

## 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                              |
| Prémiové investiční akcie WERO ČSEF SICAV, a.s., podfond ČSEF AQUA   |                     | CZ0008051877                      |
| 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                       |
| WERO ČSEF SICAV, a.s.  | Podfond ČSEF AQUA   | Prémiové investiční akcie         |
| ORGÁN DOHLEDU ODPOVEDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU   |                     | MĚNA TRÍDY                        |
| 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. |                     | 24. ledna 2024                    |
| UPOZORNĚNÍ   |                     |                                   |
| PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.                                    |                     |                                   |

### O jaký produkt se jedná?

|   |
|---|
| TYP PRODUKTU  |
| Prémiové investiční akcie (PRIA) v CZK vydané k WERO ČSEF SICAV, a.s., Podfond – ČSEF AQUA. 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 Účastí, zejména v Nemovitostních společnostech, a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic Podfondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do Účastí, z dividend a z úroků, a bude rovněž odkupovat a prodávat zajištěné pohledávky skrze společnost, ve kterých má Podfond Účast. Součástí strategie Podfondu je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do různých nepropojených majetkových hodnot. Zisk fondu je generován kapitálovým zhodnocením investic, růstem hodnoty majetkových účastí ve společnostech, které průběžně inkasují poplatky za dodávané služby a platbami z úroků z poskytnutých úvěrů. Některé investice mohou být 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 podfondu. Distribuce výnosu může být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry ještě před uskutečněním investice. Výnos produktu není na výnos portfolia fondu navázán zcela lineárně. |
| V případě růstu hodnoty portfolia je růst přednostně alokovan přednostně do růstu PIAC, PIAE a PRIA až do výše jejich zhodnocení odpovídajícího 8 % p.a. a to proporcionálně v poměru jejich fondového kapitálu. Zbývající část kladné hodnoty portfolia se rozdělí proporcionálně na PIAC, PIAE a PRIA, ale s tím, že:   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>ve třídách PIAC a PIAE zůstane 50 % tohoto zhodnocení a zbývajících 50 % se přesune na třídy VIA a HIA, a to v pevném poměru 90 % (VIA) ku 10 % (HIA);</li> <li>ve třídě PRIA zůstane pouze 20 % tohoto zhodnocení a zbývajících 80 % se přesune na třídy VIA a HIA, a to v pevném poměru 90 % (VIA) ku 10 % (HIA).</li> </ul>   |
| V případě, že bude změna hodnoty portfolia záporná bude alokována do poklesu hodnoty všech tříd IA proporcionálně, ale s tím, že podíl ztráty připadající na PRIA se přičítá na HIA. Teprve až po úplném vyčerpání fondového kapitálu všech tříd IA (kromě PRIA) se případná zbývající záporná změna hodnoty portfolia alokuje na PRIA. V případě, že růst hodnoty PRIA (při růstu nebo poklesu hodnoty portfolia) nedosahuje úrovně 6 % p.a. (minimální zhodnocení PRIA), bude potřebná částka k zajištění tohoto výnosu (Ize-I) redistribuována ve prospěch části fondového kapitálu PRIA na vrub části fondového kapitálu připadající na HIA. Přitom platí, že v období do 31.12.2024 se úroveň minimálního zhodnocení PRIA mění na 8 % p.a.   |

|  |
|--|
| ODKUP PRODUKTU A UKONČENÍ PODFONDU   |
| Fond je založen na dobu neurčitou. Produkt nemá stanovenou datum splatnosti.   |
| Produkt je průběžně vydáván a odkupován v měsíční frekvenci.   |
| Investor je 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 rizikové 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 5 let   |
| Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří:   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>jsou schopni absorbovat ztrátu významné části investované částky;</li> <li>akceptují omezenou likviditu své investice;</li> <li>mají znalosti a zkušenosti s investováním za využití úvěrového financování,</li> <li>mají znalosti a zkušenosti s investováním do majetkových účastí;</li> </ul> |

|  |
|--|
| OSTATNÍ INFORMACE  |
| Depozitář fondu: Československá obchodní banka, a. s.  |
| 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 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 nebo webové služby AVANT Portál. Informace a dokumenty fondu jsou vyhotovovány v českém jazyce. |
| Benchmark: V rámci investiční strategie fondu není sledován žádný 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 • zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11040

## 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 5 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 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.

Další významná rizika relevantní pro produkt nezahrnutá v ukazateli SRI:

- Kreditní riziko, Riziko likvidity (pokud je významné, další upozornění), 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 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 | 5 let  |           |                       |
| Příklad investice      | 2.000.000 CZK  |           |                       |
| Scénář                 | Držení produktu 1 rok  |           | Držení produktu 5 let |
| 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   | 1 310 892 | 1 912 899             |
|                        | Průměrný každoroční výnos  | -34,5 %   | -0,9 %                |
| Nepříznivý scénář      | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů   | 1 470 892 | 2 012 793             |
|                        | Průměrný každoroční výnos  | -26,5 %   | 0,1 %                 |
| Umírněný scénář        | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů   | 1 480 922 | 2 872 655             |
|                        | Průměrný každoroční výnos  | -26,0 %   | 7,5 %                 |
| Příznivý scénář        | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů   | 1 508 617 | 3 076 419             |
|                        | Průměrný každoroční výnos  | -24,6 %   | 9,0 %                 |

## 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 CASE

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 5 letech |
| Náklady celkem (CZK)      | 734 476                            | 261 391                              |
| Dopad ročních nákladů (*) | 36,7 %                             | 1,8 %                                |

(\*) 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 9,4 % před odečtením nákladů a 7,5 % 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 • 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  | 4 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí.   | až 80 000 CZK                                     |
| Náklady na výstup                                       | 30 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena  | 628 048 CZK                                       |
| Průběžné náklady  |  |   |
| Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady | Jedná se o odhad vynaložených nákladů.   | 18 431 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: 5 let

Tento produkt je dlouhodobým investičním nástrojem.

**Investorovi je doporučeno držet produkt po dobu plánované existence fondu, jelikož se jedná o investice do majetkových účastí. 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 nevhodné 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:**

**Při odkupu v horizontu kratším než 365 dní od úpisu investičních akcií bude uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora.**

Administrátor zajistí odkoupení požadovaných Investičních akcií na účet Podfondu od Investora ve lhůtě do třech měsíců od konce kalendářního měsíce, v němž obdržel žádost Investora o odkoupení Investičních akcií.

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.

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:

- 30 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že Investor požádá o odkup Investičních akcií ve lhůtě před uplynutím 1 roku ode Dne připsání peněžní částky na účet Podfondu.
- 20 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že Investor požádá o odkup Investičních akcií ve lhůtě po uplynutí 1 roku ode Dne připsání peněžní částky na účet Podfondu a před uplynutím 2 let ode Dne připsání peněžní částky na účet Podfondu.
- 15 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že Investor požádá o odkup Investičních akcií ve lhůtě po uplynutí 2 let ode Dne připsání peněžní částky na účet Podfondu a před uplynutím 3 let ode Dne připsání peněžní částky na účet Podfondu.
- 0 % z hodnoty odkupovaných akcií v případě, že Investor požádá o odkup Investičních akcií po uplynutí lhůty 3 let ode Dne připsání peněžní částky na účet Podfondu.

## 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 PŘEDSMLOUVNÍ 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:

1. Statut
2. Stanovy
3. Smlouva o úpisu cenných papírů
4. Identifikační a kontrolní dotazník
5. Investiční dotazník pro vyhodnocení přijatelnosti
6. Čestné prohlášení investora do fondu kvalifikovaných investorů
7. 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

**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