

INVESTUJTE S NÁMI DO KOMERČNÍCH NEMOVITOSTÍ V ČR

KOMENTÁŘ K FONDU

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v červenci o 0,40 % na hodnotu 134,27 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 2,4 miliardy korun.

Za posledních 12 měsíců zaznamenala cena podílového listu nárůst o 6,24 % a od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 34,27 %.

Obleva v objemu zahájených projektů na pražském trhu kancelářských budov vyvíjí tlak na požadované nájemné. Dle Colliers, globálního zprostředkovatele služeb v oblasti komerčních nemovitostí, se v průběhu pouhých uplynulých dvou let zvýšilo požadované nájemné připravovaných projektů o 11 % na přibližně 20,3 eur za metr čtvereční. Za pohybem údajně stojí zhoršená schopnost stanovování nájemného v období snížené stavební aktivity, jejíž výhledy se příliš nelepší. Z plánovaných 85900 metrů čtverečních pro následující dva kalendářní roky je jen 73200 nadějných a je možné, že se číslo bude dále upravovat. Fond NEMO vnímá tento současný trend pozitivně, jelikož snižuje saturaci poptávky a přeneseně přispívá k růstu cen a tedy růstu nájemního výnosu.

Kancelářská budova CORSO Karlín se od července těší z otevření nové prodejny Buga, české módní značky, zakládající si na propracovaném designu, kvalitních materiálech, udržitelnosti a šetrnosti k životnímu prostředí. Buga pochází z Chrudimi a mimo tamní zavedenou prodejnu bude nyní podnikat i z pražského Karlína. CORSO aktuálně disponuje 100% obsazeností.

Další karlínský kancelářský objekt v portfoliu fondu, APEIRON

Office Center, využil letních prázdnin k rekonstrukci dílčích atributů garážových prostor, které nabízí celkem 770 parkovacích míst pro jeho nájemce. Vzhledem k lokalitě v centru města jsou integrované garáže klíčovým benefitem, který se pozitivně propisuje do celkové hodnoty a konkurenceschopnosti objektu.

Fond NEMO aktualizoval svou hodnotu TER (Total Expense Ratio), což je ukazatel celkové nákladovosti fondu, tedy všech provozních a administrativních nákladů vynaložených na chod fondu. Za zvýšením na 1,19 % stojí zejména ukončení hrazení nákladů fondu zakladatelem, který tuto podporu fondu poskytoval v prvních letech jeho existence a v současnosti již opět na tuto praxi navázal. V květnu minulého roku došlo ke zvýšení poplatku obhospodařovatele, což odráží zvýšené náklady na straně správce. Nákladovost fondu je vyhodnocena na základě údajů uplynulého roku. Hodnota celkové nákladovosti je průběžně započítávána do hodnoty podílového listu, a tak je prezentované zhodnocení v minulých obdobích již o tyto náklady očištěno, respektive nákladovost je v historických výnosech již promítnuta. Se svou nákladovostí za uplynulý rok si NEMO udržuje pozici jednoho z nejméně nákladových retailových nemovitostních fondů na českém trhu.

Portfolio nemovitostního fondu NEMO zůstalo v červenci beze změny a aktuálně jej tvoří kanceláře CORSO Karlín, kancelářská budova APEIRON v pražském Karlíně, moderní administrativní budova v pražských Modřanech a administrativní objekt Aragonit na adrese Pekařská. 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 %	0,43 %	0,39 %	0,69 %	0,40 %						3,21 %	34,27 %
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 %	

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 možné 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

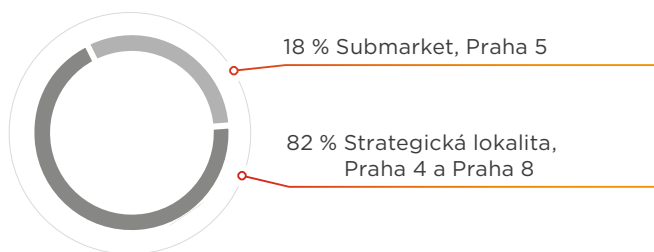
Fond NEMO investuje do komerčních nemovitostí zejména v České republice, které mají konzistentní a dlouhodobě udržitelný potenciál nájemního výnosu. Investuje do již fungujících projektů s kvalitními nájemci a s co nejděší smluvní dobou nájmu. Jedná se o fond na střednědobý horizont (5 let). Fond NEMO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

2,8 mld. Kč - hodnota nemovitostí

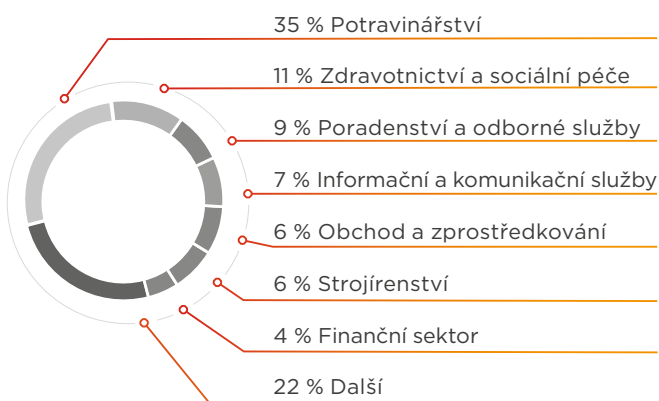
37 000 m² - podlahová plocha

37 % - 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



ARAGONIT, PRAHA 5



ZAKLADATEL

Českomoravská Nemovitostní a.s.
www.fondnemo.cz