

## 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
Růstové investiční akcie v CZK GARTAL Investment fund SICAV a.s.		CZ0008045135
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
GARTAL Investment fund SICAV a.s.	-	Růstové investiční akcie
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU	MĚNA TRÍDY	
Česká národní banka	CZK	
INFORMACE O OBHOSPODÁROVATELI	DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY	
AVANT investiční společnost, a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.	17. září 2024	
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPÍ UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

### O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU
Růstové investiční akcie (RIA) v CZK vydané k GARTAL Investment fund 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 investory, 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. Investice je vhodná pro investory, kteří upřednostňují takovou míru rizika, aby dosáhli ve střednědobém a dlouhodobém horizontu zhodnocení investovaných prostředků převyšující zhodnocení standardních nástrojů peněžního trhu. Některé investice 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. Výnos produktu je určen na základě pravidel pro distribuci výnosu portfolia definovaných ve stanovách a statutu fondu. Distribuce výnosu může být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry ještě před uskutečněním investice.

Fond vydává čtyři třídy investičních akcií, a to prémiové investiční akcie (PIA), růstové investiční akcie (RIA), dividendové investiční akcie (DIA) a výkonnostní investiční akcie (VIA). Produkt má zejména následující vlastnosti:

**Přednostně se provede přiděl změny hodnoty portfolia do PIA.** Výkonnost PIA v Rozhodném období odpovídá vždy celkové výkonnosti fondu (v případě zisku i ztráty) – na PIA se tak přidělí vždy 100 % zisku nebo ztráty připadající na jejich fondový kapitál (dle jejich podílu na celkovém fondovém kapitálu). Přitom období 1.7.2023 - 31.12.2024 platí minimální zhodnocení PIA ve výši 9 % p.a. (případnou redistribucí z VIA);

**Zbývající kladná změna hodnoty portfolia** bude alokována v tomto pořadí:

- přednostně do růstu RIA a DIA až do výše jejich zhodnocení odpovídajícího 7 % p.a. V období 1.7.2023 - 31.12.2024 až do výše 8 % p.a.
- dále do růstu DIA až do výše jejich zhodnocení odpovídajícího 9 % p.a.
- zbývající část kladné Změny hodnoty portfolia bude přidělena v plné výši na VIA;

V případě, že v důsledku **záporné změny hodnoty portfolia** nebo nedostatečné hodnoty kladné změny hodnoty portfolia růst hodnoty RIA nedosahuje výše odpovídající 6 % p.a. (v období 1.7.2023 - 31.12.2024 výše 7 % p.a.) a růst hodnoty DIA nedosahuje výše odpovídající 3 % p.a., bude (pokud lze) na vrub hodnoty VIA redistribuována ve prospěch RIA a DIA částka zajišťující v rozhodném období růst hodnoty RIA a DIA v této uvedené výši;

**Zbývající záporná změna hodnoty portfolia** bude přednostně alokována do poklesu hodnoty VIA. Teprve až po úplném vyčerpání fondového kapitálu VIA se záporná změna hodnoty portfolia alokuje na RIA a DIA proporcionálně (v poměru jejich fondového kapitálu). Pokud by došlo k úplnému vyčerpání i fondového kapitálu RIA a DIA, tak zbývající ztráta se alokuje na PIA.

### 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 po uplynutí tří let od zahájení vydávání investičních akcií 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.

**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: CYRRUS, a.s.

Dividendový výnos: Zhodnocení generované produktem může být 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.

## 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

Další informace: Investor může získat další informace a dokumenty fondu, zejména statut, stanovy a poslední výroční zprávu bezplatně prostřednictvím [www.avantfunds.cz](http://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](http://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



### 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 3 ze 7, to oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na střední úrovni a je velmi nepravděpodobné, že nepříznivé tržní podmínky ovlivní naši schopnost Vám zaplatit.

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

Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní zejména rizika vývoje cen na nemovitostním trhu v České republice. Další významná rizika relevantní pro produkt nezahnuté 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	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	<b>1 754 633</b>	<b>1 798 974</b>
	Průměrný každoroční výnos	<b>-12,3 %</b>	<b>-2,6 %</b>
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	<b>1 974 675</b>	<b>2 576 656</b>
	Průměrný každoroční výnos	<b>-1,3 %</b>	<b>6,5 %</b>
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	<b>2 001 807</b>	<b>2 641 251</b>
	Průměrný každoroční výnos	<b>0,1 %</b>	<b>7,2 %</b>
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	<b>2 026 673</b>	<b>2 704 190</b>
	Průměrný každoroční výnos	<b>1,3 %</b>	<b>7,8 %</b>

## 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, poskytně 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)	169 757	163 972
Dopad ročních nákladů (*)	8,5 %	1,7 %

(\*) 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 8,9 % před odečtením nákladů a 7,2 % 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](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

## SKLADBA NÁKLADŮ

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku
Náklady na vstup	Až 2 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí.	až 40 000 CZK
Náklady na výstup	5 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena.	104 021 CZK
Průběžné náklady		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	Jedná se o odhad vynaložených nákladů.	22 813 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 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. 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.**

Administrátor zajistí odkoupení Investiční akcie za její aktuální hodnotu vyhlášenou zpětně pro období, v němž obdržel žádost o odkoupení investičních akcií, 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 do 6 měsíců od konce kalendářního měsíce, ve kterém byla administrátorovi řádně doručena žádost o odkup.

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:

- 5 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že investor požádá o odkup investičních akcií ve lhůtě před uplynutím 36 měsíců od úpisu odkupovaných investičních akcií.
- 0 % z objemu odkupovaných Investičních akcií při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 36 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](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 4 roky 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