

NEMO

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

KOMENTÁŘ K FONDU

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v prvním měsíci roku 2021 o 0,24 % na hodnotu 108,11 korun. Celková hodnota majetků spravovaných fondem činí 949 milionů korun.

Začátek nového roku se z hlediska covidové situace nesl v duchu pokračujících opatření, která mimo jiné implikují uzavřené provozovny služeb a obchodů s výjimkou nezbytně nutných. Státy od konce loňského roku vkládají své naděje do proočkování populace, které má výrazně snížit nebezpečnost přítomnosti viru ve společnosti a otevřít cestu k normálu. V České republice je zatím očkování dostupné pouze pro občany starší 80 let a pro sociální a zdravotnické pracovníky. Díky distribuci mRNA vakcín firem BioNTech, Pfizer a Moderna by dle aktuálních prognóz odborníků mělo být dosaženo kolektivní imunity při proočkování asi 65 % populace.

Výnos nemovitostního fondu NEMO za rok 2020 hodnotíme velmi pozitivně, jelikož si fond v každém měsíci připsal kladný zisk a za celý rok investorům vydělal 4,57 %, což je i přes mimořádně intenzivní a dlouhotrvající restriktce robustní a stabilní zhodnocení. Atraktivita této výkonnosti vyčnívá také ve srovnání s jinými obory a třídami aktiv,

kde investoři pocítili nepříznivé podmínky loňského roku o poznání více.

Vzhledem k přetrvávající nejistotě o vývoji probíhající pandemie a z ní plynoucích omezení jak u nás, tak ve světě, očekáváme, že se fondový výnos za letošní rok bude pohybovat v rozmezí 4–5 %. Dlouhodobým cílem fondu NEMO je stále dosahovat zisku pro investory ve výši 1–2 % nad inflaci. Ta se v poslední době stává čím dál tím větším rizikem.

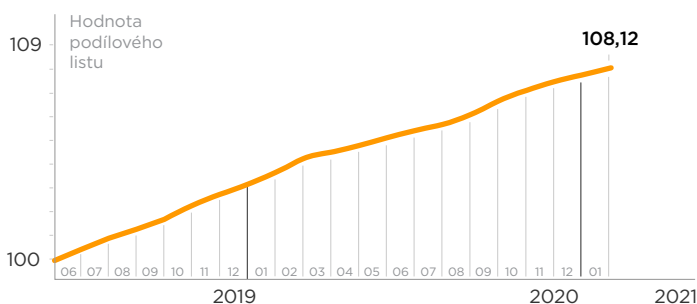
V průběhu letošního roku bude mít nemovitostní fond NEMO záměr využít vzniklých příležitostí na trhu a rozšířit portfolio vlastněných nemovitostí o vhodný projekt, který bude konzistentní s nastavenou investiční strategií, která se i v nelehkém loňském roce osvědčila.

Aktuálně se portfolio fondu skládá z administrativní budovy v pražských Modřanech, polyfunkčního kancelářského objektu na adrese Václavské náměstí 62 a administrativního objektu na adrese Pekařská 6 v Praze. Celková plocha pronajímané plochy činí 17 500 m² a obsazenost těchto budov se v lednu pohybovala na úrovni 95,87 %.

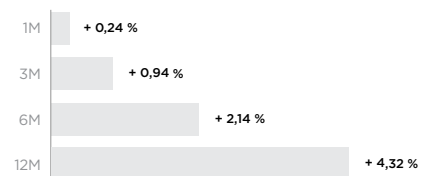
VÝKONNOST FONDU

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Celkem	Od založení
2021	0,24 %												0,24 %	
2020	0,48 %	0,41 %	0,31 %	0,31 %	0,40 %	0,30 %	0,39 %	0,57 %	0,31 %	0,30 %	0,35 %	0,34 %	4,57 %	8,10 %
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

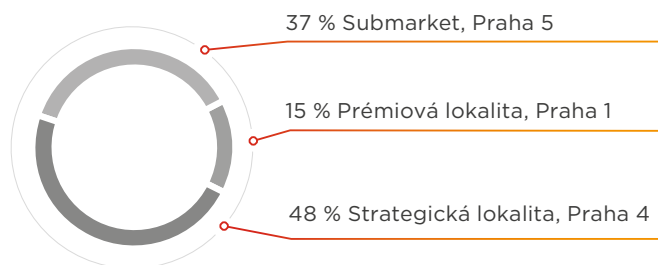


Tento dokument vytvořila společnost Českomoravská Nemovitostní a.s. jako zakladatel fondu. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonost v minulosti není spolehlivým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

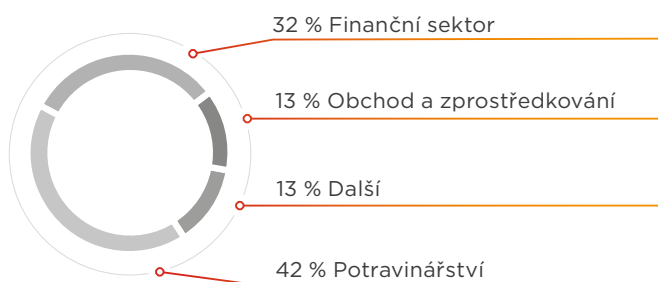
ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU NEMO

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 nejděší smluvní dobou nájmu. Cílený výnos pro investory do podílových listů je **4 – 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 NEMO 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.

Evropská 2758/11
160 00 Praha 6, Dejvice

tel.: +420 246 088 888
e-mail: info@colosseum.cz
www.colosseum.cz

949 mil. Kč – AUM

17 500 m² – podlahové plochy

95,87 % – obsazenost nemovitostí

43 % – 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. Hodnota výkonosti je zaokrouhlována matematicky na dvě desetinná místa.