



Family Ace

INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

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 DOMOPLAN – Na Mariánské cestě SICAV, a.s.		CZ0008048915
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
FAMILY ACE investiční společnost, a.s.	www.familyace.cz	+420 608 304 412
NÁZEV ALTERNATIVNÍHO INVESTIČNÍHO FONDU	NÁZEV PODFONDU	NÁZEV TRÍDY
DOMOPLAN – Na Mariánské cestě SICAV, a.s.	N/A	Prioritní investiční akcie
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		MĚNA TRÍDY
Česká národní banka		CZK
INFORMACE O OBHOSPODAŘOVATELI		DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY
FAMILY ACE investiční společnost, a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky.		27. června 2026
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU
Prioritní investiční akcie (PIA) v CZK vydané k DOMOPLAN – Na Mariánské cestě 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
Investičním cílem fondu, je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených investory, a to zejména ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, účasti v nemovitostních a jiných společnostech, cenných papírů, pohledávek a jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem v rámci Evropské unie. Převážná část zisků plynoucích z portfolia fondu bude v souladu s investiční strategií dle čl. 8 statutu fondu dále reinvestována. 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: V případě růstu hodnoty portfolia fondu je veškerý výnos alokován v tomto pořadí: - přednostně do růstu PIA a prémiových investičních akcií (dále „PRIA“) až do výše jejich zhodnocení 7,1 % p. a. (maximální zhodnocení PIA); - následně na PRIA až do výše jejich výnosu 11,1 % p. a. (maximální zhodnocení PRIA); - zbývající část kladné změny hodnoty portfolia bude přidělena v plné výši na výkonnostní investiční akcie (dále jen „VIA“). V případě, že růst hodnoty PIA (při růstu nebo poklesu hodnoty portfolia) nedosahuje výnosu 7,0 % p. a. (minimální zhodnocení PIA), bude potřebná částka k zajištění tohoto výnosu (lze-li) redistribuována ve prospěch části fondového kapitálu PIA na vrub části fondového kapitálu připadající na VIA. V případě, že růst hodnoty PRIA (při růstu nebo poklesu hodnoty portfolia) nedosahuje výnosu 11,0 % p. a. (minimální zhodnocení PRIA), bude potřebná částka k zajištění tohoto výnosu (lze-li) redistribuována ve prospěch části fondového kapitálu PRIA na vrub části fondového kapitálu připadající na VIA. V případě poklesu hodnoty portfolia fondu nesou ztrátu přednostně investoři do VIA (až do úplného vyčerpání fondového kapitálu VIA), teprve následně nesou ztrátu investoři do PIA a PRIA rovnoměrně. Přitom platí, že v období 1. 9. 2023–31. 12. 2026 se maximální zhodnocení PIA navyšuje na 9,1 % p. a. (místo 7,1 % p. a.) a minimální zhodnocení PIA se navyšuje na 9,0 % p. a. (místo 7,0 % p. a.).
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 . Administrátor zajistí odkoupení požadovaných investičních akcií na účet fondu od investora ve lhůtě do 2 měsíců od měsíce, ve kterém došlo k podání žádosti o odkup. Žádost o odkup investičních akcií lze podat kdykoliv od prvního do posledního dne kalendářního měsíce. Fond může být zrušen na základě rozhodnutí valné hromady fondu. Investor může získat podrobnější informace ve statutu fondu a stanovách fondu.

FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1 • Czech Republic

tel.: +420 608 304 412 • www.familyace.cz • info@familyace.cz

IČO: 226 42 463 • zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 29522

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: 3 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: ČSOB, a. s.

Dividendový výnos: Zhodnocení generované produktem je dále reinvestováno. Valná hromada fondu však může rozhodnout o výplatě podílu na zisku fondu.

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 www.familyace.cz. Pravidelné zprávy o činnosti fondu jsou vyhotovovány za celý fond. Informace o hodnotě produktu může investor získat bezplatně prostřednictvím www.avantfunds.cz nebo www.familyace.cz. 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?

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 3 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 pohybu 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.

Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní zejména rizika vývoje cen na nemovitostním trhu v České republice, konkrétně pak v segmentu retailových parků umístěných ve středních a menších městech.

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.

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	3 roky		
Příklad investice	2.000.000 CZK		
Scénář		Držení produktu 1 rok	Držení produktu 3 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	0	0
	Průměrný každoroční výnos	-100,0 %	-100,0 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	0	0
	Průměrný každoroční výnos	-100,0 %	-100,0 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 902 268	2 347 724
	Průměrný každoroční výnos	-4,9 %	5,5 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 904 268	2 354 407
	Průměrný každoroční výnos	-4,8 %	5,6 %

Co se stane, když fond není schopen uskutečnit výplatu?

NEEXISTENCE ZÁRUK A SYSTÉMŮ ODŠKODNĚNÍ PRO PRODUKT

Investor může čelit finanční ztrátě v důsledku selhání tvůrce produktu, přičemž za 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, poskytně 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:

FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1 • Czech Republic

tel.: +420 608 304 412 • www.familyace.cz • info@familyace.cz

IČO: 226 42 463 • zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 29522

- 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 3 letech
Náklady celkem (CZK)	287 955	144 923
Dopad ročních nákladů (*)	14,4 %	2,2 %

(*) 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 7,7 % před odečtením nákladů a 5,5 % po odečtení nákladů.

SKLADBA NÁKLADŮ

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku
Náklady na vstup	6 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí.	až 120 000 CZK
Náklady na výstup	8 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena	160 000 CZK
Průběžné náklady		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	Jedná se o odhad vynaložených nákladů.	0 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: 3 roky

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 (územní řízení, stavební povolení, výstavba ad.), 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 finální 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:

Administrátor zajistí odkoupení investiční akcie za její aktuální hodnotu vyhlášenou zpětně pro období, v němž 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.

Žádost o odkup investičních akcií lze podat kdykoliv od prvního do posledního dne kalendářního měsíce.

Právo na odkup produktu může být ve výjimečných případech pozastaveno.

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Pokud Smlouva o investici nestanoví jinak, aplikuje se na odkupy Investičních akcií výstupní poplatek (srážka), ve výši:

- 8 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že investor požádá o odkup ve lhůtě před uplynutím 24 měsíců, ve kterém došlo k úpisu odkupovaných investičních akcií;
- 0 % z hodnoty odkupovaných akcií v případě, že investor požádá o odkup po uplynutí lhůty 24 měsíců.

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 PŘEDSMLOVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI

Investor může získat informace o historické výkonnosti produktu bezplatně prostřednictvím www.avantfunds.cz nebo www.familyace.cz. Informační dokumenty, které mají být investorovi poskytnuty v předsmlovní 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

FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1 • Czech Republic

tel.: +420 608 304 412 • www.familyace.cz • info@familyace.cz

IČO: 226 42 463 • zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 29522