

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
Prioritní investiční akcie podfond Natland nemovitostní 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 TRIDY
Natland investiční fond SICAV, a.s.	Natland nemovitostní podfond	Prioritní investiční akcie
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		MĚNA TRIDY
Česká národní banka		CZK
INFORMACE O OBHOSPODÁROVATELI		DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ UPRAVY
AVANT investiční společnost, a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.		23.6.2023
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 nemovitostní podfond. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k 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“); a veřejně obchodovaný na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.
CÍLE PRODUKTU
Investiční strategií podfondu jsou zejména investice do rezidenčního developmentu v Praze. Hlavním podkladovým aktivem podfondu jsou přímé investice do výstavby rezidenčních nemovitostí, nepřímé investice na realitním trhu prostřednictvím majetkových účastí v nemovitostních společnostech, poskytování úvěrů a záruk nemovitostním společnostem. 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 dosažené 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.
ODKUP PRODUKTU A UKONČENÍ FONDU
Fond je založen na dobu neurčitou. Produkt nemá stanovené datum splatnosti. Investor je kdykoliv oprávněn požádat administrátora o odkup produktu, a to písemnou formou žádostí o odkup (dále také jako „odkup“). Produkt je průběžně vydáván a odkupován v měsíční frekvenci. 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 fondu 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 rizikově výnosovým profilem, jejichž výkonnost je zejména závislá na výkonnosti tradičních investičních nástrojů (akcie, dluhopisy, majetkové účasti, úvěry, zápůjčky). 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: <ul style="list-style-type: none"> jsou schopni absorbovat ztrátu významné části investované částky; akceptují omezenou likviditu své investice; mají znalosti a zkušenosti s investováním do nemovitostí; mají znalosti a zkušenosti s investováním za využití úvěrového financování.
OSTATNÍ INFORMACE
Depozitář fondu: Česká spořitelna, a.s. Dividendový výnos: Zhodnocení generované produktem je dále reinvestováno. 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. Oddělení: Majetek a závazky fondu jsou v souladu s ustanoveními ZISIF odděleny od majetku a závazků ostatních podfondů, jsou-li vytvořeny. 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 UKÁZATEL RIZIK (SRI)						
1	2	3	4	5	6	7
Nižší riziko			Vyšší riziko			
 UPOZORNĚNÍ						

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

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 3 ze 7, což je prostřední třída rizik a je tedy pravděpodobné, že naši schopnost Vám zaplatit ovlivní nepříznivě 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:

- riziko likvidity, riziko protistrany a operační riziko.

Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní tržní rizika, zejména rizika vývoje cen na finančním 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

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu a zahrnují náklady Vašeho poradce nebo distributora. 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. Další informace o rizicích fondu jsou obsaženy ve statutu fondu.

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	1 690 734	1 866 918
	Průměrný každoroční výnos	-15,5 %	-1,7 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 834 983	2 461 484
	Průměrný každoroční výnos	-8,3 %	5,3 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 870 282	2 552 009
	Průměrný každoroční výnos	-6,5 %	6,3 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 914 500	2 656 075
	Průměrný každoroční výnos	-4,3 %	7,4 %

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, poskytněte Vám informace o těchto nákladech a o tom, jak ovlivňují vaši investici, tato osoba.

NAKLADY V PŘÍPADĚ

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,
- je investováno 2.000.000 Kč

Investice 2.000.000 Kč	Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po 4 letech
Náklady celkem (Kč)	307 917	272 265
Dopad ročních nákladů (*)	15,4 %	2,9 %

(*) 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 9,2 % před odečtením nákladů a 6,3 % po odečtení nákladů.

SKLADBA NAKLADU

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	202 336 CZK
Průběžné náklady		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	Jedná se o odhad vynaložených nákladů.	43 003 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.

Investorovi je doporučeno držet produkt po dobu min. 4 let. 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 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:

- 10 % z objemu odkupovaných investičních akcií v případě podání žádosti o odkup ve lhůtě do 36 měsíců včetně ode dne nabytí příslušné investiční akcie investorem;
- 0 % z objemu odkupovaných investičních akcií v případě podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 36 měsíců ode dne nabytí investičních akcií 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

JINÉ RELEVANTNÍ INFORMACE

Investor může získat informace o historické výkonnosti produktu za posledních 3 roky 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:

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

AVANT investiční společnost, a. s.

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 • Czech Republic
tel.: +420 267 997 769 • fax.: +420 296 566 455 • www.avantfunds.cz • info@avantfunds.cz
IČO: 275 90 241 • DIČ: CZ 275 90 241
zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11040