

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 II-D		CZ0008042082
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	www.arete-invest.eu	+420 277 000 142
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		DATUM VYPRACOVÁNÍ/ POSLEDNÍ ÚPRAVY
Česká národní banka		8. 1. 2018
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

TYP PRODUKTU
Investiční akcie vydaná k podfondu ARETE INVEST Podfond CEE II. 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“); - fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“); a - podfondem investičního fondu s proměnným základním kapitálem ve smyslu ZISIF.
CÍLE PRODUKTU
Investiční strategie podfondu se soustřeďuje na investice do výnosových nemovitostí typu logistických a průmyslových areálů v regionu střední Evropy. Hlavním zdrojem výnosu podfondu je nájemné a růst hodnoty pořízených nemovitostí v čase. Nemovitosti jsou pořízovány s využitím úvěrového financování. Tato praxe zvyšuje potenciální výnos produktu, ale současně je s tímto produktem spojeno vyšší riziko ztráty investovaných prostředků. Investor do produktu se na výnosu i ztrátě podfondu podílí proporcionálně se všemi ostatními investory podfondu. V případě ztráty podfondu však maximálně do výše své investice.
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 vyšší míru rizika. Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu své investice do podfondu. Investiční horizont investora: 3 roky Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří: <ul style="list-style-type: none"> - akceptují omezenou likviditu své investice; - jsou schopni absorbovat ztrátu investice až do její celé výše; - 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 investor produkt ponechá alespoň do 26. 2. 2021. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud investor požádá o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně. Za předčasný odkup produktu bude investor možná muset zaplatit značné dodatečné náklady.					
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 kapacita vyplatit investory ovlivní nepříznivé tržní podmínky. Pozor na měnové riziko. Tento produkt je denominován v EUR a zahrnuje tak měnové riziko pro investory, kteří neinvestují v měně EUR, návratnost se může měnit v závislosti na kolísání měny. Toto riziko není ve výše uvedeném ukazateli kalkulováno. Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní tržní rizika, zejména rizika vývoje podmínek na nemovitostním trhu v regionu střední Evropy a rizika spojená s vývojem úrokových sazeb pro financování vlastnictví nemovitostí. Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny.							

SCÉNÁŘ VÝKONNOSTI				
Tato tabulka uvádí, kolik by mohl investor získat zpět za příští 3 roky podle různých scénářů za předpokladu, že investuje 100.000 EUR. Uvedené scénáře ilustrují, jak by investice mohla fungovat, aby investor mohl porovnat se scénáři jiných produktů. Prezentované scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založené na důkazech z minulosti o tom, jak se vyvíjí hodnota této investice, a tudíž není přesným ukazatelem. Co investor získá, se bude lišit v závislosti na tom, jak je trh výkonný a jak dlouho si investici/produkt ponechá. Stresový scénář ukazuje, co by mohl investor 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 osobní daňovou situaci investora, která může rovněž ovlivnit, kolik získá zpět.				
Tyto scénáře uvádějí, kolik by mohl investor 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	5 604	21 591	42 576
	Průměrný výnos každý rok	-94,4 %	-53,5 %	-24,8 %
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	66 752	82 739	103 724
	Průměrný výnos každý rok	-33,2 %	-9,0 %	1,2 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	74 261	96 374	122 770
	Průměrný výnos každý rok	-25,7 %	-1,8 %	7,1 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	87 135	125 543	171 191
	Průměrný výnos každý rok	-12,9 %	12,0 %	19,6 %

CO SE STANE, KDYŽ PODFOND 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 hrazené investorem na výnos investice, který by mohl 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 investor investuje 10 000 EUR. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

NÁKLADY V ČASE			
Osoba, která tento produkt prodává nebo o něm poskytuje poradenství, může účtovat investorovi jiné náklady. Pokud ano, poskytnete tato osoba investorovi o těchto nákladech informace a objasní dopad, který budou v čase všechny náklady mít na jeho investici.			
Investice 10 000 EUR	Pokud požádáte o odkup po 1 roce (od 26. 2. 2019)	Pokud požádáte o odkup po 2 letech (od 26. 2. 2020)	Pokud požádáte o odkup po 3 letech (od 26. 2. 2021)
Náklady celkem (EUR)	3 901	2 946	1 684
Dopad na výnos (RIY) ročně	39,01 %	13,49 %	4,33 %

SKLADBA NÁKLADŮ			
Tabulka níže ukazuje:			
<ul style="list-style-type: none"> - dopad každého roku různých typů nákladů na výnos investice, který by mohl investor získat na konci doporučené doby držení, - význam různých kategorií nákladů. 			
Tato tabulka ukazuje dopad na výnos ročně			
Jednorázové náklady	Náklady na vstup	1,13 %	Dopad nákladu, který investor platí při vstupu do investování (včetně ušlých výnosů ze zaplaceného vstupního poplatku). To je maximum, které zaplatí, a mohl by platit méně. Tato položka zahrnuje zejména náklady na distribuci produktu.
	Náklady na výstup	0 %	Dopad nákladů na ukončení investice, když dosáhla doporučené doby držení.
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0 %	Dopad nákladů nákupů a prodejů podkladových investic na produkt.
	Jiné průběžné náklady	1,74 %	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu investic.
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	0 %	Dopad výkonnostního poplatku. Inkasujeme jej z Vaší investice, pokud produkt překonal svůj srovnávací ukazatel.
	Odměny za zhodnocení kapitálu	1,83 %	Dopad odměn za zhodnocení kapitálu. Inkasujeme je, pokud investice dosáhla výkonnost vyšší než 6 % p.a. Detailněji viz „Redistribuční faktor 1“ níže v sekci Poplatky a pokuty při odkupu produktu).

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

DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ	
Investiční horizont: 3 roky Investorovi je doporučeno držet produkt alespoň do pátého výročí vytvoření podfondu. Prodej aktiv podfondu je plánován v období 5 až 7 let od vytvoření podfondu a investiční horizont podfondu byl stanoven s ohledem na předpokládaný vývoj na trhu nemovitostí. Předčasný odkup produktu na žádost investora je spojen s dodatečnými náklady na likviditu na straně podfondu, a proto může být předčasný odkup zatížen výstupní srážkou. Výnosy spojené s vlastnictvím aktiv podfondu 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 investora o odkup produktu doručené: <ul style="list-style-type: none"> - osobně v sídle administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, 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; - dalšími způsoby upravenými statutem podfondu. Podání žádosti investora o odkup produktu je možné nejdříve po 3 letech od vytvoření podfondu, tj. počínaje 26. 2. 2019. Předčasný odkup produktu může mít následující důsledky na rizikově výnosový profil produktu: <ul style="list-style-type: none"> - předčasný odkup může být učiněn v okamžiku nepříznivé cenové situace na trhu podkladových aktiv; - předčasný odkup může být spojen s uplatněním výstupní srážky na odkupované investiční akcie; - v případě předčasného odkupu může být ocenění produktu významně odlišné od ocenění v případě prodeje podkladových aktiv v okamžik plánovaného investičního horizontu podfondu. 	
POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU	
Redistribuční faktor 1 – srážka z částky splatné investorovi při odkupu produktu určená na základě výše zhodnocení jeho investice do podfondu (individuální výnos investiční akcie)	
Individuální výnos investiční akcie od úpisu investiční akcie	Výše srážky
> 6 % p.a. a zároveň ≤ 10 % p.a.	20 % ze zhodnocení nad výnos odpovídající 6 % p.a.
> 10 % p.a.	25 % ze zhodnocení nad výnos odpovídající 6 % p.a.
Redistribuční faktor 2 – srážka z částky splatné investorovi při odkupu produktu určená na základě délky lhůty, která uběhla od vytvoření podfondu. V okamžiku vydání tohoto dokumentu se podfond nachází na konci druhého roku své existence (podfond byl vytvořen v únoru 2016).	
Rok existence podfondu	Výše srážky
1. - 3.	Investiční akcie nelze odkupovat
4.	30 % aktuální hodnoty odkupované investiční akcie po odečtení částky Redistribučního faktoru 1
5.	15 % aktuální hodnoty odkupované investiční akcie po odečtení částky Redistribučního faktoru 1

JAKÝM ZPŮSOBEM MOHU PODAT STÍŽNOST?

PODÁNÍ STÍŽNOSTI
Stížnost ohledně produktu, jednání tvůrce produktu nebo distributora produktu, popř. poradce je nutné doručit písemně prostřednictvím administrátora: <ul style="list-style-type: none"> - osobně v sídle administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, v pracovní dny v 9-16 hod.; - poštou na adresu administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8; - elektronickou poštou na adresu info@avantfunds.cz; - prostřednictvím formuláře na webových stránkách avantfunds.cz.

JINÉ RELEVANTNÍ INFORMACE

INFORMAČNÍ DOKUMENTY, KTERÉ MAJÍ BÝT INVESTOROVÍ POSKYTNUTY V PŘEDSMLOUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI
<ol style="list-style-type: none"> 1. Statut podfondu 2. Stanovy fondu 3. Smlouva o závazku k úpisu investičních akcií 4. Identifikační a kontrolní dotazník 5. Investiční dotazník pro vyhodnocení přijatelnosti 6. Čestné prohlášení investora 7. Prohlášení o daňové rezidenci