

Realitní fond KB 2

Informace o nové akvizici

Realitní fond KB 2 kupuje soubor nemovitostí Forum Karlín za 1,4 miliardy

Název budovy: **Forum Karlín**

Lokace: **Praha 8, Karlín**

Základní informace a parametry investice:

Vypořádání nákupu: říjen 2018

Akviziční yield: 6,25 %

Očekávané nájemné (2018): 84 milionů CZK ročně

Kupní cena: cca 1,4 miliardy CZK

Finanční páka: 40 %

Hlavní nájemci: Economia, Forum Karlín s.r.o., Social Bakers, WorkLounge, BDP RSC

Pronajímaná plocha: 21 005 m², 210 parkovacích míst

Obsazenost: 100 %

Informace o správě nemovitosti

Forum Karlín leží na Praze 8 v blízkosti stanice metra Křižíkova. Oblast Karlína se vyznačuje dynamickým růstem kancelářských a rezidenčních nemovitostí a rozsáhlým výběrem restaurací, vybavení a služeb, takže se stává silným lokálním kancelářským centrem v těsné blízkosti historického centra města a dopravních uzlů.

Komplex Forum Karlín se **skládá ze dvou budov**, Karlín Hall 1 a Karlín Hall 2. Karlín Hall 1 byla původně postavena jako továrna pro těžký průmysl a v roce 2012 byla kompletně přestavěna. V roce 2014 byla přistavěna druhá budova Karlín Hall 2, v jejíchž přízemních patrech se nachází také koncertní síň. Karlín Hall 1 má dvě nadzemní podlaží, Karlín Hall 2 pak 8 nadzemních a 3 podzemní podlaží. Celý projekt navrhoval světoznámý architekt Ricardo Bofill.

Největšími nájemci v budově jsou společnosti Economia, Forum Karlín, Socialbakers, WorkLounge a BDP RSC. Budova je plně obsazena, nicméně v průběhu roku 2019 dojde k několika přesunům mezi nájemci (vyklizení a expanze) a ke zvýšení celkového nájemného. Budova má vynikající WAULT¹ 7,5 let, proto nejsou očekávány výrazné změny v oblasti pronájmu.



¹ Tento ukazatel slouží k výpočtu pravděpodobnosti neobsazenosti nemovitosti a běžně se uvádí v letech. Hodnota WAULT se vypočte jako vážený průměr zbývajících délek všech uzavřených nájemních smluv. **Zpráva určena výhradně investorům a není určena k šíření veřejnosti.**

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 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 konzultovali 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. 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. Tyto materiály nejsou určeny americkým osobám a nejsou zamýšleny pro seznámení nebo použití jakoukoli osobou, ať již se jedná o kvalifikovaného investora, či nikoli, z jakékoli země nebo jurisdikce, jejichž zákony nebo předpisy by takovéto sdělení nebo použití zakazovaly.