

FIPOX

Avant
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

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

03/2025

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 m² velký semiprivátní vnitroblok se zahradní úpravou navrženou renomovaným ateliérem Krejčířikovi. Vedle komunitní zahrádky v něm najdete dětský park, griloviště nebo stylový party altánek.

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| ① Vstupní recepce | ⑥ Dětský park |
| ② Wellness zóna | ⑦ Workout zóna |
| ③ Pracovní zóna | ⑧ Party altánek |
| ④ Komunitní zahrada | ⑨ Sdílená střešní terasa |
| ⑤ Grill pointy | |



„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.“

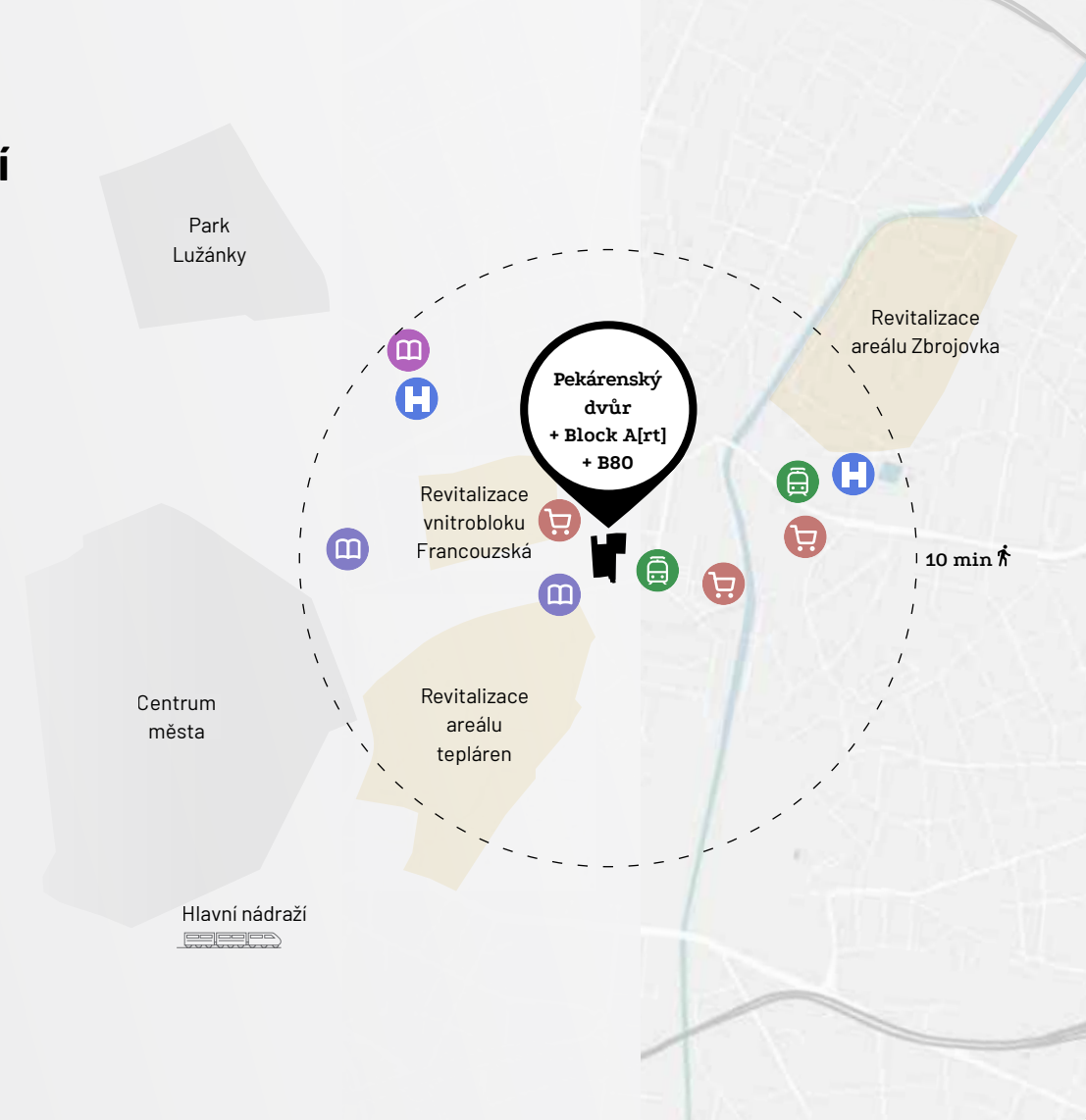
DAGMAR ZVONÍČKOVÁ & IVANA LINDEROVÁ, ID STUDIO
Hlavní designerky projektu



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.



materiály



energie



odpady



zdraví



management



ekologie



voda



mobilita



znečištění



inovace



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 ZVONÍČKOVÁ & IVANA LINDEROVÁ, ID STUDIO
Hlavní designerky projektu



Inspirované českým kubismem

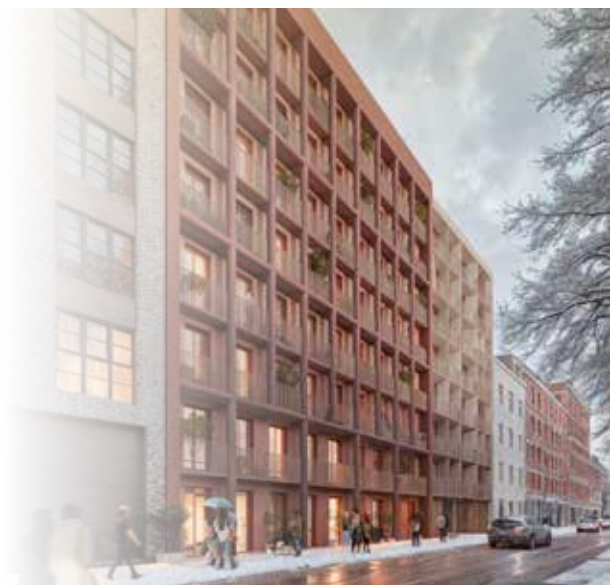
Netradiční lomená fasáda umožňuje dostat do interiéru co nejvíce světla a zároveň dává domu originální tvář. Ta odkazuje a pozoruhodně rozvíjí odkaz předválečné kubistické architektury, která se v Česku prosadila výrazněji než kdekoli jinde v Evropě.



be free

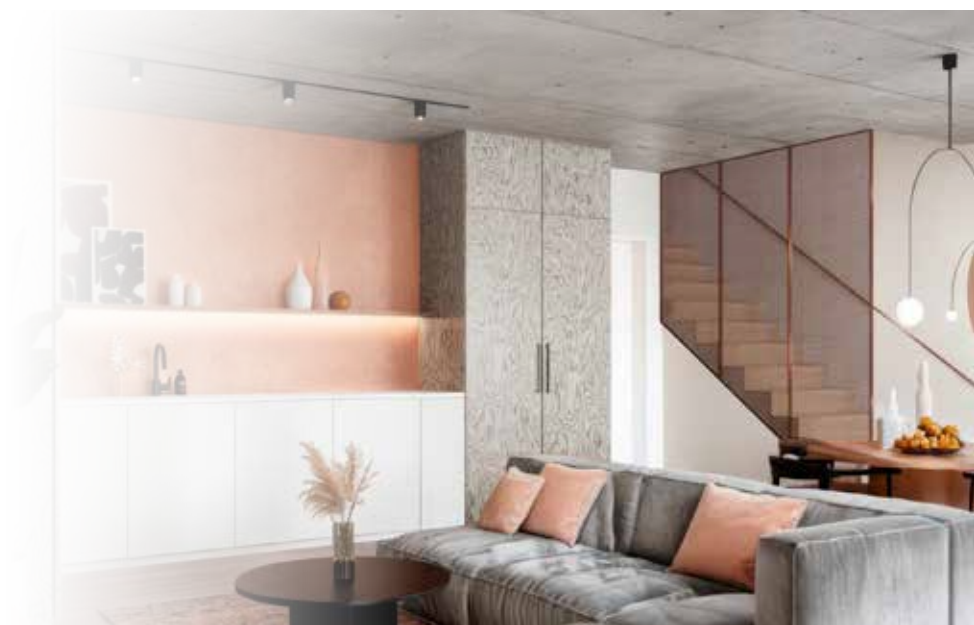
„B80 je posledním projektem, který uzavře celý komplex Pekárenský dvůr. V Bratislavské ulici tak vznikne ucelený koncept uličních fasád, které na sebe vzájemně navazují, přitom má každá svůj vlastní unikátní charakter.“

DAGMAR ZVONÍČKOVÁ & 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 m². 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.

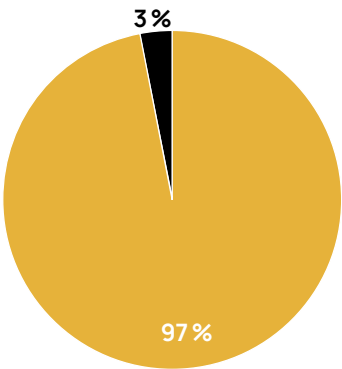


Prostavěnost a prodej projektů

REZIDENCE
PEKÁRENSKÝ
DVŮR

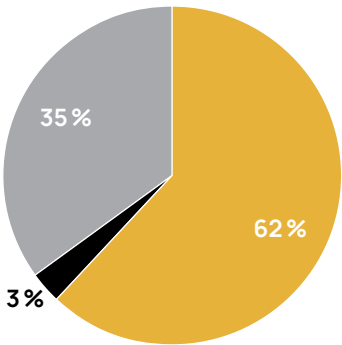
% vyjádření prostavěnosti projektu

prostavěno zbývá prostavět



% vyjádření prodaných bytů (počet)

prodáno rezervováno zbývá prodat



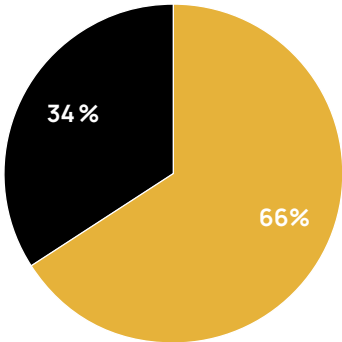
data k 30. 11. 2024



Block A[rt]

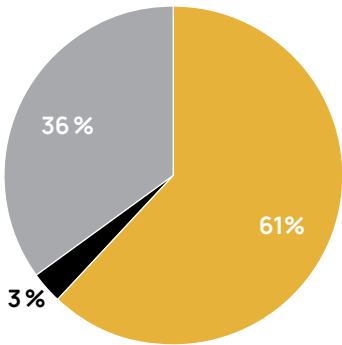
% vyjádření prostavěnosti projektu

prostavěno zbývá prostavět



% vyjádření prodaných bytů (počet)

prodáno rezervováno zbývá prodat



data k 30. 11. 2024

Základní údaje o fondu

OBJEM MAJETKU / AKTIVA	1 354 739 307 Kč k 30. 11. 2024
VLASTNÍ KAPITÁL	57 900 244 Kč k 30. 11. 2024
ZAMĚŘENÍ FONDU	nemovitosti – developerské projekty Pekárenský dvůr, Block A[rt] a B80
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.
CENNÝ PAPIR	prioritní investiční akcie (PIA) prémiové investiční akcie (PRIA)
VEŘEJNÁ OBCHODOVATELNOST	PIA – ano, PRIA – ne
FREKVENCE ÚPISU INVESTIČNÍCH AKCIÍ (IA)	měsíční
PŘEDPOKLÁDANÝ ROČNÍ VÝNOS IA	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.
ODKUPY IA	do 4 měsíců
DOBA TRVÁNÍ FONDU	na dobu neurčitou, respektive do dokončení projektu
MINIMÁLNÍ INVESTICE KLIENTA	PIA 1 mil. Kč, v případě AVANT Flex 100 000 Kč PRIA 20 mil. Kč
INVESTIČNÍ HORIZONT KLIENTA	4 roky
VSTUPNÍ POPLATEK	až 6 %
VÝSTUPNÍ POPLATEK, DLE PODMÍNEK UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU	0 % při odkupu po 36 měsících 8 % při odkupu do 36 měsíců
OBHOSPODAŘOVATEL A ADMINISTRÁTOR FONDU	AVANT investiční společnost, a.s.
NÁKLADY FONDU	maximálně 3 % p.a. z průměrné hodnoty aktiv
DEPOZITÁŘ	CYRRUS, 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

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

→ Regulace Českou národní bankou
- Nižší, 5% sazba daně z příjmu pro investiční fondy

Možnosti investování



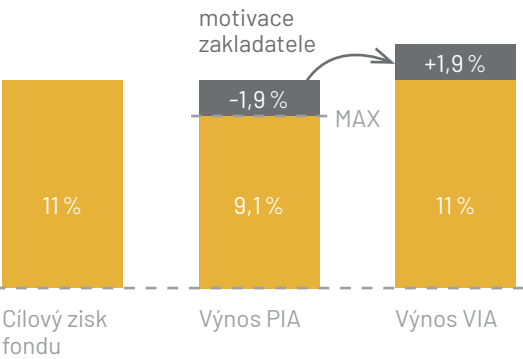
Do prioritních investičních akcií
(od 1 do 20 milionů Kč)



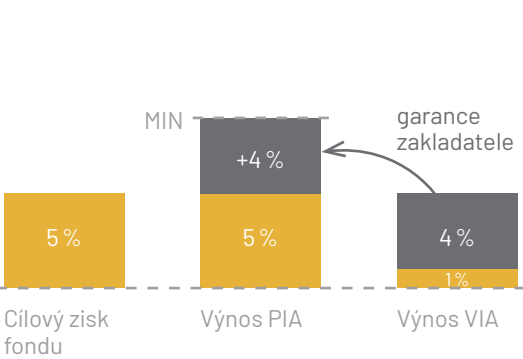
Do prémiových investičních akcií
(od 20 milionů Kč)

Redistribuční garanční mechanismus

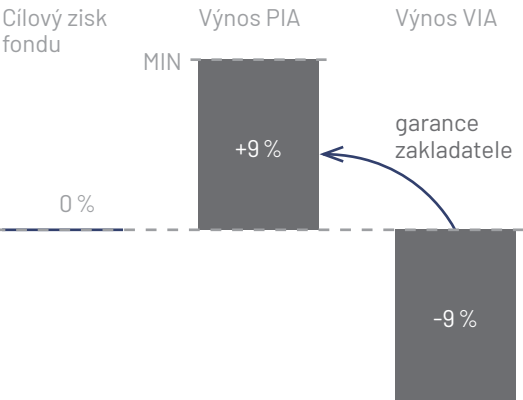
Redistribuční garanční mechanismus PIA/VIA v případě dosažení cílového zisku fondu 11 % p.a.



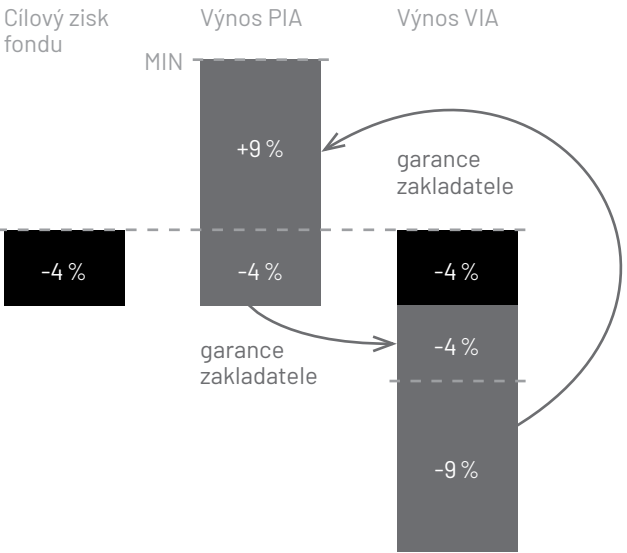
Redistribuční garanční mechanismus PIA/VIA v případě dosažení zisku fondu jen 5 % p.a.



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)

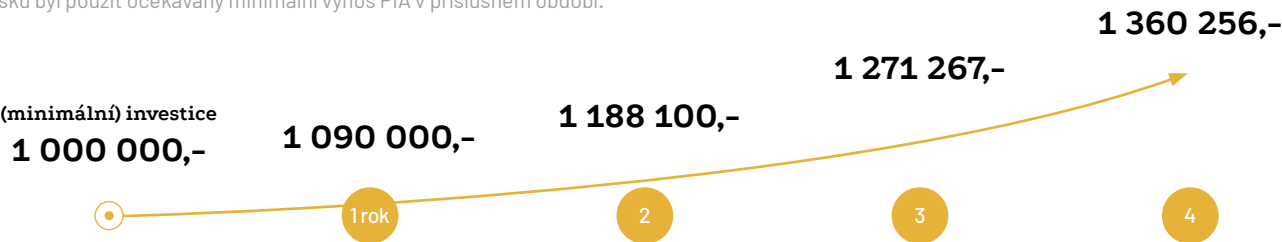
- Nadstandardní očekávaný výnos prioritních investičních akcií ve výši 9,1 % p.a. (7,1 % p.a. od 1.1. 2027) MAX

→ 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 PIA za poslední 1 měsíc	0,69 %
Zhodnocení PIA za poslední 3 měsíce	2,12 %
Zhodnocení PIA za posledních 12 měsíců	9,06 %
Zhodnocení od 1. úpisu PIA (24 měsíců)	18,27 %
Poměr PIA+PRIA / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	22,07 / 35,83
Hodnota PIA	1,1827 Kč

data k 30.11.2024

aktuální informace na www.domoplanfund.eu/pekarenskydvur



Prémiové investiční akcie (od 20 milionů Kč)

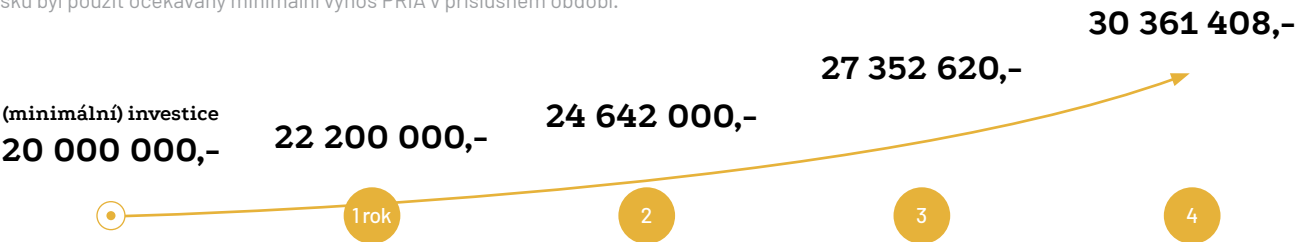
- Nadstandardní očekávaný výnos prémiových investičních akcií ve výši 11,1 % p.a. (MAX)

→ 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 PRIA za poslední 1 měsíc	0,82 %
Zhodnocení PRIA za poslední 3 měsíce	2,54 %
Zhodnocení PRIA za posledních 12 měsíců	11,07 %
Zhodnocení od 1. úpisu PRIA (23 měsíců)	22,49 %
Poměr PRIA+PIA / VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	22,07 / 35,83
Hodnota PRIA	1,2249 Kč

data k 30.11.2024

aktuální informace na www.domoplanfund.eu/pekarenskydvur

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 odrážejí 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.

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.

Bližší informace o Common Reporting Standard (CRS) a Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) můžete získat na 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

