

Důvěru
je třeba si získat

Amundi
ASSET MANAGEMENT

Realitní fond KB 2

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

Hodnota kurzu k 31. 12. 2021

1,1059

(CZK na podílový list)

Změna kurzu za rok
2021

+1,5 %

Změna kurzu od spuštění
fondu 8/2016

+10,6 %

Hodnota kurzu fondu v roce 2021 vzrostla o 1,5 %. Účetní hospodářský výsledek fondu (neauditovaný) byl záporný z důvodu dopadů účetních operací souvisejících se změnou legislativy (IFRS) a s přeceněním aktiv. V kurzu fondu jsou kromě hospodářského výsledku (výnosy/náklady) zahrnuté i změny rozvahové - aktiva/pasiva účetní jednotky, včetně změn vlastního kapitálu. Proto změna (NAV) neodpovídá změně hospodářského výsledku.

Hodnota portfolia nemovitostí se v součtu snížila o cca 1,6 % oproti minulému roku, přičemž se k negativnímu sentimentu na ubytovacím trhu, který snižuje ocenění hotelu, přidal dopad z končících nájemních kontraktů na kancelářských budovách. Tyto významné nepříznivé faktory vyvažuje růst valuace u čtvrté nemovitosti (Forum Karlín). Celkové příjmy ze smluvního nájemního meziročně mírně poklesly kvůli nižší obsazenosti budov a ukončení některých nájemních smluv.

Největší meziroční pokles v ocenění jsme registrovali u kancelářské budovy Polygon, která se nachází na Praze 4, v bezprostřední blízkosti magistrály. Nové ocenění reflektuje aktuálně nižší obsazenost budovy (67 %) a kratší celkovou délku nájemních smluv. Ocenění znalcem šlo dolů také u kancelářské budovy Keystone v pražském Karlíně, kde dochází k významné části obměně nájemních kontraktů a k datu valuace nebyly nové nájemní smlouvy podepsané. V případě hotelu IBIS snížení tržní hodnoty reflektovalo situaci v turistickém ruchu, kde pokračující pandemie COVID-19 a navazující restriktce silně omezují návštěvnost hlavního města. Navzdory současným těžkým ekonomickým podmínkám a malé vytíženosti pokojů provozovatel hotelu řádně plní veškeré své finanční závazky z titulu nájemního vztahu.

	Keystone	Polygon	Forum Karlín	Na Poříčí 5
Lokace	Praha 8 - Karlín	Praha 4 - Pankrác	Praha 8 - Karlín	Praha 1
Obsazenost	92 %	67 %	96 %	100 %
Ocenění k 31.12.2021	503 mil. CZK	25,3 mil. €	1 466 mil. CZK	961 mil. CZK
Změna v ocenění za rok 2021	-4,2 %	-11,2 %	+4,2 %	-1,6 %
Celková změna v ocenění od pořízení	-1,4 %	-9,3 %	+7,2 %	-12,0 %

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

0,022

(CZK na podílový list)

Výše výplaty vzhledem k investované
částce v %

2,2 %

Navzdory náročnější situaci u části nemovitostí v portfoliu dokázal fond naakumulovat za předchozí období volné finanční prostředky. Po vytvoření finanční rezervy bude část hotovosti vyplacena v průběhu února podílníkům třídy A v souladu se statutem fondu formou mimořádného odkupu podílových listů.

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 0,022 Kč na podílový list, což odpovídá podílu 2,0 % současné hodnoty investice klienta platné ke konci roku 2021 a 2,2 % vzhledem k investované částce 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.