

NEMO

INVESTUJTE DO KOMERČNÍCH NEMOVITOSTÍ V ČR
s cíleným výnosem 5 % ročně

KOMENTÁŘ K FONDU

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO se v lednu zvýšila o **0,48 %** na hodnotu 103,64 CZK. Celková hodnota majetku spravovaného fondem vzrostla na 530 miliónů korun.

Růst investic do komerčních realit pokračoval v České republice v roce 2019 pozitivním tempem. Celkově se do nemovitostí investovalo přes 80 miliard korun v rámci 91 uzavřených transakcí a nemovitostní trh tak meziročně vzrostl o 35 %. Objem investic do kancelářských nemovitostí se pak meziročně zvýšil o 65 %.

Uvolněná měnová politika ECB ovlivnila tržní výnosovou míru nemovitostí a ta se u předních kancelářských budov v roce 2019 ustálila na úrovni 4 %. Zároveň se tento vliv pozitivně promítá do růstu hodnoty komerčních budov, který je podpořen také velmi silnou poptávkou po kancelářských prostorech.

V roce 2019 byly u investorů kancelářské prostory

nejoblíbenějším cílem investic s přibližně polovičním tržním podílem. Pro rok 2020 očekáváme pokračující trend, jelikož si pro svůj poměr rizika a výnosu a pro historickou stabilitu investice do komerčních nemovitostí zachovávají atraktivitu a své nezbohybnitelné místo v portfoliu investorů.

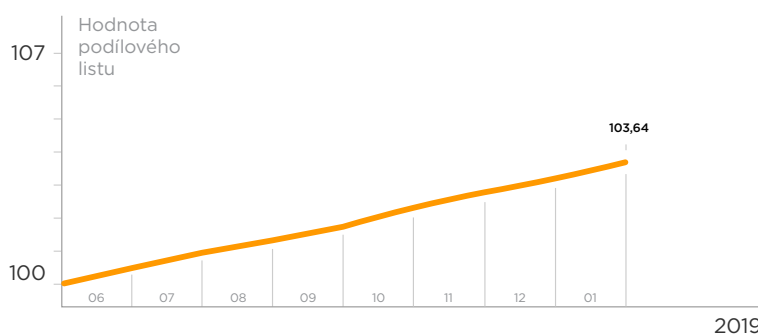
Podíl investic do nemovitostních fondů se jakožto podíl na celkových investicích do retailových fondů za posledních 10 let zdvojnásobil. Zatímco v roce 2009 dosahovaly investice do retailových nemovitostních fondů 8,6 mld. Kč a představovaly 3 % z celkových investic plynoucích do investičních fondů, koncem roku 2019 vzrostl tento objem na 37 mld. Kč, tedy 7 % z celkových investic do investičních fondů.

V průběhu ledna zůstalo portfolio nemovitostí fondu NEMO beze změny. Součástí fondu jsou dva objekty – polyfunkční budova na Václavském náměstí a budova centrály společnosti Volkswagen Financial Services. Obě budovy jsou pod profesionální správou. Leden byl věnován běžné údržbě a aktualizaci reportů na obou budovách.

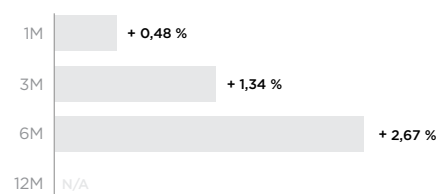
VÝKONNOST FONDU

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Celkem	Od založení
2020	0,48 %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,48 %	3,64 %
2019	Založení fondu 6/2019					0,49 %	0,45 %	0,39 %	0,42 %	0,50 %	0,43 %	0,43 %	3,15 %	

GRAF VÝKONNOSTI FONDU



Zhodnocení za období posledních měsíců



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.

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 nejděší 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 je svým charakterem speciální fond, který investuje do nemovitostních společností, tj. společností, které vždy drží právě danou nemovitost.

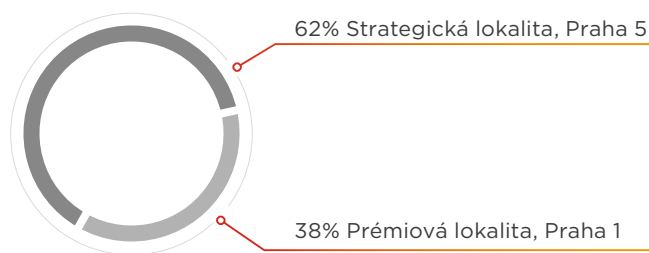
530 mil. Kč - AUM

9 000 m² - podlahové plochy

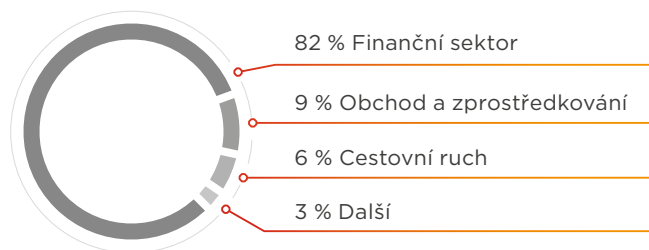
97 % - obsazenost nemovitostí

48 % - LTV

STRUKTURA PLOCHY FONDU DLE LOKALITY



STRUKTURA NÁJEMCŮ DLE ODVĚTVÍ PODNIKÁNÍ



VÝHRADNÍ DISTRIBUTOR A KONTAKTNÍ MÍSTO

Colosseum, a.s.

Londýnská 730/59
120 00 Praha 2

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

FOND NEMO

Zakladatel fondu:
Českomoravská Nemovitostní a.s.

www.fondnemo.cz

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.

Českomoravská Nemovitostní a.s., Václavské náměstí 62, 110 00 Praha | +420 800 100 656 | www.cm-n.cz
Kancelář Brno: Durdákova 5, 613 00 Brno | Kancelář Praha: BB Centrum budova D, Jemnická 1138/1, 140 00 Praha