

NEMO

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

KOMENTÁŘ K FONDU

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v červnu o 0,48 % na hodnotu 110,15 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 1,2 miliardy korun.

Za posledních 12 měsíců zaznamenala cena podílového listu nárůst o 4,47 % a od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 10,15 %.

Vzhledem k vývoji ohledně šíření viru COVID-19 a pozitivním očekáváním spojeným s proočkovaností společnosti, a to nejen české, ale i světové, lze vyhlížet kladný efekt na výkonnostech nemovitostí. V Česku je aktuálně proočkováno oběma dávkami přes 36 % obyvatel a alespoň jednu dávku vakcíny obdržela téměř polovina občanů. Tyto faktory hrají zásadní roli pro volné fungování společnosti, což se pohledem nemovitostního fondu projevuje oživením provozu v retailových nemovitostech a také návratem zaměstnanců do kanceláří.

V průzkumu společnosti Hays, světového leadera v hledání a náborech zaměstnanců, 29 % firem nečeká žádné výzvy spojené s návratem zaměstnanců na pracoviště, 16 % firem očekává po období práce z domova nižší morálku a motivaci a pouze 3 % oslovených firem se neplánuje plošně vracet na pracoviště. Naopak pro 17 % zaměstnanců byla největší výzva při práci z domova zvýšení pracovní zátěže, 15 % respondentů postrádalo sociální interakci, 13 % pak čelilo

výzvám spojeným s péčí o děti. Pouze 15 % zaměstnanců neuvvedlo žádné výzvy, se kterými by se během tohoto období potýkalo. Současně lze pozorovat trend zvýšené poptávky po dostatečném osobním prostoru pro práci. Dle průzkumu přední poradenské společnosti v oblasti realit Colliers International tento faktor uvedlo za nejdůležitější 87 % žen a 77 % mužů. Pro firmy to v kontextu změn po covidové krizi implikuje potřebu větší nájemní plochy na jednoho zaměstnance, než tomu bylo v předchozích letech.

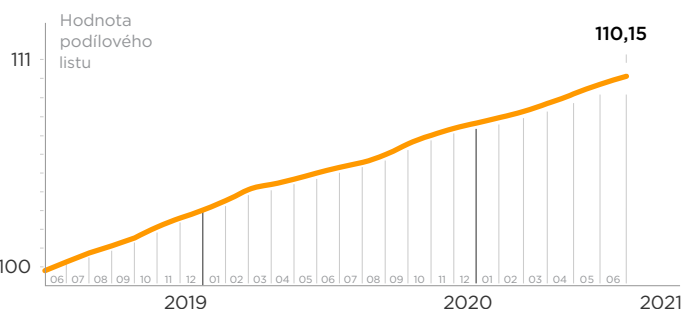
Ceny nemovitostí v souhrnu rostly v roce 2020 a růstový trend nadále pokračuje. Konkrétně nemovitosti v hlavním městě, kde nemovitostní fond NEMO soustředí své investice, zvyšují hodnotu díky souhře faktorů - vedle makroekonomických vlivů také díky nedostačující nabídce a zároveň regionálně atraktivnímu postavení v očích zahraničních investorů a firem. Ačkoliv z tohoto fenoménu profitují také investoři nemovitostního fondu NEMO, stojí za zdůraznění, že většina měsíčního výnosu fondu pochází z příjmů z nájmu.

Portfolio nemovitostního fondu NEMO zůstalo v měsíci červnu 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 výše pronajimatelné plochy činí 17 500 m².

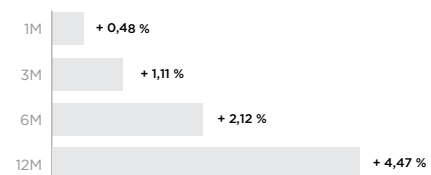
VÝKONNOST FONDU

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Celkem	Od založení
2021	0,24 %	0,43 %	0,32 %	0,35 %	0,27 %	0,48 %							2,12 %	
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 %	10,15 %
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

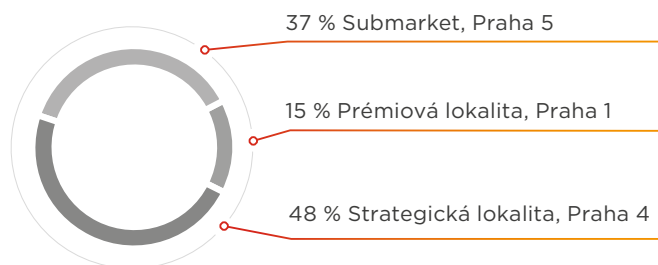


Tento dokument vytvořila společnost Českomoravská Nemovitostní a.s. jako zakladatel fondu. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonost v minulosti není spolehlivým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

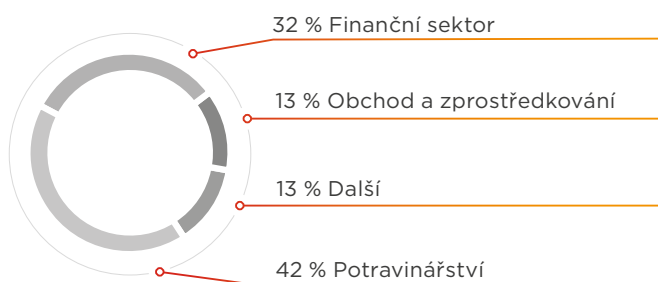
ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU NEMO

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

1,2 mld. Kč - AUM

17 500 m² - podlahová plocha

95,87 % - obsazenost nemovitostí

32 % - 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