

FIPOX

Avant  
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

**DOMOPLAN –  
PEKÁRENSKÝ DVŮR  
SICAV, a.s.**

12/2024



# 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\*

36,0%

\*Kumulovaný výnos akcií PIA  
při odkupu za 4 roky

## 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.

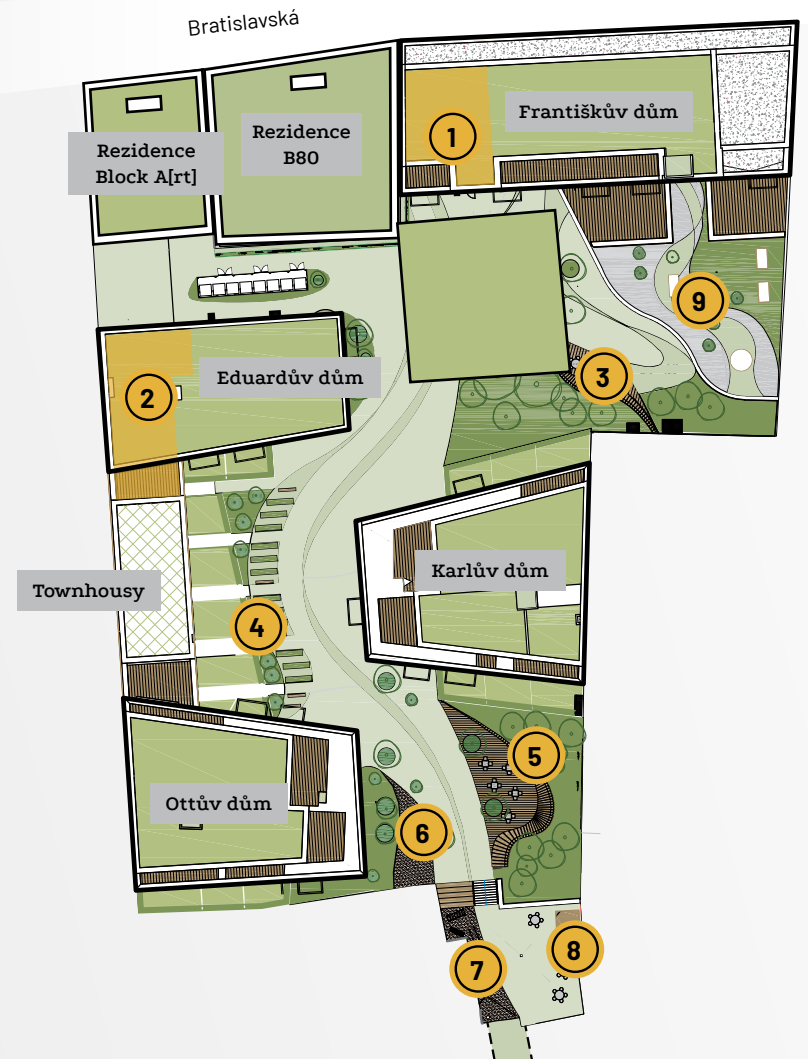
K dispozici bude například 24/7 concierge služba, wellness zázemí, fitness a workout zóna nebo venkovní grillpointy.

# unikátní koncept

## Živý vnitroblok

Tvoříme prostor pro komunitu. Součástí projektu je i téměř 2 700 m<sup>2</sup> velký semiprivátní vnitroblok se zahradní úpravou navrženou renomovaným ateliérem Krejčířikovi. Vedle komunitní zahrádky v něm najdete dětský park, griloviště nebo stylové 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





„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.“

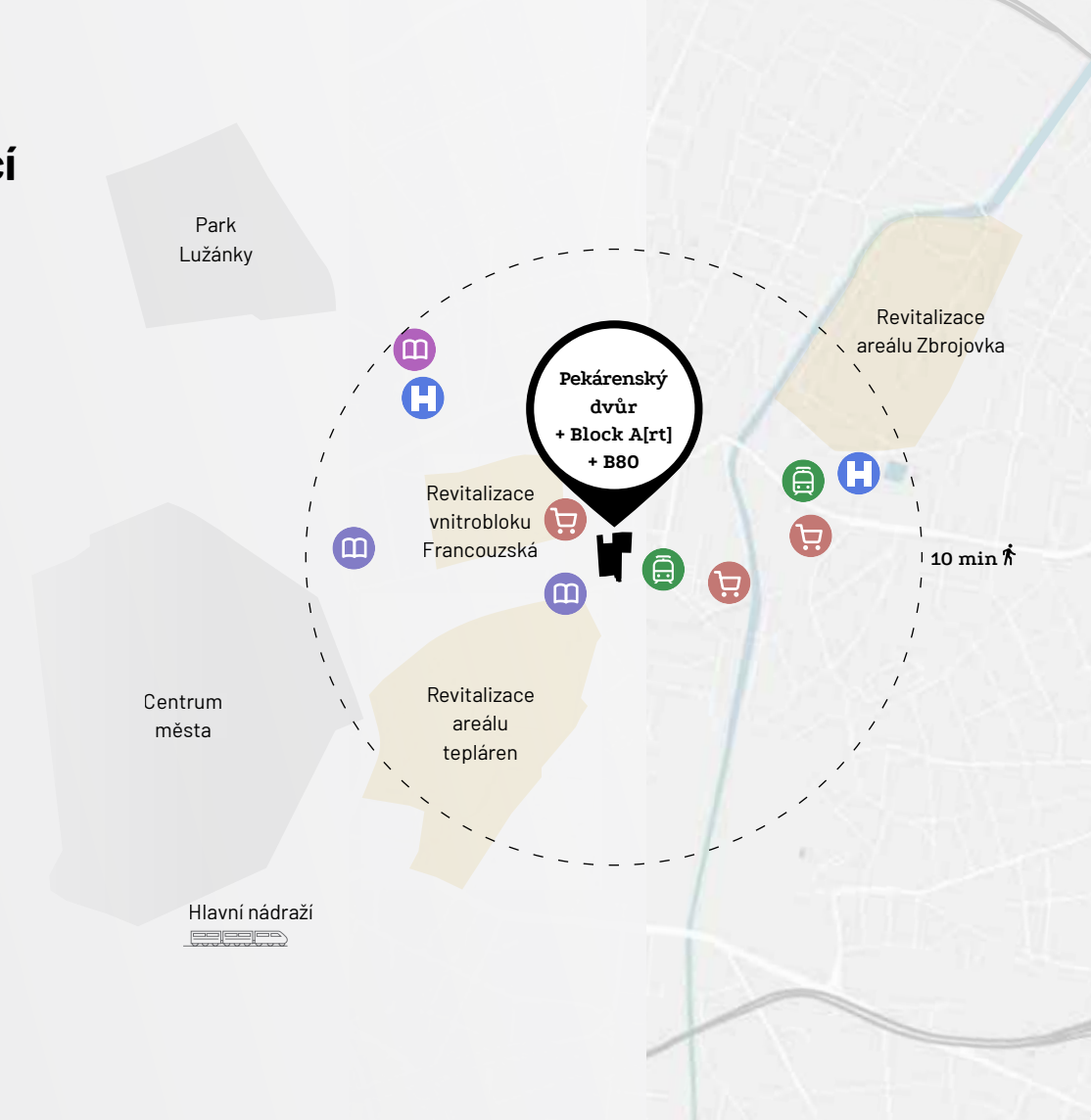
DAGMAR ZVONÍČKOVÁ & IVANA LINDEROVÁ, ID STUDIO  
Hlavní designerky projektu



## Dynamicky se rozvíjející lokalita

Díky bohaté kulturní historii oblasti a zájmu investorů se brněnská čtvrť Zábřovice 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.





## 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 budou zdobit osobitá díla brněnských umělců – to vše v přímém sousedství projektu Pekárenský dvůr.

art district



# 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 ZVONIČKOVÁ & IVANA LINDEROVÁ, ID STUDIO  
Hlavní designerky projektu



## 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.

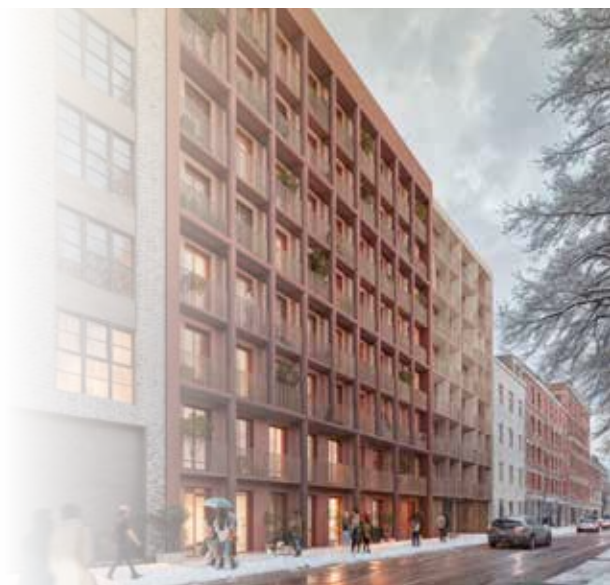




## be free

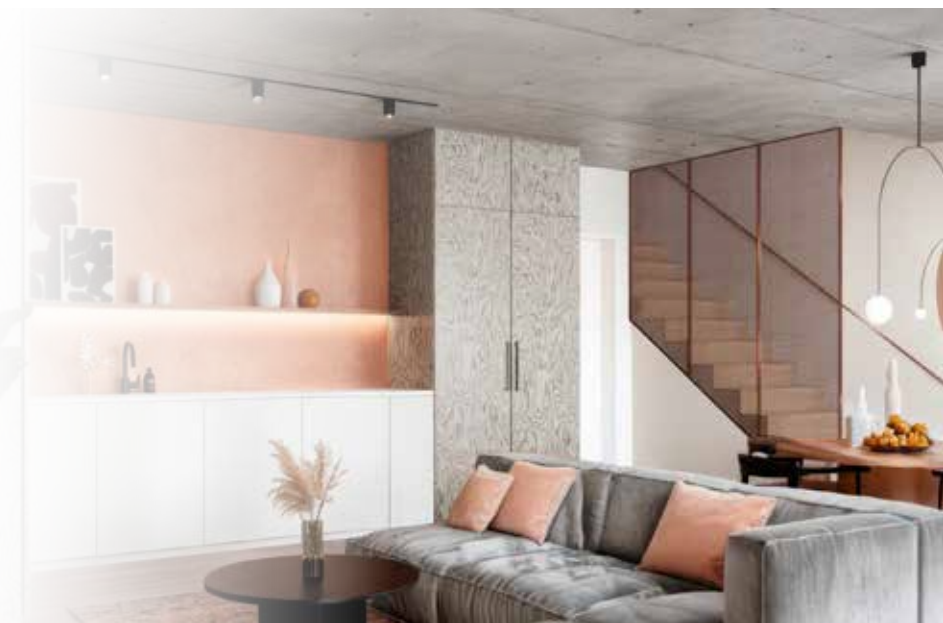
„B80 je posledním projektem, který uzavře celý komplex Pekárenský dvůr. V Bratislavské ulici tak vznikne ucelený koncept uličních fasád, které na sebe vzájemně navazují, přitom má každá svůj vlastní unikátní charakter.“

DAGMAR ZVONIČKOVÁ & IVANA LINDEROVÁ, ID STUDIO  
Hlavní designerky projektu



## Designové loftové byty s velkorysým prostorem

Téměř polovinu bytových jednotek Rezidence B80 tvoří mezonety o velikosti od 55 do velkorysých 90 m<sup>2</sup>. Nové prostorové možnosti vertikálního uspořádání nabízí neomezené možnosti pro váš rozlet. V B80 můžete být sami sebou.



## be yourself



## 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.



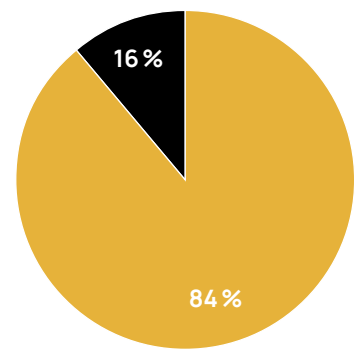


# Prostavěnost a prodej projektů

REZIDENCE  
PEKÁRENSKÝ  
DVŮR

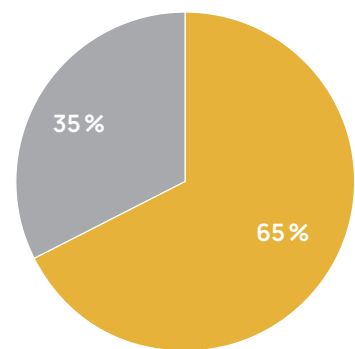
## % vyjádření prostavěnosti projektu

■ prostavěno ■ zbývá prostavět



## % vyjádření prodaných bytů (počet)

■ prodáno ■ rezervováno ■ zbývá prodat



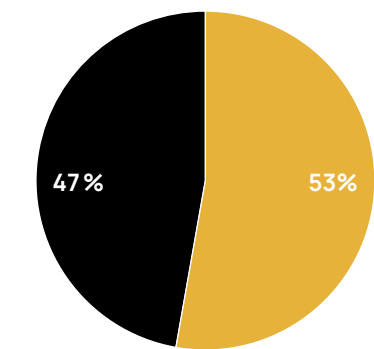
data k 30.9.2024



# Block A[rt]

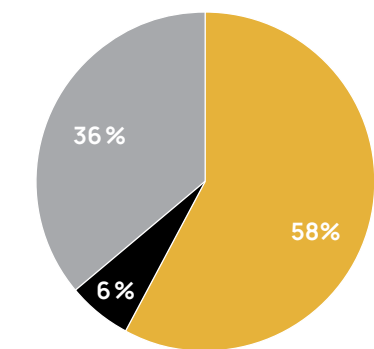
## % vyjádření prostavěnosti projektu

■ prostavěno ■ zbývá prostavět



## % vyjádření prodaných bytů (počet)

■ prodáno ■ rezervováno ■ zbývá prodat



data k 30.9.2024



# Základní údaje o fondu

OBJEM MAJETKU / AKTIVA	<b>1 177 366 651 Kč</b> k 30. 9. 2024
VLASTNÍ KAPITÁL	<b>71 556 827 Kč</b> k 30. 9. 2024
ZAMĚŘENÍ FONDU	<b>nemovitosti – developerské projekty Pekárenský dvůr, Block A[rt] a B80</b>
PRÁVNÍ FORMA FONDU	<b>akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)</b>
TYP FONDU	<b>fond kvalifikovaných investorů (FKI)</b> Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF) pod dohledem ČNB a depozitáře.
CENNÝ PAPIR	<b>prioritní investiční akcie (PIA) prémiové investiční akcie (PRIA)</b>
VEŘEJNÁ OBCHODOVATELNOST	<b>PIA – ano, PRIA – ne</b>
FREKVENCE ÚPISU INVESTIČNÍCH AKCIÍ (IA)	<b>měsíční</b>
PŘEDPOKLÁDANÝ ROČNÍ VÝNOS IA	<b>PIA 9,0–9,1% p.a v období 1.9.2023 – 31.12.2026, 7,0–7,1% p.a. od 1.1.2027 PRIA (od 20 mil. Kč) 11,0–11,1% p.a.</b>
ODKUPY IA	<b>do 4 měsíců</b>
DOBA TRVÁNÍ FONDU	<b>na dobu neurčitou, respektive do dokončení projektu</b>
MINIMÁLNÍ INVESTICE KLIANTA	<b>PIA 1 mil. Kč, v případě AVANT Flex 100 000 Kč PRIA 20 mil. Kč</b>
INVESTIČNÍ HORIZONT KLIANTA	<b>4 roky</b>
VSTUPNÍ POPLATEK	<b>až 6 %</b>
VÝSTUPNÍ POPLATEK, DLE PODMÍNEK UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU	<b>0 % při odkupu po 36 měsících 8 % při odkupu do 36 měsíců</b>
OBHOSPODAŘOVATEL A ADMINISTRÁTOR FONDU	<b>AVANT investiční společnost, a.s.</b>
NÁKLADY FONDU	<b>maximálně 3 % p.a. z průměrné hodnoty aktiv</b>
DEPOZITÁŘ	<b>CYRRUS, a.s.</b> 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> 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> 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 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech</b>

## Proč investovat do fondu DOMOPLAN - Pekárenský dvůr SICAV, a.s.

- Přednostní a garantovaný výnos pro akcionáře s prioritními investičními akciemi a s prémiovými 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
- Regule Českou národní bankou
- Nižší, 5% sazba daně z příjmu pro investiční fondy

## Možnosti investování



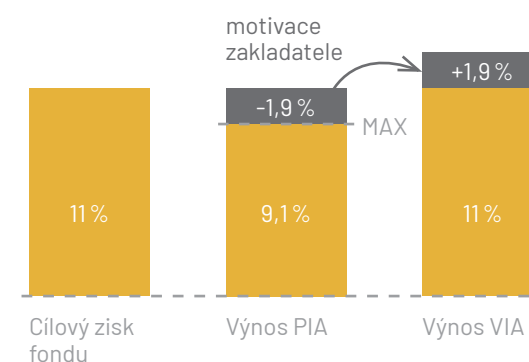
**Do prioritních investičních akcií**  
(od 1 do 20 milionů Kč)



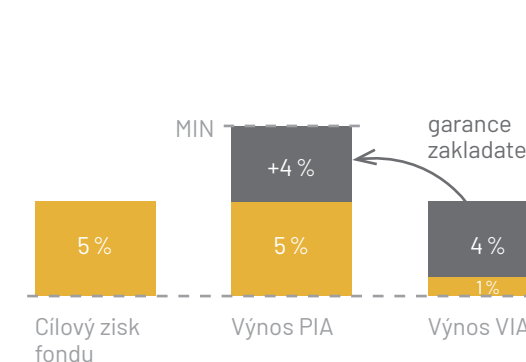
**Do prémiových investičních akcií**  
(od 20 milionů Kč)

## Redistribuční garanční mechanismus

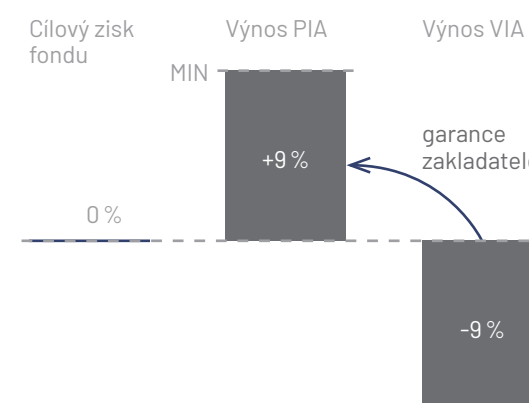
Redistribuční garanční mechanismus PIA/VIA  
v případě dosažení cílového zisku fondu 11 % p.a.



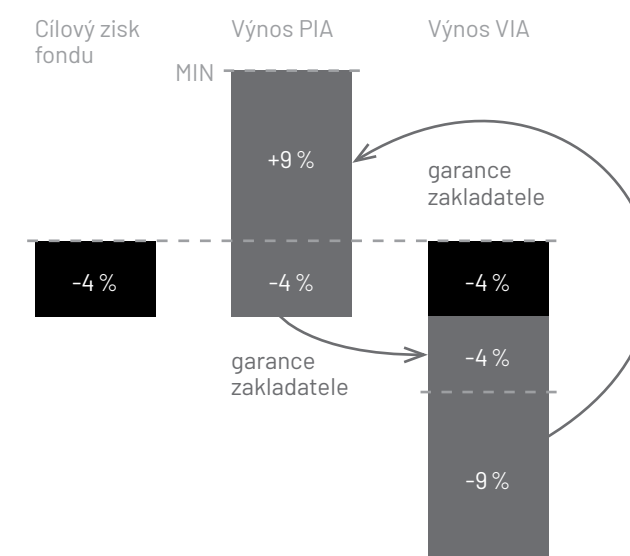
Redistribuční garanční mechanismus PIA/VIA  
v případě dosažení zisku fondu jen 5 % p.a.



Redistribuční garanční mechanismus PIA/VIA  
v případě zisku fondu jen 0 % p.a.



Redistribuční garanční mechanismus PIA/  
VIA v případě ztráty fondu -4 % p.a.



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





## Prioritní investiční akcie (od 1 do 20 milionů Kč)

- 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.)

### 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	<b>0,70 %</b>
Zhodnocení <b>PIA</b> za poslední 3 měsíce	<b>2,17 %</b>
Zhodnocení <b>PIA</b> za posledních 12 měsíců	<b>9,15 %</b>
Zhodnocení od 1. úpisu <b>PIA</b> (22 měsíců)	<b>16,63 %</b>
Poměr <b>PIA+PRIA / VIA</b> (fondový kapitál v mil. Kč)	<b>21,1/49,8</b>
Hodnota <b>PIA</b>	<b>1,1663 Kč</b>

data k 30.9.2024

aktuální informace na [www.domoplan.eu/fondpd](http://www.domoplan.eu/fondpd)



## Prémiové investiční akcie (od 20 milionů Kč)

- Nadstandardní očekávaný výnos prémiových investičních akcií ve výši 11,1% p.a. (MAX)
- Přednostní podíl na zisku fondu do výše 11,1% p.a. před zakladatelem fondu – držitelem výkonnostních investičních akcií
- Garance\* minimálního výnosu prémiových investičních akcií ve výši 11% p.a. (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 prémiových investičních akcií, a to až do výše tohoto fondového kapitálu.)

### Modelový zisk investora do PRIA v Kč

Jedná se o hypotetický výnos investice 20 milionů Kč, přičemž pro účely výpočtu modelového zisku byl použit očekávaný minimální výnos PRIA v příslušném období.



### Vývoj hodnoty prémiové investiční akcie

Zhodnocení <b>PRIA</b> za poslední 1 měsíc	<b>0,84 %</b>
Zhodnocení <b>PRIA</b> za poslední 3 měsíce	<b>2,62 %</b>
Zhodnocení <b>PRIA</b> za posledních 12 měsíců	<b>11,21 %</b>
Zhodnocení od 1. úpisu <b>PRIA</b> (21 měsíců)	<b>20,45 %</b>
Poměr <b>PRIA+PIA / VIA</b> (fondový kapitál v mil. Kč)	<b>21,1/49,8</b>
Hodnota <b>PRIA</b>	<b>1,2045 Kč</b>

data k 30.9.2024

aktuální informace na [www.domoplan.eu/fondpd](http://www.domoplan.eu/fondpd)



## UPOZORNĚNÍ

---

DOMOPLAN – Pekárenský dvůr SICAV, a.s. je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., 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).

V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti AVANT investiční

společnost, a.s., CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 Nusle. Další důležité informace pro investory naleznete na [www.avantfunds.cz/cs/dulezite-informace](http://www.avantfunds.cz/cs/dulezite-informace).

Bližší informace o Common Reporting Standard (CRS) a Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) můžete získat na [www.avantfunds.cz/cs/dulezite-informace](http://www.avantfunds.cz/cs/dulezite-informace).

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.

## 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)

