

# DOMOPLAN – PEKÁRENSKÝ DVŮR SICAV, a.s.

# Investujte do projektů, které vám vzkvétají před očima

Podílejte se na proměně brownfieldu někdejších pekáren ve stylovou rezidenci inspirovanou úspěšnými londýnskými projekty, která splňuje náročná environmentální kritéria pro certifikaci BREEAM, i na vzniku propojených rezidencí Block A[rt] a B80.

**Typ  
fondu**

**fond  
kvalifikovaných  
investorů**

**Investiční  
horizont**

**4 roky**

**Očekávaný  
výnos\***

**33,5%**

\*Kumulovaný výnos akcií PIA  
při odkupu za 4 roky

## Bydlení s exkluzivními službami pro rezidenty

Jako první v České republice přináší Pekárenský dvůr koncept klubového bydlení s pestrou nabídkou služeb pro rezidenty, které promění všední den v nevšední zážitek.

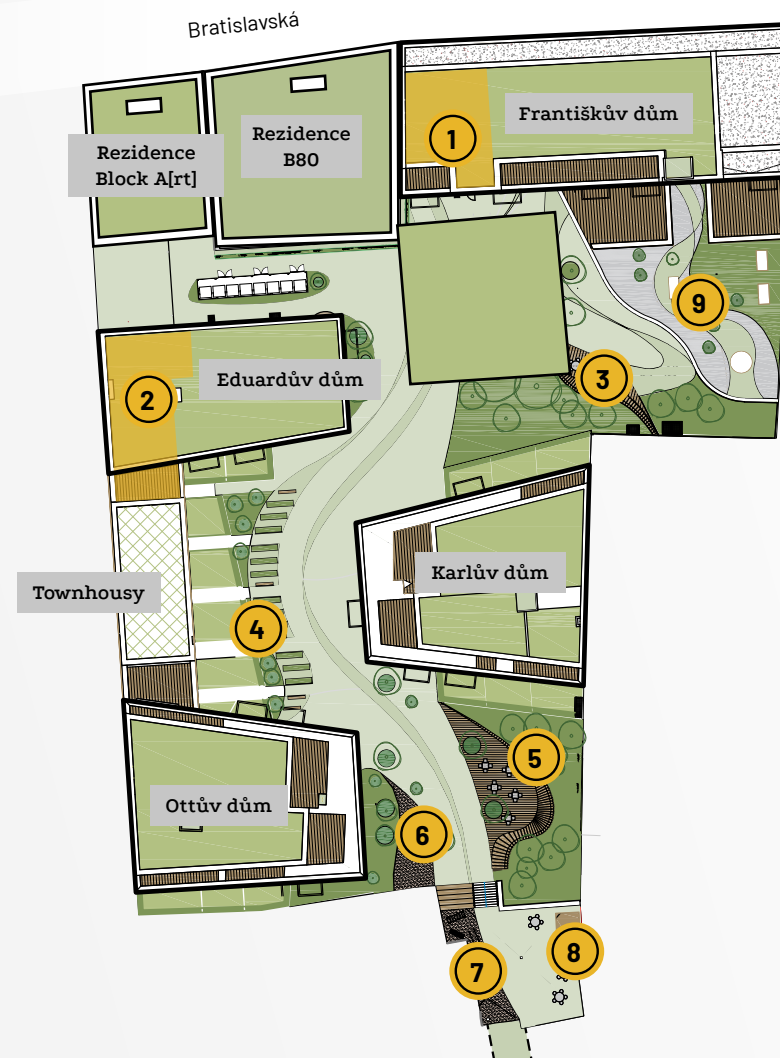
K dispozici je například 24/7 concierge služba, wellness zázemí, fitness a workout zóna nebo venkovní grillpointy.

**unikátní  
koncept**

## Živý vnitroblok

Tvoříme prostor pro komunitu. Součástí projektu je i téměř 2 700 m<sup>2</sup> velký semiprivátní vnitroblok se zahradní úpravou navrženou renomovaným ateliérem Krejčířikovi. Vedle komunitní zahrádky v něm najdete dětský park, griloviště nebo stylový party altánek.

- |                                |                                         |
|--------------------------------|-----------------------------------------|
| ① <b>Vstupní<br/>recepce</b>   | ⑥ <b>Dětský<br/>park</b>                |
| ② <b>Wellness<br/>zóna</b>     | ⑦ <b>Workout<br/>zóna</b>               |
| ③ <b>Pracovní<br/>zóna</b>     | ⑧ <b>Party<br/>altánek</b>              |
| ④ <b>Komunitní<br/>zahrada</b> | ⑨ <b>Sdílená<br/>střešní<br/>terasa</b> |
| ⑤ <b>Grill pointy</b>          |                                         |



„Rezidence Pekárenský dvůr není dalším typickým rezidenčním domem, jde o koncept společného bydlení inspirovaný co-livingovými projekty na kterých jsme pracovali již v minulosti v Londýně.“

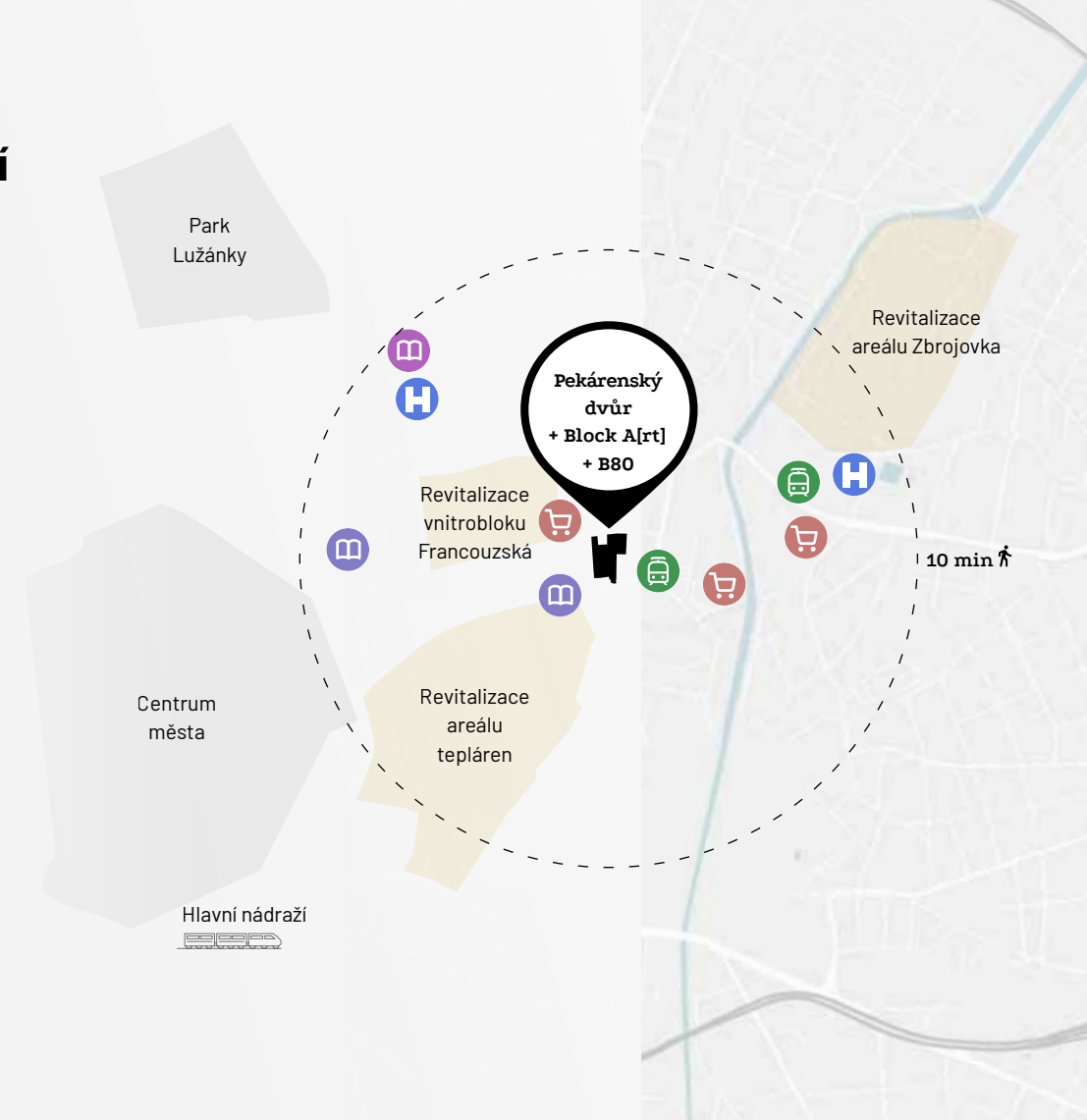
DAGMAR ZVONÍČKOVÁ & IVANA LINDEROVÁ, ID STUDIO  
Hlavní designerky projektu



## Dynamicky se rozvíjející lokalita

Díky bohaté kulturní historii oblasti a zájmu investorů se brněnská čtvrť Zábřovice rozvíjí ve velmi žádanou rezidenční lokalitu.

-  MHD linky 2, 3, 4
-  Základní a mateřské školy
-  Střední školy
-  Potraviny
-  Vojenská nemocnice Brno a Dětská Fakultní nemocnice Brno



## Udržitelnost v nejvyšším standardu

Projekt Pekárenského dvora splňuje náročné environmentální standardy BREEAM pro trvalou udržitelnost a energetickou účinnost budov.

O certifikaci BREEAM budeme v souladu s její metodikou žádat po kolaudaci stavby.



materiály



energie



odpady



zdraví



management



ekologie



voda



mobilita



znečištění



inovace



## Designové bydlení obklopené uměním

Block A[rt] je bydlení s názorem. Nepřehlédnutelná fasáda v ortogonálním rastru a genius loci podtrhují nadčasové kvality architektonického řešení.

Společné prostory jsou navíc otevřenou galerií, kterou zdobí osobitá díla brněnských umělců – to vše v přímém sousedství projektu Pekárenský dvůr.

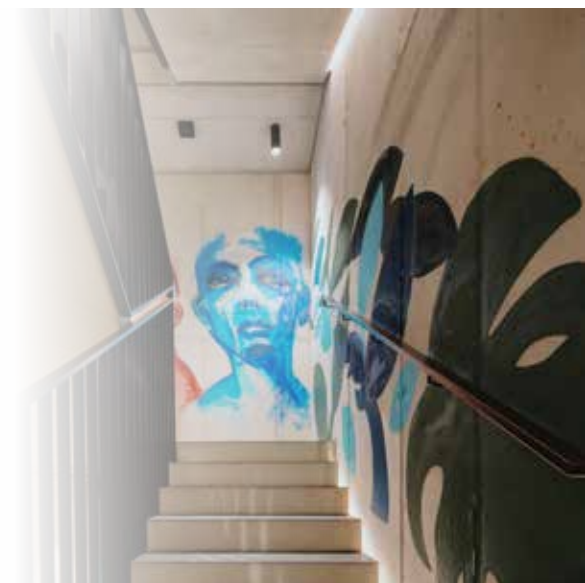
art district



# životní styl

„Block A[rt] je splněný sen každého architekta a designéra. Dům jsme chtěli zasadit do kontextu místa, které má jedinečný umělecký charakter. A právě lokalita nás inspirovala k vytvoření unikátního projektu, kde se nám podařilo propojit architekturu s uměním nejen uvnitř budovy, ale také na její fasádě.“

DAGMAR ZVONÍČKOVÁ & IVANA LINDEROVÁ, ID STUDIO  
Hlavní designerky projektu



## Inspirované českým kubismem

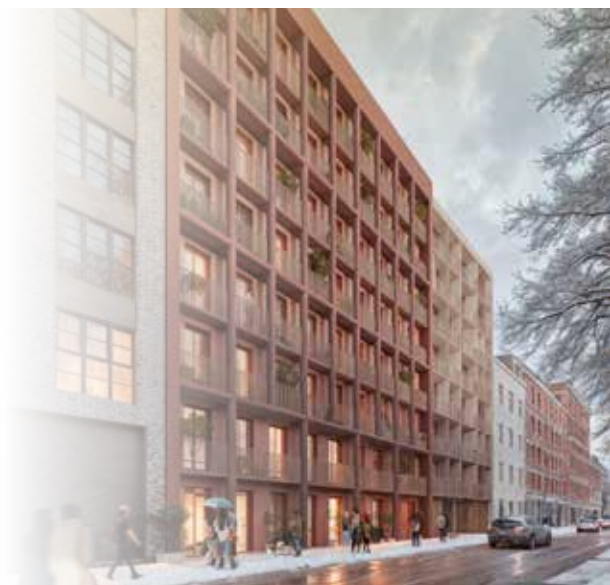
Netradiční lomená fasáda umožňuje dostat do interiéru co nejvíce světla a zároveň dává domu originální tvář. Ta odkazuje a pozoruhodně rozvíjí odkaz předválečné kubistické architektury, která se v Česku prosadila výrazněji než kdekoli jinde v Evropě.



# be free

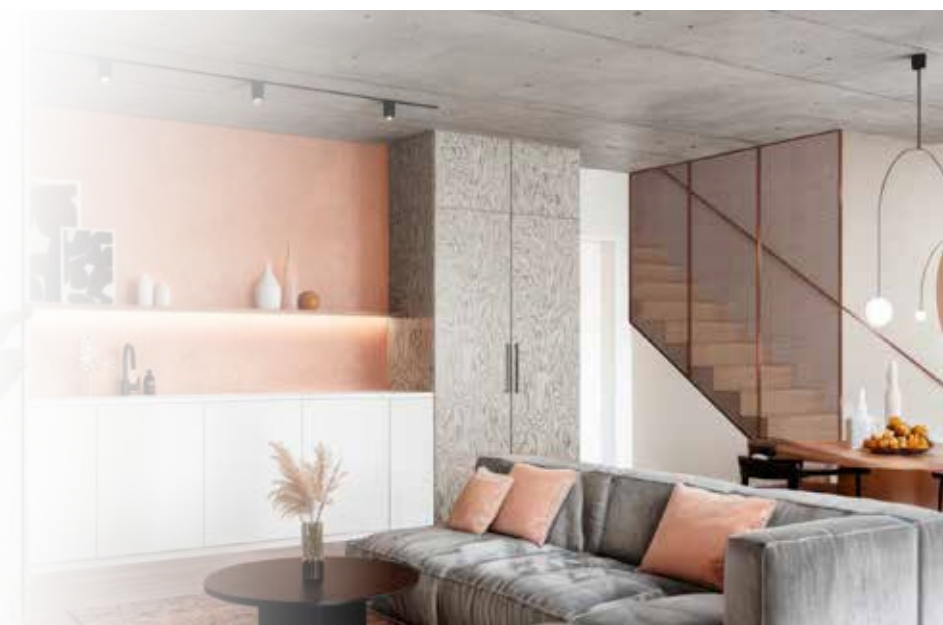
„B80 je posledním projektem, který uzavře celý komplex Pekárenský dvůr. V Bratislavské ulici tak vznikne ucelený koncept uličních fasád, které na sebe vzájemně navazují, přitom má každá svůj vlastní unikátní charakter.“

DAGMAR ZVONÍČKOVÁ & IVANA LINDEROVÁ, ID STUDIO  
Hlavní designerky projektu



## Designové loftové byty s velkorysým prostorem

Téměř polovinu bytových jednotek Rezidence B80 tvoří mezonety o velikosti od 55 do velkorysých 90 m<sup>2</sup>. Nové prostorové možnosti vertikálního uspořádání nabízí neomezené možnosti pro rozlet rezidentů.



# be yourself



## Městské bydlení s nezaměnitelným výrazem

Inspirace řeckými chrámy i industriální estetikou, kombinace přírodních materiálů s plechem a betonem a zajímavé kontrasty dodávají architektuře Rezidence B80 jedinečnou dynamiku i majestátnost.



# Základní údaje o fondu

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJEM MAJETKU / AKTIVA                                     | 658 786 782 Kč<br>k 30. 11. 2025                                                                                                                                                                                                               |
| VLASTNÍ KAPITÁL                                            | 217 011 101 Kč<br>k 30. 11. 2025                                                                                                                                                                                                               |
| ZAMĚŘENÍ FONDU                                             | nemovitosti – developerské projekty Pekárenský dvůr, Block A[rt] a B80                                                                                                                                                                         |
| PRÁVNÍ FORMA FONDU                                         | akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)                                                                                                                                                                                     |
| TYP FONDU                                                  | <b>fond kvalifikovaných investorů (FKI)</b><br>Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF) pod dohledem ČNB a depozitáře.                                      |
| CENNÝ PAPIR                                                | <b>prioritní investiční akcie (PIA)</b>                                                                                                                                                                                                        |
| VEŘEJNÁ OBCHODOVATELNOST                                   | ano                                                                                                                                                                                                                                            |
| FREKVENCE ÚPISU INVESTIČNÍCH AKCIÍ (IA)                    | měsíční                                                                                                                                                                                                                                        |
| PŘEDPOKLÁDANÝ ROČNÍ VÝNOS IA                               | 9,0–9,1% p.a v období 1.9. 2023 – 31.12. 2026<br>7,0–7,1% p.a. od 1.1. 2027                                                                                                                                                                    |
| ODKUPY IA                                                  | do 4 měsíců                                                                                                                                                                                                                                    |
| DOBA TRVÁNÍ FONDU                                          | na dobu neurčitou, respektive do dokončení projektu                                                                                                                                                                                            |
| MINIMÁLNÍ INVESTICE KLIENTA                                | 1 mil. Kč, v případě AVANT Flex 100 000 Kč                                                                                                                                                                                                     |
| INVESTIČNÍ HORIZONT KLIENTA                                | 4 roky                                                                                                                                                                                                                                         |
| VSTUPNÍ POPLATEK                                           | až 6 %                                                                                                                                                                                                                                         |
| VÝSTUPNÍ POPLATEK, DLE PODMÍNEK UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU | 0 % při odkupu po 36 měsících<br>8 % při odkupu do 36 měsíců                                                                                                                                                                                   |
| OBHOSPODAŘOVATEL                                           | <b>FAMILY ACE investiční společnost, a.s.</b>                                                                                                                                                                                                  |
| ADMINISTRÁTOR FONDU                                        | <b>AVANT investiční společnost, a.s.</b>                                                                                                                                                                                                       |
| NÁKLADY FONDU                                              | maximálně 3 % p.a. z průměrné hodnoty aktiv                                                                                                                                                                                                    |
| DEPOZITÁŘ                                                  | <b>Československá obchodní banka, a.s.</b><br>Průběžně kontroluje nakládání s majetkem fondu, účelovost každé položky na účtu fondu musí být depozitáři dokladována, zajišťuje úschovu cenných papírů fondu.                                   |
| AUDITOR                                                    | <b>PKF APOGEO Verifica, s.r.o.</b><br>Ověřuje, zda údaje v účetní závěrce fondu podávají věrný a poctivý obraz finanční pozice, výsledků hospodaření a peněžních toků fondu.                                                                   |
| REGULACE A PRÁVNÍ ŘÁD                                      | <b>Česká národní banka a Česká republika</b><br>Česká národní banka zapisuje fond do seznamu investičních fondů, dozoruje činnost fondu, investiční společnosti a depozitáře, vyžaduje pravidelné reporty o hospodaření fondu, uděluje sankce. |
| ZDANĚNÍ VÝNOSŮ FONDU                                       | 5 % ze zisku fondu                                                                                                                                                                                                                             |
| ZDANĚNÍ AKCIONÁŘŮ – FYZICKÝCH OSOB                         | 15 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech                                                                                                                                                                                           |

# Proč investovat do fondu DOMOPLAN - Pekárenský dvůr SICAV, a.s.

- Přednostní a garantovaný výnos pro akcionáře s prioritními investičními akciemi

→ Investujete do konkrétního projektu společnosti DOMOPLAN, která má bohaté zkušenosti s hledáním zajímavých investičních příležitostí a je jedním z největších brněnských developerů
- Možnost sledovat postup výstavby i růst investice v reálném čase

→ Fond se při výstavbě inspiroje zahraničními trendy

→ Podnikání fondu je postaveno na dlouhodobě udržitelných maržích

## Výhody investování prostřednictvím fondu kvalifikovaných investorů

- Možnost osvobození od daně z příjmu pro fyzické osoby při odkupu investičních akcií po 3 letech

→ Průběžná kontrola nakládání s majetkem fondu depozitářem

→ Profesionální zázemí správce a administrátora fondu
- Ověřování hodnot v účetnictví nezávislým auditorem

→ Regulace Českou národní bankou

→ Nižší, 5% sazba daně z příjmu pro investiční fondy

## Garance výnosu

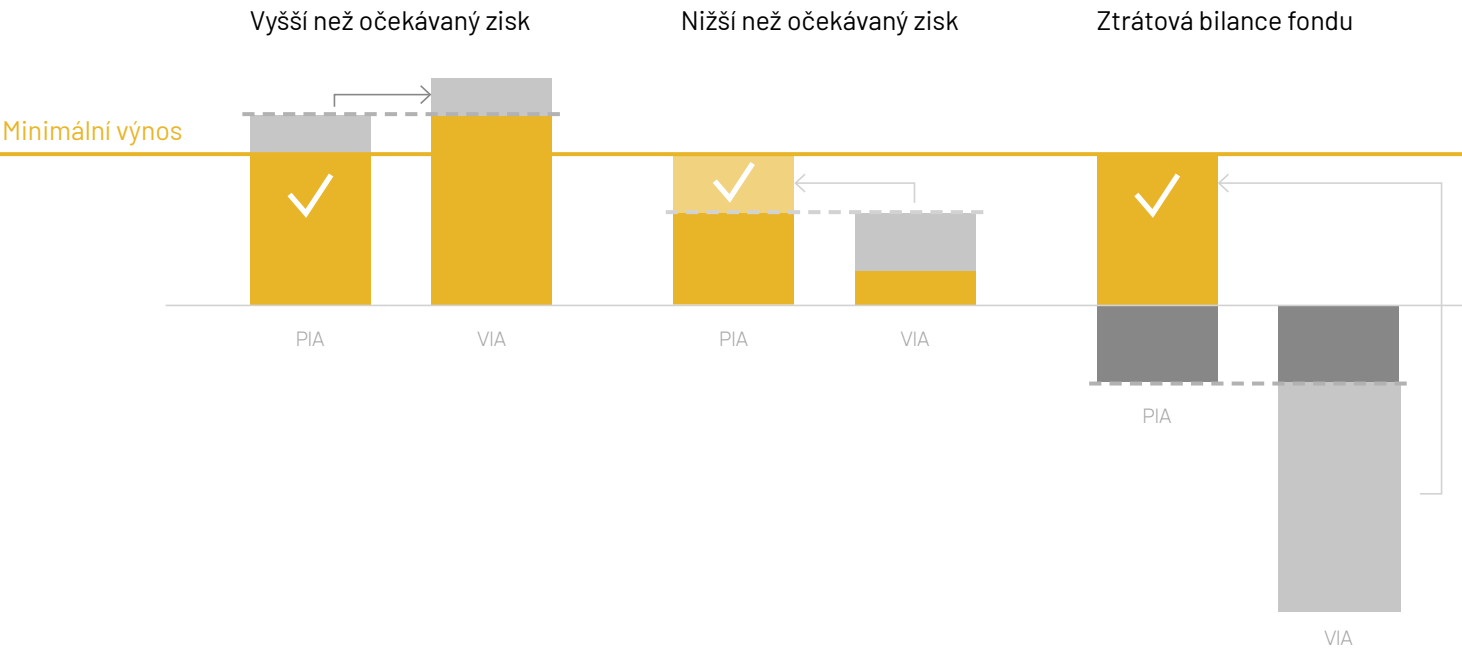
- Nadstandardní očekávaný výnos prioritních investičních akcií ve výši 9,1% p.a. (7,1% p.a. od 1. 1. 2027) MAX

→ Přednostní podíl na zisku fondu do výše 9,1% p.a. (7,1% p.a. od 1. 1. 2027) MAX před zakladatelem fondu – držitelem výkonnostních investičních akcií
- Garance\* minimálního výnosu prioritních investičních akcií ve výši 9,0 % p.a. (7,0 % p.a. od 1. 1. 2027) MIN, a to i v případě nižšího zisku, či dokonce ztráty fondu.

(\*Garance je formou redistribuce fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií ve prospěch držitelů prioritních investičních akcií, a to až do výše tohoto fondového kapitálu.)

## Redistribuční garanční mechanismus

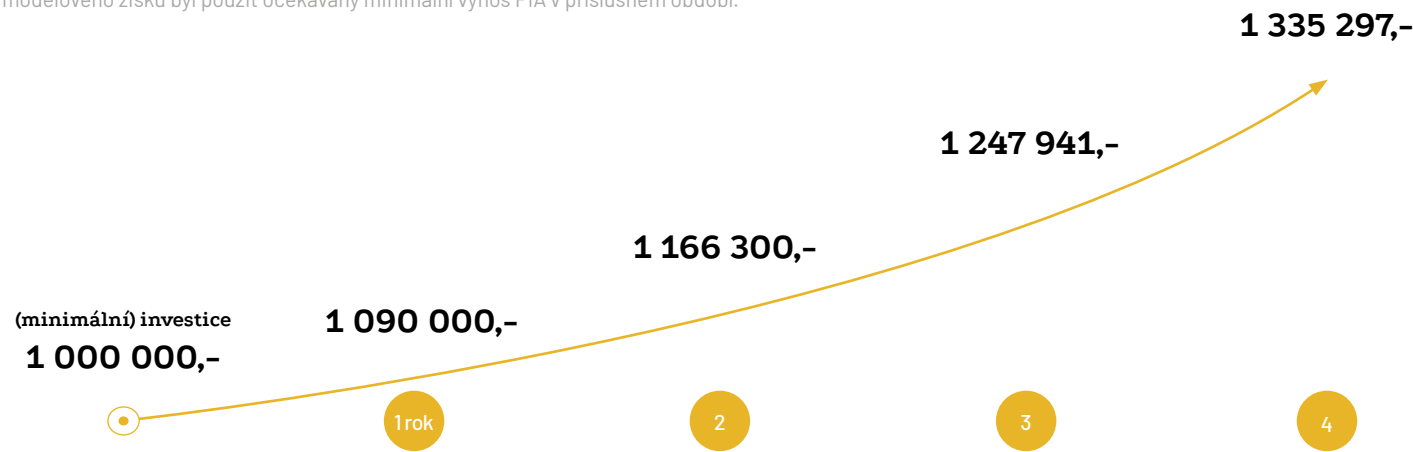
Mechanismus garantuje minimální výnos inestičních akcií, a to i v případě nižšího zisku, či dokonce ztráty fondu.



# Prioritní investiční akcie (od 1 milionu Kč)

## Modelový zisk investora do PIA v Kč

Jedná se o hypotetický výnos investice 1 milion Kč, přičemž pro účely výpočtu modelového zisku byl použit očekávaný minimální výnos PIA v příslušném období.



## Vývoj hodnoty prioritní investiční akcie

|                                                         |                         |
|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| Zhodnocení <b>PIA</b> za poslední 1 měsíc               | <b>0,69 %</b>           |
| Zhodnocení <b>PIA</b> za poslední 3 měsíce              | <b>2,14 %</b>           |
| Zhodnocení <b>PIA</b> za posledních 12 měsíců           | <b>9,19 %</b>           |
| Zhodnocení od 1. úpisu <b>PIA</b> (36 měsíců)           | <b>29,14 %</b>          |
| Poměr <b>PIA+PRIA / VIA</b> (fondový kapitál v mil. Kč) | <b>24,459 / 192,552</b> |
| Hodnota <b>PIA</b>                                      | <b>1,2914 Kč</b>        |

data k 30. 11. 2025  
aktuální informace na [www.domoplanfund.eu/pekarenskydvur](http://www.domoplanfund.eu/pekarenskydvur)

# Prostavěnost a prodej projektů

data k 30. 11. 2025

REZIDENCE  
PEKÁRENSKÝ  
DVŮR

Block A[rt]

BSO

% vyjádření  
prostavěnosti  
projektu

100 %

100 %

39 %

61 %

% vyjádření  
prodaných bytů  
(počet)

100 %

97 %

100 %

aktuálně ze  
stavby

## UPOZORNĚNÍ

---

DOMOPLAN – Pekárenský dvůr SICAV, a.s. je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o investičních společnostech a investičních fondech. Investorem fondu se může stát výhradně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční společnost upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena.

Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do fondu je určena k dosažení výnosu při jejím střednědobém a dlouhodobém držení, a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci. Potenciální investoři by měli zejména zvážit specifická rizika, která mohou vyplývat z investičních cílů fondu, tak jak jsou uvedeny v jeho statutu. Investiční cíle se odrážejí v doporučeném investičním horizontu, jakož i v poplatcích a nákladech fondu.

Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na [www.avantfunds.cz/informacni-povinnost](https://www.avantfunds.cz/informacni-povinnost).

Další důležité informace pro investory, informace o Common Reporting Standard (CRS) a Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) můžete získat naleznete na <https://familyace.cz/upozorneni-pro-investory/>

Uvedené informace jsou určeny výhradně pro informační a propagační účely, nejsou nabídkou, výzvou či doporučením k investování ani návrhem na uzavření smlouvy podle ustanovení občanského zákoníku.

## FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

---

Na příkopě 859/22, 110 00 Praha 1 – Nové Město  
Bc. Luděk Kyprý, ředitel správy majetku, +420 724 144 155, [ludek.kypry@familyace.cz](mailto:ludek.kypry@familyace.cz)

## AVANT investiční společnost, a.s.

---

City Tower, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 – Nusle  
Ing. Michal Brothánek, obchodní ředitel a člen představenstva, +420 777 455 171, [michal.brothanek@avantfunds.cz](mailto:michal.brothanek@avantfunds.cz)

