

# FIPOX

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



Rezidence  
Žižkova

&

Rezidence  
Starý pivovar

05/2025



# 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\*

**25,8%**

\*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.



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



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





Rezidence Žižkova

# Bydlení s osobitou tvář

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 střechách 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                                     | 544 926 078 Kč<br>k 31. 12. 2024                                                                                                                                                                                                                                             |
| VLASTNÍ KAPITÁL                                            | 89 568 320 Kč<br>k 31. 12. 2024                                                                                                                                                                                                                                              |
| ZAMĚŘENÍ FONDU                                             | nemovitosti – developerské projekty Rezidence Žižkova a Rezidence Starý pivovar                                                                                                                                                                                              |
| PRÁVNÍ FORMA FONDU                                         | akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)                                                                                                                                                                                                                   |
| TYP FONDU                                                  | <b>fond kvalifikovaných investorů (FKI)</b><br>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 oddobí 1. 9. 2023 – 31. 12. 2026</b><br><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</b> , v případě AVANT Flex 100 000 Kč                                                                                                                                                                                                                           |
| 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<br><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><br>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><br>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><br>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<br><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 inspirovat 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

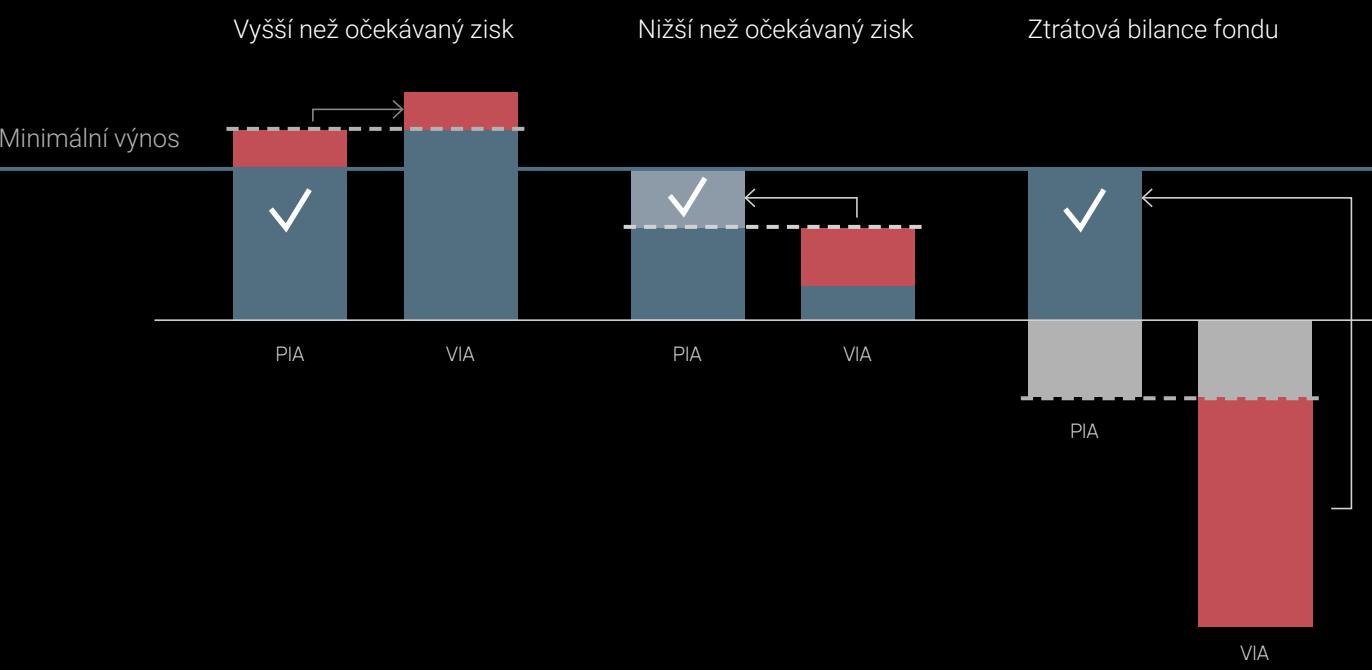
- Nadstandardní očekávaný výnos prioritních investičních akcií ve výši 9,1 % p.a. (7,1 % p.a. od 1. 1. 2027) MAX

→ 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.

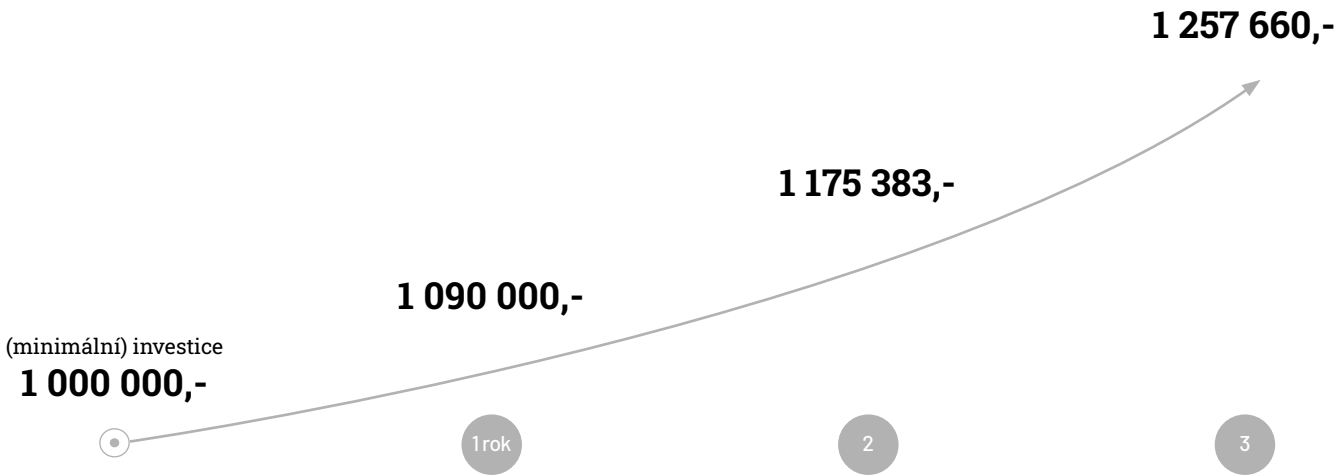




# Prioritní investiční akcie (od 1 milionu Kč)

## 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              | 0,71 %     |
| Zhodnocení <b>PIA</b> za poslední 3 měsíce             | 2,14 %     |
| Zhodnocení <b>PIA</b> za posledních 12 měsíců          | 9,10 %     |
| Zhodnocení od 1. úpisu <b>PIA</b> (25 měsíců)          | 19,26 %    |
| Poměr <b>PIA+PRIA/VIA</b> (fondový kapitál v mil. Kč): | 24,46 / 65 |
| Hodnota <b>PIA</b>                                     | 1,1926 Kč  |

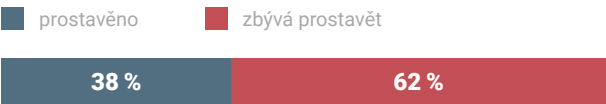
data k 31. 12. 2024  
aktuální informace na [www.domoplanfund.eu/projektybrno](http://www.domoplanfund.eu/projektybrno)

# Prostavěnost a prodej projektů

data k 31. 3. 2025



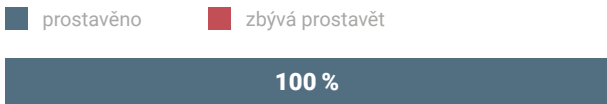
## % vyjádření prostavěnosti projektu



## % 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  
Ing. Martin Šatánek, ředitel správy majetku, +420 705 007 858, [martin.satanek@familyace.cz](mailto:martin.satanek@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)