Family Ace
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Avant
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

DOMOPLAN – PEKÁRENSKÝ DVŮR SICAV, a.s.

10/2026

REZIDENCE
PEKÁRENSKÝ
DVŮR

Block A[rt] B80

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*

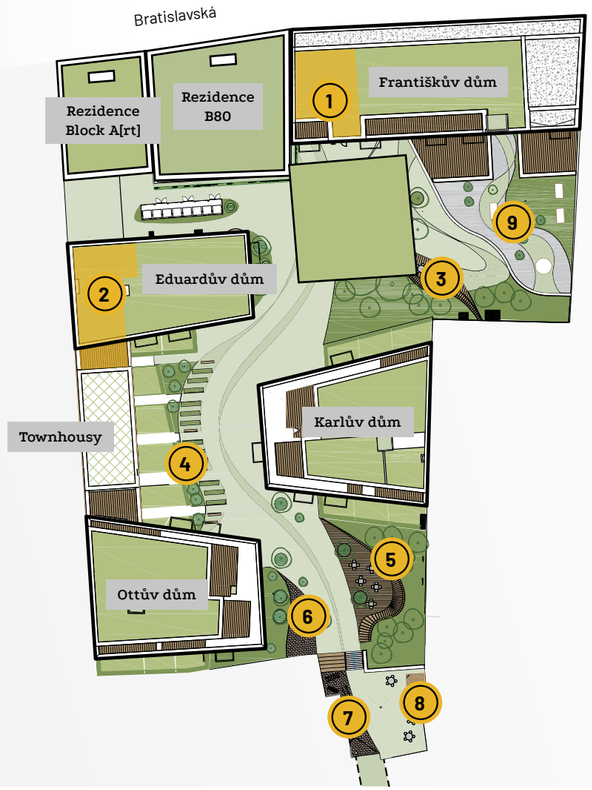
31,0 %

*Kumulovaý výnos akcií PIA při odkupu za 4 roky

Živý vnitroblok

Tvoříme prostor pro komunitu. Součástí projektu je i téměř 2 700 m² velký semiprivátní vnitroblok se zahradní úpravou navrženou renomovaným ateliérem Krejčiříkovi. 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



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

REZIDENCE
PEKÁRENSKÝ
DVŮR

Block A[rt] B80

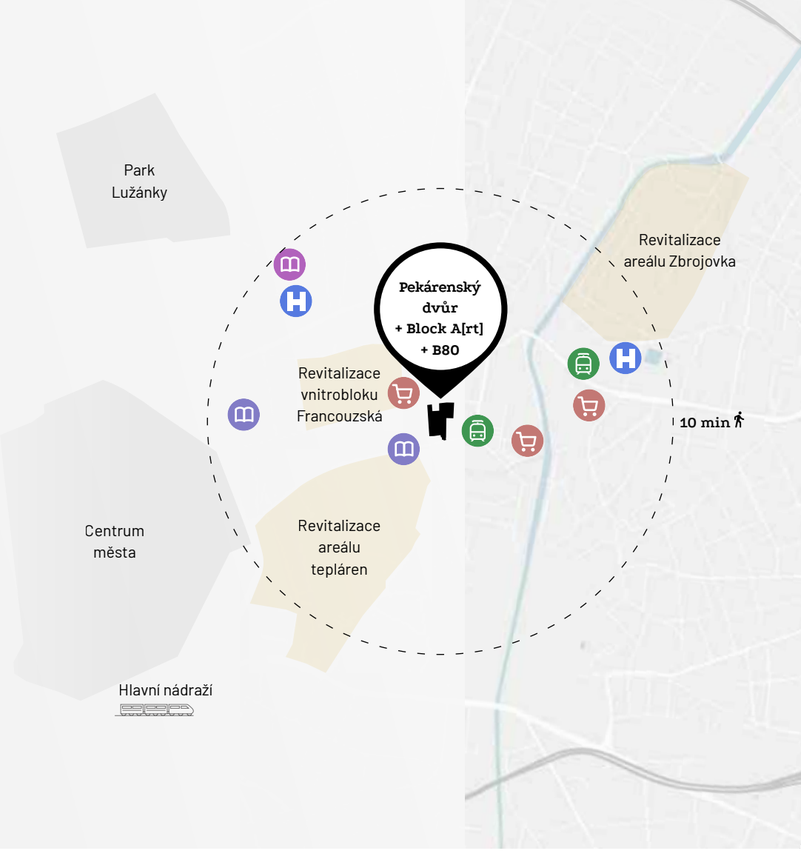
„Rezidence Pekárenský dvůr není dalším typickým rezidenčním domem, jde o koncept společného bydlení inspirovaný co-livingovými projekty na kterých jsme pracovali již v minulosti v Londýně.“

DAGMAR ZVONÍČKOVÁ & IVANA LINDEROVÁ, ID STUDIO
Hlavní designerky projektu

Dynamicky se rozvíjející lokalita

Díky bohaté kulturní historii oblasti a zájmu investorů se brněnská čtvrť Zábrdovice 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

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.

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

Block A[rt] B80

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. “

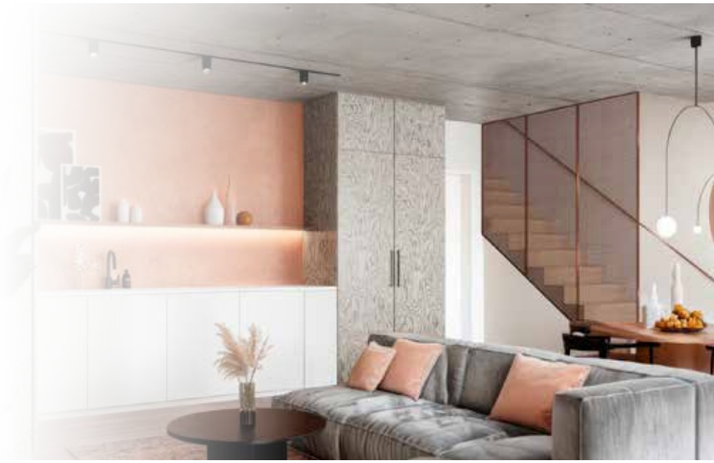
DAGMAR ZVONÍČKOVÁ & IVANA LINDEROVÁ, ID STUDIO
Hlavní designerky projektu

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.

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

Základní údaje o fondu

OBJEM MAJETKU / AKTIVA	**282 623 906 Kč** k 30. 6. 2026
VLASTNÍ KAPITÁL	**96 270 557 Kč** k 30. 6. 2026
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 PAPÍR	**prioritní investiční akcie (PIA)**
VEŘEJNÁ OBCHODOVATELNOST	**ano**
FREKVENCE ÚPISU INVESTIČNÍCH AKCIÍ (IA)	**měsíční**
PŘEDPOKLÁDANÝ ROČNÍ VÝNOS IA	**9,0–9,1 % p.a v oddobí 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 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

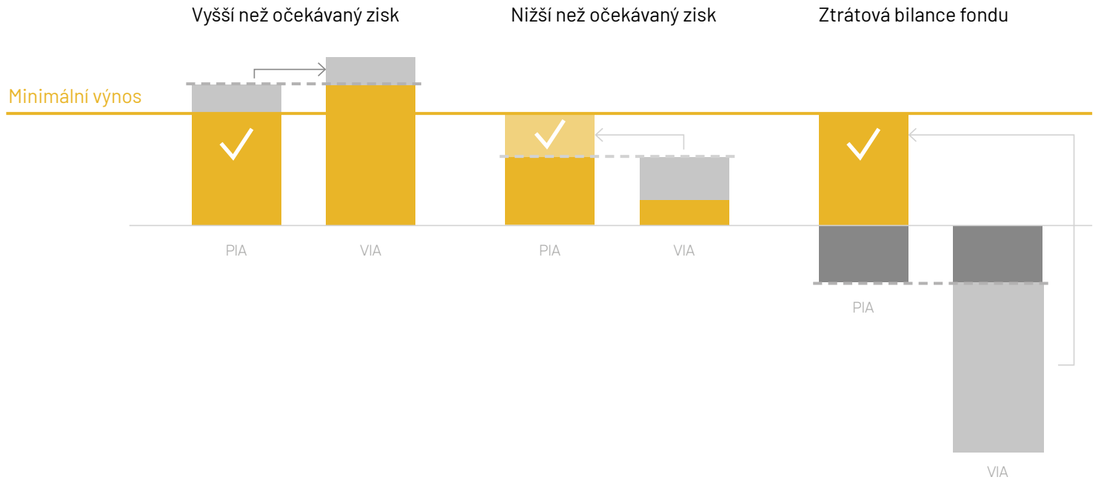
Garance výnosu

- 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

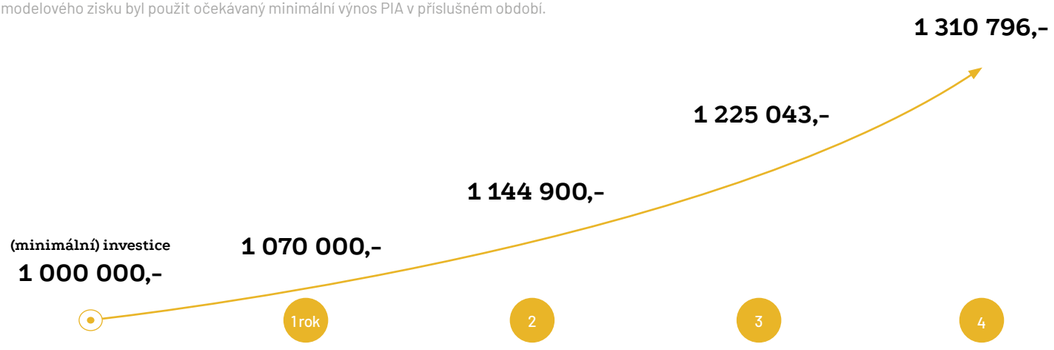
Mechanismus garantuje minimální výnos inestičních akcií, a to i v případě nižšího zisku, či dokonce ztráty fondu.



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 **PIA** za poslední 1 měsíc	**0,72 %**
Zhodnocení **PIA** za poslední 3 měsíce	**2,22 %**
Zhodnocení **PIA** za posledních 12 měsíců	**9,05 %**
Zhodnocení od 1. úpisu **PIA** (43 měsíců)	**35,81 %**
Poměr **PIA+PRIA / VIA** (fondový kapitál v mil. Kč)	**36,5 / 59,7**
Hodnota **PIA**	**1,3581 Kč**

data k 30. 6. 2026

aktuální informace na www.domoplanfund.eu/pekarenskydvur

Prostavěnost a prodej projektů

data k 31. 7. 2026

	REZIDENCE PEKÁRENSKÝ DVŮR	Block A[rt]	B80
% vyjádření prostavěnosti projektu	100 % (prostavěno)	100 %	61 % prostavěno, 39 % zbývá prostavět
% vyjádření prodaných bytů (počet)	100 % (prodáno)	100 %	16 % rezervováno, 78 % zbývá prodat

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 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