

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
Prémiové investiční akcie zaknihované		CZ0008043437
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
Czech Capital RE Fund SICAV a.s.	www.avantfunds.cz	+420 277 000 142
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		DATUM VYPRACOVÁNÍ/ POSLEDNÍ ÚPRAVY
Česká národní banka		12. 6. 2019
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

TYP PRODUKTU
Investiční akcie vydané k fondu Czech Capital RE Fund SICAV a.s. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k investičnímu fondu, který je: - 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
Hlavním podkladovým aktivem fondu jsou investice do majetkových účastí ve společnostech s aktivitami v oblasti nemovitostního trhu (rezidenční a komerční nemovitosti), poskytování zápůjček a úvěrů a nákup pohledávek. Investice fondu se soustřeďují na území České republiky. Zisk fondu je generován kapitálovým zhodnocením investic a průběžným inkasem dividend a plateb úroků z poskytnutých úvěrů. Některé investice jsou realizovány také s využitím úvěrového financování. Tímto se zvyšuje potenciální výnos produktu, ale současně je s tímto produktem spojeno významně vyšší riziko ztráty investovaných prostředků. Vztah mezi výnosem portfolia podkladových aktiv a výnosem produktu není zcela přímý. Distribuce výnosu může být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry ještě před uskutečněním investice. Distribuce výnosu portfolia fondu ve vztahu k produktu a prémiovým investičním akciím listinným má shodné parametry. V případě růstu hodnoty portfolia je do prioritních investičních akcií (jiný druh investičních akcií vydávaných k fondu) přednostně alokován výnos do výše odpovídající 5,0 % p.a., tj. hodnota produktu neroste. Teprve po dosažení zhodnocení dle předchozí věty je do hodnoty produktu a hodnoty prioritních investičních akcií alokován proporcionálně výnos do výše odpovídající zhodnocení 5,48 % p.a. Po dosažení zhodnocení dle předchozí věty je do hodnoty produktu alokována další část výnosu až do zhodnocení odpovídajícího 8,0 % p.a. Maximální výnos produktu je omezen na 8,0 % p.a. V případě poklesu hodnoty portfolia nesou ztrátu přednostně investoři do výkonnostních investičních akcií a následně proporcionálně investoři do ostatních druhů investičních akcií. Hodnota produktu není po vyčerpání hodnoty části fondového kapitálu připadající na výkonnostní investiční akcie dále nijak chráněna.
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 s vyšším výnosovým potenciálem a současně jsou ochotni nést nadstandardní míru rizika ztráty. Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu fondu. Investiční horizont investora: střednědobý, min. 5 let Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří: - jsou schopni absorbovat ztrátu investice v plné výši; - akceptují významně omezenou likviditu své investice; - mají znalosti a zkušenosti s investováním do nemovitostí; a - mají znalosti a zkušenosti s investováním za využití úvěrového financování.

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 minimálně 5 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně finančních prostředků. Za předčasný odkup produktu budete muset zaplatit dodatečné náklady nebo získáte za odkup produktu podstatně méně finančních prostředků.							
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 s 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 zejména rizika vývoje cen na nemovitostním trhu v České republice.

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 finančních prostředků byste mohli získat zpět za příštích 5 let 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 údajích z minulosti o tom, jak variuje hodnota této investice, a nejsou přesným ukazatelem. Získané finanční prostředky se budou lišit výkonností trhu a dobou držení investice/produktu.

Stresový scénář ukazuje, kolik finančních prostředků 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 finančních prostředků získáte zpět.

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

Scénář		Držení produktu 1 rok	Držení produktu 3 roky	Držení produktu 5 let
Stresový scénář	Kolik finančních prostředků byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 878 799	1 846 722	1 937 557
	Průměrný výnos každý rok	-6,1%	-2,6%	-0,6%
Nepříznivý scénář	Kolik finančních prostředků byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 878 799	1 846 722	1 937 557
	Průměrný výnos každý rok	-6,1%	-2,6%	-0,6%
Umírněný scénář	Kolik finančních prostředků byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 005 312	2 201 875	2 535 638
	Průměrný výnos každý rok	0,3%	3,3%	4,9%
Příznivý scénář	Kolik finančních prostředků byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 038 799	2 340 290	2 853 623
	Průměrný výnos každý rok	1,9%	5,4%	7,4%

CO SE STANE, KDYŽ FOND NENÍ SCHOPEN USKUTEČNIT VÝPLATU?

NEEXISTENCE ZÁRUK A SYST-EMU 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 2 000 000,- Kč. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

NÁKLADY V CASE

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 mít všechny náklady na Vaši investici v různém časovém rozložení.

Investice 2 mil. Kč	Pokud požádáte o odkup po 1 roce	Pokud požádáte o odkup po 3 letech	Pokud požádáte o odkup po 5 letech
Náklady celkem (Kč)	160 490	257 331	301 382
Dopad na výnos (RIY) ročně	8,02%	3,96%	2,50%

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	0,63 %	Dopad nákladu, které platíte při vstupu do investování. To je maximum, které zaplatíte, a mohli byste platit méně. Tato položka zahrnuje zejména náklady na distribuci produktu.
	Náklady na výstup	0 %	Dopad nákladů na ukončení Vaší investice, v době dosažení doporučené doby držení.
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0 %	Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových investic na produkt.

	Jiné průběžné náklady	1,87 %	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic. Zahrnuje i transakční náklady portfolia, protože ty jsou samy o sobě minimální.
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: min. 5 let

Jelikož se jedná ve své podstatě o investici do nemovitostí, které obecně s časem získávají na hodnotě, resp. jsou také postupně zhodnocovány formou rekonstrukcí. Investorovi je doporučeno držet produkt po dobu plánované existence fondu. Investiční horizont fondu byl stanoven s ohledem na předpokládaný vývoj na trhu nemovitostí. Předčasný odkup je spojen s dodatečnými náklady na likviditu na straně fondu, a proto je předčasný odkup zatížen významnou srážkou. Výnosy spojené s vlastnictvím aktiv fondu nemusí být před okamžikem finálního prodeje portfolia dostatečně zohledněny v hodnotě investice pro účely předčasného odkupu.

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 fondu

Podání žádosti o odkup produktu je možné nejdříve po 3 letech od vzniku fondu.

Předčasný odkup produktu může mít následující důsledky na rizikově výnosový profil produktu: uplatnění srážky na odkupované investiční akcie

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Výstupní poplatek (srážka):

- 3 % z objemu odkupovaných investičních akcií při odkupu ve lhůtě do 60 měsíců od úpisu odkupovaných investičních akcií
- 0 % v ostatních případech

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 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. Prohlášení o daňové rezidenci