

Klíčové informace pro investory

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

NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen jako „Fond“), IČO: 04331869, je investiční fond kvalifikovaných investorů s jedním podfondem NOVA Real Estate – podfond 1 (NID: 8085331795), který vydává investiční akcie bez nominální hodnoty, a to v rámci dvou tříd (růstová a dividendová) a dvou měnových tříd investičních akcií (CZK a EUR) se stejným růstem výkonnosti (dále jen jako „Podfond“):

Růstové investiční akcie A: CZK třída: ISIN CZ0008043049

EUR třída: ISIN CZ0008041845

Dividendové investiční akcie A: CZK třída: ISIN CZ0008044930

EUR třída: ISIN CZ0008044948.

Tvůrcem produktu, obhospodařovatelem a administrátorem tohoto Fondu je investiční společnost **REDSIDE investiční společnost, a.s.**, IČ: 242 44 601, se sídlem V Celnici 1031/4, Praha 1 (dále jen „REDSIDE“).

Bližší informace o produktu je možné získat na www.redsidefunds.com nebo na telefonním čísle 220 500 757.

Obhospodařovatel tohoto fondu podléhá dohledu České národní banky (dále jen „ČNB“).

Depozitářem Fondu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,

Toto Sdělení bylo vypracováno dne 8. února 2021.

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

O jaký produkt se jedná?

Typ produktu

Produkt je investičním fondem kvalifikovaných investorů ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem (SICAV) s možností vytvářet podfondy.

Investiční cíle a způsob investování

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu a dosáhnout nárůstu hodnoty investičních akcií nad hodnotu, za kterou je investoři do Podfondu upsalí, a to zejména na základě přímých či nepřímých akvizic nemovitostních společností držících kancelářské, retailové, průmyslové či logistické budovy. Za účelem dosažení zmíněného cíle se Podfond zaměřuje na investování do nemovitostí prémiového typu – obchodní centra, kancelářské budovy, případně další oportunistické investice související s reálním trhem primárně na území České republiky.

Při posuzování výhodnosti transakcí je brán zřetel především na délku a kvalitu nájemních smluv, situaci na trhu daného segmentu nemovitostí, lokalitu, celkový stav nemovitosti či historii a reputaci prodávajícího

Podfond byl založen 28. 08. 2015 a je založen na dobu neurčitou.

Typický investor

Podfond je určený pro kvalifikované investory s předchozími zkušenostmi s nákupem nemovitých věcí nebo s investicemi do nemovitostních společností, případně investičních fondů či jiných finančních instrumentů zaměřujících se na segmenty reálného trhu jako logistika, retail či kancelářské a průmyslové budovy. Investice je konzervativní s dlouhodobým (5 let a více) investičním horizontem.

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

Souhrnný ukazatel rizika						
1	2	3	4	5	6	7



Na základě povinnosti z evropského nařízení a na základě srovnání s obdobnými produkty na českém trhu jsme Podfond zařadili do kategorie 2 ze 7.

- Pro určení souhrnného ukazatele rizika jsme využili dostupná data srovnatelných investičních fondů na českém trhu.
- Hodnota Podfondu je závislá primárně na tržním riziku souvisejícím s vývojem cen nemovitostí v České republice a na Slovensku a na obsazenosti komerčních prostor, respektive na nájmech z nich plynoucí.
- Tento investiční fond nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucím výkyvům ve výkonnosti trhu, takže byste mohl o část, nebo všechny Vaše investice přijít. Výnosy z minulých let nejsou zárukou výnosů budoucích.

Jiná rizika nezohledněná v souhrnném ukazateli rizik

Riziko nedostatečné likvidity: vzhledem k charakteru nemovitostí, které tvoří zásadní část majetku Podfondu, je třeba upozornit na skutečnost, že zpeněžení nemovitostí při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. V případě nutnosti prodat nemovitá aktiva v krátkém časovém horizontu hrozí riziko nedosažení očekávané ceny

Měnové riziko: znamená, že konečný výnos, který získáte, může záviset i na vývoji měnového kurzu.

Riziko poklesu nájmu: zahrnuje jak riziko plynoucí z celkového tržního propadu výše nájmu v dané lokalitě za daný prostor, způsobené např. převisem nabídky prostor nad poptávkou tak i riziko celkové změny trendů na trhu komerčních prostor.

Riziko změny tržní situace: znamená negativní vývoj trhu nemovitostí jako celku, napříč všemi typy nemovitostí, což by se v důsledku nepříznivě promítlo do ročního zákonného tržního ocenění aktiv Podfondu.

Scénář výkonnosti

Tabulka výkonnosti níže předpokládá, že si investici ponecháte po dobu alespoň 5 let a investujete 1.000.000 CZK.

		1 rok	3 roky	5 let
Příznivý	Hodnota investice po úhradě nákladů	981 781	1 138 907	1 320 619
	Průměrný výnos každý rok	-1,82 %	5,80 %	7,23 %
Umírněný	Hodnota investice po úhradě nákladů	975 748	1 117 296	1 278 835
	Průměrný výnos každý rok	-2,43 %	5,06 %	6,37 %
Nepříznivý	Hodnota investice po úhradě nákladů	959 208	1 061 196	1 173 529
	Průměrný výnos každý rok	-4,08 %	3,13 %	4,20 %
Stresový	Hodnota investice po úhradě nákladů	941 110	1 002 254	1 066 918
	Průměrný výnos každý rok	-5,89 %	1,11 %	2,00 %

- Umírněný scénář ilustruje, jak by se Vaše investice mohla vyvíjet při naplnění potenciálu realitních a finančních projektů v rámci Podfondu. Zhodnocení za jednotlivé roky zohledňuje maximální výši vstupního a výstupního poplatku.
- Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi a nezohledňují daňové aspekty investice.

Co se stane, když REDSIDE není schopna uskutečnit výplatu?

Majetek ve Fondu i jeho Podfondu je právně i účetně oddělen od majetku REDSIDE a ostatních fondů (a případně jejich podfondů). V případě odnětí povolení REDSIDE k obhospodařování Fondu dojde k převodu obhospodařování na jinou investiční společnost nebo dojde ke zrušení a likvidaci Fondu, resp. Podfondu, přičemž Vám REDSIDE bude povinna vyplatit aktuální hodnotu Vaší investice. Pokud dojde k úpadku REDSIDE, zajistí insolvenční správce převod obhospodařování Fondu na jinou investiční společnost nebo likvidaci Fondu, resp. Podfondu. Další důvody pro zrušení Fondu jsou blíže specifikovány v jeho statutu.

Vydávání a odkupování investičních akcií může být pozastaveno v souladu se zákonem a statutem Fondu nejdéle na dobu 2 let. REDSIDE o pozastavení neprodleně informuje ČNB a zveřejní tuto informaci na www.redsidefunds.com. Závazky mezi Vámi a Fondem ani REDSIDE nejsou kryty systémem odškodnění nebo záruk pro investory. V případě, že se budete domnívat, že REDSIDE jednala v rozporu s právními předpisy při odkupu investičních akcií, můžete u ní podat stížnost. Dále se můžete obrátit na ČNB či své právo uplatnit žalobou u příslušného soudu.

S jakými náklady je investice spojena?

Snížení výnosu (RIY) ukazuje, jaký dopad budou mít celkové náklady, které zaplatíte, na výnos investice, který byste mohli získat. Celkové náklady zohledňují jednorázové, průběžné, vedlejší, přímé a nepřímé náklady. Zde uvedené částky jsou kumulativní náklady pro investici 1.000.000 CZK.

Náklady v čase			
scénář: umírněný	Odkup po 1 roce	Odkup po 3 letech	Odkup po 5 letech
Náklady celkem	100 300	124 551	148 950
(%) z výnosu	131,89 %	61,37 %	43,12 %

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud ano, poskytně Vám tato osoba o těchto nákladech informace a objasní Vám dopad, který budou mít v čase všechny náklady na Vaši investici.

Skladba nákladů

Tato tabulka ukazuje dopad jednotlivých nákladů na předpokládaný roční výnos, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení produktu.

Jednorázové náklady

Náklady na vstup	max. 3 %	Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investování. Uvedená hodnota je maximum, které zaplatíte. Konečná výše závisí na individuální dohodě.
Náklady na výstup během prvních 2 let	max. 5 %	
Náklady na výstup ve 3. roce	max. 3 %	
Náklady na výstup ve 4. roce	max. 2 %	Dopad nákladů na ukončení Vaší investice.
Náklady na výstup v 5. roce	max. 1 %	
Náklady na výstup po 5 letech	0 %	

Průběžné náklady

Obhospodařovatelský poplatek	1,6 % p.a.	
Maximální náklady portfolia	1,95 %	Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových aktiv a zároveň nákladů na správu Vašich investic

Vedlejší náklady

Výkonnostní poplatek	30 % z hodnoty přesahující 6 % roční výkonnost	Výkonnostní poplatek náleží obhospodařovateli fondu, pokud přesáhne cílový výnos. Kalkulace výkonnostního poplatku je založena na principu High Water Mark (blíže viz článek 14.1 statutu)
----------------------	--	--

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

Doporučená doba držení tohoto produktu: 5 let a více.

Minimální doporučená doba držení investice je 3 roky.

Žádost o odkup investičních akcií Podfondu je možné podat každý pracovní den. Investiční akcie Podfondu jsou odkupovány za aktuální hodnotu stanovenou pro kalendářní měsíc, v němž byla žádost o odkup investičních akcií doručena REDSIDE, a to ve lhůtě stanovené ve statutu Podfondu. Odkoupit investiční akcie Podfondu je možné kdykoliv od počátku Podfondu s výjimkou období, kdy by bylo odkupování na určitou dobu pozastaveno. S odkupem je spojen výstupní poplatek podle aktuálního statutu Podfondu.

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

V případě, že se domníváte, že REDSIDE nedodržela smluvní ujednání, případně jednala v rozporu s právními předpisy, můžete podat stížnost.

Veškeré stížnosti můžete doručit:

- v písemné formě na adresu REDSIDE investiční společnost, a.s. V Celnici 1031/4, 110 00 Praha 1; nebo
- elektronicky na info@redsidefunds.com.

Další podrobnosti vyřizování stížností jsou stanoveny v reklamačním řádu, který je dostupný na www.redsidefunds.com.

Pokud nejste s vyřízením reklamace spokojeni, můžete stížnost nebo reklamaci postoupit orgánu dohledu:

Česká národní banka

web: www.cnb.cz

telefonní kontakt: 224 411 111

email: podatelna@cnb.cz

Jiné relevantní informace

Na žádost Vám bude poskytnut v elektronické nebo vytištěné podobě statut Fondu a jeho Podfondu. Statuty všech fondů a aktuální znění tohoto Sdělení klíčových informací jsou k dispozici také na adrese www.redsidefunds.com.