

# Sdělení klíčových informací ("KID")



## Účel

Tento dokument Vám poskytne klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejde o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám pomohly porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

## Produkt

Název produktu: NEMO Fund -CZK-  
ISIN / číslo cenného papíru: LI0466188294 / 46618829  
Tvůrce produktu: IFM Independent Fund Management AG („IFM“), Landstrasse 30, 9494 Schaan, Fürstentum Liechtenstein, Web: www.ifm.li, Tel.: +423 235 04 50  
Příslušný orgán tvůrce produktu: Finanzmarktaufsicht Liechtenstein (FMA), Web: www.fma-li.li  
Datum vyhotovení sdělení klíčových informací: 09.04.2023

Chystáte se koupit produkt, který není jednoduchý a jehož pochopení může být obtížné.

## O jaký produkt se jedná?

**Typ:** Alternativní investiční fond (AIF) v právní formě podílového fondu

**Cíle:** Investičním cílem fondu je především dosahovat přiměřených výnosů kombinací průběžného příjmu z pronájmu a průběžného zhodnocování kapitálu. Fond je aktivně řízen a není orientován na referenční hodnoty. Za účelem dosažení investičního cíle investuje AIF svá aktiva převážně (nejméně 51 %) přímo nebo 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. Další informace naleznete v příloze B statutu Fondu (viz také "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 infrastrukturu), průmyslové nemovitosti (výrobní a skladovací prostory) a nemovitosti s polyfunkční povahou. Fond smí provádět derivátové transakce pouze za účelem zajištění. V rámci toho je správce fondu oprávněn vybírat jednotlivé nástroje. Fond nemá v úmyslu sledovat žádný benchmark nebo jiné ukazatele. Fond nesleduje žádný konkrétní index. Výnosy nejsou vypláceny a jsou reinvestovány v rámci Fondu, čímž se zvyšuje hodnota podílových listů. Investoři mohou požádat správcovskou společnost o odkup svých podílových listů Fondu v zásadě na měsíční bázi. Správce však může toto odkupování pozastavit, pokud je to nutné z důvodu mimořádných okolností nebo je to v zájmu investorů. Fond je vhodný pro investory se střednědobým až dlouhodobým investičním horizontem. Fond nemusí být vhodný pro investory, kteří mají v úmyslu získat své peníze zpět za méně než 5 let.

**Zamýšlený retailový investor:** Tento Fond je vhodný pro retailové zákazníky, profesionální zákazníky a kvalifikované protistrany, jejichž investičním cílem je zhodnocení kapitálu s dlouhodobým investičním horizontem alespoň 5 let, kteří nemají žádné nebo mají jen malé znalosti a/nebo zkušenosti s finančními produkty a jsou schopni nést značné finanční ztráty.

**Maturita:** Datum splatnosti: žádné  
Možnost jednostranného ukončení ze strany tvůrce PRIIP: ano  
Automatické ukončení PRIIP: ne

## Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

### Souhrnný ukazatel rizik



nízké riziko

vysoké riziko



Tento ukazatel rizika vychází z předpokladu, že produkt budete držet déle než 5 let. Pokud investici ukončíte předčasně, může se skutečné riziko od tohoto ukazatele značně lišit a můžete případně získat nižší výnos. Souhrnný ukazatel rizik vám pomůže odhadnout rizika spojená s tímto produktem ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jaká je pravděpodobnost, že u tohoto produktu přijmete o peníze, protože se trhy budou vyvíjet určitým způsobem nebo vám nebudeme schopni vyplatit peníze. Zařadili jsme tento produkt do třídy 2 ze 7, což je nízká třída rizik.

Riziko možných ztrát z budoucí výkonnosti je považováno za nízké. V případě nepříznivých tržních podmínek je velmi nepravděpodobné, že by se zhoršila naše schopnost vyplatit vám peníze. **Upozorňujeme na možné měnové riziko. Výplaty budete dostávat v Kč, takže váš konečný výnos bude záviset na směnném kurzu. Toto riziko není ve výše uvedeném ukazateli zohledněno.** Tento produkt nezahrnuje ochranu proti budoucímu vývoji na trhu, takže můžete přijít o celý investovaný kapitál nebo jeho část. Následující relevantní rizika nejsou v ukazateli rizik zohledněna:

**Riziko likvidity:** Negativní dopad v situacích, kdy fond musí prodávat aktiva, po kterých není dostatečná poptávka nebo je po nich poptávka pouze za výrazně nižší ceny.

**Provozní rizika a rizika spojená s úschovou:** Fond se může stát obětí podvodu nebo jiných trestných činů. Může také utrpět ztráty v důsledku nedorozumění nebo chyb zaměstnanců správce nebo depozitáře nebo externích třetích stran. V neposlední řadě může být správa nebo úschova jeho aktiv nepříznivě ovlivněna vnějšími událostmi, jako jsou požáry, přírodní katastrofy apod.

**Rizika vyplývající z používání finančních technik:** Fond může využívat finanční techniky, jako jsou derivátové smlouvy a půjčování cenných papírů, aby zvýšil výnosové možnosti Fondu. Tyto zvýšené příležitosti s sebou nesou zvýšená rizika ztráty.

## Scénáře výkonnosti

Doporučená doba držení: 5 let Příklad investice: 10 000 Kč		Pokud provedete odprodej po 1 roce	Pokud provedete odprodej po 5 letech
Nejméně	Minimální výnos není zaručen. Můžete přijít o celou investici nebo její část.		
Stresový scénář	Kolik můžete získat po odečtení nákladů	9 770,00	9 640,00
	Průměrný roční výnos	-2,33%	-0,72%
Nepříznivý scénář	Kolik můžete získat po odečtení nákladů	10 180,00	11 790,00
	Průměrný roční výnos	1,82%	3,34%
Umírněný scénář	Kolik můžete získat po odečtení nákladů	10 420,00	12 290,00
	Průměrný roční výnos	4,23%	4,21%
Příznivý scénář	Kolik můžete získat po odečtení nákladů	10 790,00	13 460,00
	Průměrný roční výnos	7,91%	6,12%

Uvedené částky zahrnují veškeré náklady na samotný produkt, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které musíte zaplatit svému poradci nebo distributorovi ani náklady vašeho poradce nebo distributora. Uvedené údaje neberou v úvahu vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit konečnou částku, kterou obdržíte. Kromě toho nejsou v uvedených údajích zohledněny případné vstupní a výstupní náklady.

Částka, kterou z toho produktu při jeho ukončení získáte, závisí na budoucím vývoji trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s jistotou předvídat. Uvedené nepříznivé, umírněné a příznivé scénáře ukazují nejhorší, průměrnou a nejlepší výkonnost produktu za posledních 10 let. Trhy se mohou v budoucnu chovat zcela odlišně. Stresový scénář ukazuje, kolik byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek. Nepříznivý scénář ukazuje výsledek investice uskutečněné mezi listopadem 2015 a listopadem 2020. Umírněný scénář ukazuje výsledek investice uskutečněné mezi listopadem 2014 a listopadem 2019. Příznivý scénář ukazuje výsledek investice uskutečněné mezi listopadem 2017 a listopadem 2022.

## Co se stane, když IFM nebude schopno uskutečnit výplatu?

V případě likvidace a úpadku společnosti IFM Independent Fund Management AG se majetek spravovaný za účelem kolektivního investování na účet investorů nezahrnuje do konkurzní podstaty společnosti IFM Independent Fund Management AG a nebude zlikvidován spolu s jejím majetkem. Na majetek v rámci kolektivního investování v podobě cenných papírů, které jsou v držení depozitáře, se v případě úpadku depozitáře vztahuje právo na oddělení od jeho majetku. Tato aktiva, která jsou předmětem kolektivního investování – s výjimkou peněžních vkladů – v případě úpadku depozitáře nespádají do konkurzní podstaty banky. Se souhlasem FMA může být každý subjekt kolektivního investování převeden na jiného tvůrce PRIIP nebo zrušen formou odděleného uspokojení ve prospěch investorů.

## S jakými náklady je investice spojena?

Osoba, která vám tento produkt prodává nebo vám s ním radí, vám může účtovat další náklady. V takovém případě vás tato osoba o těchto nákladech informuje a ukáže vám, jak všechny náklady ovlivní vaši investici v průběhu času.

### Náklady v čase

V tabulkách jsou uvedeny částky ukazující různé druhy nákladů, které vznikají v souvislosti s investicí. Tyto částky závisí na výši vaší investice, době držení produktu a jeho výkonnosti. Částky, které zde uvádíme, jsou ukázány na příkladu investice v konkrétní výši a při různých dobách délky investice.

- V prvním roce byste získali zpět investovanou částku (roční výnos 0 %). Pro ostatní období držení jsme předpokládali, že se produkt vyvíjí podle umírněného scénáře.
- Příkladová investice je ve výši 10 000 Kč.

Investice: 10 000 Kč	Pokud provedete odprodej po 1 roce	Pokud provedete odprodej po 5 letech (doporučená doba držení)
Celkové souhrnné náklady	530,00 Kč	800,00 Kč
Vliv na výnos ročně (RYI)*	5,29%	1,27%

(\*)Tyto údaje ilustrují, jak náklady snižují váš roční výnos během doby držení. Pokud například provedete odprodej na konci doporučené doby držení, očekává se, že váš průměrný roční výnos bude 5,48% před náklady a 4,21% po odečtení nákladů.

### Složení nákladů

Následující tabulka ukazuje dopad každého roku různých druhů nákladů na výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení, a co jednotlivé kategorie nákladů zahrnují.

Jednorázové náklady na vstup a na výstup		
Náklady na vstup	5,0000% z částky, kterou zaplatíte při vstupu do této investice. Uvedeny jsou maximální náklady a mohli byste platit méně. Náklady na distribuci vašeho produktu jsou zahrnuty.	500 Kč
Náklady na výstup	0,0000% z částky, která je vám vyplacena při ukončení investice.	0 Kč
Průběžné náklady (každoroční)		
Poplatky za správu a jiné správní nebo provozní náklady	0,0200% z hodnoty vaší investice ročně. Jedná se o odhad na základě skutečných nákladů za poslední rok.	2 Kč
Transakční náklady	0,2700% z hodnoty vaší investice ročně. Jedná se o odhad vynaložených nákladů při nákupu a prodeji podkladových investic produktu. Skutečná výše závisí na tom, kolik nakupujeme a prodáváme.	27 Kč
Vedlejší náklady vynaložené za určitých podmínek		
Výkonnostní poplatky (a přenesený úrok)	U tohoto fondu se neplatí žádný poplatek za výkonnost.	0 Kč

## Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?

### Doporučená doba držení v letech: 5

Vzhledem k riziku a výnosu doporučujeme u tohoto produktu dobu držení alespoň 5 let. Můžete však požádat emitenta o odkup při nejbližším NAV při dodržení výpovědních lhůt uvedených v dokumentech Fondu. Předčasný odkup může výrazně ovlivnit rizikový a výnosový profil. V každém případě mohou vzniknout výstupní náklady v souladu s dokumenty Fondu.

### Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Investoři mají možnost podat stížnost správci (tvůrci) tohoto produktu, společnosti IFM Independent Fund Management AG, Landstrasse 30, FL-9494 Schaan. Stížnost lze podat e-mailem, faxem nebo písemně a je pro investora bezplatná. Kontaktní údaje naleznete na [www.ifm.li](http://www.ifm.li) nebo nás můžete kontaktovat přímo na [feedback@ifm.li](mailto:feedback@ifm.li).

### Jiné relevantní informace

Depozitář: Bank Frick & Co. AG, Landstrasse 14, FL-9496 Balzers

Distributor v České republice: Colosseum a.s., Evropská 2758/11, CZ-120 00 Praha 2

Informace pro investory, statut Fondu, sdělení klíčových informací (PRIIP-KID), jakož i poslední výroční zpráva, pokud již byla zveřejněna, jsou bezplatně k dispozici na trvalém nosiči dat u správce, depozitáře, platebních zprostředkovatelů a u všech distributorů v Lichtenštejnsku i v zahraničí a na internetových stránkách LAFV [Liechtensteinischer Anlagefondsverband] (Lichtenštejnská Asociace Investičních Fondů) na adrese [www.lafv.li](http://www.lafv.li). Zákonem požadované informace o historické výkonnosti, měsíčních scénářích výkonnosti, jakož i další informace o fondu a tvůrci tohoto produktu lze nalézt na adrese [www.ifm.li](http://www.ifm.li).