

NEMO – nemovitostní fond

Investiční společnost Colosseum, a.s.

Zaměření: kancelářské budovy v Praze

Portfolio (2025):

Corso Karlín (P-8), Apeiron (P-8), Aragonit (P-5), Idea (P-5), Smíchov Gate (P-5), Anděl 17 (P-5), Victoria Vyšehrad (P-4), Mezi Vodami (P-4).

Parametry:

- 100 % office, 100 % Praha ... komentář
- LTV 38 %, průměrná úroková sazba úvěru ... 4,5 % ... sjednáváno před covidem ... komentář
- Střednědobé nájemní vztahy ... komentář

Konkurenční výhody:

- Praha – ve střední Evropě nevíce likvidní velkoměsto
- Přibližuje se svými parametry (z hlediska nemovitostního fondu i nájemců) západoevropským velkoměstům
- Žádné regiony
- Žádné zahraničí
- Vždy víc než 1 nájemce

Další aspekty:

- Karlín – nejvíce žádaná administrativní oblast Prahy, prémiové kancelářské prostory
- Nedostatečná výstavba v Praze – nedostatek kancelářských objektů v Praze
- Souvislost mezi úrokovými sazbami a cenami nemovitostí
- zákonitost financování a realizací zisku v EUR
- I v dohledném horizontu nedostatečná výstavba ... komentář – srovnání s rezidenční výstavbou
- Růst cen nemovitostí ... 7 % ročně v průběhu 150 let ... komentář – akcelerace cen
- Investujeme dostavěné, zkolaudované, obsazené (pronajmuté) objekty – žádná rizika developera

Parametry fondu:

- SRRI 2/7
- Nízká vstupní investice – od 500 Kč
- Likvidita: měsíční
- Investiční horizont: 5 let
- Osvobození od daně – obvyklé ... po 3 letech
- Vstupní poplatek: 3,5 %
- Výstupní poplatek: 1 % (v 1. roce)
- 12 T+ investorů

Předpokládané parametry pro rok 2025:

- cílený výnos: 5 % / R, očekávaný výnos: 6 % / R,
- bezpečný rozsah výnosů: 4 – 7 % / R
- další akvizice do fondu

Dokumenty fondu:

[Statut](#)

[Sdělení klíčových informací](#)



Corso Karlín - „vlajková“ kancelářská rezidence