

## 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 v EUR ČSNF SICAV, a.s.		CZ0008050689
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
ČSNF SICAV, a.s.	-	Prioritní investiční akcie EUR
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU	MĚNA TRÍDY	
Česká národní banka	EUR	
INFORMACE O OBHOSPODÁROVATELI	DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY	
AVANT investiční společnost, a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.	12. června 2024	
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

### O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU
Prioritní investiční akcie (PIAE) v EUR vydané k ČSNF SICAV, a.s. 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“); a</li> <li>fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“).</li> </ul>

CÍLE PRODUKTU
Investičním cílem fondu je trvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to na základě investic do účastí, zejména účastí v nemovitostních společnostech, a poskytování úvěrů nebo zápůjček do těchto účastí, jakožto aktiv dlouhodobě zachovávajících svou hodnotu s tím, že výnosy investic fondu budou převážně opatřovány z kapitálových zisků, z dividend a z úroků. Některé projekty jsou realizovány také 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 fondu a výnosem výkonnostních investičních akcií není zcela přímý. Pravidla pro výpočet hodnoty produktu mohou být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se s nimi investor detailně seznámil ještě před uskutečněním investice. Produkt má zejména následující vlastnosti: <p><b>V případě růstu hodnoty portfolia fondu je veškerý výnos alokovan v tomto pořadí:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>přednostně na PIAE až do výše jejich výnosu 6,1 %</li> </ul> <p><b>V případě poklesu hodnoty portfolia fondu nesou ztrátu přednostně investoři do výkonnostních investičních akcií (VIA), teprve následně nesou ztrátu proporcionálně investoři do ostatních tříd investičních akcií tak, aby všechny třídy investičních akcií zaznamenaly totožný procentní pokles hodnoty;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>v případě, že růst hodnoty PIAE nedosahuje výnosu odpovídajícího 5,0 % p.a., bude potřebná částka k zajištění tohoto výnosu (lze-li) redistribuována ve prospěch části fondového kapitálu PIAE na vrub části fondového kapitálu připadající na VIA.</li> </ul>

ODKUP PRODUKTU A UKONČENÍ FONDU
Fond je založen na dobu neurčitou. Produkt nemá stanoven datum splatnosti. Produkt je průběžně vydáván a odkupován v měsíční frekvenci. Investor je kdykoliv počinaje 30.10.2018 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. 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 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: 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 za využití úvěrového financování;</li> <li>mají znalosti a zkušenosti s investováním do nemovitostí a nemovitostních projektů.</li> </ul>

OSTATNÍ INFORMACE
Depozitář fondu: CYRRUS, a. s. 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. 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
<.....					>.....	
Nižší riziko					Vyšší riziko	

### 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



## 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 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 a je tedy pravděpodobné, že naši schopnost Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky. **Pozor na měnové riziko. Tento produkt je denominován v EUR, a zahrnuje tak měnové riziko, návratnost se může měnit v závislosti na kolísání kurzu měny. Toto riziko není ve výše uvedeném ukazateli kalkulováno.**

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 zejména rizika vývoje cen na 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 fondu.

### 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	100 000 EUR		
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	98 964	108 263
	Průměrný každoroční výnos	-1,0 %	2,0 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	98 964	117 948
	Průměrný každoroční výnos	-1,0 %	4,2 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	98 964	117 948
	Průměrný každoroční výnos	-1,0 %	4,2 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	100 064	123 007
	Průměrný každoroční výnos	0,1 %	5,3 %

## 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 100 000 EUR

Investice 100 000 EUR	Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po 4 letech
Náklady celkem (EUR)	9 227	17 925
Dopad ročních nákladů (*)	9,2 %	3,9 %

(\*) 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 8,1 % před odečtením nákladů a 4,2 % po odečtení nákladů.

### SKLADBA NÁKLADŮ

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku
Náklady na vstup	Až 3 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí.	až 3 000 EUR
Náklady na výstup	3 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena	3 018 EUR
Průběžné náklady		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	Jedná se o odhad vynaložených nákladů.	3 004 EUR

## 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

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 EUR
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
Výkonnostní poplatky	U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek.	0 EUR

## 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. 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 nevhodné 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 1095 dnů od úpisu investičních akcií bude uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora.**

Produkt bude odkoupen ve lhůtě

- do 3 měsíců po skončení kalendářního měsíce, ve kterém byla administrátorovi řádně doručena žádost o odkup, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě maximálně 5.000.000, -Kč (pět milionů korun českých),
- popřípadě do 9 (devíti) měsíců po skončení kalendářního měsíce, v němž obdržel žádost akcionáře o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 5.000.000, -Kč (pět milionů korun českých), přičemž k odkoupení investičních akcií používá fondový kapitál připadající na příslušnou třídu odkupovaných investičních akcií společnosti.
- Pokud jednotlivý akcionář žádá v průběhu období 3 (tří) kalendářních měsíců o odkoupení investičních akcií v celkové aktuální hodnotě vyšší než 5.000.000, -Kč (pět milionů korun českých), zajistí administrátor, počínaje dle žádosti, kterou dojde k přesažení tohoto limitu, odkoupení investičních akcií ve lhůtě dle bodu b) za hodnotu dle informace níže o zajištění odkupování investičních akcií za částku bez ohledu na aktuální hodnotu odkupovaných investičních akcií v takové dle žádosti

Administrátor společnosti zajistí odkoupení investiční akcie za částku, která se rovná její aktuální hodnotě, přičemž touto hodnotou se rozumí:

- hodnota investiční akcie určená k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byla administrátorovi doručena žádost o odkup, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě maximálně 5.000.000, -Kč (pět milionů korun českých); nebo
- hodnota investiční akcie určená k poslednímu dni 6. (šestého) kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla administrátorovi doručena žádost o odkup, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 5.000.000, -Kč (pět milionů korun českých).

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:

- 3 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že akcionář požádá o odkup investičních akcií ve lhůtě před uplynutím 365 dní od úpisu odkupovaných investičních akcií;
- 2 % z objemu odkupovaných investičních akcií při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 365 dní od úpisu odkupovaných investičních akcií a před uplynutím lhůty 730 dní od úpisu odkupovaných investičních akcií;
- 1 % z objemu odkupovaných investičních akcií při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 730 dní od úpisu odkupovaných investičních akcií a před uplynutím lhůty 1095 dní od úpisu odkupovaných investičních akcií;
- 0 % z objemu odkupovaných investičních akcií při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 1095 dní 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](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 PŘEDSMLUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI

Investor může získat informace o historické výkonnosti produktu za poslední 1 rok bezplatně prostřednictvím [www.avantfunds.cz](http://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](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