

## 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.


### OBCENÉ INFORMACE

NÁZEV PRODUKTU		ISIN
Prioritní investiční akcie růstová REIT-CZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.		
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
REIT-CZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	www.avantfunds.cz	+420 267 997 795
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU	DATUM VYPRACOVÁNÍ/ POSLEDNÍ ÚPRAVY	
Česká národní banka	22.10.2018	
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPÍ UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

### O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

TYP PRODUKTU
Prioritní investiční akcie růstová REIT-CZ 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"> <li>— alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/65/EU (dále jen „AIFMD“);</li> <li>— fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“).</li> </ul>
CÍLE PRODUKTU
Investiční strategie fondu je zaměřena na investice do nemovitostí, úvěrů zajištěných nemovitostí, nemovitostí v exekuci a na nákup a prodej zajištěných dluhových závazků zajištěných nemovitostmi. Zdrojem výnosů fondu je průběžně 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 4 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 6,6 % p.a. z hodnoty produktu. V případě nedostatečné výkonnosti portfolia nebo v případě dosažení ztráty, kterou utrpí portfolio fondu, je výše uvedený prioritní výnos produktu zajištěn na vrub hodnoty investic investorů do výkonnostních investičních akcií emitovaných k fondu.
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 fondu. Investiční horizont investora: min. 5 let Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří: <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou schopni absorbovat ztrátu investice v plné výši;</li> <li>- akceptují omezenou likviditu své investice;</li> <li>- mají znalosti a zkušenosti s investováním do nemovitostí, majetkových účastí a poskytováním úvěrů;</li> <li>- mají znalosti a zkušenosti s investováním při využití úvěrového financování.</li> </ul>

### JAKÁ PODSTUPUJI RIZIKA A JAKÉHO VÝNOSU BYCH MOHL DOSÁHNOUT?

SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)							
1	2	3	4	5	6	7	
<.....				>.....			
<b>NIŽŠÍ RIZIKO</b>				<b>VYŠŠÍ RIZIKO</b>			
 <b>UPOZORNĚNÍ</b> <b>Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte 5 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně finančních prostředků.</b> <b>Za předčasný odkup produktu budete možná muset zaplatit značné dodatečné náklady.</b>							
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 pohybů 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 z 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>							

Pokud nejsme schopni zaplatit Vám dlužnou částku, mohli byste přijít o veškeré své investice.

**SCÉNÁŘ VÝKONNOSTI**

Tato tabulka uvádí, kolik byste mohli získat finančních prostředků 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	1 737 500	2 000 445	2 224 014
	Průměrný výnos každý rok	-13,1%	0,0%	2,1%
Nepříznivý scénář	Kolik finančních prostředků byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 912 657	2 182 062	2 416 547
	Průměrný výnos každý rok	-4,4%	2,9%	3,9%
Umírněný scénář	Kolik finančních prostředků byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 968 236	2 350 205	2 670 669
	Průměrný výnos každý rok	-1,6%	5,5%	6,0%
Příznivý scénář	Kolik finančních prostředků byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 968 236	2 350 205	2 670 669
	Průměrný výnos každý rok	-1,6%	5,5%	6,0%

**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 kumulativními 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, 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	239 754	327 672	580 031
Dopad na výnos (RIY) ročně	11,99 %	4,71 %	4,29 %

**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	0,65 %	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 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	3,64 %	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 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 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 zajistí odkoupení produktu/investiční akcií od investorů;
- ve lhůtě do 12 měsíců po skončení kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkup investičních akcií, pokud investor žádá o odkup ve lhůtě do 3 (tří) let od úpisu konkrétních investičních akcií;
- ve lhůtě do 3 měsíců po skončení kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkup investičních akcií v ostatních případech.

**POPLATKY A POKÚTY PŘI ODKUPU PRODUKTU**

Při odkupování produktu/investičních akcií jsou uplatňovány výstupní poplatky ve výši:

- 5 % hodnoty produktu, pokud Investor požádá o odkup Investičních akcií ve lhůtě do 3 let od úpisu konkrétních investičních akcií a odkupuje v kalendářním roce více než 10 % svých akcií; a
- 0% hodnoty produktu 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](mailto:info@avantfunds.cz);
- prostřednictvím formuláře na webové stránce [avantfunds.cz](http://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. Čestné prohlášení investora do fondu kvalifikovaných investorů
6. Investiční dotazník pro vyhodnocení přijatelnosti
7. Prohlášení o daňové rezidenci