



**FOND ČESKÉHO
BYDLENÍ**

— R E T A I L —

Fond Českého Bydlení Retail SICAV, a.s.

Fond Českého Bydlení Retail podfond

Speciální fond nemovitostí



Ing. Tomáš Novák

Ekonom, investor a odborník na investice v oblasti nemovitostí, developmentu a stavebnictví. Absolvent Vysoké školy ekonomické. Účastnil se řady zahraničních pobytů a stáží v USA. Na Harvardově univerzitě vystudoval program Real estate management. Má více než třicetileté zkušenosti ze stavebnictví, realitního trhu, developmentu a facility managementu. Zakladatel a majitel investiční a realitní skupiny TNI group, která působí v pěti zemích. Aktiva skupiny převyšují 1,5 mld. Kč. Během své dlouholeté praxe realizoval projekty v oblasti real estate a developmentu ve výši přesahující 5 mld. Kč.



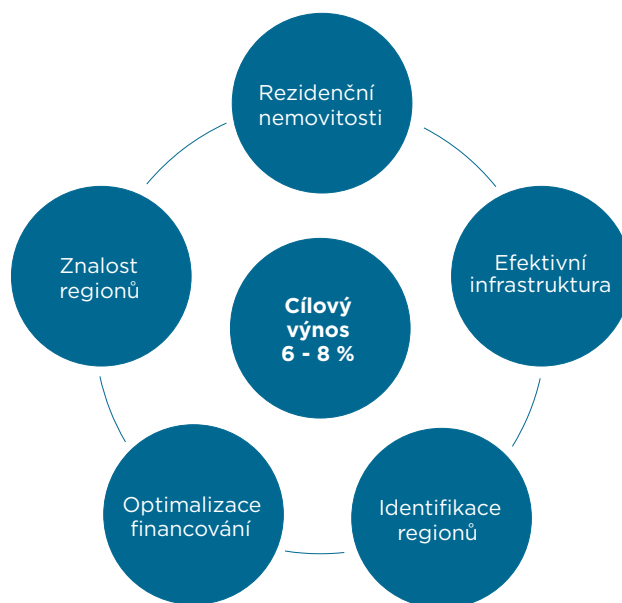
Ing. Jakub Kořínek, MBA

Zkušený investiční profesionál se šestnáctiletou praxí v největších investičních skupinách KKCG a Penta Investments. Od roku 2013 samostatně podniká v oblasti investic do rezidenčního bydlení a řídí vlastní portfolio v řádu stovek bytů a rodinných domů v celé ČR. Absolvent Vysoké školy ekonomické v Praze a postgraduálního studia na Sheffield Hallam University v Anglii. V roce 2002 složil makléřské zkoušky pro správu klientůvých portfolií. Absolvoval program Real estate management na Harvardově univerzitě v USA a investiční programy na INSEAD a London Business School. Za svou kariéru zrealizoval investice v objemu okolo 1 mld. EUR v ČR, Německu a Polsku.

INVESTIČNÍ STRATEGIE

Fond navazuje na osvědčenou investiční strategii Fondu Českého Bydlení a zpřístupňuje ji širšímu okruhu investorů. Zaměřuje se na rezidenční nemovitosti s atraktivním nájemním výnosem a potenciálem dalšího rozvoje prostřednictvím rekonstrukcí, rekolaudací či developmentu.

Při výběru investic identifikuje regiony s optimálním poměrem mezi cenami nemovitostí, nájemními výnosy a lokálními ekonomickými specifiky. Díky znalosti vybraných regionů dokáže vyhledávat zajímavé investiční příležitosti a vytvářet efektivní infrastrukturu pro správu nemovitostí i zvyšování jejich hodnoty prostřednictvím rekonstrukcí, půdních vestaveb či konverzí nebytových prostor.



CÍLE FONDU

Kultivace trhu
nájemního bydlení

Zhodnocení
vložených prostředků

Budování
portfolia

1 mld. EUR
aktiv do roku 2030

Rozvoj
strategických partnerství

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.

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).

PROČ INVESTOVAT DO NÁJEMNÍHO BYDLENÍ

Investice do nájemního bydlení nabízí potenciál pravidelného výnosu, vždy je však třeba mít na paměti i související tržní a další investiční rizika.

TRVALÁ POPTÁVKA Poptávka po nájemním bydlení je trvalá a do značné míry nezávislá na ekonomickém cyklu.	RŮST NÁJEMNÍCH VÝNOSŮ Nájmy v České republice mají dlouhodobě růstovou tendenci.	PENĚŽNÍ AKTIVUM Byty jsou snadno zpeněžitelným aktivem.
ZHDNOCENÍ Vedle nájemního výnosu potenciál dalšího růstu cen bytů.	VÝNOSOVÉ REGIONY Stále existují velmi zajímavé výnosové regiony s nadstandardním zhodnocením.	OMEZENÁ RIZIKA Rozložení investic mezi větší počet nemovitostí a nájemníků pomáhá zmírňovat investiční rizika.

NÁJEMNÍ BYDLENÍ V ČESKÉ REPUBLICE

Podíl nájemního bydlení dle dat Eurostatu v ČR stále roste, v roce 2024 byl na úrovni 25,3 %, což je téměř o 4 procentní body více než v roce 2022. Díky makroekonomickým předpokladům se očekává růst tohoto podílu a konvergence ke stavu v ostatních zemích EU. Mezi hlavní předpoklady patří:

Vysoké ceny bytů
Preference mladé generace k flexibilitě
Klesající dostupnost vlastnictví bytu především ve větších městech
Nastupující trend sdílené ekonomiky

PODÍL DOMÁCNOSTÍ UŽÍVAJÍCÍCH NÁJEMNÍ BYTY

ZE VŠECH DOMÁCNOSTÍ BYDLÍCÍCH V BYTECH

Evropská unie	31,6 %	
Rumunsko	5,7 %	
Slovensko	6,9 %	
Maďarsko	8,4 %	
Chorvatsko	9,0 %	
Litva	12,6 %	
Polsko	12,9 %	
Bulharsko	14,0 %	
Lotyšsko	16,3 %	
Estonsko	20,7 %	
Itálie	24,1 %	
Slovinsko	25,2 %	
Česko	25,3 %	
Španělsko	26,3 %	
Portugalsko	26,6 %	
Belgie	29,8 %	
Řecko	30,3 %	
Kypr	30,6 %	
Irsko	30,7 %	
Holandsko	31,2 %	
Malta	31,9 %	
Finsko	31,9 %	
Švédsko	35,2 %	
Lucembursko	36,5 %	
Francie	38,8 %	
Dánsko	39,1 %	
Rakousko	45,5 %	
Německo	52,8 %	
Švýcarsko	58,4 %	

ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU

Název fondu:	Fond Českého Bydlení Retail SICAV, a.s., Fond Českého Bydlení Retail podfond
Typ fondu:	Speciální fond nemovitostí
Cíle fondu:	dlouhodobé zhodnocování vložených prostředků prostřednictvím investic zejména do nemovitostních společností a nemovitostí
Cenný papír:	růstová investiční akcie (RIA)
Právní forma:	akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
ISIN:	CZ1005205128 (RIA)
Doporučený investiční horizont:	5 let a více
Obhospodařovatel:	CODYA investiční společnost, a.s.
Administrátor:	CODYA investiční společnost, a.s.
Depozitář:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s
Auditor:	PKF APOGEO Audit, s.r.o.
Dohled:	Česká národní banka
Měna:	CZK
Minimální investice:	500 Kč
Valuace:	měsíční
Vstupní poplatek:	až 5 %
Výstupní poplatek	0 %
Vypořádání odkupů investičních akcií:	do 12 měsíců od skončení kalendářního měsíce, ve kterém byla doručena žádost o odkup

KONTAKT:



Ing. Lucie Procházková

Obchodní ředitelka

Tel.: +420 739 342 771

E-mail: lucie.prochazkova@fondbydleni.cz



Ing. Klára Zezulová

Manažerka externí distribuce

Tel.: +420 605 063 108

E-mail: klara.zezulova@fondbydleni.cz



**Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.,
Fond Českého Bydlení Retail podfond**

Palackého 717/11, Praha 1
Pavlovova 3048/40, Ostrava – Zábřeh

www.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 fondu a podfondu nejsou indikací ani zárukou budoucích výsledků. Investice do fondu a podfondu podléhají rizikům uvedeným ve statutu fondu a podfondu. Informace obsažené v tomto dokumentu byly připraveny s maximální péčí, mohou však být předmětem změn a aktualizací, přičemž fond, podfond ani obhospodařovatel neposkytují záruku ohledně jejich správnosti či úplnosti. Zdanění fondu a podfondu je stanoveno zákonem a může být při změně právních předpisů upraveno.