

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

<b>Název fondu:</b>	Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.
<b>Typ fondu:</b>	Fond kvalifikovaných investorů (FKI)
<b>Cíle fondu:</b>	Trvalé zhodnocování vložených prostředků na základě investic do účastí v nemovitostních společnostech a financování akvizic nemovitostí.
<b>Průměrný výnos od spuštění do 31. 12. 2020</b>	6,75 % p. a.
<b>Cenný papír:</b>	Růstová investiční akcie (RIA)
<b>Právní forma:</b>	Akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
<b>ISIN:</b>	CZ0008043262
<b>Doporučený investiční horizont:</b>	3 roky
<b>Obhospodařovatel:</b>	CODYA investiční společnost, a.s.
<b>Administrátor:</b>	CODYA investiční společnost, a.s.
<b>Depozitář:</b>	Československá obchodní banka, a. s.
<b>Auditor:</b>	APOGEO Audit, s.r.o.
<b>Dohled:</b>	Česká národní banka
<b>Měna:</b>	CZK
<b>Minimální investice:</b>	1.000.000 Kč
<b>Valuace:</b>	Měsíční
<b>Vstupní poplatek:</b>	Až 5 %
<b>Frekvence úpisu a odkupu investičních akcií:</b>	měsíční
<b>Splatnost odkupu investičních akcií:</b>	Do 12 měsíců od skončení kalendářního měsíce od doručení žádosti o odkup

## KDO JSME?

- První **český investiční fond** se zaměřením na oblast nájemního bydlení
- Ryze **česká finanční instituce** s licenci od České národní banky (ČNB)
- Transparentní organizace a struktura majetku fondu
- Fond je pod správou **progresivní a dynamicky se rozvíjející** investiční společnosti.

## PROČ INVESTOVAT DO NÁJEMNÍHO BYDLENÍ?

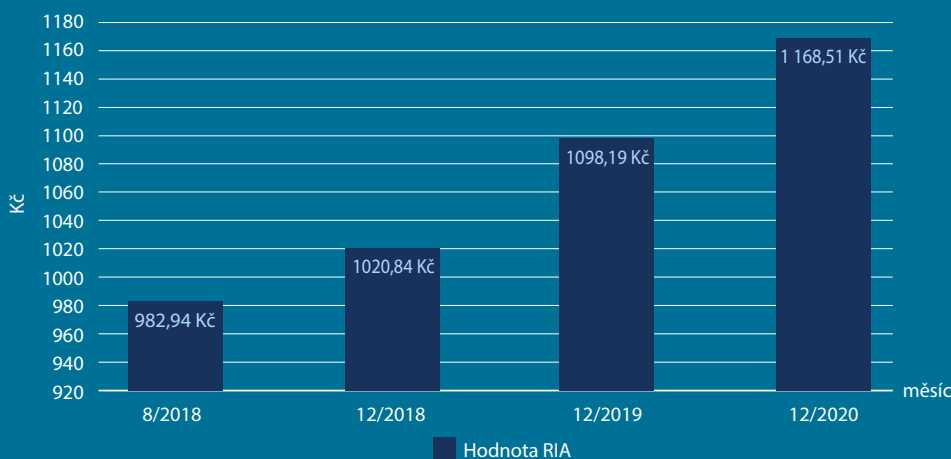
- Poptávka po bydlení je trvalá a do značné míry nezávislá na ekonomickém cyklu\*
- Poptávka po nájemním bydlení má potenciál se s rostoucími cenami nemovitostí dále zvyšovat
- Setrvalá tendence k růstu nájmu\*\*
- Diverzifikovaná rizika
- Byty mohou být snadno zpeněžitelným aktivem
- Existence regionů a investičních příležitostí poskytujících nadstandardní zhodnocení při optimalizovaném riziku
- Byty se se z dlouhodobého hlediska zhodnocují

## PROČ INVESTOVAT S NAŠÍM FONDEM?

- **Diverzifikace** rizika v rámci portfolia
- Existující **infrastruktura ke správě**
- **Úspory** z rozsahu
- Dlouholetá **zkušenost a know-how**
- Důkladná znalost **regionů** a jejich specifik
- Přístup k **bankovnímu financování**
- **Dohled ČNB** nad aktivitami fondu
- Průměrný výnos od spuštění do 31. 12. 2020 ve výši **6,75 % p.a.**

\* Ukázkou tohoto fenoménu je i vývoj české ekonomiky v loňském roce. I přes výrazný pokles HDP vedla zvýšená poptávka po bydlení k růstu cen bytů a také k růstu cen stavebních prací. Viz Analýza vývoje ekonomiky ČR, září 2020 od Ministerstva průmyslu a obchodu

\*\* vyplývá z Indexu cen nájemného



Fondu se od jeho spuštění daří úspěšně naplňovat cílové zhodnocení. V roce **2018** dosáhly akcie fondu anui-zované zhodnocení **6,26 % p.a.**, v roce **2019** si investoři polepšili o **7,58 % p.a.** a i v roce **2020** poznamenaném pandemií koronaviru narostla hodnota akcií o **6,40 % p.a.**

**6,40 %**  
zhodnocení  
za rok 2020

6,40 %

zhodnocení  
RIA\* 2020

16,85 %

zhodnocení RIA  
od spuštění  
do 31. 12. 2020

77,65 %

meziroční nárůst  
NAV\*\*  
9/2020-9/2021

155,6 mil. CZK

hodnota  
nemovitostního  
portfolia

5 784 m<sup>2</sup>

celková  
pronajimatelná  
plocha

## CÍLE FONDU



## INVESTIČNÍ STRATEGIE

- Fond investuje skrz své dceřiné společnosti do **rezidenčních nemovitostí** s atraktivním nájemním výnosem
- Fond identifikuje **regiony s optimálním poměrem mezi cenou nemovitostí, nájemním výnosem** a lokálními ekonomickými specifiky
- Fond vytváří **efektivní infrastrukturu** ke správě nemovitostí, zajišťující kontakt s nájemníky, výběr nájemného a průběžnou údržbu
- Lokální znalost vybraných regionů** umožní vyhledat nejlepší investiční příležitosti v dané oblasti včetně těch, které nejsou běžně inzerovány
- Zvýšení výnosu prostřednictvím využití rozumného rozsahu **bankovního financování**

## PORTFOLIO

- 9 činžovních domů** (4 krajské, 1 okresní město a 1 obec)
- 114 bytových a nebytových jednotek**
- Obsazenost 94 %**
- Průměrný net yield\* 6,43 % p. a.**
- Průměrné ROE\*\* (s bankovním financováním) 14,55 % p. a.**
- LTV\* (bankovní úvěry) 47 %**



\* Net yield, v češtině: čistý výnos nemovitosti

\*\* ROE (return on equity), návratnost na investované prostředky fondu

\*\*\* LTV (loan to value), celkový objem úvěrů ve vztahu k hodnotě nemovitostního portfolia

## DISCLAIMER

Hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky ani výnos z investice nejsou zaručeny ani jinak garantovány. Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Fond Českého Bydlení SICAV 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, ve znění pozdějších předpisů. V případě investice v rozmezí 1 000 000 CZK až 125 000 EUR posuzuje vhodnost takové investice pro investora obhospodařovatel nebo administrátor fondu. Investoři by měli zejména zvážit investiční strategii a specifická rizika, která mohou vyplývat z investičních cílů fondu, tak jak jsou uvedeny v jeho statutu nebo v jiných dokumentech týkajících se fondu. Sdělení klíčových informací fondu (KID) a statut fondu jsou k dispozici na webových stránkách fondu v sekci Ke stažení <https://www.fondbydleni.cz/ke-stazeni> a na <https://www.codyainvest.cz/nase-fondy/fond-ceskeho-bydleni-sicav-a-s>.