

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 podílové listy v CZK DOMOPLAN – Rezidence Zanzara otevřený podílový fond		CZ1005300275
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 TŘÍDY
DOMOPLAN – Rezidence Zanzara otevřený podílový fond	-	Prioritní podílové listy
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		MĚNA TŘÍDY
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.		1. července 2026
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU
Prioritní podílové listy (PPL) v CZK vydané k DOMOPLAN – Rezidence Zanzara otevřený podílový fond. 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. Obhospodařovatel bude na účet fondu investovat 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. Investice do fondu je vhodná pro kvalifikované investory, kteří jsou ochotni podstoupit vyšší míru rizika tak, aby dosáhli ve střednědobém až dlouhodobém horizontu odpovídajícího zhodnocení investovaných prostředků. 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 podílových listů. Investoři si proto musí být vědomi, že z držby podílových listů jim s vysokou pravděpodobností nebude plynout dividendový výnos. Obhospodařovatel však může rozhodnout o výplatě podílů na zisku fondu.

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:

Kladná změna hodnoty portfolia bude alokována v tomto pořadí:

- přednostně na Prioritní podílové listy (PPL) až do výše jejich výnosu odpovídajícího 12 % p.a.;
- následně na Výkonnostní podílové listy (VPL) až do výše jejich výnosu odpovídajícího 12 % p.a.;
- poté proporcionálně na PPL a VPL (podle jejich podílů na celkovém fondovém kapitálu fondu) až do výše jejich výnosu 12,3 % p.a.;
- veškerý další výnos (nad 12,3 % p.a.) bude přidělen v plné výši do růstu hodnoty VPL.

Záporná změna hodnoty portfolia bude přednostně alokována do poklesu hodnoty VPL. Teprve až po úplném vyčerpání fondového kapitálu VPL se zbývající záporná změna hodnoty portfolia alokuje na PPL.

V případě, že v důsledku záporné změny hodnoty portfolia nebo nedostatečné kladné změny hodnoty portfolia růst hodnoty PPL nedosahuje výše odpovídající 12 % p.a., bude (pokud lze) na vrub hodnoty VPL redistribuována ve prospěch PPL částka zajišťující v rozhodném období růst hodnoty PPL v této uvedené výši.

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.

Investor je oprávněn požádat administrátora o odkup produktu poprvé po uplynutí 3 (tří) let od zahájení vydávání podílových listů a následně kdykoliv, a to písemnou formou žádostí o odkup (dále také jako „odkup“).

Fond může být zrušen rozhodnutím obhospodařovatele, rozhodnutím ČNB nebo soudu. Investor může získat podrobnější informace ve statutu 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: 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 za využití úvěrového financování;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním do nemovitostí a nemovitostních projektů;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním v oblasti private equity;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním do investičních cenných papírů.

OSTATNÍ INFORMACE

Depozitář fondu: Československá obchodní banka, a. s.

Dividendový výnos: Zhodnocení generované produktem je dále reinvestováno. Valná hromada fondu však může rozhodnout o výplatě podílů na zisku fondu. Vyplacení dividend je možné na základě rozhodnutí představenstva obhospodařovatele.

Právo na výměnu: Investor má právo na výměnu za jiný produkt vydávaný k fondu. Investor může získat podrobnější informace ve statutu 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

Další informace: Investor může získat další informace a dokumenty fondu, zejména statut bezplatně prostřednictvím www.avantfunds.cz nebo webové služby AVANT Portál. 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.

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 4 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:

- 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		4 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	2 014 347	2 487 416
	Průměrný každoroční výnos	0,7 %	5,6 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 014 347	2 508 681
	Průměrný každoroční výnos	0,7 %	5,8 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 014 347	3 056 588
	Průměrný každoroční výnos	0,7 %	11,2 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 020 347	3 089 711
	Průměrný každoroční výnos	1,0 %	11,5 %

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;

Investice 2.000.000 CZK	Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po 4 letech
Náklady celkem (Kč)	253 521	193 291
Dopad ročních nákladů (*)	12,68 %	1,95 %

jsou investovány 2.000.000 CZK

(*) 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 11,2 % před odečtením nákladů a 11,2 % po odečtení nákladů.

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

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 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.	22 038 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 investičního horizontu 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:

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.

Administrátor zajistí odkoupení podílového listu za jeho aktuální hodnotu vyhlášenou zpětně pro období, v němž obdržel žádost o odkup podílových listů, přičemž touto hodnotou se rozumí hodnota podílového listu stanovená k rozhodnému dni vypořádání odkupu, kterým je poslední den rozhodného období, ve kterém byla administrátorovi doručena Investorova žádost o odkup podílových listů, tj. zpravidla poslední den kalendářního měsíce, v němž došlo k tomuto doručení.

Produkt bude odkoupen ve lhůtě do 6 měsíců od rozhodného dne pro 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 % hodnoty odkupovaných akcií v případě, že akcionář požádá o odkup investičních akcií ve lhůtě před uplynutím 36 měsíců od nabytí odkupovaných Prioritních podílových listů investorem;
- 0 % z objemu odkupovaných Prioritních podílových listů při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 36 měsíců od nabytí odkupovaných podílových listů investorem.

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 PŘEDSMLUVNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI

Investor může získat informace o výkonnosti produktu bezplatně prostřednictvím www.avantfunds.cz nebo webové služby AVANT Portál. Informační dokumenty, které mají být investorovi poskytnuty v předmluvní fázi nebo po uzavření příslušné smlouvy:

- Statut
- 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