NEMO

INVESTUJTE DO KOMERČNÍCH NEMOVITOSTÍ V ČR

s cíleným výnosem 5 % ročně

KOMENTÁŘ K FONDU

V červnu vzrostla hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO o 0,63 % na hodnotu 116,06 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem aktuálně činí 1,6 miliardy korun.

Za posledních 12 měsíců zaznamenala cena podílového listu fondu NEMO nárůst o 5,37 %. Od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 16,06 %.

Měsíc červen se nesl v obdobném trendu, který investoři i spotřebitelé vnímají takřka od počátku letošního roku. Vysoká inflace vyvolává tlak na zvyšování základních úrokových sazeb v ekonomikách většiny států, což investory s ohledem na očekávané zpomalení růstu přirozeně znepokojuje. Domácí inflace dosáhla hodnoty 17,2 %, ačkoliv meziměsíční tempo růstu této všeobecné cenové hladiny již začíná vykazovat znaky zpomalování. Česká národní banka očekává návrat k hodnotám v řádu jednotek procent v průběhu příštího roku.

Z inflace bude benefitovat zhodnocení podílového listu nemovitostního fondu NEMO díky rostoucímu nájemnímu výnosu po zbytek letošního roku, ale také během bezprostředně následujících let. Fond dlouhodobě cílí na výnos překonávající inflaci o 1 až 2 procentní body. Tohoto cíle má být dosahováno, vedle růstu hodnoty samotných nemovitostí a investic do zkvalitňování a zlepšování kanceláří v portfoliu, právě každoroční indexací nájemného o průměrnou inflaci za posledních 12 měsíců. Tento mechanismus přirozeně nereaguje na inflaci okamžitě, ale s ročním „zpožděním“. Právě z tohoto důvodu je doporučený minimální investiční horizont investice střednědobý, tedy alespoň na 3 roky. Daný časový horizont je doporučován právě vzhledem k povaze nemovitostního trhu, který je typický svou dlouhodobostí a přináší svým investorům vyhledávanou stabilitu.

Tento měsíc fond rozšířil své portfolio o moderní kancelářský komplex CORSO Karlín, který se svým atraktivním a velice strategickým umístěním ve vyhledávaném pražském Karlíně navyšuje kancelářskou plochu spravovanou fondem o 9 500 m². Jakožto investoři fondu NEMO se stáváte jejími spoluvlastníky. CORSO je prémiový projekt, který svými parametry jako jsou lokalita, dostupnost, kvalita samotné budovy, bonita nájemců a obsazenost, perfektně zapadá do investiční strategie fondu NEMO. Aktuálně je budova plně obsazena a mezi nájemce patří společnosti jako Quantcom, Euro-Center Prague a ICON Communication Centres.

Budova má 4 podlaží, nabízí 148 parkovacích stání a je typická svým propojením industriálního designu s moderními kancelářemi. Návrh pochází z dílny legendárního architekta světového formátu Ricarda Bofilla, který na tomto projektu spolupracoval s neméně uznávaným francouzským architektem Jean Peirre Carniauxem. Dnes je designově atraktivní objekt (dříve nazývaný „plechárna“, neboť se zde vyráběly plechové kotle) výsledkem revitalizace někdejší tovární haly ČKD z konce 19. století.

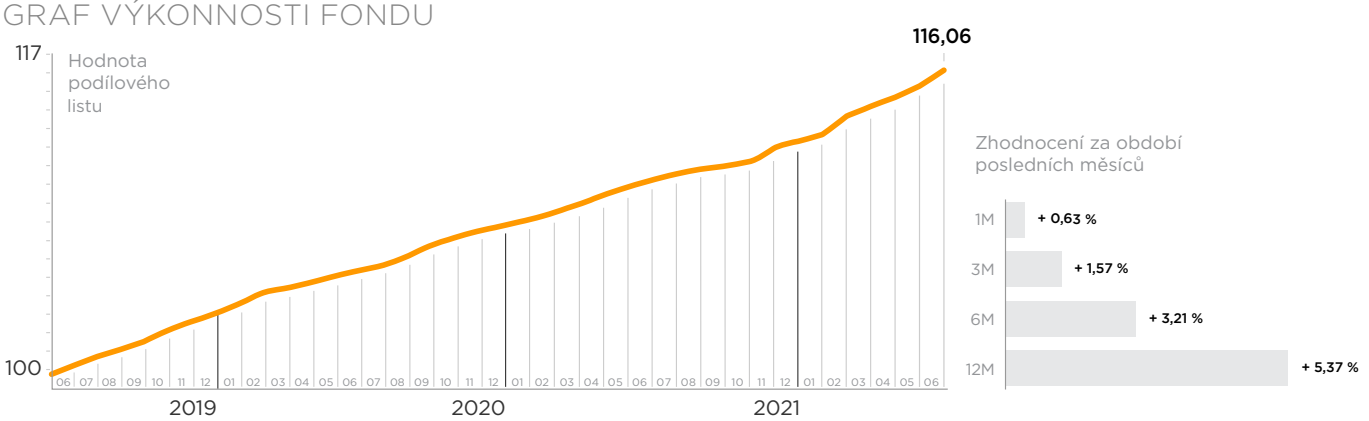
CORSO se nachází jen několik minut chůze od stanice metra Křižíkova a Florenc, asi 5 minut chůze od tramvajové zastávky Karlínské náměstí. Kolem objektu vede několik cyklostezek, díky čemuž jsou zde lokalizované kanceláře dostupné jakýmkoliv preferovaným způsobem dopravy.

Portfolio nemovitostního fondu NEMO aktuálně tvoří 5 kancelářských budov v Praze. Celková výše pronajímatelné plochy činí 40 000 m².

VÝKONNOST FONDU

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Celkem	Od založení
2022	0,34 %	0,90 %	0,37 %	0,51 %	0,42 %	0,63 %							3,21 %	16,06 %
2021	0,24 %	0,43 %	0,32 %	0,35 %	0,27 %	0,48 %	0,31 %	0,28 %	0,37 %	0,22 %	0,53 %	0,37 %	4,26 %	
2020	0,48 %	0,41 %	0,31 %	0,31 %	0,40 %	0,30%	0,39 %	0,57 %	0,31 %	0,30 %	0,35 %	0,34 %	4,57 %	
2019	Založení fondu 6/2019					0,49 %	0,45 %	0,39 %	0,42 %	0,50 %	0,43 %	0,43 %	3,15 %	

GRAF VÝKONNOSTI FONDU



Tento dokument vytvořila společnost Českomoravská Nemovitostní a.s. jako zakladatel fondu. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů. Investorům doporučujeme před učiněním jakéhokoli investičního rozhodnutí podrobně se seznámit s veřejně dostupnými informacemi k danému produktu, jako jsou statut fondu a klíčové informace pro investory. Investování do investičních nástrojů je obecně spojeno s určitými riziky vyplývajícími zejména z povahy konkrétního investičního nástroje a rovněž z právních předpisů a zvyklostí příslušných finančních trhů resp. zemí. Investiční nástroje v sobě obsahují např. kreditní riziko emitenta a riziko kolísání hodnoty cenného papíru. Ani u konzervativních investic není možné se rizikům zcela vyhnout, avšak je možno je omezit zejména diverzifikací, tedy rozložením aktiv portfolia a pravidelným aktivním sledováním vývoje investice.

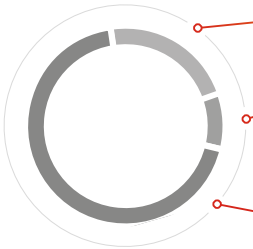
Hodnota výkonnosti je zaokrouhlována matematicky na dvě desetinná místa.

ZÁKLADNÍ INFORMACE O **FONDU NEMO**

Fond NEMO investuje do komerčních nemovitostí zejména v České republice, které mají konzistentní a dlouhodobě udržitelný potenciál nájemního výnosu. Investuje do již fungujících projektů s kvalitními nájemci a s co nejdelší smluvní dobou nájmu. Cílený výnos pro investory do podílových listů je **5 %** ročně s důrazem na linearitu výnosu při každé valuaci, které jsou měsíční. Jedná se o fond na střednědobý horizont (3–5 let), jelikož doporučená doba držby, i díky daňovému testu v České republice, je 3 roky. Fond NEMO je svým charakterem speciální fond, který investuje do nemovitostních společností, tj. společností, které vždy drží právě danou nemovitost.

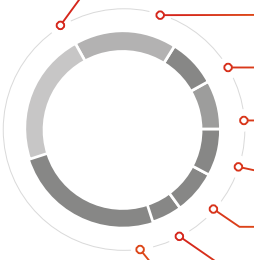
1,6 mld. Kč – AUM
40 000 m² – podlahová plocha
42 % – LTV

STRUKTURA PLOCHY FONDU DLE LOKALITY



- 17 % Submarket, Praha 5
- 8 % Prémiová lokalita, Praha 1
- 75 % Strategická lokalita, Praha 4 a Praha 8

STRUKTURA NÁJEMCŮ DLE ODVĚTVÍ PODNIKÁNÍ



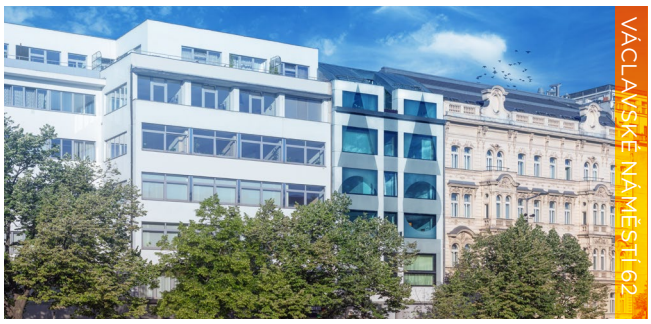
- 22 % Potravinářství
- 17 % Poradenství a odborné služby
- 8 % Stavebnictví
- 8 % Finanční sektor
- 8 % Nemovitosti a infrastruktura
- 7 % Strojírenství
- 5 % Informační a komunikační služby
- 25 % Další

VÝHRADNÍ DISTRIBUTOR A KONTAKTNÍ MÍSTO

Colosseum, a.s.

Evropská 2758/11
160 00 Praha 6, Dejvice

tel.: +420 246 088 888
e-mail: info@colosseum.cz
www.colosseum.cz



ZAKLADATEL

Českomoravská Nemovitostní a.s.

www.fondnemo.cz