

# Sdělení Klíčových Informací

## Účel

Tento dokument obsahuje klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o marketingový materiál. Tyto informace jsou vyžadovány zákonem, abyste lépe pochopili povahu, rizika, náklady a potenciální zisky a ztráty tohoto produktu a mohli jste jej porovnat s jinými produkty. **Produkt, o jehož koupi uvažujete, je složitý a může být obtížně srozumitelný.**

## Produkt

| Klíčová fakta               |  |
|-----------------------------|--|
| Název Produktu              | Erste Private Markets Evergreen ELTIF PR-CZK-H-acc (dle jen produktu)        |
| ISIN                        | LU3284407338   |
| Tvůrce                      | Partners Group (Luxembourg) S.A.<br>www.partnersgroup.com<br>+352 27 48 28 1 |
| Naposledy aktualizováno dne | 23.03.2026   |

Commission de Surveillance du Secteur Financier, Luxembourg (CSSF) je odpovědný za dohled nad Partners Group (Luxembourg) S.A. ve vztahu ke sdělení klíčových informací. Tomuto produktu s investiční složkou bylo uděleno povolení v Lucembursku. Partners Group (Luxembourg) S.A. bylo uděleno povolení v Lucembursku a podléhá dohledu CSSF.

## O jaký produkt se jedná?

### Typ

Produkt je třídou akcií Partners Group Erste Evergreen S.A., SICAV - Erste Private Markets Evergreen ELTIF („podfond“) otevřeného investičního fondu Partners Group Erste Evergreen S.A., SICAV („fond“) ve formě akciové společnosti (société anonyme) kvalifikující se jako investiční společnost s proměnným základním kapitálem (société d'investissement à capital variable - SICAV), která se řídí právem Lucemburského velkovévodství a byla založena v souladu s ustanoveními části II novelizovaného lucemburského zákona ze dne 17. prosince 2010 souvisejícího se subjekty kolektivního investování. Produkt se kvalifikuje jako alternativní investiční fond podle novelizovaného lucemburského zákona ze dne 12. července 2013 o správcích alternativních investičních fondů a směrnice 2011/61/EU o správcích alternativních investičních fondů („AIFMD“). Podfondu bylo uděleno povolení jakožto evropskému dlouhodobému investičnímu fondu (ELTIF) podle nařízení (EU) 2015/760 o evropských dlouhodobých investičních fondech ve znění nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2023/606 ze dne 15. března 2023 („nařízení o ELTIF“).

### Doba trvání

Doba trvání Podfondu skončí devadesátým devátým výročím schválení Podfondu, pokud nebude tato doba prodloužena o období až pěti (5) jednoletých období podle uvážení představenstva, nebo ukončena dříve úplným odkoupením všech podílů v Podfondu v souladu s prospektem Fondu.

### Cíle

Cílem Podfondu je generovat atraktivní výnosy očištěné o riziko investováním do globálně diverzifikovaného portfolia investic na privátních trzích. Podfond usiluje o zajištění participace ve všech sektorech třídy aktiv privátních trhů, a to mimo jiné prostřednictvím přímých či nepřímých investic do kótovaných private equity fondů, private equity, privátního dluhu, privátních nemovitostí a soukromé infrastruktury. Správce portfolia bude vybírat investice podle svého uvážení na základě analýzy příslušných investičních příležitostí. Portfolio Podfondu je spravováno v souladu s nařízením o evropských fondech dlouhodobých investic (ELTIF). K investicím podfondu lze přistupovat přímo nebo nepřímo prostřednictvím sdružených investičních nástrojů nebo jiných vehiklů zvláštního určení. Podfond nebude investovat více než 20 % svých aktiv do žádné jednotlivé investice. Podfond má v současné době v úmyslu částečně zajistit své měnové riziko, ale nemá žádnou povinnost k zajištění. Výnosy z jednotlivých typů investic v konečném důsledku závisí na finančních výsledcích podkladových investic realizovaných Podfondem, ať už se jedná o investice přímé, nebo nepřímé prostřednictvím jiných fondů, do nichž může Podfond investovat. Jsou-li výsledky podkladových investic kladné, bude kladný i výsledek Podfondu. Naopak, je-li výkonnost podkladových investic záporná, bude záporná i výkonnost Podfondu. To by mohlo potenciálně zvýšit zisky nebo ztráty Podfondu. Čistý výnos z dividend Podfondu bude obvykle reinvestován, Podfond však může doporučit výplatu ročních dividend. Podfond nabízí investorům čtvrtletní likviditu (odkoupení za čistou hodnotu aktiv) v souladu s ustanoveními prospektu týkajícími se Podfondu. Podfond bude investovat do následujících geografických lokalit, a to při vynaložení nejvyššího úsilí, (i) 30 % až 70 % svých celkových čistých aktiv do aktiv umístěných v Evropě, (ii) 20 % až 60 % svých celkových čistých aktiv do aktiv nacházejících se v Severní Americe (tj. ve Spojených státech amerických a Kanadě) a (iii) nejvýše 20 % svých celkových čistých aktiv do aktiv nacházejících se v jiných způsobilých jurisdikcích než v Evropě a Severní Americe. Cílem tvůrce produktu je sestavit pro Podfond portfolio, které usiluje o odpovědné investování prostřednictvím začlenění podnikové směrnice Global Sustainability Directive do procesu výběru investic a průběžného monitorování, avšak jeho cílem není přímo udržitelné investování. Více informací o dokumentu Global Sustainability Directive naleznete na adrese <https://www.partnersgroup.com/en/site-services/disclosures>. Depozitářem je společnost Northern Trust Global Services SE.

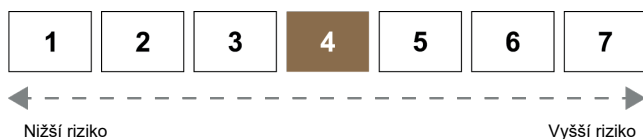
### Zamýšlený retailový investor

Produkt je určen pro retailové investory, kteří se chtějí vystavit investicím na soukromých trzích a kteří sledují cíl kapitálového růstu. Retailoví investoři by měli mít dlouhodobý investiční horizont a měli by být schopni investovat alespoň 25 000 CZK. Retailoví investoři by měli mít pokročilé znalosti a/nebo zkušenosti s investicemi na soukromých trzích a neměli by přikládat význam ochraně kapitálu. Při hodnocení rizika a výnosu je produkt zařazen do rizikové třídy 4 na stupnici od 1 (orientace na bezpečnost, velmi nízký až nízký výnos) do 7 (velmi vysoké riziko, nejvyšší výnos).

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

### Ukazatele Rizik

Souhrnný ukazatel rizik („SRI“) je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybu na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit.



Ukazatel rizik předpokládá, že si produkt ponecháte po dobu 5 let. Skutečné riziko se může výrazně lišit, pokud produkt vyinkasujete v počáteční fázi, a můžete získat zpět méně peněz. Pravděpodobně nebudete moci inkasovat předčasně. Pravděpodobně nebudete moci svůj produkt snadno prodat nebo jej budete muset prodat za cenu, která výrazně ovlivní, kolik získáte zpět.

Zařadili jsme tento produkt do třídy 4 ze 7, což je střední třída rizik. To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na střední úrovni a je možné, že kapacitu Fondu vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky.

**Pozor na měnové riziko.** Za určitých okolností můžete obdržet platby v různých měnách, takže konečný výnos, který získáte, závisí na směnném kurzu mezi dotyčnými dvěma měnami. Toto riziko není ve výše uvedeném ukazateli zvažováno.

Přístup SRI je založen na nedávných pohybech hodnoty čistých aktiv a může zkruslovat profil rizika/návratnosti u produktů ze soukromých trhů, jelikož přístup založený na ocenění vede k podhodnocení volatilit. Riziko pro investora může být vyšší, než přístup SRI předpokládá.

Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu a nenabízí žádnou záruku chránící kapitál, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny.

### Scénáře výkonnosti

# Sdělení Klíčových Informací

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. **Co z tohoto produktu získáte, závisí na budoucí výkonnosti trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předvídat. Uvedený nepříznivý, umírněný a příznivý scénář jsou příklady znázorňující nejhůrší, průměrný a nejlepší výkonnost příslušného srovnávacího ukazatele za posledních 10 let. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně.**

| Doporučená doba držení min.: 5 let<br>Příklad investice: CZK 100 000 |  | Pokud investici ukončíte po jednom roce | Pokud investici ukončíte po 5 letech |
|--|--|---|--------------------------------------|
| <b>Minimální</b>   | Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny. |   |                                      |
| <b>Stresový</b>  | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů   | 60 560 CZK                              | 22 430 CZK                           |
|  | Průměrný každoroční výnos  | -39,4 %                                 | -25,8 %                              |
| <b>Nepříznivý</b>  | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů   | 103 910 CZK                             | 121 140 CZK                          |
|  | Průměrný každoroční výnos  | 3,9 %                                   | 3,9 %                                |
| <b>Umírněný</b>  | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů   | 110 520 CZK                             | 164 860 CZK                          |
|  | Průměrný každoroční výnos  | 10,5 %                                  | 10,5 %                               |
| <b>Příznivý</b>  | Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů   | 113 040 CZK                             | 184 580 CZK                          |
|  | Průměrný každoroční výnos  | 13,0 %                                  | 13,0 %                               |

Stresový scénář ukazuje, co byste mohli dostat zpět v extrémních tržních podmínkách. K nepříznivému scénáři došlo u investice (s použitím PG GL Value SICAV I USD jako srovnávacího ukazatele) mezi 01-2022 a 12-2024. K umírněnému scénáři došlo u investice (s použitím PG GL Value SICAV I USD jako srovnávacího ukazatele) mezi 09-2017 a 08-2022. K příznivému scénáři došlo u investice (s použitím PG GL Value SICAV I USD jako srovnávacího ukazatele) mezi 01-2017 a 12-2021.

## Co se stane, když Partners Group (Luxembourg) S.A. není schopen uskutečnit výplatu?

Pokud jde o společnost Northern Trust Global Services SE jako depozitáře fondu odpovědného za úschovu aktiv fondu (dále jen „Depozitář“), existuje potenciální riziko selhání v případě ztráty aktiv fondu drženy u depozitáře nebo u subdepozitáře, na kterého byla úschova aktiv delegována. Toto riziko selhání je však omezeno díky pravidlům stanoveným v článku 19 lucemburského zákona z 12. července 2013 o správcích alternativních investičních fondů a v nařízení Komise (EU) č. 231/2013, které vyžadují oddělení aktiv Depozitáře od aktiv Fondu. Depozitář odpovídá Fondu nebo investorům Fondu za ztrátu finančního nástroje drženo v úschově, k níž došlo z jeho strany nebo ze strany některého z jeho zmocněnců, s výjimkou případů, kdy je Depozitář schopen prokázat, že ke ztrátě došlo v důsledku vnější události, kterou nemohl přiměřeně ovlivnit. Za všechny ostatní ztráty odpovídá Depozitář v případě, že z nedbalosti nebo úmyslně nesplnil řádně své povinnosti vyplývající ze směrnice AIFMD. Na základě objektivních důvodů stanovených a dohodnutých mezi Depozitářem a subdepozitářem za účelem úschovy finančních nástrojů se může Depozitář zprostit své odpovědnosti a sjednat s takovým subdepozitářem převod odpovědnosti. V případě, že Depozitář jmenuje subdepozitáře, budou o tom investoři řádně informováni. Může existovat riziko selhání, pokud je depozitář protistranou Fondu v souvislosti s jakýmkoli investičními transakcemi a dojde ke ztrátě aktiva. Jako na investora do Fondu se na vás nevztahuje ochrana poskytovaná systémem odškodnění investorů.

## S jakými náklady je investice spojena?

Osoba, která vám tento produkt prodává nebo vám o něm poskytuje poradenství, vám může účtovat jiné náklady. Pokud tomu tak je, poskytne vám informace o těchto nákladech a o tom, jak ovlivňují vaši investici, tato osoba.

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

Předpokládali jsme, že:

- 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.
- Je investováno CZK 100 000.

Tabulka 1 - Náklady v čase

|                           | Pokud investici ukončíte po jednom roce | Pokud investici ukončíte po 5 letech |
|---------------------------|---|--------------------------------------|
| Náklady celkem            | 5 240                                   | 34 720                               |
| Dopad ročních nákladů (*) | 5,2 %                                   | 5,2 %                                |

(\*) 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 15,8 % před odečtením nákladů a 10,5 % po odečtení nákladů.

Část nákladů můžeme za účelem pokrytí poskytovaných služeb sdílet s osobou, která vám produkt prodává.

# Sdělení Klíčových Informací

Tabulka 2 - Skladba nákladů

| Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu             |  | Pokud investici ukončíte po jednom roce |
|---|--|---|
| Náklady na vstup  | Neúčtujeme vstupní poplatek.   | 0 CZK                                   |
| Náklady na výstup                                       | U tohoto produktu neúčtujeme žádný výstupní poplatek.  | 0 CZK                                   |
| Průběžné náklady  |  |   |
| Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady | 3,6 % hodnoty vaší investice za rok. Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech v minulém roce.   | 3 607 CZK                               |
| Transakční náklady                                      | 0,1 % hodnoty vaší investice za rok. 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.   | 59 CZK                                  |
| Vedlejší náklady za určitých podmínek                   |  |   |
| Výkonnostní poplatky                                    | Skutečná částka se bude lišit v závislosti na výkonosti vaší investice. Odhad souhrnných nákladů zahrnuje průměr za posledních 5 let. Tyto poplatky si z produktu účtujeme v případě, že překoná příslušná kritéria definovaná v základních dokumentech. | 1 577 CZK                               |

Fond může podle uvážení představenstva uplatnit úpravu z důvodu ředění až do výše 5 % při upisování a/nebo zpětném odkupování akcií. Kromě toho může Fond účtovat poplatek za zpětný odkup až do výše 5 % z ceny zpětného odkupu. Tyto maximální potenciální náklady nejsou zahrnuty v Tabulce 2 - Složení nákladů.

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

**Doporučená doba držení min.: 5 let**

Podfond investuje převážně na privátních trzích prostřednictvím přímých, sekundárních a primárních investic. Povaha privátních trhů vyžaduje dlouhodobou vizi, a tedy i dlouhodobé držení investic. Nelikvidita investic navíc omezuje možnost nákupu a prodeje, což ještě více podtrhuje potřebu sladění časového horizontu investora s časovým horizontem podkladových aktiv.

Podfond nabízí investorům čtvrtletní likviditu (odkoupení za čistou hodnotu aktiv (NAV)). Čisté odkoupení je obecně omezeno na jedno kalendářní čtvrtletí na: • 5 % čisté hodnoty aktiv (NAV) akcií v oběhu (celkově napříč všemi třídami akcií v Podfondu) ke konci předchozího čtvrtletí; • 33,33 % aktiv Podfondu způsobilých pro SKIPCP k příslušnému datu odkupu; ledaže by představenstvo na základě analýzy dostupné likvidity od tohoto omezení upustilo buď částečně (stanovením vyššího procenta), nebo zcela, s výjimkou případů mimořádných okolností popsanych v prospektu. Jak je uvedeno v části o nákladech výše, může být účtován poplatek za odkoupení ve výši až 5 % odkupní ceny.

Chcete-li zjistit dopad proplacení dříve než po uplynutí doporučené doby držení, podívejte se na scénáře výkonosti uvedené výše v části „Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?“.

## Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Veškeré stížnosti týkající se chování vašeho distribučního zástupce je třeba směřovat tomuto distribučnímu zástupci a kopii zaslat společnosti Partners Group (Luxembourg) S.A. s použitím níže uvedených kontaktních údajů.

Veškeré stížnosti týkající se tvůrce fondu nebo samotného fondu je třeba písemně směřovat tvůrci na adresu **Partners Group (Luxembourg) S.A., 35D, avenue J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Luxembourg** nebo na e-mailovou adresu **complaints@partnersgroup.com**.

## Jiné relevantní informace

Informace obsažené v tomto sdělení klíčových informací jsou doplněny nabídkovou dokumentací Fondu, která bude maloobchodním investorům poskytnuta před úpisem. Další informační dokumentaci, jako je výroční zpráva a informace o historické výkonosti Fondu, lze získat zdarma v angličtině od jeho tvůrce. V případě dotazů týkajících se tohoto dokumentu pište na adresu [priip@partnersgroup.com](mailto:priip@partnersgroup.com). Výpočet scénářů dosavadní výkonosti, který je každý měsíc aktualizován, a dosavadní výkonost za posledních 0 let naleznete na adrese [www.FundInfo.com](http://www.FundInfo.com).