

První výplata prvního Realitního fondu KB

Kdo dal na doporučení finančních expertů a před čtyřmi roky zainvestoval do vznikajícího Realitního fondu KB, dobře udělal. Od svého založení v roce 2015 fond investorům zhodnotil jejich vklady již o více než 26 procent. Nyní část tohoto zhodnocení získají investoři ve formě první výplaty. Výše výplaty odpovídá podílu 6,44 procenta hodnoty investice klienta, platné ke konci roku 2018.

Díky velmi příznivému vývoji a vzhledem k uplynutí tříletého časového testu fond vyplatí investorům na konci ledna 2019 první podíl na přebytečném cash flow (peněžní prostředky, které fond získal díky příjmům z nájemného držení budov a pro které nemá využití pro investice nebo hrazení nákladů). Výplata bude realizována formou dílčího odkupu podílových listů, jak je definován ve statutu fondu. Tento způsob výplaty je pro podílníky (fyzické osoby – nepodnikatelé) nejefektivnější, jelikož u něj nevzniká daňová povinnost, investor odprodává podílové listy, které držel déle jak 3 roky. Výše výplaty odpovídá výnosu 8,13 % vztaheno k původní investici klienta.

Nadprůměrné zhodnocení

Realitní fond KB má za sebou velmi úspěšné roky, o čemž nejlépe vypovídá více než 26procentní zhodnocení vkladů investorů. Jen za uplynulý rok kurz fondu povyskočil o 7,3 procenta. Realitní fond KB těžil nejen z nebyvalého růstu nemovitostí na trhu, ale také z maximálních příjmů z nájemného. Budovy, které má ve svém majetku, se totiž pyšní 100procentní obsazeností. Konstrukce fondu navíc generovala pro investory i dodatečný zisk plynoucí z úroků z úvěrových transakcí (využití finanční páky).

Výhodou Realitního fondu KB je, že obhospodařovatelem fondu je investiční skupina Amundi. Ta je přitom vedoucí společností v oblasti správy aktiv v Evropě. S výběrem a správou portfolia nemovitostí radila od počátku společnost Amundi Real Estate. Ta má více než 40 let zkušeností v oblasti správy investic do nemovitostí. Firma působí ve Francii, Itálii, Maroku, Lucembursku, Německu, Velké Británii a České republice. Společnost Amundi Real Estate řídí na sto nemovitostních fondů se stovkami budov v portfoliu. Byla také u zrodu dalšího nemovitostního fondu – Realitního fondu KB 2, který je jen o dva roky mladší.

Proč nemovitostní fond

Pro využití nemovitostního fondu existuje celá řada důvodů. Nemovitosti jsou především reálné aktivum, které může ochránit investory před inflací a finančními či politickými turbulencemi. Důležitou vlastností nemovitostí, a hlavně investice do nich, je odlišný vývoj od výkonnosti běžných finančních aktiv (nízká korelace). Proto zahrnutí nemovitostních investic do portfolia snižuje kolísání jeho celkové hodnoty. Poptávka po nájmu kancelářských prostor je navíc úzce svázána s HDP.

Díky obrovské likviditě na finančních trzích jsou komerční nemovitosti považované za bezpečný přístav. Investice do nich v západní Evropě, u nás, v Asii nebo v Americe tak v posledních letech lámaly rekordy. Jedním ze základních příčin byly nízké tržní úrokové sazby, kdy investoři hledali jiná aktiva, která by jim mohla přinášet zajímavé zhodnocení. A mezi ně patří i komerční nemovitosti. Je ale třeba je velmi pečlivě vybírat.

A jsou to právě komerční nemovitosti, které tvoří hlavní součást portfolia nemovitostních fondů. Díky nim se lidé mohou stát podílníky v budovách, které mají hodnotu stovek milionů

až miliard korun. Nemovitostní fondy jsou tak v poslední době velmi vyhledávanou příležitostí mnoha investorů, kteří hledají vyšší zhodnocení svých peněz. Tito lidé chtějí investovat do realit, ale ne přímo do konkrétních nemovitostí, které by dále pronajímali. S tím je totiž spojena spousta starostí a značné časové náklady. Naopak nemovitostní fondy znamenají vítanou alternativu a stále se přitom jedná o investování do realit – tedy do reálných aktiv. A to má značný význam z hlediska celkové diverzifikace.

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 přerušeno nebo ukončeno 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 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. 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.