

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 (PIA) URBAU SICAV, a.s.	CZ0008048303	
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
URBAU SICAV a.s.,	www.avantfunds.cz	+420 267 997 795
ORGAN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU	DATUM VYPRACOVÁNÍ/ POSLEDNÍ ÚPRAVY	
Česká národní banka	28. 3. 2022	
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU
Prioritní investiční akcie vydaná k investičnímu fondu URBAU SICAV a.s. 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“).
CÍLE PRODUKTU

Investiční strategie fondu je zaměřena zejména na investice do:

- o účastí ve společnostech (přímo či nepřímo)
- o nemovitých věcí

Tvůrce produktu se zaměřuje na rezidenční Developerské projekty většího rozsahu, kdy jeden projekt je z důvodu velikosti rozdělen do několika etap. Tím získává úsporu z rozsahu při povolování staveb. Právě průtahy v povolování staveb identifikuje jako největší riziko v developmentu, případná protahování řízení mají významný vliv na návratnost investice. Proto vyhledává projekty většího rozsahu, kde jeden povolovací proces a následná etapizace projektu zajistí pravidelný příjem a likviditu na několik let dopředu.

Investiční strategie fondu je koncipována jako strategie absolutního výnosu. To znamená, že cílem není kopírovat žádný tržní index nebo benchmark, ale snaha přinášet investorům maximální výnos bez ohledu na vývoj na trhu.

Cílem fondu je růst hodnoty investovaného kapitálu se snahou minimalizovat efekty tržních propadů. V návaznosti na vývoj na trhu tedy může dojít k přehodnocení skladby portfolia fondu. Jakékoliv inkasované výnosy (např. dividendy, úroky) budou reinvestovány. Vztah mezi výkonností portfolia a vývojem hodnoty akcie funguje na základě definovaného distribučního mechanismu. V případě růstu hodnoty portfolia Fondu je veškerý výnos alokovan v tomto pořadí:

- přednostně do růstu PIA až do výše jejich zhodnocení 6,3 % p. a.
- zbývající část kladné Změny hodnoty portfolia bude přidělena v plné výši na VIA;

V případě, že v důsledku nedostatečné hodnoty kladné změny hodnoty portfolia růst hodnoty PIA nedosahuje výše odpovídající 6,1 % p. a., bude, pokud lze, na vrub hodnoty VIA redistribuována ve prospěch PIA částka zajišťující v Rozhodném období růst hodnoty PIA v této uvedené výši;

V případě, že růst hodnoty ostatních Investičních tříd nebude dostatečný k zajištění definovaných výnosů, definované minimální zhodnocení bude redistribuováno na vrub části fondového kapitálu připadající na VIA dle definovaného distribučního mechanismu až do jejího úplného vyčerpání.

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 nejsou navázány 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:

- jsou schopni absorbovat ztrátu investice v plné výši;
- akceptují omezenou likviditu své investice;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním do účastí v kapitálových obchodních společnostech; a
- mají znalosti a zkušenosti s investováním do investičních nástrojů a s poskytováním úvěrů a zápůjček.

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 5 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně.						

SLOVNÍ POPIS SRI

AVANT investiční společnost, a.s.

Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 • Czech Republic

tel.: +420 267 997 769 • fax.: +420 296 566 455 • 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 tržní rizika, zejména rizika vývoje cen na akciovém trhu a také úvěrové a úrokové riziko.

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 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 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 5 let
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 472 676	2 318 482	2 609 961
	Průměrný výnos každý rok	-26,4 %	5,0 %	5,5 %
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 472 676	2 318 482	2 609 961
	Průměrný výnos každý rok	-26,4 %	5,0 %	5,5 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 476 676	2 331 749	2 634 801
	Průměrný výnos každý rok	-26,2 %	5,2 %	5,7 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 476 676	2 331 749	2 634 801
	Průměrný výnos každý rok	-26,2 %	5,2 %	5,7 %

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.

NAKLADY V ČASE

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud ano, poskytnete Vám tato osoba o těchto nákladech informace a objasní Vám dopad, který budou mít v čase 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 5 letech
Náklady celkem (Kč)	697 443	164 428	250 429
Dopad na výnos (RIY) ročně	34,9 %	2,5 %	2,1 %

SKLADBA NÁKLADŮ

AVANT investiční společnost, a.s.

Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 • Czech Republic

tel.: +420 267 997 769 • fax.: +420 296 566 455 • 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

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	3 %	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	1,47 %	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 3 roky

Primárním cílem fondu jsou investice do majetkových účastí v kapitálových společnostech a nemovitostí. Vzhledem k investiční strategii fondu může hodnota produktu podléhat krátkodobým výkyvům.

Předčasný odkup produktu může mít následující důsledky na rizikově výnosový profil produktu - odkup produktu v horizontu kratším než je doporučená doba držení investice, může zapříčinit celkově nižší zhodnocení, než bylo očekáváno investorem.

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. Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, 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.
- dalšími způsoby upravenými statutem fondu.

Podání žádosti o odkup produktu je možné nejdříve po uplynutí 3 let od zahájení vydávání investičních akcií.

Administrátor je povinen odkoupit produkt/investiční akcie od investorů ve lhůtě do dvanácti měsíců od konce kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost Investora o odkoupení Investičních akcií.

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

- 60 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že Investor požádá o odkup Investičních akcií ve lhůtě před uplynutím 12 měsíců od úpisu odkupovaných Investičních akcií.
- 30 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že Investor požádá o odkup Investičních akcií ve lhůtě po uplynutí lhůty 12 měsíců od úpisu odkupovaných Investičních akcií a před uplynutím 24 měsíců od úpisu odkupovaných Investičních akcií.
- 15 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že Investor požádá o odkup Investičních akcií ve lhůtě po uplynutí lhůty 24 měsíců od úpisu odkupovaných Investičních akcií a před uplynutím 36 měsíců od úpisu odkupovaných Investičních akcií.
- 0 % z hodnoty odkupovaných akcií v případě, že Investor požádá o odkup Investičních akcií po uplynutí lhůty 36 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 AVANT investiční společnost, a.s. Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4:

- osobně v sídle administrátora: v pracovní dny v době 9-16 hod;
- poštou na adresu administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4;
- elektronickou poštou na adresu info@avantfunds.cz;
- prostřednictvím formuláře na webových stránkách avantfunds.cz.

Jiné relevantní informace

INFORMAČNÍ DOKUMENT, KTERÉ MAJÍ BYT INVESTOROVÍ POSKYTNUTY V PŘEDSMLOUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI

1. Statut
2. Stanovy
3. Smlouva o úpisu cenných papírů
4. Identifikační a kontrolní dotazník
5. Investiční dotazník pro vyhodnocení přijatelnosti
6. Čestné prohlášení investora do fondu kvalifikovaných investorů
7. Prohlášení o daňové rezidenci

AVANT investiční společnost, a.s.

Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 • Czech Republic

tel.: +420 267 997 769 • fax.: +420 296 566 455 • 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