

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 – Na Mariánské cestě SICAV, a.s.		CZ0008048915
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
AVANT investiční společnost, a.s.	www.avantfunds.cz	+420 267 997 795
NÁZEV ALTERNATIVNÍHO INVESTIČNÍHO FONDU	NÁZEV PODFONDU	NÁZEV TŘIDY
DOMOPLAN – Na Mariánské cestě SICAV, a.s.	-	Prioritní investiční akcie
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		MĚNA TŘIDY
Česká národní banka		CZK
INFORMACE O OBHOSPODAŘOVATELI		DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY
AVANT investiční společnost, a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.		29. 1. 2024
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU
Prioritní investiční akcie (PIA) v CZK vydané k DOMOPLAN – Na Mariánské cestě 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

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, účastí 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.

V případě růstu hodnoty portfolia fondu je veškerý výnos alokovan přednostně do ostatních tříd investičních akcií:

- přednostně do růstu PIA a PRIA až do výše jejich zhodnocení 7,1 % p. a. VIA garantuje min. zhodnocení do výše 7 % p. a. až do výše vyčerpání svého fondového kapitálu;
- následně na PRIA až do výše jejich výnosu 11,1 % p. a., VIA garantuje min. zhodnocení 11 % p. a. až do výše vyčerpání svého fondového kapitálu.

Přitom platí, že v období 1.10.2022 – 31.8.2023 se zhodnocení PIA navyšuje na 8,0 - 8,1 % p. a.

Přitom platí, že v období 1.9.2023 – 31.12.2026 se zhodnocení PIA navyšuje na 9,0 - 9,1 % p. a.

- V případě poklesu hodnoty portfolia fondu** nesou ztrátu přednostně investoři do VIA (až do úplného vyčerpání fondového kapitálu VIA), teprve následně nesou ztrátu investoři do PIA a PRIA rovnoměrně.

ODKUP PRODUKTU A UKONČENÍ FONDU

Fond je založen na dobu neurčitou. Produkt nemá stanoven datum splatnosti.

Produkt je průběžně vydáván a odkupován v **měsíční frekvenci**.

Administrátor zajistí odkoupení požadovaných Investičních akcií na účet Fondu od Investora ve lhůtě do 2 měsíců u PIA od měsíce, ve kterém došlo k podání žádosti o odkup.

Žádost o odkup investičních akcií lze podat kdykoliv od prvního do posledního dne kalendářního měsíce.

Fond může být zrušen na základě rozhodnutí valné hromady fondu. Investor může získat podrobnější informace ve statutu fondu a stanovách fondu.

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: 3 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 zejména s investováním do nemovitostí a nemovitostních projektů.

OSTATNÍ INFORMACE

Depozitář fondu: CYRRUS, a.s.

Právo na výměnu: Investor má právo na výměnu za jiný produkt vydávaný k fondu. Investor může získat podrobnější informace ve statutu fondu a stanovách fondu.

Další informace: Investor může získat další informace a dokumenty fondu, zejména statut, stanovy a poslední výroční zprávu bezplatně prostřednictvím www.avantfunds.cz nebo webové služby AVANT Portál. Pravidelné zprávy o činnosti fondu jsou vyhotovovány za celý fond. Informace o hodnotě produktu může investor získat bezplatně prostřednictvím www.avantfunds.cz nebo webové služby AVANT Portál. Informace a dokumenty fondu jsou vyhotovovány v českém jazyce.

Benchmark: V rámci investiční strategie fondu není sledován žádný benchmark.

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

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

SLOVNÍ POPIS SRI

Souhrnný ukazatel rizik představuje 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 a je tedy pravděpodobné, že naši schopnost Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky.

Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen z důvodu absence relevantní řady historických dat, resp. absence srovnávacího ukazatele s vhodnými parametry.

Další významná rizika relevantní pro produkt nezahrnutá v ukazateli SRI: Kreditní riziko, Riziko likvidity, Operační rizika, Rizika ocenění, Rizika omezeného dohledu depozitáře, Politická rizika, Riziko protistrany, Právní rizika, Rizika udržitelnosti.

Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní zejména rizika vývoje cen a úrokových sazeb na nemovitostním trhu v České republice, konkrétně pak v segmentu rezidenčního bydlení umístěných v blízkosti hl. města Praha. Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu.

Pokud Fond nebude mít dostatek likvidity, mohli byste přijít o veškeré své investice. Další informace o rizicích fondu jsou obsaženy ve statutu fondu.

SCÉNÁŘ VÝKONNOSTI

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. Co z tohoto produktu získáte, závisí na budoucí výkonnosti trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předvídat.

Uvedené scénáře jsou příklady založené na dosavadních výsledcích a na určitých předpokladech. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek.

Doporučená doba držení	3 roky		
Příklad investice	2.000.000 CZK		
Scénář		Držení produktu 1 rok	Držení produktu 3 roky
Minimální scénář	Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny.		
Stresový scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 292 437	1 408 800
	Průměrný každoroční výnos	-35,4 %	-11,0 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 826 755	1 636 166
	Průměrný každoroční výnos	-8,7 %	-6,5 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 906 619	2 361 466
	Průměrný každoroční výnos	-4,7 %	5,7 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 908 619	2 447 348
	Průměrný každoroční výnos	-4,6 %	7,0 %

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)

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud tomu tak je, poskytně Vám informace o těchto nákladech a o tom, jak ovlivňují vaši investici, tato osoba.

NÁKLADY V ČASE

Tabulky uvádějí částky, kterými jsou z vaší investice hrazeny různé druhy nákladů. Tyto částky závisí na výši vaší investice, délce držení produktu a na výkonnosti produktu. Částky uvedené v této tabulce jsou příklady založené na vzorové výši investice a různých možných obdobích investice.

Předpokládali jsme, že:

- v prvním roce byste získali zpět částku, kterou jste investovali; v případě ostatních dob držení jsme předpokládali výkonnost produktu podle umírněného scénáře;
- jsou investovány 2.000.000 CZK.

Investice 2.000.000 CZK	Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po 3 letech
Náklady celkem (Kč)	306 724	142 873
Dopad ročních nákladů (*)	15,3 %	2,2 %

(*) Tento údaj uvádí, jak náklady každoročně za dobu držení snižují Váš výnos. Například ukazuje, že pokud investici ukončíte v doporučené době držení, bude Váš předpokládaný průměrný roční výnos činit 6,9 % před odečtením nákladů a 5,7 % po odečtení nákladů.

SKLADBA NÁKLADŮ

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku
Náklady na vstup	6 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí.	až 120 000 CZK
Náklady na výstup	8 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena	160 000 CZK
Průběžné náklady		

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

Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	Jedná se o odhad vynaložených nákladů.	21 883 CZK
Transakční náklady	0 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad nákladů vzniklých při nákupu a prodeji podkladových investic pro produkt. Skutečná částka se bude lišit v závislosti na nakupovaném a prodávaném objemu.	0 CZK
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
Výkonnostní poplatky	U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek.	0 CZK

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

DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ

Doporučená doba držení: 3 roky

Tento produkt je dlouhodobý investiční nástroj.

Jelikož se jedná ve své podstatě o investici do nemovitostí, které obecně s časem získávají na hodnotě, resp. jsou také postupně zhodnocovány formou výstavby a rekonstrukcí. Investorovi je doporučeno držet produkt po dobu plánované existence fondu. Investiční horizont fondu byl stanoven s ohledem na předpokládanou výstavbu a vývoj na trhu nemovitostí. Předčasný odkup je spojen s dodatečnými náklady na likviditu na straně fondu, a proto je předčasný odkup zatížen významnou srážkou. 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

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 Investiční akcie za její aktuální hodnotu vyhlášenou zpětně pro období, v němž 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.

Administrátor zajistí odkoupení požadovaných Investičních akcií na účet Fondu od Investora ve lhůtě do 2 měsíců u PIA a do 4 měsíců u PRIA od měsíce, ve kterém došlo k podání žádosti o odkup. Žádost o odkup investičních akcií lze podat kdykoliv od prvního do posledního dne kalendářního měsíce.

Právo na odkup produktu může být ve výjimečných případech pozastaveno.

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Pokud Smlouva o investici nestanoví jinak, aplikuje se na odkupy Investičních akcií výstupní poplatek (srážka), ve výši:

- 8 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že Investor požádá o odkup PIA ve lhůtě před uplynutím 24 měsíců a PRIA ve lhůtě před uplynutím 36 měsíců od měsíce, ve kterém došlo k úpisu odkupovaných Investičních akcií;
- 0 % z hodnoty odkupovaných akcií v případě, že Investor požádá o odkup PIA po uplynutí lhůty 24 měsíců a PRIA po uplynutí lhůty.

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 BÝT INVESTOROVÍ POSKYTNUTY V PŘEDSMLUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI

Investor může získat informace o historické výkonnosti produktu bezplatně prostřednictvím www.avantfunds.cz nebo webové služby AVANT Portál. Informační dokumenty, které mají být investorovi poskytnuty v předmluvní fázi nebo po uzavření příslušné smlouvy:

- 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