

## 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 POMOHLA 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 - DOMOPLAN, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. |                     | CZ0008043502                       |
| NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU  | INTERNETOVÁ STRÁNKA | TELEFON                            |
| DOMOPLAN, 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  |                     | 11. listopadu 2018                 |
| UPOZORNĚNÍ   |                     |                                    |
| PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.                |                     |                                    |

### O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

|   |
|---|
| TYP PRODUKTU  |
| Investiční akcie - DOMOPLAN, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k investičnímu fondu, který je: <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> </ul>   |
| CÍLE PRODUKTU   |
| Investiční strategií fondu je investování do developerských projektů na výstavbu nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor ve městech a rekreačních oblastech v České republice. Některé investice jsou realizovány nepřímo prostřednictvím akvizice projektové společnosti, která vlastní předmětnou nemovitost nebo developerský projekt. Výnosy jsou generovány zejména z následného prodeje bytových jednotek a plateb nájemného. Některé projekty jsou realizovány také s využitím úvěrového financování. Tímto se zvyšuje potenciální výnos portfolia fondu, ale současně tak s portfoliem spojeno významně vyšší riziko ztráty investovaných prostředků. Vztah mezi výnosem portfolia fondu a výnosem produktu není zcela přímý. 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. Maximální výnos produktu je omezen na 7,0 % p.a., nicméně investovaná částka do produktu je proti ztrátě částečně chráněna hodnotou investic ostatních investorů do ostatních druhů akcií emitovaných k fondu. Současně je hodnotou investic ostatních investorů do ostatních druhů akcií emitovaných k fondu kryt minimální cílový výnos produktu odpovídající 6,0 % p.a. Ke dni zpracování této informace činí hodnota investic ostatních investorů do ostatních druhů akcií emitovaných k fondu částku 13 mil. CZK. |
| 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 vyšším výnosovým potenciálem a současně jsou ochotni nést nadstandardní míru rizika ztráty. Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu fondu.<br>Investiční horizont investora: min. 5 let<br>Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří: <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 za využití úvěrového financování,</li> <li>- mají znalosti a zkušenosti zejména s investováním do nemovitostí a nemovitostních projektů.</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> |   |   |  |
|  <b>UPOZORNĚNÍ</b><br>Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte 5 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně.<br>Za předčasný odkup produktu budete možná muset zaplatit značné dodatečné náklady.   |   |   |   |                     |   |   |  |
| 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.<br>Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik.<br>Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen s důvodu absence relevantní řady historických dat, resp. absence srovnávacího ukazatele s vhodnými parametry.<br>To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na vysokou úroveň a je velmi pravděpodobné, že schopnost Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky.<br>Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní tržní rizika, zejména rizika vývoje cen na nemovitostním trhu.<br>Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny.<br>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 příštích 5 let 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 důkazech z minulosti o tom, jak variuje 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 3 roky | Držení produktu 5 let |
| Stresový scénář   | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 1 942 428             | 2 157 977              | 2 587 771             |
|   | Průměrný výnos každý rok                        | -2,9%                 | 2,6%                   | 5,3%                  |
| Nepříznivý scénář   | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 1 942 428             | 2 157 977              | 2 587 771             |
|   | Průměrný výnos každý rok                        | -2,9%                 | 2,6%                   | 5,3%                  |
| Umírněný scénář   | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 1 962 428             | 2 221 714              | 2 713 018             |
|   | Průměrný výnos každý rok                        | -1,9%                 | 3,6%                   | 6,3%                  |
| Příznivý scénář   | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 1 962 428             | 2 221 714              | 2 713 018             |
|   | Průměrný výnos každý rok                        | -1,9%                 | 3,6%                   | 6,3%                  |

#### 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?

##### SOUHRRNNÝ 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 mil. 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 v čase všechny náklady mít na Vaši investici.

| Investice 2 mil. Kč        | Pokud požádáte o odkup po 1 roce | Pokud požádáte o odkup po 3 letech | Pokud požádáte o odkup po 5 letech |
|----------------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Náklady celkem (Kč)        | 250 484                          | 603 458                            | 1 041 338                          |
| Dopad na výnos (RIY) ročně | 12,52 %                          | 7,21 %                             | 5,17 %                             |

##### 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              | 0,71 % | Dopad nákladu, které platíte při vstupu do investování. To je maximum, které zaplatíte, a mohli byste platit méně. To zahrnuje náklady na distribuci produktu. |
|   | Náklady na výstup             | 0 %    | Dopad nákladů na ukončení Vaší investice, když dosáhla doporučené doby držení.   |
| Průběžné náklady                          | Transakční náklady portfolia  | 0 %    | Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových investic na produkt.  |
|   | Jiné průběžné náklady         | 4,46 % | 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: minimálně 5 let

Do majetku fondu jsou pořizovány zejména nemovitosti a tyto investice předpokládají dlouhodobější horizont pro výši požadovaného zhodnocení. Předčasný odkup je spojen s dodatečnými náklady na likviditu na straně fondu. 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**

Administrátor zajistí odkoupení požadovaného počtu investičních akcií na účet fondu od akcionáře ve lhůtě do 90 dní po skončení celých šesti kalendářních měsíců po skončení kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost akcionáře o odkoupení investičních akcií.

Prvních 1 095 dní po vzniku fondu se investiční akcie emitované fondem neodkupují.

Žádost o odkup investičních akcií lze podat poprvé v 1. pracovní den následující po 1 095. dni od vzniku fondu a následně kdykoliv od prvního do posledního dne kalendářního čtvrtletí.

Žádost o odkup investičních akcií lze podat:

- osobně v sídle administrátora fondu v pracovní dny od 9:00 do 16:00,
- osobně zástupci fondu nebo administrátora v pracovní dny od 9:00 do 16:00,
- prostřednictvím poštovní zásilky s úředně ověřeným podpisem,
- prostřednictvím elektronické pošty se zaručeným podpisem,
- prostřednictvím elektronické pošty bez zaručeného podpisu, bude-li žádost následně do 5 pracovních dnů doplněna jedním ze způsobů uvedených výše.

Administrátor fondu zajistí odkoupení investiční akcie za částku, která se rovná její aktuální hodnotě pro den, ke kterému obdržel žádost o odkoupení investiční akcie, přičemž touto hodnotou se rozumí hodnota investiční akcie určená k poslednímu dni šestého kalendářního měsíce následujícího po skončení kalendářního čtvrtletí, ve kterém byla administrátorovi doručena žádost o odkup.

**POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU**

Na odkupy investičních akcií se aplikuje výstupní poplatek ve výši:

- 4 % z objemu odkupovaných investičních akcií při žádosti o odkup podané ve lhůtě do 1 456 dní od úpisu odkupovaných investičních akcií,
- 2 % z objemu odkupovaných investičních akcií při žádosti o odkup podané v průběhu 365 dní následujících po 1 456. dni od úpisu odkupovaných investičních akcií
- 0 % v ostatních případech.

**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 DOKUMENT, 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
6. Investiční dotazník pro vyhodnocení přijatelnosti
7. Prohlášení o daňové rezidenci