

Důvěru
je třeba si získat

Amundi
ASSET MANAGEMENT

Realitní fond KB 2

uzavřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

Komentář k vývoji portfolia fondu 30. 6. 2019

Charakteristika

ISIN	CZ0008474897
Investiční horizont	předpoklad 9 let (s možností prodloužení v případě potřeby až na 10 let)
Investiční strategie	komerční nemovitosti (předpoklad 2-4)
Měna	CZK (hedging EUR aktiv do CZK)
Očekávaný výnos z nájemného	4-6 % p. a.
Celkový výnos	Negarantovaný - v závislosti zejména na prodejní ceně nemovitostí a obnovách nájemních smluv
Doporučený podíl na portfoliu	5-10 % z finančních aktiv investora
Obsazenost:	100 %

Čistý majetek fondu: **2 882 932 567 CZK**

NAV/PL: **1,0357***

Změna kurzu od založení fondu (8/2016): **+3,6 %***

* Fond je oceňován jednou ročně. K pololetí není kurz stanoven.

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.



Nemovitosti v portfoliu

Realitní fond KB 2 dokončil na začátku června investici do budovy v centru Prahy, ulice Na Poříčí 5, kde se nachází hotel Ibis Praha Old Town. Jedná se o čtvrtou a poslední akvizici fondu, portfolio fondu je tak nyní plně zainvestováno.

Akvizice budovy hotelu Ibis vhodně zapadá do portfolia dříve koupených nemovitostí (Keystone, Forum Karlín, Polygon). Je to budova s jedním dominantním nájemcem s nájemním kontraktem přesahujícím plánovanou dobu existence fondu, zatímco další držené nemovitosti jsou diverzifikované s vyšším počtem nájemců. Budova tak bude představovat pro fond stabilní kotvu cash flow. Akviziční výnos je v porovnání s ostatními budovami v portfoliu sice nižší (4,5 %), ale stabilita a předvídatelnost budoucího cash flow se vhodně doplňuje s ostatními nemovitostmi v portfoliu.

	Keystone	Polygon	Forum Karlín	Na Poříčí 5
Lokace	Praha 8 - Karlín	Praha 4 - Pankrác	Praha 8 - Karlín	Praha 1
Obsazenost	99,8 %	100 %	100 %	80 %
Pořizovací cena	510,0 mil. CZK	27,9 mil. EUR	1 368 mil. CZK	N/A
Ocenění k 31. 12. 2018*	505,1 mil. CZK	27,9 mil. EUR	1 368 mil. CZK	N/A
Změna v ceně vůči pořizovací ceně	-1,0 %	0,0 %	0,0 %	N/A

*Ocenění nemovitostí ve fondu je realizováno jednou ročně.

Pořizovací cena u budovy Na Poříčí 5 nebude na přání prodávajícího zatím zveřejněna.

Fond dále drží majetkový podíl ve fondu Realitní fond KB a jeho prostřednictvím spoluvlastní budovy Square, City Point a Pařížská 3.

Externí bankovní financování pro pořízení budov: 40 %

Správce fondu: Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

Komentář k vývoji nemovitostního trhu

Poptávka po kancelářských prostorách zůstává silná.

Obsazenost kancelářských prostor v Praze se drží blízko rekordních maxim.

Celkový objem moderních kancelářských prostor v Praze dosáhl na konci druhého čtvrtletí roku 2019 3 566 900 m². Podíl budov třídy A na celkovém objemu byl asi 72 %, přičemž nejvyšší třídou klasifikace AAA disponuje asi 23 % celkové plochy kancelářských prostor (807 400 m²).

V průběhu prvního pololetí bylo dokončeno celkem 79 900 m² nových kanceláří, včetně tří nových budov ČSOB HQ II (30 000 m²) v Praze 5, dvou budov Churchil I (15 200 m²) na Praze 2, Rustonky R3 (12 900 m²) a Praga Studios (10 600 m²) v Praze 8 a Mayhouse (7 300 m²) na Praze 4.

Hlavní indikátory

	Q2 2018	Q3 2018	Q4 2018	Q1 2019	Q2 2019	Výhled Q-Q
Nová nabídka, m ²	51 500	38 200	28 500	28 100	51 800	▼
Čistá poptávka, m ²	93 000	83 600	93 000	70 100	50 400	►
Míra neobsazenosti, %	6,7	6,1	5,1	4,3	4,6	▼
Nejvyšší dosažitelné nájemné, €/m ² /měsíc	22,0	22,5	22,5	23,0	23,5	▼

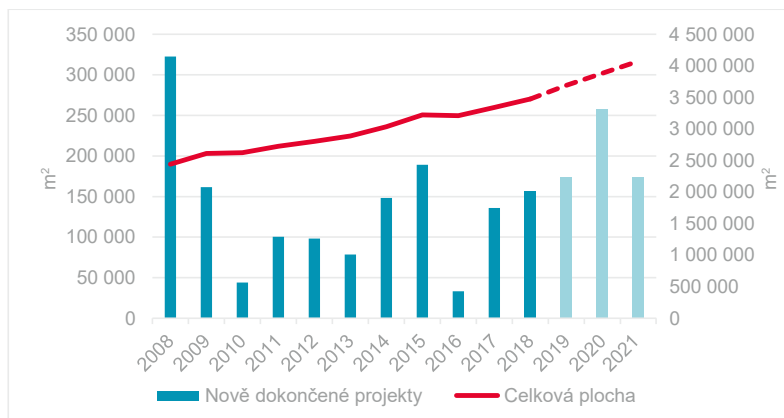
Zdroj: Cushman & Wakefield, Prague Research Forum

Výstavba

V současné době je v Praze ve výstavbě asi 317 800 m² nové kancelářské plochy. Během druhého čtvrtletí 2019 začala výstavba dvou nových projektů: Dock in Five v Praze 8 (21 600 m²) a Nová radnice Prahy 12 (8 000 m²). Dále byla započata rekonstrukce Riveroff Office House (1 900 m²) v Praze 7.

Asi 65 500 m² nových a nově zrekonstruovaných kanceláří by mělo být dokončeno do konce příštího čtvrtletí a podobné množství by mělo přibýt na trhu také do konce roku 2019 (celkem tedy do konce roku očekáváme nárůst kancelářské plochy o 122 100 m²).

Nová nabídka a celkový objem kanceláří v Praze



Zdroj: Cushman & Wakefield, Prague Research Forum

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.

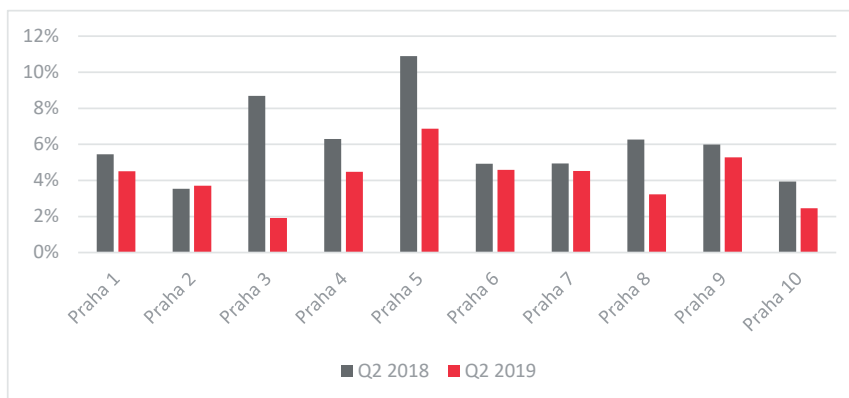
Poptávka

Nejvyšší poptávka po kancelářských prostorech byla během druhého čtvrtletí 2019 tradičně v Praze 8 (38 %) a Praze 4 (29 %). Neaktivnějšími sektory byly profesionální služby (21% podíl na čisté poptávce), IT (15 %) a finanční služby (12 %).

Obsazenost a výše nájmu

Na konci druhého čtvrtletí 2019 vzhledem k výrazné výstavbě a stále poptávce podíl neobsazených kanceláří mírně vzrostl na 4,6 %, což představuje nárůst o 0,3 procentního bodu oproti minulému čtvrtletí a druhou nejvyšší hodnotu v historii moderních kanceláří v Praze. Celková neobsazená plocha dosáhla 162 600 m². Nízká neobsazenost byla zaznamenána ve všech pražských částech a nikde nepřesáhla hodnotu 7 %. Nejvyšší neobsazenost stále evidujeme v Praze 5 (6,9 %), zatímco nejnižší hodnoty byly zaznamenány v Praze 3 (1,9 %), Praze 10 (2,5 %) a v Praze 8 (3,2 %).

Míra neobsazenosti podle městských částí



Zdroj: Cushman & Wakefield, Prague Research Forum

Nejvyšší dosažitelná výše nájemného v centru města se ve druhém čtvrtletí 2019 zvýšila na 23,50 €/m²/měsíc. Nejvyšší nájem ve vzdálenějším centru (inner city) se pohyboval okolo 14,50 – 16,50 €/m²/měsíc, zatímco v okrajových částech (outer city) zůstává na úrovni okolo 13,50 €/m²/měsíc.

Trh kanceláří na Praze 4

Praha 4 a zejména část kolem stanic metra Pankrác a Budějovická se stala jednou z hlavních kancelářských oblastí v Praze. Městskou část můžeme rozdělit do dvou skupin: okolí mezi stanicemi metra Pankrác a Budějovická a část v okolí stanice metra Chodov.

Hlavními konkurenčními projekty jsou na Pankráci City Empiria, City Tower a na Budějovické ulici to jsou Centrum Služeb Budějovická a Trianon. Dále v okolí metra Budějovická konkuruje také největší developerský kancelářský park podél Vyskočilovy ulice BB Centrum.

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.

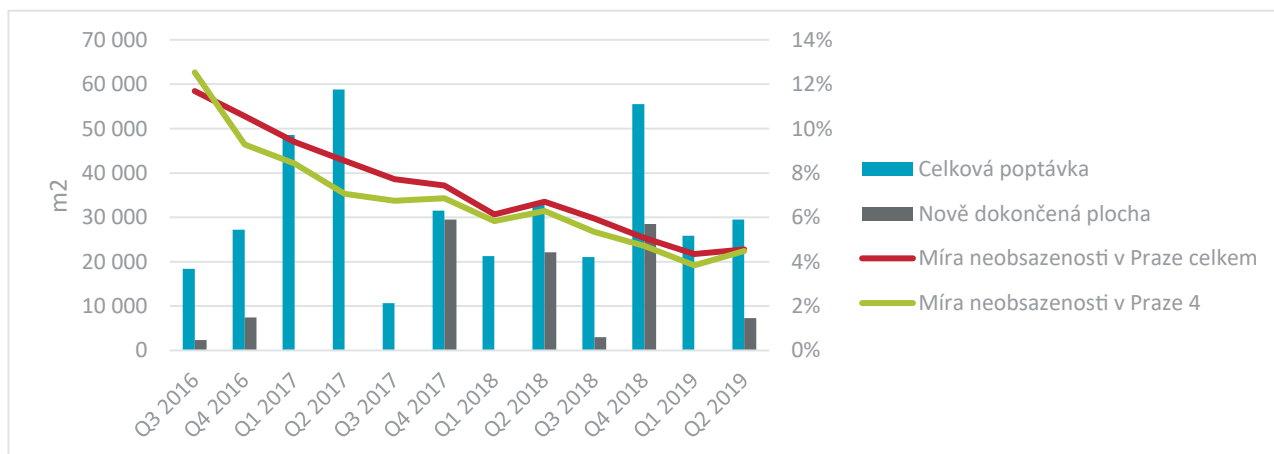
Nabídka a poptávka

Současná celková velikost moderních (nových i nově zrekonstruovaných) kancelářských prostor v Praze 4 je asi 946 300 m², z čehož 84 % připadá na nové budovy (29 % všech nových kancelářských budov v Praze). Míra neobsazenosti se v červnu 2019 v Praze 4 zejména díky nově otevřenému projektu Mayhouse opět mírně zvýšila na 3,5 %, což je stále o 0,1 procentního bodu méně, než je celopražský průměr (4,6 %). Celková poptávka dosáhla v prvním čtvrtletí 29 500 m² (zhruba 29 % celkové poptávky v Praze), přičemž většinou se jednalo o renegociace (13 900 m²).

Výstavba

Jak již bylo zmíněno, Praha 4 se řadí k nejrychleji se rozvíjejícím městským částem se stabilní novou nabídkou kancelářských budov. V roce 2018 bylo nově dokončeno celkem 53 600 m² kancelářských prostor. Ve druhém čtvrtletí byl dokončen projekt Mayhouse (7 300 m²) a do konce roku by se měla otevřít také Life Building C v BB Centru (11 100 m²).

Nabídka, poptávka a míra neobsazenosti v Praze 4



Zdroj: Cushman & Wakefield, Prague Research Forum

Výše nájmu

Nejvyšší dosažitelné nájemné v Praze 4 se pohybuje v rozmezí 13,00 - 17,50 €/m²/měsíc. Průměrná výše nabízeného nájmu je asi 14,00 €/m²/měsíc.

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.

Trh kanceláří na Praze 8

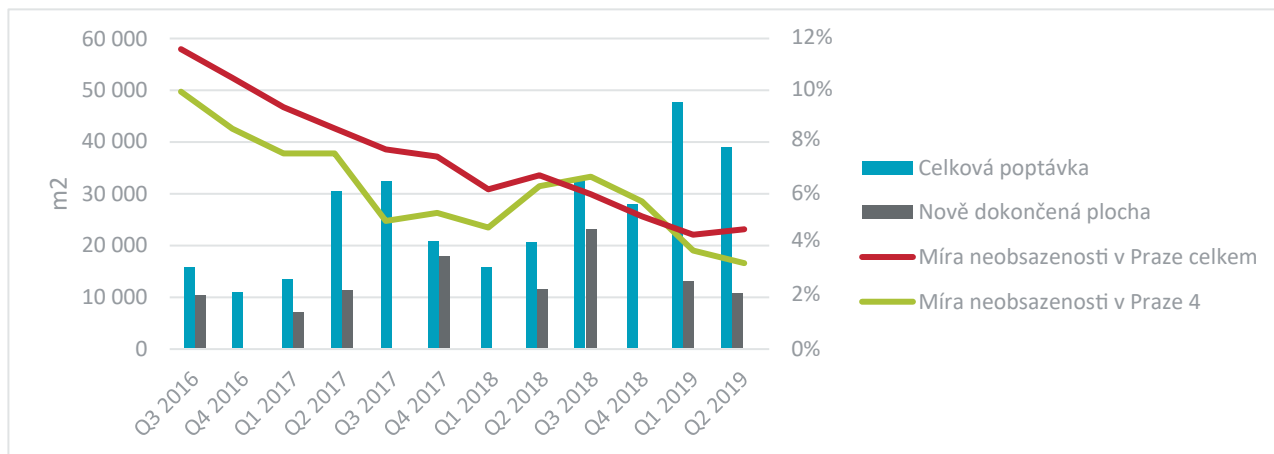
Současná celková velikost moderních (nových i nově zrekonstruovaných) kancelářských prostor v Praze 8 je asi 523 400 m², z čehož 93 % připadá na nové budovy (19 % všech nových kancelářských budov v Praze).

Míra neobsazenosti se v Praze 8 v průběhu prvního pololetí opět snížila na 3,2 %, což je zde rekordně nízká hodnota, a dokonce o 1,4 procentního bodu méně, než je celopražský průměr (4,6 %).

Výstavba

Jak již bylo zmíněno, Praha 8 se řadí k nejrychleji se rozvíjejícím městským částem se stabilní novou nabídkou kancelářských budov. V roce 2018 bylo nově dokončeno celkem 43 800 m² kancelářských prostor. Během prvního čtvrtletí byla dokončena třetí budova projektu Rustonka, R3 (12 900 m²), a v posledním čtvrtletí pak byl dokončen projekt Praga Studios (10 600 m²). Do konce letošního roku očekáváme dokončení dalších 16 000 m² kanceláří v projektu DOCK IN THREE.

Nabídka, poptávka a míra neobsazenosti v Praze 8



Zdroj: Cushman & Wakefield, Prague Research Forum

Výše nájmu

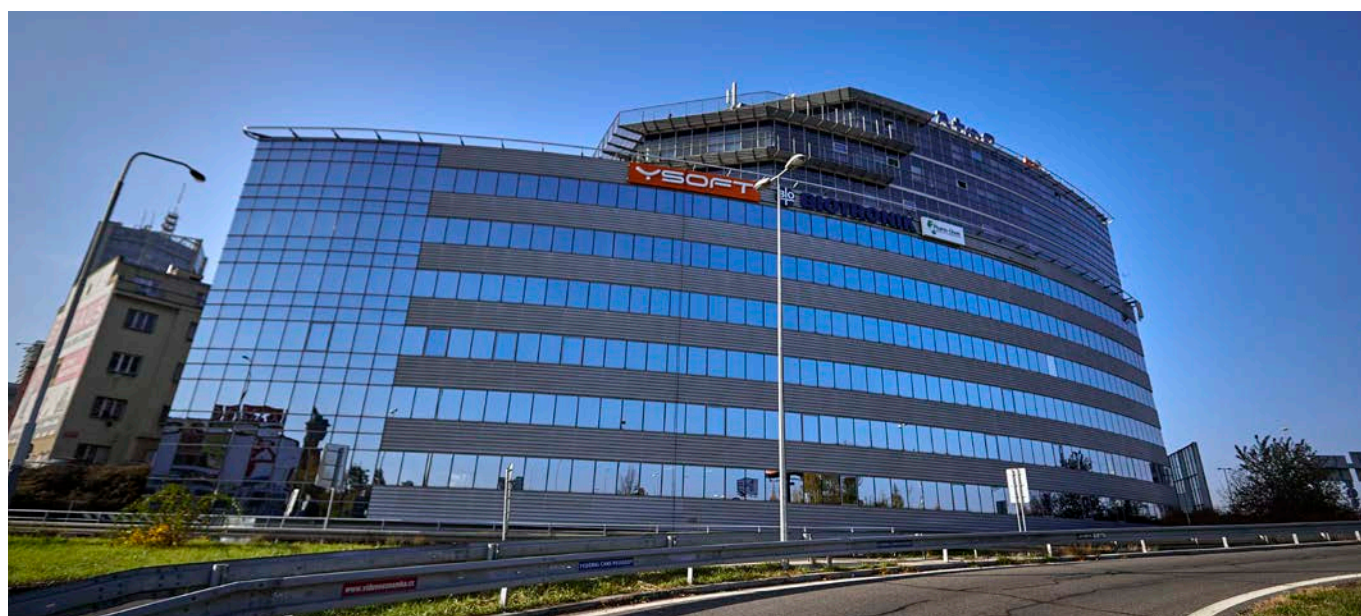
Nejvyšší dosažitelné nájemné v Praze 8 se pohybuje v rozmezí 14,50 – 16,50 €/m²/měsíc. Průměrná výše nabízeného nájmu je asi 14,20 €/m²/měsíc.

INFORMACE O BUDOVÁCH V PORTFOLIU

POLYGON HOUSE, PRAHA 4 - PANKRÁC ZÁKLADNÍ INFORMACE A PARAMETRY INVESTICE

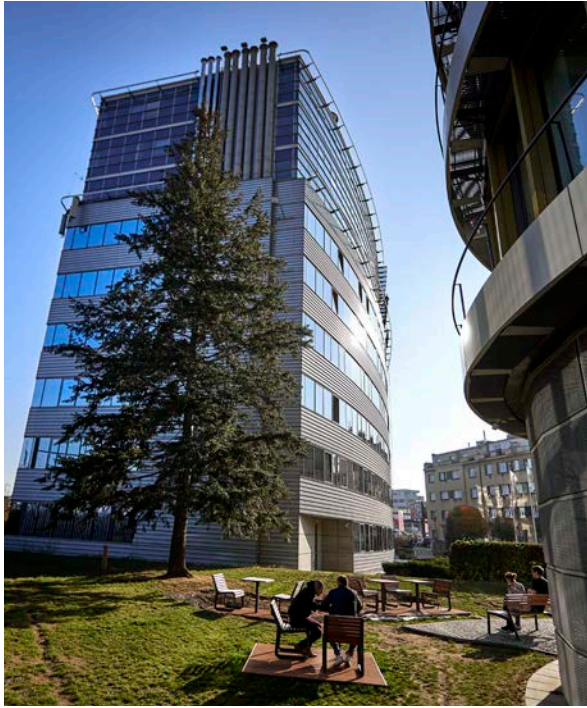
Vypořádání nákupu:	červenec 2018
Kupní cena:	27,9 mil. EUR
Aktuální hodnota (k 31. 12. 2018):	27,9 mil. EUR
Změna vůči pořizovací ceně:	0,0 %
Očekávané nájemné (2019):	1,6 mil. EUR
Dluhové financování:	40 %
Hlavní nájemci:	Barclays Capital Services, Y Soft, Atos, Siemens
Pronajímaná plocha:	10 571 m ² , 126 parkovacích míst
Obsazená plocha:	100 %

*Vzhledem ke skutečnosti, že k pořízení nemovitosti došlo v roce 2018, zůstala hodnota portfolia v ocenění stejná.



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.



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 11 368 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

Budova je aktuálně plně obsazena. Největšími nájemci v budově jsou společnosti Barclays Capital Services, Y Soft, Siemens a Atos. Do konce roku nedojde k vypršení žádné z nájemních smluv. V průběhu prvního pololetí jsme zahájili jednání se společností BIOTRONIK Praha, spol. s r.o. (531,5 m² čistá pronajatá plocha) ohledně prodloužení nájemní smlouvy o další tři roky. Platnost současné smlouvy končí 27. 3. 2020. Jednání o prodloužení smlouvy byla zahájena také se společností PHARM-OLAM INTERNATIONAL s.r.o.

Správa budovy

V dubnu proběhlo mytí fasády a byla schválena výměna těsnění otevíraných oken na západní straně budovy. Ve 2. čtvrtletí bylo odstraněno několik závad vyplývajících z pasportizace požární bezpečnostního řešení budovy. Prověřujeme možnosti instalace otevíraných oken do fasády na základě požadavků od Y Soft a Barclays.

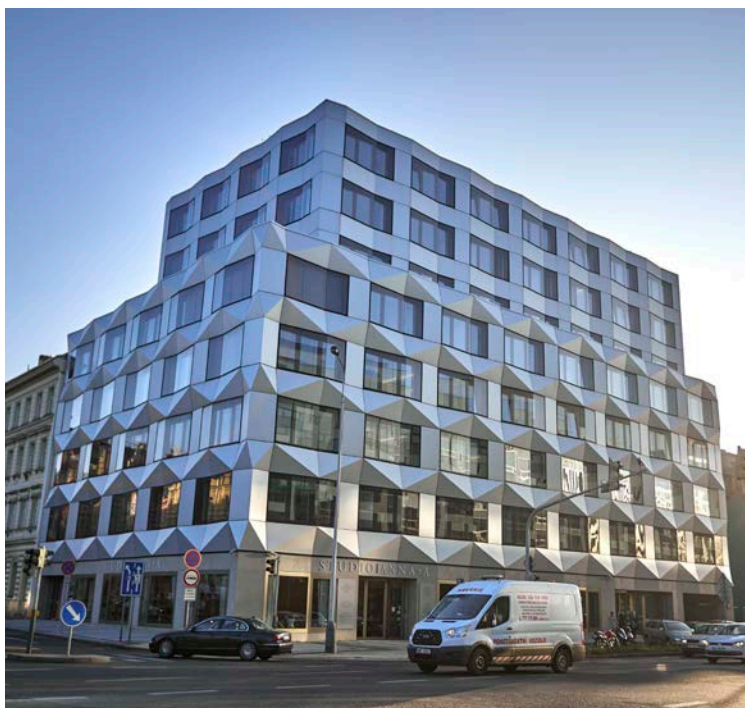
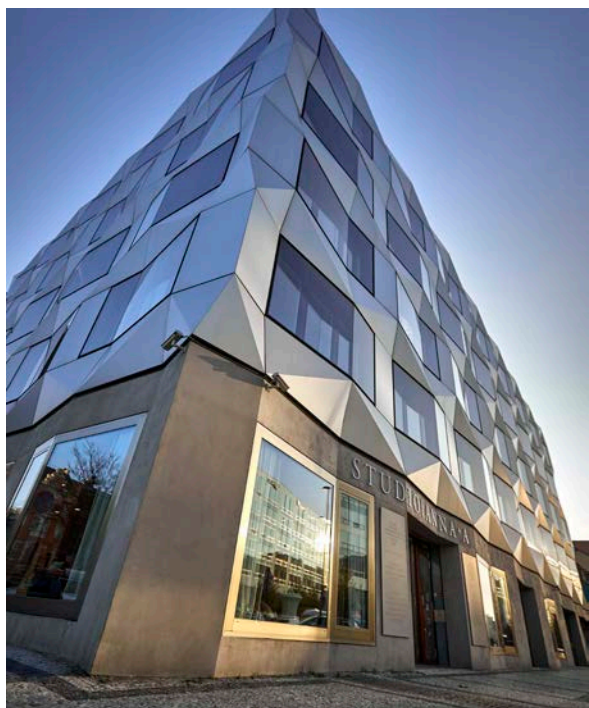
Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
společnost skupiny Amundi

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

Vypořádání nákupu:	květen 2017
Kupní cena:	510 mil. CZK
Aktuální hodnota (k 31. 12. 2018):	505 mil. CZK
Změna vůči pořizovací ceně:	-1,0 %
Očekávané nájemné (2019):	37 mil. CZK
Dluhové financování:	40 %
Hlavní nájemci:	SMP CZ, Průmstav ³ , Adidas
Pronajímaná plocha:	6 447 m ² + 82 parkovacích míst
Obsazená plocha:	99,8 %



³ Společnosti SMP a Průmstav pronajaté prostory nevyužívají, jelikož se přestěhovaly již v roce 2016 do nového sídla. Nájemní smlouva pro oba nájemce je v platnosti do roku 2020. Společnosti SMP a Průmstav své prostory podnají.

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.

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 nezapomenutelný rukopis švýcarských architektů Mathiase Müllera a Daniela Niggliho ze světově uznávané švýcarské architektonické kanceláře EM2N (www.em2n.ch). Výstavba budovy o celkové rozloze 6446 m² kancelářských a obchodních ploch nejvyššího standardu byla zahájena v březnu 2010 a byla dokončena v únoru 2012.

Informace o nájemních vztazích

Na konci 2. čtvrtletí 2019 byla obsazenost budovy 99,81 %, přičemž obsazenost kanceláří byla 100 %. V tuto chvíli je neobsazena jedna malá retailová jednotka v přízemí budovy. Aktuálně máme na jednotku vážného zájemce a vyjednáváme finální podmínky nájmu. Nájemní smlouva je před podpisem.

Správa budovy

V dubnu a květnu 2019 byla uplatněna reklamace u generálního dodavatele stavby na zatékání do 3. PP. Dodavatel provedl opakovanou injektáž „milánské“ stěny.

V rámci zvýšení bezpečnosti objektu byla provedena výměna vybraných kamer a instalace turniketů. Dále proběhla realizace vybudování skladu pro nájemce BCGMyšák s.r.o. a pro nájemce ADIDAS ČR s.r.o. byla instalována nová měřicí zařízení médií (el. energie, teplo, chlad a voda).

V průběhu 2. čtvrtletí jsme vydali souhlas se stavební úpravou kancelářských prostor ve 4. NP pro společnost FOOTSHOP, která má prostory v podnájmu od SMP.

FORUM KARLÍN, PRAHA 8 - KARLÍN

ZÁKLADNÍ INFORMACE A PARAMETRY INVESTICE

Vypořádání nákupu:	10/2018
Kupní cena:	1 368 mil. CZK
Aktuální hodnota (k 31. 12. 2018):	1 368 mil. CZK
Změna vůči pořizovací ceně:	0,0 %
Očekávané nájemné (2019):	83 mil. CZK
Dluhové financování:	40 %
Hlavní nájemci:	Economia, Forum Karlín, Socialbakers, ESKA
Pronajímaná plocha:	21 030 m ² + 209 parkovacích míst
Obsazená plocha:	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.

Forum Karlín je multifunkční kancelářská budova, která má 8 nadzemních a 3 podzemní podlaží. Celková pronajimatelná plocha budovy činí 21 030 m². Dále je na budově k dispozici celkem 209 podzemních parkovacích stání. Objekt se nachází v centru Karlína v bezprostřední blízkosti stanice metra Křižíkova (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, Ekonom.

Informace o nájemních vztazích

Na konci 2. čtvrtletí 2019 byla obsazenost budovy 100%. V budově se nacházejí klienti mající dlouhodobé nájemní kontrakty. Na konci května došlo k ukončení nájemní smlouvy se společností Warhorse Studios, s.r.o. Uvolněné prostory byly ihned pronajaty společností WorkLounge, s.r.o. Od 1. 6. 2019 byly započaty práce na fit-outu těchto kanceláří.

Správa budovy

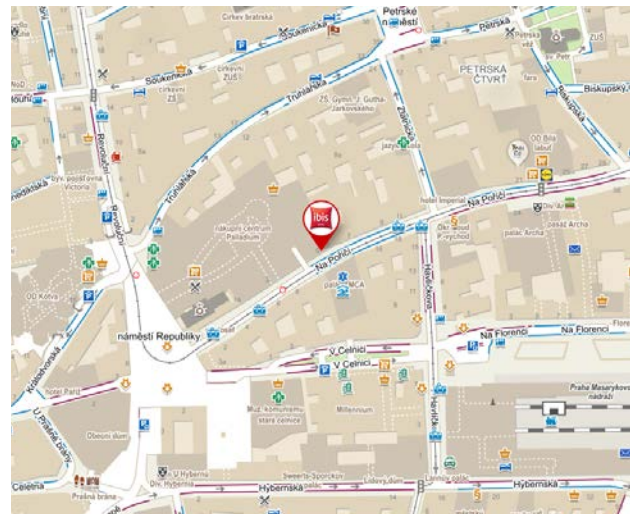
V dubnu proběhla generální rekonstrukce střechy budovy KH1, která byla v rámci reklamace generálního dodavatele uznána v plném rozsahu. Reklamační oprava byla dokončena v červnu – v současné době nejsou evidovány zátoky střechou (vzhledem k počasí bude vyšší zátěž v období podzimu).

Dalším reklamovaným bodem je vyšší hlučnost jednoho z výtahů v budově KH2. Po zajištění nového motoru proběhne jeho výměna společností KONE – v rámci reklamačního řízení u generálního dodavatele.

NA POŘÍČÍ 5, PRAHA 1 ZÁKLADNÍ INFORMACE A PARAMETRY INVESTICE

Vypořádání nákupu:	červen 2019
Kupní cena:	N/A*
Akviziční výnos:	4,5 %
Dluhové financování:	35 %
Hlavní nájemci:	ACCOR Group - hotel Ibis Praha Old Town
Pronajímaná plocha:	292 pokojů, 1 400 m ² kancelářů, 74 parkovacích míst
Obsazená plocha:	80 %

*Pořizovací cena u budovy Na Poříčí 5 nebude na přání prodávajícího zatím zveřejněna.



Objekt v ulici Na Poříčí 5 má, vzhledem k lokalitě, poměrně bohatou minulost. V místě současného hotelu po přestavbě středověkých objektů vznikl v 16. století 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. V budově najdeme i kancelářské prostory, které jsou vhodné pro samostatného nájemce a o jejichž pronájmu v současné době jednáme s několika zájemci.

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.

INVESTICE REALIZOVANÉ PROSTŘEDNICTVÍM MAJETKOVÉHO PODÍLU VE FONDU REALITNÍ FOND KB 1

Na konci roku 2016 Realitní fond KB 2 majetkově vstoupil do fondu Realitního fondu KB 1. Hodnota investice dosáhla 454 mil. Kč. **Hodnota kurzu se v loňském roce zvýšila o 7,3 %. Pozitivní výkonnost byla generována přeceněním budov v portfoliu a příjmem z nájemného.** Největší nárůst ceny jsme registrovali u kancelářské budovy SQUARE (+5,0 % za rok). Hodnota se zvýšila ale také u budovy Louis Vuitton (+3,9 % za rok) v Pařížské ulici a kancelářské budovy CITY POINT (+3,5 % za rok) na pražské Pankráci. Příjmy z nájemného se meziročně zvýšily o 4,8 %. K největšímu nárůstu příjmů došlo v rámci budovy SQUARE (+9,3 % za rok) díky náběhu nových podmínek nájemných smluv.

Informace o nájemných vztazích



Kancelářská budova Square má 14 nadzemních a 3 podzemní podlaží, která tvoří 17 507 m² pronajaté plochy, a kromě toho nabízí i 235 parkovacích míst. Budova je postavena přímo nad stanicí metra Budějovická (trasa C) a poskytuje výbornou dostupnost jak veřejnou, tak i soukromou dopravou. Budova je 100% obsazena a tento stav by měl trvat minimálně do poloviny roku 2019. K hlavním nájemcům patří SFŽP ČR, Raiffeisenbank, OPEL.



City Point je kancelářská budova na Praze 4, která nabízí svým nájemcům více než 8 545 m² pronajaté plochy a 109 parkovacích míst. Budova je ze 100 % obsazena a nachází se v blízkosti stanice metra Pankrác (linka C) a dálnice D1, a poskytuje tak rovněž vynikající dostupnost pro veřejnou i soukromou dopravu. Budova je poslední dva roky plně obsazena a tento stav by měl trvat minimálně do poloviny roku 2019. Největším nájemcem zůstává společnost O2 Czech Republic.



Pařížská 3 – jediným nájemcem budovy je Louis Vuitton. Nájemce má budovu pronajatu až do listopadu 2024 s opcí prodloužit smlouvu o dalších 5 let. Nájemné je každý rok indexováno. Vzhledem k tomu, že budova nedávno prošla kompletní rekonstrukcí, nevyžaduje žádné zásadní investice.

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 prodeje 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 nezkreslený 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 vyplývajícimu 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.