

6 typů

 nemovitostních
aktiv

10,3 % p.a.

 průměrný výnos
podkladových aktiv
za 5 let

573 569 nemovitostí 251 mld. CZK

 celkem v portfoliích
podkladových fondů

 hodnota nemovitostí
v podkladových fondech


Investiční cíl a strategie



Cílem podfondu je stabilní a atraktivní zhodnocení kapitálu ve střednědobém horizontu s vysokou odolností vůči kolísání na finančních trzích.



Podfond vyhledává nemovitostní investice z celého světa s významným zastoupením regionu střední a západní Evropy.



Portfolio je rozloženo mezi 6 různorodých typů nemovitostí napříč realitním spektrem.

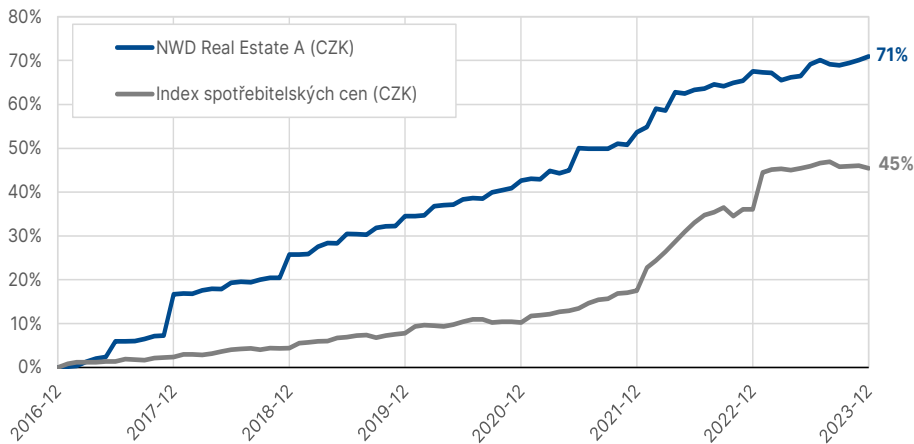


Při výběru investic je zkoumána řada kritérií s důrazem na strategickou polohu a pravidelný dlouhodobý výnos z nájmu zejména institucionálních subjektů.



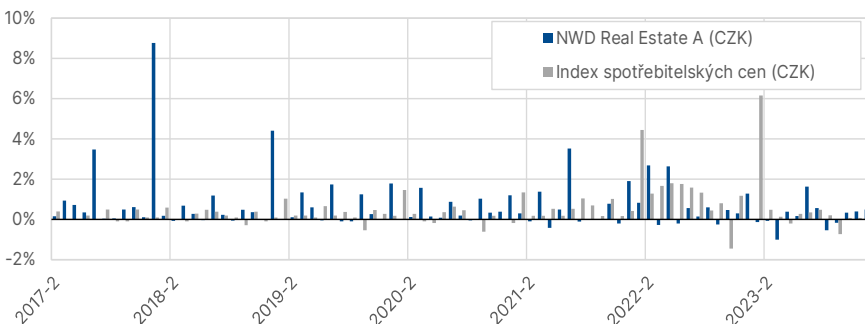
Nemovitosti po staletí slouží jako spolehlivý uchovatel majetku.

Celková výkonnost*



2019*	2020*	2021*	2022	2023
7,0 %	6,0 %	7,7 %	9,1 %	2,0 %

Měsíční výkonnost*



* Historické hodnoty zahrnují vývoj podfondu NWD Real Estate od 31.12.2016 do vzniku fondu NWD Real Estate včetně manažerského poplatku.

Základní informace

Název fondu:	NWD SICAV a.s.
Název podfondu:	NWD Real Estate
Bloomberg ticker:	NWDRLEA
Reuters ticker:	LP68721547
ISIN:	CZ0008046687 (A CZK) CZ0008046695 (A EUR)
Typ fondu:	Nemovitostní
Datum založení:	Červen 2021
Domicil:	Česká republika
Regulátor:	ČNB
Auditor:	KPMG ČR, s.r.o.
Depozitář:	KB, a.s.
Administrátor a obhospodařovatel:	NWD investiční společnost, a.s.
Investice v měně:	CZK, EUR
Měnové riziko:	Zajištěno
Minimální investice:	1.000.000 CZK nebo ekvivalent (100 000 CZK v rámci NWD investiční společnosti)
Manažerský poplatek:	1,5 % p.a. (třída A)
Výkonnostní odměna:	10 % z výnosu (HWM)
Vstupní poplatek:	Maximálně 3 %
Zpětný odkup:	Do 12 měsíců. Odkupy možné po 4 letech.
Frekvence oceňování:	1x měsíčně
Lhůta pro vypořádání odkupu	1 rok
Dividendové výnosy:	Reinvestovány

Řízení fondu



Ing. Štěpán Tvrďý, MBA | Zakladatel a investiční stratég | 28 let v oboru

Zkušenosti:

- Citibank – country investment manager, wealth management
- Česká spořitelna, Konsolidační banka, GE Money – obchodování na finančních trzích a mezibankovní operace, řízení likvidity.
- Držitel makléřské licence vč. derivátů, člen Rady ředitelů Asociace pro kapitálové trhy ČR



Ing. Radko Matyáš, CFA | Portfolio manažer | 14 let v oboru

Zkušenosti:

- Komerční banka – Global strategy and development na investičním bankovníctví.
- Pravda Capital – správa portfolia hedgového fondu, analýza finančních trhů a investičních nástrojů.
- Člen CFA Society Czech Republic, poradce Finanční akademie Zlaté koruny.



Ing. Otto Huřták, CSc. | Řízení rizika | 30 let v oboru

Zkušenosti:

- Česká spořitelna - řízení kreditního rizika.
- Commerzbank Capital Markets - řízení tržního rizika.
- Držitel makléřské licence vč. derivátů.

Měsíční komentář

- **Fond NWD Real Estate v prosinci zhodnotil o 0,48 % a za rok 2023 připsal investorům navzdory korekci na nemovitostním trhu výnos 2 %. Na 2 letech přináší zhodnocení přes 11 %.**
- **Rezidenční nemovitosti v ČR** zaznamenaly za rok 2023 pokles o 4,2%, primárně vlivem vyšších úrokových sazeb.
- **V oblasti kancelářských nemovitostí v ČR** v roce 2023 nebyl zahájen žádný nový projekt. Míra neobsazenosti meziročně poklesla na 7,2 %. Tato kombinace může vést k dalšímu růstu nájmu, které v roce 2023 stouply o 5,6 %.
- **Průmyslové nemovitosti si udržují nízkou neobsazenost.** Objem dodaných nemovitostí na trh poklesl meziročně o 16 %, což naznačuje pokračování trendu růstu nájmu.
- Fond v roce 2023 rozšířil pozice v oblasti rezidenčního bydlení a domovů pro seniory v západní Evropě.

Struktura portfolia



Půda a pozemky



Ubytování



Logistika



Kanceláře

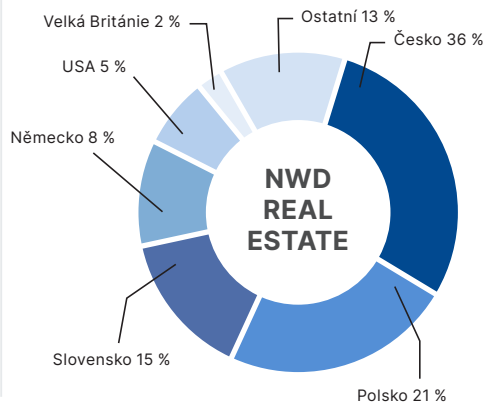


Výrobní haly



Obchody

Regiony



Parametry fondu

Aktuální cena investiční akcie

třída A CZK 1,1404 CZK

třída A EUR 1,1124 EUR

Ukazatele portfolia*

Výkonnost absolutní 71 %

Výkonnost p.a. 8,0 %

Volatilita 3,3 % (3 roky)

Sharpe ratio 2,43 (3 roky)

Maximální pokles -1,0 % (březen 2023)

Objem aktiv 262 mil. CZK

Nemovitostní aktiva**

Počet 573 584

Ocenění 251 mld. CZK

Pozemky 34 801 tis. m²

WAULT 4,2 let

LTV 36,48 %

Nájemci - firmy 518

Nájemci - osoby 613 147

Měnové rozložení

EUR 66 %

CZK 34 %

nižší riziko a výnos vyšší riziko a výnos



* Historické hodnoty zahrnují vývoj nemovitostní složky podfondu NWD Global Multi-Asset od 31.12.2016 do vzniku fondu NWD Real Estate včetně manažerského poplatku.

** Jedná se o agregované hodnoty podkladových fondů v portfoliu NWD Real Estate.

Upozornění: Společnost NWD SICAV a.s. (dále jen „NWD SICAV“) prohlašuje, že informace v tomto dokumentu obsažené nemají být použity jako nabídka a rovněž nepředstavují nabídku k prodeji nebo výzvu k nabídce koupě nebo veřejnou nabídku jakýchkoli cenných papírů. Informace uvedené v tomto dokumentu jsou výlučně informační povahy a jejich účelem není nahradit statut nebo prospekt nebo poskytnout jejich kompletní shrnutí. Údaje, které jsou obsažené v tomto dokumentu (výnos, volatilita, výkonnost a další) nelze považovat za indikátor a záruku budoucího vývoje. Uvedená investiční strategie je uváděná v dobré víře, i přesto však NWD SICAV tyto informace poskytuje a zveřejňuje bez nároku na jejich správnost, úplnost či přesnost. Hodnota investice může s časem jak stoupat, tak i klesat a NWD SICAV negarantuje návratnost původně investované částky a ani nepřebírá odpovědnost za jednání učiněná na podkladě údajů v tomto dokumentu uvedených. Obsah tohoto dokumentu není právně vymahatelný.