

Důvěru
je třeba si získat

Amundi
ASSET MANAGEMENT

Realitní fond KB 2

Informace o nové akvizici

Realitní fond KB 2 kupuje budovu hotelu Ibis v centru Prahy

Základní údaje o investici:

Poloha	Na Poříčí 5, Praha 1
Vypořádání nákupu:	červen 2019
Hlavní nájemci:	ACCOR Group - hotel Ibis Praha Old Town
Pronajímaná plocha:	292 pokojů, 1 400 m ² kanceláří, 74 parkovacích míst
Obsazenost:	80 %
Akviziční výnos:	4,5 %
Finanční páka:	cca. 35 %

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.

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.

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.

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“, která se v 19. století rozšířila na hotel. Objekt byl v letech 2005 – 2006 přestavěn na hotel „Ibis“ sítě hotelů ACCOR; dnes hotel „Ibis Praha Old Town“.

Celý objekt 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.

Informace o hlavním nájemci

Ibis hotely jsou součástí francouzské mezinárodní sítě AccorHotels, která provozuje celkem 4840 hotelů v 111 zemích světa. Řetězec hotelů Ibis (včetně Ibis styles a Ibis budget) byl založen roku 1974 a provozuje celkem 2264 hotelů. Síť je zaměřena na ekonomičtější ubytování a s kombinací toho, že se hotely často nacházejí blízko centra města, tak lákají turisty i pracovníky na služebních cestách. Hotel se může pochlubit velmi dobrou mírou obsazenosti. V Praze navíc roste celková míra obsazenosti ročně zhruba o 2 %.

Samotný hotel Ibis Praha Old Town má vynikající lokaci. Nachází se blízko centra města, dopravních uzlů a velkých kancelářských komplexů, proto je zajímavý jak pro turisty i business klientelu.

Lokace

Budova se nachází v blízkosti stanice metra Náměstí Republiky (linka B), zastávky tramvaje, Masarykova nádraží a svým umístěním v centru města nabízí vynikající dostupnost zejména veřejnou dopravou. V přímém sousedství se nachází nákupní centrum Palladium, které poskytuje širokou škálu obchodů, restaurací, vybavení a služeb.



Zdroj: Cushman & Wakefield



Zdroj: mapy.cz

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 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.