

**ČESKOMORAVSKÝ  
FOND SICAV, a.s.**  
PODFOND  
DOMUS



# ZÁKLADNÍ ÚDAJE

## **Typ fondu**

investiční fond s proměnným základním kapitálem

## **Zaměření podfondu**

investice do nemovitostí a pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitosti

## **Investiční strategie**

investiční strategií podfondu je zhodnocování prostředků investorů investováním do výhodných nemovitostních obchodů a investováním do pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitosti

## **Cílová hodnota majetku**

250.000.000 Kč

## **Frekvence úpisu investičních akcií**

měsíčně

## Cenný papír

investiční akcie v zaknihované podobě

## Očekávaný výnos podfondu (IRR)

7,8 % p.a.

## Platba výnosů

odkupem investičních akcií podfondu

## Doba trvání podfondu

na dobu neurčitou

## Minimální investice klienta

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

## Investiční horizont klienta

střednědobý, 3-5 let

## Vstupní poplatek

0 až 4 %

## Výstupní poplatek

0 %

## Správce podfondu

AVANT investiční společnost, a.s.

## Náklady podfondu

maximálně 2 % p.a. z průměrné hodnoty aktiv

## Depozitářská banka

Československá obchodní banka, a. s.

## Auditor

APOGEO Audit, s.r.o.

## Dohled a právní řád

Česká národní banka a Česká republika

## Zdanění výnosů podfondu

5 % ze zisku podfondu

## Zdanění investorů – fyzických osob

15 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech

# PŘEDSTAVENÍ FONDU A PODFONDU

-----

Jsme českým fondem kvalifikovaných investorů zaměřeným na výnosné a přitom zajištěné investice, které do našich podfondů vybíráme tak, aby i v případě ekonomické recese generovaly pro investory výnos. Podfond DOMUS je zaměřen na český trh s nemovitostmi a pohledávkami zajištěnými nemovitostmi, který díky odbornosti našich vedoucích osob velmi dobře známe a rozumíme mu.

Jsme usídleni v České republice, podléháme doзору České národní banky a správu našeho fondu provádí největší investiční společnost na poli fondů kvalifikovaných investorů.

## CO DĚLÁME? ZHODNOCUJEME

-----

Profesionální správou realitních a pohledávkových portfolií zhodnocujeme Vaše prostředky za současného vysokého zajištění Vaší investice.

-----

# VÝHODY INVESTOVÁNÍ PROSTŘEDNÍCTVÍM FONDU KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ

- **Profesionální správa majetku**
- **Kontrola nakládání s majetkem fondu  
depozitářskou bankou (Československá  
obchodní banka, a.s.)**
- **Nižší 5% sazba daně z příjmu  
pro investiční fondy**
- **Investování pod dohledem ČNB**
- **Možnost osvobození od daně z příjmu při  
odkupu investičních akcií po 3 letech**
- **Vyšší míra diverzifikace portfolia**

## CÍLE PODFONDU

Podfond je zakládán za účelem zhodnocování finančních prostředků investorů podfondu přímými a nepřímými investicemi do jednotlivých nemovitostí a do pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitosti na území České republiky. Investice podfondu jsou koncipovány jako střednědobé až dlouhodobé. Investice do podfondu jsou vhodné pro investory s investičním horizontem 3 a více let.

Záměrem v případě koupě nemovitostí je vykupovat zejména nemovitosti nacházející se

## PŘEDPOKLÁDANÝ VÝNOS PRO INVESTORY JE **7,8 % P.A.**

z rozličných důvodů mimo běžný realitní trh. Jedná se tak např. o výkupy podílů na nemovitostech (s cílem dosáhnout jejich scelení a následného zhodnocení), o výkupy nemovitostí z insolvenčních řízení (se snahou o pořízení pod tržní cenou, případně za účelem jejich následného pronájmu dosavadnímu obyvateli), nebo o výkupy nemovitostí od vlastníků, kteří potřebují nemovitost zpeněžit velmi rychle, a to bez ohledu na nižší dosaženou prodejní cenu.

Záměrem v případě nákupu pohledávek je investovat do pohledávek zajištěných likvidní a dostatečně hodnotnou nemovitostí. Při realizaci vymožení pohledávky jsou následně uplatněny rozsáhlé odborné znalosti a zkušenosti vedoucích osob podfondu, díky kterým dochází k rychlému a efektivnímu vymožení pohledávky, případně k uzavření restrukturalizační dohody s dlužníkem z pohledávky a její následné dobrovolné splácení za současného trvání zástavního práva k nemovitosti.

-----

# DŮVODY PRO INVESTOVÁNÍ DO FONDU ČESKOMORAVSKÝ FOND SICAV, a. s. PODFOND DOMUS

## **Jsme jedineční**

-----

Jsme jediným českým otevřeným fondem kvalifikovaných investorů zaměřeným na systematický nákup a následný prodej či pronájem nemovitostí pod dluhovou zátěží a správu a vymáhání zajištěných pohledávek. Jako jediní umožňujeme individuálním investorům participaci na tomto výnosném trhu.

Na rozdíl od jiných forem investování je investování do odkupu nemovitostí z insolvenčních řízení a pohledávek pro individuální investory velmi obtížně dostupné. Na českém

trhu v současné chvíli neexistuje alternativní investiční produkt a individuální nákup těchto nemovitostí či pohledávek po případném investovi vyžaduje osobní angažovanost do celého procesu a značnou odbornou zdatnost zejména v oblasti práva.

Podfond DOMUS nabízí investorům možnost investovat do tohoto trhu bez jejich osobní angažovanosti a bez dalších omezení.

## **Diverzifikovaná investiční strategie pro dobré i špatné ekonomické cykly**

---

Investiční strategie podfondu DOMUS je koncipována tak, že umí ziskově vykrýt vzestupné i klesající ekonomické cykly. Základem této strategie je investování do odkupování nemovitostí z insolvenčních řízení a následné realizaci zisku na jejich pronájmu či prodeji na volném trhu. V horších časech ekonomiky je pak tato strategie rozšířena o nákup nesplácených zajištěných pohledávek, především z hypotečních úvěrů, na kterých se dají krátkodobě realizovat atraktivní zisky.

## **Jsme důvěryhodní**

---

Podfond je založen dle českého právního řádu, dozorován ČNB, depozitářskou bankou a spravován největší profesionální investiční společností v oblasti fondů kvalifikovaných investorů.



## Investujeme spolu s Vámi

---

Našemu projektu věříme, investujeme svoje prostředky spolu s těmi vašimi!

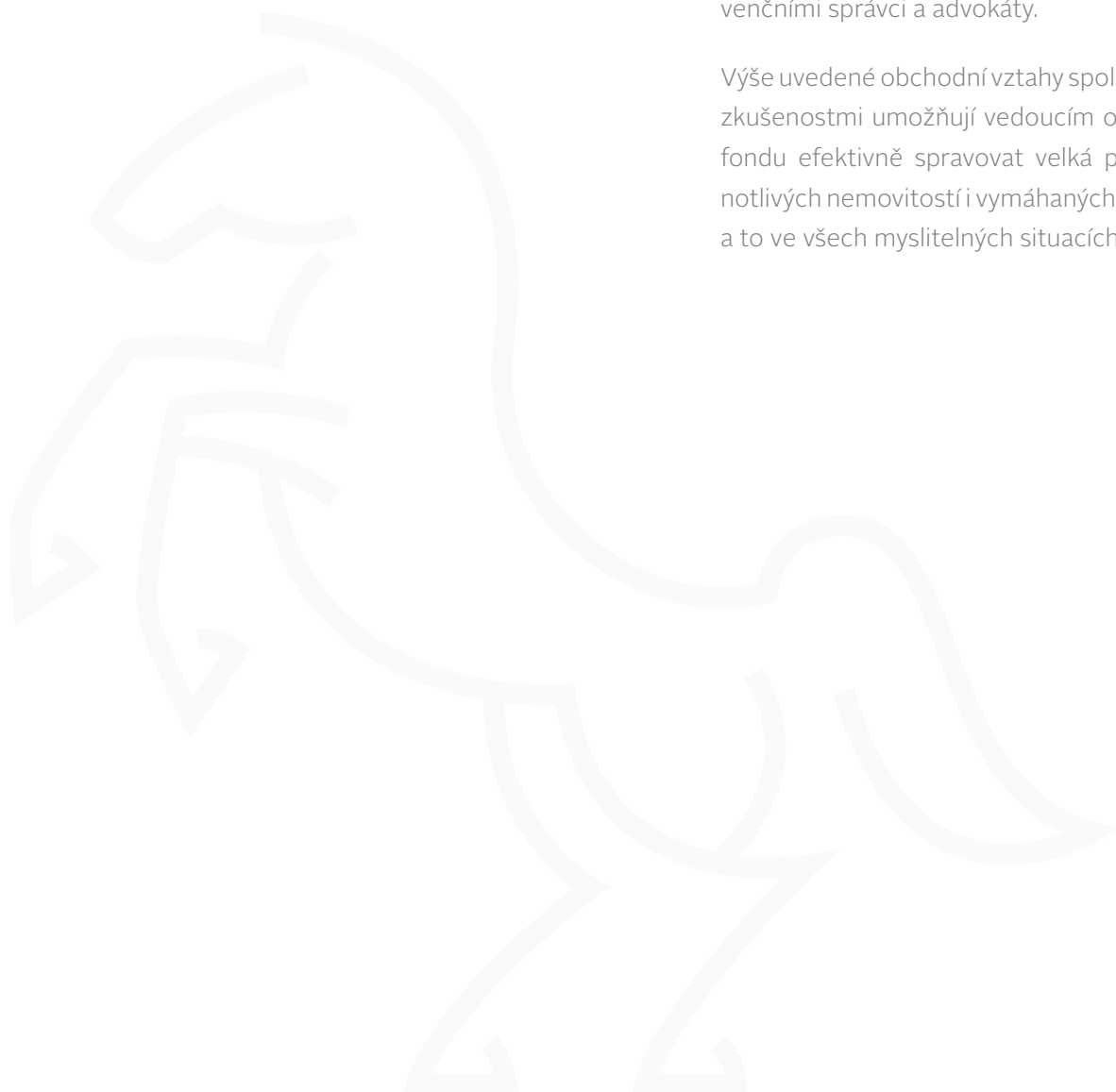
## Máme znalosti a zkušenosti

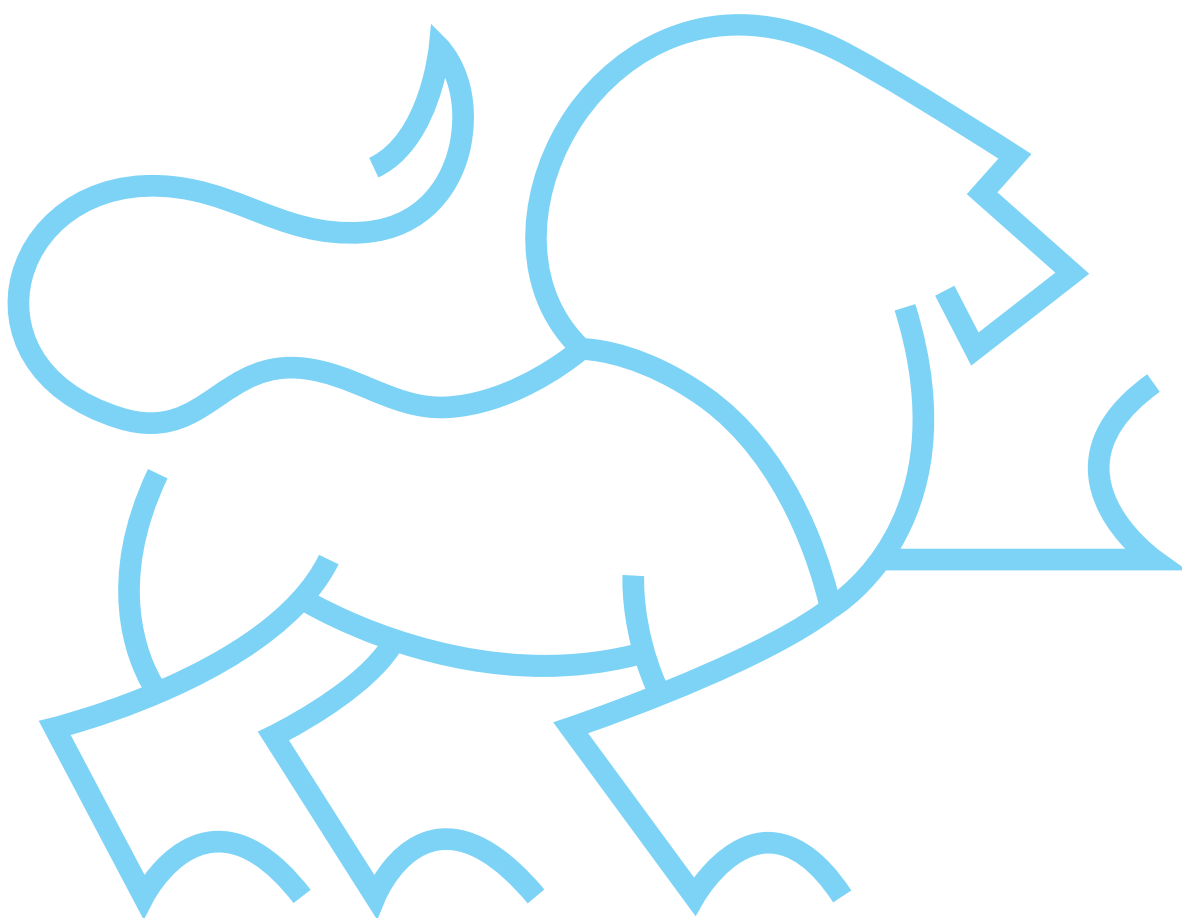
---

Management podfondu má bohaté několikaleté zkušenosti s problematikou nemovitostí, pohledávek a insolvenčního procesu. V managementu podfondu jsou osoby s praxí ve funkcích insolvenčních správců a advokátů, které jsou doplněny o osoby dlouhodobě podnikající na kapitálovém trhu.

Rovněž jsme navázali přínosné synergické obchodní vztahy s realitními kancelářemi, dražebníky či znalci z oboru oceňování nemovitostí, stejně tak jako s vybranými exekutory, insolvenčními správci a advokáty.

Výše uvedené obchodní vztahy spolu s bohatými zkušenostmi umožňují vedoucím osobám podfondu efektivně spravovat velká portfolia jednotlivých nemovitostí i vymáhaných pohledávek, a to ve všech myslitelných situacích.





## PŘEDSTAVENÍ SPRÁVCE

---

**AVANT investiční společnost, a. s.** se specializuje na zakládání a správu fondů kvalifikovaných investorů. V posledních třech letech se stal AVANT nejdynamičtěji rostoucí investiční společností v České republice a v současnosti se jedná o největší investiční společnost na trhu fondů kvalifikovaných investorů. AVANT spravuje 60 fondů s celkovou hodnotou majetku přes 28 miliard Kč k 30. 03. 2019.

Své postavení na trhu získal AVANT především svým 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 pomáhá v dalším rozvoji.

**Avant**  
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST



# SPRÁVA A ŘÍZENÍ FONDU A PODFONDU

-----

## **Auditor**

Kontroluje vedení účetnictví podfondu a dodržování pravidel při obhospodařování majetku podfondu.

---

## **ČNB**

Česká národní banka zapisuje podfond do seznamu investičních fondů, dozoruje činnost podfondu, investiční společnosti a depozitářské banky, vyžaduje pravidelné reporty o hospodaření podfondu, uděluje sankce.

## **Depozitářská banka**

Průběžně kontroluje nakládání s majetkem podfondu, účelovost každé položky na účtu podfondu musí být depozitáři dokladována, zajišťuje úschovu cenných papírů podfondu.

---

## **Podfond**

Podfond fondu kvalifikovaných investorů dle § 128 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 finanční ředitel investiční společnosti. Soulad záměru s investiční strategií podfondu posuzuje a realizaci schvaluje ředitel pro obhospodařování fondů investiční společnosti po konzultaci s investičním výborem podfondu.

---

## **Investiční společnost**

Obhospodařuje majetek podfondu podle statutu podfondu a v souladu se ZISIF, jedná jeho jménem, podepisuje za podfond smlouvy, plní povinnosti podfondu vůči státní správě (účetnictví, daně), ČNB (měsíční reporting účetní závěrky, informace o změnách) 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 vyhlášenou investiční společností.

---

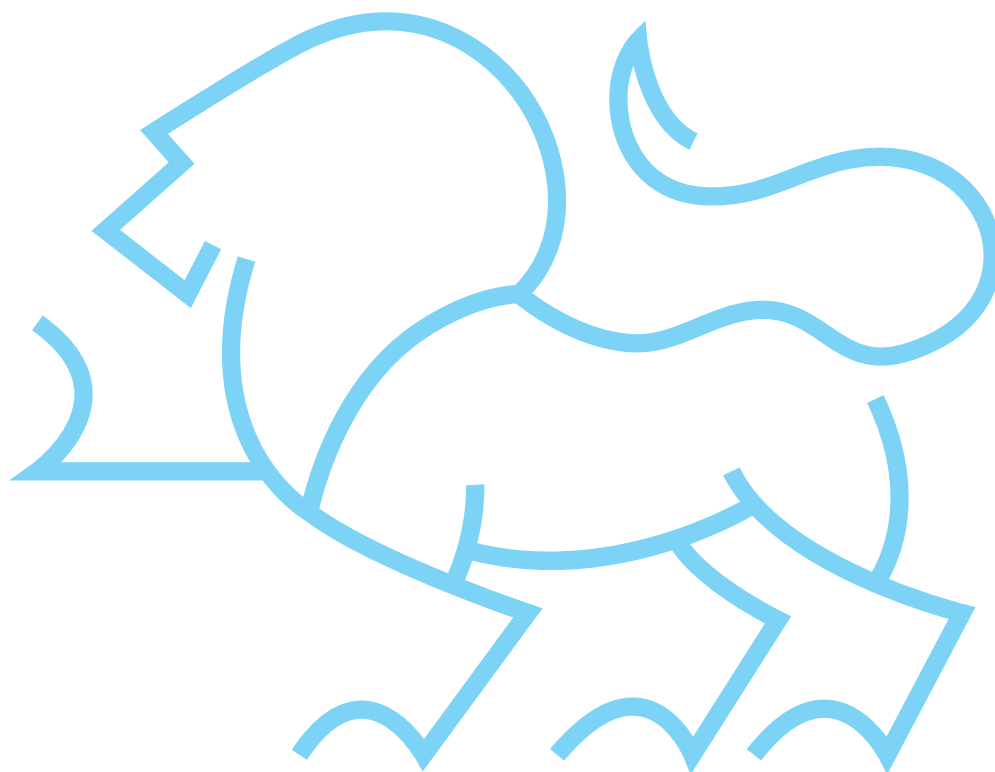
## **Statut**

Základní dokument podfondu definující investiční strategii, limity investování, pravidla rozhodování a hospodaření podfondu, způsob a frekvenci výpočtu hodnoty investiční akcie a nákladovosti podfondu, specifikuje rozsah činnosti depozitáře a informační povinnosti podfondu.

---

## **SPV**

Projektová společnost vlastněná a ovládaná podfondem, která vlastní nemovitosti a pohledávky.



## UPOZORNĚNÍ

Českomoravský fond SICAV, a.s., podfond DOMUS je fondem kvalifikovaných investorů. 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. Potencionální 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 <http://www.avantfunds.cz/informacni-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.

Bližší informace o Common Reporting Standard (CRS) a Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) můžeme získat na <https://www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace/>

Více informací o fondu Českomoravský fond SICAV, a.s.,  
podfond DOMUS Vám podá:

-----

**Bc. Pavel Bříza**

Obchodní ředitel

Telefon: +420 277 000 144

Mobil: +420 604 231 069

E-mail: [pavel.briza@avantfunds.cz](mailto:pavel.briza@avantfunds.cz)

Kontakt:

-----

ROHAN BUSINESS CENTRE

Rohanské nábřeží 671/15 (recepce B)

186 00 Praha 8

Telefon: +420 277 000 144

E-mail: [info@avantfunds.cz](mailto:info@avantfunds.cz)

Více informací o fondu na:

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







**Českomoravský fond SICAV, a. s.**

Kodaňská 558/25  
101 00 Praha 10 - Vršovice

Telefon: 216 216 160  
E-mail: [info@cmfond.cz](mailto:info@cmfond.cz)  
[www.cmfond.cz](http://www.cmfond.cz)