

## REICO ČS LONG LEASE

Nemovitostní fond investující do komerčních nemovitostí s dlouhodobými pronájmy v ČR a dalších zemí střední Evropy.

ISIN: CZ0008476280

## Přehled

15.07.2024

Hodnota  
podílového listu

**1,1337**

Změna  0,16% (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 19.01.2021

Fond povolen v CZ

Doba trvání Otevřený fond

Distribuce -

Majetek fondu 3.030.370.000,00 CZK

Účetní rok fondu 01.01. - 31.12.

Vstupní poplatek 1,50%

Správcovský poplatek 1,75%

Celková nákladovost fondu 2,00%

Minimální investice 300

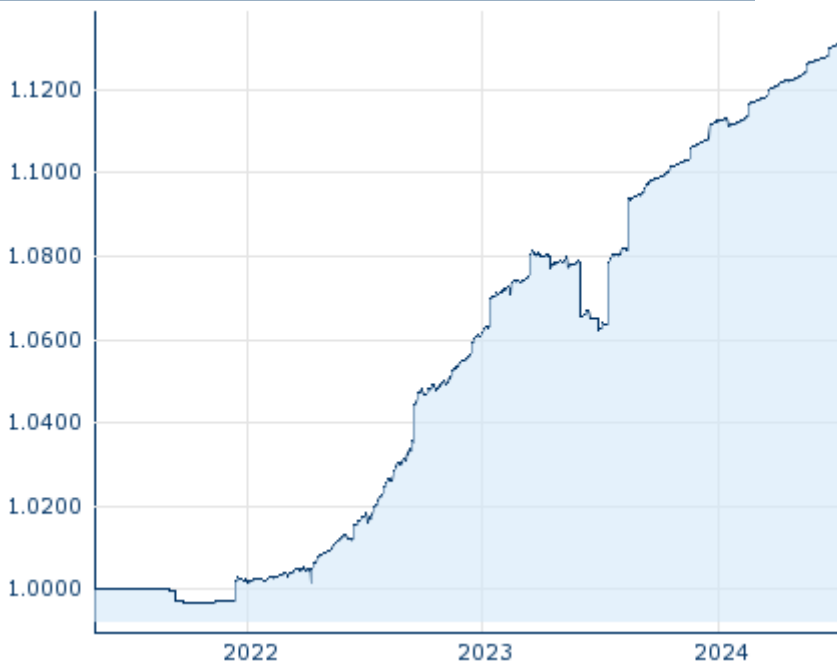
Doporučený investiční horizont 5 let a déle

Zkušenost investora -

Rizikovost produktu **3 (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**

- Unikátní investiční strategie zaměřující se na dlouhodobě pronajaté nemovitosti s nadprůměrnou délkou nájemních smluv na 10 a více let umožňuje rozsáhlou diverzifikaci rizik v rámci sektorů, zemí i doby expirace jednotlivých nájemních smluv.
- Výnos fondu neovlivňuje chování na kapitálových trzích (jako např. u akcií nebo dluhopisů), ale příjmy z pronájmu a tržní hodnota reálně vlastněných nemovitostí.
- I s malými částkami se stáváte spolupodílníkem pestrého portfolia kvalitních kancelářských, maloobchodních a průmyslových nemovitostí i logistických a výrobních objektů.
- Profesionální správa fondu –

 **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.
- Usilují o zhodnocení investovaných prostředků pomocí investic, které zohledňují aspekty udržitelného investování (dle článku 8 nebo článku 9 SFDR).
- Jsou schopni akceptovat míru rizika, která je v souladu s rizikovou

**Roční výkonnost v % (11.07.2024)**

Období	2019	2020	2021	2022	2023
Výkonn.	-	-	-	5,90	4,79

**Výkonnost k datu (11.07.2024)**

Období	YTD	6m	1r	3r	5l	10	od
			(% p a)	(% p a)	(% p a)	let p a)	zal. (% p a)
Výkonn.	1,77	1,68	6,40	4,22	-	-	4,00

zkušený portfolio manažer vyhledává na trhu ty nejlepší investiční příležitosti na nemovitostních trzích v ČR a dalších zemích střední Evropy. • Při pravidelném investování sleva z poplatku za obstarání koupě podílových listů. • Rychlá dostupnost prostředků (obvykle již do týdne).

váhou (rizikovití) 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. • Tento fond není určen pro investory (negativní cílový trh produktu), kteří nejsou schopni v případě nepříznivého vývoje investice snést případnou ztrátu investovaných prostředků. • K vyhodnocení sloučitelnosti klienta s cílovým trhem produktu dojde v průběhu nákupního procesu.

• Hodnota podílového listu může během trvání investice kolísat, a není tedy zaručena návratnost původně investované částky. • Vzhledem ke svému zaměření nese fond riziko investičního a nemovitostního trhu. Kreditní riziko plynoucí z dlouhodobých závazků nájemníků je řízeno různými formami zajištění příjmu. • Měnové riziko může vznikat držením budov pronajatých a potažmo oceňovaných v Eurech a je částečně řízeno. • Likvidní riziko fondu je přímo úměrné podílu fondového kapitálu investovaného v málo likvidních aktivech. Riziko koncentrace je specifické riziko omezeného počtu nemovitostí resp. sektorů. • Mějte na paměti riziko inflace. Investoři by si měli být vědomi, že reálná hodnota investice včetně případného reálného výnosu může klesat v souvislosti s tím, jak její hodnotu snižuje inflace. • Investor by neměl své investiční rozhodnutí založit výhradně na zde uváděných informacích, neboť se může nacházet mimo cílový trh nebo v negativním cílovém trhu tohoto produktu a tento produkt nemusí být vhodný pro všechny investory.

**Výkonnostní cíl a investiční strategie**

Nemovitostní fond je určen konzervativním i dynamickým investorům s dlouhodobým investičním horizontem, kteří chtějí čerpat výhody plynoucí z investice do kvalitních komerčních nemovitostí bez starostí spojených s jejich správou nebo nákupem a prodejem. Výkonnostním cílem fondu je dlouhodobě překonávat výnosy státních dluhopisů ČR prostřednictvím investic do široce diverzifikovaného portfolia komerčních nemovitostí. Investuje převážně do logistických, průmyslových, maloobchodních, kancelářských a ostatních komerčních nemovitostí zejména v regionu střední Evropy. Nemovitostní část portfolia dodává fondu stabilitu v podobě dlouhodobých nájemních smluv s bonitními nájemci, pro jejichž provoz je daná nemovitost kritická. Nájemní smlouvy v budovách fondu mají nadprůměrnou délku a jsou zpravidla zajištěny na 10 a více let. To pomáhá minimalizovat výpadky příjmu související s přepronájemem nemovitostí a díky každoroční valorizaci nájemného těžit z růstu cenové hladiny. Podíl nemovitostní složky fondu tvoří až 90 % jeho hodnoty. Zbývajících cca 10 % fond drží v rychle likvidních finančních aktivech pro zajištění výplaty odkupujících podílníků. Fond nevyplácí dividendu. Výsledky hospodaření fondu jsou reinvestovány.

Minimální a maximální výkonnosti v % p.a. (11.07.2024)		
1 rok	8,63	
	-1,92	
3 roky	4,22	
	4,04	

## Portfolio



### Kancelářské prostory

708 00 Ostrava-Pustkovec, Technologická 374, Czechia

#### Popis:

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.

#### Údaje o objektu:

Užitná plocha (m <sup>2</sup> ):	4.057 m <sup>2</sup>
Využití budovy:	Kancelářské prostory
Adresa:	708 00 Ostrava-Pustkovec, Czechia
Aktuální hodnota:	183.200.000
Datum nákupu:	17.05.2021



### Komerční budova

511 01 Turnov, Sobotecká 836, Czechia

#### Popis:

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.

#### Údaje o objektu:

Užitná plocha (m <sup>2</sup> ):	5.833 m <sup>2</sup>
Využití budovy:	Komerční budova
Adresa:	511 01 Turnov, Czechia
Aktuální hodnota:	161.000.000
Datum nákupu:	10.11.2022

**Komerční budova**

62-200 Gniezno, Słoneczna 42, Poland

**Popis:**

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 zemích světa, včetně Evropy, severní Ameriky a Asie.

**Údaje o objektu:**

<b>Užitná plocha (m<sup>2</sup>):</b>	24.000 m <sup>2</sup>
<b>Využití budovy:</b>	Komerční budova
<b>Adresa:</b>	62-200 Gniezno, Poland
<b>Aktuální hodnota:</b>	511.000.000
<b>Datum nákupu:</b>	03.08.2022

**Komerční budova**

32-083 Balice, Kapitana Mieczysława Medweckiego 2, Poland

**Popis:**

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.

**Údaje o objektu:**

<b>Užitná plocha (m<sup>2</sup>):</b>	10.985 m <sup>2</sup>
<b>Využití budovy:</b>	Komerční budova
<b>Adresa:</b>	32-083 Balice, Poland
<b>Aktuální hodnota:</b>	699.012.000
<b>Datum nákupu:</b>	01.04.2022

**Upozornění**

Úplné názvy otevřených podílových fondů a kompletní informace k produktu jsou uvedeny ve statutech (prospektech) fondů. Informace zde uvedené mají charakter propagačního sdělení. Informace uvedené v tomto sdělení nepředstavují investiční doporučení ani investiční poradenství, neboť nezohledňují konkrétní situaci konkrétních investorů. Hodnota investičních nástrojů může stoupat i klesat, přičemž není zaručena návratnost původně investované částky. Minulá výkonnost nezaručuje stejnou výkonnost v budoucím období. Návštěvník těchto webových stránek se může nacházet mimo cílový trh investičních nástrojů zde uvedených. Váš konkrétní investiční záměr doporučujeme konzultovat s odborným poradcem, který ověří, že plánovaná investice bude přiměřená vašim znalostem a zkušenostem, že bude v souladu s vašimi potřebami, charakteristikami a cíli, majetkovými poměry či vztahem k riziku, a seznámí vás se všemi případnými riziky konkrétní

investiční příležitosti.