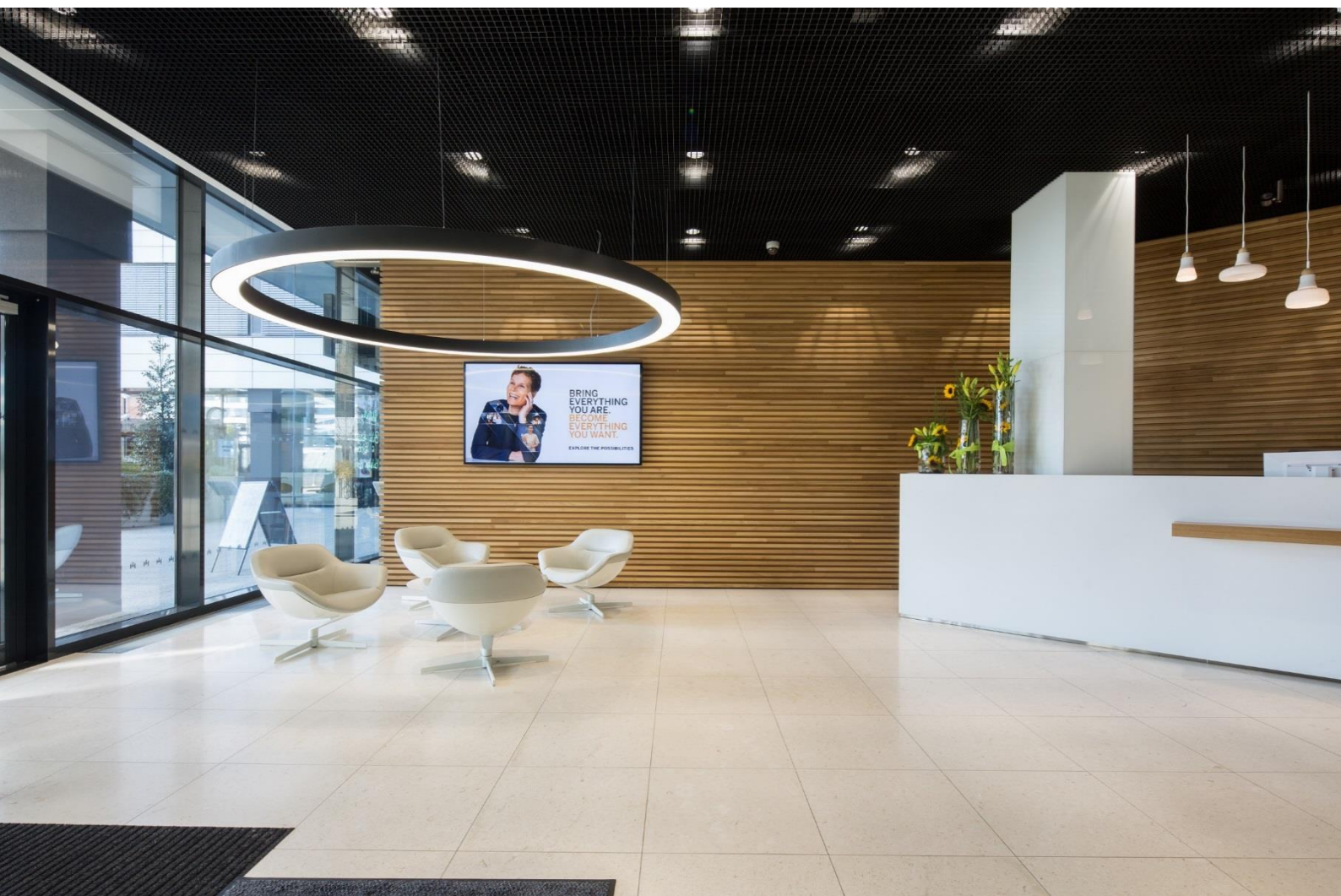


ČS nemovitostní fond  
**Pololetní zpráva 2018**

# Obsah

Základní údaje	3
Slovo předsedy představenstva	4
Informace pro investory	5
Informace o nemovitostním portfoliu	11
Další povinné náležitosti pololetní zprávy	19



## Základní údaje

### Základní informace o fondu k 30. 6. 2018

<b>Identifikace fondu:</b>	ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond
<b>Obhospodařovatel a administrátor fondu:</b>	REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. *
<b>Depozitář:</b>	Česká spořitelna, a.s.*
<b>Auditor:</b>	KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
<b>Datum založení fondu:</b>	9. 2. 2007
<b>Frekvence oceňování a obchodování:</b>	denně
<b>Doporučený investiční horizont:</b>	min. 5 let
<b>První a každá další investice:</b>	min. 300 Kč
<b>Číslo účtu fondu:</b>	35-2001349369/0800
<b>ISIN:</b>	CZ0008472545
<b>Měna fondu:</b>	CZK
<b>Prodejní poplatek:</b>	v prvním pololetí roku 2018 nepřekročil 1,5%
<b>Obhospodařovatelský poplatek:</b>	1,75%

(\* po celé období existence fondu)

### Obhospodařováním majetku fondu byli pověřeni:

#### Tomáš Jandík, CFA, MRICS, portfolio manažer pro nemovitostní složku od 14. 5. 2016

Vzdělání: Absolvent Humboldt Universitát v Berlíně a College of Estate Management v britském Readingu.

Praxe: více jak 12 let na investičních trzích věnujících se problematice komerčních nemovitostí

#### Ing. Filip Kubricht, portfolio manažer pro likvidní složku fondu od 1. 12. 2006

Vzdělání: Absolvent hospodářské fakulty na Technické univerzitě v Liberci

Praxe: 20 let na investičních trzích věnujících se problematice financování komerčních nemovitostí

### Vybrané klíčové ekonomické informace k 30. 6. 2018

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

Klíčové ekonomické ukazatele za dané účetní období	v tis. Kč
<b>Aktiva celkem</b>	<b>19 416 011</b>
<b>Celková hodnota nemovitostí (tržní ocenění)</b>	<b>23 202 219</b>
- vlastněných napřímo fondem	0
- vlastněných skrze nemovitostní společnost	23 202 219
<b>Počet nemovitostí</b>	<b>14</b>
- vlastněných napřímo fondem	0
- vlastněných skrze nemovitostní společnost	14
<b>Obsazenost nemovitostí</b>	<b>94,9%</b>
<b>Změny za dané období</b>	<b>3</b>
<b>Změny v nemovitostním portfoliu</b>	<b>3</b>
<b>Nákupy nemovitostí</b>	<b>2</b>
- vlastněných napřímo fondem	0
- vlastněných skrze nemovitostní společnost	2
<b>Prodeje nemovitostí</b>	<b>1</b>
- vlastněných napřímo fondem	0
- vlastněných skrze nemovitostní společnost	1
<b>Výkonnost fondu od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2018</b>	<b>1,68%</b>
<b>Fondový kapitál</b>	<b>19 147 620 207</b>
<b>Fondový kapitál na jeden podílový list (třída CZK C)</b>	<b>1,1708</b>
<b>Fondový kapitál na jeden podílový list (třída CZK DPM)</b>	<b>1,0435</b>
<b>Výnos vyplacený podílníkům</b>	<b>0<sup>1</sup></b>

<sup>1</sup> ČS nemovitostní fond je fondem růstovým a výnosy podílníkům nevyplácí

## Slovo předsedy představenstva



**Ing. Filip Kubricht**  
**Předseda představenstva**  
**REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.**

Vážené dámy, vážení pánové, podílníci,

dovoluji si Vám předložit zprávu ČS nemovitostního fondu, otevřeného podílového fondu REICO investiční společnosti České spořitelny a.s., za první pololetí roku 2018.

V souladu s investiční strategií fondu se podařilo v únoru 2018 úspěšně dokončit prodej nemovitostní společnosti Táborská 31, a.s. vlastníci administrativní nemovitost Táborská 31. V březnu pak rozšířit nemovitostní portfolio fondu o industriální park v Dubnici na Slovensku. Industriální park Dubnica leží u výjezdu z dálnice D1, která je nejdůležitější dopravní tepnou na Slovensku. Největším nájemcem je německá společnost Continental, přední světový výrobce pneumatik a dodavatel technologických řešení pro automobilový průmysl. Zatím poslední akvizicí fondu byl návrat do České republiky a koupě nemovitostní společnosti Metronom BC vlastníci budovu Metronom v Praze. Administrativní budova Metronom Business Center se nachází v pražské kancelářské čtvrti Nové Butovice. Hlavním nájemcem budovy je německá společnost SAP zabývající se informačními systémy, mezi další nájemce patří společnosti BMW, Abbvie, DAZ Group a Rossmann. Prodejem nemovitosti Táborská 31 a koupí nemovitostí Industrial Park Dubnica a Metronom Business Center se počet nemovitostí v portfolio ČS nemovitostního fondu zvýšil na čtrnáct budov s celkovou tržní hodnotou přesahující 23,2 mld. Kč. Investiční strategie fondu zůstává i nadále stejná, tj. investovat převážně do prémiových kancelářských nemovitostí a obchodních center s dlouhodobě udržitelnou hodnotou, situovaných v atraktivních lokalitách v České republice, na Slovensku, v Polsku a do budoucna i v Maďarsku. Více informací o jednotlivých nemovitostech v portfolio fondu včetně nových akvizic naleznete v příslušné kapitole této pololetní zprávy.

ČS nemovitostní fond vykazuje od začátku roku 2018 stabilní výkonnost a pokračující zájem investorů. Objem hrubých prodejů

za období prvního pololetí tohoto roku dosáhl více než 2,2 miliardy Kč. Díky tomu fond v červnu dosáhl rekordní výše fondového kapitálu, která překonala hranici 19 miliard Kč. Za prvních šest měsíců tohoto roku dosáhl výnos fondu hodnoty 1.6 %. To je v souladu se zhodnocením fondu za posledních pět let, které dosáhlo průměrné roční hodnoty 2,8 %. Aktuální vývoj výnosu fondu tak potvrzuje jeho dlouhodobou a stabilní výkonnost, které je průběžně dosahováno optimalizací skladby nemovitostního portfolia ČS nemovitostního fondu a rozšiřování stávajícího portfolia o nové nemovitosti. Tyto nové budovy musí splňovat kvalitativní parametry kladené naší společností na aktiva fondu.

Investice do ČS nemovitostního fondu představuje zejména pro konzervativně laděné investory velmi dobrou příležitost pro zhodnocení finančních prostředků. K 30. 6. 2018 investovalo do ČS nemovitostního fondu přes 68 tisíc podílníků. ČS nemovitostní fond je největší otevřený podílový fond nemovitostí v České republice a zároveň je fondem nejstarším.

REICO investiční společnost České spořitelny obhospodařující ČS nemovitostní fond tvoří kompaktní tým zkušených odborníků. Tento tým je připraven intenzivně pracovat s vysokou odbornou péčí tak, aby zajistil za dané situace ty nejlepší dosažitelné výsledky.

Ing. Filip Kubricht  
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.

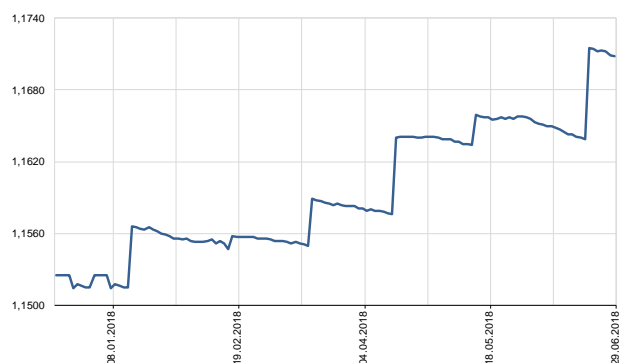
Postupně dochází k rozšiřování a obnově portfolia nemovitostí. To, vedle akvizic atraktivních komerčních nemovitostí, znamená i prodej některých nemovitostí z portfolia. Fond v současné době nemá záměr změnit vytyčenou strategii. Součástí strategie je dlouhodobé držení nemovitostí v portfoliu. Fond tedy 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. 1 krát měsíčně je účtováno

o dohadné položce na ocenění nemovitostních společností, která vychází z hodnoty oběžných aktiv a závazků nemovitostních společností vlastněných fondem, čímž dochází v čase k reálnějšímu odraze zejména 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 výborem odborníků.

### Vývoj hodnoty podílového listu CZK 1. 1. 2018 - 30. 6. 2018



## Údaje o fondovém kapitálu

Datum	Fondový kapitál podílového fondu (v tis Kč)	Fondový kapitál na jeden podílový list třídy CZK C (v Kč)	Fondový kapitál na jeden podílový list třídy CZK DPM (v Kč)
30. 6. 2016	10 559 005	1,1081	--
30. 6. 2017	15 362 911	1,1324	--
30. 6. 2018	19 147 620	1,1708	1,0435

## Počet vydaných podílových listů

Počet podílových listů k 30. 6. 2018 činil 14.694.864.440 (třída CZK C) a 1.861.149.193 (třída DPM).

## Údaje o počtu emitovaných podílových listů za období od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2018

Vydané a odkoupené podílové listy	Třída CZK C	Třída CZK DPM
Počet podílových listů vydaných OPF	1 905 904 114	1 138 050 447
Částka inkasovaná do majetku OPF za vydané podílové listy v Kč	2 212 888 426,10	1 168 156 597,50
Počet podílových listů odkoupených z OPF	1 461 984 953	76 284 442
Částka vyplacená z majetku OPF za odkoupené podílové listy v Kč	1 691 476 387,20	78 610 780,00



## Ekonomické informace k 30. 6. 2018

Souhrn aktiv	Hodnota aktiv (v tis. Kč)
<b>I. Nemovitostní část fondu</b>	<b>0</b>
<b>I.I Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>0</b>
- pozemky a stavby (nemovitosti vlastněné napřímo)	0
<b>I.II Účasti s rozhodujícím vlivem</b>	<b>12 124 788</b>
- nemovitostní společnosti v ČR (nemovitosti skrze nemovitostní společnost)	7 472 220
- nemovitostní společnosti mimo ČR (nemovitosti skrze nemovitostní společnost)	4 652 568
<b>II. Pohledávky za nebankovními subjekty</b>	<b>1 928 272</b>
- úvěry poskytnuté nemovitostním společnostem	1 928 272
<b>III. Likvidní část fondu</b>	<b>5 343 398</b>
<b>III.I Pohledávky za bankami</b>	<b>5 343 398</b>
- běžné účty	2 954 663
- termínované vklady	2 354 135
- marže složené	34 600
<b>III.II Dluhové cenné papíry</b>	<b>0</b>
- vydané vládními institucemi	0
- vydané ostatními osobami	0
<b>IV. Ostatní aktiva</b>	<b>19 241</b>
- ostatní aktiva	19 241
- náklady a příjmy příštích období	312
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>19 416 011</b>



## INDEX NEMOVITOSTÍ

k 30. červnu 2018

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
Pořadí	Vlastnický podíl	Název nemovitosti	Země	Název nemovitostní společnosti, adresa, země	Hodnota úasti a hodnota akcionářského úvěru	Typ nemovitosti	Účel nájmu	Datum pořízení nemovitosti	Datum kolaudace nemovitosti	Velikost pozemku v m <sup>2</sup>	Počet parkovacích míst	Právní titul k pozemku	Pronajimatelná plocha v m <sup>2</sup>	Vybavení nemovitosti	Tržní hodnota v tis. CZK	Podíl na celkové hodnotě portfolia	Bankovní úvěr v tis. CZK	Podíl bankovního úvěru vůči tržní hodnotě nemovitosti	Neobsazenost prostor dle obvyklé hodnoty nájmemého ke dni posledního ocenění	Průměrná doba zbyvajících do ukončení nájmemních smluv v letech	Příjem z pronájmu za rok 2018 TCZK	Plánovaný příjem z pronájmu za rok 2019 TCZK	Příjem z pronájmu stanovený znalcem v tis. CZK p.a.
1	100%	Platinum	CR	JRA s.r.o. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Česká republika	Účast: Akcionářský úvěr: 497 mil. CZK 77 mil. CZK	kancelář	O (88.5%) C ( 5.0%) X ( 6.5%)	1.8.2007	2005	4 371	165	F	8 674	AC, SL PL	573 000	2,5%	68 267	11,9%	1,2%	4,1	34 632	32 263	41 668
2	100%	Čtyři Dvory	CR	REICO investment ALFA a.s. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Česká republika	Účast: Akcionářský úvěr: 165 mil. CZK 117 mil. CZK	nákupní střediska	C (99.5%) X ( 0.5%)	7.12.2007	2002	22 437	300	F	11 040	AC, D PL	239 000	1,0%	0	0,0%	14,2%	2,3	14 931	13 657	28 154
3	100%	Táborská	CR	Táborská 31 a.s. <sup>1)</sup> Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Česká republika	Účast: Akcionářský úvěr: 0 mil. CZK 0 mil. CZK	kancelář	O (89.2%) X (10.8%)	7.12.2007	1961 1996 *	2 199	24	F	6 900	AC, PL	0	0,0%	0	0,0%	0,0%	0,0	2 972	2 972	0
4	100%	Office Box	SR	REICO investment BETA s.r.o. Laurinská 18 811 01 Bratislava Slovenská republika	Účast: Akcionářský úvěr: 85 mil. CZK 34 mil. CZK	kancelář	O (86.0%) C ( 2.8%) X (11.2%)	1.6.2008	2008 2016 *	3 566	103	F	4 281	AC, PL	114 488	0,5%	0	0,0%	52,6%	0,9	7 069	7 065	12 542
5	100%	Melantrich	CR	REICO investment GAMA a.s. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Česká republika	Účast: Akcionářský úvěr: 1089 mil. CZK 79 mil. CZK	hlavní nákupní třídy	O (12.3%) C (48.9%) R (30.7%) X ( 8.1%)	1.11.2010	1913 2004 *	1 838	36	F	10 166	AC, E SL, PL	1 380 000	5,9%	290 775	21,1%	4,2%	4,2	61 967	61 635	70 198
6	100%	Trionan	CR	Trionan Building Prague, s.r.o. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Česká republika	Účast: Akcionářský úvěr: 1307 mil. CZK 0 mil. CZK <sup>2)</sup>	kancelář	O (86.2%) C ( 5.3%) X ( 8.5%)	2.3.2013	2009	7 581	298	F	20 605	AC, SL PL	1 800 000	7,8%	849 000	47,2%	0,0%	2,5	115 065	114 912	109 496
7	100%	Qubix	CR	Qubix Building Prague s.r.o. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Česká republika	Účast: Akcionářský úvěr: 342 mil. CZK 226 mil. CZK	kancelář	O (81.8%) C (14.1%) X ( 4.1%)	2.3.2014	2012	3 185	108	F	13 876	AC, SL PL	975 750	4,2%	433 311	44,4%	26,0%	1,9	40 093	48 105	60 481
8	100%	Forum BC	SR	FORUM BC I s.r.o. Laurinská 18 811 01 Bratislava Slovenská republika	Účast: Akcionářský úvěr: 245 mil. CZK 320 mil. CZK	kancelář	O (84.7%) C ( 3.4%) X (11.9%)	2.12.2015	2013	5 992	391	F	19 345	AC, SL PL	1 264 572	5,5%	784 666	62,0%	0,1%	5,8	87 999	87 028	93 802
9	100%	Rohan BC	CR	Topas REAL spol. s r.o. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Česká republika	Účast: Akcionářský úvěr: 425 mil. CZK 330 mil. CZK	kancelář	O (85.0%) C ( 8.3%) X ( 6.7%)	28.4.2016	2012	4 135	100	F	9 435	AC, PL	723 356	3,1%	0	0,0%	0,0%	2,6	40 038	40 125	44 425
10	100%	City Tower	CR	CITY TOWER, a.s. Hvězdova 1716/2b 140 78 Praha 4 Česká republika	Účast: Akcionářský úvěr: 3063 mil. CZK 0 mil. CZK	kancelář	O (89.8%) C ( 5.5%) X ( 4.7%)	27.9.2016	1993 2007 3)	9 891	793	F	45 239	AC, SL PL, D	4 410 390	19,0%	1 526 531	34,6%	2,5%	4,5	212 512	213 960	253 304
11	100%	Park One	SR	Park One Bratislava, s.r.o. Laurinská 18 811 01 Bratislava Slovenská republika	Účast: Akcionářský úvěr: 331 mil. CZK 170 mil. CZK	kancelář	O (89.8%) C ( 8.0%) X ( 2.2%)	3.2.2017	2007	1 800	167	F	13 245	AC, PL D	957 536	4,1%	485 273	50,7%	6,5%	1,5	63 611	63 376	70 574
12	100%	Proximo I	PL	Proximo One sp. z o.o. ul. Przekopowa 33, 01-208 Warszawa Polská republika	Účast: Akcionářský úvěr: 1579 mil. CZK 0 mil. CZK	kancelář	O (92.7%) C ( 4.6%) X (2.7%)	9.8.2017	2016	8 394	428	RPU	29 194	AC, D SL, PL	3 179 644	13,7%	1 704 440	53,6%	3,5%	4,8	135 892	134 204	181 554
13	100%	Galeria Sloneczna	PL	Sloneczna Radom sp. z o.o. Grybowska 5A 00-132 Warszawa Polská republika	Účast: Akcionářský úvěr: 2078 mil. CZK 0 mil. CZK	nákupní střediska	O (1.5%) C (97.0%) X (1.5%)	26.9.2017	2011	49 778	1 161	RPU	42 735	AC, E, D SL, PL	4 256 872	18,3%	2 364 568	55,5%	8,3%	2,7	227 126	227 121	261 763
14	100%	Industrial Park Dubnica	SR	Industrial Park Dubnica I, s.r.o. Laurinská 18 811 01 Bratislava Slovenská republika	Účast: Akcionářský úvěr: 335 mil. CZK 97 mil. CZK	logistika	W (95.7%) O (2.2%) X (2.1%)	17.3.2018	2016	152 790	29	F	89 384	AC	995 126	4,3%	559 430	56,2%	3,1%	7,1	54 496	54 111	88 606
15	100%	Metronom BC	CR	METRONOM BC s.r.o. <sup>2)</sup> Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4 Česká republika	Účast: Akcionářský úvěr: 583 mil. CZK 477 mil. CZK	kancelář	O (90.0%) C (8.3%) X (1.7%)	14.6.2018	2015	11 553	528	F	35 669	AC, PL, D	2 332 484	10,1%	1 296 121	55,6%	4,0%	5,8	67 520	67 520	158 722
Nemovitostní aktiva celkem											4 631		359 787		23 202 219	100,0%	10 362 381	44,7%	5,1%	4,0	1 165 923	1 168 054	1 475 289

<sup>1)</sup> Táborská - údaje ke dni prodje nemovitosti (15.2.2018);<sup>2)</sup> Metronom BC - údaje ode dne pořízení nemovitosti (14.6.2018);<sup>3)</sup> Trionan - jedná se o emisi dluhopisů, tato nemovitost bankovní úvěr nemá.

\* Datum rekonstrukce nemovitosti.

Pozn. U zahraničních nemovitostí jsou uvedené hodnoty přepočteny kurzem k 30.6.2018.

Vysvětlení pojmů k indexu nemovitostí:

6	<b>Typ nemovitosti</b>	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);
7	<b>Účel nájmu</b>	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;
8	<b>Datum pořízení</b>	MM/YYYY ... Datum uzavření transakce;
10	<b>Datum kolaudace nemovitosti</b>	YYYY ... Rok původního kolaudačního rozhodnutí; v případě dostavby/přestavby rok kolaudace po provedení dostavby/ přestavby;
11	<b>Velikost pozemku</b>	Výměra dle katastru nemovitostí;
12	<b>Právní titul k pozemku</b>	Zkratky: F ... Freehold/Vlastnický titul; L ... Leasehold/Nájemní titul;
13	<b>Pronajimatelná plocha</b>	m2 odpovídají původním posudkům; úpravy pouze z důvodu strukturálních změn; u akvizic provedených po 19. 06. 2012 odpovídá standardu GIF pro měření ploch;
14	<b>Vybavení nemovitosti</b>	Zkratky: AC ... Air conditioning (klimatizace); SL ... Service lift (technický výtah); PL ... Passenger lift (osobní výtah); E ... Escalator (eskalátor); D ... District heating (dálkové vytápění);
15	<b>Tržní hodnota</b>	Tržní hodnota ke dni posledního znaleckého posudku vypracovaného schváleným nezávislým znalcem a odsouhlaseného Výborem odborníků;
19	<b>Neobsazenost prostor dle obvyklé hodnoty nájemného ke dni posledního ocenění nemovitosti</b>	Procento dle obvyklé hodnoty nájemného (nehledě na momentální příjem z pronájmu) ke dni posledního ocenění nemovitosti vypracovaného schváleným nezávislým znalcem a odsouhlaseného Výborem odborníků;
20	<b>Průměrná lhůta zbývající do ukončení nájemních smluv</b>	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 možností ukončení v období kratším než dva roky jsou započítávány na období 2 let;
21	<b>Aktuální/plánovaný příjem z pronájmu za rok 2018</b>	Příjem z pronájmu fakturovaný v uplynulých 6 měsících a plánovaný na následujících 6 měsících, v případě akvizic či prodeje pouze za dobu držení nemovitosti (bez ohledu na DPH a poplatky za služby);
22	<b>Očekávaný příjem z pronájmu za rok 2018</b>	Plánovaný roční příjem z pronájmu, v případě akvizic či prodeje pouze za dobu držení nemovitosti (bez ohledu na DPH a poplatky za služby);
23	<b>Příjem z pronájmu stanovený znalcem</b>	Roční příjem z pronájmu za předpokladu plné obsazenosti ke dni posledního ocenění nemovitosti vypracovaný schváleným nezávislým znalcem a odsouhlaseným Výborem odborníků (v případě akvizic či prodeje pouze za dobu držení nemovitosti); 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 Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4.

V majetku nemovitostní společnosti je 1 nemovitost ve smyslu definice nemovitosti v nařízení vlády č. 243/2013 Sb.

#### Administrativní budova 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, ČR

##### 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, Gardner Denver International a KPMG. Cash flow spojené s nemovitostí je stabilní a neočekáváme výrazné změny.

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

##### Správa nemovitosti

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Savills CZ s.r.o. IČ: 05561281, Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00 na základě smlouvy o správě.

##### Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost BNP Paribas Real Estate APM CR s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku JRA s.r.o. bylo provedeno výběrem odborníků ke dni 20. 6. 2018. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást výroční zprávy.

### Nemovitostní společnost REICO Investment ALFA, a. s.

Dne 7. 12. 2007 nabyl ČS nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti REICO Investment ALFA, s.r.o. V roce 2016 byla společnost transformována na akciovou společnost. Sídlo společnosti je registrováno na adrese Praha 4, Antala Staška 2027/79, PSČ 14000, IČ: 27108619.

#### 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.

##### 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.



Nákupní centrum Čtyři dvory, České Budějovice, ČR

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

### Správa nemovitosti

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Savills CZ s.r.o. IČ: 05561281, Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00 na základě smlouvy o správě.

### Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitosti byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedl znalecký ústav EQUITA Consulting s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno výběrem odborníků ke dni 20. 6. 2018. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást výroční zprávy.

## Nemovitostní společnost Táborská 31 a.s.

V majetku nemovitostní společnosti byla do 16. 2. 2018 jedna nemovitost ve smyslu definice nemovitosti v nařízení vlády č. 243/2013 Sb.

### Administrativní budova Táborská 31

Nemovitost byla prodána k 16. 2. 2018. Prodejní cena mírně přesahovala úroveň odhadů nezávislých znaleckých posudků používaných při oceňování budov portfolia fondu.

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

Dne 12. 5. 2008 nabyl 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 Office Box (dříve Trnávka)

#### Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Mokráš 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

Budova Office Box byla dokončena na konci roku 2007. Jedná se o standardní kancelářskou budovu situovanou v blízkosti bratislavského letiště Milana Rastislava Štefánika. V druhé polovině roku 2015 byla zahájena rekonstrukce nemovitosti, došlo k oplocení objektu, opravě a nátěru fasády, instalaci vzduchotechniky a nevyužitý přízemní parter uvolnil prostor pro dodatečné parkovací stání. Od března 2016 byla budova opět připravena k pronájmu pod novým názvem Office Box. Nejvýznamnějšími nájemci jsou TERNO Real Estate a Celltex.

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

### Správa nemovitosti

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Cushman Wakefield s.r.o., IČ: 35963981, Pribinova 10, 811 09 Bratislava, Slovenská republika na základě smlouvy o správě.

### Informace související s oceňováním nemovitosti

Ocenění nemovitosti bylo provedeno výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost BNP Paribas Real Estate APM CR s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno výběrem odborníků ke dni 20. 6. 2018. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást výroční zprávy.



Administrativní budova Office Box, Bratislava, SR

## 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, a.s. IČ: 26192896 se sídlem Praha 4, Antala Staška 2027/79, PSČ 140 00. V majetku nemovitostní společnosti je 1 nemovitost ve smyslu definice nemovitosti v nařízení vlády č. 243/2013 Sb. 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.

### Multifunkční 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. Cash flow spojené s nemovitostí je stabilní. Neočekáváme žádné výrazné změny v pozitivním cash flow.



Multifunkční budova Melantrich, Praha, ČR

ČS nemovitostní fond budovu nabyl 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.

#### Správa nemovitosti

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Savills CZ s.r.o. IČ: 05561281, Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00 na základě smlouvy o správě.

#### Informace související s oceňováním nemovitosti

Ocenění nemovitosti bylo provedeno výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedl znalecký ústav EQUITA Consulting s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno výborem odborníků ke dni 20. 6. 2018. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást výroční zprávy.

## Nemovitostní společnost Trianon Building Prague s.r.o.

Dne 27. 3. 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. V majetku nemovitostní společnosti je jedna nemovitost ve smyslu definice nemovitosti v nařízení vlády č. 243/2013 Sb.

### Administrativní 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 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.

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. Cash flow spojené s nemovitostí je stabilní a neočekáváme změny.

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

#### Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Savills CZ s.r.o. IČ: 05561281, Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00 na základě smlouvy o správě.

#### Informace související s oceňováním nemovitosti

Ocenění nemovitosti bylo provedeno výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedl znalecký ústav EQUITA Consulting s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno výborem odborníků ke dni 20. 6. 2018. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást výroční zprávy.



Administrativní budova Trianon, Praha, ČR

## Nemovitostní společnost Qubix Building Prague s.r.o.

Dne 27. 3. 2014 nabyl nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti Stavební a inženýrská společnost, spol. s r.o. Dne 12. 9. 2014 byla společnost přejmenována na Qubix Building Prague s.r.o. Sídlo společnosti je na adrese Antala Staška 2027/79, Praha 4 - Krč, PSČ 140 00, IČ: 265 04 006.

### Administrativní 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 budova 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 společnosti Corpus Solution, TMF a Adecco, Cash flow spojené s nemovitostí je stabilní a neočekáváme změny. Nemovitost netrpí žádnými závadami právními ani významnějšími závadami technickými.

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



Administrativní budova Qubix, Praha, ČR

#### Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost CBRE s.r.o. IČ: 25759604, sídlo: Nám. Republiky 1a, PSČ 110 00, Praha 1, Česká republika na základě smlouvy o správě.

#### Informace související s oceňováním nemovitosti

Ocenění nemovitosti bylo provedeno výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost BNP Paribas Real Estate APM CR s.r.o.. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno výběrem odborníků ke dni 20. 6. 2018. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást výroční zprávy.

### Nemovitostní společnost Forum BC I s. r. o.

Dne 29. 12. 2015 nabyt nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti Forum BC I s. r. o. Sídlo společnosti je na adrese Laurinská 18, Bratislava, PSČ 811 01, Slovenská republika, IČ: 36 796 743.

#### Administrativní budova Forum Business Centre

##### Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Bajkalská 28, Bratislava II, Ružinov, PSČ 817 62. Název katastrálního území: Nivy; Okres: Bratislava II, obec Bratislava; List vlastnictví: 4521.

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

Budova Forum Business Centre je kancelářská budova v Bratislavě, Slovenské republiky. Jedná se o velmi kvalitní lokalitu v širším centru města v Bajkalské ulici, která je součástí hlavní obchodní části města Bratislava-Ružinov. Pro oblast je příznačná velmi dobrá dopravní dostupnost, kdy například dálnice D1/E58 je od budovy vzdálena pouhých 700 m a mezinárodní letiště M.R.Štefánika se nachází přibližně 10 minut jízdy autem. Nemovitost byla postavena v roce 2013 společností HB Reavis Management, s.r.o. Jde o multifunkční nemovitost s převládajícími kancelářskými prostory a nejvyšším možným stupněm certifikace BREEAM Excellent. Hlavním nájemcem budovy Forum Business Centre je společnost Slovak Telekom, a.s., největší telekomunikační společnost na Slovensku vlastněná německým Deutsche Telekom. Slovak Telekom, a.s. má v současné době pronajato zhruba 96 % pronajimatelné plochy, zbytek prostor je pronajato menším nájemcům, z nichž největší část zaujímá kantýnový řetězec Sodexo. Cash flow spojené s nemovitostí je stabilní a neočekáváme změny. Nemovitost netrpí žádnými závadami právními ani významnějšími závadami technickými.

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

#### Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost společností CBRE, s.r.o. IČ: 35819804, sídlo: Námestie 1. mája 18, Bratislava 81106, Slovenská republika na základě smlouvy o správě.

#### Informace související s oceňováním nemovitosti

Ocenění nemovitosti bylo provedeno výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost společností BNP Paribas Real Estate APM CR s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno výběrem odborníků ke dni 20. 6. 2018. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást výroční zprávy.



Administrativní budova Forum BC I, Bratislava, SR

### Nemovitostní společnost Topas REAL spol. s r.o.

Dne 28. 4. 2016 nabyt nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti Topas REAL spol. s r.o. Sídlo



společnosti je na adrese Antala Staška 2027/79, Krč, Praha 4, PSČ 140 00, Česká republika, IČ: 602 02 653.

### Administrativní budova Rohan Business Center

#### Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00, Praha 8. Kód katastrálního území: 730 955 Karlín; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha, Obec: 554782 Praha, List vlastnictví: 2317.



Administrativní budova Rohan Business Center, Praha, ČR

Druh nemovitosti dle zákona 256/2013 Sb.: pozemky v podobě parcel, jejichž součástí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.

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

Budova Rohan Business Center je kancelářská budova v Praze, na Rohanském nábřeží v Karlíně, který je jednou z hlavních kancelářských oblastí Prahy (tzv. office hubs). Budova má vynikající dopravní dostupnost, a to jak z pohledu městské hromadné dopravy, tak i pro osobní dopravu, zejména díky blízkosti stanice metra Křižíkova, tramvajové zastávce v Sokolovské ulici a napojení na hlavní pražské dopravní tepny. Z hlediska typu nemovitosti se jedná se o 10 patrovou administrativní budovu s převládajícími kancelářskými prostory (8 nadzemních pater, 2 podzemní). Nemovitost byla postavena v roce 2012 podle architektonického návrhu studia Architekti Hruša & Spol, Ateliér Brno. Budova Rohan Business Center má celkem 100 parkovacích míst, ve 2 podzemních patrech a je téměř ze 100 % pronajata. Nemovitost netrpí žádnými závadami právními ani významnějšími závadami technickými.

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

#### Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Savills CZ s.r.o. IČ: 05561281, Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00 na základě smlouvy o správě.

#### Informace související s oceňováním nemovitosti

Ocenění nemovitosti bylo provedeno výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedl znalecký ústav EQUITA Consulting s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno výborem odborníků ke dni 20. 6. 2018. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást výroční zprávy.

## Nemovitostní společnost CITY TOWER, a.s.

Dne 27. 9. 2016 nabyt nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti CITY TOWER, a.s. Sídlo společnosti je na adrese Antala Staška 2027/79, Krč, Praha 4, PSČ 140 00, Česká republika, IČ: 271 03 251.

### Administrativní budova City Tower

#### Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78, Praha 4. Kód katastrálního území: 728 161 Nusle; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha, Obec: 554782 Praha, List vlastnictví: 6635.

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

Budova City Tower se nachází v exkluzivní lokalitě v širším centru města na Pankráci, která se společně se sousedící oblastí okolo Budějovické ulice řadí mezi hlavní kancelářské části Prahy (tzv. office hubs). Hlavní sídla zde má velká část významných mezinárodních společností. Budova City Tower má vynikající dopravní dostupnost, a to jak z pohledu městské hromadné dopravy, tak i pro osobní dopravu, zejména díky blízkosti stanice metra Pankrác, několika autobusovým linkám, tramvajové zastávce Pražského povstání a přilehlé dálnici D1.

City Tower je 30 patrová administrativní budova s převládajícími kancelářskými prostory (27 nadzemních pater, 3 podzemní). Nemovitost má celkem 781 parkovacích míst ve 3 podzemních patrech.

Největším nájemcem budovy City Tower je společnost Raiffeisen Bank. Mezi další nájemce patří například mezinárodní konzultační společnost AC Nielsen, nebo právní kanceláře Cisař, Česka, Smutný a KŠD Legal.

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



Administrativní budova City Tower, Praha, ČR

#### Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost CBRE s.r.o. IČ: 25759604, sídlo: Nám. Republiky 1a, PSČ 110 00, Praha 1, Česká republika na základě smlouvy o správě.







Informace související s oceňováním nemovitosti  
Ocenění nemovitosti bylo provedeno výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost BNP Paribas Real Estate APM CR s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno výběrem odborníků ke dni 20. 6. 2018. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást výroční zprávy.

## Nemovitostní společnost Park One Bratislava, s. r. o.

Dne 3. 2. 2017 nabyl nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti Park One Bratislava, s. r. o. Sídlo společnosti je na adrese Laurinská 18, Bratislava, PSČ 811 01, Slovenská republika, IČ: 36 796 298.



Administrativní budova Park One, Bratislava, SR

V majetku nemovitostní společnosti je 1 nemovitost ve smyslu definice nemovitosti v nařízení vlády č. 243/2013 Sb.

### Administrativní budova Park One

#### Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Náměstí 1. Mája 18, PSČ 811 01, Bratislava. List vlastnictví: 7777 pro katastrální území Bratislava – Staré mesto.

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

Budova Park One se nachází v exkluzivní lokalitě v centru Starého města na náměstí 1. Mája, která se řadí mezi hlavní kancelářské části Bratislavy. Budova Park One má vynikající dopravní dostupnost, a to jak z pohledu městské hromadné dopravy, tak i pro osobní dopravu, zejména díky těsné blízkosti zastávky několika autobusových a trolejbusových linek a zhruba 3 kilometry vzdálené dálnici D1. Z hlediska typu nemovitosti se jedná se o 13 patrovou administrativní budovu s převládajícími kancelářskými prostory (9 nadzemních pater, 4 podzemní). Budova Park One má celkem 167 parkovacích míst, ve 4 podzemních patrech. Hlavním nájemcem budovy je slovenská pobočka americké společnosti Amazon.

Nemovitost byla postavena v roce 2007 podle návrhu renomované české architektonické kanceláře SIAL založené v roce 1968 architektem Karlem Hubáčkem. Mezi její projekty patří například hotel a televizní vysílač na Ještědu, centrála Hypobanky v Praze na náměstí Republiky, nebo administrativní centrum na Karlově náměstí rovněž v Praze.

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

#### Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Cushman & Wakefield s.r.o., IČ: 35963981, Bratislava, Pribinova 1, PSČ 811 09, na základě smlouvy o správě.

#### Informace související s oceňováním nemovitosti

Ocenění nemovitosti bylo provedeno výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedl znalecký ústav EQUITA Consulting s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno výběrem odborníků ke dni 20. 6. 2018. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást výroční zprávy.

## Nemovitostní společnost Proximo One sp. z o. o.

Dne 9. 8. 2017 nabyl nemovitostní fond 100% účast vlastnického práva k nemovitosti Proximo One sp. z o. o. Sídlo společnosti je na adrese Przymkopowa 33, 01-208 Varšava, Polsko.

### Administrativní budova Proximo I

#### Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese ulice Prosta 68, 00-838 Varšava, Polsko, Mazovské vojvodství, okres Varšava, obec Varšava. Kód katastrálního území 6-04-06. Pozemek je ve správě města Varšavy, KW číslo WA4M/00437480/5.



Administrativní budova Proximo I, Varšava, Polsko

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

Budova Proximo I je kancelářská budova ve Varšavě, Polské republice. Nachází se v městské části Wola, která je hlavní a rychle se rozvíjející obchodní čtvrtí centrální části města. Jedná se o 15 patrovou administrativní budovu s převládajícími kancelářskými prostory (12 nadzemních pater, 3 podzemní). Celková pronajimatelná plocha nemovitosti činí zhruba 29,2 tisíc m<sup>2</sup>. Budova Proximo I má celkem 428 parkovacích míst ve 3 podzemních patrech. Proximo I má vynikající dopravní dostupnost, a to jak z pohledu městské hromadné dopravy, tak i pro osobní dopravu, zejména díky těsné blízkosti stanice metra Rondo Daszynskiego a několika tramvajových a autobusových linek. Mezinárodní letiště Frederyk Chopin je od budovy vzdáleno

zhruba 20 minut jízdy automobilem. Mezi hlavní nájemce budovy patří mezinárodní společnosti Stanley Black & Decker a Takeda a lokální Grupa Pracuj.

Nemovitost byla postavena v roce 2016 podle návrhu britské architektonické kanceláře Rolfe Judd. Development budovy zajišťovala společnost Hines a generálním dodavatelem stavby byla společnost Hochtief Polska S.A.. Design lobby a vnitřní dvorany budovy navrhla známá italská společnost Pininfarina. Budova je adeptem na obdržení environmentální certifikace BREEAM Very Good. Nemovitost netrpí žádnými závadami právními ani významnějšími závadami technickými.

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

#### Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Cushman Wakefield Trading Polska sp. z o. o., Ul. Złota 59, 00-120 Varšava na základě smlouvy o správě.

#### Informace související s oceňováním nemovitosti

Ocenění nemovitosti bylo provedeno výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost BNP Paribas Real Estate Poland Sp. z o.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno výběrem odborníků ke dni 20. 6. 2018. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást výroční zprávy.

### Nemovitostní společnost Sloneczna Radom sp. z o. o.

Dne 26. 9. 2017 nabyt nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti Sloneczna Radom sp. z o. o. Sídlo společnosti je na adrese ul. Grzybowska 5a, 00-132, Varšava.

#### Obchodní centrum Galeria Sloneczna

##### Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese ulice Bolesława Chrobrego 1, 26 – 600, město Radom. Pozemek číslo 25/16, KW číslo RA1R/00140304/8 a 25/14, RA1R/00144453/5, Mazovské vojvodství, okres Radom, obec Radom, katastr Obozisko.



Obchodní centrum Galeria Sloneczna, Radom, Polsko

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

Galeria Sloneczna je obchodní centrum ve městě Radom, Polské republice. Nemovitost se nachází ve výborné lokalitě v centru města, na křižovatce dvou hlavních ulic B. Chrobrego a A. Struga a těží tak z velmi dobré viditelnosti. Galeria Sloneczna je dvoupatrové obchodní centrum se 164 obchodními jednotkami. Nemovitost má celkem 1180 parkovacích míst, která se nachází v podzemním patře obchodního centra a v samostatné čtyřpatrové parkovací budově. Budova má velmi dobrou dopravní dostupnost, a to jak z pohledu městské hromadné dopravy, tak i pro osobní dopravu, zejména díky jedenácti autobusovým linkám a snadnému dojezdu automobilem ze všech spádových oblastí Mazovského regionu. Obchodní centrum je rovněž vzdáleno zhruba osm minut chůze od radomského hlavního náměstí.

Nemovitost byla postavena v roce 2011 společností Porr, development budovy provedla lokální pobočka americké společnosti AIG/Lincoln (nyní White Star), která je v České republice známa zejména díky developmentu rozsáhlého administrativního komplexu The Park na pražském Chodově a Campus Square v Brně. Mezi nejvýznamnější nájemce patří H&M, Reserved, a Multikino. Nemovitost netrpí žádnými závadami právními ani významnějšími závadami technickými.

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

#### Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost White Star Real Estate sp. z o.o., ul. Grzybowska 5a, 00-132, Varšava na základě smlouvy o správě.

#### Informace související s oceňováním nemovitosti

Ocenění nemovitosti bylo provedeno výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedl znalecký ústav EQUITA Consulting s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno výběrem odborníků ke dni 20. 6. 2018. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást výroční zprávy.

### Nemovitostní společnost Industrial Park Dubnica I, s.r.o.

Dne 20. 3. 2018 nabyt nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti Industrial Park Dubnica I, s. r. o. Sídlo společnosti je na adrese Laurinská 18, Bratislava, PSČ 811 01, Slovenská republika, IČ: 50 038 907.

#### Industrial Park Dubnica

##### Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Dubnica nad Váhom, Slovakia, PSČ 018 41. Název katastrálního území: Dubnica nad Váhom; Okres: Ilava, obec Dubnica nad Váhom; Region Trenčianský, List vlastnictví: 6670.

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

Industrial Park Dubnica se nachází v regionu západního Slovenska, který společně s bratislavským regionem soustřeďuje 93% industriálních ploch v zemi a patří tak k nejdůležitějším

logistickým oblastem na Slovensku. Industrial Park Dubnica leží u výjezdu z dálnice D1, která je nejdůležitější dopravní tepnou na Slovensku, spojující dvě největší města v zemi, Bratislavu a Košice.



Industriální park Dubnica, Dubnica/Váhom, SR

Největším nájemcem je německá společnost Continental, přední světový výrobce pneumatik a dodavatel technologických řešení pro automobilový průmysl. Společnost Continental představuje cca ¼ pronajimatelné plochy celé nemovitosti. Dalšími důležitými nájemci budovy je švýcarská dopravní a logistická společnost Kuehne+Nagel, potravinový řetězec Lidl a holandská pivovarnická skupina Heineken.

Součástí nemovitosti je 96 parkovacích míst pro osobní automobily a 32 parkovacích míst pro nákladní automobily. Nemovitost byla postavena v roce 2016 společností Goldbeck, development budovy provedla SEE RE One s.r.o.

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

#### Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost společností CBRE, s.r.o. IČ: 35819804, sídlo: Námestie 1. mája 18, Bratislava 81106, Slovenská republika na základě smlouvy o správě.

#### Informace související s oceňováním nemovitosti

Vzhledem k termínu pořízení nemovitosti nedošlo v první polovině roku 2018 k ocenění její tržní hodnoty v majetku nemovitostní společnosti.

### Nemovitostní společnost Mentronom BC s.r.o.

Dne 14. 6. 2018 nabył nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti METRONOM BC, spol. s r.o. Sídlo společnosti je na adrese Rohanské nábřeží 678/25, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 289 39 794.

#### Administrativní budova Metronom

##### Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Bucharova 2817/9-13, Nové Butovice, Praha, PSČ 158 00. Kód katastrálního území: 755 541

Stodůlky; Okres: CZ0100 Hlavní město Praha, Obec: 554782 Praha, List vlastnictví: 2080.

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

Administrativní budova Metronom Business Center se nachází v pražské kancelářské čtvrti Nové Butovice, přímo u stanice metra v bezprostřední blízkosti autobusového nádraží a místního nákupního střediska. Pražský silniční okruh je od nemovitosti vzdálen 5 minut jízdy autem a mezinárodní letiště Václava Havla 15 minut jízdy autem.

Hlavním nájemcem budovy je německá společnost SAP zabývající se informačními systémy, mezi další nájemce patří společnosti BMW, Abbvie, DAZ Group a Rossmann.

Budova Metronom Business Center je moderní desetipatrová kancelářská budova postavená v roce 2015 slovenskou developerskou společností HB Reavis. S téměř 34 000 m<sup>2</sup> a 528 parkovacími místy je jednou z největších budov v kancelářské čtvrti Nové Butovice. Nemovitost získala environmentální ocenění BREEAM 'Excellent'.

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

#### Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost White Star Real Estate s.r.o., IČ: 25149521, Praha 4 Chodov, V parku 2343/24, PSČ 148 00, na základě smlouvy o správě.

#### Informace související s oceňováním nemovitosti

Vzhledem k termínu pořízení nemovitosti nedošlo v první polovině roku 2018 k ocenění její tržní hodnoty v majetku nemovitostní společnosti.

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



Administrativní budova Metronom Business Center, Praha, ČR



## Další povinné náležitosti pololetní 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.

### Identifikace 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. 2018.

Název	Druh majetku	Počet ks	Cena pořizovací (v tis. Kč)	Hodnota (reálná) tržní (v tis. Kč)
CITY TOWER, a.s.	majetková účast	910	2 702 542	3 063 375
Mentronom BC s.r.o.	majetková účast	2	583 363	583 363
JRA, s.r.o.	majetková účast	1	403 010	497 280
Qubix Building Prague s.r.o.	majetková účast	1	183 637	342 295
REICO Investment ALFA, a. s.	majetková účast	1	329 491	164 746
REICO Investment GAMA, a.s.	majetková účast	200	439 779	1 088 810
Trianon Building Prague s.r.o.	majetková účast	1	555 670	1 307 079
Topas REAL spol. s r.o.	majetková účast	1	343 705	425 272
BRENSTELLI INVESTMENTS sp. z o. o.	majetková účast	1	82	83
Park One Bratislava, s. r. o.	majetková účast	1	267 937	330 621
Forum BC I s. r. o.	majetková účast	1	70 650	245 176
Słoneczna Radom sp. z o. o.	majetková účast	1	2 009 035	2 078 369
Proximo One sp. z o. o.	majetková účast	1	1 409 780	1 578 819
REICO Investment BETA, s. r. o.	majetková účast	1	184 387	84 771
Industrial Park Dubnica I, s.r.o.	majetková účast	1	327 010	334 728

### Údaje o skladbě a změnách majetku v portfoliu

V rozhodném období došlo k akvizici dvou nemovitostních aktiv a prodeji jednoho nemovitostního aktiva. V únoru 2018 došlo k prodeji administrativní budovy Táborská 31 v Praze, České republice, která byla vlastněná nemovitostní společností Táborská 31, s.r.o. V březnu 2018 byla nabyta do majetku fondu budova Industriální park Dubnica v Dubnici nad Váhom ve Slovenské republice. Budova je vlastněná nemovitostní společností Industrial Park Dubnica, spol. s.r.o. V červnu 2018 byla nabyta do majetku fondu administrativní budova Metronom v Praze, České republice. Budova je vlastněná nemovitostní společností METRONOM BC s.r.o. Podrobnější informace k jednotlivým nemovitostním aktivům jsou k dispozici v kapitole „Informace o nemovitostním portfoliu“.

### 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 149 421 tis. Kč. Za výkon činnosti depozitáře podílového fondu byl depozitáři v rozhodném období vyplacen depozitářský poplatek ve výši 11 621 tis. Kč. V rozhodném období byla auditorovi fondu vyplacena odměna 221 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 služeb 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. 2018

### Johannes Lobkowicz

Datum narození 22. 8. 1954, vznik funkce 18. 2. 2016; vystudoval práva na Universitě v Mnichově, od roku 1983 do roku 2005 působil v bankovním sektoru v Německu a České republice se zaměřením na korporátní bankovníctví a nemovitosti. Od roku 1992 se věnuje správě vlastního majetku nabytému v restitucích. Od roku 2013 je Kancléřem Českého Velkopřevorství Suverénního vojenského hospitalního řádu Sv. Jana v Jeruzalémě, na Rhodu a na Maltě.

### Michal Naskos, MRICS

Datum narození 17. 1. 1973, vznik funkce 18. 2. 2016; vystudoval Pedagogickou fakultu Univerzity Karlovy. Pracuje ve společnosti Cushman & Wakefield. Má více než patnáctiletou zkušenost v oblasti oceňování nemovitostí. Od roku 2011 je členem Královského institutu diplomovaných znalců (RICS) a jako jeden z mála v ČR je od roku 2014 členem VRS (Valuer Registration Scheme).

### Otakar Langer, MRICS

Datum narození 19. 4. 1969, vznik funkce 18. 2. 2016, vystudoval ČVUT – stavební fakulta a přírodovědeckou fakultu Univerzity Karlovy. Od roku 1995 pracoval ve společnosti Healey & Baker,

od roku 2001 jako ředitel polské pobočky ING Real Estate Investment Management a v dalších společnostech zabývajících se oceňováním nemovitostí. Od roku 2009 pracuje ve společnosti Artiga REIM. Od roku 2007 je členem Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS).

## Údaje o portfolio manažerech podílového fondu a členech představenstva v rozhodném období

### Ing. Filip Kubricht

předseda 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 místopředsedy představenstva a portfolio manažer pro likvidní složku. Od října 2015 vykonává funkci předsedy představenstva.

### Ing. Jaromír Kohout, MBA

místopředseda představenstva

Absolvoval Vysokou školu ekonomickou v Praze a v letech 2007 – 2008 studoval na University of Pittsburgh, kde získal titul Executive MBA. Svou pracovní kariéru v oblasti finančních institucí začal v České pojišťovně, poté působil ve skupině PPF a v letech 2009 – 2010 působil v Moskvě. Od roku 2010 působí v rámci skupiny České spořitelny, a.s. a členem představenstva REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s. je od listopadu 2015.

### Tomáš Jandík, CFA, MRICS

člen představenstva

portfolio manažer pro nemovitostní složku od 1. 5. 2016

Absolvoval Humboldt Universität v Berlíně a College of Estate Management v britském Readingu. Zastával různé manažerské funkce ve společnostech působících v oblasti komerčních realit, kromě jiného měl na starosti oceňování, investiční poradenství, řízení transakcí a správu aktiv. Od roku 2010 působil v oddělení kapitálových trhů pražské pobočky společnosti CBRE, která patří mezi přední realitní poradenské společnosti na světě. Je držitelem titulu CFA, členem Czech CFA Society a Královského institutu diplomovaných znalců (MRICS). Členem představenstva REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s. je od května 2016.

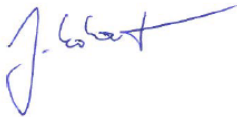
V Praze, dne 28. 8. 2018



Filip Kubricht  
Předseda představenstva



Tomáš Jandík  
Člen představenstva



Jaromír Kohout  
Místopředseda představenstva



# Rozvaha

V tabulce je uvedena rozvaha k 30. 6. 2018.

Označení Text	Řádek	Běžné období	Minulé období
3 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	1	5 343 398	5 092 453
v tom: a/ splatné na požádání: aa/ běžné účty	2	2 954 663	3 850 709
b/ ostatní pohledávky: ba/ termínové vklady	3	2 354 135	1 230 994
bb/ repo obchody	4	0	0
bc/ maržové účty	5	0	0
bd/ marže složené	6	34 600	10 750
4 Pohledávky za nebankovními subjekty	7	1 928 272	1 449 826
v tom: b/ ostatní pohledávky: ba/ repo obchody	8	0	0
v tom: b/ ostatní pohledávky: bb/ půjčky/úvěry	9	1 928 272	1 449 826
5 Dluhové cenné papíry	10	0	0
v tom: a/ vydané vládními institucemi	11	0	0
v tom: b/ vydané ostatními osobami	12	0	0
6 Akcie, podílové listy a ostatní podíly	13	0	0
8 Účasti s rozhodujícím vlivem	14	12 124 788	10 834 761
11 Ostatní aktiva	15	19 241	74 604
a/ deriváty	16	19 241	74 604
b/ pohledávky z obchodování s cennými papíry	17	0	0
c/zúčtování se státním rozpočtem	18	0	0
d/ ostatní aktiva	19	0	0
e/ certifikáty	20	0	0
13 Náklady a příjmy příštích období	21	312	448
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>22</b>	<b>19 416 011</b>	<b>17 452 092</b>



Označení Text	Řádek	Běžné období	Minulé období
1 Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	23	0	46 400
v tom: b/ ostatní závazky: ba) repo obchody	24	0	0
v tom: b/ ostatní závazky: bb) půjčky od bank	25	0	0
v tom: b/ ostatní závazky: bc/ marže přijaté	26	0	46 400
2 Závazky vůči nebankovním subjektům	27	0	0
v tom: b/ ostatní závazky: ba/ repo obchody	28	0	0
4 Ostatní pasiva	29	215 081	138 529
a/ deriváty	30	56 477	0
b/ závazky z obchodování s cennými papíry	31	0	0
c/ zúčtování se státním rozpočtem	32	15	12
d/ ostatní pasiva	33	158 589	138 517
5 Výnosy a výdaje příštích období	34	53 908	26 908
6 Rezervy	35	0	0
v tom: b/ na daně	36	0	0
8 Základní kapitál	37		
z toho: a/ splacený základní kapitál	38		
9 Emisní ážio	39	1 221 841	1 116 568
10 Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	40	562	0
12 Kapitálové fondy	41	15 972 396	14 654 353
13 Oceňovací rozdíly	42	2 198 974	1 656 415
z toho: a/ z majetku a závazků	43	0	0
z toho: b/ ze zajišťovacích derivátů	44	0	0
z toho: c/ z přepočtu účastí	45	2 198 974	1 656 415
14 Nerozd. zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	46	0	0
15 Zisk nebo ztráta za účetní období	47	-246 751	-187 081
PASIVA CELKEM	48	19 416 011	17 452 092
z toho: Vlastní kapitál	49	19 147 022	17 240 255
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY	50		
1 Poskytnuté přísliby a záruky	51	0	0
4 Pohledávky z pevných termínových operací	52	5 346 568	4 677 714
a/ s úrokovými nástroji	53	0	0
b/ s měnovými nástroji	54	5 346 568	4 677 714
c/ s akciovými nástroji	55	0	0
d/ s úvěrovými nástroji	56	0	0
5 Pohledávky z opcí	57	0	0
6 Odepsané pohledávky	58	0	0
Cenné papíry po splatnosti	59	0	0
7 Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	60	0	0
v tom : cenné papíry	61	0	0
9 Přijaté přísliby a záruky	62	0	0
10 Přijaté zástavy a zajištění	63	555 555	595 474
12 Závazky z pevných termínových operací	64	5 383 804	4 603 110
a/ s úrokovými nástroji	65	0	0
b/ s měnovými nástroji	66	5 383 804	4 603 110
c/ s akciovými nástroji	67	0	0
d/ s úvěrovými nástroji	68	0	0
13 Závazky z opcí	69	0	0



## Výkaz zisku a ztráty

V tabulce je uveden výkaz zisků a ztrát k 30. 6. 2018.

Označení Text	Řádek	Běžné období	Minulé období
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	65 105	58 707
z toho: a/ úroky z dluhových cenných papírů	2	0	0
b/ úroky z repo obchodů	3	0	0
c/ úroky z futures obchodů	4	0	0
d/ úroky ze složených marží	5	7	0
2 Náklady na úroky a podobné náklady	6	40	0
z toho: a/ úroky z futures obchodů	7	0	0
b/ úroky z přijatých marží	8	40	0
3 Výnosy z akcií a podílů	9	0	0
5 Náklady na poplatky a provize	10	167 692	135 782
a/ provize a poplatky z obchodů s cennými papíry a účastmi	11	-2 552	0
b/ obhospodařovatelský poplatek	12	149 421	123 043
c/ depozitářský poplatek	13	11 621	9 140
d/ ostatní finanční náklady	14	9 202	3 599
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací	15	-143 903	1 682
a/ zisk nebo ztráta z operací s cennými papíry a účastmi	16	-40 020	0
b/ zisk nebo ztráta z kurzových rozdílů	17	8 097	-22 674
c/ zisk nebo ztráta z pevných termínových operací a opcí	18	-111 980	24 356
7 Ostatní provozní výnosy	19	0	0
8 Ostatní provozní náklady	20	0	0
9 Správní náklady	21	221	233
v tom: b/ ostatní správní náklady: ba/ audit	22	221	233
bb/ ostatní správní náklady	23	0	0
12 Rozpuštění oprav. položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	24	0	0
13 Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohled	25	0	0
19 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaně	26	-246 751	-75 626
20 Mimořádné výnosy	27	0	0
21 Mimořádné náklady	28	0	0
22 Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před :	29	0	0
23 Daň z příjmů	30	0	0
24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	31	-246 751	-75 626



**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:** 956 786 511

**Fax:** 224 646 401

**E-mail:** nemofond@reicofunds.cz

**Internet:** [www.reico.cz](http://www.reico.cz)

**Pololetní zpráva 2018**

**Materiál pro veřejnost**

