

## 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

<b>NÁZEV PRODUKTU</b>		<b>ISIN</b>
Investiční akcie D Podfond SIROKY GROUP		CZ0008053006
<b>NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU</b>	<b>INTERNETOVÁ STRÁNKA</b>	<b>TELEFON</b>
AVANT investiční společnost, a.s.	www.avantfunds.cz	+420 267 997 795
<b>NÁZEV ALTERNATIVNÍHO INVESTIČNÍHO FONDU</b>	<b>NÁZEV PODFONDU</b>	<b>NÁZEV TŘÍDY</b>
SIROKY GROUP SICAV a.s.	Podfond SIROKY GROUP	Investiční akcie D
<b>ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU</b>		<b>MĚNA TŘÍDY</b>
Česká národní banka		CZK
<b>INFORMACE O OBHOSPODAŘOVATELI</b>		<b>DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY</b>
AVANT investiční společnost, a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.		28. srpna 2024
<b>UPOZORNĚNÍ</b>		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

### O jaký produkt se jedná?

<b>TYP PRODUKTU</b>
Investiční akcie D vydané k Podfond SIROKY GROUP, podfondu investičního fondu SIROKY GROUP 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 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 (jiný druh investičních akcií vydávaných k podfondu) přednostně alokován výnos až do výše jejich zhodnocení 6 MP (sazba 6M Příbor 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 investičních akcií B 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 investičních akcií B nedosahuje výše odpovídající 6MP + 2,5 % p.a., bude (pokud lze) na vrub hodnoty investičních akcií A redistribuována ve prospěch investičních akcií B částka zajišťující v rozhodném období růst hodnoty investičních akcií B 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 investičních akcií B.

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 třídy investičních akcií C dle statutu podfondu, která se v prvních 12 měsících od prvního vydání investičních akcií C alokuje na investiční akcie B 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 (produktu) jsou alokovány výlučně ve prospěch nebo na vrub příslušné části fondového kapitálu podfondu připadající na investiční akcie A a investiční akcie B. Transakce související jak s investicemi připadající na produkt, investiční akcie A, investiční akcie B, tak i investiční akcie C, 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 investiční akcie B.

### 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 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. 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 výkonost zpravidla není závislá na výkonosti 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, takže závazky jiného podfondu neovlivňují hodnotu majetku podfondu.

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 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. 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 a 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 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	1 211 540	1 162 780
	Průměrný každoroční výnos	-39,4 %	-12,7 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 811 540	1 482 910
	Průměrný každoroční výnos	-9,4 %	-7,2 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 111 540	2 750 740
	Průměrný každoroční výnos	5,6 %	8,3 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 311 540	3 943 530
	Průměrný každoroční výnos	15,6 %	18,5 %

## Co se stane, když fond není schopen uskutečnit výplatu?

### NEEXISTENCE ZÁRUK A SYSTÉMŮ 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 2.000.000 CZK.

Investice 2.000.000 CZK	Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po 4 letech
Náklady celkem (Kč)	82 460	205 540
Dopad ročních nákladů (*)	4,1 %	2,0 %

(\*) 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 10,3 % před odečtením nákladů a 8,3 % 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	U tohoto produktu se neplatí žádný výstupní poplatek.	0 CZK
Průběžné náklady		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	Jedná se o odhad vynaložených nákladů.	22 460 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 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 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 D se neaplikuje výstupní poplatek.

## 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 INVESTOROVĚ 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