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. Tento finanční produkt neprosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb.

Obecné informace

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NÁZEV PRODUKTU** | | **ISIN** |
| **Prioritní investiční akcie („PIA“) DOMOPLAN – Projekty Brno SICAV, a.s.** | | **CZ0008048907** |
| **NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU** | **INTERNETOVÁ STRÁNKA** | **TELEFON** |
| **DOMOPLAN – Projekty Brno 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** | | **23. 12. 2022** |
| **UPOZORNĚNÍ** | | |
| **PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.** | | |

O jaký produkt se jedná?

|  |
| --- |
| **TYP PRODUKTU** |
| **Prioritní investiční akcie DOMOPLAN – Projekty Brno SICAV, a.s.. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k investičnímu fondu, který je:**   * **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** |
| Investičním cílem fondu, jako tvůrce produktu, je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených investory, a to zejména ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, účasti v nemovitostních a jiných společnostech, cenných papírů, pohledávek a jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem v rámci Evropské unie. Převážná část zisků plynoucích z portfolia fondu bude v souladu s investiční strategií dle čl. 8 statutu fondu dále reinvestována. Pravidla pro výpočet hodnoty produktu mohou být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se s nimi investor detailně seznámil ještě před uskutečněním investice.  Maximální výnos produktu je omezen na 7,1 % p. a., nicméně investovaná částka do produktu je proti ztrátě částečně chráněna hodnotou investic ostatních investorů do výkonnostních investičních akcií (jiný druh akcií emitovaných k fondu). V případě růstu hodnoty portfolia fondu je veškerý výnos alokován přednostně do růstu hodnoty produktu a prémiových investičních akcií (jiný druh akcií emitovaných k fondu) až do výše jejich zhodnocení 7,1 % p. a.. Současně je, hodnotou investic ostatních investorů do výkonnostních investičních akcií, zajištěn minimální cílový výnos produktu odpovídající 7,0 % p. a.. V období 1. 10. 2022 až 30. 9. 2024 se částka 7,0 % p. a. navyšuje na 8,0 % p. a. a částka 7,1 % p. a. se navyšuje na 8,1 % p. a.. |
| **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**** inves****tora: 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 za využití úvěrového financování; * mají znalosti a zkušenosti s investováním do nemovitostí; * mají znalosti a zkušenosti s investováním do investičních cenných papírů. |

Jaká podstupuji rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

|  |
| --- |
| **SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)** |
| |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | ****6**** | **7** |   **<∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙∙>**  ****Nižší riziko Vyšší riziko****  C:\Users\ondrej.pieran\Desktop\Hrobčice\Změny\Final\warning_sign_bold_T.png****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 tržní rizika, zejména rizika vývoje cen na nemovitostním trhu.**  **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 2 roky** | **Držení produktu 4 roky** | | **Stresový scénář** | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | **1 331 142** | **1 328 793** | **1 412 133** | | Průměrný výnos každý rok | **-33,4 %** | **-18,5 %** | **-8,3 %** | | **Nepříznivý scénář** | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | **1 865 642** | **1 667 276** | **1 387 974** | | Průměrný výnos každý rok | **-6,7 %** | **-8,7 %** | **-8,7 %** | | **Umírněný scénář** | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | **1 886 942** | **2 031 951** | **2 382 114** | | Průměrný výnos každý rok | **-5,7 %** | **0,8 %** | **4,5 %** | | **Příznivý scénář** | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | **1 888 942** | **2 035 985** | **2 524 164** | | Průměrný výnos každý rok | **-5,6 %** | **0,9 %** | **6,0 %** | |

Co se stane, když fond není schopen uskutečnit výplatu?

|  |
| --- |
| **NEEXISTENCE ZÁRUK A SYSTÉMŮ 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 4 letech | | Náklady celkem (Kč) | 308 937 | 350 833 | 264 990 | | Dopad na výnos (RIY) ročně | 15,4 % | 8,6 % | 2,9 % | |

|  |
| --- |
| 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 | 1,61 % | 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 | 1,29 % | 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  Do majetku fondu jsou pořizovány zejména nemovitosti a tyto investice předpokládají dlouhodobější horizont pro výši požadovaného zhodnocení. Předčasný odkup je spojen s dodatečnými náklady na likviditu na straně fondu. 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 |
| Administrátor zajistí odkoupení produktu na účet fondu od investora ve lhůtě do 4 měsíců od měsíce, ve kterém došlo k podání žádosti o odkoupení produktu. Žádost o odkoupení produktu musí být vždy učiněna písemně.  Podání písemné žádosti o odkup produktu doručené:   * osobně v sídle administrátora: AVANT investiční společnost, a.s., **CITY TOWER, Hvězdova 1716/2b, 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., **CITY TOWER, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4**; * dalšími způsoby upravenými statutem fondu.   ****Předčasný odkup produktu může mít následující důsledky na rizikově výnosový profil produktu:****  ****Při odkupu v horizontu kratším nebo rovným 36 měsíců od úpisu produktu bude uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora.****  Administrátor zajistí odkoupení produktu za jeho aktuální hodnotu vyhlášenou zpětně pro období, v němž obdržel žádost o odkoupení, přičemž touto hodnotou se rozumí hodnota produktu určená k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byla administrátorovi doručena žádost o odkup. |
| POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU |
| Na odkupy produktu se aplikuje výstupní poplatek ve výši:   * 8 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že investor požádá o odkup produktu ve lhůtě před uplynutím 36 měsíců od úpisu odkupovaného produktu a * 0 % z hodnoty odkupovaného produktu v případě, že investor požádá o odkup produktu po uplynutí lhůty 36 měsíců od úpisu odkupovaného produktu. |

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., CITY TOWER, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4, v pracovní dny v době 9–16 hod;** * **poštou na adresu administrátora: AVANT investiční společnost, a.s., CITY TOWER, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4;** * **elektronickou poštou na adresu info@avantfunds.cz;** * **prostřednictvím formuláře na webové stránce www.avantfunds.cz.** |

Jiné relevantní informace

|  |
| --- |
| **INFORMAČNÍ DOKUMENTY, KTERÉ MAJÍ BÝT INVESTOROVI POSKYTNUTY V PŘEDSMLUVNÍ 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** |