

7,1 mld. Kč
hodnota
nemovitostí

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 červenci o 0,20 % na hodnotu 150,34 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 4,5 miliardy korun. Za posledních 12 měsíců zaznamenala cena podílového listu nárůst o 5,94 % a od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 50,34 %.

Podle společnosti Colliers přinese nový Metropolitní plán Prahy větší předvídatelnost další kancelářské výstavby a usnadní rozvoj brownfieldů a transformačních lokalit. Pro fond NEMO je podstatný především širší dopad na pražský kancelářský trh, kde kvalitní a dobře umístěné kancelářské budovy nadále těží z omezené nové nabídky a nízké neobsazenosti v prémiových lokalitách.

Výhled pražského kancelářského trhu pro druhou polovinu roku 2026 zůstává pozitivní. Neobsazenost v prémiových lokalitách se drží historického minima, nájemné roste i mimo centrum a nabídka nových kancelářských ploch zůstává omezená. Kombinace stabilní poptávky, omezené nové výstavby a příznivějšího regulatorního prostředí tak podle poradenské společnosti Colliers staví pražský kancelářský trh do jedné z nejsilnějších strukturálních pozic za poslední roky.

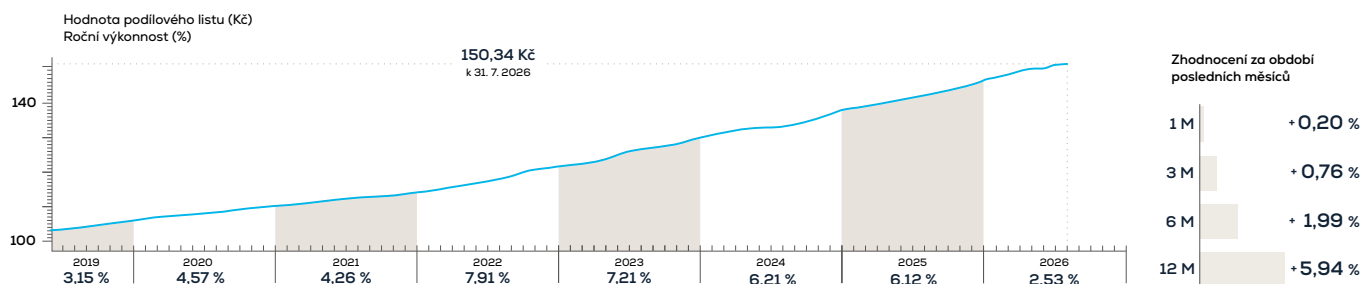
Popularita dlouhodobého investičního produktu (DIP) v Česku nadále roste. Podle dat Asociace pro kapitálový trh ČR bylo k 30. červnu 2026 uzavřeno již 265 829 DIP a objem prostředků v nich dosáhl 12,1 miliardy Kč. Přibližně 91 % těchto prostředků směřuje do investičních fondů, což potvrzuje rostoucí význam investování při dlouhodobém zajištění na stáří. Také s fondem NEMO je možné investovat v režimu DIP a využít jej tak jako součást dlouhodobého finančního plánování.

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 Nuslicích. 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 %	0,20 %						2,53 %	
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 %	
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 %	3,15 %	50,34 %

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

VŠEOBECNÁ
ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
ČESKÉ REPUBLIKY



Smíchov Gate Praha 5

13 300 m²
100%
21 pronajímatelná plocha
obsazenost budovy
nájemců

Vybrání nájemci:

HOCHTIEF

CEMEX



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

Mercedes-Benz



Mezi Vodami Praha 4

8 500 m²
99%
2 pronajímatelná plocha
obsazenost budovy
nájemců

Vybrání nájemci:

Nestlé



Panorama Business Center Praha 2

6 900 m²
93%
15 pronajímatelná plocha
obsazenost budovy
nájemců

Vybrání nájemci:

Takeda

VŠEOBECNÁ
ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
ČESKÉ REPUBLIKY



Portfolio nemovitostí

Corso Karlín

Praha 8

6 500 m² pronajímatelná plocha
91% obsazenost budovy
15 nájemců

Vybrání nájemci:



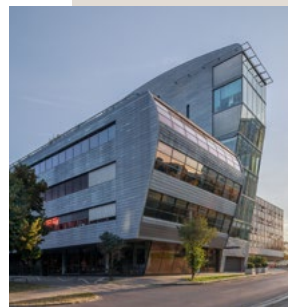
Victoria Vyšehrad

Praha 4

5 700 m² pronajímatelná plocha
100% obsazenost budovy
1 nájemců

Vybrání nájemci:

EW EUROWAG

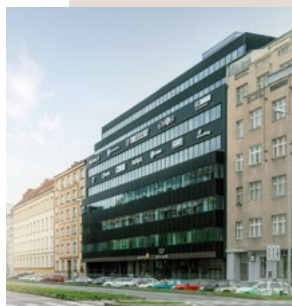


Apeiron

Praha 8

12 500 m² pronajímatelná plocha
98% obsazenost budovy
23 nájemců

Vybrání nájemci:



Aragonit

Praha 5

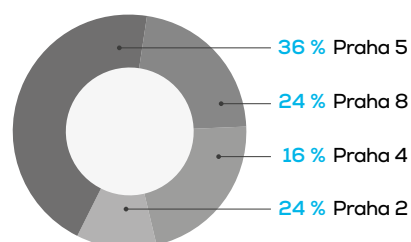
6 800 m² pronajímatelná plocha
93% obsazenost budovy
5 nájemců

Vybrání nájemci:

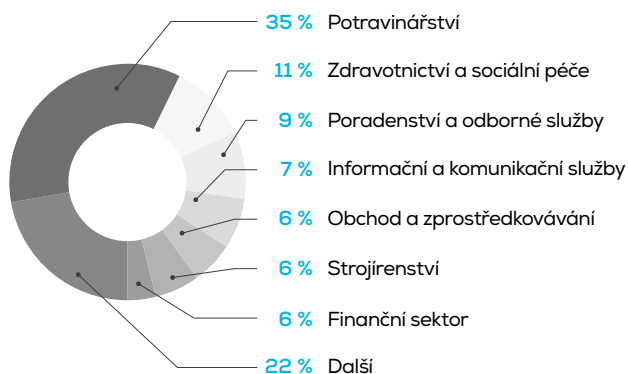
GENNETE



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