

## REICO ČS NEMOVITOSTNÍ

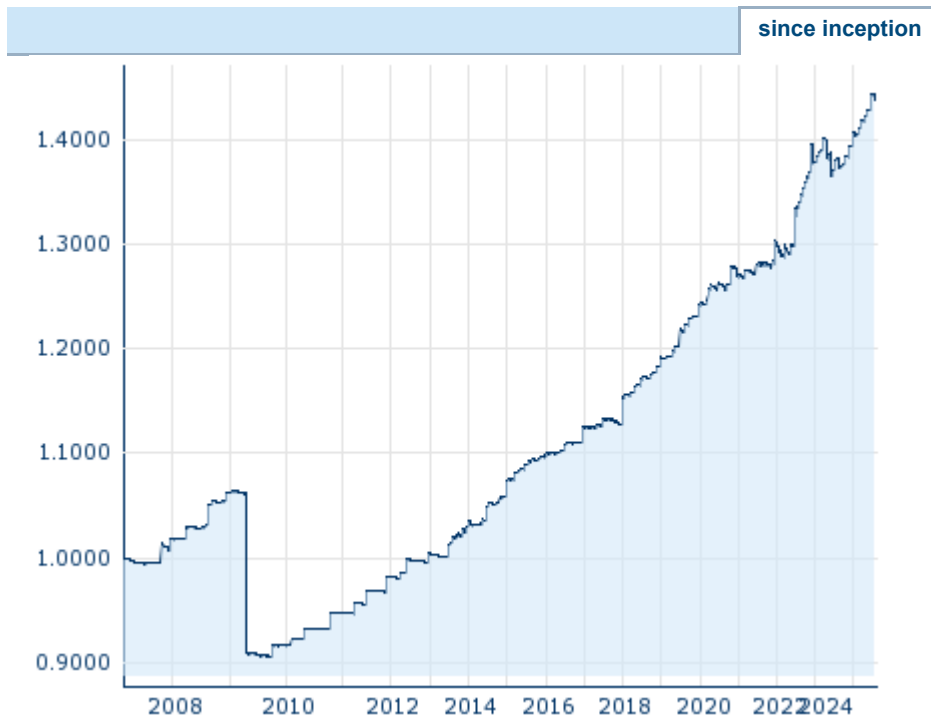
Real estate fund investing in commercial real estate in the Czech Republic and other Central European countries

ISIN: CZ0008472545

## Overview

2024/08/14	
NAV	1.4384
Difference	<span style="color: green;">▲</span> 0.01% (0.00)
<b>General attributes</b>	
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	27,390,110,000.00 CZK
Fiscal year	01/01 - 12/31
Initial charge	1.50%
Management fee	1.75%
Ongoing charges	1.92%
Minimum investment	300
Recommended holding period	At least 5 years
Investor experience	-
Investor tolerance	<u>2 (scale 1-7)</u>

<b>Performance (2024/08/08)</b>							
Period	YTD	6m	1Y	3Y	5Y	10Y	since inc.
			(% p a)	(% p a)	(% p a)	(% p a)	(% p a)
Perf	2.25	2.38	4.11	3.95	3.41	3.18	2.10



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

- The fund's broadly diversified portfolio invests in many quality real estates with zero vacancy rate.
- The fund's return does not influence behavior on the capital markets (such as shares or bonds), but the rental income and market value of real estate owned.
- Even with small amounts, you become a co-sharer in a varied portfolio of high-quality office, retail and industrial real estate as well as logistics and production facilities.
- Professional fund management – an experienced portfolio manager searches the market for the best investment opportunities on the real estate markets in the Czech Republic and other Central

#### ! Details you should be aware of

Please note that the target market of this investment instrument is listed below. If you do not meet any of the listed parameters, you may be outside the specified target market! The target market defines the set of investors (retail clients) for whom the investment product is intended. This investment product is intended for investors who:

- have sufficient knowledge and/or experience regarding mutual funds.
- seek investment profit by investments that consider aspects of sustainable investing (according to Article 8 or Article 9 SFDR)
- are able to accept a level of risk that is in accordance with the risk indicator

**Annual performance in % (2024/08/08)**

Period	2019	2020	2021	2022	2023
Perf	4.20	2.18	2.45	6.06	2.05

European countries. • For regular investments, a discount on the fee for the purchase of share certificates. • Fast availability of funds (usually within a week).

of the product specified in General attributes. • In the event of an unfavorable development of the investment, they are able to bear the possible loss, which is illustrated by performance scenarios, see Key Information Document (KID). • are interested in investing within the recommended investment period specified in General attributes. • This fund is not intended for investors (negative product target market) who are unable to bear the possible loss of invested funds in the event of an unfavorable development of the investment. • The client's compatibility with the product's target market will be evaluated during the purchase process.

• The value of the share certificate may fluctuate significantly during the investment duration, and therefore the return of the originally invested amount is not guaranteed. • In view of its focus the fund bears the risk of the investment and real estate market. The credit risk stemming from the long-term obligations of the tenants is managed by various forms of income hedging. • A currency risk can arise by holding buildings leased and valued in Euros, and is partly managed. • The fund's liquidity risk is directly proportional to the share of fund capital invested in low-liquidity assets. The risk of concentration is the specific risk of a limited number of real estate or sectors. • Be aware of the risk of inflation. Investors should be aware that the fair value of the investment, including any real yield, may fall with regard to how the inflation reduces its value. • Investors should not base their investment decision solely on the information provided here as they may fall outside the target market or in a negative target market of this product and this product may not be suitable for all investors.

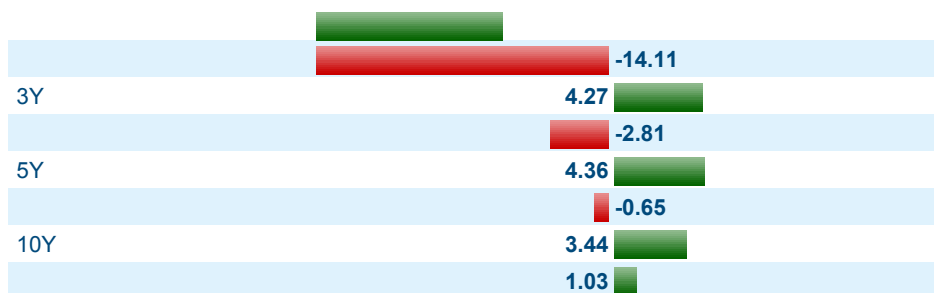
**Performance goal and investment strategy**

The real estate fund is intended for conservative and dynamic investors with a long-term investment horizon, who want to draw the benefits from investments in top quality commercial real estate without problems associated with its management or purchase and sale. The fund's performance objective is to outperform Czech government bond yields in the long term by investments in a broadly diversified commercial real estate portfolio: administrative buildings, logistics parks, business centres, hotel complexes and residential projects. The main part of the fund's yield consists of income from the lease of owned real estate. This income can, in combination with active real estate management and increase of real estate market prices, generate interesting yields. The fund invests up to 90% of its assets in tangible, visible and easily valued assets, in other words in specific real estate. The remaining approx. 10% is held by the fund in quick liquid financial assets to secure payment of redeeming certificate holders. The fund does not pay a dividend. The fund's income is reinvested.

**Minimum & maximum performance in % p.a. (2024/08/08)**

1Y

8.98



## Real Estate Portfolio

**Commercial Building**

140 00 Praha 4, Budějovická, Czechia

**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:**

<b>Usable area (m2):</b>	20,600 m2
<b>Use of building:</b>	Commercial Building
<b>Address:</b>	140 00 Praha 4, Czechia
<b>Current value:</b>	1 770 000 000
<b>Date of purchase:</b>	2013/03/27

**Commercial Building**

110 00 Prague 1, Václavské náměstí 793/36, Czechia

**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:**

<b>Usable area (m2):</b>	10,300 m2
<b>Use of building:</b>	Commercial Building
<b>Address:</b>	110 00 Prague 1, Czechia
<b>Current value:</b>	1 210 000 000
<b>Date of purchase:</b>	2010/11/11



### Commercial Building

140 00 Prague 4, Štětkova, Czechia

#### 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 pronajimatelná 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:

Usable area (m <sup>2</sup> ):	13,876 m <sup>2</sup>
Use of building:	Commercial Building
Address:	140 00 Prague 4, Czechia
Current value:	974 160 000
Date of purchase:	2014/03/27



### Commercial Building

370 05 České Budějovice, Milady Horákové 1498, Czechia

#### 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:

Usable area (m <sup>2</sup> ):	11,000 m <sup>2</sup>
Use of building:	Commercial Building
Address:	370 05 České Budějovice, Czechia
Current value:	289 000 000
Date of purchase:	2007/12/07





### Logistic Building

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

#### Description:

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.

#### Object data:

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



### Commercial Building

817 62 Bratislava - Ružinov, Bajkalská 28, Slovakia

#### Description:

Multifunctional building Forum BC I

#### Object data:

Usable area (m2):	18,538 m2
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, Czechia

#### 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:

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



### Administrative Building

140 78 Prague 4, Hvězdova 1716/2b, Czechia

#### 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:

Usable area (m <sup>2</sup> ):	48,899 m <sup>2</sup>
Use of building:	Administrative Building
Address:	140 78 Prague 4, Czechia
Current value:	4 390 509 000
Date of purchase:	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:

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



### Administrative Building

158 00 Prague 5, Bucharova 2817/9-13, Czechia

#### 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:

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



### Commercial Building

702 00 Ostrava, Jantarová 3344/4, Czechia

#### Description:

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 m<sup>2</sup> 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.

#### Object data:

Usable area (m <sup>2</sup> ):	58,542 m <sup>2</sup>
Use of building:	Commercial Building
Address:	702 00 Ostrava, Czechia
Current value:	-
Date of purchase:	2018/12/05



### Administrative Building

01-208 Warszawa, Przyokopowa 26, Poland

#### Description:

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 m<sup>2</sup>. 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.

#### Object data:

Usable area (m <sup>2</sup> ):	20,703 m <sup>2</sup>
Use of building:	Administrative Building
Address:	01-208 Warszawa, Poland
Current value:	-
Date of purchase:	2018/09/11



### Logistic Building

018 41 Dubnica nad Váhom, Continental Matador, Slovakia

#### Description:

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 m<sup>2</sup> 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.

#### Object data:

Usable area (m <sup>2</sup> ):	16,000 m <sup>2</sup>
Use of building:	Logistic Building
Address:	018 41 Dubnica nad Váhom, Slovakia
Current value:	-
Date of purchase:	2019/12/02



### Logistic Building

926 01 Sered', Sered' DC31, Slovakia

#### Description:

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.

#### Object data:

Usable area (m <sup>2</sup> ):	11,971 m <sup>2</sup>
Use of building:	Logistic Building
Address:	926 01 Sered', Slovakia
Current value:	-
Date of purchase:	2020/04/27



### Logistic Building

926 01 Sered', Sered' DC32, Slovakia

#### Description:

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.

#### Object data:

<b>Usable area (m2):</b>	33,181 m2
<b>Use of building:</b>	Logistic Building
<b>Address:</b>	926 01 Sered', Slovakia
<b>Current value:</b>	-
<b>Date of purchase:</b>	2020/04/27

#### Disclaimer

The full names of the open-ended mutual funds and complete product information are provided in the statutes (prospectuses) of the funds. The information stated herein is of the nature of a promotional message. The information stated in this message is not an investment recommendation or investment advice since it does not take into account the specific situation of specific investors. The value of the financial instruments may rise and fall, while there is no guarantee of a return on the originally invested amount. Past performance is no guarantee of the same performance in a future period. A visitor to this website may be outside the target market of the financial instruments stated herein. We recommend that you consult your specific investment plan with an expert advisor who will verify that the planned investment will be commensurate with your knowledge and experience, that it will be in accordance with your needs, characteristics and goals, financial circumstances or relation to risk, and will familiarise you with all possible risks of a specific investment opportunity.