

NEMO

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

KOMENTÁŘ K FONDU

V březnu se hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO zvýšila o 0,31 % na hodnotu 104,39 Kč. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 586 miliónů korun.

Stěžejním tématem s globálním socio-ekonomickým přesahem byl v březnu boj s šířením virové choroby COVID-19, kterou se ke konci měsíce nakazilo více než milion lidí po celém světě. Podobně jako ostatní státy vyhlásila česká vláda nouzový stav a zavedla všeobecná restriktivní bezpečnostní opatření, která mají vést k podpoře ekonomiky a stabilizaci situace.

Očekávané dopady se snaží mírnit všechny klíčové instituce zasažených států. ČNB snížila dvoutýdenní repo sazbu na 1,00 % a lombardní sazbu na 2,00 %. Vláda ČR zavedla opatření v podobě tzv. úvěrového moratoria, aby kvůli výpadkům příjmů firem, živnostníků a domácností v souvislosti s koronavirovou pandemií nedocházelo ke zbytečným či předčasným insolvencím.

Zhoršený výhled ekonomiky a panika na finančních trzích také výrazným způsobem oslabily českou korunu proti euru, která zaznamenala kurz až 28 korun za euro. Pražská burza vykázala propad oproti lednovým maximům v nejnižším březnovém bodě o -37 % a totéž platilo pro hlavní americké akciové indexy. FED, centrální bankovní systém Spojených států, reagoval obdobně snížením úrokových sazeb a stejně jako ECB oznámil masivní

kvantitativní uvolňování. Americký Senát schválil krizový zákon, který počítá se 2 biliony dolarů na pomoc podnikům, zaměstnancům, administrativě a zdravotnictví. Zavedení těchto opatření v řádu několika týdnů je v mírové době zcela bezprecedentní.

Portfolio nemovitostního fondu NEMO je z pohledu typů nájemců diverzifikováno dostatečně důsledně, a tak ani zpomalení ekonomické aktivity nebude mít výrazně negativní dopad na jeho výkonnost. Podstatnou část portfolia tvoří klienti z finančního, poradenského a právního sektoru, kteří nebyli zavedenými opatřeními přímo zasaženi. Se všemi našimi klienty zůstáváme v kontaktu na denní bázi, díky čemuž si udržujeme kvalitní přehled o vlivu současné situace na jejich provoz.

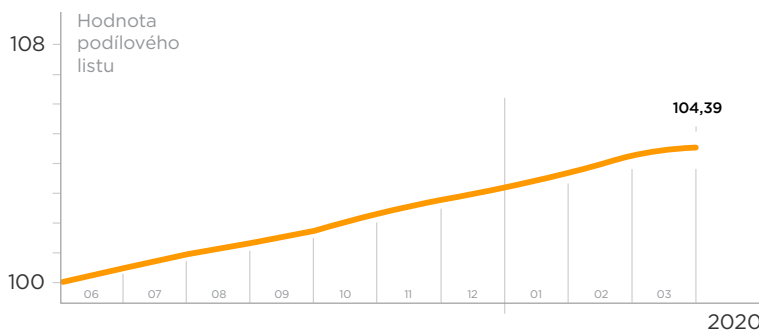
Také díky tomu zůstává nemovitostní fond NEMO stabilním a konzervativním nástrojem cílícím na čistý výnos pro investory ve výši 5 % p.a. a v následujících měsících očekáváme pokračující kladné tempo zhodnocení podílových listů. Ve světle dění u nás i ve světě se tak potvrzuje, že je investiční strategie fondu postavena na robustních základech.

Podíl likvidní složky fondu je přes 30 % a aktuálně se finalizuje akvizice další nemovitosti, která se chystá ve druhém kvartálu tohoto roku. Bude se jednat o moderní kancelářskou budovu v Praze obsazenou nadnárodním nájemcem s extrémně nízkým kreditním rizikem. Další informace k této akvizici budou brzy zveřejněny.

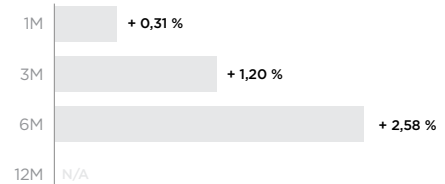
VÝKONNOST FONDU

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Celkem	Od založení
2020	0,48 %	0,41 %	0,31 %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,20 %	4,39 %
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. Investorem 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 nejdější 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.

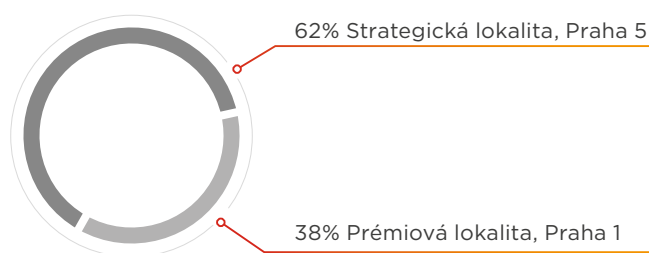


FOND NEMO

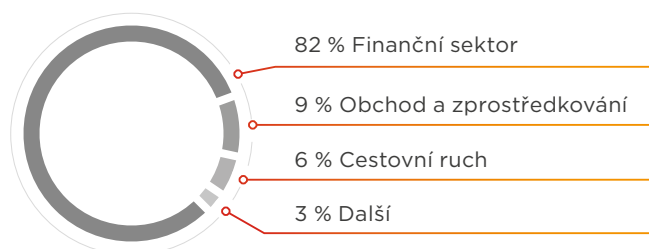
Zakladatel fondu:
Českomoravská Nemovitostní a.s.
www.fondnemo.cz

586 mil. Kč - AUM
9 000 m² - podlahové plochy
97 % - obsazenost nemovitostí
39 % - 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

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