

NEMO

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

KOMENTÁŘ K FONDU

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v srpnu o 0,28 % na hodnotu 110,79 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 1,2 miliardy korun.

Za posledních 12 měsíců zaznamenala cena podílového listu nárůst o 4,7 % a od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 10,8 %.

Inflace, jedno z ústředních témat po-kovidového ožívání ekonomik, dosáhla v měsíci srpnu meziročně 4,1 %, což je nejvyšší hodnota od roku 2008. Takto vysoká míra růstu spotřebitelských cen představuje poměrně rychlé tempo poklesu reálné hodnoty peněz, které nejsou investovány v aktivech nesoucích výnos. Čeští investoři jsou si toho vědomí a stále více investují do různých investičních nástrojů, což potvrzují data Asociace pro kapitálový trh České republiky (AKAT). Objem majetku investovaného prostřednictvím členů AKAT dosáhl k druhému kvartálu letošního roku rekordních 1,73 bilionu korun. Pouze za poslední kvartál vzrostl objem spravovaných peněz o 5,2 %.

Z možných alternativ, které se konzervativnímu klientovi nabízí jako vhodná alokace v rámci jeho investičního portfolia, rostou konzistentně na oblíbenosti právě nemovitostní

fondy, které jsou poměrně funkčním zajištěním proti inflaci. Jednou příčinou je fakt, že nemovitosti jsou reálná aktiva a ta obecně rostou na hodnotě v období zvýšené inflace. Druhou pak skutečnost, že nájemní smlouvy typicky obsahují inflační doložky. Právě díky této indexaci roste výnos z nájmu nemovitostí v souladu se zaznamenanou inflací a investor tak okamžitě participuje díky zhodnocení podílových listů.

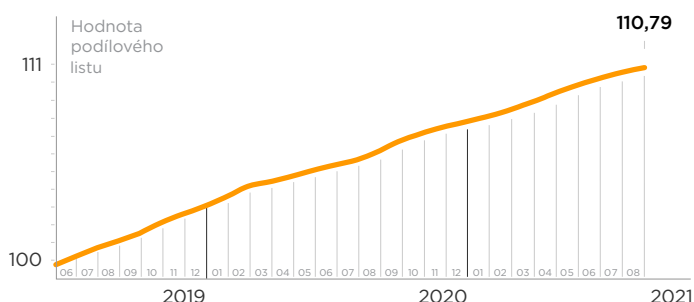
Fakt, že se investoři snaží nejen chránit proti inflaci ale také zhodnocovat své volné úspory, dokládá také růst počtu investorů v nemovitostním fondu NEMO – od začátku letošního roku se jejich počet téměř zdvojnásobil. Obzvláště nás také těší důvěra téměř dvojnásobného počtu investorů, kteří za letošní rok do fondu NEMO investují pravidelně na měsíční bázi, díky čemuž mohou každý měsíc odložit část svých úspor na investice a nepřicházet tak o jejich reálnou hodnotu na bezúročném běžném účtu.

Portfolio nemovitostního fondu NEMO zůstalo v měsíci srpnu 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.

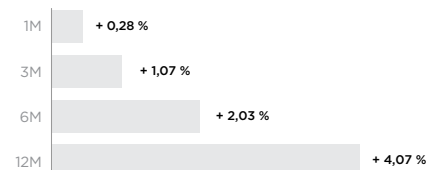
VÝKONNOST FONDU

| | 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 % | 0,28 % | | | | | 2,72 % | |
| 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 % | 10,79 % |
| 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

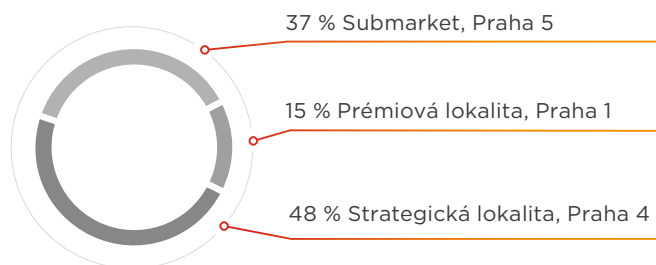


Tento dokument vytvořila společnost Českomoravská Nemovitostní a.s. jako zakladatel fondu. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonost v minulosti není spolehlivým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

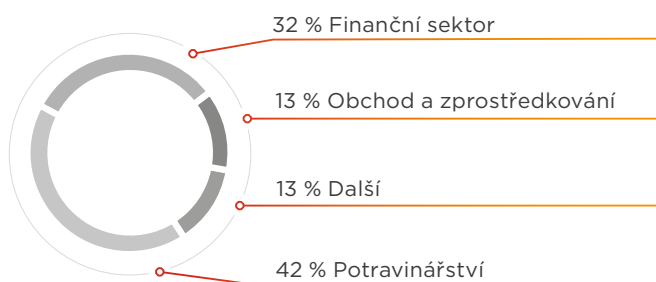
ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU NEMO

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

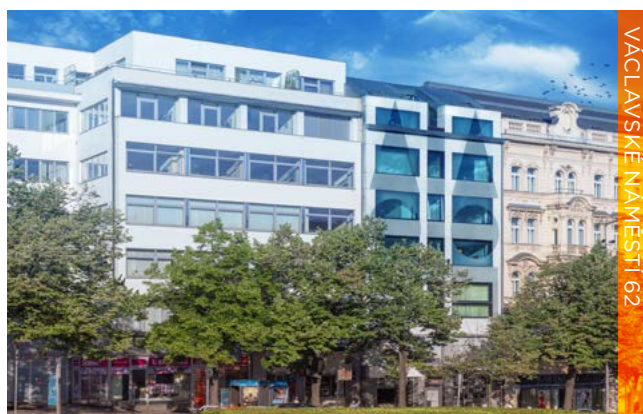
17 500 m² - podlahová plocha

96,85 % - obsazenost nemovitostí

32 % - LTV



MEZI VODAMI 31, PRAHA 4



VÁCLAVSKÉ NÁMĚSTÍ 62



PEKARŠKÁ 6, PRAHA 5

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