

## 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 sdělení pomohlo 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 CZK Podfond EkoAgro SEMPER SICAV, a.s.		CZ0008044468
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
SEMPER SICAV, a.s.	www.avantfunds.cz	+420 277 000 142
ORGAN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		DATUM VYPRACOVÁNÍ/ POSLEDNÍ ÚPRAVY
Česká národní banka		1. října 2019
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

### O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU
Prioritní investiční akcie CZK vydané k podfondu Podfond EkoAgro SEMPER SICAV, a.s. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k investičnímu fondu SEMPER SICAV, a.s., 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“); a</li> <li>podfondem investičního fondu s proměnným základním kapitálem ve smyslu ZISIF.</li> </ul>

CÍLE PRODUKTU
Investiční strategií podfondu jsou přímé a nepřímé investice do nemovitostí a majetkových účastí v nemovitostních společnostech a společnostech podnikajících v agrární oblasti, případně poskytování úvěrů takovým společnostem. Hlavním zdrojem výnosů podfondu je pronájem (pacht) předmětných nemovitostí, úroky z úvěrů a zhodnocení podkladových aktiv. Vztah mezi výnosem produktu a výnosem portfolia podfondu je nepřímý. Investorům do produktu a investorům do Prioritních investičních akcií EUR (jiný druh investičních akcií vydávaných podfondem) je přiřazeno 90 % dosaženého zhodnocení portfolia podfondu při zhodnocení portfolia podfondu do 6 % p.a. (včetně) a 70 % dosaženého zhodnocení portfolia podfondu nad úroveň zhodnocení portfolia podfondu 6 % p.a., a to tak, aby procentní zhodnocení produktu i Prioritní investiční akcie EUR bylo totožné. V případě ztráty portfolia se investoři do produktu podílejí na jejím krytí proporcionálně s ostatními investory do podfondu.


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 relativně konzervativním rizikovým výnosovým profilem, jejichž výkonnost zpravidla není závislá na výkonnosti tradičních investičních nástrojů (akcie, dluhopisy). Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu.

#### Investiční horizont investora: min. 5 let

Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří:

- jsou schopni absorbovat ztrátu významné části investované částky;
- akceptují omezenou likviditu své investice;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním do nemovitostí, majetkových účastí a poskytováním úvěrů.

### Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)						
1	2	3	4	5	6	7
Nižší riziko			Vyšší riziko			
 <b>UPOZORNĚNÍ</b> Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte minimálně 5 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 rizika spojená s ekonomikou podnikání v zemědělství, zejména rizika vývoje objemu zemědělské produkce a cen na trhu zemědělských komodit nebo zemědělské půdy. Vývoj výše uvedených parametrů ovlivňuje významně kreditní riziko dlužníků. 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
-------------------

## AVANT investiční společnost, a.s.

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 • Czech Republic

tel.: +420 267 997 795 • www.avantfunds.cz • info@avantfunds.cz

IČO: 275 90 241 • DIČ: CZ 275 90 241 • zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11040

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 založené 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	<b>1 192 662</b>	<b>1 350 892</b>	<b>1 737 770</b>
	Průměrný výnos každý rok	<b>-40,4 %</b>	<b>-12,3 %</b>	<b>-2,8 %</b>
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	<b>1 600 662</b>	<b>1 588 353</b>	<b>1 891 583</b>
	Průměrný výnos každý rok	<b>-20,0 %</b>	<b>-7,4 %</b>	<b>-1,1 %</b>
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	<b>1 729 561</b>	<b>1 917 475</b>	<b>2 491 180</b>
	Průměrný výnos každý rok	<b>-13,5 %</b>	<b>-1,4 %</b>	<b>4,5 %</b>
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	<b>1 789 263</b>	<b>2 095 681</b>	<b>2 864 946</b>
	Průměrný výnos každý rok	<b>-10,5 %</b>	<b>1,6 %</b>	<b>7,5 %</b>

## 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 CASE

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 mít všechny náklady na Vaši investici.

Investice 2 000 000 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)	<b>423 172</b>	<b>509 350</b>	<b>236 793</b>
Dopad na výnos (RIY) ročně	<b>21,2 %</b>	<b>8,1 %</b>	<b>1,9 %</b>

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	1,08 %	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		Dopad nákladů na ukončení Vaší investice, když dosáhla doporučené doby držení.
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia		Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových investic na produkt.
	Jiné průběžné náklady	0,84 %	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky		Dopad výkonnostního poplatku.
	Odměny za zhodnocení kapitálu		Dopad odměn za zhodnocení kapitálu.

## AVANT investiční společnost, a.s.

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 • Czech Republic

tel.: +420 267 997 795 • www.avantfunds.cz • info@avantfunds.cz

IČO: 275 90 241 • DIČ: CZ 275 90 241 • zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11040

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

### DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ

Investiční horizont: minimálně 5 let

**Investorovi je doporučeno držet produkt po dobu alespoň 5 let. Primárním cílem podfondu jsou přímé a nepřímé investice do nemovitostí a majetkových účastí v nemovitostních společnostech a společnostech podnikajících v agrární oblasti, případně poskytování úvěrů takovým společnostem, odpovídající zhodnocení investic je možné očekávat ve střednědobém až dlouhodobém horizontu. Vzhledem k investiční strategii podfondu může hodnota produktu podléhat krátkodobým výkyvům. Budoucí výnosy spojené s vlastnictvím aktiv podfondu nemusí být před okamžikem finálního prodeje portfolia dostatečně zohledněny v hodnotě produktu pro účely předčasného odkupu.**

Předčasný odkup produktu může vynutit předčasné nebo nevýhodné zpeněžení aktiv podfondu, což se může nepříznivě projevit v hodnotě produktu.

### 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 době 9 - 16 hod;
- osobně zástupci investičního fondu nebo administrátora, v pracovní dny v době 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.

**Předčasný odkup produktu může mít následující důsledky na rizikově výnosový profil produktu:**

- předčasný odkup může být učiněn v okamžiku nepříznivé cenové situace na trhu podkladových aktiv;**
- v případě předčasného odkupu může být ocenění produktu významně odlišné od ocenění v případě prodeje podkladových aktiv v okamžiku plánovaného investičního horizontu fondu.**

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 určená k poslednímu dni prvního kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla administrátorovi doručena žádost o odkup.

Administrátor je povinen odkoupit investiční akcie (produkt) ve lhůtě do:

- 12 kalendářních měsíců od konce čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií, pokud investor zašle žádost o odkup ve lhůtě 60 měsíců od úpisu konkrétních investičních akcií; a
- 6 kalendářních měsíců od konce kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií, pokud investor zašle žádost o odkup ve lhůtě po 60 měsících od úpisu konkrétních investičních akcií.

### POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Výstupní poplatek (srážka):

- pokud investor požádá o odkup ve lhůtě 36 měsíců od úpisu konkrétních investičních akcií, činí výše výstupního poplatku 15 % z objemu odkupu příslušných investičních akcií; a
- 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 době 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 BYT INVESTOROVÍ POSKYTNUTY V PŘEDSMLOUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI

- Statut
- Stanovy
- Smlouva o úpisu cenných papírů
- Identifikační a kontrolní dotazník
- Investiční dotazník pro vyhodnocení přijatelnosti
- Čestné prohlášení investora do fondu kvalifikovaných investorů
- Prohlášení o daňové rezidenci

## AVANT investiční společnost, a.s.

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 • Czech Republic

tel.: +420 267 997 795 • [www.avantfunds.cz](http://www.avantfunds.cz) • [info@avantfunds.cz](mailto:info@avantfunds.cz)

IČO: 275 90 241 • DIČ: CZ 275 90 241 • zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11040