

## 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 NATLAND rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.		CZ0008042801
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
NATLAND 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		24.4.2019
UPOZORNĚNÍ		
<b>PRODUKT, O JEHOŽ KOUPÍ UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.</b>		

### O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

TYP PRODUKTU
Prioritní investiční akcie vydaná k investičnímu fondu NATLAND rezidenční 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> <li>— veřejně obchodovaný na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.</li> </ul>
CÍLE PRODUKTU
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 5,52 % p.a. z hodnoty produktu. V případě nedostatečné výkonnosti portfolia nebo v případě dosažení ztráty, kterou utrpí portfolio fondu, je výnos produktu v plánované výši alespoň 5,4 % p.a. zajištěn na vrub hodnoty investic investorů do ostatních druhů investičních akcií emitovaných k 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 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. Investiční horizont investora: 4 roky 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 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>			
 <b>UPOZORNĚNÍ</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. 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. Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik. Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen z důvodu absence relevantní řady historických dat, resp. absence srovnávacího ukazatele s vhodnými parametry. To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na vysokou úroveň a je velmi pravděpodobné, že schopnost Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky.						

Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní tržní rizika, zejména rizika vývoje cen na trhu nemovitostí v České republice, konkrétně trhu rezidenčních nemovitostí na území Prahy.  
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	1 964 314	2 064 348	2 397 304
	Průměrný výnos každý rok	-1,8%	1,6%	4,6%
Nepříznivý scénář	Kolik finančních prostředků byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 964 314	2 064 348	2 397 304
	Průměrný výnos každý rok	-1,8%	1,6%	4,6%
Umírněný scénář	Kolik finančních prostředků byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 966 714	2 069 228	2 408 321
	Průměrný výnos každý rok	-1,7%	1,7%	4,8%
Příznivý scénář	Kolik finančních prostředků byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 966 714	2 069 228	2 408 321
	Průměrný výnos každý rok	-1,7%	1,7%	4,8%

**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, poskytnete 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	344 691	440 998	450 135
Dopad na výnos (RIY) ročně	17,23%	11,04%	5,18%

**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	0,77 %	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	4,41 %	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 POKUTY 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;
- prostřednictvím formuláře na webové stránce 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