

## 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 EUR (PIA EUR) TOP ESTATES podfond ALFA		CZ0008048394
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
TOP ESTATES FUND SICAV a.s.,	www.avantfunds.cz	+420 267 997 795
ORGÁN DOHLEDU ODPOVEDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		DATUM VYPRACOVÁNÍ/ POSLEDNÍ ÚPRAVY
Česká národní banka		19. 4. 2022
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

### O jaký produkt se jedná?


TYP PRODUKTU
Prioritní investiční akcie EUR vydaná k investičnímu fondu TOP ESTATES FUND SICAV a.s., TOP ESTATES podfond ALFA. 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 strategie podfondu je zaměřena primárně zejména na investice do: <ol style="list-style-type: none"> <li>účastí v nemovitostních společnostech</li> <li>investičních cenných papírů</li> <li>poskytování úvěrů a zápůjček,</li> <li>nemovitých věcí,</li> </ol>
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 nejsou navázány přímo na trh cenných papírů. Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu fondu. Investiční horizont investora: min. 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 účastí v kapitálových obchodních společnostech; a</li> <li>mají znalosti a zkušenosti s investováním do investičních nástrojů a s poskytováním úvěrů a zápůjček.</li> </ul>

Investiční strategie podfondu je koncipována jako strategie absolutního výnosu, to znamená, že cílem není kopírovat žádný tržní index nebo benchmark, ale snaha přinášet investorům maximální výnos bez ohledu na vývoj na trhu. Cílem podfondu je růst hodnoty investovaného kapitálu se snahou minimalizovat efekty tržních propadů. V návaznosti na vývoj na trhu tedy může dojít k přehodnocení skladby portfolia podfondu. Jakékoliv inkasované výnosy (např. dividendy, úroky) budou reinvestovány. Investice podfondu budou realizovány i v cizích měnách, měnové zajištění však není součástí investiční strategie podfondu. Podfond emituje několik druhů investičních akcií. Vztah mezi výkonností portfolia a vývojem hodnoty akcie je na základě definovaného distribučního mechanismu. V případě růstu hodnoty portfolia Podfondu je výnos alokován do růstu PIA EUR ve výši 5,4 % p.a. až do 6,0 % p.a. V případě, že růst hodnoty PIA EUR nedosahuje minimální zhodnocení 5,4 % p.a., bude potřebná částka k zajištění tohoto výnosu (lze-li) redistribuována ve prospěch části fondového kapitálu PIA EUR na vrub části fondového kapitálu připadající na VIA;

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 nejsou navázány přímo na trh cenných papírů. Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu fondu. Investiční horizont investora: min. 4 roky  
Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří:

- jsou schopni absorbovat ztrátu investice v plné výši;
- akceptují omezenou likviditu své investice;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním do účastí v kapitálových obchodních společnostech; a
- mají znalosti a zkušenosti s investováním do investičních nástrojů a s poskytováním úvěrů a zápůjček.

### 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 4 roky. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně.						

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 tržní rizika, zejména rizika vývoje cen na akciovém trhu a také úvěrové a úrokové riziko. 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 4 roky podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 100 000 EUR. Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů.

### AVANT investiční společnost, a.s.

Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 • Czech Republic

tel.: +420 267 997 769 • fax.: +420 296 566 455 • 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

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 2 roky	Držení produktu 4 roky
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	95 273	100 299	119 700
	Průměrný výnos každý rok	-4,7 %	0,1 %	4,6 %
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	95 273	100 299	119 700
	Průměrný výnos každý rok	-4,7 %	0,1 %	4,6 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	95 273	100 299	119 700
	Průměrný výnos každý rok	-4,7 %	0,1 %	4,6 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	95 273	100 299	119 700
	Průměrný výnos každý rok	-4,7 %	0,1 %	4,6 %

## 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 100 000 EUR. 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 v čase všechny náklady na Vaši investici.

Investice 100 tis. EUR	Pokud požádáte o odkup po 1 roce	Pokud požádáte o odkup po 2 letech	Pokud požádáte o odkup po 4 letech
Náklady celkem (EUR)	11 427	13 232	8 921
Dopad na výnos (RIY) ročně	11,4 %	6,4 %	1,9 %

### 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	3 %	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	1,08 %	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.

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

### DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ

Investiční horizont: minimálně 4 roky

**Primárním cílem fondu jsou investice do majetkových účastí v kapitálových nemovitostních společnostech. Vzhledem k investiční strategii fondu může hodnota produktu podléhat krátkodobým výkyvům.**

## AVANT investiční společnost, a.s.

Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 • Czech Republic

tel.: +420 267 997 769 • fax.: +420 296 566 455 • 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

**Předčasný odkup produktu může mít následující důsledky na rizikové výnosový profil produktu - odkup produktu v horizontu kratším než je doporučená doba držení investice, může zapříčinit celkově nižší zhodnocení, než bylo očekáváno investorem.**

**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. Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, 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.
- dalšími způsoby upravenými statutem fondu.

Podání žádosti o odkup produktu je možné nejdříve po uplynutí 3 let od zahájení vydávání investičních akcií.

Administrátor je povinen odkoupit produkt/investiční akcie od investorů ve lhůtě do 6 kalendářních měsíců po skončení celých 3 kalendářních měsíců po skončení kalendářního měsíce, v němž obdržel žádost akcionáře o odkoupení investičních akcií.

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 kalendářního měsíce, ve kterém byla Administrátorovi doručena žádost o odkup.

**POPLÁTKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU**

- a) 7 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že Investor požádá o odkup Investičních akcií před uplynutím 29 měsíců od úpisu odkupovaných Investičních akcií.
- b) 4 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že Investor požádá o odkup Investičních akcií ve lhůtě po uplynutí lhůty 29 měsíců od úpisu odkupovaných Investičních akcií a před uplynutím 39 měsíců od úpisu odkupovaných Investičních akcií.
- c) 0 % z hodnoty odkupovaných akcií v případě, že Investor požádá o odkup Investičních akcií po uplynutí lhůty 39 měsíců od úpisu odkupovaných Investičních akcií.

**Jakým způsobem mohu podat stížnost?****PODÁNÍ STÍŽNOSTI**

Stížnost ohledně produktu, jednání tvůrce produktu nebo distributora produktu, popř. poradce je nutné doručit písemně prostřednictvím administrátora AVANT investiční společnost, a.s. Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4:

- osobně v sídle administrátora, v pracovní dny v době 9-16 hod;
- poštou na adresu administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4;
- 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 PŘEDSMLUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI**

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