

## SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

Účel:  
V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, s cílem pomoci Vám 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>
Prioritní investiční akcie RESIDENTO SICAV, a.s.	CZ0008043544
<b>Název investičního fondu/podfondu:</b>	<b>Název třídy:</b>
RESIDENTO SICAV, a.s.	Prioritní investiční akcie (dále jen „PIA“)
<b>Tvůrce produktu:</b>	<b>IČO:</b>
CYRRUS investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“)	216 42 362
<b>Společnost lze kontaktovat:</b>	
Web: <a href="http://www.cyrrus.cz">www.cyrrus.cz</a>	E-mailem: <a href="mailto:invest@cyrrus.cz">invest@cyrrus.cz</a>
	Telefonicky: +420 800 297 787

**Orgán dohledu:**  
Česká národní banka je odpovědná za dohled nad Společností ve vztahu ke sdělení klíčových informací. Společnosti bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky, se sídlem Na Příkopě 28, Praha 1, PSČ 115 03, [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz)

<b>UPOZORNĚNÍ:</b>	<b>Datum vypracování/poslední úpravy:</b>
Chystáte se zakoupit produkt, který není jednoduchý a může být obtížné mu porozumět.	10.02.2025

O jaký produkt se jedná?

**Typ:**  
PIA v CZK vydané fondem RESIDENTO 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“);
- ↳ fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“).

**Cíle:**  
Investičním cílem je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených investory. Fond bude investovat zejména do majetkových účastí, zejména v nemovitostních společnostech, a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic fondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do majetkových účastí, z dividend a z úroků, a bude rovněž investovat do investičních cenných papírů (akcií a dluhopisů) a cenných papírů vydaných investičními fondy, a to jak obchodovatelných, tak neobchodovatelných na veřejných regulovaných trzích. Fond je svou investiční politikou růstovým investičním fondem, což znamená, že zpravidla nepoužívá zisk k výplatě podílů na zisku investorům, ale zisk je dále reinvestován v souladu s investiční strategií fondu a projeví se zvýšením hodnoty investičních akcií. Investoři si proto musí být vědomi, že z držby investičních akcií jim s vysokou pravděpodobností nebude plynout dividendový výnos. Valná hromada fondu však může rozhodnout o výplatě podílu na zisku fondu. 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:

- ↳ zhodnocení portfolia fondu je přednostně alokováno do hodnoty prioritních investičních akcií (produkt), a to až do výše hodnocení produktu odpovídající 5 % p.a. a dále do hodnoty výkonnostních investičních akcií (jiný druh investičních akcií vydávaných k fondu) až do výše jejich výnosu odpovídající 5 % p.a.;
- ↳ případný další výnos je rozdělen z 25 % na část fondového kapitálu připadající na hodnotu produktu a ze 75 % na část fondového kapitálu připadající na výkonnostní investiční akcie;
- ↳ v případě poklesu hodnoty portfolia fondu nesou ztrátu přednostně investoři do výkonnostních investičních akcií, teprve následně nesou ztrátu investoři do produktu;
- ↳ v případě, že růst hodnoty produktu nedosahuje výnosu odpovídajícího 3 % p.a., bude potřebná částka k zajištění tohoto výnosu (lze-li) redistribuována ve prospěch části fondového kapitálu produktu na vrub části fondového kapitálu připadající na výkonnostní investiční akcie.

**Doba trvání:**  
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.

**Pro koho je produkt určen:**  
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, 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:  

- ↳ jsou schopni absorbovat ztrátu významné části investované částky;
- ↳ akceptují omezenou likviditu své investice;
- ↳ mají znalosti a zkušenosti s investováním do majetkových účastí;
- ↳ mají znalosti a zkušenosti s investováním za využití úvěrového financování;
- ↳ mají znalosti a zkušenosti s investováním do nemovitostí a nemovitostních projektů.

**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 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](http://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](http://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.

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

Syntetický ukazatel rizik (dále jen „SRI“):							Slovní popis SRI:	
1	2	3	4	5	6	7	SRI 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.	
← nižší riziko					vyšší riziko →			
<p>Ukazatel rizik předpokládá, že si produkt ponecháte po dobu 5 let. Skutečné riziko se může výrazně lišit, pokud produkt vyinkasujete v počáteční fázi, a můžete získat zpět méně peněz. Můžete inkasovat předčasně. Pravděpodobně zaplatíte vysoké dodatečné náklady, abyste mohli inkasovat předčasně. Pravděpodobně nebudete moci svůj produkt snadno prodat nebo jej budete muset prodat za cenu, která výrazně ovlivní, kolik získáte zpět. Podívejte se do oddílu „Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu peníze vybrat předčasně?“</p> <p>Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní zejména rizika vývoje cen na nemovitostním trhu v České republice. Další významná rizika relevantní pro produkt nezahrnuté v ukazateli SRI: Kreditní riziko, Riziko likvidity, Operační rizika, Rizika ocenění, Rizika omezeného dohledu depozitáře, Politická rizika, Riziko protistrany, Právní rizika, Rizika udržitelnosti.</p>							<p>Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik. To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na vysokou a je velmi pravděpodobné, že naši kapacitu Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky.</p> <p>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.</p> <p>Maximální možná ztráta investovaného kapitálu a další upozornění: Investor může ztratit veškerý investovaný kapitál.</p>	

#### 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. Prezentované scénáře jsou založeny na výsledcích produktu v letech 2019 až 2024.

Doporučená doba držení	5 let	
	2 000 000 CZK (vstupní poplatek 3 %)	
Příklad investice		
Scénář	Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po uplynutí doporučené doby držení
Minimální scénář	Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny.	
Stresový scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	1 731 250 CZK
	Průměrný každoroční výnos	-13,44 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	1 798 380 CZK
	Průměrný každoroční výnos	-10,08 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	1 798 380 CZK
	Průměrný každoroční výnos	-10,08 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	1 840 780 CZK
	Průměrný každoroční výnos	-7,96 %

Co se stane, když fond není schopen uskutečnit výplatu?

#### Neexistence záruk a systémů odškodnění pro produkt:

Můžete čelit ztrátě v důsledku selhání tvůrce produktu. Veškeré ztráty související s investicí nejsou kryty žádným systémem odškodnění nebo záruk.

S jakými náklady je investice spojena?

#### Souhrnný ukazatel nákladů (dále jen „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. Předpokládáme, že:

- v prvním roce byste získali zpět částku, kterou jste investovali (0% roční výnos); 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 uplynutí doporučené doby držení
Náklady celkem	312 870 CZK	378 548 CZK
Dopad ročních nákladů (*)	15,6 %	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 5,97 % před odečtením nákladů a 2,37 % po odečtení nákladů.

#### Skladba nákladů:

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		Pokud investici ukončíte po uplynutí 1 roku
Náklady na vstup	Až 3 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí.	až 60 000 CZK
Náklady na výstup	10 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena. Tyto náklady se účtují pouze v případě nedodržení doporučené doby držení.	194 000 CZK
Průběžné náklady		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	Jedná se o odhad vynaložených nákladů (1,9 %).	37 139 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 [odměny za zhodnocení kapitálu]	1,1 %	21 731 CZK

Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?

#### Doporučená doba držení: 5 let

Tento produkt je dlouhodobý investiční nástroj.

Primárním cílem fondu jsou investice do majetkových účastí (zejména nemovitostních společností) a poskytování úvěrů a zápůjček. Fond bude rovněž investovat do investičních cenných papírů (akcií a dluhopisů) a cenných papírů vydaných investičními fondy, a to jak obchodovatelných, tak neobchodovatelných na veřejných regulovaných trzích. Investiční horizont fondu byl stanoven s ohledem na předpokládaný vývoj na trhu nemovitosti. 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 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. 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.

Předčasný odkup produktu může mít následující důsledky na rizikové výnosový profil produktu: Při odkupu v horizontu kratším než 5 let od úpisu investičních akcií bude uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora.

Produkt bude odkoupen za částku, která se rovná aktuální hodnotě vyhlášené 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 čtvrtletí, ve kterém byla administrátorovi doručena žádost o odkup.

Produkt bude odkoupen ve do šesti měsíců od konce kalendářního čtvrtletí, v němž administrátor obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií. Minimální hodnota jednotlivého odkupu produktu činí 100 000 CZK. V případě částečného odkupu musí činit zůstatek součtu všech investic investora ve fondech administrátora minimální výši 1 000 000 CZK.

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:

- ↳ 10 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že investor požádá o odkup investičních akcií ve lhůtě před uplynutím 3 let od úpisu odkupovaných investičních akcií;
- ↳ 5 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že investor požádá o odkup investičních akcií ve lhůtě po uplynutí lhůty 3 let od úpisu odkupovaných investičních akcií a před uplynutím 5 let od úpisu odkupovaných investičních akcií;
- ↳ 0 % z hodnoty odkupovaných akcií v případě, že investor požádá o odkup investičních akcií po uplynutí lhůty 5 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 investorovi poskytnuty v předmluvní 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