

# NEMO

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

## KOMENTÁŘ K FONDU

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v dubnu o 0,35 % na hodnotu 109,32 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 968 milionů korun.

Ačkoliv v měsíci dubnu přetrvávala značná část opatření vůči šíření koronaviru, pandemická situace se začala výrazně zlepšit, což jsme mohli pozorovat na násobně nižším počtu nakažených osob za den, než tomu bylo ještě pár měsíců zpět. Zároveň bylo vykázáno kolem 1,5 milionů očkovaní, což představuje 50 % nárůst oproti měsíci březnu. Lze předpokládat, že očekávané rozvolnění v měsíci květnu díky rostoucímu tempu očkování nepřívolá další vlnu, která by měla vést k lockdownu, jak jsme viděli v uplynulém roce. Proočkovanost obyvatelstva bude mít zásadní vliv na otevření služeb a obchodů, návrat zaměstnanců na pracoviště a zejména bude působit preventivně vůči případným budoucím restriktivním opatřením.

Kancelářský sektor, na který se nemovitostní fond NEMO zaměřuje, nebyl přímo zasažen plošnými opatřeními,

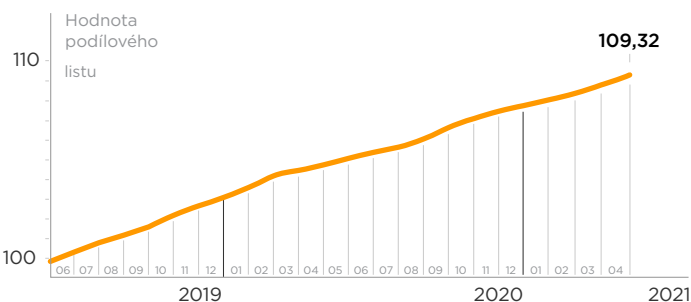
jako tomu bylo například v maloobchodním sektoru či sektoru ubytování. Poptávka po kancelářských prostorech samozřejmě dočasně klesla, nicméně portfolio fondu NEMO je chráněno dlouhodobými nájemními smlouvami. Neobsazenost kanceláří se za posledních 12 měsíců zvýšila pouze mírně z 5,5% na 7,6%. Zároveň se kvůli situaci pozdržela nabídka, což bude mít příznivý vliv zejména v období po koronaviru, kdy je očekávána výrazně vyšší poptávka po kancelářských prostorech. V prvním čtvrtletí 2021 přibýlo na trh pouze 3 500 m<sup>2</sup> kanceláří, což je mezičtvrtletní pokles o 82 %. Prémiové komerční nemovitosti, na jejichž akvizici a správu se strategie fondu zaměřuje, i v této době potvrzují svou stabilitu a konzistentní zhodnocování v čase s nízkou citlivostí na turbulence na trhu.

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 m<sup>2</sup> a obsazenost těchto budov se v dubnu pohybovala na úrovni 95,87 %.

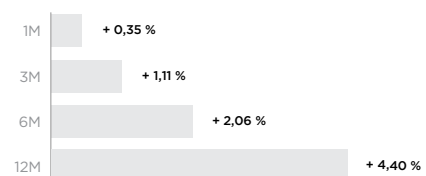
## VÝKONNOST FONDU

|      | I                     | II     | III    | IV     | V      | VI     | VII    | VIII   | IX     | X      | XI     | XII    | Celkem | Od založení |
|------|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
| 2021 | 0,24 %                | 0,43 % | 0,32 % | 0,35 % |        |        |        |        |        |        |        |        | 1,35 % |             |
| 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 % | 9,32 %      |
| 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

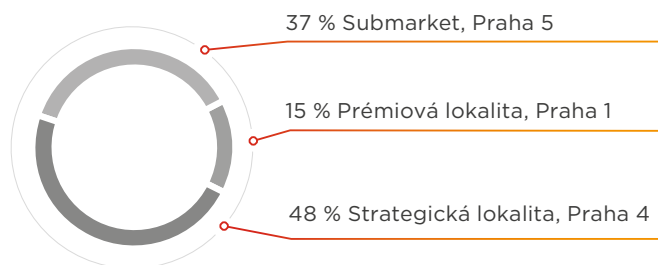


Tento dokument vytvořila společnost Českomoravská Nemovitostní a.s. jako zakladatel fondu. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonost v minulosti není spolehlivým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

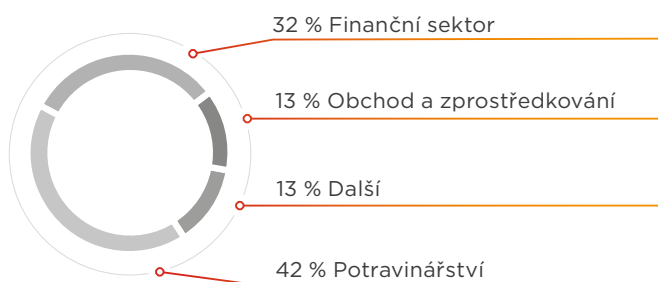
## ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU NEMO

**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 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

**968 mil. Kč** – AUM

**17 500 m<sup>2</sup>** – podlahové plochy

**95,87 %** – obsazenost nemovitostí

**42 %** – LTV



## FOND NEMO

Zakladatel fondu:  
**Českomoravská Nemovitostní a.s.**

[www.fondnemo.cz](http://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.

Českomoravská Nemovitostní a.s., Václavské náměstí 62, 110 00 Praha | +420 800 100 656 | [www.cm-n.cz](http://www.cm-n.cz)

Kancelář Brno: Campus Science Park, budova D, Paláchovo nám. 799/5, 625 00 Brno | Kancelář Praha: BB Centrum budova D, Jemnická 1138/1, 140 00 Praha