

## REICO ČS LONG LEASE

Investment in real estate with long-term leases

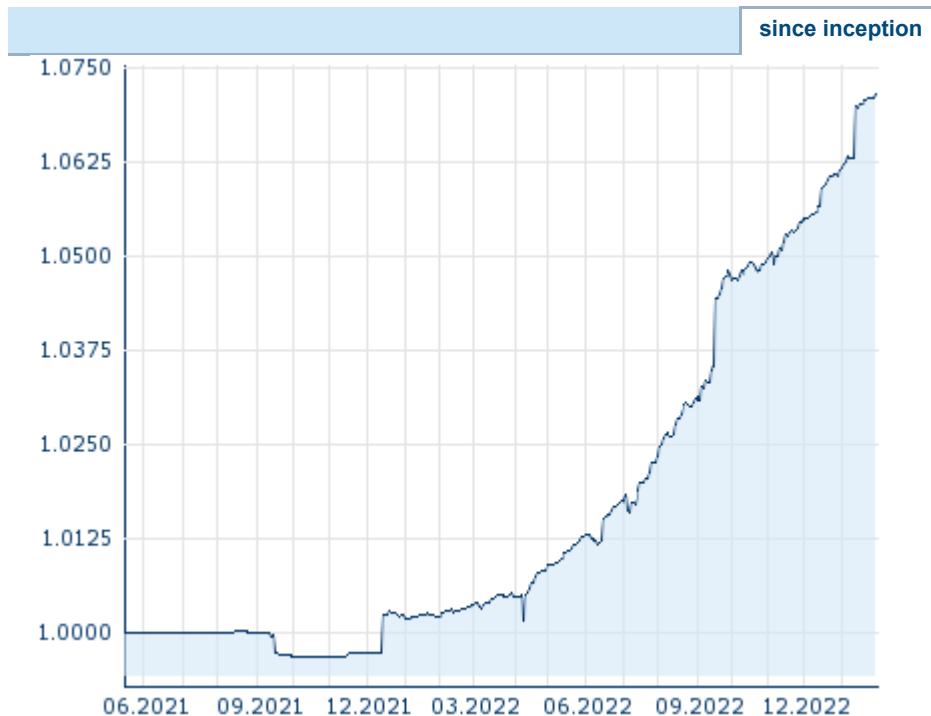
ISIN: CZ0008476280

## Overview

2023/02/01	
NAV	<b>1.0718</b>
Difference	 0.03% (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	2021/01/19
Licensed in	CZ
Duration of fund	open end
Distribution	-
Total assets	1,302,590,000.00 CZK
Fiscal year	01/01 - 12/31
Initial charge	1.50%
Management fee	1.75%
Ongoing charges	2.00%
Minimum investment	300
Account number	9054582/0800
Recommended holding period	At least 5 years
Investor experience	-
Investor tolerance	<b>4 (scale 1-7)</b>

## Performance (2023/01/26)

Period	YTD	6m	1Y	3Y	5Y	10Y	since



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

- An opportunity for an above average yield from long-term leased commercial real estate at a relatively low risk.
- The stable lease income is secured by contract with big and long-term profitable companies.
- Protection against inflation – the main source of the fund's yield, lease income, is secured against the growth of inflation by the so-called inflation clause included in the lease agreements.
- Low dependence of the fund's yield on the development of stock and bond markets.
- Low initial investment – one-off or regular investments are possible already starting at CZK 300.
- A unique investment strategy – diversification of risks

 Details you should be aware of

- Redemption of participation certificates is not permitted in the first 3 years of the fund's existence in order to protect the certificate holders.
- The value of the invested amount and its yield can rise or fall, while there is no guarantee of a return on the originally invested amount. Past performance is no guarantee of future performance.
- The fund bears the risk of real estate markets that is actively managed.
- The liquidity and currency risk is actively managed using available hedging instruments.
- Credit risk related to key tenants is managed by hedging income and diversifying the fund.
- The fund does not pay out dividends. Yields

	(% p a)	(% p a)	(% p a)	(% p a)	inc. (% p a)		
Perf	0.90	4.74	6.83	-	-	-	4.12

within sectors, countries and the expiry period of individual lease agreements. • The active and professional management of the fund.

from the fund's management are reinvested. • Investment is appropriate for investors whose reference currency is the Czech crown.


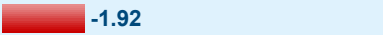
#### Annual performance in % (2023/01/26)

Period	2018	2019	2020	2021	2022
Perf	-	-	-	-	5.90

#### Performance goal and investment strategy

• The goal of the mutual fund is the long-term return on investments made ranging from 3% to 7% p.a. at the cost on the 4th level of the risk scale. • The fund's yield depends on income from leases and the value of actually owned real estate. • The fund invests in buildings with a potential for a positive environmental and social impact, particularly in terms of the construction of a building, its operation or the type of activity of the main tenant. • Its specialisation in real estate with long leases boosts the fund's long-term income aspect allowing for its effective financing. • The share of the fund's real estate component accounts for up to 80% of its value. However, after the initial three-year period the fund must, for regulatory reasons, hold at least 20% of its assets in liquid securities.

#### Minimum & maximum performance in % p.a. (2023/01/26)

1Y	6.84	
	-1.92	

## Real Estate Portfolio



### Administrative Building

708 00 Ostrava-Pustkovec, Technologická 374, Czech Republic

#### Description:

Budova ELCOM v moravskoslezské Ostravě. Nachází se v areálu Moravskoslezského inovačního centra (MSIC) a poblíž ostravské Vysoké školy báňské – Technické univerzity. Nemovitost o rozloze 4.057 m<sup>2</sup> kancelářských a skladových ploch byla postavena v r. 2006 a 2019 jako hlavní výzkumné sídlo společnosti. Společnost má 30letou historii v oblasti testování a měření, energetiky a průmyslové automatizace. Nájemní smlouva je zajištěna na 15 let a umožňuje postoupení veškerých provozních a dalších nákladů nájemci.

#### Object data:

Usable area (m <sup>2</sup> ):	4,057 m <sup>2</sup>
Use of building:	Administrative Building
Address:	708 00 Ostrava-Pustkovec, Czech Republic
Current value:	183.200.000
Date of purchase:	2021/05/17



### Commercial Building

511 01 Turnov, Sobotecká 836, Czech Republic

#### Description:

Centrum na výrobu plastových obalů společnosti VYVA PLAST se skládá ze dvou industriálních budov a jedné administrativní budovy, které jsou vzájemně propojené. Kromě původní průmyslové budovy byl celý komplex postupně vystavěn v letech 2013 až 2020. Celková pronajimatelná plocha objektu je přes 5,83 tisíc m<sup>2</sup> a je plně obsazena. Klienty společnosti jsou nadnárodní koncerny Bosch, Škoda Auto, Foxconn, Velux, Panasonic, SOR a další.

#### Object data:

Usable area (m <sup>2</sup> ):	5,833 m <sup>2</sup>
Use of building:	Commercial Building
Address:	511 01 Turnov, Czech Republic
Current value:	161.000.000
Date of purchase:	2022/11/10



### Commercial Building

62-200 Gniezno, Słoneczna 42, Poland

#### Description:

Centrum na výrobu baterií společnosti APS, tvoří dvě výrobní a dvě skladové haly, které jsou vzájemně propojené. Součástí objektu jsou i dvě servisní budovy a více než 200 parkovacích míst. Celý komplex byl postupně vystavěn ve třech fázích, z nichž poslední byla dokončena v roce 2018. Celková pronajímatelná plocha objektu je přes 24 tisíc m<sup>2</sup> a je plně obsazena. Exkluzivním dlouhodobým nájemcem celého objektu je belgická společnost Advanced Power Solution (APS), lídr v oblasti výroby karbon zinkových a alkalických baterií. APS působí na trzích ve více než 50 zemí světa, včetně Evropy, severní Ameriky a Asie.

#### Object data:

Usable area (m <sup>2</sup> ):	24,000 m <sup>2</sup>
Use of building:	Commercial Building
Address:	62-200 Gniezno, Poland
Current value:	511.000.000
Date of purchase:	2022/08/03



### Commercial Building

32-083 Balice, Kapitana Mieczysława Medweckiego 2, Poland

#### Description:

Výzkumné a vývojové centrum BWI se skládá ze dvou propojených budov postavených v roce 2020, vyznačujících se šetrností k životnímu prostředí. Jejich součástí jsou zejména laboratorní a kancelářské prostory, ale i například 365 parkovacích míst. Celková pronajímatelná plocha objektu je téměř 11 tisíc m<sup>2</sup> a je plně obsazena. Jediným nájemcem centra je nadnárodní společnost BWI, zaměřující se na vývoj, výrobu a prodej odpružovacích systémů a jiných vybraných součástí a komponentů pro automobilový průmysl. Mezi klienty společnosti patří například značky BMW, Ford, Porsche, Audi, Ferrari nebo Land Rover.

#### Object data:

Usable area (m <sup>2</sup> ):	10,985 m <sup>2</sup>
Use of building:	Commercial Building
Address:	32-083 Balice, Poland
Current value:	699.012.000
Date of purchase:	2022/04/01

#### 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.