

REICO NEMOVITOSTNÍ
Pololetní zpráva 2026



Obsah

Základní údaje	3
Slovo předsedy představenstva	5
Informace pro investory	6
Informace o nemovitostním portfoliu	11
Další povinné náležitosti pololetní zprávy	22
Rozvaha a podrozvaha	29
Výkaz zisku a ztráty	30

Základní údaje

Základní informace o fondu k 30. 6. 2026

Identifikace fondu:

Obhospodařovatel a administrátor fondu:

Depozitář:

Auditor:

Datum založení fondu:

Frekvence oceňování a obchodování:

Doporučený investiční horizont:

První a každá další investice:

Číslo účtu fondu:

ISIN:

Měna fondu:

Prodejní poplatek:

Obhospodařovatelský poplatek:

(* po celé období existence fondu)

REICO NEMOVITOSTNÍ, otevřený podílový fond

REICO Investiční společnost Erste Asset Managment, a.s.

Česká spořitelna, a.s.*

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

9. 2. 2007

denně

min. 5 let

min. 300 Kč

35-2001349369/0800

CZ0008472545

CZK

v prvním pololetí 2026 nepřekročil 1,5 %

1,75 %

Obhospodařováním majetku fondu byli pověřeni:

Ing. Jiří Horák, portfolio manažer pro nemovitostní složku fondu od 3.4.2024 do 18.5.2026

Vzdělání: Je držitelem magisterského titulu v ekonomickém oboru se zaměřením na finance a má mezinárodní studijní zkušenosti z Francie.

Praxe: Expert na komerční nemovitosti zejména ve střední a východní Evropě s mnohaletou praxí v oboru.

Ing. Dušan Sýkora, portfolio manažer pro likvidní složku fondu od 20.7.2023, pro nemovitostní složku od 19.5.2026

Vzdělání: Absolvent Vysoké školy ekonomické v Praze (VŠE)

Praxe: více jak 25 let na finančních trzích a managementu obchodních oddělení.

Vybrané klíčové ekonomické informace k 30. 6. 2026

REICO NEMOVITOSTNÍ, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti Erste Asset Management, a.s.

Klíčové ekonomické ukazatele za dané účetní období	v tis. Kč
Aktiva celkem	41 760 179
Celková hodnota nemovitostí (tržní ocenění)	54 319 597
- vlastněných napřímo fondem	0
- vlastněných skrze nemovitostní společnost	54 319 597
Počet nemovitostí	21
- vlastněných napřímo fondem	0
- vlastněných skrze nemovitostní společnost	21
Obsazenost nemovitostí	93,91 %
Změny za dané období	0
Změny v nemovitostním portfoliu	0
Nákupy nemovitostí	0
- 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. 2026 do 30. 6. 2026	1,94 %
Fondový kapitál	40 920 656
Fondový kapitál na jeden podílový list (třída CZK C)	1,5690
Fondový kapitál na jeden podílový list (třída CZK DPM)	1,5072
Výnos vyplacený podílníkům	0¹

¹ REICO NEMOVITOSTNÍ je fondem růstovým a výnosy podílníkům nevyplácí

Slovo předsedy představenstva



Ing. Dušan Sýkora

Předseda představenstva

REICO investiční společnost Erste Asset Management, a.s.

Vážené dámy, vážení pánové, podílníci,

dovoluji si vám předložit zprávu REICO NEMOVITOSTNÍ, otevřeného podílového fondu REICO investiční společnosti Erste Asset Management, a.s. za první pololetí 2026.

V loňském roce 2025 došlo ke stabilizace cen nemovitostí na našich cílových trzích a to přetrvalo i v první polovině roku 2026.

Z jednotlivých sektorů se nadále velmi dobře daří obchodním centrům, jejichž hodnota mírně vzrostla a residenčnímu bydlení.

Nemovitostní portfolio v hodnotě téměř 54 mld. Kč ke konci pololetí sestávalo z 22 převážně prémiových komerčních nemovitostí s více než 750 nájemními vztahy. Rozprostřeno bylo mezi tři země a pět sektorů a zachovalo si vysokou obsazenost okolo 95 %.

Vedle široké diverzifikace fond nabízí denní likviditu a výnosy s minimální korelací na finanční trhy. Tyto vlastnosti jsou klíčovými prvky opatrné investiční taktiky, do jejíhož portfolia nepochybně patří konzervativní nemovitostní složka.

Cena podílového listu za poslední pololetí vzrostla o 2%.

Počet podílníků vzrostl na 175 tisíc klientů, za jejich důvěru děkujeme a bereme ji jako závazek do budoucích let.

Ing. Dušan Sýkora

Předseda představenstva

REICO investiční spol Erste Asset Management, 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 odrazu 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. 2026 - 30. 6. 2026



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. 2024	27 201 752	1,4430	1,3564
30. 6. 2025	32 727 561	1,5000	1,4248
30. 6. 2026	40 920 656	1,5690	1,5072

Počet vydaných podílových listů

Počet podílových listů k 30. 6. 2026 činil 24 562 919 789 (třída CZK C) a 1 579 410 673 (třída CZK PLUS).

Údaje o počtu emitovaných podílových listů za období od 1. 1. 2026 do 30. 6. 2026

Vydané a odkoupené podílové listy	Třída CZK C	Třída CZK DPM
Počet podílových listů vydaných OPF	2 915 555 484,00	34 735 519,00
Částka inkasovaná do majetku OPF za vydané podílové listy v Kč	4 518 362 131,29	51 508 083,43
Počet podílových listů odkoupených z OPF	992 081 956,00	13 957 462,00
Částka vyplacená z majetku OPF za odkoupené podílové listy v Kč	1 538 749 957,49	20 720 169,56

Ekonomické informace k 30. 6. 2026

Souhrn aktiv	Hodnota aktiv (v tis. Kč)
I. Nemovitostní část fondu	32 922 264
I.I Dlouhodobý hmotný majetek	0
- pozemky a stavby (nemovitosti vlastněné napřímo)	0
I.II Účasti s rozhodujícím vlivem	32 922 264
- nemovitostní společnosti v ČR (nemovitosti skrze nemovitostní společnost)	21 426 455
- nemovitostní společnosti mimo ČR (nemovitosti skrze nemovitostní společnost)	11 495 810
II. Pohledávky za nebankovními subjekty	1 495 085
- úvěry poskytnuté nemovitostním společnostem	1 495 085
III. Likvidní část fondu	7 166 578
III.I Pohledávky za bankami	7 166 578
- běžné účty	606 318
- termínované vklady	558 901
- repo obchody	6 001 358
- marže složené	0
III.II Dluhové cenné papíry	0
- vydané vládními institucemi	0
- vydané ostatními osobami	0
IV. Ostatní aktiva	174 948
V. Náklady a příjmy příštích období	1 304
AKTIVA CELKEM	41 760 179



INDEX NEMOVITOSTÍ
k 30.06.2026

Pořadí	Vlastnický podíl	Název nemovitosti	Země	Název nemovitostní společnosti, adresa, země	Hodnota účasti a hodnota akcionářského úvěru	Typ nemovitosti	Účel nájmu	Datum pořízení nemovitosti	Datum kolaudace nemovitosti	Právní titul k pozemku	Pronajimatelná plocha v m ²	Tržní hodnota nemovitosti v mil. CZK	Výše externího financování v mil. CZK	Podíl bankovního úvěru vůči tržní hodnotě nemovitosti	Obsazenost prostor dle podlahové plochy	Průměrná lhůta zbyvajících do ukončení nájemních smluv v letech	Odhadovaný příjem z pronájmu za rok 2026 v mil. CZK	Přijem z pronájmu stanovený znalecm v mil. CZK p.a.
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	100%	Melantrich	CZ	Melantrich Investment s.r.o. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Czech Republic	Účast: Akcionářský úvěr: 774 mil. CZK 0 mil. CZK	Highstreet	C (50,4%) R (49,0%) X (0,6%)	1.11.2010	1913 2020 ¹⁾	F	11 332	1 443,9	778,7	53,9%	89,9%	4,0	93,7	79,1
2	100%	Trianon	CZ	Trianon Building Prague, s.r.o. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Czech Republic	Účast: Akcionářský úvěr: 1 648 mil. CZK 0 mil. CZK	Offices	O (89,7%) C (5,1%) X (5,2%)	2.3.2013	2009	F	20 802	1 543,9	0,0	0,0%	99,6%	1,8	153,9	112,8
3	100%	Qubix	CZ	Qubix Building Prague s.r.o. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Czech Republic	Účast: Akcionářský úvěr: 399 mil. CZK 321 mil. CZK	Offices	O (72,1%) C (13,4%) X (14,5%)	2.3.2014	2012	F	13 914	880,6	230,5	26,2%	88,1%	3,4	61,6	61,1
4	100%	Forum BC	SK	FORUM BC I s.r.o. Laurinská 18 811 01 Bratislava Slovak Republic	Účast: Akcionářský úvěr: 578 mil. CZK 152 mil. CZK	Offices	O (93,1%) C (3,3%) X (3,6%)	2.12.2015	2013	F	19 356	1 174,2	528,0	45,0%	99,8%	4,8	89,2	85,6
5	100%	City Tower	CZ	CITY TOWER, a.s. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Czech Republic	Účast: Akcionářský úvěr: 3 051 mil. CZK 0 mil. CZK	Offices	O (89,3%) C (0,9%) X (9,8%)	27.9.2016	1993 2007 ¹⁾	F	48 903	4 136,3	1 184,2	28,6%	88,7%	3,4	265,3	278,9
6	100%	Park One	SK	Park One Bratislava, s.r.o. Laurinská 18 811 01 Bratislava Slovak Republic	Účast: Akcionářský úvěr: 821 mil. CZK 0 mil. CZK	Offices	O (88,9%) C (8,0%) X (3,1%)	3.2.2017	2007	F	13 291	958,3	247,0	25,8%	34,7%	1,1	38,5	71,8
7	100%	Proximo One	PL	Proximo One sp. z o.o. ul.Przyokopowa 33, 01-208 Warszawa Poland	Účast: Akcionářský úvěr: 1 818 mil. CZK 0 mil. CZK	Offices	O (92,7%) C (4,6%) X (2,7%)	9.8.2017	2016	RPU	29 192	2 974,3	1 680,0	56,5%	82,0%	3,6	179,9	213,0
8	100%	Galeria Sloneczna	PL	Sloneczna Radom spl. z o.o. ul.Przyokopowa 33, 01-208 Warszawa Poland	Účast: Akcionářský úvěr: 2 860 mil. CZK 0 mil. CZK	Shopping centres	O (1,4%) C (95,7%) X (2,9%)	26.9.2017	2011	RPU	42 913	3 988,3	1 804,6	45,2%	92,7%	3,3	295,4	299,2
9	100%	Industrial Park Dubnica	SK	Industrial Park Dubnica I, s.r.o. Laurinská 18 811 01 Bratislava Slovak Republic	Účast: Akcionářský úvěr: 1 101 mil. CZK 0 mil. CZK	Logistics	W (100%)	17.3.2018	2016	F	89 259	1 390,1	360,4	25,9%	100,0%	4,5	81,9	101,2
10	100%	Metronom BC	CZ	METRONOM BC s.r.o. Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4 Czech Republic	Účast: Akcionářský úvěr: 1 156 mil. CZK 274 mil. CZK	Offices	O (85,7%) C (7,9%) X (6,4%)	14.6.2018	2015	F	35 649	2 404,2	1 075,0	44,7%	99,5%	5,0	163,7	168,6

INDEX NEMOVITOSTÍ

k 30.06.2026

Pořadí	Vlastnický podíl	Název nemovitosti	Země	Název nemovitostní společnosti, adresa, země	Hodnota účasti a hodnota akcionářského úvěru	Typ nemovitosti	Účel nájmu	Datum pořízení nemovitosti	Datum kolaudace nemovitosti	Právní titul k pozemku	Pronajimatelná plocha v m ²	Tržní hodnota nemovitosti v mil. CZK	Výše externího financování v mil. CZK	Podíl bankovního úvěru vůči tržní hodnotě nemovitosti	Obsazenost prostor dle podlahové plochy	Průměrná lhůta zbývajících do ukončení nájemních smluv v letech	Odhadovaný příjem z pronájmu za rok 2026 v mil. CZK	Příjem z pronájmu stanovený znalecem v mil. CZK p.a.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
11	100%	Proximo Two	PL	Proximo Two sp. z o.o. ul.Przyokopowa 33, 01-208 Warszawa Poland	Účast: Akcionářský úvěr: 1 539 mil. CZK 0 mil. CZK	Offices	O (96,4%) C (3,4%) X (0,2%)	12.9.2018	2018	RPU	20 703	2 057,2	902,1	43,9%	89,4%	2,9	120,4	145,6
12	100%	Forum Nová Karolína	CZ	Forum Nová Karolína s.r.o. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Czech Republic	Účast: Akcionářský úvěr: 3 778 mil. CZK 0 mil. CZK	Shopping centres	O (0,4%) C (96,6%) X (3,0%)	5.12.2018	2012	F	58 496	5 946,1	2 502,1	42,1%	94,2%	3,4	435,4	456,3
13	100%	Industrial Park Dubnica 2	SK	Industrial Park Dubnica II, s.r.o. Laurinská 18, 811 01 Bratislava Slovak Republic	Účast: Akcionářský úvěr: 257 mil. CZK 0 mil. CZK	Logistics	W (94,0%) O (4,9%) X (1,1%)	27.11.2019	2018	F	16 629	327,5	104,7	32,0%	100,0%	2,1	24,2	22,9
14	100%	Industrial Park Sereď I	SK	Sereď Logistics and Industry 1, s.r.o. Laurinská 18, 811 01 Bratislava Slovak Republic	Účast: Akcionářský úvěr: 298 mil. CZK 0 mil. CZK	Logistics	W (93,9%) O (6,1%)	13.5.2020	2019	F	11 971	264,4	0,0	0,0%	100,0%	3,6	17,2	17,0
15	100%	Industrial Park Sereď II	SK	Sereď Logistics and Industry 2, s.r.o. Laurinská 18 811 01 Bratislava Slovak Republic	Účast: Akcionářský úvěr: 636 mil. CZK 0 mil. CZK	Logistics	W (94,7%) O (5,3%)	16.5.2020	2019	F	33 181	591,9	0,0	0,0%	100,0%	4,4	33,9	39,5
16	100%	Industrial Park Tychy - DC1	PL	TYCHY DC1 Sp.z.o.o. Przyokopowa 33 01-208 Warszawa Poland	Účast: Akcionářský úvěr: 854 mil. CZK 0 mil. CZK	Logistics	W (94,5%) O (5,3%) X (0,2%)	27.7.2021	2019	F	54 868	1 128,1	376,0	33,3%	100,0%	4,0	75,6	78,8
17	100%	Industrial Park Tychy - DC2	PL	TYCHY DC2 Sp.z.o.o. Przyokopowa 33 01-208 Warszawa Poland	Účast: Akcionářský úvěr: 733 mil. CZK 0 mil. CZK	Logistics	W (68,4%) O (4,2%) X (27,4%)	21.12.2021	2021	F	60 776	1 116,0	618,6	55,4%	100,0%	7,3	67,2	77,1
18	100%	Bořislavka	CZ	BOŘISLAVKA OFFICE & SHOPPING CENTRE s.r.o. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4	Účast: Akcionářský úvěr: 1 770 mil. CZK 198 mil. CZK	Offices/ Shopping centres	O (65,5%) C (22,2%) X (12,3%)	31.1.2022	2022	F	40 089	4 342,5	2 619,0	60,3%	97,2%	5,7	310,0	236,1
19	100%	Forum Nová Karolína - land	CZ	Forum Nová Karolína Development s.r.o. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Czech Republic	Účast: Akcionářský úvěr: 24 mil. CZK 0 mil. CZK	Land	X (100%)	30.12.2023	2023	F	0	22,6	0,0	0,0%	0,0%	0,0	0,0	0,0
20	100%	Nový Opatov (development)	CZ	Nový Opatov Residential s.r.o. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Czech Republic	Účast: Akcionářský úvěr: 544 mil. CZK 267 mil. CZK	Residential	R (100%)	13.7.2024 ²⁾	n/a	F	n/a	807,1	0,0	n/a	n/a	n/a	0,0	n/a
21	100%	Stodůlky (development)	CZ	Stodůlky Residential s.r.o. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Czech Republic	Účast: Akcionářský úvěr: 754 mil. CZK 258 mil. CZK	Residential	R (100%)	11.3.2025 ²⁾	n/a	F	n/a	1 043,3	0,0	n/a	n/a	n/a	0,0	n/a
22	100%	Palladium	CZ	Palladium Investment s.r.o. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Czech Republic	Účast: Akcionářský úvěr: 7 529 mil. CZK 25 mil. CZK	Offices/ Shopping centres	C (67,6%) O (29,7%) X (2,7%)	19.11.2025	2007 ¹⁾	F	59 075	15 769,0	8 596,2	54,5%	94,0%	3,7	1 018,5	1 031,7
TOTAL NEMOVITOSTNÍ AKTIVA											680 399	54 310	23 607	43,47%	94,71%	3,71	3 525,6	3 576

¹⁾ Datum rekonstrukce nemovitosti

²⁾ Datum založení notářského zápisu do OR.

Pozn. U nemovitostí oceňovaných v EUR jsou hodnoty přepočteny kurzem k 30.06.2026

Vysvětlení pojmů k indexu nemovitostí:

7	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... Residential, X ... Other;
8	Datum pořízení nemovitosti	MM/YYYY ... Datum uzavření transakce;
9	Datum kolaudace nemovitosti	YYYY ... Rok původního kolaudačního rozhodnutí; v případě dostavby/přestavby rok kolaudace po provedení dostavby/ přestavby;
10	Právní titul k pozemku	Zkratky: F ... Freehold / Vlastnický titul; L ... Leasehold/Nájemní titul; RPU ... Right of Perpetual Usufruct / Právo trvalého užívání;
11	Pronajímatelná plocha	m ² odpovídají součtu aktuálně pronajatých ploch a volných prostor. Volné prostory jsou uvedeny dle posledního posudku;
12	Tržní hodnota	Tržní hodnota ke dni posledního znaleckého posudku vypracovaného schváleným nezávislým znalcem a odsouhlaseného Výborem odborníků;
15	Obsazenost prostor dle podlahové plochy	Procento obsazenosti pronajímatelné plochy;
16	Průměrná doba zbývající do ukončení nájemních smluv v letech	Uváděno v letech a je kalkulováno dle aktuální hodnoty nájemného (před zohledněním slevy z nájmu). Nájemní smlouvy na dobu neurčitou jsou započítávány na období 1 roku;
17	Odhadovaný Příjem z pronájmu za rok 2025	Skutečný příjem z pronájmu za první pololetí roku 2025 doplněný o forecast ke konci roku, v případě akvizic či prodeje pouze za dobu držení nemovitosti (bez ohledu na DPH a poplatky za služby);
18	Příjem z pronájmu při 100% obsazenosti stanovený znalcem	Roční příjem z pronájmu za předpokladu plné obsazenosti ke dni posledního ocenění nemovitosti vypracovaný schváleným nezávislým znalcem a odsouhlasený 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 fondu REICO NEMOVITOSTNÍ jsou vlastněny formou 100% účasti na nemovitostních společnostech, které mají v majetku jednu, nebo více nemovitostí.

Nemovitostní společnost Melantrich Investment s.r.o.,

Dne 11. 11. 2010 nabyl REICO NEMOVITOSTNÍ 100% účast v nemovitostní společnosti Melantrich Investment s.r.o. IČ: 237 81 998 se sídlem Praha 4, Antala Staška 2027/79, PSČ 140 00. V majetku nemovitostní společnosti je jedna 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, Praha, ČR

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. V prosinci 2021 byla u vstupu do budovy slavnostně odhalena pamětní deska připomínající první projev Václava Havla v listopadu 1989.

Budova je v dobrém technickém stavu. Údržbě a opravám je věnována odpovídající péče. Vzhledem k charakteru této nemovitosti, velikosti a atraktivitě lokality, lze předpokládat nízkou volatilitu tržní hodnoty a její dlouhodobou udržitelnost. Nejvýznamnější nájemníci jsou společnost Marks & Spencer a EuroAgentur Hotels & Travel.

REICO NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl za účelem jejího provozování a nedošlo ke změně tohoto účelu.

Správa nemovitosti

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Savills CZ s.r.o. IČ: 055 61 281, Praha 1, Na Florenci 2139/2, PSČ 110 00 na základě smlouvy o správě.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost IO Partners Czechia, s. r. o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 13. 5. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost Trianon Building Prague s.r.o.

Dne 2. 3. 2013 nabyl REICO NEMOVITOSTNÍ 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.

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.



Administrativní budova Trianon, Praha, ČR

REICO NEMOVITOSTNÍ budovu nabyt za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Savills CZ s.r.o. IČ: 055 61 281, Praha 1, Na Florenci 2139/2, PSČ 110 00 na základě smlouvy o správě.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost IO Partners, s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 13. 5. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost Qubix Building Prague s.r.o.

Dne 2. 3. 2014 nabyt REICO NEMOVITOSTNÍ 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: 457 95 223.

Budova Qubix

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Štětkova 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 Corpus Solution, CRIF a GEM System.

REICO NEMOVITOSTNÍ budovu nabyt za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost CBRE s.r.o. IČ: 257 59 604, sídlo: nám. Republiky 1a, PSČ 110 00, Praha 1, Česká republika na základě smlouvy o správě.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost IO Partners Czechia, s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 13. 5. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.



Administrativní budova Qubix, Praha, ČR

Nemovitostní společnost Forum BC I s. r. o.

Dne 2. 12. 2015 nabyt REICO NEMOVITOSTNÍ 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.

Budova Forum Business Center

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 Center 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 certifikací BREEAM Excellent. Hlavním nájemcem budovy Forum Business Center 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 77 % pronajímatelné plochy, zbytek prostor je pronajato

menším nájemcům, z nichž největší část zaujímá kantýnový řetězec GTH catering. Nemovitost netrpí žádnými závadami právními ani významnějšími závadami technickými.



Administrativní budova Forum BC I, Bratislava, SR

REICO NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost ImmoCap, a.s. IČ: 35 35944536, sídlo Mlynské nivy 55, Bratislava 821 09 Slovenská republika na základě smlouvy o správě.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost Savills CZ s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 14. 4. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost CITY TOWER, a.s.

Dne 27. 9. 2016 nabyl REICO NEMOVITOSTNÍ 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, Praha, ČR

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 advokátní kancelář PORTOS a 2N Telekomunikace.

REICO NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost CBRE s.r.o. IČ: 257 59 604, sídlo: nám. Republiky 1a, PSČ 110 00, Praha 1, Česká republika na základě smlouvy o správě.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna společností IO Partners Czechia, s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 13. 2. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

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

Dne 3. 2. 2017 nabyl REICO NEMOVITOSTNÍ 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.

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

Budova Park One

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Náměstí 1. Mája 18, PSČ 811 06, Bratislava. List vlastnictví: 7777 KN: Bratislava I;

název obce: BA-m.č. Staré Mesto, okres:Staré Mesto, Slovenská republika.



Administrativní budova Park One, Bratislava, SR

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

Budova Park One se nachází v exkluzivní lokalitě přímo 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 Park One je Úřad vlády SR, který má v současné době pronajato zhruba 73 % celkové pronajimatelné plochy, zbytek prostor je pronajat menším nájemcům, z nichž největší část zaujímá přední slovenský dodavatel plynu Probugas, a.s. a Ministerstvo vnútra SR.

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.

REICO NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Immocap, a.s.. IČ: 35 35944536, sídlo Mlynské nivy 55, Bratislava 821 09 Slovenská republika na základě smlouvy o správě.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost Savills CZ s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 13. 3. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost Proximo One sp. z o.o.

Dne 9. 8. 2017 nabyl REICO NEMOVITOSTNÍ 100% účast vlastnického práva k nemovitosti Proximo One. Sídlo společnosti je na adrese Przyokopowa 33, 01-208 Varšava, Polsko.

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.

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 16 patrovou administrativní budovu s převládajícími kancelářskými prostory (13 nadzemních pater, 3 podzemní). Celková pronajimatelná plocha nemovitosti činí zhruba 29,2 tisíc m². 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 lokální Grupa Pracuj a mezinárodní společnosti MMC a ICON.

Nemovitost byla postavena v roce 2016 podle návrhu britské architektonické kanceláře Rolfe Judd. Development budovy zaštila 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 držitelem environmentální certifikace BREEAM Excellent. Nemovitost netrpí žádnými závadami právními ani významnějšími závadami technickými.

REICO NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Cushman & Wakefield Polska sp. z o. o., Rondo Daszynskiego 2B, 00-843 Varšava na základě smlouvy o správě.



Administrativní budova Proximo I, Varšava, Polsko

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost Knight Frank Sp. z o.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 13. 2. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost Słoneczna Radom sp. z o.o.

Dne 26. 9. 2017 nabyl REICO NEMOVITOSTNÍ 100% účast v nemovitostní společnosti Słoneczna Radom sp. z o.o. Sídlo společnosti je na adrese ul. Zajecza 2B, 00-351 Varšava.

Nákupní centrum Galeria Słoneczna

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.

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

Galeria Słoneczna 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 Słoneczna je dvoupatrové obchodní centrum s více než 154 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. Nemovitost netrpí žádnými závadami právními ani významnějšími závadami technickými.

REICO NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost White Star Real Estate sp. z o.o., ul. Zajecza 2B, 00-351, Varšava na základě smlouvy o správě.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost Knight Frank Sp. z o.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 14. 4. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.



Obchodní centrum Galeria Słoneczna, Radom, Polsko

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

Dne 20. 3. 2018 nabyl REICO NEMOVITOSTNÍ 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, Slovensko, PSČ 018 41. Název katastrálního území: Dubnica nad Váhom; Okres: Ilava, obec Dubnica nad Váhom; Region Trenčianský, List vlastníctví: 6670.

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

Industrial Park Dubnica se nachází v regionu západního Slovenska, který společně s bratislavským regionem sousedí 86 % 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 ¾ pronajímatelné 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 37 parkovacích míst. Nemovitost byla postavena v roce 2016 společností Goldbeck, development budovy provedla SEE RE One s.r.o.

REICO NEMOVITOSTNÍ budovu nabyt za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost CBRE s.r.o. IČ: 35 819 804, sídlo: Staromestská 3, Bratislava 811-03, Slovenská republika na základě smlouvy o správě.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost Savills CZ s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 12. 6. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost Metronom BC s.r.o.

Dne 14. 6. 2018 nabyt REICO NEMOVITOSTNÍ 100% účast v nemovitostní společnosti METRONOM BC s.r.o. Sídlo společnosti je na adrese Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 289 39 794.



Administrativní budova Metronom Business Center, Praha, ČR

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 Gastro a Rossmann.

Budova Metronom Business Center je moderní desetipatrová kancelářská budova postavená v roce 2015 slovenskou developerskou společností HB Reavis. S téměř 36 000 m² a 521 parkovacími místy je jednou z největších budov v kancelářské čtvrti Nové Butovice. Nemovitost získala environmentální ocenění BREEAM 'Excellent'.

REICO NEMOVITOSTNÍ budovu nabyt za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost White Star Real Estate s.r.o., IČ: 251 49 521, Praha 4 Chodov, V parku 2343/24, PSČ 148 00, na základě smlouvy o správě.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost IO Partners Czechia, s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 13. 5. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost Proximo Two sp. z o.o.

Dne 12. 9. 2018 nabyl REICO NEMOVITOSTNÍ 100% účast vlastnického práva k nemovitosti Proximo Two. Sídlo společnosti je na adrese Przyokopowa 33, 01-208 Varšava, Polsko.

Budova Proximo II

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese ulice Przyokopowa 26, 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/00450423/5.

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

Budova Proximo II se nachází v bezprostřední blízkosti budovy Proximo I, v západní části centrálního obchodního distriktu Varšavy. V této lokalitě vyrostlo v poslední době několik mrakodrapů a celá oblast se tak postupně stává novou centrální obchodní čtvrtí Varšavy.

Jedná se o moderní desetipatrovou budovu s převládajícími kancelářskými prostory. Celková pronajímatelná plocha nemovitosti je přes 20 tisíc m² a nemovitost má celkem 217 parkovacích míst ve 2 podzemních podlažích a na povrchovém parkovišti.

Klíčovými nájemníky budovy Proximo II jsou globální poradenské společnosti Accenture, Ernst & Young a Six, které obsazují většinu pronajímatelných ploch. Dalšími důležitými nájemci jsou např. společnosti Storck a Avinga IT Professionals.



Kancelářská budova Proximo II, Varšava, Polsko

Nemovitost byla dokončena v lednu 2018 podle návrhu britské architektonické kanceláře Rolfe Judd. Budova je držitelem environmentální certifikace BREEAM Excellent.

REICO NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Cushman & Wakefield Polska sp. z o. o., Rondo Daszyńskiego 2B, 00-843 Varšava na základě smlouvy o správě.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost Knight Frank Sp. z o.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 13. 2. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost Forum Nová Karolina, s.r.o.

Dne 5. 12. 2018 nabyl REICO NEMOVITOSTNÍ 100% účast v nemovitostní společnosti New Karolina Shopping Center Development, s.r.o. Sídlo společnosti je na adrese Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, IČ: 281 83 011.

Obchodní společnost Forum Nová Karolina s.r.o., se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČO: 210 66 418, vznikla v důsledku přeměny obchodní společnosti New Karolina Shopping Center Development, s.r.o., se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČO: 281 83 011, jako rozdělované společnosti, formou rozštěpení se vznikem dvou nových nástupnických společností, a to (i) obchodní společnosti Forum Nová Karolina Development s.r.o., se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČO: 210 66 329, a (ii) obchodní společnosti Forum Nová Karolina s.r.o., se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČO: 210 66 418. Na společnost Forum Nová Karolina s.r.o. přešla odštěpená část jmění společnosti New Karolina Shopping Center Development, s.r.o., která byla uvedena v projektu rozdělení ze dne 23.11.2023.



Obchodní centrum Forum Nová Karolina, Ostrava, ČR

Nákupní centrum Forum Nová Karolina

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Jantarová 3344/4, 702 00 Moravská Ostrava. Kód katastrálního území: 713 520 Moravská Ostrava; Okres: CZ0806 Ostrava – město, Obec: 1 Ostrava, List vlastnictví: 15715.

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

Forum Nová Karolina je ostravské nákupní a zábavní centrum s významným přesahem do celého moravskoslezského kraje. Díky své poloze v centru města umožňuje pohodlný přístup jak pro pěší, tak i pro automobily. Pro chodce je pohodlný přístup zajištěn

přes moderní lávku vedoucí z autobusového nádraží nad ulicí Místecká a železničním koridorem.

Nemovitost zastřešuje 236 maloobchodních jednotek a přes 58 tisíc m² pronajímatelných ploch. Nabízí širokou škálu obchodů, jako jsou Albert hypermarket, Half Price, Peek & Cloppenburg, Cinema City, Reserved, H&M, Intersport a další. Pro návštěvníky nákupního centra je k dispozici 1500 parkovacích míst.

Forum Nová Karolina byla dokončena v březnu 2012 podle návrhu renomovaného nizozemského architekta Rema Koolhaase. Development budovy provedla nizozemská společnost Multi. Forum Nová Karolina je držitelem environmentální certifikace BREEAM.

REICO NEMOVITOSTNÍ budovu nabyt za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Active Retail Asset Management s.r.o. IČ: 024 85 575, Praha 3, Laubova 1729/8, PSČ 130 00, na základě smlouvy o správě.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost IO Partners Czechia, s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 12. 6. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost Industrial Park Dubnica II, s. r. o.

Dne 27. 11. 2019 nabyt REICO NEMOVITOSTNÍ 100% účast v nemovitostní společnosti Industrial Park Dubnica II, s. r. o. Sídlo společnosti je na adrese Laurinská 18, Bratislava, PSČ 811 01, Slovenská republika, IČ: 50 175 149.

Industrial Park Dubnica II

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: 6631.



Industrial Park Dubnica II, Dubnica/Váhom, SR

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

Industrial Park Dubnica II se nachází v regionu západního Slovenska, který společně s bratislavským regionem soustřeďuje 86 % industriálních ploch v zemi a patří tak k nejdůležitějším logistickým oblastem na Slovensku. Jedná se o druhou část komplexu, jehož první část je součástí nemovitostního portfolia fondu od března 2018. Industrial Park Dubnica II leží u výjezdu z dálnice D1, která je nejdůležitější dopravní tepnou na Slovensku, spojující dvě největší města v zemi, Bratislavu a Košice.

Budova se skládá ze skladových, technických a kancelářských prostor o celkové pronajímatelné ploše 16,6 tisíc m² a je plně obsazená. Mezi nájemce patří potravinový řetězec Lidl a subdodavatelská společnost pro automobilový průmysl LEONI, která je dodavatelem energetických řešení v automobilovém průmyslu.

Nemovitost postavila v roce 2018 společnost Goldbeck, development budovy provedla SEE RE Two, která je součástí společnosti Invest4SEE Investment Holding GmbH.

REICO NEMOVITOSTNÍ budovu nabyt za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost CBRE s.r.o. IČ: 35 819 804, sídlo: Staromestská 3, Bratislava 811-03, Slovenská republika na základě smlouvy o správě.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost Savills CZ s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 12. 6. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost Sered' Logistics and Industry 1, s. r. o.

Dne 13. 5. 2020 nabyt REICO NEMOVITOSTNÍ 100% účast v nemovitostní společnosti Sered' Logistics and Industry 1, s. r. o. Sídlo společnosti je na adrese Laurinská 18, Bratislava, PSČ 811 01, Slovenská republika, IČ: 52 586 031.

Industrial Park Sered' DC31

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Sered', Slovakia, PSČ 926 01. Název katastrálního území: Sered'; Okres: Galanta, obec Sered'; Region Trnavský, List vlastnictví: 6573.

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

Industrial Park Sered' DC31 se nachází v atraktivní lokalitě regionu jihozápadního Slovenska, který společně s bratislavským regionem soustřeďuje přes 80 % industriálních ploch v zemi. Industriální Park Sered' DC31 má výbornou dopravní dostupnost z dálnice D1 a strategickou lokalitu uprostřed důležitého hospodářského prostoru mezi Bratislavou, Trnavou a Nitrou.

Hlavním nájemcem Industriálního Parku Sereď DC31 je německá společnost WEGU, vyrábějící plastové komponenty pro automobilový průmysl.

Nemovitost postavila v roce 2018 společnost Goldbeck, development budovy provedla PNK Group. Jejich součástí jsou zejména skladové, výrobní a kancelářské prostory.

REICO NEMOVITOSTNÍ budovu nabyt za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost CBRE s.r.o. IČ: 35 819 804, sídlo: Staromestská 3, Bratislava 811-03, Slovenská republika na základě smlouvy o správě.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost Savills CZ s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 13. 2. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy



Industrial Park Sereď DC31, Sereď, SR

Nemovitostní společnost Sereď Logistics and Industry 2, s. r. o.

Dne 16. 5. 2020 nabyt REICO NEMOVITOSTNÍ 100% účast v nemovitostní společnosti Sereď Logistics and Industry 2, s. r. o. Sídlo společnosti je na adrese Laurinská 18, Bratislava, PSČ 811 01, Slovenská republika, IČ: 52 586 031.

Industrial Park Sereď DC32

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Sereď, Slovakia, PSČ 018 41. Název katastrálního území: Sereď; Okres: Ilava, obec Dubnica nad Váhom; Region Trenčianský, List vlastnictví: 6574.

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

Druhá fáze Industriálního Parku Sereď, budova DC32 se nachází v atraktivní lokalitě regionu jihozápadního Slovenska, který společně s bratislavským regionem soustřeďuje přes 80 % industriálních ploch v zemi. Industriální Park Sereď DC32 má

výbornou dopravní dostupnost z dálnice D1 a strategickou lokalitu uprostřed důležitého hospodářského prostoru mezi Bratislavou, Trnavou a Nitrou. Hlavním nájemcem Industriálního Parku Sereď DC32 je polská oděvní společnost LPP S.A., která pronajaté prostory využívá k podpoře internetového prodeje a jejíž součástí jsou módní značky Reserved, Cropp, House, Mohito a Sinsay.

Industriální Park Sereď DC32 postavila v roce 2018 společnost Goldbeck, development budovy provedla PNK Group. Jejich součástí jsou zejména skladové, výrobní a kancelářské prostory.

REICO NEMOVITOSTNÍ budovu nabyt za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.



Industrial Park Sereď DC32, Sereď, SR

Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost společností CBRE s.r.o. IČ: 35 819 804, sídlo: Staromestská 3, Bratislava 811-03, Slovenská republika na základě smlouvy o správě.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost Savills CZ s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 13. 2. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost Tychy DC1 sp. z o.o.

Dne 27. 7. 2021 nabyt REICO NEMOVITOSTNÍ 100% účast v nemovitostní společnosti PDC Industrial Center 96 Sp. z o.o. Sídlo společnosti je na adrese Przykopowa 33, 01-208 Varšava, Polsko.

Tychy DC1

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Logistyczna 55, 431 50, Bieruń, Polsko, Slezské vojvodství, okres bieruńsko-lędziński. Název katastrálního území: Bieruń Stary; KW číslo KA1T/00078170/9, KA1T/00078552/1, KA1T/00006673/0, KA1T/00078548/0, KA1T/00078550/7, KA1T/00078560/0, KA1T/00078544/2, KA1T/00078542/8, KA1T/00078537/0, KA1T/00078535/6, KA1T/00078547/3, KA1T/00078551/4, KA1T/00078534/9,

KA1T/00004550/8, KA1T/00078540/4, KA1T/00078546/6.

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

Nemovitost se nachází v atraktivní lokalitě polského hornoslezského regionu, která je druhou největší industriálně logistickou oblastí v celém Polsku. Tychy DC1 leží dva kilometry od silnice A44, která je napojena na páteřní dálnici A4 propojující polská města Krakov, Katowice a Vratislav s německou Chotěbuzí. Budova splňuje kritéria certifikace BREEAM.

Největšími nájemci logistického parku jsou nadnárodní společnosti Denso (vyrábějící např. klimatizační jednotky do automobilů) a HAVI (specializující se zejména na dodávky mezinárodním potravinovým řetězcům). Trojici největších nájemců uzavírá polská logistická a expediční společnost Regesta.

REICO NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost White Star Real Estate sp. z o.o., ul. Zajecza 2B, 00-351, Varšava na základě smlouvy o správě.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost Knight Frank Sp. z o.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 14. 4. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.



Industrial Tychy DC1, Tychy, Polsko

Nemovitostní společnost Tychy DC2 sp. z o.o.

Dne 21. 12. 2021 nabyl REICO NEMOVITOSTNÍ 100% účast v nemovitostní společnosti Sorreli Sp. z o.o. Sídlo společnosti je na adrese Przykopowa 33, 01-208 Varšava, Polsko.

Tychy DC2

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Logistyczna 71, 431 50, Bieruń, Polsko, Slezské vojvodství, okres bieruńsko-lędzki. Název katastrálního území: Bieruń Stary; KW číslo KA1T/00008639/4,

KA1T/00078776/7, KA1T/00004520/9, KA1T/00004519/9,
KA1T/00004686/0, KA1T/00008371/1, KA1T/00000713/1,
KA1T/00008658/3, KA1T/00008034/3, KA1T/00072591/4,
KA1T/00000788/7, KA1T/00078541/1, KA1T/00078553/8,
KA1T/00080319/3, KA1T/00078169/9, KA1T/00001170/9,
KA1T/00057377/7, KA1T/00079540/1, KA1T/00081170/3,
KA1T/00081169/3, KA1T/00078534/9, KA1T/00078551/4,
KA1T/00078547/3, KA1T/00078548/0, KA1T/00078550/7,
KA1T/00078560/0, KA1T/00078544/2, KA1T/00078542/8,
KA1T/00078552/1, KA1T/00006673/0, KA1T/00078537/0,
KA1T/00078535/6, KA1T/00078170/9.



Industrial Tychy DC2, Tychy, Polsko

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

Nemovitost se nachází v atraktivní lokalitě polského hornoslezského regionu, která je druhou největší industriálně logistickou oblastí v celém Polsku. Panattoni Park Tychy DC2 leží dva kilometry od silnice A44, která je napojena na páteřní dálnici A4 propojující polská města Krakov, Katowice a Vratislav s německou Chotěbuzí. Budova aspiruje na environmentální certifikaci BREEAM Excellent.

Logistický park Panattoni Park Tychy DC2 je plně obsazen jediným nájemcem, mezinárodním obchodním řetězcem Action, který v Evropské unii provozuje téměř 1700 obchodů, a to zejména ve Francii, Belgii, Nizozemsku, Německu, Rakousku, České republice a Polsku.

REICO NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost White Star Real Estate sp. z o.o., ul. Zajecza 2B, 00-351, Varšava na základě smlouvy o správě.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost Knight Frank Sp. z o.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 14. 4. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost BOŘISLAVKA OFFICE & SHOPPING CENTRE s.r.o.

Dne 31. 1. 2022 nabyl REICO NEMOVITOSTNÍ 100% účast v nemovitostní společnosti BOŘISLAVKA OFFICE & SHOPPING CENTRE s.r.o. Sídlo společnosti je na adrese Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 274 57 621.

Budova Bořislavka Centrum

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Evropská 866/63, 67, 69, 71, Vokovice, Praha, PSČ 160 00. Kód katastrálního území: 729 418 Vokovice; Hlavní město Praha, Obec: 554782 Praha, List vlastnictví: 3784 a kód katastrálního území: 729 272 Dejvice; Hlavní město Praha, Obec: 554782 Praha, List vlastnictví: 6878.

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

Budova Bořislavka Centrum se nachází v pražské Evropské ulici, ve strategické lokalitě mezi centrem města a mezinárodním letištěm Václava Havla. V bezprostřední blízkosti se nachází stanice metra A – Bořislavka. Celý komplex byl postaven podle unikátního architektonického návrhu renomované české kanceláře AFA (Aulík Fišer Architekti) a s ohledem na nejvyšší mezinárodní standardy. Jedná se o velmi šetrnou budovu k životnímu prostředí s inteligentními systémy řízení zajišťujícími kontrolu energetické náročnosti, výměny a rekuperace vzduchu včetně regulace vlhkosti. Bořislavka Centrum aspiruje na vysokou environmentální certifikaci LEED Gold a získala rovněž prestižní ocenění „Enviromentální projekt roku“ v soutěži Best of Realty. Za svůj design ve tvaru čtyřech krystalů obdržela ocenění v mezinárodní soutěži European Property Awards..

Budova je téměř plně obsazena, přičemž mezi hlavní nájemce patří privátní investiční společnost KKCG, loterijní společnost Sazka, korporace MND a finanční společnost Škofin.

Bořislavka Centrum je nový multifunkční komplex skládající se ze čtyř propojených budov, který byl kompletně dokončen v druhém čtvrtletí roku 2021. Jeho součástí jsou kancelářské a maloobchodní prostory o celkové pronajímatelné ploše přes 40 tisíc m².



Multifunkční budova Bořislavka Centrum, Praha, ČR

REICO NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Savills CZ s.r.o. IČ: 055 61 281, Praha 1, Na Florenci 2139/2, PSČ 110 00 a Active Retail Asset Management s.r.o. IČ: 024 85 575, Praha 3, Laubova 1729/8, PSČ 130 00 na základě smlouvy o správě.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost IO Partners Czechia, s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 13. 3. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost Forum Nová Karolina Development s.r.o.

Dne 30. 12. 2023 nabyl REICO NEMOVITOSTNÍ 100% účast v nemovitostní společnosti Forum Nová Karolina Development s.r.o. Sídlo společnosti je na adrese Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 210 66 329.

Pozemek

Identifikace

Nemovitost se nachází na katastrálním území 713520 Moravská Ostrava, obec: 554821 Ostrava, List vlastnictví: 11312.

Pozemky i) 3457/23, s výměrou 1 430 m², druh: ostatní plocha, způsobem využití: ostatní komunikace a ii) 3457/36, s výměrou 165 m², druh: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace.

Nemovitost byla oceněna porovnávací metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost IO Partners Czechia, s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 12. 6. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost Nový Opatov Residential s.r.o.

Dne 13. 7. 2024 nabyl REICO NEMOVITOSTNÍ 100% účast v nemovitostní společnosti Nový Opatov Residential s.r.o. Sídlo společnosti je na adrese Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 218 15 291.

Dne 3. 9. 2024 byla podepsána SoSBK (smlouva o smlouvě budoucí kupní) k projektu Nový Opatov Residential.

Projekt Nový Opatov Residential

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází v katastrálním území 728 225 Chodov; Hlavní město Praha, Obec: 554782 Praha, List vlastnictví: 22873.

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

Rezidenční projekt Nový Opatov, který nabídne 170 bytů, kombinuje prvotřídní architekturu s důrazem na komfort, funkčnost a estetiku. Rezidentům nabídne nejen pohodlné a prostorné byty, ale i strategickou lokalitu s vynikající dopravní dostupností. Propojení přírodních prvků s moderním designem vytváří ideální prostředí pro rodiny, jednotlivce i seniory, kteří hledají klid a zároveň potřebují blízkost městského centra. Projekt rovněž představuje významný přínos pro rozvoj městského urbanismu v oblasti Opatova. Je zde kladen velký důraz na udržitelný rozvoj, integraci zelených ploch a veřejných prostorů, což zvyšuje kvalitu života obyvatel. Nový Opatov bude místem, kde se snoubí moderní bydlení s ohledem na životní prostředí a dynamický rozvoj městské infrastruktury. Tento projekt je příkladem inovativního přístupu ke kvalitnímu městskému bydlení a posouvá hranice urbanismu v České republice.

Stavební práce začaly v průběhu září 2024, první nájemníci se budou moci nastěhovat za 2,5 roku.

Lokalita Nový Opatov je atraktivní zejména z hlediska dostupnosti – nachází se v blízkosti D1 a je zároveň přímo na metru C



Vizualizace Nový Opatov, Praha, ČR

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna reziduální metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost IO Partners Czechia, s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 13. 3. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost Stodůlky Residential s.r.o.

Dne 11. 3. 2025 nabyl REICO NEMOVITOSTNÍ 100% účast v nemovitostní společnosti Stodůlky Residential s.r.o. Sídlo společnosti je na adrese Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 230 46 431.

Dne 4. 4. 2025 byla podepsána SoSBK (smlouva o smlouvě budoucí kupní) k projektu Stodůlky Residential.

Projekt Stodůlky Residential

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází v katastrálním území 770 353 Třebonice; Hlavní město Praha, Obec: 554782 Praha, List vlastnictví: 1313.

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

Rezidenční komplex Stodůlky Residential, jež je součástí projektu Britská čtvrť se skládá ze 3 bytových domů (A, B1 a B2) o celkové podlahové ploše 10,400 m², ve kterých bude k dispozici celkem 219 bytů. Stavební práce začaly v průběhu dubna 2025, první nájemníci se budou moci nastěhovat do tří let.

Komplex Britská čtvrť vzniká již od roku 2007 v blízkosti metra Stodůlky. Jedná se o mimořádně úspěšný projekt evropské kvality. Již v současné době zde mohou místní obyvatelé využívat nové obchody a služby, odpočinkové zóny a hřiště pro malé i velké. Tento projekt kombinuje prvotřídní architekturu s důrazem na komfort, funkčnost a estetiku. Rezidentům nabídne nejen pohodlné a prostorné byty, ale i strategickou lokalitu s vynikající dopravní dostupností, včetně stanice metra, a okolí s výbornou občanskou vybaveností.



Vizualizace Stodůlky, Praha, ČR

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna reziduální metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost IO Partners Czechia, s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 13. 5. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Palladium Investment s.r.o.

Dne 19. 11. 2025 nabyl REICO NEMOVITOSTNÍ 100% účast v nemovitostní společnosti Palladium Praha s.r.o. Sídlo společnosti je na adrese Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 284 52 704



Palladium, Praha 1, ČR

Palladium

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Nám. Republiky 1078/1, Petřská čtvrť, Praha, PSČ 110 00. Kód katastrálního území: 727 181 Nové Město; Hlavní město Praha, Obec: 554782 Praha, List vlastnictví: 1508

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

Historická budova Palladia situovaná na Náměstí Republiky nabízí téměř 60,000 m² a je kombinací obchodního centra a kancelářských prostor, součástí je také 866 parkovacích míst.

Palladium je dominantním obchodním centrem v srdci města, které přitahuje místní i turisty a díky své skvělé dostupnosti denní návštěvnost dosahuje 60,000 osob. Ve 180 retailových

jednotkách nabízí zákazníkům širokou škálu značek a služeb a je domovem řady vlajkových obchodů. Jedno podlaží je určeno pro gastronomii s více než 20 restauracemi. Díky své výjimečnosti se obchodní centrum pyšní dlouhodobou plnou obsazeností.

Jedná se o moderní schéma s bohatou historií čítající přes 900 let. V průběhu let plnilo různé role, včetně nemocnice pro nemajetné, rezidence pro významné osobnosti či kláštera a kostela, které dodnes existují. V 18. století byly pozemky přeměněny na kasárna. Budovy byly v devadesátých letech ministerstvem obrany prodány a následně se zahájila rekonstrukce, která pečlivě obnovila historické budovy a přidala moderní nákupní centrum a kancelářský komplex. Palladium, spojující historické dědictví s moderní architekturou, bylo znovu otevřeno veřejnosti v roce 2007.

REICO NEMOVITOSTNÍ budovu nabude za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna reziduální metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost IO Partners Czechia, s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 12. 6. 2026. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

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 Erste Asset Management, 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. 2026

Název	Druh majetku	Cena pořizovací (v tis. Kč)	Hodnota (reálná) tržní (v tis. Kč)
CITY TOWER, a.s.	majetková účast	2 067 544	3 050 718
Metronom BC s.r.o.	majetková účast	512 994	1 155 543
Qubix Building Prague s.r.o.	majetková účast	283 637	398 318
REICO Investment GAMA, a.s.	majetková účast	-	-
Trianon Building Prague s.r.o.	majetková účast	406 670	1 648 045
PROXIMO Two sp. z o.o.	majetková účast	994 053	1 539 069
Park One Bratislava, s. r. o.	majetková účast	535 580	821 071
Forum BC I s. r. o.	majetková účast	272 770	578 300
Słoneczna Radom sp. z o. o.	majetková účast	1 944 192	2 860 171
Proximo One sp. z o. o.	majetková účast	983 630	1 817 793
Industrial Park Dubnica I, s.r.o.	majetková účast	278 708	1 100 985
Forum Nová Karolina s.r.o.	majetková účast	1 556 181	3 778 480
Forum Nová Karolina Development s.r.o.	majetková účast	16 328	23 790
Industrial Park Dubnica II, s.r.o.	majetková účast	101 597	257 318
Sered' Logistics and Industry 1, s.r.o.	majetková účast	250 325	298 402
Sered' Logistics and Industry 2, s.r.o.	majetková účast	483 652	635 785
Tychy DC1 sp. z o.o.	majetková účast	601 589	853 826
Tychy DC2 sp. z o.o.	majetková účast	759 595	733 090
BOŘISLAVKA OFFICE & SHOPPING CENTRE s.r.o.	majetková účast	1 548 221	1 770 396
Nový Opatov Residential s.r.o.	majetková účast	392 116	544 101
Stodůlky Residential s.r.o.	majetková účast	630 200	754 333
Melantrich Investment s.r.o.	majetková účast	359 779	773 702
Palladium Investment s.r.o.	majetková účast	6 831 240	7 529 030

Údaje o skladbě a změnách majetku v portfoliu

V rozhodném období nedošlo ke změnám majetku v portfoliu fondu.

Údaje o skladbě a změnách likvidního majetku v portfoliu

V rozhodném období nedošlo ke změně skladby likvidního majetku v portfoliu fondu.

Skladba likvidního majetku

Název	Druh majetku	Hodnota (reálná) tržní (v tis. Kč)
Pohledávky za bankami	pohledávky	7 166 578

Informace o derivátech nabývaných do majetku fondu

Fond využívá derivátové nástroje výhradně k zajištění proti měnovému riziku. Expozice z těchto derivátů musí být vždy plně kryta majetkem fondu tak, aby bylo možno vždy dostát závazkům z těchto derivátů. K 30. 6. 2026 měl fond uzavřené měnové forwardy a swapy s celkovou hodnotou podkladových aktiv 1 214 mil. EUR.

Investiční limity ve vztahu k derivátům

Protistrana	Limit	Vypočítaná hodnota
Česká spořitelna, a.s.	10%	0,03%
Komerční banka, a.s.	10%	0,38%
PPF banka a.s.	10%	0,00%
ČSOB, a.s.	10%	0,00%
ING BANK NV AMSTERDAM	10%	0,02%

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 324 692 tis. Kč. Za výkon činnosti depozitáře podílového fondu byl depozitář v rozhodném období vyplacen depozitářský poplatek ve výši 23 429 tis. Kč. V rozhodném období byla auditorovi fondu vyplacena odměna 431 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.

Údaje o významných skutečnostech, které nastaly po 30. 6. 2026

S účinností k 8.6.2026 došlo k odvolání pana Ing. Jiřího Horáka z pozice místopředsedy představenstva REICO investiční společnosti Erste Asset Management, a.s. Ke stejnému dni došlo po předchozím souhlasu České národní banky ke jmenování pana Ing. Martina Řezáče členem představenstva REICO investiční společnosti Erste Asset Management, a.s. S účinností od 9.6.2026 byla členka představenstva, paní RNDr. Lucia Houfková jmenována místopředsedkyní představenstva.

Seznam členů Výboru odborníků k 30. 6. 2026

Petr Šrámek

Petr Šrámek přináší více než 11 let zkušeností z Invesco Real Estate, kde řídil realitní investice ve střední a východní Evropě s celkovým objemem transakcí přesahujícím 3,1 miliardy eur. Předtím zastával manažerské pozice ve společnosti P3, kde se zaměřoval na development a správu aktiv v CEE regionu. V současnosti vede oddělení nemovitostí ve společnosti BH Securities, kde uplatňuje své rozsáhlé mezinárodní zkušenosti při podpoře růstu společnosti a ESG iniciativ.

Členem výboru odborníků pro střední a východní Evropu ve společnosti CBRE Česká republika. Má dlouholeté zkušenosti v realitním sektoru, zejména v oblasti oceňování a finanční analýzy. Vystudoval finance a oceňování podniku na Vysoké škole ekonomické v Praze a dále získal titul MSc v oboru nemovitostí na University of Reading ve Velké Británii. Je členem Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

Členem výboru odborníků je od 22. března 2025.

Ben Maudling

Ben Maudling působí ve střední Evropě od roku 1992 a v roce 2021 nastoupil do společnosti GARBE Institutional Capital jako výkonný ředitel pro region CEE. Má rozsáhlé zkušenosti v oblasti korporátního řízení, fondového a asset managementu, investic, developmentu a oceňování. V minulosti zastával seniorní pozice ve společnostech Invesco Real Estate, Palmer Capital, CBRE a Savills. Je také členem britské Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

Členem výboru odborníků je od 18. února 2025.

Jakub Štěpán

Jakub Štěpán působí jako ředitel a vedoucí oddělení oceňování pro střední a východní Evropu ve společnosti CBRE Česká republika. Má dlouholeté zkušenosti v realitním sektoru, zejména v oblasti oceňování a finanční analýzy. Vystudoval finance a oceňování podniku na Vysoké škole ekonomické v Praze a dále získal titul MSc v oboru nemovitostí na University of Reading ve Velké Británii. Je členem Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Členem výboru odborníků je od 22. března 2025.

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

Ing. Dušan Sýkora

Předseda představenstva

Manažer fondu od 19.5.2026

Absolvent Vysoké školy ekonomické v Praze (VŠE) spojil celou svou dosavadní kariéru s Erste Group, v jejíž pražské pobočce přijal místo již v roce 1998. Dva roky poté nastoupil do České spořitelny, která se v té době stala součástí Erste Group. Působil zde na různých pozicích v oblasti finančního řízení jako například back office finančních trhů, účetnictví a kontroloving. Od roku 2015 vedl útvar obchodního plánování a řízení výkonu divize drobného bankovníctví, kde byl odpovědný za oblast cenotvorby, motivace pobočkové sítě, plánování a reportingu. Ve stejném období byl také členem dozorčích rad v několika dceřiných společnostech České spořitelny - Stavební spořitelny ČS, Penzijní společnosti ČS a také REICO IS EAM. V červenci 2023 byl jmenován předsedou představenstva REICO IS EAM.

Ing. Martin Řezáč

Člen představenstva

Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze, specializace mezinárodní obchod a finance. Absolvoval řadu odborných kurzů a školení z oblasti kapitálových trhů, od roku 1997 je držitelem makléřské licence MF a v roce 2002 získal titul CFA. Svou kariéru začal jako corporate dealer v Živnostenské bance, poté působil jako makléř ve společnosti Money Market Brokers. Pět let pracoval jako senior manažer dluhopisových investic v ING Investment Management. Kariéru v České spořitelně zahájil v roce 2004. Po dvou letech, kdy se v ČS podílel na správě majetku institucionálních a privátních klientů, se stal náměstkem generálního ředitele Investiční společnosti České spořitelny. Od dubna roku 2013 je jejím generálním ředitelem a předsedou představenstva. Po transformaci společnosti v roce 2015 se pak stal ředitelem lokální pobočky Erste Asset Management. Od roku 2013 je zároveň členem Výkonného výboru Asociace pro kapitálový trh ČR, kde od června 2018 do roku 2024 zastával funkci předsedy.

RNDr. Lucia Houfková

Místopředseda představenstva

se zodpovídá za risk management od 1. 5. 2025

Absolventka Matematicko-fyzikální fakulty Univerzity Karlovy s více než 18letou zkušeností v oblasti řízení rizik a administrace investičních fondů. Svoji kariéru ve finančních institucích zahájila v roce 2007 v České spořitelně, kde se v rámci řízení tržních rizik věnovala investičním fondům a oceňování nestandardních finančních instrumentů. Krátce poté přešla do skupiny Erste Asset Management, kde zodpovídala nejdříve za oblast řízení rizik a od roku 2011 zodpovídá za Divizi financí a provozu pobočky Erste Asset Management v České republice. Je držitelkou titulu CFA (Chartered Financial Analyst) od CFA Institute a titulu FRM (Financial Risk Manager) od Global Association of Risk Professionals.

V Praze, dne 30. srpna 2026



Ing. Martin Řezáč
Člen představenstva



Ing. Dušan Sýkora
Předseda představenstva



RNDr. Lucia Houfková
Místopředseda představenstva



Rozvaha a podrozvaha

Označ.	TEXT	řád.	Běžné	Minulé
			období	období
a	b	c	1	2
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	1	7 166 577	4 347 272
	v tom: a/ splatné na požádání: aa/ běžné účty	2	606 318	195 685
	b/ ostatní pohledávky: ba/ termínové vklady	3	558 901	342 475
	bb/ repo obchody	4	6 001 358	3 809 112
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	7	1 495 085	1 513 557
	v tom: b/ ostatní pohledávky: bb/ půjčky/úvěry	9	1 495 085	1 513 557
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	14	32 922 264	31 868 651
11	Ostatní aktiva	15	174 947	327 995
	a/ deriváty	16	174 947	327 995
13	Náklady a příjmy příštích období	21	1 304	1 303
	AKTIVA CELKEM	22	41 760 177	38 058 778
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	23	166 180	319 710
	v tom: b/ ostatní závazky: bc/ marže přijaté	26	166 180	319 710
4	Ostatní pasiva	29	613 176	547 003
	a/ deriváty	30	10 100	2 152
	b/ závazky z obchodování s cennými papíry	31	2 250	2 250
	c/ zúčtování se státním rozpočtem	32	0	2
	d/ ostatní pasiva	33	600 826	542 599
5	Výnosy a výdaje příštích období	34	60 164	56 191
6a	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele podílových listů) celkem	37	839 520	922 904
7	Podřízené závazky (čistá aktiva připadající na držitele podílových listů)	38	40 920 657	37 135 874
	v tom a) obdoba emisní ážio	39	4 974 931	3 908 782
	b) obdoba kapitálové fondy	40	25 584 691	22 771 863
	c) obdoba nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	41	-126 836	-126 836
	e) obdoba oceňovací rozdíly z ocenění majetku	43	10 556 080	9 713 489
	f) zisk nebo ztráta za účetní období (přírůstek nebo úbytek čistých aktiv)	44	-68 209	868 576
	PASIVA CELKEM	57	41 760 177	38 058 778
	PODROZVAHOVÉ POLOŽKY	59		
1	Poskytnuté přísliby a záruky	60	712 800	806 800
4	Pohledávky z pevných termínových operací	61	29 934 492	30 243 013
	b/ s měnovými nástroji	63	29 934 492	30 243 013
6	Odepsané pohledávky	67	874 470	874 470
	Cenné papíry po splatnosti	68	874 470	874 470
9	Přijaté přísliby a záruky	71	900 000	900 000
10	Přijaté zástavy a zajištění	72	6 448 250	4 294 481
12	Závazky z pevných termínových operací	73	29 769 645	29 917 170
	b/ s měnovými nástroji	75	29 769 645	29 917 170

Výkaz zisku a ztráty

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
a	b	c	1	2
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	157 400	154 321
	b/ úroky z repo obchodů	3	90 222	90 393
2	Náklady na úroky a podobné náklady	6	3 783	2 657
	b/ úroky z přijatých marží	8	3 783	2 657
5	Náklady na poplatky a provize	12	351 624	281 637
	a/ poplatky a provize na operace s investičními nástroji	13	4	12
	b/ obhospodařovatelský poplatek	14	324 692	258 655
	c/ depozitářský poplatek	15	23 430	18 469
	d/ ostatní finanční náklady	16	3 498	4 501
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	17	129 963	499 800
	b/ zisk nebo ztráta z kurzových rozdílů	19	-766	-7 314
	c/ zisk nebo ztráta z pevných termínových operací a opcí	20	130 729	507 114
7	Ostatní provozní výnosy	22	266	252
9	Správní náklady	24	431	445
	v tom: b/ ostatní správní náklady; ba/ audit	25	431	445
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	28	0	1 239
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	29	-68 209	368 395
25	Přírůstek nebo úbytek čistých aktiv připadajících na držitele podílových listů po zdanění	35	-68 209	368 395



REICO NEMOVITOSTNÍ, otevřený podílový fond

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

Pololetní zpráva 2026

Materiál pro veřejnost

