

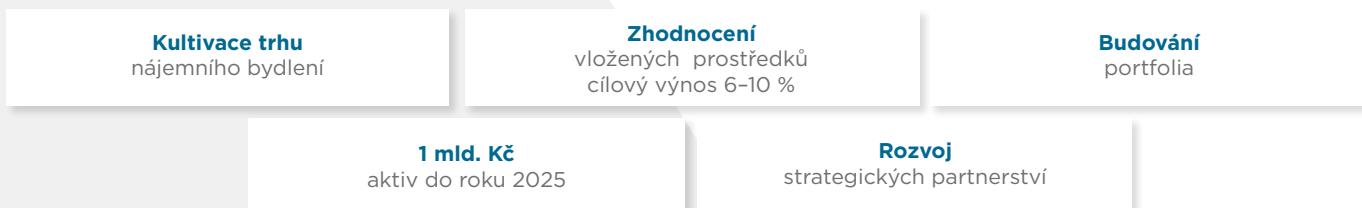
ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU

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
Průměrný roční výnos od spuštění do 31. 12. 2023:	7,66 % 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:	PKF 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

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 (LTV 12,07 %).

CÍLE FONDU



VYSTOUPENÍ Z FONDU

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

- 10 % z objemu odkup. inv. akcií RIA, pokud jde o odkup více než 10 % objemu akcií investora
- 5 % z objemu odkup. inv. akcií RIA, pokud jde o odkup méně než 10 % objemu akcií investora
- 0 % z objemu odkup. inv. akcií RIA, pokud jde o investora se vstupní investicí nad 125 000 EUR

Výstupní poplatek po uplynutí 24 měsíců od úpisu RIA 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** - Nájemní 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 (k 30. 4. 2024)

Zhodnocení za 12 měsíců	Zhodnocení za 6 měsíců	Zhodnocení za 3 měsíce	Zhodnocení RIA od založení	Hodnota RIA
8,35 %	3,70 %	0,50 %	50,61 %	1506,06
AUM	Meziroční nárůst AUM	Hodnota nemovit. portfolia	LTV	Počet investorů
456 mil. Kč	23 %	498 mil. Kč	12 %	401



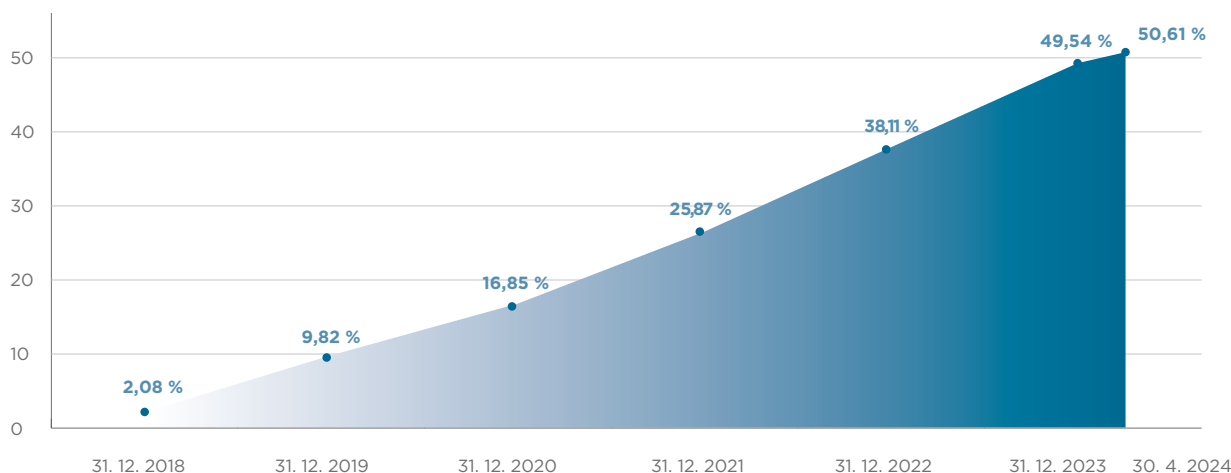
PORTFOLIO

19 rezidenčních nemovitostí
11 lokalit
2 státy
10 535 m² pronajímatelných ploch
192 bytových a nebytových jednotek

8,35 %

Zhodnocení za posledních 12 měsíců

GRAF ZHODNOCENÍ RIA OD ZALOŽENÍ FONDU



6,26 %*
2018

7,58 %
2019

6,40 %
2020

7,72 %
2021

9,72 %
2022

8,27 %
2023

*anuizováno

KONTAKT:

Ing. Lucie Procházková
Obchodní ředitelka
Tel.: +420 739 342 771
E-mail: lucie.prochazkova@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 a podfondu. 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 fondů nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích. Investice do fondů podléhají rizikům uvedeným ve statutu fondů. Informace obsažené v tomto dokumentu byly připraveny s maximální péčí, mohou však být předmětem změn a aktualizací a fondy ani obhospodařovatel neposkytují záruku ohledně jejich správnosti či úplnosti. Zdanění fondů je stanoveno zákonem a může být při změně zákona upraveno.