

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)
Právní forma:	akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
ISIN:	CZ0008043262 (RIA) CZ0008052339 (DIA)
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

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 - Nájmy 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.

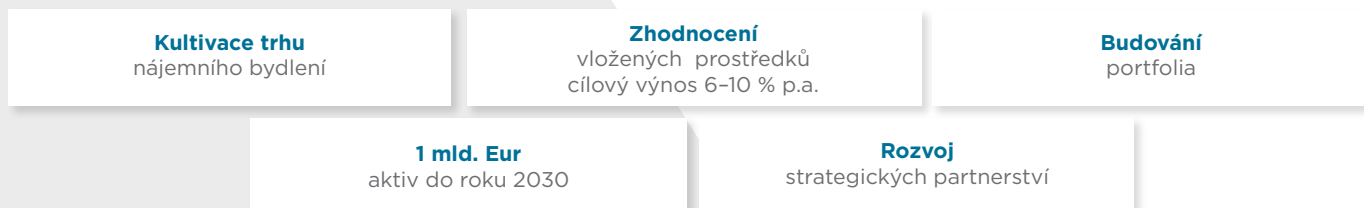
PROČ INVESTOVAT S NAŠÍM FONDEM

- 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).

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



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 %.

DATA O FONDU (k 31. 5. 2025)

Zhodnocení RIA za 12 měsíců 12,50 %	Zhodnocení RIA za 6 měsíců 4,65 %	Zhodnocení RIA za 3 měsíce 3,48 %	Zhodnocení RIA od založení 69,54 %	Hodnota RIA 1 695,39
AUM 1,304 mld. Kč	Meziroční nárůst AUM 178 %	Hodnota nemovit. portfolia 1,378 mld. Kč	Zhodnocení DIA od založení 9,83 %	Hodnota DIA 1 098,31
			LTV 17 %	Počet investorů 1015

DIVIDENDOVÁ TŘÍDA AKCIÍ

Fond Českého Bydlení od 1. června 2024 zavedl dividendovou třídu akcií, tento nový typ akcií umožňuje investorům pravidelně získávat výnosy ve formě dividend. Tato třída akcií pokrývá poptávku investorů z řad měst a obcí, církví či neziskových organizací, obecně pak investorů, kteří potřebují pravidelné cash flow ze svých investic. Zavedení dividendové třídy reflektuje snahu fondu zvýšit atraktivitu a diverzifikaci svých investičních produktů, čímž reaguje na rostoucí poptávku po alternativních investičních nástrojích na trhu s bydlením. Tento krok rovněž podtrhuje závazek poskytovat transparentní a pravidelné výnosy svým investorům, což může přispět k dlouhodobému růstu a stabilitě fondu. Informace k nové třídě akcií jsou k dispozici na www.codyainvest.cz.

PORTFOLIO

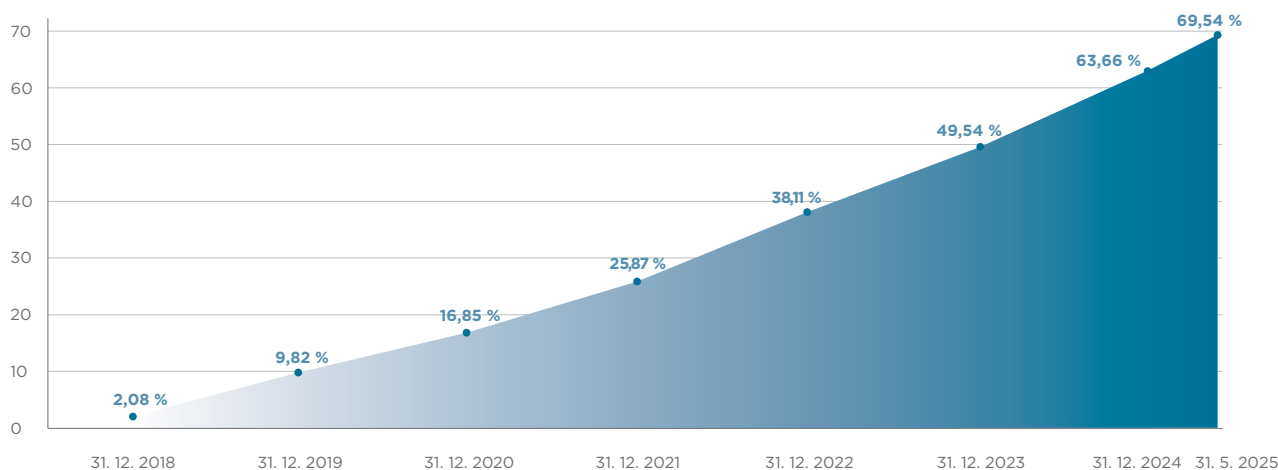
22 rezidenčních nemovitostí
14 lokalit
2 státy
582 bytových a nebytových jednotek
35 963 m² pronajímatelných ploch



12,50 %

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 %
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024

*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. 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.