

5,7 mld. Kč
hodnota
nemovitostí

75 900 m²
pronajimatelná
plocha

97 %
obsazenost

13 700 +
investorů
ve fondu

kancelářských budov
ve fondu NEMO

Komentář k Fondu

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v červnu o 0,50 % na hodnotu 141,41 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 3,3 miliardy korun.

Za posledních 12 měsíců zaznamenala cena podílového listu nárůst o 5,74 % a od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 41,41 %.

Fond NEMO v červnu oslavil šest let od svého založení. Za dobu svého fungování si vybudoval stabilní pozici na trhu a důvěru široké investorské základny. Ke konci června fond evidoval 13 700 podílníků, což představuje nárůst o téměř 4 % od začátku roku.

V červnu přivítala kancelářská budova Idea Office Building hned dva nové nájemce. Více než 4 000 m² podlahové plochy nově obsadila společnost Scott.Weber Workspace – zavedený český poskytovatel flexibilních kancelářských prostor a moderního pracovního prostředí. Společnost se zaměřuje na vysoce kvalitní, moderně vybavené prostory zahrnující privátní kanceláře, sdílené zóny, konferenční místnosti i eventové prostory. Druhým novým nájemcem kancelářské budovy Idea se stalo Velvyslanectví Japonska v České republice, jehož pronajatá plocha činí téměř 1000 m². Oba nájemci výborně doplňují celkové portfolio fondu, které je tvořeno kredibilními a stabilními společnostmi.

Kancelářská budova Idea Office Building je nyní plně obsazena, což přispělo k celkové obsazenosti fondu NEMO, která přesáhla 97 %. Pro srovnání, průměrná neobsazenost kanceláří v Praze činila v prvním čtvrtletí 2025 podle dat Prague Research Forum 7 %. Jedná se o nejnižší úroveň mezi hlavními městy střední a východní Evropy.

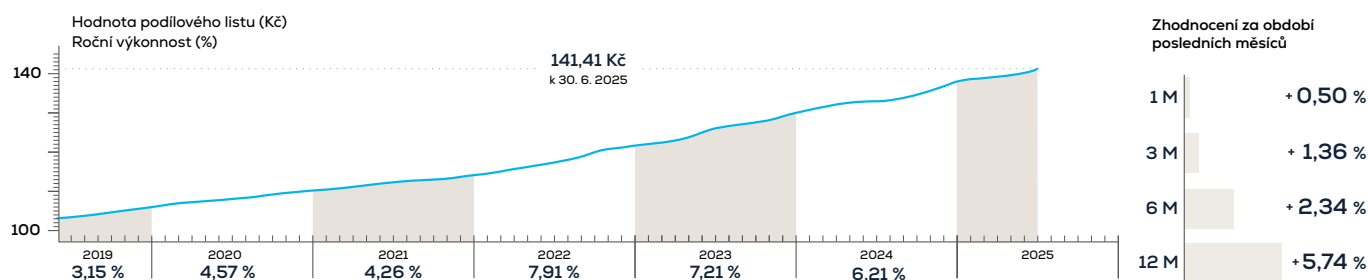
V současné době probíhají práce na rozsáhlé revitalizaci horní části Václavského náměstí, která se přímo dotýká administrativní budovy Panorama, umístěné v těsném sousedství Národního muzea. Součástí projektu je i odstranění tramvajové zastávky a kolejí před budovou, což povede ke zklidnění dopravy, snížení hluku a celkovému zlepšení kvality veřejného prostoru v bezprostředním okolí. Tato změna pozitivně ovlivní nejen uživatelský komfort, ale také dlouhodobý investiční potenciál budovy Panorama.

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 v květnu 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 %	0,50 %							2,34 %	
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 %	41,41 %
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						0,49 %	0,45 %	0,39 %	0,42 %	0,50 %	0,43 %	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 portfolio a pravidelným aktivním sledováním vývoje investice. Hodnota výkonnosti 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:



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

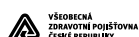
Vybrání nájemci:



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

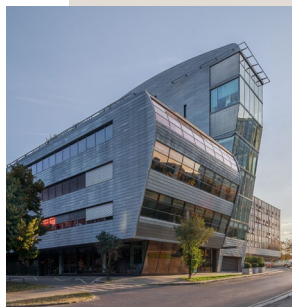
Victoria Vyšehrad

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

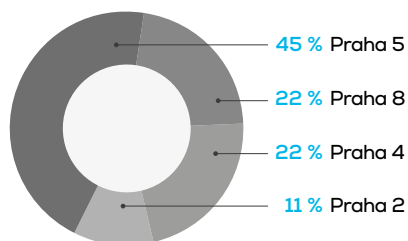
6 800 m² pronajímatelná plocha
93% obsazenost budovy
5 nájemců

Vybrání nájemci:

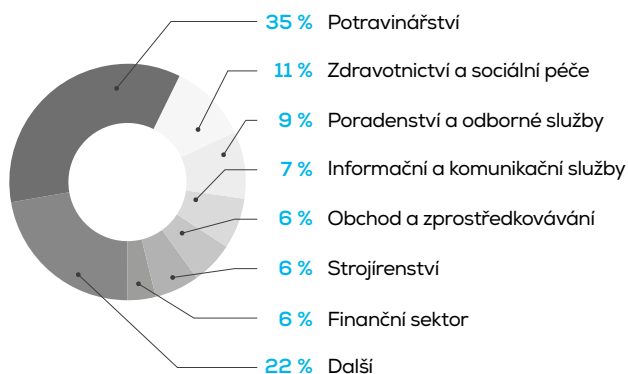
GENNET



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