NEMO | NEMOVITOSTNÍ FOND

MĚSÍČNÍ REPORT 10/2026

7,2 mld. Kč hodnota nemovitostí

91 100 m² pronajímatelná plocha

96 % obsazenost

18 000 + investorů ve fondu

10 kancelářských budov ve fondu NEMO

Komentář k Fondu

Hodnota podílového listu nemovitostního fondu NEMO vzrostla v říjnu o 0,76 % na hodnotu 153,75 korun. Celková hodnota majetku spravovaného fondem činí 4,8 miliardy korun. Za posledních 12 měsíců zaznamenala cena podílového listu nárůst o 6,56 % a od založení fondu zhodnotil investor v nemovitostním fondu NEMO svou investici o 53,75 %.

Na výsledku za říjen se výrazně podílely pravidelné revaluace nemovitostí. Tentokrát byly přeceněny tři budovy na pražském Smíchově – Anděl 17, Idea office building a Smíchov Gate. Hodnota všech tří nemovitostí vzrostla, což se kladně promítlo do měsíční výkonnosti fondu.

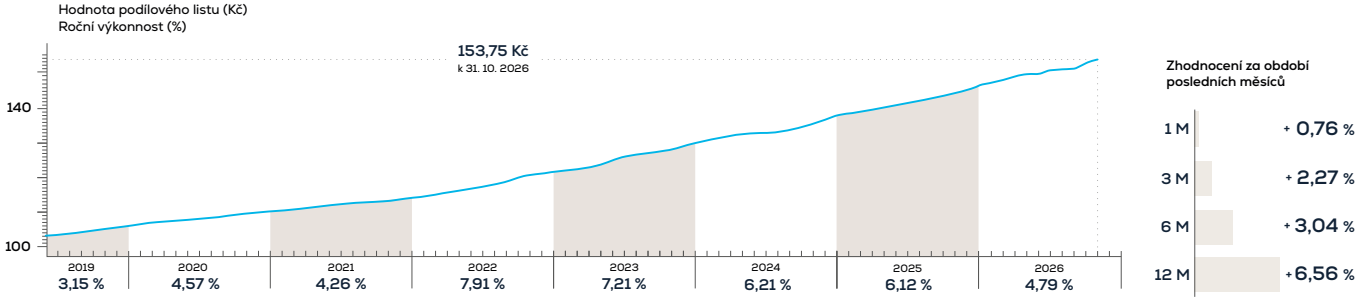
Na budově Aragonit jsme úspěšně završili jednání o prodloužení nájemní smlouvy se společností Gennet, která zde jako hlavní nájemce provozuje laboratorní pracoviště pod značkou GNTlabs. Společnost Gennet poskytuje péči v oblasti reprodukčního zdraví a dlouhodobý nájemní vztah s ní přispívá ke stabilitě příjmů fondu.

Portfolio nemovitostního fondu NEMO aktuálně zahrnuje deset kancelářských budov s celkovou pronajímatelnou plochou 91 100 m². V Praze 5 se nacházejí čtyři budovy – Smíchov Gate, Anděl 17, Idea office building a Aragonit. Další dvě budovy, Corso Karlín a Apeiron, se nacházejí v Karlíně v Praze 8. V Praze 4 jsou situovány budovy Mezi Vodami v Modřanech a Victoria Vyšehrad v Nuslích. Součástí portfolia je také Panorama Business Center v Praze 2 poblíž Národního muzea a nově také kancelářská budova Crystal na Vinohradech v Praze 3, která je nejnovější akvizicí fondu.

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 %	0, 34 %	1,16 %	0,76 %			4,79 %	
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 %	53,75 %
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 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 pronajímatelná plocha
100% obsazenost budovy
8 nájemců

Vybraní nájemci:

Čedok · Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky



Smíchov Gate
Praha 5

13 300 m² pronajímatelná plocha
100% obsazenost budovy
21 nájemců

Vybraní nájemci:

HOCHTIEF · CEMEX



Idea office building
Praha 5

7 200 m² pronajímatelná plocha
100% obsazenost budovy
5 nájemců

Vybraní nájemci:

scott. weber WORKSPACE



Anděl 17
Praha 5

5 500 m² pronajímatelná plocha
100% obsazenost budovy
7 nájemců

Vybraní nájemci:

Google · Mercedes-Benz



Mezi Vodami
Praha 4

8 500 m² pronajímatelná plocha
99% obsazenost budovy
2 nájemců

Vybraní nájemci:

Nestlé



Panorama Business Center
Praha 2

6 900 m² pronajímatelná plocha
93% obsazenost budovy
15 nájemců

Vybraní nájemci:

Takeda · Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

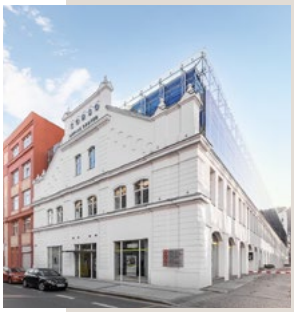


Portfolio nemovitostí

Corso Karlín
Praha 8

6 500 m² pronajímatelná plocha
91% obsazenost budovy
15 nájemců

Vybraní nájemci:

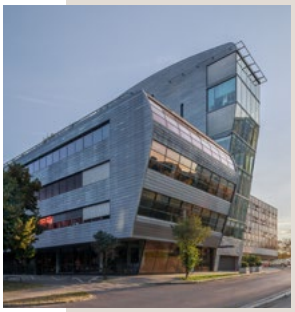


Victoria Vyšehrad
Praha 4

5 700 m² pronajímatelná plocha
100% obsazenost budovy
1 nájemců

Vybraní nájemci:

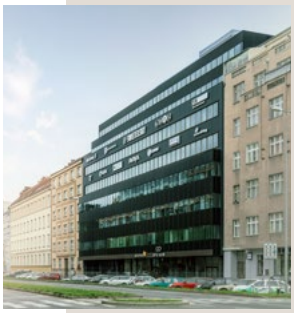
EUROWAG



Apeiron
Praha 8

12 500 m² pronajímatelná plocha
98% obsazenost budovy
23 nájemců

Vybraní nájemci:



Aragonit
Praha 5

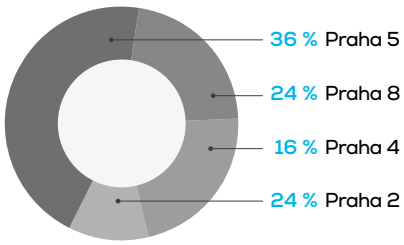
6 800 m² pronajímatelná plocha
93% obsazenost budovy
5 nájemců

Vybraní nájemci:

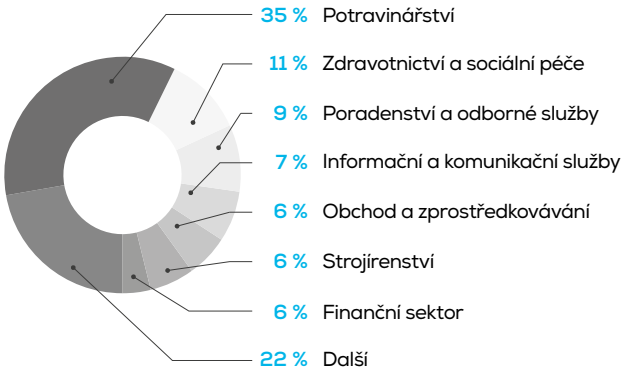
GENNET



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