

FIPOX

Avant
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

**BRIXX
BRNO**

BRIXX SICAV, a.s.

**Investujte do výstavby
zcela nové, multifunkční
čtvrťi v Brně**

www.brixxbrno.cz

03/2025



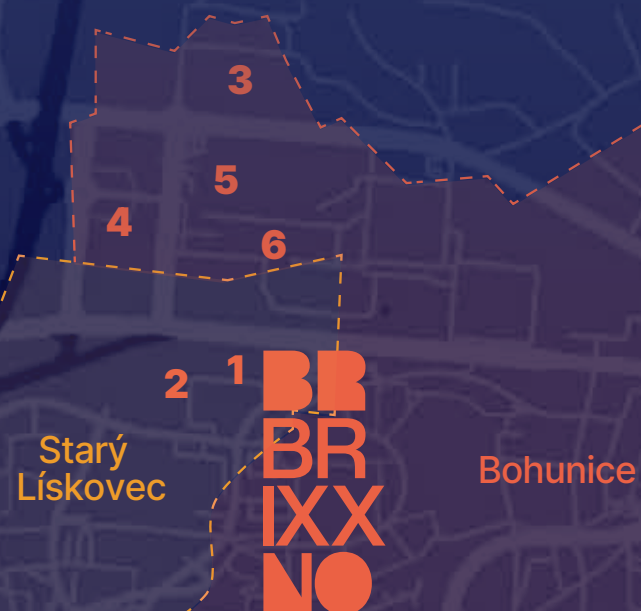
**Nový způsob
městského bydlení
a vaše jedinečná
investiční příležitost**

OKA

Perspektivní lokalita

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.

Díky strategické poloze je tato oblast nazývána Západní brána.



- 1 BRIXX
- 2 Tramvajová zastávka Západní brána
- 3 CEITEC Masarykova univerzita
- 4 OC Campus Square
- 5 Univerzitní kampus Masarykovy univerzity
- 6 Fakultní nemocnice Brno

Moderní trend bydlení pro všechny generace

Projekt BRIXX Brno naplno využívá potenciál lokality a rozvíjí myšlenku maximálně efektivního a přirozeného využití životního prostoru v moderní metropoli.



mix různých typů bydlení včetně multigeneračního sdíleného bydlení



zdravotnické zařízení, kavárny, restaurace a řada dalších obchodů a služeb




prostředí přizpůsobené pro aktivní sociální interakci, se službami pro rezidenty



„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.

NO BRIX BRNO BR XX

A group of people, including an elderly woman laughing, sitting around a table in a cafe. The scene is warm and intimate, with soft lighting and a focus on the people's interactions. The elderly woman in the center is laughing heartily, while others around the table are engaged in conversation and eating. There are coffee cups and a slice of cake on the table.

Lidé a jejich energie jsou tím,
co přivádí místo k životu.
Proto do sebe musí každý
aspekt projektu přesně
zapadat. Jako cihla k cihle.



**Jeden BRIXX,
nekonečně
možností**

KONCEPT

Dlouhodobě perspektivní investice

Návrh budoucí čtvrti od renomovaného architektonického studia Pelčák a partner architekti pracuje s rozdělením území do několika zón, z nichž každá má specifické využití.

Vznikne zde více než 400 nových bytů, bydlení pro studenty, kanceláře, kavárny, restaurace a řada dalších obchodů a služeb. Součástí projektu je také několik coworkingových jednotek a soukromá poliklinika pro specializované obory lékařství.

Harmonogram výstavby



Místo příjemné pro život a především pro lidi

Komplex dvou výrazných městských bloků je svou povahou velmi tradiční architektura, postavená na funkčnosti a propojení, která nabídne rozmanitou typologii bydlení a do jisté míry stírá soukromý a veřejný prostor.

BRIXX je komunita

Zcela nový městský blok BRIXX je jedním z nejvýznamnějších multifunkčních developmentů v Brně a právě velikost projektu umožňuje přinést do města nový standard prémiového sdíleného bydlení, inspirovaný úspěšnými zahraničními trendy.





1. etapa objekt A
Byty, retail,
zdravotnické zařízení

1. etapa objekt B
Byty, služby, retail,
co-living, co-work

**BUDOUCÍ
REZIDENČNÍ
DEVELOPMENT**

**ROZVOJOVÉ ÚZEMÍ
PRO 2. ETAPU VÝSTAVBY**



**Investice,
které se můžete
dotknout**

FORNED

Typ fondu

fond kvalifikovaných investorů

Investiční strategie

výstavba rezidenční čtvrti BRIXX Brno

Investiční horizont

4 roky

Očekávaný výnos*

36,0%

*Kumulovaný výnos akcií PIA při odkupu za 4 roky

Proč investovat do fondu BRIXX SICAV, a.s.

- Přednostní a garantovaný výnos pro akcionáře s prioritními investičními akciemi a prémiovými 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 do fondu

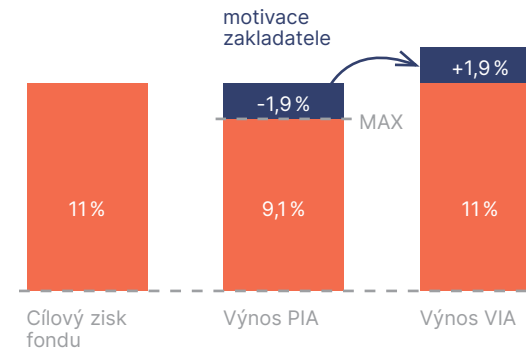
- Možnost osvobození od daně z příjmu pro fyzické osoby při odkupu investičních akcií po 3 letech
- Průběžná kontrola nakládání s majetkem fondu deponitářem
- Profesionální zázemí správce a administrátora fondu
- Ověřování hodnot v účetnictví nezávislým auditorem
- Regulace Českou národní bankou
- Nižší, 5% sazba daně z příjmu pro investiční fondy

NOVĚ

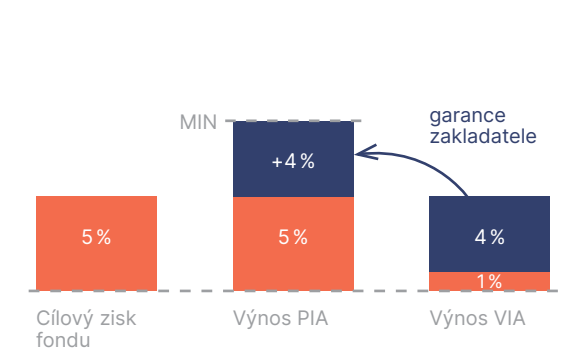
Možnost investovat do **EURové třídy PIA EUR s prioritním zhodnocením ve výši 6,0–6,1% p.a. do 31.12.2026** a ve výši 5,0–5,1% p.a. od 1.1.2027.

Redistribuční garanční mechanismus

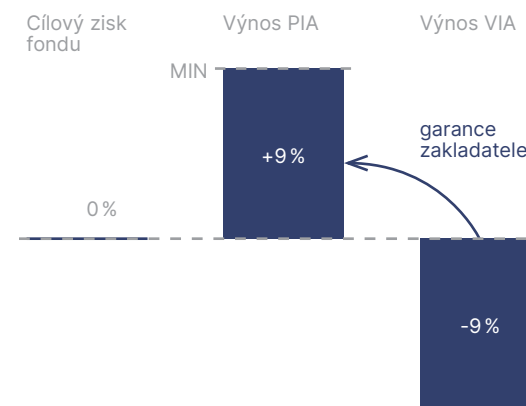
Redistribuční garanční mechanismus PIA/VIA v případě dosažení cílového zisku fondu 11% p.a.



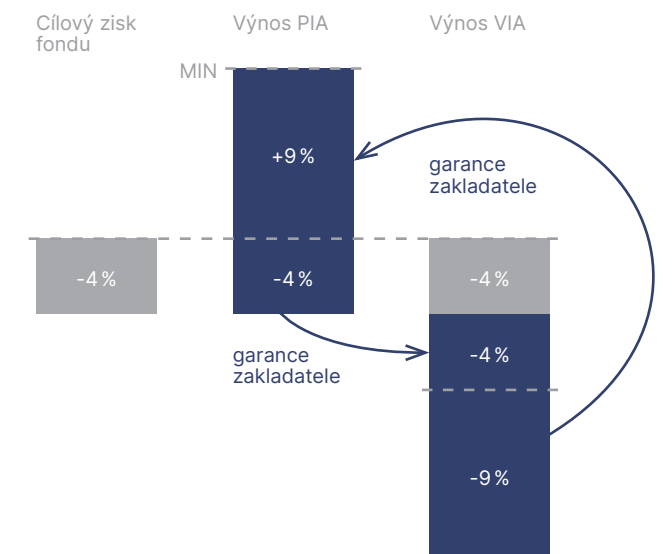
Redistribuční garanční mechanismus PIA/VIA v případě dosažení zisku fondu jen 5% p.a.



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.

Možnosti investování

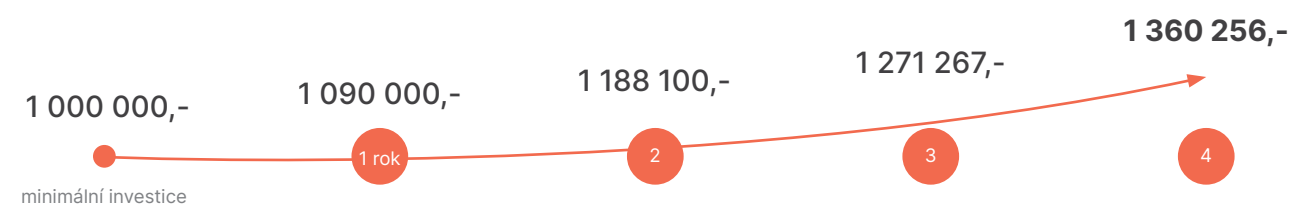


Do prioritních investičních akcií (od 1 milionu Kč do 10 milionů Kč)

- 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.



Zhodnocení PIA za poslední 1 měsíc	0,69 %
Zhodnocení PIA za poslední 3 měsíce	2,11 %
Zhodnocení PIA za posledních 12 měsíců	9,09 %
Zhodnocení od 1. úpisu PIA (35 měsíců)	26,13 %
Poměr PIA+PRIA/VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	657,5/127,2
Hodnota PIA	1,2613Kč

data k 30.11.2024
aktuální informace na www.domoplanfund.eu/brixx

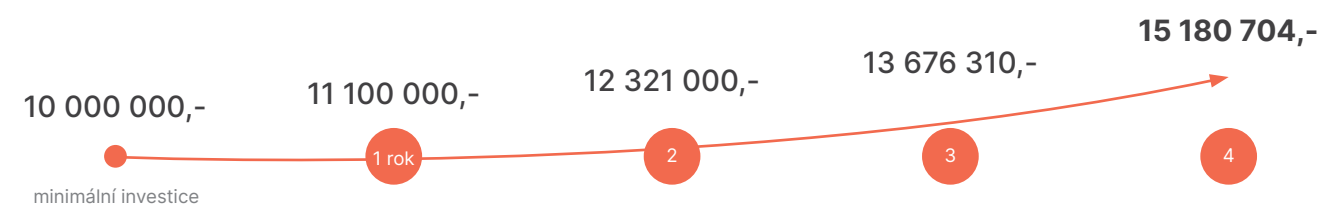


Do prémiových investičních akcií (od 10 milionů Kč)

- 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 11,0 % 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 10 milionů Kč, přičemž pro účely výpočtu modelového zisku byl použit očekávaný minimální výnos PRIA v příslušném období.



Zhodnocení PRIA za poslední 1 měsíc	0,83 %
Zhodnocení PRIA za poslední 3 měsíce	2,55 %
Zhodnocení PRIA za posledních 12 měsíců	11,08 %
Zhodnocení od 1. úpisu PRIA (23 měsíců)	22,50 %
Poměr PRIA+PIA/VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	657,5/127,2
Hodnota PRIA	1,2250Kč

data k 30.11.2024
aktuální informace na www.domoplanfund.eu/brixx



Základní údaje o fondu

OBJEM MAJETKU / AKTIVA	788 024 410 Kč k 30. 11. 2024
VLASTNÍ KAPITÁL	784 721 918 Kč k 30. 11. 2024
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 PAPIR	prioritní investiční akcie (PIA) prémiové investiční akcie (PRIA)
FREKVENCE ÚPISU INVESTIČNÍCH AKCIÍ (IA)	měsíční
PŘEDPOKLÁDANÝ ROČNÍ VÝNOS IA	PIA 9,0–9,1% p.a. (1.9.2023 – 31.12.2026) PIA 7,0–7,1% p.a. od 1.1.2027 PRIA (od 10 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 PRIA 10 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 Audit, 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

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.

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/cz/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