

NEMO

INVESTUJTE DO KOMERČNÍCH NEMOVITOSTÍ V ČR

s cíleným výnosem 8 %* v roce 2023

KOMENTÁŘ K FONDU

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v září o 0,51 % na hodnotu 127,21 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 2 miliardy korun.

Za posledních 12 měsíců zhodnotily podílové listy svou cenu o 6,72 %. Od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 27,21 %.

Záříjová míra roční inflace dosáhla hodnoty 6,9 %, díky čemuž česká míra růstu hladiny cen zboží a služeb klesá v řadě již od ledna letošního roku. Vzhledem k indexaci nájemného, a tedy přímého dopadu na výkonnost fondu NEMO, je však klíčové sledovat průměrnou roční míru inflace, která v září dosáhla hodnoty 12,7 %, přičemž Česká národní banka odhaduje, že za rok 2023 by tento ukazatel měl skončit na 11 %. Právě tyto hodnoty následně vstupují do budoucího růstu nájemního výnosu Fondu, který představuje hlavní složku zhodnocení podílových listů.

S ohledem na růst nájemního výnosu došlo v rámci portfolia nemovitostního fondu NEMO v září hned k několika významným událostem. V rámci kancelářské budovy na adrese Pekařská 6, která je situována v západní části Prahy, došlo k otevření fitness centra, které je otevřeno veřejnosti. Dokončením tohoto projektu se posiluje multi-účelový přesah budovy, která tímto poskytuje atraktivnější možnosti svého využití, což ocení zejména stávající

nájemníci v průběhu pracovního dne, ale také obyvatelé v okolí budovy. Nové fitness centrum nabízí také fyzioterapie, masáže, skupinové lekce a dětský koutek. Obsazenost budovy byla v září podpořena také rozšířením využívané kancelářské plochy u stávajícího nájemníka, společnosti Stock Plzeň – Božkov, díky čemuž stoupne obsazenost budovy o 3,5 %.

Karlínský kancelářský komplex CORSO v září uzavřel nájemní smlouvu s novým nájemcem, společností Alax, která se již 25 let specializuje na designový bytový a kancelářský nábytek, a která si v architektonicky obdivované budově zřídí svůj showroom. Díky tomuto novému nájemníkovi, který bude nové prostory od října využívat, stoupne obsazenost CORSA o více než 2 %.

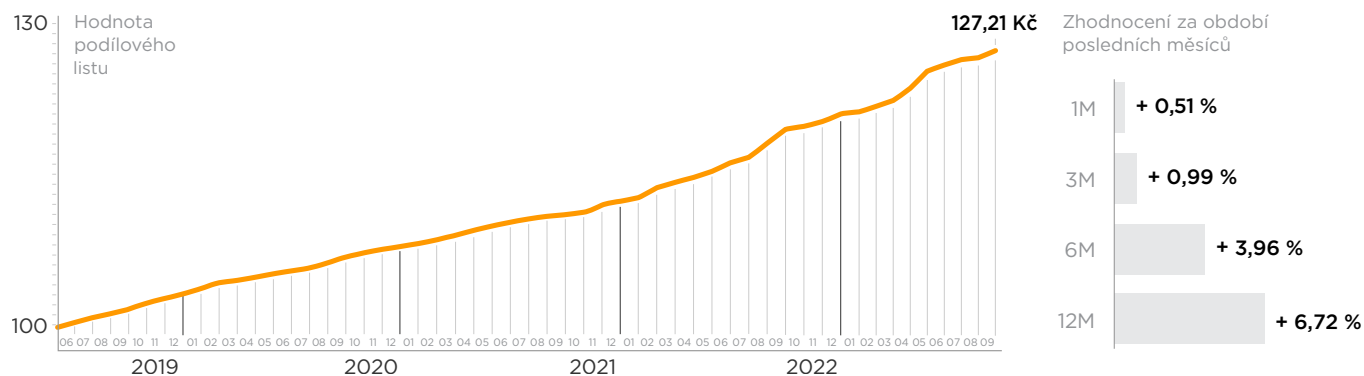
Celková obsazenost kanceláří v portfoliu nemovitostního fondu NEMO činila ke konci září 96,5 %, přičemž nájemní plocha pronajatá společností Alax se do obsazenosti promítne až v říjnu.

Portfolio nemovitostního fondu NEMO zůstalo v měsíci září beze změny a aktuálně jej tvoří kanceláře CORSO Karlín, kancelářská budova Apeiron v pražském Karlíně, moderní administrativní budova v pražských Modřanech a administrativní objekt na adrese Pekařská 6 v Praze. Celková výše pronajímatelné plochy činí 37 000 m².

VÝKONNOST FONDU

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Celkem	Od založení
2023	0,20 %	0,31 %	0,33 %	1,24 %	1,06 %	0,62 %	0,33 %	0,15 %	0,51 %				4,84 %	
2022	0,34 %	0,90 %	0,37 %	0,51 %	0,42 %	0,63 %	0,56 %	1,11 %	1,01 %	0,44 %	0,48 %	0,86 %	7,91 %	
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 %	27,21 %
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 Colosseum, a.s. 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 výkonosti je zaokrouhlována matematicky na dvě desetinná místa.

*Cílený výnos nijak nesouvisí s reálnými výnosy podílníků. Investice do fondu NEMO není garantována, zaručena či jinak pojištěna, investor nese plná rizika své investice, včetně možné ztráty. Před rozhodnutím zainvestovat se prosím seznáme se všemi informacemi o fondu NEMO.

ZÁKLADNÍ INFORMACE FONDU NEMO

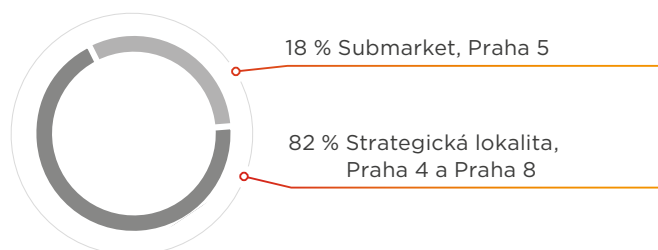
Fond NEMO investuje do komerčních nemovitostí zejména v České republice, které mají konzistentní a dlouhodobě udržitelný potenciál nájemního výnosu. Investuje do již fungujících projektů s kvalitními nájemci a s co nejdelší smluvní dobou nájmu. Cílený výnos pro investory do podílových listů je v roce 2023 **8 %***. Jedná se o fond na střednědobý horizont (5 let). Fond NEMO je svým charakterem speciální fond, který investuje do nemovitostních společností, tj. společností, které vždy drží právě danou nemovitost.

2,6 mld. Kč - hodnota nemovitostí

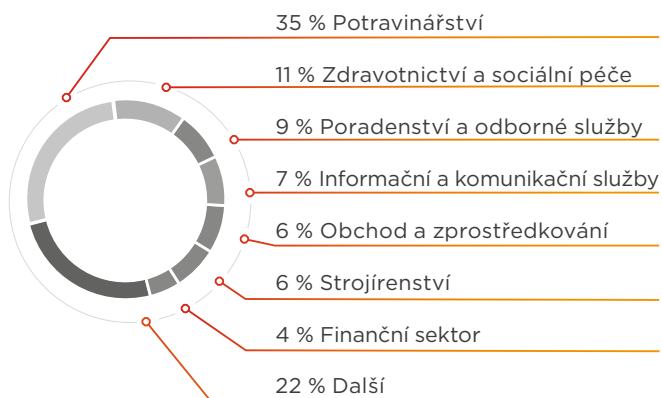
37 000 m² - podlahová plocha

39 % - LTV

STRUKTURA PLOCHY FONDU DLE LOKALITY



STRUKTURA NÁJEMCŮ DLE ODVĚTVÍ PODNIKÁNÍ



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



CORSO KARLÍN, PRAHA 8



APEIRON, PRAHA 8



MEZI VODAMI 31, PRAHA 4



PEKAŘSKÁ 6, PRAHA 5

ZAKLADATEL

Českomoravská Nemovitostní a.s.
www.fondnemo.cz

*Cílený výnos nijak nesouvisí s reálnými výnosy podílníku. Investice do fondu NEMO není garantována, zaručena či jinak pojištěna, investor nese plná rizika své investice, včetně možné ztráty. Před rozhodnutím zainvestovat se prosím seznáme se všemi informacemi o fondu NEMO.