



INVESTUJTE S NÁMI DO KOMERČNÍCH NEMOVITOSTÍ V ČR

KOMENTÁŘ K FONDU

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v červnu o 0,69 % na hodnotu 133,74 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 2,4 miliardy korun.

Za posledních 12 měsíců zaznamenala cena podílového listu nárůst o 6,18 % a od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 33,09 %.

V červnu oslavil nemovitostní fond NEMO 5 let od svého založení. Za tu dobu nezaznamenal jediné ztrátové období a svým investorům přinesl 61 po sobě jdoucích ziskových měsíců. Průměrný měsíční nárůst hodnoty podílového listu činil 0,45 %, díky čemuž dosáhl Fond NEMO na své páté narozeniny celkového výnosu 33,09 %. Červnové nadprůměrné zhodnocení je výsledkem periodického přecenění budov, které v rámci portfolia zaznamenaly čistý sumární nárůst hodnoty.

Za dobu své existence realizoval Fond několik akvizic, které odráží jeho strategii orientovanou na kvalitní kancelářské reality v hlavním městě Praze s bonitními nájemci a s co nejdelšími nájemními smlouvami. Prvními kancelářskými objekty v portfoliu Fondu NEMO byly kanceláře na pražském Václavském náměstí a budova Aragonit na adrese Pekařská v Praze 6. V následujících letech následovala akvizice kancelářského komplexu v pražských Modřanech v ulici Mezi Vodami a následně budovy APEIRON a CORSO v Karlíně. Jelikož je Fond NEMO orientován na držbu a správu kancelářů, proběhla v březnu roku 2023 divestice prvního objektu v portfoliu, budovy na Václavském náměstí 62, a to z důvodu nadcházející komplexní modernizace tohoto objektu, která se svými riziky na poli developmentu nezapadá do konzervativní strategie Fondu. Fond nadále pokračuje ve své strategii a vyhledává příležitosti pro další strategické akvizice

a rozšíření své pronajimatelné plochy dosahující 37 000 m².

Fond NEMO si od svého vzniku prošel řadou zkoušek a první přišla hned v prvním roce existence, kdy svět zasáhla pandemie COVID-19, která byla mimořádnou zkouškou pro celý svět napříč společnostmi a hospodářskými odvětvími. Realitní sektor si prošel významnou zatěžkávací zkouškou v podobě lockdownů a následného vývoje v podobě nastávajících změn ve využívání kancelářů. Trend, který započal právě vlivem koronaviru, ukázal, že moderní kanceláře orientované na perfektní zázemí, flexibilitu a v neposlední řadě dobrou dostupnost, se dostaly do popředí poptávky a ustály i nepředvídatelné a extrémní podmínky roku 2020. K měsíci svých pátých narozenin drží Fond NEMO obsazenost plochy na 98 %. Po COVIDu fond odolával globálním důsledkům války na Ukrajině, inflační vlně i prudkému zvyšování úrokových sazeb, a to se zachováním konzistentního a konzervativního zhodnocování svěřených prostředků investorů, kterých je dnes přibližně 10 tisíc.

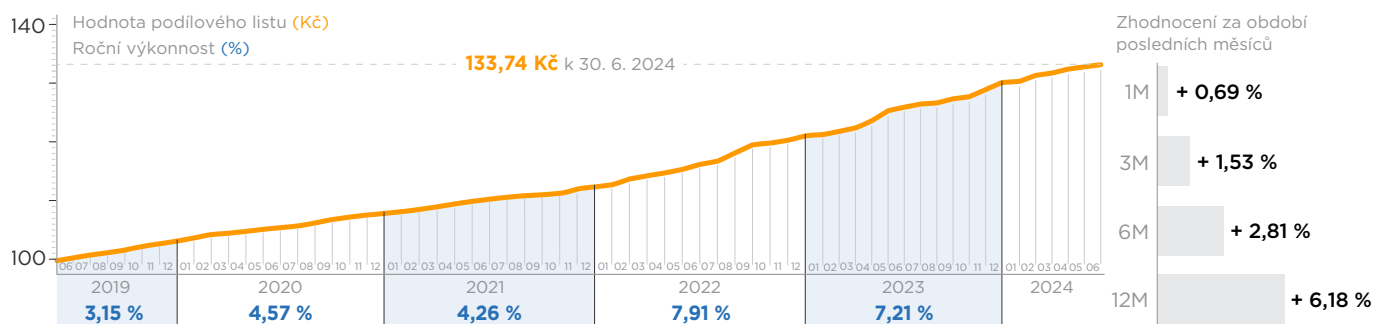
V měsíci červnu přibyl v portfoliu nájemců dánský výrobce šperků Pandora Jewelry, který je známý pro své ikonické přizpůsobitelné náramky, designové prsteny, náušnice, náhrdelníky a hodinky. Společnost Pandora působí ve více než 100 zemích a s přibližně 7 800 pobočkami. Svým profilem její české zastoupení zapadá do portfolia bonitních nájemců nemovitostního fondu NEMO.

Portfolio nemovitostního fondu NEMO zůstalo v měsíci května beze změny a aktuálně jej tvoří kanceláře CORSO Karlín, kancelářská budova APEIRON v pražském Karlíně, moderní administrativní budova v pražských Modřanech a administrativní objekt Aragonit na ulici Pekařská.

VÝKONNOST FONDU

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Celkem	Od založení
2024	0,42 %	0,45 %	0,38 %	0,43 %	0,39 %	0,69 %							2,81 %	33,09 %
2023	0,20 %	0,31 %	0,33 %	1,24 %	1,06 %	0,62 %	0,33 %	0,15 %	0,51 %	0,35 %	1,03 %	0,88 %	7,21 %	
2022	0,34 %	0,90 %	0,37 %	0,51 %	0,42 %	0,63 %	0,56 %	1,11 %	1,01 %	0,44 %	0,48 %	0,86 %	7,91 %	
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 Colosseum, a.s. 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 FONDU NEMO

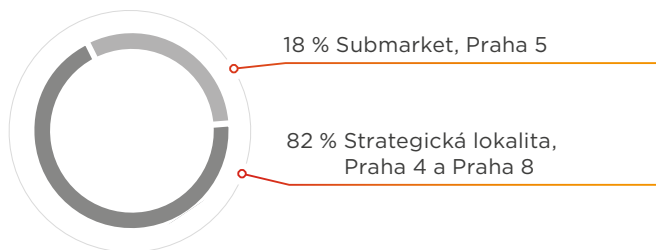
Fond NEMO investuje do komerčních nemovitostí zejména v České republice, které mají konzistentní a dlouhodobě udržitelný potenciál nájemního výnosu. Investuje do již fungujících projektů s kvalitními nájemci a s co nejděší smluvní dobou nájmu. Jedná se o fond na střednědobý horizont (5 let). Fond NEMO je svým charakterem speciální fond, který investuje do nemovitostních společností, tj. společností, které vždy drží právě danou nemovitost.

2,8 mld. Kč - hodnota nemovitostí

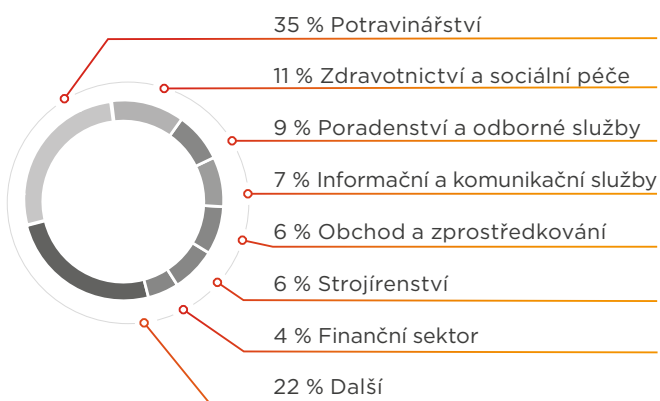
37 000 m² - podlahová plocha

38 % - LTV

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

CORSO KARLÍN, PRAHA 8



APEIRON, PRAHA 8



MEZI VODAMI 31, PRAHA 4



ARAGONIT, PRAHA 5



ZAKLADATEL

Českomoravská Nemovitostní a.s.
www.fondnemo.cz