

NEMO

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

KOMENTÁŘ K FONDU

V dubnu se hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO zvýšila o 0,31 % na hodnotu 104,71 Kč. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 601 miliónů korun.

Napříč celým světem se duben nesl ve znamení postupného příchodu pozitivních zpráv – ať už se jednalo o mimořádná opatření v podobě pomoci států podnikatelům a živnostníkům, tak první kroky v uvolňování restriktivních nařízení a pozvolný návrat společnosti k normálnímu životu. Z toho plynoucím a navracejícím se optimismu napomohl také znatelný pokles tempa růstu přibývajících pozitivně testovaných osob.

V únorovém reportu investorům jsme předesílali, že nemovitostní fond NEMO je postaven na dostatečně robustních základech, a proto jsme na nadcházející měsíce vyslovili pozitivní očekávání vývoje hodnoty podílových listů. S potěšením můžeme konstatovat, že fond tyto prognózy naplnil, a dokonce byl za první kvartál letošního roku na předních příčkách mezi nejstabilnějšími retailovými nemovitostními fondy. Ani v těchto turbulentních časech nezaznamenal nemovitostní fond NEMO, na rozdíl od

některých lokálních nemovitostních fondů, propad hodnoty podílových listů.

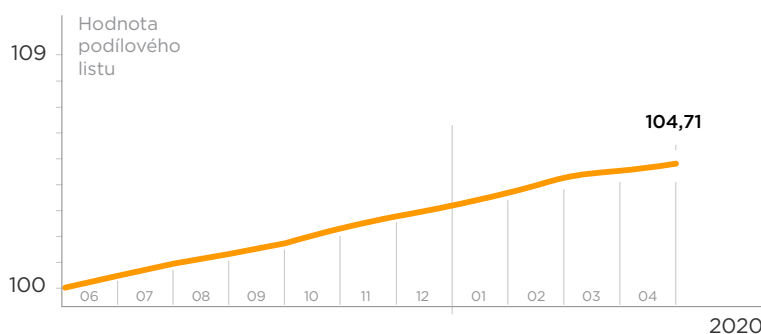
Dlouhodobé nájemní vztahy jsou pro nás prioritou a s našimi nájemníky jsme v každodenním kontaktu. Kancelářský segment je však ekonomickou situací a vládními opatřeními ovlivněn výrazně méně než jiné segmenty komerčních nemovitostí. Současná situace však přeje připraveným a fond NEMO soustředí svou pozornost i na novou velmi atraktivní akvizici s dlouhodobou nájemní smlouvou s globální firmou, jež nese velice nízké riziko. Ačkoliv bylo zhodnocení kladné a stabilní, bylo do jisté míry sníženo vyšším podílem hotovostní složky ve fondu, kterou držíme právě pro zmíněnou akvizici. Výhodou likvidity je jednak její bezrizikovitost, ale také možnost investice v době výskytu atraktivních příležitostí.

Děni v první polovině roku 2020 je zkouškou, která potvrzuje správně nastavenou strategii fondu NEMO. Portfolio zůstalo v dubnu beze změny a tvoří jej dva objekty – polyfunkční budova na Václavském náměstí a centrála společnosti Volkswagen Financial Services.

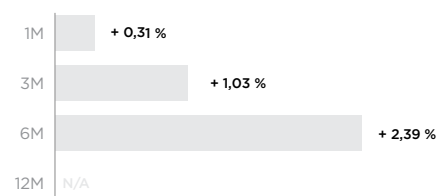
VÝKONNOST FONDU

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Celkem	Od založení
2020	0,48 %	0,41 %	0,31 %	0,31 %	-	-	-	-	-	-	-	-	1,51 %	4,71 %
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 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.

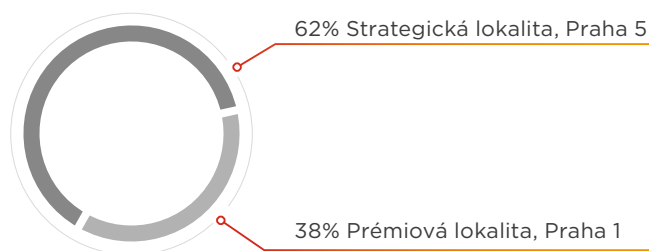
601 mil. Kč - AUM

9 000 m² - podlahové plochy

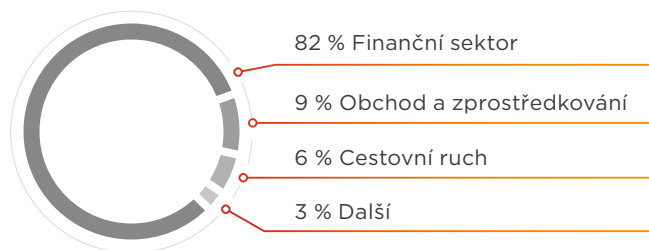
97 % - obsazenost nemovitostí

36 % - 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