

REICO ČS NEMOVITOSTNÍ

Portfolio komerčních nemovitostí v ČR a dalších zemích střední Evropy

ISIN: CZ0008472545

Přehled

30.05.2023

Hodnota podílového listu

1,3880

Změna



0,01% (0,00)

Základní údaje

Typ fondu Nemovitostní fondy

Investiční společnost REICO Investiční společnost České spořitelny, a.s.

Měna CZK

Typ -

Začátek upisovacího období -

Založení fondu 26.02.2007

Fond povolen v CZ

Doba trvání Otevřený fond

Distribuce -

Majetek fondu 27.679.640.000,00 CZK

Účetní rok fondu 01.01. - 31.12.

Vstupní poplatek 1,50%

Správcovský poplatek 1,75%

Celková nákladovost fondu 1,92%

Minimální investice 300

Číslo účtu fondu 35-2001349369/0800

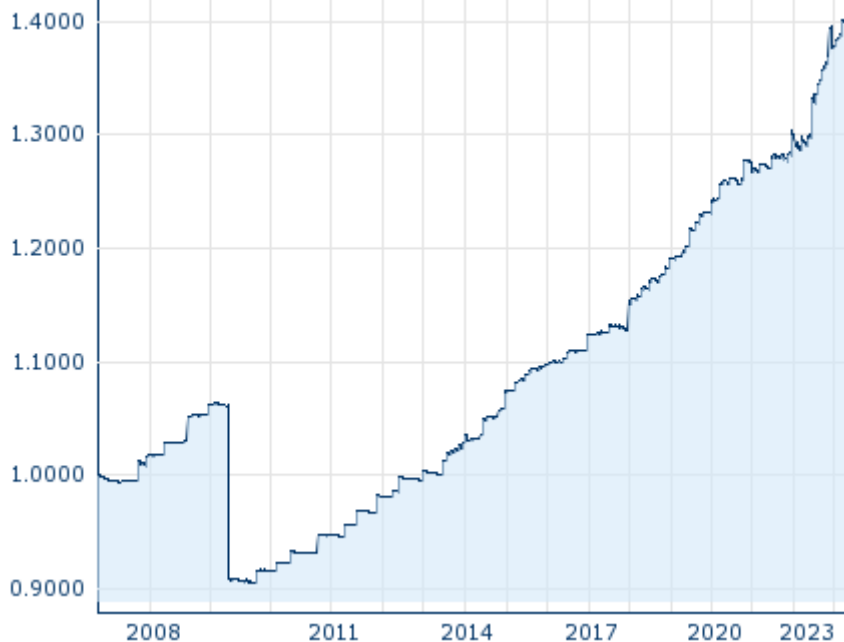
Doporučený investiční horizont 5 let a déle

Zkušenost investora -

Rizikovost produktu **2 (stupnice 1-7)**

Nařízení SFDR Článek 8

od založení



Graf zobrazuje aktuální hodnotu podílového listu fondu vyhlášenou investiční společností k uvedenému pracovnímu dni. Výkonnosti v horizontu menším než 12 měsíců mají jen velmi malou vypovídací hodnotu. Minulá výkonnost nezaručuje výkonnost budoucí.

Zdroj: Česká spořitelna, a. s.



Výhody

- Relativně stabilní výnos tvořený zejména příjmy z pronájmů konkrétních budov
- Nízká závislost výnosu fondu na vývoji akciových a dluhopisových trhů.
- Ochrana proti inflaci - hlavní zdroj výnosu fondu, příjmy z pronájmu, jsou zajištěny proti inflačnímu růstu tzv. inflační doložkou zahrnutou v nájemních smlouvách.
- Portfolio fondu je rozloženo mezi více nemovitostí – regionálně i charakterem využití.
- Nízká vstupní investice – investovat je možné již od 300 Kč.



Měli byste vědět

Upozorňujeme Vás, že dále uvádíme cílový trh tohoto investičního nástroje. Nesplňujete-li některý z uvedených parametrů, můžete se nacházet mimo stanovený cílový trh! Cílový trh vymezuje množinu investorů (neprofesionálních zákazníků), pro které je investiční nástroj určen. Tento investiční nástroj je určen pro investory, kteří:

- Mají dostatečné znalosti a/nebo zkušenosti týkající se podílových fondů a alternativních investic.
- Usilují o zhodnocení investovaných prostředků pomocí investic, které zohledňují aspekty udržitelného investování (dle článku 8 nebo článku 9 SFDR).
- Jsou schopni akceptovat míru

Roční výkonnost v % (25.05.2023)

Období	2018	2019	2020	2021	2022
Výkonn.	3,38	4,20	2,18	2,45	6,06

Výkonnost k datu (25.05.2023)

Období	YTD	6m	1r (% p a)	3r (% p a)	5l (% p a)	10 let (% p a)	od zal. (% p a)
Výkonn.	0,64	-0,45	6,86	3,33	3,54	3,31	2,03

rizika, která je v souladu s rizikovou vahou (rizikovostí) produktu uvedenou v Základních údajích k produktu. • V případě nepříznivého vývoje investice jsou schopni snést případnou ztrátu investovaných prostředků, kterou ilustrují možné scénáře výkonnosti viz Sdělení klíčových informací (KID). • Mají zájem investovat v doporučeném investičním horizontu uvedeném v Základních údajích k produktu.

• Změny na trhu s nemovitostmi mohou ovlivnit výkonnost fondu. • Hodnoty nemovitostí mohou poklesnout a tím negativně ovlivnit výkonnost fondu. • Část nemovitostí v portfoliu fondu a také část nájmu plynoucích z nemovitostí v portfoliu fondu je účtována v EUR. Celková výkonnost fondu tak může být ovlivňována i vývojem směnného kurzu EUR/CZK.

Výkonnostní cíl a investiční strategie

Výkonnostním cílem fondu je dlouhodobě překonávat výnosy státních dluhopisů ČR prostřednictvím investic do široce diverzifikovaného portfolia komerčních nemovitostí: administrativních budov, logistických parků, obchodních center, hotelových komplexů a rezidenčních projektů. Hlavní část výnosu fondu je tvořena příjmem z pronájmu vlastněných nemovitostí. Tento příjem může v kombinaci s aktivní správou nemovitostí a růstem tržní ceny nemovitostí generovat velmi zajímavé výnosy. Fond investuje až 80 % svých prostředků do hmatatelných, viditelných a snadno ocenitelných aktiv, tedy do konkrétních nemovitostí. Zbývajících 20 % fond drží v rychle likvidních finančních aktivech pro zajištění výplaty odkupujících podílníků.

Minimální a maximální výkonnosti v % p.a. (25.05.2023)

1 rok	8,98	-14,11
3 roky	4,27	-2,81
5 let	4,36	-0,65
10 let	3,44	1,03

Portfolio

**Komerční budova**

140 00 Praha 4, Budějovická, Czech Republic

Popis:

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 m² a celková pronajimatelná plocha nemovitosti je téměř 21 tisíc m². 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 dvanáctipatrová 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.

Údaje o objektu:

Užitná plocha (m²):	20.600 m ²
Využití budovy:	Komerční budova
Adresa:	140 00 Praha 4, Czech Republic
Aktuální hodnota:	1 770 000 000
Datum nákupu:	27.03.2013

**Komerční budova**

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

Popis:

Multifunkční budova Melantrich se nachází na Václavském náměstí, tedy v samém centru Prahy. Objekt, který byl postavený na začátku 20. století v pozdně secesním stavebním slohu a nese jméno významného českého renesančního nakladatele Jiřího Melantricha z Aventina, se pyšní bohatou historií. Zažil například vydávání stranických brožurek Československé strany socialistické nebo projev Václava Havla k demonstrantům Sametové revoluce v roce 1989. Dvanáctipodlažní budova prošla v letech 2003 až 2004 kompletní rekonstrukcí. Vedle maloobchodních a kancelářských prostor nabízí také 60 rezidenčních bytů a 36 parkovacích míst. Největším nájemcem budovy je v současné době nadnárodní maloobchodní řetězec Marks & Spencer.

Údaje o objektu:

Užitná plocha (m²):	10.300 m ²
Využití budovy:	Komerční budova
Adresa:	110 00 Praha 1, Czech Republic
Aktuální hodnota:	1 210 000 000
Datum nákupu:	11.11.2010



Komerční budova

140 00 Praha 4, Štětškova, Czech Republic

Popis:

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 m² 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.

Údaje o objektu:

Užitná plocha (m²):	13.876 m ²
Využití budovy:	Komerční budova
Adresa:	140 00 Praha 4, Czech Republic
Aktuální hodnota:	974 160 000
Datum nákupu:	27.03.2014



Komerční budova

370 05 České Budějovice - Čtyři Dvory, Milady Horákové 1498, Czech Republic

Popis:

Obchodní a zábavní centrum ČTYŘI DVORY se nachází na největším českobudějovickém sídlišti. Je tak velmi snadno dostupné městskou hromadnou dopravou nejen pro obyvatele Českých Budějovic (z centra i z dalších okrajových oblastí), ale i pro zásobování. Obchodní centrum se skládá ze dvou vzájemně propojených budov. V obchodní části centrum nabízí mix maloobchodních jednotek, například supermarket Albert, drogerii Rossmann, banku Raiffeisenbank. V zábavní části najdeme například jediné multikino v Českých Budějovicích - Cinestar disponující osmi kinosály, dále pak bowling, restaurace a diskotéku. K dispozici je 300 venkovních parkovacích stání.

Údaje o objektu:

Užitná plocha (m²):	11.000 m ²
Využití budovy:	Komerční budova
Adresa:	370 05 České Budějovice - Čtyři Dvory, Czech Republic
Aktuální hodnota:	289 000 000
Datum nákupu:	07.12.2007



Logistický areál

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

Popis:

Industriální park Dubnica I 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.

Údaje o objektu:

Užitná plocha (m2):	89.384 m2
Využití budovy:	Logistický areál
Adresa:	018 41 Dubnica nad Váhom, Slovakia
Aktuální hodnota:	980 000 000
Datum nákupu:	17.03.2018



Komerční budova

817 62 Bratislava - Ružinov, Bajkalská 28, Slovakia

Popis:

Budova Forum Business Center I se nachází v Bratislavě, ve Slovenské republice. Jedná se o velmi kvalitní lokalitu v širším centru města v místě křížení dvou frekventovaných ulic Bajkalské a Prievozské, která je součástí hlavní obchodní části města Bratislava-Ružinov. Pro oblast je příznačná velmi dobrá dopravní dostupnost, kdy například dálnice D1/E58 je od nemovitosti vzdálena pouhých 700 m a mezinárodní letiště M.R.Štefánika se nachází přibližně 10 minut jízdy autem.

Z hlediska typu nemovitosti se jedná se o 21 patrovou administrativní budovu s převládajícími kancelářskými prostory (18 nadzemních pater a 3 podzemní). Celková pronajímatelná plocha nemovitosti činí přes 19 tisíc m2, přičemž 100% pronajímatelné plochy budovy je obsazeno. Největším nájemcem nemovitosti je společnost Slovak Telekom. Nemovitost má celkem 391 parkovacích míst.

Údaje o objektu:

Užitná plocha (m2):	18.538 m2
Využití budovy:	Komerční budova
Adresa:	817 62 Bratislava - Ružinov, Slovakia
Aktuální hodnota:	1 272 902 000
Datum nákupu:	15.12.2015



Kancelářské prostory

186 00 Praha 8, Rohanské nábřeží, Czech Republic

Popis:

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 m² 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.

Údaje o objektu:

Užitná plocha (m ²):	9.732 m ²
Využití budovy:	Kancelářské prostory
Adresa:	186 00 Praha 8, Czech Republic
Aktuální hodnota:	708 972 000
Datum nákupu:	01.04.2016



Kancelářské prostory

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

Popis:

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 m². 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.

Údaje o objektu:

Užitná plocha (m ²):	48.899 m ²
Využití budovy:	Kancelářské prostory
Adresa:	140 78 Praha 4, Czech Republic
Aktuální hodnota:	4 390 509 000
Datum nákupu:	27.06.2016



Kancelářské prostory

811 06 Bratislava, Náměstí 1. Mája 18, Slovakia

Popis:

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.

Údaje o objektu:

Užitná plocha (m2):	13.200 m2
Využití budovy:	Kancelářské prostory
Adresa:	811 06 Bratislava, Slovakia
Aktuální hodnota:	960 000 000
Datum nákupu:	20.01.2017



Komerční budova

00-838 Varšava, Prosta 68, Poland

Popis:

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.

Údaje o objektu:

Užitná plocha (m2):	29.000 m2
Využití budovy:	Komerční budova
Adresa:	00-838 Varšava, Poland
Aktuální hodnota:	3 078 000 000
Datum nákupu:	09.08.2017



Komerční budova

26-600 Radom, Bolesława Chrobrego 1, Poland

Popis:

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 m² 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).

Údaje o objektu:

Užitná plocha (m ²):	40.900 m ²
Využití budovy:	Komerční budova
Adresa:	26-600 Radom, Poland
Aktuální hodnota:	4 300 000 000
Datum nákupu:	27.09.2017



Kancelářské prostory

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

Popis:

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 m² a 528 parkovacími místy je jednou z největších budov v kancelářské čtvrti Nové Butovice.

Údaje o objektu:

Užitná plocha (m ²):	33.957 m ²
Využití budovy:	Kancelářské prostory
Adresa:	158 00 Praha 5, Czech Republic
Aktuální hodnota:	2 290 000 000
Datum nákupu:	14.06.2018



Komerční budova

702 00 Ostrava, Jantarová 3344/4, Czech Republic

Popis:

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. Zastřešuje 276 maloobchodních jednotek a přes 58 tisíc m² pronajímatelných ploch. Nabízí širokou škálu obchodů, jako jsou C&A, Albert hypermarket, Marks & Spencer, Peek & Cloppenburg, Cinema City, H&M, Intersport a další. Pro návštěvníky nákupního centra je k dispozici 1500 parkovacích míst.

Údaje o objektu:

Užitná plocha (m²):	58.542 m ²
Využití budovy:	Komerční budova
Adresa:	702 00 Ostrava, Czech Republic
Aktuální hodnota:	-
Datum nákupu:	05.12.2018



Kancelářské prostory

01-208 Warszawa, Przyokopowa 26, Poland

Popis:

Budova Proximo II se nachází v bezprostřední blízkosti budovy Proximo I, v západní části centrálního obchodního distriktu Varšavy. Je to moderní desetipatrová budova s převládajícími kancelářskými prostory. Celková pronajímatelná plocha nemovitosti je přes 20 tisíc m². Budova Proximo II 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 IT Kontrakt.

Údaje o objektu:

Užitná plocha (m²):	20.703 m ²
Využití budovy:	Kancelářské prostory
Adresa:	01-208 Warszawa, Poland
Aktuální hodnota:	-
Datum nákupu:	11.09.2018



Logistický areál

018 41 Dubnica nad Váhom, Continental Matador, Slovakia

Popis:

Industriální park Dubnica II má vynikající dopravní dostupnost. Leží u výjezdu z dálnice D1, která je nejdůležitější dopravní tepnou na Slovensku - spojuje Bratislavu a Košice, dvě největší města v zemi. 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 dvě subdodavatelské společnosti pro automobilový průmysl, společnost AAF a LEONI. Společnost AAF se specializuje na výrobu zařízení pro filtraci vzduchu a společnost LEONI je dodavatelem energetických řešení v automobilovém průmyslu.

Údaje o objektu:

Užitná plocha (m²):	16.000 m ²
Využití budovy:	Logistický areál
Adresa:	018 41 Dubnica nad Váhom, Slovakia
Aktuální hodnota:	-
Datum nákupu:	02.12.2019



Logistický areál

926 01 Sered', Sered' DC31, Slovakia

Popis:

Industriální Park Sered' DC31 - nemovitost se nachází v atraktivní lokalitě regionu jihozápadního Slovenska, který společně s bratislavským regionem soustřeďuje přes 80 % industriálních ploch v zemi. Industriální Park Sered' DC31 má výbornou dopravní dostupnost z dálnice D1 a strategickou lokalitu uprostřed důležitého hospodářského prostoru mezi Bratislavou, Trnavou a Nitrou. Hlavním nájemcem Industriálního Parku Sered' DC31 je německá společnost WEGU, vyrábějící plastové komponenty pro automobilový průmysl.

Údaje o objektu:

Užitná plocha (m²):	11.971 m ²
Využití budovy:	Logistický areál
Adresa:	926 01 Sered', Slovakia
Aktuální hodnota:	-
Datum nákupu:	27.04.2020

**Logistický areál**

926 01 Sered', Sered' DC32, Slovakia

Popis:

Industriální Park Sered' DC32 má výbornou dopravní dostupnost z dálnice D1 a strategickou lokalitu uprostřed důležitého hospodářského prostoru mezi Bratislavou, Trnavou a Nitrou. Hlavním nájemcem Industriálního Parku Sered' 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.

Údaje o objektu:

Užitná plocha (m2):	33.181 m2
Využití budovy:	Logistický areál
Adresa:	926 01 Sered', Slovakia
Aktuální hodnota:	-
Datum nákupu:	27.04.2020

Upozornění

Úplné názvy otevřených podílových fondů jsou uvedeny ve statutech (prospektech) fondů. V souladu s pravidly platnými pro kolektivní investování obhospodařovatel upozorňuje, že současná ani očekávaná výkonnost nezaručuje výkonnost budoucí. Investice do podílových listů v sobě obsahuje riziko kolísání aktuální hodnoty investované částky a výnosů z ní a není zaručena návratnost původně investované částky. Veškeré informace zde uvedené mají pouze informační charakter a jejich účelem není nahradit statut (prospekt) nebo poskytnout jeho kompletní shrnutí. Případné využití těchto stránek/informací při investování musí být konzultováno s poradci České spořitelny. Pokud se v informačním materiálu hovoří o jakémkoli výnosu, je vždy třeba vycházet ze zásady, že minulé výnosy nejsou zárukou výnosů budoucích, že jakákoli investice v sobě zahrnuje riziko kolísání hodnoty a změny směnných kurzů a že návratnost původně investovaných prostředků ani výše případného zisku není v žádném případě zaručena.