

# NEMO

Váš nemovitostní fond

INVESTUJTE DO KOMERČNÍCH NEMOVITOSTÍ V ČR  
s cíleným výnosem 4-5 % ročně

# VÝKONNOST

## NEMOVITOSTNÍHO FONDU NEMO

1,2 mld. Kč

Aktiva pod správou

4,40 %

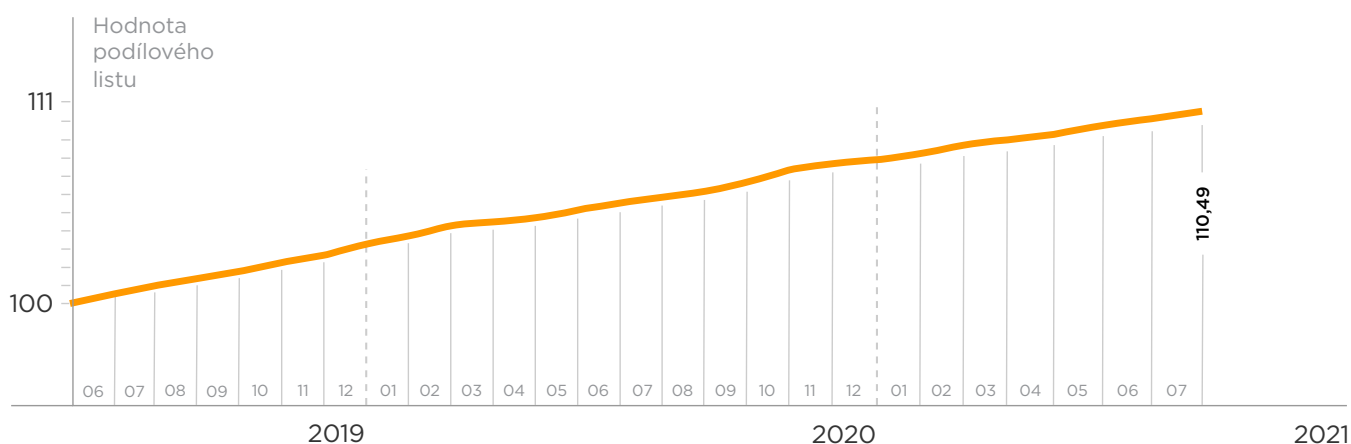
Výnos za posledních 12 měsíců

17 500 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha

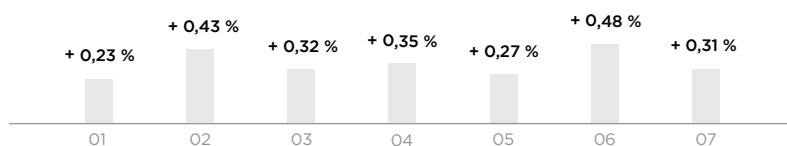
\*Platné k 13. 8. 2021

### Výkonnost fondu NEMO



### Meziměsíční zhodnocení fondu NEMO

#### 2021



#### 2020



Minulá výkonnost není zárukou ani indikací budoucí výkonnosti fondu NEMO. Investování do podílových listů je obecně spojeno s určitými riziky vyplývajícími zejména z jejich povahy, z vývoje finančních trhů a trhů podkladových aktiv, z právních předpisů a zvyklostí příslušných finančních trhů, resp. států. Každá investice je spojena s rizikem, cena podílového listu může kolísat a není zaručena návratnost investice. Investice do fondu NEMO není garantována, zaručena či jinak pojištěna, investor nese plně rizika své investice, včetně možné ztráty. Před učiněním investičního rozhodnutí doporučujeme podrobně se seznámit s informacemi o fondu NEMO, zejména statutem a klíčovými informacemi pro investory dostupnými na webu lafv.li, případně investici konzultovat s příslušným licencovaným subjektem.

# 4-5 % ROČNĚ CÍLENÝ VÝNOS FONDU NEMO

Fond NEMO investuje do prémiových komerčních nemovitostí na území České republiky. Investorům tak přináší dlouhodobé a stabilní zhodnocení jejich volných finančních prostředků s minimem rizika.

Investicí do kancelářských budov, které patří mezi nejstabilnější segment komerčních nemovitostí, získáte do svého portfolia stabilní článek generující konzistentní výnosy. Nemovitostní fondy zažívají v posledních letech významný růst zájmu široké veřejnosti, a to zejména díky své transparentnosti a stabilnímu zhodnocení, které chrání Vaše prostředky před inflací. Objevte i Vy mnohé výhody investic do nemovitostních fondů a staňte se spolujatelé prémiových kancelářských budov a získejte podíl na výnosu z jejich pronájmu.

## UKAZATEL RIZIKA A VÝNOSU



Typicky nižší výnosy  
Nižší riziko

Typicky vyšší výnosy  
Vyšší riziko

Ukazatel rizika a výnosu je založen na volatilitě fondu, tedy na kolísání ceny jeho podílových listů. Hodnota 2 řadí fond NEMO mezi konzervativní investiční nástroje.

## ZÁKLADNÍ PARAMETRY FONDU NEMO

Název:	NEMO Fund
ISIN:	LI0466188294
Min. doporučená investice:	500 Kč
TER (nákladovost):	0,06 %
Investiční region:	Česká republika
Zaměření:	Komerční nemovitosti
Frekvence ocenění:	Měsíční
Likvidita:	Měsíční
Správce fondu:	IFM Independent Fund Management
Asset manager:	ONE Asset Management
Depozitář:	Bank Frick
Auditor:	BDO Liechtenstein
Regulátor:	FMA Liechtenstein
Distributor v ČR:	Colosseum

Fond má sídlo v Lichtenštejnsku a je pod dohledem lichtenštejnského regulátora FMA (Finanzmarktaufsicht). Rozhodnutím České národní banky byl fond uznán jako srovnatelný se speciálním fondem nemovitostí podle českého práva, je zapsán v seznamu zahraničních investičních fondů vedeném Českou národní bankou a investice do fondu tedy mohou být v České republice veřejně nabízeny. Nabízení investic do fondu v České republice je tak pod dohledem České národní banky a podléhá českým předpisům. Správcem fondu je společnost IFM Independent Fund Management, depozitářem Bank Frick a auditorem je BDO Liechtenstein. Výhradním distributorem a kontaktním místem fondu v České republice je obchodník s cennými papíry Colosseum, a.s. Statut a Klíčové informace pro investory (KIID) jsou ke stažení na webu [lafv.li](http://lafv.li) a [fondnemo.cz](http://fondnemo.cz).



# 1,3 MILIARDY KORUN

## HODNOTA NEMOVITOSTÍ VLASTNĚNÝCH FONDEM NEMO



### MEZI VODAMI 31, PRAHA 4

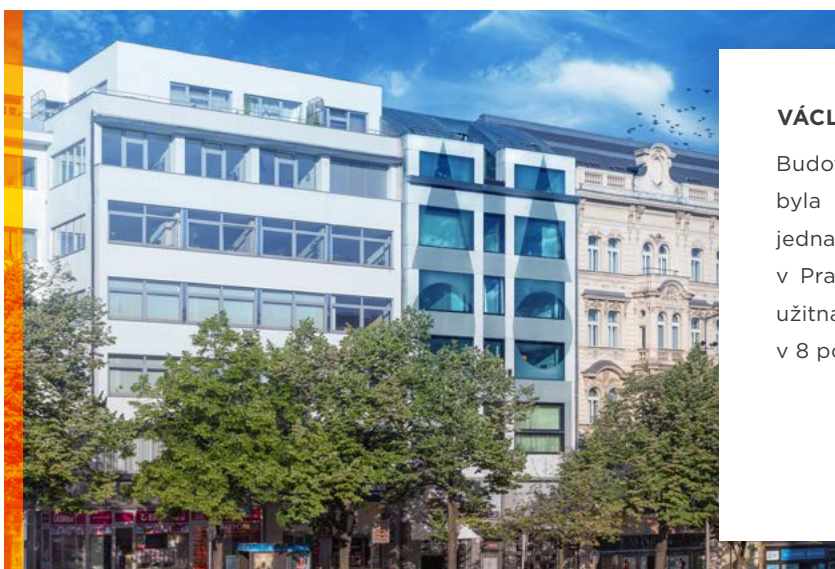
Prosklená budova ve tvaru písmene U s pěti nadzemními a dvěma podzemními podlažními čítá zhruba 10 000 m<sup>2</sup> využitelných ploch. Prostory jsou navrženy jako otevřené velkoprostorové kancelářské plochy.



### PEKAŘSKÁ 6, PRAHA 5

Administrativní objekt je situován v západní části Prahy s téměř 6 500 m<sup>2</sup> ve čtyřech nadzemních podlažích. Nemovitost, která byla postavena nájemci na míru je ve výhodné lokalitě, která nabízí skvělé dopravní propojení.

VOLKSWAGEN  
FINANCIAL SERVICES  
KLÍČ K MOBILITĚ



### VÁCLAVSKÉ NÁMĚSTÍ 62, PRAHA 1

Budova na Václavském náměstí 62 byla postavena v roce 1998 jako jedna z nejmodernějších budov v Praze s vysokou účinností. Celková užitná plocha 3 115 m<sup>2</sup> je rozprostřena v 8 podlažích.



# 8 DŮVODŮ PROČ INVESTOVAT DO FONDU NEMO

## LIKVIDITA

Prodat nemovitost může trvat i roky. Navíc finanční, administrativní a časová náročnost prodeje nemovitosti je vysoká. Při investici do nemovitostního fondu však v případě potřeby máte své peníze na svém účtu do několika týdnů.

## MINIMÁLNÍ INVESTICE

Největší překážkou při investování do nemovitostí je vysoká pořizovací cena. Prémiové komerční nemovitosti obvykle stojí stovky miliónů korun. Investice do fondu však tuto překážku odbourává. Investujte s námi již od 500 Kč.

## DIVERZIFIKACE

Investicí do nemovitostního fondu získáváte podíl na majetku každé z nemovitostí, který daný fond vlastní. Vaše investice tak není koncentrována pouze do jedné nemovitosti a vy tak diverzifikujete svá případná rizika.

## PROFESIONÁLNÍ SPRÁVA

Přímá investice do nemovitostí s sebou nese spoustu starostí. Fond však řídí zkušení profesionálové, kteří se o dané nemovitosti každý den starají a maximalizují tak výnosový potenciál každé z budov.

## TRANSPARENTNOST

Oproti mnoha finančním investicím je nemovitostní byznys jasný, transparentní a snadno pochopitelný. Investujete do fondu, který vlastní konkrétní a hmatatelné nemovitosti. V nich jsou nájemci, kteří každý měsíc platí nájem.

## VĚTŠÍ STABILITA VÝNOSŮ

Nemovitosti nejsou náchylné na nálady na trhu, tak jako většina finančních investic. Výnosy plynou z nájemného, případně ze změny hodnoty dané nemovitosti, která je však také pevně svázána s nájemními výnosy.

## DAŇOVĚ OPTIMÁLNÍ

Výnosy investičních fondů, které investují do nemovitostí podléhají výhodnějšímu daňovému režimu než přímé vlastnictví nemovitostí. Pokud jste fyzická osoba a budete podílové listy držet déle jak tři roky, tak navíc neplatíte daň ze zisku.

## OCHRANA PŘED INFLACÍ

Významná část příjmů fondu plyne z nájemních výnosů. Nájemní smlouvy obsahují tzv. inflační doložky, které každoročně upravují výši nájemného o inflaci. Nemovitostní fondy tak poskytují efektivní ochranu před inflací.





[www.fondnemo.cz](http://www.fondnemo.cz)

Tento dokument vytvořila společnost Českomoravská Nemovitostní a.s. jako zakladatel fondu. 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.

**Českomoravská Nemovitostní a.s.**, Václavské náměstí 62, 110 00 Praha | +420 800 100 656 | [www.cm-n.cz](http://www.cm-n.cz)

**Kancelář Brno:** Campus Science Park, budova D, Palachovo nám. 799/5, 625 00 Brno | **Kancelář Praha:** BB Centrum budova D, Jemnická 1138/1, 140 00 Praha