

SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

V TOMTO SDĚLENÍ NALEZNETE KLÍČOVÉ INFORMACE O TOMTO INVESTIČNÍM PRODUKTU. NEJEDNÁ SE O PROPAGAČNÍ MATERIÁL. POSKYTNUTÍ TĚCHTO INFORMACÍ VYŽADUJE ZÁKON, ABY VÁM POMOHLA POROZUMĚT PODSTATĚ, RIZIKŮM, NÁKLADŮM, MOŽNÝM VÝNOSŮM A ZTRÁTÁM SPOJENÝM S TÍMTO PRODUKTEM A POROVNAT JEJ S JINÝMI PRODUKTY.


OBECNÉ INFORMACE

| | | |
|--|--|------------------------------------|
| NÁZEV PRODUKTU | | ISIN |
| Prioritní investiční akcie Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS | | CZ0008044153 |
| NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU | INTERNETOVÁ STRÁNKA | TELEFON |
| Českomoravský fond SICAV, a.s. | www.cmfond.cz | +420 267 997 795 |
| ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU | | DATUM VYPRACOVÁNÍ/ POSLEDNÍ ÚPRAVY |
| Česká národní banka | | 24. 6. 2019 |
| UPOZORNĚNÍ | | |
| PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ. | | |

O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

| |
|---|
| TYP PRODUKTU |
| Prioritní investiční akcie (PIA) vydané k Podfonde Domus, podfonde investičního fondu Českomoravský fond SICAV, a.s. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný investičním fondem, který je: <ul style="list-style-type: none"> - alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/65/EU (dále jen „AIFMD“); a - fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). |
| CÍLE PRODUKTU |
| Investiční strategií podfondu jsou zejména přímé investice do majetkových účastí v kapitálových společnostech, které se zabývají investicemi do výkupu nemovitostí z insolvenčních řízení a jejich následným pronájmem, a dále správou, refinancováním a vymáháním pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitostem. Podfond realizuje svoji investiční strategii kromě přímé účasti v těchto kapitálových společnostech i poskytováním úvěrů těmto společnostem. Výnosy podfondu jsou generovány převážně průběžným inkasem úroků z poskytnutých úvěrů a růstem hodnoty investic do majetkových účastí. Distribuce výnosu může být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry ještě před uskutečněním investice. V případě zhodnocení portfolia podfondu je investorům do produktu přiřazeno dosažené zhodnocení prioritně, a to až do výše zhodnocení ve výši 7,8 % p.a. z hodnoty produktu. V případě nedostatečné výkonnosti portfolia podfondu je cílové zhodnocení produktu odpovídající výši 7,8 % p.a. částečně chráněno redistribucí na vrub hodnoty investic investorů do výkonnostních investičních akcií (jiný druh investičních akcií emitovaných k podfondu). V případě ztráty, kterou utrpí portfolio podfondu je dále celková investovaná částka do produktu částečně chráněna hodnotou investic ostatních investorů do ostatních druhů akcií emitovaných k podfondu (výkonnostní investiční akcie a prémiové investiční akcie). V případě výnosu portfolia podfondu, které by odpovídalo zhodnocení portfolia podfondu o více než 7,8 % p.a., je investorům do produktu alokováno 20 % absolutní výše zhodnocení portfolia nad tuto hranici. |
| ZAMÝŠLENÝ RETAILOVÝ INVESTOR |
| Tento produkt může nabývat výlučně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 odst. 1 ZISIF. Produkt je vhodný pro investory, kteří zamýšlejí doplnit své portfolio o alternativní druhy investic, jejichž výkonnost a rizikový profil není navázán přímo na trh cenných papírů. Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu podfondu. Investiční horizont investora: min. 3 roky Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří: <ul style="list-style-type: none"> - jsou schopni absorbovat ztrátu investice v plné výši, - akceptují omezenou likviditu své investice, - mají znalosti a zkušenosti s investováním do majetkových účastí a pohledávek a s poskytováním úvěrů. |

JAKÁ PODSTUPUJI RIZIKA A JAKÉHO VÝNOSU BYCH MOHL DOSÁHNOUT?

| | | | | | | | |
|--|---|---|---------------------|---|---|---|--|
| SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI) | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | |
| <-----> | | | | | | | |
| NIŽŠÍ RIZIKO | | | VYŠŠÍ RIZIKO | | | | |
|  UPOZORNĚNÍ Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte 3 roky. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně. | | | | | | | |

SLOVNÍ POPIS SRI

Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybů na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit. Zařadili jsme tento produkt 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. To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na vysokou úroveň a je velmi pravděpodobné, že schopnost Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky. Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní tržní rizika, zejména rizika vývoje cen na nemovitostním trhu v České republice, který ovlivňuje hodnotu výtěžku při případné realizaci zajištění.

Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny. Pokud nejsme schopni zaplatit Vám dlužnou částku, mohli byste přijít o veškeré své investice.

SCÉNÁŘ VÝKONNOSTI

Tato tabulka uvádí, kolik byste mohli získat zpět za příští 3 roky podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 2 000 000 Kč. Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů. Prezentované scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založeným na důkazech z minulosti o tom, jak variuje hodnota této investice, a nejsou přesným ukazatelem. Co získáte, se bude lišit v závislosti na tom, jak je trh výkonný a jak dlouho si investici/produkt ponecháte. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu, 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.

Tyto scénáře uvádějí, kolik byste mohli v závislosti na době držby produktu získat po úhradě nákladů

| Scénář | | Držení produktu 1 rok | Držení produktu 2 roky | Držení produktu 3 roky |
|-------------------|---|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Stresový scénář | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 2 071 503 | 2 272 154 | 2 346 656 |
| | Průměrný výnos každý rok | 3,6% | 4,3% | 3,2% |
| Nepříznivý scénář | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 2 071 503 | 2 359 587 | 2 447 930 |
| | Průměrný výnos každý rok | 3,6% | 5,7% | 4,1% |
| Umírněný scénář | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 2 071 503 | 2 359 587 | 2 723 812 |
| | Průměrný výnos každý rok | 3,6% | 5,7% | 6,4% |
| Příznivý scénář | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 2 077 591 | 2 376 729 | 2 750 883 |
| | Průměrný výnos každý rok | 3,9% | 5,9% | 6,6% |

CO SE STANE, KDYŽ FOND NENÍ SCHOPEN USKUTEČNIT VÝPLATU?

NEEXISTENCE ZÁRUK A SYSTÉMU ODŠKODNĚNÍ PRO PRODUKT

Investor může čelit finanční ztrátě v důsledku selhání tvůrce produktu, přičemž na takovou ztrátu se nevztahuje systém odškodnění nebo záruk pro investory.

S JAKÝMI NÁKLADY JE INVESTICE SPOJENA?

SOUHRNNÝ UKAZATEL NÁKLADŮ (RIY)

Snížení výnosu (RIY) ukazuje, jaký dopad budou mít celkové náklady, které platíte, na výnos investice, který byste mohli získat. Celkové náklady zohledňují jednorázové, průběžné a vedlejší náklady.

Zde uvedené náklady jsou kumulativní náklady produktu samotného po tři různé doby držení. Zahrnují možné srážky za předčasné ukončení. Údaje předpokládají, že investujete 2 mil. Kč. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

NÁKLADY V ČASE

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

| Investice 2 mil. Kč | Pokud požádáte o odkup po 1 roce | Pokud požádáte o odkup po 2 letech | Pokud požádáte o odkup po 3 letech |
|----------------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Náklady celkem | 103 536 | 129 646 | 158 557 |
| Dopad na výnos (RIY) ročně | 5,18% | 3,09% | 2,38% |

SKLADBA NÁKLADŮ

Tabulka níže ukazuje:

- dopad každého roku různých typů nákladů na výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení,
- význam různých kategorií nákladů.

| Tato tabulka ukazuje dopad na výnos ročně | | | |
|---|------------------------------|--------|---|
| Jednorázové náklady | Náklady na vstup | 1,43 % | Dopad nákladu, které platíte při vstupu do investování. To je maximum, které zaplatíte, a mohli byste platit méně. Zahrnuje zejména náklady na distribuci produktu. |
| | Náklady na výstup | 0 % | Dopad nákladů na ukončení Vaší investice, když dosáhla doporučené doby držení. |
| Průběžné náklady | Transakční náklady portfolia | 0 % | Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových investic na produkt. |
| | Jiné průběžné náklady | 0,95 % | Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich |

| | | | |
|------------------|-------------------------------|-----|-------------------------------------|
| | | | investic. |
| Vedlejší náklady | Výkonnostní poplatky | 0 % | Dopad výkonnostního poplatku. |
| | Odměny za zhodnocení kapitálu | 0 % | Dopad odměn za zhodnocení kapitálu. |

JAK DLOUHO BYCH MĚL INVESTICI DRŽET? MOHU SI PENÍZE VYBRAT PŘEDČASNĚ?
DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ

Investiční horizont: minimálně 3 roky

Primárním cílem podfondu jsou investice do majetkových účastí, poskytování úvěrů a odkup a prodej zajištěných pohledávek, odpovídající zhodnocení investic je tak možné očekávat ve střednědobém až dlouhodobém horizontu. Vzhledem k investiční strategii podfondu může hodnota produktu podléhat krátkodobým výkyvům, zejména v případech, kdy nastane souběh více neplatících nájemníků z uzavřených nájemních smluv. Výnosy spojené s vlastnictvím aktiv podfondu nemusí být před okamžikem finálního prodeje portfolia dostatečně zohledněny v hodnotě investice pro účely předčasného odkupu. Předčasný odkup produktu může vynutit předčasné nebo nevýhodné zpeněžení aktiv podfondu, což se může nepříznivě projevit v hodnotě produktu.

POSTUP ZRUŠENÍ INVESTICE A KDY JE ZRUŠENÍ INVESTICE MOŽNÉ

Podání písemné žádosti o odkup produktu doručené:

- osobně v sídle administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín, v pracovní dny v 9-16 hod
- poštou s úředně ověřeným podpisem na adresu administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín
- dalšími způsoby upravenými statutem podfondu

Administrátor zajistí odkup produktu/investičních akcií od investorů:

- ve lhůtě do 12 kalendářních měsíců od konce kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií, pokud investor požádá o odkup ve lhůtě do 36 měsíců od úpisu vydaných investičních akcií; následně pak
- ve lhůtě do 30 dnů od konce kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost i
- investora o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný investor žádá o odkoupení investičních akcií ve výši do 2% výše fondového kapitálu podfondu;
- ve lhůtě do 120 dnů od konce kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkoupení Investičních akcií, pokud příslušný investor žádá o odkoupení investičních akcií ve výši do 5% výše fondového kapitálu podfondu;
- ve lhůtě do 180 dnů od konce kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný investor žádá o odkoupení investičních akcií ve výši do 15% výše fondového kapitálu podfondu;
- ve lhůtě do 360 dnů od konce kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný investor žádá o odkoupení investičních akcií ve výši převyšující 15% výše fondového kapitálu podfondu.

Předčasný odkup produktu může mít následující důsledky na rizikově výnosový profil produktu:

- Odkup produktu v horizontu kratším než je doporučená doba držení investice může zapříčinit celkově nižší zhodnocení, než bylo očekáváno investorem.

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Při odkupování investičních akcií produktu nejsou uplatňovány výstupní poplatky.

JAKÝM ZPŮSOBEM MOHU PODAT STÍŽNOST?
PODÁNÍ STÍŽNOSTI

Stížnost ohledně produktu, jednání tvůrce produktu nebo distributora produktu, popř. poradce je nutné doručit písemně prostřednictvím administrátora:

- osobně v sídle administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín, v pracovní dny v 9-16 hod
- poštou na adresu administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín
- elektronickou poštou na adresu info@avantfunds.cz
- prostřednictvím formuláře na webové stránce avantfunds.cz

JINÉ RELEVANTNÍ INFORMACE
INFORMAČNÍ DOKUMENT, KTERÉ MÁJÍ BÝT INVESTOROVÍ POSKYTNUTY V PŘEDSMLUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI

1. Statut
2. Stanovy
3. Smlouva o úpisu cenných papírů
4. Identifikační a kontrolní dotazník
5. Investiční dotazník pro vyhodnocení přijatelnosti
6. Čestné prohlášení kvalifikovaného investora
7. Prohlášení o daňové rezidenci