

5,7 mld. Kč  
hodnota  
nemovitostí75 900 m<sup>2</sup>  
pronajimatelná  
plocha96 %  
obsazenost15 100 +  
investorů  
ve fondukancelářských budov  
ve fondu NEMO

## Komentář k Fondu

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v lednu o 0,53 % na hodnotu 147,40 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 3,9 miliardy korun. Za posledních 12 měsíců zaznamenala cena podílového listu nárůst o 6,34 % a od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 47,40 %.

Na začátku roku fond NEMO významně posílil oblast udržitelnosti svého portfolia. Tři kancelářské budovy – Anděl 17, Panorama Business Center a Victoria Vyšehrad – získaly certifikaci BREEAM International In-Use, která potvrzuje vysokou úroveň udržitelnosti a energetické efektivity jejich provozu.

Budova Anděl 17 dosáhla hodnocení Excellent, zatímco Victoria Vyšehrad a Panorama Business Center byly oceněny stupněm Very Good. Proces certifikace a nezávislé ověření v souladu s metodikou BREEAM In-Use zajistila společnost Savills Czech Republic.

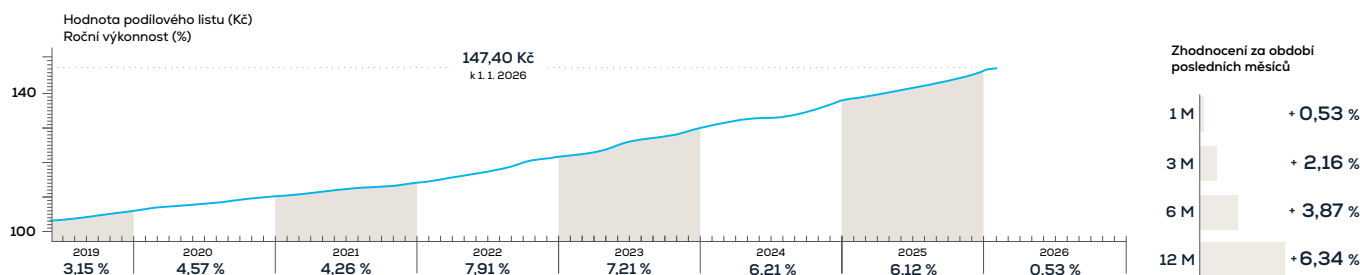
Certifikace BREEAM In-Use hodnotí skutečný provoz budov, a to od energetické náročnosti a kvality vnitřního prostředí až po hospodaření se zdroji. Pro fond NEMO představuje důležitý nástroj pro efektivní řízení provozních nákladů, zvyšování komfortu nájemců a systematické zlepšování environmentálních parametrů nemovitostí. Mezinárodní metodika zároveň podporuje transparentní komunikaci s nájemci a vytváří jasný rámec pro dlouhodobě udržitelnou správu portfolia.

Portfolio nemovitostního fondu NEMO aktuálně zahrnuje devět kancelářských budov o celkové pronajimatelné ploše 75 900 m<sup>2</sup>. 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 |
|------|--------|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
| 2026 | 0,53 % |                       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        | 0,53 % |             |
| 2025 | 0,32 % | 0,33 %                | 0,32 % | 0,32 % | 0,54 % | 0,50 % | 0,35 % | 0,39 % | 0,48 % | 0,80 % | 0,70 % | 0,92 % | 6,12 % |             |
| 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 % | 47,40 %     |
| 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 % | 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 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 m<sup>2</sup>  
100%  
21 pronajímatelná plocha  
obsazenost budovy  
nájemců

Vybrání nájemci:



### Idea office building Praha 5

7 200 m<sup>2</sup>  
100%  
5 pronajímatelná plocha  
obsazenost budovy  
nájemců

Vybrání nájemci:



### Anděl 17 Praha 5

5 500 m<sup>2</sup>  
100%  
7 pronajímatelná plocha  
obsazenost budovy  
nájemců

Vybrání nájemci:



### Mezi Vodami Praha 4

8 500 m<sup>2</sup>  
99%  
2 pronajímatelná plocha  
obsazenost budovy  
nájemců

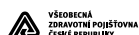
Vybrání nájemci:



### Panorama Business Center Praha 2

6 900 m<sup>2</sup>  
93%  
15 pronajímatelná plocha  
obsazenost budovy  
nájemců

Vybrání nájemci:



### Corso Karlín Praha 8

6 500 m<sup>2</sup>  
91%  
15 pronajímatelná plocha  
obsazenost budovy  
nájemců

Vybrání nájemci:



## Portfolio nemovitostí

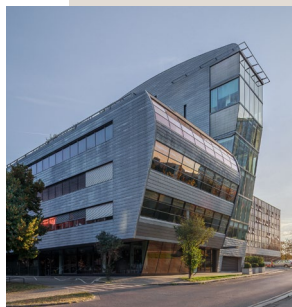
### Victoria Vyšehrad

Praha 4

5 700 m<sup>2</sup> pronajímatelná plocha  
100% obsazenost budovy  
1 nájemců

Vybrání nájemci:

**EW EUROWAG**



### Apeiron

Praha 8

12 500 m<sup>2</sup> pronajímatelná plocha  
98% obsazenost budovy  
23 nájemců

Vybrání nájemci:



### Aragonit

Praha 5

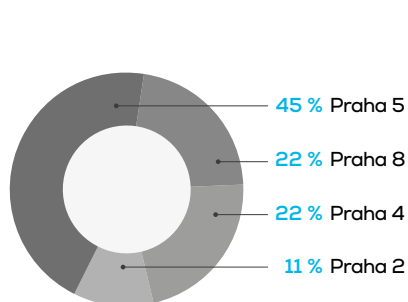
6 800 m<sup>2</sup> pronajímatelná plocha  
93% obsazenost budovy  
5 nájemců

Vybrání nájemci:

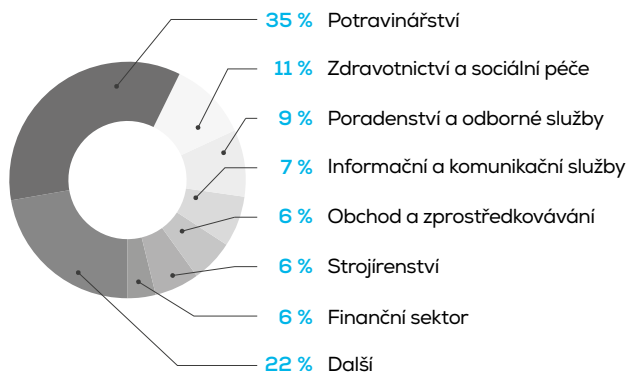
**GENNETE**



## 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