

# DOMOPLAN FUND

Investice na pevných  
základech

DOMOPLAN SICAV, a.s.

05/2026



**Avant**  
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

733,6 mil. Kč

kumulovaný zisk

65,8%

dosavadní zhodnocení

2,3 mld. Kč

objem majetku  
fondu / aktiva

2,05 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)

2161 domovů

jsme již postavili nebo  
aktuálně připravujeme

22 projektů

v různé fázi přípravy a dokončení



”

*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 práci vidí trvalejší hodnoty a dlouhodobé benefity. To k nám přivádí schopné a kreativní lidi, lidi s X faktorem, vášní a záplem pro skvělý výsledek. A takovou značku je radost rozvíjet.*

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

## 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.





2,055 mld. Kč  
vlastní kapitál fondu

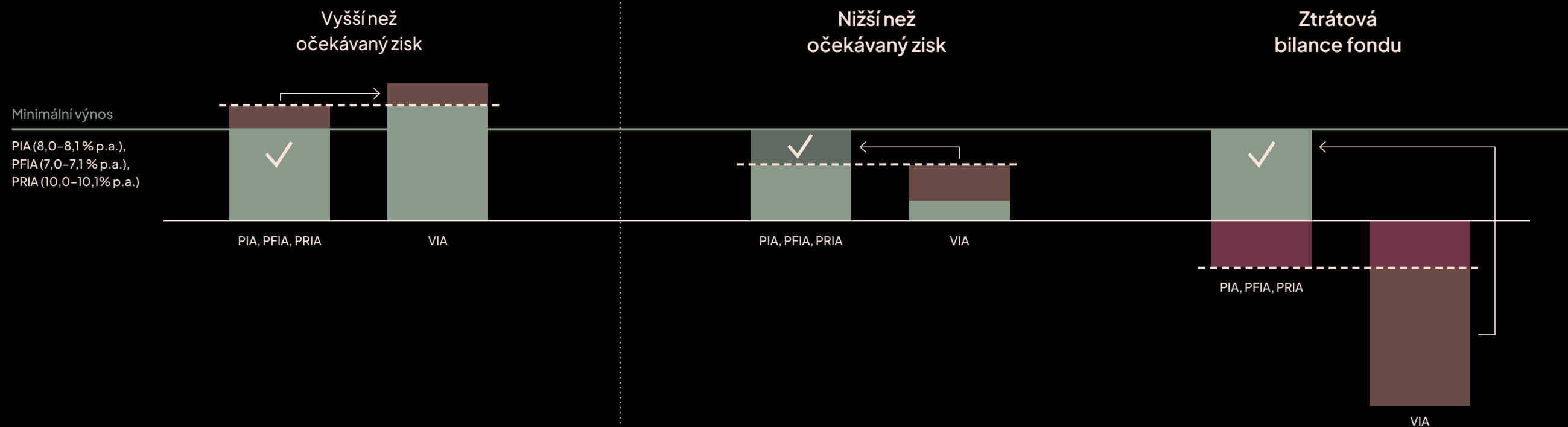
**INVESTIČNÍ  
NABÍDKA**

## 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.

### Redistribuční garanční mechanismus

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



1:4  
poměr VIA / PIA

3 (z 7) SRI  
nízký ukazatel rizik  
investic PIA

## Prioritní investiční akcie (CZK)

Dosavadní zhodnocení

# 65,8%

Očekávaný výnos

# 8,0–8,1 % p.a.

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

## Preferenční investiční akcie

Investiční horizont

# 3 roky

Očekávaný výnos do 31.12.2026\*

# 7,0–7,1 % p.a.

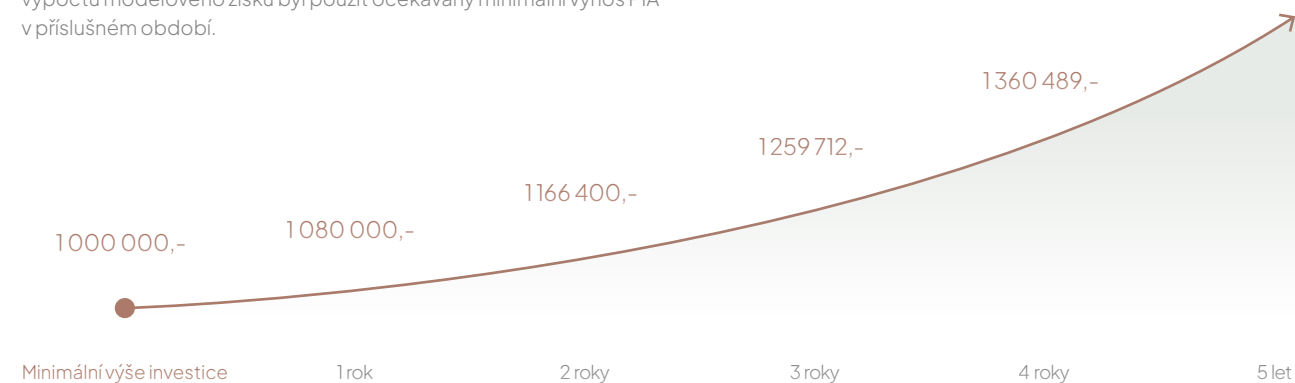
Přednostní podíl na zisku fondu do výše 7,1% p.a. před zakladatelem fondu – držitelem VIA.

\*Od 1.1.2027 6,0–6,1% p.a.

### Modelový zisk investora do 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.

# 1 469 328,-



### Vývoj hodnoty PIA v Kč

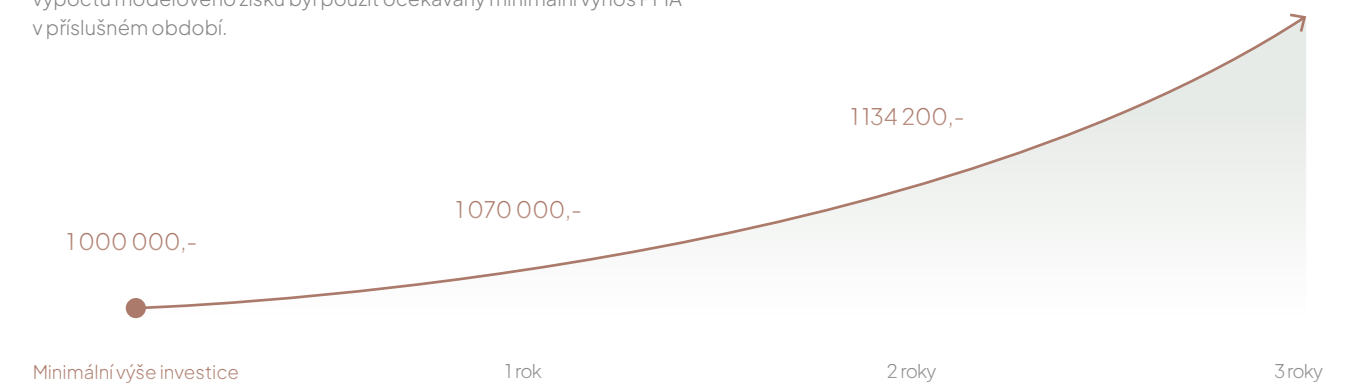
Hodnota PIA	1,6842 Kč
Poměr (PIA+PFIA+PRIA) / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	1 682 / 372
Zhodnocení PIA za poslední 1 měsíc	0,64 %
Zhodnocení PIA za poslední 3 měsíce	1,92 %
Zhodnocení PIA za posledních 12 měsíců	8,10 %
Zhodnocení od 1. úpisu PIA (87 měsíců)	65,83 %

data k 31. 12. 2025

### Modelový zisk investora do PFIA v Kč

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

# 1 202 252,-



### Vývoj hodnoty PFIA v Kč

Hodnota PFIA	1,0838 Kč
Poměr (PFIA+PIA+PRIA) / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	1 682 / 372
Zhodnocení PFIA za poslední 1 měsíc	0,49 %
Zhodnocení PFIA za poslední 3 měsíce	1,70 %
Zhodnocení PFIA za posledních 12 měsíců	7,11 %
Zhodnocení od 1. úpisu PFIA (14 měsíců)	8,38 %

data k 31. 12. 2025

## 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.

## Prioritní investiční akcie (EUR)

Měna akcie

# €

Očekávaný výnos

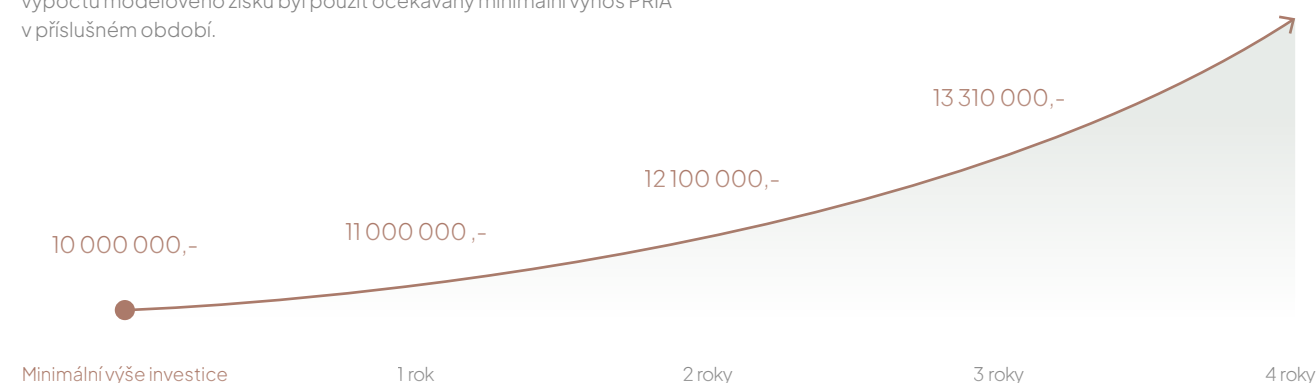
# 6,0–6,1 % p.a.

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

### Modelový zisk investora do PRIA v Kč

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

## 14 641 000,-



### Vývoj hodnoty PRIA v Kč

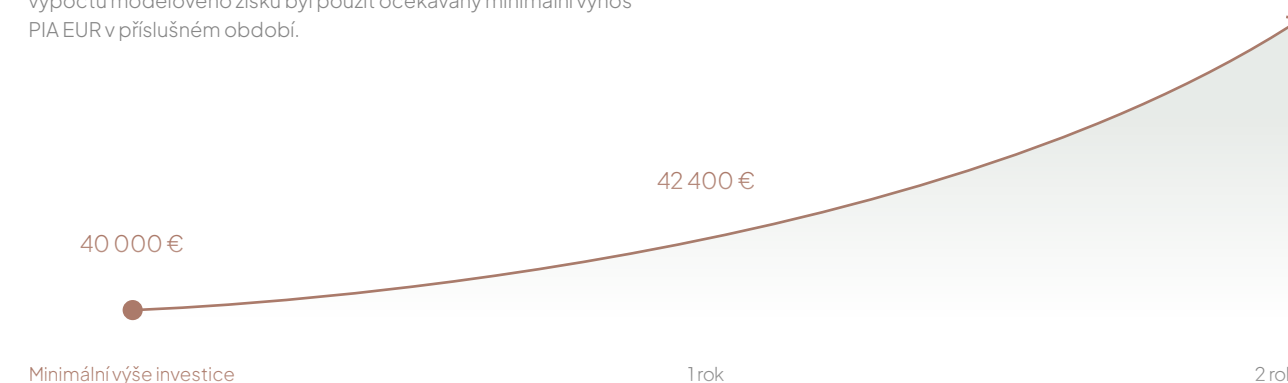
Hodnota PRIA	1,1292 Kč
Poměr (PRIA+PIA+PFIA) / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	1 682 / 372
Zhodnocení PRIA za poslední 1 měsíc	0,79 %
Zhodnocení PRIA za poslední 3 měsíce	2,37 %
Zhodnocení PRIA za posledních 12 měsíců	10,10 %
Zhodnocení od 1. úpisu PRIA (15 měsíců)	12,92 %

data k 31. 12. 2025

### Modelový zisk investora do PIA v EUR

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.

## 44 944 €



### Vývoj hodnoty PIA v EUR

úpis zahájen v září 2024

nárůst prodaných nových bytů

+1204%

cena nájmu  
+31%

nárůst tržní ceny  
+134%

Počet prodaných bytů:  
Praha: 447 Brno: 120

Počet prodaných bytů:  
Praha: 6 058 Brno: 1 335

2018

2025

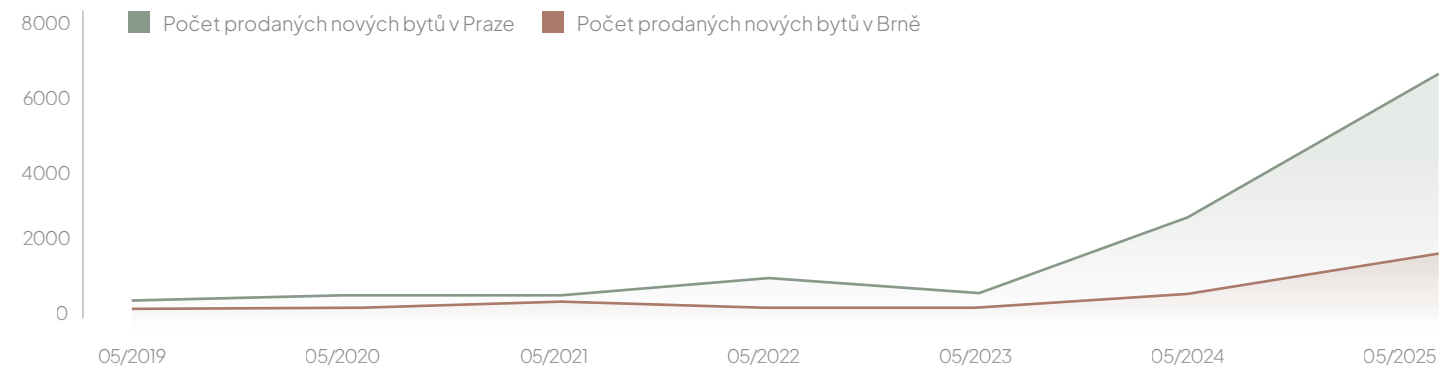
VÝHODY  
INVESTOVÁNÍ DO  
DEVELOPMENTU

## 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.

↑ 13,6x  
11,1x

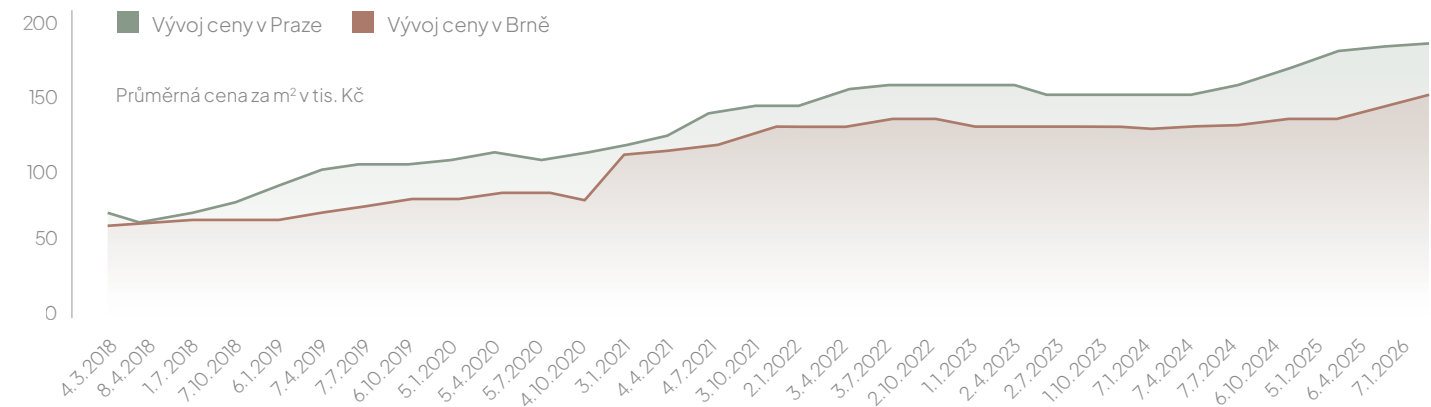


## 02

## 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.

176 593 Kč  
152 391 Kč

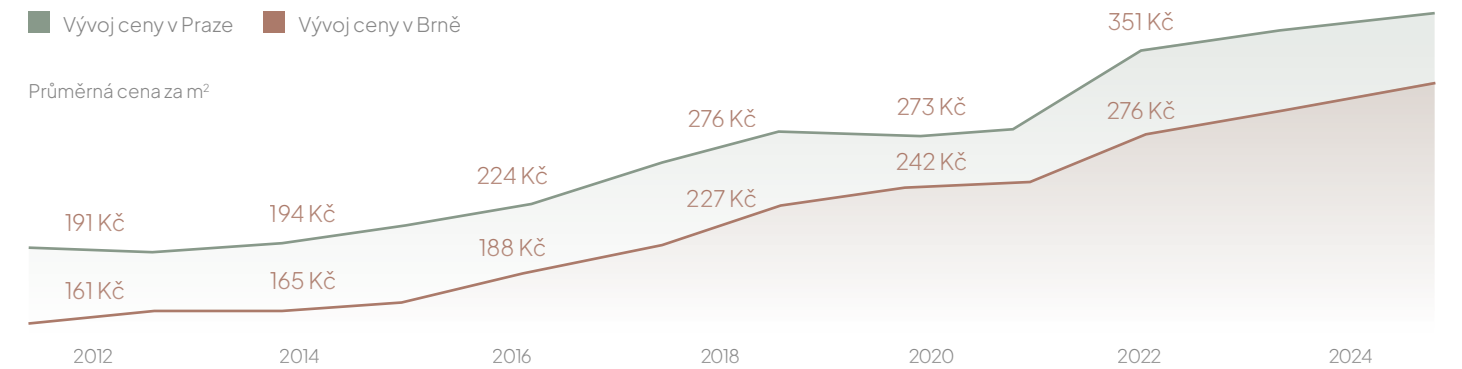


## 03

## 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.

380 Kč  
308 Kč

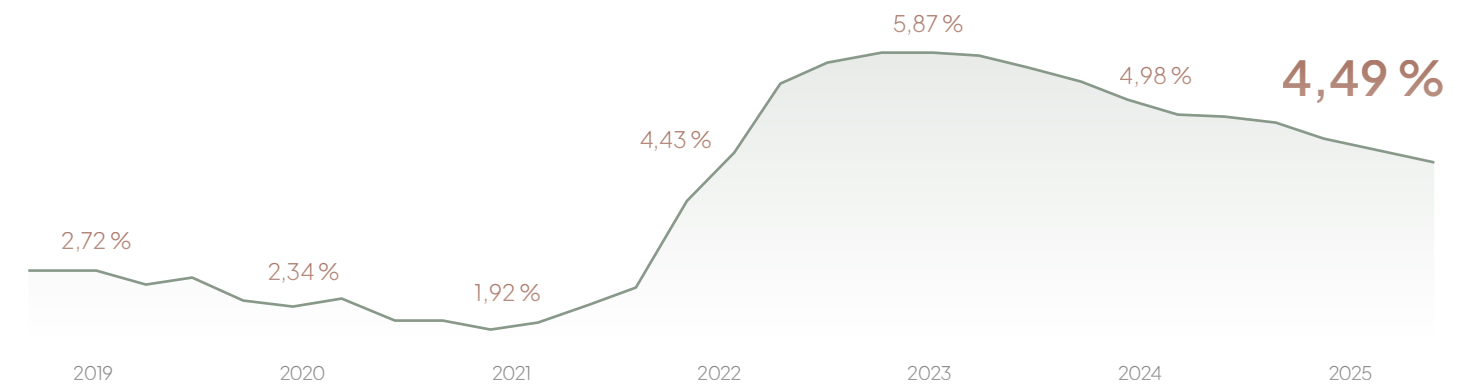


## 04

## 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 %



15,3 mld. Kč 2028

v investičním objemu

1277

nových bytů

2025

4,1 mld. Kč

v investičním objemu

632

nových bytů

2017

PORTFOLIO  
INVESTIC

BRATISLAVSKÁ 80, BRNO-ZÁBRDOVICE, ČESKÁ REPUBLIKA

# Rezidence B80

Noblesní městské bydlení s bohatou nabídkou služeb pro rezidenty v rozvíjející se čtvrti Zábřdovice, 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 cyklojílu. Rozvíjející se oblast Zábřdovic, 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 celé výšku místností dodají interiéru 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 m <sup>2</sup>
TRŽBY Z PRODEJE	295 mil. Kč bez DPH

[www.b80.cz](http://www.b80.cz)


data k 31. 3. 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 velko-ryse 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 m <sup>2</sup>
TRŽBY Z PRODEJE	812 mil. Kč bez DPH

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


data k 31. 3. 2026

23

## 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. Brno 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 m<sup>2</sup>.

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 m <sup>2</sup> (I. etapa)
TRŽBY Z PRODEJE	3,080 mld. Kč bez DPH (I. etapa)

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




BRANDÝS NAD LABEM-STARÁ BOLESLAV, ČESKÁ REPUBLIKA

# Rezidence Na Mariánské cestě II.

Rodinná rezidence v Brandýse nad Labem inspirovaná sever-ským 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 m <sup>2</sup> (2. etapa)
TRŽBY Z PRODEJE	1 470 mil Kč. bez DPH (2. etapa)

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



data k 31. 3. 2026

27

## 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 zážitky.

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 m <sup>2</sup>
TRŽBY Z PRODEJE	336 mil. Kč bez DPH

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


data k 31. 3. 2026

29

## POČET PRODANÝCH BYTŮ

■ prodáno ■ rezervováno ■ zbývá prodat

100 %

## 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 m <sup>2</sup>
TRŽBY Z PRODEJE	22,2 mil. € bez DPH

[www.ardea.hr](http://www.ardea.hr)



PŘÍČNÍ, BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA

# Bytový dům Příčná 12

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

V Příčné ulici v brněnské čtvrti Zábřovice 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. Příčná ulice se nachází neda- leko vyhledávaného městského parku Lužánky.

Bytový dům Příčná 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 m <sup>2</sup>
TRŽBY Z PRODEJE	292 mil. Kč bez DPH

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



data k 31. 3. 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 Zábřovicích 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 vlast-

ní zeleninou. Bydlení zpřijemní 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 m <sup>2</sup>
TRŽBY Z PRODEJE	694 mil. Kč bez DPH

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



data k 31. 3. 2026

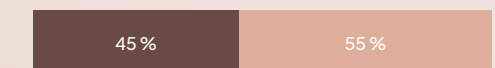
## POČET PRODANÝCH BYTŮ

■ 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 přednos-

tem 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 m <sup>2</sup>
TRŽBY Z PRODEJE	840 mil. Kč bez DPH

[www.zanzara.cz](http://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 – Králově 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	1618,80 m <sup>2</sup>
TRŽBY Z PRODEJE	261 mil. Kč bez DPH



KE KOUPLIŠTI, 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 m <sup>2</sup>
TRŽBY Z PRODEJE	1,291 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 jeseníckých 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 2027

ARCHITEKT

Colllab studio, Studio Identity Design,  
Ateliér Krejčířikovi

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 společně se Studiem Identity Design z Londýna 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	2Q 2026
ARCHITEKT	Studio Identity Design
PODLAHOVÁ PLOCHA	2105 m <sup>2</sup> (1. etapa)
TRŽBY Z PRODEJE	316 mil. Kč bez DPH



3,9 mld. Kč

tržby z prodeje  
dokončených bytů

632 domovů

v dokončených  
projektech

9 let

úspěšné  
činnosti fondu

## DOKONČENÉ PROJEKTY

PŘÍČNÍ, BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA

## Bytový dům Příční 14

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



BRANDÝS NAD LABEM-STARÁ BOLESLAV, ČR

## Rezidence Na Mariánské cestě I.



REALIZACE	2022-2025
ARCHITEKT	Studio Identity Design
POČET JEDNOTEK	168
FINANČNÍ OBJEM	1216 mil. Kč



BRATISLAVSKÁ / CEJL, BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA

## Rezidence Pekárenský dvůr



REALIZACE	2022-2025
ARCHITEKT	Studio Identity Design, DIMENSE
POČET JEDNOTEK	240
FINANČNÍ OBJEM	1272 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



FRANCOUZSKÁ, BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA

## Bytový dům Domino



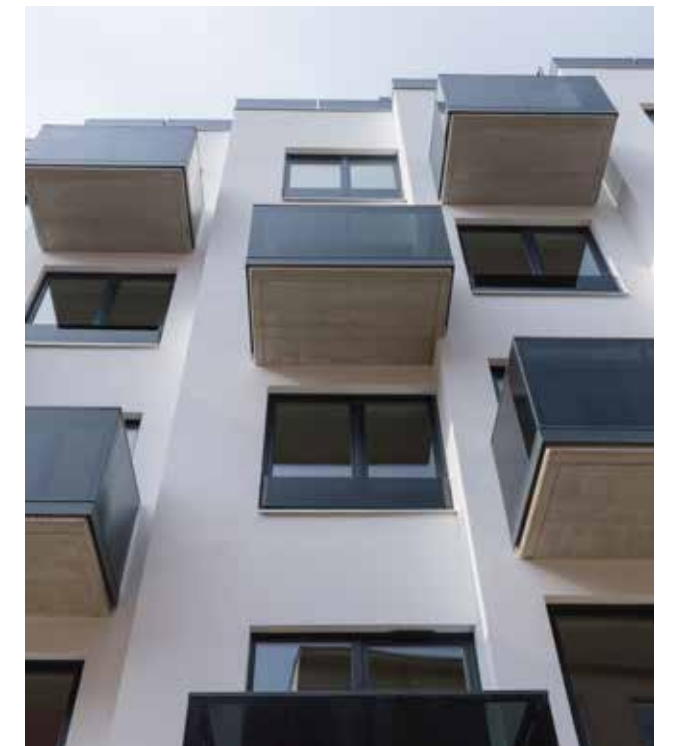
REALIZACE	2015-2017
ARCHITEKT	Atelier RAW
POČET JEDNOTEK	26 (+ 2 nebytové prostory)
FINANČNÍ OBJEM	89,2 mil. Kč

FILIPOVICE, JESENÍKY, ČESKÁ REPUBLIKA

## Apartmány Filipovice



REALIZACE	2018-2020
ARCHITEKT	Collab studio
POČET JEDNOTEK	24
FINANČNÍ OBJEM	91 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 <span> </span> % p.a. PFIA 7,0–7,1 <span> </span> % p.a. (v období 1. 5. 2024 – 31. 12. 2026, 6,0–6,1 <span> </span> % p.a. od 1. 1. 2027) PRIA 10,0–10,1 <span> </span> % p.a. PIA EUR 6,0–6,1 <span> </span> % 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 <span> </span> %
VÝSTUPNÍ POPLATEK, DLE PODMÍNEK UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU	PIA 0 <span> </span> % při odkupu po 48 měsících; 4 <span> </span> % při odkupu po 36 měsících; 6 <span> </span> % při odkupu po 24 měsících; 8 <span> </span> % při odkupu do 24 měsíců PFIA 0 <span> </span> % při odkupu po 24 měsících; 4 <span> </span> % při odkupu do 24 měsíců PRIA 0 <span> </span> % při odkupu po 36 měsících; 4 <span> </span> % při odkupu do 36 měsíců PIA EUR 0 <span> </span> % při odkupu po 12 měsících; 4 <span> </span> % při odkupu do 12 měsíců
OBHOSPODAŘOVATEL	FAMILY ACE investiční společnost, a.s.
ADMINISTRÁTOR	AVANT investiční společnost, a.s.
NÁKLADY FONDU	maximálně 3 <span> </span> % 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 <span> </span> % ze zisku fondu
ZDANĚNÍ AKCIONÁŘŮ – FYZICKÝCH OSOB	15 <span> </span> % při odkupu do 3 let, 0 <span> </span> % 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 <span> </span> %) 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 14 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](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.

[www.domoplanfund.eu](http://www.domoplanfund.eu)

DOMOPLAN SICAV, a.s.

Daniel Vysočan, člen investičního výboru  
+420 608 667 218, [daniel.vysocan@domoplan.eu](mailto:daniel.vysocan@domoplan.eu)



FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

Bc. Luděk Kyprý, ředitel správy majetku  
[+420 724 144 155, ludek.kypri@familyace.cz](mailto:ludek.kypri@familyace.cz)

Na příkopě 859/22, 110 00 Praha 1 – Nové Město  
[+420 602 110 257](tel:+420602110257), [info@familyace.cz](mailto:info@familyace.cz), [www.familyace.cz](http://www.familyace.cz)



AVANT investiční společnost, a.s.

Ing. Michal Brothánek, obchodní ředitel  
[+420 777 455 171, michal.brothanek@avantfunds.cz](mailto:michal.brothanek@avantfunds.cz)

CITY TOWER, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 – Nusle  
[+420 277 000 144](tel:+420277000144), [info@avantfunds.cz](mailto:info@avantfunds.cz), [www.avantfunds.cz](http://www.avantfunds.cz)