

Důvěru  
je třeba si získat

**Amundi**  
ASSET MANAGEMENT

# Realitní fond KB 1

Rychlý komentář ke změně kurzu za rok 2021  
a plánové výplatě přebytečné hotovosti („dividendy“)

Hodnota kurzu k 31. 12. 2021

**1,3264**

(CZK na podílový list)

Změna kurzu za rok 2021

**-0,17 %**

Změna kurzu od spuštění  
fondu 5/2015

**+32,6 %**

Hodnota kurzu fondu v roce 2021 se mírně snížila o 0,17 %. Důvodem bylo přecenění směrem dolů u budovy Pařížská 3. Nové ocenění znalcem odráželo stále relativně špatnou situaci v turistickém odvětví. Fakt, že turisté nepřijeli a neutráceli peníze v Pařížské, se odrazilo negativně na ocenění. Druhým důvodem je snižující se průměrná délka nájemní smlouvy (jednání s nájemcem o prodloužení probíhají). Prognózy ukazují, že by se situace v turistickém ruchu měla postupně zlepšit a celý trh by se měl dostat na předpandemické hodnoty kolem roku 2024. Pokud by se tento scénář naplnil a zároveň budou dotažena jednání ohledně prodloužení smlouvy, lze čekat velmi pozitivní dopad do ocenění budovy.

Situace kolem dalších dvou budov v portfoliu je optimističtější. V případě budovy CITI POINT došlo ke zvýšení ocenění znalcem. Nové ocenění odráží vyšší obsazenost budovy a úspěšnou přeměnu prostor původně datového centra na prostory fitness centra. U budovy Square došlo k minimální změně ocenění, budova je i nadále 100% obsazena.

	The Square	Pařížská 3	City Point
<b>Lokace</b>	Praha 4 - Budějovická	Praha 1	Praha 4 - Pankrác
<b>Obsazenost</b>	100 %	100 %	92 %
<b>Ocenění k 31.12.2021</b>	58,2 mil. EUR	1 170 mil. Kč	17,5 mil. EUR
<b>Změna v ocenění za rok 2021</b>	-0,17 %	-7,14 %	+4,17 %
<b>Celková změna v ocenění od pořízení</b>	+11,92 %	+3,82 %	+12,90 %

Celkové příjmy z nájemného v meziročním srovnání vzrostly přibližně o 3 %, což je důsledek indexace, a zvýšení obsazenosti. Výpadek plateb v důsledku pandemie jsme nezaznamenali a malá opoždění byla řešena individuálně s dotčenými nájemci. Nepřerušovaný tok cash flow z nájemného pomohl kompenzovat pokles ocenění v případě budovy Pařížská 3.

**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 2021

Výše výplaty za rok 2021 na jeden podílový list

**0,046**

(CZK na podílový list)

Procentuální výnos  
vzhledem k nominální hodnotě  
podílového listu

**4,6 %**

Díky pokračujícímu příjmu z nájemného u všech tří budov a nahromadění hotovosti bude fond moci vyplatit podílníkům v průběhu února přebytečnou hotovost. Výplata bude realizována formou dílčího odkupu podílových listů, jak je definováno 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 0,046 Kč na podílový list, což odpovídá podílu 3,5 % současné hodnoty investice klienta platné ke konci roku 2021 a 4,6 % vzhledem k nominální hodnotě podílového listu po odečtení vstupního poplatku.**

### **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.