

NEMO

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

KOMENTÁŘ K FONDU

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v květnu o 0,42 % na hodnotu 115,33 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 1,6 miliardy korun. Za posledních 12 měsíců zaznamenala cena podílového listu nárůst o 5,21 % a od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 15,33 %.

Měsíc květen se nesl v obdobném duchu hlavních hybatelů dění na trzích, které definovaly jejich vývoj takřka od počátku letošního roku. Pokračující válka na Ukrajině a současný růst inflace u nás i ve světě nutí centrální banky, v rámci snahy předejít nebezpečné inflační spirále, k dalšímu zvyšování základních úrokových sazeb. ČNB otevřeně avizuje další zvyšování sazeb, které se pravděpodobně budou pohybovat kolem 7 %. Americký FED předesílá další zvýšení o 50 až 75 bazických bodů, kdy by se americká základní sazba pohybovala v rozmezí 1,5 % až 2 %. Dokonce i evropská ECB po mnoha měsících rezolutního odmítání zvyšování sazeb reflektuje pokračující růst inflace a očekává se tak nárůst o 0,25 %. Zvýšení sazeb má za cíl snížit agregátní poptávku, ochladit mírně ekonomiku a zabránit tak dalšímu nadměrnému růstu spotřebitelských cen. Rizikem je rostoucí cena financování, která může podniky zasáhnout více, než by samy centrální banky chtěly. Není v tuto chvíli pravděpodobné, že by došlo k ohrožení financování či dalších akvizic nemovitostního fondu NEMO – naopak již brzy se mohou investoři těšit na informace o rozvíjejících se aktivitách fondu.

V kancelářském objektu na adrese Pekařská 6 v Praze přivítal fond NEMO v květnu nového nájemce s nímž byla uzavřena dlouhodobá nájemní smlouva, a to společnost STOCK

Plzeň-Božkov s.r.o.. Společnost STOCK Plzeň-Božkov, jenž patří do Stock Spirits Group, je jedničkou na českém trhu, která svým zákazníkům přináší tradiční a oblíbené značky lihovin již více než 100 let. S portfoliem čítajícím více než 120 značek je lídrem na trhu. Prodává populární výrobky značky Božkov, Fernet Stock a oblíbené vodky Amundsen a Pražská vodka. Dále distribuuje úspěšné značky jako nejprodávanější importovaný rum v Česku Captain Morgan, nejsilnější značku skotské whisky na světě Johnnie Walker, oblíbený krémový likér Baileys a mnohé další.

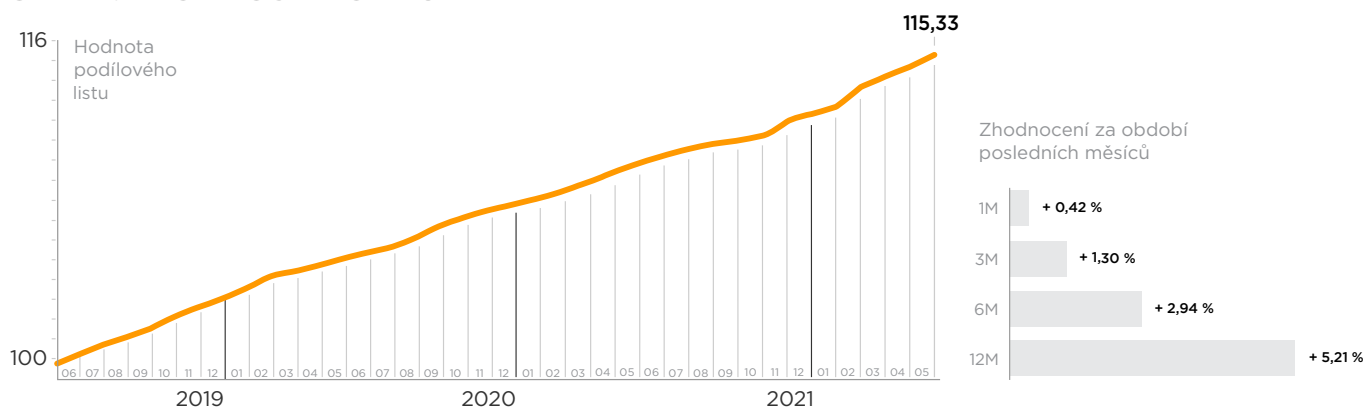
Z hlediska skladby nájemců nemovitostního fondu NEMO se jedná o vítané rozšíření diverzifikace o další podnikatelský segment. Investiční strategie fondu se opírá o obsazení kvalitních budov bonitními nájemci, dlouhodobé nájemní smlouvy, prvotřídní péči a aktivní komunikaci s nájemci a také pokrytí širokého spektra sektorů v nichž nájemci působí. O důležitosti sektorové diverzifikace se veřejnost přesvědčila také v nedávné době v souvislosti s pandemií koronaviru, která některé sektory zasáhla výrazně více než jiné. Nemovitostní fondy zaměřené na úzce vymezený segment nemovitostí či homogenní skladbu nájemců jsou tedy pochopitelně vystaveny většímu riziku než diverzifikované fondy.

Portfolio nemovitostního fondu NEMO tvoří kancelářská budova APEIRON v pražském Karlíně, moderní administrativní budova v pražských Modřanech, polyfunkční kancelářský objekt na adrese Václavské náměstí 62 a administrativní objekt na adrese Pekařská 6 v Praze. Celková výše pronajímatelné plochy činí 29 500 m².

VÝKONNOST FONDU

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Celkem	Od založení
2022	0,34 %	0,90 %	0,37 %	0,51 %	0,42 %								2,54 %	15,33 %
2021	0,24 %	0,43 %	0,32 %	0,35 %	0,27 %	0,48 %	0,31 %	0,28 %	0,37 %	0,22 %	0,53 %	0,37 %	4,26 %	
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 %	
2019	Založení fondu 6/2019					0,49 %	0,45 %	0,39 %	0,42 %	0,50 %	0,43 %	0,43 %	3,15 %	

GRAF VÝKONNOSTI FONDU



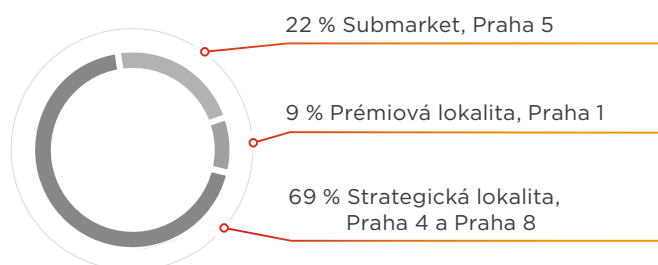
Tento dokument vytvořila společnost Českomoravská Nemovitostní a.s. jako zakladatel fondu. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonost v minulosti není spolehlivým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

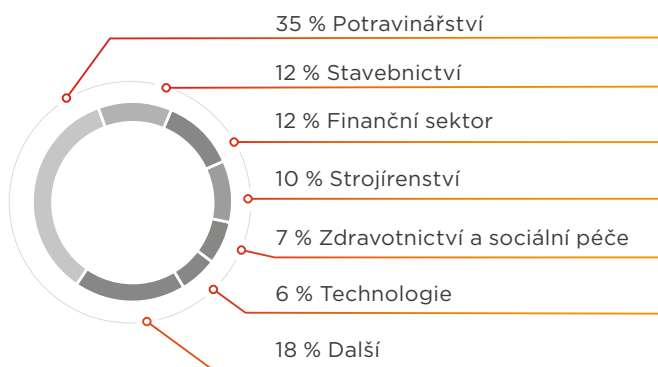
ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU NEMO

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 nejdéší smluvní dobou nájmu. Cílený výnos pro investory do podílových listů je **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

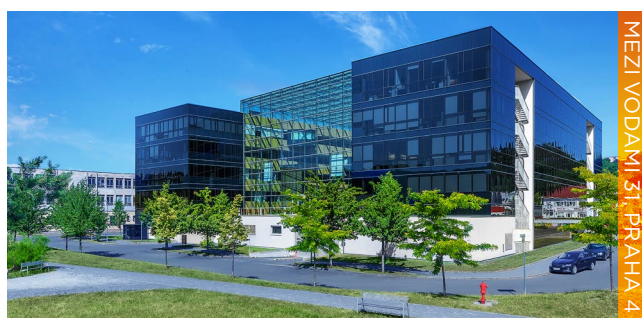
1,6 mld. Kč – AUM

29 500 m² – podlahová plocha

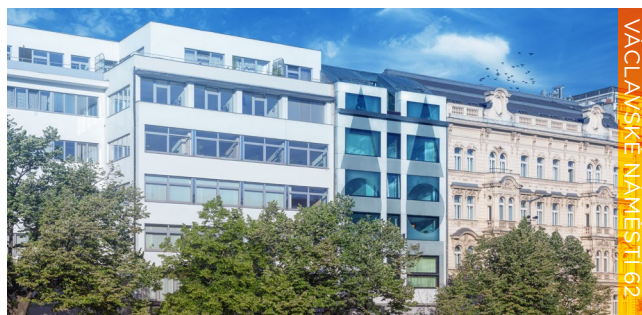
40 % – LTV



APERION, PRAHA 8



MEZI VODAMI 31, PRAHA 4



VÁCLAVSKÉ NÁMĚSTÍ 62



PEKÁŘSKÁ 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