

## 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

NÁZEV PRODUKTU		ISIN
Výkonnostní podílový list MAGNA INVEST I. otevřený podílový fond		CZ0008475787
NAZEV TVURCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
MAGNA INVEST I. otevřený podílový fond	www.avantfunds.cz	+420 267 997 795
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVURCEM PRODUKTU		DATUM VYPRACOVÁNÍ/ POSLEDNÍ ÚPRAVY
Česká národní banka		2. září 2022
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

### O jaký produkt se jedná?

**TYP PRODUKTU**  
Výkonnostní podílové listy vydané k podílovému fondu MAGNA INVEST I. otevřený podílový fond. Jedná se o cenný papír vydaný k otevřenému podílovému fondu, který je:

- alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/65/EU (dále jen „AIFMD“); a
- fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“).

**CÍLE PRODUKTU**  
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 oportunitně, do investic s vysokým potenciálem výnosu i rizika, pokud není významně ohrožen cíl zajištění návratnosti investic do produktu. Při nedostatečné výkonnosti portfolia fondu (ztráta, případně výnos do 6,0 % p.a.) je část fondového kapitálu připadající na produkt redistribuována do části fondového kapitálu připadajícího na Prioritní podílové listy (jiný typ podílových listů vydávaných k podílovému fondu). V případě výkonnosti portfolia nad 6,5 % p.a. je veškerý výnos alokován do růstu hodnoty produktu. Investice podílového 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.


**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 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.

#### Investiční horizont investora: min. 4 roky

Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří:

- jsou schopni absorbovat ztrátu významné části investované částky;
- akceptují omezenou likviditu své investice;
- akceptují omezenou diverzifikaci investic ve fondu;
- mají zkušenosti s investováním do zajištěných i nezajištěných pohledávek;
- mají zkušenosti s investováním do nemovitostí;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním do pohledávek a s 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 4 roky. 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, neboť nemovitosti tvoří hlavní způsob zajištění požizovaných pohledávek. 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 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.

## AVANT investiční společnost, a.s.

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

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	0	0	0
	Průměrný výnos každý rok	-100,0 %	-100,0 %	-100,0 %
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	61 692	44 747	7 515
	Průměrný výnos každý rok	-38,3 %	-33,1 %	-47,6 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	89 283	96 111	112 778
	Průměrný výnos každý rok	-10,7 %	-2,0 %	3,1 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	106 000	130 264	194 102
	Průměrný výnos každý rok	6,0 %	14,1 %	18,0 %

## 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 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 (Kč)	15 910	17 427	9 332
Dopad na výnos (RIY) ročně	15,9 %	8,6 %	2,0 %

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

Kategorie	Podkategorie	Podíl	Popis
Jednorázové náklady	Náklady na vstup	1,34 %	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	0,71 %	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?

## AVANT investiční společnost, a.s.

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

## DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ

Investiční horizont: minimálně 4 roky

**Do majetku fondu jsou pořizovány zejména pohledávky, resp. pohledávky zajištěné nemovitostmi 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 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., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle, 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. Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle;
- dalšími způsoby upravenými statutem fondu.

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

**Při odkupu v horizontu kratším než 36 měsíců od úpisu produktu/podílových listů bude uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora.**

Žádost o odkup je možné podat kdykoliv. Administrátor investičního fondu zajistí odkoupení produktu do:

- 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 administrátor obdržel žádost o odkoupení podílových listů.

## POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Při odkupování produktu/podílových listů jsou uplatňovány výstupní poplatky ve výši:

- 10 % hodnoty produktu, pokud podílník požádá o odkup podílových listů ve lhůtě do 3 let od vydání odkupovaných podílových listů Fondu;
- 0 % hodnoty produktu, 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, při podání žádosti o odkup ve lhůtě do 3 let od úpisu odkupovaných podílových listů; 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. Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle, v pracovní dny v době 9 - 16 hod;
- poštou na adresu administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle ;
- 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 BYT INVESTOROVÍ POSKYTNUTY V PŘEDSMĚLNÍ 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