

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
Prémiová investiční akcie Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS		CZ0008044179
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
Prémiové investiční akcie (PRIA) vydané k Podfodu Domus, podfodu 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. Produkt má za standardních podmínek následující vlastnosti: <ul style="list-style-type: none"> — při dosažení výnosu portfolia je tento dosažený výnos alokován postupně do hodnoty všech druhů investičních akcií vydaných k podfodu v následujícím pořadí: <ul style="list-style-type: none"> o prioritní investiční akcie (jiný druh investičních akcií vydávaných k podfodu) do výše výnosu tohoto druhu akcií odpovídající 7,8 % p.a.; o prémiové investiční akcie (produkt) do výše výnosu tohoto druhu akcií odpovídající 5,0 % p.a.; o prémiové investiční akcie (produkt) a výkonnostní investiční akcie (jiný druh investičních akcií vydávaných k podfodu) rovným dílem (50%:50%) do výše výnosu portfolia podfondu odpovídající hodnotě 7,8 % p.a.; a o prioritní investiční akcie, prémiové investiční akcie (produkt) a výkonnostní investiční akcie v pevném poměru 20%:10%:70% při výnosu portfolia podfondu odpovídající hodnotě nad 7,8 % p.a — při jakékoliv ztrátě hodnoty portfolia podfondu je tato dosažená ztráta hrazena přednostně na vrub prémiových investičních akcií (produkt) a výkonnostních investičních akcií proporcionálně.
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	880 206	1 008 593	1 116 460
	Průměrný výnos každý rok	-56,0%	-29,0%	-17,7%
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 678 707	1 492 817	1 341 186
	Průměrný výnos každý rok	-16,1%	-13,6%	-12,5%
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 015 503	2 116 284	2 222 100
	Průměrný výnos každý rok	0,8%	2,9%	3,6%
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 075 308	2 239 813	2 416 188
	Průměrný výnos každý rok	3,8%	5,8%	6,5%

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 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 MAJÍ BYT 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