DOMOPLAN FUND

Investice na pevných základech

DOMOPLAN SICAV, a.s.

09/2026

Family Ace

Avant
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

866 mil. Kč
kumulovaný zisk

72,5 %
dosavadní zhodnocení

2,38 mld. Kč
objem majetku fondu / aktiva

2,11 mld. Kč
vlastní kapitál fondu

Investujte do stabilně rozloženého portfolia prémiových rezidenčních nemovitostí s nadstandardním garantovaným výnosem.

Nestavíme byty, tvoříme výjimečná místa pro život i relaxaci.

TYP FONDU
fond kvalifikovaných investorů

INVESTIČNÍ STRATEGIE
prémiové rezidenční nemovitosti v TOP lokalitách

ZAMĚŘENÍ
rezidenční domy & aparthotely

OČEKÁVANÝ VÝNOS
46,9 %
(kumulovaný výnos akcií PIA při odkupu za 5 let)

2 161 domovů
jsme již postavili nebo aktuálně připravujeme

22 projektů
v různé fázi přípravy a dokončení

Věříme v design přesahující estetiku a vytváříme domovy s trvalou hodnotou

DOMOPLAN FUND investuje výhradně do nákupu pozemků a výstavby i koupě prémiových bytů společnosti DOMOPLAN.

Do nově postavených 632 bytů jsme zainvestovali již přes 4 mld. Kč a aktuálně máme ve výstavbě nebo přípravě projekty za 15 mld. Kč. Developmentu rozumíme. Tvoříme osobitá místa, příjemná pro život a pozitivně rozvíjející lokality, do kterých vstupujeme. Inspirujeme se průkopnickými koncepty v zahraničí a pečlivě si ke spolupráci vybíráme architekty, kteří umí dokonale skloubit osobitý vzhled a maximální komfort pro rezidenty.

„V každém našem projektu přemýšlíme, jak přinést něco navíc. Neotřelou architekturu, zajímavý koncept bydlení, velkorysé řešení zeleně... Díky tomu si DOMOPLAN u odborné veřejnosti, investorů i svých zákazníků vybudoval renomé developera, který za svou prací vidí trvalejší hodnoty a dlouhodobé benefity.
To k nám přivádí schopné a kreativní lidi, lidi s X faktorem, vášní a zápalem pro skvělý výsledek. A takovou značku je radost rozvíjet.

Tomáš Vavřík,
zakladatel DOMOPLAN a.s. a DOMOPLAN SICAV, a.s.

2,106 mld. Kč

vlastní kapitál fondu

INVESTIČNÍ NABÍDKA

Zhodnocujte své investice v jedinečném poměru výše výnosu a investičních rizik

Od roku 2017 nabízíme investorům stabilní růst, odolný vůči turbulentním změnám trhu uplynulých let, a maximální zhodnocení díky originalitě realizovaných projektů. Výhodou je také přednostní a garantovaný výnos pro držitele PIA/PRIA/PFIA formou redistribuce fondového kapitálu VIA, a to až do výše tohoto fondového kapitálu.

1:4

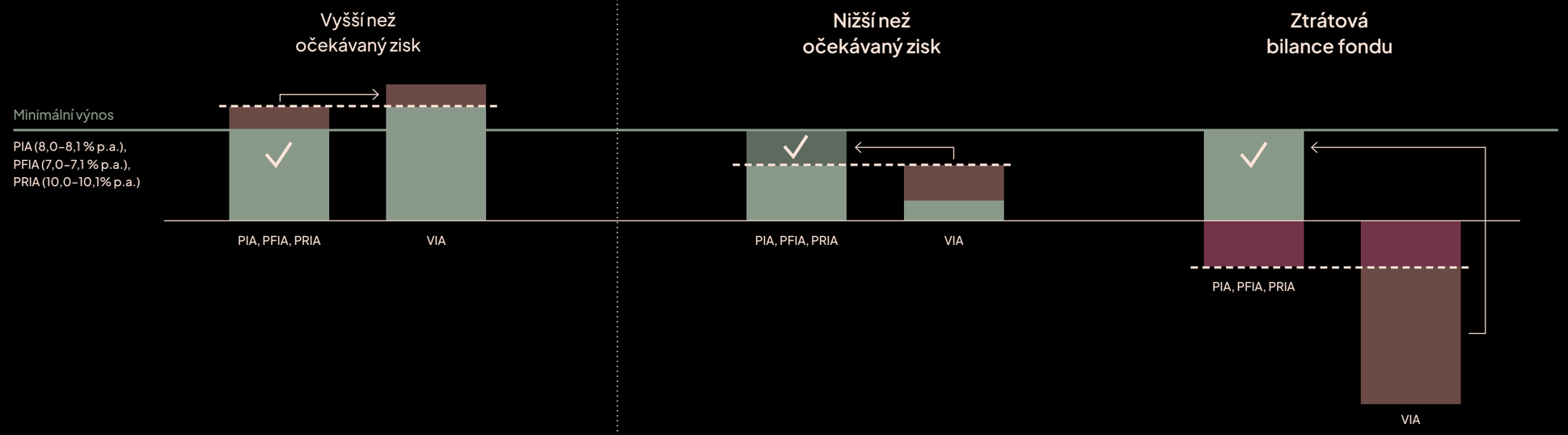
poměr VIA / PIA

3 (z 7) SRI

nízký ukazatel rizik investic PIA

Redistribuční garanční mechanismus

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



Prioritní investiční akcie (CZK)

Dosavadní zhodnocení

72,5 %

Očekávaný výnos

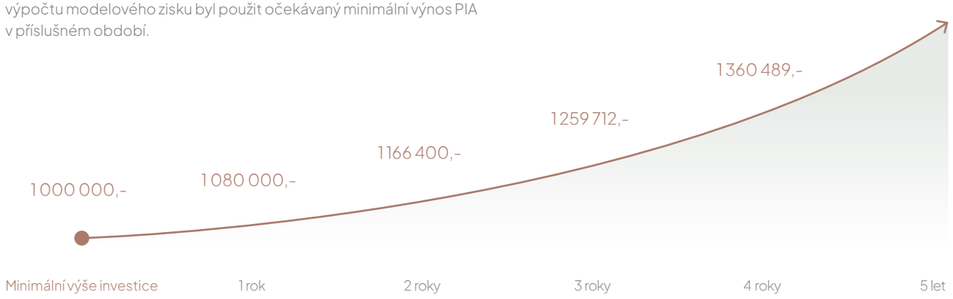
8,0–8,1 % p.a.

Přednostní podíl na zisku fondu do výše 8,1 % p.a. před zakladatelem fondu – držitelem VIA.

Modelový zisk investora do PIA v Kč

1 469 328,-

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 PIA v Kč

Hodnota PIA	1,7519 Kč
Poměr (PIA+PFIA+PRIA) / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	1728 / 435
Zhodnocení PIA za poslední 1 měsíc	0,64 %
Zhodnocení PIA za poslední 3 měsíce	2,00 %
Zhodnocení PIA za posledních 12 měsíců	8,15 %
Zhodnocení od 1. úpisu PIA (93 měsíců)	72,50 %

data k 30. 6. 2026

Preferenční investiční akcie

Investiční horizont

3 roky

Očekávaný výnos do 31. 12. 2026*

7,0–7,1 % p.a.

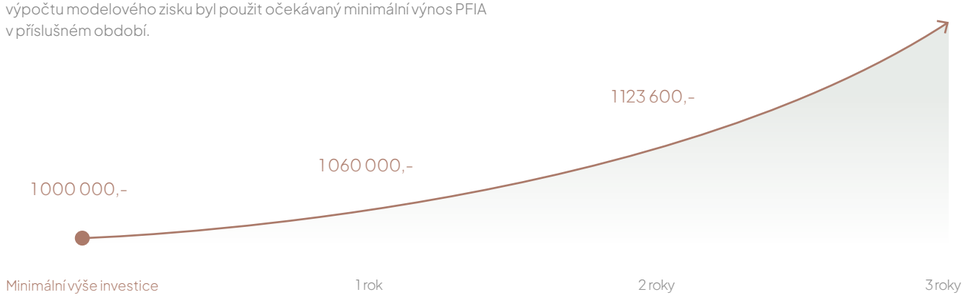
Přednostní podíl na zisku fondu do výše 7,1 % p.a. před zakladatelem fondu – držitelem VIA.

*Od 1. 1. 2027 6,0–6,1 % p.a.

Modelový zisk investora do PFIA v Kč

1 191 016,-

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



Vývoj hodnoty PFIA v Kč

Hodnota PFIA	1,1220 Kč
Poměr (PFIA+PIA+PRIA) / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	1728 / 435
Zhodnocení PFIA za poslední 1 měsíc	0,56 %
Zhodnocení PFIA za poslední 3 měsíce	1,76 %
Zhodnocení PFIA za posledních 12 měsíců	7,15 %
Zhodnocení od 1. úpisu PFIA (20 měsíců)	12,20%

data k 30. 6. 2026

Prémiová investiční akcie

Očekávaný výnos

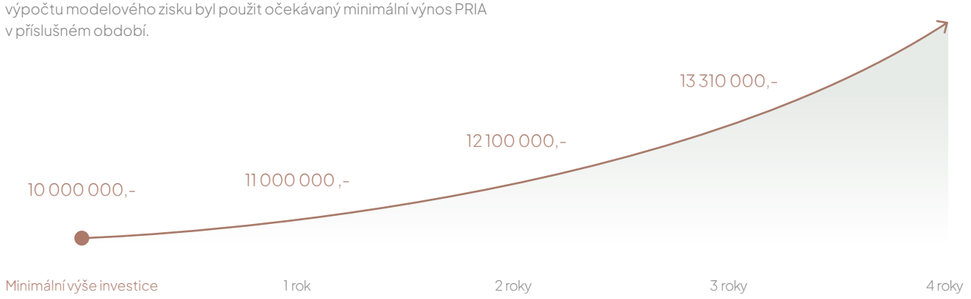
10,0–10,1 % p.a.

Přednostní podíl na zisku fondu do výše 10,1 % p.a. před zakladatelem fondu – držitelem VIA.

Modelový zisk investora do PRIA v Kč

14 641 000,-

Jedná se o hypotetický výnos investice 10 milionů Kč, přičemž pro účely výpočtu modelového zisku byl použit očekávaný minimální výnos PRIA v příslušném období.



Vývoj hodnoty PRIA v Kč

Hodnota PRIA	1,1858 Kč
Poměr (PRIA+PIA+PFIA) / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	1 728 / 435
Zhodnocení PRIA za poslední 1 měsíc	0,80 %
Zhodnocení PRIA za poslední 3 měsíce	2,48 %
Zhodnocení PRIA za posledních 12 měsíců	10,15 %
Zhodnocení od 1. úpisu PRIA (21 měsíců)	18,58 %

data k 30. 6. 2026

Prioritní investiční akcie (EUR)

Měna akcie

€

Očekávaný výnos

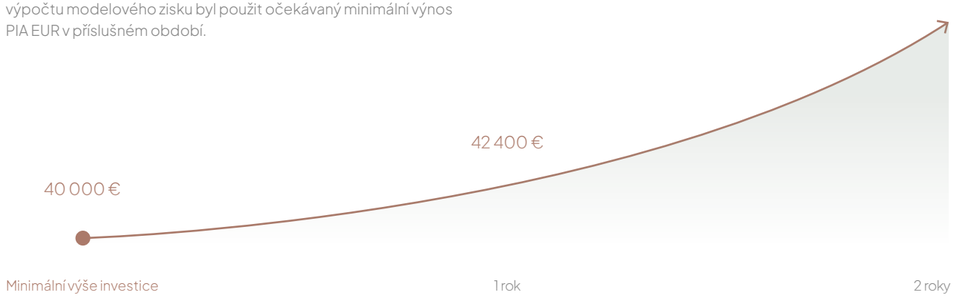
6,0–6,1 % p.a.

Přednostní podíl na zisku fondu do výše 6,1 % p.a. před zakladatelem fondu – držitelem VIA.

Modelový zisk investora do PIA v EUR

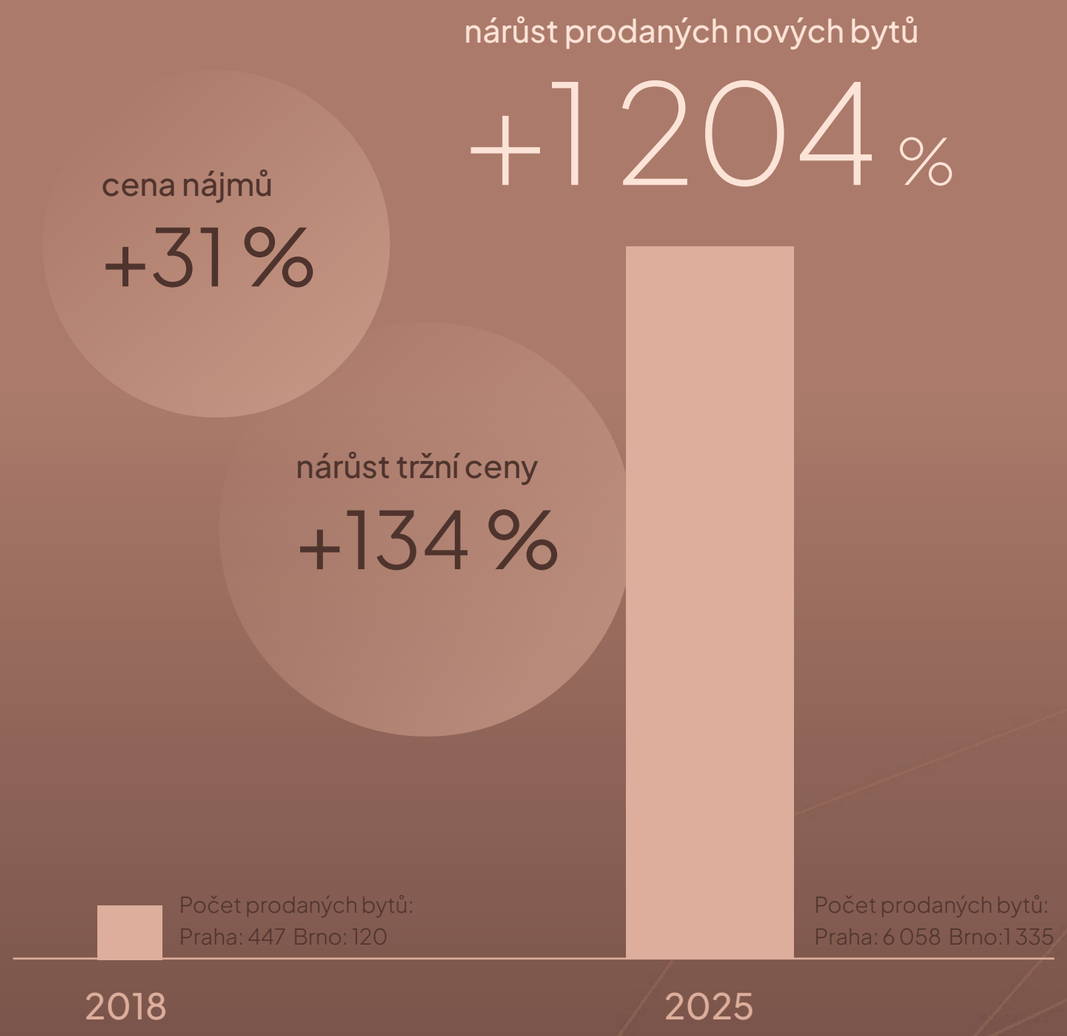
44 944 €

Jedná se o hypotetický výnos investice 40 000 EUR, přičemž pro účely výpočtu modelového zisku byl použit očekávaný minimální výnos PIA EUR v příslušném období.



Vývoj hodnoty PIA v EUR

úpis zahájen v září 2024



VÝHODY INVESTOVÁNÍ DO DEVELOPMENTU

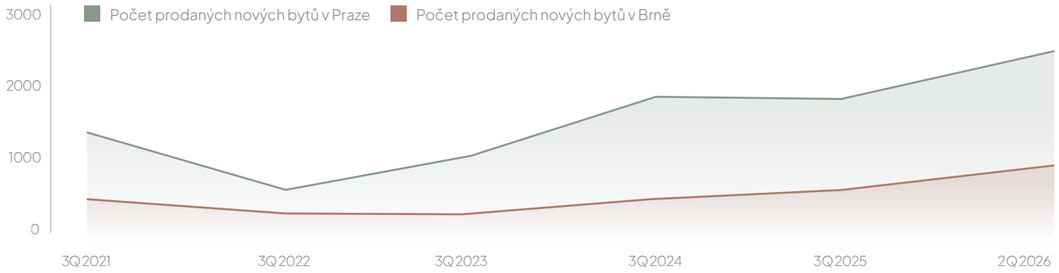
01

Rostoucí poptávka po moderním bydlení

Stále více lidí hledá bydlení, které odpovídá současným trendům a nárokům na komfort. Tento dlouhodobý zájem potvrzuje i rostoucí počet prodaných nových bytů, především v Praze a Brně. Investice do výstavby bytů proto představuje příležitost s vysokým potenciálem prodeje.

+85 %

+124 %



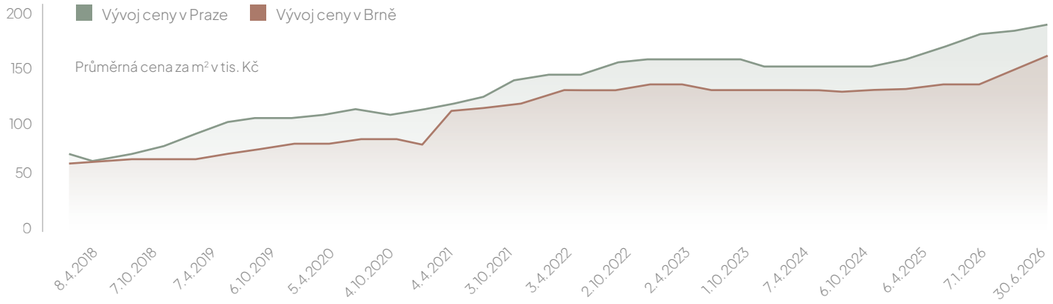
02

Stoupající trend tržních cen

Zájem nepolevuje, a to i přes znatelné zvýšení stavebních nákladů. Dlouhodobý vývoj prodejních cen v Praze a Brně, jednoznačně potvrzuje, že výstavba a investice do developmentu zůstávají finančně atraktivní.

185 695 Kč

157 871 Kč



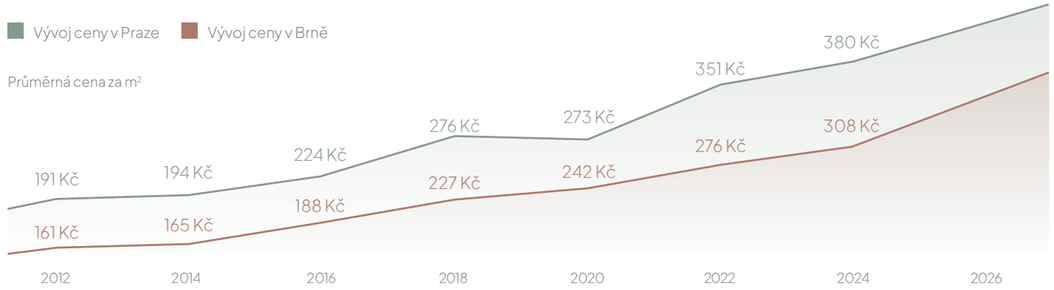
03

Vyšší výnos z pronájmu novostaveb

U nových bytů je nájemné vyšší než u starších nemovitostí – stejně jako poptávka po nich. To z novostaveb dělá atraktivní investici pro kupující, kteří hledají jistotu návratnosti.

472 Kč

406 Kč

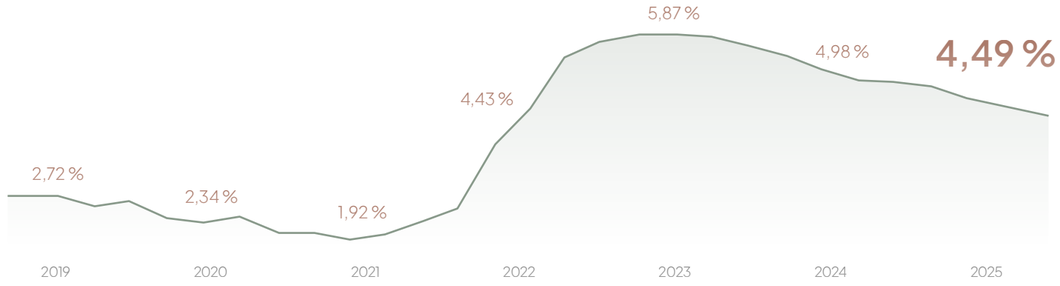


04

Výhodnější úroky hypoték

Úrokové sazby hypoték se výrazně snížily, což snižuje finanční náklady developerům a zároveň zpřístupňuje hypotéky širšímu okruhu kupujících. Očekávaný další pokles sazeb může navíc přivést na trh ještě více zájemců o vlastní bydlení.

4,49 %



zdroj dat: Flat Zone

PORTFOLIO INVESTIC

2028

15,3 mld. Kč

v investičním objemu

1277

nových bytů

2025

4,1 mld. Kč

v investičním objemu

632

nových bytů

2017

BRATISLAVSKÁ 80, BRNO-ZÁBRDOVICE, ČESKÁ REPUBLIKA

Rezidence B80

Noblesní městské bydlení s bohatou nabídkou služeb pro rezidenty v rozvíjející se čtvrti Zábrdovice, která se díky vzrůstajícímu zájmu investorů stává jednou z nejzajímavějších adres pro život v Brně.

Rezidence B80 je třetí fází dostavby živého vnitrobloku Pekárenský dvůr, který svým rezidentům nabízí pestrou mozaiku benefitů a služeb – od recepce a coworkingového prostoru, přes fitness a wellness, až po cyklodílnu. Rozvíjející se oblast Zábrdovic, plná originálních a oblíbených podniků, je navíc díky bezprostřední blízkosti centra města a vzrůstajícímu zájmu investorů jednou z nejzajímavějších adres pro život v Brně.

Každý byt bude mít vlastní lodžii nebo balkon. Velká francouzská okna na celou výšku místností dodají interiérům šarm i maximální množství denního světla. Rezidence B80 bude nabízet dispozice od 1+kk po 3+kk a komerční prostory v přízemí.

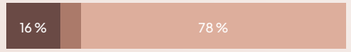
STAV PROJEKTU	Ve výstavbě
TYP PROJEKTU	Rezidenční dům
ZAČÁTEK REALIZACE	2Q 2025
ARCHITEKT	Studio Identity Design
POČET JEDNOTEK	37 +2 komerční jednotky
PODLAHOVÁ PLOCHA	2337,9 m²
TRŽBY Z PRODEJE	328 mil. Kč bez DPH

www.b80.cz

data k 31. 7. 2026

POČET PRODANÝCH BYTŮ

prodáno · rezervováno · zbývá prodat



PROSTAVĚNOST PROJEKTU

prostavěno · zbývá prostavět

AKTUÁLNĚ ZE STAVBY

ŽIŽKOVA, BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA

Rezidence Žižkova

Luxusní bydlení v jedné z nejvyhledávanějších brněnských lokalit brněnské Kraví hory. Projekt spojuje špičkové technologie s prací oceňovaných architektů studia Kuba & Pilař.

V našem výstavním projektu na lukrativní parcele pod brněnskou Kraví horou najdou uplatnění trendy určující nejvyšší standard současného městského bydlení.

Architektonického zpracování projektu se ujali zkušení architekti ze studia Kuba & Pilař, kteří pojetím domu navazují na okolní funkcionalistickou zástavbu.

Jedinečná lokalita poblíž historického centra nabízí zároveň spoustu možností pro trávení volného času v rekreačním areálu Kraví hora.

Součástí projektu budou byty v široké škále dispozic od menších až po velkoryse pojaté 5+kk.

STAV PROJEKTU	Ve výstavbě
TYP PROJEKTU	Prémiový bytový dům
ZAČÁTEK REALIZACE	1Q 2024
ARCHITEKT	Kuba & Pilař
POČET JEDNOTEK	76 + 1 retail
PODLAHOVÁ PLOCHA	4 833,8 m²
TRŽBY Z PRODEJE	781 mil. Kč bez DPH

www.zizkovarezidence.cz

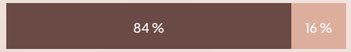
data k 31. 7. 2026

POČET PRODANÝCH BYTŮ

prodáno · rezervováno · zbývá prodat

PROSTAVĚNOST PROJEKTU

prostavěno · zbývá prostavět



AKTUÁLNĚ ZE STAVBY

BRNO-STARÝ LÍSKOVEC, ČESKÁ REPUBLIKA

BRIXX Brno

Multifunkční komplex koncipovaný jako „work & live“ projekt nabídne kromě rezidenčních, komerčních a retailových ploch také prvky, které podpoří aktivní komunitní život.

Zcela nový městský blok BRIXX je jedním z nejvýznamnějších multifunkčních developmentů v Brně a právě velikost projektu umožňuje přinést do města nový standard prémiového sdíleného bydlení, inspirovaný úspěšnými zahraničními trendy.

Nová městská čtvrť vznikne v těsné blízkosti kampusu Masarykovy univerzity a Fakultní nemocnice. Brnu přinese více než 400 nových bytů, studií a ubytovacích jednotek, dále kanceláře, kavárny, restaurace a řadu dalších obchodů a služeb.

Součástí projektu je také 11 jednotek typu „work & live“ o rozloze 867 m².

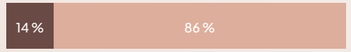
STAV PROJEKTU	Ve výstavbě
TYP PROJEKTU	Multifunkční projekt
ZAČÁTEK REALIZACE	2Q 2026
ARCHITEKT	Pelčák a partner architekti
POČET JEDNOTEK	360 jednotek 14 komerčních jednotek
PODLAHOVÁ PLOCHA	16 311 m² (1. etapa)
TRŽBY Z PRODEJE	3,080 mld. Kč bez DPH (1. etapa)

www.brixx.cz

data k 31. 7. 2026

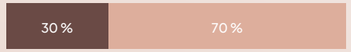
POČET PRODANÝCH BYTŮ

prodáno · rezervováno · zbývá prodat



PROSTAVĚNOST PROJEKTU

prostavěno · zbývá prostavět



AKTUÁLNĚ ZE STAVBY

BRANDÝS NAD LABEM-STARÁ BOLESLAV, ČESKÁ REPUBLIKA

Rezidence Na Mariánské cestě II.

Rodinná rezidence v Brandýse nad Labem inspirovaná severským životním stylem. Na dosah Prahy, v souladu s přírodou.

Areál Na Mariánské cestě přináší bydlení s akcentem nejen na kvalitu architektury, ale především na jedinečný charakter veřejného prostoru.

Stavíme příjemné místo pro život s parkově upraveným vnitroblokem, inspirované skandinávským životním stylem. Svým pojetím je rezidence určena hlavně těm, kdo v životě hledají rovnováhu mezi prací a rodinou. Rodiče malých dětí jistě ocení, že součástí projektu je výstavba nové školky. Projekt nabídne řadu možností a služeb pro aktivní trávení volného času, včetně sauny, dětského parku, sportovních hřišť, workout zóny nebo sdílené zahrady.

Předností lokality je výborná občanská vybavenost Brandýsa, dobrá dostupnost hlavního města a množství výletních cílů v okolí.

STAV PROJEKTU	Ve výstavbě (2. etapa)
TYP PROJEKTU	Resort bytových domů
ARCHITEKT	Studio Identity Design
POČET JEDNOTEK	169 (2. etapa)
PODLAHOVÁ PLOCHA	9 570 m² (2. etapa)
TRŽBY Z PRODEJE	1 425 mil Kč. bez DPH (2. etapa)

www.namarianskeceste.cz

data k 31. 7. 2026

POČET PRODANÝCH BYTŮ

prodáno · rezervováno · zbývá prodat

PROSTAVĚNOST PROJEKTU

prostavěno · zbývá prostavět

AKTUÁLNĚ ZE STAVBY

RAMZOVÁ/OSTRUŽNÁ, JESENÍKY, ČESKÁ REPUBLIKA

Horské apartmány Lesní stráně

Oáza klidu s prvním lesním wellness v Česku. Horské apartmány s hotelovým servisem nabídnou veškerý komfort pro všechny milovníky aktivní relaxace i rodiny s dětmi.

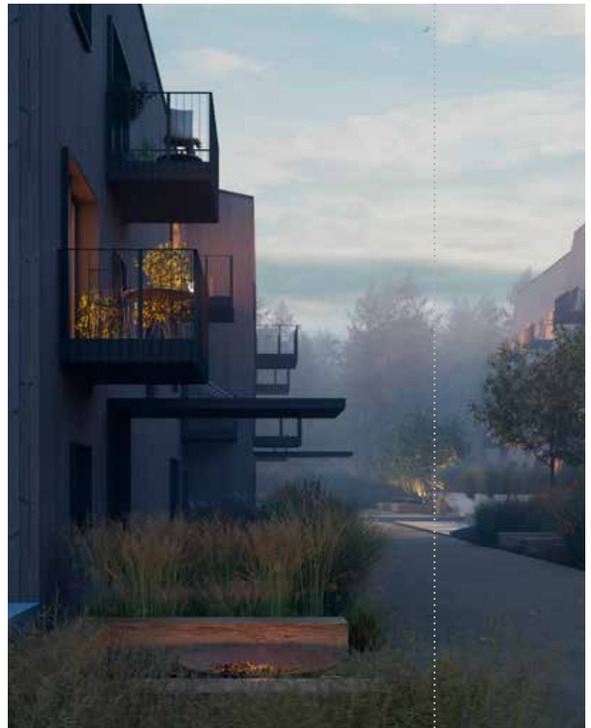
Projektem horských apartmánů Lesní stráně využíváme jedinečnou šanci pro výstavbu moderního horského komplexu uprostřed přísně regulované chráněné krajinné oblasti Jeseníků.

V sousedství horského resortu Ramzová, v místě někdejšího rekreačního střediska, vybudujeme horské apartmány v oblasti Jeseníků s unikátním lesním wellness, vůbec prvním v Česku, které podtrhuje exkluzivitu této investice.

Součástí budou také dva komerční prostory, sdílené servisní prostory a další zázemí pro maximálně komfortní zážitek.

STAV PROJEKTU	Zahájen předprodej
TYP PROJEKTU	Horské apartmány
ZAČÁTEK REALIZACE	1Q 2026
ARCHITEKT	Colllab studio, Studio Identity Design
POČET JEDNOTEK	49
PODLAHOVÁ PLOCHA	2 541,8 m²
TRŽBY Z PRODEJE	336 mil. Kč bez DPH

www.lesnistrane.cz



data k 31. 7. 2026

POČET PRODANÝCH BYTŮ

prodáno · rezervováno · zbývá prodat

98 %

PROSTAVĚNOST PROJEKTU

prostavěno · zbývá prostavět

15 % · 85 %

AKTUÁLNĚ ZE STAVBY

SAMOBOR, CHORVATSKO

Rezidencija Ardea Samobor

Právě uvádíme do prodeje projekt šesti viladomů na okraji chorvatského města Samobor, který rozšiřuje portfolio našich investic i do zahraničí.

Jedna z prvních vlaštovek naší rezidenční výstavby v Chorvatsku přinese prvotřídní rodinné bydlení na místě s vynikající dostupností služeb a zajímavou perspektivou dalšího rozvoje. Lokalita se nachází pouhých 10 minut jízdy autem od Záhřebu.

Malebné město Samobor je navíc historicky vyhledávané jako výchozí bod pro výlety do nedalekého přírodního parku Žumberak-Samoborsko Gorje s takřka nekonečnými možnostmi aktivního trávení volného času.

STAV PROJEKTU	Ve výstavbě
TYP PROJEKTU	Viladomy
ZAČÁTEK REALIZACE	1Q 2026
ARCHITEKT	Atelier RAW
POČET JEDNOTEK	74
PODLAHOVÁ PLOCHA	5 517,5 m²
TRŽBY Z PRODEJE	22,2 mil. € bez DPH

www.ardea.hr

data k 31. 7. 2026

POČET PRODANÝCH BYTŮ (I. ETAPA)

prodáno · rezervováno · zbývá prodat

96 %

PROSTAVĚNOST PROJEKTU (I. ETAPA)

prostavěno · zbývá prostavět

23 % | 77 %

AKTUÁLNĚ ZE STAVBY

PŘÍČNÍ, BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA

Bytový dům Příční 12

Druhý z dvojice bytových domů nabídne kvalitní moderní bydlení pro ty, kdo chtějí být v centru dění.

V Příční ulici v brněnské čtvrti Zábrdovice aktuálně vyrůstá dvojice bytových domů, které spojuje nejen pojetí fasády, ale také odkaz na kvalitní bytovou architekturu první republiky.

Autorem architektonického návrhu je Atelier RAW, s nímž spolupracujeme už od našich prvních projektů. Domy nabídnou byty velikosti 2+kk a luxusní střešní byty 3+kk a 4+kk s terasou. Součástí projektu jsou i kryté garáže v přízemí. Příční ulice se nachází nedaleko vyhledávaného městského parku Lužánky.

Bytový dům Příční 14 je zkolaudován a připraven k nastěhování.

STAV PROJEKTU	Ve výstavbě
TYP PROJEKTU	Bytový dům
ZAČÁTEK REALIZACE	1Q 2025
ARCHITEKT	Atelier RAW
POČET JEDNOTEK	35
PODLAHOVÁ PLOCHA	1 879 m²
TRŽBY Z PRODEJE	292 mil. Kč bez DPH

www.rezidencepricni.cz

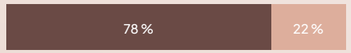
data k 31. 7. 2026

POČET PRODANÝCH BYTŮ

prodáno · rezervováno · zbývá prodat

PROSTAVĚNOST PROJEKTU

prostavěno · zbývá prostavět



AKTUÁLNĚ ZE STAVBY

STARÁ, BRNO-ZÁBRDOVICE, ČESKÁ REPUBLIKA

Rezidence Botanica

Bydlení na hranici historického centra Brna, inspirované vertikálními zahradami.

Ve Staré ulici v brněnských Zábrdovicích připravujeme originální bytový dům, který i uprostřed města nabídne svým obyvatelům pohled do zeleně.

Dvojice bytových domů s vynikající polohou v těsném sousedství historického centra města bude mít netradičně řešenou fasádu. Součástí pláště jsou velkoobjemové květníky určené k osázení květinami, nebo třeba i vlastní zeleninou. Bydlení zpříjemní společná terasa ve dvoře nacházející se nad podzemním parkovištěm. Projekt nabídne téměř stovku bytů v dispozicích od 1+kk až po luxusní střešní apartmány s vlastní rozsáhlou terasou.

Součástí budou také dva komerční prostory, společná kočárkárna, kolárna a další zázemí pro maximálně komfortní bydlení.

STAV PROJEKTU	Ve výstavbě
TYP PROJEKTU	Bytový dům
ZAČÁTEK REALIZACE	3Q 2025
ARCHITEKT	Ing. arch. Roman Gale
POČET JEDNOTEK	84 bytových jednotek, 7 ubytovacích jednotek, 2 komerční prostory
PODLAHOVÁ PLOCHA	4 640,3 m²
TRŽBY Z PRODEJE	694 mil. Kč bez DPH

www.rezidencebotanica.cz

data k 31. 7. 2026

POČET PRODANÝCH BYTŮ

prodáno · rezervováno · zbývá prodat

PROSTAVĚNOST PROJEKTU

prostavěno · zbývá prostavět

AKTUÁLNĚ ZE STAVBY

SCHWAIGROVA, BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA

Rezidence Zanzara

Samostatně stojící jedenáctipodlažní dům zaujme svým eliptickým půdorysem i promyšleným funkčním a dispozičním řešením. Rozšířená podesta obsáhne kryté parkování s 80 místy, na její střeše pak vznikne příjemný parčík snadno přístupný pro všechny rezidenty.

Rezidence Zanzara vyroste na brownfieldu v brněnské čtvrti Komárov, v místech, kde historicky stával nejprve vodní a později parní a elektrický mlýn. Výrazný dům doplní stávající sídlištní výstavbu jižně od centra metropole. Brněnská čtvrť Komárov je vyhledávaným místem k životu – k jejím přednostem patří množství zeleně, výborná občanská vybavenost a skvělé spojení do centra (10 minut tramvají). V budoucnosti ji navíc čeká výrazný rozvoj v souvislosti s realizací nového hlavního nádraží, které se bude nacházet jen cca 700 metrů od rezidence.

STAV PROJEKTU	Ve výstavbě
TYP PROJEKTU	Bytový dům
ZAČÁTEK REALIZACE	1Q 2026
ARCHITEKT	Atelier RAW
POČET JEDNOTEK	80
PODLAHOVÁ PLOCHA	4 630 m²
TRŽBY Z PRODEJE	811 mil. Kč bez DPH

www.zanzara.cz

KOLLÁROVA, BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA

Rezidence Starý pivovar II.

Druhá etapa výstavby navazuje na úspěšně dokončený projekt Rezidence Starý pivovar, který v roce 2021 uspěl v soutěži Realitní projekt roku jako absolutní vítěz.

Projekt je situován v jedné z nejžádanějších lokalit města Brna – Královo Poli, které nabízí výbornou dostupnost do centra i bezprostřední kontakt s přírodou. Tato čtvrť je vyhledávaná pro svoji klidnou atmosférou, množství kaváren, menších obchodů a parků, které vytvářejí příjemné prostředí pro každodenní život. Lokalita je ideální kombinací městského komfortu a kvalitních, dostupných služeb s příjemnou sousedskou atmosférou a množstvím volnočasových aktivit v okolí.

STAV PROJEKTU	Územní rozhodnutí
TYP PROJEKTU	Rezidenční dům
PLÁNOVANÝ ZAČÁTEK REALIZACE	2Q 2027
ARCHITEKT	Atelier RAW
POČET JEDNOTEK	33
PODLAHOVÁ PLOCHA	1 618,80 m²
TRŽBY Z PRODEJE	261 mil. Kč bez DPH

KE KOUPALIŠTI, BRNO-HORNÍ HERŠPICE, ČESKÁ REPUBLIKA

RIVA Rezidence

RIVA Rezidence se nachází jižně od centra Brna, kde meandry řeky Svratky vytváří přirozený prostor pro volnočasové aktivity. Zároveň projekt těží ze skvělé dostupnosti občanské vybavenosti i komerčních center.

Architektonické řešení projektu vychází z charakteru místa a krajinného kontextu — řeka, světlo a životní rytmus lokality se staly inspirací pro podobu celé stavby. Objekt je navržen tak, aby se interiéry maximálně otevíraly okolní přírodě a směrem k řece, čímž propojuje vnitřní prostory s venkovními výhledy a dynamikou toku řeky Svratky.

Dispozice a materiálové řešení reflektují rovnováhu mezi moderním designem a příjemným prostředím pro běžný každodenní život. Fasáda i společné prostory jsou řešeny s důrazem na estetickou čistotu a použití kvalitních, trvanlivých materiálů, které dobře zapadají do urbanistického i přírodního kontextu.

STAV PROJEKTU	Územní rozhodnutí
TYP PROJEKTU	Rezidenční dům
PLÁNOVANÝ ZAČÁTEK REALIZACE	1Q 2027
ARCHITEKT	Identity Designers
POČET JEDNOTEK	195
PODLAHOVÁ PLOCHA	9 528 m²
TRŽBY Z PRODEJE	1,061 mld. Kč bez DPH

FILIPOVICE, JESENÍKY, ČESKÁ REPUBLIKA

Aparthotel Stará pošta ****

Luxusní aparthotel s duchem první republiky v atraktivní části Jeseníků vzniklý rekonstrukcí a dostavbou populárního hotelu.

Prvorepublikový hotel Stará pošta v centru oblíbeného horského střediska skrývá obrovský potenciál budoucího rozvoje, který plánujeme naplno využít během celkové rekonstrukce.

Cílem je vybudování horského resortu s neopakovatelnou atmosférou a bohatou nabídkou služeb. V hotelové zahradě doplní historickou stavbu moderní minimalistické dependance odvozené z typologie tradičních jesenických stavení.

Tyto stavby budou svým provedením patřit k prvním svého druhu v lokalitě a dotvoří unikátní charakter místa, kde nečekané kontrasty tvoří harmonický celek.

Součástí projektu je zážitková restaurace a wellness relaxační zóna, která bude odrážet tradiční myšlenky péče o tělo a ducha Vincenze Priessnitze.

STAV PROJEKTU	Architektonická studie
TYP PROJEKTU	Aparthotel
PLÁNOVANÝ ZAČÁTEK REALIZACE	1Q 2028
ARCHITEKT	Colllab studio, Studio Identity Design, Ateliér Krejčiříkovi
TRŽBY Z PRODEJE	464 mil. Kč bez DPH

ČERVENÁ VODA, ORLICKÉ HORY, ČESKÁ REPUBLIKA

Aparthotel Bukovka ****

Jedinečné zázemí s wellness a hotelovým servisem v moderním lyžařském areálu alpské úrovně.

Na lukrativním pozemku přímo u sjezdovky Skiresortu Bukovka v Orlických horách připravujeme projekt výstavby čtyřhvězdičkových apartmánů s prémiovým hotelovým servisem a wellness službami.

Náš úspěšný koncept výstavby aparthotelů se tak rozšíří i do dalšího regionu. Buková hora představuje jeden z nejlepších ski resortů v regionu, který je navíc díky husté síti cyklotras a skvělé dostupnosti služeb turistickým lákadlem i v letních měsících. Najdete tu nejdelší sjezdové tratě Orlických hor s moderní vyhřívanou lanovkou nebo řadu funparků, snowparků a zábavních zón. V létě pořádá Skibukovka mnoho víkendových akcí pro milovníky adrenalinu i pro celé rodiny.

STAV PROJEKTU	Územní řízení
TYP PROJEKTU	Aparthotel
PLÁNOVANÝ ZAČÁTEK REALIZACE	1Q 2028
ARCHITEKT	Studio Identity Design a SENAA architekti
PODLAHOVÁ PLOCHA	2 105 m² (1. etapa)
TRŽBY Z PRODEJE	316 mil. Kč bez DPH

DOKONČENÉ PROJEKTY

3,9 mld. Kč

tržby z prodeje dokončených bytů

632 domovů

v dokončených projektech

10 let

úspěšné činnosti fondu

PŘÍČNÍ, BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA

Bytový dům Příční 14

REALIZACE	2024-2026
ARCHITEKT	Atelier RAW
POČET JEDNOTEK	35
FINANČNÍ OBJEM	263 mil. Kč

BRANDÝS NAD LABEM-STARÁ BOLESLAV, ČR

Rezidence Na Mariánské cestě I.

REALIZACE	2022-2025
ARCHITEKT	Studio Identity Design
POČET JEDNOTEK	168
FINANČNÍ OBJEM	1 216 mil. Kč

BRATISLAVSKÁ 78, BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA

Rezidence Block A[rt]

REALIZACE	2023-2025
ARCHITEKT	Studio Identity Design
POČET JEDNOTEK	31
FINANČNÍ OBJEM	118 mil. Kč

BRATISLAVSKÁ / CEJL, BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA

Rezidence Pekárenský dvůr

REALIZACE	2022-2025
ARCHITEKT	Studio Identity Design, DIMENSE
POČET JEDNOTEK	240
FINANČNÍ OBJEM	1 272 mil. Kč

KOLLÁROVA, BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA

Rezidence Starý pivovar I

REALIZACE	2022-2024
ARCHITEKT	Atelier RAW
POČET JEDNOTEK	46
FINANČNÍ OBJEM	504 mil. Kč

TRNKOVA ULICE, BRNO-LÍŠEŇ, ČESKÁ REPUBLIKA

Rezidence Nová Líšeň

REALIZACE	2022-2024
ARCHITEKT	Knesl + Kynčl architekti
POČET JEDNOTEK	14
FINANČNÍ OBJEM	93 mil. Kč

HVĚZDOVÁ, BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA

Rezidence Hvězdová

REALIZACE	2020-2022
ARCHITEKT	DIMENSE
POČET JEDNOTEK	48
FINANČNÍ OBJEM	261,5 mil. Kč

FILIPOVICE, JESENÍKY, ČESKÁ REPUBLIKA

Apartmány Filipovice

REALIZACE	2018-2020
ARCHITEKT	Colllab studio
POČET JEDNOTEK	24
FINANČNÍ OBJEM	91 mil. Kč

FRANCOUZSKÁ, BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA

Bytový dům Domino

REALIZACE	2015-2017
ARCHITEKT	Atelier RAW
POČET JEDNOTEK	26 (+ 2 nebytové prostory)
FINANČNÍ OBJEM	89,2 mil. Kč

Výhody investování do fondu FKI

01

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

02

Průběžná **kontrola nakládání s majetkem fondu** depozitářem.

03

Profesionální zázemí správce a administrátora fondu.

04

Ověřování hodnot v účetnictví **nezávislým auditorem**.

05

Regulace **Českou národní bankou**.

06

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

Základní údaje o fondu

ZAMĚŘENÍ FONDU	**nemovitosti a financování nemovitostních projektů**
PRÁVNÍ FORMA FONDU	**akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)**
TYP FONDU	**fond kvalifikovaných investorů (FKI)**
CENNÝ PAPÍR	**prioritní investiční akcie (PIA)** **preferenční investiční akcie (PFIA)** **prémiové investiční akcie (PRIA)** **prioritní investiční akcie EUR (PIA EUR)**
FREKVENCE ÚPISU INVESTIČNÍCH AKCIÍ (IA)	**měsíční**
PŘEDPOKLÁDANÝ ROČNÍ VÝNOS IA	**PIA 8,0–8,1 % p.a.** **PFIA 7,0–7,1 % p.a.** (v období 1. 5. 2024 – 31. 12. 2026, **6,0–6,1 % p.a.** od 1. 1. 2027) **PRIA 10,0–10,1 % p.a.** **PIA EUR 6,0–6,1 % p.a.**
ODKUPY IA	**PIA do 9 měsíců od konce čtvrtletí od podání žádosti o odkup** (po dobu 6 měsíců je akcie dále zhodnocována) **PFIA do 60 dní od podání žádosti o odkup** **PRIA do 6 měsíců od podání žádosti o odkup** (po dobu 3 měsíců je akcie dále zhodnocována) **PIA EUR do 90 dní od podání žádosti o odkup**
DOBA TRVÁNÍ FONDU	**na dobu neurčitou**
MINIMÁLNÍ INVESTICE KLIENTA	**PIA a PFIA 1 mil. Kč**, v případě AVANT Flex 100 000 Kč **PRIA 10 mil. Kč** **PIA EUR 1 mil. Kč (cca 40 000 EUR)**
INVESTIČNÍ HORIZONT KLIENTA	**PIA 5 let** **PFIA 3 roky** **PRIA 4 roky** **PIA EUR 2 roky**
VSTUPNÍ POPLATEK	**až 3 %**
VÝSTUPNÍ POPLATEK, DLE PODMÍNEK UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU	**PIA** 0 % při odkupu po 48 měsících; 4 % při odkupu po 36 měsících; 6 % při odkupu po 24 měsících; 8 % při odkupu do 24 měsíců **PFIA** 0 % při odkupu po 24 měsících; 4 % při odkupu do 24 měsíců **PRIA** 0 % při odkupu po 36 měsících; 4 % při odkupu do 36 měsíců **PIA EUR** 0 % při odkupu po 12 měsících; 4 % při odkupu do 12 měsíců
OBHOSPODAŘOVATEL	**FAMILY ACE investiční společnost, a.s.**
ADMINISTRÁTOR	**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 Audit, 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**

Správa a řízení fondu

ADMINISTRÁTOR	Plní povinnosti fondu vůči státní správě (účetnictví, daně), ČNB (měsíční reporting účetní závěrky, informace o změnách) a depozitáři, informuje investory fondu o hodnotě investiční akcie, vydává a odkupuje investiční akcie a vede seznam akcionářů.
AUDITOR	Ověřuje, zda údaje v účetní závěrce fondu podávají věrný a poctivý obraz finanční pozice, výsledků hospodaření a peněžních toků fondu.
ČNB	Česká národní banka zapisuje fond do seznamu investičních fondů, dozoruje činnost fondu, investiční společnosti a depozitáře, vyžaduje pravidelné reporty o hospodaření fondu, uděluje sankce.
DEPOZITÁŘ	Průběžně kontroluje nakládání s majetkem fondu, účelovost každé položky na účtu fondu musí být depozitáři dokladována, zajišťuje úschovu cenných papírů fondu.
FOND	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).
INVESTIČNÍ PROCES	Ke každému investičnímu záměru je zpracována analýza ekonomické výhodnosti (AEV), investici dále posuzuje investiční výbor a finálně o ní rozhoduje statutární ředitel.
OBHOSPODAŘOVATEL	Obhospodařuje majetek fondu podle statutu fondu a v souladu se ZISIF, jedná jeho jménem, podepisuje za fond smlouvy, řídí rizika, vyhledává potenciální investiční příležitosti, vybírá ty nejlepší z nich a rozhoduje o jejich realizaci. Činnost investiční společnosti kontroluje průběžně depozitář a ČNB.
SPV	Projektová společnost vlastněná a ovládaná fondem, která vlastní nemovitosti.
STATUT	Základní dokument fondu definující investiční strategii, limity investování, pravidla rozhodování a hospodaření fondu, způsob a frekvenci výpočtu hodnoty investiční akcie a nákladovosti fondu, specifikuje rozsah činnosti depozitáře a informační povinnosti fondu.

Představení obhospodařovatele

FAMILY ACE investiční společnost, a.s. spravuje majetek 15 investičních fondů s celkovou hodnotou přes 19 mld. Kč.

Management investiční společnosti má více než 15letou praxi s obhospodařováním a administrací fondů kvalifikovaných investorů, nejvyšší odbornost a důvěryhodnost v České republice. FAMILY ACE investiční společnost, a.s. spravuje jen fondy, do kterých vkládá vlastní peníze a u kterých zná zakladatele dlouhodobě, nabízí investorům jen akcie s bezpečnějším výnosem.

UPOZORNĚNÍ

DOMOPLAN 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.

Vydáno 09/2026

www.domoplanfund.eu

DOMOPLAN SICAV, a.s.

Daniel Vysočan, člen investičního výboru
+420 608 667 218, daniel.vysocan@domoplan.eu

FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

Bc. Luděk Kyprý, ředitel správy majetku
+420 724 144 155, ludek.kypry@familyace.cz

Na příkopě 859/22, 110 00 Praha 1 – Nové Město
+420 602 110 257, info@familyace.cz, www.familyace.cz

AVANT investiční společnost, a.s.

Ing. Michal Brothánek, obchodní ředitel
+420 777 455 171, michal.brothanek@avantfunds.cz

CITY TOWER, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 – Nusle
+420 277 000 144, info@avantfunds.cz, www.avantfunds.cz