

5,6 mld. Kč
hodnota
nemovitostí75 900 m²
pronajimatelná
plocha97 %
obsazenost13 700 +
investorů
ve fondukancelářských budov
ve fondu NEMO

Komentář k Fondu

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v říjnu o 0,80 % na hodnotu 144,29 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 3,6 miliardy korun. Za posledních 12 měsíců zaznamenala cena podílového listu nárůst o 6,16 % a od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 44,29 %.

V říjnu proběhlo pravidelné přecenění části portfolia fondu, které se pozitivně promítlo do výkonnosti fondu, zejména díky kancelářské budově Aperion v pražském Karlíně. Fond tak za uplynulý měsíc dosáhl zhodnocení ve výši 0,80 %. Do konce roku bude následovat přecenění zbývajících nemovitostí v portfoliu tak, aby byl splněn závazek fondu vůči investorům oceňovat nemovitosti dvakrát ročně.

V budově Corso Karlín došlo k rozšíření portfolia nájemců. Kancelářská budova Corso Karlín přivítala nového nájemce, společnost Euro-Center Holding SE, zatímco její dceřiná společnost Euro-Center Prague prodloužila stávající nájemní smlouvu. Euro-Center Prague poskytuje komplexní služby v oblasti lékařské a cestovní asistence a i nadále bude působit ve svých kancelářských prostorách v budově Corso Karlín. Její mateřská společnost Euro-Center Holding SE se na začátku října přestěhovala do nově zrekonstruované části budovy, kde pro své zaměstnance vytvořila moderní pracovní zázemí.

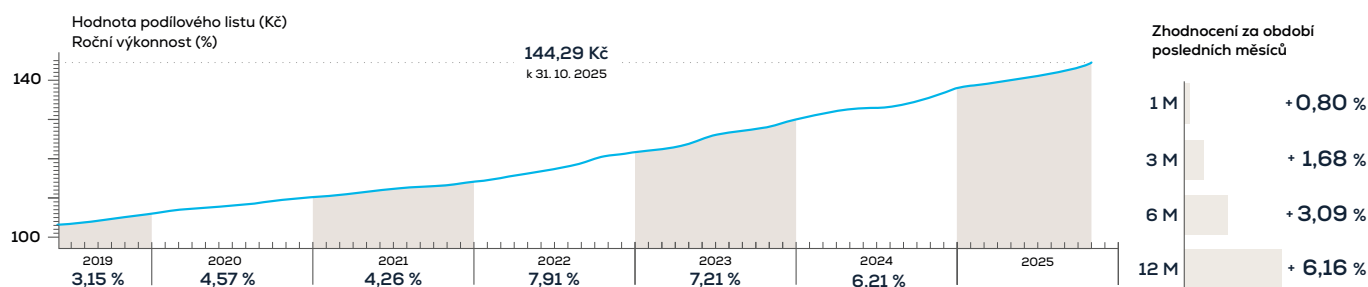
Portfolio fondu tvoří bonitní nájemci s dlouhodobými nájemními smlouvami, přičemž jeho obsazenost dosahuje 97 %. Z průzkumů nadnárodních realitních společností vyplývá, že díky praktické absenci výstavby nové kancelářské plochy dlouhodobě v Praze panuje převis poptávky nad nabídkou po pronájmech kanceláří. Také díky této dynamice se drží neobsazenost pražských kanceláří na historicky velice nízké hodnotě, která ve třetím kvartálu dosáhla 6,4 %, což je pokles o 150 bazických bodů oproti stejnému období minulého roku. S ohledem na to, že dynamika poptávky zůstává stabilní, neočekává se, že by neobsazenost během příštího roku měla růst.

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 %	0,35 %	0,39 %	0,48 %	0,80 %			4,43 %	
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 %	44,29 %
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 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:



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

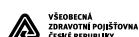
Vybrání nájemci:



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

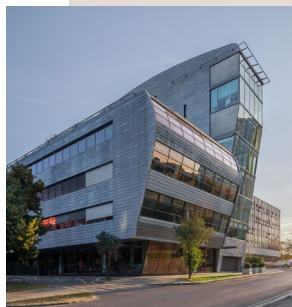
Victoria Vyšehrad

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

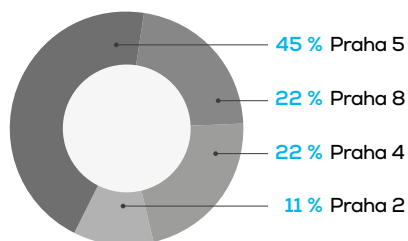
6 800 m² pronajímatelná plocha
93% obsazenost budovy
5 nájemců

Vybrání nájemci:

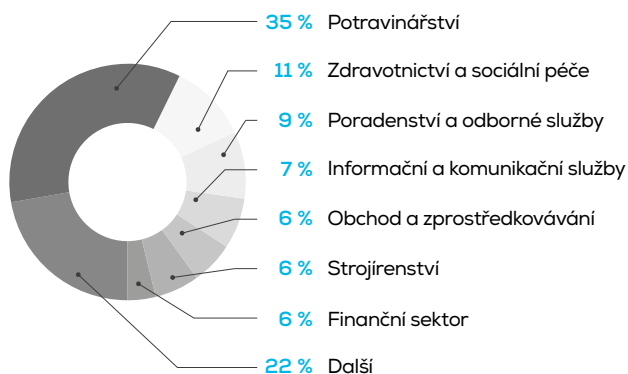
GENNETE



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@caias.cz
www.caias.cz

Zakladatel

Českomoravská Nemovitostní a.s.
www.fondnemo.cz