

Důvěru
je třeba si získat

Amundi
ASSET MANAGEMENT

Výroční komentář k fondu za rok 2020

Hodnota kurzu k 31. 12. 2020

1,0891

(CZK na podílový list)

Změna kurzu za rok 2020

-1,8 %

Změna kurzu od spuštění
fondu 8/2016

+8,91 %

Hodnota kurzu fondu v loňském roce mírně poklesla, meziročně o 1,8 %. Snížení kurzu reflektovalo obtížnou ekonomickou situaci. Ocenění nemovitostí v portfoliu se změnilo jen nepatrně, až na budovu hotelu IBIS, která byla přeceněna směrem dolů o 11 %. Hlavním důvodem byla přetrvávající nejistota v turistickém sektoru. Navzdory covidovské krizi byla obsazenost u všech budov na 100 % nebo blízko této hranice a až na specifické případy u nejméně zasažených projektů mají nájemníci skvělou platební morálku.

Ocenění kancelářských a multifunkčních budov se krizi navzdory příliš nezměnilo. V případě nemovitostí Keystone a Forum Karlín došlo dokonce k mírnému růstu ocenění stanovené znalcem.

	Keystone	Polygon	Forum Karlín	Na Poříčí 5
Lokace	Praha 8 - Karlín	Praha 4 - Pankrác	Praha 8 - Karlín	Praha 1
Obsazenost	100 %	99 %	98 %	100 %
Ocenění k 31.12.2020	525 mil. CZK	28,5 mil. €	1 407 mil. CZK	977 mil. CZK
Změna v ocenění za rok 2020	+0,8 %	-0,4 %	+0,4 %	-11,0 %
Celková změna v ocenění od pořízení	+2,2 %	+2,1 %	+2,9 %	-11,0 %

Výpadky nájemného byly řešeny individuálně a v maximální součinnosti s podpůrnými vládními programy (COVID-RENT). U některých nájemníků byla platba nájemného přesunuta do příštích let.

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

0,032

(CZK na podílový list)

Procentuální výnos vzhledem
k nominální hodnotě podílového listu

3,2 %

Díky pokračujícímu příjmu z nájemného u všech čtyř budov a nahromadění hotovosti za poslední tři roky mohl fond vyplatit podílníkům na konci ledna poprvé přebytečnou hotovost. Výplata byla realizována formou mimořádného odkupu podílových listů, jak je stanoveno ve statutu fondu.

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 0,032 Kč na podílový list, což odpovídá podílu 3,0 % současné hodnoty investice klienta platné ke konci roku 2020 a 3,2 % vzhledem k nominální hodnotě podílového listu.**

PŘEHLED KANCELÁŘSKÉHO TRHU V PRAZE

Celková plocha kanceláří

3,75

milionů m²

Podíl neobsazené plochy

7,0 %

Kancelářská plocha ve výstavbě

136

tisíc m²

Celková plocha moderních kanceláří v Praze na konci posledního čtvrtletí 2020 dosáhla 3,75 milionů m². Podíl budov třídy A na tomto objemu je 72 %. Podíl rekonstruované plochy je asi 23 %. Největší část současné plochy (966 500 m²) je situována v Praze 4, dle velikosti následuje Praha 5 (650 800 m²), Praha 8 (579 300 m²) a Praha 1 (523 000 m²).

Navzdory pesimističtějším odhadům a nižší poptávce se míra neobsazenosti (podíl neobsazené plochy na celkové kancelářské ploše) v průběhu loňského roku zvýšila pouze o 1,6 procentního bodu na 7,0 % z 5,4 %. Nejvíce volné plochy zůstávalo v Praze 5, kde je asi 57 100 m² k dispozici (podíl neobsazené plochy 8,8 %) a v Praze 4, kde je volných 56 000 m² (5,8 %). Nejnižší relativní podíl neobsazené plochy je na Praze 2 (3,6 %).

Na konci roku 2020 bylo ve výstavbě 136 400 m² kancelářské plochy v rámci 17 nových a rekonstruovaných budov. Do první poloviny roku 2021 by mělo být dokončeno více než 37 600 m², včetně dlouho očekávaného projektu Bořislavka na Praze 6. Podíl rekonstrukcí na současné výstavbě je asi 12 %. Přes určitý útlum v developerské aktivitě by v průběhu roku 2021 mělo dojít k zahájení výstavby několika projektů včetně těch, jejichž výstavba byla v roce 2020 pozastavena v důsledku pandemie koronaviru.

	2020	2019	Meziroční změna
Nově dokončená plocha, m²	163 200	213 800	-24 %
Plocha ve výstavbě, m²	136 420	246 650	-45 %
Hrubá poptávka, m²	332 810	436 110	-24 %
Čistá poptávka, m²	167 330	268 000	-38 %
Neobsazená plocha, m²	261 320	197 650	32 %
Podíl neobsazené plochy	7,00 %	5,40 %	+1,6 p.b.
Nejvyšší dosahované nájemné (eur/m²)	22	23,5	-6 %

Zdroj: Cushman & Wakefield | Oddělení průzkumu trhu

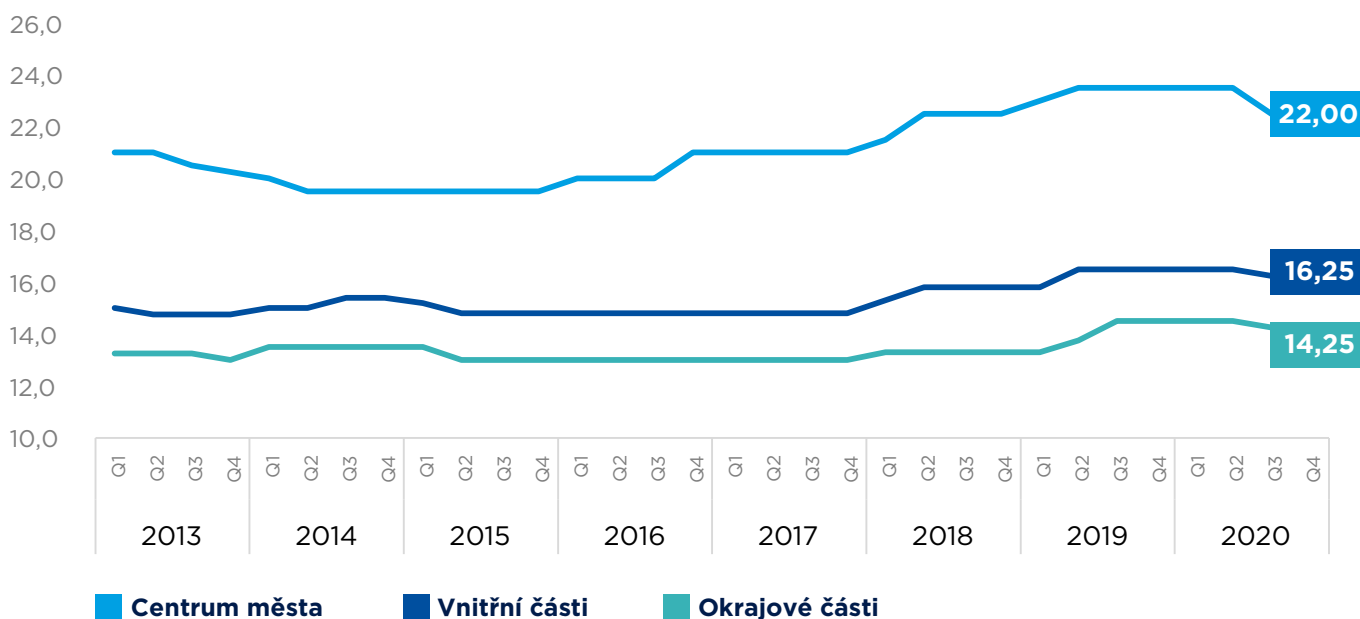
PŘEHLED KANCELÁŘSKÉHO TRHU V PRAZE

Celkově bylo v roce 2020 nabízeno asi 163 tisíc m² kancelářské plochy, což je o 24 % méně ve srovnání s rokem 2019. V roce 2020 táhli poptávku po kancelářích poskytovatelé IT a profesionálních služeb. Nejvíce kancelářské plochy bylo pronajato v Praze 4 a Praze 8. Dohromady zde v roce 2020 byla pronajata téměř polovina všech pronajatých kancelářských prostor v Praze.

Úroveň nejvyššího dosahovaného nájemného za poslední rok klesla o 6 %. Vzhledem ke stále slabší poptávce a vyšší aktivitě na trhu podnájmu ztrácí pronajímatelé kanceláří na trhu v Praze výhodu. Ve snaze získat nové nájemce přehodnocují své nabídky, což může zahrnovat snižování nájemného nebo výhodnější pobídky.

Tlak na snižování nájemného je nejsilnější hlavně v nejdražších, vyhledávaných lokalitách, nicméně úroveň v centru města zůstává i přes nedávný pokles relativně stabilní. V roce 2021 v Praze očekáváme další možné snižování nájemného. Rozdíly mezi jednotlivými lokalitami se mohou dále zvětšovat.

Nejvyšší dosahované nájemné v Praze (eur/m²)



Zdroj: Cushman & Wakefield | Oddělení průzkumu trhu

INVESTIČNÍ AKTIVITA NA TRHU

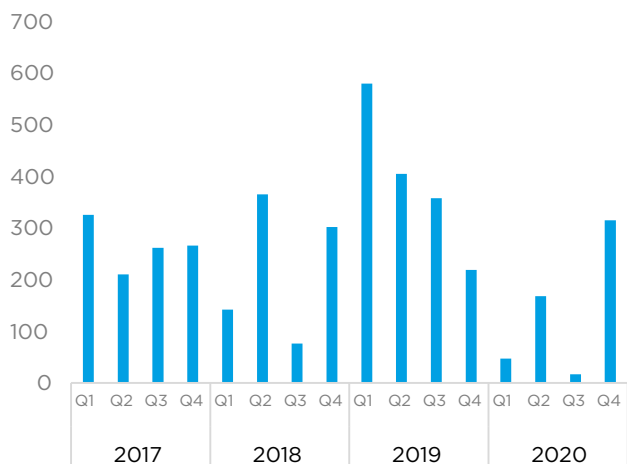
Koncem roku 2020 došlo k uzavření několika významných kancelářských transakcí (budovy J&T banky, Churchill Square nebo IBC). Pandemie koronaviru na tyto obchody neměla příliš velký vliv, a to ani na jejich cenu a výnosy. Docházelo pouze k jejich mírnému zpoždění.

Chuť investorů kupovat kancelářské budovy v Praze je stále velká stejně jako množství volného kapitálu. Na trhu ovšem není dostatek příležitostí, takže v roce 2021 neočekáváme výrazně vyšší aktivitu. Celkový objem transakcí by nicméně měl být vyšší než v roce 2020.

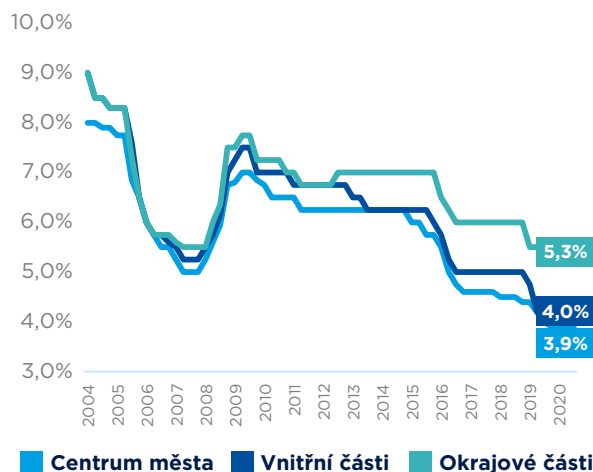
Největší transakce roku 2020

Budova	Velikost (m ²)	Investor
Churchill Square	33 000	CFHGroup
City West C1+C2	20 400	ČMN
City Empiria	28 300	PSN
IBC	23 900	Generali
Vinice Business Center	16 600	GES Real
J&T Bank	15 300	J&T Bank

INVESTICE DO KANCELÁŘSKÝCH NEMOVITOSTÍ V PRAZE, v milionech eur



VÝNOSY PRÉMIOVÝCH KANCELÁŘŮ V PRAZE



Zdroj: Cushman & Wakefield | Oddělení průzkumu trhu

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.

SOUČASNÉ TRENDY NA TRHU

	Vlastníci nemovitostí / Investoři	Nájemci
Aktivita na trhu	Těžiště trhu kanceláří v Praze se koncem roku posunulo od vlastníků nemovitostí směrem k nájemcům. Menší počet pronájmů větších prostor a snižující se poptávka nutí vlastníky k agresivnějším nabídkám.	Podíl renegociací je momentálně na úrovni 50 %, nicméně je na trhu vidět také řada relokací. Trend zmenšování kanceláří je zřejmý a expanze firem spíše vzácné. Růst nabídky kanceláří k podnájmu se zastavil, protože nájemci jsou si na tomto trhu vědomi silnější konkurence. Zároveň dochází k přehodnocování konceptu práce z domova (home office).
Plánovaná výstavba	Developeři čelí obtížím s financováním projektů a nutností prodlužovat plánovací procesy. S tím je spojená větší potřeba předpronájmů. V příštích dvou letech tak očekáváme určité utlumení výstavby nových kanceláří.	Aktivita ve sjednávání předpronájmů se znovu obnovila, nicméně proces finálního rozhodnutí na straně nájemců je stále zdlouhavý.
Cenové podmínky	Úroveň nájmu zůstává krátkodobě stabilní, nicméně vlastníci nemovitostí (zejména ti, kteří mají více volné plochy) začínají poskytovat atraktivnější podmínky a pobídky.	I když na trhu stále nevidíme zásadní revize nájemních podmínek, balíčky pobídek významně rostou. Nájemci očekávají „skvělé“ nabídky, zvláště v případech relokací. A často je také dostávají.
Správa kancelářských budov	Současná situace představuje příležitost pro vlastníky kanceláří udělat nutné opravy a rekonstrukce.	I když zaměstnanci nájemců častěji pracují z domova, slevy na nájemném nejsou obvyklé.
Zvláštní pobídky	Nabídka volných prostor se objevuje zejména v segmentu podnájmu, které nebývají podchyceny v oficiálních statistikách. Ve snaze stlačit ceny co nejnižší řada developerů znovu soutěží své dodavatele a připravuje se na postupné snižování nájmu.	Více zaměstnanců pracujících z domova způsobuje zmenšování kanceláří a pokračuje také poptávka po alternativním uspořádání kancelářských prostor.

PŘEHLED HOTELOVÉHO TRHU V PRAZE

Praha byla jedním z nejvíce zasažených trhů v Evropě. Příjmy pražských hotelů poklesly meziročně o 85 % v důsledku cestovních omezení způsobených pandemickou situací. Obsazenost hotelů spadla v roce 2020 na 17 % z téměř 80 % v roce 2019. Průměrná cena pokoje se pak snížila o 28 % na 66€. Předpokládáme, že obtížné situaci budou pražské hotely čelit do léta 2021, ve druhé polovině roku by se pak situace měla s ustupující pandemií začít zlepšovat. Podle analytické studie Oxford Economics by se pražský hotelový trh měl vrátit na před pandemické úrovně do konce roku 2024. K relativně rychlému zotavení trhu by měl pomoci omezený růst nových ubytovacích kapacit. Analytici společnosti Cushman&Wakefield předpokládají, že hotelové kapacity porostou v následujících třech letech průměrným ročním tempem 2,0 %.

Navzdory velmi obtížným ekonomickým podmínkám nedošlo na pražském hotelovém trhu k nijak výraznější změně výnosu z pronájmů budov hotelů jejich provozovatelům. Výnosy by mohly tlačit směrem nahoru omezení v oblasti úvěrování hotelového odvětví ze strany bank. Na druhé straně atraktivita Prahy, jako turistického cíle, společně s postupně obnovující se poptávkou a omezenou nabídkou by měly výnosy držet na nižších úrovních. Z pohledu dlouhodobých investorů zůstávají pražské hotely atraktivní investiční příležitostí v oblasti komerčních nemovitostí.

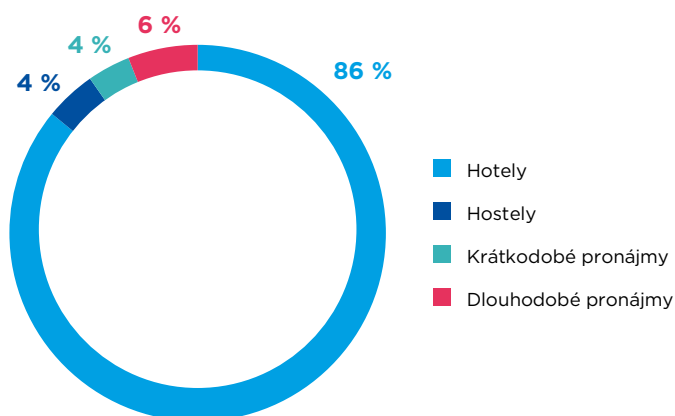
Nabídka

Stav ke konci roku 2020

Předpokládaný roční nárůst kapacity v letech 2021 až 2023

Počet pokojů **37 094** **+2 % p.a.**

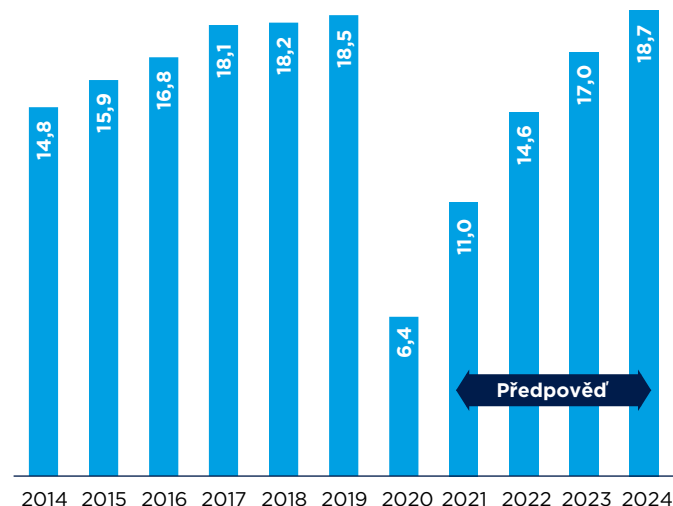
Nabídka pokojů podle typu ubytovacích zařízení, ke konci roku 2020



Zdroj: Cushman & Wakefield and AirDNA. *Q4 2020, Availability of rental units adjusted to full-year equivalent
Cushman & Wakefield | Oddělení průzkumu trhu

Poptávka

Počet přenocování v ubytovacích zařízeních v Praze (v milionech)



Zdroj: Oxford Economics

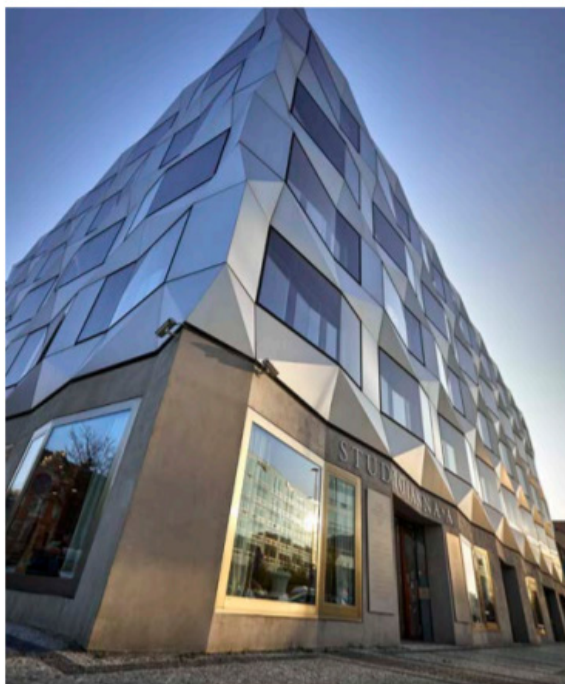
Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
společnost skupiny Amundi

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 BUDOVÁCH V PORTFOLIU

KEYSTONE, PRAHA 8 - KARLÍN Základní informace a parametry investice

Vypořádání nákupu	květen 2017
Kupní cena	510 milionů CZK
Aktuální hodnota (31. 12. 2020)	525 milionů CZK
Změna vůči pořizovací ceně	+2,9 %
Očekávané nájemné (2021)	37 milionů CZK
Externí financování	40 %
Hlavní nájemci	SMP CZ, Průmstav*, Adidas
Pronajímatelná plocha	6 457 m ² + 82 parkovacích míst
Obsazenost	100 %



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.

KEYSTONE, PRAHA 8 - KARLÍN

Základní informace a parametry investice

Informace o správě nemovitosti v roce 2020

Budova Keystone leží na hranici původní karlínské zástavby, na nároží ulic Pobřežní a Šaldova. Jedná se o architektonicky jedinečný objekt, který je novodobou interpretací českého kubismu. Projekt nese nezaměnitelný rukopis švýcarských architektů Mathiase Müllera a Daniela Niggliho ze světově uznávané švýcarské architektonické kanceláře EM2N (www.em2n.ch). Výstavba budovy o celkové rozloze 6,457 m² kancelářských a obchodních ploch nejvyššího standardu byla zahájena v březnu 2010 a byla dokončena v únoru 2012.

Obsazenost budovy a jednání s nájemci

Budova je dnes téměř 100% obsazena. Očekávané nájemné na rok 2021 je 37 milionů Kč. V průběhu roku jsme zahájili jednání s nájemci, u kterých dojde k vypršení smluv v průběhu roku 2022. Jedná se o společnosti PRŮMSTAV a SMP a jejich podnájemce.

Průměrná doba nájemních vztahů (WALT) byla na konci roku 1 rok a 6 měsíců.

Platební morálka nájemců budovy je velmi dobrá navzdory ekonomické situaci. Na konci roku 2020 jsme u současných nájemců neregistrovali žádné pohledávky po splatnosti.

Informace o provozu a opravách

Během podzimu jsme zahájili modernizaci systému měření a regulace technických zařízení budovy. Celkový rozpočet spojený s touto akcí je odhadovaný na 2,5 milionů CZK.

FORUM KARLÍN, PRAHA 8 - KARLÍN

Základní informace a parametry investice

Vypořádání nákupu	říjen 2018
Kupní cena	1 368 milionů CZK
Aktuální hodnota (31. 12. 2020)	1 407 milionů CZK
Změna vůči pořizovací ceně	+2,9 %
Očekávané nájemné (2021)	85 milionů CZK
Externí financování	40 %
Hlavní nájemci	Economia, Forum Karlín, Socialbakers, ESKA, HAVAS
Pronajímatelná plocha	20 979 m ² + 198 parkovacích míst
Obsazenost	98 %



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.

FORUM KARLÍN, PRAHA 8 – KARLÍN

Základní informace a parametry investice

Informace o správě nemovitosti v roce 2020

Forum Karlín je multifunkční kancelářská budova, která má 8 nadzemních a 3 podzemní podlaží. Celková pronajímatelná plocha budovy činí 20 979 m². Dále je v budově k dispozici celkem 198 podzemních parkovacích stání. Objekt se nachází v centru Karlína v bezprostřední blízkosti stanice metra Křížíkova (linka B), čímž poskytuje výbornou dopravní dostupnost. Budova se skládá z několika částí – kancelářské budovy (14 851 m²), v jejíž suterénní části je koncertní/kongresová hala (4 827 m²), a přílehlajícího objektu, který má v nájmu Economia, a.s., mimo jiné vydavatel deníku Hospodářské noviny a týdeníků Respekt a Ekonom.

Obsazenost budovy a jednání s nájemci

Aktuálně je budova téměř 100% obsazena. Očekávané nájemné na rok 2021 je 85 milionů CZK.

V průběhu roku 2020 došlo k ukončení některých nájemních smluv. Velká část uvolněných prostor byla obsazena nově společností HAVAS Worldwide Prague, která podniká v oblasti reklamy a PR.

Největším nájemcem kancelářské části budovy zůstává Economia (4 376 m²), která má podepsanou nájemní smlouvu do konce roku 2030.

Průměrná doba nájemních vztahů (WALT) byla na konci roku 9 let a 2 měsíce.

Někteří nájemci se kvůli obtížné ekonomické situaci dostaly do prodlení s platbou nájemného. Jednotlivé případy jsou řešeny individuálně.

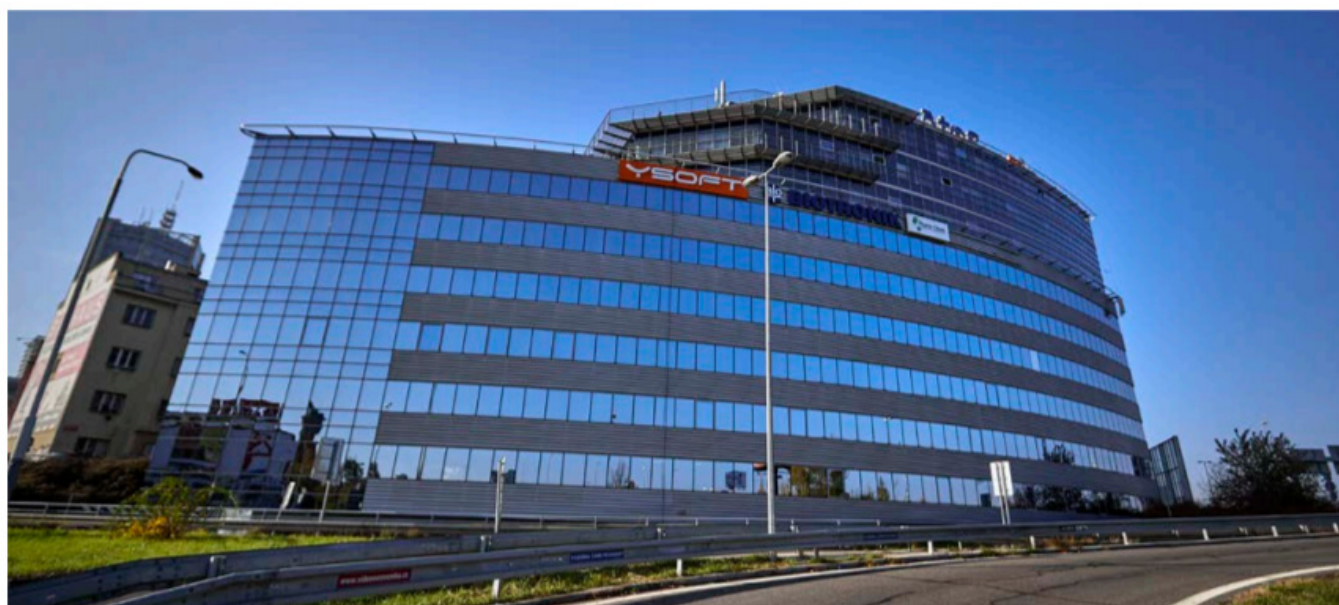
Informace o provozu a opravách

V průběhu prvního pololetí jsme se vypořádali s dopady následků požáru elektrického rozvaděče z prosince 2019. Odhadované škody byly v řádech nižších desítek milionů korun, škoda včetně ušlého nájemného byla vypořádána pojišťovnou.

POLYGON HOUSE, PRAHA 4 - PANKRÁC

Základní informace a parametry investice

Vypořádání nákupu	Červenec 2018
Kupní cena	27,9 milionu EUR
Aktuální hodnota (31. 12. 2020)	28,5 milionu EUR
Změna vůči pořizovací ceně	+2,2 %
Očekávané nájemné (2021)	1,5 milionu EUR
Externí financování	40 %
Hlavní nájemci	Barclays Capital Services, Y Soft, Atos, Siemens
Pronajímatelná plocha	11 405 m ² , 124 parkovacích míst
Obsazenost	99 %



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.

FORUM KARLÍN, PRAHA 8 – KARLÍN

Základní informace a parametry investice

Informace o správě nemovitosti v roce 2020

Kancelářská budova Polygon House z roku 2004 má nezaměnitelný design ve tvaru lodi a je výborně viditelná z pražské magistrály. Budova se nachází v blízkosti stanice metra Pankrác (linka C) i dálnice (D1), poskytuje tak vynikající dostupnost pro veřejnou i soukromou dopravu. Sousední nákupní centrum Arkády Pankrác nabízí širokou škálu obchodů, restaurací, vybavení a služeb. Budova má 9 nadzemních a 2 podzemní podlaží, která tvoří celkem 11 405 m² pronajímatelné plochy, a kromě toho nabízí i 124 parkovacích míst. Společné prostory prošly důkladnou rekonstrukcí a v budově byla vybudována kantýna.

Informace o nájemních vztazích

Aktuálně je budova téměř 100% obsazena. Očekávané nájemné na rok 2021 je 1,5 milionu EUR.

V průběhu roku 2020 došlo k výměně některých nájemců v budově. Nový nájemce, společnost Benefit Management, obsadil uvolněné prostory po společnosti Hypermedia. Nájemní smlouva je podepsaná na dobu 5,5 let.

V průběhu roku 2021 dojde k vypršení nájemních smluv na významné části pronajímatelné plochy (odhad 30 %). Vzhledem k aktuální situaci související s pandemií a hospodářským útlumem, část nájemců už avizovala přehodnocení svých rozvojových plánů a neprodloužení nájemního vztahu. Pro uvolněné prostory jsme začali hledat nové zájemce.

Průměrná doba nájemních vztahů (WALT) byla na konci roku 1 rok a 10 měsíců.

Platební morálka nájemců budovy je dobrá navzdory ekonomické situaci. Na konci roku 2020 jsme u současných nájemců neregistrovali žádné pohledávky po splatnosti více než 30 dní.

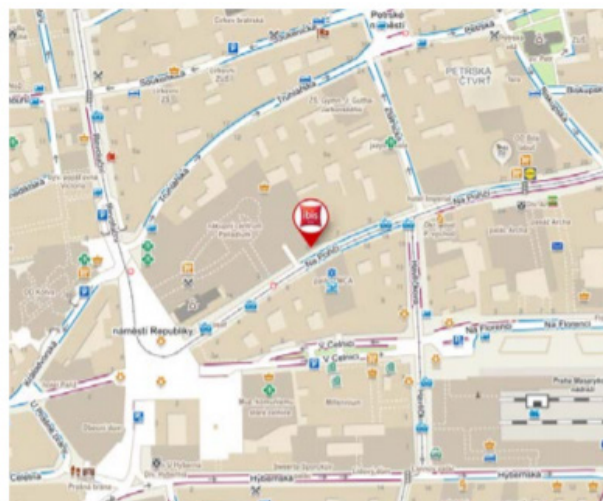
Informace o provozu/opravách

V roce 2020 pokračovala výměna a modernizace výtahů a souvisejících technologií, dále výměna vzduchotechniky. Tyto technické úpravy budou pokračovat i v roce 2021.

Na žádost nájemce byly instalované dobíjecí stanice pro elektromobily.

NA POŘÍČÍ 5, PRAHA 1 (IBIS) Základní informace a parametry investice

Vypořádání nákupu	Červen 2019
Kupní cena	1 092 milionu CZK
Aktuální hodnota (31. 12. 2020)	977,2 milionu CZK
Změna vůči pořizovací ceně	-10,5 %
Očekávané nájemné (2021)	49 milionů CZK
Dluhové financování	35 %
Hlavní nájemci	ACCOR Group - hotel Ibis Praha Old Town, Helenica
Pronajímatelná plocha	292 pokojů, 1 400 m ² kanceláří, 73 parkovacích míst



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.

NA POŘÍČÍ 5, PRAHA 1 (IBIS) Základní informace a parametry investice

Informace o správě nemovitosti v roce 2020

Objekt v ulici Na Poříčí 5 má, vzhledem k lokalitě, poměrně bohatou minulost. V místě současného hotelu vznikl v 16. století po přestavbě středověkých objektů dům „Nová hospoda“, který se v 19. století rozšířil na hotel. Objekt byl v letech 2005–2006 přestavěn na hotel „IBIS“ sítě hotelů ACCOR; dnes hotel „Ibis Praha Old Town“.

Celý objekt se skládá ze dvou budov. Zadní budova hotelu je novější, poslední rekonstrukcí prošla v roce 2017. Přední kancelářská budova si uchovala historické prvky. Interiér byl rekonstruován v letech 2018 a 2019, čímž byly vytvořeny kancelářské prostory o vysokém standardu. Budova hotelu má 9 nadzemních podlaží a 3 podzemní podlaží. Rekonstruované kancelářské prostory jsou rozprostřeny na 4 podlažích.

Největším nájemcem budovy je ACCOR, provozovatel hotelu Ibis Prague Old Town, s více než desetiletou nájemní smlouvou.

Obsazenost budovy

Budova je 100% obsazena dvěma nájemci, hotelem (Ibis) a dentální a kosmetickou klinikou (Helenica, s.r.o.). Očekávané nájemné za rok 2021 je 49 milionů Kč.

Nájemní smlouva s klinikou je podepsána do konce roku 2031 a s provozovatelem hotelu do dubna 2031.

Hotel je uzavřen od 23. října 2020 na základě vládního nařízení. Vedení hotelu plánuje znovuotevření na jaro 2021.

Nájemci se kvůli obtížné ekonomické situaci dostali do prodlení s platbou nájemného. Oba případy jsou řešeny individuálně.

Informace o provozu/opravách

V průběhu roku 2020 došlo k dokončení rekonstrukce prostor pro kliniku.

Dále byla celá budova připojena na pult centralizované ochrany a došlo k úpravě a dovybavení garážových stání (navigace, bariéry, vstupní automat).

Popis fondu

Fond je určen pro dlouhodobé investory, jeho smyslem je zvýšení diverzifikace investičního portfolia klientů do aktiv mimo finanční trhy, jejichž hodnota je do značné míry nezávislá na vývoji cen konvenčních finančních instrumentů.

Fond si klade za cíl pravidelný roční výnos z nájemného, který by měl být v dlouhém horizontu významně vyšší než výnosy dluhopisů. Očekávaný výnos z nájemného je s částečným využitím dluhového financování cílován mezi 4 až 6 % p. a. (cílovaný výnos nepředstavuje žádnou garanci jeho dosažení ani garanci návratnosti vloženého kapitálu).

Finální zhodnocení bude záviset zejména na obnovách nájemních smluv a prodejní ceně koupených nemovitostí.



Charakteristika portfolia fondu

ISIN	CZ0008474897
Investiční horizont	Předpoklad 9 let (s možností prodloužení v případě potřeby až na 10 let)
Investiční strategie	Komerční nemovitosti v Praze
Měna	CZK (zajištění EUR aktiv do CZK)
Očekávaný výnos z nájemného	4-6 % p. a.
Celkový výnos	Negarantovaný (ovlivněn zejména prodejní cenou a obnovou nájemních smluv)
Doporučený podíl na portfoliu	5-10 % z finančních aktiv investora

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.

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.