

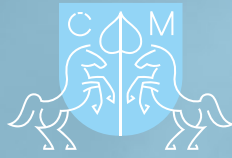


Českomoravský  
fond SICAV

Podfond  
**DOMUS**







Českomoravský  
fond SICAV

# JEDEN FOND, DVA PODFONDY PŘIPRAVENÉ PRO VAŠI INVESTICI!

V našich dvou podfondech  
**zhodnocujeme více než 900 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 **DOMUS**



Českomoravský fond SICAV, a. s. Podfond DOMUS (dále také jako „podfond DOMUS“) prostředky investorů zhodnocuje prostřednictvím financování odkupu pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitosti. Zaměřuje se také na vybrané odkupy nemovitostí například z insolvenčních řízení a dražeb, které nesou vysokou přidanou hodnotu pro investory.

## 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 vyhlášených ČNB, což podfondu AGUILA umožňuje přinášet investorům atraktivní zhodnocení, jež překonává výnosy z termínovaných vkladů či z nájemného.



# INVESTIČNÍ STRATEGIE PODFONDU DOMUS



## PODFOND DOMUS

DOMUS zhodnocuje finanční prostředky investorů prostřednictvím přímých a nepřímých investic do nemovitostí a také 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.

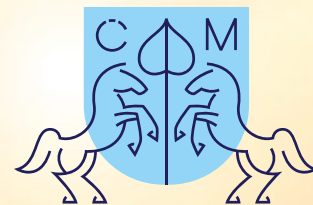
## POHLEDÁVKY

Pohledávky, do nichž podfond DOMUS investuje, jsou vždy zajištěné nemovitostí. Podfond při realizaci vymožení pohledávky uplatňuje rozsáhlé odborné znalosti a zkušenosti vedoucích osob podfondu, díky kterým dochází k rychlému a efektivnímu vymožení pohledávky či k uzavření restrukturalizační hodnoty s dlužníkem.

## NEMOVITOSTI

Akvizice nemovitostí, jež se z rozličných důvodů nachází mimo běžný realitní trh. Jedná se o srozumitelnou a stabilní složku portfolia s atraktivním výnosem a dlouhodobým růstovým potenciálem.





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 DOMUS

## Nabízíme atraktivní zhodnocení

Podfond DOMUS přináší investorům dlouhodobě zajímavý výnos, a to nejen v době hospodářského růstu, ale i při propadu ekonomiky do recese. Od založení podfondu v roce 2017, byl DOMUS ziskový v každém jednotlivém měsíci až do uzávěrky této brožury. Fond tak nevykázal jediný ztrátový měsíc, a to ve všech akciových třídách.

## Jsme jedineční

Jsme specialisté na insolvenční řízení a pohledávky. Úzké zaměření na trh s vymáháním zajištěných pohledávek a výkupem nemovitostí z insolvenčních řízení a dražeb dělá podfond DOMUS v rámci ČR jedinečným. Investoři tak mohou díky podfondu participovat na výnosech z tohoto trhu, aniž by se museli osobně angažovat. Výhodou Fondu je také možnost využít synergií mezi podfondy DOMUS a AGUILA.

## Máme znalosti a zkušenosti

Mezi zakladateli podfondu DOMUS jsou profesionálové s bohatými zkušenostmi z oblastí nemovitostí, pohledávek a s fungováním insolvenčního procesu. I díky těmto profesním zkušenostem jsme navázali dlouhodobé vztahy s předními realitními kancelářemi, dražebníky, znalci z oboru

oceňování nemovitostí a vybranými exekutory, insolvenčními správci i advokáty. Právě taková partnerství nám pomáhají spravovat portfolia pohledávek a nemovitostí efektivně a ve prospěch našich investorů.

## Pracujeme s důvěrou za více než 900 milionů korun

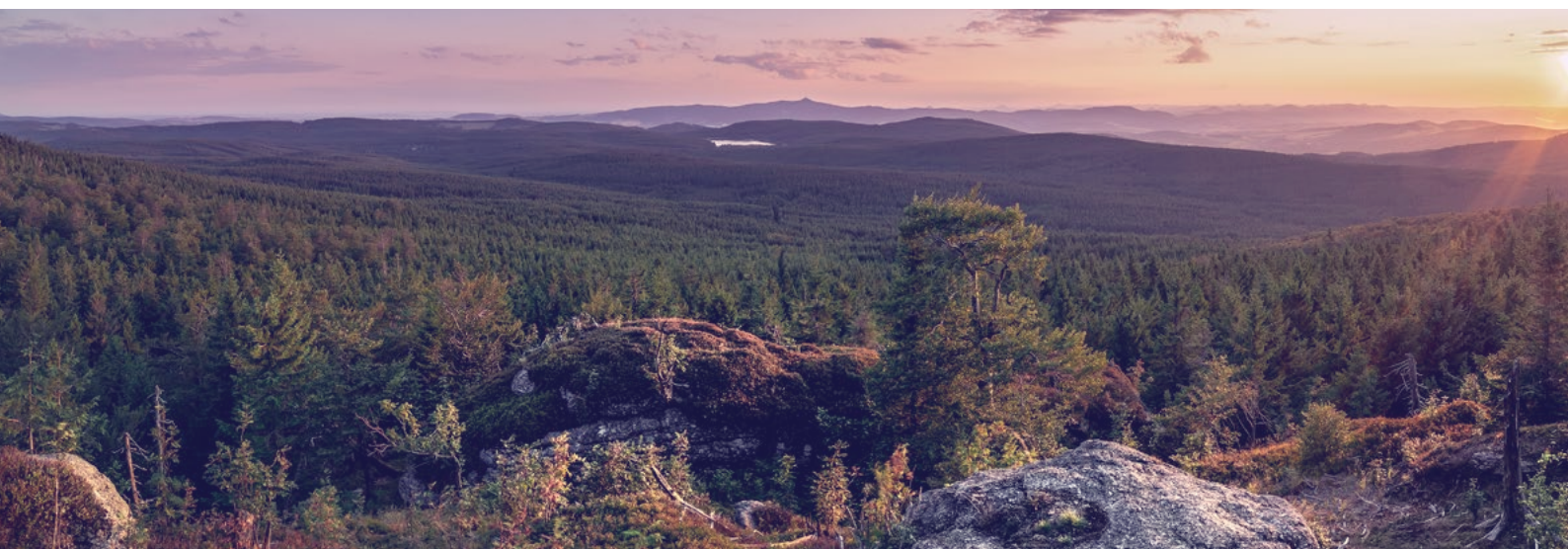
Fond spravuje prostřednictvím svých dvou podfondů majetek ve výši přesahující 900 milionů korun. Na podfond DOMUS připadá z celkové částky přes 550 milionů korun a objem spravovaných prostředků neustále roste.

## Investujeme s Vámi

Svému projektu a jeho strategii naprosto důvěřujeme. Proto jako zakladatelé podfondu investujeme a zhodnocujeme svoje vlastní peníze společně s těmi Vašimi!

## Jsme motivováni pozitivním výsledkem

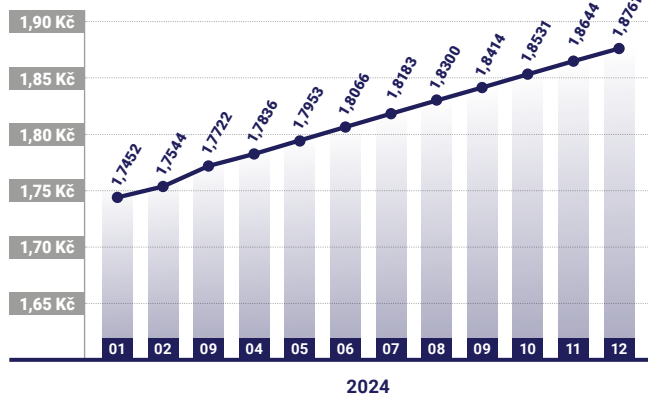
Naši klienti – investoři jsou vždy na prvním místě. Výnos až do úrovně 5 % p.a. je tak určen v plné výši pouze jim. My máme nárok na odměnu až z části výnosu přesahující tuto hranici.



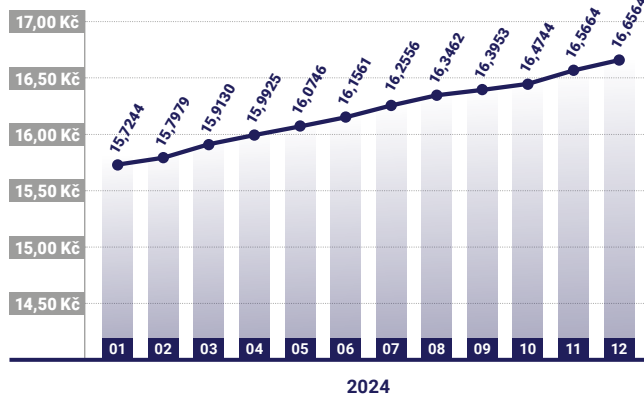
# INVESTORŮM PŘINÁŠÍME STABILNÍ VÝNOS

Strategie podfondu DOMUS, zaměřená na investice do zajištěných pohledávek a do nemovitostí, přináší investorům atraktivní a stabilní zhodnocení peněz již od podzimu 2017.

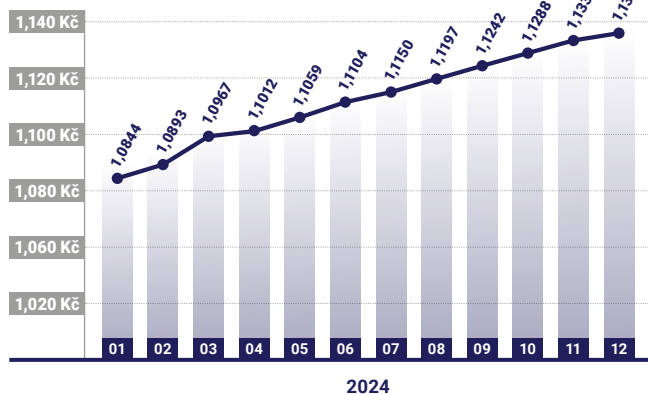
### Vývoj hodnoty prioritní investiční akcie (PIA)



### Vývoj hodnoty prémiové investiční akcie (PRIA)



### Vývoj hodnoty investiční akcie A (IAA)



Výnos prioritní investiční akcie za rok 2024 ..... + 8,10 %

Výnos prémiové investiční akcie za rok 2024 ..... + 6,52 %

Výnos investiční akcie A za rok 2024 ..... + 5,25 %

Cílový výnos pro investory dle předpokladu  
zakladatelů pro rok 2025 ..... 6-7 % p.a. +

Od 1. 10. 2022 je úpis možný pouze do třídy IAA.

## Cílové složení portfolia

50 % zajištěné pohledávky

50 % výkup nemovitostí





# ZÁKLADNÍ ÚDAJE

## Název fondu

Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

## Zaměření podfondu a investiční strategie

Investice do pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitosti a přímé investice do nemovitostí.

## Cílový výnos podfondu

6–7 % p.a. + u investičních akcií A (IAA).

## Pro koho je podfond určen

Podfond DOMUS 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 DOMUS.

## 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).



DOMUS



## Investiční akcie

Investiční akcie A (IAA)

## Investiční horizont klienta

Střednědobý, nejméně 3 roky.

**Vstupní poplatek** Max. 4 %.

**Výstupní poplatek** 0 %.

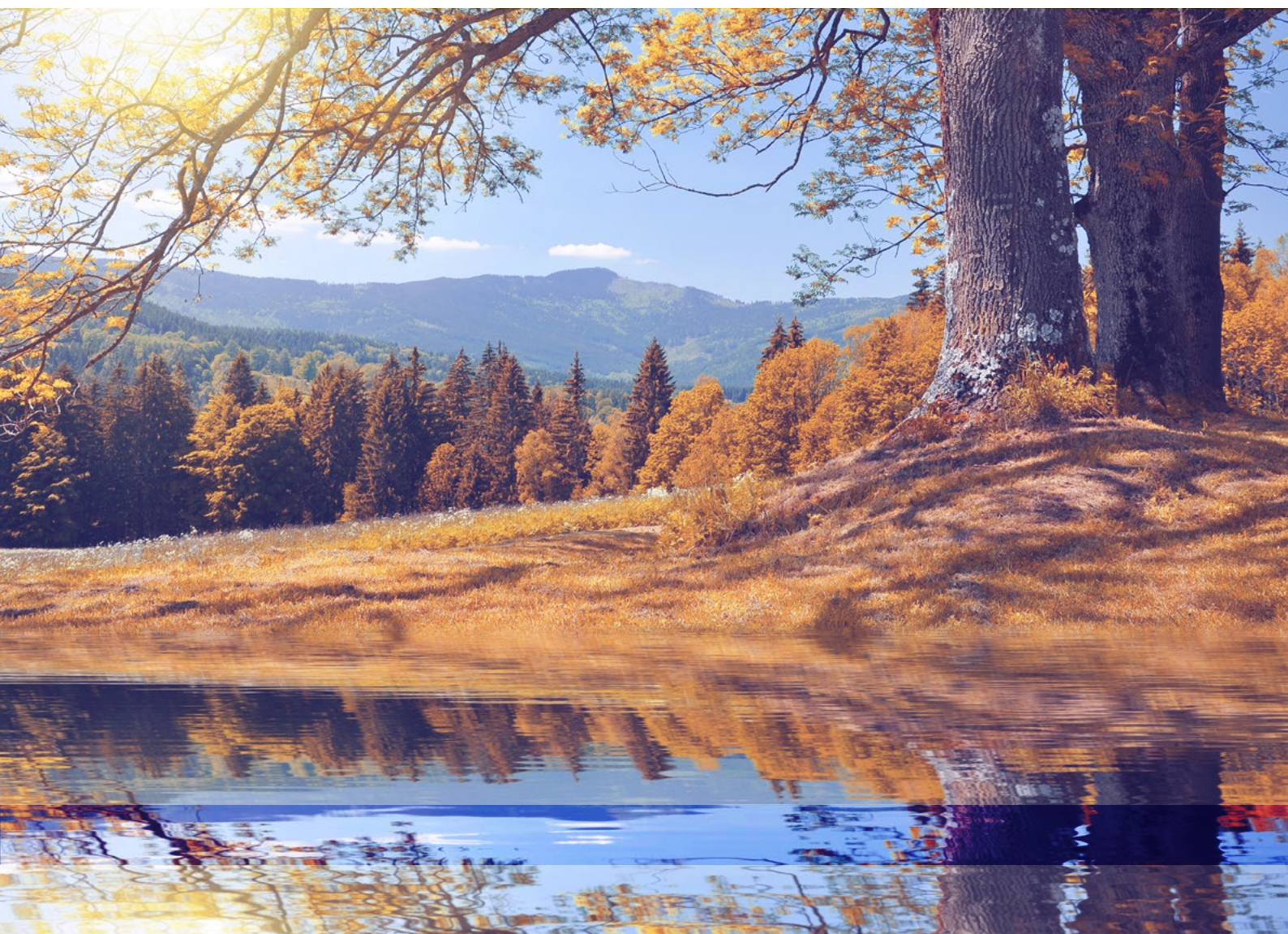
## Frekvence úpisu investičních akcií

Měsíčně.

## Frekvence odkupů investičních akcií

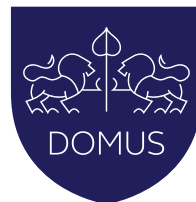
Měsíčně.

Vypořádání odkupů do 6 kalendářních měsíců, pokud hodnota všech odkupů v posledních 3 kalendářních měsících nepřesahuje 10 % fondového kapitálu podfondu. Do 9 kalendářních měsíců, pokud hodnota všech odkupů v posledních 3 kalendářních měsících přesahuje 10 % fondového kapitálu podfondu.





# CHCETE NÁS POZNAT OSOBNĚ?



## 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 DOMUS?

Začít zhodnocovat svoje peníze prostřednictvím podfondu DOMUS 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 31. 12. 2024 AVANT IS spravuje 192 investičních fondů a podfondů s celkovou hodnotou majetku 144,3 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 2023 dosahovala 1 869 miliard korun a objem vkladů klientů činil přes 1,3 bilionu korun. ČSOB obsluhuje přibližně 4,3 milionu klientů, přičemž poskytuje své služby všem klientským segmentům – fyzickým osobám, malým a středním podnikům, korporátním a institucionálním klientům.

V retailovém bankovníctví 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

<b>Depozitář</b>	Průběžně kontroluje nakládání s majetkem podfondu. Účelovost každé položky na účtu podfondu musí být depozitáři dokladována. Zajišťuje také úschovu cenných papírů podfondu.
<b>Podfond</b>	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).
<b>Investiční proces</b>	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.
<b>Investiční společnost</b>	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.
<b>Akcionář</b>	Investor, který vydáním investiční akcie získává podíl na majetku podfondu a právo na odkup investičních akcií v termínech dle statutu za aktuální hodnotu vyhlášenou investiční společností.
<b>Statut</b>	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 DOMUS je k dispozici ke stažení na internetových stránkách <a href="http://www.cmfond.cz">www.cmfond.cz</a> nebo na stránkách <a href="https://www.avantfunds.cz/wp-content/uploads/240628_statut-podfondu_ceskomoravsky_f_domus.pdf">https://www.avantfunds.cz/wp-content/uploads/240628_statut-podfondu_ceskomoravsky_f_domus.pdf</a> .
<b>SPV</b>	Projektová společnost vlastněná a ovládaná podfondem, která poskytuje úvěry, případně vlastní nemovitosti a pohledávky.



# UPOZORNĚNÍ PRO INVESTORY

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

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.

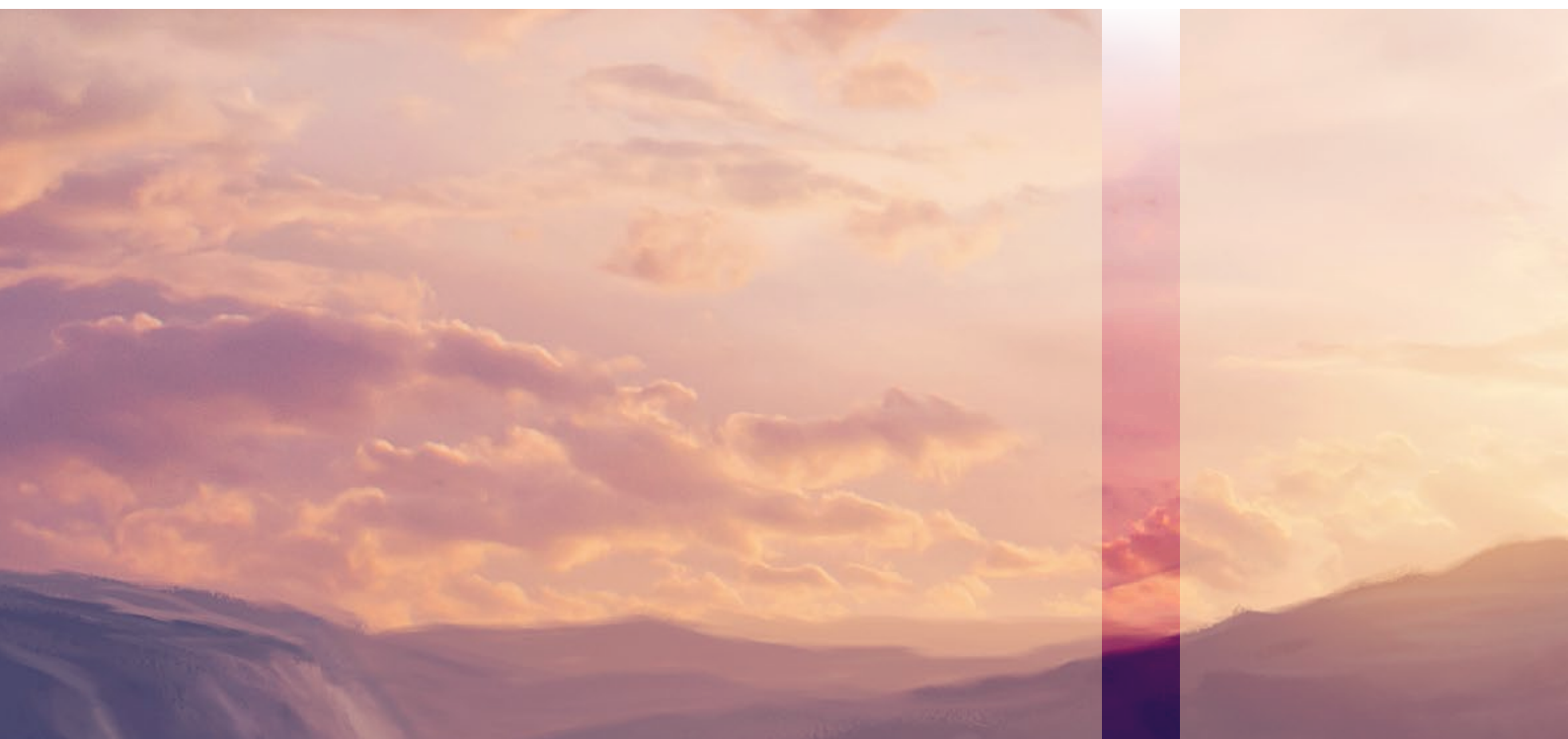
Sdělení klíčových informací podfondu (KID) je k dispozici na [www.avantfunds.cz/informacni-povinnost](http://www.avantfunds.cz/informacni-povinnost). V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti AVANT investiční společnost, a.s., CITY TOWER, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4.

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

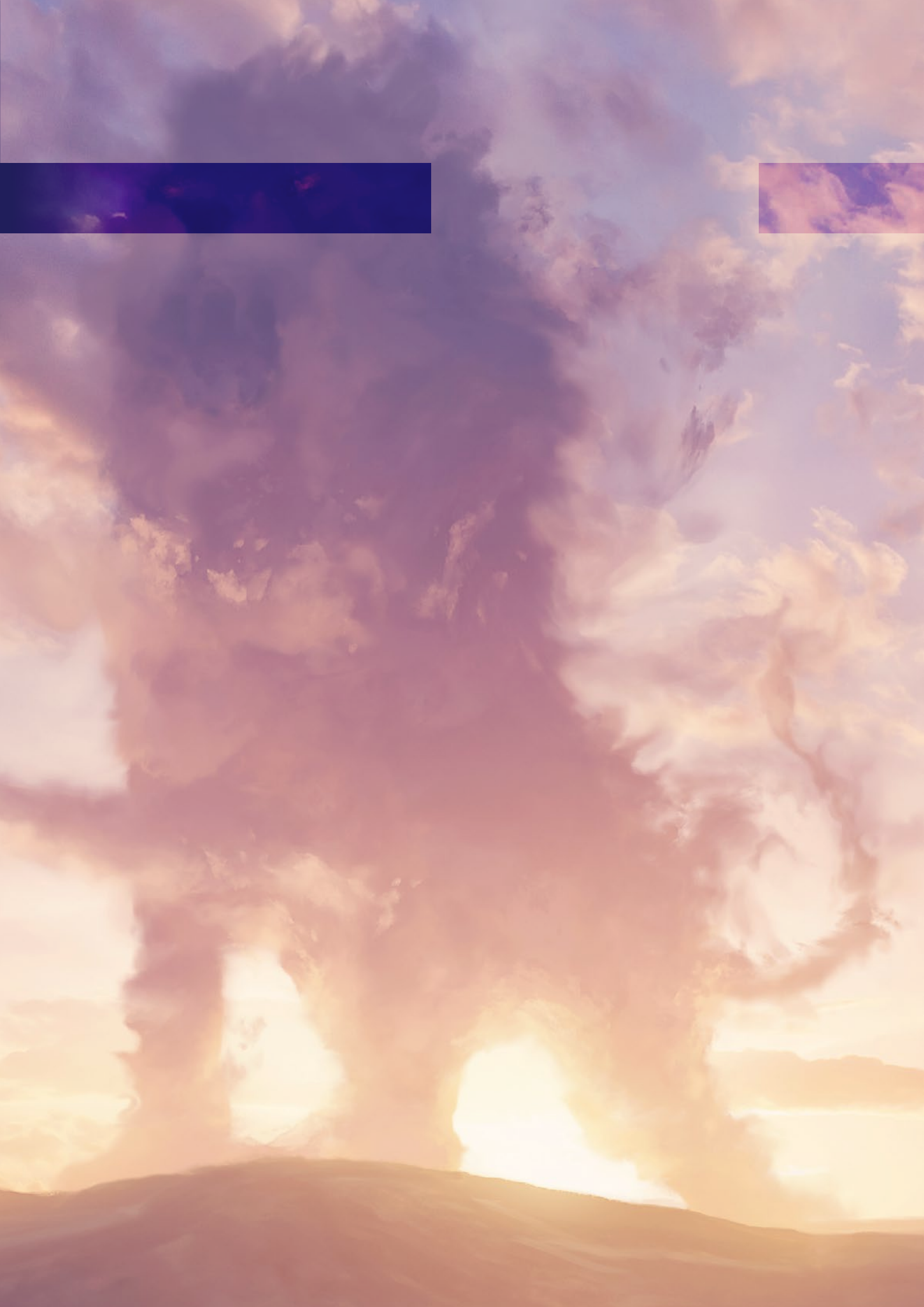
Bližší informace o Common Reporting Standard (CRS) a Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) můžete získat na [www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace](http://www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace).

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. 12. 2024.









## 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](http://www.cmfond.cz)

