

REICO Funds



Ing. MARTIN SKALICKÝ

*investiční ředitel,
člen představenstva*

V Praze dne 7.12.2007

V uplynulých týdnech jsme Vás průběžně informovali o připravované akvizici dalších nemovitostí do portfolia ČS nemovitostního fondu. Je mi velkým potěšením Vám oznámit, že naše snaha byla v pátek 7.12. završena zakoupením čtyř nemovitostí, které svým charakterem využití a regionálním rozložením dělají z ČS nemovitostního fondu nejvíce diverzifikovaný fond tohoto typu v České republice.

Hodnota nemovitostního portfolia tak dosáhla částky cca 1,7 mld CZK. Vyvážená kombinace různých typů nemovitostí a jejich vhodné geografické rozmístění tvoří základ strategie rozložení investičního rizika společnosti REICO České spořitelny. Tato strategie umožní fondu dynamicky se rozrůstat a vytvořit zajímavý výnos pro jeho podílníky.

Na začátek roku 2008 plánujeme dokončení akvizičního procesu atraktivní kancelářské budovy v Bratislavě.

Aktuální informace o správě majetku fondu a rozšiřování portfolia budou průběžně uveřejňovány jak na našich internetových stránkách www.reicofunds.cz, tak přímým zasláním zpráv našim obchodním partnerům.

Nemovitosti
v portfoliu fondu

REICO Funds



Název nemovitosti	Typ nemovitosti	Lokalita	Výměra v m ²	Datum nabytí
Platinum	Kancelářská budova	Brno, Veverí	8.600	31.8.2007
Čtyři Dvory	Nákupní a zábavní centrum	České Budějovice, Čtyři Dvory	11.000	7.12.2007
Aqua Palac	Kancelářská budova	Praha 4, Nusle	8.000	7.12.2007
Barbican	Logistické centrum	Praha 6 – Ruzyně	11.000	7.12.2007
Fischer Building	Kancelářská budova	Ostrava, Moravská Ostrava	1.400	7.12.2007

Hodnota nemovitostí v portfoliu fondu k 7.12.2007:
cca 1,7 mld CZK

Nemovitosti
v portfoliu fondu

REICO Funds

ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA PLATINIUM

- v majetku fondu: od 31.8.2007
- lokalita Brno – Veveří
- pronajímatelná plocha 8.674m²
- 98% obsazenost

Významní nájemníci:
CYRRUS | GRISOFT | ČSOB
GENERALI POJIŠŤOVNA
| KPMG a další

průměrná doba pronájmu 6,1 let



www.platinum-brno.cz

NÁKUPNÍ A ZÁBAVNÍ CENTRUM S MULTIKINEM ČTYŘI DVORY

- v majetku fondu: od 7.12.2007
- lokalita České Budějovice, městská část Čtyři Dvory
- pronajímatelná plocha 11.000m²
- multikino, obchody, služby, restaurace, bowling

Významní nájemníci:
CINESTAR | AHOLD
RAIFFEISENBANK | ROSSMANN a další

 **Čtyři Dvory**
OBCHODY | RESTAURACE | MULTIKINO | SLUŽBY



www.ctyridvory.cz

KANCELÁŘSKÁ BUDOVA AQUA PALAC

- v majetku fondu: od 7.12.2007
- lokalita Praha 4, Nusle
- pronajímatelná plocha 8.000m²
- dlouhodobé nájemní smlouvy
- atraktivní lokalita

Významní nájemníci:
HYDROPROJEKT | ESSOX
LLOYD'S REGISTER | MEDICOVER CZ





Nemovitosti
v portfoliu fondu

REICO Funds

LOGISTICKÝ PARK

- v majetku fondu: od 7.12.2007
- lokalita Praha, Ruzyně, v blízkosti letiště
- pronajímatelná plocha 11.000 m²
- lokalita atraktivní pro logistickou činnost
- potenciál rozvoje dané lokality v budoucnu = nárůst hodnoty nemovitostí v dané lokalitě



Významní nájemníci:
EXPEDITORS INTERNATIONAL
HMS | RIVA | INTERSNACK

ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA FISCHER BUILDING

- v majetku fondu: od 7.12.2007
- prestižní umístění v centru Ostravy
- rohová budova s dobrou viditelností
- atraktivní maloobchodní prostory v 1. np.
- zajímavé kancelářské prostory na ostatních podlažích
- pronajímatelná plocha 1.400 m²



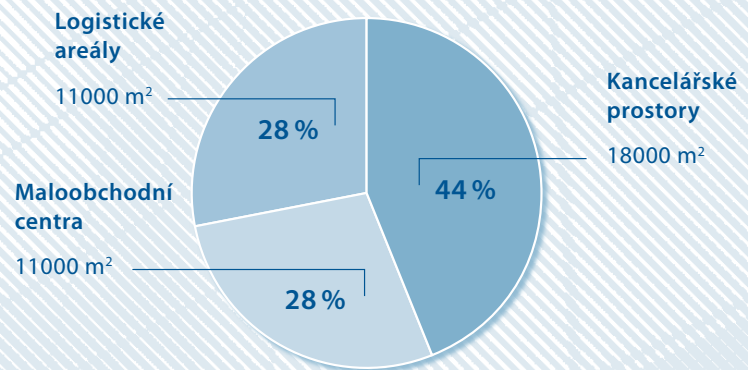
Významní nájemníci:
FISCHER | GE MONEY MULTISERVIS
| JEANS MACHINE



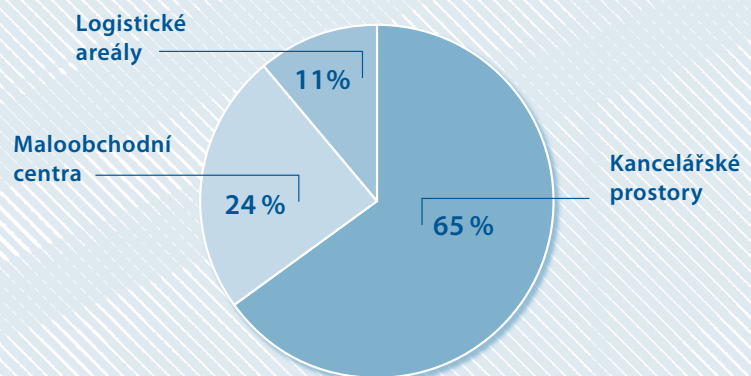
Složení nemovitostní části portfolia fondu


REICO Funds

Složení portfolia fondu dle plochy v m²



Složení portfolia fondu dle výše pořizovací ceny



-  Kancelářské prostory
-  Logistické areály
-  Maloobchodní centra

Představení ČS nemovitostního fondu

REICO Funds

NEMOVITOSTNÍ FONDY

Základní charakteristika:

Nemovitostní fondy jsou subjekty, které vlastní a většinou i aktivně spravují nemovitosti za účelem dlouhodobého a stabilního dosahování zisků a uchování majetku.

Na rozdíl od fondu nemovitostních akcií nemovitostní fond přímo nabývá konkrétní nemovitosti.



1. ČS NEMOVITOSTNÍ FOND

Obhospodařovatel fondu:

REICO investiční společnost
České spořitelny, a.s.

Cíl fondu:

Konzervativní zhodnocení vložených prostředků podílníků, těžištěm výnosů podílového fondu jsou příjmy z provozu a výstavby kvalitních nemovitostí.

Povolení ČNB: 7.2.2007
vůbec první licence
pro specializovaný
fond nemovitostní v ČR

Auditor: DELLOITE & TOUCHE

Depozitář: Česká spořitelna, a.s.





Představení ČS nemovitostního fondu

REICO Funds

CHARAKTERISTIKA A STRATEGIE FONDU

Nemovitosti jsou nabývány fondem přímo nebo nabytím podílů nemovitostní společnosti, která nemovitost vlastní.

Zisky generované nemovitostním portfoliem jsou reinvestovány v souladu s investičními cíli tak, aby se zvyšoval výnosový potenciál, při zachování míry rizika nemovitostního fondu.

Akviziční strategie fondu se soustřeďuje převážně na dokončené nemovitosti, které generují zisky v podobě nájmu.

Orientační hodnota nabývaných nemovitostí by měla být vyšší než 10 milionů eur.

REGIONÁLNÍ PŮSOBNÍ FONDU

nákupy nemovitostí se budou soustředit převážně na region střední a východní Evropy a na státy v nichž působí bankovní skupina ERSTE GROUP.

- ČESKÁ REPUBLIKA
- SLOVENSKÁ REPUBLIKA
- CHORVATSKO
- SRBSKO
- UKRAJINA
- RUMUNSKO
- MAĎARSKO



KOMU JE FOND URČEN

Individuálním investořům, kteří chtějí získat výhody plynoucí z investice do nemovitostí, ale sami nemovitost nechtějí nebo nemohou vlastnit a spravovat.

Investořům, kteří hledají další možnost diverzifikace portfolia (vývoj cen na realitním trhu nekopíruje vývoj cen na finančních a kapitálových trzích).

**minimální investice do fondu
je 1000,- CZK**
**maximální investice do fondu
je 50 milionů CZK**

Parametry investice
do fondu

REICO Funds



Doporučený investiční horizont: 5 let a více.

Vstupní poplatek: max. 3,8%

Aktuální vstupní poplatek je k dispozici v ceníku ČS.

Výstupní poplatek: 3%

Pouze po dobu 3 let od založení fondu, do února 2010.

Manažerský poplatek: max. 2%

Aktuální vstupní poplatek je k dispozici v ceníku ČS.



Společnost REICO

REICO Funds

PŘEDSTAVENÍ INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.

Společnost vznikla v prosinci 2006 jako 100% dceřiná společnost České spořitelny, a.s.

Posláním naší společnosti je poskytovat služby vysoké kvality spojené:

- S investováním do otevřených podílových fondů (speciálních fondů nemovitostí a fondů určených kvalifikovaným investorům).
- Správou majetku ve fondech.
- Se zajišťováním poradenských a doprovodných technických služeb.

VEDENÍ SPOLEČNOSTI

Ing. TOMÁŠ TRČKA
předseda představenstva
a generální ředitel

Ing. FILIP KUBRICHT
místopředseda představenstva

Ing. MARTIN SKALICKÝ, MRISC
člen představenstva



REICO Funds



REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.

Budějovická alej, Antala Staška 79
140 00 praha 4

E-mail: nemofond@reicofunds.cz
Tel. +420 221 516 500
Fax. +420 221 516 513
www.reicofunds.cz

Další zdroje informací:

Pobočky České spořitelny, a.s.
Webové stránky: www.csas.cz
Informační linka: 800 207 207

Veškeré informace o rizicích spojených s investováním do ČS nemovitostního fondu jsou uvedeny ve Statutu a zjednodušeném statutu fondu, které jsou k dispozici na vybraných pobočkách České spořitelny, a. s. a na internetových stránkách www.reicofunds.cz. Každá investice obsahuje riziko kolísání aktuální hodnoty investované částky a výnosů z ní a tudíž není zaručena návratnost původní investované částky. Tento materiál má za cíl upozornit na služby a produkty v něm uvedené a není závazným návrhem, který by zakládal práva a povinnosti účastníků. Případné využití tohoto materiálu při investování by mělo být konzultováno s odborným poradcem. Tento informační materiál vytvořila **REICO investiční společnost České spořitelny, a.s** a byl poprvé uvolněn k rozšiřování 10.12.2007.