

AIF

Fond NEMO

AIF v souladu se zákony Lichtenštejska

Právní forma svěřenství

(jednotný fond)

Auditovaná výroční zpráva

ke 31. prosinci 2022

Řízení portfolia:



AIFM:



Obsah

Obsah	2
Řízení a správa (Management and Governance).....	3
Zpráva o činnosti.....	4
Výkaz aktiv.....	16
Podrozvahové transakce	16
Výkaz příjmů	17
Použití výnosů	18
Změna u čistých aktiv fondu	18
Počet nevyrovnaných podílových listů.....	18
Nejdůležitější údaje	19
Inventarizace aktiv / nákupy a prodeje	20
Doplňující informace	22
Další informace	22
Specifické informace k jednotlivým zemím distribuce	26
Zpráva nezávislého auditora.....	27

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
	Bank Frick & Co. AG Landstrasse 14 FL-9496 Balzers
Auditor	BDO (Lichtenštejnsko) AG Wuhrstrasse 14 FL-9490 Vaduz

Zpráva o činnosti

Vážený investore,

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

Od 31. prosince 2021 se hodnota čistých aktiv ve třídě podílových listů v Kč zvýšila ze 112,45 Kč na 121,34 Kč, což představuje zisk ve výši 7,91 %.

K 31. prosinci 2022 činila čistá aktiva fondu NEMO 2.331,1 mil. Kč, přičemž vydaných podílových listů bylo ve třídě podílových listů v Kč 19'212'051.104.

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 dále budovu Apeiron a kancelářskou budovu CORSO Karlín.

Praha

Lokace

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

Kanceláře

Sektor

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

3,7 let

Průměrná délka kontraktů

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

39 000 m²

Podlahová plocha

Budovy v portfoliu fondu nabízejí rozsáhlou podlahovou plochu téměř 39 000 m².

92 %

Obsazenost

Podíl neobsazených kancelářských ploch v Praze je v posledních letech extrémně nízký a pohybuje se kolem 7 %.

3,1 miliardy Kč

Hodnota nemovitostí

V prosinci roku 2021 fond zdvojnásobil podlahovou plochu svého portfolia akvizicí budovy Apeiron.

Začátek roku byl věnován strategickému plánování na nadcházející účetní období. Současně byl proveden technický audit budov a byly předloženy různé návrhy na zlepšení jejich technického stavu. V únoru pokračovaly běžné práce na správě nemovitostí v portfoliu fondu. Velká pozornost byla věnována budově Pekařská, kde se dokončovala rekonstrukce interiéru a byly zahájeny práce na revitalizaci přilehlých venkovních prostor.

V prvním čtvrtletí proběhlo pravidelný odhad ceny budovy Pekařská a taktéž budovy na Václavském náměstí 62 v Praze. Provádí jej nezávislý odhadce v souladu s mezinárodní metodikou RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors – Královská instituce kvalifikovaných odhadců). RICS je komorou odborníků zaměřených na oceňování nemovitostí v souladu s nejvyššími standardy na trhu. Podle tohoto odhadu je hodnota obou budov i nadále stabilní, což znamená, že ani obtížné podmínky nemají na jejich hodnotu vliv.

V květnu přivítala administrativní budova na adrese Pekařská 6 nového nájemce, se kterým byla uzavřena dlouhodobá nájemní smlouva - společnost STOCK Plzeň-Božkov s.r.o., lídra na českém trhu, který již více než 100 let přináší svým zákazníkům tradiční a oblíbené značky lihovin. Z hlediska skladby nájemců nemovitostního fondu NEMO se jedná o vítané rozšíření diverzifikace do dalšího segmentu podnikání.

Zpráva o činnosti (pokračování)

Mezi pět největších nájemců nemovitostního fondu NEMO patří:



SIEMENS

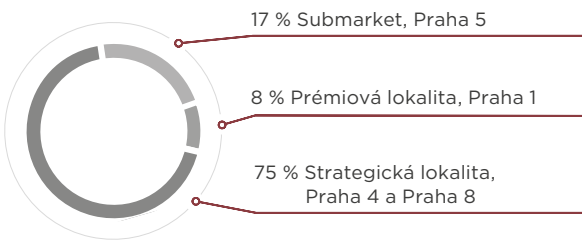


GENNET

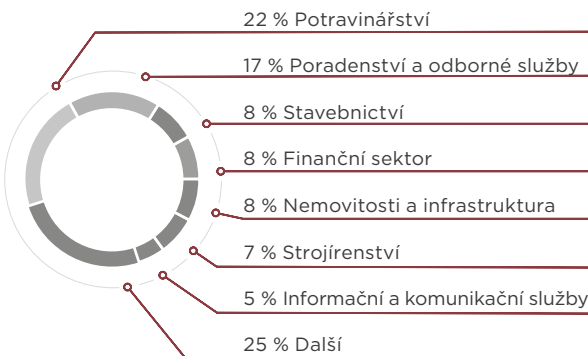
Investiční strategie fondu je založena na obsazování kvalitních budov s bonitními nájemci, dlouhodobých nájemních smlouvách, prvotřídní péči a aktivní komunikaci s nájemci, jakož i na pokrytí širokého spektra odvětví, v nichž nájemci působí. Důležitost odvětvové diverzifikace si veřejnost uvědomila nedávno také v souvislosti s pandemií koronaviru, která některá odvětví zasáhla výrazně více než jiná. Nemovitostní fondy, které se zaměřují na úzce vymezený segment nemovitostí nebo homogenní skladbu nájemců, jsou proto pochopitelně vystaveny většímu riziku než fondy diverzifikované.

Fond v červnu rozšířil své portfolio akvizicí moderního kancelářského komplexu CORSO Karlín, který díky své atraktivní a velmi strategické poloze ve vyhledávané pražské čtvrti Karlín navyšuje plochu kancelářských prostor spravovaných fondem o 9 500 m². CORSO je prémiový projekt, který svými parametry, jako je lokalita, dostupnost, kvalita samotné budovy, bonita nájemců a obsazenost, dokonale zapadá do investiční strategie fondu NEMO.

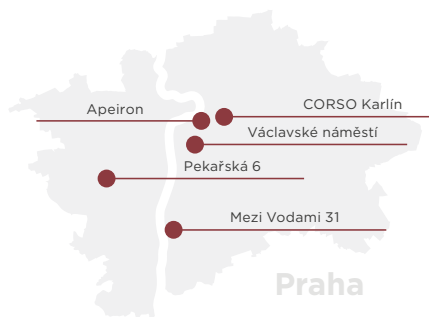
Rozdělení dle umístění budovy



Rozdělení nájemců podle odvětví



Portfolio V Praze



Zpráva o činnosti (pokračování)

Corso Karlín

Inspirační kancelářské prostory

Identifikace projektu

Realitní společnost CORSO Karlín, s.r.o. se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČ: 096 76 732, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 340260 ("CORSO Karlín, s. r.o.") je v současné době zapsána v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník pozemku parc. č. 350/1, na kterém se nachází a jehož součástí tvoří kancelářská budova budova CORSO Karlín nacházející se v Karlíně (dále jen "CORSO Karlín").

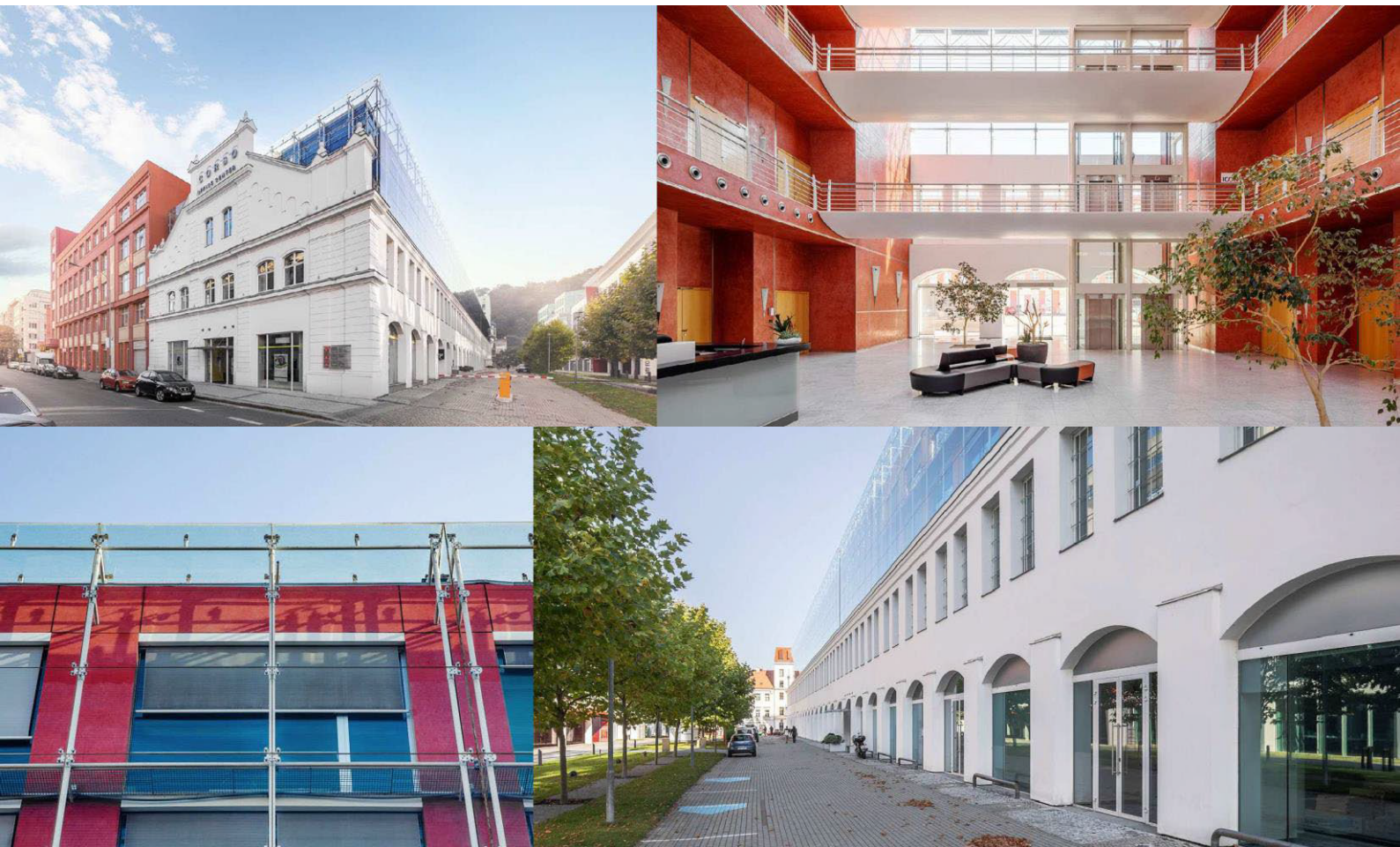
Nemovitost (včetně pozemku) je zastavena financující bance, jíž je Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 14078 Praha 4 – Nusle, IČ: 492 40 901, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 2051.

Užívání nemovitosti a současný způsob obývání

Budova se nachází na adrese Křížkova 237/36a v Praze 8.

Účelem nabytí tohoto projektu bylo získat atraktivní návratnost investice založenou na příjmech z pronájmu a kapitálovém zhodnocení. Kancelářská budova CORSO Karlín má 4 podlaží. Celková pronajímatelná plocha činí cca 9 421 m². Jejími největšími nájemci jsou společnosti jako Quantcom, Euro-Center Prague a ICON Communication Centers.

Správu aktiv a správu nemovitosti u tohoto projektu zajišťuje společnost ČMN RE Management a.s., se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, Praha 1, 110 00, IČ 079 49 898, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24244.



Zpráva o činnosti (pokračování)

9 421 m²

Pronajímatelná plocha

700

Kapacita zaměstnanců

123

Parkovacích míst

Popis nemovitosti

Kancelářský komplex CORSO Karlín se 4 podlažími a celkovou pronajímatelnou plochou 9 421 m² se nachází v lukrativní lokalitě Praha 8 - Karlíně. Budova nabízí kancelářské prostory s inspirativní atmosférou vytvořenou kombinací industriálního designu a moderních kanceláří s kapacitou 700 pracovních míst. Samotná kancelářská budova CORSO Karlín byla postavena již v roce 1890 a je součástí ambiciózního plánu Nového Karlína, který spočívá v renovaci bývalého karlínského průmyslového areálu ČKD. CORSO Karlín je bývalá průmyslová hala zvaná "plechárna", kterou architekti Ricardo Bofill Levi a Jean Pierre Carniaux přeměnili na moderní účelnou kancelářskou budovu.

CORSO se nachází v oblasti s velmi dobrou občanskou vybaveností a snadnou dopravní dostupností. Karlín je velmi dobře dostupný všemi druhy dopravy. Tramvajové zastávky Křížkova a Karlínské náměstí jsou vzdáleny 5 minut chůze, stejně jako stanice metra B - Křížkova. Budova poskytuje až 123 parkovacích míst. Městská část Praha 8 - Karlín je navíc napojena na hustou síť pražských cyklostezek.

Budova Corso Karlín disponuje následujícím technickým vybavením:

- Služba recepce a 24hodinové ostraha
- Systém na vstupní karty a kamerový systém
- Reprezentační salonek a recepce
- Parkování v podzemních garážích
- 4 moderní výtahy
- Možnost flexibilního uspořádání prostor
- Podhled se zapuštěným osvětlením
- Klimatizované prostory
- Podlahové krabice
- Zdvojené podlahy

Technický stav budovy

Budova je obecně v dobrém stavu a je dobře udržovaná. Netrpí žádnými technickými vadami, které by bránily jejímu užívání. Samozřejmě jsou nezbytné průběžné kapitálové investice.

Zpráva o činnosti (pokračování)

Apeiron

Moderní budova v Karlíně

Identifikace projektu

Realitní společnost RUBÍN REAL s.r.o. se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČ: 281 74 232, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 130604 („RUBÍN REAL s.r.o.“), je v současné době zapsána v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník pozemku p. č. 291, na kterém se nachází a jehož součástí tvoří kancelářská budova Apeiron v Karlíně (dále jen „budova Apeiron“).

Nemovitost (včetně pozemku) je zastavena financující bance, jíž je Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 14078 Praha 4 – Nusle, IČ: 492 40 901, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 2051.

Užívání nemovitosti a současný způsob obývání

Budova se nachází na adrese Sokolovská 192/79 v Praze 8.

Účelem nabytí tohoto projektu bylo získat atraktivní návratnost investice založenou na příjmech z pronájmu a kapitálovém zhodnocení. Kancelářská budova Apeiron je určena pro více nájemců. Tato budova o 12 000 m² má osm podlaží. Mezi největší nájemce patří společnost SWIETELSKY Stavební, společnost OTE ve vlastnictví státu nebo světově proslulá společnost Ericsson.

Správu aktiv a správu nemovitosti u tohoto projektu zajišťuje společnost ČMN RE Management a.s., se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, Praha 1, 110 00, IČ 079 49 898, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24244.



Zpráva o činnosti (pokračování)

12 300 m²

Pronajímatelná plocha

770

Kapacita zaměstnanců

174

Parkovacích míst

Popis nemovitosti

Kancelářská budova Apeiron, známá také jako Rubín, se nachází v pražské čtvrti Karlín. Navrhl ji Václav Aulický, jehož proslavil návrh Žižkovské televizní věže, budovy Transgasu na Vinohradech nebo budovy České televize na Kavčích horách. Tato kancelářská budova byla postavena v roce 2001 a v roce 2009 prošla rozsáhlou rekonstrukcí a modernizací. Nabízí celkovou podlahovou plochu o výměře 12 000 m², která je rozdělena na 8 podlaží, a díky svému umístění v blízkosti stanice metra Křížkova je snadno dostupná hromadnou dopravou. Její nájemci si mohou užívat příjemné pracovní prostředí i veškeré nabízené vybavení.

Kancelářské centrum Apeiron se nachází přímo před tramvajovou zastávkou Křížkova na ulici Sokolovská. K pronájmu je dispozici plocha o výměře 12 000 m² na osmi podlažích. Díky variabilitě pronajímaných prostor si nájemci mohou dispoziční rozvržení kanceláře upravit podle svých představ. Snadná dostupnost pracoviště je dále podpořena parkovištěm s kapacitou 174 míst v případě cest autem a vynikajícími spoji hromadné dopravy, které při cestách po Praze šetří čas.

Administrativní budova Rubín Office Center se nachází na adrese Sokolovská 192/79 v Praze 8 – Karlín. Obrovskou výhodou této lokality je vynikající dostupnost autem a hromadnou dopravou. Na tramvajové zastávky Křížkova a Karlínské náměstí se lze dostat pěšky za 5 minut, stejně tak jako na stanici metra Křížkova.

Budova Apeiron disponuje následujícím technickým vybavením:

- Správcovské služby a ostraha 24 hodin denně
- Centrální recepce
- 2 vchody do budovy – přes pasáž – z ulic Pobřežní a Sokolovská
- Podzemní garáže a skladovací prostory
- Flexibilní uspořádání prostor
- Připojení pomocí optického kabelu
- Stropní podhledy se zabudovaným osvětlením
- Obvodové úložné a podpodlahové protahovací elektroinstalační kanály
- Otvíratelná okna
- Venkovní žaluzie
- Klimatizace

Technický stav budovy

Budova je obecně v dobrém stavu a je dobře udržovaná. Netrpí žádnými technickými vadami, které by bránily jejímu užívání. Samozřejmě jsou nezbytné průběžné kapitálové investice.

Zpráva o činnosti (pokračování)

Pekařská 6

Komerční budova v Praze 5

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").

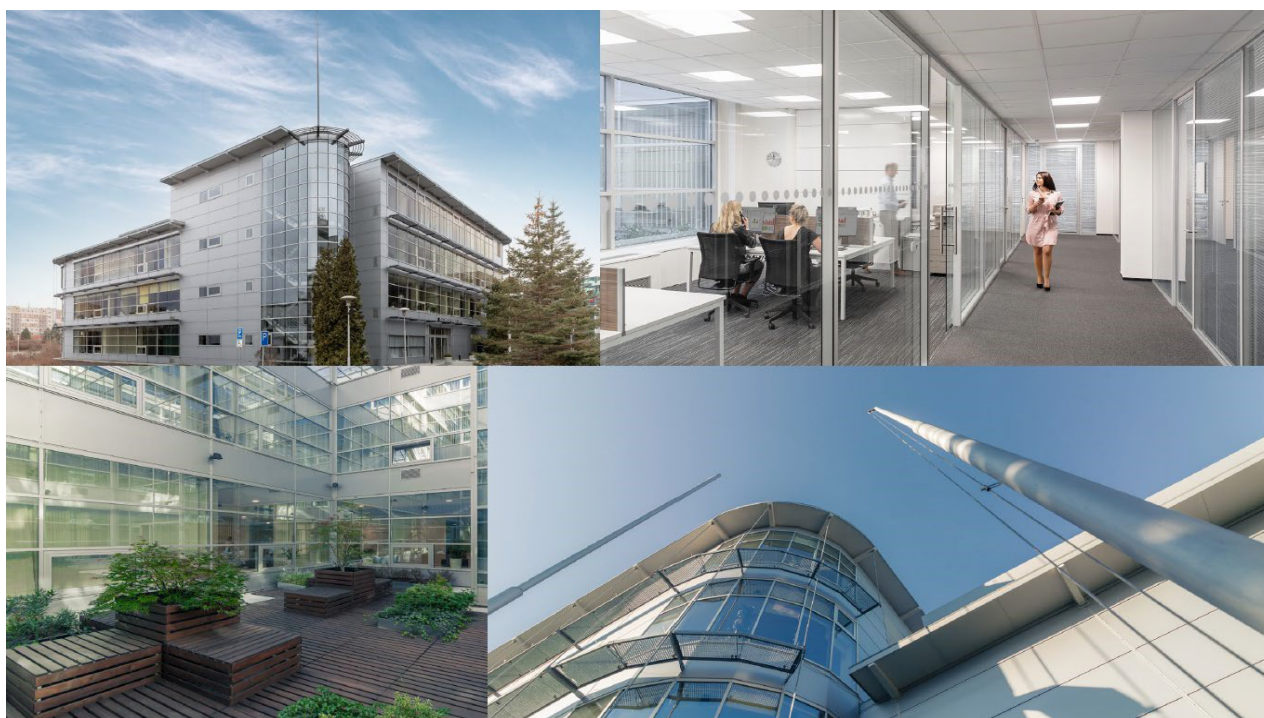
Nemovitost (včetně pozemku) je zastavena ve prospěch financující banky MONETA Money Bank, a. s., BB Centrum, Vyskočilova 1442/1b, 140 28 Praha 4 - Michle, IČ: 25672720, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 5403.

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. Kancelářská budova byla postavena speciálně pro jediného nájemce, společnost Volkswagen Financial Services. Ke konci roku vypršela nájemní smlouva. V současné době probíhá přestavba budovy na objekt pro více nájemců. Cílem této přestavby je zvýšit konkurenceschopnost budovy.

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)

6 850 m²

Pronajímatelná plocha

390

Kapacita zaměstnanců

115

Parkovacích míst

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

Ikonická budova v Praze 4

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 "Mezi Vodami 31").

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. Míra obsazenosti činí 98 %.

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)

8 425 m²

Pronajímatelná plocha

570

Kapacita zaměstnanců

166

Parkovacích míst

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 třídy A.

Zpráva o činnosti (pokračování)

Václavské Náměstí 62

Budova s více nájemci v srdci Prahy

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 Václavské náměstí 62").

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)

2 560 m²

Pronajímatelná plocha

460 m²

Kapacita zaměstnanců

250

Parkovacích míst

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 Václavské náměstí 62 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

Objekt je v dobrém a udržovaném stavu. Neexistují žádné technické závady, které by bránily užívání nemovitosti. Je však nutné provést kapitálové investice do vzduchotechniky.

Zpráva o činnosti (pokračování)

Top 10 investic

	Společnost	Země	Odvětví	Investice v %
1	CMN Corso Karlín	CZK	Real Estate	16,60 %
2	CMN Cersuit Accrued Interest	CZK	Real Estate	0,82 %
3	CMN Corso Karlín Accrued Interest	CZK	Real Estate	0,67 %
4	CMN Modranska Accrued Interest	CZK	Real Estate	0,58 %
5	CMN Beta offene Forderung Verkauf	CZK	Real Estate	0,37 %
6	CMN Pekarska Accrued Interest	CZK	Real Estate	0,23 %

Top 10 divestic

	Společnost	Země	Odvětví	Investice v %
1	CMN Pekarska Accrued Interest	CZK	Real Estate	-0,64 %

Výkaz aktiv

	31. prosinec 2022 Kč
Depozita na viděnou	292'083'664.03
Termínované vklady	0.00
Cenné papíry a další aktiva	1'130'927'954.35
Půjčky	907'231'048.69
Derivátové finanční nástroje	5'116'798.93
Ostatní aktiva	46'666.67
Celková aktiva fondu	2'335'406'132.67
Závazky	-4'282'718.35
Čistá aktiva fondu	2'331'123'414.32

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

01.01.2022 - 31.12.2022
Kč

Příjem

Dluhopisy, konvertibilní dluhopisy, dluhopisy s opčním listem	3'263'316.72
Výnosy z úvěrů	45'529'510.45
Výnosy z bankovních vkladů	5'904'222.22
Ostatní příjem	0.00
Nákup běžných výnosů při emisi podílových listů	20'089'849.46

Příjmy celkem

74'786'898.85

Výdaje

Poplatek za obhospodařování a administrativu	4'702'870.12
Odměna depozitáři	1'608'527.09
Výdaje na audit	215'189.17
Splatné úroky	0.00
Další výdaje	2'799'689.18
Rozdělení běžných výnosů při zpětném odkupu podílových listů	6'075'657.60

Výdaje celkem

15'401'933.16

Čistý příjem

59'384'965.69

Realizované kapitálové zisky a kapitálové ztráty	72'968'313.76
--	---------------

Realizované výnosy

132'353'279.45

Nerealizované kapitálové zisky a kapitálové ztráty	27'549'736.36
--	---------------

Výnosy celkem

159'903'015.81

Použití výnosů

01.01.2022 - 31.12.2022
Kč

Čistý příjem za finanční období	59'384'965.69
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	59'384'965.69
Výtěžek určený k rozdělení mezi investory	0.00
Výtěžek ponechaný pro reinvestici	59'384'965.69
Zůstatek přenesený do příštího roku	0.00

Změna čistých aktiv fondu

01.01.2022 - 31.12.2022
Kč

Čistá aktiva fondu na začátku období	1'242'979'071.13
Zůstatek z transakcí podílových listů	928'241'327.38
Celkový výnos	159'903'015.81
Čistá aktiva fondu na konci období	2'331'123'414.32

Počet vydaných podílových listů

Fond NEMO -CZK-

01.01.2022 - 31.12.2022

Počet podílových listů na začátku období	11'053'987.143
Nově vydané podílové listy	11'972'001.110
Odkoupené podílové listy	-3'813'937.149
Počet podílových listů na konci období	19'212'051.104

Nejdůležitější údaje

Fond NEMO	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Čistá aktivita fondu v Kč	2'331'123'414.32	1'242'979'071.13	949'274'915.27
Transakční náklady v Kč	0.00	0.00	0.00

Fond NEMO Kč	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Čistá aktivita fondu v Kč	2'331'123'414.32	1'242'979'071.13	949'274'915.27
Počet vydaných podílových listů	19'212'051.104	11'053'987.143	8'801'087.243
Čistá hodnota aktiv na podílový list v Kč	121.34	112.45	107.86
Výkonnost v %	7.91	4.25	4.56
Výkonnost v % od počátku, tj. Od 27.06.2019	21.34	12.45	7.86
OGC/TER 1 in %	0.51	0.02	0.06

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)

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 skutečné uhrazené emisní ážio a poplatky za odkup cílových fondů.

Inventarizace aktiv / nákupy a prodeje

CCY	Označení portfolia	Nákup 1)	Prodej 1)	Aktiva ke 31.12.2022	Cena	Tržní hodnota v Kč	% z NAV
NÁSTROJE A DALŠÍ AKTIVA							
NEOBCHODOVANÉ NÁSTROJE							
Private Debt							
Kč	CMN Beta open claim prodej	8'574'855.91	0	10'379'793.79	1.00	10'379'794	0.45%
Kč	CMN Cersuit naběhlé úroky	19'179'870.14	0	20'165'079.14	1.00	20'165'079	0.87%
Kč	CMN Corso Karlín naběhlé úroky	15'087'293.82	0	15'087'293.82	1.00	15'087'294	0.65%
Kč	CMN Modřanská naběhlé úroky	13'482'745.59	0	13'482'745.59	1.00	13'482'746	0.58%
Kč	CMN Pekařská naběhlé úroky	19'113'545.24	15'017'515.22	5'442'742.01	1.00	5'442'742	0.23%
						64'557'654	2.77%
Private Equity							
Kč	CMN Beta	0	0	2'291'422	71.19	163'120'000	7.00%
Kč	CMN Cerusit	0	0	10	27'371'610.00	273'716'100	11.74%
Kč	CMN Corso Karlín	10	0	10	27'446'250.00	274'462'500	11.77%
Kč	Pekařská Property s.r.o.	0	0	596'983	224.49	134'016'700	5.75%
Kč	Modřanská Property	0	0	1'638'503.84	134.91	221'055'000	9.48%
						1'066'370'300	45.74%
NEOBCHODOVANÉ NÁSTROJE CELKEM						1'130'927'954	48.51%
NÁSTROJE A JINÁ AKTIVA CELKEM						1'130'927'954	48.51%
DERIVÁTOVÉ FINANČNÍ NÁSTROJE							
Kč	Pohledávky z měnových forwardů					5'116'799	0.22%
DERIVÁTOVÉ FINANČNÍ NÁSTROJE CELKEM						5'116'799	0.22%

Inventarizace aktiv / nákupy a prodeje

CCY	Označení portfolia	Nákup 1)	Prodej 1)	Aktiva k 31.12.2022	Cena	Tržní hodnota v Kč	% z NAV
Kč	Půjčky					907'231'049	38.92%
Kč	Zůstatky na běžném účtu					292'083'664	12.53%
Kč	Další aktiva					46'667	0.00%
AKTIVA FONDU CELKEM						2'335'406'133	100.18%
Kč	Pohledávky a závazky					-4'282'718	-0.18%
ČISTÁ AKTIVA FONDU						2'331'123'414	100.00%

Drobné zaokrouhlovací rozdíly mohly vzniknout v důsledku zaokrouhlování při výpočtu.

Poznámky pod čarou:

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

Inventarizace aktiv / nákupy a prodeje

Forwardové devizové transakce

Devizové deriváty otevřené ke konci vykazovaného období:

Splatnost	Nákup	Prodej	Nákup Částka	Prodej Částka
02.02.2023	Kč	EUR	1'293'443'886.54	53'348'892.00

Devizové deriváty zobchodované během vykazovaného období:

Splatnost	Nákup	Prodej	Nákup Částka	Prodej Částka
31.03.2022	Kč	EUR	688'254'034.90	27'537'872.00
31.03.2022	EUR	Kč	27'537'872.00	688'254'034.90
03.05.2022	Kč	EUR	689'208'902.73	28'013'889.00
03.05.2022	EUR	Kč	28'013'889.00	689'208'902.73
02.06.2022	Kč	EUR	692'127'949.97	28'013'889.00
02.06.2022	EUR	Kč	28'013'889.00	692'127'949.97
04.07.2022	Kč	EUR	707'513'318.71	28'490'278.00
04.07.2022	EUR	Kč	28'490'278.00	707'513'318.71
02.08.2022	Kč	EUR	708'516'176.50	28'490'278.00
02.08.2022	EUR	Kč	28'490'278.00	708'516'176.50
02.09.2022	Kč	EUR	705'168'568.83	28'490'278.00
02.09.2022	EUR	Kč	28'490'278.00	705'168'568.83
02.09.2022	Kč	EUR	405'040'513.71	16'405'774.00
02.09.2022	EUR	Kč	16'405'774.00	405'040'513.71
04.10.2022	Kč	EUR	1'120'348'431.67	45'510'244.00
04.10.2022	EUR	Kč	45'510'244.00	1'120'348'431.67
02.11.2022	Kč	EUR	1'152'819'382.89	46'765'244.00
02.11.2022	EUR	Kč	46'765'244.00	1'152'819'382.89
02.12.2022	Kč	EUR	1'149'396'167.03	46'765'244.00
02.12.2022	EUR	Kč	46'765'244.00	1'149'396'167.03
03.01.2023	CZK	EUR	1'303'185'394.22	53'348'892.00
03.01.2023	EUR	Kč	53'348'892.00	1'303'185'394.22
02.02.2023	Kč	EUR	1'293'443'886.54	53'348'892.00

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
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 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: <ol style="list-style-type: none">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.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, jež 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.

Doplňující informace

	<p>7. Stanovení hodnoty nekótovaných cenných papírů je uvedeno v posledních vydaných zprávách příslušných společností, případně ve formálních auditech.</p> <p>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 zájmové pozice v realitní společnosti a nejméně dvakrát ročně poté a také před plánovaným nákupem nových nemovitostí.</p> <p>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 zájmové pozice v realitní společnosti a nejméně dvakrát ročně poté a také před plánovaným nákupem nových nemovitostí.</p> <p>9. 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.</p> <p>10. Hotovost a peněžní ekvivalent se oceňují v nominální hodnotě navýšené o naběhlý úrok.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
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	87.43%						
Nový postup kontroly likvidity	žádný						
Rizikový profil podle ustavujících dokumentů							
Typ fondu podle investiční politiky	AIF be určení typu						
Postup řízení rizik	Závazkový přístup						
Metoda hrubé páky	< 3.00						
Metoda čisté páky	< 3.00						
Maximální zadlužení	65%						
ESG kritéria	Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro ekologicky udržitelné hospodářské činnosti.						
Využití rizikových limitů	Maximální využití	Minimální využití		Průměrné využití			
Hrubá páka	57.57%	33.63%		45.65%			
Čistá páka	52.57%	33.63%		45.65%			
Poměr zadlužení	Začátek období	Konec období		Změna			
Zadlužení v % NFV	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.						

Další informace

Zásady odměňování (neauditované)

Informace o odměňování

Následující informace o odměňování se týkají společnosti IFM Independent Fund Management AG ("Společnost"). Tyto odměny byly vyplaceny zaměstnancům Společnosti za správu všech SKIPCP a alternativních investičních fondů (dále společně jen "Fondy"). Pouze část vykázaných odměn byla použita na úhradu služeb poskytnutých tomuto fondu.

Zde uvedené částky zahrnují hrubé fixní a pohyblivé odměny, tj. před odečtením daní a příspěvků zaměstnanců do systémů sociálního zabezpečení. Představenstvo je odpovědné za každoroční přezkoumání zásad odměňování ve Společnosti, určení "vybraných pracovníků" a schválení celkové skutečně vyplacené odměny. Pohyblivá odměna je níže uvedena prostřednictvím reálného rozpětí, neboť ta závisí na osobním výkonu a udržitelných obchodních výsledcích Společnosti, přičemž obojí se posuzuje po skončení kalendářního roku. Schválení variabilní odměny představenstvem může proběhnout až po vypracování této zprávy. V zásadách odměňování platných pro kalendářní rok 2022 nedošlo k žádným významným změnám.

Fondy spravované společností IFM Independent Fund Management AG a jejich AUM si můžete prohlédnout na adrese www.lafv.li. Shrnutí zásad odměňování společnosti je k dispozici na adrese www.ifm.li. Kromě toho Společnost na požádání poskytne bezplatný přístup k příslušným interním směrnicím. Odměny vyplácené poskytovatelům služeb, např. pověřeným správcům aktiv a jejich vlastním identifikovaným zaměstnancům se nezohledňují.

Odměny zaměstnanců Společnosti^{1,2}

Celkové odměny za uplynulý kalendářní rok 2022	CHF	4.53 – 4.58 Mio.
Z toho fixní odměna	CHF	4.05 Mio.
Z toho pohyblivá část odměny ³	CHF	0.48 – 0.54 Mio.

Odměny vyplácené přímo z fondů⁴ žádné

Přenesené úroky nebo výkonnostní odměny vyplácené zaměstnancům žádné

Celkový počet zaměstnanců Společnosti k 31. prosinci 2022 49

Celková spravovaná aktiva Společnosti k 31. prosinci 2022	Počet podfondů		Aktiva pod správou
v SKIPCP	105	CHF	3'307 Mio.
v AIF	88	CHF	2'316 Mio.
v IU	2	CHF	9 Mio.
Celkem	195	CHF	5'632 Mio.

Odměny podle jednotlivých kategorií zaměstnanců Společnosti

Celkové odměny "vybraných pracovníků" Společnosti za uplynulý kalendářní rok 2022	CHF	2.03 – 2.07 Mio.
Z toho fixní odměna	CHF	1.62 Mio.
Z toho pohyblivá část odměny ²	CHF	0.41 – 0.45 Mio.

Celkový počet "vybraných pracovníků" Společnosti k 31. prosinci 2022 10

Celkové odměny ostatních pracovníků Společnosti za uplynulý kalendářní rok 2022	CHF	2.50 – 2.51 Mio.
z toho fixní odměna	CHF	2.42 Mio.
z toho pohyblivá složka odměny ²	CHF	0.08 – 0.09 Mio.

Celkový počet **ostatních** pracovníků Společnosti k 31. prosinci 2022 39

1 "Vybraní pracovníci" jsou zaměstnanci, jejichž profesní činnost má významný dopad na rizikový profil Společnosti nebo rizikové profily spravovaných fondů nebo rizikové profily spravovaných fondů. Konkrétně se jedná o členy řídicích orgánů a další zaměstnance na stejné úrovni odměňování, osoby podstupující rizika a rizikové manažery, osoby přijímající rizika a držitele významných kontrolních funkcí.

2 Celkové odměny se týkají všech zaměstnanců Společnosti včetně členů představenstva. Zveřejnění odměn zaměstnanců se provádí na úrovni společnosti v souladu s čl. 107 nařízení 231/2013. Rozdělení skutečných pracovních a časových výdajů do jednotlivých fondů do jednotlivých fondů nelze spolehlivě zjistit.

3 Výše prémie v CHF (Cash Bonus)

4 Z fondů nejsou přímo vypláceny žádné odměny zaměstnancům, neboť veškeré odměny dostává Společnost.

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, říšovací 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 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

Report on the Independent Auditor of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of the NEMO Fund, which comprise the statement of net assets and the asset inventory as at 31 December 2022, the income statement for the year then ended, and the changes of net assets, information on remuneration and the supplementary information to the financial statements.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the NEMO Fund as at 31 December 2022 and its financial performance for the year then ended in accordance with Liechtenstein law.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Liechtenstein law and International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those provisions and standards are further described in the “Auditor’s Responsibilities for the Audit of the Financial Statements” section of our report. We are independent of the Alternative Investment Fund Manager in accordance with the provisions of Liechtenstein law and the requirements of the audit profession, as well as the International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) of the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code) and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other Information

The Alternative Investment Fund Manager is responsible for the other information. The other information comprises of the information in the annual report other than the financial statements listed in the paragraph “Opinion” and our auditor’s report.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit, we have the responsibility to read the other information and to consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

If, on the basis of our work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.



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

Responsibilities of the Board of Directors of the Alternative Investment Fund Manager for the Financial Statements

The Board of Directors of the Alternative Investment Fund Manager is responsible for the preparation of the financial statements that give a true and fair view in accordance with Liechtenstein law, and for such internal control as the Board of Directors determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the Board of Directors is responsible for assessing the alternative investment fund's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the Board of Directors either intends to liquidate the alternative investment fund, or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Liechtenstein law and ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with Liechtenstein law and ISAs, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements or, whether due to fraud design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Alternative Investment Fund Manager's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made.



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

- Conclude on the appropriateness of the Board of Directors' use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Alternative Investment Fund's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Alternative Investment Fund to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the under-lying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with the Board of Directors of the Alternative Investment Fund Manager regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Vaduz, 23 June 2023

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