

## 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 pomohlo porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

NÁZEV PRODUKTU		ISIN
Prioritní investiční akcie Forte realitní podfond		CZ0008044351
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
Forte investiční fond SICAV, a.s.	www.avantfunds.cz	+420 267 997 795
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		DATUM VYPRACOVÁNÍ/ POSLEDNÍ ÚPRAVY
Česká národní banka		16. srpna 2019

### UPOZORNĚNÍ

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

### TYP PRODUKTU

Prioritní investiční akcie vydaná k podfondu investičního fondu Forte investiční fond SICAV, a.s. - Forte realitní podfond. Jedná se o účastnický cenný papír, který je:

- alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/65/EU (dále jen „AIFMD“);
- a fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“);
- podfondem investičního fondu s proměnným základním kapitálem ve smyslu ZISIF.

### CÍLE PRODUKTU

Investiční strategie podfondu je zaměřena na přímé a nepřímé investice do komerčních a rezidenčních nemovitostí. Portfolio podfondu bude soustředěno na nemovitosti v dobrém technickém stavu a s dobře diverzifikovaným souborem dlouhodobých nájemců. Zdrojem výnosů podfondu je průběžné inkaso nájemného a kapitálové zhodnocení investic v případě růstu cen na nemovitostním trhu. Investice fondu jsou zpravidla realizovány s využitím úvěrového financování. Tímto způsobem se zvyšuje potenciální výnos produktu, ale současně je tak s tímto produktem spojeno významně vyšší riziko ztráty investovaných prostředků. Výnos produktu je určen na základě pravidel pro distribuci výnosu mezi 2 druhy investičních akcií vydávaných k podfondu a definovaných ve stanovách fondu a statutu podfondu. Distribuce výnosu produktu může být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry ještě před uskutečněním investice. Očekávaný výnos produktu byl nastaven ve výši 5,5 % p.a. z hodnoty produktu. Dosažení tohoto výnosu je pro případ nedostatečné výkonnosti portfolia fondu částečně chráněno hodnotou investic do výkonnostních investičních akcií vydávaných k fondu, tj. v případě, že samotná výkonnost portfolia neumožňuje dosáhnout zhodnocení produktu o částku odpovídající 5,5 % p.a. z hodnoty produktu, bude hodnota produktu zvýšena formou redistribuce části fondového kapitálu na vrub hodnoty výkonnostních investičních akcií. Maximální výnos produktu činí 5,5 % p.a.

### 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 rizikovým 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: min. 5 let

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 nemovitostí;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním při využití pákového efektu;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním do investičních cenných papírů.

### SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)

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

<----->

Nižší riziko Vyšší riziko



#### UPOZORNĚNÍ

Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte minimálně 5 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně.

## AVANT investiční společnost, a. s.

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 • Czech Republic

tel.: +420 267 997 769 • fax.: +420 296 566 455 • www.avantfunds.cz • info@avantfunds.cz

IČO: 275 90 241 • DIČ: CZ 275 90 241

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11040

## 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.

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 tržní rizika, zejména rizika vývoje cen na nemovitostním trhu v České republice.

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.

## SCÉNÁŘ VÝKONNOSTI

Tato tabulka uvádí, kolik byste mohli získat zpět za příštích 5 let podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 2.000.000 Kč. Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů.

Prezentované scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založeným na důkazech z minulosti o tom, jak varuje hodnota této investice, a nejsou přesným ukazatelem. Co získáte, se bude lišit v závislosti na tom, jak je trh výkonný a jak dlouho si investici/produkt ponecháte.

Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu, a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit.

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.

Tyto scénáře uvádějí, kolik byste mohli v závislosti na době držby produktu získat po úhradě nákladů

Scénář		Držení produktu 1 rok <sup>1</sup>	Držení produktu 3 roky	Držení produktu 5 let
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	<b>1 648 550</b>	<b>1 734 649</b>	<b>1 812 516</b>
	Průměrný výnos každý rok	<b>-17,6%</b>	<b>-4,6%</b>	<b>-1,9%</b>
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	<b>1 975 576</b>	<b>1 943 777</b>	<b>1 920 786</b>
	Průměrný výnos každý rok	<b>-1,2%</b>	<b>-0,9%</b>	<b>-0,8%</b>
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	<b>2 006 459</b>	<b>2 211 284</b>	<b>2 366 437</b>
	Průměrný výnos každý rok	<b>0,3%</b>	<b>3,4%</b>	<b>3,4%</b>
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	<b>2 006 459</b>	<b>2 233 202</b>	<b>2 485 602</b>
	Průměrný výnos každý rok	<b>0,3%</b>	<b>3,7%</b>	<b>4,4%</b>

## 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.

## SOUHRNNÝ UKAZATEL NÁKLADŮ (RIY)

Snížení výnosu (RIY) ukazuje, jaký dopad budou mít celkové náklady, které platíte, na výnos investice, který byste mohli získat. Celkové náklady zohledňují jednorázové, průběžné a vedlejší náklady.

Zde uvedené náklady jsou kumulativní náklady produktu samotného po tři různé doby držení. Zahrnují možné srážky za předčasné ukončení. Údaje předpokládají, že investujete 2.000.000 Kč. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

## NAKLADY V ČASE

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud ano, poskytně Vám tato osoba o těchto nákladech informace a objasní Vám dopad, který budou v čase všechny náklady mít na Vaši investici.

Investice 2 mil. Kč	Pokud požádáte o odkup po 1 roce <sup>1</sup>	Pokud požádáte o odkup po 3 letech	Pokud požádáte o odkup po 5 letech
Náklady celkem (Kč)	<b>184 602</b>	<b>454 191</b>	<b>622 770</b>
Dopad na výnos (RIY) ročně	<b>9,23%</b>	<b>10,69%</b>	<b>5,11%</b>

<sup>1</sup> Výpočet pro držení produktu po dobu jednoho roku je v období prvních 730 dní od zahájení úpisu investičních akcií pouze orientační, produkt nelze prvních 1095 dní od zahájení úpisu investičních akcií odkupovat.

## SKLADBA NÁKLADŮ

Tabulka níže ukazuje:

- dopad každého roku různých typů nákladů na výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení,
- význam různých kategorií nákladů.

Tato tabulka ukazuje dopad na výnos ročně			
Jednorázové náklady	Náklady na vstup	1,06%	Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investování. To je maximum, které zaplatíte, a mohli byste platit méně. Tato položka zahrnuje zejména náklady na distribuci produktu.
	Náklady na výstup		Dopad nákladů na ukončení Vaší investice, když dosáhla doporučené doby držení.
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia		Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových investic na produkt.
	Jiné průběžné náklady	4,05%	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky		Dopad výkonnostního poplatku.
	Odměny za zhodnocení kapitálu		Dopad odměn za zhodnocení kapitálu.

## DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ

Investiční horizont: 5 let

**Primárním cílem podfondu jsou investice do účastí v nemovitostních společnostech a poskytování úvěrů, 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 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. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín, 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. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín;
- dalšími způsoby upravenými statutem fondu.

Podání žádosti o odkup produktu je možné nejdříve po uplynutí 1 roku od zahájení vydávání investičních akcií.

Administrátor je povinen odkoupit produkt/investiční akcie od investorů:

do 6 měsíců po skončení kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií.

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

## POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Při odkupování produktu/investičních akcií se neaplikuje výstupní poplatek.

## 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. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín, v pracovní dny v době 9-16 hod;
- poštou na adresu administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín;
- elektronickou poštou na adresu info@avantfunds.cz;
- prostřednictvím formuláře na webových stránkách avantfunds.cz.

## INFORMAČNÍ DOKUMENT, KTERÉ MAJÍ BYT INVESTOROVÍ POSKYTNUTY V PŘEDSMLOUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI

- 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.

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 • Czech Republic

tel.: +420 267 997 769 • fax.: +420 296 566 455 • www.avantfunds.cz • info@avantfunds.cz

IČO: 275 90 241 • DIČ: CZ 275 90 241

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11040

**AVANT investiční společnost, a. s.**

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 • Czech Republic  
tel.: +420 267 997 769 • fax.: +420 296 566 455 • [www.avantfunds.cz](http://www.avantfunds.cz) • [info@avantfunds.cz](mailto:info@avantfunds.cz)  
IČO: 275 90 241 • DIČ: CZ 275 90 241  
zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11040