

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

NAZEV PRODUKTU	ISIN	
Premiové investiční akcie („PRIA“) v BRIXX SICAV, a.s.	CZ0008048949	
NAZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
AVANT investiční společnost, a.s.	www.avantfunds.cz	+420 267 997 795
NAZEV ALTERNATIVNÍHO INVESTIČNÍHO FONDU	NAZEV PODFONDŮ	NAZEV TRÍDY
BRIXX SICAV, a.s.	-	Premiové investiční akcie
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU	MENA TRÍDY	
Česká národní banka	CZK	
INFORMACE O OBHOSPODÁŘOVATELI	DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY	
AVANT investiční společnost, a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.	1. 9. 2023	

PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.

O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU
Premiové investiční akcie (PRIA) v CZK vydané k BRIXX 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, rekonstrukce včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, účástí v nemovitostech a jiných společnostech, cenných papírů, pohledávek a jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem v rámci Evropské unie. 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 v tomto pořadí:

Přednostně do růstu PIA až do výše jejich zhodnocení 7,1 % p. a. (Maximální zhodnocení PIA) a zároveň na PIA EUR až do výše jejich výnosu 5,1 % p. a. (Maximální zhodnocení PIA EUR); následně na PRIA až do výše jejich výnosu 11,1 % p. a. (Maximální zhodnocení PRIA); zbývající část kladné Změny hodnoty portfolia bude přidělena v plné výši na VIA; V případě, že růst hodnoty PIA (při růstu nebo poklesu hodnoty portfolia) nedosahuje výnosu 7,0 % p. a. (Minimální zhodnocení), bude potřebná částka k zajištění tohoto výnosu (Ize-li) redistribuována na vrub části fondového kapitálu připadající na VIA; V případě, že růst hodnoty PIAEUR (při růstu nebo poklesu hodnoty portfolia) nedosahuje výnosu 5,0 % p. a. (Minimální zhodnocení), bude potřebná částka k zajištění tohoto výnosu (Ize-li) redistribuována na vrub části fondového kapitálu připadající na VIA; V případě, že růst hodnoty PRIA (při růstu nebo poklesu hodnoty portfolia) nedosahuje výnosu 11,0 % p. a. (Minimální zhodnocení), bude potřebná částka k zajištění tohoto výnosu (Ize-li) redistribuována na vrub části fondového kapitálu připadající na VIA;

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, PIA EUR a PRIA proporcionalně;

ODKUP PRODUKTU A UKONČENÍ FONDU

Fond je založen na dobu neurčitou. Produkt nemá stanovenou dobu splatnosti.

Produkt je průběžně vydáván a odkupován v měsíční frekvenci.

Administrátor zajistí odkoupení požadovaných Investičních akcií PIA, PRIA a VIA na účet Fondu od Investora ve lhůtě do 4 měsíců od měsíce, ve kterém došlo k podání žádosti o odkup. Administrátor zajistí odkoupení požadovaných Investičních akcií PIAEUR na účet Fondu od Investora ve lhůtě do 90 dní po skončení kalendářního 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.

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 rizikové 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: 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 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

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

AVANT investiční společnost, a.s.

Hvězdova 1716/2b, Nusle, 100 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 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 nezahrnutí v ukazateli SRI: Kreditní riziko, Riziko likvidity (pokud je významné, další upozornění), 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 na nemovitostním trhu v České republice, konkrétně pak v segmentu rezidenčního bydlení umístěných nebo na okraji Hl. města Praha. 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. Další informace o rizicích fondu jsou obsaženy ve statutu fondu.

SCÉNÁŘ VÝKONNOSTI

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, včetně nákladů na Vašeho poradce nebo distributora. 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	4 roky		
Příklad investice	10.000.000 CZK		
Scénář	Držení produktu 1 rok		Držení produktu 4 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	9 698 932	14 298 391
	Průměrný každoroční výnos	-3,0 %	9,4 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	9 698 932	14 298 391
	Průměrný každoroční výnos	-3,0 %	9,4 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	9 698 932	14 298 391
	Průměrný každoroční výnos	-3,0 %	9,4 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	9 708 932	14 350 765
	Průměrný každoroční výnos	-2,9 %	9,5 %

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)

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.

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

DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ

Doporučená doba držení: 4 roky

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 10.000.000 CZK

Investice 10.000.000 CZK	Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po 4 letech
Náklady celkem (Kč)	1 508 980	1 081 339
Dopad ročních nákladů (*)	15,09 %	2,21 %

(*) 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 11,0 % před odečtením nákladů a 9,4 % po odečtení nákladů.

SKLADBA NÁKLADŮ

		Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku
Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		až 600 000 CZK
Náklady na vstup	6 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí.	800 000 CZK
Náklady na výstup	8 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena	
Průběžné náklady		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	Jedná se o odhad vynaložených nákladů.	481 339 CZK
Transakční náklady	1,65 % 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.	600 000 CZK
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
Výkonnostní poplatky	U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek.	0 CZK

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

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 srázkou. 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 předčasně nebo nevýhodně 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.

Předčasný odkup produktu může mít následující důsledky na rizikové výnosový profil produktu

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Při odkupu investičních akcií v horizontu kratším, než je uvedeno ve Statutu Fondu bude uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora.

Na odkupy investičních akcií se aplikuje výstupní poplatek ve výši:

- 8 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že Investor požádá o odkup Investičních akcií 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 Investičních akcií PRIA po uplynutí lhůty 36 měsíců od měsíce, ve kterém došlo k 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:

- 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 PŘEDSMLOUVNÍ 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:

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