

**5,7** mld. Kč  
hodnota  
nemovitosti

**91 100** m<sup>2</sup>  
pronajimatelná  
plocha

**96 %**  
obsazenost

**16 000 +**  
investorů  
ve fondu

## Komentář k Fondu

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v dubnu o 0,25 % na hodnotu 149,21 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 4,2 miliardy korun. Za posledních 12 měsíců zaznamenala cena podílového listu nárůst o 6,61 % a od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 49,21 %.

Na konci dubna fond, po roce od své poslední akvizice, rozšířil své portfolio o významnou kancelářskou budovu Crystal v atraktivní lokalitě pražských Vinohrad. Nově zařazené aktivum začne přispívat k výkonnosti a stabilitě výnosů fondu od května.

Tato akvizice je plně v souladu s dlouhodobou investiční strategií fondu, která se zaměřuje na stabilní výnosová aktiva s kvalitní strukturou nájemců. Fond zároveň nadále úspěšně získává nový kapitál, který efektivně alokuje do projektů podporujících jeho další růst, stabilitu i pravidelný výnos.

Budova Crystal představuje moderní administrativní objekt se čtrnácti nadzemními podlažními a výraznou architekturou inspirovanou dvojicí krystalů s charakteristickou šachovnicovou fasádou. Nemovitost disponuje certifikací BREEAM Excellent, která potvrzuje vysoký standard udržitelnosti, energetické efektivity i kvality vnitřního prostředí.

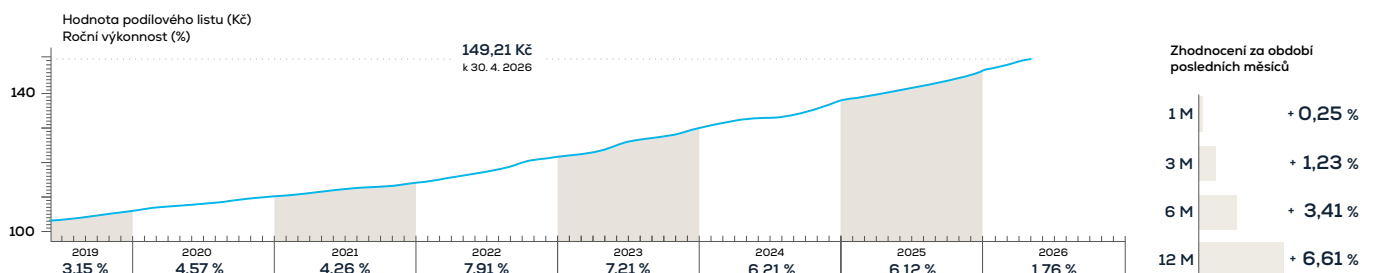
Objekt je obsazen dlouhodobými a stabilními nájemci z řad silných institucí. Mezi klíčové patří společnost Čedok, jedna z nejvýznamnějších cestovních kanceláří v České republice, dále Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky jako největší zdravotní pojišťovna v zemi a Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky, která poskytuje komplexní zdravotní pojištění širokému spektru klientů.

Portfolio nemovitostního fondu NEMO aktuálně zahrnuje deset kancelářských budov o celkové pronajimatelné ploše 91 100 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. Součástí portfolia je také Panorama Business Centre v Praze 2 poblíž Národního muzea a nejnovější akvizice fondu, kancelářská budova Crystal na pražských Vinohradech v městské části Praha 3.

## Výkonnost Fondu

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	celkem	od založení
2026	0,53 %	0,49 %	0,49 %	0,25 %									1,76 %	
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 %	49,21 %
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 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 nejdélejší 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 práve danou nemovitost.



## Portfolio nemovitostí

### Crystal Praha 3

15 200 m<sup>2</sup> pronajimatelná plocha  
100% obsazenost budovy  
8 nájemců

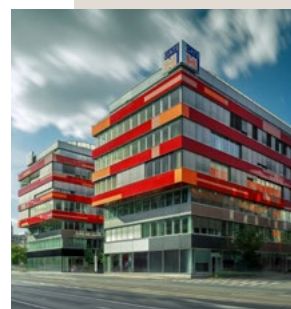


Vybrání nájemci:



### Smíchov Gate Praha 5

13 300 m<sup>2</sup> pronajimatelná plocha  
100% obsazenost budovy  
21 nájemců



Vybrání nájemci:



### Idea office building Praha 5

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



Vybrání nájemci:

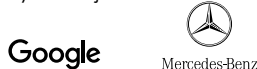


### Anděl 17 Praha 5

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



Vybrání nájemci:



### Mezi Vodami Praha 4

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



Vybrání nájemci:



### Panorama Business Center Praha 2

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



Vybrání nájemci:



## Portfolio nemovitostí

### Corso Karlín

Praha 8

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



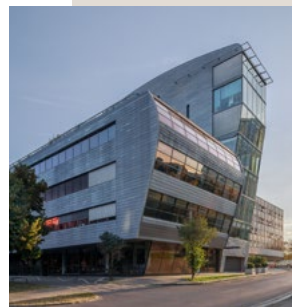
Vybrání nájemci:



### 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

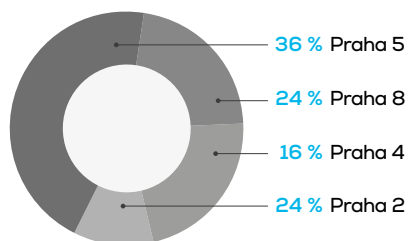


Vybrání nájemci:

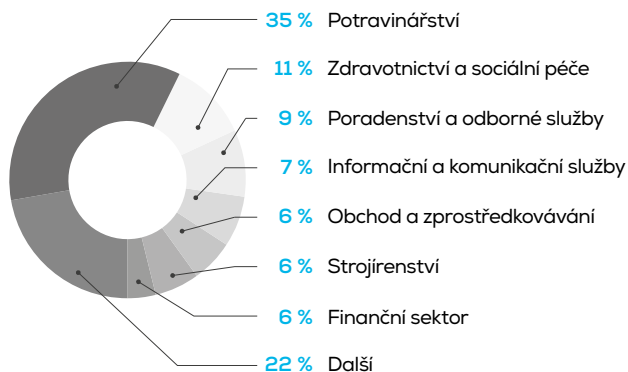
**GENNET**



## 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@caias.cz  
www.caias.cz

## Zakladatel

Českomoravská Nemovitostní a.s.  
www.fondnemo.cz