

## 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 podfond Natland Residential Development            |                     | CZ0008042801                       |
| NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU   | INTERNETOVÁ STRÁNKA | TELEFON                            |
| Natland Assets Fund SICAV, a.s.   | www.avantfunds.cz   | +420 267 997 795                   |
| ORGAN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU                        |                     | DATUM VYPRACOVÁNÍ/ POSLEDNÍ ÚPRAVY |
| Česká národní banka   |                     | 1. července 2022                   |
| UPOZORNĚNÍ  |                     |                                    |
| PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ. |                     |                                    |


### O jaký produkt se jedná?

|   |
|---|
| TYP PRODUKTU  |
| Prioritní investiční akcie podfondu Natland Residential Development. 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“);</li> <li>fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“); a</li> <li>veřejně obchodovaný na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.</li> </ul> |

|  |
|--|
| CÍLE PRODUKTU  |
| Investiční strategií podfondu jsou zejména investice do rezidenčního developmentu v oblasti hl. m. Prahy. Hlavním podkladovým aktivem podfondu jsou přímé investice do výstavby rezidenčních nemovitostí, nepřímé investice na nemovitostním trhu prostřednictvím majetkových účastí v nemovitostních společnostech, poskytování úvěrů a zápůjček nemovitostním společností. Zisk podfondu je generován kapitálovým zhodnocením investic a/nebo průběžným inkasem dividend a/nebo plateb úroků z poskytnutých úvěrů. Investice jsou zpravidla realizovány s využitím úvěrového financování. Tímto se zvyšuje potenciální výnos produktu, ale současně je s tímto produktem spojeno významně vyšší riziko ztráty investovaných prostředků. Vztah mezi výnosem portfolia podkladových aktiv a výnosem produktu není zcela přímý. Investorům do produktu je alokováno dosažení zhodnocení portfolia podfondu prioritně, a to až do maximální výše 6,6 % p.a. z hodnoty produktu. V případě nedostatečné výkonnosti portfolia nebo v případě dosažení ztráty, kterou utrpí portfolio podfondu, je výnos produktu v plánované výši alespoň 6 % p.a. zajištěn na vrub hodnoty investic investorů do ostatních druhů investičních akcií emitovaných k podfondu. |

|   |
|---|
| 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. |
| <b>Investiční horizont investora: min. 4 roky</b>   |
| 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>mají znalosti a zkušenosti s investováním do nemovitostí;</li> <li>mají znalosti a zkušenosti s investováním za využití úvěrového financování.</li> </ul>  |

### 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><br>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 tržní rizika, zejména rizika vývoje cen na nemovitostním trhu v České republice a úrokové riziko. Některá podkladová aktiva mohou být rovněž vystavena měnovému riziku. 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 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.

CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 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 | 1 864 256             | 1 972 472              | 2 451 239              |
|                   | Průměrný výnos každý rok                        | -6,8 %                | -0,7 %                 | 5,2 %                  |
| Nepříznivý scénář | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 1 864 256             | 1 972 472              | 2 451 239              |
|                   | Průměrný výnos každý rok                        | -6,8 %                | -0,7 %                 | 5,2 %                  |
| Umírněný scénář   | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 1 876 256             | 1 996 379              | 2 507 631              |
|                   | Průměrný výnos každý rok                        | -6,2 %                | -0,1 %                 | 5,8 %                  |
| Příznivý scénář   | Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 1 876 256             | 1 996 379              | 2 507 631              |
|                   | Průměrný výnos každý rok                        | -6,2 %                | -0,1 %                 | 5,8 %                  |

## 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 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 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)        | 316 845                          | 384 875                            | 318 524                            |
| Dopad na výnos (RIY) ročně | 15,8 %                           | 9,5 %                              | 3,5 %                              |

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              | 0,78 % | 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         | 2,75 % | 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.  |

## AVANT investiční společnost, a.s.

CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 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

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

### DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ

Investiční horizont: minimálně 4 roky

**Investorovi je doporučeno držet produkt po dobu plánované existence fondu. 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. 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.

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

**Při odkupu v horizontu kratším než 36 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 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 investor podal žádost o odkup produktu, pokud příslušný investor žádá o odkup produktu v aktuální hodnotě maximálně 4.000.000 Kč (čtyři miliony korun českých);
- 60 dnů od konce kalendářního pololetí, ve kterém investor podal žádost o odkup produktu, pokud příslušný investor žádá o odkup produktu 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 investor podal žádost o odkup produktu, pokud příslušný investor žádá o odkup produktu 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:

- Na odkup produktu se aplikuje výstupní poplatek ve výši 10 % z aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií v případě podání žádosti o odkup ve lhůtě do 36 měsíců včetně ode dne nabytí příslušné 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., CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4, v pracovní dny v době 9–16 hod;
- poštou na adresu administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 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 PŘEDSMLOUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI

- 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.

CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 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