

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
Dividendové investiční akcie v CZK Podfond - BIDLI nemovitostní		CZ0008050663
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
BIDLI investiční fond SICAV, a.s.	Podfond - BIDLI nemovitostní	Dividendové investiční akcie CZK
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		MĚNA TRÍDY
Česká národní banka		CZK
INFORMACE O OBHOSPODÁŘOVATELI		DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY
AVANT investiční společnost, a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.		31. červenec 2023
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU	
Dividendové investiční akcie (DIAC) v CZK vydané k Podfond - BIDLI nemovitostní, podfondu investičního fondu BIDLI investiční fond 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	
Investiční strategií podfondu jsou zejména investice do majetkových účastí ve společnostech zabývajících se zejména rezidenčním developmemtem a financováním rezidenčních nemovitostí a dále investice do úvěrů a záruk poskytovaných zejména nemovitostním společností. Doplnkově mohou být prostředky podfondu investovány i do jiných druhů aktiv uvedených ve statutu. Výnos produktu nemusí být na výnos portfolia fondu navázán zcela přímo. Výnos produktu je určen na základě pravidel pro distribuci výnosu portfolia definovaných ve stanovách a statutu podfondu. Distribuce výnosu může být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry ještě před uskutečněním investice.	
Produkt má zejména následující vlastnosti:	
<ul style="list-style-type: none"> kladná změna hodnoty portfolia je alokována přednostně do růstu hodnoty PIA, DIAC a DIAE až do výše zhodnocení odpovídající 6 % p.a. (v období 1.4.2023 – 31.12.2023 do 7 % p.a.), přičemž min. výnos DIAC je 4 % p.a.; následně je růst portfolia alokovan do hodnoty VIA až do výše zhodnocení odpovídající 6 % p.a. (v období 1.4.2023 – 31.12.2023 do 7 % p.a.); poté je růst hodnoty PIA, DIAC, DIAE a VIA alokovan proporcionalně až do výše zhodnocení 8 % p.a. v poměru jejich fondového kapitálu, přitom pro DIAE platí maximální výnos 3MP (3M PRIBOR) + 2,5 %, zbývající část je alokována do VIA; záporná změna hodnoty portfolia je přednostně alokována do poklesu hodnoty VIA. Teprve až po úplném vyčerpání fondového kapitálu VIA se zbývající záporná změna hodnoty portfolia alokuje na ostatní třídy IA a to proporcionalně. 	
ODKUP PRODUKTU A UKONČENÍ PODFONDU	
Fond je založen na dobu neurčitou. Produkt nemá stanoven 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“).	
Žádost o odkup Investičních akcií lze podat poprvé po uplynutí 36 měsíců od zahájení vydávání Investičních akcií a následně kdykoliv.	
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: 5 let	
Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří:	
<ul style="list-style-type: none"> jsou schopni absorbovat ztrátu významné části investované částky; akceptují omezenou likviditu své investice; mají znalosti a zkušenosti zejména s investováním do nemovitostí a nemovitostních projektů. 	
OSTATNÍ INFORMACE	
Depozitář fondu: Komerční banka, a.s.	
Dividendový výnos: Zhodnocení generované produktem je dále reinvestováno.	
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.	
Oddělení: Majetek a závazky podfondu jsou v souladu s ustanoveními ZISIF odděleny od majetku a závazků ostatních podfondů.	
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	

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

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 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 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 tedy pravděpodobné, že naši schopnost Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky. Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen z důvodu absence relevantní řady historických dat, resp. absence srovnávacího ukazatele s vhodnými parametry.

Další významná rizika relevantní pro produkt nezahrnutí v ukazateli SRI:

- Kreditní riziko, Riziko likvidity (pokud je významné, další upozornění), Operační rizika, Rizika ocenění, Rizika omezeného dohledu depozitáře, Politická rizika, Riziko protistrany, Právní rizika, Rizika udržitelnosti.

Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní zejména rizika vývoje cen na nemovitostním trhu v České republice. 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	5 let		
Příklad investice	2.000.000 CZK		
Scénář	Držení produktu 1 rok		Držení produktu 5 let
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	1 710 024	1 912 269
	Průměrný každoroční výnos	-14,5 %	-0,9 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 710 024	1 912 269
	Průměrný každoroční výnos	-14,5 %	-0,9 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 900 024	3 022 155
	Průměrný každoroční výnos	-5,0 %	8,6 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 900 024	3 022 155
	Průměrný každoroční výnos	-5,0 %	8,6 %

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 (RIK)

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 CASE

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 5 letech
Náklady celkem (Kč)	351 235	528 466
Dopad ročních nákladů (*)	17,6 %	3,5 %

(*) 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 12,1 % před odečtením nákladů a 8,6 % 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	4 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí.	až 80 000 CZK
Náklady na výstup	10 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena.	210 891 CZK
Průběžné náklady		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	Jedná se o odhad vynaložených nákladů 2,62 %.	50 373 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: 5 let

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. Investiční horizont fondu 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 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. 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 24 měsíců 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 rozhodný den, přičemž rozhodným dnem se pro účely odkupu rozumí poslední den kalendářního měsíce, ve kterém byla administrátorovi řádně doručena žádost o odkup.

Produkt bude odkoupen ve lhůtě:

- do 180 (sto osmdesáti) dnů od konce kalendářního měsíce, v němž obdržel žádost Investora o odkoupení Investičních akcií, byla-li žádost podána ve lhůtě do 24 měsíců od úpisu odkupovaných Investičních akcií
- ve lhůtě do 90 (devadesáti) dnů od konce kalendářního měsíce, v němž obdržel žádost Investora o odkoupení Investičních akcií, byla-li žádost podána po uplynutí 24 měsíců od úpisu odkupovaných Investičních akcií.

Právo na odkup produktu může být ve výjimečných případech pozastaveno.

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Na odkupy investičních akcií se aplikuje výstupní poplatek ve výši:

- 10 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že Investor požádá o odkup Investičních akcií před uplynutím 24 měsíců od úpisu odkupovaných Investičních akcií.
- 0 % z hodnoty odkupovaných akcií v případě, že Investor požádá o odkup Investičních akcií po uplynutí lhůty 24 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:

- 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 INVESTOROVÍ POSKYTNUTY V PŘEDSMLOUVNÍ NEBO POSMLOUVNÍ FÁZI

Investor může získat informace o historické výkonnosti produktu za poslední 3 roky bezplatně prostřednictvím www.avantfunds.cz nebo webové služby AVANT Portál. Informační dokumenty, které mají být investorovi poskytnuty v předsmlovní fázi nebo po uzavření příslušné smlouvy:

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

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