


## ČS nemovitostní fond

The portfolio of commercial properties in the Republic and other Central European countries

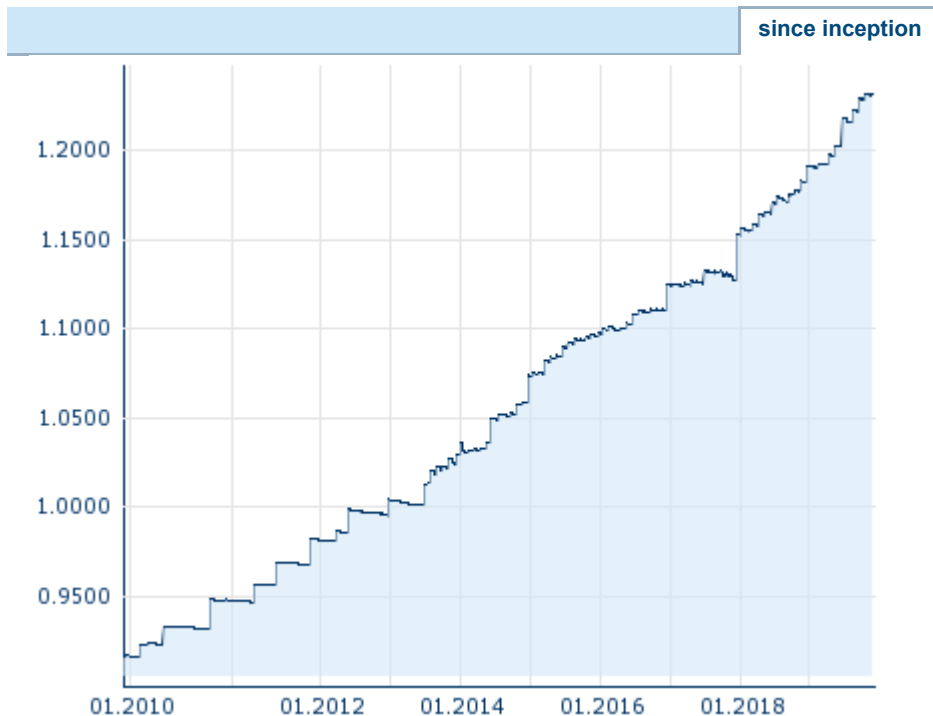
ISIN: CZ0008472545

### Overview

2019/12/10	
NAV	<b>1.2313</b>
Difference	 -0.02% (-0.00)

General attributes	
Fund type	Real Estate Funds
Investment company	REICO Investiční společnost České spořitelny, a.s.
Currency	CZK
Type	-
Begin of subscription period	-
Inception	2007/02/26
Licensed in	CZ
Duration of fund	open end
Distribution	-
Total assets	25,347,710,000.00 CZK
Fiscal year	01/01 - 12/31
Initial charge	1.50%
Management fee	1.75%
Ongoing charges	1.92%
Minimum investment	300
Account number	35-2001349369/0800
Recommended holding period	At least 5 years
Investor experience	-
Investor tolerance	<b>2 (scale 1-7)</b>

Performance (2019/12/05)							
Period	YTD	6m	1Y	3Y	5Y	10Y	since inc.
			(% p a)	(% p a)	(% p a)	(% p a)	(% p a)
Perf	3.37	2.40	4.15	3.51	3.07	3.00	1.64



The chart shows the current fund share unit price (NAV) of the nominal value of an investment company proclaimed on that working day. Performances under 12 month have only little informative value. Information about previous performance does not guarantee future performance.

Source: Česká spořitelna, a. s.

#### Advantages

- Relatively stable yield, consisting mainly of income from the leased buildings.
- Low dependence of the fund yield on the development of stock and bond markets.
- Protection against inflation - the main source of the fund yield - income from leasing is hedged against the inflation growth by the so-called inflation clause included in lease contracts.
- The fund portfolio is distributed among several properties – both regionally and pursuant to the manner of use.
- Low initial investment • the minimum investment is CZK 300.

#### Details you should be aware of

- The fund performance may be affected by Changes on the real estate market.
- The values of real estate may drop and thus affect the fund performance negatively.
- Part of the property in portfolio of the fund and also part of the rents arising from property in the portfolio is priced in euros. The total performance of the fund may be influenced also by developments in the exchange rate EUR / CZK.








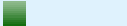
**Annual performance in % (2019/12/05)**

Period	2014	2015	2016	2017	2018
Perf	3.56	2.28	2.44	2.51	3.38

**Performance goal and investment strategy**

The performance objective of the fund is to exceed the yields on government bonds of the Czech Republic through investments in a broadly diversified portfolio of commercial real property: Administrative buildings, logistic parks, shopping centres, hotel complexes and residential projects in the long term. The main part of the fund yield consists of income from owned real estate. The income combined with real estate active management and growth of the real estate market price can generate very interesting yields. The fund invests up to 80% of its means in tangible, visible and easy to value assets, i.e. in specific real estate. The fund holds remaining 20% in quickly liquid financial assets to secure the payout of buying stockholders.

**Minimum & maximum performance in % p.a. (2019/12/05)**

1Y	5.95	
	-14.11	
3Y	3.52	
	-2.81	
5Y	3.27	
	-0.65	
10Y	3.11	
	1.03	

## Real Estate Portfolio



### Commercial Building

140 00 Praha 4, Budějovická, Czech Republic

#### Description:

Budova Trianon se nachází v jedné z nejprestižnějších lokalit v Praze s vysokou koncentrací kvalitních komerčních nemovitostí (osa Budějovická/Pankrác), ve které se v rámci celého českého trhu pohybuje míra neobsazenosti na nejnižších úrovních. Z hlediska typu nemovitosti se jedná se o multifunkční budovu, ve které převládají kancelářské prostory. Celková hrubá podlahová plocha je přes 35 tisíc m<sup>2</sup> a celková pronajimatelná plocha nemovitosti je téměř 21 tisíc m<sup>2</sup>. Development a stavbu budovy provedla společnost HOCHTIEF Development ČR podle architektonického návrhu renomované kanceláře Pata & Frydecký Architekti. Stavba byla dokončena v roce 2009. Budova, které dominuje dvanácti patrová rohová věž, má osm nadzemních a tři podzemní podlaží. Platforma budovy je založena na půdorysu ve tvaru písmene E, což umožnilo maximálně využít tvar pozemku a vybudovat dispozičně velmi efektivní administrativní prostory špičkové kvality.

#### Object data:

Usable area (m <sup>2</sup> ):	20,600 m <sup>2</sup>
Use of building:	Commercial Building
Address:	140 00 Praha 4, Czech Republic
Current value:	1 770 000 000
Date of purchase:	2013/03/27



### Commercial Building

110 00 Prague 1, Václavské náměstí 793/36, Czech Republic

#### Description:

The Melantrich multi-function building is located in the very centre of Prague, in Wenceslas Square. The building, erected at the beginning of the 20th century in the late Art Nouveau style for the needs of the Czech National Social Party, boasts a rich history. It is named after an important Czech Renaissance publisher, Jiří Melantrich of Aventino, and has witnessed the publication of party brochures for the Czechoslovak Socialist Party as well as Václav Havel's speech to protesters during the Velvet Revolution in 1989. The twelve-storey building was completely renewed in 2003-2004 and offers retail and office premises as well as 60 residential flats and 36 parking spaces. The largest tenant in the building is currently the multinational retail chain Marks & Spencer.

#### Object data:

Usable area (m <sup>2</sup> ):	10,300 m <sup>2</sup>
Use of building:	Commercial Building
Address:	110 00 Prague 1, Czech Republic
Current value:	1 210 000 000
Date of purchase:	2010/11/11



### Commercial Building

140 00 Prague 4, Štětkova, Czech Republic

#### Description:

Moderní multifunkční nemovitost QUBIX se nachází v Praze 4, poblíž stanice metra Vyšehrad a Kongresového centra. Jedná se o kvalitní a vyhledávanou lokalitu v bezprostřední blízkosti centra města s výbornou dopravní dostupností a infrastrukturou. Tato desetipatrová budova (8 pater nadzemních a 2 podzemní), která byla postavena v roce 1979 a v letech 2010 až 2012 prošla kompletní rekonstrukcí s velmi vysokým standardem provedení stavebních úprav, splňuje nejvyšší požadavky současné doby. Celková pronajímatelná plocha činí téměř 14 tisíc m<sup>2</sup> a z většiny je již obsazena. Převládají moderní kancelářské prostory, objekt disponuje také dostatečným počtem parkovacích míst (celkem 108, z toho 67 v podzemí). Budova QUBIX se jako jedna z prvních zařadila mezi ekologicky a ekonomicky nejšetrnější komerční nemovitosti v České republice, když v závěru roku 2012 získala nejvyšší stupeň environmentální certifikace LEED Platinum.

#### Object data:

<b>Usable area (m2):</b>	13,876 m2
<b>Use of building:</b>	Commercial Building
<b>Address:</b>	140 00 Prague 4, Czech Republic
<b>Current value:</b>	974 160 000
<b>Date of purchase:</b>	2014/03/27



### Commercial Building

370 05 České Budějovice, Milady Horákové 1498, Czech Republic

#### Description:

The ČTYŘI DVORY commercial and entertainment centre is located in the largest housing estate in České Budějovice. This makes it easily accessible by public transport not only for the inhabitants of České Budějovice (from the centre as well as from other outskirts) but also for suppliers. The commercial centre consists of two interconnected buildings. The centre offers a mix of retail units on its commercial premises, such as an Albert supermarket, a chemist's – Rossmann – and a Raiffeisenbank office. Its entertainment part features for example the only multiplex cinema in České Budějovice – Cinestar with 8 screens – as well as a bowling alley, a restaurant and a disco. There are 300 parking spaces available outdoors.

#### Object data:

<b>Usable area (m2):</b>	11,000 m2
<b>Use of building:</b>	Commercial Building
<b>Address:</b>	370 05 České Budějovice, Czech Republic
<b>Current value:</b>	289 000 000
<b>Date of purchase:</b>	2007/12/07



### Logistic Building

018 41 Dubnica nad Váhom, Priemeselná 4606/6, Slovakia

#### Description:

Industriální park Dubnica se nachází v regionu západního Slovenska, který společně s bratislavským regionem soustřeďuje 93% industriálních ploch v zemi. Největším nájemníkem industriálního parku Dubnica je německá společnost Continental, přední světový výrobce pneumatik a dodavatel technologických řešení pro automobilový průmysl. Společnost Continental představuje cca ¼ pronajímatelné plochy nově pořízené nemovitosti. Dalšími důležitými nájemci budovy je švýcarská dopravní a logistická společnost Kuehne+Nagel, potravinový řetězec Lidl a holandská pivovarnická skupina Heineken.

#### Object data:

<b>Usable area (m2):</b>	89,384 m2
<b>Use of building:</b>	Logistic Building
<b>Address:</b>	018 41 Dubnica nad Váhom, Slovakia
<b>Current value:</b>	980 000 000
<b>Date of purchase:</b>	2018/03/17

### Administrative Building

821 04 Bratislava - Ružinov, Mokráň záhon 2, Slovakia

#### Description:

The Trnávka Office Centre administrative building is located in an attractive part of Bratislava – Ružinov, in a developed commercial zone adjacent to a motorway and the Bratislava Airport. The commercial zone includes retail activities (IKEA, HORNBAACH, AVION SHOPPING PARK), office buildings, warehouses and distribution centres. The site has great potential for future development (additional offices, shops and restaurants are planned to be constructed), which will have a positive effect on the building's market value in the future.

The building is a modern, five-storey, Class A building, completed in the autumn of 2007. Its rectangular ground plan allows efficient use of each storey. Its gross leasable area is 4,500 m2; it also features terraces with a total area of more than 300 m2 and 55 parking spaces. More than 90% of all premises are leased at the moment.

#### Object data:

<b>Usable area (m2):</b>	4,500 m2
<b>Use of building:</b>	Administrative Building
<b>Address:</b>	821 04 Bratislava - Ružinov, Slovakia
<b>Current value:</b>	112 840 000
<b>Date of purchase:</b>	2008/06/02



### Administrative Building

616 00 Brno, Veveří 111, Czech Republic

#### Description:

The Platinum Administrative Centre is located in one of the most attractive parts of Brno, in a natural centre of academic and executive institutions and in the close vicinity of one of the city's dominant features – a trio of the largest administrative buildings in Šumavská Street. Platinum is an administrative building with 8 floors with a gross leasable area of 8,674 m<sup>2</sup>. It was completed in August 2005. The basement offers its visitors 48 parking spaces. The ground floor has the central reception, a bank office, retail premises, a cafeteria and a restaurant, a business café, an art gallery and an entrance to the yard. This features a roofed parking lot for 58 cars and an entrance to the basement with garages.

#### Object data:

Usable area (m <sup>2</sup> ):	9,600 m <sup>2</sup>
Use of building:	Administrative Building
Address:	616 00 Brno, Czech Republic
Current value:	560 000 000
Date of purchase:	2007/08/31



### Commercial Building

817 62 Bratislava - Ružinov, Bajkalská 28, Slovakia

#### Description:

Multifunctional building Forum BC I

#### Object data:

Usable area (m <sup>2</sup> ):	18,538 m <sup>2</sup>
Use of building:	Commercial Building
Address:	817 62 Bratislava - Ružinov, Slovakia
Current value:	1 272 902 000
Date of purchase:	2015/12/15



### Administrative Building

186 00 Prague 8, Rohanské nábřeží, Czech Republic

#### Description:

Rohan Business Center je 10 patrová administrativní budova s převládajícími kancelářskými prostory (8 nadzemních pater, 2 podzemní). Celková pronajímatelná plocha nemovitosti činí zhruba 9,7 tisíc m<sup>2</sup> přičemž 100% pronajímatelné plochy budovy je obsazeno. Budova má celkem 100 parkovacích míst, ve 2 podzemních patrech. Největším nájemcem budovy je investiční a finanční společnost East Orange, která je součástí české Natland Group. Společně s druhým a třetím největším nájemcem, mezinárodní společností Kuoni zabývající se marketingem a managementem cestovního ruchu (tzv. destination management) a společností Bodycote, předním světovým poskytovatelem tepelného zpracování, zauímají téměř 50% pronajímatelné plochy budovy.

#### Object data:

<b>Usable area (m2):</b>	9,732 m <sup>2</sup>
<b>Use of building:</b>	Administrative Building
<b>Address:</b>	186 00 Prague 8, Czech Republic
<b>Current value:</b>	708 972 000
<b>Date of purchase:</b>	2016/04/01



### Administrative Building

140 78 Prague 4, Hvězdova 1716/2b, Czech Republic

#### Description:

Budova City Tower má 27 nadzemních pater s převládajícími kancelářskými prostory, 3 podzemní patra se 781 parkovacími místy a celková pronajímatelná plocha nemovitosti činí zhruba 48,9 tisíc m<sup>2</sup>. Veškerá pronajímatelná plocha budovy je plně obsazena. Největším nájemcem budovy je společnost Raiffeisen Bank, která zauímá zhruba 40 % celkové pronajímatelné plochy. Mezi další nájemce patří například e-commerce společnost Concur, která je součástí německé SAP Group, mezinárodní konzultační společnost AC Nielsen, nebo centrála automobilky Peugeot ČR.

#### Object data:

<b>Usable area (m2):</b>	48,899 m <sup>2</sup>
<b>Use of building:</b>	Administrative Building
<b>Address:</b>	140 78 Prague 4, Czech Republic
<b>Current value:</b>	4 390 509 000
<b>Date of purchase:</b>	2016/06/27



### Administrative Building

811 06 Bratislava, Náměstí 1. Mája 18, Slovakia

#### Description:

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. 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. Největším nájemcem budovy je pobočka americké e-commerce společnosti Amazon.

#### Object data:

<b>Usable area (m2):</b>	13,200 m2
<b>Use of building:</b>	Administrative Building
<b>Address:</b>	811 06 Bratislava, Slovakia
<b>Current value:</b>	960 000 000
<b>Date of purchase:</b>	2017/01/20



### Commercial Building

00-838 Warsaw, Prosta 68, Poland

#### Description:

Budova Proximo I se nachází v exkluzivní lokalitě na ulici Prosta, v městské části Wola, která je hlavní a rychle se rozvíjející obchodní čtvrtí centrální Varšavy. Proximo I má vynikající dopravní dostupnost. Podle typu nemovitosti se jedná se o 15 patrovou administrativní budovu s převládajícími kancelářskými prostory (12 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. Největším nájemcem budovy je lokální pobočka americké společnosti Stanley Black & Decker, která zaujímá zhruba 17% celkové pronajímatelné plochy a společně s polskou personálně poradenskou společností Grupa Pracuj a japonskou farmaceutickou společností Takeda zaujímají zhruba 40% celkové pronajímatelné plochy budovy.

#### Object data:

<b>Usable area (m2):</b>	29,000 m2
<b>Use of building:</b>	Commercial Building
<b>Address:</b>	00-838 Warsaw, Poland
<b>Current value:</b>	3 078 000 000
<b>Date of purchase:</b>	2017/08/09





### Commercial Building

26-600 Radom, Bolesława Chrobrego 1, Poland

#### Description:

Galeria Sloneczna je dvoupatrové obchodní centrum se 164 obchodními jednotkami, jehož součástí jsou podzemní i nadzemní garáže. Celková pronajímatelná plocha nemovitosti činí zhruba 40,9 tisíc m<sup>2</sup> a obsazeno je 93 %. Mezi největší nájemníky patří mezinárodní oděvní značky Reserved, Zara, H&M, T.K. Max, francouzský hypermarket Carrefour, multiplex Multikino, sportovní řetězec InterSport a lokální obchodní řetězec se spotřebním zbožím RTV EURO AGD. Galeria Sloneczna je dominantní nákupní centrum v centru města obsluhující spádovou oblast až 700,000 obyvatel. Nemovitost byla postavena v roce 2011 společností Porr, development budovy provedla lokální pobočka americké společnosti AIG/Lincoln (nyní White Star Real Estate).

#### Object data:

<b>Usable area (m<sup>2</sup>):</b>	40,900 m <sup>2</sup>
<b>Use of building:</b>	Commercial Building
<b>Address:</b>	26-600 Radom, Poland
<b>Current value:</b>	4 300 000 000
<b>Date of purchase:</b>	2017/09/27



### Administrative Building

158 00 Prague 5, Bucharova 2817/9-13, Czech Republic

#### Description:

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. Hlavním nájemcem budovy je německá společnost SAP zabývající se informačními systémy, mezi další nájemce patří společnosti BMW, Abbvie, DAZ Group a Rossmann. Metronom Business Center je moderní desetipatrová kancelářská budova postavená v roce 2015 slovenskou developerskou společností HB Reavis. S téměř 34.000 m<sup>2</sup> a 528 parkovacími místy je jednou z největších budov v kancelářské čtvrti Nové Butovice.

#### Object data:

<b>Usable area (m<sup>2</sup>):</b>	33,957 m <sup>2</sup>
<b>Use of building:</b>	Administrative Building
<b>Address:</b>	158 00 Prague 5, Czech Republic
<b>Current value:</b>	2 290 000 000
<b>Date of purchase:</b>	2018/06/14

#### Disclaimer

Full names of open Mutual funds are given in the fund statutes (prospectuses). Pursuant to rules applicable to collective investment, the manager informs that neither the current or expected performance will guarantee the future performance. Investment in investment certificates contains the risk that the current value of amount invested and yields on the amount will fluctuate; thus return on the amount invested is not guaranteed. All information provided herein is of informative nature only and it should not substitute the statute (prospectus) or give its overall summary. Before using this website/information for investment, you should consult consultants of Česká spořitelna. If any yield is mentioned in the reference material, you should always bear in mind that past yields will not guarantee future yields, that any investment is subject to the risk of value fluctuations and change of exchange rates, and that return on the amount invested or profit margin cannot be guaranteed.