

## Dokument s kľúčovými informáciami

V tomto dokumente nájdete kľúčové informácie o tomto investičnom produkte. Nejedná sa o propagačný materiál. Poskytnutie týchto informácií vyžaduje zákon, aby Vám dokument pomohol porozumieť podstate, rizikám, nákladom, možným výnosom a stratám spojeným s týmto produktom a porovnať ho s inými produktmi. Tento finančný produkt nepresahuje environmentálne alebo sociálne vlastnosti v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2019/2088 z 27. novembra 2019 o zverejňovaní informácií súvisiacich s udržateľnosťou v odvetví finančných služieb.

### Obecné informácie

NAZOV PRODUKTU		ISIN
Prioritné investičné akcie EUR WERO ČSEF SICAV, a.s., podfond ČSEF AQUA		CZ0008049749
NAZOV TVORCA PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFÓN
AVANT investiční společnost, a.s.	www.avantfunds.cz	+420 267 997 795
NAZOV ALTERNATÍVNEHO INVESTIČNEHO FONDU	NAZOV PODFONU	NAZOV TRIEDY
WERO ČSEF SICAV, a.s.	Podfond ČSEF AQUA	Prioritné investičné akcie EUR
ORGÁN DOHLADU ZODPOVEDNÝ ZA DOHLAD NAD TVORCOM PRODUKTU		MENA TRIEDY
Česká národní banka		EUR
INFORMÁCIE O OBHOSPODAROVATEĽOVI		DÁTUM VYPRACOVANIA/POSLEDNEJ ÚPRAVY
AVANT investiční společnost, a.s. bolo udelené povolenie v Českej republike a podlieha dohľadu Českej národnej banky.		24. januára 2024
UPOZORNENIE		
PRODUKT, O KTORÉHO KÚPE UVAŽUJETE, JE ZLOŽITÝ A MÔŽE BYŤ OBŤAŽNE ZROZUMITELNÝ.		

### O aký produkt sa jedná?

TYP PRODUKTU
Prioritné investičné akcie (PIAE) v EUR vydané k WERO ČSEF SICAV, a.s., Podfond – ČSEF AQUA. Jedná sa o účastnícky cenný papier vydaný k investičnému fondu, ktorý je:
<ul style="list-style-type: none"> <li>alternatívnym investičným fondom v zmysle Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/61/EÚ (ďalej len „AIFMD“); a</li> <li>fondom kvalifikovaných investorov v zmysle zákona č. 240/2013 Sb., o investičných spoločnostiach a investičných fondoch (ďalej len „ZISIF“).</li> </ul>

CIELE PRODUKTU
Investičným cieľom Podfondu je trvalo dosahovať stabilné absolútne zhodnotenie prostriedkov vložených Investormi. Podfond bude investovať najmä do Účastí v nehnuteľnostiach, a poskytovaní úverov a pôžičiek s tým, že výnosy investícií Podfondu budú primárne opatrené zo zhodnotenia investícií do Účastí, z dividend a z úrokov, a bude tiež odkupovať a predávať zaistené pohľadávky cez spoločnosti, v ktorých má Podfond Účasť. Súčasťou stratégie Podfondu je teda aj diverzifikácia rizík na základe investícií do rôznych neprepojených majetkových hodnôt. Zisk fondu je generovaný kapitálovým zhodnotením investícií, rastom hodnoty majetkových účastí v spoločnostiach, ktoré priebežne inkasujú poplatky za dodávané služby a platbami z úrokov z poskytnutých úverov. Niektoré investície môžu byť realizované aj s využitím úverového financovania. Týmto sa zvyšuje potenciálny výnos produktu, ale súčasne je s týmto produktom spojené významne vyššie riziko straty investovaných prostriedkov. Výnos produktu je určený na základe pravidiel pre distribúciu výnosu portfólia definovaných v stanovách a statute podfondu. Distribúcia výnosu môže byť zložitá a ťažko zrozumiteľná, a preto je nevyhnutné, aby sa investor zoznámil s jej parametrami ešte pred uskutočnením investície. Výnos produktu nie je na výnos portfólia fondu naviazaný úplne lineárne. V prípade rastu hodnoty portfólia je rast prednostne alokovaný do rastu PIAC, PIAE a PRIA až do výšky ich zhodnotenia zodpovedajúceho 8 % p.a. a to proporcionálne v pomere ich fondového kapitálu. Zostávajúca časť kladnej hodnoty portfólia sa rozdelí proporcionálne na PIAC, PIAE a PRIA, ale s tým, že:
<ul style="list-style-type: none"> <li>v triedach PIAC a PIAE zostane 50 % tohto zhodnotenia a zvyšných 50 % sa presunie na triedy VIA a HIA, a to v pevnom pomere 90 % (VIA) k 10 % (HIA);</li> <li>v triede PRIA zostane iba 20 % tohto zhodnotenia a zvyšných 80 % sa presunie na triedy VIA a HIA, a to v pevnom pomere 90 % (VIA) k 10 % (HIA).</li> </ul>
V prípade, že bude zmena hodnoty portfólia záporná bude alokovaná do poklesu hodnoty všetkých tried IA proporcionálne, ale s tým, že podiel straty pripadajúcej na PRIA sa pripíše na HIA. Až po úplnom vyčerpaní fondového kapitálu všetkých tried IA (okrem PRIA) sa prípadná zostávajúca záporná zmena hodnoty portfólia alokuje na PRIA. V prípade, že rast hodnoty PRIA (pri raste alebo poklese hodnoty portfólia) nedosahuje úroveň 6 % p.a. (minimálne zhodnotenie PRIA), bude potrebná čiastka na zabezpečenie tohto výnosu (ak možno) redistribuovaná v prospech časti fondového kapitálu PRIA na ťarchu časti fondového kapitálu pripadajúcej na HIA. Pritom platí, že v období do 31.12.2024 sa úroveň minimálneho zhodnotenia PRIA mení na 8 % p.a.
ODKUP PRODUKTU A UKONČENIE PODFONU

Fond je založený na dobu neurčitú. Produkt nemá stanovený dátum splatnosti. Produkt je priebežne vydávaný a odkupovaný v mesačnej frekvencii. Investor je oprávnený požiadať administrátora o odkup produktu, a to písomnou formou žiadosti o odkup (ďalej tiež ako „odkup“). Fond môže byť zrušený na základe rozhodnutia valného zhromaždenia fondu. O zrušení podfondu je oprávnený rozhodnúť obhospodarovateľ fondu so súhlasom valného zhromaždenia fondu. Investor môže získať podrobnejšie informácie v statute podfondu a stanovách fondu.
--

ZAMÝŠĽANÝ RETAILOVÝ INVESTOR
Tento produkt môže nadobúdať výlučne kvalifikovaný investor v zmysle § 272 odst. 1 ZISIF. Produkt je vhodný pre investorov, ktorí zamýšľajú svoje portfólio doplniť o alternatívne druhy investícií s relatívne konzervatívnym rizikovo výnosovým profilom, ktorých výkonnosť spravidla nie je závislá na výkonnosti tradičných investičných nástrojov (akcie, dlhopisy). Produkt nie je vhodný pre investorov, ktorí vyžadujú v prípade potreby rýchle speňaženie svojej investície pred uplynutím plánovaného investičného horizontu.

Investičný horizont investora 5 rokov
Produkt je vhodný najmä pre investorov, ktorí:
<ul style="list-style-type: none"> <li>sú schopní absorbovať stratu významnej časti investovanej čiastky;</li> <li>akceptujú obmedzenú likviditu svojej investície;</li> <li>majú znalosti a skúsenosti s investovaním za využitia úverového financovania,</li> <li>majú znalosti a skúsenosti s investovaním do majetkových účastí.</li> </ul>

OSTATNÉ INFORMÁCIE
Depozitár fondu: Československá obchodní banka, a. s.
Právo na výmenu: Investor má právo na výmenu za iný produkt vydávaný k podfondu. Investor môže získať podrobnejšie informácie v statute podfondu a stanovách fondu.
Oddelenie: Majetok a záväzky podfondu sú v súlade s ustanoveniami ZISIF oddelené od majetku a záväzkov ostatných podfondov.
Ďalšie informácie: Investor môže získať ďalšie informácie a dokumenty fondu, najmä statut, stanov a poslednú výročnú správu bezplatne prostredníctvom www.avantfunds.cz alebo webovej služby AVANT Portál. Pravidelné správy o činnosti fondu sú vyhotovované za celý fond. Informácie o hodnote produktu môže investor získať bezplatne prostredníctvom www.avantfunds.cz alebo webovej služby AVANT Portál. Informácie a dokumenty fondu sú vyhotovované v českom jazyku. Benchmark: V rámci investičnej stratégie fondu nie je sledovaný žiadny benchmark

## 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 • zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 11040

## Aké podstupujem riziká a aký výnos by som mohol dosiahnuť?

SUHRNNÝ UKAZOVATEL RIZIK (SRI)

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Nižšie riziko

Vyššie riziko



### UPOZORNENIE

Ukazovateľ SRI predpokladá, že si produkt ponecháte minimálne 5 rokov. Skutočné riziko sa môže podstatne líšiť, ak požiadate o odkup produktu predčasne. Môžete tak späť získať menej.

SLOVNÝ POPIS SRI

Súhrnný ukazovateľ rizík je vodítkom pre úroveň rizika tohto produktu v porovnaní s inými produktmi. Ukazuje, ako je pravdepodobné, že produkt príde o peniaze v dôsledku pohybov na trhoch, alebo pretože Vám nie sme schopní zaplatiť.

Tento produkt sme zaradili do triedy 6 zo 7, čo je druhá najvyššia trieda rizík a je teda pravdepodobné, že našu schopnosť Vám zaplatiť ovplyvnia nepriaznivé trhové podmienky.

**Pozor na menové riziko. Tento produkt je denominovaný v EUR, a zahŕňa tak menové riziko, návratnosť sa môže meniť v závislosti na kolísaní kurzu meny. Toto riziko nie je vo vyššie uvedenom ukazovateli kalkulované.**

Ďalšie významné riziká relevantné pre produkt nezahrnuté v ukazovateli SRI:

- Kreditné riziko, Riziko likvidity (ak je významné, ďalšie upozornenia), Operačné riziká, Riziká ocenenia, Riziká obmedzeného dohľadu depozitára, Politické riziká, Riziko protistrany, Právne riziká, Riziká udržateľnosti.

Tento produkt nezahŕňa žiadnu ochranu proti budúcej výkonnosti trhu, takže by ste mohli prísť o časť svojich investícií alebo o všetky.

Pokiaľ nie sme schopní zaplatiť Vám dlžnú čiastku, mohli by ste prísť o všetky svoje investície. Ďalšie informácie o rizikách fondu sú obsiahnuté v statúte podfondu.

SCENÁR VÝKONNOSTI

Uvedené údaje zahŕňajú všetky náklady samotného produktu, ale nemusia zahŕňať všetky náklady, ktoré zaplatíte svojmu poradcovi alebo distribútorovi. Údaje neberú do úvahy Vašu osobnú daňovú situáciu, ktorá môže taktiež ovplyvniť, koľko získate späť. Čo z tohto produktu získate, závisí od budúcej výkonnosti trhu. Budúci vývoj trhu je neistý a nemožno ho s presnosťou predvídať.

Uvedené scenáre sú príklady založené na doterajších výsledkoch a na určitých predpokladoch. Trhy sa môžu v budúcnosti vyvíjať veľmi odlišne. Stresový scenár ukazuje, čo by ste mohli získať späť za extrémnych tržných podmienok.

Odporúčaná doba držania	5 rokov		
Príklad investície	100.000 EUR		
Scenár	Držanie produktu 1 rok		Držanie produktu 5 rokov
Minimálny scenár	Minimálny výnos nie je zaručený. Mohli by ste prísť o časť svojich investícií alebo o všetky.		
Stresový scenár	Čo by ste mohli získať späť po úhrade nákladov	28 342	67 450
	Priemerný každoročný výnos	-71,7 %	-7,6 %
Nepriaznivý scenár	Čo by ste mohli získať späť po úhrade nákladov	60 687	75 472
	Priemerný každoročný výnos	-39,3 %	-5,5 %
Umiernený scenár	Čo by ste mohli získať späť po úhrade nákladov	74 798	147 582
	Priemerný každoročný výnos	-25,2 %	8,1 %
Priaznivý scenár	Čo by ste mohli získať späť po úhrade nákladov	78 260	173 065
	Priemerný každoročný výnos	-21,7 %	11,6 %

## Čo sa stane, keď fond nie je schopný uskutočniť výplatu?

NEEXISTENCIA ZÁRUK A SYSTÉMOV ODSKODNENIA PRE PRODUKT

Investor môže čeliť finančnej strate v dôsledku zlyhania tvorcu produktu, pričom na takú stratu sa nevzťahuje systém odszkodnenia alebo záruk pre investorov.

## S akými nákladmi je investícia spojená?

SUHRNNÝ UKAZOVATEL NÁKLADOV (RIY)

Osoba, ktorá vám tento produkt predáva alebo vám o ňom poskytuje poradenstvo, vám môže účtovať iné náklady. Pokiaľ tomu tak je, táto osoba Vám poskytne informácie o týchto nákladoch a o tom, ako ovplyvňujú vašu investíciu.

NÁKLADY V CASE

Tabuľky uvádzajú čiastky, ktorými sú z vašej investície hradené rôzne druhy nákladov. Tieto čiastky závisia na výške vašej investície, dĺžke držania produktu a na výkonnosti produktu. Sumy uvedené v tejto tabuľke sú príklady založené na vzorovej výške investície a rôznych možných obdobiach investície.

Predpokladali sme, že:

- v prvom roku by ste získali späť čiastku, ktorú ste investovali; v prípade ostatných dôb držania sme predpokladali výkonnosť produktu podľa umierneného scenára
- je investovaných 100.000 EUR

Investícia 100.000 EUR	Pokiaľ investíciu ukončíte po 1 roku		Pokiaľ investíciu ukončíte po 5 rokoch
Náklady celkom (EUR)	36 724		13 070
Vplyv ročných nákladov (*)	36,7 %		1,8 %

(\*) Tento údaj uvádza, ako náklady každoročne za dobu držania znižujú Váš výnos. Napríklad ukazuje, že ak investíciu ukončíte v odporúčanej dobe držania, bude Váš predpokladaný priemerný ročný výnos činiť 9,9 % pred odpočítaním nákladov a 8,1 % po odpočítaní nákladov.

## 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 • zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 11040

SKLADBA NÁKLADOV		
Jednorázové náklady při vstupe alebo výstupe		Ak investíciu ukončíte po uplynutí jedného roka
Náklady na vstup	4 % z čiastky, ktorú zaplatíte pri vstupe v súvislosti s touto investíciou.	až 4 000 EUR
Náklady na výstup	30 % Vašej investície, než Vám bude vyplatená	31 402 EUR
Priebežné náklady		
Poplatky za vedenie a iné správne alebo prevádzkové náklady	Ide o odhad vynaložených nákladov.	922 EUR
Transakčné náklady	0 % hodnoty Vašej investície za rok. Ide o odhad nákladov vzniknutých pri nákupe a predaji podkladových investícií pre produkt. Skutočná čiastka sa bude líšiť v závislosti od nakupovaného a predávaného objemu.	0 EUR
Vedľajšie náklady za určitých podmienok		
Výkonnostné poplatky	U tohto produktu sa neplatí žiadny výkonnostný poplatok.	0 EUR

## Ako dlho by som mal investíciu držať? Môžem si peniaze vybrať predčasne?

### ODPORÚČANÁ DOBA DRŽANIA

Odporúčaná doba držania: 5 rokov

Tento produkt je dlhodobý investičný nástroj.

**Investorovi sa odporúča držať produkt počas plánovanej existencie fondu, pretože ide o investície do majetkových účastí. Predčasný odkup je spojený s dodatočnými nákladmi na likviditu na strane fondu, a preto je predčasný odkup zaťažený významnou zrážkou. Výnosy spojené s vlastníctvom aktív fondu nemusia byť pred okamihom finálneho predaja portfólia dostatočne zohľadnené v hodnote investície na účely predčasného odkupu.**

Predčasný odkup produktu môže vynútiť predčasné alebo nevýhodné speňaženie aktív fondu, čo sa môže nepriaznivo prejaviť v hodnote produktu.

### POSTUP ZRUŠENIA INVESTÍCIE A KEDY JE ZRUŠENIE INVESTÍCIE MOŽNÉ

Podanie písomnej žiadosti o odkup produktu doručené:

- osobne v sídle administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, v pracovní dny v čase 9–16 hod;
- osobne zástupcoví investičního fondu alebo administrátorovi, v pracovní dny v čase 9–16 hod;
- poštou s úradne overeným podpisom na adresu administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4;
- ďalšími spôsobmi upravenými statutom fondu.

**Predčasný odkup produktu môže mať nasledujúce dôsledky na rizikovo výnosový profil produktu:**

**Pri odkupe v horizonte kratšom ako 365 dní od úpisu investičných akcií bude uplatnený výstupný poplatok, čo môže zapríčiniť celkovo nižšie zhodnotenie investície, než boli očakávaná investora.**

Administrátor zaisť odkup požadovaných investičných akcií na účet Podfondu od Investora v lehote do troch mesiacov od konca kalendárneho mesiaca, v ktorom dostal žiadosť investora o odkup investičných akcií.

Administrátor zaisť odkup investičnej akcie za jej aktuálnu hodnotu vyhlásenú spätne pre obdobie, v ktorom dostal žiadosť o odkup investičných akcií, pričom touto hodnotou sa rozumie hodnota investičnej akcie určená k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, v ktorom bola administrátorovi doručená žiadosť o odkup.

Právo na odkup produktu môže byť vo výnimočných prípadoch pozastavené.

### POPLATKY A POKUTY PRI ODKUPE PRODUKTU

Na odkupy investičných akcií sa aplikuje výstupný poplatok vo výške:

- 30 % hodnoty odkupovaných akcií v prípade, že investor požiadá o odkup investičných akcií v lehote pred uplynutím 1 roka od dňa pripísania peňažnej čiastky na účet Podfondu.
- 20 % hodnoty odkupovaných akcií v prípade, že investor požiadá o odkup investičných akcií v lehote po uplynutí 1 roka od dňa pripísania peňažnej čiastky na účet Podfondu a pred uplynutím 2 rokov od dňa pripísania peňažnej čiastky na účet Podfondu.
- 15 % hodnoty odkupovaných akcií v prípade, že investor požiadá o odkup investičných akcií v lehote po uplynutí 2 rokov od dňa pripísania peňažnej čiastky na účet Podfondu a pred uplynutím 3 rokov od dňa pripísania peňažnej čiastky na účet Podfondu.
- 0 % z hodnoty odkupovaných akcií v prípade, že investor požiadá o odkup investičných akcií po uplynutí lehoty 3 rokov od dňa pripísania peňažnej čiastky na účet Podfondu.

## Akým spôsobom môžem podať sťažnosť?

### PODÁNÍ STÍŽNOSTI

Sťažnosť ohľadom produktu, jednaní tvorca produktu alebo distribútora produktu, popr. poradcu je nutné doručiť písomne prostredníctvom administrátora:

- osobne v sídle administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, v pracovní dny v čase 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;
- prostredníctvom formulára na webovej stránke www.avantfunds.cz

## Iné relevantné informácie

### INFORMAČNÉ DOKUMENTY, KTORÉ MAJU BYŤ INVESTOROMI POSKYTNUTÉ V PREDZMLUVNEJ ALEBO POZMLUVNEJ FÁZE

Investor môže získať informácie o historickej výkonnosti produktu bezplatne prostredníctvom www.avantfunds.cz alebo webovej služby AVANT Portál. Informačné dokumenty, ktoré majú byť investorovi poskytnuté v predzmluvnej fáze alebo po uzavretí príslušnej zmluvy:

1. Statut
2. Stanovy
3. Zmluva o úpise cenných papierov
4. Identifikačný a kontrolný dotazník
5. Investičný dotazník na vyhodnotenie prijateľnosti
6. Čestné prehlásenie investora do fondu kvalifikovaných investorů
7. Prehlásenie o daňovej rezidencii

## 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 • zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 11040