

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 Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí	CZ0008043577	
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
Plan B Investments SICAV a.s.	www.avantfunds.cz	+420 267 997 795
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU	DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ UPRAVY	
Česká národní banka	16. prosince 2020	
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU
Prioritní investiční akcie Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí. 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 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

Podfond bude investovat zejména do účastí, zejména v nemovitostních společnostech, a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic podfondu budou primárně ze zhodnocení investic do účastí, z dividend a z úroků, na účet podfondu bude rovněž možné odkupovat a prodávat zajištěné pohledávky skrze společnost, na kterých má podfond účast. Součástí strategie podfondu je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do různých majetkových hodnot, jejichž výkonnost není přímo vzájemně závislá.

Pořizování investic může být realizováno 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 podfondu a výnosem produktu není zcela přímý. Aktuální hodnota produktu je stanovena na základě pravidel pro distribuci fondového kapitálu mezi 4 druhy investičních akcií vydávané k podfondu. Tato pravidla jsou definována ve stanovách investičního fondu a statutu podfondu. Pravidla distribuce fondového kapitálu, resp. postupy stanovení aktuální hodnoty produktu mohou být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejich parametry ještě před uskutečněním investice. Produkt má při distribuci změny hodnoty portfolia podfondu v rozhodném období následující vlastnosti:

- výnos portfolia je do hodnoty produktu až do zhodnocení odpovídající 5,525% p.a. alokovan přednostně;
- očekávaný minimální výnos produktu odpovídající 5,525% p.a. je zajištěn rovněž redistribucí části fondového kapitálu připadající na výkonnostní investiční akcie (jiný druh investičních akcií vydávaných k podfondu);
- participace produktu na zhodnocení portfolia nad výši odpovídající 5,525% p.a. je omezena na 20% proporciální alokace (tj. 80% proporciální alokace je redistribuováno na jiné druhy investičních akcií vydávané k podfondu);
- ztráta portfolia podfondu je na vrub hodnoty produktu alokována podřízeně, až po vyčerpání části fondového kapitálu podfondu připadající na výkonnostní investiční akcie;
- detailní parametry alokace výkonnosti jsou uvedeny ve stanovách investičního fondu a statutu podfondu.

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;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním za využití úvěrového financování.

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

SOUHRNNÝ UKÁZATEL 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 ziskat zpět méně.							
SLOVNÍ POPIS SRI							

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

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 (trhu komerčních nemovitostí) v České republice.

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 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	Držení produktu 3 roky	Držení produktu 4 roky
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 733 860	1 937 446	2 402 392
	Průměrný výnos každý rok	-13,3 %	-1,6 %	4,7 %
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 733 860	1 937 446	2 402 392
	Průměrný výnos každý rok	-13,3 %	-1,6 %	4,7 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 752 275	1 971 302	2 470 994
	Průměrný výnos každý rok	-12,4 %	-0,7 %	5,4 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 799 083	2 067 045	2 711 739
	Průměrný výnos každý rok	-10,0 %	1,7 %	7,9 %

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 CASE

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	Pokud požádáte o odkup po 3 letech	Pokud požádáte o odkup po 4 letech
Náklady celkem (Kč)	407 385	471 808	201 156
Dopad na výnos (RIY) ročně	20,4 %	11,2 %	1,9 %

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	0,84 %	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.

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

	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	1,04 %	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.

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

DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ

Investiční horizont: minimálně 4 roky

Investiční strategie podfondu je soustředěna na střednědobé a dlouhodobé investice do nemovitostí, u kterých se efekt zhodnocení dostavuje až po uplynutí určitého časového horizontu. Investiční horizont podfondu byl stanoven s ohledem na předpokládaný vývoj na trhu komerčních 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: 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 fondu.

Předčasný odkup produktu může mít následující důsledky na rizikové 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 požadovaných investičních akcií na účet podfondu od investora ve lhůtě do tří měsíců od konce šestého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií.

Produkt bude odkoupen za částku, která se rovná aktuální hodnotě vyhlášené zpětně pro období, v němž administrátor obdržel žádost o odkoupení investičních akcií, přičemž touto hodnotou se rozumí hodnota investiční akcie určená k poslednímu dni šestého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla administrátorovi doručena žádost investora o odkoupení investičních akcií.

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Na odkupy investičních akcií se aplikuje výstupní poplatek ve výši:

- 15 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že investor požádá o odkup investičních akcií ve lhůtě před uplynutím 2 let od úpisu odkupovaných investičních akcií;
- 10 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že investor požádá o odkup investičních akcií ve lhůtě po uplynutí lhůty 2 let od úpisu odkupovaných investičních akcií a před uplynutím 3 let od úpisu odkupovaných investičních akcií;
- 0 % z hodnoty odkupovaných akcií v případě, že investor požádá o odkup investičních akcií po uplynutí lhůty 3 let 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 fondu kvalifikovaných investorů
- Prohlášení o daňové rezidenci

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