

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 v CZK podfond CZECH CAPITAL RE SUBFUND		CZ0008044088
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
Czech Capital RE Fund SICAV, a.s.	www.avantfunds.cz	+420 267 997 795
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY
Česká národní banka		24. září 2020
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU
Prioritní investiční akcie v CZK (PIA CZK) vydané k CZECH CAPITAL RE SUBFUND, podfondu investičního fondu Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k fondu, který je: <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. Doplnkově podfond investuje v oblasti private equity. Investice podfondu se soustřeďují na území České republiky. Zisk podfondu je generován 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 v kalendářním roce je do hodnoty produktu a hodnoty prioritních investičních akcií v EUR (jiný druh investičních akcií vydávaných k podfondu) přednostně alokován výnos do výše odpovídající 5,0 % p.a. v příslušné měně, následně je do hodnoty produktu a hodnoty prioritních investičních akcií v EUR a prémiových investičních akcií (jiný druh investičních akcií vydávaných k podfondu) alokován výnos do výše odpovídající zhodnocení 5,48 % p.a. Maximální výnos produktu je omezen na 5,48 % p.a.
V případě poklesu hodnoty portfolia nesou ztrátu přednostně investoři do výkonnostních investičních akcií (jiný druh investičních akcií vydávaných k podfondu) a následně proporcionálně investoři do ostatních druhů investičních akcií. Hodnota produktu není po vyčerpání hodnoty částí fondového kapitálu připadající na výkonnostní investiční akcie dále nijak chráněna proti poklesu hodnoty.
V případě, že výkonnost portfolia v kalendářním roce nedosahuje takové výše, aby zajistila zhodnocení prioritních investičních akcií (produktu i prioritních investičních akcií v EUR) ve výši odpovídající alespoň 5,00 % p.a. v příslušné měně, bude částka potřebná pro zajištění takového výnosu redistribuována na vrub hodnoty výkonnostních investičních akcií a ve prospěch částí fondového kapitálu připadajících na produkt a prioritní investiční akcie v EUR.


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. 4 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, úvěrů a majetkových účastí;
- 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 4 roky. 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 zejména rizika vývoje cen na nemovitostním trhu v České republice a kreditní riziko dlužníků.						

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

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 4 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 ¹	Držení produktu 2 roky	Držení produktu 4 roky
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 918 983	2 012 897	2 358 250
	Průměrný výnos každý rok	-4,1 %	0,3 %	4,2 %
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 918 983	2 012 897	2 358 250
	Průměrný výnos každý rok	-4,1 %	0,3 %	4,2 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 928 583	2 032 205	2 402 003
	Průměrný výnos každý rok	-3,6 %	0,8 %	4,7 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 928 583	2 032 205	2 402 003
	Průměrný výnos každý rok	-3,6 %	0,8 %	4,7 %

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 ¹	Pokud požádáte o odkup po 2 letech	Pokud požádáte o odkup po 4 letech
Náklady celkem (Kč)	223 566	275 572	255 574
Dopad na výnos (RIY) ročně	11,2 %	6,7 %	2,7 %

¹ Výpočet pro držení produktu po dobu jednoho roku je v období prvních 730 dní od vzniku podfondu pouze orientační, produkt nelze prvních 730 dní od založení podfondu odkupovat.

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	0,79 %	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	1,94 %	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.

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

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

DOPOŘUCENÁ DOBA DRŽENÍ

Investiční horizont: minimálně 4 roky

Investiční horizont podfondu byl stanoven především s ohledem na předpokládaný vývoj na trhu nemovitostí. Předčasný odkup je spojen s dodatečnými náklady na likviditu na straně podfondu, a proto je předčasný odkup zatížen 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: 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 podfondu.

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

Při odkupu v horizontu kratším než 36 měsíců od úpisu investičních akcií bude uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora.

Administrátor zajistí odkoupení produktu/investičních akcií:

- do 2 měsíců po skončení po skončení kalendářního měsíce po měsíci, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií, pokud investor žádá o odkup maximálně 1.500.000 Kč a investoři požádali o odkup investičních akcií v objemu maximálně 5% fondového kapitálu; produkt bude v takovém případě odkoupen za částku, která se rovná aktuální hodnotě investiční akcie pro kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, v němž administrátor obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií;
- do 6 měsíců po skončení po skončení kalendářního měsíce po měsíci, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií, pokud investor žádá o odkup maximálně 5.000.000 Kč a investoři požádali o odkup investičních akcií v objemu maximálně 10% fondového kapitálu; produkt bude v takovém případě odkoupen za částku, která se rovná aktuální hodnotě investiční akcie pro třetí kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, v němž administrátor obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií;
- do 12 měsíců po skončení po skončení kalendářního měsíce po měsíci, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií, v ostatních případech; produkt bude v takovém případě odkoupen za částku, která se rovná aktuální hodnotě investiční akcie pro devátý kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, v němž administrátor obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií.

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Na odkupy investičních akcií se aplikuje výstupní poplatek ve výši:

- 6 % z objemu odkupovaných akcií v případě, že akcionář požádá o odkup investičních akcií ve lhůtě před uplynutím 36 měsíců od úpisu odkupovaných investičních akcií;
- 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 BYT 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 fondu kvalifikovaných investorů
- Prohlášení o daňové rezidenci