

## 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 roční výnos od spuštění do 31. 12. 2021:</b>	6,99 % 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>Vypořádání odkupů investičních akcií:</b>	Do 12 měsíců od skončení kalendářního měsíce po doručení žádosti o odkup

## KDO JSME?

- První **český investiční fond** se zaměřením na oblast nájemního bydlení
- Ryze **česká finanční instituce** s licencí 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 dále zvyšovat vzhledem k omezení dostupnosti vlastnického bydlení (růst cen, růst úrokových sazeb, restriktce v poskytování hypoték)
- Setrvalá tendence k růstu nájmu\*\*
- Diverzifikování rizika
- Byty mohou být snadno zpeněžitelným aktivem
- Byty jsou stabilní investicí, podloženou majetkem, která se dlouhodobě zhodnocuje minimálně ve výši inflace a mnohdy výrazně výše

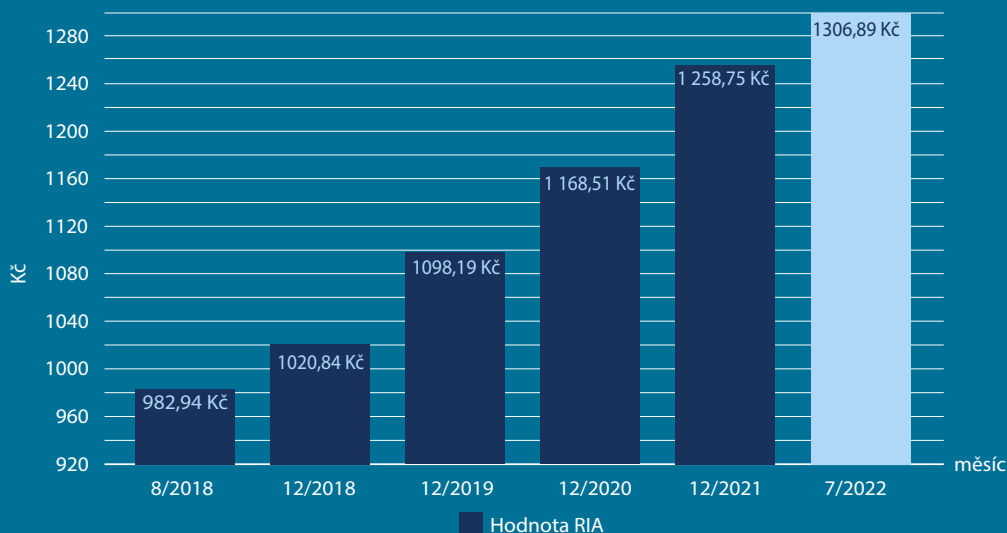
## PROČ INVESTOVAT S NAŠÍM FONDEM?

- Průměrné roční zhodnocení od spuštění do 31. 12. 2021 ve výši **6,99 % p.a.**
- Diverzifikace** rizika v rámci portfolia (více nemovitostí ve více lokalitách)
- Existující **infrastruktura ke správě**
- Úspory** nákladů z rozsahu činnosti
- Dlouholetá **zkušenost a know-how**
- Důkladná znalost **regionů** a jejich specifik
- Přístup k **bankovnímu financování**
- Dohled ČNB** nad aktivitami fondu

\* Ukázkou tohoto fenoménu je i vývoj české ekonomiky v posledních několika kvartálech. HDP se po „covidovém“ výkyvu vrátilo k mírnému růstu, výrazně rostou ceny stavebních prací a materiálových vstupů je nedostatek. To vede k dalšímu růstu cen bytů. Viz. Analýza vývoje ekonomiky ČR, červen 2022 od Ministerstva průmyslu a obchodu.

\*\* vyplývá z Indexu cen nájemného

Fondu se od jeho spuštění daří úspěšně naplňovat cílové zhodnocení. V roce 2021 navíc dosáhl zatím nejvyššího zhodnocení!



2018 - **6,26 %**  
(anuizovaně)

2019 - **7,58 %**

2020 - **6,40 %**

2021 - **7,72 %**

2022 - **3,82 %\***

\* za období 12/2021-7/2022

**7,72 %**  
zhodnocení za rok 2021

## První český fond nájemního bydlení

**3,82 %**

zhodnocení  
RIA\*  
12/2021-7/2022

**30,69 %**

zhodnocení RIA  
od spuštění  
do 31. 7. 2022

**141,84 %**

meziroční nárůst  
AUM\*\*  
7/2021-7/2022

**302,8 mil. CZK**

AUM

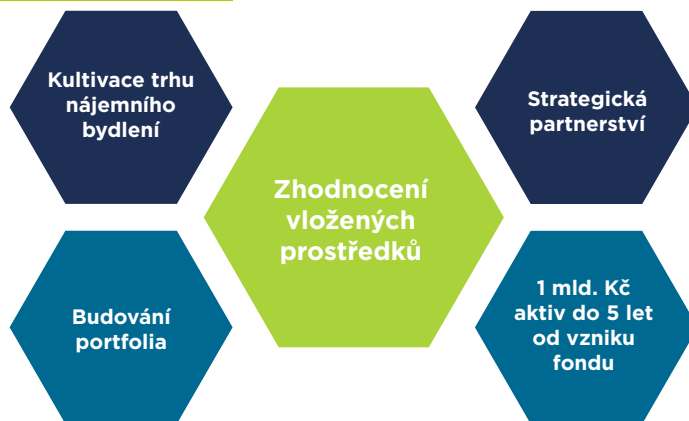
**1 306,8867 CZK**

hodnota RIA

\* RIA (růstová investiční akcie), distribuční třída akcií

\*\*AUM (assets under management), v češtině: aktiva pod správou

### CÍLE FONDU



### INVESTIČNÍ STRATEGIE

- Fond investuje skrz své dceřiné společnosti do **rezidenčních nemovitostí** s atraktivním nájemním výnosem a nemovitostí s potenciálem jejich dalšího rozvoje (rekonstrukce, rekolaudace, development)
- 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

- 14 rezidenčních nemovitostí**
- 8 lokalit**
- 2 státy**
- 8 193 m<sup>2</sup>** pronajímatelných ploch
- 154** bytových a nebytových **jednotek**
- 275,2 mil. CZK** hodnota nemovitostí



#### 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>.