Českomoravský
fond SICAV

Podfond
DOMUS

Českomoravský
fond SICAV

JEDEN FOND, DVA PODFONDY
PŘIPRAVENÉ PRO VAŠI INVESTICI!

V našich dvou podfondech
zhodnocujeme více než 350 mil. Kč

český fond pro kvalifikované investory | diverzifikované portfolio | nízká volatilita
nízká korelace s kapitálovými trhy | investice pro investory od 1 mil. Kč
stabilní výnos | unikátní strategie

Českomoravský fond SICAV, a.s. (dále také jako „Fond“), je českým fondem kvalifikovaných investorů. Jeho cílem je zajistit investorům atraktivní zhodnocení peněz, ať už se ekonomika zrovna nachází ve fázi růstu, stagnace, nebo dokonce poklesu. Fond se proto zaměřuje na výnosné, rozumně diverzifikované či zajištěné investice, které jsou do jednotlivých podfondů AGUILA a DOMUS pečlivě vybírány tak, aby bez výhrad splnily očekávání a požadavky náročných investorů.

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.

Českomoravský fond SICAV, a.s., Podfond DOMUS (dále také jako „podfond DOMUS“) uplatňuje investiční strategii založenou na vynikajícím přehledu o dění na realitním i finančním trhu. Prostředky investorů zhodnocuje zejména 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.

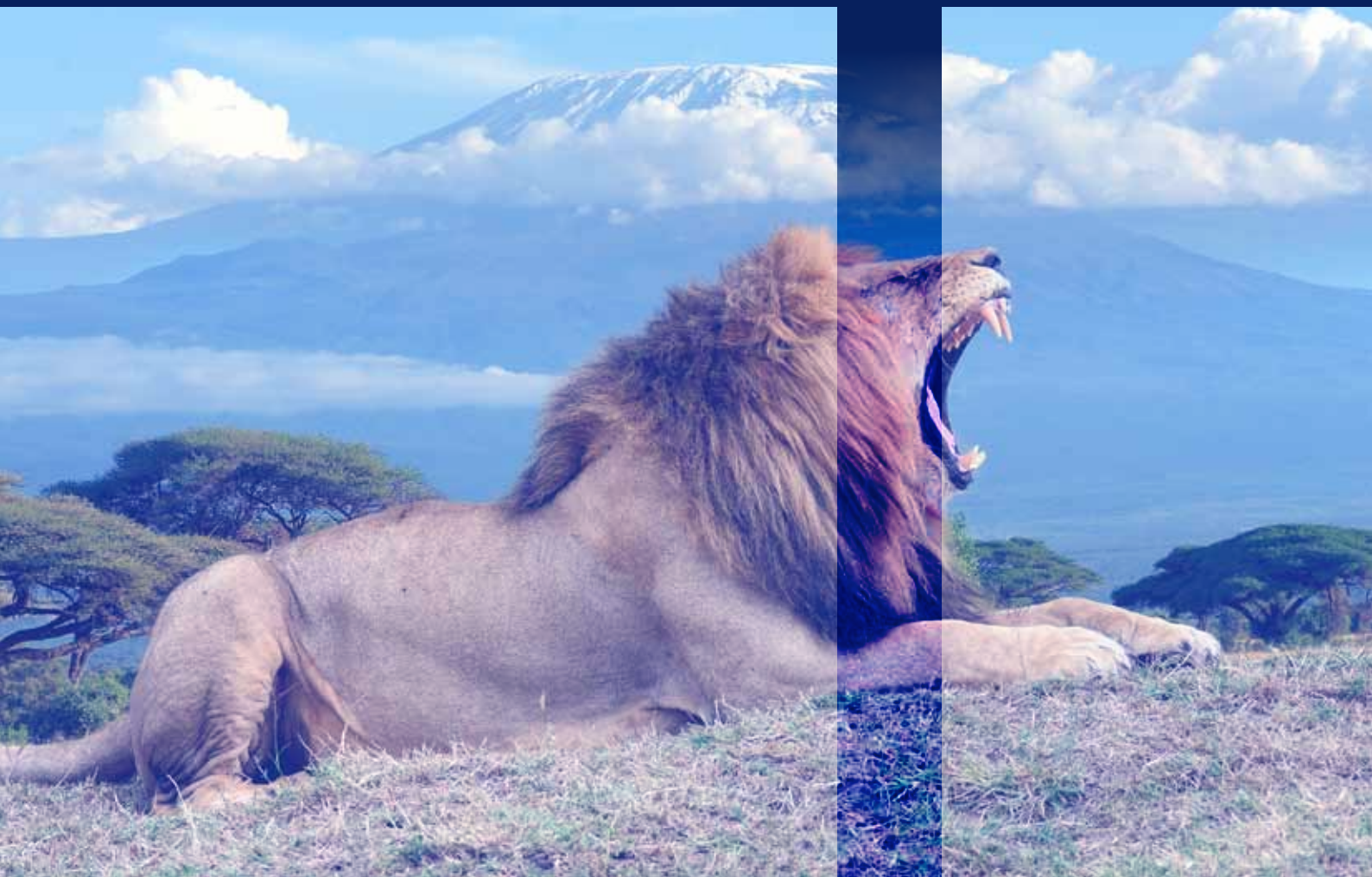
Českomoravský fond SICAV, a.s., Podfond AGUILA (dále také jako „podfond AGUILA“) je zaměřen zejména na investice do specializovaných investičních fondů a investice formou zajištěných úvěrů. Jeho multi-asset strategie není svázána investičními limity pro jednotlivé třídy nebo skupiny aktiv, jako je tomu u retailových fondů. Díky tomu může vždy dynamicky reagovat na vývoj na trhu, využívat všechny vhodné investiční příležitosti a zajišťovat investorům výnos pomocí odpovídající kombinace aktiv.

INVESTIČNÍ **STRATEGIE PODFONDU DOMUS**

Podfond DOMUS vznikl za účelem zhodnocování finančních prostředků investorů prostřednictvím investic do zajištěných pohledávek a do nemovitostí, k nimž by se investoři sami na běžném realitním trhu dostávali jen stěží. Od běžných retailových fondů s přesahem do realitního trhu se DOMUS liší jednak tím, že je určený pouze kvalifikovaným investorům, a jednak tím, že je jeho portfolio z většiny tvořeno právě pohledávkami zajištěnými zástavním právem k nemovitostem na území České republiky. Podfond díky tomu může i při nízké korelaci s vývojem ekonomiky a finančních trhů cílit na atraktivní výnos prémiových investičních akcií na úrovni 7 % ročně. Investice podfondu jsou koncipovány jako střednědobé, DOMUS je proto vhodný pro investory s investičním horizontem 3 a více let.

Záměrem při tvorbě pohledávkové části portfolia podfondu DOMUS je investovat do pohledávek zajištěných likvidními a dostatečně hodnotnými nemovitostmi. Při vymáhání pohledávek pak DOMUS těží z rozsáhlých odborných znalostí a zkušeností vedoucích osob podfondu. I díky nim pak dochází k rychlému a efektivnímu vymožení pohledávky, případně k uzavření adekvátní restrukturalizační dohody s dlužníkem a následnému dobrovolnému splácení pohledávky za současného trvání zástavního práva k nemovitosti.

Při budování realitní části portfolia se pak DOMUS specializuje zejména na nemovitosti nacházející se z rozličných důvodů mimo běžný realitní trh. Jedná se tak například 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 tak, aby nepřišel o střechu nad hlavou) nebo o výkupy nemovitostí od vlastníků, kteří potřebují svůj majetek zpeněžit velmi rychle, a jsou proto ochotni spokojit se i s nižší prodejní cenou.



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. Například za rok 2020 zajistil DOMUS držitelům prémiových investičních akcií PRIA zhodnocení prostředků o 10,89 %. Od 30. 6. 2020, kdy noví investoři získávají místo původních prioritních investičních akcií (PIA) prémiové investiční akcie (PRIA), byl podfond ziskový v každém jednotlivém měsíci až do uzávěrky této brožury k 30. 6. 2021. Fond tak nevykázal jediný ztrátový měsíc, a to v obou akciových třídách od jejich založení.

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 v rámci Českomoravského fondu SICAV, a.s, 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 350 milionů korun

Českomoravský fond SICAV, a.s., spravuje prostřednictvím svých dvou podfondů majetek v hodnotě přesahující 350 milionů korun. Na podfond DOMUS z této částky připadá přes 200 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

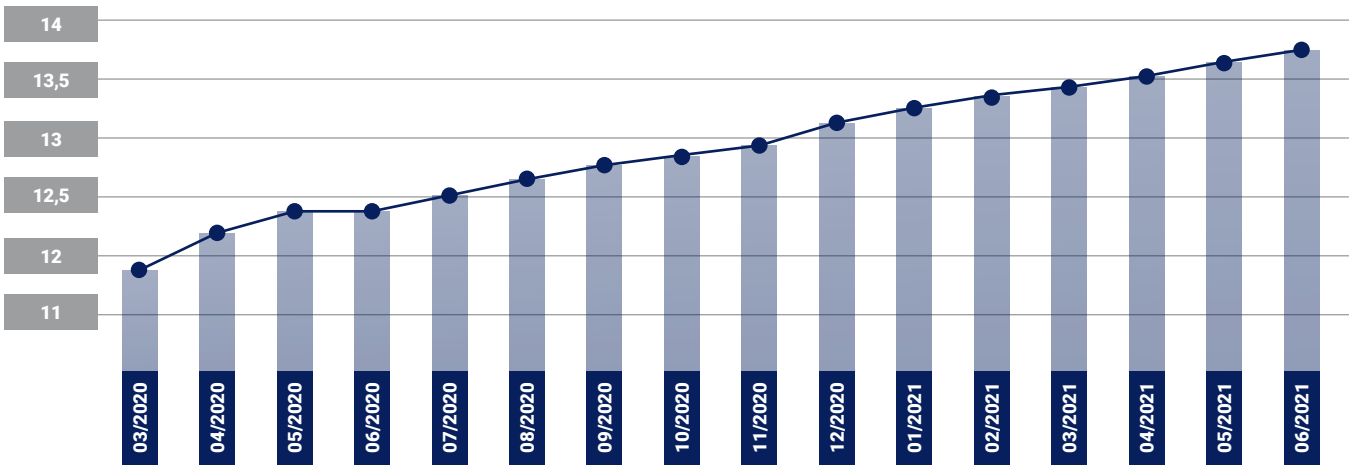
Investoři jsou pro nás na prvním místě. Až do úrovně zhodnocení 5 % ročně je tak výnos určen pouze jim. My máme nárok na odměnu až z té části výnosu, která přesáhne 5% hranici.

INVESTORŮM PŘINÁŠÍME
STABILNÍ VÝNOS

Podfond DOMUS přináší investorům atraktivní a stabilní zhodnocení peněz již od podzimu 2017. Správný výběr strategie zaměřené na investice do zajištěných pohledávek a do nemovitostí, jež nejsou na běžném realitním trhu zpravidla dostupné, se vyplatil nejen v letech 2018 a 2019, kdy česká ekonomika rostla, ale také v krizovém roce 2020, kdy podfond prokázal odolnost vůči vývoji hospodářského cyklu.

Prioritní investiční akcie (PIA), které investoři původně získávali, dosáhly v roce 2020 atraktivního zhodnocení 8,78 % p. a. Od 30. 6. 2020 jsou však novým investorům nabízeny výhradně prémiové investiční akcie (PRIA), jež za rok 2020 přinesly investorům ještě vyšší celoroční výnos, a to 10,89 % p. a.

Vývoj hodnoty prémiových investičních akcií (PRIA)



Cílové složení portfolia

60 % zajištěné pohledávky	40 % výkup nemovitostí

ZÁKLADNÍ **ÚDAJE**

Název fondu

Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

Zaměření podfondu a investiční strategie

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

Cílový výnos podfondu

7 % p. a. u prémiových investičních akcií (PRIA) určených pro externí investory podfondu DOMUS.

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

APOGEO Audit, s.r.o.

Cenný papír

Investiční akcie v zaknihované podobě – prémiové investiční akcie (PRIA).

Realizace výnosů

Formou odkupu investičních akcií podfondu DOMUS.

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 €.

DOMUS

Investiční horizont klienta

Střednědobý, nejméně 3 roky.

Vstupní poplatek

Maximálně 4 %.

Výstupní poplatek

0 %.

Zdanění investorů - fyzických osob

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

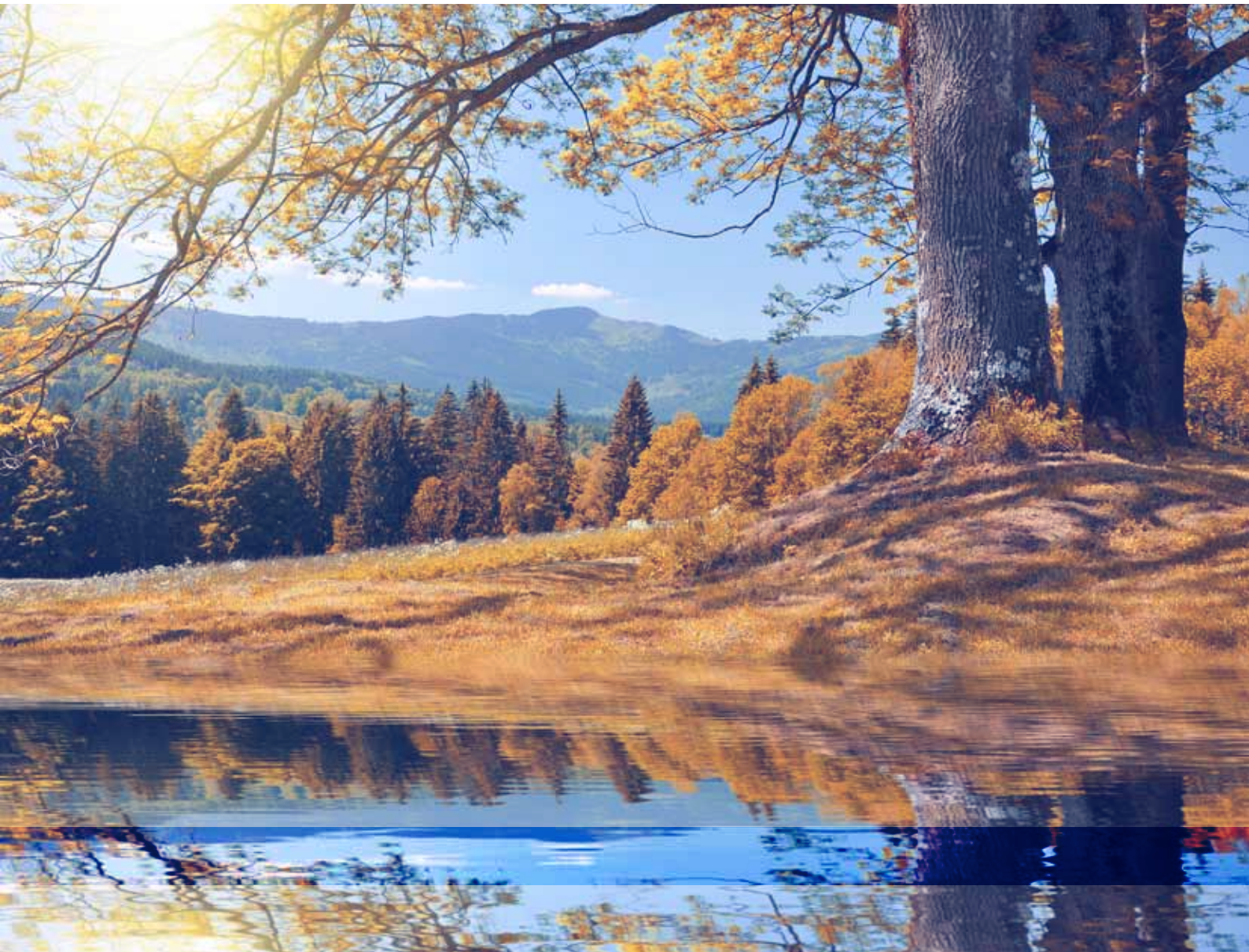
Frekvence úpisu investičních akcií

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?**

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 **216 216 160**, nebo e-mailem na **cmfond@cmfond.cz**. Případně můžete kontaktovat přímo některého ze spoluzakladatelů Fondu.

Ing. Pavel Jíša

S více než 10 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.

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.

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 **216 216 160**,
napsat e-mail na **cmfond@cmfond.cz** nebo kontaktovat kteréhokoli ze spoluzakladatelů Fondu.

PŘEDSTAVENÍ **SPRÁVCE**

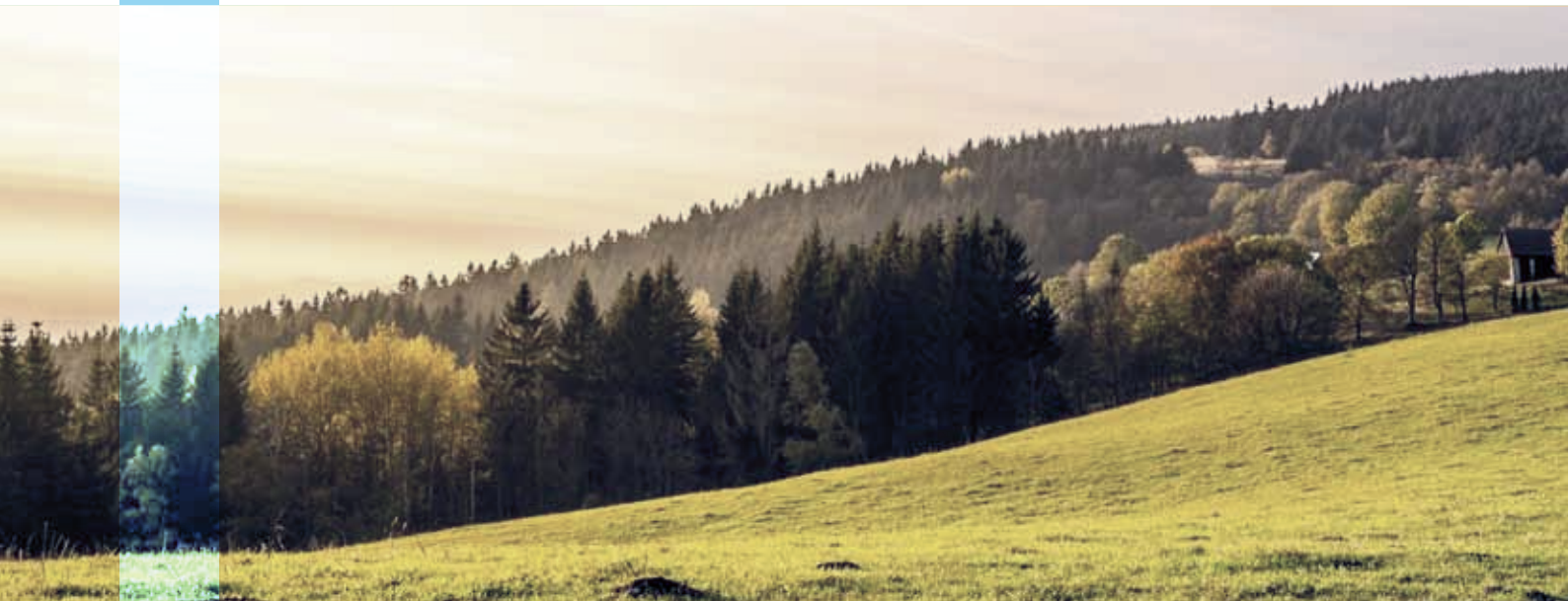
PŘEDSTAVENÍ **DEPOZITÁŘE**

AVANT investiční společnost, a. s., se specializuje na zakládání a správu fondů kvalifikovaných investorů. Díky dynamickému růstu v posledních letech se AVANT stal největší investiční společností na trhu fondů kvalifikovaných investorů v České republice. V současnosti (k 30. 6. 2021) AVANT spravuje 152 investičních fondů a podfondů s celkovou hodnotou majetku 67 miliard korun.

Své postavení na trhu získal AVANT 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.

Československá obchodní banka, a. s., je podle objemu spravovaných aktiv největší bankou v České republice. Její bilanční suma ke konci roku 2020 dosahovala 1 756 miliard korun a objem vkladů klientů činil bezmála 1,1 bilionu korun. ČSOB obsluhuje přibližně 3,1 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.
SPV	Projektová společnost vlastněná a ovládaná podfondem, která vlastní nemovitosti a pohledávky, případně poskytuje úvěry.

UPOZORNĚNÍ PRO INVESTORY

Českomoravský fond SICAV, a.s., Podfond DOMUS 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., ROHAN BUSINESS CENTER, 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) můžete získat na www.avantfunds.cz/cz/dulezite-informace.

Všechny údaje obsažené v tomto materiálu zachycují stav k 30. 6. 2021.

Českomoravský
fond SICAV

KONTAKT

Českomoravský fond SICAV, a.s.
Kodaňská 558/25
101 00 Praha

Telefon	+420 216 216 160
E-mail	cmfond@cmfond.cz

www.cmfond.cz