

## 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 Podfond – BIDLI nemovitostní (PIA)		
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
BIDLI investiční fond SICAV, a.s.	www.avantfunds.cz	+420 267 997 788
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		DATUM VYPRACOVÁNÍ/ POSLEDNÍ ÚPRAVY
Česká národní banka		25. února 2019
UPOZORNĚNÍ		
<b>PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.</b>		

### O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

TYP PRODUKTU
Prioritní investiční akcie (PIA) vydané k Podfond – BIDLI nemovitostní, podfondu investičního fondu BIDLI investiční fond SICAV, a.s. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný investičním fondem, 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“); a</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 podfondu jsou zejména investice do majetkových účastí ve společnostech zabývajících se developmemtem a financováním rezidenčních nemovitostí a dále investice do úvěrů a zápůjček poskytovaných zejména nemovitostním společností. Doplňkově mohou být prostředky podfondu investovány i do jiných druhů aktiv uvedených ve statutu. Výnos produktu nemusí být na výnos portfolia fondu navázán zcela přímo. Výnos produktu je určen na základě pravidel pro distribuci výnosu portfolia definovaných ve stanovách a statutu podfondu. Distribuce výnosu může být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry ještě před uskutečněním investice. V případě výkonnosti portfolia odpovídající rozmezí 0-6 % p.a. je dosažený výnos do hodnoty produktu alokován přednostně. V případě výkonnosti portfolia odpovídající rozmezí 6-8 % p.a. je dosažený výnos na produkt alokován na všechny investory podfondu proporcionálně. Maximální výnos produktu je omezen na 8% p.a. V případě nedostatečné výkonnosti portfolia nebo v případě dosažení ztráty, kterou utrpí portfolio podfondu, je prioritní výnos produktu odpovídající výši 5,1 % p.a. zajištěn na vrub hodnoty investic investorů do ostatních druhů akcií emitovaných k podfondu. Po případném vyčerpání hodnoty investic investorů do ostatních druhů akcií emitovaných k podfondu není hodnota produktu nijak chráněna.
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, jejichž výkonnost a rizikový profil není navázán na trh cenných papírů. Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu podfondu. Investiční horizont investora: 6 let Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří: <ul style="list-style-type: none"> <li>— jsou schopni absorbovat ztrátu investice v plné výši;</li> <li>— mají zkušenosti s investováním do nemovitostí a s poskytováním úvěrů; a</li> <li>— akceptují významně omezenou likviditu své investice.</li> </ul>

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

SOUHRNNÝ UKÁZATEL 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 minimálně 6 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně.							
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. Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní kreditní riziko dlužníků a tržní rizika, zejména rizika vývoje cen na nemovitostním trhu 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 zpět za příštích 6 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 varuje 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 <sup>1</sup>	Držení produktu 3 roky	Držení produktu 6 let
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 316 000	1 491 925	1 438 166
	Průměrný výnos každý rok	-34,2%	-9,3%	-5,3%
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 628 131	1 543 259	1 904 222
	Průměrný výnos každý rok	-18,6%	-8,3%	-0,8%
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 646 131	1 836 278	2 723 794
	Průměrný výnos každý rok	-17,7%	-2,8%	5,3%
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 686 131	1 951 984	3 049 372
	Průměrný výnos každý rok	-15,7%	-0,8%	7,3%

#### 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?

##### 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 kumulativní 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 v čase všechny náklady mít na Vaši investici.

Investice 2 mil. Kč	Pokud požádáte o odkup po 1 roce <sup>1</sup>	Pokud požádáte o odkup po 3 letech	Pokud požádáte o odkup po 6 letech
Náklady celkem (Kč)	511 306	618 632	279 007
Dopad na výnos (RIY) ročně	25,57 %	9,93 %	1,74 %

##### 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	0,72 %	Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investování. To je maximum, které zaplatíte, a mohli byste platit méně. Tato položka zahrnuje zejména 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	1,03 %	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

<sup>1</sup> Výpočet pro držení produktu po dobu jednoho roku je v období prvních 730 dní od zahájení úpisu investičních akcií pouze orientační, produkt nelze prvních 1095 dní od zahájení úpisu investičních akcií odkupovat.

<p>Investiční horizont: 6 let</p> <p>Je doporučeno držet produkt po dobu alespoň 6 let. Vzhledem k investiční strategii a omezené diverzifikaci portfolia může hodnota produktu v průběhu investičního cyklu podléhat značným výkyvům. Současně nemusí být hodnota podkladových aktiv (resp. jejich budoucí výnosy) dostatečně zohledněna v hodnotě produktu pro účely předčasného odkupu. Předčasný odkup produktu může vynutit předčasné nebo nevýhodné zpeněžení aktiv podfondu, což se také může nepříznivě projevit v hodnotě produktu.</p>
<p><b>POSTUP ZRUŠENÍ INVESTICE A KDY JE ZRUŠENÍ INVESTICE MOŽNÉ</b></p> <p>Podání písemné žádosti o odkup produktu doručené:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 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;</li> <li>— osobně zástupci investičního fondu nebo administrátora, v pracovní dny v 9-16 hod;</li> <li>— poštou s úředně ověřeným podpisem na adresu administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín;</li> <li>— dalšími způsoby upravenými statutem podfondu.</li> </ul> <p>Žádost o odkup je možné podat kdykoliv. Administrátor investičního fondu zajistí odkoupení produktu/investičních akcií do 180 dnů od konce kalendářního měsíce, v němž obdržel žádost investora o odkoupení produktu/investičních akcií.</p> <p>Produkt bude odkoupen za částku, která se rovná aktuální hodnotě investiční akcie pro den, ke kterému obdržel žádost o odkoupení investiční akcie, přičemž touto hodnotou se rozumí hodnota investiční akcie k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byla administrátorovi doručena žádost o odkup. Prvních 1095 dnů od zahájení úpisu investičních akcií se investiční akcie neodkupují.</p>
<p><b>POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU</b></p> <p>Při odkupování produktu/investičních akcií jsou uplatňovány výstupní poplatky ve výši:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 20% z objemu odkupovaných investičních akcií při podání žádosti o odkup ve lhůtě do 36 měsíců od úpisu odkupovaných investičních akcií;</li> <li>— 5% z objemu odkupovaných investičních akcií při podání žádosti o odkup ve lhůtě po uplynutí 36 měsíců od úpisu odkupovaných investičních akcií a před uplynutím lhůty 48 měsíců od úpisu odkupovaných investičních akcií</li> <li>— 3% z objemu odkupovaných investičních akcií při podání žádosti o odkup ve lhůtě po uplynutí 48 měsíců od úpisu odkupovaných investičních akcií a před uplynutím lhůty 60 měsíců od úpisu odkupovaných investičních akcií; a</li> <li>— 0% v ostatních případech.</li> </ul>
<p><b>JAKÝM ZPŮSOBEM MOHU PODAT STÍŽNOST?</b></p> <p><b>PODÁNÍ STÍŽNOSTI</b></p> <p>Stížnost ohledně produktu, jednání tvůrce produktu nebo distributora produktu, popř. poradce je nutné doručit písemně prostřednictvím administrátora:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 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;</li> <li>— poštou na adresu administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín;</li> <li>— elektronickou poštou na adresu info@avantfunds.cz;</li> <li>— prostřednictvím formuláře na webové stránce avantfunds.cz.</li> </ul>
<p><b>JINÉ RELEVANTNÍ INFORMACE</b></p> <p><b>INFORMAČNÍ DOKUMENT, KTERÉ MAJÍ BYT INVESTOROVÍ POSKYTNUTY V PŘEDSMLUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Statut</li> <li>2. Stanovy</li> <li>3. Smlouva o úpisu cenných papírů</li> <li>4. Identifikační a kontrolní dotazník</li> <li>5. Investiční dotazník pro vyhodnocení přijatelnosti</li> <li>6. Čestné prohlášení investora do fondu kvalifikovaných investorů</li> <li>7. Prohlášení o daňové rezidenci</li> </ol>