

NEMO

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

KOMENTÁŘ K FONDU

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v červenci o 0,39 % na hodnotu 105,85 Kč. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 910 milionů korun.

V průběhu července jsme dokončili indexaci nájmu u posledních nájemců napříč celým portfoliem fondu. Pravidelnou indexaci nám umožňují inflační doložky, které jsou součástí nájemních smluv a jejichž přínos se nejvíce projevuje právě v dobách růstu inflace – ta v červenci dle předběžných odhadů dosáhla 3,4 % a podle prognóz ČNB bude do konce roku setrvávat nad 3 % hranicí, nebo se může dokonce ještě o několik desetin procentních bodů zvýšit.

Kromě toho jsme se v červenci věnovali dílčím renovacím a úpravám chodu všech kancelářských budov v portfoliu fondu. V budově Mezi Vodami 31 jsme například na základě diagnostiky realizovali kompletní repasi vzduchotechniky, která snižuje ekologickou stopu budovy, optimalizuje kvalitu pracovního prostředí zaměstnanců a v neposlední řadě také povede k nižším nákladům na provoz budovy. Další významné práce probíhaly také v kancelářské budově na Václavském náměstí 62. Zde jsme provedli rekonstrukci výtahu a také rekonstrukci a modernizaci 7. a 8. patra.

Nejedná se pouze o údržbu, ale hlavně o zvyšování hodnoty projektů. Všechny budovy fondu jsou pod profesionální správou, kterou zajišťujeme komfort našim nájemcům.

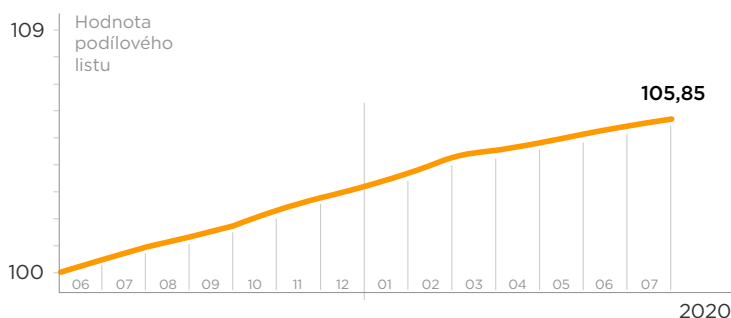
Na úrovni EU proběhnul důležitý summit evropské sedmadvacítky, na kterém se jednalo o finanční subvenci, která má oživit ekonomiku po pandemii covid-19. V rámci fiskálního fondu obnovy a financování postkoronavirového růstu byl schválen rozpočet ve výši 750 miliard eur, který bude systémem dotací a půjček rozdělen členskými zeměmi. Česko bude v příštích sedmi letech z rozpočtu EU, jež byl doplněn o fond pokrizové obnovy ekonomik, čerpat 35,7 miliard eur. Tento stimul pro českou ekonomiku (schválený schodek rozpočtu je vzhledem k mimořádným okolnostem ve výši rekordních 500 miliard korun) bude potřeba obzvláště ve 3. a 4. kvartálu letošního roku v kontextu postupného ukončování podpůrných opatření v podobě úvěrového moratoria. Zde sehraje dodatečný fiskální stimul mimořádně důležitou udržovací roli.

Vzhledem ke stabilitě fungování nemovitostního fondu NEMO v první polovině turbulentního roku a vzhledem k našim predikcím na další období očekáváme kontinuální růst hodnoty fondu a zachování bezpečnosti investice pro naše investory.

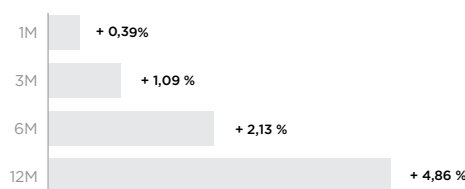
VÝKONNOST FONDU

	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 %	0,39 %	-	-	-	-	-	2,62 %	5,85 %
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

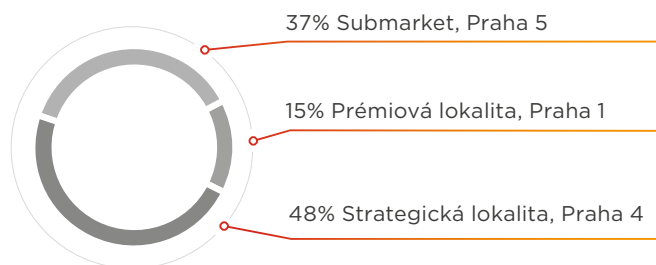


Tento dokument vytvořila společnost Českomoravská Nemovitostní a.s. jako zakladatel fondu. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonost v minulosti není spolehlivým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

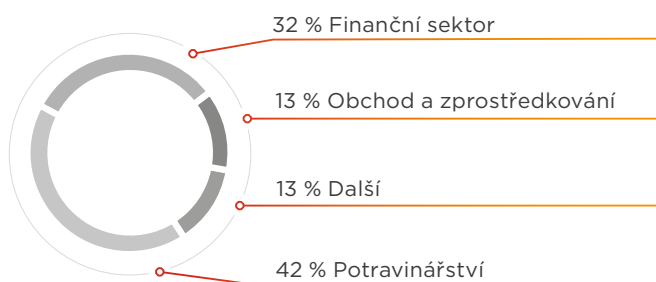
ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU NEMO

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 nejdelší 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

910 mil. Kč - AUM

17 500 m² - podlahové plochy

98,5 % - obsazenost nemovitostí

44 % - 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