KID
Fond kvalifikovaných investorů

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 EUR v EUR DOMOPLAN SICAV, a.s.		CZ0008050978
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 SICAV, a.s.	-	Prioritní investiční akcie EUR
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		**MĚNA TŘÍDY**
Česká národní banka		EUR
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. listopadu 2026

UPOZORNĚNÍ

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

O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU

Prioritní investiční akcie EUR (PIA EUR) v EUR vydané k DOMOPLAN 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 je setrvalé zhodnocování investičního majetku alokovaného ve fondu, a to zejména developerskými projekty rezidenčních a rekreačních nemovitostí, v prémiových lokalitách. Investice se provádějí prostřednictvím majetkových účastí v nemovitostních společnostech, dále pak investic do cenných papírů a poskytování zápůjček a úvěrů. Výkonnost fondu je generována kapitálovým zhodnocením investic a průběžným inkasem dividend a plateb úroků z poskytnutých úvěrů. Investice jsou realizovány také s využitím úvěrového financování. Výnos produktu je určen na základě pravidel pro distribuci výnosu portfolia definovaných ve stanovách a statutu fondu. 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 následující investiční akcie: Prioritní investiční akcie (PIA), Prioritní investiční akcie EUR (PIA EUR), Prémiové investiční akcie (PRIA), Prémioví investiční akcie EUR (PRIA EUR), Preferenční investiční akcie (PFIA), Výkonnostní investiční akcie (VIA). Statut stanoví principy distribučního mechanismu.

Kladná změna hodnoty portfolia bude alokována v tomto pořadí:

- přednostně do růstu PIA, PIA EUR, PFIA, PRIA a PRIA EUR až do výše jejich zhodnocení 8,1 % p. a. u PIA (maximální zhodnocení PIA), 6,1 % p. a. u PIA EUR (maximální zhodnocení PIA EUR), 6,1 % p. a. u PFIA (maximální zhodnocení PFIA) 10,1 % p. a. u PRIA (maximální zhodnocení PRIA) a 8 % p. a. u PRIA EUR;
- dále se z výnosu nad 8 % p. a. připadajícího na PRIA EUR alokuje 50 % do PRIA EUR a zbývajících 50 % do VIA;
- zbývající část kladné změny hodnoty portfolia bude přidělena v plné výši na VIA;
- v případě, že v důsledku záporné změny hodnoty portfolia nebo nedostatečné hodnoty kladné Změny hodnoty portfolia růst hodnoty PIA nedosahuje výše odpovídající 8,0 % p. a. (minimální zhodnocení PIA), bude (pokud lze) na vrub hodnoty VIA redistribuována ve prospěch PIA částka zajišťující v rozhodném období růst hodnoty PIA v této uvedené výši;
- v případě, že v důsledku záporné změny hodnoty portfolia nebo nedostatečné hodnoty kladné změny hodnoty portfolia růst hodnoty PIA EUR nedosahuje výše odpovídající 6,0 % p. a. (minimální zhodnocení PIA EUR), bude (pokud lze) na vrub hodnoty VIA redistribuována ve prospěch PIA EUR částka zajišťující v rozhodném období růst hodnoty PIA EUR v této uvedené výši;
- v případě, že v důsledku záporné změny hodnoty portfolia nebo nedostatečné hodnoty kladné změny hodnoty portfolia růst hodnoty PFIA nedosahuje výše odpovídající 6,0 % p. a. (minimální zhodnocení PFIA), bude (pokud lze) na vrub hodnoty VIA redistribuována ve prospěch PFIA částka zajišťující v rozhodném období růst hodnoty PFIA v této uvedené výši;
- v případě, že v důsledku záporné změny hodnoty portfolia nebo nedostatečné hodnoty kladné změny hodnoty portfolia růst hodnoty PRIA nedosahuje výše odpovídající 10,0 % p. a. (minimální zhodnocení PRIA), bude (pokud lze) na vrub hodnoty VIA redistribuována v e prospěch PRIA částka zajišťující v rozhodném období růst hodnoty PRIA v této uvedené výši;

Záporná změna hodnoty portfolia bude přednostně alokována do poklesu hodnoty VIA. Teprve až po úplném vyčerpání fondového kapitálu VIA se záporná změna hodnoty portfolia alokuje na PIA, PIA EUR, PFIA, PRIA a PRIA EUR proporcionálně (v poměru jejich fondových kapitálů);

- přitom platí, že v období 1. 1. 2024–31. 12. 2026 se maximální zhodnocení PFIA navyšuje na 7,1 % p. a. (místo 6,1 % p. a.) a minimální zhodnocení PFIA se navyšuje na 7,0 % p. a. (místo 6,0 % p. a.)

ODKUP PRODUKTU A UKONČENÍ FONDU

Fond je založen na dobu neurčitou. Produkt nemá stanoveno datum splatnosti.
Produkt je průběžně vydáván a odkupován v měsíční frekvenci.

Investor je kdykoliv od prvního do posledního dne kalendářního měsíce oprávněn požádat administrátora o odkup produktu, a to písemnou formou žádosti o odkup (dále také jako „odkup").

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 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: 2 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: Československá obchodní banka, 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 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 2 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 České republice, konkrétně pak v segmentu rezidenčního a volnočasového bydlení v prémiových lokalitách.

Další významná rizika relevantní pro produkt nezahrnutá v ukazateli SRI:

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		2 roky	
Příklad investice		100.000 EUR	
Scénář		Držení produktu 1 rok	Držení produktu 2 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	**10 361 770**	**14 479 119**
	Průměrný každoroční výnos	**3,6 %**	**9,7 %**
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	**10 361 770**	**14 479 119**
	Průměrný každoroční výnos	**3,6 %**	**9,7 %**
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	**10 371 770**	**14 531 990**
	Průměrný každoroční výnos	**3,7 %**	**9,8 %**
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	**10 371 770**	**14 531 990**
	Průměrný každoroční výnos	**3,7 %**	**9,8 %**

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 100.000 EUR.

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

Investice 100.000 EUR	Pokud investici ukončíte po 1 roce	Pokud investici ukončíte po 2 letech
Náklady celkem (EUR)	752 577	429 509
Dopad ročních nákladů (*)	7,53 %	0,31 %

(*) 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 10,1 % před odečtením nákladů a 9,8 % 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.	až 300 000 EUR
Náklady na výstup	4 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena	400 000 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: 2 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:

Při odkupu v horizontu kratším než 12 měsíců od úpisu investičních akcií bude uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora.

Administrátor fondu zajistí odkoupení investiční akcie za částku, která se rovná její aktuální hodnotě pro dem, ke kterému obdržel žádost o odkoupení investičních akcie, přičemž touto hodnotou se rozumí hodnota určená k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byla administrátorovi doručena žádost o odkup.

Administrátor zajistí odkoupení požadovaného počtu investičních akcií na účet fondu od akcionáře ve lhůtě: do 90 dní po skončení kalendářního měsíce, v němž byla administrátorovi doručena žádost akcionáře o odkoupení PIA EUR.

Minimální hodnota jednotlivého odkupu investičních akcií společnosti činí 20 .000 CZK. Hodnota investičních akcií ve vlastnictví jednoho akcionáře společnosti nesmí odkupem investičních akcií klesnout pod hranici minimální investice stanovenou v čl. 13. 30 Statutu ze dne 27.05.2026, pokud nepožádá akcionář o odkup všech zbývajících investičních akcií.

Právo na odkup produktu může být ve výjimečných případech dle statutu fondu pozastaveno.

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Na odkupy investičních akcií je aplikován výstupní poplatek:

- 4 % z objemu odkupovaných investičních akcií, při žádosti o odkup, která byla administrátorovi doručena ve lhůtě do 12 měsíců od měsíce, ve kterém došlo k úpisu odkupovaných investičních akcií;
- 0 % z objemu odkupovaných investičních akcií, při žádosti o odkup podané po uplynutí lhůty 12 měsíců od měsíce, ve kterém došlo k úpisu odkupovaných investičních akcií

V případě, že akcionář Fondu (případně osoba blízká akcionáři Fondu, kterou se rozumí osoba dle § 22 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nebo osoba, která má na akcionáři Fondu podíl více než 20 % nebo osoba, na které má akcionář Fondu podíl více než 20 %) platně uzavře kupní smlouvu nebo smlouvu o smlouvě budoucí kupní na jakoukoliv Bytovou jednotku, se při řádném plnění povinností akcionáře Fondu (případě osoby blízké akcionáři Fondu) vyplývajících z příslušné kupní smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí kupní za splnění níže uvedených podmínek neaplikuje Výstupní poplatek. Další podmínky jsou stanoveny v bodě 13.58. a 13.59. Statutu.

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 INVESTOROVI POSKYTNUTY V PŘEDSMLUVNÍ 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 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

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