

SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

Účel

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám pomohlo porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

Produkt Kmenové akcie vydané společností UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. (dále jen „Fond“), 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

ISIN: CZ0008041555,

Fond je denominován v Kč (CZK).

Tvůrce produktu: Fond

Orgán dohledu: Česká národní banka je odpovědná za dohled nad Investiční společností i tvůrcem produktu ve vztahu ke sdělení klíčových informací. Investiční společnosti bylo Českou národní bankou uděleno povolení v České republice.

Toto sdělení klíčových informací bylo vyhotoveno ke dni 12. 5. 2026.

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. Depozitářem Fondu je Československá obchodní banka, a.s., IČO: 000 01 350, se sídlem Praha 5, Radlická 333/, PSČ 150 57.

Doba trvání Fondu: Fond je vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to neexistuje žádné datum splatnosti investice.

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 a provozních společnostech, jeho účast musí (přímo či nepřímo prostřednictvím 100 % dceřiných společností) činit 100 % na základním kapitálu takové společnosti.

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.

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.**

Zamyšlený investor: Tento produkt může nabývat výlučně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Fond je určený pro kvalifikované investory s velmi pokročilými znalostmi z oblasti investování. Vzhledem k tomu, že doporučený investiční horizont Fondu je 10 let, investoři musí být ochotni přijmout riziko dočasné ztráty, tudíž je Fond vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit odložit investovaný kapitál nejméně na tuto dobu. Fond nemusí být vhodný pro investora, který zamýšlí získat zpět své investované peněžní prostředky v době kratší, než je délka doporučeného investičního horizontu.

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



Syntetický ukazatel rizik (SRI) je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt ztratí na hodnotě v důsledku pohybů na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit (např. v důsledku negativního vývoje na trzích apod.). Uvedený ukazatel rizik předpokládá, že si produkt ponecháte 10 let (neexistuje-li přesné datum splatnosti). Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud provedete odprodej na regulovaném trhu cenných papírů předčasně, můžete získat zpět méně.

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.

Pozor na **riziko likvidity** a **na měnové riziko**. Fond není povinen odkoupit Vaše akcie, investice může být ukončena pouze prodejem akcií třetí osobě. Fond může investovat do investičních aktiv nacházejících se v České republice a v dalších zemích Evropského hospodářského prostoru, jeho výnosnost proto může záviset mj. též na směnném kurzu mezi měnou státu, kde se investice nachází, a českými korunami, v nichž je produkt denominován.

Jiná rizika nezohledněná v SRI:

Jinými riziky nezohledněnými v SRI jsou zejména:

Operační riziko způsobené možným selháním vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivem vnějších událostí.

Rizika spojená s typem aktiv, na které je zaměřena investiční strategie Fondu (viz "Cíle"), která představují zejména tržní riziko, nízká likvidita, velký dopad administrativních a legislativních změn majících souvislost se schvalováním územních rozhodnutí, vynětí z fondu zemědělské půdy apod.; dále také riziko koncentrace a držení komerčních nemovitostí se stejným zaměřením ve stejném nebo sousedním regionu.

Rizika týkající se udržitelnosti představují události nebo situace v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice.

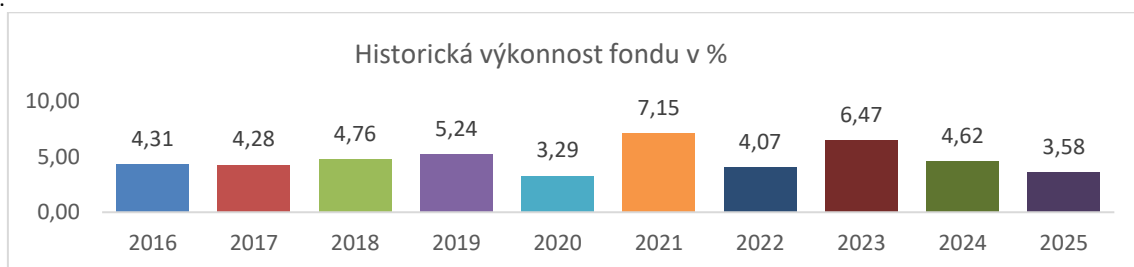
V současné době nejsou zohledňována rizika udržitelnosti coby samostatné kategorie rizik, jelikož předmětná rizika nejsou s ohledem na složení portfolia investičního fondu a investiční strategie relevantní.

Maximální možná ztráta investovaného kapitálu a další upozornění: 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.

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. 4. 2008. Historická výkonnost je zobrazena za posledních 10 let.

Investice – Scénáře výkonnosti:

Výkonnost investice závisí na budoucí výkonnosti trhu a na době držení produktu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předpovídat. Uvedené scénáře jsou příklady založené na dosavadních výsledcích a na určitých předpokladech tvůrce produktu. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně.

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	967 500 Kč	910 000 Kč	820 000 Kč
	Průměrný výnos každý rok	-3,30 %	-1,90 %	-2,00 %
Nepříznivý scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	985 000 Kč	960 000 Kč	890 000 Kč
	Průměrný výnos každý rok	-1,50 %	-0,80 %	-1,20 %
Umírněný scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 015 000 Kč	1 080 000 Kč	1 185 000 Kč
	Průměrný výnos každý rok	1,50 %	1,60 %	1,70 %
Příznivý scénář:	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 035 000 Kč	1 150 000 Kč	1 315 000 Kč
	Průměrný výnos každý rok	3,50 %	2,80 %	2,80 %

Vypočteno v souladu s platnými nařízeními a předpisy (zejm. PRIIPs). Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů. Tato tabulka uvádí peněžní prostředky, které byste mohli získat zpět za příštích 1-10 let podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 1 000 000 Kč. Uvedené scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založeným na důkazech z minulosti o tom, jak variuje hodnota této investice, a nejsou přesným ukazatelem.

Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek, a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit. Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět.

Tento produkt nelze snadno vyinkasovat. To znamená, že je obtížné odhadnout, kolik byste získali zpět, pokud byste jej vyinkasovali před koncem doporučené doby držení. Buď nebudete moci inkasovat předčasně, nebo budete muset zaplatit vysoké náklady, či utrpět značnou ztrátu, pokud tak učiníte.

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 umožňuje 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?

Náklady v čase při investici ve výši 1 000 000 Kč	Pokud investici ukončíte po jednom roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí pěti let	Pokud investici ukončíte po uplynutí deseti let
Vložená hodnota investice (zhodnocení dle umírněného scénáře)	1 000 000 Kč	1 080 000 Kč	1 185 000 Kč
Náklady celkem (v Kč)	3 408 Kč	18 246 Kč	40 314 Kč
Dopad ročních nákladů (*)	0,30 %	0,30 %	0,30 %

(*) Tento údaj uvádí, jak náklady každoročně za dobu držení snižují Váš výnos. Například ukazuje, že pokud investici ukončíte v doporučené době držení, bude Váš předpokládaný průměrný roční výnos činit 2,10 % před odečtením nákladů a 1,70 % po odečtení nákladů.

Tabulky uvádějí částky, kterými jsou z Vaší investice hrazeny různé druhy nákladů. Tyto částky závisí na výši Vaší investice, délce držení produktu. Částky uvedené v této tabulce jsou příklady založené na vzorové výši investice a různých možných obdobích investice.

Předpokládali jsme, že:

a) V prvním roce byste získali zpět částku, kterou jste investovali (0 % roční výnos), v případě ostatních dob držení jsme předpokládali výkonnost produktu podle umírněného scénáře.

b) Investováno je 1 000 000 Kč.

Náklady hrazené z majetku Fondu v průběhu roku: Celková nákladovost (TER) ve výši 0,34 % zahrnuje náklady a jiné platby hrazené z majetku Fondu za předchozí účetní období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025. 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.

Skladba nákladů (tabulka ukazuje dopad každého roku různých typů nákladů na výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení – zde je doporučená doba držení 10 a více let – a význam různých kategorií nákladů).

				Náklady, pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku
Jednorázové náklady	Náklady na vstup	0,00 %	Neúčtujeme žádný vstupní poplatek	0 Kč
	Náklady na výstup	0,00 %	U tohoto produktu neúčtujeme žádný výstupní poplatek	0 Kč
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0,00 %	Odhadovaný roční dopad nákladů nákupů / prodejů podkladových aktiv. Jedná se o odhad nákladů vzniklých při nákupu a prodeji podkladových investic pro produkt. Skutečná částka se bude lišit v závislosti na nakupovaném a prodávaném objemu.	0 Kč
	Jiné průběžné náklady	0,30 %	Odhadovaný roční dopad nákladů vynaložených na správu Fondu. Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech za minulý rok.	3 408 Kč
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	0,00 %	U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek	0 Kč
	Odměny za zhodnocení kapitálu	0,00 %	U tohoto produktu se neplatí žádná odměna za zhodnocení kapitálu	0 Kč

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi. Osoby prodávající produkty s investiční složkou nebo poskytující poradenství o těchto produktech si mohou účtovat dodatečné náklady. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět.

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 na regulovaném trhu cenných papírů 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.

Jiné relevantní informace:

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.

Fond lze kontaktovat:

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

Tel. +420 221 965 111

E-mail: info@ug-if.cz