

# **Pololetní zpráva**

## **2017**

REICO investiční společnost České spořitelny, a. s.

## 1. Údaje o fondech, které byly obhospodařovány a administrovány investiční společností

ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s., NIČ: 0090076388, mezinárodní označení ISIN/SIN: CZ0008472545, který je speciálním fondem nemovitostí.

## 2. Údaje o členech představenstva, dozorčí rady a dalších osobách

### Členové představenstva:

#### Ing. Filip Kubricht

předseda představenstva

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. Členem představenstva a finančním ředitelem REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. je od roku 2006, předsedou představenstva pak od října 2015.

#### 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 2009 – 2010 působil v Moskvě. Od roku 2010 působí v rámci skupiny České spořitelny, a.s. Členem představenstva REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s. je od listopadu 2015, místopředsedou představenstva pak od května 2016.

#### Tomáš Jandík, CFA, MRICS

člen představenstva

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.

### Členové dozorčí rady:

#### Ing. Milan Hašek

člen dozorčí rady od 22. 8. 2016, předseda dozorčí rady od 30. 9. 2016

Po absolvování VŠE v Praze, oboru zahraniční obchod, a postgraduálního studia na Southwestern Graduate School of Banking v Dallasu, USA, se účastnil řady odborných stáží a seminářů v mezinárodních institucích a bankách. Profesní kariéru zahájil v Komerční bance na pozicích dealera a náměstka ředitele odboru finančních trhů. V roce 1996 nastoupil do České spořitelny do funkce ředitele úseku aktiv a pasiv, dále pak na pozici ředitele úseku mezibankovních úvěrů a rizik. Po privatizaci ČS v r. 2000 dostal za úkol vybudovat nový útvar komunálního bankovníctví, který vede doposud - nyní pod názvem Veřejný sektor a realitní obchody. Nově odpovídá za neziskový sektor a realitní obchody. Napříč skupinou ERSTE založil a vede pravidelné výměny zkušeností formou Public Sector Summitů.

#### Ing. Dušan Sýkora

člen dozorčí rady od 12. 5. 2015

Po absolvování Fakulty financí a účetnictví na pražské Vysoké škole ekonomické v roce 1998 začal pracovat v Erste Bank Praha ve finanční divizi, kde již během studií absolvoval dvouletou stáž. Během dalších dvou let byl u vzniku oddělení kontrolingu v této bance. V roce 2000, po privatizaci České spořitelny, vedl integraci obou bank v oblasti účetnictví a kontrolingu. Po nástupu do České spořitelny vedl 11 let oblast kontrolingu nákladů, další 2 roky kontroling výnosů a od roku 2013 celý kontroling. V dubnu 2015 přestoupil do divize drobného bankovníctví, kde je odpovědný za oblast řízení výkonu a obchodního plánování.

#### Ing. Martin Machač

člen dozorčí rady od 1. 6. 2016

Po absolvování Fakulty národohospodářské na pražské Vysoké škole ekonomické v roce 1999 začal pracovat v Erste Bank Praha v divizi finančních trhů. V krátké době přešel v rámci Erste Bank do finanční divize, kde se podílel na založení útvaru řízení rizik. Od roku 2000, po privatizaci České spořitelny, vedl 7 let útvar "Middle office" a od roku 2007 je zodpovědný za řízení tržních a likviditních rizik v České spořitelně.

**Členové výboru odborníků k 30. 6. 2017:****Johannes Lobkowicz**

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 hospitálního řádu Sv. Jana v Jeruzalémě, na Rhodu a na Maltě.

**Michal Naskos MRICS**

Vznik funkce 18. 2. 2016

Vystudoval Pedagogickou fakultu Univerzity Karlovy. Pracuje ve společnosti Cushman & Wakefield. Má více než patnáctiletou

zkušenost v oblasti oceňování nemovitostní. 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**

Vznik funkce 18. 2. 2016

Vystudoval ČVUT – stavební fakultu 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).

### 3. Údaje o depozitářích podílového fondu

Depozitářem všech fondů obhospodařovaných investiční společností je po celou dobu 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.

### 4. Údaje o všech obchodnících s cennými papíry

Po celou dobu vykonávala činnost obchodníka s cennými papíry pro investiční společnost a pro fondy pouze Česká spořitelna, a. s.

### 5. Skutečnosti s významným vlivem na výkon činnosti investiční společnosti spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na hospodářský výsledek

Společnost obhospodařovala/administrovala v první pololetí 2017 ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. Příjmem investiční společnosti v tomto období byl především poplatek za obhospodařování/administraci ČS nemovitostního fondu. Fondový kapitál ČS nemovitostního fondu k 30. 6. 2017 dosáhl hodnoty 15,3 miliardy Kč. Společnost vykázala za první pololetí roku 2017 zisk ve výši 38 644 tis Kč po zdanění, což odpovídá předpokládaným výsledkům.

## 6. Rozvaha REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s.

V tabulce je uvedena rozvaha k 30. 6. 2017.

Rozvaha - aktiva	Poslední den rozhodného období
<b>Aktiva celkem</b>	205 886
Pokladní hotovost	
Pohledávky za bankami	155 529
Pohledávky za bankami splatné na požádání	155 529
Pohledávky za bankami jiné než splatné na požádání	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0
Pohledávky za nebankovními subjekty splatné na požádání	0
Pohledávky za nebank. subjekty jiné než splatné na požádání	0
Dluhové cenné papíry	0
Dluhové cenné papíry vydané vládními institucemi	0
Dluhové cenné papíry vydané ostatními osobami	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	11 963
Akcie	0
Podílové listy	0
Ostatní podíly	0
Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem	0
Dlouhodobý nehmotný majetek	0
Zřizovací výdaje	0
Goodwill	0
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	6 837
Dlouhodobý hmotný majetek	3 396
Pozemky a budovy pro provozní činnost	904
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	2 493
Ostatní aktiva	6 239
Pohledávky za upsaný základní kapitál	0
Náklady a příjmy příštích období	21 921

Rozvaha - pasiva	Poslední den rozhodného období
<b>Pasiva celkem</b>	205 886
Závazky vůči bankám	0
Závazky vůči bankám splatné na požádání	0
Závazky vůči bankám jiné než splatné na požádání	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0
Závazky vůči nebankovním subjektům splatné na požádání	0
Závazky vůči nebankovním subjektům jiné než splatné na požádání	0
Ostatní pasiva	13 731
Výnosy a výdaje příštích období	77
Rezervy	10 077
Rezervy na důchody a podobné závazky	0
Rezervy na daně	0
Ostatní rezervy	0
Podřízené závazky	0
Základní kapitál	25 200
Splacený základní kapitál	25 200
Vlastní akcie	
Emisní ážio	40 000
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	2 500
Povinné rezervní fondy a rizikové fondy	2 500
Ostatní rezervní fondy	0
Ostatní fondy ze zisku	0

Rozvaha – pasiva	Poslední den rozhodného období
Rezervní fond na nové ocenění	0
Kapitálové fondy	0
Oceňovací rozdíly	0
Oceňovací rozdíly z majetku a závazků	0
Oceňovací rozdíly ze zajišťovacích derivátů	0
Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí	0
Ostatní oceňovací rozdíly	0
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	75 657
Zisk nebo ztráta za účetní období	38 644

## 6. Výkaz zisků a ztrát REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s.

V tabulce je uveden výkaz zisků a ztrát k 30. 6. 2017.

Výkaz zisků a ztrát	Poslední den rozhodného období
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0
Výnosy z úroků z dluhových cenných papírů	0
Výnosy z úroků z ostatních aktiv	0
Náklady na úroky a podobné náklady	0
Výnosy z akcií a podílů	0
Výnosy z akcií a podílů z účastí s podst. a rozhod. vlivem	0
Ostatní výnosy z akcií a podílů	0
Výnosy z poplatků a provizí	123 043
Náklady na poplatky a provize	54 297
Zisk nebo ztráta z finančních operací	73
Ostatní provozní výnosy	
Ostatní provozní náklady	603
Správní náklady	19 972
Náklady na pracovníky	14 917
Mzdy a platy pracovníků	11 167
Sociální a zdravotní pojištění pracovníků	3 445
Ostatní sociální náklady	305
Ostatní správní náklady	5 056
Rozpuštění rezerv a opravných položek k DHNM	
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k DHNM	420
Rozpuštění OP a rez. k pohl. a zár., výnosy z dříve od. pohl.	0
Odpisy, tvorba a použití OP a rezerv k pohl. a zárukám	
Rozpuštění OP k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0
Ztráty z přev. účastí s rozh. a podst. vlivem, tvorba a použ. OP	0
Rozpuštění ostatních rezerv	
Tvorba a použití ostatních rezerv	-10 077
Podíl na ziscích (ztrátách) účastí s rozh. n. podst. vlivem	0
Zisk n. ztráta za účetní obd. z běžné činnosti před zdaněním	38 517
Mimořádné výnosy	0
Mimořádné náklady	0
Zisk n. ztráta za účet. obd. z mimoř. činnosti před zdaněním	0
Daň z příjmů	-126
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	38 644

V Praze, dne 31. 8. 2017



Filip Kubricht.  
Předseda představenstva



Jaromír Kohout  
Místopředseda představenstva



Tomáš Jandík  
Člen představenstva

**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](mailto:nemofond@reicofunds.cz)

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

**Pololetní zpráva 2017**

**Materiál pro veřejnost**

