

7,1 mld. Kč
hodnota
nemovitosti

91 100 m²
pronajimatelná
plocha

96 %
obsazenost

16 000 +
investorů
ve fondu

kancelářských budov
ve fondu NEMO

Komentář k Fondu

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v květnu o 0,25 % na hodnotu 149,58 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 4,4 miliardy korun. Za posledních 12 měsíců zaznamenala cena podílového listu nárůst o 6,30 % a od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 49,58 %.

Budova Smíchov Gate úspěšně získala mezinárodní certifikaci BREEAM In-Use na úrovni EXCELLENT, která potvrzuje vysoký standard udržitelnosti, energetické efektivity a kvality provozu budovy. Certifikace BREEAM patří mezi nejrespektovanější hodnotící systémy v oblasti udržitelných nemovitostí a posuzuje mimo jiné environmentální dopady budov, kvalitu vnitřního prostředí či efektivitu jejich správy. Smíchov Gate se nachází v etablované kancelářské lokalitě Prahy 5 – Anděl s výbornou dostupností autem i městskou hromadnou dopravou. Mezi její významné nájemce patří společnosti Hochtief, Notino či Cemex.

Získání certifikace Smíchov Gate dále posílilo podíl udržitelných budov v portfoliu fondu NEMO. Nyní disponuje zelenou certifikací BREEAM již 66 % portfolia fondu. Vedle budovy Smíchov Gate jsou certifikovány také budovy Apeiron, Crystal, Idea Office Building, Anděl 17, Victoria Vyšehrad a Panorama Business Center.

Podle dat společnosti Colliers v 1. čtvrtletí 2026 zůstal objem nově dokončených kancelářských ploch v Praze velmi nízký a za celý rok se očekává dokončení pouze 36 700 m² nových či rekonstruovaných kanceláří.

Současně však výrazně ožívá developerská aktivita. Ve výstavbě je téměř 313 tisíc m² kancelářských ploch, mezitím o 81 % více. Pozitivním signálem pro kancelářský trh je skutečnost, že část nových projektů byla zahájena bez předem zajištěných nájemců. Tento krok odráží důvěru developerů v pokračující poptávku po kvalitních kancelářských prostorách a potvrzuje pozitivní výhled trhu v následujících letech.

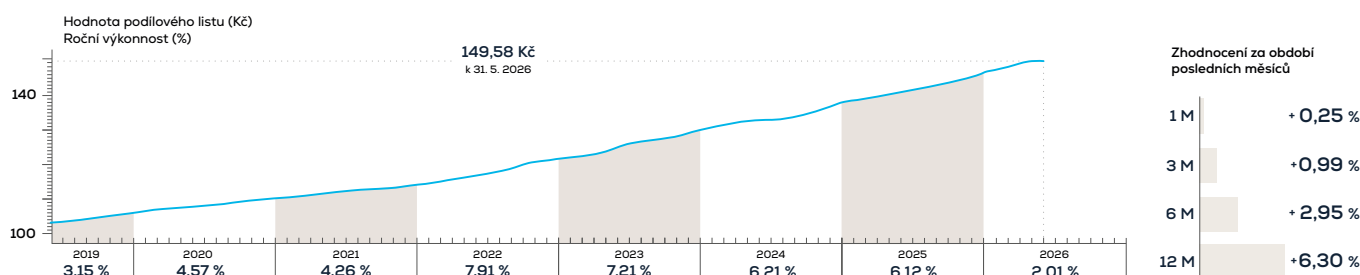
Pražský kancelářský trh nadále těží z omezené nabídky. Celková míra neobsazenosti zůstává nízká na úrovni 5,8 %, přičemž v nejžádanějších lokalitách a budovách dosahuje pouze 2–5 %. Nedostatek kvalitních kancelářských prostor v kombinaci s omezenou novou výstavbou vytváří příznivé podmínky pro další růst nájemného a podporuje atraktivitu kancelářských nemovitostí jako dlouhodobé investice.

Portfolio nemovitostního fondu NEMO aktuálně zahrnuje deset kancelářských budov o celkové pronajimatelné ploše 91 100 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. 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 %	0,25 %								2,01 %	
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 %	49,58 %
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						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 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

Crystal Praha 3

15 200 m²
100%
8 pronajímatelná plocha
obsazenost budovy
nájemců

Vybrání nájemci:

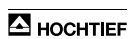
Čedok



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:

scatt.
weber
WORKSPACE



Anděl 17 Praha 5

5 500 m²
100%
7 pronajímatelná plocha
obsazenost budovy
nájemců

Vybrání nájemci:

Google



Mezi Vodami Praha 4

8 500 m²
99%
2 pronajímatelná plocha
obsazenost budovy
nájemců

Vybrání nájemci:

SIEMENS



Panorama Business Center Praha 2

6 900 m²
93%
15 pronajímatelná plocha
obsazenost budovy
nájemců

Vybrání nájemci:



Portfolio nemovitostí

Corso Karlín

Praha 8

6 500 m² pronajímatelná plocha
91% obsazenost budovy
15 nájemců

Vybrání nájemci:



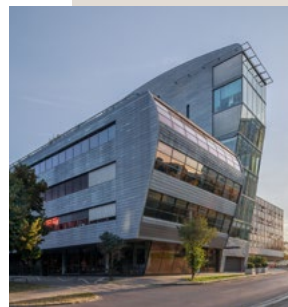
Victoria Vyšehrad

Praha 4

5 700 m² pronajímatelná plocha
100% obsazenost budovy
1 nájemců

Vybrání nájemci:

EW EUROWAG

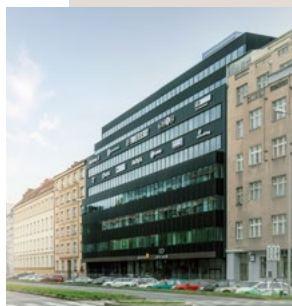


Apeiron

Praha 8

12 500 m² pronajímatelná plocha
98% obsazenost budovy
23 nájemců

Vybrání nájemci:



Aragonit

Praha 5

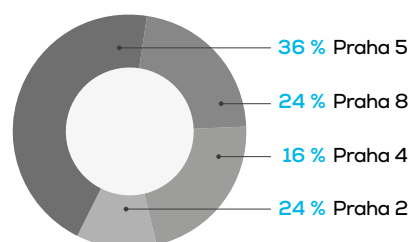
6 800 m² pronajímatelná plocha
93% obsazenost budovy
5 nájemců

Vybrání nájemci:

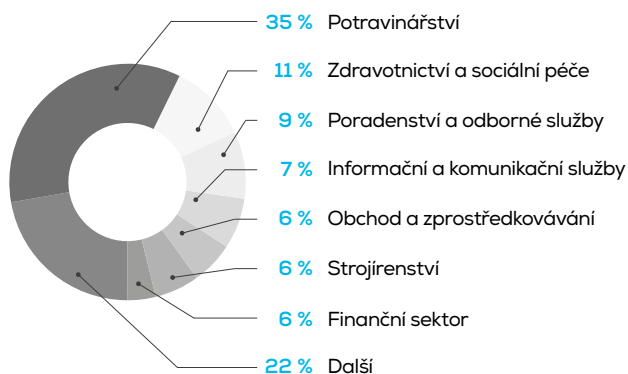
GENNETE



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