

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. 2021:	6,99 % p. a.
Cenný papír:	Růstová investiční akcie (RIA)
Právní forma:	Akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
ISIN:	CZ0008043262
Doporučený investiční horizont:	3 roky
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 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, restrikce 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

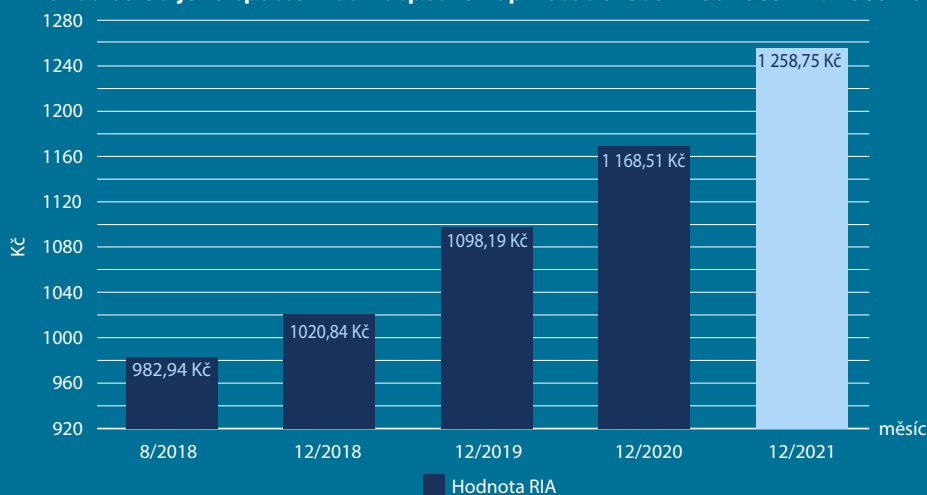
PROČ INVESTOVAT S NAŠÍM FONDEM?

- 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 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 2021 navíc dosáhl zatím nejvyššího zhodnocení!



2018 - **6,26 %** p.a.
(anuizovaně)

2019 - **7,58 %** p.a.

2020 - **6,40 %** p.a.

2021 - **7,72 %** p.a.

7,72 %

zhodnocení za rok 2021

www.fondbydleni.cz

První český fond nájemního bydlení

7,72 %

zhodnocení
RIA* 2021

25,88 %

zhodnocení RIA
od spuštění
do 31. 12. 2021

65,42 %

meziroční nárůst
NAV**
12/2020-12/2021

167,9 mil CZK

hodnota nemovitostního
portfolia k 31. 12. 2021

114

počet jednotek
v nemovitost-
ním portfoliu5 784 m²celková
pronajimatelná
plocha

* RIA (růstová investiční akcie), distribuční třída akcií

**NAV (net asset value), v češtině: čisté obchodní jmění/vlastní kapitál fondu

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>.