



**BRIXX
BRNO**

BRIXX SICAV, a.s.

INVESTUJTE DO VÝSTAVBY NOVÉ MĚSTSKÉ ČTVRTI

02/2026



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

1,109 mld.

aktiva fondu

PIA
700+ investorů nám
důvěřuje (PIA)

VIA

1,061 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



Realitní projekt roku
2025 – Cena architektů:
Jihomoravský kraj

Ostopovice

NOVÝ
LÍSKOVECObchodní centrum
Campus SquareJediná podzemní
stanice tramvaje v Brně
– v centru za 15 minutSTARÝ
LÍSKOVECUniverzitní kampus
Masarykovy univerzity Brno

Fakultní nemocnice Brno

BRIXX
BRNOUlice Jihlavská
– napojení na D1

BOHUNICE



Univerzitní kampus
Masarykovy univerzity Brno

Obchodní centrum
Campus Square

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

BLOK A

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
2Q 2026

PŘEDPOKLÁDANÉ DOKONČENÍ REALIZACE
4Q 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

1,061 mld. Kč

vlastní kapitál fondu

1,109 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

37,7%

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 30.11.2025

Hodnota PIA	1,3773 Kč
Poměr (PIA+PRIA) / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	748,256 / 312,666
Zhodnocení PIA za poslední 1 měsíc	0,73 %
Zhodnocení PIA za poslední 3 měsíce	2,25 %
Zhodnocení PIA za posledních 12 měsíců	9,19 %
Od 1. úpisu PIA (47 měsíců)	37,73 %

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

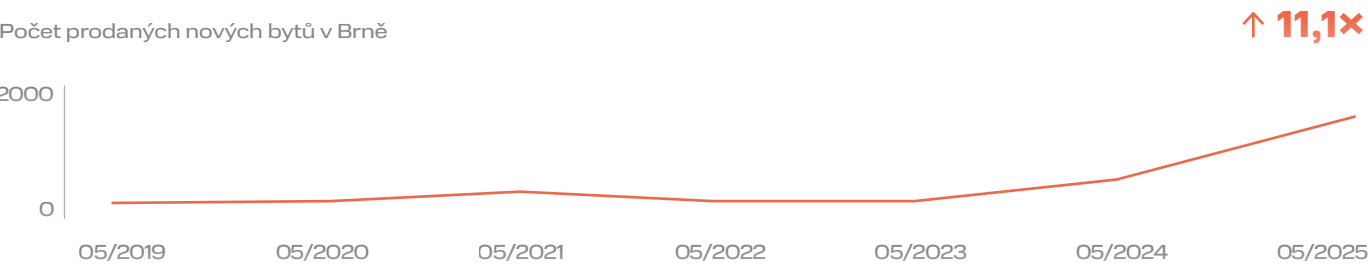
Mechanismus garantuje minimální výnos inestičních akcií, a to i v případě nižšího zisku, či dokonce ztráty fondu.



Výhody investování do developmentu

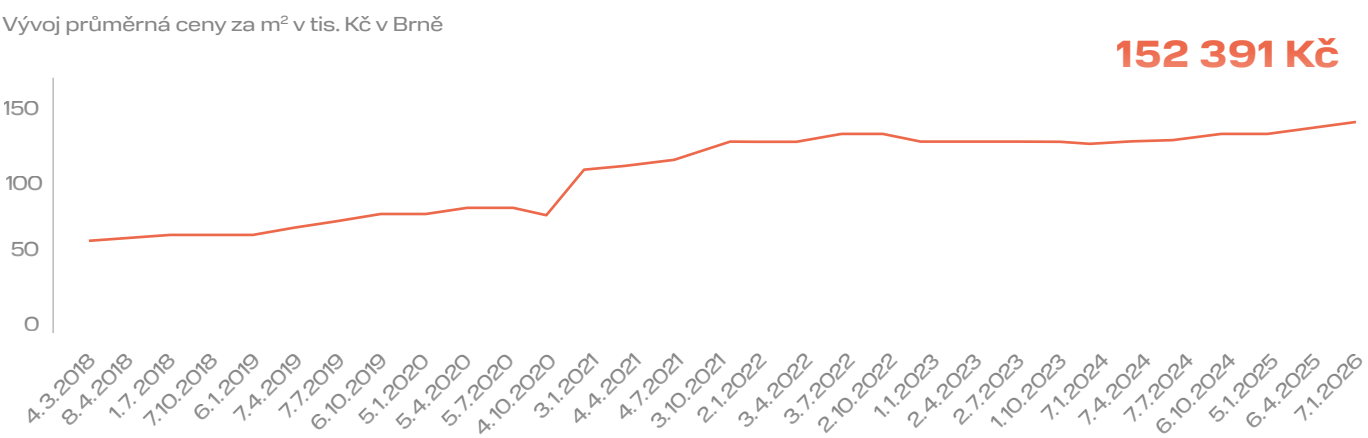
Rostoucí poptávka po moderním bydlení

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.



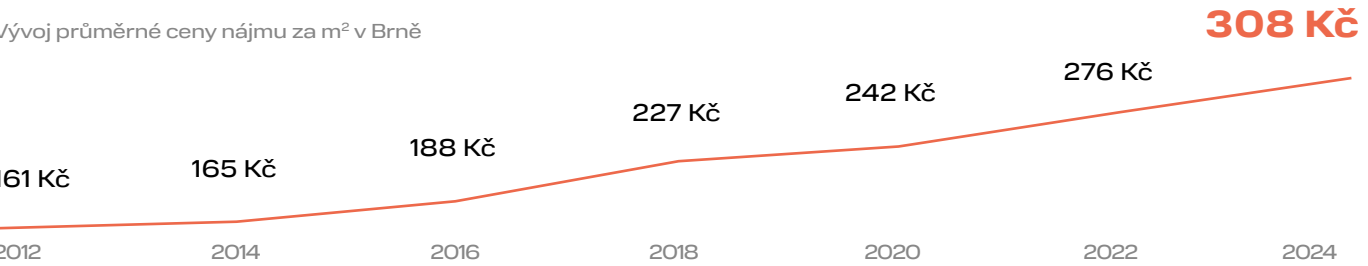
Stoupající trend tržních cen

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.



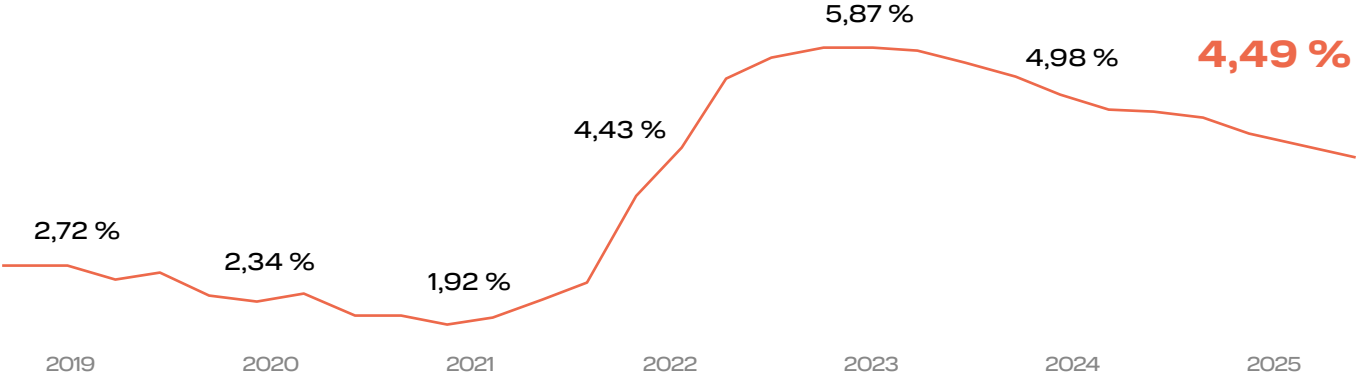
Vyšší výnos z pronájmu novostaveb

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 13 investičních fondů s celkovou hodnotou přes 19 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 02/2026		



FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

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

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

www.brixx.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

BRIXX SICAV, a.s.

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