

INVESTUJTE S NÁMI DO KOMERČNÍCH NEMOVITOSTÍ V ČR

KOMENTÁŘ K FONDU

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v březnu o 0,38 % na hodnotu 131,73 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 2,3 miliardy korun.

Za posledních 12 měsíců zaznamenala cena podílového listu nárůst o 7,66 % a od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 31,73 %.

První kvartál přinesl investorům podílového fondu stabilní zhodnocení 1,26 %, které odráží také postupné oživení ekonomické aktivity, tedy i aktivitu v sektoru komerčních realit. Navzdory pandemii se evropský kancelářský trh jako celek ukázal být velice odolným, což potvrzuje také jeho vývoj v posledních letech, kdy tzv. prime rent od roku 2019 ve většině evropských metropolích vzrostl o 10 a více procent, v Praze dokonce až o 20 %.

Podle makroekonomické predikce Ministerstva financí vzroste v roce 2024 HDP o 1,4 % (oproti 0,4% poklesu v roce 2023), což se projeví mimo jiné také v posílení poptávky. Udrží-li se inflace v pásmu kolem 2 %, lze očekávat, že ČNB bude nadále snižovat úrokové sazby. Přidá-li se ke snižování úrokových sazeb také Evropská centrální banka, u níž se první rozvolňování očekává v červnu letošního roku, bude se jednat

o významný růstový impuls nejen pro realitní sektor. I proto v roce 2024 predikuje CBRE, specialista v poskytování služeb v oblasti komerčních nemovitostí a investic, 15% nárůst investiční aktivity v sektoru (po 16% poklesu v roce 2023). Klíčovou roli v oživení investic sehraje kromě hospodářského růstu zejména pokles nákladů na financování doprovázený sentimentem vycházejícím z nižší averze k riziku vzhledem k potenciálně nižší míře nejistoty ohledně budoucího ekonomického vývoje. Současná souhra poklesu inflace a potenciálu snižování úrokových sazeb otevírá příležitosti k akvizicím, kdy se do ocenění ještě nemusí propisovat optimistický sentiment a trh je stále ovlivněn nejistotou ohledně růstu hospodářství, vývoje úrokových sazeb a inflace.

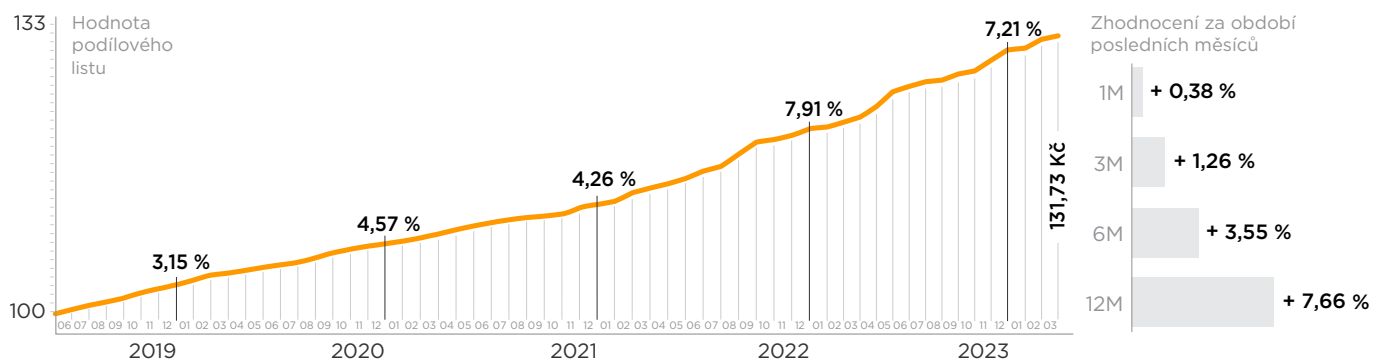
Na pražském trhu nadále přetrvává nedostačující tempo nové výstavby, které udržuje převis poptávky nad nabídkou, a proto by neobsazenost pražských kanceláří v roce 2024 neměla dle CBRE překročit 8 %.

Portfolio nemovitostního fondu NEMO zůstalo v měsíci březnu 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 pronajimatelné plochy činí 37 000 m².

VÝKONNOST FONDU

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Celkem	Od založení
2024	0,42 %	0,45 %	0,38 %										1,26 %	31,73 %
2023	0,20 %	0,31 %	0,33 %	1,24%	1,06%	0,62 %	0,33 %	0,15 %	0,51 %	0,35 %	1,03 %	0,88 %	7,21 %	
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 %	
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.



ZÁKLADNÍ INFORMACE FONDU NEMO

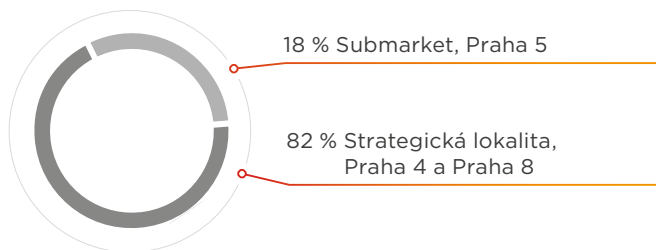
Fond NEMO investuje do komerčních nemovitostí zejména v České republice, které mají konzistentní a dlouhodobě udržitelný potenciál nájemního výnosu. Investuje do již fungujících projektů s kvalitními nájemci a s co nejděší smluvní dobou nájmu. Jedná se o fond na střednědobý horizont (5 let). Fond NEMO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

2,8 mld. Kč - hodnota nemovitostí

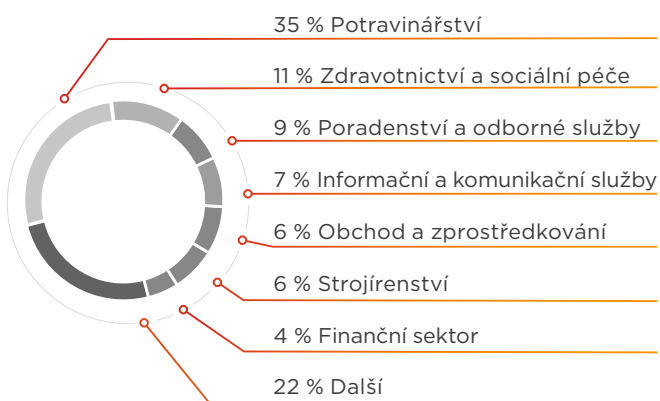
37 000 m² - podlahová plocha

36 % - 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