

FOND ČESKÉHO BYDLENÍ SICAV, a.s.

První český investiční fond se zaměřením na oblast nájemního bydlení, založený v roce 2018 dvojicí zkušených investorů Tomášem Novákem a Jakubem Kořínkem.



ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU

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
Cenný papír:	růstová investiční akcie (RIA) dividendová investiční akcie (DIA) eurová investiční akcie (EIA)
Právní forma:	akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
ISIN:	CZ0008043262 (RIA) CZ0008052339 (DIA) CZ1005204022 (EIA)
Doporučený investiční horizont:	5 let a více
Obhospodařovatel:	CODYA investiční společnost, a.s.
Administrátor:	CODYA investiční společnost, a.s.
Depozitář:	Československá obchodní banka, a. s.
Auditor:	PKF APOGEO Audit, s.r.o.
Dohled:	Česká národní banka
Měna:	CZK, EUR
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

INVESTIČNÍ STRATEGIE

Fond investuje do rezidenčních nemovitostí s atraktivním nájemním výnosem a nemovitostí s potenciálem dalšího rozvoje (rekonstrukce, rekolaudace, development). Identifikuje regiony s optimálním poměrem mezi cenou nemovitostí, nájemním výnosem a lokálními ekonomickými specifiky. Lokální znalost vybraných regionů umožňuje vyhledat nejlepší investiční příležitosti. Fond vytváří efektivní infrastrukturu ke správě nemovitostí a ke zvyšování jejich hodnoty díky rekonstrukcím, půdním vestavbám či konverzi nebytových prostor. Díky využití rozumného rozsahu bankovního financování patří fond mezi nejméně zadlužené realitní fondy v ČR.

CÍLE FONDU

Kultivace trhu
nájemního bydlení

Zhodnocení
vložených prostředků
cílový výnos 6–10 % p.a.

Budování
portfolia

1 mld. Eur
aktiv do roku 2030

Rozvoj
strategických partnerství

VYSTOUPENÍ Z FONDU

Odkup investičních akcií je realizován do 12 měsíců od konce měsíce, v němž investor požádal o odkoupení akcií za částku odpovídající aktuální hodnotě akcie vyhlášené pro měsíc, v němž byla obdržena žádost investora o odkup.

Poplatky (u podání žádosti do 24 měsíců od úpisu investičních akcií):

- 10 % hodnoty odkupovaných investičních akcií pokud jde o odkup více než 10 % objemu investičních akcií investora
- 5 % hodnoty odkupovaných investičních akcií pokud jde o odkup méně než 10 % objemu investičních akcií investora
- 0 % hodnoty odkupovaných investičních akcií pokud jde o odkup méně než 10 % objemu Investičních akcií investora, který ke dni podání žádosti o odkup vlastní investiční akcie v hodnotě minimálně 3,5 mil. Kč

Výstupní poplatek po uplynutí 24 měsíců od úpisu investičních akcií je 0 %.

PROČ INVESTOVAT DO NÁJEMNÍHO BYDLENÍ

Investice do nájemního bydlení přináší pravidelný výnos při relativně nízkém riziku.

- TRVALÁ POPTÁVKA** - Poptávka po nájemním bydlení je trvalá a do značné míry nezávislá na ekonomickém cyklu.
- RŮST NÁJEMNÍCH VÝNOSŮ** - Nájem v České republice mají dlouhodobě růstovou tendenci.
- PENĚŽNÍ AKTIVUM** - Byty jsou snadno zpeněžitelným aktivem.
- ZHODNOCENÍ** - Vedle nájemního výnosu potenciál dalšího růstu cen bytů.
- VÝNOSOVÉ REGIONY** - Stále existují velmi zajímavé výnosové regiony s nadstandardním zhodnocením.
- OMEZENÁ RIZIKA** - Rizika jsou omezená a diverzifikována na velké množství bytů/nájemníků.

PROČ INVESTOVAT S NAŠÍM FONDEM

- DIVERZIFIKACE RIZIKA** - Při investicích do stovek až tisíců bytů je riziko rozdělené na různé regiony, příjmové kategorie a další faktory. Jednorázové individuální výpadky příjmů ovlivní celkový výnos v minimální míře.
- INFRASTRUKTURA KE SPRÁVĚ** - Zakladatelé fondu mají dlouholeté zkušenosti se správou vlastních rozsáhlých portfolií, aparát pro správu investic již existuje a je možné ho modulárně rozšiřovat na velké množství bytů/nájemníků.
- ÚSPORY Z ROZSAHU** - Fond spravující stovky až tisíce bytů bude mít vždy lepší ceny prací, materiálu a odborných služeb, na správu většího portfolia není třeba řádově více lidí než na individuální vlastnictví bytového domu.
- DLOUHOLETÁ ZKUŠENOST ZAKLADATELŮ** - Fond má k dispozici existující know how a zkušenosti zakladatelů a jejich spolupracovníků (právníků, daňových poradců, stavebních expertů, projektových manažerů).

DATA O FONDU (30. 6. 2026)

Zhodnocení RIA za 12 měsíců	Zhodnocení RIA za 6 měsíců	Zhodnocení RIA od založení	Hodnota RIA	LTV
4,50 %	-0,01 %	77,70 %	1,777	23 %
AUM	Meziroční nárůst AUM	Hodnota nemovit. portfolia	Hodnota DIA	Počet investorů
2,140 mld. Kč	51 %	2,555 mld. Kč	1,006	1 668

NOVÁ EUROVÁ TŘÍDA AKCIÍ

Fond Českého Bydlení od 1. května 2026 zavedl eurovou třídu akcií ve variantě růstových investičních akcií. Tato třída reflektuje strategickou expanzi fondu na německý trh a rostoucí poptávku po investicích v eurech. Investorům umožňuje přirozeně sledit měnovou strukturu investice s aktivy fondu a omezit měnové riziko. Výnosy jsou reinvestovány s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení. Informace k této třídě akcií jsou k dispozici na www.codyainvest.cz.

PORTFOLIO

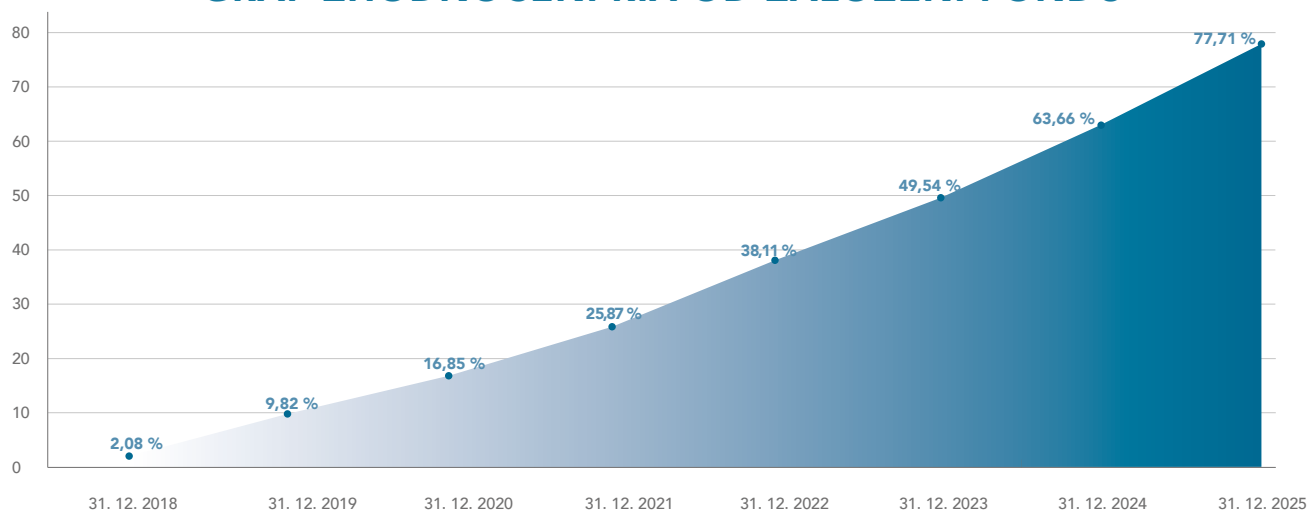
48 rezidenčních nemovitostí
23 lokalit
3 státy
1 051 bytových a nebytových jednotek
60 175 m² pronajimatelných ploch



4,50 %

Zhodnocení RIA za posledních 12 měsíců

GRAF ZHODNOCENÍ RIA OD ZALOŽENÍ FONDU



	6,26 %*	7,58 %	6,40 %	7,72 %	9,72 %	8,27 %	9,44 %	8,59 %
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

*anuizováno

KONTAKT:

Ing. Lucie Procházková
Obchodní ředitelka
Tel.: +420 739 342 771
E-mail: lucie.prochazkova@fondbydleni.cz

Ing. Klára Zezulová
Manažer externí distribuce
Tel.: +420 605 063 108
E-mail: klara.zezulova@fondbydleni.cz

PROHLÁŠENÍ O ODPOVĚDNOSTI

Tento dokument je určen výhradně pro informační a propagační účely a není nabídkou, výzvou či doporučením k investování. Před investičním rozhodnutím je nutné se seznámit se zněním statutu fondu. Investování s sebou nese riziko, které může vést k poklesu hodnoty investice a kapitálové ztrátě. Hodnota investičních akcií se v čase mění a historické výsledky fondu nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích. Investice do fondu podléhají rizikům uvedeným ve statutu fondu. Informace obsažené v tomto dokumentu byly připraveny s maximální péčí, mohou však být předmětem změn a aktualizací a fond ani obhospodařovatel neposkytují záruku ohledně jejich správnosti či úplnosti. Zdanění fondu je stanoveno zákonem a může být při změně zákona upraveno.