

## 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

<b>NÁZEV PRODUKTU</b>		<b>ISIN</b>
Prémiové investiční akcie RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s.		CZ0008043320
<b>NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU</b>	<b>INTERNETOVÁ STRÁNKA</b>	<b>TELEFON</b>
AVANT investiční společnost, a.s.	www.avantfunds.cz	+420 267 997 795
<b>NÁZEV ALTERNATIVNÍHO INVESTIČNÍHO FONDU</b>	<b>NÁZEV PODFONDU</b>	<b>NÁZEV TŘÍDY</b>
RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s.	-----	Prémiové investiční akcie v CZK
<b>ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU</b>		<b>MĚNA TŘÍDY</b>
Česká národní banka		CZK
<b>INFORMACE O OBHOSPODAŘOVATELI</b>		<b>DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY</b>
AVANT investiční společnost, a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.		14. srpna 2023
<b>UPOZORNĚNÍ</b>		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

### O jaký produkt se jedná?

<b>TYP PRODUKTU</b>
Prémiové investiční akcie (dále jako „PRIA“ nebo „produkt“) vydané k fondu RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s. 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>

<b>CÍLE PRODUKTU</b>
Investiční strategie fondu je zaměřena na přímé a nepřímé investice do komerčních a rezidenčních nemovitostí. Fond se soustředí na nemovitosti v dobrém technickém stavu a s dobře diverzifikovaným portfoliem dlouhodobých nájemců. Zdrojem výnosů fondu 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 3 druhy investičních akcií vydávaných k fondu a definovaných ve stanovách a statutu fondu. Distribuce výnosu produktu může být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry ještě před uskutečněním investice. Základní výnos produktu byl nastaven ve výši 5,79 % 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 5,79 % p.a. z hodnoty produktu, bude hodnota produktu zvýšena formou redistribuce fondového kapitálu na úkor hodnoty výkonnostních investičních akcií. V případě výkonnosti portfolia nad 5,79 % p.a. může být za určitých podmínek ke zhodnocení produktu ve výši 5,79 % p.a. alokována dodatečná část výnosu do výše 0,33 % p.a. z hodnoty produktu. Maximální výnos produktu činí 6,12 % p.a.

<b>ODKUP PRODUKTU A UKONČENÍ FONDU</b>
Fond je založen na dobu neurčitou. Produkt nemá stanoveno datum splatnosti. Produkt je průběžně vydáván a odkupován v měsíční frekvenci. Investor je kdykoliv oprávněn požádat administrátora o odkup produktu. Fond může být zrušen na základě rozhodnutí valné hromady fondu. O zrušení fondu je oprávněn rozhodnout obhospodařovatel fondu se souhlasem valné hromady fondu. Investor může získat podrobnější informace ve statutu fondu a stanovách fondu.

<b>ZAMÝŠLENÝ RETAILOVÝ INVESTOR</b>
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. <p><b>Investiční horizont investora: min. 4 roky</b></p> 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 do nemovitostí a majetkových účastí;</li> <li>mají znalosti a zkušenosti s investováním za využití úvěrového financování.</li> </ul>

<b>OSTATNÍ INFORMACE</b>
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 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.

CITY TOWER 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 po dobu 4 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 velmi pravděpodobné, že naši schopnost Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky. Další významná rizika relevantní pro produkt nezahrnutá v ukazateli SRI:

- riziko likvidity, riziko protistrany a operační riziko.

Investor může získat další informace o rizicích fondu ve statutu fondu.

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

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	3.000.000 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	2 364 800	2 288 420
	Průměrný každoroční výnos	-21,2 %	-6,5 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 926 520	3 152 500
	Průměrný každoroční výnos	-2,4 %	1,2 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 938 220	3 648 840
	Průměrný každoroční výnos	-2,1 %	5,0 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 948 120	3 694 920
	Průměrný každoroční výnos	-1,7 %	5,3 %

## 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, poskytne 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 3.000.000 CZK

Investice 3.000.000 CZK	Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po 4 letech
Náklady celkem (Kč)	324 512	470 095
Dopad ročních nákladů (*)	10,8 %	3,6 %

(\*) 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 8,6 % před odečtením nákladů a 5,0 % po odečtení nákladů.

## AVANT investiční společnost, a.s.

CITY TOWER 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	3 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí	až 90 000 CZK
Náklady na výstup	5 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena	148 320 CZK
Průběžné náklady		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech za minulý rok.	54 610 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: 4 roky

Tento produkt je dlouhodobý investiční nástroj.

**Primárním cílem fondu 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 fondu může hodnota produktu podléhat krátkodobým výkyvům. 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 nevýhodné 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. CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 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. CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4;
- dalšími způsoby upravenými statutem fondu.

**Předčasný odkup produktu může mít následující důsledky na rizikově výnosový profil produktu:**

**Při odkupu v horizontu kratším než 36 měsíců od úpisu investičních akcií může být uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora.**

Produkt bude odkoupen za částku, která se rovná aktuální hodnotě investiční akcie pro den, ke kterému obdržel žádost o odkoupení investiční akcie, přičemž touto hodnotou se rozumí hodnota investiční akcie určená k poslednímu dni šestého kalendářního měsíce následujícího po skončení kalendářního měsíce, v kterém byla Administrátorovi doručena žádost o odkup.

Administrátor je povinen odkoupit produkt/investiční akcie od investorů ve lhůtě do 60 dní po skončení šesti kalendářních měsíců od konce kalendářního měsíce, v němž obdržel žádost investora o odkoupení produktu.

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:

- 5 % hodnoty odkupovaných akcií při žádosti o odkup produktu/investičních akcií ve lhůtě před uplynutím 3 let od úpisu odkupovaných investičních akcií a výše všech předchozích odkupů investora v průběhu posledních 12 měsíců přesáhla 10 % celkové investice tohoto investora ve fondu;
- 0 % hodnoty odkupovaných akcií při žádosti o odkup investičních akcií ve lhůtě před uplynutím 3 let od úpisu odkupovaných investičních akcií a výše všech předchozích odkupů investora v průběhu posledních 12 měsíců nepřesáhla 10 % celkové investice tohoto investora ve fondu;
- 0 % z hodnoty odkupovaných akcií při žádosti o odkup investičních akcií po uplynutí lhůty 3 let 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](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 PŘEDSMLUVNÍ 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.**

CITY TOWER 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