

NEMO

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

KOMENTÁŘ K FONDU

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v červenci o 0,31 % na hodnotu 110,49 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 1,2 miliardy korun.

Za posledních 12 měsíců zaznamenala cena podílového listu nárůst o 4,4 % a od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 10,5 %.

Během první poloviny roku byla výkonnost nemovitostního fondu NEMO stabilní i přes doznívající dopady pandemie. Chování trhu nevykazuje znaky, které by nasvědčovaly naplnění obav z výraznějších změn v sektoru kancelářských nemovitostí. Naopak sledujeme návrat zaměstnanců do kanceláří. Což je v rámci vyhlídek do budoucnosti nemovitostního fondu NEMO, jehož hlavním zaměřením jsou právě kancelářské nemovitosti, pozitivní potvrzení robustnosti nastavené investiční strategie.

Ačkoliv dle dat společnosti CBRE, světové špičky poskytující služby a investice v oblasti nemovitostí, stoupla ve druhém kvartále letošního roku neobsazenost komerčních prostor o 0,2 % na hodnotu 7,8 %, stále se jedná o velmi nízkou hodnotu, která dokazuje že k revoluci na trhu určitě nedošlo. Během čtvrtletí přibýlo 49,5 tisíce metrů čtverečních pronajimatelné plochy, přičemž do budoucna zůstane nabídka spíše omezená.

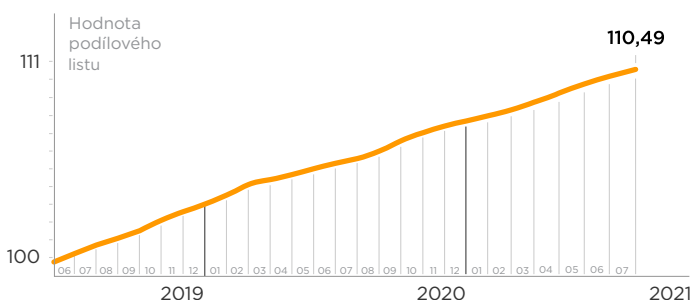
V rámci dění ve fondu stojí za pozornost ukazatel LTV, což je poměr mezi celkovým objemem externích úvěrů a celkovou hodnotou nemovitostního portfolia včetně likvidní složky majetku fondu. Retailové nemovitostní fondy mají v rámci jistého omezení rizikivosti stanoven strop na 50 % cizích zdrojů vzhledem k celkové hodnotě majetku fondu. Vyšší míra externího financování s sebou sice nese potenciál vyššího výnosu, ale roste s ní také míra rizika, kdy se negativní události při chodu fondu (např. ztráta významného nájemce) výrazněji projeví na výnosu fondu. Nemovitostní fond NEMO vykázal LTV za měsíc červen ve výši 32 % a v červenci dokonce 30 %. Investice s vysokým LTV jsou typicky vnímány jako rizikovější oproti investicím s nižším LTV. Obzvláště dění posledního roku potvrdilo důležitost obezřetného přístupu v rámci investiční strategie, z čehož investoři nemovitostního fondu NEMO profitovali, aniž by zaznamenali ztrátové období i navzdory nečekaným a turbulentním podmínkám, se kterými se celá společnost počínaje březnem 2020 potýká.

Portfolio nemovitostního fondu NEMO zůstalo v měsíci červenci 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.

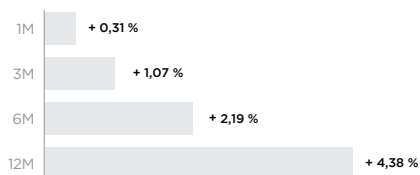
VÝKONNOST FONDU

	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 %	0,31 %						2,44 %	
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 %	10,49 %
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

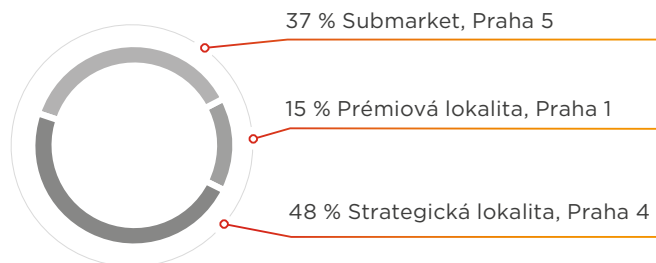


Tento dokument vytvořila společnost Českomoravská Nemovitostní a.s. jako zakladatel fondu. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonost v minulosti není spolehlivým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

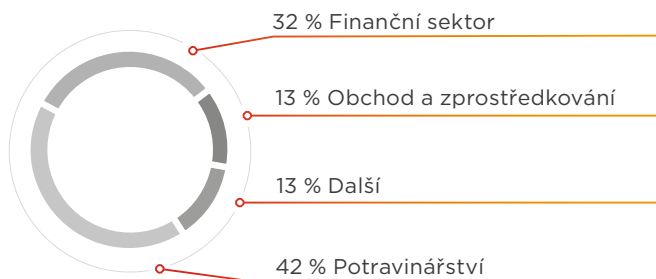
ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU NEMO

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

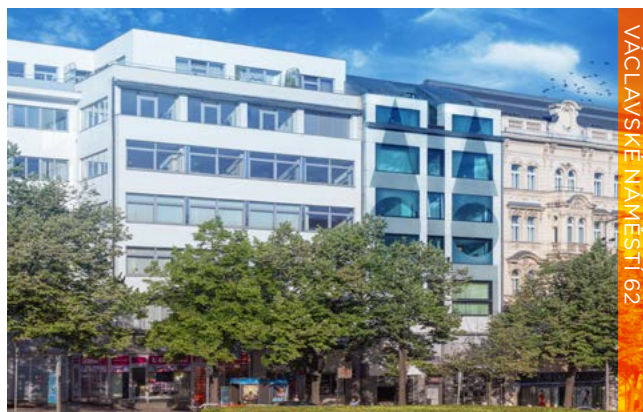
tel.: +420 246 088 888
e-mail: info@colosseum.cz
www.colosseum.cz

1,2 mld. Kč - AUM

17 500 m² - podlahová plocha

96,85 % - 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