

## 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	Prioritní investiční akcie EUR Croatia Property Fund SICAV, a.s.		ISIN	CZ1005203412
NÁZEV TVURCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON		
FAMILY ACE Investiční společnost, a. s.	<a href="http://www.familyace.cz">www.familyace.cz</a>	+ 420 608 304 412		
NÁZEV ALTERNATIVNÍHO INVESTIČNÍHO FONDU	NÁZEV PODFONDU	NÁZEV TRIDY		
Croatia Property Fund SICAV, a.s.	-	Prioritní investiční akcie EUR		
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVURCEM PRODUKTU	Česká národní banka			
INFORMACE O OBHOSPODÁROVATELI	DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY			
FAMILY ACE Investiční společnost a. s. - bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky	06. 05. 2026			

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

### O jaký produkt se jedná?

#### TYP PRODUKTU

Prioritní investiční akcie EUR 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, přípravě 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 projev 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 alokovan 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 přidělu 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 přidělu zisku může dosáhnout maximálně 12 % p.a.
  - do PRIA se přidělí 50 % z výnosu nad 12 % p.a., který na tuto třídu připadá podle podílu na fondovém kapitálu; přitom platí, že celkové zhodnocení PRIA po tomto přidělu 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 stanovenou 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.

#### ZAMÝSLENÝ 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 výkonost zpravidla není závislá na výkonosti 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](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

The currency of the share class is expressed in EUR.

## 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 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 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 nezahnutá 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	100.000 EUR		
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	95 594	127 096
	Průměrný každoroční výnos	-4,4 %	6,2 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	95 594	127 096
	Průměrný každoroční výnos	-4,4 %	6,2 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	95 594	127 096
	Průměrný každoroční výnos	-4,4 %	6,2 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	97 349	131 526
	Průměrný každoroční výnos	-2,7 %	7,1 %

## 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 CASE

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 100.000 EUR

Investice 100.000 EUR	Pokud investici ukončíte po 1 roce		Pokud investici ukončíte po 4 letech	
Náklady celkem (EUR)	12 549		8 702	
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 NAKLADU

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.	3 000 EUR
Náklady na výstup	8 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena	8 000 EUR
Průběžné náklady		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	Jedná se o odhad vynaložených nákladů.	0 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: 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 srázkou. 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 rizikové 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.

**POPLÁTKY 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](http://www.avantfunds.cz) nebo webové služby AVANT Portál.

Informační dokumenty, které mají být investorovi poskytnuty v předmluvní nebo posmluvní fázi.

- 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