

FIPOX

Avant  
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST


**BRIXX  
BRNO**

BRIXX SICAV, a.s.

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

[www.brixxbrno.cz](http://www.brixxbrno.cz)

03/2024



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

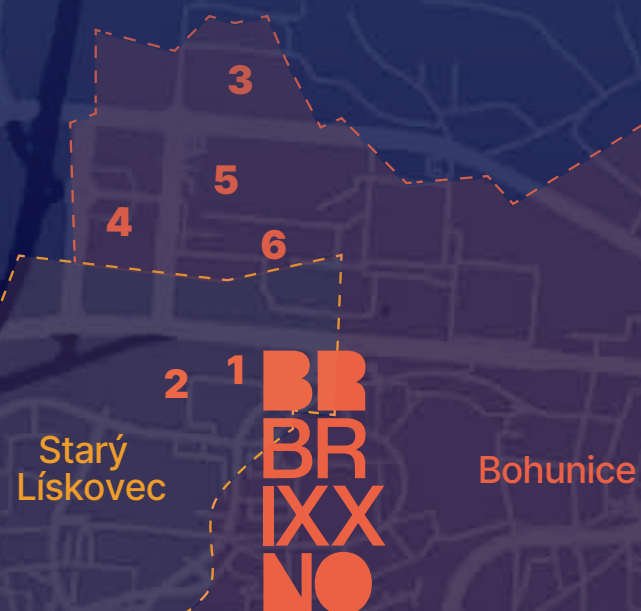
OKA



# 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 blurred background of a cafe interior. The elderly woman in the center is laughing heartily, holding a spoon over a cup of coffee. To her left, a young boy in a plaid shirt is looking down at something on the table. To her right, a woman with long blonde hair is looking towards her. In the background, an older man with glasses is looking towards the group. The table is set with coffee cups, a slice of chocolate cake, and a small plate of cookies. The overall atmosphere is one of joy and connection.

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

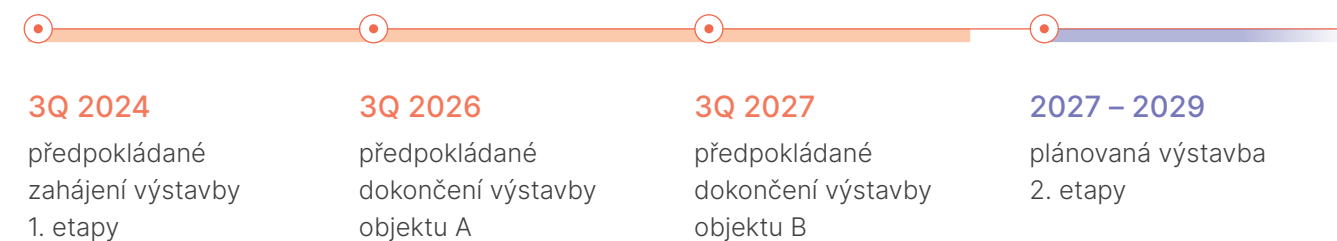


# Dlouhodobě perspektivní investice

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\*

37,9%

\*Kumulovaný výnos akcií PIA při odkupu za 4 roky

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

- 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

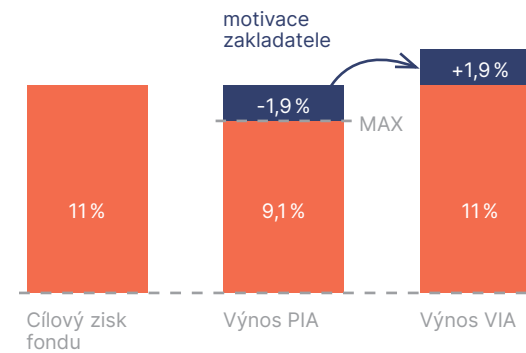
- Přednostní výnos pro akcionáře s prioritními investičními akciemi a prémiovými investičními akciemi
- Možnost osvobození od daně z příjmu pro fyzické osoby při odkupu investičních akcií po 3 letech
- Průběžná kontrola nakládání s majetkem fondu deponitářem
- Profesionální zázemí správce a administrátora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

NOVĚ

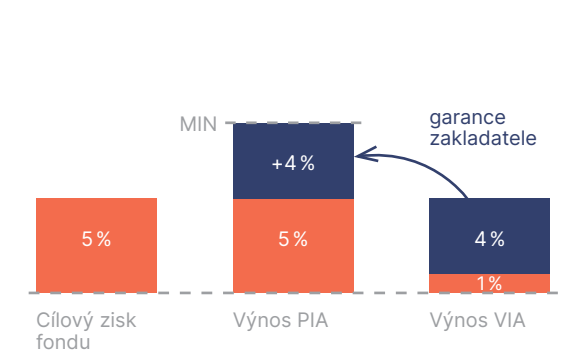
Možnost investovat do **EURové třídy PIA EUR s prioritním zhodnocením ve výši 6,0–6,1% p.a. do 31.12.2026** a ve výši 5,0–5,1% p.a. od 1.1.2027.

## Redistribuční garanční mechanismus

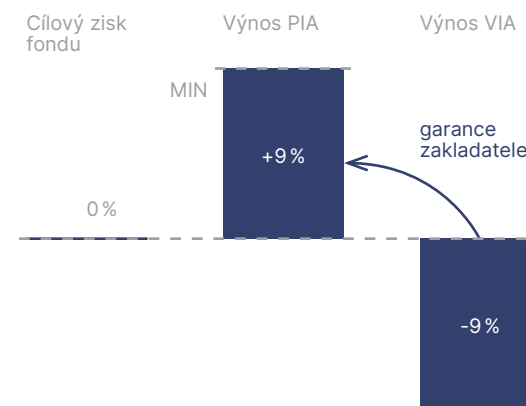
Redistribuční garanční mechanismus PIA/VIA v případě dosažení cílového zisku fondu 11% p.a.



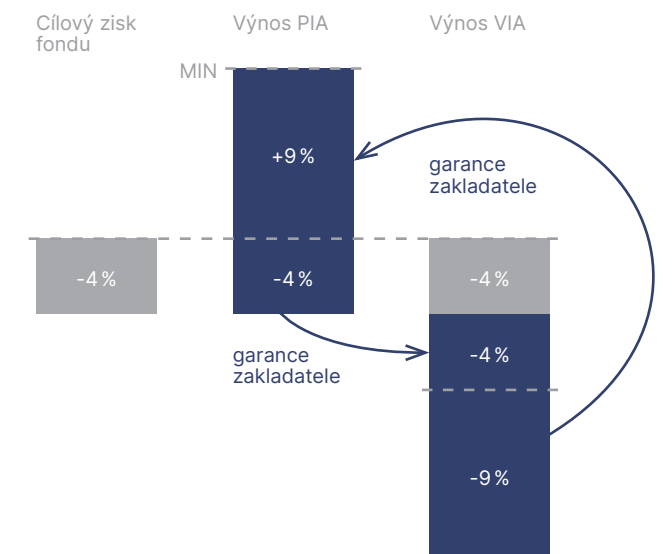
Redistribuční garanční mechanismus PIA/VIA v případě dosažení zisku fondu jen 5% p.a.



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

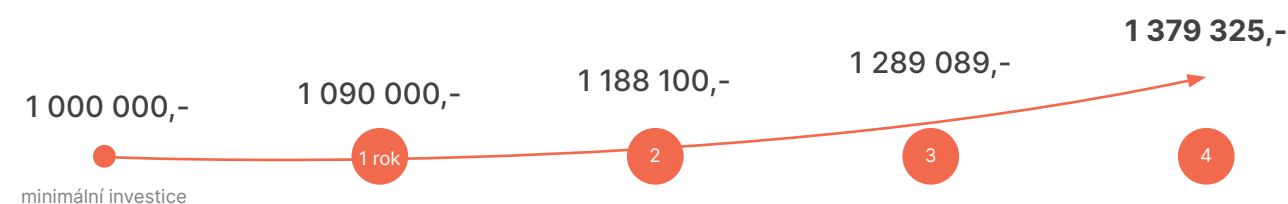


## Do prioritních investičních akcií (od 1 milionu Kč do 20 milionů Kč)

- 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.



Zhodnocení PIA za poslední 1 měsíc	<b>0,72 %</b>
Zhodnocení PIA za poslední 3 měsíce	<b>2,25 %</b>
Zhodnocení PIA za posledních 12 měsíců	<b>8,48 %</b>
Zhodnocení od 1. úpisu PIA (23 měsíců)	<b>15,62 %</b>
Poměr PIA+PRIA/VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	<b>329,5/303</b>
Hodnota PIA	<b>1,1562 Kč</b>

data k 30.11.2023  
aktuální informace na [www.domoplan.eu/fondbrixx](http://www.domoplan.eu/fondbrixx)

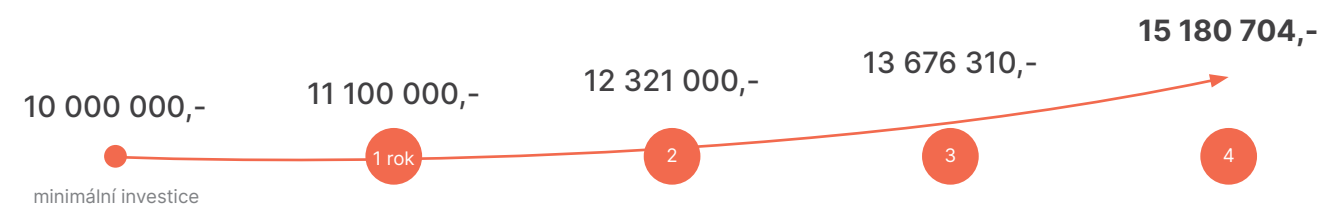


## Do prémiových investičních akcií (od 10 milionů Kč)

- 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	<b>0,89 %</b>
Zhodnocení PRIA za poslední 3 měsíce	<b>2,75 %</b>
Zhodnocení PRIA za posledních 12 měsíců	<b>N/A</b>
Zhodnocení od 1. úpisu PRIA (11 měsíců)	<b>10,28 %</b>
Poměr PRIA+PIA/VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	<b>329,5/303</b>
Hodnota PRIA	<b>1,1028 Kč</b>

data k 30.11.2023  
aktuální informace na [www.domoplan.eu/fondbrixx](http://www.domoplan.eu/fondbrixx)





## Základní údaje o fondu

OBJEM MAJETKU / AKTIVA	<b>655 493 595 Kč</b> k 30. 11. 2023
VLASTNÍ KAPITÁL	<b>632 948 911 Kč</b> k 30. 11. 2023
ZAMĚŘENÍ FONDU	<b>nemovitosti – developerský projekt BRIXX Brno</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. Fond vlastní SPV (100%) a poskytuje podřízené úvěry SPV (equity).
CENNÝ PAPIR	<b>prioritní investiční akcie (PIA) prémiové investiční akcie (PRIA)</b>
FREKVENCE ÚPISU INVESTIČNÍCH AKCIÍ (IA)	<b>měsíční</b>
PŘEDPOKLÁDANÝ ROČNÍ VÝNOS IA	<b>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.</b>
ODKUPY IA	<b>do 4 měsíců</b>
DOBA TRVÁNÍ FONDU	<b>na dobu neurčitou, respektive do dokončení projektu</b>
MINIMÁLNÍ INVESTICE KLIENTA	<b>PIA 1 mil. Kč PRIA 10 mil. Kč</b>
INVESTIČNÍ HORIZONT KLIENTA	<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 Audit, 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>

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](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/cz/dulezite-informace](http://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](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

**+420 603 800 134**

**[michal.brothanek@avantfunds.cz](mailto:michal.brothanek@avantfunds.cz)**