

Fond NEMO

AIF v souladu se zákony Lichtenštejska

Právní forma svěřenství

(jednotný fond)

Auditovaná výroční zpráva

ke 31. prosinci 2020

Řízení portfolia:



AIFM:



Obsah

Obsah.....	2
Řízení a správa (Management and Governance).....	3
Zpráva o činnosti.....	4
Výkaz aktiv.....	12
Podrozvahové transakce.....	12
Výkaz příjmů.....	13
Použití výnosů.....	14
Změna u čistých aktiv fondu.....	14
Počet nevyrovnaných podílových listů.....	14
Nejdůležitější údaje.....	15
Inventarizace aktiv / nákupy a prodeje.....	16
Doplňující informace.....	18
Specifické informace k jednotlivým zemím distribuce.....	23
Zpráva nezávislého auditora.....	24

Řízení a správa (Management and Governance)

AIFM	IFM Independent Fund Management AG Landstrasse 30 FL-9494 Schaan
Představenstvo	Heimo Quaderer H.I.R.H. Archduke Simeon von Habsburg Hugo Quaderer
Výkonný orgán	Luis Ott Alexander Wymann Michael Oehry
Sídlo a správa	IFM Independent Fund Management AG Landstrasse 30 FL-9494 Schaan
Řízení portfolia a distributor	ONE Asset Management AG Austrasse 14 FL-9495 Triesen
Zakladatel	Českomoravská Nemovitostní a.s. Václavské náměstí 62 CZ-110 00 Praha
Depozitář	SIGMA Bank AG Feldkircher Strasse 2 FL-9494 Schaan
Auditor	BDO (Lichtenštejnsko) AG Wuhrstrasse 14 FL-9490 Vaduz

Zpráva o činnosti

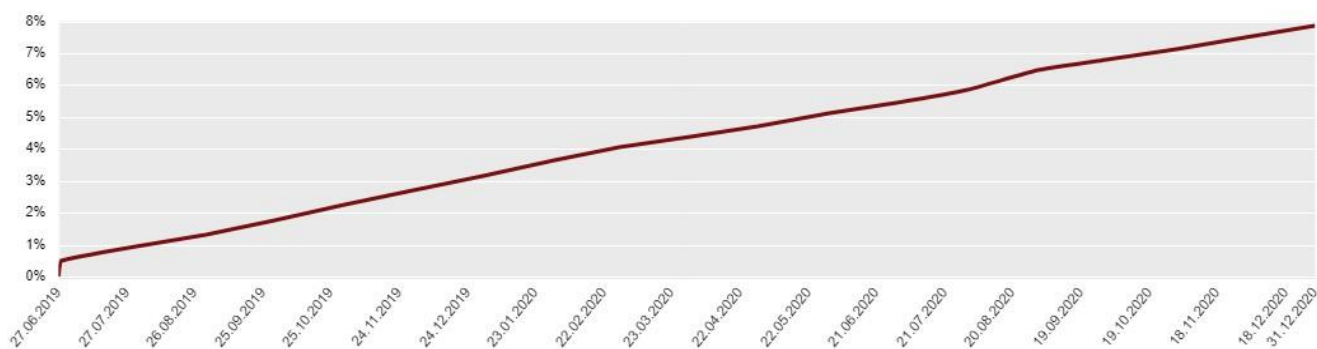
Vážený investore,

jsme rádi, že Vám můžeme předložit výroční zprávu fondu NEMO.

Od 31. prosince 2019 se hodnota čistých aktiv ve třídě podílových listů v Kč zvýšila ze 103,15 Kč na 107,86 Kč, což představuje zisk ve výši 4,57 %.

K 31. prosinci 2020 činila čistá aktiva fondu NEMO 949,3 mil. Kč, přičemž vydaných podílových listů bylo ve třídě podílových listů v Kč 8'801'087.243.

Výkonnost v Kč



Zpráva o činnosti (pokračování)

Komerční budovy vlastněné fondem NEMO

Investice do komerčních budov se spolehlivými nájemci na základě dlouhodobých nájemních smluv.

Fond investuje do nemovitostních projektů se spolehlivými nájemci na základě dlouhodobých nájemních smluv. V současné době fond vlastní kancelářskou budovu v ulici Mezi Vodami 31 v Praze-Modřanech, kterou obývá společnost Nestlé, budovu na Václavském náměstí 62 a budovu v Pekařské ulici v Praze, kterou obývá Volkswagen Financial Services.

Praha

Lokace

Fond se zaměřuje na investice v České republice, zejména v Praze, která byla označena za nejstabilnější lokalitu.

Kanceláře

Sektor

Fond NEMO odůvodněně investuje do kancelářských budov, které jsou nejvíce stabilní ze segmentu komerčních nemovitostí.

3,8

Průměrná délka kontraktů

Při výběru nemovitostí dává fond přednost dobře fungujícím projektům s kvalitními nájemci a co nejdelšími nájemními smlouvami.

17 500 m²

Podlahová plocha

Budovy v portfoliu fondu nabízejí rozsáhlou podlahovou plochu téměř 18 000 m².

98,5 %

Obsazenost

Podíl neobsazených kancelářských ploch v Praze je v posledních letech extrémně nízký a pohybuje se kolem 5 %.

1,3 miliardy Kč

Hodnota nemovitostí

V květnu roku 2020 fond zdvojnásobil podlahovou plochu svého portfolia akvizicí budovy Mezi Vodami 31.

Portfolio fondu NEMO je důkladně diverzifikované mezi různé typy nájemců. Podstatnou část portfolia tvoří klienti z potravinářského a finančního odvětví. Budovy v portfoliu fondu se vyznačují výbornou dostupností, perfektním technickým stavem a kvalitními nájemci.

Nájemci



Zpráva o činnosti (pokračování)

Pekařská 6

Centrála společnosti Volkswagen Financial Services

Identifikace projektu

Realitní společnost ČMN Pekařská s.r.o. se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČ: 066 87 890, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 311986 (dále jen "ČMN Pekařská"), je v současné době zapsána v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník pozemku parc. č. 1342/36, na kterém se nachází budova Pekařská v Jinonicích č. p. 635 (dále jen "budova Pekařská"), která je součástí tohoto pozemku (dále jen "budova Pekařská").

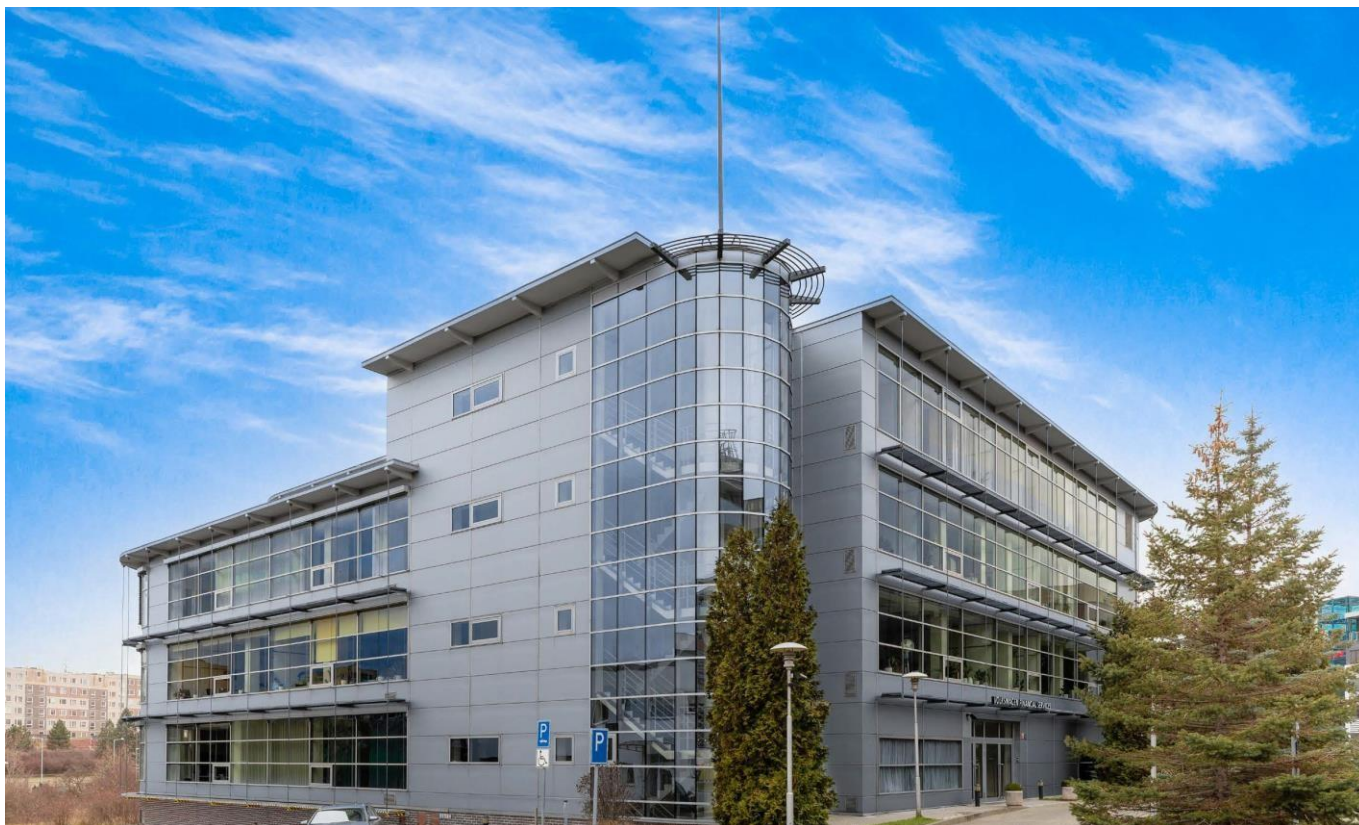
Nemovitost (včetně pozemku) je zastavena ve prospěch financující banky MONETA Money Bank, a. s., BB Centrum, Vyskočilova 1442/1b, 140 28 Praha 4 - Michle, IČ: 25672720, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 5403.

Užívání nemovitosti a současný způsob obývání

Budova se nachází na adrese Pekařská 635/6, 155 00 Praha 5.

Projekt byl pořízen za účelem dosažení atraktivního investičního výnosu založeného na příjmech z pronájmu a zhodnocení kapitálu. Budova Pekařská má 4 nadzemní a jedno podzemní podlaží. V současné době je stoprocentně pronajata jediným nájemcem, společností Volkswagen Financial Services.

Správu majetku a nemovitostí projektu zajišťuje společnost ČMN RE Management a.s., se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, Praha 1, 110 00, IČO 079 49 898, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24244.



Zpráva o činnosti (pokračování)

Popis nemovitosti

Kancelářská budova se nachází v západní části Prahy v Pekařské ulici a má téměř 6 500 m² na čtyřech podlažích. Nemovitost se nachází ve výhodné lokalitě, která nabízí skvělé dopravní spojení, včetně přímého přístupu k dálnici do Německa a na letiště Václava Havla v Ruzyni, stejně jako k metru přes stanici Nové Butovice (linka B) v docházkové vzdálenosti.

Budova má celkem jedno podzemní a čtyři nadzemní podlaží. Uprostřed nadzemního náměstí vzniká nekryté atrium s relaxační zónou. V přízemí se nachází vstupní hala s recepcí, lobby, veřejné prostory, zasedací místnosti a vlastní jídelna. Parkování je možné v podzemních garážích a v okolí budovy. Budova má 80 venkovních a 35 vnitřních parkovacích míst.

Budova Pekařská disponuje následujícím technickým vybavením:

- klimatizace, větrání zajišťují čtyři klimatizační zařízení,
- lokální plynová kotelna sloužící jako zdroj tepla,
- okna lze otevírat a jsou opatřena vnějšími žaluziemi,
- elektronické zabezpečovací a kamerové systémy,
- automatický systém přístupových karet,
- požární signalizace budovy je navržena jako komplexní uzavřený systém pokrývající všechny rizikové oblasti,
- samostatný automatický adresovatelný systémem požární ochrany, který pokrývá rizikové oblasti požární bezpečnosti,
- k dispozici je plně funkční systém EPS Schrack Seconet s integrovanou ústřednou a stálou 24hodinovou službou,
- vertikální spojení mezi jednotlivými podlažími v budově zajišťují tři osobní výtahy,
- nově vybudované šatny a sprchy.

Ocenění nemovitosti bylo provedeno v souladu s oceňovacími standardy RICS na základě výnosového přístupu.

Technický stav budovy

Obecně je budova v dobrém a udržovaném stavu. Nevyskytují se žádné technické závady, které by bránily užívání nemovitosti. Samozřejmě je třeba průběžně provádět kapitálové investice.

Zpráva o činnosti (pokračování)

Mezi Vodami 31

Centrála společnosti Nestlé

Identifikace projektu

Realitní společnost Modřanská Property a.s. se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČ: 289 87 331, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 15698 (dále jen "Modřanská Property") je v současné době zapsána v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník budovy č.p. 806 na ul. 2035 nacházející se na pozemku parc. č. 244/17, vše v k. ú. Modřany, obec Praha (dále jen "budova Nestlé").

Nemovitost (včetně pozemku) je zastavena ve prospěch financující banky UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, 140 92, zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 3608.

Užívání nemovitosti a současný způsob obývání

Budova se nachází na adrese Mezi Vodami 31, 143 00 Praha.

Projekt byl pořízen za účelem dosažení atraktivního investičního výnosu založeného na příjmech z pronájmu a zhodnocení kapitálu. Hlavním nájemcem je Nestlé Česko s.r.o. Druhým významným nájemcem je Siemens s.r.o. Budova je téměř plně pronajata.

Správu majetku a nemovitostí projektu zajišťuje společnost ČMN RE Management a.s., se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, Praha 1, 110 00, IČO 079 49 898, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24244.



Zpráva o činnosti (pokračování)

Popis nemovitosti

Budova se nachází v Praze 4. Objekt nabízí krásné atrium plné zeleně. V blízkosti budovy v současné době probíhá významná bytová výstavba, která by měla zvýšit dopravní dostupnost.

Budova Nestlé je prosklená kancelářská budova třídy A ve tvaru písmene U. Objekt dokončený v roce 2006 má pět podlaží se suterénem a venkovním parkovištěm a je snadno dostupný individuální i veřejnou dopravou. Přímo před budovou se nachází tramvajová zastávka (Belárie). Celková pronajímatelná plocha nemovitosti činí přibližně 8 400 m². Projekt nabízí 144 vnitřních a 24 venkovních parkovacích míst.

Budova Nestlé disponuje následujícím technickým vybavením:

- EPS,
- požární hlásiče a sprinklery, aktivní prvky požární ochrany,
- elektronický bezpečnostní systém,
- kamerový systém s 24hodinovým záznamem,
- integrovaný systém správy majetku,
- systém detekce CO₂,
- systém kontroly vjezdu a výjezdu z garáže,
- záložní napájení všech bezpečnostních systémů,
- systém nouzového osvětlení.

Ocenění nemovitosti bylo provedeno v souladu s oceňovacími standardy RICS na základě výnosového přístupu.

Technický stav nemovitosti

Objekt je v dobrém a udržovaném stavu. Nevyskytují se žádné technické závady, které by bránily užívání nemovitosti. V nedávné době byla provedena generální oprava vzduchotechniky, modernizace MaR a revitalizace hlavního vchodu instalací karuselových dveří a bočního vchodu. Postupně se investuje do obnovy a výměny technického vybavení a dalších úprav, aby budova i nadále splňovala standardy budovy tříd.

Václavské Náměstí 62

Budova s více nájemci

Identifikace projektu

Realitní společnost ČMN Beta s.r.o. se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČ: 062 23 079, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 311001 ("ČMN Beta") je v současné době zapsána v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník budovy č.p. 806 stojící na pozemku parc. č. 2244, vše v k.ú. Nové Město, obec Praha ("budova Beta").

Nemovitost (včetně pozemku) je zastavena ve prospěch financující banky UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, 140 92, zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 3608.

Užívání nemovitosti a současný způsob obývání

Budova se nachází na adrese Václavské náměstí 806/62, 110 00 Praha 1.

Projekt byl pořízen za účelem dosažení atraktivního investičního výnosu založeného na příjmech z pronájmu a zhodnocení kapitálu. Budova má 8 nadzemních a dvě podzemní podlaží, přibližně 2 500 m² pronajímatelné plochy. K 31. prosinci 2020 byla nemovitost obsazena z 93 %.

Správu majetku a nemovitostí projektu zajišťuje společnost ČMN RE Management a.s., se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, Praha 1, 110 00, IČO 079 49 898, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24244.



Zpráva o činnosti (pokračování)

Popis nemovitosti

Praha 1 je obecně velmi oblíbenou lokalitou pro nájemce působící v oblasti právních a finančních služeb a pro další nájemce, kteří preferují prestižní lokalitu. Budova se nachází v horní části Václavského náměstí, které by mělo projít kompletní rekonstrukcí. Rekonstrukce byla zahájena spodní částí Václavského náměstí v roce 2020 a má být dokončena v roce 2021. Následně by měla být zahájena rekonstrukce horní části, která je plánována na roky 2022-2023. Podle posledních známých plánů rekonstrukce by měla být přímo před budovou zřízena tramvajová zastávka, což zvýší dopravní dostupnost a atraktivitu objektu.

Většina podlahové plochy budovy je využívána jako kancelářské prostory. Prostory v přízemí a prvním podzemním podlaží jsou využívány jako obchodní plochy.

Objekt se nachází v horní části Václavského náměstí. Do roku 1996 zde stál dvoupodlažní jednoduchý klasicistní dům doplněný o dvě podlaží nástavby s obytnou střechou. Vyplňoval typickou úzkou parcelu a díky výškovému sladění se sousedy působil nenápadně. Jeho demolici schválili odborní i výkonní zástupci Národního památkového ústavu. Novostavba bankovního domu Skala od ateliéru ATIPA vyplnila pozemek velkolepě. Architekti využili výrazné vertikální dispozice budovy k jakési postmoderní hře jednoduchých geometrických tvarů. Projekt vedla dvojice architektů Drexler a Vrbata.

Budova Beta disponuje následujícím technickým vybavením:

- centrální vzduchotechnika a klimatizace,
- dva osobní výtahy a jeden malý nákladní/technický výtah,
- 1. až 4. patro je vytápěno centrální kotelnou a chlazeno centrálním chlazením,
- 5. až 8. patro je vytápěno samostatnými kotli a chlazeno samostatnými chladicími jednotkami umístěnými v areálu,
- centrální systém EPS,
- fasádní systém čelní strany budovy (směrem do Václavského náměstí) byl navržen tak, aby minimalizoval hluk zvenčí.

Ocenění nemovitosti bylo provedeno v souladu s oceňovacími standardy RICS na základě výnosového přístupu.

Technický stav nemovitosti

Neexistují žádné technické závady, které by bránily užívání nemovitosti. Je však nutné provést kapitálové investice do vzduchotechniky.

Českomoravská Nemovitostní a.s., zakladatel

Výkaz aktiv

31. prosinec 2020
Kč

Depozita na viděnou	214'138'844.57
Termínované vklady	0.00
Cenné papíry a další aktiva	504'813'643.94
Půjčky	218'502'647.44
Derivátové finanční nástroje	0.00
Ostatní aktiva	11'819'779.32

Celková aktiva fondu	949'274'915.27
-----------------------------	-----------------------

Závazky	0.00
---------	------

Čistá aktiva fondu	949'274'915.27
---------------------------	-----------------------

Podrozvahové transakce

Případné derivátové finanční nástroje, které jsou na konci účetního období nesplacené, jsou uvedeny v inventarizaci aktiv.

Případné cenné papíry zapůjčené v den uzávěrky (půjčky cenných papírů) jsou také uvedeny v inventarizaci aktiv.

Ke dni uzávěrky neexistovaly žádné splatné půjčky.

Výkaz příjmů

01.01.2020 - 31.12.2020
Kč

Příjem

Výnosy z úvěru	9'786'107.50
Výnosy z bankovních vkladů	303'541.67
Ostatní příjem	0.00
Nákup běžných výnosů při emisi podílových listů	601'113.64

Příjmy celkem **10'690'762.81**

Výdaje

Výdaje na audit	237'138.54
Splatné úroky	0.00
Další výdaje	271'462.49
Rozdělení běžných výnosů při zpětném odkupu podílových listů	696'985.95

Výdaje celkem **1'205'586.98**

Čistý příjem **9'485'175.83**

Realizované kapitálové zisky a kapitálové ztráty 6'765'978.60

Realizované výnosy **16'251'154.43**

Nerealizované kapitálové zisky a kapitálové ztráty 18'943'616.00

Výnosy celkem **35'194'770.43**

Použití výnosů

01.01.2020 - 31.12.2020
Kč

Čistý příjem za finanční období	9'485'175.83
Kapitálové zisky v účetním roce, které mají být rozděleny	0.00
Kapitálové zisky z předchozích účetních období, které mají být rozděleny	0.00
Zůstatek přenesený z předchozího roku	0.00
Výtěžek, který je možné rozdělit	9'485'175.83
Výtěžek určený k rozdělení mezi investory	0.00
Výtěžek ponechaný pro reinvestici	9'485'175.83
Zůstatek přenesený do příštího roku	0.00

Změna čistých aktiv fondu

01.01.2020 - 31.12.2020
CZK

Čistá aktiva fondu na začátku období	509'796'534.47
Zůstatek z transakcí podílových listů	404'283'610.37
Celkový výnos	35'194'770.43
Čistá aktiva fondu na konci období	949'274'915.27

Počet vydaných podílových listů

Fond NEMO - CZK-	01.01.2020 - 31.12.2020
Počet podílových listů na začátku období	4'942'132.384
Nově vydané podílové listy	6'682'928.478
Odkoupené podílové listy	-2'823'973.619
Počet podílových listů na konci období	8'801'087.243

Nejdůležitější údaje

Fond NEMO	31.12.2020	31.12.2019
Čistá aktiva fondu v Kč	949'274'915.27	509'796'534.47
Transakční náklady v Kč	0.00	0.00

Fond NEMO -Kč-	31.12.2020	31.12.2019
Čistá aktiva fondu v Kč	949'274'915.27	509'796'534.47
Počet vydaných podílových listů	8'801'087.243	4'942'132.384
Čistá hodnota aktiv na podílový list v Kč	107.86	103.15
Výkonnost v %	4.57	3.15
Výkonnost v % od počátku, tj. od 27. 6. 2019	7.86	3.15
OGC/TER 1 v %	0.06	0.00

Právní poradenství

Historická výkonnost podílového listu není zárukou podobné současné nebo budoucí výkonnosti. Hodnota podílového listu se může kdykoliv zvýšit nebo snížit. Údaje o výkonnosti navíc nezahnují provize a náklady spojené s vydáváním a zpětným odkupem podílových listů.

OGC/TER 1 (dále jen TER – celkový nákladový poměr)

Syntetický TER se počítá, pokud jsou pořízeny podílové listy jiných fondů (cílové fondy) v minimálním objemu 10 % aktiv fondu. TER fondu odráží náklady přímo vynaložené na úrovni fondu a - v případě syntetického TER - další poměrné TER příslušných cílových fondů vážené jejich kvótami ke dni uzávěrky, jakož i skutečně uhrazené emisní ážio a poplatky za odkup cílových fondů.

Inventarizace aktiv / nákupy a prodeje

CCY Označení portfolia	Nákup 1)	Prodej 1)	Aktiva ke 31.12.2020	Cena	Tržní hodnota v Kč	% z NAV
NÁSTROJE A DALŠÍ AKTIVA						
NEOBCHODOVANÉ NÁSTROJE						
Private Debt						
KČ CMN Beta naběhlé úroky	2'810'889.94	0	11'342'643.94	1.00	11'342'644	1.19%
					11'342'644	1.19%
Private Equity						
CZK CMN Beta	0	0	2'291'422	99.87	228'853'000	24.11%
CZK CMN Pekarska s.r.o.	0	0	596'983	162.40	96'951'000	10.21%
CZK Modranska Property	1'638'503.84	0	1'638'503.84	102.33	167'667'000	17.66%
					493'471'000	51.98%
NEOBCHODOVANÉ NÁSTROJE CELKEM					504'813'644	53.18%
NÁSTROJE A JINÁ AKTIVA CELKEM					504'813'644	53.18%
KČ Půjčky					218'502'647	23.02%
KČ Zůstatky na běžném účtu					214'138'845	22.56%
KČ Další aktiva					11'819'779	1.25%
AKTIVA FONDU CELKEM					949'274'915	100.00%
ČISTÁ AKTIVA FONDU					949'274'915	100.00%

V důsledku zaokrouhlování se hodnoty mohou nepatrně lišit.

Poznámka:

- 1) Včetně rozdělení, bezplatných akcií a přidělů z práv
- 2) Zcela nebo částečně zapůjčené cenné papíry

Inventarizace aktiv / nákupy a prodeje

Transakce

Nástroje, které se již neobjevují ve výkazu aktiv:

CCY	Označení portfolia	Nákup	Prodej
-----	--------------------	-------	--------

NEVYDANÉ NÁSTROJE

Private Debt			
CZK	CMN Modranska naběhlé úroky	5'879'343	5'879'343
CZK	CMN Pekarska naběhlé úroky	5'472'712	7'779'331

Doplňující informace

Základní informace

	Fond NEMO	
Třídy podílových listů	-KČ-	-EUR-
Číslo ISIN	LI0466188294	LI0466183220
Platba	27. června 2019	otevřený
Účetní měna zastřešujícího fondu	Česká koruna (Kč)	
Referenční měna tříd podílových listů	Česká koruna (Kč)	Euro (EUR)
Hospodářský rok	od 1. ledna do 31. prosince	
První hospodářský rok	od 27. června 2019 do 31. prosince 2019	
Použití výnosů	reinvestice	
Max. emisní ážio	5%	
Poplatek za zpětný odkup připsaný k aktivům fondu	1%	
Poplatek za výměnu při přechodu z jedné třídy podílového listu na druhou	žádný	
Maximální výše poplatku za investiční rozhodnutí, řízení rizika a distribuci	0.45% ročně nebo minimálně 22,000 EUR ročně	
Výkonnostní poplatek	žádný	
Maximální výše poplatku za správu	0.20% ročně nebo minimálně 22,000 EUR ročně plus 4,400 EUR ročně za třídu podílového listu od 2. třídy podílových listů	
Maximální výše poplatku depozitáři	0.15% ročně nebo minimálně 13,500 EUR ročně	
Poplatek za dohled (Supervisory fee)		
Jednotný fond	CHF 2'000.-- ročně	
První dílčí fond zastřešujícího fondu	CHF 2'000.-- ročně	
Každý další dílčí fond	CHF 1'000.-- ročně	
Další poplatek	0.0015% ročně z čistých aktiv jednotného fondu nebo zastřešujícího fondu	
Další aktiva	žádná	
Informace o ceně		
Bloomberg	NEMOFUN LE	NEMOEUR LE
Telekurs	46.618.829	46.618.322
Reuters	46618829X.CHE	46618322X.CHE

Doplňující informace

Internet	www.ifm.li www.lafv.li www.fundinfo.com
Zveřejnění AIF	Prospekt, dokument Klíčové informace pro investory (KIID), svěřenecká smlouva, příloha A „Organizační struktura AIFM“, příloha B „Stručný popis AIF“ a poslední výroční a pololetní zprávy, pokud již byly zveřejněny, jsou k dispozici zdarma na trvalém datovém nosiči od AIFM, u depozitáře, platebních agentů a u všech tuzemských a zahraničních distributorů a také na internetových stránkách LAFV Liechtenstein Investment Fund Association na adrese www.lafv.li.
Výpočet TER	TER (celkový nákladový poměr) byl vypočten tak, jak je uvedeno v pokynu CESR 09-949 a definováno v pokynu 09-1028 (průběžné poplatky).
Transakční náklady	AIF dále ponese veškeré vedlejší náklady na nákup a prodej investičních nástrojů, které vyplývají ze správy aktiv (obvyklé poplatky za zprostředkování, provize, cla), jakož i veškeré daně vybírané z aktiv AIF a z příjmu a výdaje (např. srážková daň ze zahraničních příjmů). Kromě toho AIF rovněž ponese případné externí náklady, tj. poplatky třetím stranám, které vzniknou v souvislosti s nákupem a prodejem investic. Tyto náklady jsou přímo porovnány s náklady nebo prodejní cenou příslušných nástrojů v minulosti.
Zásady oceňování	Aktiva AIF se oceňují podle následujících zásad: 1. Cenné papíry, které jsou oficiálně obchodovány na burze cenných papírů, se oceňují podle poslední dostupné ceny. Je-li s cenným papírem oficiálně obchodováno na několika burzách, je poslední dostupnou cenou cena na burze, která představuje hlavní trh s tímto cenným papírem. 2. Cenné papíry, které nejsou oficiálně kótovány na burze, ale jsou obchodovány na veřejně přístupném trhu, se oceňují podle poslední dostupné ceny. Pokud se s cenným papírem obchoduje na různých veřejně přístupných trzích, vybere se poslední dostupná cena na trhu s nejvyšší likviditou. 3. Cenné papíry nebo nástroje peněžního trhu se zbytkovou dobou trvání kratší než 397 dní mohou být oceněny lineárním odpisem nebo zhodnocením s rozdílem mezi pořízovací (kupní) cenou a cenou při zpětném nákupu (cena při splatnosti). Ocenění za současnou tržní cenu lze vynechat, pokud je cena při zpětném nákupu známa a je pevně stanovená. Případné změny v hodnocení úvěruschopnosti se zaúčtují dodatečně. 4. Investice, jejichž cena není v souladu s trhem, a aktiva, která nespádají do výše uvedených částí B.8.1, B.8.2 a B.8.3, se počítají v ceně, jež by byla s největší pravděpodobností dosažena, pokud by investice byla v době ocenění prodána s náležitou péčí. Cena je stanovena v dobré víře výkonným orgánem AIFM nebo dle pokynu pověřených zástupců nebo pod jejich dohledem. 5. OTC deriváty se oceňují každý den na základě aktuálně pravděpodobně dosažitelné prodejní ceny, za použití ověřitelného oceňovacího modelu stanoveného v dobré víře ze strany AIFM, jenž je v souladu s obecně uznávanými oceňovacími modely, které mohou být ověřeny auditory. 6. UCITS, UCI, AIF a další fondy se oceňují podle poslední zaznamenané a dostupné čisté hodnoty aktiv. Pokud je zpětný odkup podílových listů pozastaven nebo je-li fond uzavřen a neexistuje žádné právo na zpětný odkup či nejsou-li stanoveny žádné ceny při zpětném nákupu, oceňují se tyto podílové listy, podobně jako všechna ostatní aktiva, podle jejich aktuální tržní hodnoty, kterou v dobré víře stanoví AIFM, v souladu s obecně uznávanými oceňovacími modely, které mohou být ověřeny auditory. 7. Stanovení hodnoty nekótovaných cenných papírů je uvedeno v posledních vydaných zprávách příslušných společností, případně ve formálních auditech. 8. V případě účasti v realitní společnosti ocení AIFM nemovitosti uvedené v účetní závěrce nebo v portfoliu realitní společnosti, a to v hodnotách určených nejméně dvěma fyzickými osobami nebo jednou právnickou osobou, které jsou nezávislé a obeznámené s příslušnými trhy s nemovitostmi. Nezávislí odborníci na oceňování pak ocení nemovitosti před zakoupením

Doplňující informace

	zájmové pozice v realitní společnosti a nejméně dvakrát ročně poté a také před plánovaným nákupem nových nemovitostí. 9. V případě účasti v realitní společnosti ocenění AIFM nemovitostí uvedené v účetní závěrce nebo v portfoliu realitní společnosti, a to v hodnotách určených nejméně dvěma fyzickými osobami nebo jednou právnickou osobou, které jsou nezávislé a obeznámené s příslušnými trhy s nemovitostmi. Nezávislí odborníci na oceňování pak ocení nemovitosti před zakoupením zájmové pozice v realitní společnosti a nejméně dvakrát ročně poté a také před plánovaným nákupem nových nemovitostí. Pokud pro příslušná aktiva není k dispozici žádná cena k obchodování, musí být oceněny stejně jako ostatní zákonem povolená aktiva, v hodnotě jejich tehdy platné tržní hodnotě, kterou správce stanoví v dobré víře a v souladu s obecně uznávaným oceňováním na základě pravděpodobně dosažitelné prodejní ceny, která může být ověřena auditory. 10. Hotovost a peněžní ekvivalent se oceňují v nominální hodnotě navýšené o naběhlý úrok. 11. Tržní hodnota cenných papírů a ostatních investic denominovaných v jiné měně, než je měna alternativního investičního fondu, se přepočítává na měnu alternativního investičního fondu podle poslední známého středového kurzu. AIFM je oprávněna pro ocenění aktiv AIF použít jiné přiměřené zásady oceňování, pokud by se v důsledku mimořádných okolností mělo stát, že ocenění na základě výše popsaných kritérií by bylo nemožné nebo neproveditelné. V případě velmi vysokého počtu žádostí o zpětný odkup může AIFM ocenit podílové listy AIF na základě cen, za které bude pravděpodobně nutné dané cenné papíry prodat. V tomto případě se stejná metoda výpočtu použije pro současně podané žádosti o vydání a zpětný odkup. AIF může jmenovat nezávislý výbor odborníků, který poskytuje poradenství v oblasti oceňování nemovitostí nabytých AIF a souvisejících otázek, včetně monitorování těchto nemovitostí.
Zásady odměňování	IFM Společnost Independent Fund Management AG (IFM) podléhá zákonu o některých subjektech kolektivního investování do převoditelných cenných papírů (UCITSA), pokud jde o správcovské společnosti, a směrnicím dohledu podle zákona o správcích alternativních investičních fondů (AIFMA), které se na správce vztahují, pokud jde o strukturu zásad a postupů odměňování. V interní směrnici o zásadách a postupech odměňování definovala IFM příslušné strukturální podrobnosti. Cílem interní směrnice je zabránit vystavení nepřiměřenému riziku; popisuje vhodná opatření k zamezení střetu zájmů a k provádění udržitelných politik odměňování. Informace o aktuálních zásadách a postupech odměňování správcovské společnosti jsou k dispozici na internetové adrese www.ifm.li. Na žádost investorů poskytne správcovská společnost další informace zdarma.
Použité směnné kurzy	Všechny pozice byly k datu vykazování drženy v českých korunách (Kč)
Správci	Bank Frick & Co. AG

Doplňující informace

Rozdělení	AT	CH	DE	FL	FR	GB	CZ
Soukromí investoři				✓			✓
Profesionální investoři				✓			✓
Kvalifikovaní investoři							
Likvidita							
Nelikvidní aktiva se zvláštními opatřeními v % čistých aktiv fondu	77.44%						
Nový postup kontroly likvidity	žádný						
Rizikový profil podle ustavujících dokumentů							
Typ fondu podle investiční politiky	AIF bez určení typu						
Postup řízení rizik	Závazkový přístup						
Metoda hrubé páky	< 3.00						
Metoda čisté páky	< 3.00						
Maximální zadlužení	65%						
Využití rizikových limitů	Maximální využití	Minimální využití		Průměrné využití			
Hrubá páka	33.64%	22.87%		26.06%			
Čistá páka	33.64%	22.87%		26.06%			
Poměr zadlužení	Začátek období	Konec období		Změna			
Zadlužení v % NFA	0.00%	0.00%		0.00%			
Zadlužení v měně AIF	0.00	0.00		0.00			
Práva k opětovnému použití kolaterálu stanoveného pro pákové financování	Pro účely pákového financování zastavil AIF depozitáři volně obchodovatelné cenné papíry a další snadno obchodovatelná aktiva. Depozitář rozhodne dle vlastního uvážení, která aktiva mají být předložena jako kolaterál. Marže kolaterálu závisí na charakteru zastavených a/nebo postoupených aktiv, jejich tržní nebo nominální hodnotě a jejich rizikovému profilu.						

Doplňující informace

Informace o záležitostech zvláštního významu

Změna prospektu

IFM Independent Fund Management AG, Schaan, jako správcovská společnost, se souhlasem SIGMA Bank AG, Schaan jako depozitáře výše uvedeného AIF, rozhodla o změně prospektu.

Úpravy se týkají především změny depozitáře ze SIGMA Bank AG, Schaan na Bank Frick & Co. AG, Balzers.

Úřad pro finanční trh (FMA) schválil změnu základacích dokumentů dne 30. července 2020. Změny vstoupily v platnost 31. srpna, 2020.

Specifické informace k jednotlivým zemím distribuce

Informace pro investory v České republice

Fond NEMO je registrován u České národní banky (ČNB), Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, k veřejnému obchodování. Informace jsou k dispozici na internetových stránkách ČNB na adrese www.cnb.cz.

Následující informace, které doplňují prospekt, jsou určeny potenciálním investorům fondu NEMO. Obsahují podrobnosti týkající se prodeje v České republice.

1. Úvěrový institut

Bank Frick & Co. AG, Landstrasse 14, FL-9496 Balzers
Telefon: +423 388 21 25, Fax: +423 388 21 15

2. Distributor a kancelář, v níž držitelé podílových listů („investoři“) mohou získat požadované informace

Colosseum a.s., Londýnská 730/59, 120 00 Praha 2, telefon: 420 246 088 888, e-mail: info@colosseum.cz Ve výše uvedené kanceláři lze získat prospekt, zřizovací listinu, důležité informace pro investory (KIID), roční a pololetní účetní závěrky, jakož i informace o úpisu a zpětném odkupu.

Společnost Colosseum a.s. bude informovat o každé změně svěrečné smlouvy a prospektu a zveřejní ji v České republice.

3. Veřejné médium

Čistá hodnota aktiv, upisovací a výkupní cena a všechna ostatní oficiální oznámení fondu NEMO jsou k dispozici na internetových stránkách LAFV, Lichtenstein Investment Fund Association na adrese www.lafv.li.

4. Kontakt na finančního arbitra pro neprofesionální investory v České republice

Kancelář Finančního arbitra, Legerova 1581/69, 110 00 Praha 1 www.finarbitr.cz

5. Další informace

Výkonnost fondu NEMO od jeho vzniku lze vidět v účetních závěrkách za příslušné účetní roky fondu NEMO a lze je prověřit v kancelářích českého zástupce. Pro prodej v České republice je závazné německé znění prospektu a dalších dokumentů a publikací. Úpisy jsou přijímány pouze na základě platného prospektu spolu s (i) naposledy zveřejněnou ověřenou roční účetní závěrkou AIF nebo (ii) naposledy zveřejněnou pololetní účetní závěrkou, pokud byla zveřejněna po roční účetní závěrce. Vyzýváme potenciální kupující podílových listů, aby se informovali o nařízeních ohledně měn a o příslušných právních a finančních předpisech, které se jich týkají.



Tel. +423 238 20 00
Fax: +423 238 20 05
office@bdo.li
www.bdo.li

BDO (Lichtenštejnsko) AG
Wuhrstrasse 14
Postfach 132
LI-9490 Vaduz

Č. HR: FL-0002.458.153-8
Č. MWSt.: 58 382

Zpráva auditora představenstvu
IFM Independent Fund Management AG
k výroční zprávě **fondů NEMO** za rok 2020, v **Schaanu**

Provedli jsme audit výroční zprávy fondu NEMO, která obsahuje výkaz aktiv, inventarizaci aktiv k 31. prosinci 2020, výkaz příjmů za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020, změnu čistých aktiv fondu za aktuálně skončený rok a doplňující informace k výroční zprávě.

Povinnosti představenstva společnosti spravující fond

Představenstvo společnosti spravující fond odpovídá za vyhotovení a věrnou prezentaci výroční zprávy v souladu s lichtenštejnskými právními a regulačními požadavky, jež se týkají vyhotovení a prezentace výroční zprávy. Rovněž nese odpovědnost za takovou vnitřní kontrolu, kterou představenstvo společnosti spravující fond určí za nezbytnou pro vyhotovení výroční zprávy, jež nebude obsahovat žádné významnější nesprávnosti, ať už v důsledku podvodu nebo chyb. Představenstvo společnosti spravující fond dále odpovídá za výběr a uplatňování vhodných účetních pravidel a za účetní odhady, které jsou za daných okolností přiměřené.

Povinnosti auditora

Naší odpovědností je vyjádřit názor na základě provedeného auditu na údaje ve výroční zprávě. Naš audit byl proveden v souladu s lichtenštejnskými zákony a auditorskými standardy lichtenštejnské účetní profese, které vyžadují, aby byl audit naplánován a proveden tak, aby bylo možné s odpovídající jistotou zjistit, zda výroční zpráva neobsahuje významnější nesprávnosti.

Účelem auditu je získat důkazy o částkách a informacích uvedených ve výroční zprávě. Zvolené postupy závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik významnějších nesprávností ve výroční zprávě, ať už v důsledku podvodu nebo chyby. Při posuzování rizik bere auditor ohled na systém vnitřní kontroly, který je relevantní pro vyhotovení výroční zprávy účetní jednotky, aby tak navrhl auditorské postupy, jež budou za daných okolností vhodné, avšak nikoliv za účelem vyjádření stanoviska k existenci a účinnosti systému vnitřní kontroly. Součástí auditu je rovněž posouzení vhodnosti použitých účetních pravidel a přiměřenosti provedených účetních odhadů a posouzení celkové prezentace výroční zprávy. Věříme, že důkazní informace, které jsme získali, jsou dostatečné a vhodné k tomu, aby sloužily jako základ pro výrok auditora.

Výrok bez výhrad

Podle našeho názoru údaje uvedené ve výroční zprávě, která byla vyhotovena v souladu s lichtenštejnskými právními požadavky a předpisy týkajícími se vyhotovení výroční zprávy, poskytují věrný a poctivý obraz finanční situace fondu NEMO k 31. prosinci 2020.



Tel. +423 238 20 00
Fax: +423 238 20 05
office@bdo.li
www.bdo.li

BDO (Lichtenštejnsko) AG
Wuhrstrasse 14
Postfach 132
LI-9490 Vaduz

Č. HR: FL-0002.458.153-8
Č. MWSt.: 58 382

Další informace

V rámci našeho pověření jsme přezkoumali i další informace, které se netýkají účetnictví. Na tyto informace se však nevztahovaly zvláštní auditorské postupy dle výše uvedených standardů. Výrok auditora se tedy těchto informací netýká. V souvislosti s celkovou prezentací výroční zprávy pak nebyly k těmto informacím z naší strany vzneseny žádné připomínky.

Potvrzujeme, že splňujeme zákonné požadavky na udělování licencí a nezávislost a že neexistují žádné okolnosti neslučitelné s naší nezávislostí.

Vaduz, dne 1. června 2021

BDO (Lichtenštejnsko) AG

Martin Hörndlinger
Autorizovaný účetní
Vedoucí auditor

Herbert Bischof
Autorizovaný účetní



IFM Independent Fund Management AG

Landstrasse 30 Postfach 355 9494 Schaan Fürstentum Liechtenstein T +423 235 04 50 F +423 235 04 51
info@ifm.li www.ifm.li HR FL-0001.532.594-8