

**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 Pékárenský 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 m² velký semiprivátní vnitroblok se zahradní úpravou navrženou renomovaným ateliérem Krejčířikovi. Vedle komunitní zahrádky v něm najdete dětský park, griloviště nebo stylový party altánek.

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



„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.“

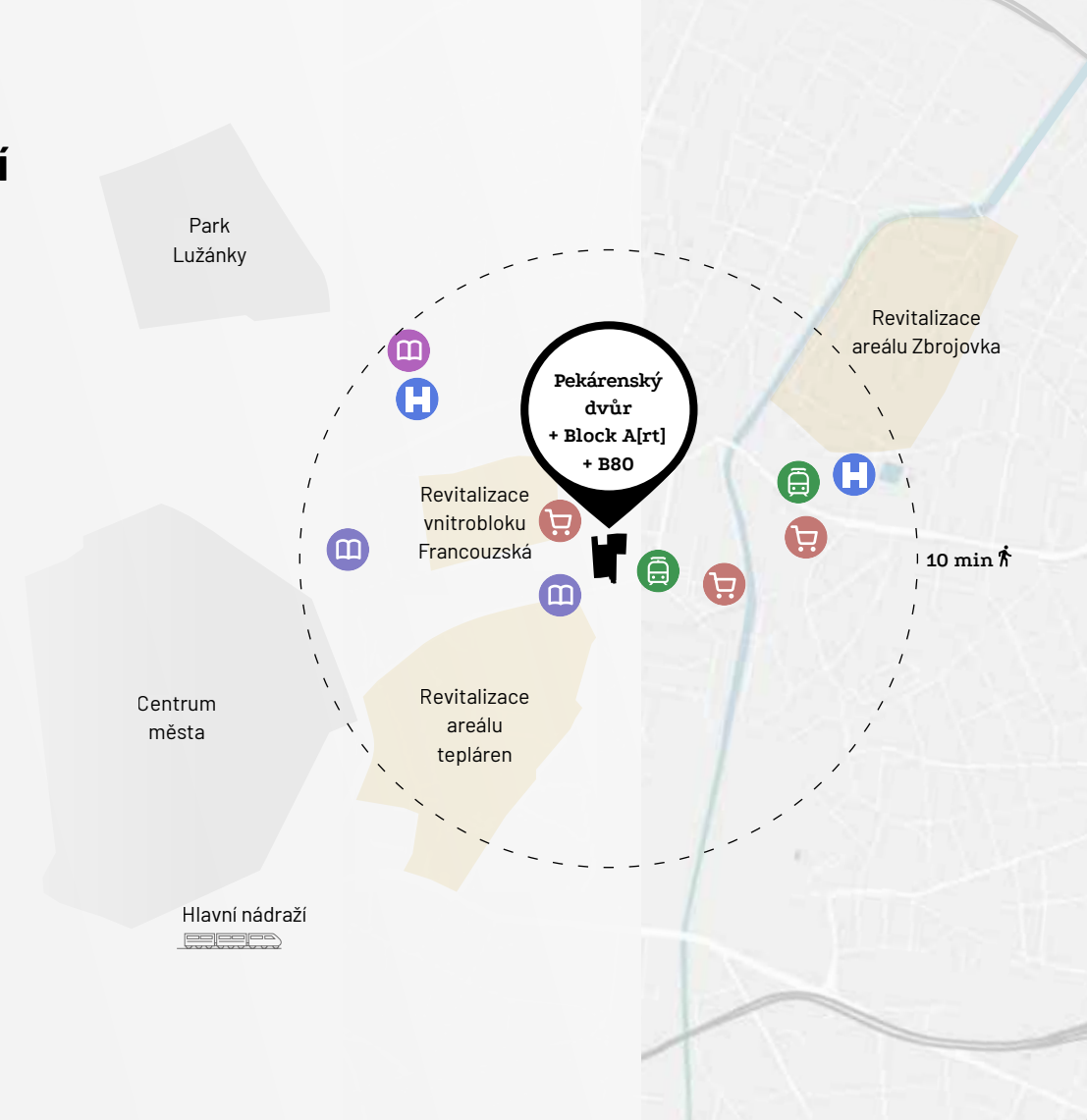
DAGMAR ZVONIČKOVÁ & IVANA LINDEROVÁ, ID STUDIO
Hlavní designerky projektu



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.



Designové bydlení obklopené uměním

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

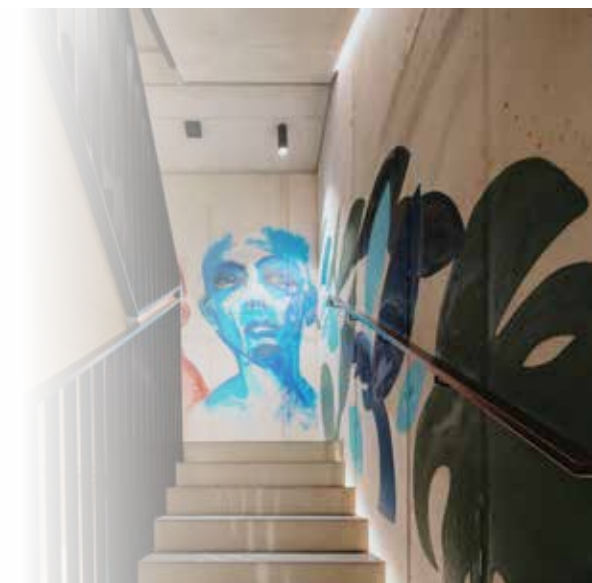
Společné prostory jsou navíc otevřenou galerií, kterou zdobí osobitá díla brněnských umělců – to vše v přímém sousedství projektu Pekárenský dvůr.

art district



„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

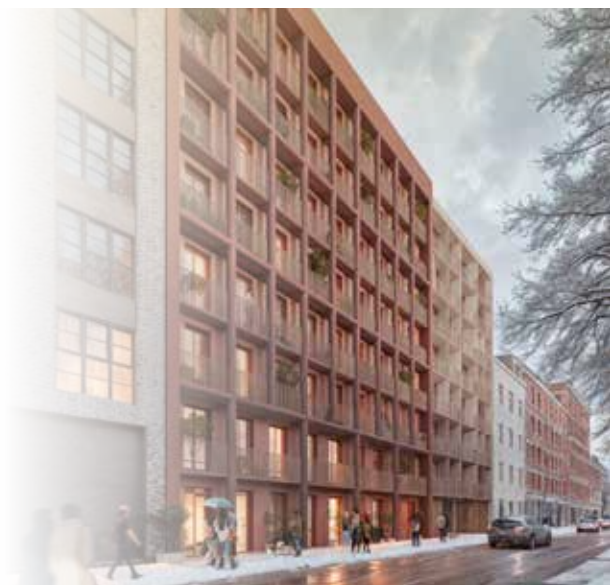
Netradiční lomená fasáda umožňuje dostat do interiéru co nejvíce světla a zároveň dává domu originální tvář. Ta odkazuje a pozoruhodně rozvíjí odkaz předválečné kubistické architektury, která se v Česku prosadila výrazněji než kdekoli jinde v Evropě.



be free

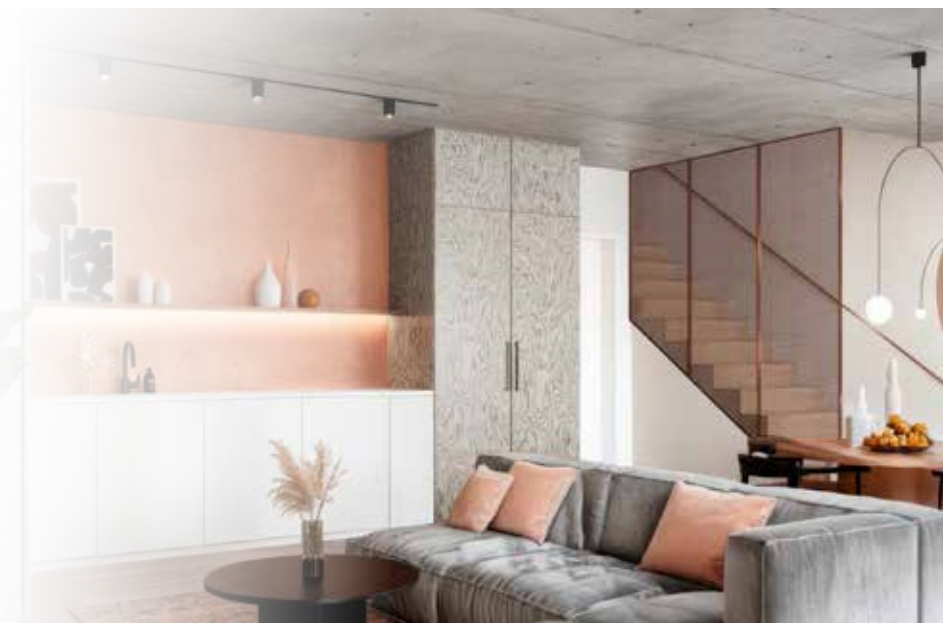
„B80 je posledním projektem, který uzavře celý komplex Pekárenský dvůr. V Bratislavské ulici tak vznikne ucelený koncept uličních fasád, které na sebe vzájemně navazují, přitom má každá svůj vlastní unikátní charakter.“

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 m². 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	385 032 684 Kč k 31. 12. 2025
VLASTNÍ KAPITÁL	61 390 443 Kč k 31. 12. 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	fond kvalifikovaných investorů (FKI) Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF) pod dohledem ČNB a depozitáře.
CENNÝ PAPIR	prioritní investiční akcie (PIA)
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 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 8% při odkupu do 36 měsíců
OBHOSPODAŘOVATEL	FAMILY ACE investiční společnost, a.s.
ADMINISTRÁTOR FONDU	AVANT investiční společnost, a.s.
NÁKLADY FONDU	maximálně 3 % p.a. z průměrné hodnoty aktiv
DEPOZITÁŘ	Československá obchodní banka, a.s. Průběžně kontroluje nakládání s majetkem fondu, účelovost každé položky na účtu fondu musí být depozitáři dokladována, zajišťuje úschovu cenných papírů fondu.
AUDITOR	PKF APOGEO Verifica, s.r.o. Ověřuje, zda údaje v účetní závěrce fondu podávají věrný a poctivý obraz finanční pozice, výsledků hospodaření a peněžních toků fondu.
REGULACE A PRÁVNÍ ŘÁD	Česká národní banka a Česká republika 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 inspirovuje 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 deponitářem
- 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

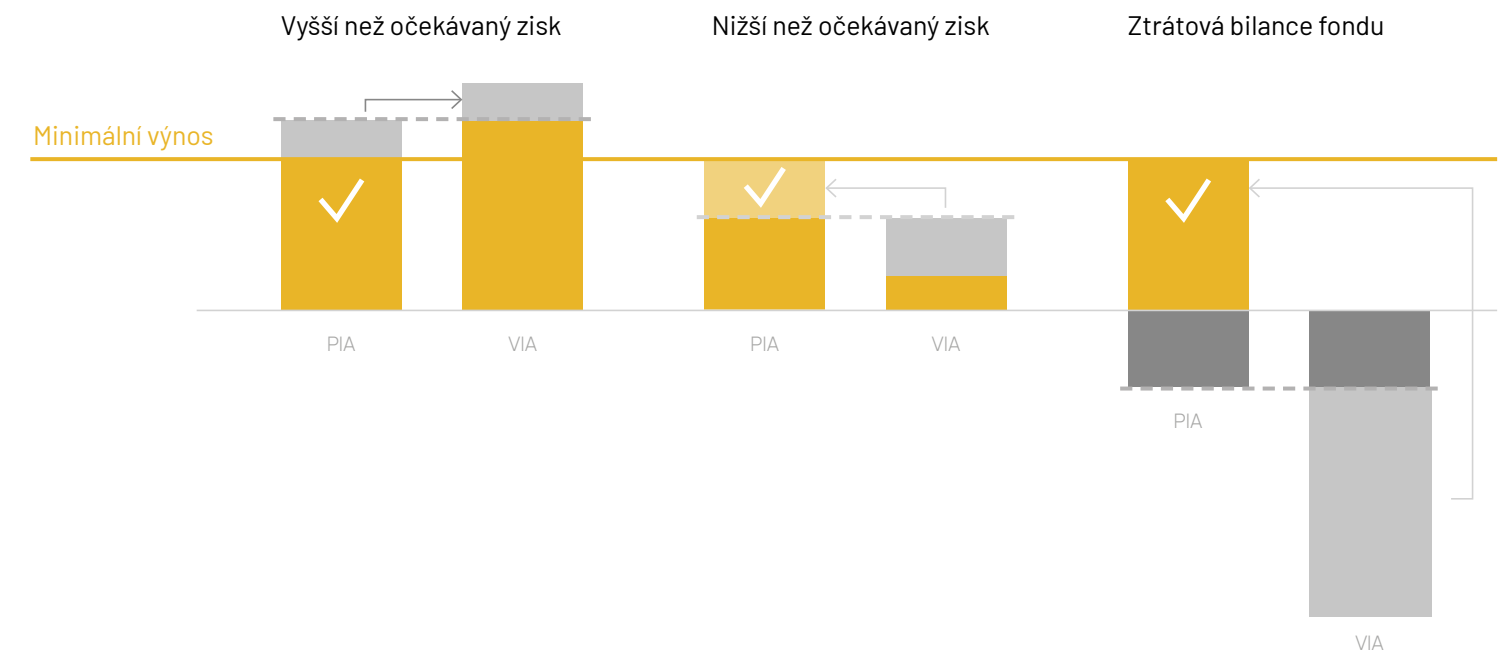
Garance výnosu

- 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

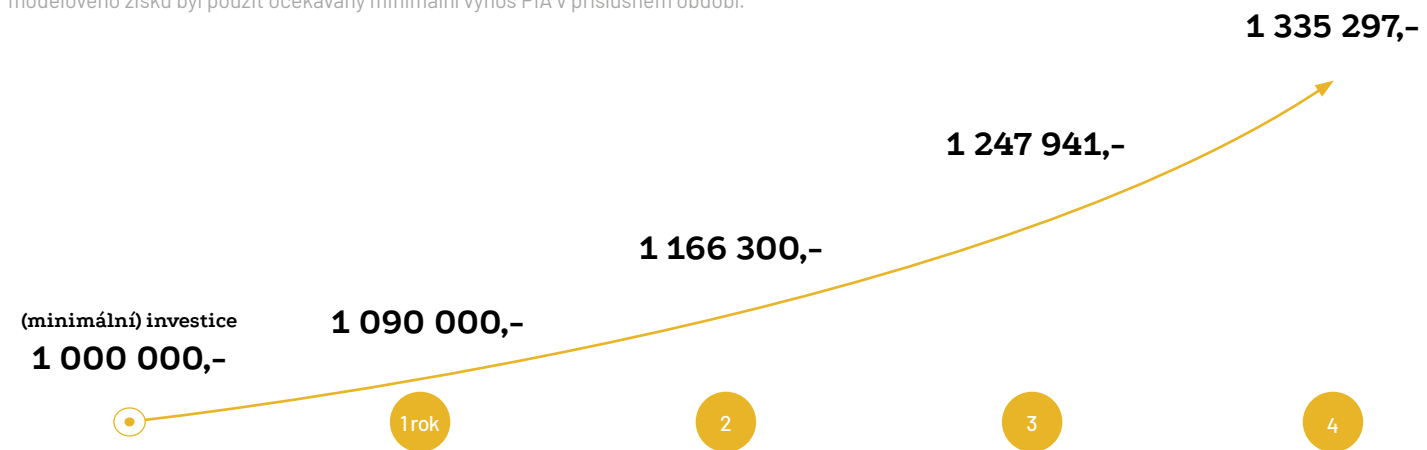
Mechanismus garantuje minimální výnos investičních akcií, a to i v případě nižšího zisku, či dokonce ztráty fondu.



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

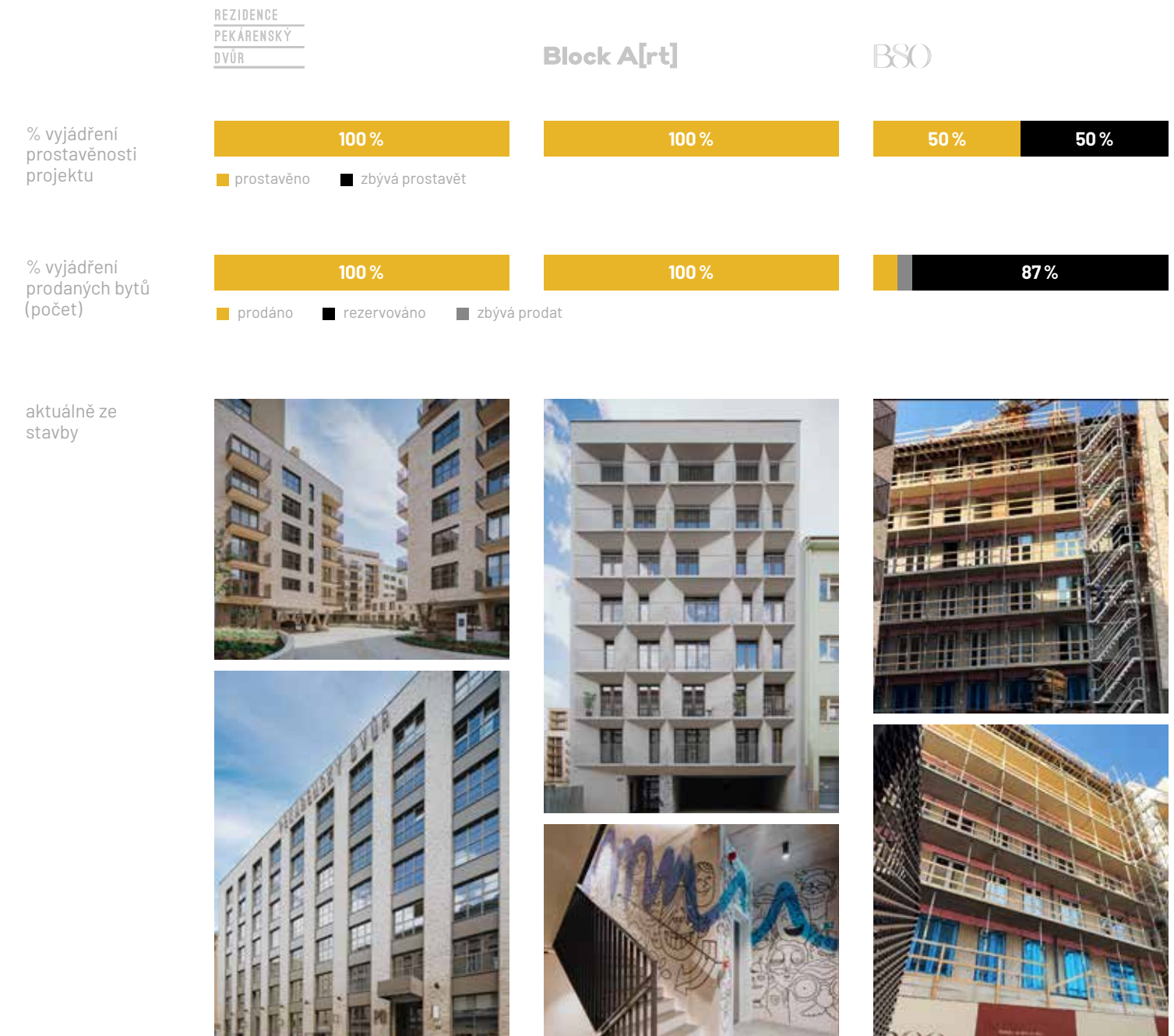
Zhodnocení PIA za poslední 1 měsíc	0,62 %
Zhodnocení PIA za poslední 3 měsíce	2,05 %
Zhodnocení PIA za posledních 12 měsíců	9,00 %
Zhodnocení od 1. úpisu PIA (37 měsíců)	29,94 %
Poměr PIA+PRIA / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	50,3 / 10,6
Hodnota PIA	1,2994 Kč

data k 31. 12. 2025

aktuální informace na www.domoplanfund.eu/pekarenskydvur

Prostavěnost a prodej projektů

data k 31. 3. 2026



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 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.

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

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

