

SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

Účel

Tento dokument Vám poskytne klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejde o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám pomohly porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

Produkt

Název produktu: DOMINICAN REAL ESTATE (dále jen „Produkt“)

Tvůrce produktu: Global Real Estate Invest s.r.o., se sídlem Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 117 92 477, zapsaná do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 353921 (dále jen „Správce“)

Internetové stránky Správce: www.globrealestin.com

Pro další informace volejte: 603281273 **nebo pište na email:** info@globrealestin.com

Příslušný dohledový orgán: Správce nepodléhá žádnému dohledovému orgánu. Správce je registrován v seznamu osob provádějících správu majetku srovnatelnou s obhospodařováním podle § 15 odst. 1 ZISIF, vedeném Českou národní bankou (Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, www.cnb.cz).

O jaký produkt se jedná?

Typ

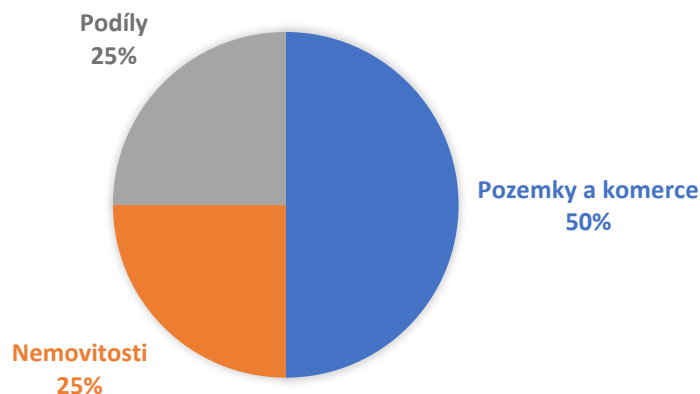
Správa majetku shromážděného od investorů za účelem jeho společného investování na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto investorů.

Cíle

Investiční strategie vychází z příležitosti investovat v Dominikánské republice. Cílem fondu je využít ekonomický růst a dlouhodobou stabilitu této země, rozvoj a nárůst turistického ruchu a pokrýt poptávku po nové výstavbě turistických projektů a residenčních či obytných objektů. Správce investuje finanční prostředky do projektů, které jsou zajímavé nejenom z hlediska zisku, ale mají také přínos pro místní obyvatelstvo ve formě zaměstnanosti, zlepšení životního prostředí, na spotřebu elektrické energie a zejména na vodní a odpadové hospodářství. Při výstavbě nebo rekonstrukcích nemovitostí se dbá na minimální dopad na životní prostředí a maximální ochranu přírody.

Investiční strategie je založena na přímých i nepřímých investicích do nemovitostí a nemovitostních projektů v Dominikánské republice. Strategie je sektorově zaměřená. Fond může v Dominikánské republice obecně provádět jak pozemkové investice, tak investice do jiných nemovitostí a různých nemovitostních projektů.

INVESTIČNÍ PORTFOLIO



Cílem pozemkových investic je investovat do zemědělské půdy s povolením k budoucí zástavbě, do přeměny zemědělské půdy na stavební parcely a jejich pronájem nebo následný prodej, eventuálně přímo do výstavby, která bude následně předmětem pronájmu nebo prodeje. Cílem investic je investovat do turistických projektů, s využitím výhodných cen, a inkasovat následný zisk z jejich dlouhodobého pronájmu a případně následného prodeje. Investiční výnosy nejsou vypláceny, ale opětovně reinvestovány v souladu s investiční strategií a obchodními podmínkami.

Geografické zaměření je na Karibskou oblast: Dominikánskou republiku.

Fond bude monitorovat index nárůstu cen nemovitostí v Dominikánské republice, jak globální, tak i lokální vzhledem k umístění nemovitostí. Na základě těchto indexů a reálných tržních cen se bude fond rozhodovat pro nejvýhodnější umístění investice.

Investováno bude do následujících aktiv: nemovitě věci, obchodní podíly nebo jiná účast na obchodních společnostech a SPV, podnikové dluhopisy, pohledávky zajištěné zástavním právem a pohledávky z úvěrů poskytnutých SPV fondem. Měna produktu je CZK. Doporučený investiční horizont je alespoň pět 5 let.

Zamýšlený investor

Produkt je určen zejména pro (a) osoby, které zákon prohlašuje za kvalifikované investory; (b) osoby, které pravděpodobně mohou investovat více než ekvivalent 125 000 EUR a u kterých lze očekávat porozumění rizikům. Minimální investice činí 125 000 EUR.

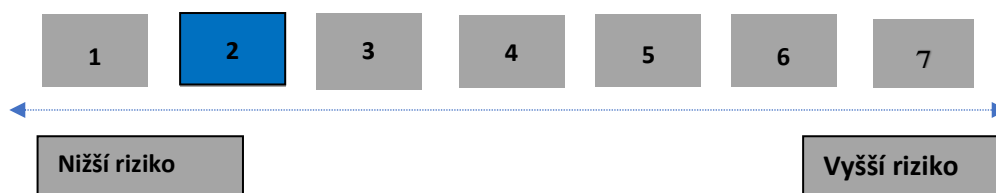
Investice není určena pro investory s investičním horizontem kratším než pět 5 let a pro investory bez dostatečné kapitálové vybavenosti zajišťující, že případný nezdar investice výrazněji neohrozí životní úroveň investora a dopad na splnění jeho finančních cílů nebude zásadní.

Doba trvání produktu

Činnost Správce není časově omezena. Smlouva o správě investice mezi investorem a Správcem je uzavírána na dobu neurčitou a lze ji jednostranně vypovědět po uplynutí 5 let od uzavření s 3měsíční výpovědní dobou za podmínek uvedených v obchodních podmínkách. Investiční horizont je stanoven na alespoň 5 let.

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

Souhrnný ukazatel rizik



Ukazatel rizik předpokládá, že si Produkt ponecháte alespoň 3 roky nebo 5 let a déle dle investičního horizontu. 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 či v důsledku dalších faktorů.

Z důvodu opatrnosti, obezřetnosti a výše, v grafu, uvedeného složení portfolia jsme zařadili produkt do třídy 2 ze 7, což je „nízká“ třída rizik.

[1= „nejnižší“/2= „nízká“/3= „středně nízká“/4= „střední“/5= „středně vysoká“/6= „druhá nejvyšší“/7 = „nejvyšší“]

To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na 1= „velmi nízkou“ úroveň

[1= „velmi nízkou“ /2= „nízkou“/3= „středně nízkou“/4= „střední“/5= „středně vysokou“/6= „vysokou“/7= „velmi vysokou“]

a je 3= „nepravděpodobné,“ že výkonnost Produktu ovlivní nepříznivé tržní podmínky.

[1, 2= „velmi nepravděpodobné“ /3= „nepravděpodobné“/4= „možné“/5= „pravděpodobné“/6= „velmi pravděpodobné“].

Hodnota Produktu v čase může významně klesat a stoupat – riziko spojené s investicí se podstatně liší při odlišné době držení. Při nedodržení investičního horizontu můžete získat zpět podstatně méně. Hodnota investice může v čase klesat a stoupat a návratnost investice není zaručena. V extrémním případě může maximální ztráta představovat celou investovanou částku, avšak Správce tento extrémní případ neočekává, protože Produkt drží ochranu investovaného kapitálu proti případnému tržnímu riziku zástavou majetku, do kterého investice směřují.

Souhrnný ukazatel rizikového profilu nezahrnuje následující další rizika související s investicí do Produktu: Operační riziko, plynoucí z potenciálních nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo selhání pod vlivem vnějších událostí. Riziko vypořádání, představující teoretickou možnost, že vypořádání transakce neproběhne dle předpokladů, např. z důvodu neplnění protistrany.

Scénáře výkonnosti

Tato tabulka uvádí hodnoty, které byste mohli získat zpět za příští 5 let podle různých scénářů za předpokladu, že investujete jednorázovou částku ve výši 125 000 EUR. Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů.

Různorodost nemovitostního a pozemkového portfolia poskytuje investicím stabilitu a podíly fixují stálý výnos.

Prezentované scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti, jak variuje předpokládaná hodnota této investice, a nejsou přesným ukazatelem. Co získáte, se bude lišit v závislosti na tom, jak je trh výkonný a jak dlouho si Produkt ponecháte. Na základě simulací s použitím poznatků a znalostí trhu představuje příznivý, umírněný a nepříznivý scénář možné výsledky.

Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu, a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit.

Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět.

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu (viz níže uvedená tabulka ukazující dopady na výnosy ročně).

Investice 125 000 EUR			
Scénáře		3roky	5 let (Doporučená doba držení)
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů (investice + výnos)	125 405,09	138 129,87
	Výnos po odečtení nákladů	0,32%	10,50%
	Průměrný výnos každý rok po odečtení poplatků	0,11%	2,10%
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů (investice + výnos)	126 951,76	152 972,49
	Výnos po odečtení nákladů	1,56%	22,38%
	Průměrný výnos každý rok po odečtení poplatků	0,52%	4,48%
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů (investice + výnos)	137 480,89	167 521,70
	Výnos po odečtení nákladů	9,98%	34,02%
	Průměrný výnos každý rok po odečtení poplatků	3,33 %	6,80%
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů (investice + výnos)	147 247,02	186 949,34
	Výnos po odečtení nákladů	17,80%	49,56%
	Průměrný výnos každý rok po odečtení poplatků	5,93%	9,91%

Co se stane, když Správce není schopen uskutečnit výplatu?

Třetími osobami jsou za účelem ochrany investorů poskytovány záruky v podobě zástavy na nemovitostech.

S jakými náklady je investice spojena?

Ukazatel snížení výnosu (RIY) ukazuje, jaký dopad budou mít vydané náklady na výnos investice, který byste mohli získat. Celkové náklady zohledňují jednorázové, průběžné a vedlejší náklady. Veškeré náklady jsou nasimulovány v hodnotách uvedených v tabulce výše (scénáře výkonnosti).

Zde uvedené částky jsou kumulativní náklady samotného produktu pro různé doby držení. Zahrnují možné poplatky za předčasné ukončení. Údaje předpokládají, že investujete jednorázově 125 000 EUR. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnu měnit.

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 mít v čase všechny náklady na Vaši investici.

Náklady v čase

Jednorázová investice 125 000 EUR	Pokud provedete odprodej po 3 letech	Pokud provedete odprodej po 5 letech
Náklady celkem	11,35 %+ SF	9,25 % + SF
Dopad na výnos (RIY) ročně	1,45 % + SF	1,45 % + SF

Skladba nákladů

Skladba nákladů je započítána v hodnotách uvedených výše v tabulce „Scénáře výkonnosti“

Tabulka níže ukazuje:

- dopad 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	2%	Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investice. Údaj vychází z výše vstupního poplatku stanoveného Sazebníkem.
	Náklady na výstup	5 %	Dopad nákladů na ukončení Vaší investice před uplynutím doporučené doby držení, tj. do 60 měsíců. Po uplynutí doporučené doby držení investice – bez poplatku.
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0 %	Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových aktiv na produkt.
	Jiné průběžné náklady	0 %	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky – fixní manažerský poplatek (management fee)	1,45 %	Dopad výkonnostního poplatku za správu majetku, který inkasujeme z Investice za každý rok jejího spravování.
	Odměny za zhodnocení kapitálu – výkonnostní odměna (success fee - SF)	20 %	Dopad odměn za zhodnocení kapitálu, za použití metody HIGH-WATER MARK (také jen „HWM“).

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

Doporučená minimální doba držení: 5 let

Délka doporučeného horizontu souvisí s rizikovým profilem produktu, kdy rizikovější aktiva podléhají v krátkém období vyšším tržním výkyvům a tím může být negativně ovlivněna hodnota investice. Dodržení horizontu výrazně zvyšuje pravděpodobnost, že zhodnocení investice bude kladné.

Vaše investice do Produktu je provedena na dobu neurčitou s možností jednostranné výpovědi po uplynutí 60 měsíců s výpovědní dobou v délce 3 měsíců.

Dřívější výplata může být provedena pouze na základě rozhodnutí Správce a za předpokladu, že dřívější výplatou nebude snížena či ohrožena hodnota Investice ostatních klientů. V případě, že Klient vystoupí z fondu do 60 měsíců ode dne vložení Investice nebo odprodává Investici nebo jen její část v době do 60 měsíců ode dne vložení Investice je sankcionováno formou výstupního poplatku.

Jakým způsobem lze podat stížnost?

Máte možnost podat stížnost či reklamaci následujícími způsoby:

- a) prostřednictvím webové stránky: www.globrealestin.com;
- b) e-mailem na adresu: info@globrealestin.com;
- c) poštou na adrese sídla: Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1.

Cílem Správce je uspokojivě vyřídit každou stížnost či reklamaci. Stížnosti nebo reklamace je třeba uplatnit bez zbytečného odkladu od chvíle, kdy investor shledal důvody pro její uplatnění, a to zejména s ohledem na možnost včasného prošetření a posouzení okolností. Investor je ve stížnosti či reklamaci povinen uvést své identifikační údaje; pro flexibilní vyřízení dále doporučujeme uvedení telefonního a e-mailového spojení. Dále je nutné popsat co případ, kterého se stížnost nebo reklamace týká, a doložit veškerou relevantní dokumentaci.

Jiné relevantní informace

Dokumenty, na něž má investor (klient) nárok ze zákona: smluvní materiály, sdělení klíčových informací

Dokumenty / informace dostupné nad rámec zákona, které jsou investorovi dostupné – lze je získat na žádost: Jakékoli jiné informace, které se vztahují k Vaší smlouvě.

Dodatečné informace lze získat prostřednictvím webové stránky, telefonicky či písemně prostřednictvím kontaktních údajů uvedených v kapitole Základní informace o produktu.

Toto sdělení klíčových informací bylo zpracováno na základě Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1286/2014/EU a bude aktualizováno a přezkoumáno nejméně jednou za 12 měsíců. Aktuální znění sdělení klíčových informací je dostupné v sídle Správce a je poskytováno každému zájemci o investici do Produktu.

Datum vypracování klíčových informací: 1. 7. 2022