

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

Název fondu:	Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů (FKI)
Cíle fondu:	Trvalé zhodnocování vložených prostředků na základě investic do účastí v nemovitostních společnostech a financování akvizic nemovitostí.
Průměrný roční výnos od spuštění do 31. 12. 2022:	7,54 % p. a.
Cenný papír:	Růstová investiční akcie (RIA)
Právní forma:	Akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
ISIN:	CZ0008043262
Doporučený investiční horizont:	3 roky a více
Obhospodařovatel:	CODYA investiční společnost, a.s.
Administrátor:	CODYA investiční společnost, a.s.
Depozitář:	Československá obchodní banka, a. s.
Auditor:	APOGEO Audit, s.r.o.
Dohled:	Česká národní banka
Měna:	CZK
Minimální investice:	1.000.000 Kč
Valuace:	Měsíční
Vstupní poplatek:	Až 5 %
Vypořádání odkupů investičních akcií:	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 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 roste** i vlivem zhoršené dostupnosti vlastnického bydlení (růst cen, růst úrokových sazeb, restriktce v poskytování hypoték)
- setrvalá tendence k růstu **nájmů****
- 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

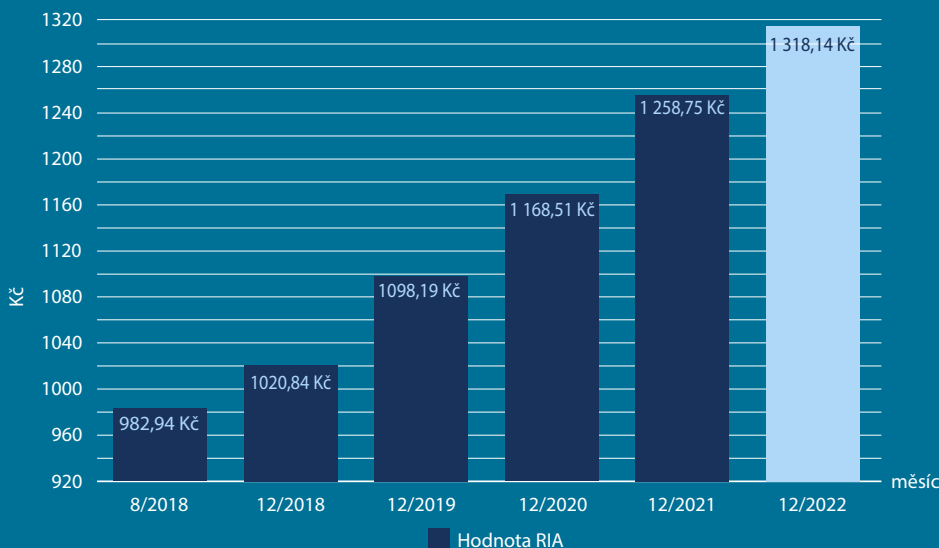
PROČ INVESTOVAT S NAŠÍM FONDEM?

- průměrné roční zhodnocení od spuštění do 31. 12. 2022 ve výši **7,54 % p.a.**
- **diverzifikace** rizika v rámci portfolia (18 nemovitostí v 11 lokalitách v rámci 2 států)
- 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. V roce 2022 jsme byli svědky významného růstu nákladů na bydlení, mimo jiné také cen nájemného. Viz. Analýza vývoje ekonomiky ČR, prosinec 2022 od Ministerstva průmyslu a obchodu.

** vyplývá z Indexu cen nájemného

Fondu se od jeho spuštění daří úspěšně naplňovat cílové zhodnocení. V roce 2022 navíc dosáhl zatím nejvyššího zhodnocení!



2018 – **6,26 %**
(anuizovaně)

2019 – **7,58 %**

2020 – **6,40 %**

2021 – **7,72 %**

2022 – **9,72 %**

9,72 %
zhodnocení za rok 2022

První český fond nájemního bydlení

9,72 %

zhodnocení
RIA*
12/2021-12/2022

38,1 %

zhodnocení RIA
od spuštění
do 31. 12. 2022

134 %

meziroční nárůst
AUM**
12/2021-12/2022

350 mil. CZK

AUM k 31. 12. 2022

1 381,1353 CZK

hodnota RIA k 31. 12. 2022

* 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

- **18 rezidenčních nemovitostí**
- **11 lokalit**
- **2 státy**
- **9 915 m²** pronajímatelných ploch
- **180** bytových a nebytových **jednotek**
- **368,42 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 obhospodářatel 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>.