.r.o., IČ: 35815221, Podzáhradná 2, 82107 Bratislava, Slovenská republika.

Práva zatěžující budovu (bez nájemních vztahů)**Věcná břemena:**

Kristián Lauko, František Žáček – inženýrské sítě

BLUE BOX – inženýrské sítě

Zástavní práva:

Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch Istrobanky, a.s., Bratislava, Slovenská republika

Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch ČS nemovitostního fondu

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost se oceňuje výnosovou metodou. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

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.

V majetku nemovitostní společnosti je 1 nemovitost. Jedná se o multifunkční budovu Melantrich, vysoce atraktivní komerční nemovitost umístěnou v prestižní lokalitě, která tvoří významnou stabilní a dlouhodobě udržitelnou hodnotu v portfoliu nemovitostního fondu.

Budova Melantrich

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Václavské náměstí 793, Praha 1. Kód a název katastrálního území: 727181 Nové Město; kód a název obce: 554782 Praha, okres: CZ 0100, Hlavní město Praha, list vlastnictví 582.

Popis nemovitosti, stáří, využití, účel pořízení a další údaje

Objekt Melantrich byl postaven v roce 1913 pro potřeby České strany národně sociální. V budově sídlily po většinu 20. století nakladatelské společnosti včetně tiskárny. V období 2003 - 2004 proběhla kompletní rekonstrukce nemovitosti včetně dostavby zadního traktu. Budova je v dobrém technickém stavu. Údržbě a opravám je věnována odpovídající péče. Celá nemovitost tvoří významnou investiční hodnotu v portfoliu fondu. Vzhledem k charakteru této nemovitosti, velikosti a atraktivitě lokality, lze předpokládat nízkou volatilitu tržní hodnoty a její dlouhodobou udržitelnost. Neobsazenost budovy stejně jako základní informace o budově jsou uvedeny v „Indexu nemovitostí“, který je součástí pololetní zprávy. Nemovitost netrpí žádnými závadami právními ani významnějšími závadami technickými.

ČS nemovitostní fond budovu nabyt za účelem jejího provozování a nedošlo ke změně tohoto účelu.

Budova je využívána k pronájmu nebytových prostor pro maloobchodní účely, stravovací účely, kancelářské a další účely včetně služeb. Nejvýznamnějším nájemníkem je obchodní dům společnosti Marks & Spencer a Old Town Prague. S nájemníkem Marks & Spencer byla uzavřena nájemní smlouva na dalších 10 let. V první polovině roku byl dokončen koncept budoucích funkčních a technických změn, jehož cílem je zvýšení dlouhodobé udržitelnosti hodnoty budovy. V návaznosti na to probíhají kroky k získání stavebního povolení.

Správa nemovitosti

Správa je zajišťována společností SB PROPERTY SERVICES, a.s., IČ: 29004110, Praha 1, Krakovská 1366/25, PSČ 110 00 na základě smlouvy o správě.

Práva zatěžující budovu (bez nájemních vztahů)

Věcné břemeno:
PRE distribuce - trafostanice
Zástavní práva:

Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch LBBW Bank CZ a.s.
Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch ČS nemovitostního fondu

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost se oceňuje výnosovou metodou. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.



Multifunkční budova Melantrich, Praha

Nemovitostní společnost Trianon Building Prague s.r.o.

Dne 27.03.2013 nabyl nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti Trianon Building Prague s.r.o. Sídlo společnosti je na adrese Antala Staška 2027/79, Praha 4 - Krč, PSČ 140 00, IČ: 265 04 006.

Budova Trianon

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Budějovická 1518/13a, Praha 4 - Michle, PSČ 140 00, na rohu ulic Budějovická a Vyskočilova. Kód katastrálního území: 727750 Michle; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha; Obec: 554782 Praha; List vlastnictví: 438.

Popis nemovitosti, stáří, využití, účel pořízení a další údaje

Administrativní budova Trianon o celkové pronajímatelné ploše 20 605 m² se nachází v městské části Prahy 4 – Michle/Budějovická. Jednou z domén nemovitosti je její strategická poloha v rámci Hlavního města Prahy v bezprostřední blízkosti stanice metra C – Budějovická. Výborná dopravní dostupnost je dále podpořena přítomností několika autobusových linek a blízkostí Pražského okruhu („Jižní spojka“) na jihu a ul. 5. května („Magistrála“) na severu jakožto výpadovky ze středu města směrem na Brno. Neobsazenost budovy stejně jako základní informace o budově jsou uvedeny v „Indexu nemovitostí“, který je součástí pololetní zprávy. Nemovitost netrpí žádnými závadami právními ani významnějšími závadami technickými.



Multifunkční budova Trianon, Praha

Budova, jejíž výstavbu realizovala renomovaná developerská společnost Hochtief, byla zkolaudována a uvedena do provozu v roce 2009. Je tvořena třemi podzemními a osmi nadzemními patry. Ve třech podzemních podlažích je nájemcům budovy k dispozici 298 parkovacích míst a kromě přízemí, ve kterém se nachází maloobchodní plochy, tvoří zbývající část budovy výhradně kancelářské prostory. Svým nájemníkům Trianon nabízí nadstandardní zázemí s možností flexibilního uspořádání vnitřního prostoru. Nejvýznamnějším nájemníkem je Česká spořitelna.

ČS nemovitostní fond budovu nabyl za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti:

Správa nemovitosti je smluvně zajištěna společností Knight Frank, spol. s r.o., IČ: 411 91 536; Sídlo: Václavské nám. 1, Praha 1, PSČ 110 10.

Práva zatěžující budovu (bez nájemních vztahů)

Věcné břemeno:

T-Systems Czech Republic a.s. – optické připojení, podzemní komunikační vedení

GTS Czech s.r.o. – podzemní komunikační síť

Pražská teplotní a.s. – horkovodní přípojka

PRE distribuce – kabelové vedení, rozvaděč VN

GTS NOVERA a.s. – podzemní komunikační vedení

UPC Česká republika, s. r. o. – podzemní komunikační síť

Telefonica Czech Republic, a. s. – podzemní komunikační síť

ETEL, s. r. o. – podzemní komunikační síť

Pražská plynárenská distribuce, a. s. – plynárenské zařízení

Hlavní město Praha – umístění stavby, v části pozemku neprovádět stavební práce a neosazovat porosty

Zástavní práva:

Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch České spořitelny, a. s.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost se oceňuje výnosovou metodou. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Stavební a inženýrská společnost, spol. s r. o.

Dne 27.03.2014 nabyl nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti Stavební a inženýrská společnost, spol.

s r.o. Sídlo společnosti je na adrese Antala Staška 2027/79, Praha 4 - Krč, PSČ 140 00, IČ: 265 04 006

Budova Qubix

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Štětškova 18, Praha 4 Nusle, PSČ 140 00. Kód katastrálního území: 728161 Nusle; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha; Obec: 554782 Praha; List vlastnictví: 549.

Popis nemovitosti, stáří, využití, účel pořízení a další údaje

Budova QUBIX je kancelářská v Praze 4, poblíž stanice metra Vyšehrad. Jedná se o velmi kvalitní lokalitu poblíž centra města s velmi dobrou dopravní dostupností. Mezi roky 2010-2012 byla budova na základě smlouvy o generální dodávce stavby kompletně zrekonstruována společností S+B Plan & Bau ČR. Na přestavbě budovy se podílela prestižní architektonická kancelář významného vídeňského architekta prof. Ernsta Hoffmanna. Jde o multifunkční nemovitost s převládajícími kancelářskými prostory a nejvyšším možným stupněm certifikace LEED Platinum. Mezi největší nájemce budovy QUBIX patří švýcarská společnost ABB, nadnárodní dodavatel technologií pro energetiku, BigBoard zabývající se venkovní reklamou, TMF poskytující účetní a poradenské služby, a Adecco působící v oblasti komplexních personálních služeb. Neobsazenost budovy stejně jako základní informace o budově jsou uvedeny v „Indexu nemovitostí“, který je součástí pololetní zprávy. Nemovitost netrpí žádnými závadami právními ani významnějšími závadami technickými.

ČS nemovitostní fond budovu nabyl za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.



Multifunkční budova Qubix, Praha

Správa nemovitosti:

Správa nemovitosti je smluvně zajištěna společností S+B Plan & Bau Prag spol. s r.o., IČ: 45276102, sídlo: Praha 4 - Nusle, Štětškova 1638/18, PSČ 140 00.

Práva zatěžující budovu (bez nájemních vztahů)

Zástavní práva:

Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch Raiffeisenlandesbank Oberosterreich AG

Informace související s oceňováním nemovitosti
Nemovitost se oceňuje výnosovou metodou. Tržní

hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“,
který tvoří součást pololetní zprávy.

Další povinné náležitosti výroční zprávy

Údaje o investiční společnosti, která podílový fond obhospodařuje

Po celou dobu existence byl fond obhospodařován pouze společností REICO investiční společnost České spořitelny, a.s., Praha 4, Antala Staška 2027/79, PSČ 140 00, IČ: 275 67 117

Údaje o všech obchodnících s cennými papíry, kteří vykonávali činnost obchodníka s cennými papíry ve vztahu k majetku podílového fondu

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

Identifikaci majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

V tabulce je uveden majetek fondu držený v investičních nástrojích a majetkových účastech na nemovitostních společnostech k 30.6.2014.

Název	Druh majetku	Počet ks	Cena pořizovací (v tis. Kč)	Hodnota (reálná) tržní (v tis. Kč)
ERSTE BANK 2.5 05/18/15	dluhopis	116	11 787	11 714
SLOVAKIA GOVT VAR 09/02/15	dluhopis	3 033	31 179	31 150
CETELEM VAR 06/27/16	dluhopis	11	55 055	55 103
JRA, s.r.o.	majetková účast	1	403 010	401 505
REICO Inv. ALFA	majetková účast	1	217 489	85 389
REICO Investment BETA, s. r. o.	majetková účast	1	148 470	92 961
REICO Investment GAMA, s. r. o.	majetková účast	1	439 779	739 657
Táborská 31 s.r.o.	majetková účast	1	120 915	40 943
Trianon Building Prague, s. r. o.	majetková účast	1	555 670	843 008

Údaje o skladbě a změnách majetku v portfoliu

V rozhodném období došlo k nabytí nemovitostního aktiva - kancelářské budovy Qubix, a to prostřednictvím nabytí 100% účasti ve společnosti Stavební a inženýrská společnost, spol. s r. o. Budova Qubix je kancelářskou budovou nejvyšší kvality, která se nachází ve výborné lokalitě Prahy 4 v blízkosti stanice metra Vyšehrad. Celková pronajimatelná plocha budovy je 20.605 m². Budova byla do majetku fondu nabyta 27.3.2014. Skladba majetku fondu je uvedena v rozvaze fondu a v dalších částech výroční zprávy.

Údaje o úplatě určené investiční společnosti za obhospodařování majetku podílového fondu a depozitáři za výkon funkce

Za obhospodařování a administraci majetku v podílovém fondu byl v rozhodném období vyplacen investiční společnosti poplatek ve výši 28.739 tis. Kč. Za výkon činnosti depozitáře podílového fondu byl depozitáři v rozhodném období vyplacen depozitářský poplatek vy výši 2.135 tis. Kč. Auditorovi fondu byla vyplacena odměna 122 tis. Kč.

Údaje o všech depozitářích podílového fondu v rozhodném období

Depozitářem je po celou dobu existence podílového fondu 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.

Údaje o osobě, která zajišťuje úschovu nebo jiné opatrování majetku podílového fondu, pokud je u této osoby uloženo nebo touto osobou jinak opatrováno více než 1 % majetku podílového fondu

Úschovu nebo jiné opatrování majetku zajišťuje pro fond depozitář fondu Česká spořitelna, a.s. Custodianem, na kterého může depozitář delegovat úschovu investičních nástrojů patřících do majetku v podílovém fondu, může být banka nebo obchodník s cennými papíry, který dodržuje pravidla obezřetnosti, včetně minimálních kapitálových požadavků, a podléhá dohledu orgánu dohledu státu, ve kterém má sídlo, a podléhá pravidelnému externímu auditu, který ověřuje, že jsou příslušné investiční nástroje v jeho moci.

Depozitář v současné době používá služby Clearstream Banking Luxembourg pro vypořádání a clearing zahraničních cenných papírů a služeb Centrálního depozitáře cenných papírů, a. s. pro vypořádání a clearing burzovních obchodů s cennými papíry obchodovanými na Burze cenných papírů Praha, a.s. a lokální custodiany pro trhy v Polsku, Slovensku, Maďarsku, Rusku, Rumunsku a Turecku. Spolupracující subjekty se v čase mohou měnit zejména se vstupem na nové trhy.

Podílový fond nemá hlavního podpůrce.

Seznam členů Výboru odborníků k 30.6.2014

Karl-Heinz Glauner

Datum narození. 22.12.1946, vznik funkce 18.2.2013; vystudoval práva na Universitě v Bonnu, od roku 1980 působí ve vysokých pozicích mezinárodních bank, kde se zaměřoval především na úvěrové obchody a oceňování nemovitostí. Má více než 20-ti leté zkušenosti v oblasti oceňování nemovitostí. Od roku 2004 se zabývá správou vlastního majetku.

Petr Urbánek

Datum narození 18.6.1963, vznik funkce 18.2.2013; vystudoval Střední průmyslovou školu stavební, od roku 1991 se pohybuje v oblasti realitního trhu, přičemž působil mimo jiné ve společnostech Healey & Baker, Hochtiel development a ve společnosti Europolis Real Estate Asset Management, jako regionální ředitel a jednatel. Má více než 20-ti leté zkušenosti se správou, oceňováním a akvizicemi nemovitostmi. Od roku 2006 je členem Královské komory odhadců/značů (RICS).

Petr Pohl

Datum narození 20.9.1975, vznik funkce 18.2.2013, jako člen výboru odborníků určený depozitářem; vystudoval ČVUT – stavební fakulta, od roku 1999 pracoval ve společnosti Knight

Frank, kde byl vedoucím oddělení oceňování, po té jako jednatel znaleckých kanceláří poskytujících znalecké služby mimo jiné předním bankám v České republice. Má více než 10-ti letou praxi v oblasti oceňování nemovitostí.

Údaje o portfoliu manažerech podílového fondu a členech představenstva v rozhodném období

Ing. Martin Skalický, MRICS

Předseda představenstva.

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 portfolio manažer pro nemovitostní složku fondu. Od 31.5.2012 je předsedou představenstva investiční společnosti.

Ing. Filip Kubricht

Místopředseda představenstva.

Portfolio manažer pro likvidní složku od 1. 12. 2006.

Absolvent Hospodářské fakulty Technické univerzity v Liberci zahájil svoji pracovní kariéru v druhé polovině devadesátých let u německé banky Aareal Bank AG ve Wiesbadenu. V roce 2002 přijal nabídku BAWAG Bank CZ v Praze, kde během čtyř let vybudoval a na pozici ředitele oddělení řídil oddělení financování komerčních nemovitostí. V prosinci 2006 rozšířil vrcholný management společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. na pozici místopředseda představenstva a portfolio manažer pro likvidní složku.

Wolfgang G. Lunardon, Dipl.-Ing. Imm.-Oek. (ebs)

Člen představenstva.

Portfolio manažer pro nemovitostní složku fondu od 14. 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 Meinl 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.

V Praze, dne 1. 9. 2014



Martin Skalický.
Předseda představenstva



Filip Kubricht.
Místopředseda představenstva



Wolfgang Lunardon
Člen představenstva

Rozvaha

Označení	Text	Řádek	Běžné období	Minulé období
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	1	623 571	544 510
	v tom: a/ splatné na požádání: aa/ běžné účty	2	623 571	423 998
	b/ ostatní pohledávky: ba/ termínové vklady	3	0	120 512
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	7	443 392	220 899
	v tom: b/ ostatní pohledávky: bb/ půjčky/úvěry	9	443 392	220 899
5	Dluhové cenné papíry	10	97 968	98 414
	v tom: a/ vydané vládními institucemi	11	31 150	31 390
	v tom: b/ vydané ostatními osobami	12	66 818	67 024
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	14	2 361 943	2 292 606
	AKTIVA CELKEM	22	3 526 874	3 156 429
4	Ostatní pasiva	29	22 650	16 803
	a/ deriváty	30	408	421
	d/ ostatní pasiva	33	22 242	16 382
5	Výnosy a výdaje příštích období	34	5 330	6 007
9	Emisní ážio	39	-25 584	-36 563
12	Kapitálové fondy	41	3 239 212	2 952 144
13	Oceňovací rozdíly	42	302 225	241 041
	z toho:c/ z přepočtu účastí	45	302 225	241 041
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	47	-16 959	-23 003
	PASIVA CELKEM	48	3 526 874	3 156 429
	z toho: Vlastní kapitál	49	3 498 894	3 133 619
	PODROZVAHOVÉ POLOŽKY	50		
1	Poskytnuté přísliby a záruky	51	35 685	35 653
4	Pohledávky z pevných termínových operací	52	54 540	54 540
	b/ s měnovými nástroji	54	54 540	54 540
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	60	97 967	98 414
	v tom : cenné papíry	61	97 967	98 414
10	Přijaté zástavy a zajištění	63	229 188	0
12	Závazky z pevných termínových operací	64	54 948	54 961
	b/ s měnovými nástroji	66	54 948	54 961

**ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond
REICO investiční společnost
České spořitelny, a.s.**

Adresa: Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4

IČ: 275 67 117

Telefon: 956 711 111

Fax: 221 516 513

E-mail: nemofond@reicofunds.cz

Internet: www.reico.cz

Pololetní zpráva 2014

Materiál pro veřejnost

