REICO ČS NEMOVITOSTNÍ

Pololetní zpráva 2024

REICO
České spořitelny

Obsah

Základní údaje 3

Slovo předsedy představenstva 5

Informace pro investory 6

Informace o nemovitostním portfoliu 11

Další povinné náležitosti pololetní zprávy 23

Rozvaha a podrozvaha 26

Výkaz zisku a ztráty 27

Základní údaje

Základní informace o fondu k 30. 6. 2024

Identifikace fondu:	REICO ČS NEMOVITOSTNÍ, otevřený podílový fond
Obhospodařovatel a administrátor fondu:	REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.*
Depozitář:	Česká spořitelna, a.s.*
Auditor:	KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Datum založení fondu:	9. 2. 2007
Frekvence oceňování a obchodování:	denně
Doporučený investiční horizont:	min. 5 let
První a každá další investice:	min. 300 Kč
Číslo účtu fondu:	35-2001349369/0800
ISIN:	CZ0008472545
Měna fondu:	CZK
Prodejní poplatek:	v prvním pololetí roku 2024 nepřekročil 1,5 %
Obhospodařovatelský poplatek:	1,75 %

(* po celé období existence fondu)

Obhospodařováním majetku fondu byli pověřeni:

Tomáš Jandík, CFA, MRICS, portfolio manažer pro nemovitostní složku fondu do 31.3.2024

Vzdělání: Absolvent Humboldt Universität v Berlíně a College of Estate Management v britském Readingu.
Praxe: více jak 16 let na investičních trzích a věnující se problematice komerčních nemovitostí.

Ing. Jiří Horák, portfolio manažer pro likvidní složku fondu od 3.4.2024

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

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. 2024

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

Klíčové ekonomické ukazatele za dané účetní období	v tis. Kč
Aktiva celkem	**28 167 878**
Celková hodnota nemovitostí (tržní ocenění)	**37 481 890**
- vlastněných napřímo fondem	0
- vlastněných skrze nemovitostní společnost	37 481 890
Počet nemovitostí	**20**
- vlastněných napřímo fondem	0
- vlastněných skrze nemovitostní společnost	20
Obsazenost nemovitostí	**94,42 %**
Změny za dané období	**0**
Změny v nemovitostním portfoliu	**0**
Nákupy nemovitostí	**0**
- vlastněných napřímo fondem	0
- vlastněných skrze nemovitostní společnost	0
Prodeje nemovitostí	**0**
- vlastněných napřímo fondem	0
- vlastněných skrze nemovitostní společnost	0
Výkonnost fondu od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024	**2,59 %**
Fondový kapitál	**27 201 752**
Fondový kapitál na jeden podílový list (třída CZK C)	**1,443**
Fondový kapitál na jeden podílový list (třída CZK DPM)	**1,3564**
Výnos vyplacený podílníkům	**0**[1]

[1] REICO ČS NEMOVITOSTNÍ je fondem růstovým a výnosy podílníkům nevyplácí

Slovo předsedy představenstva



Ing. Dušan Sýkora
Předseda představenstva
REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.

Vážené dámy, vážení pánové, podílníci,

dovoluji si vám předložit zprávu REICO ČS NEMOVITOSTNÍ, otevřeného podílového fondu REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s. za první pololetí 2024.
Po volatilních letech 2022 a 2023 došlo v oblasti komerčních nemovitostí k jistému stabilizování sentimentu a očekávání budoucího vývoje. Růst nájemného z předchozích let způsobený vysokou inflací pokryl vyšší náklady na externí financování, rovněž požadované výnosy již přestaly růst a z toho důvodu se cena nemovitostí stabilizovala a dopad valuací na zhodnocení našeho fondu byl v prvním pololetí 2024 neutrální. Opět se jako důležitý stabilizační prvek ukázala diverzifikace nemovitostí do 4 segmentů a 3 zemí. Právě stabilita a nízké riziko při dodržení závazku denní likvidity je jednou z hlavních konkurenčních výhod našeho fondu.
Během prvního pololetí 2024 nedošlo ke změně držených nemovitostí, žádná nemovitost nebyla ani koupena ani prodána, v současnosti tedy je ve vlastnictví fondu 20 nemovitostních společností.
Likvidní složka fondu dosáhla k 30.6.2024 podílu 12,3% a bezpečně tak splňuje zákonný limit minimálně 10%.
Cena podílového listu za poslední pololetí vzrostla o 2,6%, počet podílníků vzrostl o 7 tisíc, celkem tak v RČSN investuje již 119 tisíc klientů, za jejich důvěru děkujeme.



Ing. Dušan Sýkora
Předseda představenstva
REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.

Informace pro investory

Cíl a strategie fondu

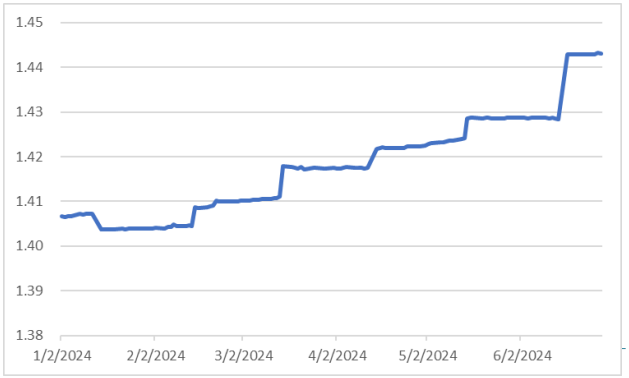
Cílem fondu je stabilní dlouhodobé zhodnocování vložených peněžních prostředků podílníků. Fond se soustředí především na investování do komerčních nemovitostí (administrativních budov, obchodních center a logistických parků), a to takových, které generují, nebo mají potenciál generovat výnosy v podobě 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 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. 2024 - 30. 6. 2024



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. 2022	28 443 945	1,3342	1,2318
30. 6. 2023	27 151 797	1,3709	1,2750
30. 6. 2024	27 201 752	1,443	1,3564

Počet vydaných podílových listů

Počet podílových listů k 30. 6. 2024 činil 18 273 947 082 (třída CZK C) a 614 332 832 (třída DPM).

Údaje o počtu emitovaných podílových listů za období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024

Vydané a odkoupené podílové listy	Třída CZK C	Třída CZK DPM
Počet podílových listů vydaných OPF	1 215 750 931,00	61 574 385,00
Částka inkasovaná do majetku OPF za vydané podílové listy v Kč	1 723 756 424,62	81 679 900,14
Počet podílových listů odkoupených z OPF	1 153 172 607,00	7 791 780,00
Částka vyplacená z majetku OPF za odkoupené podílové listy v Kč	1 631 672 636,66	10 338 723,67

Ekonomické informace k 30. 6. 2024

Souhrn aktiv	Hodnota aktiv (v tis. Kč)
I. Nemovitostní část fondu	**23 300 672**
I.I Dlouhodobý hmotný majetek	**0**
- pozemky a stavby (nemovitosti vlastněné napřímo)	0
I.II Účasti s rozhodujícím vlivem	**23 300 672**
- nemovitostní společnosti v ČR (nemovitosti skrze nemovitostní společnost)	13 030 809
- nemovitostní společnosti mimo ČR (nemovitosti skrze nemovitostní společnost)	10 269 863
II. Pohledávky za nebankovními subjekty	**1 253 845**
- úvěry poskytnuté nemovitostním společnostem	1 253 845
III. Likvidní část fondu	**3 462 332**
III.I Pohledávky za bankami	**3 462 332**
- běžné účty	213 529
- termínované vklady	3 248 803
- marže složené	0
III.II Dluhové cenné papíry	**0**
- vydané vládními institucemi	0
- vydané ostatními osobami	0
IV. Ostatní aktiva	**150 846**
V. Náklady a příjmy příštích období	**183**
AKTIVA CELKEM	**28 167 878**



INDEX NEMOVITOSTÍ

k 30.6.2024

Pořadí	Vlastnický podíl	Název nemovitostí	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	Pronajímatelná plocha v m2	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 zbývající do ukončení nájemních smluv v letech	Odhadovaný příjem z pronájmu za rok 2024 v mil. CZK	Příjem z pronájmu stanovený znalcem 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%	Čtyři Dvory	CR	REICO investment ALFA a.s. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Czech Republic	Účast: Akcionářský úvěr:	260 mil. CZK 112 mil. CZK	Shopping centres	C (99.5%) X (0.5%)	7.12.2007	2002	F	10 556	340,0	0,0	0,0%	90,4%	2,9	36,6	29,3
2	100%	Melantrich	CR	REICO investment GAMA a.s. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Czech Republic	Účast: Akcionářský úvěr:	1 171 mil. CZK 0 mil. CZK	Highstreet	O (2.3%) C (47.8%) R (48.3%) X (1.6%)	1.11.2010	1913 20201)	F	11 155	1 326,0	286,8	22,1%	100,0%	2,7	93,5	75,6
3	100%	Trianon	CR	Trianon Building Prague, s.r.o. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Czech Republic	Účast: Akcionářský úvěr:	1 582 mil. CZK 0 mil. CZK	Offices	O (86.2%) C (5.3%) X (8.5%)	2.3.2013	2009	F	20 805	1 700,0	0,0	0,0%	100,0%	2,7	137,2	107,9
4	100%	Qubix	CR	Qubix Building Prague s.r.o. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Czech Republic	Účast: Akcionářský úvěr:	446 mil. CZK 306 mil. CZK	Offices	O (81.8%) C (14.1%) X (4.1%)	2.3.2014	2012	F	13 914	933,6	237,8	25,0%	79,5%	3,4	46,3	62,8
5	100%	Forum BC	SR	FORUM BC I s.r.o. Laurinská 18 811 01 Bratislava Slovak Republic	Účast: Akcionářský úvěr:	568 mil. CZK 134 mil. CZK	Offices	O (84.7%) C (3.4%) X (11.9%)	2.12.2015	2013	F	19 356	1 188,9	592,9	48,1%	80,6%	6,4	75,9	89,8
6	100%	City Tower	CR	CITY TOWER, a.s. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Czech Republic	Účast: Akcionářský úvěr:	2 979 mil. CZK 0 mil. CZK	Offices	O (89.8%) C (5.5%) X (4.7%)	27.9.2016	1993 20071)	F	48 918	4 192,5	1 491,8	35,5%	84,4%	2,2	219,6	273,4
7	100%	Park One	SR	Park One Bratislava, s.r.o. Laurinská 18 811 01 Bratislava Slovak Republic	Účast: Akcionářský úvěr:	798 mil. CZK 0 mil. CZK	Offices	O (89.8%) C (8.0%) X (2.2%)	3.2.2017	2007	F	13 229	1 053,8	309,1	30,6%	98,0%	2,1	76,3	74,1
8	100%	Proximo One	PL	Proximo One sp. z o.o. ul.Przyokopowa 33, 01-208 Warszawa Poland	Účast: Akcionářský úvěr:	1 738 mil. CZK 0 mil. CZK	Offices	O (92.7%) C (4.6%) X (2.7%)	9.8.2017	2016	RPU	29 194	3 123,7	1 733,3	55,5%	86,8%	3,4	166,9	204,1
9	100%	Galeria Sloneczna	PL	Sloneczna Radom spl. z o.o. ul.Przyokopowa 33, 01-208 Warszawa Poland	Účast: Akcionářský úvěr:	2 334 mil. CZK 0 mil. CZK	Shopping centres	O (1.5%) C (97.0%) X (1.5%)	26.9.2017	2011	RPU	42 738	3 974,8	1 941,0	56,7%	90,8%	3,9	281,2	291,2
10	100%	Industrial Park Dubnica	SR	Industrial Park Dubnica I, s.r.o. Laurinská 18 811 01 Bratislava Slovak Republic	Účast: Akcionářský úvěr:	996 mil. CZK 0 mil. CZK	Logistics	W (95.7%) O (2.2%) X (2.1%)	17.3.2018	2016	F	89 259	1 349,1	408,6	32,8%	100,0%	2,4	65,2	96,3

INDEX NEMOVITOSTÍ

k 30.6.2024

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	Pronajímatelná plocha v m2	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 zbývající do ukončení nájemních smluv v letech	Odhadovaný příjem z pronájmu za rok 2024 v mil. CZK	Příjem z pronájmu stanovený znalcem 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%	Metronom BC	CR	METRONOM BC s.r.o. Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4 Czech Republic	Účast: 1 184 mil. CZK Akcionářský úvěr: 255 mil. CZK	Offices	O (90.0%) C (8.3%) X (1.7%)	14.6.2018	2015	F	35 649	2 347,8	1 109,1	47,2%	98,9%	2,5	83,1	168,7
12	100%	Proximo Two	PL	Proximo Two sp. z o.o. ul.Przyokopowa 33, 01-208 Warszawa Poland	Účast: 1 428 mil. CZK Akcionářský úvěr: 0 mil. CZK	Offices	O (96.4%) C (3.4%) X (0.2%)	12.9.2018	2018	RPU	20 703	2 055,0	970,4	47,3%	83,4%	3,8	94,4	140,1
13	100%	Forum Nová Karolina	CR	Forum Nová Karolina s.r.o. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Czech Republic	Účast: 3 483 mil. CZK Akcionářský úvěr: 0 mil. CZK	Shopping centres	O (0,37%) C (96,5%) X (3,1%)	5.12.2018	2012	F	58 487	5 912,1	2 672,4	48,0%	88,5%	4,1	394,0	425,3
14	100%	Industrial Park Dubnica 2	SR	Industrial Park Dubnica II, s.r.o. Laurinská 18, 811 01 Bratislava Slovak Republic	Účast: 254 mil. CZK Akcionářský úvěr: 0 mil. CZK	Logistics	W (93.9%) O (5.2%) X (0.9%)	27.11.2019	2018	F	16 629	327,9	116,6	0,0%	100,0%	4,1	21,3	23,3
15	100%	Industrial Park Sereď I	SR	Sereď Logistics and Industry 1, s.r.o. Laurinská 18, 811 01 Bratislava Slovak Republic	Účast: 205 mil. CZK Akcionářský úvěr: 107 mil. CZK	Logistics	W (93.9%) O (6.1%) X (0.0%)	13.5.2020	2019	F	11 971	267,8	0,0	0,0%	100,0%	5,6	16,5	17,9
16	100%	Industrial Park Sereď II	SR	Sereď Logistics and Industry 2, s.r.o. Laurinská 18 811 01 Bratislava Slovak Republic	Účast: 452 mil. CZK Akcionářský úvěr: 188 mil. CZK	Logistics	W (94.7%) O (5.1%) X (0.2%)	16.5.2020	2019	F	33 181	595,7	0,0	0,0%	100,0%	6,4	32,2	42,5
17	100%	Industrial Park Tychy - DC1	PL	TYCHY DC1 Sp.z.o.o. Przyokopowa 33 01-208 Warszawa Poland	Účast: 819 mil. CZK Akcionářský úvěr: 0 mil. CZK	Logistics	W (94.4%) O (5.4%) X (2.6%)	27.7.2021	2019	F	54 868	1 166,4	525,6	43,8%	100,0%	5,9	71,2	76,6
18	100%	Industrial Park Tychy - DC2	PL	TYCHY DC2 Sp.z.o.o. Przyokopowa 33 01-208 Warszawa Poland	Účast: 678 mil. CZK Akcionářský úvěr: 0 mil. CZK	Logistics	W (68.4%) O (4.2%) X (27.4%)	21.12.2021	2021	F	60 776	1 126,4	700,8	59,4%	100,0%	9,3	68,1	77,3
19	100%	Bořislavka	CZ	BOŘISLAVKA OFFICE & SHOPPING CENTRE s.r.o. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4	Účast: 1 901 mil. CZK Akcionářský úvěr: 149 mil. CZK	Offices/ Shopping centres	O (65.7%) C (22.3%) X (12.0%)	31.1.2022	2022	F	40 059	4 477,9	2 878,5	63,6%	96,4%	6,9	314,7	228,5
20	100%	Forum Nová Karolina - land	CZ	Forum Nová Karolina Development s.r.o. Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4 Czech Republic	Účast: 24 mil. CZK Akcionářský úvěr: 0 mil. CZK	Land	X (100%)	30.12.2023	2023	F	0	22,5	0,0	0,0%	0,0%	0,0	0,0	0,0
Nemovitostní aktiva celkem											**631 447**	**37 482**	**15 975**	**42,62%**	**94,42%**	**4,08**	**2 294**	**2 505**

[1)] Datum rekonstrukce nemovitosti

Pozn. U nemovitostí oceňovaných v EUR jsou hodnoty přepočteny kurzem k 30.6.2024.

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... rezidence, X ... ostatní;
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	**Příjem z pronájmu za rok 2023**	Skutečný příjem z pronájmu za rok 2023, 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 ČS NEMOVITOSTNÍ jsou vlastněny formou 100% účasti na nemovitostních společnostech, které mají v majetku jednu, nebo více nemovitostí.

Nemovitostní společnost REICO Investment ALFA, a. s.

Dne 7. 12. 2007 nabyl REICO ČS NEMOVITOSTNÍ 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 140 00, IČ: 271 08 619.



Nákupní centrum Čtyři dvory, České Budějovice, ČR

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 dvě propojené budovy. Obchodní část budovy byla vystavěna v roce 2001, zábavní část v roce 2002. Budova prošla v letech 2018/2019 významnou rekonstrukcí, která se dotkla všech společných prostor (nová pasáž, sjednocené designové shopfronty, byl dostavěn hlavní vstup do centra, nový foodcourt), změnila se dispozice některých nájemních ploch, dobudovaly se a posílily některé objektové technologie (chlazení, ventilace, elektro, datové sítě (nové veřejné WIFI), nově se pojal parter objektu, revitalizoval se vnější plášť objektu. Budova je využívána k pronájmu nebytových prostor pro maloobchodní, stravovací a zábavní účely. Nejvýznamnějšími nájemci jsou Ahold a Cinestar.

REICO ČS NEMOVITOSTNÍ nemovitost nabyl 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 Savills CZ, s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 12. 2. 2024. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost REICO Investment GAMA, a.s.

Dne 11. 11. 2010 nabyl REICO ČS NEMOVITOSTNÍ 100% účast v nemovitostní společnosti La Salle, a.s., která byla následně přejmenována na REICO Investment GAMA, a.s. IČ: 261 92 896 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 ČS 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 2116/15, PSČ 110 00 na základě smlouvy o správě.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost Knight Frank, spol. s r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 14. 5. 2024. 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 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.

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.



Administrativní budova Trianon, Praha, ČR

REICO ČS 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 2116/15, PSČ 110 00 na základě smlouvy o správě.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou. Ocenění nemovitosti provedla společnost Knight Frank, spol. s r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 14. 5. 2024. 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 nabyl REICO ČS 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 ČS 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 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. 2. 2024. 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 nabyl 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.

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 republice. 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 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 ČS NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl 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 Knight Frank, spol. s r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 9. 4. 2024. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost CITY TOWER, a.s.

Dne 27. 9. 2016 nabyl 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, 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 právní kanceláře PORTOS a AVANT investiční společnost.

REICO ČS 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 Savills CZ, s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 6. 3. 2024. 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 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.

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. V průběhu roku 2021 byla podepsána dohoda s hlavním nájemcem Úrad Vlády SR o expanzi do zbývajících volných kancelářských prostor na budově, čímž nájemce bude mít pronajato celkem 73 % celkových prostor budovy od počátku roku 2022.

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 ČS NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl 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 Knight Frank, spol. s r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 6. 3. 2024. 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 nemovitostní fond 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 pronajímatelná 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 mezinároční společnosti MMC a ICON.

Nemovitost byla postavena v roce 2016 podle návrhu britské architektonické kanceláře Rolfe Judd. Development budovy zaštítila 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 ČS NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti:
Správu nemovitosti zajišťuje společnost Cushman & Wakefield Trading Polska sp. z o. o., Rondo Daszyńskiego 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 Savills Sp. z o.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 12. 2. 2024. 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 nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti Sloneczna Radom sp. z o.o. Sídlo společnosti je na adrese ul. Zajecza 2B, 00-351 Varšava.

Nákupní 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.

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 s více než 150 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 ČS 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 Savills Sp. z o.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 8. 3. 2024. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.



Obchodní centrum Galeria Sloneczna, Radom, Polsko

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

Dne 17. 3. 2018 nabyl 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, Slovensko, 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 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 ČS NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl 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 Knight Frank, spol. s r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 14. 6. 2024. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost Metronom BC s.r.o.

Dne 14. 6. 2018 nabyl nemovitostní fond 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 34 000 m² a 528 parkovacími místy je jednou z největších budov v kancelářské čtvrti Nové Butovice. Nemovitost získala environmentální ocenění BREEAM 'Excellent'.

REICO ČS NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl 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 Savills CZ, s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 14. 5. 2024. 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 nemovitostní fond 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. Nemovitost má celkem 207 parkovacích míst ve 2 podzemních podlažích a 12 parkovacích míst 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 Avenga 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 ČS NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl za účelem jejího provozování. Ke změně tohoto účelu nedošlo.

Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Cushman & Wakefield Trading 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 Savills Sp. z o.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 12. 2. 2024. 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 nemovitostní fond 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 4, 702 00 Moravská Ostrava. Kód katastrálního území: 713 520 Moravská Ostrava; Okres: CZ0806 Ostrava - město, Obec: 1 Ostrava, List vlastnictví: 11312.

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 276 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 Very Good.

REICO ČS NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl 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 Savills CZ, s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 14. 5. 2024. 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 nabyl nemovitostní fond 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 ČS NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl 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 Knight Frank, spol. s r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 14. 6. 2024. Tržní hodnota nemovitosti je uvedena v „Indexu nemovitostí“, který tvoří součást pololetní zprávy.

Nemovitostní společnost Sereď Logistics and Industry 1, s. r. o.

Dne 13. 5. 2020 nabyl nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti Sereď 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 Sereď DC31

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Sereď, Slovakia, PSČ 926 01. Název katastrálního území: Sereď; Okres: Galanta, obec Sereď; Region Trnavský, List vlastnictví: 6382.

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

Industrial Park Sereď DC31 se nachází v atraktivní lokalitě regionu jihozápadního Slovenska, který společně s bratislavským regionem soustřeďuje přes 80 % industriálních ploch v zemi. Industriální Park Sereď 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. Nemovitost vlastní environmentální certifikaci BREEAM Very Good.

REICO ČS NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl 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 Knight Frank, spol. s r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 12. 2. 2024. 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 nabyl nemovitostní fond 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: 6631.

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

Druhá fáze Industriálního Park 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. Nemovitost vlastní environmentální certifikaci BREEAM Very Good.

REICO ČS NEMOVITOSTNÍ budovu nabyl 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 Knight Frank, spol. s r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 12. 2. 2024. 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 nabyl nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti PDC Industrial Center 96 Sp. z o.o. Sídlo společnosti je na adrese Przyokopowa 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 Good.

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 spediční společnost Regesta.

REICO ČS 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 Savills Sp. z o.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 9. 4. 2024. 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 nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti Sorreli Sp. z o.o. Sídlo společnosti je na adrese Przyokopowa 33, 01-208 Varšava, Polsko.

Tychy DC2

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Logistyczna 71, 431 50, Bieruń, Polsko, Slezské vojvodství, okres bieruńsko-lędziński. 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 ČS 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 Savills Sp. z o.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 9. 4. 2024. 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 nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti Bořislavka s. r.o. Sídlo společnosti je na adrese Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 289 39 794.

Budova Bořislavka Centrum

Identifikace nemovitosti

Nemovitost se nachází na adrese Evropská 2817/9-13, Dejvice, 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

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 certifikací 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 m^2.



Multifunkční budova Bořislavka Centrum, Praha, ČR

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

Správa nemovitosti:

Správu nemovitosti zajišťují společnosti Savills CZ s.r.o. IČ: 055 61 281, Praha 1, Na Florenci 2116/15, 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 Savills CZ, s.r.o. Stanovení hodnoty nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti bylo provedeno Výborem odborníků ke dni 12. 2. 2024. 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 nemovitostní fond 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.

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. 2024.

Název	Druh majetku	Cena pořizovací (v tis. Kč)	Hodnota (reálná) tržní (v tis. Kč)
CITY TOWER, a.s.	majetková účast	2 702 542	2 979 712
Metronom BC s.r.o.	majetková účast	687 994	1 184 048
Qubix Building Prague s.r.o.	majetková účast	218 637	446 131
REICO Investment ALFA, a. s.	majetková účast	384 491	260 336
REICO Investment GAMA, a.s.	majetková účast	439 779	1 170 397
Trianon Building Prague s.r.o.	majetková účast	555 670	1 581 942
PROXIMO Two sp. z o.o.	majetková účast	994 053	1 427 989
Park One Bratislava, s. r. o.	majetková účast	584 880	798 478
Forum BC I s. r. o.	majetková účast	70 650	567 722
Słoneczna Radom sp. z o. o.	majetková účast	2 009 035	2 333 765
Proximo One sp. z o. o.	majetková účast	1 409 780	1 738 089
Industrial Park Dubnica I, s.r.o.	majetková účast	328 373	995 629
Forum Nová Karolina s.r.o.	majetková účast	2 016 181	3 483 333
Forum Nová Karolina Development s.r.o.	majetková účast	14 328	24 360
Industrial Park Dubnica II, s.r.o.	majetková účast	126 638	253 619
Sereď Logistics and Industry 1, s.r.o.	majetková účast	167 345	204 542
Sereď Logistics and Industry 2, s.r.o.	majetková účast	298 973	452 621
Tychy DC1 sp. z o.o.	majetková účast	602 783	819 141
Tychy DC2 sp. z o.o.	majetková účast	779 311	678 268
BOŘISLAVKA OFFICE & SHOPPING CENTRE s.r.o.	majetková účast	1 827 703	1 900 551

Údaje o skladbě a změnách majetku v portfoliu

V rozhodném období nedošlo ke změnám majetku v portfoliu.

Údaje o skladbě a změnách likvidního majetku v portfoliu

V rozhodném období došlo ke splacení jistiny dluhopisů Volkswagen Fin 1.707.

Skladba likvidního majetku

Název	Druh majetku	Hodnota (reálná) tržní (v tis. Kč)
Pohledávky za bankami	pohledávky	3 462 332

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. 2024 měl fond uzavřené měnové forwardy a swapy s celkovou hodnotou podkladových aktiv 867 mil. EUR.

Investiční limity ve vztahu k derivátům

Protistrana	Limit	Vypočítaná hodnota
Česká spořitelna, a.s.	10%	0,01%
Komerční banka, a.s.	10%	0,00%
PPF banka a.s.	10%	0,00%
ČSOB, a.s.	10%	0,03%

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 227 352 tis Kč. Za výkon činnosti depozitáře podílového fondu byl depozitáři v rozhodném období vyplacen depozitářský poplatek ve výši 20 752 tis. Kč. V rozhodném období byla auditorovi fondu vyplacena odměna 445 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. 2024

S účinností k 15. 7. 2024 došlo k odvolání pana Ing. Petra Vohralíka z pozice místopředsedy představenstva REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s.. S účinností ke dni 16. 7. 2024 byl novým členem představenstva společnosti zvolen po předchozím souhlasu České národní banky pan Ing. Martin Machač. Dosavadní člen představenstva pan Ing Jiří Horák se přesunul do pozice místopředsedy představenstva.

Seznam členů Výboru odborníků k 30. 6. 2024

Michal Naskos

Vystudoval pedagogickou fakultu Univerzity Karlovy. Má více než 20leté zkušenosti v oblasti oceňování nemovitostí. Od roku 2001 působí ve společnosti Cushman & Wakefield. Od roku 2011 je členem Královské komory odhadců/znalců (RICS) a od roku 2014 je členem VRS (Value Registration Scheme). Členem výboru odborníků je od 18. února 2022.

Otakar Langer

Vystudoval ČVUT – stavební fakultu a přírodovědeckou fakultu UK, v oblasti nemovitostí se pohybuje již od roku 1995. V letech 2001 – 2004 vedl pobočku ING Real Estate Investment Management v Polsku, poté byl do roku 2007 ředitelem portfolia ve střední Evropě GE Real Estate Central & Eastern Europe, od roku 2009 je jednatelem společnosti Artiga REIM. Od roku 2007 je členem RICS. Členem výboru odborníků je od 18. února 2022.

Jaromír Smetana

Vystudoval Fakultu elektrotechnickou ČVUT a Institut pro oceňování nemovitostí při VŠE v Praze. Od roku 1994 do roku 2016 působil v řadě výkonných a řídících funkcí v DTZ Czech Republic a.s. a DTZ Slovakia s.r.o., dále je aktivní jako společník a jednatel ve společnosti RealAd s.r.o. Na trhu komerčních nemovitostní působí již 28 let. V letech 2007-2016 byl členem Královské komory odhadců/znalců (RICS). Členem výboru odborníků je od 22. března 2022.

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

Ing. Dušan Sýkora

Předseda představenstva
Portfolio manažer pro likvidní složku portfolia od 20. 7. 2023

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 kontroling. Od roku 2015 vedl útvar obchodního plánování a řízení výkonu divize drobného bankovnictví, 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 ČS. V červenci 2023 byl jmenován předsedou představenstva REICO IS ČS

Tomáš Jandík, CFA, MRICS

Místopředseda představenstva
Portfolio manažer pro nemovitostní složku portfolia od 1. 5. 2016 do 31. 3. 2024

Absolvoval Humboldt-Universität v Berlíně a College of Estate Management v britském Readingu. Zastával různé poradenské pozice v oblasti finančního auditu, oceňování nemovitostí, investičního poradenství, řízení transakcí a správy aktiv. Od roku 2010 působil v oddělení kapitálových trhů pražské pobočky společnosti CBRE. Je držitelem titulu CFA, členem Czech CFA Society a Královského institutu diplomovaných znalců (MRICS). Členem představenstva REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. je od května 2016 a od roku 2023 byl jmenován místopředsedou představenstva.

Ing. Petr Vohralík

Člen a od 3. 4. 2024 místopředseda představenstva
se zodpovědností za risk management od 20. 7. 2023

Absolvent Vysoké školy ekonomické v Praze (VŠE) s více než dvacetiletou praxí v oblasti řízení rizik v bankovnictví (ING Bank, Citibank, Česká spořitelna) a finančního řízení společností v seniorních exekutivních rolí (České dráhy, Erste Energy Services). Ve finanční skupině České spořitelny působí od roku 2014, posledních šest let na pozici manažera úvěrových rizik pro Real Estate a Veřejný sektor.

Ing. Jiří Horák

Člen představenstva od 3. 4. 2024
Portfolio manažer pro nemovitostní složku portfolia od 3. 4. 2024

Expert na komerční nemovitosti zejména ve střední a východní Evropě s mnohaletou praxí v oboru. Své předchozí zkušenosti získal v různých funkcích v poradenské firmě JLL, kde se téměř 9 let věnoval komerčním nemovitostem a investičnímu poradenství. Od roku 2022 působil jako ředitel transakcí v REICO IS ČS, kde řídil strategické investice a transakce napříč Českou republikou, Polskem a Slovenskem. Na začátku dubna 2024 byl jmenován členem představenstva a bude zodpovědným za nemovitostní část obou našich fondů. Je držitelem magisterského titulu v ekonomickém oboru se zaměřením na finance a má mezinárodní studijní zkušenosti z Francie, které přispěly k jeho široké odbornosti a rozhledu.

V Praze, dne 30. srpna 2024

Ing. Jiří Horák
Místopředseda představenstva

Ing. Dušan Sýkora
Předseda představenstva

Ing. Martin Machač
Člen představenstva



Rozvaha a podrozvaha

Označ.	TEXT	řád.	Běžné období	Minulé období
a	*b*	*c*	*1*	*2*
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	01	3 462 332	2 495 232
	v tom: a/ splatné na požádání: aa/ běžné účty	02	213 529	239 582
	b/ ostatní pohledávky: ba/termínové vklady	03	0	120 061
	bb/ repo obchody	04	3 248 803	2 100 889
	bd/ marže složené	06	0	34 700
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	07	1 253 845	1 603 678
	v tom: b/ ostatní pohledávky:bb/ půjčky/úvěry	09	1 253 845	1 603 678
5	Dluhové cenné papíry	10	0	499 620
	v tom: b/ vydané ostatními osobami	12	0	499 620
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	14	23 300 672	22 587 765
11	Ostatní aktiva	15	150 846	271 212
	a/ deriváty	16	144 622	265 046
	b/ pohledávky z obchodování s cennými papíry	17	2 551	3 509
	c/zúčtování se státním rozpočtem	18	1 836	918
	d/ ostatní aktiva	19	1 837	1 739
13	Náklady a příjmy příštích období	21	183	0
	AKTIVA CELKEM	22	28 167 878	27 457 507
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	23	114 610	82 500
	v tom: b/ ostatní závazky: bc/ marže přijaté	26	114 610	82 500
4	Ostatní pasiva	29	809 894	982 107
	a/ deriváty	30	107 443	235 850
	b/ závazky z obchodování s cennými papíry	31	2 250	3 165
	d/ ostatní pasiva	33	700 201	743 092
5	Výnosy a výdaje příštích období	34	41 623	41 929
6a	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele podílových listů) celkem	37	966 127	1 106 536
7	Podřízené závazky (čistá aktiva připadající na držitele podílových listů)	38	27 201 751	26 350 971
	v tom a) obdoba emisní ážio	39	1 375 759	1 328 695
	b) obdoba kapitálové fondy	40	17 783 816	18 410 707
	c) obdoba nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	41	1 546	1 864
	e) obdoba oceňovací rozdíly z ocenění majetku	43	8 168 248	7 352 956
	f) zisk nebo ztráta za účetní období (přírůstek nebo úbytek čistých aktiv)	44	-127 618	-743 251
	PASIVA CELKEM	57	28 167 878	27 457 507
	PODROZVAHOVÉ POLOŽKY	59		
4	Pohledávky z pevných termínových operací	61	21 932 688	21 366 926
	b/ s měnovými nástroji	63	21 932 688	21 366 926
6	Odepsané pohledávky	67	883 134	21 399
	Cenné papíry po splatnosti	68	883 134	21 399
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	69	0	499 620
	v tom : cenné papíry	70	0	499 620
9	Přijaté přísliby a záruky	71	900 000	900 000
10	Přijaté zástavy a zajištění	72	3 898 143	2 765 544
12	Závazky z pevných termínových operací	73	21 895 509	21 337 730
	b/ s měnovými nástroji	75	21 895 509	21 337 730

Výkaz zisku a ztráty

Označení	TEXT	Číslo	Skutečnost v účetním období	
		řádku	sledovaném	minulém
a	*b*	*c*	*1*	*2*
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	01	148 106	162 514
	z toho: a/ úroky z dluhových cenných papírů	02	16 350	8 278
	b/ úroky z repo obchodů	03	69 447	0
	d/ úroky ze složených marží	05	2 674	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	06	3 472	40 374
	b/ úroky z přijatých marží	08	3 470	40 345
5	Náklady na poplatky a provize	10	251 424	271 309
	a/ provize a poplatky z obchodů s cennými papíry a účastmi	11	9	0
	b/ obhospodařovatelský poplatek	12	227 352	238 209
	c/ depozitářský poplatek	13	20 752	21 801
	d/ ostatní finanční náklady	14	3 311	11 299
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	15	-22 333	200 393
	a/ zisk nebo ztráta z operací s cennými papíry a účastmi	16	-7 435	-501 529
	b/ zisk nebo ztráta z kurzových rozdílů	17	13 505	-18 339
	c/ zisk nebo ztráta z pevných termínových operací a opcí	18	-28 403	720 261
7	Ostatní provozní výnosy	19	2 026	14 717
9	Správní náklady	21	521	643
	v tom: b/ ostatní správní náklady: ba/ audit	22	445	357
	bb/ ostatní správní náklady	23	76	286
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	26	-127 618	65 298
23	Daň z příjmů	30	0	3 339
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	31	-127 618	61 959



REICO ČS NEMOVITOSTNÍ, otevřený podílový fond
REICO investiční společnosti
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

Pololetní zpráva 2024

Materiál pro veřejnost

www.reico.cz