

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	
Prioritní investiční akcie v CZK ČSNF SICAV, a.s.	CZ0008043700	
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
ČSNF SICAV, a.s.	-	Prioritní investiční akcie CZK
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU	MĚNA TRÍDY	
Česká národní banka	CZK	
INFORMACE O OBHOSPODÁROVATELI	DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY	
AVANT investiční společnost, a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.	31. května 2023	

UPOZORNĚNÍ

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

O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU

Prioritní investiční akcie (PIAC) v CZK vydané k ČSNF 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

Investiční strategií fondu je investování do developerských projektů zaměřených na výstavbu nemovitostí, zejména bytových jednotek a nebytových prostor v rámci České republiky. Některé investice mohou být realizovány prostřednictvím akvizice nemovitostní nebo projektové společnosti, která vlastní předmětnou nemovitost, resp. developerský projekt. Výnosy budou generovány z následného prodeje bytových jednotek, popř. z inkas plateb nájemného. Některé projekty jsou 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. Vztah mezi výnosem portfolia fondu a výnosem výkonnostních investičních akcií není zcela přímý. Pravidla pro výpočet hodnoty produktu mohou být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se s nimi investor detailně seznámil ještě před uskutečněním investice.

Produkt má za standardních podmínek následující vlastnosti:

- pro produkt je plánováno dosažení výnosu odpovídajícího rozpětí mezi 6 % p.a. a 7,1 % p.a.,
- dosažení minimálního plánovaného výnosu odpovídajícího 6,0 % p.a. je usnadněno přednostní alokací výnosu portfolia fondu do hodnoty produktu a do hodnoty prioritních investičních akcií (EUR), prémiových a manažerských investičních akcií (další druhy investičních akcií vydaných k fondu),
- zdrojem pro dosažení minimálního plánovaného výnosu je vedle výnosu portfolia fondu rovněž aktuální hodnota fondového kapitálu připadající na výkonnostní investiční akcie (další druh investičních akcií vydaných k fondu), která může být do hodnoty produktu redistribuována,
- ztráta portfolia fondu je přednostně alokována na vrub hodnoty výkonnostních investičních akcií, teprve následně nesou ztrátu proporcionálně investoři do ostatních tříd investičních akcií tak, aby všechny třídy investičních akcií zaznamenaly totožný procentní pokles hodnoty,
- při dosažení výnosu portfolia do výše, která zajišťuje cílové maximální zhodnocení ostatních druhů investičních akcií vydaných k fondu (prioritní investiční akcie (CZK) 7,1 % p.a., prioritní investiční akcie (EUR) 6,1% p.a. a prémiové investiční akcie 8,2 % p.a.- V období 1.8.2022 – 31.12.2023 se zhodnocení navyšuje u prioritní investiční akcie (CZK) 7,9 % p.a., prioritní investiční akcie (EUR) 6,9% p.a. a prémiové investiční akcie na 8,7 % p.a.) je výnos portfolia přednostně alokovan do hodnoty těchto ostatních druhů investičních akcií,
- v případě, že výnos portfolia nezajišťuje cílové minimální zhodnocení ostatních druhů investičních akcií vydaných k fondu (prioritní investiční akcie (CZK) 6,0 % p.a., prioritní investiční akcie (EUR) 5,0% p.a. a prémiové investiční akcie 6,7 % p.a., v období 1.8.2022 – 31.12.2023 se zhodnocení navyšuje u prioritní investiční akcie (CZK) 7,0 % p.a., prioritní investiční akcie (EUR) 6,0% p.a. a prémiové investiční akcie na 7,7 % p.a.) je zhodnocení těchto ostatních druhů investičních akcií zajištěno redistribucí na vrub hodnoty výkonnostních investičních akcií,
- dosažení minimálního plánovaného výnosu není nijak zajištěno nebo garantováno

ODKUP PRODUKTU A UKONČENÍ FONDU

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

Produkt je průběžně vydáván a odkupován v měsíční 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. Investor může získat podrobnější informace ve statutu fondu 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 za využití úvěrového financování,
- mají znalosti a zkušenosti zejména s investováním do nemovitostí a nemovitostních projektů.

OSTATNÍ INFORMACE

Depozitář fondu: Československá obchodní banka, a. s.

Dividendový výnos: Zhodnocení generované produktem je dále reinvestováno.

Právo na výměnu: Investor má právo na výměnu za jiný produkt vydávaný k fondu. Investor může získat podrobnější informace ve statutu fondu a stanovách fondu.

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 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 (pokud je významné, další upozornění), operační rizika, rizika ocenění, rizika omezeného dohledu depozitáře, riziko protistrany, právní rizika, rizika udržitelnosti.

Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní 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. Další informace o rizicích fondu jsou obsaženy ve statutu fondu.

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	2 017 348	2 544 128
	Průměrný každoroční výnos	0,9 %	6,2 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 017 348	2 544 128
	Průměrný každoroční výnos	0,9 %	6,2 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 035 348	2 631 472
	Průměrný každoroční výnos	1,8 %	7,1 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 035 348	2 631 472
	Průměrný každoroční výnos	1,8 %	7,1 %

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)	178 736	337 501
Dopad ročních nákladů (*)	8,9 %	3,5 %

(*) 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 10,6 % před odečtením nákladů a 7,1 % 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.	60 000 CZK
Náklady na výstup	3 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena	61 326 CZK
Průběžné náklady		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	Jedná se o odhad vynaložených nákladů.	54 188 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
<p>Doporučená doba držení: 4 roky</p> <p>Tento produkt je dlouhodobý investiční nástroj.</p> <p>Jelikož se jedná ve své podstatě o investici do nemovitostí, které obecně s časem získávají na hodnotě, resp. jsou také postupně zhodnocovány formou rekonstrukcí. Investiční horizont fondu byl stanoven s ohledem na předpokládaný vývoj na trhu nemovitostí. 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.</p> <p>Předčasný odkup produktu může vynutit předčasné nebo nevhodné zpeněžení aktiv fondu, což se může nepříznivě projevit v hodnotě produktu.</p>

POSTUP ZRUŠENÍ INVESTICE A KDY JE ZRUŠENÍ INVESTICE MOŽNÉ
<p>Podání písemné žádosti o odkup produktu doručené:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 fondu.

<p>Předčasný odkup produktu může mít následující důsledky na rizikové výnosový profil produktu:</p> <p>Při odkupu v horizontu kratším než 36 měsíců od úpisu investičních akcií bude uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora.</p> <p>Produkt bude odkoupen ve lhůtě do 3 měsíců po skončení kalendářního měsíce, ve kterém byla administrátorovi řádně doručena žádost o odkup, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě maximálně 5.000.000,-Kč (pět milionů korun českých), popřípadě do 6 (šesti) měsíců po skončení kalendářního měsíce, ve kterém byla administrátorovi řádně doručena žádost o odkup pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 5.000.000,-Kč (pět milionů korun českých)</p> <p>Produkt bude odkoupen za částku, která se rovná aktuální hodnotě investiční akcie pro rozhodný den, přičemž rozhodným dnem se pro účely odkupu rozumí poslední den příslušného kalendářního měsíce, ve kterém byla administrátorovi řádně doručena žádost o odkup.</p> <p>Právo na odkup produktu může být ve výjimečných případech pozastaveno.</p>
--

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU
<p>Na odkupy investičních akcií se aplikuje výstupní poplatek ve výši:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že akcionář požádá o odkup investičních akcií ve lhůtě před uplynutím 365 dní od úpisu odkupovaných investičních akcií; 2 % z objemu odkupovaných investičních akcií při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 365 dní od úpisu odkupovaných investičních akcií a před uplynutím lhůty 730 dní od úpisu odkupovaných investičních akcií; 1 % z objemu odkupovaných investičních akcií při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 730 dní od úpisu odkupovaných investičních akcií a před uplynutím lhůty 1095 dní od úpisu odkupovaných investičních akcií; 0 % z objemu odkupovaných investičních akcií při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 1095 dní od úpisu odkupovaných investičních akcií.

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

PODÁNÍ STÍŽNOSTI
<p>Stížnost ohledně produktu, jednání tvůrce produktu nebo distributora produktu, popř. poradce je nutné doručit písemně prostřednictvím administrátora:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; prostřednictvím formuláře na webové stránce avantfunds.cz

Jiné relevantní informace

INFORMAČNÍ DOKUMENTY, KTERÉ MAJÍ BÝT INVESTOROVÍ POSKYTNUTY V PŘEDSMLUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI
<p>Investor může získat informace o historické výkonnosti produktu bezplatně prostřednictvím www.avantfunds.cz nebo webové služby AVANT Portál. Informační dokumenty, které mají být investorovi poskytnuty v předmluvní fázi nebo po uzavření příslušné smlouvy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 • 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