

## 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                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Investiční akcie třídy F v EUR OPC, podfond Retail Real Estate                                                   |                                 | CZ0008053139                      |
| NÁZEV TVURCE PRODUKTU                                                                                            | INTERNETOVÁ STRÁNKA             | TELEFON                           |
| OPC Real Estate Fund SICAV, a.s.                                                                                 | www.avantfunds.cz               | +420 267 997 795                  |
| NÁZEV ALTERNATIVNÍHO INVESTIČNÍHO FONDU                                                                          | NÁZEV PODFONDU                  | NÁZEV TŘÍDY                       |
| OPC Real Estate Fund SICAV, a.s.                                                                                 | OPC, podfond Retail Real Estate | Investiční akcie třídy F          |
| ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVURCEM PRODUKTU                                                           |                                 | MĚNA TŘÍDY                        |
| Česká národní banka                                                                                              |                                 | EUR                               |
| INFORMACE O OBHOSPODÁROVATELI                                                                                    |                                 | DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY |
| TILLER investiční společnost a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky. |                                 | 15. června 2025                   |
| UPOZORNĚNÍ                                                                                                       |                                 |                                   |
| PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.                                    |                                 |                                   |

### O jaký produkt se jedná?

| TYP PRODUKTU                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Investiční akcie třídy F v EUR vydané k OPC, podfond Retail Real Estate, podfodu investičního fondu OPC Real Estate Fund 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> |

| CÍLE PRODUKTU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Investičním cílem fondu, resp. podfodu je zhodnocování prostředků vložených investory prostřednictvím investic umístěných do fondu, resp. podfodu, které jsou alokovány zejména do účastí a financování těchto účastí, jakož i do investičních aktiv ve formě veřejné obchodovatelných i privátních investičních cenných papírů, finančních derivátů, repo obchodů atd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Investiční strategií fondu je investování svého majetku zejména do nemovitostních společností zaměřujících se na akvizice, divestice, development retail a industriálních parků, správu a pronájem nemovitostí a poskytování souvisejících služeb, provádění stavební činnosti a provozování realitní činnosti. Poskytování financování obchodním společností může být charakteru tzv. kvazi kapitálové investice, které může být realizováno v kombinaci s investováním do akcií, podílů a jiných forem účastí či opcí k nabytí účastí v obchodních společnostech, a může mít formu podřízených a konvertibilních úvěrů a zápůjček, mezaninového financování či splatitelných investičních akcií. 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. |
| Vztah mezi výnosem portfolia fondu a výnosem produktu není zcela přímý. Distribuce výnosu portfolia fondu může být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry ještě před uskutečněním investice. Alokační výnos na investiční akcie má následující vlastnosti:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>z fondového kapitálu připadajícího na produkt je ve prospěch hodnoty investiční akcie třídy E (jiný druh investičních akcií) redistribuováno 40 % z kladného rozdílu mezi hodnotou fondového kapitálu připadajícího na produkt ke konci aktuálního Rozhodného období a hodnotou fondového kapitálu produktu na konci toho Referenčního období odpovídajícího hodnotě high-water- mark zvýšené o referenční výnos ve výši 8,0 % p.a.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Fond nemá při svém investování žádná geografická, sektorová ani měnová omezení a nesleduje žádný benchmark (index). Investičních cílů fondu je dosahováno přímou expozicí vůči investičním aktivům. Fond používá repo obchody a deriváty za účelem efektivního plnění investičních cílů a strategie. Návrhnost investice do fondu není zaručena.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| ODKUP PRODUKTU A UKONČENÍ PODFONDU                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fond je založen na dobu neurčitou. Produkt nemá stanoven datum splatnosti.                                                                       |
| Produkt je průběžně vydáván v čtvrtletní 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 podfodu 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>jsou připraveni držet svou investici po dobu vymezeného investičního horizontu;</li> <li>akceptují podstoupení definovaných rizik detailně popsaných ve statutu fondu;</li> <li>mají znalosti a zkušenosti s investováním do definované investiční strategie a cíle fondu a za využití pákového efektu.</li> </ul> |

| OSTATNÍ INFORMACE                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Depozitář fondu: Česká spořitelna, 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 podfodu a stanovách fondu.                          |
| Oddělení: Majetek a závazky podfodu jsou v souladu s ustanoveními ZISIF odděleny od majetku a závazků ostatních podfondů, takže závazky jiného podfodu neovlivňují hodnotu majetku podfodu. |

## 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

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. 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 podstupuji rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

### SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|
|---|---|---|---|---|---|---|

#### Nižší riziko



#### UPOZORNĚNÍ

Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte po dobu 5 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně.

#### Vyšší riziko

### 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.

**Pozor na měnové riziko. Tento produkt je denominován v EUR, a zahrnuje tak měnové riziko, návratnost se může měnit v závislosti na kolísání kurzu měny. Toto riziko není ve výše uvedeném ukazateli kalkulováno.**

Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen z důvodu absence relevantní řady historických dat, resp. absence srovnávacího ukazatele s vhodnými parametry.

Pro výnos tohoto produktu jsou, vedle obecných tržních rizik, zásadní rizika spojená s vývojem hodnoty investic v cílových společnostích a nemovitých věcí v České republice, zejména rizika obchodního modelu či rizika vývoje odvětví v kterém cílové společnosti podnikají a vývoj realitního trhu v České republice.

Další významná rizika relevantní pro produkt nezahrnuté v ukazateli SRI:

- Riziko likvidity, 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      | 100.000 EUR                                                                            |                       |                       |
| 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                                           | 66 271                | 65 139                |
|                        | Průměrný každoroční výnos                                                              | -33,7 %               | -8,2 %                |
| Nepříznivý scénář      | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů                                           | 91 299                | 72 323                |
|                        | Průměrný každoroční výnos                                                              | -8,7 %                | -6,3 %                |
| Umírněný scénář        | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů                                           | 103 313               | 133 670               |
|                        | Průměrný každoroční výnos                                                              | 3,3 %                 | 6,0 %                 |
| Příznivý scénář        | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů                                           | 108 715               | 172 950               |
|                        | Průměrný každoroční výnos                                                              | 8,7 %                 | 11,6 %                |

## 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;
- je investováno 100.000 EUR.

| Investice 100.000 EUR     | Pokud investici ukončíte po 1 roce | Pokud investici ukončíte po 5 letech |
|---------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| Náklady celkem (EUR)      | 3 695                              | 7 359                                |
| Dopad ročních nákladů (*) | 3,7 %                              | 1,1 %                                |

(\*) 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 7,1 % před odečtením nákladů a 6,0 % 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](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

**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 3 000 EUR                                      |
| Náklady na výstup                                       | 0 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena.                                                                                                                                                                  | 0 EUR                                             |
| Průběžné náklady                                        |                                                                                                                                                                                                              |                                                   |
| Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady | Jedná se o odhad vynaložených nákladů.                                                                                                                                                                       | 485 EUR                                           |
| 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 EUR                                             |
| Vedlejší náklady za určitých podmínek                   |                                                                                                                                                                                                              |                                                   |
| Výkonnostní poplatky                                    | U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek.                                                                                                                                                     | 0 EUR                                             |

**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.

**Do majetku fondu jsou pořízovány zejména nemovitosti, účasti v kapitálových obchodních a nemovitostních společnostech, pohledávky z titulu poskytnutých úvěrů a zápůjček, které mají nízkou likviditu a jež předpokládají dlouhodobější horizont pro výši očekávaného zhodnocení. Předčasný odkup je spojen s dodatečnými náklady na likviditu na straně fondu, a proto je předčasný odkup zatížen 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 podfondu.

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 kalendářního čtvrtletí, ve kterém byla administrátorovi doručena žádost o odkup.

Produkt bude odkoupen ve lhůtě 12 měsíců po skončení kalendářního čtvrtletí, ve kterém byla administrátorovi řádně doručena žádost o odkup, resp. ke kterému došlo k účinkům žádosti o odkup. U této investiční třídy je odložena účinnost žádosti o odkup v délce 36 měsíců od data jejich doručení administrátorovi. Jedná se tedy o poslední den kalendářního čtvrtletí následujícím po uplynutí 36 měsíců od data, kdy 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 není aplikován výstupní poplatek.

**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 PŘEDSMUVNÍ 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 předsmuvní fázi nebo po uzavření příslušné smlouvy:

- 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