

NEMO

INVESTUJTE DO KOMERČNÍCH NEMOVITOSTÍ V ČR
s cíleným výnosem 4 - 5 % ročně

KOMENTÁŘ K FONDU

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v únoru o 0,43 % na hodnotu 108,59 korun. Celková hodnota majetků spravovaných fondem činí 939 milionů korun.

Také druhý měsíc letošního roku se nesl ve znamení boje proti viru COVID-19. Koronavirus se světem šíří již přesně rok, a ačkoliv se mezidenní nárůsty nakažených osob pohybují v řádech vyšších tisíců, máme dnes jeden nástroj, ke kterému lze s optimismem upírat zrak, a to je vakcína. V únoru dosáhl počet proočkováných osob v Česku hodnoty kolem 600 tisíc osob a očkovalo se tempem v průměru 18 tisíc vakcín za den. Přestože vakcína není všelék na všechny problémy, které COVID-19 přinesl, proočkování společnosti je aktuálně nejlepší naděje směřující k otevření společnosti a postupnému návratu k normálu jak společensky, tak hospodářsky.

Začátek roku fond vždy věnuje strategickému plánování nastávajícího kalendářního období. S tímto současně probíhá audit technického stavu budov, projednávání vhodných návrhů pro vylepšení technického stavu a zázemí budov, či potřebné úpravy. V měsíci únoru jsme se v kontextu

tohoto plánování věnovali zejména kancelářské budově na adrese Pekařská. V renovaci, která je naplánovaná na říjen letošního roku, vidíme potenciál přilákat nové nájemníky za vyšší nájemné, neboť jim budeme nabízet zase o něco vyšší standard.

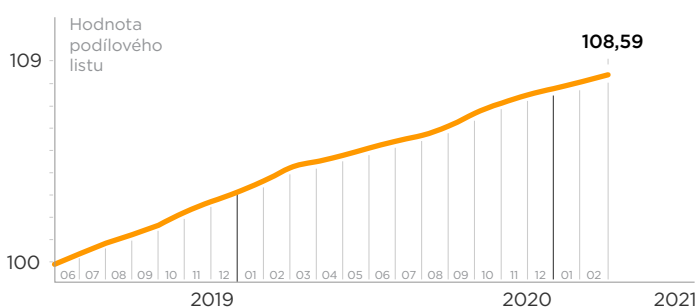
V únoru proběhla rovněž periodická revaluace dvou nemovitostí v portfoliu fondu, a to kancelářské budovy na adrese Pekařská a polyfunkčního objektu na Václavském náměstí v Praze. Revaluaci provádí nezávislý valuátor dle mezinárodní metodiky RICS. RICS, neboli Royal Institution of Chartered Surveyors, je komorou znalců oceňování nemovitostí, která vychází z těch nejvyšších standardů na trhu. Hodnota obou budov je na základě této únorové valuace stabilní, což znamená, že ani ztížené podmínky posledního roku se neprojeví nikterak negativně.

Portfolio nemovitostního fondu NEMO zůstalo v měsíci únoru beze změny a skládá se z administrativní budovy v pražských Modřanech, polyfunkčního kancelářského objektu na adrese Václavské náměstí 62 a kancelářské budovy na adrese Pekařská 6 v Praze. Celková hodnota pronajimatelné plochy činí 17 500 m².

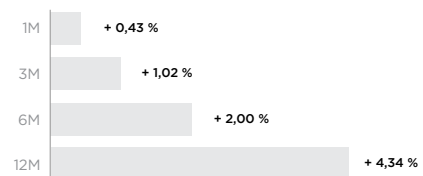
VÝKONNOST FONDU

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Celkem	Od založení
2021	0,24 %	0,43 %											0,68 %	
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 %	8,59 %
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

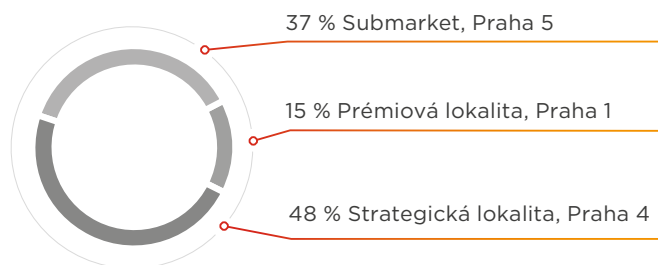


Tento dokument vytvořila společnost Českomoravská Nemovitostní a.s. jako zakladatel fondu. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonost v minulosti není spolehlivým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

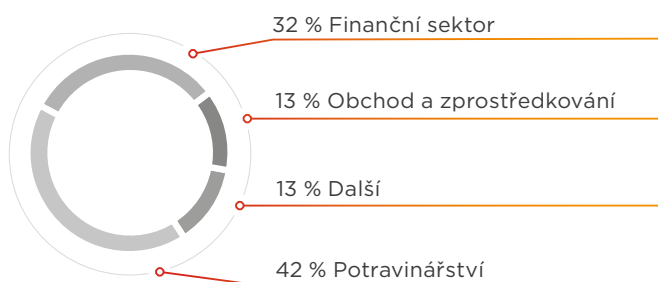
ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU NEMO

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 nejdéší 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

939 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.