

# 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 chviliek 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.



hlavní vjezd  
do areálu



*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                                     | 995 138 937 Kč<br>k 30. 9. 2025                                                                                                                                                                                                         |
| VLASTNÍ KAPITÁL                                            | 185 886 847 Kč<br>k 30. 9. 2025                                                                                                                                                                                                         |
| ZAMĚŘENÍ FONDU                                             | nemovitosti – developerský projekt Na Mariánské cestě                                                                                                                                                                                   |
| PRÁVNÍ FORMA FONDU                                         | akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)                                                                                                                                                                              |
| TYP FONDU                                                  | fond kvalifikovaných investorů (FKI)<br>Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF) pod dohledem ČNB a depozitáře.                                      |
| CENNÝ PAPÍR                                                | prioritní investiční akcie (PIA)                                                                                                                                                                                                        |
| VEŘEJNÁ OBCHODOVATELNOST                                   | ano                                                                                                                                                                                                                                     |
| FREKVENCE ÚPISU INVESTIČNÍCH AKCIÍ (IA)                    | měsíční                                                                                                                                                                                                                                 |
| PŘEDPOKLÁDANÝ ROČNÍ VÝNOS IA                               | 9,0–9,1% p.a v období 1. 9. 2023 – 31. 12. 2026, 7,0–7,1% p.a. od 1. 1. 2027                                                                                                                                                            |
| ODKUPY IA                                                  | do 2 měsíců                                                                                                                                                                                                                             |
| DOBA TRVÁNÍ FONDU                                          | na dobu neurčitou, respektive do dokončení projektu                                                                                                                                                                                     |
| MINIMÁLNÍ INVESTICE KLIENTA                                | 1 mil. Kč, v případě AVANT Flex 100 000 Kč                                                                                                                                                                                              |
| INVESTIČNÍ HORIZONT KLIENTA                                | 3 roky                                                                                                                                                                                                                                  |
| VSTUPNÍ POPLATEK                                           | až 6 %                                                                                                                                                                                                                                  |
| VÝSTUPNÍ POPLATEK, DLE PODMÍNEK UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU | 0 % při odkupu po 24 měsících<br>8 % při odkupu do 24 měsíců                                                                                                                                                                            |
| OBHOSPODAŘOVATEL                                           | FAMILY ACE investiční společnost, a.s.                                                                                                                                                                                                  |
| ADMINISTRÁTOR FONDU                                        | AVANT investiční společnost, a.s.                                                                                                                                                                                                       |
| NÁKLADY FONDU                                              | maximálně 3 % p.a. z průměrné hodnoty aktiv                                                                                                                                                                                             |
| DEPOZITÁŘ                                                  | Československá obchodní banka, a.s.<br>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.<br>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<br>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 - 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

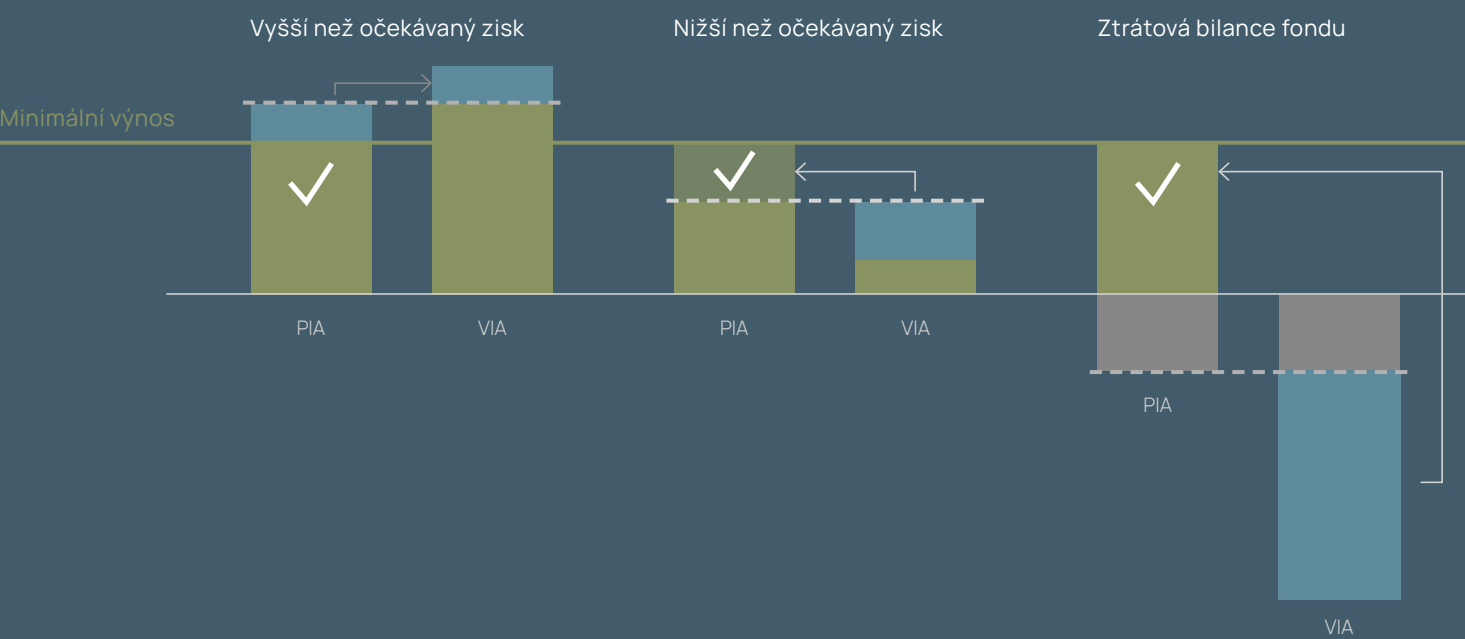
- Možnost osvobození od daně z příjmu pro fyzické osoby při odkupu investičních akcií po 3 letech
- Průběžná kontrola nakládání s majetkem fondu depozitářem
- Profesionální zázemí správce a administrátora fondu
- Ověřování hodnot v účetnictví nezávislým auditorem
- Regulace Českou národní bankou
- Nižší,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

## 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

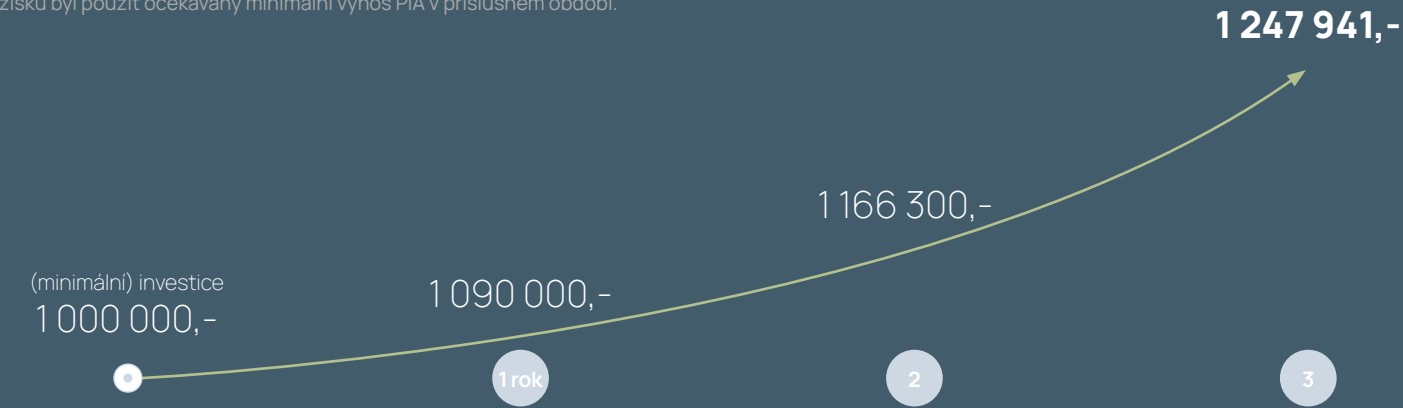
Mechanismus garantuje minimální výnos inestičních akcií, a to i v případě nižšího zisku, či dokonce ztráty fondu.



# 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               | 0,70 %       |
| Zhodnocení <b>PIA</b> za poslední 3 měsíce              | 2,17 %       |
| Zhodnocení <b>PIA</b> za posledních 12 měsíců           | 9,10 %       |
| Zhodnocení od 1. úpisu <b>PIA</b> (34 měsíců)           | 27,33 %      |
| Poměr <b>PIA+PRIA / VIA</b> (fondový kapitál v mil. Kč) | 102,5 / 83,3 |
| Hodnota <b>PIA</b>                                      | 1,2733 Kč    |

data k 30. 9. 2025  
aktuální informace na [www.domoplanfund.eu/namarianskeceste](http://www.domoplanfund.eu/namarianskeceste)

# Prostavěnost a prodej projektu

data k 30. 9. 2025

## % vyjádření prostavěnosti projektu

prostavěno    zbývá prostavět



## % vyjádření prodaných bytů (počet)

prodáno    rezervováno    zbývá prodat



## 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 Kyprý, 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)