Českomoravský
fond SICAV

Podfond

AGUILA

Českomoravský
fond SICAV

JEDEN FOND, DVA PODFONDY
PŘIPRAVENÉ PRO VAŠI INVESTICI!

V našich dvou podfondech
zhodnocujeme více než 950 mil. Kč

český fond pro kvalifikované investory | ojedinělá investiční strategie
synergie mezi podfondy | nízká volatilita | stabilní výnos
investice pro investory od 1 mil. Kč

Českomoravský fond SICAV

Českomoravský fond SICAV, a. s. (dále také jako „Fond“) je českým fondem kvalifikovaných investorů zaměřeným na zajištěné úvěry, pohledávky a investice na nemovitostním trhu, které jsou do jednotlivých podfondů vybírány tak, aby investorům generovaly atraktivní výnos, a to i v případě stagnace, ekonomické recese či zvýšené míry inflace.

Fond je založen dle českého právního řádu, dozorován ČNB a depozitářem, pravidelně auditován a spravován největší investiční společností v oblasti fondů kvalifikovaných investorů v České republice. Silnou stránkou Fondu jsou také mnohaleté zkušenosti jeho zakladatelů, kteří strategii a úspěchu Fondu věří natolik, že jeho prostřednictvím zhodnocují i svoje vlastní prostředky.

Podfond AGUILA

Českomoravský fond SICAV, a. s. Podfond AGUILA (dále také jako „podfond AGUILA“) je zaměřený na investice formou úvěrů zajištěných nemovitostmi. Úroková sazba úvěrů se odvíjí od aktuálních sazeb vyhlašovaných ČNB, což podfondu AGUILA umožňuje přinášet investorům atraktivní zhodnocení, jež překonává výnosy z termínovaných vkladů či z nájemného.

Podfond DOMUS

Českomoravský fond SICAV, a. s. Podfond DOMUS (dále také jako „podfond DOMUS“) prostředky investorů zhodnocuje prostřednictvím přímých a nepřímých investic do nemovitostí a investic do pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitosti. Podfond tak v sobě kombinuje expozici vůči realitnímu trhu s možností realizovat výnosy pro investory jiným způsobem, než je běžný nákup a pronájem.

INVESTIČNÍ **STRATEGIE PODFONDU AGUILA**

AGUILA

ZAJIŠTĚNÉ ÚVĚRY PRÁVNICKÝM OSOBÁM

Podfond AGUILA zhodnocuje prostředky investorů formou poskytování syndikovaných úvěrů právnickým osobám. Úvěry jsou vždy zajištěné nemovitostmi.

LTV 70 %

Úvěry poskytujeme maximálně do výše 70 % hodnoty nemovitosti, jež slouží jako zajištění. Odhad ceny nemovitosti zpracovává externí znalecká kancelář.

3 NEBO 5 LET

Úvěry poskytujeme na období tří nebo pěti let. Časový test, po jehož splnění jsou výnosy investorů osvobozeny od daně z příjmů fyzických osob, je 3 roky.

Českomoravský fond SICAV

VÝHODY INVESTOVÁNÍ PROSTŘEDNICTVÍM FONDU ČESKOMORAVSKÝ FOND SICAV, a. s.

- **Atraktivní výnos** a vyšší míra diverzifikace portfolia
- **Profesionální správa majetku** investiční společností
- **Osvobození výnosu** pro investora od daně z příjmů fyzických osob při dodržení alespoň tříletého investičního horizontu
- Po splnění zákonných podmínek **jen 5% sazba** daně z příjmu pro investiční fondy
- **Kontrola** nakládání s majetkem fondu depozitářskou bankou
- **Investování pod dohledem** České národní banky

DŮVODY **PRO INVESTOVÁNÍ DO PODFONDU** AGUILA

Nabízíme atraktivní zhodnocení

Podfond AGUILA dosáhl od svého založení v červnu 2019 celkového zhodnocení 54,35 % (data k 31. 7. 2026). Podfond byl ziskový v každém jednotlivém měsíci své existence a prokázal tak svou nízkou závislost na vývoji hospodářského cyklu.

Jsme jedineční

Využíváme synergického efektu podfondu AGUILA a podfondu DOMUS. Transakce a smluvní dokumentace s úvěrováním jsou nastaveny tak, aby umožnily efektivní způsob realizace, a to i v krajním případě nesplácení úvěrů. V případě nesplácení úvěru poskytnutého podfondem AGUILA jsme připraveni na prodej pohledávky do podfondu DOMUS, jenž se na tento typ aktiv specializuje.

Máme znalosti a zkušenosti

Podfond AGUILA je vyústěním více než patnáctiletých zkušeností jeho zakladatelů s investičním poradenstvím pro privátní klientelu. Podfond řídí lidé, kteří za svoji profesní kariéru zprostředkovali klientům investice za více než 3,5 miliardy korun.

Pracujeme s důvěrou za více než 950 milionů korun

Fond spravuje prostřednictvím svých dvou podfondů majetek ve výši přesahující 950 milionů korun. Na podfond AGUILA připadá z celkové částky téměř 490 milionů korun a objem spravovaných prostředků neustále roste.

Investujeme s Vámi

O své strategii jsme skálopevně přesvědčeni. Proto jako zakladatelé podfondu investujeme a zhodnocujeme svoje vlastní peníze společně s těmi Vašimi!

Jsme motivováni pozitivním výsledkem

Naši klienti – investoři jsou vždy na prvním místě. Výnos až do úrovně 7 % p. a. je tak určen v plné výši pouze jim. My máme nárok na odměnu až z části výnosu přesahující tuto hranici.

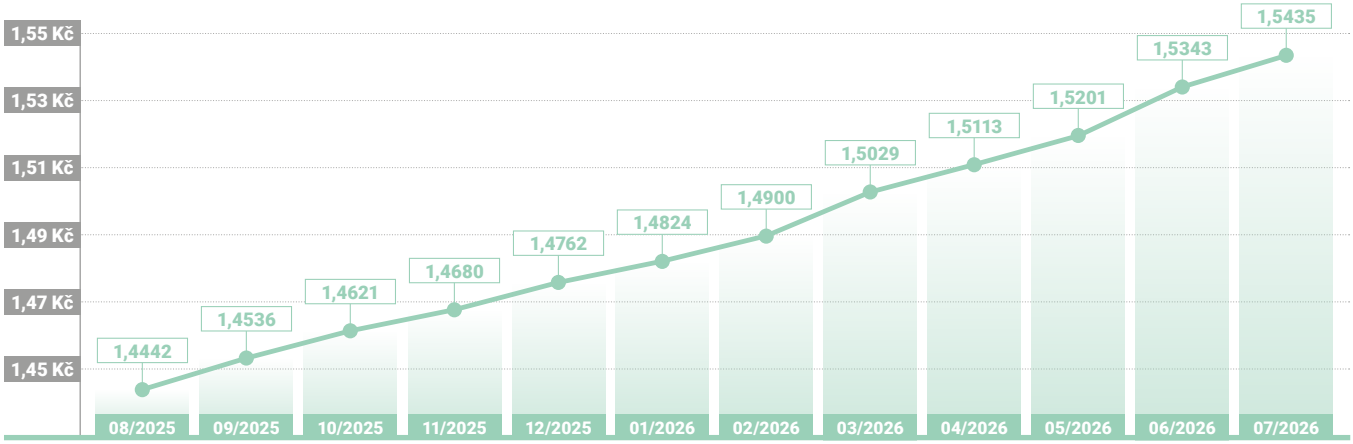
INVESTORŮM PŘINÁŠÍME
STABILNÍ VÝNOS

Podfond AGUILA je založen za účelem zhodnocovat prostředky investorů poskytováním úvěrů, jež jsou vždy zajištěny zástavním právem na nemovitostech či jiném podkladovém aktivu. Investoři tak získávají nepřímou expozici vůči realitnímu trhu a zároveň mohou zhodnocovat svoje prostředky s návazností na úrokové sazby, jež se odvíjejí od základních sazeb centrální banky. Tato kombinace přináší stabilní atraktivní výnos a nízkou volatilitu v průběhu trvání investice.

Výnos investiční akcie A za rok 2025	**+ 7,22 %**
Cílový výnos dle předpokladu zakladatelů pro rok 2026	**7,5 % – 8,5 % p. a.**

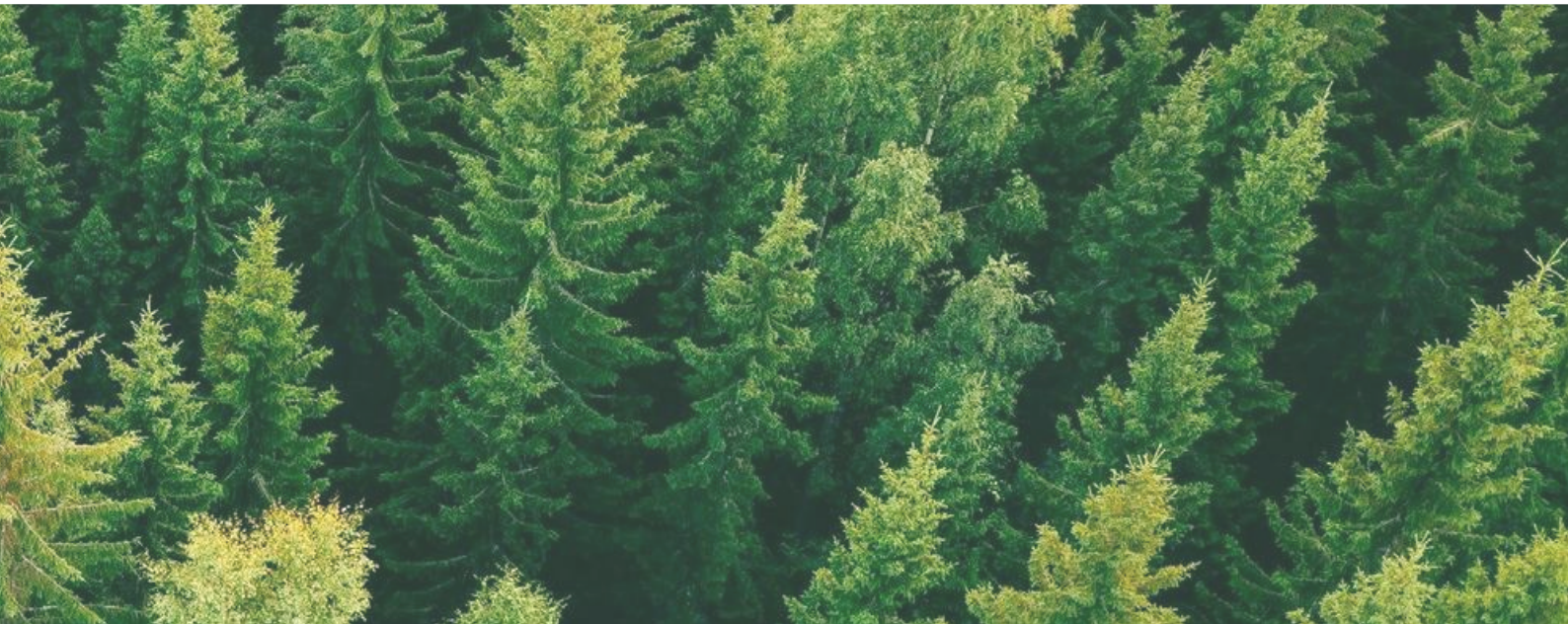
Poměr ziskových a ztrátových měsíců 85 : 0

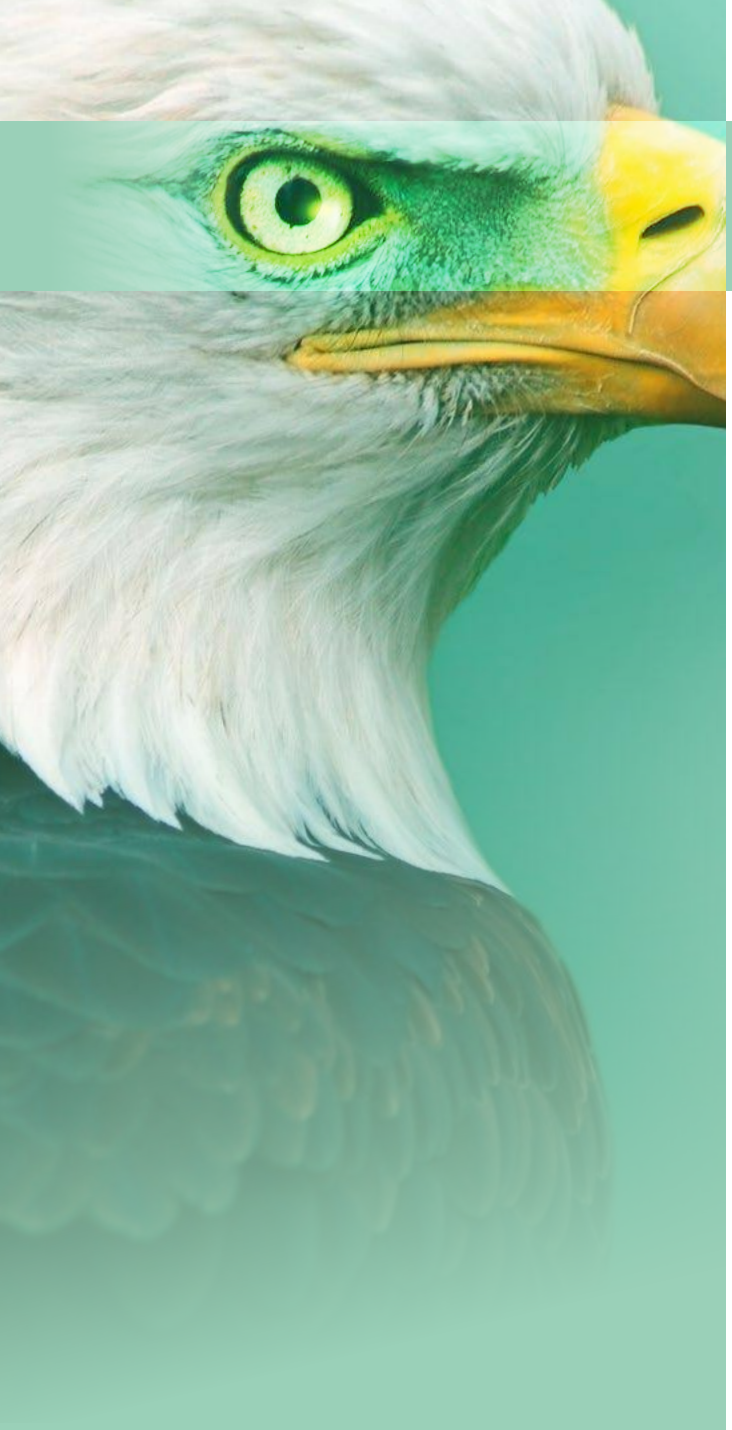
Vývoj hodnoty investiční akcie A



Cílové složení portfolia

100 % zajištěné úvěry





ZÁKLADNÍ **ÚDAJE**

Název fondu

Českomoravský fond SICAV, a. s. Podfond AGUILA

Zaměření podfondu a investiční strategie

Investice formou zajištěných úvěrů.

Cílový výnos podfondu

7,5 % – 8,5 % p. a. u investičních akcií A určených pro investory podfondu AGUILA.

Pro koho je podfond určen

Podfond AGUILA je vhodný pro střednědobé kvalifikované investory, kteří hledají investici s atraktivním výnosem a nízkou korelací s vývojem ekonomiky a kapitálových trhů.

Auditor

PKF APOGEO Audit, s. r. o.

Realizace výnosů

Formou odkupu investičních akcií podfondu AGUILA.

Zdanění investorů – fyzických osob

0 % při odkupu po alespoň 3 letech, jinak 15 %.

Doba trvání podfondu

Na dobu neurčitou.

Minimální investice klienta

1 mil. Kč (pro § 272 odst. 1 písm. a) až h) a písm. i) bod 2 ZISIF), jinak 125 000 €.

(Nebo min. ve výši 100 tisíc Kč při investici do více fondů obhospodařovaných stejným obhospodařovatelem AVANT investiční společnost, a.s., v celkové kumulativní výši min. 1 mil. Kč).

Investiční akcie pro investory

Investiční akcie A (IAA).

Investiční horizont klienta

Střednědobý, nejméně 3 roky.

AGUILA

Vstupní poplatek

Max. 4 %.

Výstupní poplatek

0 % (při dodržení alespoň tříletého investičního horizontu),
5 % do tří let.

Frekvence úpisu investičních akcií

Měsíčně.

Frekvence odkupů investičních akcií

Měsíčně.

CHCETE NÁS **POZNAT OSOBNĚ?**

AGUILA

Mgr. Ing. Vojtěch Fiala
zakladatel

Telefon: **+420 728 404 842**
E-mail: **fiala@cmfond.cz**

Ing. Pavel Jíša
zakladatel

Telefon: **+420 728 943 207**
E-mail: **jisa@cmfond.cz**

Mgr. Petr Zapletal
zakladatel

Telefon: **+420 771 113 527**
E-mail: **zapletal@cmfond.cz**

CHCETE **INVESTOVAT DO PODFONDU AGUILA?**

Začít zhodnocovat svoje peníze prostřednictvím podfondu AGUILA je snadné. Stačí se kdykoli ozvat na **221 001 290** nebo e-mailem na **cmfond@cmfond.cz**. Případně můžete kontaktovat přímo některého ze spoluzakladatelů Fondu.

Mgr. Ing. Vojtěch Fiala

Na finančním trhu působí od roku 2007, přičemž se specializuje zejména na oblast investičních fondů, pojištění a risk managementu. Kromě dlouhodobé práce pro klienty na poli ekonomického a investičního poradenství odpovídal díky svým znalostem a manažerským schopnostem v několika finančních společnostech za nastavování klíčových procesů. Vedle působení ve fondu Českomoravský fond SICAV, a.s. je také spoluzakladatelem úspěšné finanční a investiční skupiny CLEVERTY.

Ing. Pavel Jíša

S více než 15 lety praxe na finančním trhu v ČR patří k průkopníkům služby placeného investičního poradenství. Během své profesní dráhy si na trhu vybudoval velmi dobré renomé, díky kterému jeho služeb využívají institucionální a top afluentní individuální investoři. Je spoluzakladatelem české finanční a investiční skupiny CLEVERTY a kromě svého působení ve fondu Českomoravský fond SICAV, a.s. je rovněž spolumajitelem úvěrové společnosti FINEMO, jež se zaměřuje na poskytování reverzních hypoték.

Mgr. Petr Zapletal

Vystudoval Právnickou fakultu na Masarykově univerzitě v Brně a ve své následné právnické praxi získával cenné zkušenosti nejdříve v advokacii. Později se začal specializovat na oblast řešení úpadkových situací právnických i fyzických osob v insolvenčních a exekučních řízeních. Kromě práva a investování se aktivně zajímá také o nové technologie ve finančním sektoru. Je původním zakladatelem Českomoravského fondu SICAV, a.s., než pro společný projekt získal i kolegy Pavla Jíšu a Vojtěcha Fialu.

UVÍTALI BYSTE **VÍCE INFORMACÍ?**

Neváhejte navštívit webové stránky **www.cmfond.cz**, ozvat se nám na **221 001 290**, napsat e-mail na **cmfond@cmfond.cz** nebo kontaktovat kteréhokoli ze spoluzakladatelů Fondu.

PŘEDSTAVENÍ **SPRÁVCE**

AVANT investiční společnost, a. s. se specializuje na zakládání a správu fondů kvalifikovaných investorů. Díky dynamickému růstu v posledních letech se AVANT IS stala největší investiční společností na trhu fondů kvalifikovaných investorů v České republice. K 30. 4. 2026 AVANT IS spravuje 209 investičních fondů a podfondů s celkovou hodnotou majetku 177 miliard korun.

AVANT investiční společnost, a. s. získala své postavení na trhu především osobním klientským přístupem, zkušenostmi, flexibilitou a kvalitou poskytovaných služeb. Spravované fondy investují do komerčních nemovitostí, bytových projektů, zemědělské půdy, pohledávek, uměleckých děl a majetkových účastí v začínajících projektech či v existujících firmách, kterým pomáhají v dalším rozvoji.

PŘEDSTAVENÍ **DEPOZITÁŘE**

Československá obchodní banka, a. s. je podle objemu spravovaných aktiv největší bankou v České republice. Její bilanční suma ke konci roku 2025 dosahovala 2 283 miliard korun a objem vkladů klientů činil přes 1,6 bilionu korun. ČSOB obsluhuje přibližně 4,4 milionu klientů, přičemž poskytuje své služby všem klientským segmentům – fyzickým osobám, malým a středním podnikům, korporátním a institucionálním klientům.

V retailovém bankovnictví v České republice působí pod základními obchodními značkami – ČSOB (pobočky) a Poštovní spořitelna (obchodní místa České pošty). ČSOB svým zákazníkům nabízí širokou škálu bankovních produktů a služeb, včetně produktů a služeb ostatních společností skupiny ČSOB. Skupina ČSOB je od roku 1999 vlastněna belgickou bankopojišťovací skupinou KBC, spadající do finanční skupiny KBC Group N. V.

ZÁKLADNÍ **POJMY**

Depozitář	Průběžně kontroluje nakládání s majetkem podfondu. Účelovost každé položky na účtu podfondu musí být depozitáři dokladována. Zajišťuje také úschovu cenných papírů podfondu.
Podfond	Podfond fondu kvalifikovaných investorů dle § 95 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF) pod dohledem ČNB a depozitářské banky. Podfond vlastní SPV (100 %) a poskytuje podřízené úvěry SPV (equity).
Investiční proces	Každý investiční záměr musí být před realizací posouzen analýzou ekonomické výhodnosti (AEV), kterou zpracovává investiční společnost. Soulad záměru s investiční strategií podfondu posuzuje investiční společnost po konzultaci s investičním výborem podfondu. Stejným způsobem je také schvalována samotná realizace záměru.
Investiční společnost	Obhospodařuje a administruje majetek podfondu podle statutu podfondu a v souladu se ZISIF, jedná jeho jménem, podepisuje za podfond smlouvy. Zároveň plní povinnosti podfondu vůči státní správě (účetnictví, daně), České národní bance a depozitářské bance. Činnost investiční společnosti kontroluje průběžně depozitářská banka a ČNB. Investiční společnost informuje investory podfondu o hodnotě investiční akcie, vydává a odkupuje investiční akcie a vede seznam akcionářů.
Akcionář	Investor, který vydáním investiční akcie získává podíl na majetku podfondu a právo na odkup investičních akcií v termínech dle statutu za aktuální hodnotu vyhlašovanou investiční společností.
Statut	Základní dokument podfondu definující investiční strategii, limity investování, pravidla rozhodování a hospodaření podfondu, způsob a frekvenci výpočtu hodnoty investiční akcie a nákladovosti podfondu. Statut dále specifikuje rozsah činnosti depozitáře a informační povinnosti podfondu. Statut podfondu AGUILA je k dispozici ke stažení na internetových stránkách www.cmfond.cz nebo na stránkách https://www.avantfunds.cz/wp-content/uploads/2020/06/260331_statut-podfondu_ceskomoravsky_f._aguila_final.pdf.
SPV	Projektová společnost vlastněná a ovládaná podfondem, která poskytuje úvěry, případně vlastní nemovitosti a pohledávky.

UPOZORNĚNÍ PRO INVESTORY

Českomoravský fond SICAV, a. s. Podfond AGUILA je podfondem fondu kvalifikovaných investorů. Investorem podfondu se může stát výhradně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Investiční společnost upozorňuje, že hodnota investice do podfondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost podfondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu.

Investice do podfondu 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 podfondu tak, jak jsou uvedeny v jeho statutu. Investiční cíle se odráží v doporučeném investičním horizontu, jakož i v poplatcích a nákladech podfondu.
Sdělení klíčových informací podfondu (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., CITI TOWER, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 – Nusle.
Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku.
Bližší informace o Common Reporting Standard (CRS) a Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) můžete získat na www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace.
Tento finanční produkt neprosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb.

Všechny údaje obsažené v tomto materiálu zachycují stav k 31. 7. 2026.

Českomoravský
fond SICAV

KONTAKT

Českomoravský fond SICAV, a. s.
Slezská 2127/13
120 00 Praha 2

Telefon	+420 221 001 290
E-mail	cmfond@cmfond.cz

www.cmfond.cz