

Vážení investoři a obchodní partneři,

s potěšením Vám oznamujeme, že Fond Českého Bydlení v roce 2023 **zhodnotil majetek investorů o 8,27 %**. Tento druhý nejlepší roční výsledek od založení fondu byl dosažen navzdory skutečnosti, že ekonomická situace nebyla segmentu bytových nemovitostí příliš nakloněna – na trhu došlo ke stagnaci až mírnému poklesu cen, vysoké úrokové sazby dusily poptávku a vysoká inflace snižovala koupěschopnost obyvatel. I přes nelehkou ekonomickou situaci byl dosažen **výnos převyšující průměrný nárůst ceny nájmu v ČR**. Tento fakt potvrzuje, že **investiční strategie Fondu**, zaměřená na nájemní bydlení a na aktivní zvyšování hodnoty nemovitostí v portfoliu Fondu, **je správnou volbou**, která se osvědčuje i v náročných ekonomických podmínkách, kdy uplynulé roky 2022 a 2023 byly na jedné straně nejméně příznivé roky pro bytový segment, zároveň ale také roky, kdy náš fond vykázal své **nejlepší výsledky**.

Fond Českého bydlení má v portfoliu **19 nemovitostí** v celkové hodnotě **497 mil. Kč** při minimálním zadlužení, kdy **LTV je k 31. 12. 2023 na hodnotě 12,07 %**.

V loňském roce se Fond zaměřoval především na investiční projekty, které pomohly **zhodnotit stávající nemovitosti a rozšířit pronajimatelnou plochu**, která již překročila **10 tis.m²**, a tím zvýšily i budoucí výnosový potenciál. Tento aktivní přístup k tvorbě hodnoty (rekonstrukce, konverze nebytových prostor na byty, půdní vestavby apod.) je také důvodem, proč **jsme schopni překonávat trh** i v situacích, kdy jeho některé trendy mohou jít proti nám.

Rok 2024 pak už nabízí zcela odlišnou perspektivu na bytovém trhu – ceny bytů a transakční aktivita začaly již opět růst, podporovány relativně rychlým **poklesem úrokových sazeb**. Tento pokles zároveň zajistí, že na trh se v dohledné době dostane velké množství peněz, aktuálně „zaparkovaných“ v bankovních depozitech za výhodné úroky, které již nebudou k dispozici. Část těchto peněz pak bude nesporně směřovat do koupě investičních nemovitostí. **Existují tedy jasné předpoklady, aby rok 2024 byl rokem růstu hodnoty nemovitostí, a tedy i našeho portfolia**. Zvýšení dostupnosti vlastnického bydlení s ohledem na ceny bytů nadále nebude nijak valné, tedy i **zesílená poptávka po nájemním bydlení** bude na trhu nadále přítomna.

Vidíme tedy před sebou rok, kdy **makroekonomické prostředí** oproti minulým letem jde **směrem našich zájmů** a plánujeme toho také patřičně využít.

Intenzivně probíhá rekonstrukce koncem roku 2023 zakoupeného domu v Praze – Strašnicích, zahajujeme konverzi nebytových prostor na byty ve Znojmě, a mnoho dalších aktivit vedoucích k posílení hodnoty, zároveň pracujeme na několika dalších zajímavých akvizicích.

Vše tedy nasvědčuje tomu, že **rok 2024 bude rokem, kdy investice do nájemního bydlení a bytového segmentu obecně bude správným rozhodnutím**.

Zhodnocení růstových investičních akcií v **roce 2023** dosáhlo **8,27 %**, tedy **49,54 %** od založení fondu v roce 2018. Fondu nyní důvěřuje již **více než 350 investorů**.

Děkujeme vám za přízeň a spolupráci. Pevně věříme, že s námi zůstanete i v následujících letech. Naším cílem je plnit vaše očekávání budoucího pozitivního vývoje.

Za Fond Českého Bydlení, SICAV, a.s.

Ing. Tomáš Novák | Ing. Jakub Kořínek, MBA

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 fondů nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích. Investice do fondů podléhají rizikům uvedeným ve statutu fondu. Informace obsažené v tomto dokumentu odrážejí názory zakladatelů fondu a byly připraveny s maximální péčí, mohou však být předmětem změn a aktualizací a fond ani obhospodařovatel neposkytují záruku ohledně jejich správnosti či úplnosti.