

NEMO

VÁŠ NEMOVITOSTNÍ FOND

ZÁKLADNÍ INFORMACE O NEMO FONDU:

Nemo Fund investuje především do projektů v České republice, které mají konzistentní a dlouhodobě udržitelný potenciál nájemního výnosu. Investuje do již fungujících projektů s kvalitními nájemci s co nejdelší smluvní dobou nájmu. Plánovaný čistý výnos pro investory do podílových listů je 4-5 % ročně s důrazem na linearitu výnosu při každé valuaci, které jsou měsíční. Jedná se o fond na střednědobý horizont (3-5let), jelikož doporučená doba držby, i díky daňovému testu v České republice, je 3 roky. Fond je svým charakterem speciální fond, který investuje do nemovitostních společností, tj. společností, které vždy drží právě danou nemovitost.

KOMENTÁŘ K FONDU:

Jsme rádi, že se nám k dubnu 2019 podařilo úspěšně založit a následně v květnu 2019 spustit NEMO Fund. V současné době má fond ve vlastnictví nemovitost na Václavském náměstí 62 a nemovitost na ulici Pekařská v Praze, kde sídlí společnost VW Financial Services. Věříme, že obě tyto nemovitosti budou, jak polohou, tak i nájemním vztahem poskytovat předpokládaný výnos do fondu, bez znatelných výkyvů. V současné době je hodnota těchto dvou nemovitostí v portfoliu 723 milionů Kč. Hned od začátku, investor tak hned participuje na výnosu z těchto nemovitostí.

HODNOTA NEMOVITOSTÍ VE FONDU: 723 MIL. Kč

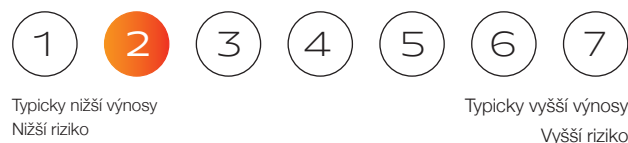
PARAMETRY FONDU:

Název instrumentu	NEMO Fund
Minimální doporučená investice	500 CZK
Doporučený investiční horizont	minimálně 5 let
Průměrná doba expirace nájmu	4,23 let
ISIN	LI466188294
Investiční kategorie	nemovitosti
TER (nákladovost)	0% p.a.*
Měna	CZK
Investiční region	Česká republika
Likvidita	měsíční
AUM	423 mil. Kč
Regulátor	FMA / ČNB
Kontaktní místo v ČR	Colosseum a.s.

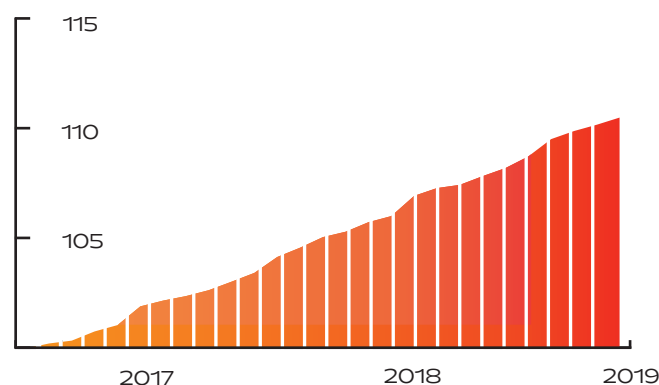
VÝHODY INVESTIC DO NEMO FONDU

- Fyzická hmatatelnost aktiv fondu
- Konzervativní produkt s nadprůměrnou výnosností
- Vyšší likvidita než při přímé investici do nemovitosti
- Profesionální správa majetku
- Diverzifikace rizika
- Nízká vstupní investice
- Výnos nepodléhá dani z příjmu (po časovém testu)

RIZIKOVOST PRODUKTU



VÝPOČET MINULÉ VÝKONNOSTI* :



* Tyto hodnoty odpovídají vypočítané výkonnosti do 01.05.2019. Výsledky z minulosti a jejich simulovaný vývoj hodnot neumožňují vyvodit závěry pro budoucí vývoj investičního fondu a nezaručují stejný nebo podobný vývoj v budoucnosti. Každá kapitálová investice je spojena s rizikem, cena podílového listu může stoupat i klesat a není zaručena návratnost investice. Vstupní a výstupní poplatky nejsou ve vývoji výkonnosti zohledněny.

PORTFOLIO NEMOVITOSTÍ:



ČMN PEKAŘSKÁ:

Nemovitost je v současné době pronajata jedinému nájemci, kterým je Volkswagen Financial Services (WFWS, bývalý Škofin). Nemovitost je situována v západní části Prahy na ulici Pekařská s téměř 6 500 m² ve čtyřech nadzemních podlažích. Nemovitost, která byla postavena nájemci na míru je ve výhodné lokalitě, která nabízí skvělé dopravní propojení. Má přímý přístup k dálničnímu tahu na Německo a k letišti Václava Havla v Ruzyni, stejně jako napojení na metro skrze stanici Nove Butovice (linka B) v pěší vzdálenosti.

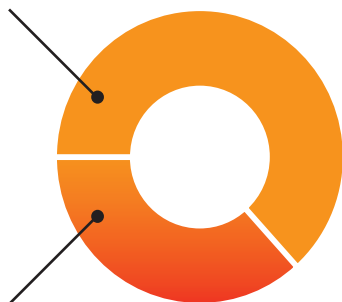


ČMN BETA:

Budova na Václavském náměstí 62 byla postavena v roce 1998. Celková užitná plocha 3 115 m² je rozprostřena v 8 podlažích. Unikátností dané budovy je její fasáda, která má jedinečné technologické vlastnosti. Díky ní je budova výborně odhlučněna, přesto, že se nachází na jednom z nejrušnějších míst v Praze. Budova má skvělou dostupnost. V blízkosti budovy jsou zastávky tramvají, metra Muzeum a také přímé napojení na magistrálu a dálniční síť.

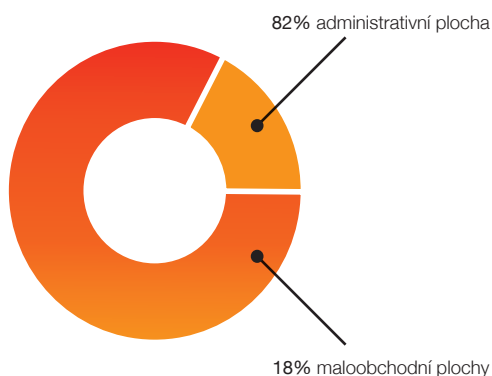
STRUKTURA PLOCHY FONDU DLE LOKALITY

62% Strategická lokalita, Praha 5



38% Prémiová lokalita, Praha 1

PODÍL NA NÁJEMNÍM VÝNOSU DLE TYPU PLOCHY



PROČ PŘÁVĚ NEMO REALITNÍ FOND?

- Konzervativní produkt s atraktivní výnosností
- Investujeme do fungujících nemovitostí se stabilními nájemními smlouvami
- Výnos fondu není přímo ovlivňován vývojem na trhu s cennými papíry
- Investiční produkt využívající inflaci ve svůj prospěch
- Nízká vstupní investice, jednoduchá struktura
- Profesionální tým asset manažerů
- Pravidelným a dlouhodobým investováním lze vytvořit finanční rezervu na stáří
- Výnos nepodléhá dani z příjmu (po splnění časového testu)