

## 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	
Investiční akcie B Podfond SIROKY GROUP	CZ0008049988	
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 TŘÍDY
SIROKY GROUP SICAV a.s.	Podfond SIROKY GROUP	Investiční akcie B
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU	MĚNA TŘÍDY	
Česká národní banka	CZK	
INFORMACE O OBHOSPODAŘOVATELI	DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY	
AVANT investiční společnost, a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.	28. srpna 2024	

### UPOZORNĚNÍ

PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.

## O jaký produkt se jedná?

### TYP PRODUKTU

Investiční akcie B vydané k Podfond SIROKY GROUP, podfonde investičního fondu SIROKY GROUP SICAV a.s. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k investičnímu fondu, který je:

- 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

Investičním cílem podfondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených investory. Podfond bude investovat zejména do majetkových účastí, zejména v nemovitostních společnostech, a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic podfondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do majetkových účastí, z dividend a z úroků. Dále do investičních nástrojů, a to jak obchodovatelných, tak neobchodovatelných na veřejných regulovaných trzích. 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.

V případě růstu hodnoty portfolia náležející třídám investičních akcií A a B je do hodnoty investičních akcií B (produkt) přednostně alokován výnos až do výše jejich zhodnocení 6 MP (sazba 6M Pribor platná pro první pracovní den příslušného kalendářního pololetí) + 2,5 % p.a. Poté je výnos alokován do hodnoty investičních akcií A (jiný druh investičních akcií vydávaných k podfondu) až do výše jejich zhodnocení 6 MP + 2,5 % p.a. Dále je výnos alokován proporcionálně do růstu hodnoty investičních akcií A a produktu v poměru jejich fondového kapitálu až do výše jejich zhodnocení 6 MP + 3 % p.a. Zbývající část růstu hodnoty portfolia je v plné výši přidělena do hodnoty investičních akcií A.

V případě, že v důsledku záporné změny hodnoty portfolia nebo nedostatečného růstu hodnoty portfolia hodnota produktu nedosahuje výše odpovídající 6MP + 2,5 % p.a., bude (pokud lze) na vrub hodnoty investičních akcií A redistribuována ve prospěch produktu částka zajišťující v rozhodném období růst hodnoty produktu v této uvedené výši.

V případě poklesu hodnoty portfolia náležející třídám investičních akcií A a B bude ztráta přednostně alokována do poklesu hodnoty investičních akcií A. Teprve až po úplném vyčerpání fondového kapitálu investičních akcií A se ztráta alokuje na hodnotu produktu.

Transakce (výnosy nebo náklady) související s investicemi, které byly do majetku podfondu pořízeny za peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci shromážděné od investorů do investičních akcií C (jiný druh investičních akcií vydávaných k podfondu) jsou alokovány výlučně ve prospěch nebo na vrub příslušné části fondového kapitálu podfondu připadající na investiční akcie C. Výjimkou je odměna pro administrátora za administraci investičních akcií C dle statutu podfondu, která se v prvních 12 měsících od prvního vydání investičních akcií C alokuje na investiční akcie A a produkt proporcionálně (v poměru jejich fondových kapitálů). V dalších obdobích je tato odměna již alokována na investiční akcie C. Transakce (výnosy nebo náklady) související s investicemi, které byly do majetku podfondu pořízeny za peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci shromážděné od investorů do investičních akcií D (jiný druh investičních akcií vydávaných k podfondu) jsou alokovány výlučně ve prospěch nebo na vrub příslušné části fondového kapitálu podfondu připadající na investiční akcie D. Transakce související s investicemi, které byly do majetku podfondu pořízeny za peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci shromážděné od investorů do investičních akcií A a produktu jsou alokovány výlučně ve prospěch nebo na vrub příslušné části fondového kapitálu podfondu připadající na investiční akcie A a produkt. Transakce související jak s investicemi připadající na investiční akcie A, produkt, investiční akcie C, tak i investiční akcie D, jsou alokovány proporcionálně ve prospěch nebo na vrub příslušných částí fondového kapitálu připadajících na příslušnou třídu investičních akcií dotčených tříd investičních akcií, pokud obhospodařovatel v konkrétním případě nerozhodne jinak. Přitom však platí, že v prvních 12 měsících od prvního vydání investičních akcií C se veškeré provozní náklady fondu (náklady na obhospodařování, administraci, depozitáře, audit atd.) alokují výhradně na investiční akcie A a produkt.

### ODKUP PRODUKTU A UKONČENÍ PODFONDU

Fond je založen na dobu neurčitou. Produkt nemá stanoveno datum splatnosti.

Produkt je průběžně vydáván a odkupován v pololetní frekvenci.

Investor je kdykoliv 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. 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: 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 do majetkových účastí a poskytování úvěrů.

## 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

## OSTATNÍ INFORMACE

Depozitář fondu: CYRRUS, 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](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 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 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, operační riziko, riziko ocenění, rizika omezeného dohledu depozitáře, politické riziko, riziko protistrany, právní riziko, riziko 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 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 vývoje 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	1 681 780	2 359 110
	Průměrný každoroční výnos	-15,9 %	4,2 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 681 780	2 359 110
	Průměrný každoroční výnos	-15,9 %	4,2 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 681 780	2 359 110
	Průměrný každoroční výnos	-15,9 %	4,2 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 691 780	2 404 720
	Průměrný každoroční výnos	-15,4 %	4,7 %

## 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, poskytnete 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 (Kč)	484 180	173 470
Dopad ročních nákladů (*)	24,2 %	1,9 %

(\*) 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 6,1 % 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	3 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí.	až 60 000 CZK
Náklady na výstup	20 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena	401 540 CZK
Průběžné náklady		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	Jedná se o odhad vynaložených nákladů.	22 640 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.

**Primárním cílem podfondu jsou investice do majetkových účastí a jejich financování; odpovídající zhodnocení investic je tak možné očekávat ve střednědobém až dlouhodobém horizontu. Vzhledem k investiční strategii podfondu může hodnota produktu podléhat krátkodobým výkyvům. Výnosy spojené s vlastnictvím aktiv podfondu 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 podfondu, 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:**

**Odkup produktu v horizontu kratším, než je doporučená doba držení investice může zapříčinit celkově nižší zhodnocení, než bylo očekáváno investorem.**

Administrátor zajistí odkoupení požadovaných investičních akcií na účet podfondu od investora ve lhůtě do dvanácti měsíců od konce kalendářního měsíce, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií.

Produkt bude odkoupen za částku, která se rovná aktuální hodnotě investiční akcie vyhlášené zpětně pro den, ke kterému administrátor obdržel žádost o odkoupení investiční akcie, přičemž touto hodnotou se rozumí hodnota investiční akcie určená k poslednímu dni kalendářního pololetí, ve kterém byla administrátorovi doručena žádost o odkup.

Právo na odkup produktu může být ve výjimečných případech pozastaveno.

### POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Na odkupy investičních akcií B se aplikuje výstupní poplatek ve výši:

- 20 % z hodnoty odkupovaných akcií v případě, že investor požádá o odkup produktu ve lhůtě před uplynutím 3 let od úpisu odkupovaných investičních akcií B;
- 0 % z hodnoty odkupovaných akcií v případě, že investor požádá o odkup produktu po uplynutí lhůty 3 let od úpisu odkupovaných investičních akcií B.

## 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 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