

## Pololetní zpráva investiční společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a. s. k 30.6.2012

### 1. Údaje o fondech, které byly obhospodařovány investiční společností:

ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s., NIČ: 0090076388, mezinárodní označení ISIN/SIN: CZ0008472545, který je speciálním fondem nemovitostí.

V.I.G. ND, uzavřený investiční fond, a. s., IČ: 24725960, se sídlem Praha 4, Antala Staška 2027/79, PSČ 140 00, který je nesamosprávným speciálním fondem kvalifikovaných investorů a vzniknul 20.8.2010, mezinárodní označení ISIN/SIN: CZ0008041084.

### 2. Údaje o členech představenstva, dozorčí rady a dalších osobách

#### **Členové přestavenstva:**

**Ing. Martin Skalický MRICS:** člen představenstva investiční společnosti, od 31.5.2012  
předseda představenstva investiční společnosti

Po absolvování Stavební fakulty ČVUT v roce 1984 pracoval jako geodet ve společnosti Sudop Praha a později u dodavatele inženýrských staveb spol. Metrostav. Po roce 1990 se začal věnovat problematice nově se tvořícího trhu s nemovitostmi se zaměřením na komerční nemovitosti. V první polovině devadesátých let nastoupil k mezinárodní poradenské firmě Healey & Baker (dnes známá pod názvem Cushman & Wakefield), kde se podílel na rozvoji firmy se zaměřením na oceňování nemovitostí a poradenství v otázkách nákupu, prodeje a správy komerčních nemovitostí. V roce 2006 získal členství v prestižní mezinárodní organizaci profesních poradců RICS. V květnu 2007 přijal nabídku společnosti REICO investiční společnost České spořitelny na pozici člen představenstva a investiční ředitel.

**Ing. Filip Kubricht:** místopředseda představenstva

Absolvent Hospodářské fakulty Technické univerzity v Liberci zahájil svoji pracovní kariéru v druhé polovině devadesátých let u německé banky Aareal Bank AG ve Wiesbadenu. V roce 2002 přijal nabídku BAWAG Bank CZ v Praze, kde během čtyř let vybudoval a na pozici ředitele oddělení řídil oddělení financování komerčních nemovitostí.

**Wolfgang G. Lunardon,  
Dipl.-Ing. Imm.-Oek. (ebs):** člen představenstva od 1.5.2012

Absolvent průmyslového inženýrství a managementu (Wirtschaftsingenieurwesen) na Univerzitě ve Štýrském Hradci (Graz) a realitní ekonomie (Immobilienökonomie) na Evropské obchodní škole v Berlíně (European Business School, Berlin). Wolfgang Lunardon zastával po mnoho let výkonné manažerské funkce a měl na starosti rozvoj podnikání, řídicí a organizační procesy společnosti, marketing, akvizice nemovitostí, project development, asset management a prodeje majetku. Od druhé poloviny 80. let působil na vrcholných postech v různých investičních společnostech věnujících se problematice kolektivního investování na rakouském a německém trhu jako např. Investkredit Bank. Od počátku 90. let působil v managementu společností Europolis Real Estate Asset Management a Meinl European Land (nyní Atrium European Real Estate), které se řadily mezi průkopníky v oblasti realitního investování v regionu střední a východní Evropy (CEE). Během své profesionální kariéry získal mezinárodně uznávaná ocenění od ULI, MIPIM a dalších institucí.

**Ing. Tomáš Trčka:** předseda představenstva a generální ředitel investiční společnosti do 31.1.2012

Po absolvování fakulty informatiky a statistiky na Vysoké škole ekonomické v Praze zastával významné manažerské funkce ve finančním sektoru. V letech 2001 - 2004 působil jako ředitel prodeje fondů nizozemské finanční skupiny ABN AMRO Bank. V roce 2005 zastával pozici ředitele prodejní sítě v životní větvi americké pojišťovací společnosti AIG. Od roku 1995 je držitelem makléřské licence a má

dlouholeté zkušenosti z kapitálového trhu. Od roku 2006 byl předsedou představenstva a generálním ředitelem REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s.

### **Členové dozorčí rady:**

**Dr. Heinz Knotzer:** předseda dozorčí rady

Je absolventem University ve Vídni, kde v roce 1987 získal titul JUDr. V Londýně absolvoval City of London Polytechnical School. Pracovní kariéru zahájil v roce 1986 jako právní asistent na soudech nižší a vyšší úrovně v Rakousku. Působil ve společnosti Investitionskredit, později se stal zaměstnancem Girozentrale und Bank der Österreichischen Sparkassen AG AG (která se po fúzi v roce 1997 stala součástí Erste Bank), kde pracoval v divizi Investičního bankovníctví. V roce 1995 nastoupil do Creditanstalt a v roce 1996 byl vyslán do Creditanstalt, a. s., kde zastával funkci manažera divize firemní klientely. V roce 1998 se stal ředitelem divize firemní klientely II. V roce 1999 nastoupil do společnosti Erste Bank Sparkassen (CR), a. s., kde byl jmenován do funkce člena představenstva a výkonného ředitele společnosti. Po úspěšné privatizaci a akvizici České spořitelny rakouskou Erste Bank se stal členem Senior Management Teamu, v srpnu byl jmenován členem představenstva a náměstkem generálního ředitele České spořitelny. Od července 2007 je zodpovědný za oblast risk managementu.

**Ing. Daniel Heler:** člen dozorčí rady

Je absolventem Vysoké školy ekonomické v Praze, Fakulty zahraničního obchodu. V průběhu dalších zaměstnání absolvoval stáže u J. P. Morgan, Goldman Sachs, S. Montagu, UBS, N. M. Rothschild, Shearson a Bayerische Hypobank. Absolvoval rovněž řadu kurzů zaměřených na globální bankovníctví, profitabilitu v bankovníctví, strategie retail bankovníctví, treasury a risk management. V bankovníctví pracuje od roku 1983. Nejdříve působil na různých pozicích v oddělení devizových a peněžních trhů a v roce 1990 se stal ředitelem odboru finančních trhů Československé obchodní banky Praha. V roce 1992 byl jmenován treasurerem a členem představenstva Crédit Lyonnais Bank Praha. V roce 1998 byl jmenován členem představenstva Erste Bank Sparkassen (CR) odpovědným za odbor finančních trhů. V roce 1999 se stal místopředsedou představenstva Erste Bank Sparkassen (CR). Od 1.7.2000 se stal členem představenstva České spořitelny s odpovědností za správu aktiv, investiční bankovníctví, treasury, řízení bilance a finanční instituce. Členství v orgánech jiných společností: Nadace České spořitelny, CDI Corporate Advisory a Burzovní komora.

**Mgr. David Lorenc:** člen dozorčí rady

David Lorenc má více než třináctiletou zkušenost z bankovníctví, kde se věnoval prodeji úvěrových produktů, privátnímu bankovníctví, kvalitě i vedení projektů (Lean Six Sigma) a nejděle alternativním distribučním kanálům. V roce 1998 začínal v internetové eBance, pak pracoval pro GE Money v Praze i Austrálii a aktuálně má na starosti on-line kanály v České spořitelně. Před přechodem do finančních institucí působil tři roky jako ekonomický redaktor v deníku MF DNES. David Lorenc vystudoval Právnickou fakultu Univerzity Karlovy.

### **Členové výboru odborníků:**

**Ing. Pavel Vorlíček**

trvale bytem Plačická 336, 190 14 Praha 9 – Klánovice, vznik funkce 15.2.2010; vystudoval Vysokou školu ekonomickou, od roku 1991 působí ve společnosti B.I.R.T. v současné době jako člen představenstva. Má bohatou publikační a školící činnost v oblasti oceňování nemovitostí a 20-ti letou praxi s oceňováním majetku se zaměřením na stavby většího rozsahu.

**Ing. Jaromír Smetana**

trvale bytem Na dlouhém lánu 50/306, 160 00 Praha 6, vznik funkce 15.2.2010; vystudoval ČVUT, od roku 1992 se pohybuje v oblasti realitního trhu, přičemž od roku 1994 působí ve společnosti DTZ, kde získal zkušenosti s investicemi do nemovitostí, správou nemovitostí a oceňováním nemovitostí. Ve společnosti DTZ v současné době působí jako Business Development Director. Od roku 2007 je členem Královské komory odhadců/značků (RICS).

**Ing. Jan Doležal**

trvale bytem Jeseniova 127, 130 00 Praha 3, jako člen výboru odborníků určený depozitářem, vznik funkce 15.2.2010; vystudoval ČVUT – stavební fakulta obor pozemní stavby, od roku 1986 se zabývá

znaleckou činností v oblasti oceňování nemovitostí, od roku 1992 má vlastní znaleckou kancelář, která poskytuje služby mimo jiné významným finančním institucím. Je členem České komory odhadců majetku, Asociace znalců a odhadců a Komory soudních znalců ČR.

### *3. Údaje o depozitářích podílového fondu*

---

Depozitářem všech fondů obhospodařovaných investiční společností je po celou dobu Česká spořitelna, a. s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ: 45244782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171.

### *4. Údaje o všech obchodnících s cennými papíry*

---

Po celou dobu vykonávala činnost obchodníka s cennými papíry pro investiční společnost a pro fondy pouze Česká spořitelna, a. s.

## 5. Rozvaha a výkaz zisků a ztrát REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. k 30.6.2012

ROZVAHA - Aktiva	Poslední den rozhodného období
Aktiva celkem	29 889
Pokladní hotovost	
Pohledávky za bankami	11 631
Pohledávky za bankami splatné na požádání	11 631
Pohledávky za bankami jiné než splatné na požádání	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0
Pohledávky za nebankovními subjekty splatné na požádání	0
Pohledávky za nebank. subjekty jiné než splatné na požádání	0
Dluhové cenné papíry	0
Dluhové cenné papíry vydané vládními institucemi	0
Dluhové cenné papíry vydané ostatními osobami	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	10 544
Akcie	0
Podílové listy	10 544
Ostatní podíly	0
Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem	0
Dlouhodobý nehmotný majetek	0
Zřizovací výdaje	0
Goodwill	0
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0
Dlouhodobý hmotný majetek	2 128
Pozemky a budovy pro provozní činnost	1 796
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	332
Ostatní aktiva	5 426
Pohledávky za upsaný základní kapitál	0
Náklady a příjmy příštích období	160

ROZVAHA - Pasiva	Poslední den rozhodného období
Pasiva celkem	29 889
Závazky vůči bankám	0

Závazky vůči bankám splatné na požádání	0
Závazky vůči bankám jiné než splatné na požádání	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0
Závazky vůči nebankovním subjektům splatné na požádání	0
Závazky vůči nebank. subjektům jiné než splatné na požádání	0
Ostatní pasiva	12 441
Výnosy a výdaje příštích období	178
Rezervy	0
Rezervy na důchody a podobné závazky	0
Rezervy na daně	0
Ostatní rezervy	0
Podřízené závazky	0
Základní kapitál	90 000
Splacený základní kapitál	90 000
Vlastní akcie	
Emisní ážio	40 000
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	0
Povinné rezervní fondy a rizikové fondy	0
Ostatní rezervní fondy	0
Ostatní fondy ze zisku	0
Rezervní fond na nové ocenění	0
Kapitálové fondy	0
Oceňovací rozdíly	0
Oceňovací rozdíly z majetku a závazků	0
Oceňovací rozdíly ze zajišťovacích derivátů	0
Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí	0
Ostatní oceňovací rozdíly	0
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-106 277
Zisk nebo ztráta za účetní období	-6 453

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT	Poslední den rozhodného období
Výnosy z úroků a podobné výnosy	16
Výnosy z úroků z dluhových cenných papírů	0
Výnosy z úroků z ostatních aktiv	0
Náklady na úroky a podobné náklady	0
Výnosy z akcií a podílů	0
Výnosy z akcií a podílů z účasti s podst. a rozhod. vlivem	0
Ostatní výnosy z akcií a podílů	0
Výnosy z poplatků a provizí	19 451
Náklady na poplatky a provize	6 316
Zisk nebo ztráta z finančních operací	153
Ostatní provozní výnosy	0
Ostatní provozní náklady	137
Správní náklady	19 541
Náklady na pracovníky	12 075
Mzdy a platy pracovníků	10 151
Sociální a zdravotní pojištění pracovníků	1 788
Ostatní sociální náklady	136
Ostatní správní náklady	7 466
Rozpuštění rezerv a opravných položek k DHNM	0
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k DHNM	80
Rozpuštění OP a rez. k pohl. a zár., výnosy z dříve od. pohl.	0
Odpisy, tvorba a použití OP a rezerv k pohl. a zárukám	0
Rozpuštění OP k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0
Ztráty z přev. účastí s rozh. a podst. vlivem, tvorba a použ. OP	0
Rozpuštění ostatních rezerv	0
Tvorba a použití ostatních rezerv	0
Podíl na ziscích (ztrátách) účasti s rozh. n. podst. vlivem	0
Zisk n. ztráta za účetní obd. z běžné činnosti před zdaněním	-6 453
Mimořádné výnosy	0
Mimořádné náklady	0
Zisk n. ztráta za účet. obd. z mimoř. činnosti před zdaněním	0
Daň z příjmů	0
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-6 453

V Praze, dne 31.8.2012

Martin Skalický  
Předseda představenstva

Filip Kubricht  
Místopředseda představenstva

Wolfgang Lunardon  
Člen představenstva