

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 Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS		CZ0008044153
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
Českomoravský fond 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		1. října 2022
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU
Prioritní investiční akcie (PIA) vydané k Podfondu DOMUS, podfond investičního fondu Českomoravský fond 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 strategií podfondu jsou zejména přímé investice do majetkových účastí v kapitálových společnostech, které se zabývají investicemi do výkupu nemovitostí z insolvenčních řízení a jejich následným pronájmem, a dále správou, refinancováním a vymáháním pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitostem. Podfond realizuje svoji investiční strategii kromě přímé účasti v těchto kapitálových společnostech i poskytováním úvěrů těmto společnostem. Výnosy podfondu jsou generovány převážně průběžným inkasem úroků z poskytnutých úvěrů a růstem hodnoty investic do majetkových účastí. Distribuce výnosu může být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry ještě před uskutečněním investice. Produkt má za standardních podmínek následující vlastnosti:

Při dosažení výnosu portfolia je tento dosažený výnos alokován postupně do hodnoty všech druhů investičních akcií vydaných k podfondu v následujícím pořadí:

- prioritní investiční akcie (PIA, produkt) do výše výnosu tohoto druhu akcií odpovídající 7,8 % p.a.;
- prémiové investiční akcie (PRIA, jiný druh investičních akcií vydávaných k podfondu) do výše výnosu tohoto druhu akcií odpovídající 5,0 % p.a.;
- poté se zisk náležející na PRIA a výkonnostní investiční akcie (VIA, jiný druh investičních akcií vydávaných k podfondu) rozdělí rovným dílem (50 % : 50 %) do výše výnosu portfolia podfondu odpovídající hodnotě 7,8 % p.a., přitom z tohoto zisku VIA se do investičních akcií B (IAB, jiný druh investičních akcií vydávaných k podfondu) přesune zisk, který by odpovídal zisku náležejícímu na fondový kapitál investičních akcií A (IAA, jiný druh investičních akcií vydávaných k podfondu) do výše 5 % p.a., a to do takové úrovně, aby výše fondového kapitálu IAB dosahovala maximální výše 5 % upraveného fondového kapitálu IAA;
- poté se přidělí zisk na IAA do výše 5 % p.a., zároveň minimálně 0,42 % měsíčně (v případě potřeby redistribucí z IAB);
- poté se zisk náležející na IAA ve výši 5 – 7,8 % p.a. rozdělí mezi IAA a VIA v pevném poměru 50 % : 50 %;
- zbývající zisk nad 7,8 % p. a. se rozdělí do PIA, PRIA a VIA v pevném poměru 20 % : 10 % : 50 %;
- zbývajících 20 % zisku (nad 7,8 % p.a.) náleží IAA dle poměru fondového kapitálu IAA k součtu fondového kapitálu PIA, PRIA a IAA, zbytek se alokuje do VIA.

V případě nedostatečné výkonnosti portfolia podfondu je cílové minimální zhodnocení produktu odpovídající výši 7,8 % p.a. částečně chráněno redistribucí na vrub hodnoty VIA.

Při jakékoliv ztrátě hodnoty portfolia podfondu je tato dosažená ztráta hrazena přednostně na vrub hodnoty VIA, následně IAB, dále IAA, poté PRIA a teprve následně na vrub hodnoty PIA.

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. 3 roky
Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří: <ul style="list-style-type: none"> jsou schopni absorbovat ztrátu významné části investované částky; akceptují omezenou likviditu své investice; mají znalosti a zkušenosti s investováním do majetkových účastí, pohledávek a poskytování úvěrů.

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

AVANT investiční společnost, a.s.

CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 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

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.

SCÉNÁŘ VÝKONNOSTI

Tato tabulka uvádí, kolik byste mohli získat zpět za příští 3 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 varuje 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 3 roky
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 914 038	1 914 103	1 914 125
	Průměrný výnos každý rok	-4,3 %	-2,2 %	-1,5 %
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 070 038	2 089 513	2 109 573
	Průměrný výnos každý rok	3,5 %	2,2 %	1,8 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 086 412	2 262 845	2 450 991
	Průměrný výnos každý rok	4,3 %	6,4 %	7,0 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 115 865	2 311 605	2 531 223
	Průměrný výnos každý rok	5,8 %	7,5 %	8,2 %

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, 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 3 letech
Náklady celkem (Kč)	115 565	156 425	203 210
Dopad na výnos (RIY) ročně	5,8 %	3,7 %	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	1,45 %	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.

AVANT investiční společnost, a.s.

CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 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

	Jiné průběžné náklady	1,48 %	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 podfondu jsou investice do majetkových účastí, poskytování úvěrů a odkup a prodej zajištěných pohledávek, odpovídající zhodnocení investic je tak možné očekávat ve střednědobém až dlouhodobém horizontu. Vzhledem k investiční strategii podfondu může hodnota produktu podléhat krátkodobým výkyvům, zejména v případech, kdy nastane souběh více neplacících nájemníků z uzavřených nájemních smluv. 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. 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.

Administrátor zajistí odkup produktu/investičních akcií od investora:

- ve lhůtě do 12 kalendářních měsíců od konce kalendářního čtvrtletí, němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií, pokud investor požádá o odkup ve lhůtě do 36 kalendářních měsíců od úpisu daných investičních akcií; následně pak
- ve lhůtě do 1 kalendářního měsíce od konce kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií, pokud investor žádá o odkoupení investičních akcií ve výši do 2 % výše fondového kapitálu podfondu;
- ve lhůtě do 4 kalendářních měsíců od konce kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií, pokud investor žádá o odkoupení investičních akcií ve výši do 5 % výše fondového kapitálu podfondu;
- ve lhůtě do 6 kalendářních měsíců od konce kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií, pokud investor žádá o odkoupení investičních akcií ve výši do 15 % výše fondového kapitálu podfondu;
- ve lhůtě do 12 kalendářních měsíců od konce kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií, pokud investor žádá o odkoupení investičních akcií ve výši převyšující 15 % výše fondového kapitálu podfondu.

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 zpětně pro období, v němž administrátor obdržel žádost o odkoupení investičních akcií, 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

Při odkupování investičních akcií produktu 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., 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 webových stránkách 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

AVANT investiční společnost, a.s.

CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 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