

Platnost údajů: pro období 1.1.-31.1.2025

Základní údaje:

název:	Fond Českého Bydlení SICAV, a.s. – třída DIA
typ:	Fond kvalifikovaných investorů
ISIN třídy PIA:	CZ0008052339
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. - č. opr. 451
datum prvního vydání IA:	20.9.2024
aktiva ve fondu:	1 047 295 130,75,- CZK
aktuální hodnota IA:	1 060,6306 CZK
číslo bankovního účtu:	317281373/0300
minimální investice:	1 000 000,- CZK
min. následná investice:	100 000,- CZK
oceňování:	měsíčně (forward pricing)
investiční horizont:	doporučeno déle než 5 let

Náklady a poplatky:

vstupní poplatek:	maximálně 5 %
výstupní poplatek:	10 % resp. 5 % do 2 let od vydání IA, 0 % po 2 letech od vydání IA

TER pro rok 2025: 1,60 % p.a. (odhad)

Rizika fondu

Veškerá rizika jsou popsána ve Statutu fondu, Klíčových informacích fondu (KID). Upozorňujeme zejména na zvýšené riziko spojené s investicemi do podílů nemovitostních společností v regionu České republiky.

Rizikový stupeň:



Investiční cíl

Investičním cílem fondu je stabilní zhodnocování aktiv nad úrovní dlouhodobých úrokových sazeb.

Investiční strategie

Portfolio fondu budou tvořit primárně podíly v nemovitostních společnostech v České republice zaměřujících se na rezidenční bydlení, dále pak poskytování financování těmto společnostem prostřednictvím úvěrů, zápůjček a dluhopisů.

Profil investora a upozornění:

Investice do Fondu je určena pro kvalifikované investory v souladu s platnou legislativou, jejichž referenční měnou je česká koruna (CZK). Investice do tohoto Fondu je zejména vhodná pro dynamické kvalifikované investory, kteří hledají doplňky svého portfolia zaměřené na dluhopisový sektor. Podíl této investice v portfoliu investora by neměl přesáhnout 10 % majetku investora a je vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit odložit investovaný kapitál nejméně na 5 let. Investor by měl být schopen nezaměňovat přirozené kolísání hodnoty investiční akcie za hrozbu ztráty hodnoty investice a odolat předčasnému ukončení investice. Investiční společnost upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena.

CODYA investiční společnost, a.s. - korespondenční adresa Lidická 48, 602 00 Brno, kontakty - info@codyainvest.cz, +420 513 034 190

Aktuální komentář

Ve druhém pololetí roku 2024 fond úspěšně dokončil akvizici dvou bytových domů v Berouně a Chomutově. Tato transakce zahrnovala 313 plně pronajatých bytů s celkovou plochou téměř 20 000 m². Objem majetku fondu tak dosáhl nového rekordu a převyšuje aktuálně jednu miliardu korun. Fond vlastní majetkové podíly v 17 společnostech, kterým zároveň poskytuje financování.

Výkonnost třídy DIA:

3 měsíce	1,72 %
6 měsíců	6,06 %
1 rok	n.a. %
3 roky	n.a. % p.a.
5 let	n.a. % p.a.
od založení	6,06 %



Rozdělení dle typu aktiv:

dluhopisy:	0,0 %
půjčky, úvěry:	34,96 %
obchodní podíly:	56,21 %
BÚ, TV:	8,83 %

Rozdělení dle regionů:

Česká republika	93,27 %
Slovenská republika	6,73 %

Největší pozice:

SPV	
Byty portfolio GAMMA s.r.o.	21,79 %
Byty portfolio Beroun 1 s.r.o.	9,84 %
SPV FČB ReziProjekt 2 s.r.o.	3,50 %
SPV FČB 3 s.r.o.	3,40 %
SPV BC Mariánský dvůr s.r.o.	3,38 %

úvěry

Úvěr FČB ReziProjekt 2 s.r.o.	11,86 %
Úvěr FČB 14 s.r.o.	4,27 %
Úvěr FČB 3 s.r.o.	4,24 %
Úvěr FČB 12 s.r.o.	2,29 %
Úvěr BYTY portfolio GAMMA s.r.o.	1,95 %