

DOMOPLAN –  
**Projekty Brno**  
SICAV, a.s.



Rezidence  
Žižkova



Rezidence  
Starý pivovar

# Vysoká přidaná hodnota projektů

## nadstandardní zhodnocení v konzervativním segmentu investic

Podílejte se na realizaci real estate projektů, které definují novou kvalitu bydlení. Se zajímavým zhodnocením a příjemným investičním horizontem.

Typ  
fondu

fond  
kvalifikovaných  
investorů

Investiční  
horizont

**3** roky

Očekávaný  
výnos\*

**24,8%**

\*Kumulovaný výnos akcií PIA  
při odkupu za 3 roky

*Spojujeme investory, kteří vidí hodnotu v kvalitní architektuře a chtějí mít dobrý pocit z toho, že zhodnocují své prostředky smysluplně. Benefitem našeho přístupu je stabilní růst a vlastní vysoká kapitálová angažovanost.*

**Tomáš Vavřík,**

CEO a zakladatel společnosti DOMOPLAN a.s.  
a DOMOPLAN - Projekty Brno SICAV, a.s.



ŽIŽKOVA  
REZIDENCE

[www.zizkovarezidence.cz](http://www.zizkovarezidence.cz)



Starý pivovar  
RODINNÁ REZIDENCE

[www.rezidencestarypivovar.cz](http://www.rezidencestarypivovar.cz)



Rezidence Žižkova

# Bydlení s osobitou tváří

Prvotřídní lokalita pod Kraví horou v kombinaci se špičkovými technologiemi a prací architektů z oceňovaného studia Kuba & Pilař. Rezidence Žižkova přináší bydlení v luxusu bez okázalých gest.



Realitní projekt roku 2024 –  
Cena veřejnosti: Absolutní vítěz



## Vlajková loď udržitelného bydlení

Díky vlastním zdrojům energie z fotovoltaiky na střeších a smart technologiím energetického managementu dosahuje Rezidence Žižkova částečné soběstačnosti. Kombinace kvalitních materiálů, zeleně a systému pro zadržování vody pak pomáhá v místě udržovat příjemné mikroklima.



## Nekompromisní architektura precizní v každém detailu

Vysoký standard bydlení a maximální komfort zajišťuje kombinace kvalitních dispozic, minimalistického designu, funkčních detailů a nejmodernějších technologií. O tepelný komfort a optimalizovanou spotřebu energií se starají automatické řídicí systémy. Celkový dojem z interiéru podtrhuje využití prvotřídních pohledových materiálů.

Rezidence Starý pivovar

# Dokonalé bydlení pro moderní rodiny

Rodinná rezidence v lukrativní lokalitě Králova Pole. Promyšlené dispozice bytů, 2 000 m<sup>2</sup> pečlivě upraveného parku a vysoce kvalitní architektonické řešení, které rezidenci vyneslo ocenění Realitní projekt roku 2021.



Realitní projekt roku 2021  
absolutní vítěz



## Rodinná pohoda

Rezidenci Starý pivovar jsme navrhli tak, aby co nejlépe odpovídala potřebám rodinného bydlení. Základem je vynikající lokalita: širokou nabídku služeb doplňuje klidné prostředí a genius loci místa s dlouhou a bohatou historií. Velkou výhodou je park před domem uzpůsobený pro společná setkání, dětské hry i sportovní aktivity.



## Nadčasové bydlení

Střídmé linie, elegantní kombinace dřeva a bílé, i péče věnovaná každému detailu vytvářejí útulný a zároveň nadčasový prostor. Velké okenní portály přirozeně propojují interiér s okolím plným zeleně. Samozřejmostí jsou moderní technologie, které snižují energetickou náročnost areálu i jeho uhlíkovou stopu.

# Základní údaje o fondu

OBJEM MAJETKU / AKTIVA	<b>307 684 299 Kč</b> k 30. 9. 2025
VLASTNÍ KAPITÁL	<b>100 244 362 Kč</b> k 30. 9. 2025
ZAMĚŘENÍ FONDU	<b>nemovitosti – developerské projekty Rezidence Žižkova a Rezidence Starý pivovar</b>
PRÁVNÍ FORMA FONDU	<b>akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)</b>
TYP FONDU	<b>fond kvalifikovaných investorů (FKI)</b> Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF) pod dohledem ČNB a depozitáře. Fond vlastní SPV (100%) a poskytuje podřízené úvěry SPV (equity).
CENNÝ PAPÍR	<b>prioritní investiční akcie (PIA)</b>
VEŘEJNÁ OBCHODOVATELNOST	<b>ano</b>
FREKVENCE ÚPISU INVESTIČNÍCH AKCIÍ (IA)	<b>měsíční</b>
PŘEDPOKLÁDANÝ ROČNÍ VÝNOS IA	<b>9,0–9,1 % p.a v období 1. 9. 2023 – 31. 12. 2026</b> <b>7,0–7,1 % p.a. od 1. 1. 2027</b>
ODKUPY IA	<b>do 2 měsíců</b>
DOBA TRVÁNÍ FONDU	<b>na dobu neurčitou, respektive do dokončení projektu</b>
MINIMÁLNÍ INVESTICE KLIENTA	<b>1 mil. Kč, v případě AVANT Flex 100 000 Kč</b>
INVESTIČNÍ HORIZONT KLIENTA	<b>3 roky</b>
VSTUPNÍ POPLATEK	<b>až 6 %</b>
VÝSTUPNÍ POPLATEK, DLE PODMÍNEK UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU	<b>0 %</b> při odkupu po 24 měsících <b>8 %</b> při odkupu do 24 měsíců
OBHOSPODAŘOVATEL	<b>FAMILY ACE investiční společnost, a.s.</b>
ADMINISTRÁTOR FONDU	<b>AVANT investiční společnost, a. s.</b>
NÁKLADY FONDU	<b>maximálně 3 % p.a.</b> z průměrné hodnoty aktiv
DEPOZITÁŘ	<b>Československá obchodní banka, a.s.</b> 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> 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> 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	<b>5 % ze zisku fondu</b>
ZDANĚNÍ AKCIONÁŘŮ – FYZICKÝCH OSOB	<b>15 %</b> při odkupu do 3 let <b>0 %</b> při odkupu po 3 letech

# Proč investovat do fondu DOMOPLAN - Projekty Brno SICAV, a.s.

- Přednostní a garantovaný výnos pro akcionáře s prioritními investičními akciemi
- Investujete do 2 konkrétních projektů 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 inspiruje 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

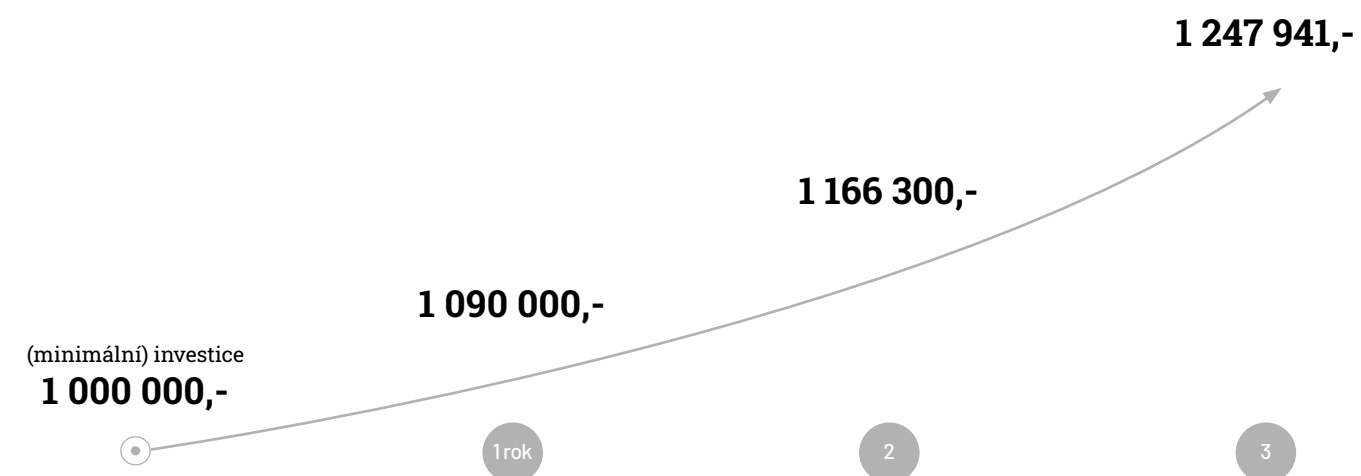
Mechanismus garantuje minimální výnos investičních akcií, a to i v případě nižšího zisku, či dokonce ztráty fondu.



# 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>0,70 %</b>
Zhodnocení <b>PIA</b> za poslední 3 měsíce	<b>2,19 %</b>
Zhodnocení <b>PIA</b> za posledních 12 měsíců	<b>9,09 %</b>
Zhodnocení od 1. úpisu <b>PIA</b> (34 měsíců)	<b>27,38 %</b>
Poměr <b>PIA+PRIA/VIA</b> (fondový kapitál v mil. Kč):	<b>26,3 / 73,9</b>
Hodnota <b>PIA</b>	<b>1,2738 Kč</b>

data k 30. 9. 2025

aktuální informace na [www.domoplanfund.eu/projektybrno](http://www.domoplanfund.eu/projektybrno)

# Prostavěnost a prodej projektů



## % vyjádření prostavěnosti projektu



## % vyjádření prodaných bytů (počet)



## % vyjádření prostavěnosti projektu



## % vyjádření prodaných bytů (počet)



## UPOZORNĚNÍ

---

DOMOPLAN - Projekty Brno 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 odráží 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](http://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)