



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 („PIA“) DOMOPLAN – Na Mariánské cestě SICAV, a.s.		CZ0008048915
NÁZEV TVURCE 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 TVURCEM PRODUKTU		MÉNA 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. 6. 2025

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, jako tvůrce produktu, 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, účastí 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. Pravidla pro výpočet hodnoty produktu mohou být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se s nimi investor detailně seznámil ještě před uskutečněním investice.

V případě růstu hodnoty portfolia fondu je veškerý výnos alokovan přednostně do ostatních tříd investičních akcií:

- přednostně do růstu PIA a prémiových investičních akcií (dále „PRIA“) až do výše jejich zhodnocení 7,1 % p. a. výkonnostních investičních akcií (dále „VIA“) garantuje min. zhodnocení do výše 7 % p. a. až do výše vyčerpání svého fondového kapitálu;
- následně na PRIA až do výše jejich výnosu 11,1 % p. a., VIA garantuje min. zhodnocení 11 % p. a. až do výše vyčerpání svého fondového kapitálu.

Přitom platí, že v období 1. 9. 2023–31. 12. 2026 se zhodnocení PIA navyšuje na 9,0 - 9,1 % p. a.

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.

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**.

Administrátor zajistí odkoupení požadovaných Investičních akcií na účet Fondu od Investora ve lhůtě do 2 měsíců u PIA 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.

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: 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.

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, 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.

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 obchodní rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 29522

Jaká podstupují 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 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 (pokud je významné, další upozornění), 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 %
Uměrněný scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 927 727	2 397 278
	Průměrný každoroční výnos	-3,6 %	6,2 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 929 727	2 404 055
	Průměrný každoroční výnos	-3,5 %	6,3 %

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, 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.

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 3 letech
Náklady celkem (Kč)	278 633	131 299
Dopad ročních nákladů (*)	13,9 %	2,1 %

(*) 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 8,3 % před odečtením nákladů a 6,2 % 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 postupného developmentu (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 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 rizikově 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 PIA 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 PIA 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 PŘEDSMUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI

Investor může získat informace o historické výkonnosti produktu bezplatně prostřednictvím 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

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