

5,7 mld. Kč
hodnota
nemovitostí

75 900 m²
pronajimatelná
plocha

90 %
obsazenost

13 000 +
investorů
ve fondu

5 let s námi investujete do
komerčních nemovitostí v Praze

Komentář k Fondu

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v květnu o 0,54 % na hodnotu 140,71 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 3,1 miliardy korun.

Za posledních 12 měsíců zaznamenala cena podílového listu nárůst o 5,94 % a od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 40,71 %.

Během měsíce května došlo k rozšíření portfolia fondu o administrativní budovu Panorama Business Center. Osmipodlažní Panorama Business Center se nachází na strategické adrese v centru Prahy, přímo naproti budově Národního muzea. Nabízí přímý přístup ke stanicím metra A a C (Muzeum) a výbornou dopravní dostupnost včetně tramvajových spojů a blízkosti hlavního vlakového nádraží. Mezi klíčové nájemce budovy Panorama Business Center patří Všeobecná zdravotní pojišťovna, Takeda Pharmaceuticals, Kuroda Electric, Sumitomo Corporation a další významné společnosti.

Uzavřením této transakce fond navazuje na úspěšný závěr loňského roku, který přinesl významný nárůst zájmu investorů NEMO fondu.

Právě díky rozšíření investorské základny v průběhu prvního čtvrtletí letošního roku se fondu podařilo nashromáždit významné množství kapitálu, které v souladu s investiční strategií, fond efektivně alokoval do akvizice této kvalitní kancelářské budovy.

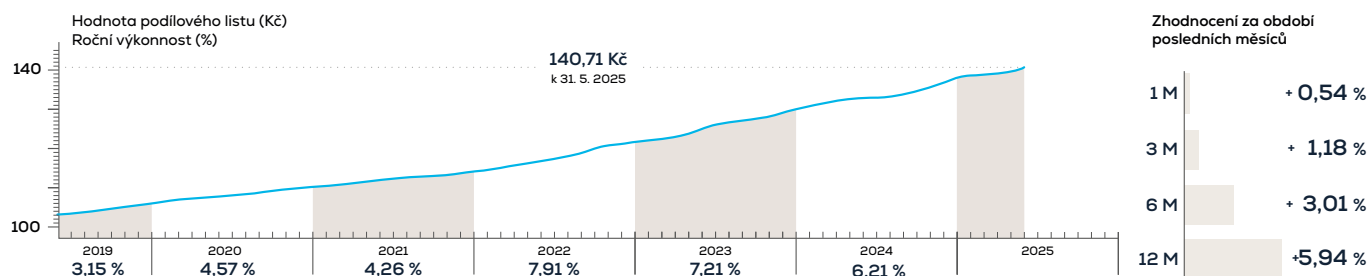
Fond NEMO zaznamenal meziroční nárůst počtu investorů o 10,2 %, což svědčí o rostoucím zájmu a důvěře ve strategii fondu zaměřenou na stabilní výnosy z kvalitních pražských kancelářských budov. Aktuálně do fondu investuje více než 13 tisíc podílníků.

Portfolio nemovitostního fondu NEMO aktuálně zahrnuje devět kancelářských budov o celkové pronajimatelné ploše 75 900 m². Čtyři z nich se nacházejí v Praze 5 – Smíchov Gate, Anděl 17, Idea Office Building a Aragonit v ulici Pekařská. Dvě budovy jsou situovány v Karlíně na Praze 8 (Corso Karlín a Apeiron Office Center), další dvě v Praze 4 – administrativní objekt v Modřanech a Victoria Vyšehrad v Nuslích. Portfolio nově doplnila budova Panorama Business Centre v Praze 2 poblíž Národního muzea.

Výkonnost Fondu

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	celkem	od založení
2025	0,32 %	0,33 %	0,32 %	0,32 %	0,54 %								1,84 %	
2024	0,42 %	0,45 %	0,38 %	0,43 %	0,39 %	0,69 %	0,40 %	0,31 %	0,48 %	0,44 %	0,50 %	1,15 %	6,21 %	
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 %	40,71 %
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 %	3,15 %	

Graf výkonnosti fondu



Tento dokument vytvořila společnost Czech Asset Investments, 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.

Strategie fondu

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



Portfolio nemovitostí

Smíchov Gate Praha 5

13 300 m²
100%
21 pronajímatelná plocha
obsazenost budovy
nájemců

Vybrání nájemci:



Idea office building Praha 5

7 200 m²
100%*
5 pronajímatelná plocha
obsazenost budovy
nájemců

Vybrání nájemci:



*Obsazenost budovy zahrnuje nově uzavřené nájemní smlouvy s nájemci Scott.Weber a Embassy of Japan.



Anděl 17 Praha 5

5 500 m²
100%
7 pronajímatelná plocha
obsazenost budovy
nájemců

Vybrání nájemci:



Mezi Vodami Praha 4

8 500 m²
99%
2 pronajímatelná plocha
obsazenost budovy
nájemců

Vybrání nájemci:



Panorama Business Center Praha 2

6 900 m²
93%
15 pronajímatelná plocha
obsazenost budovy
nájemců

Vybrání nájemci:



Corso Karlín Praha 8

6 500 m²
91%
15 pronajímatelná plocha
obsazenost budovy
nájemců

Vybrání nájemci:



Portfolio nemovitostí

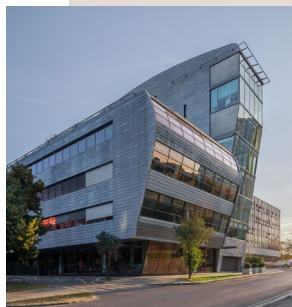
Victoria Vyšehrad

Praha 4

5 700 m² pronajímatelná plocha
100%* obsazenost budovy
1 nájemců

Vybrání nájemci:

EW EUROWAG



Apeiron

Praha 8

12 500 m² pronajímatelná plocha
98%* obsazenost budovy
23 nájemců

Vybrání nájemci:



Aragonit

Praha 5

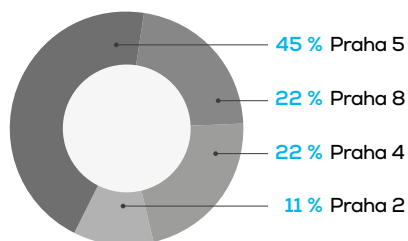
6 800 m² pronajímatelná plocha
93% obsazenost budovy
5 nájemců

Vybrání nájemci:

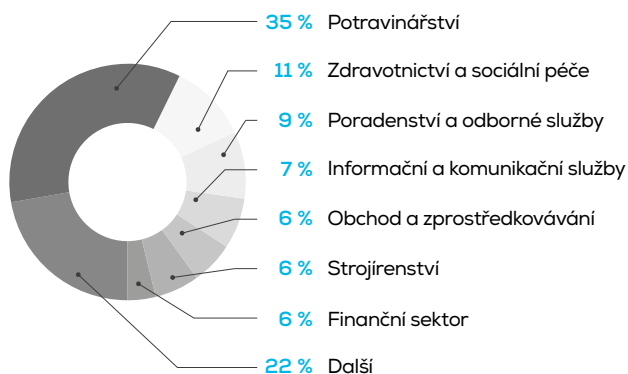
GENNETE



Nemovitosti dle lokality



Struktura nájemců dle odvětví podnikání



Výhradní distributor a kontaktní místo

Czech Asset Investments, a.s.
Evropská 2758/11
160 00 Praha 6, Dejvice

+420 246 088 888
info@colosseum.cz
www.colosseum.cz

Zakladatel

Českomoravská Nemovitostní a.s.
www.fondnemo.cz