

NEMO Fund

AIF v souladu se zákony Lichtenštejska
Právní forma svěřenství

(jednotný fond)

Auditovaná výroční zpráva
k 31. prosinci 2019

Správce portfolia:



Správce fondu (AIFM):



Obsah

Obsah	2
Řízení a správa (management and governance)	3
Zpráva o činnosti	4
Výkaz aktiv	5
Podrozkahové transakce	5
Výkaz příjmů	6
Použití výnosů	7
Změna u čistých aktiv fondu	7
Počet vydaných podílových listů	7
Nejdůležitější údaje	8
Inventarizace aktiv / nákupy a prodeje	9
Doplňující informace	11
Specifické informace k jednotlivým zemím distribuce	16
Zpráva nezávislého auditora	17

Řízení a správa (management and governance)

Správce fondu	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
Zakladatel	Českomoravská Nemovitostní a.s. Václavské náměstí 62 CZ-110 00 Praha
Řízení portfolia a distributor	ONE Asset Management AG Austrasse 14 FL-9495 Triesen
Depozitář	SIGMA Bank AG Feldkircher Strasse 2 FL-9494 Schaan
Auditor	BDO (Liechtenstein) AG Wuhrstrasse 14 FL-9490 Vaduz

Zpráva o činnosti

Vážený investore,

jsme rádi, že Vám můžeme předložit výroční zprávu **fondů NEMO**.

Od počátku činnosti, tj. od 27. června 2019, se hodnota čistých aktiv ve třídě podílových listů v Kč zvýšila ze 100,00 Kč na 103,15 Kč, což představuje zisk ve výši 3,15 %. K 31. prosinci 2019 činila čistá aktiva fondu NEMO 509,8 mil. Kč, přičemž vydaných podílových listů bylo ve třídě podílových listů v Kč 4.942.132,384.

Top 10

Společnost	Země	Kategorie	Váha
CMN Beta	Česká republika	Private equity	46,18%
CMN Pekarska s.r.o.	Česká republika	Private equity	12,21%
CMN Beta Accrued Interest	Česká republika	Private Debt	1,67%
CMN Pekarska Accrued Interest	Česká republika	Private Debt	0,45%
Celkem			60,52%

Výkaz aktiv

31. prosince, 2019

Kč

Depozita na viděnou	593'564.38
Termínované vklady	105'000'000.00
Cenné papíry a další aktiva	308'515'373.00
Půjčky	90'801'327.00
Derivátové finanční nástroje	0.00
Ostatní aktiva	4'886'270.09

Celková aktiva fondu	509'796'534.47
-----------------------------	-----------------------

Závazky	0.00
---------	------

Čistá aktiva fondu	509'796'534.47
---------------------------	-----------------------

Podrozkahové 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

27.06.2019 - 31.12.2019

Kč

Příjem

Výnosy z úvěrů	4'844'561.76
Výnosy z bankovních vkladů	267'338.50
Ostatní příjem	0.00
Nákup běžných výnosů při emisi podílových listů	599'310.61
Příjmy celkem	5'711'210.87

Výdaje

Splatné úroky	0.00
Platby běžných výnosů při zpětném odkupu podílových listů	0.00
Výdaje celkem	0.00

Čistý příjem	5'711'210.87
---------------------	---------------------

Realizované výnosy	5'711'210.87
---------------------------	---------------------

Nerealizované kapitálové zisky a kapitálové ztráty	8'836'500.00
--	--------------

Výnosy celkem	14'547'710.87
----------------------	----------------------

Použití výnosů

27.06.2019 - 31.12.2019

Kč

Čistý příjem za finanční období	5'711'210.87
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	5'711'210.87
Výtěžek určený k rozdělení mezi investory	0.00
Výtěžek ponechaný pro reinvestici	5'711'210.87
Zůstatek přenesený do příštího roku	0.00

Změna čistých aktiv fondu

27.06.2019 - 31.12.2019

Kč

Čistá aktiva fondu na začátku období	0.00
Zůstatek z transakcí podílových listů	495'248'823.60
Celkový výnos	14'547'710.87
Čistá aktiva fondu na konci období	509'796'534.47

Počet vydaných podílových listů

NEMO Fund -CZK-

27.06.2019 - 31.12.2019

Počet podílových listů na začátku období	0.000
Nově vydané podílové listy	4'942'132.384
Odkoupené podílové listy	0.000
Počet podílových listů na konci období	4'942'132.384

Nejdůležitější údaje

NEMO Fund

31.12.2019

Čistá aktiva fondu v Kč
Transakční náklady v Kč

509'796'534.47
0.00

NEMO FUnd -CZK-

31.12.2019

Čistá aktiva fondu v Kč
Počet vydaných podílových listů
Čistá hodnota aktiv na podílový list v Kč
Výkonnost v %
Výkonnost v % od počátku, tj. od 27. 6. 2019
OGC/TER 1 v %

509'796'534.47
4'942'132.384
103.15
3.15
3.15
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 nezahrnují provize a náklady spojené s vydáváním a zpětným odkupem podílových listů.

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

Syntetické 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 skutečné uhrazené emisní ážio a poplatky za odkup cílových fondů.

Inventarizace aktiv / nákupy a prodeje

CCY	Označení portfolia	Nákup ¹⁾	Prodej ¹⁾	Aktiva k 31. 12. 2019	Cena	Tržní hodnota v Kč	% NAV
NÁSTROJE A DALŠÍ AKTIVA							
NEOBCHODOVANÉ NÁSTROJE							
Private Debt							
KČ	CMN Beta Accrued Interest	8'531'754	0	8'531'754	1.00	8'531'754	1.67%
KČ	CMN Pekarska Accrued Interest	2'306'619	0	2'306'619	1.00	2'306'619	0.45%
						10'838'373	2.13%
Private equity							
KČ	CMN Beta	2'291'422	0	2'291'422	102.74	235'411'000	46.18%
KČ	CMN Pekarska S.r.o	596'983	0	596'983	104.30	62'266'000	12.21%
						297'677'000	58.39%
NEOBCHODOVANÉ NÁSTROJE CELKEM						308'515'373	60.52%
NÁSTROJE A JINÁ AKTIVA CELKEM						308'515'373	60.52%
KČ	Půjčky					90'801'327	17.81%
KČ	Zůstatky na běžném účtu					593'564	0.12%
KČ	Termínové vklady					105'000'000	20.60%
KČ	Další aktiva					4'886'270	0.96%
AKTIVA FONDU CELKEM						509'796'534	100.00%
ČISTÁ AKTIVA FONDU						509'796'534	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
	žádné		

Doplňující informace

Základní informace

	NEMO Fund	
Třídy podílových listů	-KČ-	-EUR-
ISIN	LI0466188294	LI0466183220
Platba	27. června 2019	otevřené
Účetní měna 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%	
Max. 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 depozitářů	0,15 % ročně nebo minimálně 13.500 EUR ročně	
Poplatek za dohled		
Jednotný fond	2.000 CHF ročně	
Zastřešující fond a první dílčí fond	2.000 CHF ročně	
Každý další dílčí fond	1.000 CHF 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
Internet	www.ifm.li www.lafv.li www.fundinfo.com	

Doplňující informace

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 odolném 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 CESR 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 pořizovací (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.7.1, B.7.2 a B.7.3, se počítají v ceně, jež by byla s největší pravděpodobností dosažena, pokud by investice byla v době ocenění prodána s náležitou péčí. Cena je mstanovena 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

Doplňující informace

	AIFM, v souladu s obecně uznávanými oceňovacími modely, které mohou být ověřeny auditory. 7. Není-li pro příslušná aktiva k dispozici žádná obchodní cena, ocenění se, podobně jako je tomu u ostatních legálně povolených aktiv, podle jejich aktuální tržní hodnoty, kterou v dobré víře stanoví AIFM, v souladu s obecně uznávanými oceňovacími modely, které mohou být ověřeny auditory. 8. Peníze a peněžní ekvivalenty se oceňují podle nominální hodnoty navýšenou o naběhlé úroky. 9. Tržní hodnota cenných papírů a dalších investic denominovaných v jiné měně, než je měna AIF, se převede na měnu AIF podle posledního známého středního směnného 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 nezávislou expertní komisi poskytující poradenství v oblasti oceňování nemovitostí získaných AIF a souvisejících otázek, včetně sledování těchto nemovitostí.						
Použité směnné kurzy	Všechny pozice byly k datu vykazování drženy v českých korunách (Kč)						
Správci	SIGMA Bank AG, Schaan						
Rozdělení	AT	CH	DE	FL	FR	GB	CZ
Soukromí investoři				✓			✓
Profesionální investoři				✓			✓
Kvalifikovaní investoři							
Likvidita							
Nelikvidní aktiva se zvláštními opatřeními v % čistých aktiv fondu	79.28%						
Nový postup kontroly likvidity	žádný						

Doplňující informace

Rizikový profil podle ustavujících dokumentů			
Typ fondu podle investiční politiky	Bez AIF 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	32.41%	25.72%	28.77%
Čistá páka	32.41%	25.72%	28.77%
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

IFM Independent Fund Management AG jako AIFM fondu NEMO si tímto přeje informovat investory fondu, že ve fiskálním roce 2019 veškeré náklady fondu nese zakladatel, Českomoravská Nemovitostní a.s. To je také důvod, proč nejsou ve výkazu zisků a ztrát uvedeny žádné výdaje. Fond má tedy OGC/TER v hodnotě 0,00.

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 **fondů NEMO**. Obsahují podrobnosti týkající se prodeje v České republice.

Vyzýváme potenciální kupující podílových listů, aby se informovali o nařízeních ohledně měn a o příslušných právních a finančních předpisech, které se jich týkají.

1. Úvěrový institut

SIGMA Bank AG, Feldkircher Strasse 2, FL-9494 Schaan
Telephone: +423 239 04 76, Fax: +423 239 04 37

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 svěřenecké smlouvy a prospektu a zveřejní ji v České republice.

3. Veřejné médium

Čistá hodnota aktiv, upisovací a výkupní cena a všechna ostatní oficiální oznámení fondů 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 fondů NEMO od jeho vzniku lze vidět v účetních závěrkách za příslušné účetní roky fondů 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.

Zpráva auditora představenstvu
IFM Independent Fund Management AG
k výroční zprávě fondu NEMO za rok 2019, v Schaanu

Provedli jsme audit výroční zprávy fondu NEMO, která obsahuje výkaz aktiv, inventarizaci aktiv k 31. prosinci 2019, výkaz příjmů za období od 27. června 2019 do 31. prosince 2019, 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. Náš 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.

Kvalifikovaný názor

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 2019.



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

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

HR-Nr.: FL-0002.458.153-8
MWSt. Nr.: 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 29. dubna 2020

BDO (Liechtenstein) AG

Martin Hörndlinger
(Autorizovaný účetní Vedoucí auditor)

Roger Züger
(Autorizovaný účetní (Švýcarský))



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