

DOMOPLAN - Na Mariánské cestě  
SICAV, a.s.



## Na Mariánské cestě

# Harmonie člověka a přírody, práce a zábavy, odpočinku a aktivně tráveného času.

Existuje recept na šťastný život? Obyvatelé severní Evropy ho našli v kombinaci aktivně tráveného volného času, kvalitních vztahů se sousedy a pohodových chvilek s blízkými. Říkají mu hygge a přesně tomuto životnímu stylu jdeme charakterem rezidence Na Mariánské cestě co nejvíc naproti.



### Pestrá skladba zeleně a citlivé hospodaření s vodou

- vodní plochy
- zelené střechy
- podpora modro-zelené infrastruktury
- podpora diversity



### Sportovní zóna

- sauna
- otužovací klec
- Kneippův chodníček
- víceúčelové hřiště
- workout zóna
- ping-pongové stoly
- plácek na jógu
- servis point pro kola



### Ráj pro nejmenší

- mateřská škola
- semiprivátní park
- dětské hřiště



### Společenská a relax zóna

- ohniště a pergola
- pikniková louka
- komunitní zahrada
- kompost a recyklace

silnice č. 610  
Praha – Brandýs n. L.



*Téměř na konci historické poutní stezky. Na začátku nového životního stylu.*

Rezidence Na Mariánské cestě odkazuje svým názvem k historické poutní cestě mezi Prahou a Starou Boleslaví, která procházela v jejím těsném sousedství.



## Příjemná adresa na dosah Prahy

Projekt Na Mariánské cestě vzniká v malebném kraji středního Polabí, s metropolí na dosah a nekonečnými možnostmi pro trávení volného času v bezprostředním okolí.

Projekt je velmi atraktivní pro různé cílové skupiny. Od mladých párů, hledajících příjemné bydlení se spoustou příležitostí pro aktivní trávení volného času. Přes rodiny s dětmi, které ocení plnohodnotné zázemí středně velkého města s dobrou dopravní dostupností metropole. Součástí výstavby rezidenčního areálu je také vybudování školky v těsném sousedství lokality. Až po starší rezidenty, kteří hledají klidnější lokalitu blízko přírodě.



Sledujte online jak vaše investice roste

[www.namarianskeceste.cz/online](http://www.namarianskeceste.cz/online)





# Základní údaje o fondu

## Typ fondu

fond kvalifikovaných investorů

## Investiční strategie

výstavba rezidenčního areálu Na Mariánské cestě v Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi

## Investiční horizont

**3** roky

## Očekávaný výnos\*

**24,8%**

\*Kumulovaný výnos akcií PIA při odkupu za 3 roky

OBJEM MAJETKU / AKTIVA	<b>1 050 442 699 Kč</b> k 31. 12. 2025
VLASTNÍ KAPITÁL	<b>218 226 615 Kč</b> k 31. 12. 2025
ZAMĚŘENÍ FONDU	<b>nemovitosti – developerský projekt Na Mariánské cestě</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)</b>
VEŘEJNÁ OBCHODOVATELNOST	<b>ano</b>
FREKVENCE ÚPISU INVESTIČNÍCH AKCIÍ (IA)	<b>měsíční</b>
PŘEDPOKLÁDANÝ ROČNÍ VÝNOS IA	<b>9,0–9,1% p.a. v období 1.9. 2023 – 31.12. 2026, 7,0–7,1% p.a. od 1.1. 2027</b>
ODKUPY IA	<b>do 2 měsíců</b>
DOBA TRVÁNÍ FONDU	<b>na dobu neurčitou, respektive do dokončení projektu</b>
MINIMÁLNÍ INVESTICE KLIENTA	<b>1 mil. Kč, v případě AVANT Flex 100 000 Kč</b>
INVESTIČNÍ HORIZONT KLIENTA	<b>3 roky</b>
VSTUPNÍ POPLATEK	<b>až 6 %</b>
VÝSTUPNÍ POPLATEK, DLE PODMÍNEK UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU	<b>0 % při odkupu po 24 měsících 8 % při odkupu do 24 měsíců</b>
OBHOSPODAŘOVATEL	<b>FAMILY ACE investiční společnost, a.s.</b>
ADMINISTRÁTOR FONDU	<b>AVANT investiční společnost, a.s.</b>
NÁKLADY FONDU	<b>maximálně 3 % p.a. z průměrné hodnoty aktiv</b>
DEPOZITÁŘ	<b>Československá obchodní banka, 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 - Na Mariánské cestě SICAV, a.s.

- Nadstandardní očekávaný výnos prioritních investičních akcií ve výši 9,1% p.a. (7,1% p.a. od 1.1.2027) MAX
- Přednostní a garantovaný výnos pro akcionáře
- 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
- Nízká citlivost na výkyvy na nemovitostním trhu
- Podnikání fondu je postaveno na dlouhodobě udržitelných maržích

## Výhody investování prostřednictvím fondu kvalifikovaných investorů

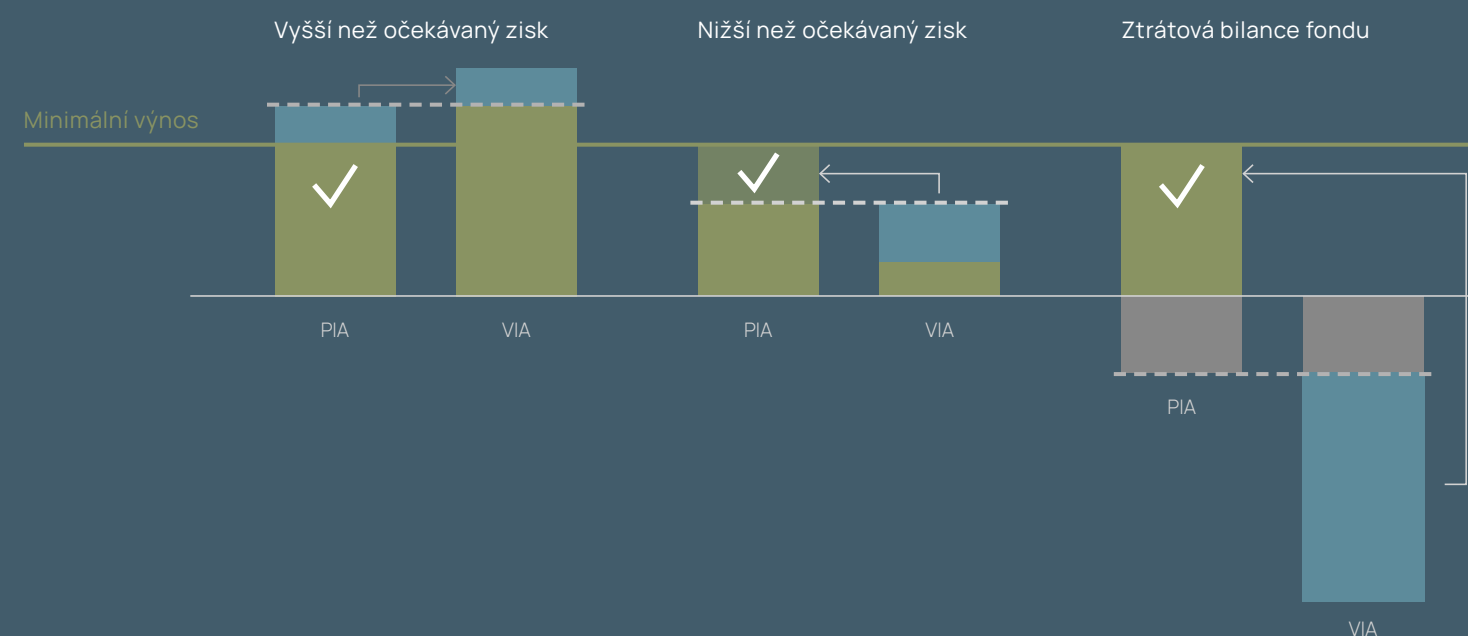
- Možnost osvobození od daně z příjmu pro fyzické osoby při odkupu investičních akcií po 3 letech
- Průběžná kontrola nakládání s majetkem fondu deponitářem
- Profesionální zázemí správce a administrátora fondu
- Ověřování hodnot v účetnictví nezávislým auditorem
- Regulace Českou národní bankou
- Nižší,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

## Garance výnosu

- 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
  - **V období 1. 9. 2023 – 31. 12. 2026 se minimální zhodnocení zvyšuje na 9,0% p.a. a přednostní a maximální výnos na 9,1% p.a.**
  - 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.)

## Redistribuční garanční mechanismus

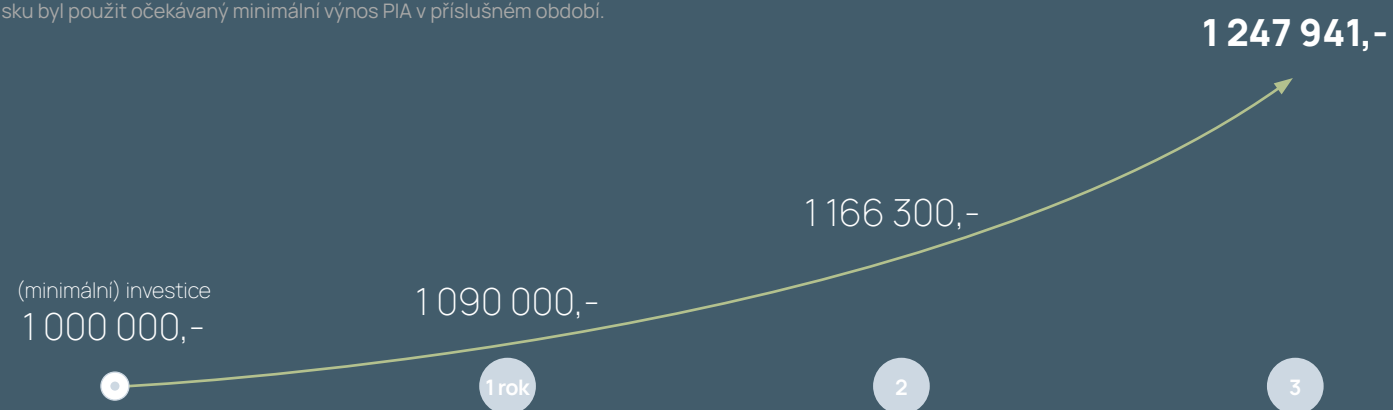
Mechanismus garantuje minimální výnos investičních akcií, a to i v případě nižšího zisku, či dokonce ztráty fondu.



# Prioritní investiční akcie (od 1 milionu Kč)

## 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>2,12%</b>
Zhodnocení <b>PIA</b> za posledních 12 měsíců	<b>9,00%</b>
Zhodnocení od 1. úpisu <b>PIA</b> (37 měsíců)	<b>30,03%</b>
Poměr <b>PIA+PRIA / VIA</b> (fondový kapitál v mil. Kč)	<b>116,2 / 102</b>
Hodnota <b>PIA</b>	<b>1,3003 Kč</b>

data k 31.12.2025  
aktuální informace na [www.domoplanfund.eu/namarianskeceste](http://www.domoplanfund.eu/namarianskeceste)

# Prostavěnost a prodej projektu

data k 31.3.2026

## % vyjádření prostavěnosti – I. etapa



## % vyjádření prodaných bytů (počet) – I. etapa



## % vyjádření prostavěnosti – II. etapa



## % vyjádření prodaných bytů (počet) – II. etapa



## UPOZORNĚNÍ

---

DOMOPLAN - Na Mariánské cestě 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 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](http://www.avantfunds.cz/informacni-povinnost).

Další důležité informace pro investory, informace o Common Reporting Standard (CRS) a Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) můžete získat naleznete na <https://familyace.cz/upozorneni-pro-investory/>

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.

## FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

---

Na příkopě 859/22, 110 00 Praha 1 – Nové Město  
Bc. Luděk Kypř, ředitel správy majetku, +420 724 144 155, [ludek.kypry@familyace.cz](mailto:ludek.kypry@familyace.cz)

## 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)