

## 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 POMOHOLO POROZUMĚT PODSTATĚ, RIZIKŮM, NÁKLADŮM, MOŽNÝM VÝNOSŮM A ZTRÁTÁM SPOJENÝM S TÍMTO PRODUKTEM A POROVNAT JEJ S JINÝMI PRODUKTY.


### OBECNÉ INFORMACE

NÁZEV PRODUKTU		ISIN
Prioritní investiční akcie První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.		CZ0008042801
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	www.avantfunds.cz	+420 267 997 795
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		DATUM VYPRACOVÁNÍ/ POSLEDNÍ ÚPRAVY
Česká národní banka		23.8.2018
UPOZORNĚNÍ		
<b>PRODUKT, O JEHOŽ KOUPÍ UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.</b>		

### O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

TYP PRODUKTU
<p>Prioritní investiční akcie vydaná k investičnímu fondu První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k investičnímu fondu, který je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/65/EU (dále jen „AIFMD“);</li> <li>— fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“);</li> <li>— veřejně obchodovaným fondem na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.</li> </ul>
CÍLE PRODUKTU
<p>Investiční strategií fondu jsou zejména investice do rezidenčního developementu v oblasti hl. m. Prahy. Hlavním podkladovým aktivem fondu jsou přímé investice do výstavby rezidenčních nemovitostí, nepřímé investice na nemovitostním trhu prostřednictvím majetkových účastí v nemovitostních společnostech, poskytování úvěrů a záruk nemovitostním společnostem. Zisk fondu je generován kapitálovým zhodnocením investic a/nebo průběžným inkasem dividend a/nebo plateb úroků z poskytnutých úvěrů. Investice jsou zpravidla realizovány s využitím úvěrového financování. Tímto se zvyšuje potenciální výnos produktu, ale současně je s tímto produktem spojeno významně vyšší riziko ztráty investovaných prostředků. Vztah mezi výnosem portfolia podkladových aktiv a výnosem produktu není zcela přímý. Investorům do produktu je alokováno dosažené zhodnocení portfolia fondu prioritně a to až do maximální výše 5,1 % p.a. z hodnoty produktu. V případě nedostatečné výkonnosti portfolia nebo v případě dosažení ztráty, kterou utrpí portfolio fondu, je výše uvedený prioritní výnos produktu ve výši 5,1 % p.a. z hodnoty produktu zajištěn na vrub hodnoty investic investorů do ostatních druhů akcií emitovaných k fondu.</p>
ZAMÝŠLENÝ RETAILOVÝ INVESTOR
<p>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 se středním výnosovým potenciálem a současně jsou ochotni nést střední míru rizika ztráty. Přestože je produkt veřejně obchodovaný na Burze cenných papírů Praha, a.s., tak produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu fondu.</p> <p>Investiční horizont investora: 4 roky</p> <p>Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou schopni absorbovat ztrátu investice v plné výši;</li> <li>- akceptují omezenou likviditu své investice;</li> <li>- mají znalosti a zkušenosti s investováním do nemovitostí, majetkových účastí a s poskytováním úvěrů;</li> <li>- mají znalosti a zkušenosti s investováním při využití úvěrového financování.</li> </ul>

### JAKÁ PODSTUPUJI RIZIKA A JAKÉHO VÝNOSU BYCH MOHL DOSÁHNOUT?

SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)						
1	2	3	4	5	6	7
<.....<						>.....>
<b>NIŽŠÍ RIZIKO</b>						<b>VYŠŠÍ RIZIKO</b>
<p> <b>UPOZORNĚNÍ</b>  <b>Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte 4 roky. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně finančních prostředků.</b>  <b>Za předčasný odkup produktu budete možná muset zaplatit značné dodatečné náklady.</b></p>						
SLOVNÍ POPIS SRI						
<p>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.</p> <p>Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik.</p> <p>Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen s důvodu absence relevantní řady historických dat, resp. absence srovnávacího ukazatele s vhodnými parametry.</p> <p>To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na vysokou úroveň a je velmi pravděpodobné, že schopnost Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky.</p>						

Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní tržní rizika, zejména rizika vývoje cen na trhu nemovitostí 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 finančních prostředků zpět za příští 4 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 založeným na údajích z minulosti o tom, jak variuje hodnota této investice, a nejsou přesným ukazatelem. Získané finanční prostředky se budou lišit výkonností trhu a dobou držení investice/produktu.

Stresový scénář ukazuje, kolik finančních prostředků 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 finančních prostředků získáte zpět.

Tyto scénáře uvádějí, kolik finančních prostředků byste mohli v závislosti na době držby produktu získat po úhradě nákladů.

Scénář		Držení produktu 1 rok	Držení produktu 2 roky	Držení produktu 4 roky
Stresový scénář	Kolik finančních prostředků byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 862 896	1 954 058	2 373 065
	Průměrný výnos každý rok	-6,9%	-1,2%	4,4%
Nepříznivý scénář	Kolik finančních prostředků byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 862 896	1 954 058	2 373 065
	Průměrný výnos každý rok	-6,9%	-1,2%	4,4%
Umírněný scénář	Kolik finančních prostředků byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 862 896	1 954 058	2 373 065
	Průměrný výnos každý rok	-6,9%	-1,2%	4,4%
Příznivý scénář	Kolik finančních prostředků byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 862 896	1 954 058	2 373 065
	Průměrný výnos každý rok	-6,9%	-1,2%	4,4%

**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 kumulativními 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, poskytne Vám tato osoba o těchto nákladech informace a objasní Vám dopad, který budou mít všechny náklady na Vaši investici v různém časovém rozložení.

Investice 2 mil. Kč	Pokud požádáte o odkup po 1 roce	Pokud požádáte o odkup po 2 letech	Pokud požádáte o odkup po 4 letech
Náklady celkem	350 606	445 541	463 137
Dopad na výnos (RIY) ročně	17,53 %	11,62 %	6,02 %

**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	0,73 %	Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investování. To je maximum, které zaplatíte, a mohli byste platit méně. Zahrnuje zejména náklady na distribuci produktu.
	Náklady na výstup	0 %	Dopad nákladů na ukončení Vaší investice v době dosažení doporučené doby držení.
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0 %	Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových investic na produkt.
	Jiné průběžné náklady	5,29 %	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	0 %	Dopad výkonnostního poplatku.
	Odměny za zhodnocení kapitálu	0 %	Dopad odměn za zhodnocení kapitálu.

**JAK DLOUHO BYCH MĚL INVESTICI DRŽET? MOHU SI PENÍZE VYBRAT PŘEDČASNĚ?****DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ**

Investiční horizont: 4 roky

Investorovi je doporučeno držet produkt po dobu plánované existence fondu. Investiční horizont fondu byl stanoven s ohledem na předpokládaný 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.

**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. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín, v pracovní dny v 9-16 hod;
- poštou s úředně ověřeným podpisem na adresu administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín;
- dalšími způsoby upravenými statutem fondu.

**POPLATKY A POKÚTY PŘI ODKUPU PRODUKTU**

Při odkupování produktu/investičních akcií jsou uplatňovány výstupní poplatky ve výši:

- Na odkup produktu se aplikuje výstupní poplatek ve výši 10% z aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií v případě podání žádosti o odkup ve lhůtě do 36 měsíců včetně ode dne nabytí příslušné investiční akcie investorem.

**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. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín, v pracovní dny v 9-16 hod;
- poštou na adresu administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín;
- elektronickou poštou na adresu [info@avantfunds.cz](mailto:info@avantfunds.cz);
- prostřednictvím formuláře na webové stránce [avantfunds.cz](http://avantfunds.cz).

**JINÉ RELEVANTNÍ INFORMACE****INFORMAČNÍ DOKUMENTY, KTERÉ MAJÍ BÝT INVESTOROVÍ POSKYTNUTY V PŘEDSMLOUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI**

1. Statut
2. Stanovy
3. Smlouva o úpisu cenných papírů
4. Identifikační a kontrolní dotazník
5. Čestné prohlášení investora do fondu kvalifikovaných investorů
6. Investiční dotazník pro vyhodnocení přijatelnosti
7. Prohlášení o daňové rezidenci