

NEMO

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

KOMENTÁŘ K FONDU

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v květnu o 0,40 % na hodnotu 105,13 Kč. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 715 miliónů korun.

Květnovou výkonností fond NEMO zakončil prvních 12 měsíců svého fungování. Za první roční období na trhu přinesl investorům čistý výnos ve výši 5,13 %. S potěšením můžeme našim podílníkům oznámit, že navzdory mimořádným turbulencím v prvních měsících letošního roku, které byly způsobené globální koronavirovou pandemií, fond nejen dosáhl cíleného výnosu, ale ještě jej mírně překonal. Tím se se svým ročním zhodnocením zařadil mezi absolutní špičku mezi českými nemovitostními fondy určenými pro širokou veřejnost.

Poslední měsíce fond NEMO v přípravě na akvizici nové nemovitosti kumuloval zvýšený podíl likvidity, což se projevovalo v mírně snížené měsíční výkonnosti. V květnu se podařilo transakci finalizovat, a tak se majetek nemovitostního fondu NEMO rozrostl o další prémiovou budovu.

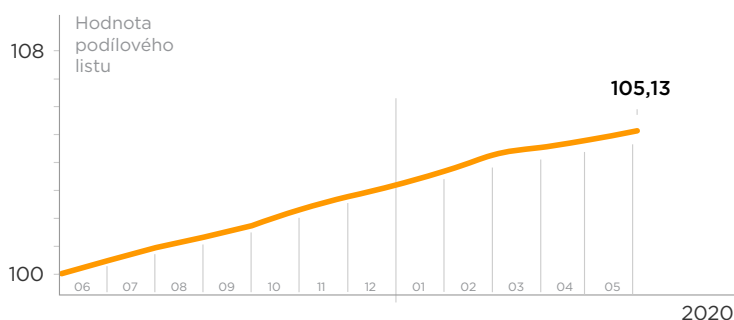
Do portfolia fondu v měsíci květnu přibyla kancelářská budova v Modřanech v Praze, která se nachází na adrese Mezi Vodami 31. Tato budova nabízí 8 400 m² využitelné plochy na pěti nadzemních a dvou podzemních podlažích. Své sídlo zde mají společnosti Nestlé, největší potravinářská společnost na světě, a také společnost Siemens, nadnárodní technologický koncern. Tito nájemci přesně splňují parametry našeho investičního přístupu z hlediska bonity nájemníků a také dlouhodobých nájemních smluv. S majoritním nájemcem Nestlé jsme nyní uzavřeli dlouhodobou nájemní smlouvu, což podílníkům fondu implikuje vítanou míru stability.

Touto akvizicí nemovitostní fond NEMO navýšil plochu svých kancelářských budov na 17 500 m² a hodnotu portfolia zvýšil na 1,3 miliardy korun. Aktuálně má fond ve vlastnictví kromě nově nabyté kancelářské budovy v Modřanech nemovitost na Václavském náměstí 62 a nemovitost na ulici Pekařská v Praze, kde sídlí společnost Volkswagen Financial Services. Ambicí fondu pro následující rok je stále stabilní výnos a cílená roční výkonnost 4-5 %.

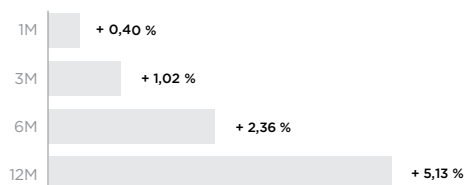
VÝKONNOST FONDU

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Celkem	Od založení
2020	0,48 %	0,41 %	0,31 %	0,31 %	0,40 %	-	-	-	-	-	-	-	1,92 %	5,13 %
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

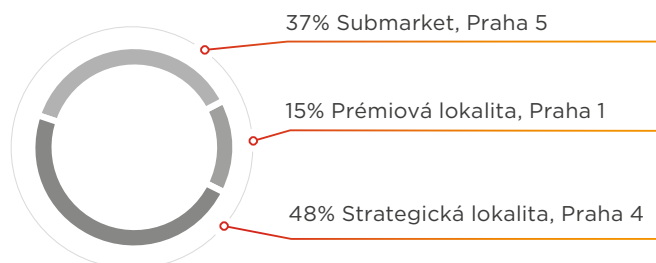


Tento dokument vytvořila společnost Českomoravská Nemovitostní a.s. jako zakladatel fondu. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonost v minulosti není spolehlivým 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 rozložení aktiv portfolia a pravidelným aktivním sledováním vývoje investice.

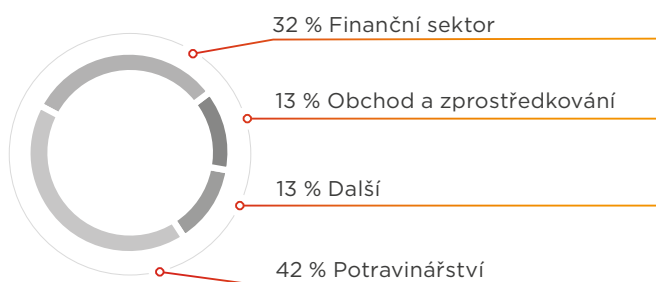
ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU NEMO

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 nejdéší 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.

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

715 mil. Kč - AUM

17 500 m² - podlahové plochy

98,5 % - obsazenost nemovitostí

47 % - LTV



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