

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

| | | |
|--|---------------------|-----------------------------------|
| NAZEV PRODUKTU | | ISIN |
| Prioritní investiční akcie 2 v CZK SUN Central Europe Fund SICAV, a.s. | | CZ0008049400 |
| NAZEV TVŮRCE PRODUKTU | INTERNETOVÁ STRÁNKA | TELEFON |
| AVANT investiční společnost, a.s. | www.avantfunds.cz | +420 267 997 795 |
| NAZEV ALTERNATIVNÍHO INVESTIČNÍHO FONDU | NAZEV PODFONDU | NAZEV TRÍDY |
| SUN Central Europe Fund SICAV, a.s. | SUN REI Subfund | Prioritní investiční akcie 2 |
| ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU | | MENA TRÍDY |
| Česká národní banka | | CZK |
| INFORMACE O OHOSPODÁROVATELI | | DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY |
| AVANT investiční společnost, a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky. | | 15.11.2023 |

UPOZORNĚNÍ

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

O jaký produkt se jedná?

| |
|--|
| TYP PRODUKTU |
| Prioritní investiční akcie 2 (PIA2) v CZK vydané k SUN REI Subfund. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k investičnímu fondu, který je: <ul style="list-style-type: none"> 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 |
| Investičním cílem Fondu je trvale dosahovat stabilního zhodnocení prostředků vložených investory. Fond bude investovat zejména do účastí v nemovitostních společnostech a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic Fondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do účastí, z dividend a z úroků, a bude rovněž odkupovat a prodávat zajištěné pohledávky skrze společnosti, ve kterých má Fond účast. Součástí strategie Fondu je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do různých nepropojených majetkových hodnot. Výkonnost podfondu je generována kapitálovým zhodnocením investic a průběžným inkasem dividend a plateb úroků z poskytnutých úvěrů. Některé investice 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. 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. Produkt má zejména následující vlastnosti: <ul style="list-style-type: none"> zhodnocení portfolia podfondu je alokováno v tomto pořadí: <ul style="list-style-type: none"> přednostně do růstu hodnoty Prioritních investičních akcií 1 (ostatní druh investičních akcií emitovaných k podfondu) a Produktu, a to proporcionálně, v poměru podílů fondového kapitálu jednotlivých tříd investičních akcií na celkovém fondovém kapitálu fondu, až do jejich zhodnocení ve výši 7 % p.a.; poté na růst hodnoty Výkonnostních investičních akcií (ostatní druh investičních akcií emitovaných k podfondu), až do výše jejich zhodnocení 7 % p.a.; následně je zhodnocení portfolia nad úroveň 7 % p.a. alokováno proporcionálně s tím, že 65 % je alokace ve prospěch Prioritních investičních akcií 1 (ostatní druh investičních akcií emitovaných k podfondu) a Produktu a 35 % je alokace ve prospěch Výkonnostních investičních akcií (ostatní druh investičních akcií emitovaných k podfondu). při jakékoliv ztrátě hodnoty portfolia podfondu je tato dosažená ztráta alokována přednostně do poklesu hodnoty Výkonnostních investičních akcií (ostatní druh investičních akcií emitovaných k podfondu), po úplném vyčerpání fondového kapitálu tohoto druhu investičních akcií se záporná hodnota portfolia alokuje proporcionálně na hodnotu Prioritních investičních akcií 2 (ostatní druh investičních akcií emitovaných k podfondu) a hodnotu Produktu. |

| |
|---|
| ODKUP PRODUKTU A UKONČENÍ PODFONDU |
| Fond je založen na dobu neurčitou. Produkt nemá stanoven datum splatnosti. Produkt je průběžně vydáván a odkupován v měsíční frekvenci. Žádost o odkup Investičních akcií lze podat poprvé po uplynutí tří let od zahájení vydávání Investičních akcií a následně kdykoliv, 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 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"> jsou schopni absorbovat ztrátu významné části investované částky; akceptují omezenou likviditu své investice; mají znalosti a zkušenosti zejména s investováním do nemovitostí a nemovitostních projektů, mají znalosti a zkušenosti s investováním za využití úvěrového financování. |

| |
|--|
| 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. 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 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. Další významná rizika relevantní pro produkt nezahrnutí v ukazateli SRI: Kreditní riziko, Riziko likvidity, Operační rizika, Rizika ocenění, Rizika omezeného dohledu depozitáře, Politická rizika, Riziko protistrany, Právní rizika, Rizika udržitelnosti.

Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní zejména rizika vývoje cen na nemovitostním trhu v České a Slovenské 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 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 | 1 303 708 | 1 614 183 |
| | Průměrný každoroční výnos | -34,8 % | -4,2 % |
| Nepříznivý scénář | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 1 641 658 | 1 755 150 |
| | Průměrný každoroční výnos | -17,9 % | -2,6 % |
| Umírněný scénář | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 1 772 808 | 2 596 266 |
| | Průměrný každoroční výnos | -11,4 % | 5,4 % |
| Příznivý scénář | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | 1 816 465 | 2 897 524 |
| | Průměrný každoroční výnos | -9,2 % | 7,7 % |

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 PŘÍPADĚ

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 (Kč) | 400 784 | 195 774 |
| Dopad ročních nákladů (*) | 20,0 % | 1,6 % |

(*) 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 7,0 % před odečtením nákladů a 5,4 % 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 | 5 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí. | až 100 000 CZK |
| Náklady na výstup | 15 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena | 300 000 CZK |
| Průběžné náklady | | |
| Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady | Jedná se o odhad vynaložených nákladů. | 95 774 CZK |
| Transakční náklady | 1,08 % 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. | 100 000 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 dlouhodobý investiční nástroj.

Jelikož se jedná ve své podstatě o investici do nemovitostí, které obecně s časem získávají na hodnotě, resp. jsou také postupně zhodnocovány formou rekonstrukcí. Investorovi je doporučeno držet produkt po dobu plánované existence fondu. 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.

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 rizikové výnosový profil produktu:

Žádost o odkup Investičních akcií lze podat poprvé po uplynutí tří let od zahájení vydávání Investičních akcií a následně kdykoliv.

Produkt bude odkoupen za aktuální hodnotu Investiční akcie vyhlášenou zpětně pro období, v němž Administrátor 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:

- 15 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že akcionář požádá o odkup investičních akcií ve lhůtě před uplynutím 12 měsíců od úpisu odkupovaných investičních akcií;
- 10 % hodnoty odkupovaných investičních akcií při podání žádosti o odkup investičních akcií ve lhůtě po uplynutím lhůty 12 měsíců od úpisu odkupovaných investičních akcií a před uplynutím lhůty 24 měsíců od úpisu odkupovaných Investičních akcií;
- 5 % hodnoty odkupovaných investičních akcií při podání žádosti o odkup investičních akcií ve lhůtě po uplynutím lhůty 24 měsíců od úpisu odkupovaných investičních akcií a před uplynutím lhůty 36 měsíců od úpisu odkupovaných Investičních akcií;
- 0 % z hodnoty odkupovaných investičních akcií při podání žádosti o odkup investičních akcií ve lhůtě po uplynutím lhůty 36 měsíců od úpisu odkupovaných investičních akcií.

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;
- prostřednictvím formuláře na webové stránce avantfunds.cz

Jiné relevantní informace

INFORMAČNÍ DOKUMENTY, KTERÉ MAJÍ BÝT INVESTOROVÍ POSKYTNUTY V PŘEDSMLUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI

Investor může získat informace o historické výkonnosti produktu za poslední 3 roky 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:

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