

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 sdělení pomohlo 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 RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s.		CZ0008043338
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s.	www.avantfunds.cz	+420 267 997 795
ORGAN DOHLEDU ODPOVEDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		DATUM VYPRACOVÁNÍ/ POSLEDNÍ ÚPRAVY
Česká národní banka		9. října 2019
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		


O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU
Prioritní investiční akcie vydaná k investičnímu fondu RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k investičnímu fondu, 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 strategie fondu je zaměřena na přímé a nepřímé investice do komerčních a rezidenčních nemovitostí. Fond se soustředí na nemovitosti v dobrém technickém stavu a s dobře diverzifikovaným portfoliem dlouhodobých nájemců. Zdrojem výnosů fondu je průběžné inkaso nájemného a kapitálové zhodnocení investic v případě růstu cen na nemovitostním trhu. Investice fondu jsou zpravidla realizovány s využitím úvěrového financování. Tímto způsobem se zvyšuje potenciální výnos produktu, ale současně je tak s tímto produktem spojeno významně vyšší riziko ztráty investovaných prostředků. Výnos produktu je určen na základě pravidel pro distribuci výnosu mezi 3 druhy investičních akcií vydávaných k fondu a definovaných ve stanovách a statutu fondu. Distribuce výnosu produktu může být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry ještě před uskutečněním investice. Základní výnos produktu byl nastaven ve výši 5,4 % p.a. z hodnoty produktu. Dosažení tohoto výnosu je pro případ nedostatečné výkonnosti portfolia fondu částečně chráněno hodnotou investic do výkonnostních investičních akcií vydávaných k fondu, tj. v případě, že samotná výkonnost portfolia neumožňuje dosáhnout zhodnocení produktu o částku odpovídající 5,4 % p.a. z hodnoty produktu, bude hodnota produktu zvýšena formou redistribuce fondového kapitálu na úkor hodnoty výkonnostních investičních akcií. V případě výkonnosti portfolia nad 5,4 % p.a. může být za určitých podmínek ke zhodnocení produktu ve výši 5,4 % p.a. alokována dodatečná část výnosu do výše 0,3 % p.a. z hodnoty produktu. Maximální výnos produktu činí 5,7 % p.a.

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 relativně konzervativním rizikově výnosovým profilem, jejichž výkonnost zpravidla není závislá na výkonnosti tradičních investičních nástrojů (akcie, dluhopisy). Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu.
Investiční horizont investora: min. 5 let
Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří: <ul style="list-style-type: none"> jsou schopni absorbovat ztrátu významné části investované částky; akceptují omezenou likviditu své investice; mají znalosti a zkušenosti s investováním do nemovitostí, majetkových účastí a poskytováním úvěrů; mají znalosti a zkušenosti s investováním při využití úvěrového financování.

Jaká podstupují 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.							

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. Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní tržní rizika, 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 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 založené na důkazech z minulosti o tom, jak varíuje hodnota této investice, a nejsou

AVANT investiční společnost, a.s.

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 • Czech Republic

tel.: +420 267 997 795 • www.avantfunds.cz • info@avantfunds.cz

IČO: 275 90 241 • DIČ: CZ 275 90 241 • zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11040

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 3 roky	Držení produktu 5 let
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 609 199	1 439 421	1 337 769
	Průměrný výnos každý rok	-19,5 %	-10,4 %	-7,7 %
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 950 751	2 164 673	2 242 344
	Průměrný výnos každý rok	-2,5 %	2,7 %	2,3 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 950 751	2 164 673	2 525 916
	Průměrný výnos každý rok	-2,5 %	2,7 %	4,8 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 956 751	2 183 703	2 562 284
	Průměrný výnos každý rok	-2,2 %	3,0 %	5,1 %

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 2.000.000 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, poskytně Vám tato osoba o těchto nákladech informace a objasní Vám dopad, který budou v čase mít všechny náklady na Vaši investici.

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)	228 970	389 203	465 738
Dopad na výnos (RIY) ročně	11,4 %	6,2 %	4,1 %

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	0,62 %	Dopad nákladů, 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		Dopad nákladů na ukončení Vaší investice, když dosáhla doporučené doby držení.
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia		Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových investic na produkt.
	Jiné průběžné náklady	3,43 %	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky		Dopad výkonnostního poplatku.
	Odměny za zhodnocení kapitálu		Dopad odměn za zhodnocení kapitálu.

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

DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ

Investiční horizont: minimálně 5 let

Primárním cílem fondu jsou investice do účastí v nemovitostních společnostech a poskytování úvěrů, odpovídající zhodnocení investic je tak možné očekávat ve střednědobém až dlouhodobém horizontu. Vzhledem k investiční strategii fondu může hodnota produktu podléhat krátkodobým výkyvům. Výnosy spojené s vlastnictvím aktiv fondu 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 fondu, 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 době 9 - 16 hod;
- osobně zástupci investičního fondu nebo administrátora, v pracovní dny v době 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 1. pracovní den následující po 1095. dni po vzniku fondu.

Administrátor je povinen odkoupit produkt/investiční akcie od investorů:

- ve lhůtě do 60 dní po skončení celých šesti kalendářních měsíců po skončení kalendářního měsíce, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií.

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 produktu/investičních akcií jsou uplatňovány výstupní poplatky ve výši:

- 5 % z objemu odkupovaných investičních akcií při žádosti o odkup podané ve lhůtě do 1095 dní od úpisu odkupovaných investičních akcií, pokud výše všech odkupů daného investora v průběhu posledních 12 kalendářních měsíců přesáhl 10 % celkové investice tohoto akcionáře do fondu;
- 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 době 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 DOKUMENTY, KTERÉ MAJÍ BÝT INVESTOROVÍ POSKYTNUTY V PŘEDSMLOUVNÍ 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 investora do fondu kvalifikovaných investorů
7. Prohlášení o daňové rezidenci