

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 |
|--|--------------------------------|--------------------------------------|
| Investiční akcie Prioritní akcie CZK v CZK podfond Natland RE Development podfond | | CZ0008042801 |
| NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU | INTERNETOVÁ STRÁNKA | TELEFON |
| AVANT investiční společnost, a.s. | www.avantfunds.cz | +420 267 997 795 |
| NÁZEV ALTERNATIVNÍHO INVESTIČNÍHO FONDU | NÁZEV PODFONDU | NÁZEV TRÍDY |
| NATLAND Real Estate SICAV, a.s. | Natland RE Development podfond | Investiční akcie Prioritní akcie CZK |
| ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU | | MĚNA TRÍDY |
| Česká národní banka | | CZK |
| INFORMACE O OBHOSPODAŘOVATELI | | DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY |
| AVANT investiční společnost, a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky. | | 1. dubna 2025 |
| UPOZORNĚNÍ | | |
| PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ. | | |

O jaký produkt se jedná?

| TYP PRODUKTU |
|---|
| Investiční akcie Prioritní akcie CZK (IAPCZK) v CZK vydané k Natland RE Development podfond, podfondu investičního fondu Natland Real Estate SICAV, a.s. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k investičnímu fondu, který je: <ul style="list-style-type: none"> alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/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 |
|---|
| Investičním cílem podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem zejména ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor bez geografického zaměření. Podfond vydává tyto třídy investičních akcií – Investiční akcie Prioritní akcie CZK (IAPCZK), Investiční akcie Partnerská A CZK (PAACZK), Investiční akcie CZK (IACZK), Investiční akcie EUR (IAEUR), Investiční akcie Partnerská B CZK (PABCZK). |

Produkt má zejména následující vlastnosti:

Cílem fondu je alokovat nejdříve změnu fondového kapitálu podfondu připadající na investiční akcie PABCZK, IACZK a IAEUR tak, že se na tyto akcie připsá zisk nebo ztráta odpovídající poměru fondového kapitálu těchto tří na celkovém fondovém kapitálu podfondu. To znamená, že PABCZK, IACZK a IAEUR mají v daném období vždy stejné zhodnocení jako podfond jako celek, s tím, že na IACZK a IAEUR náleží pouze výnos do 10 % p.a. a 70 % výnosu nad 10 % zhodnocení těchto tříd a zbývajících 30 % výnosu se (jako performance fee) připsá ve prospěch PABCZK.

Kladná změna hodnoty portfolia bude alokována v tomto pořadí:

- přednostně do růstu hodnoty IAPCZK až do výše zhodnocení odpovídající 6,6 % p.a. V období 1. 5. 2024 – 30. 4. 2027 až do výše 8,5 % p.a.;
- zbývajících část kladné změny hodnoty portfolia bude přidělena v plné výši na PAACZK;
- V případě, že v důsledku záporné Změny hodnoty portfolia nebo nedostatečné hodnoty kladné změny hodnoty portfolia růst hodnoty IAPCZK nedosahuje výše odpovídající 6,0 % p.a. (v období 1. 5. 2024 – 30. 4. 2027 výše 7 % p.a.), bude (pokud lze) na vrub hodnoty PAACZK redistribuována ve prospěch IAPCZK částka zajišťující v rozhodném období růst hodnoty IAPCZK v této uvedené výši;

Záporná změna hodnoty portfolia bude přednostně alokována do poklesu hodnoty PAACZK. Teprve až po úplném vyčerpání fondového kapitálu PAACZK se záporná změna hodnoty portfolia alokuje na IAPCZK;

- Zároveň platí, že při všech výše uvedených variantách celkového výnosu podfondu (při zisku i ztrátě) bude zajištěno (pokud to umožní zhodnocení podfondu nebo redistribuce z fondového kapitálu PAACZK), že zhodnocení IAPCZK bude v každém rozhodném období (standardně kalendářní měsíc) odpovídat výnosu minimálně 0,486 % (což odpovídá 6,0 % p.a. při měsíčním úročení) a v období 1. 5. 2024 – 30. 4. 2027 výnosu minimálně 0,566 % (což odpovídá 7,0 % p.a. při měsíčním úročení)

| ODKUP PRODUKTU A UKONČENÍ PODFONDU |
|--|
| Fond je založen na dobu neurčitou. Produkt nemá stanoveno datum splatnosti. Produkt je průběžně vydáván a odkupován v měsíční frekvenci. Investor je kdykoliv oprávněn požádat administrátora o odkup produktu, a to písemnou formou žádosti o odkup (dále také jako „odkup“). Fond může být zrušen na základě rozhodnutí valné hromady fondu. O zrušení podfondu je oprávněn rozhodnout obhospodařovatel fondu se souhlasem valné hromady fondu. Investor může získat podrobnější informace ve statutu podfondu a stanovách fondu. |

| 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: 4 roky

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 za využití úvěrového financování;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním do nemovitostí a nemovitostních projektů.

| OSTATNÍ INFORMACE |
|--|
| Depozitář fondu: Česká spořitelna, a.s. Dividenkový výnos: Zhodnocení generované produktem je dále reinvestováno. Valná hromada fondu však může rozhodnout o výplatě podílu na zisku podfondu. Právo na výměnu: Investor má právo na výměnu za jiný produkt vydávaný k podfondu. Investor může získat podrobnější informace ve statutu podfondu a stanovách fondu. |

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

Oddělení: Majetek a závazky podfondu jsou v souladu s ustanoveními ZISIF odděleny od majetku a závazků ostatních podfondů, takže závazky jiného podfondu neovlivňují hodnotu majetku podfondu.

Další informace: Investor může získat další informace a dokumenty fondu, zejména statut, stanovy 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. Benchmark: V rámci investiční strategie fondu není sledován žádný benchmark.

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)

| | | | | | | |
|--|---|---|--------------|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Níže 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 ve 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 3 ze 7, což je středně nízká třída rizik a je tedy nepravděpodobné, že naši schopnost Vám zaplatit mohou ovlivnit nepříznivé tržní podmínky.

Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen základě 5 ti leté časové řady, ze které plyne nižší volatilita a stabilita portfolia.

Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní zejména rizika vývoje cen a nemovitostním trhu v České republice.

Další významná rizika relevantní pro produkt nezahrnuté v ukazateli SRI:

- Riziko likvidity, Operační rizika, Rizika ocenění, Rizika omezeného dohledu depozitáře, Politická rizika, Riziko protistrany, Právní rizika, Rizika udržitelnosti.

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. Další informace o rizicích fondu jsou obsaženy ve statutu podfondu.

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 | 1 733 350 | 1 966 897 |
| | Průměrný každoroční výnos | -13,3 % | -0,4 % |
| Nepříznivý scénář | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 1 857 620 | 2 504 264 |
| | Průměrný každoroční výnos | -7,1 % | 5,8 % |
| Umírněný scénář | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 1 863 223 | 2 518 223 |
| | Průměrný každoroční výnos | -6,8 % | 5,9 % |
| Příznivý scénář | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 1 869 587 | 2 533 153 |
| | Průměrný každoroční výnos | -6,5 % | 6,1 % |

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, poskytne 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 (CZK) | 300 695 | | 237 549 | |
| Dopad ročních nákladů (*) | 15,0 % | | 2,6 % | |

(*) 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 8,5 % před odečtením nákladů a 5,9 % po odečtení nákladů.

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

SKLADBA NÁKLADŮ

| | | |
|---|--|---|
| Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu | | Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku |
| Náklady na vstup | 3 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí. | až 60 000 CZK |
| Náklady na výstup | 10 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena. | 202 357 CZK |
| Průběžné náklady | | |
| Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady | Jedná se o odhad vynaložených nákladů. | 34 681 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.

Jelikož se jedná ve své podstatě o investici do nemovitostí, které obecně s časem získávají na hodnotě, resp. jsou také postupně zhodnocovány formou rekonstrukcí. Investorovi je doporučeno držet produkt po dobu investičního horizontu podfondu. Investiční horizont podfondu byl stanoven s ohledem na předpokládaný vývoj na trhu nemovitostí. Předčasný odkup je spojen s dodatečnými náklady na likviditu na straně fondu, a proto je předčasný odkup zatížen významnou srážkou. Výnosy spojené s vlastnictvím aktiv podfondu 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. 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. Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4;
- dalšími způsoby upravenými statutem podfondu.

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

Při odkupu v horizontu kratším než 365 dní od úpisu investičních akcií bude uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora.

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.

Produkt bude odkoupen ve lhůtě:

- 30 dnů od konce kalendářního pololetí, ve kterém fond obdržel žádost o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný investor žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě maximálně 4 000 000 Kč (čtyři miliony korun českých);
- 60 dnů od konce kalendářního pololetí, ve kterém fond obdržel žádost o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný investor žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 4 000 000 Kč (čtyři miliony korun českých), maximálně však 10 000 000 Kč (deset milionů korun českých); a
- 90 dnů od konce kalendářního pololetí, ve kterém fond obdržel žádost o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný investor žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 10 000 000 Kč (deset milionů korun českých).

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Na odkupy investičních akcií se aplikuje výstupní poplatek ve výši:

- 10 % z objemu odkupovaných Investičních akcií podání při žádosti o odkup ve lhůtě do 36 měsíců včetně ode dne nabytí Investiční akcie investorem; a
- 0 % z objemu odkupovaných Investičních akcií při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 36 ode dne nabytí Investiční akcie investorem.

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;
- prostřednictvím formuláře na webové stránce avantfunds.cz

Jiné relevantní informace
INFORMAČNÍ DOKUMENTY, KTERÉ MAJÍ BÝT INVESTOROVĚ POSKYTNUTY V PŘEDSMLUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI

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

- 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.

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