

SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

Účel

V tomto sdělení investor nalezne klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační sdělení; 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. Pro informované rozhodnutí, zda investici do tohoto produktu provést, vám doporučujeme se s tímto sdělením seznámit.

Produkt

Kmenové akcie vydané společností UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.

(dále jen „Fond“)

ISIN: CZ0008041555

IČO: 283 75 025

se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 815/53, PSČ 110 00, ČR, zapsané v OR MS v Praze pod sp. zn. B 14196

Tvůrce produktu: Fond

Fond lze kontaktovat:

Web: <http://www.ug-if.cz>

Tel. +420 221 965 111

E-mail: info@ug-if.cz

Fondu bylo uděleno povolení k činnosti v České republice a Fond podléhá dohledu České národní banky. Toto sdělení klíčových informací bylo vyhotoveno ke dni 12.5.2022.

Upozornění: Produkt, o jehož koupi uvažujete, je složitý a může být obtížně srozumitelný.

O jaký produkt se jedná?

Typ produktu: Jedná se o kmenové akcie vydané Fondem. Fond je fondem kvalifikovaných investorů ve formě akciové společnosti.

Pro koho je produkt určen: Jeho akcie může nabývat jen kvalifikovaný investor ve smyslu §272 odst. 1 zák. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Fond je alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/65/EU.

Cíle: Hlavním cílem Fondu je dosahovat stabilního zisku cestou pronajímání nemovitostí. Nemovitosti Fond nabývá nákupem nebo vlastní developerskou činností. Vedlejším cílem je dosahovat zisku nákupem a následným prodejem nemovitostí. Část portfolia Fondu tvoří pozemky. Fond může mít i podíly v nemovitostních společnostech, které mohou přesáhnout 90 % základního kapitálu těchto společností.

Fond může investovat mimo jiné do výstavby rezidenčních projektů, retailových obchodních kapacit, administrativních budov a center, hotelových komplexů a jiných rekreačních objektů, logistických parků a multifunkčních center. Fond může investovat i do zemědělské půdy. Výstavba a správa nemovitostí může být zajišťována třetími osobami, které k těmto činnostem mají příslušná oprávnění.

V době zpracování těchto informací byla většina investic směřována do oblasti velkých prodejen typu „Udělej si sám“. Méně než čtvrtina majetku Fondu byla v pozemcích určených k vlastní developerské činnosti nebo k prodeji. Přibližně 6,6 % majetku bylo ve vysoce likvidním krátkodobém finančním majetku. Fond může investovat v České republice a v dalších zemích Evropského hospodářského prostoru. V době zpracování těchto informací byly všechny investice umístěny v České republice.

Produkt nenabízí žádná pojistná plnění.

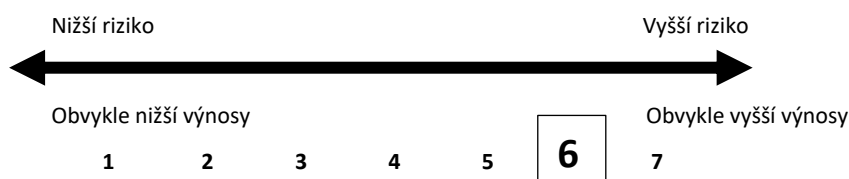
V současné době nejsou zohledňována rizika udržitelnosti coby samostatné kategorie rizik, jelikož předmětná rizika nejsou s ohledem na složení portfolia Fondu a investiční strategie relevantní. Ve vhodných případech však mohou být rizika týkající se udržitelnosti ze strany obhospodařovatele posuzována a výsledky posouzení mohou být zohledňovány v rámci investičních rozhodnutí s ohledem na povahu podkladových aktiv.

Doba trvání Fondu: Doba trvání produktu není omezena.

Fond může být zrušen z důvodů stanovených zákonem. Fond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, což může mít za následek, že investor nebude držet investici ve Fondu po doporučenou dobu držení. **Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání investora ve Fondu.**

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

Rizikový profil:



Rizikový profil je vyjádřen syntetickým ukazatelem, jehož výpočet vychází z volatility historické výkonnosti Fondu za posledních pět let jeho existence. Ukazatel znázorňuje potenciální výnos investice ve vztahu k související rizikovosti fondu. Čím vyšší toto číslo je, tím vyšší může být výnos, ale tím je také tento výnos méně předvídatelný a investor tedy může utrpět i ztrátu. Ani potenciální zařazení fondu do kategorie 1 neznamená investici bez rizika, naznačuje však, že v porovnání s vyššími čísly tato investice nabízí sice nižší, ale předvídatelný výnos. Poměr rizika a výnosů

vychází z historických dat, nemůže proto být spolehlivým vodítkem poměru rizika a výkonnosti v budoucnosti a může se v čase měnit. Ukazatel rizika a výnosu se pravidelně přehodnocuje.

Fond byl zařazen do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik. Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen z důvodu absence relevantní řady historických dat, resp. absence srovnávacího ukazatele s vhodnými parametry. Dalším důvodem je skutečnost, že podkladová aktiva jsou oceňována pouze jedenkrát ročně.

Hodnota investice může stoupat i klesat. Investor by měl být připraven přijmout riziko možné ztráty plynoucí z investice. Investor může ztratit veškerý investovaný kapitál.

Fond je dlouhodobě zaměřen na dosahování mírného, ale stabilního růstu hodnoty v průměru 4-5 % ročně. Je určen pro konzervativní investory s přibližně desetiletým investičním horizontem, kteří jsou schopni absorbovat ztrátu investice v plné výši a akceptují významně omezenou likviditu své investice. V souladu s platným statutem Fondu a v reakci na celosvětovou situaci vyvolanou pandemií COVID 19 přijala valná hromada Fondu dne 22.6.2021 rozhodnutí o korporacním časovém omezení výplat zisku, a to až do hospodářského výsledku za rok 2023.

Pro Fond jsou nejdůležitějšími riziky ta, která vyplývají ze specifičnosti investování do nemovitostí (nízká likvidita, cyklický charakter, velký dopad administrativních a legislativních změn majících souvislost se schvalováním územních rozhodnutí, vynětím z fondu zemědělské půdy apod.) a dále pak riziko koncentrace držení komerčních nemovitostí se stejným zaměřením ve stejném či sousedním regionu. Fond průběžně vyhodnocuje tato rizika a aktivně je omezuje.

V současné době nejsou zohledňována rizika udržitelnosti coby samostatné kategorie rizik, jelikož předmětná rizika nejsou s ohledem na složení portfolia investičního fondu a investiční strategie relevantní, resp. již jsou obsažena v jiných kategoriích rizik. V relevantních případech však mohou být rizika týkající se udržitelnosti ze strany obhospodařovatele posuzována a výsledky posouzení mohou být zohledňovány v rámci investičních rozhodnutí s ohledem na povahu podkladových aktiv.

Z dalších rizik je nezbytné zohlednit riziko propadu příjmů z nájmu a riziko neplnění závazků protistrany.

Za dobu existence Fondu se jako nevýznamné projevilo riziko likvidity, úvěrové riziko a riziko měnové.

Daňová úprava: Fond podléhá daňovým zákonům České republiky, to může mít vliv na individuální daňovou situaci investora.

Maximální možná ztráta investovaného kapitálu a další upozornění: Investor může ztratit veškerý investovaný kapitál.

Historická výkonnost:

Údaje o historické výkonnosti Fondu nejsou ukazatelem výkonnosti budoucí. Uvedený diagram má proto jen omezenou vypovídací schopnost o budoucí výkonnosti Fondu.

Výpočet historické výkonnosti Fondu vychází z hodnoty vlastního kapitálu Fondu, veškeré rozdělitelné výnosy byly znovu investovány.



Fond existuje od 2. dubna 2008. V prvních dvou letech byly investice minimální a výkonnost proto uvedena není, neboť nemá odpovídající vypovídací hodnotu.

Scénáře výkonnosti:

Počet let	x	1	5	10 (doporučená doba držení)
Scénáře	x	Absolutní částka	Absolutní částka	Absolutní částka
Stresový scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	973 000 Kč	901 000 Kč	838 000 Kč
	Průměrný výnos každý rok	-2,70 %	-2,06 %	-1,75 %
Nepříznivý scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	985 000 Kč	945 000 Kč	910 000 Kč
	Průměrný výnos každý rok	-1,50 %	-1,13 %	-0,94 %
Umírněný scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 020 000 Kč	1 130 000 Kč	1 360 000 Kč
	Průměrný výnos každý rok	2,00 %	2,47 %	3,12 %
Příznivý scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 036 000 Kč	1 230 000 Kč	1 640 000 Kč
	Průměrný výnos každý rok	3,60 %	4,23 %	5,07 %

Tato tabulka uvádí finanční prostředky, které byste mohli získat zpět za uvedenou dobu držení podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 1.000.000 Kč. Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu. Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo obchodníkovi s cennými papíry.

Co se stane, když Fond nebude schopen uskutečnit výplatu? Jak dlouho bych měl/a investici držet? Mohu si peníze vybrat přednostně?

Fond nemá povinnost odkupovat zpět své akcie. Akcie Fondu jsou obchodovány na Burze cenných papírů Praha. Stabilita výnosů Fondu umožňují akcionáři vhodně naplánovat jejich prodej na regulovaném trhu nebo mimo něj. Ztráty související s investicí nejsou kryty žádným systémem odškodnění nebo záruk.

S jakými náklady je investice spojena?

Jednorázové poplatky účtované investorovi přímo před nebo po ukončení investice: Fond žádné takové poplatky neúčtuje.

Náklady hrazené z majetku Fondu v průběhu roku:

Celková nákladovost (TER) ve výši 0,35 % zahrnuje náklady a jiné platby hrazené z majetku Fondu za předchozí účetní období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021. Tyto náklady se odráží ve výkonnosti Fondu, nejsou účtovány přímo investorovi a mohou se z roku na rok měnit. Slouží k zajištění správy majetku Fondu a jeho fungování, včetně úhrady odměny depozitáři, mezd pracovníků Fondu, apod.

Jiné náklady hrazené z majetku Fondu za zvláštních podmínek, například výkonnostní poplatek, Fond neúčtuje, což zvyšuje hodnotu investice akcionáře.

Náklady v čase:

Nepravidelná investice / počet let	1	5	10 (doporučená doba držení)
Vložená hodnota investice (zhodnocení dle umírněného scénáře)	1 020 000 Kč	1 130 000 Kč	1 360 000 Kč
Náklady celkem (v Kč)	3 549 Kč	18 471 Kč	38 864 Kč
Dopad na výnos p. a.	0,35 %	0,35 %	0,34 %

Zde uvedené částky jsou kumulativní náklady produktu samotného po tři různé doby držení. Údaje předpokládají, že investujete 1.000.000 Kč. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Poradci a všechny osoby, které poskytují poradenství o produktu nebo jej prodávají, poskytnou podrobné informace o veškerých nákladech spojených s distribucí, jež nebyly zahrnuty do výše uvedených nákladů, tak aby Vám umožnili pochopit kumulativní účinek souhrnných nákladů na návratnosti investice.

Skladba nákladů na výnos ročně:

Jednorázové náklady	Náklady na vstup	0,00 %	Dopad nákladů, které zaplatíte při vstupu do investování
	Náklady na výstup	0,00 %	Dopad nákladů při ukončení investice
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0,00 %	Dopad nákladů nákupů / prodejů podkladových aktiv
	Jiné průběžné náklady	0,34 %	Dopad nákladů vynaložených na správu Fondu
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	0,00 %	Dopad výkonnostního poplatku (Inkasujeme, pokud Fond překročil benchmark – svůj výkonnostní srovnávací ukazatel)
	Odměny za zhodnocení kapitálu	0,00 %	Dopad odměny ze zhodnocení kapitálu

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

Investiční horizont je 10 a více let, a to s ohledem na charakter aktiv, do kterých Fond investuje.

Možnosti a podmínky zrušení investice před její splatností: Investor je oprávněn odprodat investici i před uplynutím doporučené doby držení.

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Adresa pro vyřizování vašich stížností: UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Praha 1, Václavské náměstí 815/53, PSČ 110 00, Česká republika. Tel. +420 221 965 111. E-mail: info@ug-if.cz. Ze stížnosti musí být zřejmé, kdo ji podává a co je jejím předmětem. Lhůta na vyřízení stížnosti je 30 kalendářních dnů a začíná plynout prvním pracovním dnem po jejím doručení či doplnění. Dále se můžete se svou stížností obrátit na Českou národní banku (www.cnb.cz), která je orgánem pohledu nad kapitálovým trhem. Podáním stížnosti není dotčeno právo obrátit se na soud.

Jiné relevantní informace:

Depozitář: Československá obchodní banka, a. s., IČO: 00001350

Aktuální hodnota cenného papíru: Aktuální hodnota akcie Fondu je k dispozici na www.pse.cz

Prospekt, Statut a další informace v českém jazyce je možno nalézt na internetové adrese www.ug-if.cz. Na vyžádání jsou pak uvedené dokumenty dostupné také v sídle Fondu, Václavské náměstí 53/815, 110 00 Praha 1, tel. +420 221 965 111.

Odpovědnost za informace: Fond nahradí investorovi újmu vzniklou mu tím, že údaje uvedené v tomto Sdělení klíčových informací jsou nepravdivé, zavádějící nebo klamavé nebo nejsou v souladu s údaji uvedenými v Prospektu Fondu; jinak újmu vzniklou investorovi jinou nesprávností nebo neúplností údajů uvedených v tomto Sdělení klíčových informací nenahrazuje.