

NEMOMAX

investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Úvod

Fond Nemomax je svou strategií určen pokročilým investorům, kteří na střednědobém či dlouhodobém horizontu hledají výnos vyšší než u obvykle nabízeného zhodnocení investic.

Obsah

O fondu

Základní parametry	01
Hlavní ukazatele	02
Zhodnocení investice	03
Výhody investování prostřednictvím fondu kvalifikovaných investorů	04
Modelový výnos investora při zhodnocení 7,1 % p.a.	05
Důvody pro investování do investičního fondu Nemomax	06

Přehled projektů

Aktuální projekty	07
Mapa projektů	08
Viva Lipno	09
Viva Vrchlabí	11
Rezidence Na Karmeli	13
Vila Rokoska	15
Rodinné bydlení Čimice	17
Realizované projekty	18
Mapa projektů	19
Dunes Beach	21
Rodinné bydlení Solnice	23
Byty Bakov	25

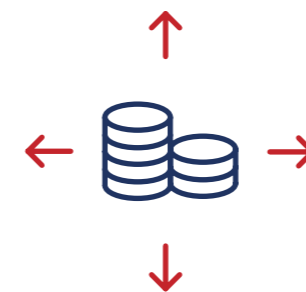
Základní údaje	27
----------------	----

Představení správce	28
---------------------	----

Základní parametry

Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorů
Zaměření fondu	Nemovitosti a financování nemovitostních projektů
Frekvence úpisu investičních akcií (IA)	Měsíčně
Cenný papír	Prioritní investiční akcie
Odkupy IA	Na požádání se splatností 90-180 dní
Veřejná obchodovatelnost	Ne
Doba trvání fondu	Na dobu neurčitou (od 1. 6. 2017)
Minimální investice klienta	1 mil. Kč (pro § 272 odst. 1 písm. i) bod 2 zákona č. 240/2013 Sb.), jinak 3,5 mil. Kč
Investiční horizont klienta	Střednědobý, 4 roky
Vstupní poplatek	Až 3 %
Výstupní poplatek	0 % po 3 letech, 5 % do 3 let
Obhospodařovatel a administrátor fondu	AVANT investiční společnost, a.s.
Náklady fondu	Maximálně 2 % p.a. z průměrné hodnoty aktiv
Opce fondu	Fond má právo uplatnit odkup investičních akcií za aktuální cenu investičních akcií platnou pro kalendářní měsíc, ve kterém bylo právo odkupu ze strany fondu uplatněno
Depozitář	CYRRUS, a.s.
Auditor	APOGEO Audit, s.r.o.
Regulace a právní řád	Česká národní banka a Česká republika
Zdanění výnosů fondu	5 % ze zisku fondu
Zdanění akcionářů – fyzických osob	15 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech

Hlavní ukazatele



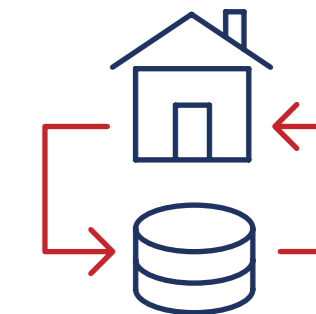
INVESTIČNÍ STRATEGIE

Development a investice
v nemovitostech



VÝNOS AKCIÍ

7,1 % p.a. pro prioritní
investiční akcie
(pro rok 2023 nastaven
maximální výnos na 10% p.a.)

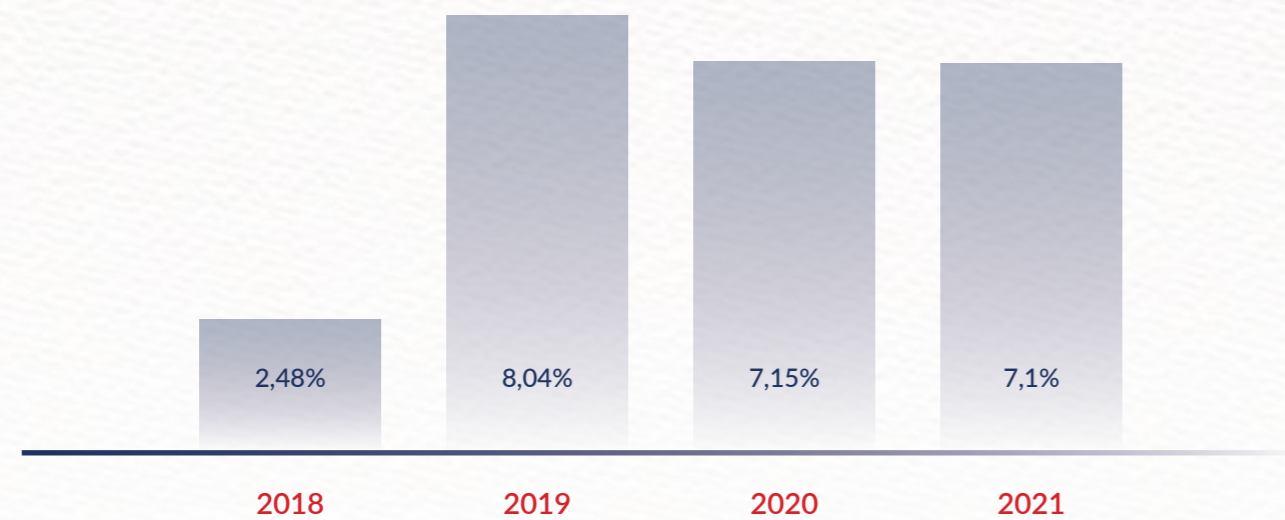


AKTUÁLNÍ HODNOTA MAJETKU

862.216.547 Kč
k 12/22

Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to zejména ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor po celé České republice. Počítáme i s účastí v nemovitostních a jiných společnostech, s poskytováním zápůjček a úvěrů či s investicemi do jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem v rámci České republiky a Evropské unie.

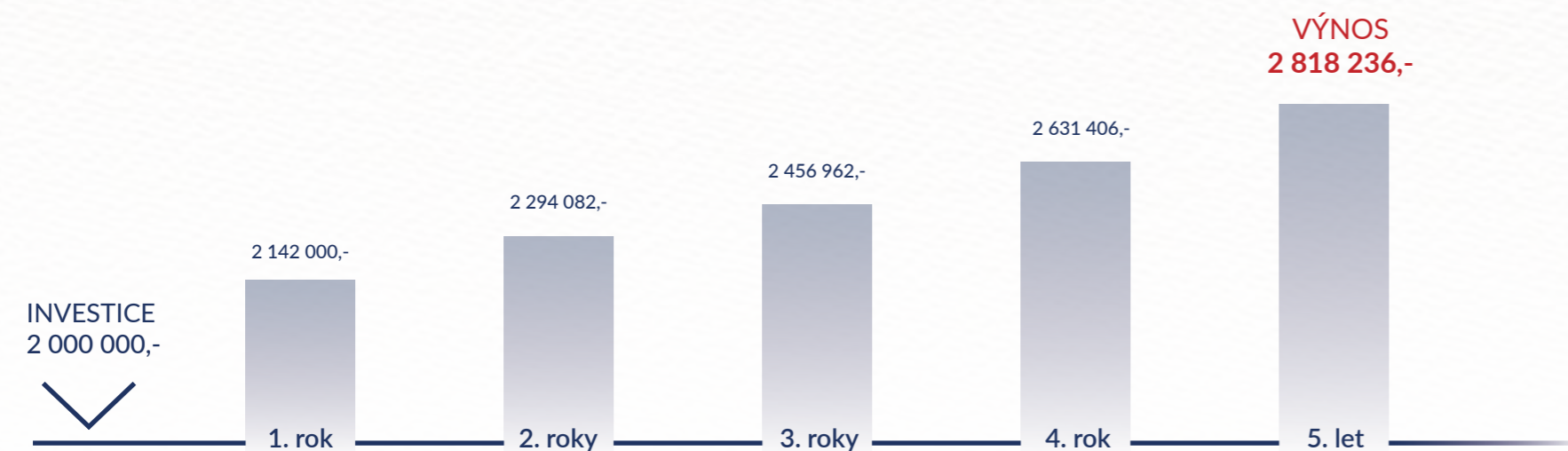
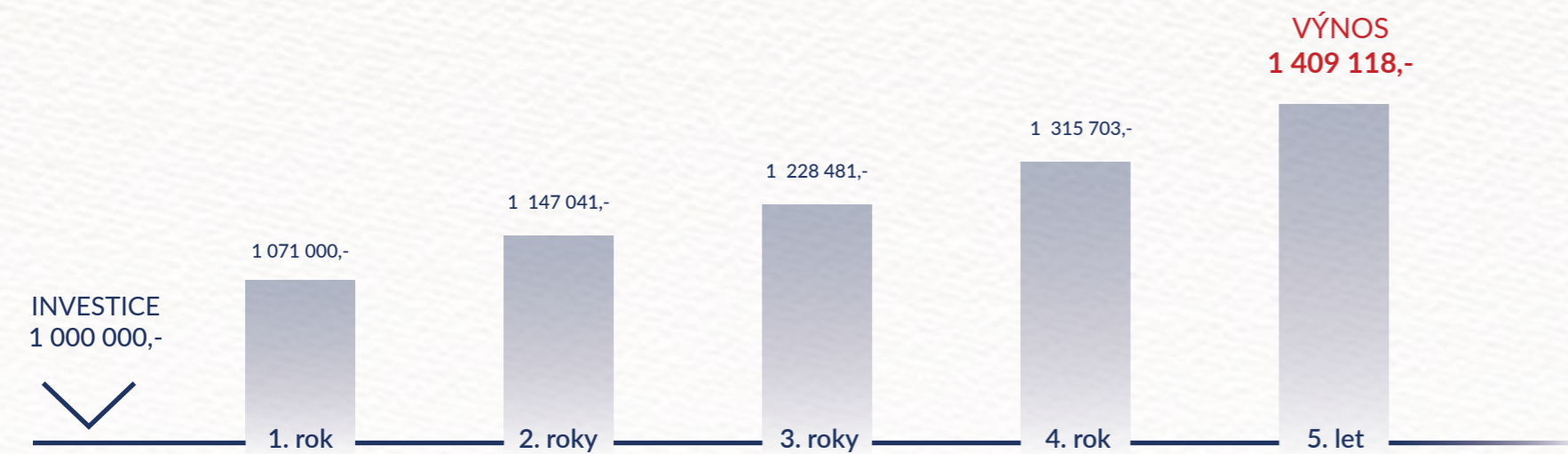
Historický výnos prioritních investičních akcií



Výhody investování prostřednictvím fondu kvalifikovaných investorů

- ▶ Profesionální správa majetku
- ▶ Nízké vstupní a výstupní poplatky
- ▶ Kontrola nakládání s majetkem fondu deponitářem (CYRRUS, a.s.)
- ▶ Nižší 5% sazba daně z příjmu pro investiční fondy
- ▶ Dohled České národní banky
- ▶ Možnost osvobození od daně z příjmu při odkupu investičních akcií po 3 letech
- ▶ Vyšší míra diverzifikace portfolia

Modelový výnos investora při zhodnocení 7,1 % p.a.



Důvody pro investování do investičního fondu Nemomax

- ▶ Nadstandardní výnos prioritních investičních akcií až 7,1% p.a. (pro rok 2023 nastaven maximální výnos na 10% p.a.)
- ▶ Dlouhodobé investování do reálných hodnot se stabilním růstem
- ▶ Přednostní podíl na zisku fondu (před zakladatelem fondu)
- ▶ Participace na rozvoji významných rozvojových územích v ČR a EU

25 let zkušeností na realitním trhu **8** developerských projektů **37 652** celková hrubá plocha projektů v m²

Aktuální projekty

1.



2.



3.



4.

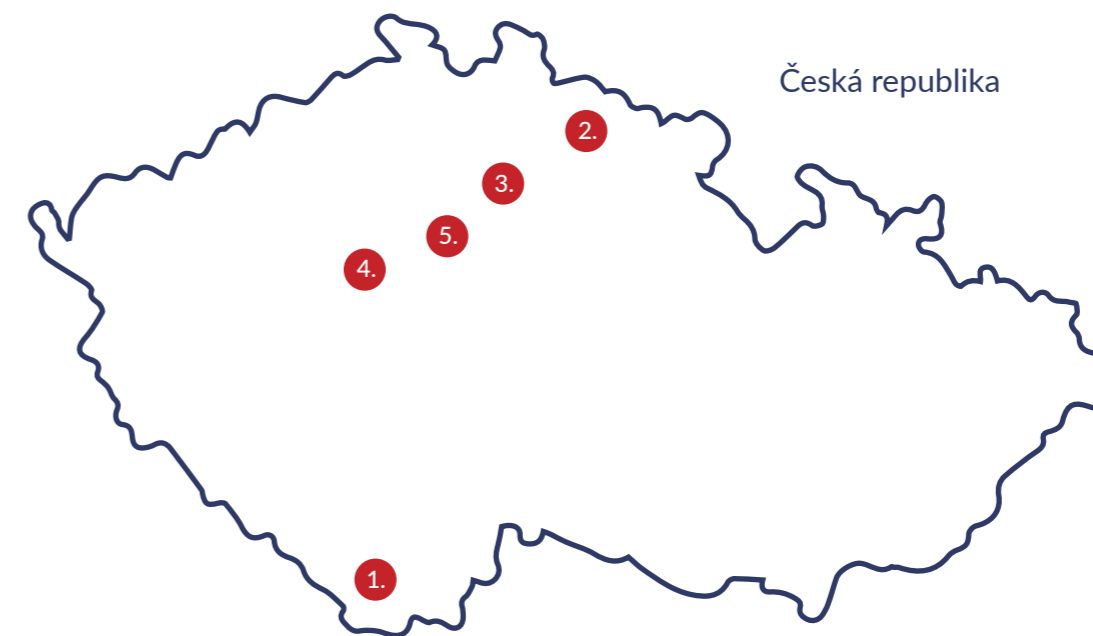


5.



- 1) VIVA Lipno
- 2) VIVA Vrchlabí
- 3) Rezidence Na Karmeli
- 4) Vila Rokoska
- 5) Rodinné bydlení Čimice

Mapa projektů



1. VIVA Lipno
2. VIVA Vrchlabí
3. Rezidence Na Karmeli
4. Vila Rokoska
5. Rodinné bydlení Čimice

Viva Lipno

Exkluzivní projekt rodinného bydlení na břehu velkého jezera v blízkosti Lipenské vily. Na pozemcích vyrostou objekty různého charakteru vhodné pro celoroční bydlení.



„Jedinečné místo na břehu přehrady.“

Jednotlivé objekty budou respektovat výškové poměry pozemku a jeho zalesněnost. Budou rozmístěny po celém území tak, aby každý měl průhled na vodní hladinu, dostatek soukromí s veškerým respektem k přírodě.

Projekt je v lese na pozemku dlouhém 1,3 km v jedné z nejkrásnějších lokalit přímo na břehu Lipenské přehrady. Pozemek je orientován na jihozápad s krásnými výhledy na vodní hladinu a proti lehlý břeh. Nachází se zhruba uprostřed vzdálenosti mezi Lipnem nad Vltavou a Frymburkem. Podél pobřeží vede cyklotrasa, u vody jsou pláže a v zimě je zde střed bruslařské dráhy.

Projekt bude proveden ve vysokém materiálovém standardu, s využitím moderních smart technologií a s nízkými energetickými nároky. V areálu budou poskytovány služby na vysokém úrovní zajišťující pohodlí a soukromí všem obyvatelům.

NEMOMAX

Pozemek **47 355 m²**
 Hrubá podlažní plocha **39 932 m²**
 Čistá podlažní plocha **31 128 m²**
 Vydáno ÚR s právní mocí

Hrubá podlažní plocha: **cca 24 000 m²**
 Čistá prodejní plocha: **cca 19 000 m²**

VIVA Vrchlabí

Byty budou ve vysokém materiálovém standardu, s velkými úložnými prostory. Většina z nich bude mít prostorné terasy s velkými okny. Budou nabízeny v různých úrovních standardu včetně možnosti plného vybavení interiéru kvalitním nábytkem od českých výrobců. V každém domě bude výtah, každý byt bude mít stání v podzemních garážích a vlastní cyklobox na sportovní vybavení.



„Zdravé místo, krásné město.“

Projekt je na jednom z nejlepších míst na okraji Vrchlabí v těsném sousedství zimních i letních rekreačních aktivit. Město Vrchlabí má plnou infrastrukturu a je živím a dynamicky se rozvíjícím místem pro život. Je ideálním nástupním místem do celých Krkonoš a je tak jejich přirozenou vstupní branou.

Lokalita pro bytové domy VIVA Vrchlabí je na okraji města v blízkosti rekreačního areálu Vejsplachy. Na pozemku dnes stojí malá továrna, která bude před zahájením stavby demolována.

V létě je zde možnost koupání, která se v příštích letech rozšíří o nově budovaný aquapark, tenisu, jízdy na kole. V zimě jsou zde upravované běžecké tratě částečně osvětlené a uměle zasněžované. Na sjezdovky Herlíkovice – Bubákov je možné se během pár minut dostat skibusem. Při tom všem je centrum města s veškerou infrastrukturou ve vzdálenosti jen pár minut.

NEMOMAX



Stavba zahájena
Prodej zahájen
Dokončení stavby 03/2023

Velikost pozemku: **5 829 m²**
Hrubá podlažní plocha: **4 773 m²**
Počet bytů: **58**
Počet garážových stání: **58**
Počet parkovacích stání: **8**

Rezidence Na Karmeli

„V centru města, obklopeni zelení“

Rezidence „Na Karmeli“ se nachází v historickém centru Mladé Boleslavi přičemž celkový koncept vychází z předchozí konzultace s orgánem státní památkové péče a stanoviska Národního památkového ústavu. Návrh byl realizovaný renomovanou architektonickou kanceláří „KARLÍNBLOK architekti & projektanti s.r.o.“



Komplex obytných budov se skládá ze třech nízkopodlažních objektů, které spojuje suterénní podnož sloužící jako podzemní parking. Budovy vytváří ucelený vnitroblok, který je vyhrazen pouze pro jeho obyvatele a návštěvy, kde fasády a uspořádání vytváří dojem uzavřeného a polosoukromého obytného prostoru s balkony, pergolami a předzahrádkami oddělenými od sebe živými ploty.

Celý komplex je tedy vhodně zasazen do místní urbanizace s tím, že poskytuje majitelům bytů vnitřní svět oddělený od centra města, který má za cíl vytvářet příjemné, klidné prostředí obklopené zelení, které je schované před ruchem centra města.

NEMOMAX



SP v právní moci

Celkový počet bytů: **49**

Provedení: **vysoký standard**

Hrubá podlažní plocha: **7.910 m²**

Počet parkovacích stání: **61**

Vila Rokoska

Byty budou ve vysokém materiálovém standardu. V horním patře budou mít prostorné terasy s výhledem na Prahu. Byty budou nabízeny v různých úrovních standardu s možností klientských změn podle přání kupujících.



„Rokosku si zamilujete, pokud hledáte nejen hezké bydlení, ale opravdový domov.“

Podobné místo budete v Praze hledat jen stěží. Pár kroků od domu začíná oblíbená stezka podél Vltavy, která vás dovede kolem Trojského zámku a ZOO až do Roztok.

V komunitní zahradě Kuchyňka vypěstujete vedle čerstvé zeleniny a ovoce také přátelské sousedské vztahy.

A když se vám zasteskne po živém centru Prahy, na Letnou je to dvacet minut, do Dlouhé půl hodiny a na Pražský hrad dohlédnete přímo z okna.

Bytový dům na úbočí svahu nad pražskou Trojou. Citlivou rekonstrukcí původní vily a z části také novoupřístavbou vznikne 13 bytů s dispozicemi od vzdušných 1+kk až po velkorysé 4+kk.

NEMOMAX



Prodej zahájen
Zkolaudováno

Velikost pozemku: **1 038 m²**
Hrubá podlažní plocha: **918 m²**
Počet bytů: **13**
Počet garážových stání: **8**
Počet parkovacích stání: **10**

Rodinné bydlení Čimice

„Ve městě, přesto blízko přírody.“

Byty budou ve vysokém materiálovém standardu, s velkými úložnými prostory. Budou mít prostorné terasy s velkými okny. Budou nabízeny v různých úrovních standardu. Každý byt má úložné prostory a dvě garážová stání.

Klidné bydlení v menší čtvrti a bezesporu jedno z nejlepších životních prostředí v Praze, což je dáno polohou na náhorní plošině na samotném okraji města. Čimice nabízejí nepřehledné množství variant procházek nebo cyklovýletů – Ať už do Čimického nebo Drahaňského údolí.

3 architektonicky zajímavé byty v rodinném domě o třech bytových jednotkách. Každý z bytů má terasy a vlastní přístup do zahrady. Byty mají po dvou garážových stáních.

Stará budova je dlouhodobě pronajímána.



NEMOMAX



Velikost pozemku: **432 m²**
 Hrubá podlažní plocha: **716 m²**
 Počet bytů: **3**
 Počet garážových stání: **6**

Realizované projekty

5.



6.

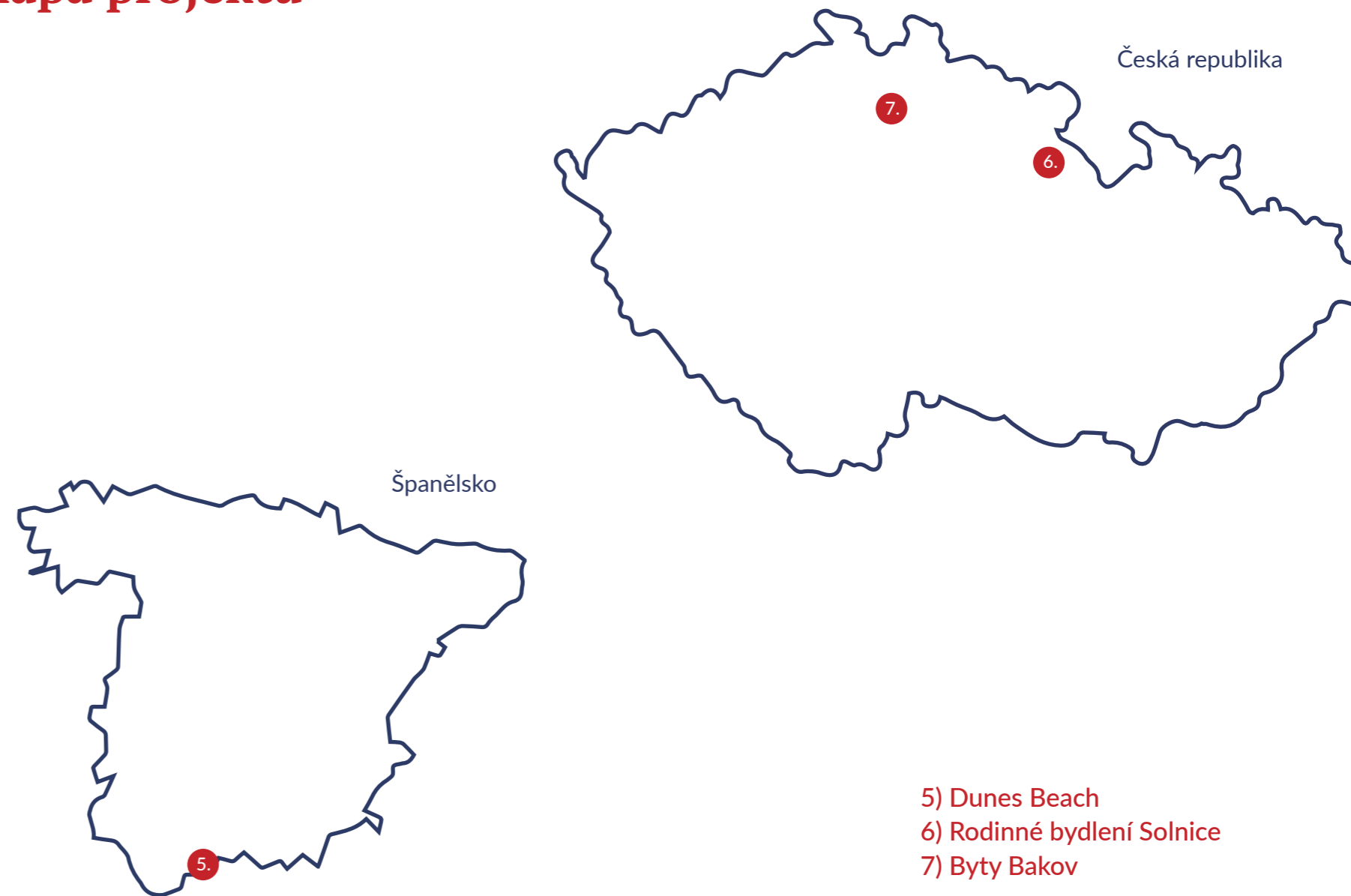


7.



- 5) Dunes Beach
- 6) Rodinné bydlení Solnice
- 7) Byty Bakov

Mapa projektů



- 5) Dunes Beach
- 6) Rodinné bydlení Solnice
- 7) Byty Bakov

Dunes Beach

Byty disponují prostornými pokoji s přirozeným světlem, designovou kuchyní propojenou obývacím pokojem včetně kuchyňského nábytku a exkluzivních elektrospotřebičů, koupelnou en-suite, která je součástí ložnice s toaletami. Nadčasové technologie inteligentního bydlení, výjimečná kvalita provedení stavby a nejvyšší možná úroveň vybavení bytu zaujmou všechny vaše smysly.



„Luxuní bydlení s výhledem na moře a zlaté pláže na dlani.“

Rezidenční komplex se skládá z 23 exkluzivních bytů a 4 luxusních mezonetů, se dvěma a třemi ložnicemi. Přízemní byty disponují prostornými venkovními terasami a dva z bytů v budově B mají navíc i svou privátní zahradu. Mezonety se pyšní velkou terasou se soláriem a venkovní hydromasážní vanou.

Projekt umístěn ve čtvrti Carib Playa v Marbelle, je několik metrů od pláže Artola, s chráněným pásmem zlatých písečných dun, podle kterých byl projekt pojmenován, v blízkosti jednoho z nejvyhlášenějších golfových hřišť a malebného sportovního přístavu Cabopino.

NEMOMAX

Počet bytů: **1**
 Podlahová plocha: **72 m²**
 Terasa: **8,2 m²**
 Parkovací stání: **ano**
 Výtah: **ano**
 Bazén: **ano**
 Posilovna: **ano**

Rodinné bydlení Solnice

„Do práce pěšky.“

Byty i rodinné domy budou ve středním standardu. Všechny domy mají vlastní zahradu a možnost parkování pro 3 auta a každý byt má balkón.

Projekt uceleného souboru rodinných domů a jednoho menšího bytového domu u lesa na okraji obce s výhledem do okolní krajiny. Projekt je vzdálen jen několik set metrů od závodu Škoda Auto a přesto je na velmi hezkém a klidném místě.

Projekt výstavby 28 rodinných domů ve 14 dvojdomcích a 16 bytů v bytovém domě v katastru obce Solnice v pěší vzdálenosti od závodu Škoda Auto v Kvasinách



NEMOMAX

Velikost pozemku: **10 289 m²**
 Hrubá podlažní plocha RD: **3 557 m²**
 Počet RD: **28**
 Počet garážových stání: **16**
 Počet bytů: **16**

Byty Bakov

Projekt má pouze 5 bytů velikosti 1+kk až 3+1, které se nachází v rekonstruované vile ze 30. let. K bytům patří i podíl na zahradě domu. Byty se nachází 2 min od nádraží Bakov, kde pravidelně jezdí vlaky do Mladé Boleslavi i Mnichova Hradiště.



„Více než jen český ráj.“

Bakov je téměř pětitisícové město na řece Jizeře. Leží přibližně v polovině cesty mezi Mladou Boleslaví a Mnichovým Hradištěm, kam se dostanete do 10 minut jak autem, tak vlakem. Potkává se tu Máchův kraj s Českým Rájem a tak je na dohled jak Bezděz tak i Příhrazské skály.

Pár minut od budovy, je železniční stanice, které Vás během několika minut dostane do Mladé Boleslav nebo pokud nevystoupíte a pojedete ještě 20 minut, vystoupíte na hlavním nádraží v Praze.

Tento menší developerský projekt zahrnuje citlivou rekonstrukci prvorepublikové vily, ve které se nachází na dvou nadzemních podlažích 5 bytových jednotek o velikostech 1+kk až 3+1. V suterénu vily jsou pak sklepní kóje a společné prostory. Parkování je zajištěno na prostorném pozemku. Společný pozemek náleží ke všem bytům a lze ho proto využívat jako společnou zahradu.

NEMOMAX



Velikost pozemku: **1 957 m²**
 Hrubá podlažní plocha: **462 m²**
 Počet bytů: **5**

Základní údaje

Název společnosti	Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Identifikační číslo	04622669
Zápis v rejstříku	Zapsaná u rejstříkového soudu v Praze pod spisovou značkou B 21196
Sídlo	Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle
Základní kapitál	2 000 000 Kč
Auditor	APOGEO Audit, s.r.o.
Předmět činnosti	Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.
Dozorčí rada	Marek Unčovský Ing. Martin Sekot Ondřej Tauchen, DiS.
Investiční výbor	Ing. Břetislav Kohora Jan Jedlička Ing. Milan Rusnák

Představení správce

AVANT investiční společnost, a.s., spravuje 169 investičních fondů a podfondů s celkovou hodnotou majetku přes 100,6 mld. (k 31. 12. 2022)

AVANT investiční společnost, a.s., se specializuje na zakládání a správu fondů kvalifikovaných investorů. V posledních letech se stal AVANT nejdynamičtější rostoucí investiční společností v České republice a v současnosti se jedná o největší investiční společnost na trhu fondů kvalifikovaných investorů vůbec. Své postavení na trhu získal AVANT IS především svým osobním klientským přístupem, zkušenostmi, flexibilitou a kvalitou poskytovaných služeb. Spravované fondy investují do komerčních nemovitostí, bytových projektů, zemědělské půdy, pohledávek, majetkových účastí v začínajících projektech či v existujících firmách, kterým pomáhá v dalším rozvoji.



Upozornění

Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, jeho akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle § 272 tohoto zákona. Správce upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do fondu je určena k dosažení výnosu při jejím střednědobém a dlouhodobém držení, a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci. Potenciální investoři by měli zejména zvážit specifická rizika, která mohou vyplývat z investičních cílů fondu, tak jak jsou uvedeny v jeho statutu. Investiční cíle se odráží v doporučeném investičním horizontu, jakož i v poplatcích a nákladech fondu.

Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na <http://www.avantfunds.cz/informacni-povinnost>. V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti AVANT investiční společnost, a.s., CITY TOWER, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4.

Další důležité informace pro investory na: <https://www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace/>.

Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4

Mobil: +420 730 184 814

E-mail: investice@nemomax.cz

IČ: 04622669

DIČ: CZ04622669

*Firma je zapsána u Městského soudu v Praze,
oddíl B, vložka 21196.*