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 CZK Croatia Property Fund SICAV, a.s. | | CZ1005203420 |
| NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU | INTERNETOVÁ STRÁNKA | TELEFON |
| FAMILY ACE Investiční společnost, a. s. | www.familyace.cz | + 420 608 304 412 |
| NÁZAV ALTERNATIVNÍHO INVESTIČNÍHO FONDU | NÁZEV PODFONDU | NÁZEV TŘÍDY |
| Croatia Property Fund SICAV, a.s. | - | Prioritní investiční akcie CZK |
| ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU | | |
| Česká národní banka | | |
| 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 | | 25. 09. 2026 |

**UPOZORNĚNÍ**

PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.

### O jaký produkt se jedná?

**TYP PRODUKTU**

Prioritní investiční akcie CZK Croatia Property Fund 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. Fond bude investovat zejména do pozemků k výstavbě, přípravy výstavby (land development), výstavby (development) a provozování (pronajímání) přímořských resortů v Chorvatsku. Fond bude investovat především formou účastí (především v nemovitostních společnostech) a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic fondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do účastí, z dividend a z úroků, a bude rovněž odkupovat a prodávat zajištěné pohledávky skrze společnosti, ve kterých má fond účast.

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.

Výnos produktu je určen na základě pravidel pro distribuci výnosu portfolia definovaných ve stanovách a statutu podfondu. Distribuce výnosu může být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry ještě před uskutečněním investice. Fond vydává čtyři třídy investičních akcií, a to Výkonnostní investiční akcie v EUR („VIA“), Prémiové investiční akcie v EUR („PRIA“), Prioritní investiční akcie EUR („PIA EUR“) a Prioritní investiční akcie CZK („PIA“).

V případě růstu hodnoty portfolia fondu je veškerý výnos alokován v tomto pořadí:

- přednostně do růstu PIA, PIA EUR a PRIA až do výše jejich zhodnocení 7 % p.a.;
- následně na PRIA až do výše jejich výnosu 12 % p.a.;
- poté na VIA až do výše jejich výnosu 7 % p.a.;
- následně na PIA, PIA EUR a PRIA s tím, že:
  - do PIA se přidělí 30 % z výnosu nad 7 % p.a., který na tuto třídu připadá podle podílu na fondovém kapitálu; přitom platí, že celkové zhodnocení PIA po tomto přídělu zisku může dosáhnout maximálně 10 % p.a.
  - do PIA EUR se přidělí 30 % z výnosu nad 7 % p.a., který na tuto třídu připadá podle podílu na fondovém kapitálu; přitom platí, že celkové zhodnocení PIA EUR po tomto přídělu zisku může dosáhnout maximálně 12 % p.a.
  - do PRIA se přidělí 50 % z výnosu nad 12 % p.a., který na tuto třídu připadá podílu na fondovém kapitálu; přitom platí, že celkové zhodnocení PRIA po tomto přídělu zisku může dosáhnout maximálně 15 % p.a.
- zbývající část kladné změny hodnoty portfolia bude přidělena v plné výši 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, PIA EUR a PRIA a to proporcionálně (v poměru jejich fondového kapitálu).

**ODKUP PRODUKTU A UKONČENÍ FONDU/PODFONDU**

Fond je založen na dobu neurčitou. Produkt nemá stanoveno datum splatnosti.

Produkt je průběžně vydáván a odkupován v měsíční frekvenci.

Investor je oprávněn požádat administrátora o odkup produktu. nejdříve 2 roky od zahájení vydávání a následně kdykoliv.

Fond může být zrušen na základě rozhodnutí valné hromady fondu, rozhodnutím soudu nebo v důsledku přeměny (fúzí či rozdělením). 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: min. 4 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 do nemovitostí;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním za využití úvěrového financování.

**OSTATNÍ INFORMACE**

Depozitář fondu: Československá obchodní banka, 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

The currency of the share class is expressed in EUR.

Family Ace
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

## Jaká podstupuji 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 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.
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 Chorvatsku, konkrétně pak v segmentu rezidenčního a volnočasového bydlení v prémiových lokalitách. Další významná rizika relevantní pro produkt nezahrnutá v ukazateli SRI: - 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 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 | **1 911 884** | **2 541 913** |
| | Průměrný každoroční výnos | **-4,4 %** | **6,2 %** |
| Nepříznivý scénář | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | **1 911 884** | **2 541 913** |
| | Průměrný každoroční výnos | **-4,4 %** | **6,2 %** |
| Umírněný scénář | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | **1 911 884** | **2 541 913** |
| | Průměrný každoroční výnos | **-4,4 %** | **6,2 %** |
| Příznivý scénář | Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů | **1 946 984** | **2 630 520** |
| | Průměrný každoroční výnos | **-2,7 %** | **7,1 %** |

## 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 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 2.000.000 CZK

| Investice 2.000.000 CZK | Pokud investici ukončíte po 1 roce | Pokud investici ukončíte po 3 letech |
|---|---|---|
| Náklady celkem (CZK) | 250 981 | 174 049 |
| Dopad ročních nákladů (*) | 12,5 % | 1,7 % |

(*) 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 6,2 % 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 | 3 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí. | 60 000 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: 4 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 formou rekonstrukcí. Investorovi je doporučeno držet produkt po dobu doporučené doby držení. 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. 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 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 investiční akcie pro období, ke kterému obdržel žádost o odkoupení investiční akcie, přičemž touto hodnotou se rozumí hodnota investiční akcie určená k rozhodnému dni vypořádání odkupu, kterým je poslední den rozhodného období, ve kterém byla administrátorovi doručena investorova žádost o odkup investičních akcií, tj. zpravidla poslední den kalendářního měsíce, v němž došlo k tomuto doručení. Administrátor zajistí vyplacení protiplnění za odkoupené investiční akcie investorovi ve lhůtě do 3 měsíců od rozhodného dne vypořádání odkupu.
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:

- 8 % z hodnoty odkupovaných investičních akcií při žádosti o odkup podané ve lhůtě před uplynutím 24 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií,
- 4 % z hodnoty odkupovaných investičních akcií při žádosti o odkup podané ve lhůtě po uplynutí 24 měsíců a zároveň před uplynutím 36 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií,
- 0 % z hodnoty odkupovaných investičních akcií při žádosti o odkup podané ve lhůtě po uplynutí 36 měsíců od nabytí 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., CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4, v pracovní dny v době 9–16 hod;
- poštou na adresu administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4;
- elektronickou poštou na adresu info@avantfunds.cz;
- prostřednictvím formuláře na webové stránce avantfunds.cz.

## Jiné relevantní informace

*JINÉ RELEVANTNÍ INFORMACE*

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 předsmluvní 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