

## 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. Tento finanční produkt neprosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb.

### Obecné informace

|                                                                                                                  |                            |                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| <b>NÁZEV PRODUKTU</b>                                                                                            |                            | <b>ISIN</b>                              |
| Prioritní podílový list MAGNA INVEST I. otevřený podílový fond                                                   |                            | CZ0008475779                             |
| <b>NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU</b>                                                                                     | <b>INTERNETOVÁ STRÁNKA</b> | <b>TELEFON</b>                           |
| AVANT investiční společnost, a.s.                                                                                | www.avantfunds.cz          | +420 267 997 795                         |
| <b>NÁZEV ALTERNATIVNÍHO INVESTIČNÍHO FONDU</b>                                                                   | <b>NÁZEV PODFONDU</b>      | <b>NÁZEV TŘÍDY</b>                       |
| MAGNA INVEST I. otevřený podílový fond                                                                           | -----                      | Prioritní podílový list                  |
| <b>ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU</b>                                                    |                            | <b>MĚNA TŘÍDY</b>                        |
| Česká národní banka                                                                                              |                            | CZK                                      |
| <b>INFORMACE O OBHOSPODAŘOVATELI</b>                                                                             |                            | <b>DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY</b> |
| AVANT investiční společnost, a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky. |                            | 17. srpna 2023                           |
| <b>UPOZORNĚNÍ</b>                                                                                                |                            |                                          |
| PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.                                    |                            |                                          |

### O jaký produkt se jedná?

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TYP PRODUKTU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Prioritní podílový list (dále jako „PPL“ nebo „produkt“) v CZK vydaný k podílovému fondu MAGNA INVEST I. otevřený podílový fond. 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 2011/61/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> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CÍLE PRODUKTU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Investiční strategií podílového fondu jsou zejména investice do zajištěných i nezajištěných pohledávek, aktiv nemovité povahy ve formě věcí nemovitých, akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a peněžních trhů. Doplňkově mohou být prostředky investičního fondu investovány i do jiných druhů aktiv uvedených ve statutu. Podílový fond může rovněž investovat oportunně, do investic s vysokým potenciálem výnosu i rizika, pokud není významně ohrožen cíl zajištění návratnosti investic do produktu. V případě zhodnocení portfolia fondu je investorům do produktu přiřazeno dosažené zhodnocení prioritně, a to až do výše zhodnocení ve výši 6,0 % p.a. z hodnoty produktu. V případě ztráty, kterou utrpí portfolio investičního fondu, je celková investovaná částka do produktu částečně chráněna hodnotou investic investorů do ostatních druhů podílových listů vydávaných k fondu (Výkonnostní podílové listy). Maximální výnos produktu byl nastaven na 6,5 % p.a. Případy, kdy může být tohoto výnosu dosaženo, jsou popsány ve statutu fondu. Investice fondu mohou být realizovány s využitím úvěrového financování. Tímto způsobem se zvyšuje potenciální výnos produktu, ale současně je tak s tímto produktem spojeno významně vyšší riziko ztráty investovaných prostředků. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ODKUP PRODUKTU A UKONČENÍ FONDU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Fond je založen na dobu neurčitou. Produkt nemá stanoveno datum splatnosti.<br>Produkt je průběžně vydáván a odkupován v měsíční frekvenci.<br>Investor je kdykoliv oprávněn požádat administrátora o odkup produktu.<br>Fond může být zrušen na základě rozhodnutí obhospodařovatele a/nebo v souladu s ZISIF. Investor může získat podrobnější informace ve statutu fondu. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZAMÝŠLENÝ RETAILOVÝ INVESTOR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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 rizikově 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.<br><b>Investiční horizont investora: min. 4 roky</b><br>Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří: <ul style="list-style-type: none"> <li>jsou schopni absorbovat ztrátu významné části investované částky;</li> <li>akceptují omezenou likviditu své investice;</li> <li>akceptují omezenou diverzifikaci investic ve fondu;</li> <li>mají zkušenosti s investováním do zajištěných i nezajištěných pohledávek;</li> <li>mají zkušenosti s investováním do nemovitostí;</li> <li>mají znalosti a zkušenosti s investováním do pohledávek a s poskytováním úvěrů.</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OSTATNÍ INFORMACE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Depozitář fondu: Československá obchodní banka, a. s.<br>Dividendový výnos: Zhodnocení generované produktem je dále reinvestováno.<br>Právo na výměnu: Investor má právo na výměnu za jiný produkt vydávaný k fondu. Investor může získat podrobnější informace ve statutu fondu a stanovách fondu.<br>Další informace: Investor může získat další informace a dokumenty fondu, zejména statut a poslední výroční zprávu bezplatně prostřednictvím www.avantfunds.cz nebo webové služby AVANT Portál. Pravidelné zprávy o činnosti fondu jsou vyhotovovány za celý fond. Informace o hodnotě produktu může investor získat bezplatně prostřednictvím www.avantfunds.cz nebo webové služby AVANT Portál. Informace a dokumenty fondu jsou vyhotovovány v českém jazyce.<br>Benchmark: V rámci investiční strategie fondu není sledován žádný benchmark |

## AVANT investiční společnost, a.s.

CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 • 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


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

### SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)

|   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

<.....>

**Nižší riziko** **Vyšší riziko**

 **UPOZORNĚNÍ**  
Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte po dobu 4 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 pohybu na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit.

Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik a je velmi pravděpodobné, že naši schopnost Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky. Další významná rizika relevantní pro produkt nezahnutá v ukazateli SRI:

- riziko likvidity, riziko protistrany a operační riziko.

Investor může získat další informace o rizicích fondu ve statutu fondu.

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

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. Co z tohoto produktu získáte, závisí na budoucí výkonnosti trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předvídat.

Uvedené scénáře jsou příklady založené na dosavadních výsledcích a na určitých předpokladech. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek.

|                        |                                                                                        |                       |                        |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Doporučená doba držení | 4 roky                                                                                 |                       |                        |
| Příklad investice      | 2.000.000 CZK                                                                          |                       |                        |
| Scénář                 |                                                                                        | Držení produktu 1 rok | Držení produktu 4 roky |
| Minimální scénář       | Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny. |                       |                        |
| Stresový scénář        | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů                                           | 0                     | 0                      |
|                        | Průměrný každoroční výnos                                                              | -100,0 %              | -100,0 %               |
| Nepříznivý scénář      | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů                                           | 1 833 130             | 2 402 850              |
|                        | Průměrný každoroční výnos                                                              | -8,3 %                | 4,7 %                  |
| Umírněný scénář        | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů                                           | 1 843 130             | 2 449 080              |
|                        | Průměrný každoroční výnos                                                              | -7,8 %                | 5,2 %                  |
| Příznivý scénář        | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů                                           | 1 843 130             | 2 449 080              |
|                        | Průměrný každoroční výnos                                                              | -7,8 %                | 5,2 %                  |

## 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)

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud tomu tak je, poskytně Vám informace o těchto nákladech a o tom, jak ovlivňují vaši investici, tato osoba.

### NÁKLADY V ČASE

Tabulky uvádějí částky, kterými jsou z vaší investice hrazeny různé druhy nákladů. Tyto částky závisí na výši vaší investice, délce držení produktu a na výkonnosti produktu. Částky uvedené v této tabulce jsou příklady založené na vzorové výši investice a různých možných obdobích investice.

Předpokládali jsme, že:

- v prvním roce byste získali zpět částku, kterou jste investovali; v případě ostatních dob držení jsme předpokládali výkonnost produktu podle umírněného scénáře,
- jsou investovány 2.000.000 CZK

|                           |                                    |                                      |
|---------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| Investice 2.000.000 CZK   | Pokud investici ukončíte po 1 roce | Pokud investici ukončíte po 4 letech |
| Náklady celkem (Kč)       | 315 060                            | 188 370                              |
| Dopad ročních nákladů (*) | 15,8 %                             | 2,2 %                                |

(\*) Tento údaj uvádí, jak náklady každoročně za dobu držení snižují Váš výnos. Například ukazuje, že pokud investici ukončíte v doporučené době držení, bude Váš předpokládaný průměrný roční výnos činit 7,4 % před odečtením nákladů a 5,2 % po odečtení nákladů.

## AVANT investiční společnost, a.s.

CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 • 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

## SKLADBA NÁKLADŮ

|                                                         |                                                                                                                                                                                                              |                                                   |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu             |                                                                                                                                                                                                              | Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku |
| Náklady na vstup                                        | 5 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí                                                                                                                                    | až 100 000 CZK                                    |
| Náklady na výstup                                       | 10 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena                                                                                                                                                                  | 194 670 CZK                                       |
| Průběžné náklady                                        |                                                                                                                                                                                                              |                                                   |
| Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady | Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech za minulý rok.                                                                                                                                             | 17 040 CZK                                        |
| Transakční náklady                                      | 0 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad nákladů vzniklých při nákupu a prodeji podkladových investic pro produkt. Skutečná částka se bude lišit v závislosti na nakupovaném a prodávaném objemu. | 0 CZK                                             |
| Vedlejší náklady za určitých podmínek                   |                                                                                                                                                                                                              |                                                   |
| Výkonnostní poplatky                                    | U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek.                                                                                                                                                     | 0 CZK                                             |

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

### DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ

Doporučená doba držení: 4 roky

Tento produkt je dlouhodobý investiční nástroj.

**Do majetku fondu jsou pořízovány zejména pohledávky, resp. pohledávky zajištěné nemovitostmi, a nemovitosti a tyto investice předpokládají dlouhodobější horizont pro dosažení 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.**

Předčasný odkup produktu může vynutit předčasné nebo nevýhodné zpeněžení aktiv fondu, 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. CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 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. CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4;
- dalšími způsoby upravenými statutem fondu.

Produkt bude odkoupen ve lhůtě:

- 3 měsíců ode dne podání žádosti o odkoupení podílových listů, pokud jde o odkup méně než 5 % objemu podílových listů konkrétního podílníka a méně než 1.000.000, -Kč kumulovaně za uplynulých 12 kalendářních měsíců,
- 12 měsíců ode dne podání žádosti o odkoupení podílových listů v ostatních případech.

Produkt bude odkoupen za jeho aktuální hodnotu vyhlášenou zpětně pro období, v němž byla administrátorovi řádně doručena žádost o odkup.

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

**Při odkupu v horizontu kratším než 3 roky od úpisu podílových listů může být uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora.**

Právo na odkup produktu může být ve výjimečných případech pozastaveno.

### POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Na odkupy podílových listů se aplikuje výstupní poplatek ve výši:

- 10 % hodnoty odkupovaných podílových listů při žádosti o odkup podané ve lhůtě před uplynutím 3 let od úpisu odkupovaných podílových listů (kromě případu následující odrážky);
- 0 % hodnoty odkupovaných podílových listů při žádosti o odkup podané před uplynutím 3 let od úpisu odkupovaných podílových listů, pokud jde o odkup méně než 5 % objemu podílových listů investora a méně než 1.000.000 Kč kumulovaně za posledních 12 měsíců;
- 0 % z hodnoty odkupovaných podílových listů při žádosti o odkup podílových listů podané po uplynutí lhůty 3 let od úpisu odkupovaných podílových listů.

## 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. Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, 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 DOKUMENTY, KTERÉ MAJÍ BÝT INVESTOROVÍ POSKYTNUTY V PŘEDSMLUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI

Investor může získat informace o historické výkonnosti produktu bezplatně prostřednictvím [www.avantfunds.cz](http://www.avantfunds.cz) nebo webové služby AVANT Portál. Informační dokumenty, které mají být investorovi poskytnuty v předmluvní fázi nebo po uzavření příslušné smlouvy:

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

## AVANT investiční společnost, a.s.

CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 • 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