

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 POMOHOLO POROZUMĚT PODSTATĚ, RIZIKŮM, NÁKLADŮM, MOŽNÝM VÝNOSŮM A ZTRÁTÁM SPOJENÝM S TÍMTO PRODUKTEM A POROVNAT JEJ S JINÝMI PRODUKTY.


OBECNÉ INFORMACE

NÁZEV PRODUKTU		ISIN
Investiční akcie Prioritní		CZ0008042645
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
SPIILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	www.avantfunds.cz	+420 277 000 142
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		DATUM VYPRACOVÁNÍ/ POSLEDNÍ ÚPRAVY
Česká národní banka		18. 1. 2018
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPÍ UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

TYP PRODUKTU
Investiční akcie prioritní vydané k fondu SPIILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, 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 strategií fondu je investování do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, prioritně v Brně. Některé investice jsou realizovány skrze nákup projektové společnosti, která vlastní předmětnou nemovitost. Fond se soustředí na projekty, jejichž podstatou je koupě a následná přestavba a rekonstrukce původních historických nemovitostí na bytové jednotky. Výnosy jsou generovány z následného prodeje bytových jednotek, plateb nájemného. Některé projekty 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 fondu a výnosem portfolia není zcela přímý. Maximální výnos produktu je omezen na 7,2% p.a., nicméně investovaná částka do produktu je proti ztrátě částečně chráněna hodnotou investic ostatních investorů do ostatních druhů akcií emitovaných k fondu. Ke dni zpracování této informace tato ochrana odpovídá v úhrnu 117 % celkových investic do produktu.
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: 4 roky Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří: <ul style="list-style-type: none"> — 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 4 roky. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně. Za předčasný odkup produktu budete možná muset zaplatit dodatečné náklady nebo získáte za odkup produktu podstatně méně.							
SLOVNÍ POPIS SRI							
<p>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 pohybu na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit.</p> <p>Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik.</p> <p>Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen s důvodu absence relevantní řady historických dat, resp. absence srovnávacího ukazatele s vhodnými parametry.</p> <p>To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na vysokou úroveň a je velmi pravděpodobné, že schopnost Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky.</p> <p>Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní tržní rizika, zejména rizika vývoje cen na nemovitostním trhu v České republice.</p> <p>Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny.</p> <p>Pokud nejsme schopni zaplatit Vám dlužnou částku, mohli byste přijít o veškeré své investice.</p>							

SCÉNÁŘ VÝKONNOSTI				
Tato tabulka uvádí, kolik byste mohli získat zpět za příští 4 roky podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 1 000 000,- 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 4 roky
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	477 822	683 044	717 779
	Průměrný výnos každý rok	-52,2%	-17,4%	-8,0%
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	782 919	947 789	1 109 458
	Průměrný výnos každý rok	-21,7%	-2,6%	2,6%
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	866 127	1 114 708	1 281 005
	Průměrný výnos každý rok	-13,4%	5,6%	6,4%
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 039 840	1 114 708	1 281 005
	Průměrný výnos každý rok	4,0%	5,6%	6,4%

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 1 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, poskytnete Vám tato osoba o těchto nákladech informace a objasní Vám dopad, který budou v čase všechny náklady mít na Vaši investici.			
Investice 1 mil. Kč	Pokud požádáte o odkup po 1 roce	Pokud požádáte o odkup po 2 letech	Pokud požádáte o odkup po 4 letech
Náklady celkem (Kč)	227 606	232 876	249 788
Dopad na výnos (RIY) ročně	22,76 %	11,22 %	5,12 %

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	0,80 %	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, když dosáhla doporučené doby držení.
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0 %	Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových investic na produkt.
	Jiné průběžné náklady	4,32 %	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: 4 roky

Jelikož se jedná o investici do specifických nemovitostí (viz informace výše), tyto nemovitosti mají na začátku projektu nižší likviditu a s časem během rekonstrukce získávají na hodnotě. Investiční horizont fondu byl stanoven také 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.

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 2 letech od vzniku fondu.

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

- předčasný odkup může být učiněn v okamžiku nepříznivé cenové situace na trhu podkladových aktiv;
- předčasný odkup bude spojen s uplatněním zvláštní srážky na odkupované investiční akcie; v případě předčasného odkupu může být ocenění produktu významně odlišné od ocenění v případě prodeje podkladových aktiv v okamžiku plánovaného investičního horizontu fondu.

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Výstupní poplatek (srážka)

- 15% z aktuální hodnoty produktu při žádosti o odkup investičních akcií emitovaných do 1 roku před podáním žádosti
- 10% z aktuální hodnoty produktu při žádosti o odkup investičních akcií emitovaných od 1 roku do 2 let před podáním žádosti
- 5% z aktuální hodnoty produktu při žádosti o odkup investičních akcií emitovaných od 2 let do 3 let před podáním žádosti
- 0% při žádosti o odkup investičních akcií emitovaných více než 3 roky před podáním žádosti

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. Prohlášení o daňové rezidenci