

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
Investiční akcie A City Logistic Property Fund SICAV a.s.		CZ0008050242
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
City Logistic Property 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		22.3.2023
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU
Investiční akcie A vydaná k fondu City Logistic Property Fund 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 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

Investiční strategie fondu je zejména zaměřena na:

- přímé investice do nemovitostí,
- nepřímé investice do nemovitostí prostřednictvím nemovitostních společností,
- investice do cenných papírů,
- poskytování úvěrů,
- a investice do pohledávek.

Investice Fondu se soustřeďují na území Evropské unie. Výnosy jsou generovány kapitálovým zhodnocením investic, především růstem hodnoty pořízených nemovitostí v čase, dále pak z nájemného pronajatých nemovitostí a z úroků poskytnutých úvěrů. Investice mohou být 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. Fond emituje dva druhy investičních akcií, a sice Investiční akcie A a Investiční akcie B. Kladná změna hodnoty portfolia je přednostně alokována do Investičních akcií B do výše 8 % p.a., následně je kladná změna alokována do růstu hodnoty Investiční akcie A až do výše 8 % p.a., přičemž následně je kladná změna alokována proporčně do obou tříd Investičních akcií až do výše 10 % p.a. Veškerá další kladná výkonnost portfolia je alokována do růstu Investičních akcií A. Záporná změna hodnoty portfolia je přednostně alokována do poklesu hodnoty Investičních akcií A. Teprve po úplném vyčerpání fondového kapitálu Investičních akcií A se zbývající změna hodnoty portfolia alokuje na Investiční akcie B.

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 vyšším výnosovým potenciálem a současně jsou ochotni nést vyšší míru rizika. Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu.

Investiční horizont investora: min. 5 let

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

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.

AVANT investiční společnost, a.s.

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

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	939 687	838 629	737 571
	Průměrný výnos každý rok	-53,0 %	-25,2 %	-18,1 %
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 778 341	1 360 264	1 112 484
	Průměrný výnos každý rok	-11,1 %	-12,1 %	-11,1 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 154 827	2 502 186	2 645 711
	Průměrný výnos každý rok	7,7 %	7,8 %	5,8 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 291 732	2 981 296	3 335 787
	Průměrný výnos každý rok	14,6 %	14,2 %	10,8 %

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	Pokud požádáte o odkup po 3 letech	Pokud požádáte o odkup po 5 letech
Náklady celkem (Kč)	41 073	145 780	287 485
Dopad na výnos (RIY) ročně	2,1 %	2,1 %	2,1 %

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	0,00 %	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	2,05 %	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 5 let

Produkt je doporučeno držet alespoň po dobu 5 let. Investiční strategie Fondu je primárně zaměřená na investice do nemovitostí, které obecně až s časem získávají na hodnotě, resp. jsou postupně zhodnocovány formou rekonstrukcí. Hodnota podkladových aktiv (resp. jejich budoucí výnosy) nemusí být dostatečně zohledněna v hodnotě produktu pro účely předčasného odkupu. Předčasný odkup může vynutit předčasné nebo nevyhodné zpeněžení aktiv Fondu, což se může také 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. 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. Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4;
- dalšími způsoby upravenými statutem Fondu.

Administrátor zajistí odkoupení požadovaných Investičních akcií na účet Fondu od Investora

- ve lhůtě do 12 kalendářních měsíců ode dne, v němž obdržel žádost akcionáře o odkoupení Investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení Investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 30 000 000,- Kč;
- ve lhůtě do 6 kalendářních měsíců ode dne, v němž obdržel žádost akcionáře o odkoupení Investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení Investičních akcií v aktuální hodnotě nepřevyšující 30 000 000,- Kč, avšak vyšší než 10 000 000,- Kč;
- ve lhůtě do 4 kalendářních měsíců ode dne, v němž obdržel žádost akcionáře o odkoupení Investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení Investičních akcií v aktuální hodnotě nepřevyšující 10 000 000,- Kč.

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.

Produkt bude odkoupen za částku, která se rovná aktuální hodnotě Investiční akcie vyhlášené pro období, v němž obdržel žádost o odkoupení Investičních akcií, přičemž touto hodnotou se rozumí hodnota Investiční akcie určená k poslednímu dni kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí předcházející kalendářnímu čtvrtletí, ve kterém byla administrátorovi doručena žádost o odkup. Cena Investiční akcie stanovená pro předchozí období je tedy platná pro období bezprostředně následujícího období, v němž byla doručena žádost o odkup.

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Na odkupování produktu Fondem nejsou uplatňovány výstupní poplatky.

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. Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, 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 webové stránce avantfunds.cz.

Jiné relevantní informace

INFORMAČNÍ DOKUMENTY, 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.: +420 267 997 795 • 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