

REICO INVESTIČNÍ SPOLEČNOST ČESKÉ SPOŘITELNY

Výroční zpráva 2007

Obsah

| | |
|----|--|
| 2 | Základní údaje o společnosti |
| 3 | Náležitosti výroční zprávy |
| 7 | Údaje o významných skutečnostech |
| 8 | Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku |
| 9 | Předpokládaný vývoj společnosti |
| 10 | Ostatní údaje |
| 11 | Zpráva dozorčí rady |
| 13 | Zpráva nezávislého auditora |
| 15 | Finanční část roku 2007 |
| 31 | Výroční zpráva ČS nemovitostního fondu |
| 49 | Zpráva o vztazích |

Základní údaje o společnosti

Obchodní firma:

REICO investiční společnost České spořitelny, a. s.

IČ:

27567117

Sídlo:

Praha 4, Antala Staška 2027/79, PSČ 140 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl B, vložka 10850

Den vzniku společnosti:

13. 6. 2006

Základní kapitál:

80 000 000 Kč

80 ks kmenových akcií v listinné podobě ve jmenovité hodnotě
1 000 000 Kč

Předmět podnikání:

výkon kolektivního investování spočívajícího ve vytváření
a obhospodařování podílových fondů podle § 60 odst. 3 a § 14
odst. 1 písm. a) zákona o kolektivním investování

Náležitosti výroční zprávy

v členění dle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 603/2006 Sb.

a) Změny skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku:

- společnost změnila své sídlo na adresu Praha 4, Antala Staška 2027/79, PSČ 14000, což bylo do obchodního rejstříku zapsáno dne 21. února 2007;
- dne 13. 4. 2007 ukončil pan John Sebastian Breaux svou funkci člena představenstva ve společnosti;
- dne 18. 5. 2007 se stal novým členem představenstva pan Martin Skalický;
- dne 23. 4. 2007 ukončil pan Martin Burda svou funkci člena dozorčí rady;
- dne 13. 5. 2007 byl členem dozorčí rady zvolen pan Daniel Heler, dne 3. 10. 2007 se pak stal místopředsedou dozorčí rady;
- základní kapitál společnosti byl dne 23. 10. 2007 zvýšen na 80 000 000 Kč, a to peněžitým vkladem jediného společníka – Česká spořitelna, a. s.

b) Fondy, které byly obhospodařovány investiční společností v roce 2007

V roce 2007 společnost obhospodařovala ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s.

Mezinárodní označení ISIN/SIN: CZ0008472545

REICO Global I., otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. – k datu vyhotovení výroční zprávy nedošlo k emisi podílových listů fondu.

REICO Global II., otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. – k datu vyhotovení výroční zprávy nedošlo k emisi podílových listů fondu.

c) Skutečnosti s významným vlivem na výkon činnosti investiční společnosti spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na hospodářský výsledek

Dne 9. 2. 2007 získala společnost povolení k vytvoření ČS nemovitostního fondu, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. Prodej podílových listů fondu veřejnosti byl zahájen 1. 3. 2007. K 31. 12. 2007 dosáhl vlastní kapitál fondu 1,2 mld. Kč.

Společnost aktivně obhospodařovala v roce 2007 pouze ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s., obhospodařovatelský poplatek účtovaný tomuto fondu byl tedy v roce 2007 hlavním příjmem společnosti. V nemovitostní složce portfolia ČS nemovitostního fondu byly ke konci roku 2007 dvě nemovitostní společnosti, v každé má fond 100% majetkovou účast. V majetku těchto nemovitostních společností bylo celkem 5 nemovitostí ve smyslu zákona o kolektivním investování.

K první akvizici nemovitostního aktiva však došlo až 31. 8. 2007, což mělo negativní vliv na hospodářský výsledek společnosti v roce 2007, kdy vykázala ztrátu ve výši 28 mil. Kč. Dalším významným faktorem, který ovlivnil hospodářský výsledek společnosti, byl vývoj růstu vlastního kapitálu fondu, který ke konci roku nedosáhl plánovaných hodnot. Nicméně společnost předpokládala v hospodaření za rok 2007 ztrátu, která však měla být nižší, než jaká byla ve skutečnosti dosažena, a to vzhledem k výše uvedenému. Dosažená ztráta neohrožuje finanční stabilitu společnosti.

d) Členové představenstva a dozorčí rady

Ing. Tomáš Trčka

**člen představenstva 1. 11. 2006 – 1. 12. 2006
předseda představenstva a generální ředitel
od 1. 12. 2006**

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 větví americké pojišťovací společnosti AIG. Od roku 1995 je držitelem makléřské licence.

Ing. Filip Kubricht

místopředseda představenstva od 1. 12. 2006

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.

Ing. Martin Skalický, MRICS
člen představenstva od 18. 5. 2007

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.

Ing. Jiří Škorvaga, CSc.
člen dozorčí rady od 13. 6. 2006

Pan Jiří Škorvaga absolvoval Vysokou školu chemicko-technologickou v Praze a postgraduální studium na Československé akademii věd. Ve Finanční skupině České spořitelny pracuje od roku 1994 a věnoval se projektovému řízení. V roce 1998 nastoupil na pozici ředitele kartového centra České spořitelny. Od roku 2000 pracoval jako obchodní ředitel pro drobné bankovníctví a člen Senior management týmu. Řídí strategický projekt drobného bankovníctví skupiny Erste Bank Retail 2008. 1. listopadu 2006 jmenovala dozorčí rada České spořitelny Jiřího Škorvagu členem představenstva. Je odpovědný za oblast drobného bankovníctví.

Ing. Kamil Kosman
předseda dozorčí rady od 13. 6. 2006

Vystudoval Stavební fakultu Slovenské technické univerzity v Bratislavě. V letech 1997 až 1998 pracoval jako úvěrový manažer v Girocredit Banka Praha, v letech 1998 až 2000 pracoval jako vedoucí oddělení a později ředitel divize financování nemovitostí. Od roku 2000 pracuje v České spořitelně jako ředitel úseku financování nemovitostí a hypoték.

Mgr. Martin Burda
člen dozorčí rady od 13. 6. 2006 do 23. 4. 2007

Absolvent Matematicko-fyzikální fakulty Univerzity Karlovy. V současné době pracuje jako projektový manažer v České spořitelně, a. s. Má dlouhodobou odbornou praxi ve finančním sektoru.

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 a Fond pojištění vkladů.

e) Osoby s kvalifikovanou účastí na investiční společnosti

REICO investiční společnost patří do konsolidačního celku společnosti Česká spořitelna, a. s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ: 45244782, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, která je její přímo ovládací osobou a jediným akcionářem. Nepřímo ovládací osobou – osobou ovládací společnost Česká spořitelna, a. s. je společnost Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG, se sídlem Graben 21, 1010 Vídeň, Rakouská republika.

f) Osoby, na kterých měla investiční společnost kvalifikovanou účast

Investiční společnost od svého vzniku do 31. 12. 2007 nevykazovala žádnou kvalifikovanou účast podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 603/2006 Sb., o informační povinnosti fondu kolektivního investování a investiční společnosti.

g) Údaje o personálně propojených osobách:

| Právnícké osoby personálně propojené s investiční společností dle ustanovení § 2 písm. f) vyhl. č. 603/2006 Sb. | Doba personálního propojení | Jméno, příjmení | Členství a funkce v orgánech právníckých osob propojených s investiční společností | Členství a funkce v orgánech investiční společnosti |
|---|-----------------------------|--------------------------|--|---|
| Brokerjet České spořitelny, a. s. | 1. 1. 2007 – 23. 4. 2007 | Ing. Martin Burda | Člen dozorčí rady | Místopředseda dozorčí rady |
| Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. | 1. 1. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Kamil Kosman | Člen dozorčí rady | Předseda dozorčí rady |
| České nemovitosti, a. s. | 1. 1. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Kamil Kosman | Předseda dozorčí rady | Předseda dozorčí rady |
| Společenství pro dům V Rovínách 1170 | 1. 1. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Kamil Kosman | Člen výboru | Předseda dozorčí rady |
| Sekyra Golf Resor Praha, a. s. | 1. 1. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Kamil Kosman | Člen dozorčí rady | Předseda dozorčí rady |
| Česká spořitelna, a. s. | 1. 1. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Jiří Škorvaga, CSc. | Člen představenstva | Člen dozorčí rady |
| brokerjet České spořitelny, a. s. | 1. 1. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Jiří Škorvaga, CSc. | Předseda dozorčí rady | Člen dozorčí rady |
| Nadace České spořitelny, a. s. | 1. 1. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Jiří Škorvaga, CSc. | Člen správní rady | Člen dozorčí rady |
| Pražské jaro, o. p. s. | 1. 1. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Jiří Škorvaga, CSc. | Člen správní rady | Člen dozorčí rady |
| Investiční společnost České spořitelny, a. s. | 1. 1. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Jiří Škorvaga, CSc. | Předseda dozorčí rady | Člen dozorčí rady |
| Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. | 1. 1. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Jiří Škorvaga, CSc. | Předseda dozorčí rady | Člen dozorčí rady |
| Erste Corporate Finance, a. s. | 18. 5. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Daniel Heler | Předseda dozorčí rady | Místopředseda dozorčí rady |
| Nadace České spořitelny, a. s. | 18. 5. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Daniel Heler | Člen představenstva | Místopředseda dozorčí rady |
| Bonum Templum s. r. o. | 18. 5. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Daniel Heler | Společník | Místopředseda dozorčí rady |
| Česká spořitelna, a. s. | 18. 5. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Daniel Heler | Člen představenstva | Místopředseda dozorčí rady |
| Fond pojištění vkladů | 18. 5. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Daniel Heler | Člen správní rady | Místopředseda dozorčí rady |
| Brokerjet České spořitelny, a. s. | 18. 5. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Daniel Heler | Člen dozorčí rady | Místopředseda dozorčí rady |
| RAVEN EU Advisory, a. s. | 11. 7. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Daniel Heler | Předseda dozorčí rady | Místopředseda dozorčí rady |
| Burza cenných papírů Praha, a. s. | 8. 7. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Daniel Heler | Místopředseda burzovní komory | Místopředseda dozorčí rady |
| JRA, s. r. o. | 31. 8. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Filip Kubricht | Jednatel | Místopředseda představenstva |
| JRA, s. r. o. | 31. 8. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Martin Skalický | Jednatel | Člen představenstva |
| REICO Investment ALFA, s. r. o. | 7. 12. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Martin Skalický | Jednatel | Člen představenstva |
| REICO Investment ALFA, s. r. o. | 7. 12. 2007 – 31. 12. 2007 | Ing. Tomáš Trčka | Jednatel | Předseda představenstva |

h) Osoby jednající s investiční společností ve shodě

V roce 2007 nejednala investiční společnost ve shodě s žádnou osobou, která není uvedena v odst. e) až g).

i) Depozitář fondů kolektivního investování obhospodařovaných investiční společností

Depozitářem po celou dobu existence podílového fondu je 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.

j) Obchodníci s cennými papíry, kteří vykonávali činnost obchodníka s cennými papíry pro fondy kolektivního investování obhospodařované investiční společností

Po celou dobu existence fondu vykonávala činnost obchodníka s cennými papíry pro fond pouze Česká spořitelna, a. s.

k) Informace o všech peněžitých i nepeněžitých plněních od investiční společnosti, přijatých v období od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2007 osobami uvedenými v ustanovení § 3 písm. k) vyhlášky č. 603/2006 Sb., o informační povinnosti fondu kolektivního investování a investiční společnosti

| Skupiny osob dle ustanovení § 3 písm. k) vyhl. č. 603/2006 Sb. | Celková hodnota peněžitých i nepeněžitých plnění, tis. Kč | Právní důvod přijatých plnění | Další vztahy mezi investiční společností a vybranými osobami, ze kterých vzniká nárok na plnění |
|--|---|-------------------------------|---|
| Členové představenstva | 7 300 | hlavní pracovní poměr | - |
| Členové dozorčí rady | 0,0 | - | - |
| Ostatní vedoucí osoby investiční společnosti | 0,0 | - | - |
| Portfolio manažerů (bez vedoucích osob) | 0,0 | - | - |
| Výbor odborníků a znalci | 1 400 | | |

l) Informace o počtu cenných papírů fondů kolektivního investování obhospodařovaných investiční společností, které byly k datu 31. 12. 2007 v majetku osob uvedených v ustanovení § 3 písm. k) vyhlášky č. 603/2006 Sb., o informační povinnosti fondu kolektivního investování a investiční společnosti

| Skupiny osob dle ustanovení § 3 písm. k) vyhl. č. 603/2006 Sb. | Celkový počet podílových listů či akcií v majetku vybraných osob k datu 31. 12. 2006 | Celkový počet podílových listů či akcií, které byly k datu 31. 12. 2006 předmětem opčních či jiných práv vybraných osob |
|--|--|---|
| Člen představenstva | 5 000 | 0 |
| Členové dozorčí rady | 0 | 0 |
| Generální ředitel a ostatní vedoucí osoby investiční společnosti | 0 | 0 |
| Portfolio manažerů (bez vedoucích osob) | 0 | 0 |

m) Soudní nebo rozhodčí spory

V roce 2007 nebyla společnost REICO investiční společnost České spořitelny, a. s. účastníkem žádných soudních a rozhodčích sporů.

n) Průměrný počet zaměstnanců

Průměrný počet zaměstnanců investiční společnosti v roce 2007 byl 7.

Údaje o významných skutečnostech nastalých po 31. 12. 2007

K dnešnímu dni nenastaly ve společnosti žádné významné skutečnosti.

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

Dne 9. 2. 2007 bylo společnosti uděleno povolení k vytvoření podílového fondu ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. Podnikatelská činnost společnosti v roce 2007 byla tedy zaměřena na obhospodařování tohoto fondu. Vlastní kapitál fondu ke konci roku 2007 dosáhl hodnoty 1,2 mld. Kč.

Společnost dále v roce 2007 získala povolení ČNB k vytvoření fondů kvalifikovaných investorů Global I. a Global II., které však ke dni vyhotovení této výroční zprávy neemitovaly žádné podílové listy.

Majetek společnosti k 31. 12. 2007 činil 62 742 tis. Kč a byl tvořen zejména pohledávkami za bankami ve výši 47 413 tis. Kč. Dlouhodobý nehmotný majetek činil 338 tis. Kč a byl tvořen zřizovacími výdaji ve výši 234 tis. Kč a ostatním dlouhodobým nehmotným majetkem ve výši 104 tis. Kč. Dlouhodobý hmotný majetek činil 3 511 tis. Kč a ostatní aktiva dosahovala částky 9 320 tis. Kč, z čehož převážnou část 6 906 tis. Kč tvořila odložená daňová pohledávka a zbylých 2 414 tis. Kč ostatní pohledávky. Zbylá aktiva ve výši 2 160 tis. Kč odpovídají nákladům a příjmům příštích období.

Předpokládaný vývoj společnosti

V roce 2008 se bude hlavní činnost společnosti soustředit na obhospodařování majetku v ČR nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s., a to zejména v oblasti nemovitostní, kde bude společnost vykonávat aktivní správu nemovitostních aktiv, která již v majetku fondu jsou. V roce 2008 by podle záměru společnosti mělo dojít minimálně ke dvěma novým akvizicím nemovitostních aktiv, z nichž alespoň jedna by měla být v zahraničí. Společnost dále plánuje zahájení vydávání

podílových listů fondů kvalifikovaných investorů, k jejichž vytvoření již má povolení a uvažuje rovněž o vytvoření dalších fondů kvalifikovaných investorů, které budou rovněž zaměřeny na investování do nemovitostních aktiv.

V roce 2008 předpokládá společnost mírně ztrátový hospodářský výsledek, jehož důvodem je teprve probíhající zvyšování objemu vlastního kapitálu fondu.

Ostatní údaje

dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví

Společnost nevyvíjí v současné době aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Společnost postupuje v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně-právních vztazích v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

V Praze dne 30. 4. 2007



Ing. Tomáš Trčka
předseda představenstva



Ing. Filip Kubricht
místopředseda představenstva



Ing. Martin Skalický
člen představenstva

Zpráva dozorčí rady

Dozorčí rada REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. se v roce 2007 průběžně zabývala všemi úkoly a činnostmi, které jí přísluší podle právních předpisů a stanov akciové společnosti. Jako kontrolní orgán dohlížela na výkon působnosti představenstva, uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti a způsob jejího hospodaření.

Dozorčí rada na svém zasedání dne 2. dubna 2008 přezkoumala účetní závěrku společnosti k 31. 12. 2007, zejména výši a strukturu aktiv a pasív, tvorbu hospodářského výsledku za rok 2007, jakož i návrh na úhradu ztráty. Na základě předložených účetních výkazů účetní závěrky a auditu, zpracovaného firmou Deloitte Audit s. r. o., dospěla k závěru, že údaje jsou v souladu s podmínkami pro vedení účetnictví a účetní závěrka odráží

finanční situaci i hospodaření společnosti. Po ověření celého komplexu dalších doplňujících údajů doporučuje dozorčí rada jedinému akcionáři, aby při výkonu působnosti valné hromady schválil účetní závěrku za rok 2007 a rozhodl o úhradě ztráty tak, jak bylo navrženo představenstvem společnosti.

V Praze dne 2. dubna 2008



Ing. Kamil Kosman, v. r.
předseda dozorčí rady
REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s.

Zpráva nezávislého auditora

pro akcionáře společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a. s.

Se sídlem: Praha 4, Antala Staska 2027/79, PSČ 140 00

Identifikační číslo: 257 67 I 17

Hlavní předmět podnikání: Výkon kolektivního investování spočívajícího ve vytváření a obhospodařování podílových fondů

Zpráva o účetní závěrce

Na základě provedení auditu jsme dne 15. února 2008 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy na stranách 15 až 30, zprávu následujícího znění:

„Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a. s., tj. rozvahy k 31. prosinci 2007, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přehled o peněžních tocích za rok končící k tomuto datu a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a. s. k 31. prosinci 2007 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící k tomuto datu v souladu s českými účetními předpisy.“

Zpráva o zprávě o vztazích

Prověřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a. s. k 31. prosinci 2007, která je součástí této výroční zprávy na stranách 49 až 52. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodním standardem pro prověrky (ISRE) 2400 a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že /práva o vztazích neobsahuje významné věcné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a. s. k 31. prosinci 2007.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je odpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 2. června 2008



Auditorská společnost:
Deloitte Audit s. r. o.
Osvědčení č. 79



zastoupená:
Marie Kučerová, pověřený zaměstnanec



Odpovědný auditor:
Marie Kučerová, osvědčení č. 1207

Rozvaha

ke dni 31. 12. 2007

| tis. Kč. | Řádek | Běžné účetní období | | | Rozvaha k 31. 12. 2006 |
|---------------|--|---------------------|-------------|---------------|---------------------------|
| | | Brutto | Korekce | Netto | Netto |
| Aktiva | | | | | |
| 3 | Pohledávky za bankami | 47 413 | 0 | 47 413 | 28 482 |
| | a) v tom: splatné na požádání | 47 413 | | 47 413 | 482 |
| | b) ostatní pohledávky | 0 | | 0 | 28 000 |
| 9 | Dlouhodobý nehmotný majetek | 338 | -88 | 250 | 205 |
| | a) z toho: zřizovací výdaje | 234 | -88 | 146 | 205 |
| | c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek | 104 | | 104 | 0 |
| 10 | Dlouhodobý hmotný majetek | 3 511 | -205 | 3 306 | 74 |
| | a) z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost | 1 806 | -30 | 1 776 | 0 |
| | b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek | 1 705 | -175 | 1 530 | 74 |
| 11 | Ostatní aktiva | 9 320 | 0 | 9 320 | 489 |
| | d) odložená daňová pohledávka | 6 906 | | 6 906 | 460 |
| | e) ostatní pohledávky | 2 414 | | 2 414 | 29 |
| 13 | Náklady a příjmy příštích období | 2 160 | | 2 160 | 21 |
| | AKTIVA CELKEM | 62 742 | -293 | 62 449 | 29 271 |

| tis. Kč | Řádka | Běžné účetní období | Rozvaha k 31. 12. 2006 |
|---------------|--|---------------------|---------------------------|
| Pasiva | | | |
| 4 | Ostatní pasiva | 9 945 | 735 |
| | a) v tom: závazky z obchodního styku | 242 | 32 |
| | c) stát – daňový závazek | 285 | 136 |
| | e) závazky ze sociálního zabezpečení | 473 | 232 |
| | f) závazky vůči pracovníkům | 592 | 306 |
| | g) ostatní závazky | 8 353 | 29 |
| 5 | Výnosy a výdaje příštích období | 1 963 | |
| 8 | Základní kapitál | 80 000 | 30 000 |
| | a) z toho: splacený základní kapitál | 80 000 | 30 000 |
| 14 | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozího období | -1 464 | |
| 15 | Zisk nebo ztráta za účetní období | -27 995 | -1 464 |
| | PASIVA CELKEM | 62 449 | 29 271 |

Podrozvaha

ke dni 31. 12. 2007

| tis. Kč | Řádka | Běžné účetní období | Rozvaha k 31. 12. 2006 |
|-----------------------------|--|---------------------|---------------------------|
| Podrozvahové položky | | | |
| 1 | Poskytnuté přísliby a záruky | 079 | |
| 2 | Poskytnuté zástavy | 080 | |
| 3 | Pohledávky ze spotových operací | 081 | |
| 4 | Pohledávky z pevných termínových operací | 082 | |
| 5 | Pohledávky z opcí | 083 | |
| 6 | Odepsané pohledávky | 084 | |
| 7 | Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení | 085 | |
| 8 | Hodnoty předané k obhospodařování | 086 | |
| 9 | Přijaté přísliby a záruky | 087 | 20 582 |
| 10 | Přijaté zástavy a zajištění | 088 | |
| 11 | Závazky ze spotových operací | 089 | |
| 12 | Závazky z pevných termínových operací | 090 | |
| 13 | Závazky z opcí | 091 | |
| 14 | Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení | 092 | |
| 15 | Hodnoty převzaté k obhospodařování | 093 | |

Výkaz zisku a ztráty

ke dni 31. 12. 2007

| tis. Kč | Řádek | Účetní období běžné | Účetní období minulé |
|---------|--|---------------------|----------------------|
| 1 | Výnosy z úroků a podobné výnosy | 461 | 208 |
| 2 | Náklady na úroky a podobné náklady | -1 | |
| 4 | Výnosy z poplatků a provizí | 26 350 | 0 |
| | a) v tom: poplatek za obhospodařování | 8 332 | |
| | b) prodejní poplatky | 18 018 | |
| 5 | Náklady na poplatky a provize | -20 416 | -10 |
| | b) v tom: prodejní poplatky | -19 093 | |
| | c) poplatky spojené s obhospodařováním majetku fondů | -1 252 | |
| | e) ostatní finanční náklady | -71 | -10 |
| 6 | Zisk nebo ztráta z finančních operací | -9 | |
| 7 | Ostatní provozní výnosy | 1 978 | |
| 8 | Ostatní provozní náklady | -12 | |
| 9 | Správní náklady | -42 517 | -2 092 |
| | a) v tom: náklady na zaměstnance | -20 207 | -940 |
| | aa) v tom: mzdy a platy | -14 184 | -679 |
| | ab) sociální a zdravotní pojištění | -5 786 | -241 |
| | ac) ostatní náklady na zaměstnance | -237 | -20 |
| | b) ostatní správní náklady | -22 310 | -1 152 |
| 11 | Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k DHNM | -275 | -30 |
| | a) z toho: odpisy dlouhodobého hmotného majetku | -217 | -1 |
| | b) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku | -58 | -29 |
| 19 | Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním | -34 441 | -1 924 |
| 23 | Daň z příjmů | 6 446 | 460 |
| | b) daň z příjmů odložená | 6 446 | 460 |
| 24 | Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění | -27 995 | -1 464 |

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2007

| tis. Kč | Základní kapitál | Nerozdělený zisk/ztráta z minulých let | Hospodářský výsledek za běžné účetní období | Celkem |
|--------------------------------|------------------|--|---|---------|
| Příloha | 21 | | | |
| 1. Zůstatek k 13. 6. 2006 | 30 000 | 0 | 0 | 30 000 |
| Ztráta za účetní období | | | -1 464 | -1 464 |
| Zůstatek k 31. 12. 2006 | 30 000 | 0 | -1 464 | 28 536 |
| Převod ztráty/zisku z min. let | | | 1 464 | 1 464 |
| Ztráta za účetní období | | -1 464 | -27 995 | -29 459 |
| Úpis základního kapitálu | 50 000 | | | 50 000 |
| Zůstatek k 31. 12. 2007 | 80 000 | -1 464 | -27 995 | 50 541 |

Příloha k účetní závěrce

sestavená k 31. 12. 2007

1. CHARAKTERISTIKA A HLAVNÍ AKTIVITY

Založení a charakteristika společnosti

REICO investiční společnost České spořitelny, a. s. (dále jen „REICO“) byla založena zakladatelskou listinou ze dne 5. 6. 2006 a vznikla dne 13. 6. 2006 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 10850.

Na základě udělení licence Českou národní bankou došlo ke změně jména společnosti z Inbestis, a. s. na REICO investiční společnost České spořitelny, a. s. a dne 1. 12. 2006 byla tato změna zapsána do obchodního rejstříku.

Vlastníci společnosti

Jediným akcionářem REICO k 31. 12. 2007 je Česká spořitelna, a. s. vlastníci 100 % základního kapitálu.

Sídlo společnosti

REICO investiční společnost České spořitelny, a. s.
Antala Staška 79, 140 00 Praha 4
Česká republika

Složení statutárních orgánů k 31. 12. 2007:

Představenstvo

| Funkce | Jméno |
|---------------|----------------------|
| Předseda | Ing. Tomáš Trčka |
| Místopředseda | Ing. Filip Kubricht |
| Člen | Ing. Martin Skalický |

Dozorčí rada

| Funkce | Jméno |
|---------------|--------------------------|
| Předseda | Ing. Kamil Kosman |
| Místopředseda | Ing. Daniel Heler |
| Člen | Ing. Jiří Škorvaga, CSc. |

V roce 2007 došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku: Mgr. Martin Burda byl nahrazen Ing. Danielem Helerem v roli místopředsedy dozorčí rady. Tato změna byla do obchodního rejstříku zapsána dne 19. července 2007.

Organizační struktura REICO je vymezena organizačním řádem, obsahujícím povinnosti, oprávnění a zodpovědnost jednotlivých útvarů.

K 31. 12. 2007 společnost obhospodařovala ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. Zároveň získala od České národní banky (dále jen ČNB) povolení k vytvoření fondů kvalifikovaných investorů Global I. a Global II.

Rozhodující předmět činnosti

Předmětem činnosti REICO je na základě povolení vydaného ČNB výkon kolektivního investování spočívajícího ve vytváření a obhospodařování podílových fondů podle § 60 odst. 3 a § 14 odst. 1 písm. a) zákona o kolektivním investování v platném znění. REICO působí výhradně na trhu České republiky a výnosy jsou realizovány v České republice.

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a v rozsahu stanoveném Vyhláškou Ministerstva financí ČR č. 501/2002 Sb., kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce, a Českými účetními standardy pro finanční instituce.

Sestavená účetní závěrka vychází z principu časového rozlišení, kdy transakce a další skutečnosti jsou uznány v době jejich vzniku a zaúčtovány v období, k němuž se věcně i časově vztahují.

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby společnost prováděla odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

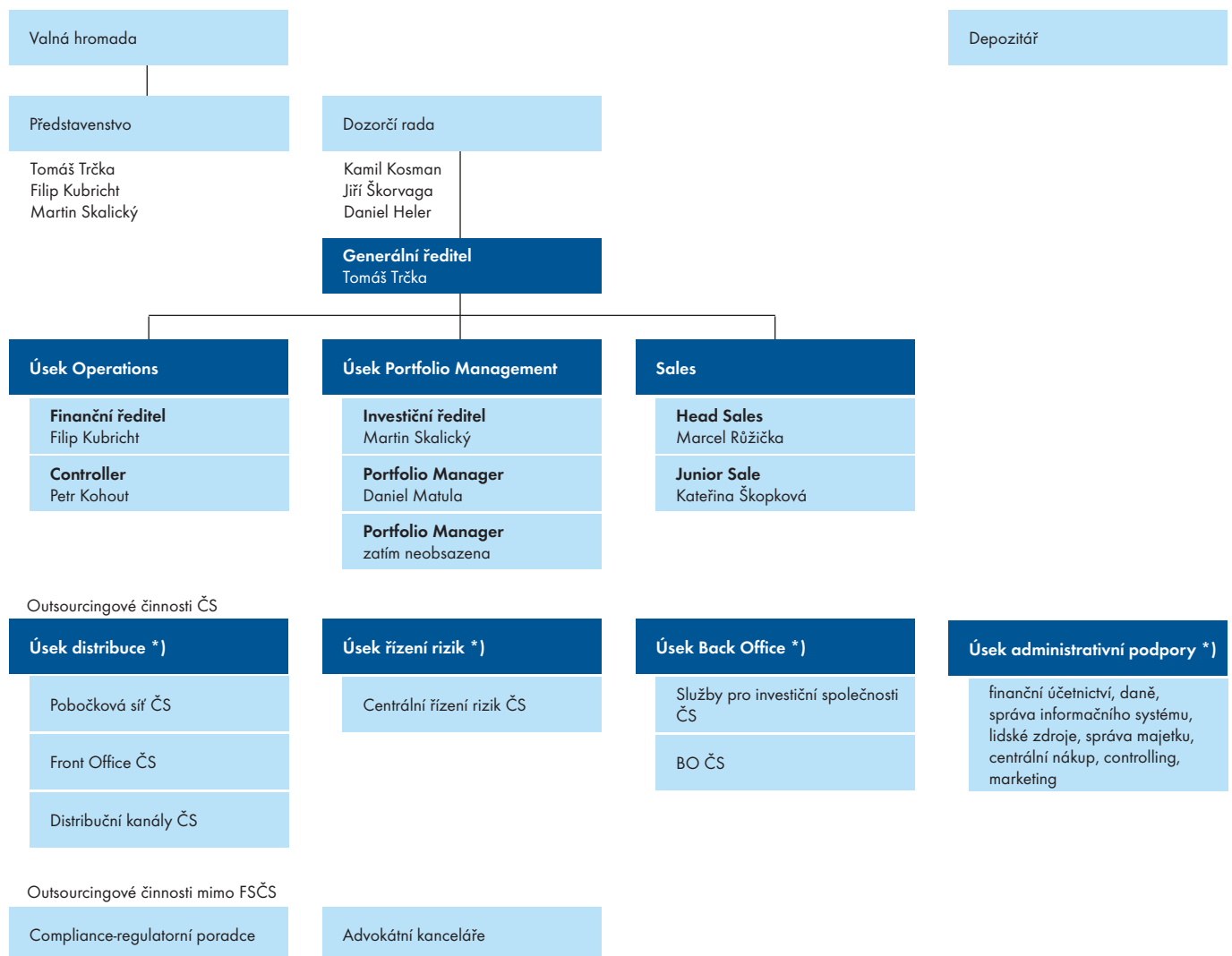
Účetní závěrka obsahuje rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přílohu k účetní závěrce.

Všechny údaje jsou uvedeny v korunách českých (Kč). Měrnou jednotkou jsou tisíce korun českých (tis. Kč), pokud není uvedeno jinak.

Účetní závěrka včetně přílohy je nekonsolidovaná.

Srovnatelné období je období od 13. června 2006, kdy společnost vznikla, do 31. prosince 2006.

ORGANIZAČNÍ SCHÉMA SPOLEČNOSTI



*) Označení útvarů ČS je zjednodušující povahy, konkrétní vymezení pracovníků a označení útvarů ČS dle příslušných outsourcingových smluv.

3. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

3.1 Způsoby oceňování majetku a závazků

3.1.1 Hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek se samostatným technicko-ekonomickým určením, který má hmotnou podstatu, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož vstupní cena je vyšší než 13 tis. Kč.

Za dlouhodobý hmotný majetek se považuje i vybraný drobný hmotný majetek s oceněním od 1 tis. Kč do 12 999 Kč.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek se samostatným technicko-ekonomickým určením, který nemá hmotnou podstatu, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 60 tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je účtován v pořizovací ceně snížené o oprávky vyjadřující míru opotřebení tohoto majetku.

Bezúplatně nabytý majetek na základě smlouvy o koupi najaté věci, majetek nabytý darováním, majetek vytvořený vlastní činností, pokud vlastní náklady na jeho vytvoření nelze zjistit, majetek nově zjištěný a v účetnictví dosud nezachycený a vklad majetku, s výjimkou případů, kdy vklad je oceněn podle společenské smlouvy nebo zakladatelské listiny, je oceňován reprodukční pořizovací cenou, tj. cenou, za kterou by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje.

Majetek vytvořený vlastní činností je oceňován vlastními náklady, tj. přímými a nepřímými náklady bezprostředně souvisejícími s vytvořením dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku vlastní činností, popř. nepřímými náklady správního charakteru, pokud vytvoření majetku je dlouhodobé povahy (přesahuje období jednoho účetního období).

Pozemky a umělecká díla bez ohledu na výši ocenění a nedokončené investice se neodepisují.

Hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 13 tis. Kč, který není mezi vybraným drobným dlouhodobým majetkem, technické zhodnocení s pořizovací cenou nižší než 40 tis. Kč

a nehmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 60 tis. Kč je účtován do nákladů za období, ve kterém byl pořízen.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého hmotného majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč a u jednotlivého nehmotného majetku převýšilo částku 40 tis. Kč a je dokončeno, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého majetku.

K jakémukoliv identifikovanému přechodnému snížení hodnoty majetku se vytvářejí opravné položky k majetku. V případě trvalého snížení hodnoty majetku je proveden odpis tohoto majetku.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je účetně odepisován od následujícího měsíce po jeho uvedení do užívání. Majetek je odepisován lineární metodou po dobu jeho předpokládané životnosti a dle odpisového plánu.

Doby odpisování pro jednotlivé kategorie majetku jsou následující:

| | |
|--|---------|
| Vybraný drobný hmotný majetek | 2 roky |
| Software, licence a ostatní nehmotný majetek | 4 roky |
| Inventář | 4–6 let |

3.1.2 Cenné papíry

K 31. 12. 2007 společnost nevlastnila žádné cenné papíry.

3.1.3 Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

K 31. 12. 2007 společnost nevlastnila žádné účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem.

3.1.4 Opravné položky

Opravné položky se tvoří k účtům majetku a jiných aktiv, která se nepřeceňují na reálnou hodnotu v případech, kdy snížení hodnoty majetku v účetnictví je prokázáno na podkladě údajů zjištěných při inventarizaci a není trvalého charakteru.

Opravné položky podléhají dokladové inventuře, při níž se posuzuje jejich výše a odůvodněnost.

Společnost nevytvořila k 31. 12. 2007 žádné opravné položky k úvěrovým ani ostatním pohledávkám.

3.1.5 Rezervy

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případech, že existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí, je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž „pravděpodobné“ znamená pravděpodobnost vyšší než 50 %, a je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění. Rezervy jsou použity pouze k účelům, k nimž byly vytvořeny. Zůstatky rezerv podléhají každoroční inventarizaci, na jejímž základě jsou rezervy rozpuštěny pro nepotřebnost nebo převedeny do následujícího roku.

3.1.6 Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů je propočten z výsledku hospodaření běžného období přičtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů a položek upravujících daňový základ. Výpočet splatné daňové povinnosti je proveden na konci zdaňovacího období podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, sazba daně pro rok 2007 činí 24 %. Za rok 2007 společnost vykázala daňovou ztrátu.

Odložený daňový závazek (pohledávka) je vypočten ze všech přechodných rozdílů mezi vykazovanou účetní hodnotou aktiv a pasiv a jejich oceněním pro daňové účely. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu. Odložená daň se zjišťuje ze všech dočasných rozdílů mezi daňovou základnou aktiva nebo závazku a jeho účetní hodnotou v rozvaze. Odložená daňová pohledávka nebo odložený daňový závazek se zjistí jako součin výsledného rozdílů a sazby platné pro období, ve kterém bude daňová pohledávka realizována nebo odložený daňový závazek uhrazen.

O odloženém daňovém závazku je účtováno vždy, o odložené daňové pohledávce je účtováno pouze do výše pravděpodobných budoucích zdanitelných příjmů, vůči nimž lze odloženou daňovou pohledávku uplatnit. V případě, že není pravděpodobné, že daňová pohledávka bude realizována, je její výše odpovídajícím způsobem snížena.

3.1.7 Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet cizích měn směnný kurz devizového trhu vyhlášený Českou národní bankou platný k danému dni. Kurzové rozdíly se účtují na účty nákladů nebo výnosů, které se vykazují v rámci výkazu zisku a ztráty v položce Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací.

3.2 Postupy účtování nákladů a výnosů

3.2.1 Úrokové výnosy

Úrokové výnosy z běžných a termínovaných účtů v bankách se účtují na základě bankovního výpisu do výnosů proti příslušnému rozvahovému účtu. K rozvahovému dni je účtována proporcionalní část úroků z termínovaných vkladů vztahujících se k účetnímu období použitím aktuálního principu, tj. do období, s nímž časově a věcně souvisí, bez ohledu na okamžik jejich přijetí. Naběhlé úrokové výnosy vztahující se k aktivům se vykazují v rozvaze společně s těmito aktivy.

3.2.2 Poplatky a provize

Poplatky a provize jsou časově rozlišovány a účtovány do výkazu zisku a ztráty kromě provize placené při nákupu cenných papírů, kdy se tato provize stává součástí pořizovací ceny.

3.2.3 Položky z jiného účetního období

Položky z jiného účetního období, než kam účetně patří (opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období), jsou účtovány jako výnosy či náklady v běžném účetním období, pokud se nejedná o významné chyby. Pokud by se jednalo o zásadní opravy, byly by tyto položky účtovány v rozvaze na účtech hospodářského výsledku z předchozích období.

3.2.4 Uskutečnění účetního případu

Okamžikem uskutečnění účetního případu je zejména den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, dále den, ve kterém dojde k nabytí nebo zániku vlastnictví, popř. práv k cizím věcem, ke vzniku pohledávky a závazku, jejich změně nebo zániku, ke zjištění škody, manka, schodku, přebytku, k pohybu majetku uvnitř účetní jednotky a k jiným skutečnostem, které jsou předmětem účetnictví.

3.3 Podrozvahové účty

Na podrozvahových účtech se účtuje podvojně o majetku

a závazcích, o kterých se neúčtuje na rozvahových účtech, jde zejména o budoucí pevné a potenciální pohledávky a závazky.

3.4 Změny účetních metod a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období

V roce 2007 bylo změněno účtování příspěvku zaměstnavatele na soukromé životní pojištění nad limit uvedený v § 24 odst. 2 písm. zo) zákona o daních z příjmů. Do roku 2006 se tyto příspěvky ve výkazu zisku a ztráty vykazovaly v položce „Ostatní nakupované výkony“, od roku 2007 se uvádí v položce „Ostatní náklady na zaměstnance“. Údaje ve výkazu zisku a ztráty za srovnatelné období roku 2006 byly upraveny.

4. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

4.1 Pohledávky za bankami

| Pohledávky za bankami | k 31. 12. 2007 | k 31. 12. 2006 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Splatné na požádání | 47 413 | 482 |
| Termínované vklady | 0 | 28 000 |
| Celkem | 47 413 | 28 482 |

Veškeré pohledávky za bankami mají zbytkovou splatnost a datum smluvní změny úrokové sazby do 3 měsíců. Účty jsou vedeny u České spořitelny, a. s.

3.5 Použité finanční nástroje

3.5.1 Řízení rizik

Řízení finančních rizik fondu provádí na základě smlouvy o řízení finančních rizik a likvidity Česká spořitelna, a. s.

Vzhledem k tomu, že společnost nemá významné expozice ve finančních instrumentech neprovádí v současné době aktivní politiku řízení rizik, s výjimkou cash managementu. Vzhledem k tomu, že společnost nemá významné expozice s řízením operačních rizik, provádí je společnost sama a řízení operačních rizik obhospodařovaných nemovitostních společností v majetku fondu provádí společnost prostřednictvím smluv o správě majetku uzavřenými s renomovanými správcovskými a developerskými společnostmi.

4.2 Nehmotný a hmotný majetek

4.2.1 Dlouhodobý nehmotný majetek

| | Zřizovací výdaje | Pořízení majetku | Celkem |
|--|------------------|------------------|------------|
| Pořizovací cena | | | |
| Zůstatek k 13. 6. 2006 | 0 | 0 | 0 |
| Přírůstky | 234 | 0 | 234 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 |
| Zůstatek k 31. 12. 2006 | 234 | 0 | 234 |
| Přírůstky | 0 | 104 | 104 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 |
| Zůstatek k 31. 12. 2007 | 234 | 104 | 338 |
| Oprávký | | | |
| Zůstatek k 13. 6. 2006 | 0 | 0 | 0 |
| Odpisy | -29 | 0 | -29 |
| Zůstatek k 31. 12. 2006 | -29 | 0 | -29 |
| Odpisy | -59 | 0 | -59 |
| Oprávký k úbytkům | 0 | 0 | 0 |
| Zůstatek k 31. 12. 2007 | -88 | 0 | -88 |
| Zůstatková hodnota k 31. 12. 2006 | 205 | 0 | 205 |
| Zůstatková hodnota k 31. 12. 2007 | 146 | 104 | 250 |

4.2.2 Dlouhodobý hmotný majetek

| | Budovy | Samostatné movité věci a soubory | Pořízení majetku | Celkem |
|--|--------------|-------------------------------------|------------------|--------------|
| Pořizovací cena | | | | |
| Zůstatek k 31. 12. 2006 | 0 | 75 | 0 | 75 |
| Přírůstky | 0 | 75 | 0 | 75 |
| Úbytky | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zůstatek k 31. 12. 2006 | 0 | 75 | 0 | 75 |
| Přírůstky | 1 806 | 1 046 | 3 449 | 6 301 |
| Úbytky | 0 | -13 | -2 852 | -2 865 |
| Zůstatek k 31. 12. 2007 | 1 806 | 1 108 | 597 | 3 511 |
| Oprávký | | | | |
| Zůstatek k 13. 6. 2006 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Odpisy | 0 | -1 | 0 | -1 |
| Oprávký k úbytkům | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zůstatek k 31. 12. 2006 | 0 | -1 | 0 | -1 |
| Odpisy | -30 | -179 | 0 | -209 |
| Oprávký k úbytkům | 0 | 5 | 0 | 5 |
| Zůstatek k 31. 12. 2007 | -30 | -175 | 0 | -205 |
| Zůstatková hodnota k 31. 12. 2006 | 0 | 74 | 0 | 74 |
| Zůstatková hodnota k 31. 12. 2007 | 1 776 | 933 | 597 | 3 306 |

V průběhu roku byl pořízen zejména provozní dlouhodobý hmotný majetek v hodnotě 829 tis. Kč (v roce 2006: 62 tis. Kč) zařazený do odpisové skupiny 1 a umělecká díla v hodnotě 132 tis. Kč a technické zhodnocení pronajatých kancelářských prostorů v hodnotě 1 806 tis. Kč.

4.2.3 Hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu

V roce 2007 si společnost pořídila nábytek formou finančního pronájmu. Celková výše nákladů za rok 2007 činí 278 tis. Kč a je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce ostatní správní náklady.

4.3 Ostatní aktiva

| | k 31. 12. 2007 | k 31. 12. 2006 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Odložená daňová pohledávka | 6 906 | 460 |
| Ostatní aktiva | 2 414 | 29 |
| Celkem | 9 320 | 489 |

Do ostatních aktiv byl zahrnut zůstatek na Dohadných účtech aktivních ve výši 1 661 tis. Kč. Jde o poplatky za obhospodařování otevřeného podílového fondu.

Odložená daňová pohledávka je blíže popsána v bodě 4.12.

4.4 Náklady a příjmy příštích období

| | k 31. 12. 2007 | k 31. 12. 2006 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Příjmy příštích období | 1 980 | 0 |
| Náklady příštích období | 180 | 21 |
| Celkem | 2 160 | 21 |

Náklady příštích období tvoří zejména dodavatelské služby. Příjmy příštích období představují poplatky ČS nemovitostního fondu z titulu obhospodařovatelského poplatku.

4.5 Ostatní pasiva

| | k 31. 12. 2007 | k 31. 12. 2006 |
|--|----------------|----------------|
| Závazky vůči spřízněným osobám | 27 | 8 |
| Ostatní závazky z obchodního styku | 215 | 24 |
| Závazky vůči zaměstnancům | 592 | 306 |
| Závazky vůči institucím zdravotního a sociálního zabezpečení | 473 | 232 |
| Daňové závazky | 285 | 136 |
| Dohadné položky | 8 353 | 29 |
| Celkem | 9 945 | 735 |

Hodnota závazků po lhůtě splatnosti činí 14 tis. Kč. Závazky vůči spřízněným osobám jsou vůči s Autoleasingu, a. s. z titulu leasingu.

Dohadné položky pasivní byly vytvořeny zejména na roční odměny zaměstnanců včetně plateb na sociální a zdravotní pojištění a na nevyfakturované dodávky a platby za evidenci a distribuci podílových listů (dále jen PL) ČS nemovitostního fondu.

Daňové závazky jsou blíže popsány v bodě 4.12.

4.6 Základní kapitál

K 31. 12. 2006 měla společnost základní kapitál ve výši 30 000 tis. Kč. V říjnu tohoto roku došlo úpisem dalších akcií k navýšení základního kapitálu o 50 000 tis. Kč. K 31. 12. 2007 základní kapitál společnosti tedy představuje 80 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě, veřejně neobchodovatelných, ve jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč, tj. celkem 80 000 tis. Kč.

4.7 Výnosy z úroků a podobné výnosy

Výnosy z úroků jsou tvořeny úroky z běžných a termínovaných účtů u České spořitelny, a. s. ve výši 461 tis. Kč (v roce 2006 208 tis. Kč) vykázané v položce Výnosy z úroků a podobné výnosy ve výkazu zisku a ztráty.

4.8 Výdaje příštích období

Výdaje příštích období jsou tvořeny časovým rozlišením ostatních plateb a poplatků ve výši 1 963 tis. Kč v rozvaze vykázané v položce Výnosy a výdaje příštích období.

4.9 Náklady na poplatky a provize

Náklady na poplatky a provize jsou tvořeny zejména prodejními poplatky za distribuci PL ve výši 19 093 tis. Kč). Další část nákladů spadá do poplatků spojených s obhospodařováním majetku fondu (1 252 tis. Kč). Sem řadíme placené poplatky a provize (437 tis. Kč), poplatky za evidenci PL (204 tis. Kč) a poplatky dle mandátní smlouvy (611 tis. Kč). Ostatní poplatky jsou tvořeny poplatky za vedení účtů ve výši 71 tis. Kč (v roce 2006: 10 tis. Kč).

4.10 Výnosy z poplatků a provizí

Výnosy z poplatků a provizí jsou tvořeny zejména tržbami v podobě prodejních poplatků (17 731 tis. Kč) a výstupními poplatky (287 tis. Kč), které jsou vykázány v položce Prodejní poplatky ve výkazu zisku a ztráty. Zbylé výnosy tvoří poplatky za obhospodařování majetku fondu (8 332 tis. Kč).

4.11 Správní náklady

| | k 31. 12. 2007 | k 31. 12. 2006 |
|---|----------------|----------------|
| Náklady na zaměstnance | 20 207 | 940 |
| z toho: náklady na mzdy a platy | 14 184 | 679 |
| náklady na sociální a zdravotní pojištění | 5 786 | 241 |
| ostatní náklady na zaměstnance | 237 | 20 |
| Ostatní správní náklady | 22 310 | 1 152 |
| z toho: nájemné | 3 733 | 53 |
| outsourcing | 2 474 | 308 |
| náklady na reklamu | 9 232 | 7 |
| daňové a právní poradenství | 695 | 78 |
| audit | 116 | 54 |
| ostatní nakupované výkony | 5 334 | 652 |
| daně a poplatky | 76 | 0 |
| spotřeba materiálu | 650 | 0 |
| Celkem | 42 517 | 2 092 |

Obsahem outsourcingu jsou poskytnuté služby na základě smlouvy o poskytování outsourcingových služeb pro oblast finančního účetnictví, controllingu, správy majetku, administrace nákupu, lidských zdrojů, marketingu, interního auditu a firemní komunikace a smlouvy o zajišťování činností v oblasti řízení rizik finančních instrumentů.

Nejvýznamnějšími položkami v ostatních nakupovaných výkonech jsou náklady za externí poradenské služby (1 317 tis. Kč) a IT konzultace (1 032 tis. Kč).

4.12 Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků a osobní náklady byly následující:

| | Počet zaměstnanců | Mzdové náklady | Sociální a zdravotní pojištění | Sociální náklady |
|--|-------------------|----------------|--------------------------------|------------------|
| Vedoucí pracovníci včetně členů představenstva | 3 | 679 | 241 | 8 |
| Celkem k 31. 12. 2006 | 3 | 679 | 241 | 8 |
| Vedoucí pracovníci včetně členů představenstva | 4 | 7 592 | 2 692 | 88 |
| Zaměstnanci | 3 | 6 592 | 3 094 | 149 |
| Celkem k 31. 12. 2007 | 7 | 14 184 | 5 786 | 237 |

Členům představenstva je bezplatně poskytnuto motorové vozidlo pro služební i soukromé účely.

4.13 Ostatní provozní výnosy

K 31. 12. 2007 vykázala společnost v položce ostatní provozní výnosy hodnotu 1 978 tis. Kč, tyto výnosy tvoří zejména nájemné z bytových a nebytových prostor (1 779 tis. Kč).

4.14 Daň z příjmů

Za zdaňovací období 2007 vykázala společnost daňovou ztrátu.

4.15 Daňové pohledávky a závazky

4.15.1 Stát – daňová pohledávka

K 31. 12. 2007 neměla společnost žádnou daňovou pohledávku.

4.15.2 Stát – daňový závazek

Daňový závazek k 31. 12. 2007 ve výši 285 tis. Kč je tvořen závazkem z titulu daně z mezd zaměstnanců (256 tis. Kč) a z titulu DPH.

4.15.3 Odložená daňová pohledávka / závazek

| | k 31. 12. 2007 | k 31. 12. 2006 |
|--|----------------|----------------|
| Odložené daňové pohledávky | | |
| Přenesená daňová ztráta | 32 419 | 1 931 |
| Neuhrazené sociální a zdravotní pojištění k bonusům a nevyčerpané dovolené | 2 215 | 8 |
| Celkem | | 1 939 |
| Odložené daňové závazky | | |
| Rozdíl mezi daňovou a účetní hodnotou dlouhodobého majetku | -102 | -21 |
| Celkem | -102 | -21 |
| Saldo dočasných rozdílů celkem | 34 532 | 1 918 |
| Sazba daně | 20% | 24% |
| Čistá odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-) | 6 906 | 460 |

Odložená daňová pohledávka bude pravděpodobně v budoucích obdobích uplatněna s ohledem na předpoklad, že společnost bude v budoucích obdobích dosahovat zisku. Z toho důvodu společnost zaúčtovala k 31. 12. 2007 odloženou daňovou pohledávku v plné výši.

4.16 Podrozvaha

4.16.1 Podrozvahová pasiva

Mezi podrozvahovými pasivy společnost vykazuje přijatou bankovní záruku od České spořitelny ve výši 582 tis. Kč a přijatý příslib úvěru ve výši 20 000 tis. Kč.

4.16.2 Podrozvahová aktiva

K 31. 12. 2007 společnost nevykazuje žádná podrozvahová aktiva.

5. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Za spřízněné osoby lze považovat členy Finanční skupiny České spořitelny, a. s. Informace o pohledávkách a závazcích ke spřízněným osobám jsou uvedeny v bodech 4.1, 4.2.3 a 4.5.

6. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky společnost nezaznamenala žádné jiné významné události, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2007.

Výroční zpráva ČS nemovitostního fondu, otevřený podílový fond

REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. za rok 2007

(DLE § 5 A § 6 VYHLÁŠKY Č. 603/2006 SB.)

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) Název podílového fondu a identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů (ISIN) nebo jiného systému číslování (SIN) podílového listu, pokud byl přidělen

Název podílového fondu:

ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s.

Mezinárodní označení ISIN/SIN: CZ0008472545

b) Údaje o investiční společnosti, která podílový fond obhospodařuje a údaje o všech investičních společnostech, které podílový fond obhospodařovaly v rozhodném období, spolu s uvedením doby, po kterou každá investiční společnost podílový fond obhospodařovala

Po celou dobu existence byl fond obhospodařován pouze REICO investiční společností České spořitelny, a. s., Praha 4, Antala Staška 2027/79, PSČ 140 00, IČ: 275 67 117.

c) Údaje o portfolio manažerech podílového fondu v rozhodném období, včetně stručného popisu jejich zkušeností a kvalifikace, údaj o dni, od kterého vykonávají činnost pro podílový fond a případně o dni, od kterého přestali tuto činnost vykonávat

Ing. Tomáš Trčka: portfolio manažer pro likvidní složku portfolia fondu

člen představenstva REICO, a. s. 1. 11. 2006 – 1. 12. 2006 a předseda představenstva a generální ředitel od 1. 12. 2006

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 větví

americké pojišťovací společnosti AIG. Od roku 1995 je držitelem makléřské licence a má dlouholeté zkušenosti z kapitálového trhu. Činnost portfolio manažera pro likvidní složku portfolia fondu vykonává po celou dobu existence fondu.

Ing. Martin Skalický, MRICS: manažer fondu pro nemovitostní složku portfolia fondu člen představenstva a investiční ředitel REICO, a. s.

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 člena představenstva a investičního ředitele. Manažera fondu pro nemovitostní složku portfolia fondu vykonává od května 2008 do současnosti.

Ing. Daniel Matula: portfolio manažer pro nemovitostní složku portfolia fondu

Po ukončení studia fakulty mezinárodních vztahů na Vysoké škole ekonomické v Praze a dodatečném studiu realitního trhu na Královské univerzitě ve Stockholmu pracoval od roku 2003 v mezinárodní poradenské společnosti King Sturge, kde byl součástí konzultačních týmů se zaměřením na nákup, prodej a optimalizaci vlastnické struktury komerčních nemovitostí.

Ing. Tomáš Trčka – portfolio manažer pro likvidní část portfolia

Ing. Martin Skalický – portfolio manažer pro nemovitostní složku portfolia

Ing. Daniel Matula – portfolio manažer pro nemovitostní složku portfolia fondu

d) Údaje o všech depozitářích podílového fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonávali

Depozitářem po celou dobu existence podílového fondu je 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.

e) Údaje o osobě, která zajišťuje úschovu nebo jiné opatrování majetku podílového fondu, pokud je u této osoby uloženo nebo touto osobou jinak opatrováno více než 1 % majetku podílového fondu

Úschovu nebo jiné opatrování majetku zajišťuje pro fond depozitář fondu Česká spořitelna, a. s. Custodianem, na kterého může depozitář delegovat správu, uložení, úschovu nebo jiné opatrování investičních nástrojů patřících do majetku v podílovém fondu, může být banka nebo obchodník s cennými papíry, musí podléhat dohledu, přičemž jeho ratingové hodnocení dlouhodobé zadluženosti od nejméně jedné renomované ratingové agentury musí být v investičním stupni. Při svěřením správy, uložení, úschovy nebo jiného opatrování investičních nástrojů patřících do majetku v podílovém fondu depozitářem custodianovi zůstává odpovědnost depozitáře nedotčena.

Depozitář v současné době používá služeb Clearstream Banking Luxembourg pro vypořádání a clearing zahraničních cenných papírů a služeb UNIVYC, a. s. Praha pro vypořádání a clearing burzovních obchodů s cennými papíry obchodovanými na Burze cenných papírů Praha, a. s. a lokální custodiany pro trhy v Polsku, Slovensku, Maďarsku, Velké Británii a Turecku. Spolupracující subjekty se v čase mohou měnit zejména se vstupem na nové trhy.

f) Údaje o všech obchodnících s cennými papíry, kteří vykonávali činnost obchodníka s cennými papíry ve vztahu k majetku podílového fondu, byť jen po část rozhodného období, a údaje o době, po kterou tuto činnost vykonávali

Po celou dobu existence fondu vykonávala činnost obchodníka s cennými papíry pro fond pouze Česká spořitelna, a. s.

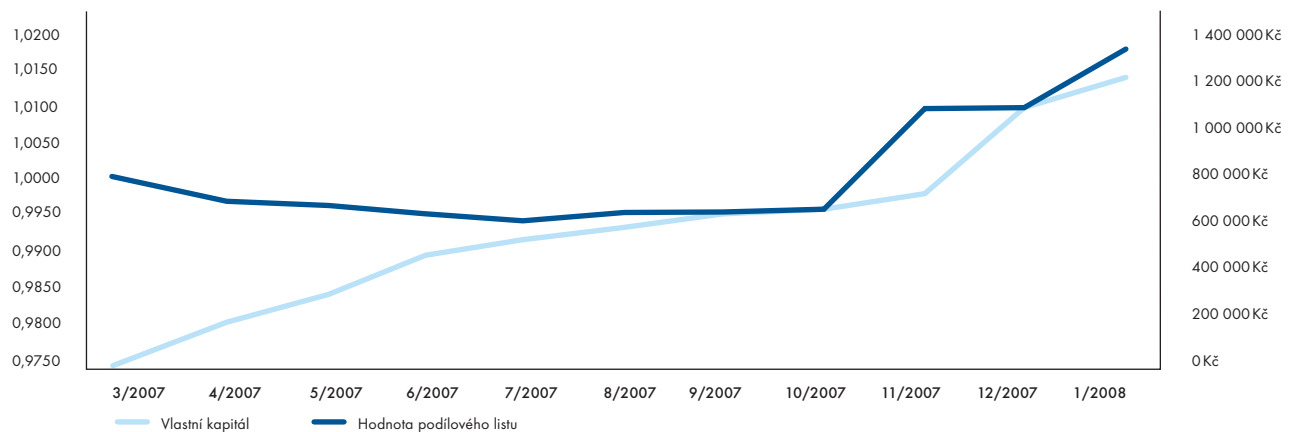
g) Identifikaci majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

V tabulce je uveden majetek fondu držený v investičních nástrojích a majetkových účastech na nemovitostních společnostech.

| Název | Druh majetku | Počet ks | Cena pořizovací | Hodnota (reálná) tržní | Podíl na celk. majetku |
|-----------------|--------------|----------|-----------------|------------------------|------------------------|
| TELEFONICA | Dluhopis | 20 | 20 140 000,00 | 19 900 000,00 | 1,65 |
| GOVERN. BOND | Dluhopis | 2 000 | 20 050 000,00 | 19 640 000,00 | 1,63 |
| AAREALBANK | Dluhopis | 800 | 19 940 300,00 | 19 858 640,00 | 1,65 |
| HYPO PUBLIC | Dluhopis | 800 | 39 180 300,00 | 38 306 760,00 | 3,17 |
| REICO Inv. ALFA | Maj. účast | 1 | 204 208 927,00 | 324 208 927,00 | 26,8 |
| JRA, s. r. o. | Maj. účast | 1 | 408 580 673,00 | 420 925 014,00 | 33,8 |

h) Vývoj hodnoty podílového listu v rozhodném období v názorné grafické podobě; pokud je investiční strategie podílového fondu vázána na pevně stanovený index (benchmark), uveďte se i vývoj tohoto pevně stanoveného indexu v rozhodném období v grafické podobě

Vývoj vlastního kapitálu fondu a hodnoty podílového listu



i) Údaj o soudních nebo rozhodčích sporech, které se týkají majetku nebo nároku podílníků podílového fondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku podílového fondu v rozhodném období
V roce 2007 nebyly vedeny žádné soudní nebo rozhodčí spory.

(2) FINANČNÍ VÝKAZY PODÍLOVÉHO FONDU

a) Údaje z rozvahy a z výkazu zisku a ztráty fondu kolektivního investování podle příloh č. 3 a 4 k této vyhlášce

| tis. Kč | Poslední den rozhodného období | Poslední den minulého rozhodného období |
|---|-----------------------------------|--|
| Rozvaha – Aktiva | | |
| Aktiva celkem | 1 239 318 | 0 |
| Pokladní hotovost | 0 | 0 |
| Pohledávky za bankami | 318 129 | 0 |
| Pohledávky za bankami splatné na požádání | 318 129 | 0 |
| Pohledávky za bankami jiné než splatné na požádání | 0 | 0 |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 66 800 | 0 |
| Pohledávky za nebankovními subjekty splatné na požádání | 0 | 0 |
| Pohledávky za nebank. subjekty jiné než splatné na požádání | 0 | 0 |
| Dluhové cenné papíry | 98 809 | 0 |
| Dluhové cenné papíry vydané vládními institucemi | 19 700 | 0 |
| Dluhové cenné papíry vydané ostatními osobami | 79 109 | 0 |
| Akcie, podílové listy a ostatní podíly | 745 134 | 0 |
| Akcie | 0 | 0 |
| Podílové listy | 0 | 0 |
| Ostatní podíly | 0 | 0 |
| Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem | 745 134 | 0 |
| Dlouhodobý nehmotný majetek | 0 | 0 |
| Zřizovací výdaje | 0 | 0 |
| Goodwill | 0 | 0 |
| Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek | 0 | 0 |
| Dlouhodobý hmotný majetek | 0 | 0 |
| Pozemky a budovy pro provozní činnost | 0 | 0 |
| Ostatní dlouhodobý hmotný majetek | 0 | 0 |
| Ostatní aktiva | 8 820 | 0 |
| Pohledávky za upsaný základní kapitál | 0 | 0 |
| Náklady a příjmy příštích období | 1 626 | 0 |
| | | 0 |

tis. Kč

Rozvaha – Pasiva

| | Poslední den rozhodného období | Poslední den minulého rozhodného období |
|--|-----------------------------------|--|
| Pasiva celkem | 1 239 318 | 0 |
| Závazky vůči bankám | 0 | 0 |
| Závazky vůči bankám splatné na požádání | 0 | 0 |
| Závazky vůči bankám jiné než splatné na požádání | 0 | 0 |
| Závazky vůči nebankovním subjektům | 0 | 0 |
| Závazky vůči nebankovním subjektům splatné na požádání | 0 | 0 |
| Závazky vůči nebank. subjektům jiné než splatné na požádání | 0 | 0 |
| Ostatní pasiva | 30 917 | 0 |
| Výnosy a výdaje příštích období | 1 887 | 0 |
| Rezervy | 0 | 0 |
| Rezervy na důchody a podobné závazky | 0 | 0 |
| Rezervy na daně | 0 | 0 |
| Ostatní rezervy | 0 | 0 |
| Podřízené závazky | 0 | 0 |
| Základní kapitál | 0 | 0 |
| Splacený základní kapitál | 0 | 0 |
| Vlastní akcie | 0 | 0 |
| Emisní úžio | 3 846 | 0 |
| Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku | 0 | 0 |
| Povinné rezervní fondy a rizikové fondy | 0 | 0 |
| Ostatní rezervní fondy | 0 | 0 |
| Ostatní fondy ze zisku | 0 | 0 |
| Rezervní fond na nové ocenění | 0 | 0 |
| Kapitálové fondy | 1 185 693 | 0 |
| Oceňovací rozdíly | 11 727 | 0 |
| Oceňovací rozdíly z majetku a závazků | 11 727 | 0 |
| Oceňovací rozdíly ze zajišťovacích derivátů | 0 | 0 |
| Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí | 0 | 0 |
| Ostatní oceňovací rozdíly | 0 | 0 |
| Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období | 0 | 0 |
| Zisk nebo ztráta za účetní období | 5 248 | 0 |

tis. Kč

Podrozvahová aktiva a pasiva

| | Poslední den rozhodného období | Poslední den minulého rozhodného období |
|--|-----------------------------------|--|
| Poskytnuté přísliby a záruky | 66 800 | 0 |
| Poskytnuté zástavy | 0 | 0 |
| Pohledávky ze sporotových operací | 0 | 0 |
| Pohledávky z pevných termínových operací | 0 | 0 |
| Pohledávky z opcí | 0 | 0 |
| Odepsané pohledávky | 0 | 0 |
| Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení | 98 809 | 0 |
| Hodnoty předané k obhospodařování | 0 | 0 |
| Přijaté přísliby a záruky | 0 | 0 |
| Přijaté zástavy a zajištění | 0 | 0 |
| Závazky ze spotových operací | 0 | 0 |
| Závazky z pevných termínových operací | 0 | 0 |
| Závazky z opcí | 0 | 0 |
| Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení | 0 | 0 |
| Hodnoty převzaté k obhospodařování | 0 | 0 |

tis. Kč

Výkaz zisku a ztrát**Výnosy z úroků a podobné výnosy**

Výnosy z úroků z dluhových cenných papírů

Výnosy z úroků z ostatních aktiv

Náklady na úroky a podobné náklady

Výnosy z akcií a podílů

Výnosy z akcií a podílů z účastí s podst. a rozhod. vlivem

Ostatní výnosy z akcií a podílů

Výnosy z poplatků a provizí

Náklady na poplatky a provize

Zisk nebo ztráta z finančních operací

Ostatní provozní výnosy

Ostatní provozní náklady

Správní náklady**Náklady na pracovníky**

Mzdy a platy pracovníků

Sociální a zdravotní pojištění pracovníků

Ostatní sociální náklady

Ostatní správní náklady

Rozpuštění rezerv a opravných položek k DHNM

Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k DHNM

Rozpuštění OP a rez. k pohl. a zár., výnosy z dříve od. pohl.

Odpisy, tvorba a použití OP a rezerv k pohl. a zárukám

Rozpuštění OP k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem

Ztráty z přev. účastí s rozh. a podst. vlivem, tvorba a použ. OP

Rozpuštění ostatních rezerv

Tvorba a použití ostatních rezerv

Podíl na ziscích (ztrátách) účastí s rozh. n. podst. vlivem

Zisk n. ztráta za účetní obd. z běžné činnosti před zdaněním

Mimořádné výnosy

Mimořádné náklady

Zisk n. ztráta za účet. obd. z mimoř. činnosti před zdaněním

Daň z příjmů

Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění

Poslední den
rozhodného obdobíPoslední den minulého
rozhodného období

10 678

0

2 291

0

0

347

0

0

0

0

0

0

0

12 300

0

7 511

0

0

0

0

0

0

0

18

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

5 524

0

0

0

0

0

0

0

276

0

5 248

0

b) Doplnkové údaje k hospodářské situaci fondu kolektivního investování podle přílohy č. 5 k této vyhlášce

Dodatečné údaje k výroční a pololetní výroční zprávě

| | |
|--|---------------|
| Vlastní kapitál fondu kolektivního investování (v tis. Kč) | 1 206 514 |
| Počet emitovaných akcií nebo podílových listů | 1 185 693 012 |
| Vlastní kapitál připadající na akcii nebo PL | 1,017574 |
| Jmenovitá hodnota akcie nebo podílového listu | 1,00 |
| Hodnota z. nebo z. před zdaněním na akcii nebo PL | - |
| Hodnota všech vyplacených výnosů na akcii nebo PL | - |
| Výnosová míra na akcii nebo PL | - |
| Obrátkovost aktiv ve fondu | - |
| Průměrná měsíční výkonnost | - |
| Směrodatná odchylka od průměrné měsíční výkonnosti | - |
| Ukazatel BETA | - |

Výše nákladů na správu fondu (v tis. Kč)

| | |
|--|-------|
| Úplata určená IS za obhospodařování fondu | 8 332 |
| Další peněžní částky převedené z účtu IF na IS | 0 |
| Úplata depozitáři | 1 133 |
| Poplatky za audit | 0 |
| Přirážky, které šly do majetku IS | 0 |
| Srážky, které šly do majetku IS | 0 |
| Veškeré poplatky za právní a poradenské služby | 0 |
| Poplatky obchodníkovi s CP | 2 621 |
| transakční | 2 407 |
| ostatní | 214 |
| Registrační poplatky | 0 |
| Ostatní správní náklady | 18 |

PL OPF – vydané a odkoupené podílové listy

| | |
|--|---------------|
| Počet podílových listů vydaných OPF | 1 195 293 157 |
| Částka inkasovaná do majetku OPF za vydané podílové listy (tis. Kč) | 1 199 109 |
| Počet podílových listů odkoupených z OPF | 9 600 145 |
| Částka vyplacená z majetku OPF za odkoupené podílové listy (tis. Kč) | 9 570 |

Klasifikace fondu kolektivního investování

| Druh fondu | Kategorie fondu | Typ fondu | Klasifikace fondu podle charakteru investorů | IČ fondu kolektivního investování |
|------------|-----------------|--------------|--|-----------------------------------|
| OPF | speciální | nemovitostní | veřejný | 90076388 |

c) Strukturu investičních nástrojů v portfoliu fondu kolektivního investování podle přílohy č. 6 k této vyhlášce, pokud jejich reálná hodnota tvoří více než 1 % hodnoty majetku fondu

Viz část III. písm. k) této výroční zprávy.

d) Skladbu majetku v portfoliu fondu kolektivního investování podle přílohy č. 7 k této vyhlášce

Viz část III. písm. k) této výroční zprávy.

II. ZVLÁŠTNÍ ČÁST VÝROČNÍ ZPRÁVY SPECIÁLNÍHO FONDU NEMOVITOSTÍ

A.1. ÚDAJE O NEMOVITOSTNÍCH SPOLEČNOSTECH

1. NEMOVITOSTNÍ SPOLEČNOST JRA, S. R. O.

a) Údaje o nemovitostní společnosti

Dne 31. 8. 2007 nabyt ČS nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti JRA, s. r. o., Brno, Veveří 3163/111, PSČ 61600, IČ: 60720824. Pořizovací cena této účasti činila 409 mil. Kč.

b) Seznam vedoucích osob nemovitostní společnosti

Vedoucími osobami nemovitostní společnosti JRA, s. r. o. jsou pouze jednatelé, a to Ing. Filip Kubricht a Ing. Martin Skalický, kteří jsou zároveň členy představenstva REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s.

c) Počet nemovitostí v majetku nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti je 1 nemovitost ve smyslu definice nemovitosti v zákoně o kolektivním investování.

d) Údaj o tom, zda nemovitostní společnost splňuje předpoklady, za kterých smí speciální fond nemovitostí nabývat a držet účast na nemovitostní společnosti

Nemovitostní společnost JRA, s. r. o. splňuje všechny požadavky zákona o kolektivním investování, které jsou na účast speciálního fondu nemovitostí v nemovitostní společnosti kladeny.

e) Informace o významné změně ve způsobu vedení účetnictví nemovitostní společnosti, změně auditora nebo auditorské společnosti nemovitostní společnosti
Účetnictví společnosti JRA, s. r. o. vede společnost JRA Management, s. r. o., která jej vedla i před nabytím účasti ČS nemovitostního fondu v této společnosti. Auditorem nemovitostní společnosti JRA, s. r. o. je nově společnost Deloitte Audit s. r. o.

B. ÚDAJE O NEMOVITOSTECH V MAJETKU NEMOVITOSTNÍ SPOLEČNOSTI JRA, S. R. O.

a) Označení nemovitosti – Administrativní centrum Platinium

1. druh nemovitosti – kancelářská budova,
2. adresu, a není-li adresa, jiné obdobné označení jejího umístění, Veveří 111, Brno

b) Stáří budovy, stav a míru jejího opotřebení

Budova byla uvedena do provozu a zkolaudována v roce 2005 jako moderní kancelářské centrum splňující nejvyšší standardy (standard A), je ve velmi dobrém technickém stavu. Na budovu je uzavřena s generálním dodavatelem 5letá garanční lhůta platná do 22. 11. 2010.

c) Účel, za kterým speciální fond nemovitostí nemovitost nabyt, a v případě, že došlo ke změně účelu, uvede důvod této změny a dopady této změny na speciální fond nemovitostí

ČS nemovitostní fond budovu nabyt za účelem jejího provozování dle ust. § 53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

d) Způsob a popis využití nemovitosti a v případě, že nemovitost není využívána, uvede důvod, proč není nemovitost využívána, a záměr, který s touto nemovitostí speciální fond nemovitostí má

Budova s pronájemnou plochou je z 98 % pronajata a využívána s průměrnou dobou trvání nájemní smlouvy 5,5 let. Nejvýznamějšími nájemci jsou KPMG, Generali, CYRRUS, Commerzbank.

e) Popis průběhu stavebních úprav, udržovacích prací nebo výstavby, včetně nákladů na tyto činnosti, doby trvání a označení dodavatelů, jejichž dodávka na tyto činnosti přesahuje 5 % celkových nákladů

V roce 2007 nebyly prováděny žádné významné a rozsáhlé stavební úpravy.

f) Označení osoby, která nemovitost spravuje

JRA Management s. r. o. na základě smlouvy o správě.

g) Charakteristiku příslušenství nemovitosti, včetně údaje o podílu hodnoty tohoto příslušenství na celkové hodnotě nemovitosti

Příslušenství nemovitosti odpovídá standardnímu příslušenství, které se u nemovitostí tohoto typu vyskytují. V rámci akvizice nemovitostní společnosti bylo příslušenství zahrnuto v kupní ceně vztahující se k nemovitosti. Nelze tedy stanovit přesný podíl příslušenství na hodnotě nemovitosti, nicméně nepřesahuje 10 % hodnoty nemovitosti.

h) Popis předkupních práv, zástavních práv, věcných břemen, užívacích práv třetích osob s výjimkou nájemních práv a dalších omezení nebo závazků týkajících se nebo souvisejících s nemovitostí

Věcná břemena:

- Telefonica O2 – telekomunikační síť
- T-Mobile Czech Republic – telekomunikační síť

Zástavní práva:

- Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch Aareal Bank, Wiesbaden, SRN
- Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch ČS nemovitostního fondu

i) Den, ke kterému bylo provedeno ocenění pro účely výroční zprávy

Ocenění budovy a obchodního podílu bylo provedeno dne 17. 10. 2007.

j) Údaje o znalcích, kteří provedli ocenění nemovitosti a případné vyjádření výboru odborníků ke znaleckému posudku, pokud jde o první výroční zprávu po nabytí nemovitosti

Ocenění nemovitosti provedl Znalecký ústav TACOMA. Členové výboru odborníků znalecký posudek prověřili, a to i za použití jiných metod ocenění, přičemž došli ke srovnatelným výsledkům. Členové výboru odborníků neměli k posudku žádné významné výhrady.

k) Označení metody použité pro ocenění nemovitosti

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

l) Popis kritérií, na základě kterých byla cena nemovitosti stanovena, pokud byla nemovitost oceněna porovnávací metodou

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

A.2. ÚDAJE O NEMOVITOSTNÍCH SPOLEČNOSTECH

1. NEMOVITOSTNÍ SPOLEČNOST REICO INVESTMENT ALFA, S. R. O.

a) Údaje o nemovitostní společnosti

Dne 7. 12. 2007 nabyt ČS nemovitostní fond 100% účast v nemovitostní společnosti REICO Investment ALFA, s. r. o., Praha 4, Antala Staška 2027/79, PSČ 14000, IČ: 27108619. Pořizovací cena této účasti činila 214 mil. Kč.

b) Seznam vedoucích osob nemovitostní společnosti

Vedoucími osobami nemovitostní společnosti REICO Investment ALFA, s. r. o. jsou pouze jednatelé, a to Ing. Tomáš Trčka a Ing. Martin Skalický, kteří jsou zároveň členy představenstva REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s.

c) Počet nemovitostí v majetku nemovitostní společnosti

V majetku nemovitostní společnosti jsou 4 nemovitosti ve smyslu definice nemovitosti v zákoně o kolektivním investování.

d) Údaj o tom, zda nemovitostní společnost splňuje předpoklady, za kterých smí speciální fond nemovitostí nabývat a držet účast na nemovitostní společnosti

Nemovitostní společnost REICO Investment ALFA, s. r. o. splňuje všechny požadavky zákona o kolektivním investování, které jsou na účast speciálního fondu nemovitostí v nemovitostní společnosti kladeny, s výjimkou počtu nemovitostí v majetku nemovitostní společnosti. V souladu se zákonem o kolektivním investování však má společnost přechodné období, ve kterém má tuto skutečnost napravit.

e) Informace o významné změně ve způsobu vedení účetnictví nemovitostní společnosti, změně auditora nebo auditorské společnosti nemovitostní společnosti

Účetní společnost REICO Investment ALFA, s. r. o. vede společnost TPA & Horwath, která jej vedla i před nabytím účasti ČS nemovitostního fondu v této společnosti. Audit nemovitostní společnosti REICO Investment ALFA, s. r. o. provedla společnost TACOMA.

B. ÚDAJE O NEMOVITOSTECH V MAJETKU NEMOVITOSTNÍ SPOLEČNOSTI REICO INVESTMENT ALFA, S. R. O.**1. NÁKUPNÍ CENTRUM ČTYŘI DVORY****a) Označení nemovitosti – Nákupní centrum Čtyři Dvory**

1. druh nemovitosti – nákupní centrum,
2. adresu, a není-li adresa, jiné obdobné označení jejího umístění, Milady Horákové 1498, České Budějovice 2

b) Stáří budovy, stav a míru jejího opotřebení

Obchodní část budovy byla vystavěna v roce 2001, zábavní část v roce 2002. Budova je v technickém stavu, který je úměrný jejímu stáří, nejsou nutné významné rekonstrukce.

c) Účel, za kterým speciální fond nemovitostí nemovitost nabyt, a v případě, že došlo ke změně účelu, uvede důvod této změny a dopady této změny na speciální fond nemovitostí

ČS nemovitostní fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. § 53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

d) Způsob a popis využití nemovitosti a v případě, že nemovitost není využívána, uvede důvod, proč není nemovitost využívána, a záměr, který s touto nemovitostí speciální fond nemovitostí má

Budova s celkovou pronajímatelnou plochou 10 806 m² je z 98 % pronajata a využívána, s průměrnou dobou trvání nájemní smlouvy 6,4 let. Nejvýznamějšími nájemci jsou Ahold, Cinestar, OP Prostějov, KIK.

e) Popis průběhu stavebních úprav, udržovacích prací nebo výstavby, včetně nákladů na tyto činnosti, doby trvání a označení dodavatelů, jejichž dodávka na tyto činnosti přesahuje 5 % celkových nákladů

V roce 2007 nebyly v nemovitosti prováděny žádné významné a rozsáhlé stavební úpravy.

f) Označení osoby, která nemovitost spravuje

King Sturge, s. r. o. na základě smlouvy o správě.

g) Charakteristiku příslušenství nemovitosti, včetně údaje o podílu hodnoty tohoto příslušenství na celkové hodnotě nemovitosti

Příslušenství nemovitosti odpovídá standardnímu příslušenství, které se u nemovitostí tohoto typu vyskytují. V rámci akvizice nemovitostní společnosti bylo příslušenství zahrnuto v kupní ceně vztahující se k nemovitosti. Nelze tedy stanovit přesný podíl příslušenství na hodnotě nemovitosti, nicméně nepřesahuje 10 % hodnoty nemovitosti.

h) Popis předkupních práv, zástavních práv, věcných břemen, užívacích práv třetích osob s výjimkou nájemních práv a dalších omezení nebo závazků týkajících se nebo souvisejících s nemovitostí**Věcná břemena:**

- TS města České Budějovice
- DP města České Budějovice
- Telefonica O2 Czech Republic
- Teplárna České Budějovice

Zástavní práva:

- Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch Unicredit Bank Czech Republic, a. s.
- Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch ČS nemovitostního fondu

i) Den, ke kterému bylo provedeno ocenění pro účely výroční zprávy

Vzhledem k datu nabytí účasti na nemovitostní společnosti, potažmo tedy i nemovitosti (7. 12. 2007) byla k 31. 12. 2007 reálná hodnota nemovitosti stanovena ve výši pořizovací ceny.

j) Údaje o znalcích, kteří provedli ocenění nemovitosti a případné vyjádření výboru odborníků ke znaleckému posudku, pokud jde o první výroční zprávu po nabytí nemovitosti

Ocenění nemovitosti provedl Znalecký ústav TACOMA a Ing. Sylva Kopecká, konzultantem byl znalecký ústav Knight Frank, s. r. o.

k) Označení metody použité pro ocenění nemovitosti

Ocenění pro účely nabytí nemovitostní společnosti bylo provedeno výnosovou metodou.

l) Popis kritérií, na základě kterých byla cena nemovitosti stanovena, pokud byla nemovitost oceněna porovnávací metodou

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

2. LOGISTICKÝ PARK BARBICAN**a) Označení nemovitosti – Logistický park Barbican**

1. druh nemovitosti – logistický areál,
2. adresu, a není-li adresa, jiné obdobné označení jejího umístění, U Prioru 2, Praha 6.

b) Stáří budovy, stav a míru jejího opotřebení

Logistické centrum Barbican bylo vystavěno počátkem 70. let jako sklady OD Prior. Technický stav budovy je dobrý a odpovídá jejímu stáří a pravidelné údržbě. Plochá střecha haly byla v roce 2002 rekonstruována.

c) Účel, za kterým speciální fond nemovitostí nemovitost nabyl, a v případě, že došlo ke změně**účelu, uvede důvod této změny a dopady této změny na speciální fond nemovitostí**

ČS nemovitostní fond nemovitost nabyl za účelem jejího provozování dle ust. § 53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

d) Způsob a popis využití nemovitosti, v případě, že nemovitost není využívána, uvede důvod, proč není nemovitost využívána, a záměr, který s touto nemovitostí speciální fond nemovitostí má

Budova s celkovou pronajimatelnou plochou 10 861 m² je ze 100 % pronajata a využívána.

e) Popis průběhu stavebních úprav, udržovacích prací nebo výstavby, včetně nákladů na tyto činnosti, doby trvání a označení dodavatelů, jejichž dodávka na tyto činnosti přesahuje 5 % celkových nákladů

V roce 2007 nebyly v nemovitosti prováděny žádné významné a rozsáhlé stavební úpravy.

f) Označení osoby, která nemovitost spravuje

King Sturge, s. r. o. na základě smlouvy o správě.

g) Charakteristiku příslušenství nemovitosti, včetně údaje o podílu hodnoty tohoto příslušenství na celkové hodnotě nemovitosti

Příslušenství nemovitosti odpovídá standardnímu příslušenství, které se u nemovitostí tohoto typu vyskytují. V rámci akvizice nemovitostní společnosti bylo příslušenství zahrnuto v kupní ceně vztahující se k nemovitosti. Nelze tedy stanovit přesný podíl příslušenství na hodnotě nemovitosti, nicméně nepřesahuje 10 % hodnoty nemovitosti.

h) Popis předkupních práv, zástavních práv, věcných břemen, užívacích práv třetích osob s výjimkou nájemních práv a dalších omezení nebo závazků týkajících se nebo souvisejících s nemovitostí**Zástavní práva:**

- Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch Unicredit Bank Czech Republic, a. s.,
- Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch ČS nemovitostního fondu.

i) Den, ke kterému bylo provedeno ocenění pro účely výroční zprávy

Vzhledem k datu nabytí účasti na nemovitostní společnosti, potažmo tedy i nemovitosti (7. 12. 2007) byla k 31. 12. 2007 reálná hodnota nemovitosti stanovena ve výši pořizovací ceny.

j) Údaje o znalcích, kteří provedli ocenění nemovitosti a případné vyjádření výboru odborníků ke znaleckému posudku, pokud jde o první výroční zprávu po nabytí nemovitosti

Ocenění nemovitosti provedl Znalecký ústav TACOMA a Ing. Sylva Kopecká, konzultantem byl znalecký ústav Knight Frank, s. r. o.

k) Označení metody použité pro ocenění nemovitosti

Ocenění pro účely nabytí nemovitostní společnosti bylo provedeno výnosovou metodou.

l) Popis kritérií, na základě kterých byla cena nemovitosti stanovena, pokud byla nemovitost oceněna porovnávací metodou

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

3. ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA AQUAPALACE**a) Označení nemovitosti – Administrativní budova Aquapalace**

1. druh nemovitosti – kancelářská budova,
2. adresu, a není-li adresa, jiné obdobné označení jejího umístění, Táborská 31.

b) Stáří budovy, stav a míru jejího opotřebení

Jedná se o městský dům z roku 1962, který byl v roce 1993 rekonstruován. Celkový stav objektu je velmi dobrý a odpovídá způsobu užívání. Pouze některá vybavení budovy vyžadují výměnu.

c) Účel, za kterým speciální fond nemovitosti nemovitost nabyl, a v případě, že došlo ke změně účelu, uvede důvod této změny a dopady této změny na speciální fond nemovitosti

ČS nemovitostní fond nemovitost nabyl za účelem jejího provozování dle ust. § 53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

d) Způsob a popis využití nemovitosti, v případě, že nemovitost není využívána, uvede důvod, proč není nemovitost využívána, a záměr, který s touto nemovitostí speciální fond nemovitostí má

Budova s celkovou pronajimatelnou plochou 7 589 m² je z 93 % pronajata a využívána. Nejvýznamnějšími nájemci jsou Hydroprojekt, Essox, Medcover.

e) Popis průběhu stavebních úprav, udržovacích prací nebo výstavby, včetně nákladů na tyto činnosti, doby trvání a označení dodavatelů, jejichž dodávka na tyto činnosti přesahuje 5 % celkových nákladů

V roce 2007 nebyly v nemovitosti prováděny žádné významné a rozsáhlé stavební úpravy.

f) Označení osoby, která nemovitost spravuje

King Sturge, s. r. o. na základě smlouvy o správě.

g) Charakteristiku příslušenství nemovitosti, včetně údaje o podílu hodnoty tohoto příslušenství na celkové hodnotě nemovitosti

Příslušenství nemovitosti odpovídá standardnímu příslušenství, které se u nemovitostí tohoto typu vyskytují. V rámci akvizice nemovitostní společnosti bylo příslušenství zahrnuto v kupní ceně vztahující se k nemovitosti. Nelze tedy stanovit přesný podíl příslušenství na hodnotě nemovitosti, nicméně nepřesahuje 10 % hodnoty nemovitosti.

h) Popis předkupních práv, zástavních práv, věcných břemen, užívacích práv třetích osob s výjimkou nájemních práv a dalších omezení nebo závazků týkajících se nebo souvisejících s nemovitostí**Věcná břemena:**

- Kryt CO v suterénu budovy, spadající pod Štáb civilní obrany Prahy 4.

Zástavní práva:

- Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch Unicredit Bank Czech Republic, a. s.
- Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch ČS nemovitostního fondu

i) Den, ke kterému bylo provedeno ocenění pro účely výroční zprávy

Vzhledem k datu nabytí účasti na nemovitostní společnosti, potažmo tedy i nemovitosti (7. 12. 2007) byla k 31. 12. 2007 reálná hodnota nemovitosti stanovena ve výši pořizovací ceny.

j) Údaje o znalcích, kteří provedli ocenění nemovitosti a případné vyjádření výboru odborníků ke znaleckému posudku, pokud jde o první výroční zprávu po nabytí nemovitosti

Ocenění nemovitosti provedl Znalecký ústav TACOMA a Ing. Sylva Kopecká, konzultantem byl znalecký ústav Knight Frank, s. r. o.

k) Označení metody použité pro ocenění nemovitosti

Ocenění pro účely nabytí nemovitostní společnosti bylo provedeno výnosovou metodou.

l) Popis kritérií, na základě kterých byla cena nemovitosti stanovena, pokud byla nemovitost oceněna porovnávací metodou

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

4. ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA UL. A. MACKA, OSTRAVA

a) Označení nemovitosti – Administrativní budova Fischer

1. druh nemovitosti – kancelářská budova,
2. adresu, a není-li adresa, jiné obdobné označení jejího umístění, Antonína Macka 1, Ostrava.

b) Stáří budovy, stav a míru jejího opotřebení

Budova byla celkově rekonstruována v roce 2001, dle dostupných podkladů a odborného odhadu byla vystavěna kolem roku 1900. Celkový stav objektu je velmi dobrý a odpovídá způsobu užívání.

c) Účel, za kterým speciální fond nemovitosti nemovitost nabyt, a v případě, že došlo ke změně účelu, uvede důvod této změny a dopady této změny na speciální fond nemovitosti

ČS nemovitostní fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. § 53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

d) Způsob a popis využití nemovitosti, v případě, že nemovitost není využívána, uvede důvod, proč není nemovitost využívána, a záměr, který s touto nemovitostí speciální fond nemovitostí má

Budova s celkovou pronajimatelnou plochou 1 355 m² je ze 100 % pronajata a využívána. Nejvýznamnějšími nájemci jsou CK Fischer, GE Money.

e) Popis průběhu stavebních úprav, udržovacích prací nebo výstavby, včetně nákladů na tyto činnosti, doby trvání a označení dodavatelů, jejichž dodávka na tyto činnosti přesahuje 5 % celkových nákladů

V roce 2007 nebyly v nemovitosti prováděny žádné významné a rozsáhlé stavební úpravy.

f) Označení osoby, která nemovitost spravuje

King Sturge, s. r. o. na základě smlouvy o správě

g) Charakteristiku příslušenství nemovitosti, včetně údaje o podílu hodnoty tohoto příslušenství na celkové hodnotě nemovitosti

Příslušenství nemovitosti odpovídá standardnímu příslušenství, které se u nemovitostí tohoto typu vyskytují. V rámci akvizice nemovitostní společnosti bylo příslušenství zahrnuto v kupní ceně vztahující se k nemovitosti. Nelze tedy stanovit přesný podíl příslušenství na hodnotě nemovitosti, nicméně nepřesahuje 10 % hodnoty nemovitosti.

h) Popis předkupních práv, zástavních práv, věcných břemen, užívacích práv třetích osob, s výjimkou nájemních práv a dalších omezení, nebo závazků týkajících se nebo souvisejících s nemovitostí

Zástavní práva:

- Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch Unicredit Bank Czech Republic, a. s.,
- Zástavní právo k nemovitostem ve prospěch ČS nemovitostního fondu.

i) Den, ke kterému bylo provedeno ocenění pro účely výroční zprávy

Vzhledem k datu nabytí účasti na nemovitostní společnosti, potažmo tedy i nemovitosti (7. 12. 2007) byla k 31. 12. 2007 reálná hodnota nemovitosti stanovena ve výši pořizovací ceny.

j) Údaje o znalcích, kteří provedli ocenění nemovitosti a případné vyjádření výboru odborníků ke znaleckému posudku, pokud jde o první výroční zprávu po nabytí nemovitosti

Ocenění nemovitosti provedl Znalecký ústav TACOMA a Ing. Sylva Kopecká, konzultantem byl znalecký ústav Knight Frank, s. r. o.

k) Označení metody použité pro ocenění nemovitosti

Ocenění pro účely nabytí nemovitostní společnosti bylo provedeno výnosovou metodou.

l) Popis kritérií, na základě kterých byla cena nemovitosti stanovena, pokud byla nemovitost oceněna porovnávací metodou

Nemovitost byla oceněna výnosovou metodou.

III. ZVLÁŠTNÍ ÚDAJE O SPECIÁLNÍM FONDU NEMOVITOSTÍ**a) Údaje o nemovitostech podle přílohy č. 10 k této vyhlášce**

viz bod 1 na konci této zprávy

b) Seznam členů výboru odborníků

- PhDr. Ing. Zdenka Klapalová, CSc. – vznik funkce členky výboru odborníků dne 14. 2. 2007
- Ing. Jiří Kokoška – vznik funkce člena výboru odborníků dne 14. 2. 2007, člen jmenovaný depozitářem
- Ing. Arch. Jiří Doubek – vznik funkce člena výboru odborníků dne 14. 2. 2007

c) Údaje o podstatné změně v předpovědi peněžních toků spojených s držením nemovitosti nebo s účastí na nemovitostní společnosti

V roce 2008 je předpokládán konstantní vývoj v předpovědi peněžních toků bez významné změny v porovnání s rokem 2007.

d) Údaje o všech smlouvách uzavřených nebo plněných v rozhodném období mezi speciálním fondem nemovitostí a spřízněnými osobami, pokud plnění ze smlouvy přesahuje 5 mil. Kč

| Název smlouvy | Speciální fond nemovitostí | Spřízněná osoba | Smlouva ze dne |
|--|----------------------------|---------------------------------|----------------|
| Smlouva o podřízeném úvěru | ČS Nemovitostní fond | JRA, s. r. o. | 31. 8. 2007 |
| Dodatek č. 1 ke smlouvě o podřízeném úvěru | ČS Nemovitostní fond | JRA, s. r. o. | 13. 9. 2007 |
| Dodatek č. 2 ke smlouvě o podřízeném úvěru | ČS Nemovitostní fond | JRA, s. r. o. | 6. 12. 2007 |
| Smlouva o podřízeném úvěru | ČS Nemovitostní fond | REICO Investment ALFA, s. r. o. | 28. 11. 2007 |

e) Přehled smluv neuvedených v písmenu d), pokud plnění ze smlouvy přesahuje 15 % úhrnné hodnoty majetku speciálního fondu nemovitostí

Fond neuzavřel smlouvy splňující podmínky bodu e).

f) Údaje o smlouvách neuvedených v písmenu d) o službách týkajících se nemovitostí, pokud hodnota plnění ze smlouvy přesahuje 1 mil. Kč za období nepřesahující 3 roky

| Název smlouvy | Speciální fond nemovitostí | Spřízněná osoba | Smlouva ze dne |
|--|----------------------------|-----------------|----------------|
| Smlouva o finančním vyrovnání za zajištění úvěru | ČS Nemovitostní fond | JRA, s.r.o. | 31. 8. 2007 |

g) Informace o zamýšleném prodeji nemovitosti nebo účasti na nemovitostní společnosti v době do uplynutí 2 let od jejího pořízení nebo před uplynutím investičního horizontu

ČS nemovitostní fond v současné době neuvažuje o prodeji účasti v nemovitostních společnostech.

h) Informace o záměru změny investičních cílů nebo investiční strategie

Investiční cíle ani investiční strategie ČS nemovitostního fondu se nemění.

i) Popis důvodů porušení úvěrových nebo investičních limitů, pokud k nim došlo

V průběhu roku 2007 byl po dobu tří měsíců v majetku fondu dluhopis, jehož zbytková doba splatnosti překračovala o několik měsíců 3 roky. O situaci byl informován depozitář a Česká národní banka.

j) Další podstatné informace týkající se nemovitostí v majetku speciálního fondu nemovitostí nebo nemovitostní společnosti nebo týkající se účasti na nemovitostní společnosti

Ocenění nemovitostí ve společnosti REICO Investment ALFA, s.r.o. provedené dne 25. 3. 2008 provedl znalecký ústav TACOMA a ing. Sylva Kopecká, konzultantem byl znalecký ústav Knight Frank.

k) skladba majetku v portfoliu

Majetkové CP v majetku fondu

| Název CP | ISIN | Stát | Vztah k leg. | Inv. limit na majetku fondu | Inv. limit na emitenta či FKI | Celková poř. cena | Celková reálná hodnota | Počet jednotek | Celková nominální hodnota | Podíl na majetkových CP vydaných jedním emitentem/ FKI |
|----------|------|------|--------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|---------------------------|--|
| n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. | n.a. |

Dluhové CP v majetku fondu

| Název CP | ISIN | Stát | Vztah k leg. | Inv. limit na majetku fondu | Inv. limit na emitenta či FKI | Celková poř. cena | Celková reálná hodnota | Počet jednotek | Celková nominální hodnota | Podíl na dluhových CP vydaných jedním emitentem/ FKI |
|---------------------|--------------|------|--------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|---------------------------|--|
| TELEFONICA | CZ0003501355 | CZ | § 53j/1d | § 51/3 | § 51/2 | 20 140 000,00 | 19 900 000 | 20,00 | 20 000 000,00 | 1,65 |
| GOVERNMENT BOND | CZ0001001754 | CZ | § 53j/1d | § 51/3 | § 51/2 | 20 050 000,00 | 20 050 000 | 2 000,00 | 20 000 000,00 | 1,63 |
| AAREALBANK | XS0184535846 | DE | § 53j/1d | § 51/3 | § 51/2 | 19 940 300,00 | 19 858 640 | 800,00 | 20 000 000,00 | 1,65 |
| HYPO PUBLIC FI BANK | XS0221767493 | DE | § 53j/1d | § 51/3 | § 51/2 | 39 180 300,00 | 38 306 760 | 800,00 | 40 000 000,00 | 3,17 |

Burzovní finanční deriváty v majetku fondu

| Název burzovního finančního derivátu | ISIN | Celková reálná hodnota burzovního finančního derivátu |
|--------------------------------------|-------|---|
| n. a. | n. a. | n. a. |

Mimoburzovní finanční deriváty v majetku fondu

| Název mimoburzovního finančního derivátu | Název protistrany mimoburzovního finančního derivátu | IČO protistrany mimoburzovního finančního derivátu | Podkladové aktivum mimoburzovních finančních derivátů | Celková reálná hodnota mimoburzovního finančního derivátu | Riziko spojené s druhou smluvní stranou finančního derivátu |
|--|--|--|---|---|---|
| n. a. | n. a. | n. a. | n. a. | n. a. | n. a. |

Struktura investičních nástrojů podle hodnocení kvality

| | |
|------------------|-------------------|
| Rating 1. stupně | 58 386 545 |
| Rating 2. stupně | 20 034 880 |
| Rating 3. stupně | 19 985 500 |
| Rating 4. stupně | 0 |
| Bez ratingu | 0 |
| Celkem | 98 406 925 |

I) Skladba nemovitostí v majetku fondu

| Země | Adresa | Parcela | Katastrální území | IČO majitele | Ideální podíl na nemovitosti | Reálná hodnota (v tis. Kč) | Kladné CF | Záporné CF | Průměrná diskontní sazba | Průměrná zbývajících doba sjezdání nájemní smlouvy | Pronajatá plocha | Stupeň obsazenosti |
|------|------------------------------------|------------|------------------------|--------------|------------------------------|----------------------------|-----------|------------|--------------------------|--|------------------|--------------------|
| CZ | Veveří 111, Brno Antonína Macka | 2829/1 a 2 | Žabovřesky Moravská | 60720824 | 100% | 696 800 | 42 | 13 | 7,4 | 5,5 | 8 501 | 98% |
| CZ | 1, Ostrava Táborská 31, | 507 | Ostrava | 27108619 | 100% | 64 472 | 8 | 3 | 7,0 | 1,8* | 1 355 | 100% |
| CZ | Praha Milady Horákové | 831 | Nusle | 27108619 | 100% | 296 026 | 27 | 9 | 6,6 | 2,3 | 7 058 | 93% |
| CZ | 1498, ČB | 2732, 2733 | ČB 2 | 27108619 | 100% | 370 451 | 38 | 13 | 6,8 | 6,4 | 10 590 | 98% |
| CZ | U Prioru 2, Praha | 1837 | Ruzyně | 27108619 | 100% | 171 551 | 19 | 8 | 7,4 | 1,6* | 10 861 | 100% |

*V souvislosti s akvizicí společnosti do portfolia fondu budou stávající nájemní smlouvy v průběhu roku renegociovány a přizpůsobeny běžným tržním podmínkám.

Zpráva o vztazích

podle § 66a odst. 9 obchodního zákoníku za účetní období 2007

REICO investiční společnost České spořitelny, a. s., se sídlem Praha 1, Staré Město, Na Perštýně 342/1, PSČ 110 00, IČ 27567117, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10850 (dále jen „zpracovatel“), je součástí podnikatelského seskupení, ve kterém existují následující vztahy mezi zpracovatelem a ovládajícími osobami a dále mezi zpracovatelem a osobami ovládanými stejnými ovládajícími osobami (dále jen „propojené osoby“).

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla vypracována v souladu s ustanovením § 66a odstavce 9 zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku, v platném znění, za účetní období 1. 1. 2007 až 31. 12. 2007 (dále jen „účetní období“). Mezi zpracovatelem a níže uvedenými osobami byly v tomto účetním období uzavřeny níže uvedené smlouvy a byly přijaty či uskutečněny následující právní úkony a ostatní faktická opatření.

A. PŘEHLED OSOB, JEJICHŽ VZTAHY JSOU VE SMLOUVĚ POPISOVÁNY

Erste Bank

Česká spořitelna, a. s.

zpracovatel

s Autoleasing

B. OVLÁDAJÍCÍ OSOBY

- **Česká spořitelna, a. s.**, se sídlem Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, Praha 4, Česká republika, IČ 45244782 („Česká spořitelna“)
Vztah ke společnosti: přímo ovládající osoba
Popis vztahů – viz Příloha č. 1
- **Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG**, se sídlem Am Graben 21, Vídeň, Rakousko („Erste Bank“)
Vztah ke společnosti: nepřímo ovládající osoba – osoba ovládající společnost Česká spořitelna
Přímý vztah neexistuje

C. OSTATNÍ PROPOJENÉ OSOBY

CA. Společnosti přímo ovládané společností Erste Bank:
Přímý vztah neexistuje

CB. Společnosti přímo ovládané společností Česká spořitelna:

- s **Autoleasing, a. s.** se sídlem Střelnická 8/1680, 182 21 Praha 8, Česká republika
Vztah ke společnosti: přímo ovládaná společnost
Česká spořitelna

Popis vztahů – viz Příloha č. 2

E. ZÁVĚR

S ohledem na námi přezkoumané právní vztahy mezi zpracovatelem a propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých zpracovatelem v účetním období 2007, v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob neznikla zpracovateli žádná újma.

Tato zpráva byla projednána a schválena představenstvem REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. dne 13. 3. 2008.



Ing. Tomáš Trčka
předseda představenstva
generální ředitel

PŘÍLOHA Č. 1

PŘEHLED SMLUVNÍCH VZTAHŮ MEZI REICO INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTÍ ČESKÉ SPOŘITELNY, A. S. JAKO OSOBU OVLÁDANOU A ČESKOU SPOŘITELNOU, A. S. JAKO OSOBU OVLÁDAJÍCÍ

REICO – náklady

| Název – popis smlouvy | Datum uzavření | Doba účinnosti | Popis plnění | Výše plnění za rok 2007 (v tis.Kč) nebo způsob stanovení ceny | Případná újma |
|---|----------------|----------------------------|--|---|---------------|
| Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu v české měně | 15. 6. 2006 | na dobu neurčitou | zajištění bankovních služeb vč. Homebankingu | ceny služeb dle sazebníku | nevznikla |
| Smlouva o obchodech na finančních trzích | 24. 7. 2006 | na dobu neurčitou | úrokové a měnové derivátové obchody | ceny služeb dle sazebníku | nevznikla |
| Smlouva o poskytování outsourcingových služeb pro oblast finančního účetnictví, controllingu, správy majetku, administrace nákupu, lidských zdrojů, marketingu, interního auditu a firemní komunikace | 26. 6. 2006 | na dobu neurčitou | poskytování služeb outsourcingu bankou | 2.433 | nevznikla |
| Smlouva o zajišťování činností v oblasti informační technologie | 26. 2. 2007 | na dobu neurčitou | poskytování služeb v oblasti informační technologie bankou | 264 | nevznikla |
| Smlouva o úvěrové lince a poskytnutí příslibu úvěrové linky | 1. 3. 2007 | 31. 3. 2008 31. 3. 2010 | poskytnutí kontokorentu poskytnutí bankovní záruky | 41 6 | nevznikla |
| Smlouva o zajišťování činností v oblasti řízení rizik finančních instrumentů | 18. 6. 2007 | na dobu neurčitou | poskytování služeb v oblasti řízení rizik finančních instrumentů | 41 | nevznikla |

REICO – výnosy

| Název – popis smlouvy | Datum uzavření | Doba účinnosti | Popis plnění | Výše plnění za rok 2007 (v tis.Kč) nebo způsob stanovení ceny | Případná újma |
|--|----------------|-------------------|--|---|---------------|
| Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu v české měně | 15. 6. 2006 | na dobu neurčitou | vedení běžného účtu – úroková sazba 0,1 % | 100 | nevznikla |
| Smlouva o obchodech na finančních trzích | 24. 7. 2006 | na dobu neurčitou | jednotlivé termínované vklady na základě Příkazu klienta k smlouvě o vedení účtů – úrokové sazby platné v době uzavření termínových vkladů | 361 | nevznikla |
| Smlouva o podnájmu nebytových prostor | 23. 2. 2007 | 28. 2. 2009 | podnájem nebytových prostor České spořitelně | 1 779 | nevznikla |

REICO – ostatní

| Název – popis smlouvy | Datum uzavření | Doba účinnosti | Popis plnění | Výše plnění za rok 2007 (v tis.Kč) nebo způsob stanovení ceny | Případná újma |
|------------------------|----------------|----------------|--|---|---------------|
| Smlouva o upsání akcií | 22. 10. 2007 | 22. 10. 2007 | Úpis 50 ks akcií á 1 000 000 Kč při navýšení ZK u REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. | 50 000 000 Kč | nevznikla |

Smlouvy, uzavřené mezi REICO investiční společností České spořitelny, a. s. jako obhospodařovatelem podílových fondů a ČS a. s.

Jednotlivé otevřené podílové fondy – náklady

| Název – popis smlouvy | Datum uzavření | Doba účinnosti | Popis plnění | Výše plnění za rok 2007 (v tis.Kč) nebo způsob stanovení ceny | Případná újma |
|--|----------------|-------------------|--|---|---------------|
| Depozitářská smlouva | 25. 10. 2006 | na dobu neurčitou | depozitářské služby dle zákona 189/2004 Sb. a vyhlášky 265/2004 Sb. | 945 | nevznikla |
| Mandátní smlouva o zajišťování vybraných činností souvisejících s obhospodařováním majetku podílových fondů | 26. 2. 2007 | na dobu neurčitou | zajišťování vybraných činností souvisejících s obhospodařováním majetku podílových fondů | 611 | nevznikla |
| Smlouva o vedení samostatné evidence zaknihovaných podílových listů, vydávání a odkupování PL a zajišťování souvisejících činností | 26. 2. 2007 | na dobu neurčitou | vedení samostatné evidence zaknihovaných podílových listů, vydávání a odkupování PL a zajišťování souvisejících činností | 204 | nevznikla |
| Smlouva o distribuci podílových listů a souvisejících činností | 26. 2. 2007 | na dobu neurčitou | distribuci podílových listů a souvisejících činností | 19.093 | nevznikla |
| Dohoda o úpravě vztahů mezi REICO a ČS | 1. 12. 2007 | na dobu neurčitou | dohoda o odměně za investovaný seed capital poskytnutý Českou spořitelnou | 437 | nevznikla |
| Smlouva o kontokorentním úvěru č. 2248/07/LCD | 30. 8. 2007 | 31. 12. 2007 | Kontokorentní úvěr | 412 | nevznikla |

* Vzhledem k tomu, že jednotlivé podílové fondy nemají právní subjektivitu, smlouvy jsou uzavírány s REICO investiční společností České spořitelny, a. s. jako obhospodařovatelem těchto fondů, ale finanční plnění přísluší jednotlivým fondům (samostatné účetnictví každého fondu zákonnou podmínkou).

PŘÍLOHA Č. 2

PŘEHLED SMLUVNÍCH VZTAHŮ MEZI REICO INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTÍ ČESKÉ SPOŘITELNY, A. S. JAKO OSOBOU OVLÁDANOU A OSTATNÍMI DCEŘINÝMI SPOLEČNOSTMI ČESKÉ SPOŘITELNY, A. S. (PROPOJENÉ OSOBY)

REICO – náklady

Přehled smluvních vztahů mezi REICO investiční společností České spořitelny, a. s. jako osobou ovládanou ČS, a. s. a ostatními dceřinými společnostmi ČS, a. s. (propojené osoby)

| Smluvní strana | Název – popis smlouvy | Datum uzavření | Datum účinnosti | Popis plnění | Výše plnění za rok 2007 (v tis.Kč) nebo způsob stanovení ceny | Případná újma |
|----------------------|--|----------------|-----------------|---|---|---------------|
| s Autoleasing, a. s. | Smlouva o nájmu vozidla č. 2/06/28299 | 9. 11. 2006 | 5 let | pronájem osobního automobilu VW Passat 6A7 9648 | 312 | nevznikla |
| s Autoleasing, a. s. | Smlouva o nájmu vozidla č. 2/06/28305 | 20. 11. 2006 | 5 let | pronájem osobního automobilu Škoda Superb 6A8 4640 | 320 | nevznikla |
| s Autoleasing, a. s. | Smlouva o nájmu vozidla č. 2/06/28323 | 21. 11. 2006 | 5 let | pronájem osobního automobilu Audi A4 6A9 8707 | 323 | nevznikla |
| s Autoleasing, a. s. | Smlouva o nájmu vozidla č. 2/07/28149 | 8. 6. 2007 | 5 let | pronájem osobního automobilu Škoda Octavia 7A6 0425 | 117 | nevznikla |
| s Autoleasing, a. s. | Smlouva o nájmu vozidla č. 2/07/28148 | 8. 6. 2007 | 5 let | pronájem osobního automobilu Škoda Octavia 7A6 0424 | 117 | nevznikla |
| s Autoleasing, a. s. | Smlouva o nájmu vozidla č. 2/07/28343 | 2. 11. 2007 | 5 let | pronájem osobního automobilu Škoda Octavia 8A1 4235 | 14 | nevznikla |
| s Autoleasing, a. s. | Smlouva o nájmu kancelářského nábytku č. 2/07/3007 | 2. 2. 2007 | 5 let | pronájem osobního kancelářského nábytku TECHO | 278 | nevznikla |
| s Autoleasing, a. s. | Smlouvy o nájmu vozidel č. viz výše | viz výše | viz výše | spotřeba pohonných hmot (osobní automobily viz výše) | 285 | nevznikla |
| s Autoleasing, a. s. | Smlouvy o nájmu vozidel č. viz výše | viz výše | viz výše | náklady na motorová vozidla (osobní automobily viz výše) | 64 | nevznikla |

Další právní úkony nebo opatření v zájmu nebo na popud těchto osob nebyla ve sledovaném účetním období Investiční společnosti České spořitelny, a. s. přijata nebo učiněna.

Představenstvo REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. konstatuje, že z uvedených smluv ani dalších vztahů nevznikla společnosti žádná újma.

REICO investiční společnost České spořitelny, a. s.

Na Perštýně 342/1, 110 00 Praha 1

IČ: 275 67 117

Telefon: 221 516 500

Fax: 221 516 513

E-mail: nemofond@reicofunds.cz

Internet: www.reicofunds.cz

Výroční zpráva 2007

Produkce: Omega Design, s. r. o.

Materiál pro veřejnost

