

NEMO

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

KOMENTÁŘ K FONDU

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v září 2020 o 0,31 % na hodnotu 106,80 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 979 milionů korun.

Za posledních 12 měsíců fond NEMO zhodnotil kapitál investorů o 4,94 %. Dle publikovaného žebříčku „TOP Realitní Fondy“ Hospodářských novin patří fond NEMO v druhém kvartálu tohoto roku mezi tři nejúspěšnější nemovitostní fondy v Česku určené pro širokou veřejnost. Jak ukazují tržní data, realitní fondy u nás obstály zatím koronatestem velice dobře v průměru s pouze mírně sníženou výnosností. V těchto časech se budou také prohlubovat rozdíly mezi fondy držící prémiová aktiva a těmi více spekulativními s méně kvalitními projekty. Fond NEMO patří v rámci segmentu k několika málo vybraným fondům, které nezaznamenaly od svého založení ani jeden ztrátový měsíc.

Výnosy nemovitostního fondu NEMO jsou stabilní také díky segmentu kancelářských nemovitostí, do kterého fond investuje. Právě daným strategickým zaměřením a intenzivní komunikací a spoluprací s nájemníky jsme

v tomto roce nezaregistrovali žádné významnější výpadky v nájemních výnosech.

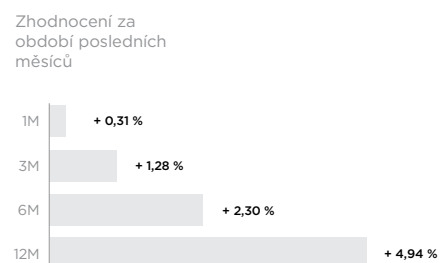
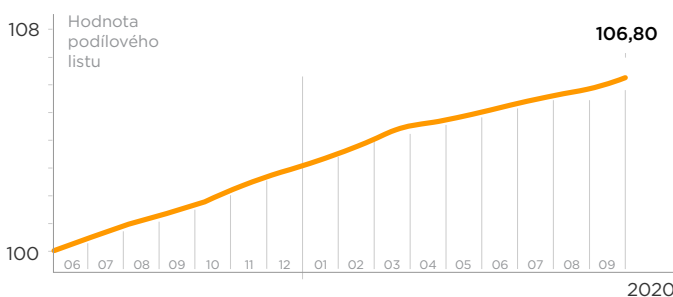
V průběhu měsíce září zůstalo portfolio nemovitostního fondu NEMO beze změny. Součástí fondu jsou kancelářská budovy na adrese Mezi Vodami 31, Pekařská 6 a polyfunkční objekt na Václavském náměstí 62. Zahájili jsme proces plánování investic v oblasti správy nemovitostí a nastavení klíčových cílů pro rok 2021. Všechny budovy v portfoliu jsou pod nepřetržitou profesionální správou, kterou zajišťujeme komfort a co možná neoptimálnější podmínky pro naše nájemce. V budovách byla v souladu s pokyny Ministerstva zdravotnictví zavedena příslušná bezpečnostní zdravotní opatření týkající se dodržování kontaktu, hygienických zásad a nošení roušek. Všechny projekty jsou tak plně k dispozici nájemníkům i v těchto časech.

Naše projekce ročního výnosu stále konzistentně a realisticky cílí na dlouhodobě stanovené pásmo výnosu kolem 5 % p. a., a to i přes restriktivní lokální opatření a přetrvávající globální makroekonomickou nejistotu, které ovlivňují propojený nemovitostní, kapitálový i pracovní trh.

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 %	0,57 %	0,31 %	-	-	-	3,52 %	6,79 %
2019	Založení fondu 6/2019					0,49 %	0,45 %	0,39 %	0,42 %	0,50 %	0,43 %	0,43 %	3,15 %	

GRAF VÝKONNOSTI FONDU

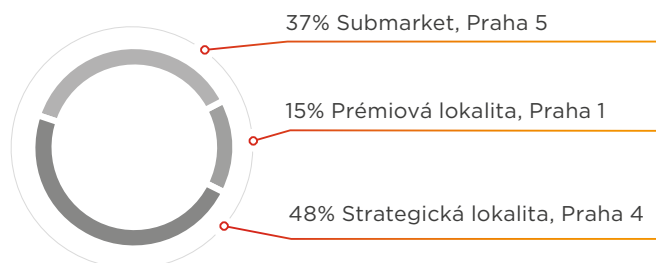


Tento dokument vytvořila společnost Českomoravská Nemovitostní a.s. jako zakladatel fondu. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonost v minulosti není spolehlivým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

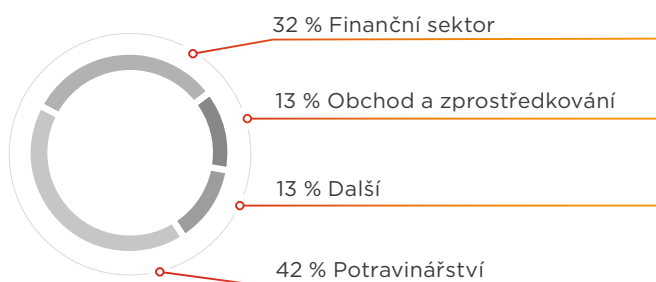
ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU NEMO

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 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

979 mil. Kč - AUM

17 500 m² - podlahové plochy

98,5 % - obsazenost nemovitostí

43,4 % - 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