

NEMO

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

KOMENTÁŘ K FONDU

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v červnu o 0,30 % na hodnotu 105,44 Kč. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 802 milionů korun.

Za prvních 6 měsíců letošního roku fond dosáhl zhodnocení 2,23 % a očekáváme, že druhá polovina roku bude přinejmenším stejně tak úspěšná a fond dostojí očekávání, kterým je cílené hodnocení 4-5 % ročně. Za prvních 12 měsíců existence fondu jsme dosáhli zhodnocení 5,13 % a námi stanovený cíl jsme pro investory dokonce mírně překonali.

Měsíc červen se nesl v duchu standardní správy a udržování našeho portfolia, které se v posledním měsíci rozšířilo o kancelářskou budovu v Modřanech v Praze s více než 8 500 m² pronajimatelné plochy. K dalším změnám v portfoliu fondu v uplynulém měsíci nedošlo a ten tedy aktuálně vlastní vedle čerstvě akvírované budovy na

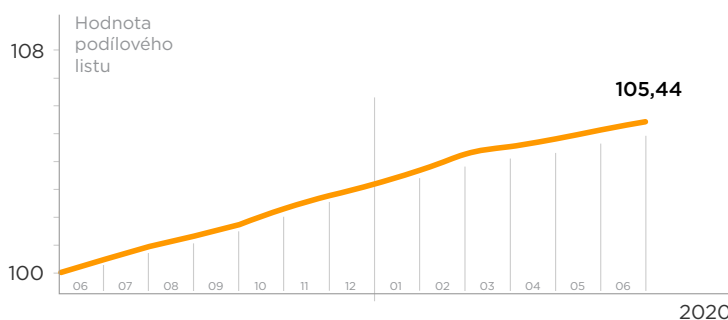
adrese Mezi Vodami kancelářskou budovu na Václavském náměstí a kancelářskou budovu v ulici Pekařská. Mezi naše nájemce patří mezinárodní společnosti jako Nestlé, Siemens nebo Volkswagen Financial Services. Budovy, jejichž hodnota dohromady přesahuje 1,3 miliardy Kč jsou všechny umístěny v Praze.

Z makroekonomického pohledu stojí za komentář, že pozorujeme od začátku roku míru inflace ztlačně nad 2 %, což je inflační cíl stanovený Českou národní bankou. V měsíci únoru tento ukazatel růstu všeobecné cenové hladiny dosáhnul výše 3,7 %, v červnu potom 3,3 % a makroekonomická predikce Ministerstva financí očekává průměrnou míru inflace do konce roku 3,2 %. Investoři nemovitostního fondu NEMO se však nemusí této odchylky od stanovené rovnovážné úrovně obávat, neboť nájemní smlouvy v našich nemovitostech mají typicky tzv. inflační doložku, která výši nájemného v čase upravuje o míru inflace.

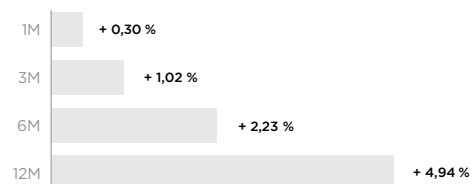
VÝKONNOST FONDU

	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 %	0,30 %	-	-	-	-	-	-	2,23 %	5,45 %
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

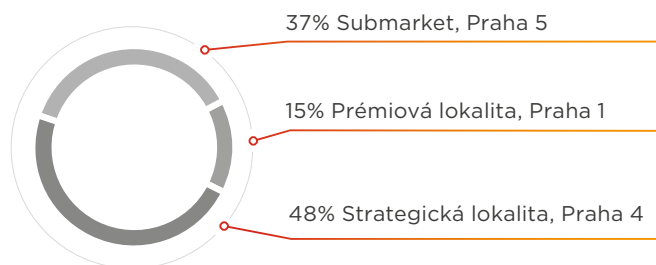


Tento dokument vytvořila společnost Českomoravská Nemovitostní a.s. jako zakladatel fondu. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů. Investořům 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.

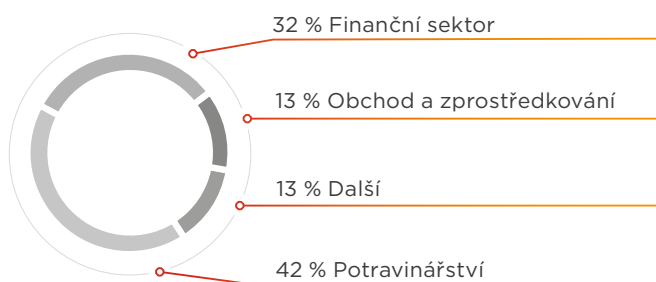
ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU NEMO

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 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

802 mil. Kč - AUM

17 500 m² - podlahové plochy

98,5 % - obsazenost nemovitostí

46 % - 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