

The background is a dark, monochromatic architectural sketch of a city street. It shows several multi-story buildings with numerous windows and balconies. A street lamp is visible on the right side, and a set of stairs leads up from the foreground. The overall style is that of a technical drawing or a conceptual architectural rendering.

# DOMOPLAN

INVESTIČNÍ FOND DO NEMOVITOSTÍ



# Obsah

O DOMOPLANu s. 3

Aktuální projekty s. 9

Proč investovat u nás s. 19



O DOMOPLANu

**Investice do prémiových  
rezidenčních projektů  
a holiday resortů skupiny  
DOMOPLAN, které na český  
trh přinášejí atraktivní  
zahraniční koncepty.**



TYP FONDU

**fond kvalifikovaných  
investorů**



AKTUÁLNÍ HODNOTA  
MAJETKU (k 30. 11. 2020)

**696 mil. Kč**



INVESTIČNÍ  
STRATEGIE

**development  
rezidenčních  
nemovitostí**



TYP  
DEVELOPMENTU

**bytové domy  
& aparthotely**

”

Investice do výjimečných nemovitostí zajišťují nejen vysoké zhodnocení při nízké míře rizika, ale i možnost podílet se na vzniku něčeho hodnotného. DOMOPLAN je dnes jedním z nejaktivnějších investorů v Brně. Díky zaměření na výstavbu vyšší kvality a diverzifikaci projektů do segmentů rezidenčního bydlení a horských není fond DOMOPLANu citlivý na výkyvy trhu.

**Tomáš Vavřík**

zakladatel fondu a majitel developerské společnosti DOMOPLAN



## Roky zkušeností

**10 let**

zkušeností na  
realitním trhu

**130**

postavených  
domovů

**631 mil. Kč**

finanční obrat  
projektů

Od samého počátku pečlivě vybíráme atraktivní lokality a zasazujeme do nich architektonicky zajímavé projekty, kde je snadné cítit se doma.

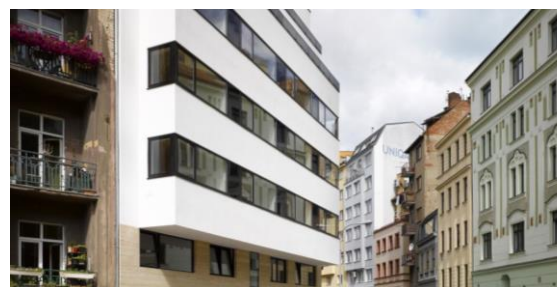
2010

založení  
společnosti  
DOMOPLAN

2011

Vila Božetěchova

2014



**Residence KOPEČNÁ**

POČET BYTŮ: 12 (+1 nebyt. prostor)  
FINANČNÍ OBRAT: 90 000 000 Kč

2015



Realitní projekt roku  
2013, Jihomoravský kraj

**Bytový dům KADETKA**

POČET BYTŮ: 49  
FINANČNÍ OBRAT: 193 000 000 Kč

založení fondu  
DOMOPLAN

systematický rozvoj  
developmentu  
v segmentu holiday  
resortů (první v ČR)

první veřejná emise  
dluhopisů fondem  
DOMOPLAN

2017

2018

2019

2020



Mies van der Rohe  
Award 2019 (nominace)

## Bytový dům DOMINO

POČET BYTŮ: **26 + 2 nebyt. prostory**  
FINANČNÍ OBRAT: **89 200 000 Kč**



Realitní projekt roku  
2018, Olomoucký kraj

## Apartmány Filipovice

POČET APARTMÁNŮ: **24**  
FINANČNÍ OBRAT: **91 000 000 Kč**



prodáno za 3 měsíce

## Rezidence Hvězdová

POČET BYTŮ: **52 + 1 nebyt. prostor**  
FINANČNÍ OBRAT: **261 500 000 Kč**





# Aktuální projekty

# Přehled aktuálních projektů

## Rezidence Hvězdová

Hvězdová 5, Brno

doprodej



## Rezidence Pekárenský dvůr

Bratislavská/Cejl, Brno



## Bytový dům Žižkova

Žižkova, Brno



## Rezidence Starý pivovar

Kollárova, Brno

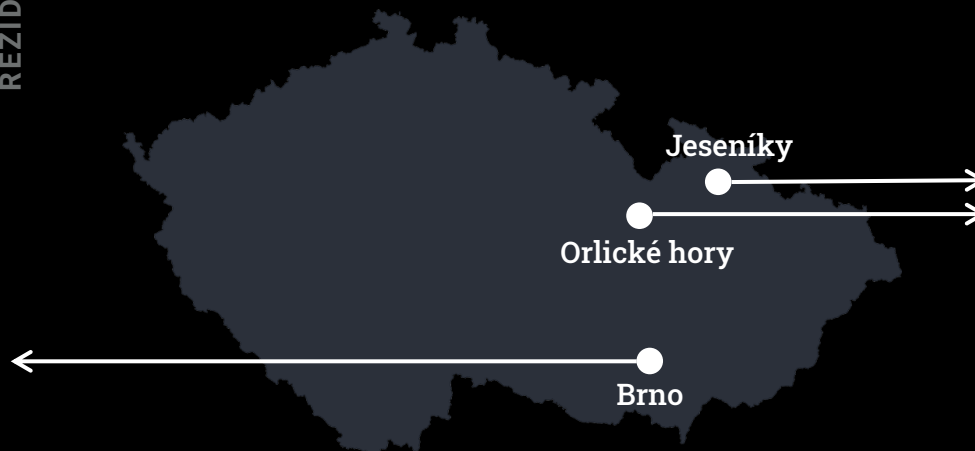


## Rezidence Příční 14

Příční, Brno



REZIDENČNÍ PROJEKTY



APARTHOTELEY

## Aparthotel Lesní stráně\*\*\*\*

Ramzová/Ostružná, Jeseníky



## Aparthotel Stará pošta\*\*\*\*

Filipovice, Jeseníky



## Aparthotel Bukovka

Buková hora, Orlické hory





# Bytový dům Hvězdová

Originální bydlení s funkcionalistickou geometrií obklopené městským parkem.

ZAČÁTEK REALIZACE:	<b>2Q 2020, Brno</b>
LOKALITA:	<b>Hvězdová, Brno</b>
ARCHITEKT:	<b>Roman Gale</b>
POČET APARTMÁNŮ:	<b>52 (1+kk – 4+kk)</b>
PLÁNOVANÝ OBRAT:	<b>261 400 000 Kč</b>

**doproděj posledních  
jednotek**



# Rezidence Pekárenský dvůr

Klidné bydlení v soukromé zahradě pro všechny, kdo chtějí mít centrum Brna na dosah ruky. .

ZAČÁTEK REALIZACE:	<b>1Q 2021, Brno</b>
LOKALITA:	<b>Bratislavská/Cejl, Brno</b>
ARCHITEKT:	<b>DIMENSE architects</b>
POČET BYTŮ:	<b>250 (1+kk – 4+kk)</b>
PLÁNOVANÝ OBRAT:	<b>1 052 700 000 Kč</b>



# Rezidence Starý pivovar

Moderní bydlení pro příznivce aktivního životního stylu i rodiny s dětmi v žádané lokalitě brněnského Králova Pole.

ZAČÁTEK REALIZACE:	<b>3Q 2021</b>
LOKALITA:	<b>Kollárova/Metodějova, Brno</b>
ARCHITEKT:	<b>Atelier RAW</b>
POČET BYTŮ:	<b>52 (2+kk – 3+1)</b>
PLÁNOVANÝ OBRAT:	<b>399 300 000 Kč</b>



# Bytový dům Žižkova

Dům v nejžádanější brněnské lokalitě, odkud je blízko do centra i rekreačního areálu na Kraví hoře, v sobě skloubí všechny přednosti moderního městského bydlení.

ZAČÁTEK REALIZACE:	<b>4Q 2021</b>
LOKALITA:	<b>Žižkova, Brno</b>
ARCHITEKT:	<b>Kuba &amp; Pilař</b>
POČET BYTŮ:	<b>67 (1+kk – 5+kk)</b>
PLÁNOVANÝ OBRAT:	<b>568 700 000 Kč</b>



# Rezidence Příčná 14

Moderní, originálně řešené bydlení v lukrativní lokalitě na hranici historického centra Brna.

ZAČÁTEK REALIZACE:	<b>4Q 2021</b>
LOKALITA:	<b>Příčná, Brno</b>
ARCHITEKT:	<b>Atelier RAW</b>
POČET BYTŮ:	<b>31</b>
PLÁNOVANÝ OBRAT:	<b>193 600 000 Kč</b>



# Aparthotel Lesní stráně\*\*\*\*

V sousedství vyhlášeného ski resortu Ramzová budujeme oázu klidu s prvním lesním wellness v Česku. Horské apartmány s hotelovým servisem nabídnou veškerý komfort pro všechny milovníky aktivní relaxace i rodiny s dětmi.

ZAČÁTEK REALIZACE:	<b>4Q 2021</b>
LOKALITA:	<b>Ramzová/Ostružná, Jeseníky</b>
ARCHITEKT:	<b>Colllab studio</b>
POČET APARTMÁNŮ:	<b>60</b>
PLÁNOVANÝ OBRAT:	<b>205 700 000 Kč</b>





## Aparthotel Stará Pošta\*\*\*\*

Rekonstrukcí a dostavbou populárního hotelu v srdci Filipovic získají Jeseníky luxusní horský resort s all inclusive službami.

ZAČÁTEK REALIZACE:	<b>2Q 2022</b>
LOKALITA:	<b>Filipovice, Jeseníky</b>
ARCHITEKT:	<b>Colllab studio</b>
POČET BYTŮ:	<b>60</b>
PLÁNOVANÝ OBRAT:	<b>290 400 000 Kč</b>



# Aparthotel Bukovka

Čtyřhvězdičkové apartmány s prémiovým hotelovým servisem a wellness službami. Jedinečné zázemí v moderním lyžařském areálu alpské úrovně.

ZAČÁTEK REALIZACE: **4Q/2021**

LOKALITA: **Buková hora, Orlické hory**

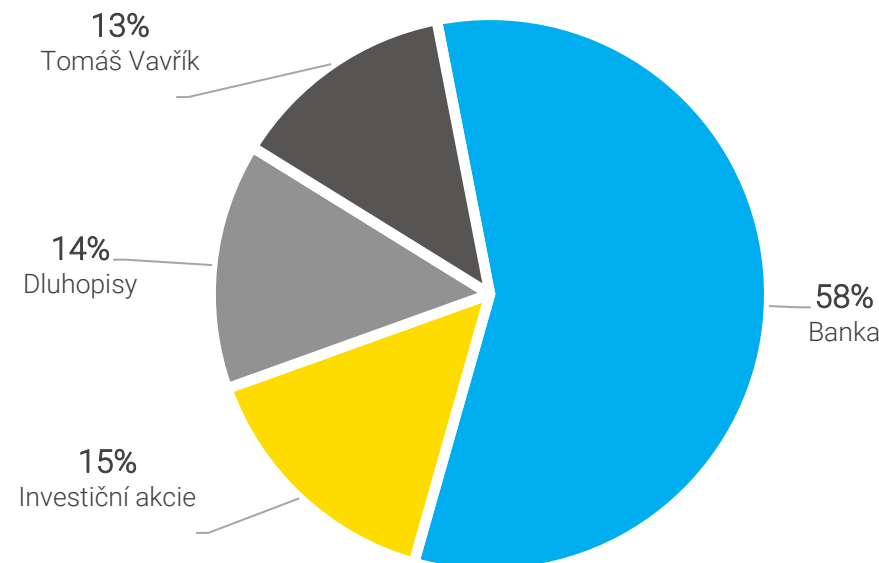


Proč investovat u nás

## Stabilita a vysoké zhodnocení

- Maximální zhodnocení díky originalitě realizovaných projektů
- Investice do reálných aktiv se stabilním růstem hodnoty
- Konzervativní forma investice klubového charakteru
- Investujete výhradně do vlastních projektů společnosti DOMOPLAN
- Stabilita společnosti s vysokou reputací u klientů, bank a dodavatelů
- Záruka zakladatele za výkon fondu

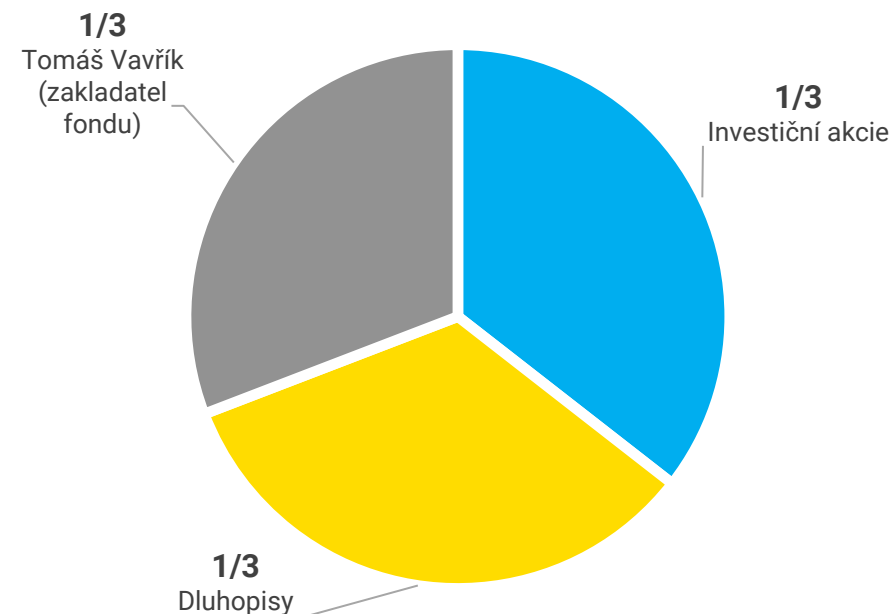
## KONSOLIDOVANÁ STRUKTURA FINANCOVÁNÍ



## Rozklad aktiv

- Prostředky jsou investovány do SPV společností formou ekvitní investice či poskytnuté půjčky ovládané osobě
- Investiční kritérium je stanoveno jako 12 % IRR
- Fond investuje přibližně 90 % objemu kapitálu, zbytek drží hotovost
- Největší váhu mají nejlevnější bankovní peníze
- Fond financuje přibližně 40 % záměru

## STRUKTURA FINANCOVÁNÍ FONDU



## Finanční strategie fondu

- Zakladatel fondu nese nejvyšší riziko, při vyplácení zisku je na řadě poslední
- Dluhopisoví investoři nesou nejmenší riziko výměnou za pevně stanovený výnos.

## Investice do našich dluhopisů

### Možnost investice do portfolia dluhopisových emisí již od 10 000 Kč.

- Pevný výnos z investice
- Hodnota CP v průběhu investice nepodléhá výkyvům
- Nadřazenost dluhopisových věřitelů před akcionáři
- Dohled kontrolních orgánů fondu v průběhu celé realizace

# Aktuální emise dluhopisů

## Dluhopisy DOMOPLAN 5,60/2025

TYP NABÍDKY	veřejná
SPLATNOST	11. 11. 2025
PEVNÝ ROČNÍ VÝNOS	5,60 % p. a.
CELKOVÝ OBJEM	100.000.000 Kč
NOMINÁLNÍ HODNOTA DLUHOPISU	10.000 Kč
EMITENT	DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
DEPOZITÁŘ	CYRRUS, a. s.
ZAJIŠTĚNÍ	bez zajištění
STAV	v prodeji
KOVENANTY	ano



## Závazky emitenta vůči investorům

- **Dluh** emitenta i firem v jeho skupině **nepřekročí hodnotu 80 %** – nedojde k předlužení emitenta ani jeho dceřiných firem nad přijatelnou míru
- **Poměr výkonnostních akcií fondu vůči prioritním akciím fondu neklesne pod 0,2** – zakladatel fondu, pan Vavřík, bude ve fondu vždy významně finančně zaangažovaný
- Společnost **nezmění majitele** ani se jinak nepřemění – emitent bude po celou dobu řízen původním zakladatelem fondu;
- **Průběžné oceňování nemovitostí** – znáte aktuální hodnotu majetku, do kterého investujete;
- Využívání **pouze renomovaných auditorů** – číslům, které fond uvádí, můžete důvěřovat;
- **Informační povinnost** emitenta – ke všem důležitým informacím se pravidelně dostanete

# Představení správce



- spravuje 67 investičních fondů
- zaměření na fondy kvalifikovaných investorů
- celková hodnota majetku fondů přes 31 mld. Kč (k 31. 5. 2020).

# Přehled základních údajů

OBCHODNÍ FIRMA A SÍDLO	DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
TYP FONDU	fond kvalifikovaných investorů
PRÁVNÍ FORMA	SICAV, akciová společnost s proměnným základním kapitálem
ZAMĚŘENÍ FONDU	rezidenční a komerční nemovitosti
DATUM REGISTRACE U ČNB	10. února 2017 fond zapsán do seznamu investičních fondů s právní osobností, který ČNB vede v souladu s ustanovením § 597 písm. a) ZISIF. Oprávnění k činnosti od 10. února 2017.
DATUM ZÁPISU DO OR	30. prosince 2016. Spisová značka: B 24494 vedená u Městského soudu v Praze
INVESTIČNÍ CÍLE A STRATEGIE	setrvalé zhodnocování svěřených prostředků
CÍLENÉ NOVÉ ZDROJE	setrvalé zhodnocování svěřených prostředků zejména na základě: <ul style="list-style-type: none"><li>• investice a majetkové účasti do developerské činnosti</li><li>• investice a majetkové účasti do pozemků a nemovitostí</li><li>• investice a majetkové účasti do realitních a nemovitostních společností</li></ul>
DOBA TRVÁNÍ FONDU	na dobu neurčitou
CENNÉ PAPÍRY	dluhopisy, prioritní investiční akcie
OČEKÁVANÝ VÝNOS	až 7 % p.a.
SPRÁVCE FONDU	AVANT investiční společnost, a.s.
DEPOZITÁŘ	CYRRUS, a. s.
AUDITOR	APOGEO Audit, s. r. o.
REGULACE A PRÁVNÍ ŘÁD	Česká národní banka a Česká republika

# Děkujeme za pozornost

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

DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s., je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, jeho akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle §272 tohoto zákona. Správce 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.

Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na <http://www.avantfunds.cz/informaci-povinnost/>. V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti AVANT investiční

společnost, a.s. ROHAN BUSINESS CENTRE, Rohanské nábřeží 671/15 (recepce B), 186 00 Praha 8.

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku.