

Klíčové informace pro investory, KIID

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto fondu. Nejde o propagační sdělení; poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon. Účelem je pomoci Vám lépe pochopit investování do tohoto fondu a rizika s tím spojená. Pro informované rozhodnutí, zda investici do tohoto fondu provést, Vám doporučujeme se s tímto sdělením seznámit.

Právně závaznou pro tyto Klíčové informace pro investory (KIID) je německá verze.



NEMO Fund, třída CZK

1) Základní údaje o Fondu

Číslo cenného papíru: 46.618.829 / ISIN: LI0466188294

NEMO Fund (dále jen „Fond“) je zahraničním investičním fondem srovnatelným se speciálním nemovitostním fondem.

Obhospodařovatelem Fondu je společnost IFM Independent Fund Management AG, Landstrasse 30, 9494 Schaan, Lichtenštejnské knížectví, LEI: 529900R8C5JSAWC1EW32.

2) Investiční strategie

Cílem Fondu je dosáhnout adekvátního zhodnocení na základě kombinace nájmů a kontinuálního zvyšování hodnoty kapitálu.

K dosažení tohoto investičního cíle, investuje Fond své prostředky převážně (minimálně 51 %) přímo či nepřímo do nemovitostí v České republice. Dále může také Fond investovat do majetkových či dluhových cenných papírů v zaknihované nebo listinné podobě, jako jsou například podílové listy ostatních fondů a dluhové nástroje s pevným nebo variabilním výnosem. Bližší specifikaci lze nalézt v příloze B statutu Fondu (dále jen „Statut“).

Investice Fondu mohou primárně zahrnovat kancelářské a komerční budovy, hypermarkety, nákupní centra, ale také lokální retailové nemovitosti (jako supermarkety, obchodní domy, víceúčelové objekty), logistické nemovitosti a nemovitosti infrastrukturní povahy (jako servisní stanice, odpočívadla a technická infrastruktura), průmyslové nemovitosti (výrobní a skladovací prostory) a nemovitosti s polyfunkční povahou.

Fondu je dovoleno používat finanční deriváty k zajištění investovaného kapitálu nebo k navýšení výnosu.

Na základě tohoto rámce může obhospodařovatel vybírat individuální instrumenty.

Fond nezamýšlí sledovat žádný určitý index nebo ukazatel. Současně Fond aktivně nesleduje žádný určitý index.

Výnosy z hospodaření Fondu nejsou vypláceny, ale jsou ve Fondu reinvestovány, čímž zvyšují hodnotu podílových listů.

Investoři mohou požádat správcovskou společnost o odkup podílových listů Fondu na měsíční bázi. Obhospodařovatel však může takový odkup podílových listů pozastavit, pokud je to nezbytně nutné z důvodu mimořádných událostí nebo je-li to v zájmu investorů.

Fond je vhodný pro rizikově tolerantní investory se střednědobým či dlouhodobým investičním horizontem.

Upozornění: Fond nemusí být vhodný pro investory, kteří zamýšlí získat zpět své investované peněžní prostředky v době kratší než 5 let.

3) Rizikový profil

◀ Nižší riziko			Vyšší riziko ▶			
1	2	3	4	5	6	7

Tento ukazatel rizika je založen na historických datech; nemůže být užíván k předpovědím budoucích výnosů. Klasifikace fondu se může v čase měnit a není zaručena. Ani fond, který je klasifikován jako riziková kategorie 1, není zcela bezrizikovou investicí. Hodnota investice může výrazně kolísat. Návratnost původně investované částky není zaručena.

Fond je klasifikován jako **kategorie 2**, protože je volatilita ceny jeho podílových listů typicky nízká, a tudíž je i nízké riziko ztráty a nízký potenciální výnos.

Následující rizika nemají přímý dopad na výše uvedenou klasifikaci, mohou však mít pro Fond velký význam:

Trh nemovitostí: Vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na finančních trzích a trzích nemovitostí může dojít ke kolísání hodnoty podílového listu Fondu, tj. růstu i poklesu této hodnoty. Rovněž výpadek plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí může vést ke snížení hodnoty podílového listu Fondu. S nemovitostmi a nemovitostními společnostmi se dále pojí rizika vyplývající ze stavebních závad a z jejich případné ekologické zátěže.

Úvěrové riziko: Fond může investovat část svých aktiv do dluhových instrumentů. Stanou-li se jejich emitenti insolventními, hodnota takové investice může být zcela či z části odepsána.

Likviditní riziko: Fond může investovat část svých aktiv do finančních instrumentů, které jsou přirozeně likvidní, ale za určitých podmínek mohou dosáhnout nízké likvidity. Najít v krátké době kupující pro tyto instrumenty může být složité, což zvyšuje riziko odložení nebo pozastavení odkupu podílových listů.

Tržní riziko: Vývoj směnných kursů a úrokových sazeb má vždy vliv na hodnotu jakýchkoliv aktiv obecně. Míra tohoto vlivu závisí na expozici majetku ve Fondu vůči těmto rizikům. Tato rizika je však možno do určité míry eliminovat a řídit pomocí derivátových kontraktů.

Riziko související s investiční strategií Fondu zaměřenou na určité hospodářské odvětví, určitou zeměpisnou oblast, určitou část finančního trhu nebo určitý druh majetkové hodnoty: Vzhledem k tomu, že majetek Fondu mají tvořit z větší části nemovitostní aktiva, je nutné si uvědomit, že v případě kolísání cen na realitním trhu v jednotlivých místech, kde se nacházejí nemovitostní aktiva v majetku Fondu, může dojít i ke snížení hodnoty Fondu. **Riziko vypořádání:** Fond může provádět transakce s jednou nebo více protistranami. Pokud protistrana závazek neuhradí či se stane insolventní, nemusí být schopná plně či částečně dostát vypořádání pohledávek vůči Fondu.

Rizika plynoucí z užití finančních technik: Fond může používat finanční techniky, jako třeba derivátové kontrakty či zápůjčky cenných papírů, aby zvýšil výnosový potenciál Fondu. Tento navýšený potenciál je spojený se zvýšením rizika ztráty.

Operační riziko: Fond se může stát obětí podvodu nebo jiného trestného činu. Může také utrpět ztráty způsobené omylem nebo chybou zaměstnance správcovské společnosti, depozitáře nebo

třetí strany. Správa nebo úschova majetku Fondu může být také negativně ovlivněna vnějšími událostmi jako jsou požáry, přírodní katastrofy atd.

4) Poplatky a náklady

Poplatky účtované investorům a náklady hrazené z majetku Fondu slouží k zajištění obhospodařování a administrace Fondu, včetně vydávání a odkupování podílových listů vydávaných Fondem. Tyto poplatky a náklady snižují potenciální výnosnost investice pro investora.

Jednorázové poplatky účtované investorovi přímo před nebo po uskutečnění investice:	
Vstupní poplatek	5,00 %
Výstupní poplatek	1,00 %
<i>Toto jsou maximální poplatky, které mohou být strženy z Vaší částky určené k investici, případně z částky plynoucí z odkupu podílových listů. Stržené poplatky mohou být nižší.</i>	
Náklady hrazené z majetku fondu v průběhu roku:	
Celková nákladovost*	0,89 %
<i>Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou tedy účtovány přímo investorovi (*bez transakčních nákladů).</i>	
Náklady hrazené z majetku fondu za zvláštních podmínek:	
Poplatky spojené s výkonností Fondu (výkonnostní poplatek):	nejsou

Poplatky zde uvedené, zejména celková nákladovost (bez transakčních nákladů), jsou založeny na odhadu nákladů. Uveřejnění předchozích poplatků není možné, protože CZK třída Fondu byla vytvořena dne 28. června 2019. Poplatky, které již nebudou odhadem, ale budou vycházet ze skutečného stavu, budou uveřejněny i s jejich výpočtem ve výroční zprávě Fondu po skončení hospodářského roku.

Zde uvedené poplatky nezahrnují:

- Poplatky spojené s výkonností Fondu (tj. výkonnostní poplatek)
- Transakční náklady portfolia (vyjma vstupního a výstupní poplatků, které hradí Fond v souvislosti se vstupními a výstupními poplatky, které Fond nese ve spojení s nákupem či prodejem podílů jiného subjektu kolektivního investování)

Další informace týkající se výpočtu poplatků a nákladů můžete nalézt v kapitole 12 Statutu, který lze dohledat na webových stránkách LAFV Liechtenstein Investment Fund Association www.lafv.li.

5) Historická výkonnost

CZK třída NEMO Fund byla vytvořena v roce 2019. Protože zatím podílové listy existují po dobu kratší než jeden kalendářní rok, nejsou k dispozici data potřebná k poskytnutí informací investorům o historické výkonnosti Fondu.

CZK třída Fondu byla vytvořena dne 28 června 2019.

Historická výkonnost podílového listu není zárukou pro výkonnost současnou ani budoucí.

6) Praktické informace

Depozitářem fondu je SIGMA Bank AG www.sigmabank.com; LEI: 529900UHDH7QLRMEJQ86.

Statut, stejně jako zprávy o hospodaření Fondu, ceny podílového listu a další informace o Fondu, zejména o dalších třídách podílových listů, jsou volně přístupné v německém jazyce na stránkách LAFV Liechtenstein Investment Fund Association www.lafv.li.

Distributorem a zástupcem Fondu v České republice je Colosseum a.s.; Tel.: +420 246 088 888; Email: info@colosseum.cz; Londýnská 730/59, 120 00 Praha 2, kde mohou investoři také obdržet požadované informace.

Fond podléhá Lichtenštejské daňové legislativě. To může mít vliv na způsob zdanění Vašeho výnosu z Fondu. Tyto otázky byste měli konzultovat se svým odborným poradcem.

Tento dokument se týká CZK třídy fondu NEMO Fund.

IFM Independent Fund Management odpovídá za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto sdělení. Jsou-li nejasné, nepravdivé, zavádějící nebo klamavé nebo nejsou-li v souladu s informacemi uvedenými ve Statutu. IFM Independent Fund Management AG nahradí veškerou škodu za taková zavádějící, nesprávná nebo neslučitelná prohlášení podle předchozí věty.

Informace o aktuální politice odměňování společnosti vykonávající funkci správce jsou zveřejněny na www.ifm.li. K informacím patří popis metody výpočtu vyplácení a ostatních příspěvků pro příslušné kategorie zaměstnanců, stejně jako identitu osob, které jsou zodpovědné za rozdělování odměn a ostatních benefitů. Na přání investora poskytne správcovská společnost zdarma tyto informace v listinné podobě.

Tento fond je schválen k distribuci v Lichtenštejsku a je regulován Úřadem pro dohled nad finančními trhy Lichtenštejska (FMA). IFM Independent Fund Management AG je držitelem licence v Lichtenštejsku a je regulován FMA.

7) Přijetí obhospodařovatele

Povolení k činnosti obhospodařovatele tohoto speciálního fondu bylo vydáno v Lichtenštejském knížectví. Obhospodařovatel tohoto speciálního fondu podléhá dohledu Lichtenštejského úřadu pro dozor nad finančním trhem (FMA). Kontaktní údaje lze nalézt zde: <https://www.fma-li.li/en/>

8) Vstup v platnost

Toto sdělení klíčových informací bylo vyhotoveno ke dni 2. srpna 2019.