

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 SALUTEM Realitní Podfond		CZ0008045051
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
SALUTEM FUND SICAV, a.s.	www.avantfunds.cz	+420 267 997 795
ORGÁN DOHLEDU ODPOVEDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY
Česká národní banka		20. 11. 2020
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU
<p>Prioritní investiční akcie vydaná k SALUTEM Realitní Podfond, podfondu investičního fondu SALUTEM FUND SICAV, a.s.</p> <p>Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k investičnímu fondu, který je:</p> <ul style="list-style-type: none"> alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/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 podfondu 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 podfondu se soustřeďují na území České republiky, Evropské unie, Velké Británie a Severního Irsku, Spojených států amerických a Izraele. Výnosy podfondu jsou generovány 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. Výnos produktu je určen na základě pravidel pro distribuci výnosu portfolia definovaných ve stanovách a statutu podfondu. Distribuce výnosu může být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry ještě před uskutečněním investice.

V případě růstu hodnoty portfolia je přednostně alokovan výnos do růstu hodnoty prioritních investičních akcií, a to do výše odpovídající 6,0 % p.a. Následně je výnos alokovan do růstu hodnoty výkonnostních investičních akcií (jiný druh investičních akcií vydávaných k podfondu), a to až do výše odpovídající 6,00 % p.a. Následně je další výnos alokovan proporcionálně do růstu hodnoty produktu a výkonnostních investičních akcií, a to až do výše odpovídající 6,30 % p.a. Veškerá další výkonnost portfolia je alokována ve prospěch hodnoty výkonnostních investičních akcií. Růst hodnoty produktu bez ohledu na skutečnost, zda hodnota portfolia podfondu vzrostla či poklesla, odpovídá výši alespoň 6,0 % p.a., přičemž nedosahuje-li výkonnost portfolia podfondu dostatečné výše k zajištění růstu hodnoty prioritních investičních akcií, bude očekávané zhodnocení zajištěno na vrub hodnoty výkonnostních investičních akcií. V případě dosažení ztráty, kterou utrpí portfolio podfondu, je ztráta alokována nejdříve na vrub hodnoty výkonnostních investičních akcií. Po případném vyčerpání hodnoty části fondového kapitálu připadající na výkonnostní investiční akcie není hodnota produktu 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 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. 3 roky

Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří:

- jsou schopni absorbovat ztrátu významné části investované částky;
- akceptují omezenou likviditu své investice;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním do nemovitostí;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním za 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 po dobu 3 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.

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

Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní zejména rizika vývoje tržních cen nemovitostí v lokalitách, do kterých jsou umístovány investice podfondu a rizika vývoje úrokových sazeb.

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 příští 3 roky 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 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 3 roky
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 885 024	1 963 170	2 077 893
	Průměrný výnos každý rok	-5,7 %	-0,9 %	1,3 %
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 956 874	2 109 284	2 310 620
	Průměrný výnos každý rok	-2,2 %	2,7 %	4,9 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 956 874	2 109 284	2 310 620
	Průměrný výnos každý rok	-2,2 %	2,7 %	4,9 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 962 874	2 121 626	2 330 496
	Průměrný výnos každý rok	-1,9 %	3,0 %	5,2 %

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, poskytne 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 2 letech	Pokud požádáte o odkup po 3 letech
Náklady celkem (Kč)	207 584	264 464	212 989
Dopad na výnos (RIY) ročně	10,4 %	6,3 %	3,1 %

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	1,07 %	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	2,06 %	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.

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

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 3 roky

Vzhledem k tomu, že investiční strategie podfondu je zaměřena zejména na investice do nemovitostních společností, zápůjček anebo úvěrů, je investorovi doporučeno držet produkt po dobu min. 3 let. Investiční horizont podfondu byl stanoven s ohledem na předpokládaný vývoj na finančním trhu a trhu nemovitostí. Předčasný odkup je spojen s dodatečnými náklady na likviditu na straně podfondu, a proto je předčasný odkup zatížen významnou srážkou. Výnosy spojené s vlastnictvím aktiv podfondu 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 podfondu, 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 v Pracovní dny od 9:00 do 16:00 (CET);
- písemnou formou s úředně ověřeným podpisem akcionáře prostřednictvím provozovatele poštovních služeb (včetně služeb kurýra);
- e-mailovou zprávou podepsanou elektronicky s účinky úředně ověřeného podpisu; anebo
- jinou formou elektronické komunikace podepsanou elektronicky s účinky úředně ověřeného podpisu.

Při odkupu Investičních akcií se má vždy za to, že jako první jsou odkupovány Investiční akcie akcionářem nejdříve nabyté.

Administrátor zajistí odkoupení požadovaného počtu Investičních akcií na účet podfondu od akcionáře ve lhůtě do:

- 120 dnů ode dne obdržení žádosti o odkoupení výkonnostních investičních akcií;
- 120 dnů ode dne obdržení žádosti o odkoupení prioritních investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení prioritních investičních akcií v aktuální hodnotě nepřesahující 10.000.000,- Kč (deset milionů korun českých);
- 180 dnů ode dne obdržení žádosti o odkoupení prioritních investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení prioritních investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 10.000.000,- Kč (deset milionů korun českých), ovšem nepřesahující 30.000.000,- Kč (třicet milionů korun českých);
- 180 dnů ode dne obdržení žádosti o odkoupení prioritních investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení prioritních investičních akcií v aktuální hodnotě přesahující 30.000.000,- Kč (třicet milionů korun českých),

přičemž k odkoupení Investičních akcií používá prostředky z majetku podfondu.

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

Při odkupu v horizontu kratším než 30 měsíců od úpisu investičních akcií bude uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než bylo očekávání investora.

Produkt bude odkoupen za částku, která se rovná aktuální hodnotě investiční akcie pro den, ke kterému obdržel žádost o odkoupení investiční akcie, přičemž touto hodnotou se rozumí hodnota Investiční akcie určená k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byla Administrátorovi doručena žádost o odkup.

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Na odkupy investičních akcií se aplikuje výstupní poplatek ve výši:

- 5 % z hodnoty odkupovaných akcií v případě, že akcionář požádá o odkup investičních akcií ve lhůtě před uplynutím 30 měsíců od úpisu odkupovaných investičních akcií.
- 0 % z objemu odkupovaných investičních akcií při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 30 měsíců od úpisu odkupovaných investičních akcií.

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

- Statut
- Stanovy
- Smlouva o úpisu cenných papírů
- Identifikační a kontrolní dotazník
- Investiční dotazník pro vyhodnocení přijatelnosti
- Čestné prohlášení investora do podfondu kvalifikovaných investorů
- Prohlášení o daňové rezidenci

Žádost o odkup Investičních akcií lze podat poprvé po uplynutí tří let od zahájení vydávání Investičních akcií a následně kdykoliv.

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