

**BRIXX
BRNO**

BRIXX SICAV, a.s.

INVESTUJTE DO VÝSTAVBY NOVÉ MĚSTSKÉ ČTVRTI

12/2025



Family Ace

Avant
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Nový způsob městského bydlení a vaše jedinečná investiční příležitost

BRIXX je novým typem developmentu zaměřeným na kombinaci bydlení s širokou škálou dalších funkcí. Cílem je vytvoření živého místa odpovídajícího modernímu životnímu stylu všech generací.



41,2 %

očekávaný kumulovaný výnos akcií PIA při odkupu za 4 roky

4 roky

investiční horizont

9-9,1 % p.a.

očekávané zhodnocení PIA

1,100 mld.

aktiva fondu

PIA
700+ investorů nám
důvěřuje (PIA)

VIA

1,054 mld. Kč

vlastní kapitál fondu

Místo, kde je možné žít i pracovat, od dětství až do seniorského věku

Projekt BRIXX Brno naplno využívá potenciál lokality a rozvíjí myšlenku maximálně efektivního a přirozeného využití životního prostoru v moderní metropoli, kde se na jedné adrese potkávají pestrá nabídka bydlení, služeb i zázemí pro práci.

Místo poblíž největšího vysokoškolského kampusu ve střední Evropě a Fakultní nemocnice Brno má před sebou dynamický rozvoj a perspektivu stát se jedním z nejzajímavějších míst pro život v Brně.

”

„Do Bohunic jsme chtěli přinést městské bydlení s kvalitním veřejným prostorem a komplexní škálou služeb, která pokryje většinu potřeb místního obyvatelstva bez toho, aniž by museli jezdit do centra města.“

Petr Pelčák,
Architekt projektu

Ostopovice

NOVÝ
LÍSKOVEC

Obchodní centrum
Campus Square

Univerzitní kampus
Masarykovy univerzity Brno

Fakultní nemocnice Brno

jediná podzemní
stanice tramvaje v Brně
– v centru za 15 minut

**BRIXX
BRNO**

Ulice Jihlavská
– napojení na D1

STARÝ
LÍSKOVEC

BOHUNICE

Obchodní centrum
Campus Square

Univerzitní kampus
Masarykovy univerzity Brno

Fakultní nemocnice Brno

výšková rezidenční budova
s famózním výhledem

wellness s terasou
pouze pro rezidenty

Zelené střechy
s extenzivní zelení

Consierge
recepce 24/7

jediná podzemní
stanice tramvaje v Brně
– v centru za 15 minut

klinika

rodinné kino

Ulice Jihlavská
– napojení na D1

BLOK B
Předpokládané
dokončení 2028

komunitní zahrada

vnitroblok pro rezidenty

BLOKA

parkovací místa v suterénu

živý městský bulvár

Jeden BRIXX, nekonečně možností

Návrh budoucí čtvrti od renomovaného architektonického studia Pelčák a partner architekti pracuje s rozdělením území do několika zón, z nichž každá má specifické využití. Cílem bylo vytvořit unikátní městské prostředí s rozmanitou typologií bydlení a služeb zaměřené na životní styl a potřeby nastupující generace.

400 +

nových bytů

16 311 m²

plocha bytových jednotek

11

coworkingových jednotek

STAV PROJEKTU
Stavební povolení

TYP PROJEKTU
Multifunkční projekt

ZAČÁTEK REALIZACE
1Q 2026

PŘEDPOKLÁDANÉ DOKONČENÍ REALIZACE
3Q 2028

ARCHITEKT
Pelčák a partner architekt

POČET JEDNOTEK
328 bytových jednotek
81 studií
94 ubytovacích jednotek

TRŽBY Z PRODEJE
3,86 mld. Kč bez DPH (1. etapa)



Vše na jednom místě

Partery budov a jedinečný městský bulvár nabízí mix obchodů a služeb pečlivě poskládaný tak, aby pokryl vše, po čem obyvatelé BRIXXU zrovna touží. Po celý den, v každém věku – od kaváren a obchodů až po polikliniku.

Podpora rozvoje komunit

Veřejný prostor přímo vybízí k setkávání napříč generacemi. Semiprivátní vnitroblok s gril pointy, sdílené terasy nebo střešní komunitní zahrada přirozeně podporují sousedské vztahy a společné chvíle.



Atraktivní trend bydlení pro všechny generace

Projekt inspirovaný úspěšnými zahraničními koncepty nabízí širokou škálu možností. Od velkorysých komfortních bytů až po kompaktní mikrobyty a unikátní koncept kanceláří work & life spojující maximální využití prostoru pro bydlení i práci.

Work & Live

Koncept work & life propojuje bydlení a práci na jednom místě. Flexibilní dispozice umožňují prostory snadno přizpůsobit aktuálním potřebám a efektivně je využít.



Byty pro rodiny i seniory

Byty jsou navrženy s ohledem na potřeby všech věkových kategorií – promyšlené dispozice zajišťují dostatek prostoru, vzdušnost i praktičnost v každodenním životě.



Mikrobyty s maximálním využitím prostoru

Efektivně navržené jednotky podle současných trendů kompaktních bytů nabízejí moderní, udržitelný a komunitní způsob života s plným využitím zázemí čtvrti pro práci i volný čas.





Investujte do výstavby zcela nové, multifunkční čtvrti BRIXX Brno

TYP FONDU

fond kvalifikovaných investorů

INVESTIČNÍ STRATEGIE

výstavba rezidenční čtvrti BRIXX Brno

41,2%

očekávaný kumulovaný výnos
akcií PIA při odkupu za 4 roky

1,054 mld. Kč

vlastní kapitál fondu

1,100 mld.

aktiva fondu

4 roky

investiční horizont



”

„Pro naše projekty vždy hledáme moderní pojetí, které se inspiruje průkopnickými koncepty úspěšnými v zahraničí. Koncepty jako co-living, co-working a další, které jsou nyní moderním trendem rozvoje zahraničních metropolí, jsou postaveny na tom, že máte menší jednotku, kterou potřebujete k životu, a zázemí sdílíte s ostatními. Tím se zefektivní využití prostoru, snižují se náklady na provoz a rozvíjí sociální vazby, potřebné pro vznik unikátního charakteru městských čtvrtí.“

Tomáš Vavřík,
CEO DOMOPLAN a.s. a zakladatel fondu BRIXX SICAV, a.s.

Investice, které se můžete dotknout s očekávaným zhodnocením až **9,1 % p.a.**

Proč investovat do investičního fondu BRIXX SICAV, a.s.

- Přednostní a garantovaný výnos pro akcionáře s prioritními investičními akciemi
- Atraktivní projekt moderní komunitní městské čtvrti
- Možnost sledovat postup výstavby i růst investice v reálném čase
- DOMOPLAN patří k zavedeným developerům s vysokou reputací u klientů, bank a dodavatelů
- DOMOPLAN má bohaté zkušenosti s hledáním zajímavých investičních příležitostí, inspiruje se zahraničními trendy, které úspěšně implementuje na tuzemský trh a je aktuálně jedním z největších developerů v Brně

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

Možnost investovat do EURové třídy PIA EUR s prioritním zhodnocením ve výši 6,0–6,1% p.a. do 31.12.2026 **a ve výši 5,0–5,1% p.a. od 1.1.2027.**

Prioritní investiční akcie

DOSAVADNÍ ZHODNOCENÍ

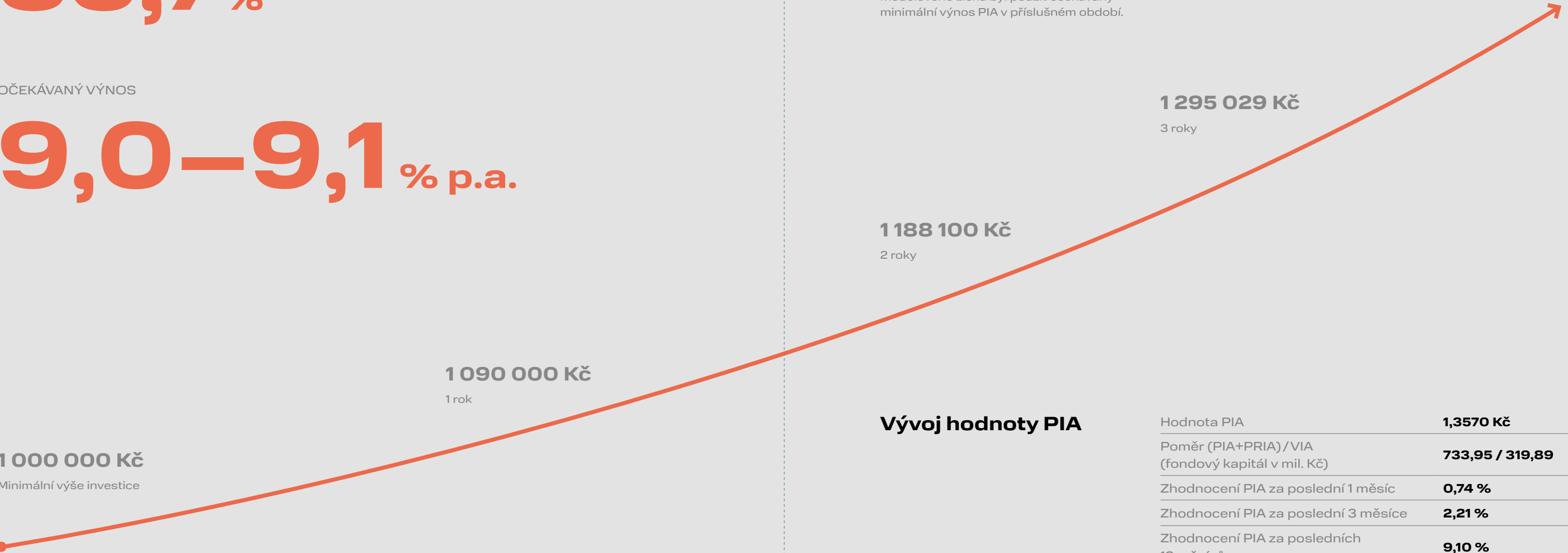
35,7%

OČEKÁVANÝ VÝNOS

9,0–9,1% p.a.

1 000 000 Kč

Minimální výše investice



Modelový zisk investora do PIA

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

1 411 582 Kč

4 roky

1 295 029 Kč

3 roky

1 188 100 Kč

2 roky

1 090 000 Kč

1 rok

Vývoj hodnoty PIA

data k 30.9.2025

Hodnota PIA	1,3570 Kč
Poměr (PIA+PRIA) / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	733,95 / 319,89
Zhodnocení PIA za poslední 1 měsíc	0,74 %
Zhodnocení PIA za poslední 3 měsíce	2,21 %
Zhodnocení PIA za posledních 12 měsíců	9,10 %
Od 1. úpisu PIA (45 měsíců)	35,70 %

Zhodnocujte své investice v jedinečném poměru výše výnosu a investičních rizik

Od roku 2021 nabízíme investorům stabilní růst, odolný vůči turbulentním změnám trhu uplynulých let, a maximální zhodnocení díky originalitě projektu. Výhodou je také přednostní a garantovaný výnos pro držitele PIA formou redistribuce fondového kapitálu VIA, a to až do výše tohoto fondového kapitálu.

Redistribuční garanční mechanismus

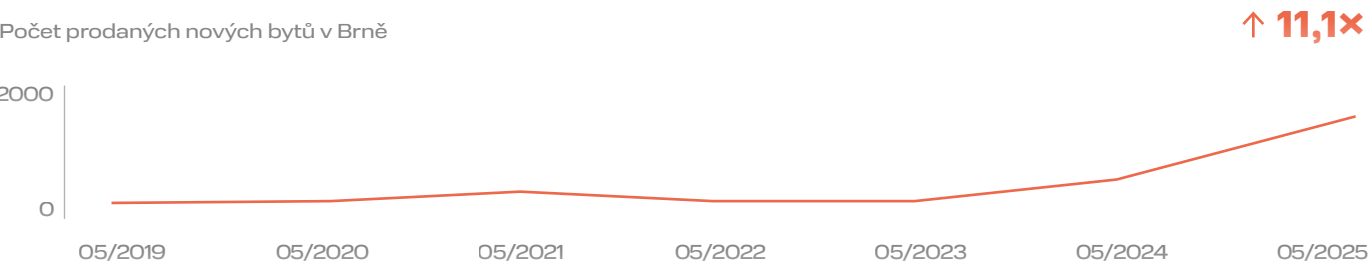
Mechanismus garantuje minimální výnos inestičních akcií, a to i v případě nižšího zisku, či dokonce ztráty fondu.



Výhody investování do developmentu

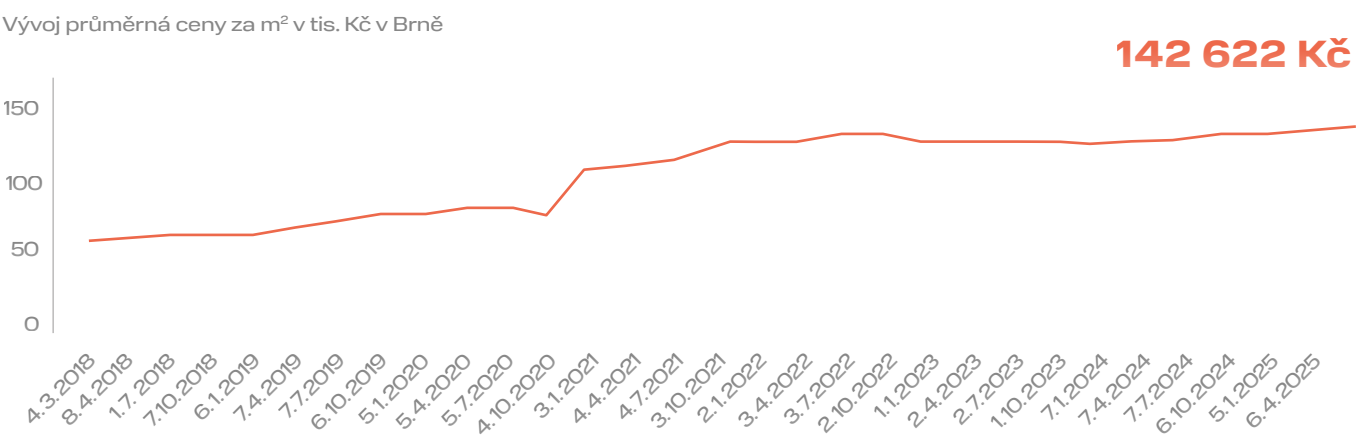
Rostoucí poptávka po moderním bydlení

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 Brně. Investice do výstavby bytů proto představuje příležitost s vysokým potenciálem prodeje.



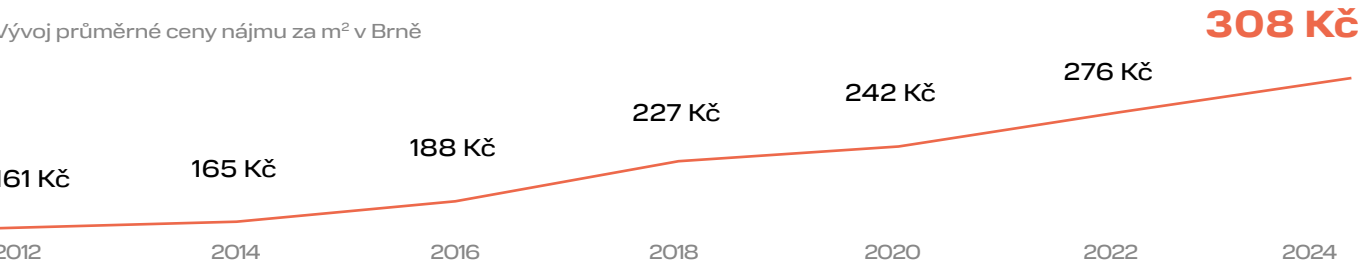
Stoupající trend tržních cen

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



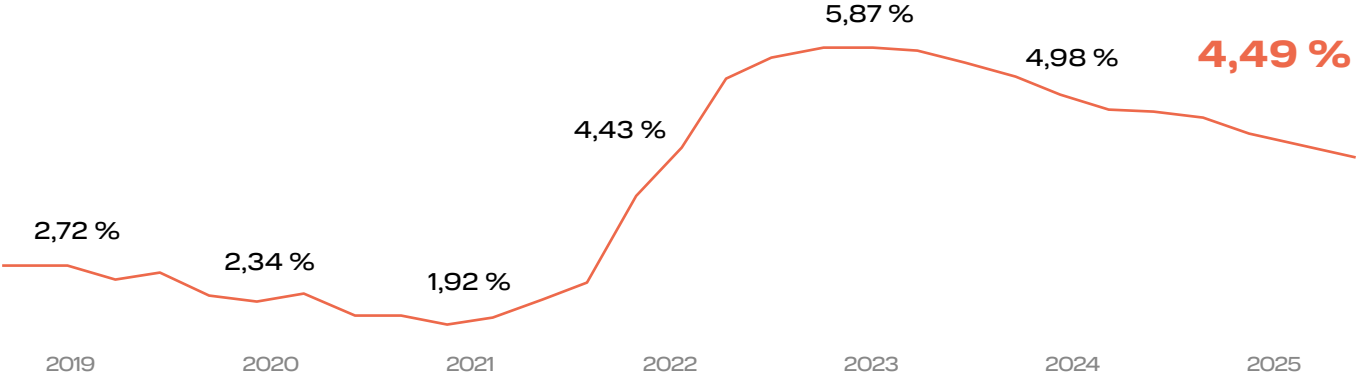
Vyšší výnos z pronájmu novostaveb

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.



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.



Základní údaje o fondu

ZAMĚŘENÍ FONDU	nemovitosti – developerský projekt BRIXX Brno
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. Fond vlastní SPV (100%) a poskytuje podřízené úvěry SPV (equity).
CENNÝ PAPÍR	prioritní investiční akcie (PIA)
FREKVENCE ÚPISU INVESTIČNÍCH AKCIÍ (IA)	měsíční
PŘEDPOKLÁDANÝ ROČNÍ VÝNOS IA	9,0–9,1% p.a.
ODKUPY IA	do 4 měsíců
DOBA TRVÁNÍ FONDU	na dobu neurčitou, respektive do dokončení projektu
MINIMÁLNÍ INVESTICE KLIENTA	1 mil. Kč
INVESTIČNÍ HORIZONT KLIENTA	4 roky
VSTUPNÍ POPLATEK	až 3 %
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

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 11 investičních fondů a podfondů s celkovou hodnotou přes 17 mld. Kč.	Management investiční společnosti má více než 15letou praxi s obhospodařováním a administrací fondů kvalifikovanýchinvestorů, 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

BRIXX 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 12/2025		



Family Ace
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

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

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

www.brixx.cz