

NEMO

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

KOMENTÁŘ K FONDU

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v květnu o 0,27 % na hodnotu 109,62 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 1,1 miliardy korun. Za posledních 12 měsíců zaznamenala hodnota podílového listu nárůst o 4,27 % a od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 9,62 %.

Podobně jako v loňském roce touto dobou pozorujeme výrazný pokles počtu případů nákazy virem COVID-19 a s tím také opětovně rozvolnění vládou zavedených restriktivních opatření. Je zřejmé, že v porovnání s loňským rokem je postup při rozvolňování mírně obezřetnější a pozvolnější, což dává předpoklad tomu, že konec léta nebude zakončen opět další paralyzující vlnou pandemie. K tomuto pozitivnímu očekávání přispívá také pokračující růst tempa očkování, kdy v květnu bylo již opakovaně dosaženo až 100 tisíc očkovaní za den.

Zatímco hrubý domácí produkt v prvním kvartále klesl meziročně o 2,1 %, klíčový sektor českého hospodářství – průmysl – zaznamenal meziroční nárůst od 55,1 %. Rovněž nemovitostní trh zaznamenal co do objemů investic meziroční nárůst o 20 % na základě dat očištěných o největší realitní transakci loňského roku, tedy prodej residenčního portfolia Residomo. Podle reportu společnosti Colliers International směřovala většina investic (přes 55 %) do kancelářských budov, tedy do segmentu hlavního zaměření

nemovitostního fondu NEMO. Výnosy nejkvalitnějších nemovitostí zůstávají i navzdory událostem posledního roku na stabilních hodnotách.

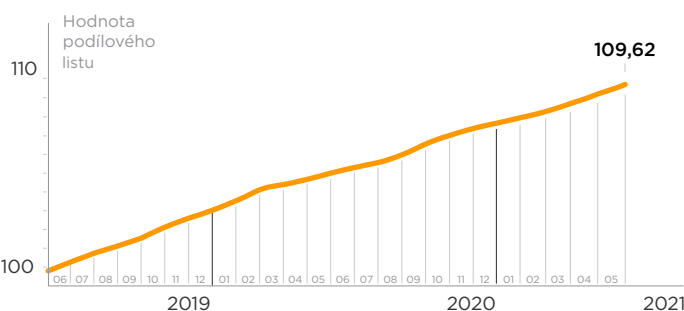
Za zmínku stojí také relativně vysoká míra inflace, která se v měsíci květnu pohybovala na úrovni 2,9 %, což je horní pásmo růstu této všeobecné cenové hladiny zboží a služeb, jak jej stanovila ČNB. Vzhledem k dlouhodobě nízkým úrokovým sazbám a přetrvávající potřebě po stimulování ekonomiky tak od řady ekonomů přichází varovné signály v podobě očekávaného přetrvávání zvýšené míry inflace v následujícím období. Jakkoliv není triviální bránit se tomuto snižování reálné hodnoty peněz, pozitivním přínosem pro investora v nemovitostním fondu NEMO je fakt, že nájemní smlouvy, které s našimi nájemci uzavíráme, obsahují klauzuli o inflační doložce, díky které se výše nájmu – jeden z důležitých pramenů zhodnocení fondu – indexuje v souladu s rostoucí inflací.

V měsíci květnu fond pokračoval v započatých letošních investicích do rozvoje stávajícího portfolia. Portfolio nemovitostního fondu NEMO zůstalo v měsíci květnu 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 pronajimatelná plocha činí 17 500 m².

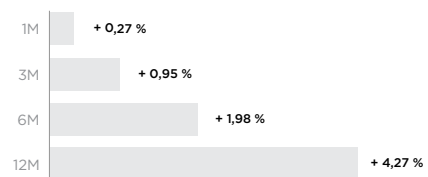
VÝKONNOST FONDU

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Celkem	Od založení
2021	0,24 %	0,43 %	0,32 %	0,35 %	0,27 %								1,63 %	
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 %	9,62 %
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

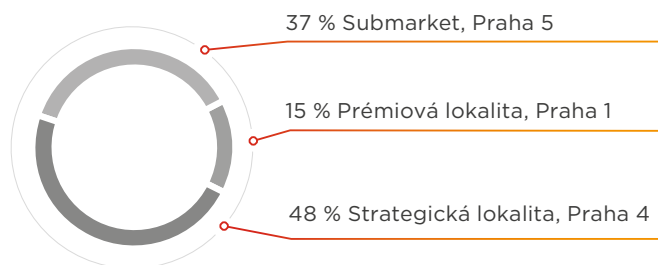


Tento dokument vytvořila společnost Českomoravská Nemovitostní a.s. jako zakladatel fondu. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonost v minulosti není spolehlivým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

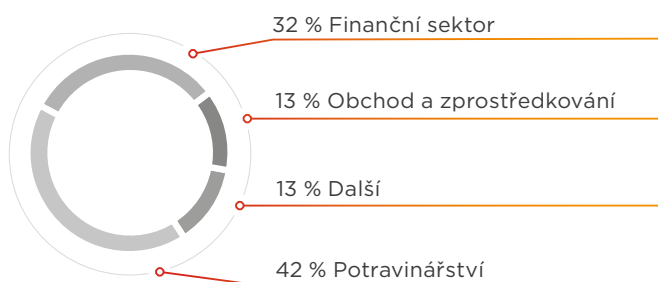
ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU NEMO

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 nejdělsí 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

1,1 mld. Kč - AUM

17 500 m² - podlahová plocha

95,87 % - obsazenost nemovitostí

33 % - 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.

Českomoravská Nemovitostní a.s., Václavské náměstí 62, 110 00 Praha | +420 800 100 656 | 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