

Důvěru  
je třeba si získat

**Amundi**  
ASSET MANAGEMENT

# Realitní fond KB 1

Rychlý komentář ke změně kurzu za rok 2020  
a plánované výplatě přebytečné hotovosti („dividendy“)

Hodnota kurzu k 31. 12. 2020

**1,3281**

(CZK na podílový list)

Změna kurzu za rok 2020

**0,0 %**

(žádná změna)

Změna kurzu od spuštění  
fondu 5/2015

**+32,8 %**

**Hodnota kurzu fondu se v loňském roce nezměnila a zůstala na stejné hodnotě jako na konci roku 2019. Fond si udržel stabilitu navzdory velmi obtížným ekonomickým podmínkám a poklesu cen na trhu nemovitostí. Navzdory covidovské krizi byla obsazenost u všech budov na 100 % nebo blízko této hranice a nájemníci nebyli v prodlení se splatností nájemného.**

Ocenění se snížilo u dvou ze tří budov v portfoliu. Nemovitosti Pařížská 3 a City Point na Pankráci byly přeceněny znalcem o několik procent dolů. Zatímco u Pařížské 3 byla na vině ekonomická nejistota v dané lokalitě a segmentu prodeje luxusního zboží, v případě kancelářské budovy City Point se do ocenění negativně promítla probíhající změna a přestavba části pronajímaných prostor na fitness centrum. Naopak hodnota budovy The Square na Budějovické se mírně zvýšila, díky 100% obsazenosti budovy a fakticky jen minimálním změnám v ocenění kancelářských budov na Praze 4.

	The Square	Pařížská 3	City Point
<b>Lokace</b>	Praha 4 - Budějovická	Praha 1	Praha 4 - Pankrác
<b>Obsazenost</b>	100 %	100 %	90 %
<b>Ocenění k 31.12.2020</b>	58,3 mil. EUR	1 260 mil. Kč	16,8 mil. EUR
<b>Změna v ocenění za rok 2020</b>	+0,9 %	-5,6 %	-7,7 %
<b>Celková změna v ocenění od pořízení</b>	+12,2 %	+11,8 %	+6,3 %

Příjmy z nájemného byly narušeny kvůli covidovské krizi minimálně a byly řešeny individuálně. Celkové příjmy z nájemného byly ve výsledku na velmi podobných úrovních jako v předchozím roce. Nepřerušovaný tok cash flow z nájemného tak vykompenzoval pokles ocenění u dvou budov v portfoliu. **Hodnota kurzu fondu se díky příjmům z nájemného v porovnání s rokem 2019 vůbec nezměnila a zůstala stabilní.**

Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.  
společnost skupiny Amundi

Rohanské nábřeží 693/10, 186 00 Praha 8, Česká republika, www.amundi.cz, IČ 601 96 769  
Společnost zapsaná 1. května 1994 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2524.

## Informace o výplatě přebytečné hotovosti za rok 2020

Výše výplaty za rok 2020 na jeden podílový list

**0,033**

(CZK na podílový list)

Procentuální výnos  
vzhledem k nominální hodnotě  
podílového listu

**3,3 %**

Díky pokračujícímu příjmu z nájemného u všech tří budov a nahromadění hotovosti bude fond moci vyplatit podílníkům na konci ledna přebytečnou hotovost. Výplata bude realizována formou dílčího odkupu podílových listů, jak je definováno ve statutu fondu. Výplata proběhne na konci ledna 2021.

Tento způsob výplaty je pro podílníky nejefektivnější, jelikož u něj nevzniká daňová povinnost, investor odprodává podílové listy, které držel déle jak 3 roky. **Výše výplaty byla stanovena na 0,033 Kč na podílový list, což odpovídá podílu 2,5 % současné hodnoty investice klienta platné ke konci roku 2020 a 3,3 % vzhledem k nominální hodnotě podílového listu.**

### **Důležité upozornění:**

Realitní fond je určen pro kvalifikované investory dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. V případě, že se tato prezentace dostane do rukou veřejnosti, uvedené informace nemohou být považovány za nabídku k nákupu či prodeji jakéhokoliv investičního nástroje nebo jinou výzvu či pobídku k jeho nákupu či prodeji. Všechny názory a prognózy uvedené v tomto dokumentu jsou pouze informativní a nezávazné. Případná doporučení zde uvedená nejsou určena veřejnosti a nepředstavují investiční doporučení ani veřejnou nabídku. Prodej tohoto produktu může být případně kdykoliv přerušen nebo ukončen bez jakýchkoliv závazků, které by z tohoto kroku plynuly třetím stranám. Veškeré zde obsažené informace a názory pocházejí nebo jsou založeny na zdrojích, které jsou považovány za důvěryhodné, nicméně bez záruky za jejich přesnost a úplnost, ačkoliv se vychází z toho, že byly uvedeny tak, aby poskytovaly přesný, úplný a nezkrácený obraz skutečnosti.

Před investicí do popisovaného produktu by investoři měli provést vlastní analýzu rizik z hlediska právních, daňových a účetních konsekvencí, aniž by se výlučně spoléhali na informace v tomto dokumentu, a případně investici konzultovat s daňovým, finančním či jiným poradcem. Amundi nesmí ze zákona poskytovat právní a daňové poradenství a nepřebírá nad rámec stanovený právními předpisy odpovědnost za finanční nebo jiné následky, které mohou vzniknout v důsledku investice do tohoto produktu. Každý investor je proto povinen přijmout vlastní informované rozhodnutí o přiměřenosti investice, protože produkt uvedený v tomto dokumentu nemusí být přiměřený pro všechny investory.

Minulá výkonnost nezaručuje výkonnost budoucí. Očekávaná budoucí výkonnost je založena na předpokladech, které nemusí nastat. Výplaty podílníkům fondu, ke kterým došlo v minulosti nebo dojde v budoucnosti, nezaručují jakékoli další výplaty v budoucnosti. Různé investiční nástroje s sebou nesou různý stupeň investičního rizika, přičemž hodnota investice může stoupat i klesat a není zaručena návratnost původní částky. Investice v jiné měně jsou navíc vystaveny riziku vyplývajícímu ze změn devizových kurzů s možným pozitivním nebo negativním dopadem na cenu produktu a následně na zhodnocení investice.

Tento dokument je vydán Amundi Czech Republic, investiční společnost, a. s., která je investiční společností ve smyslu právních předpisů a jako taková podléhá dohledu České národní banky. Bližší informace o investiční strategii, parametrech produktu, poplatkové struktuře a možných rizicích jsou obsaženy ve statutu fondu, který je k dispozici v českém jazyce u vašeho bankovního poradce.