

7,1 mld. Kč  
hodnota  
nemovitostí

91 100 m<sup>2</sup>  
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 červnu o 0,31 % na hodnotu 150,04 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 4,5 miliardy korun. Za posledních 12 měsíců zaznamenala cena podílového listu nárůst o 6,10 % a od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 50,04 %.

V červnu proběhlo pravidelné přecenění části portfolia fondu, které se pozitivně promítlo do výkonnosti fondu, zejména díky kancelářské budově Corso v pražském Karlíně a budovy Aragonit ve Stodůlkách. Do konce roku bude následovat přecenění zbývajících nemovitostí v portfoliu tak, aby byl splněn závazek fondu vůči investorům oceňovat nemovitosti dvakrát ročně.

Sedm let od svého vstupu na trh potvrzuje nemovitostní fond NEMO, že konzervativní investiční strategie zaměřená na kvalitní kancelářské budovy přináší stabilní výnos i v proměnlivém tržním prostředí. Za tuto dobu fond rozšířil své portfolio na 10 kancelářských budov v hodnotě přes 7 miliard korun, získal důvěru více než 16 tisíc investorů a od svého založení každoročně dosáhl kladného zhodnocení.

Portfolio fondu dnes tvoří 10 kancelářských budov s celkovou pronajimatelnou plochou 91 100 m<sup>2</sup> a obsazeností přes 96 %.

V posledních dvou letech do něj přibýly dvě nové nemovitosti na prestižních pražských adresách. Mezi významné nájemce patří například Google, Pfizer a Mercedes-Benz v budově Anděl 17 nebo Nestlé v budově Mezi Vodami. Fond tak dlouhodobě staví na kombinaci kvalitních nemovitostí, silných nájemců a dlouhodobých nájemních vztahů.

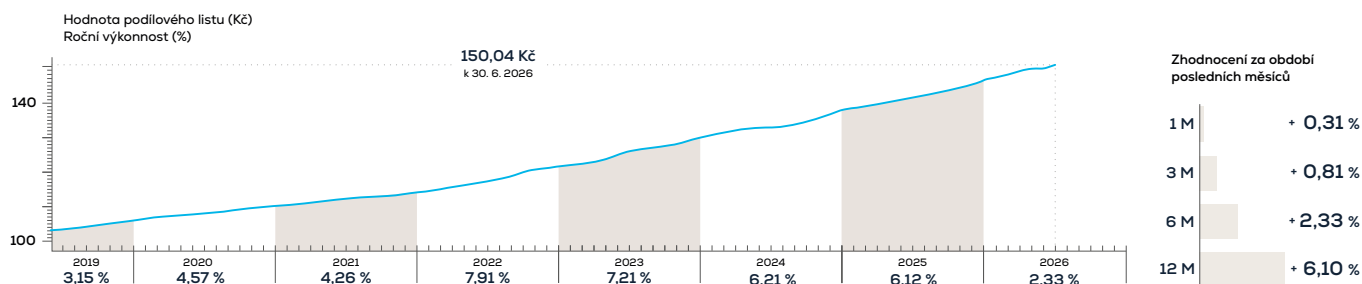
Strategii fondu podporuje i aktuální vývoj kancelářského trhu. V roce 2025 zůstala výstavba nových kancelářských ploch rekordně nízká, dokončeno bylo pouze 26 600 m<sup>2</sup> a míra neobsazenosti klesla na 5,9 %. Zároveň roste poptávka po kvalitních kancelářských budovách, což spolu s omezenou nabídkou vytváří tlak na růst nájemného. Z tohoto vývoje dlouhodobě těží především kvalitní kancelářská portfolia v atraktivních lokalitách, na která se fond NEMO zaměřuje.

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 % | 0,25 % | 0,31 % |        |        |        |        |        |        | 2,33 % |             |
| 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 % | 50,04 %     |
| 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 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

### Crystal Praha 3

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

Vybrání nájemci:

Čedok



### 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:

scatt.  
weber  
WORKSPACE



### Anděl 17 Praha 5

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

Vybrání nájemci:

Google



### 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:



## Portfolio nemovitostí

### Corso Karlín

Praha 8

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

Vybrání nájemci:



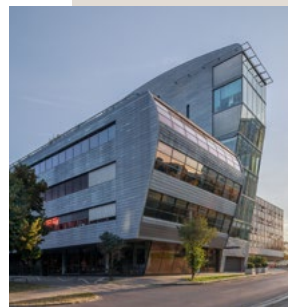
### Victoria Vyšehrad

Praha 4

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

Vybrání nájemci:

**EW EUROWAG**

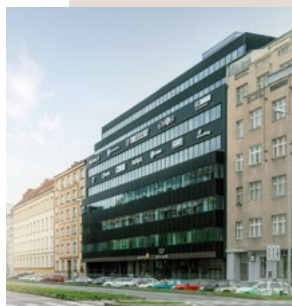


### Apeiron

Praha 8

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

Vybrání nájemci:



### Aragonit

Praha 5

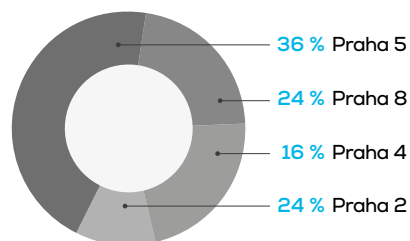
6 800 m<sup>2</sup> pronajímatelná plocha  
93% obsazenost budovy  
5 nájemců

Vybrání nájemci:

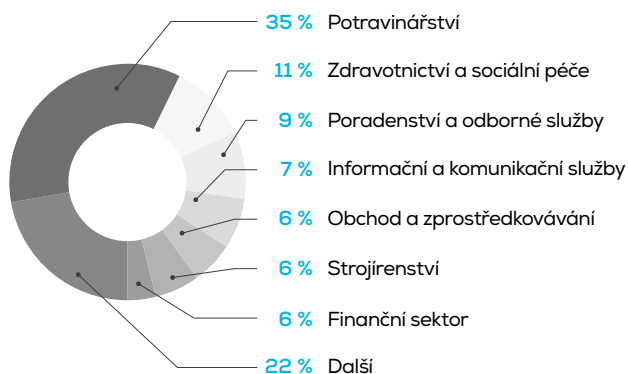
**GENNETE**



## 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