

6 typů
nemovitostních
aktiv

10,1 % p.a.
průměrný výnos
podkladových aktiv
za 5 let



8 408
nemovitostí
celkem v portfoliích
podkladových fondů

8 119 mld. CZK
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.

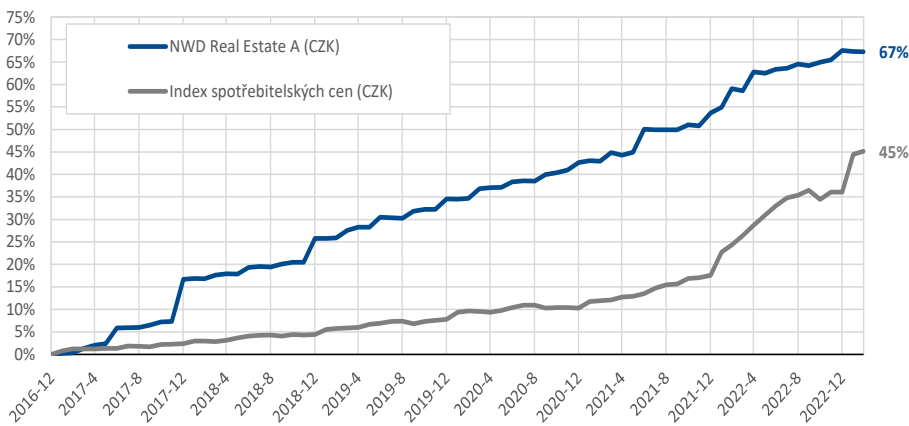


Při výběru investic je zkoumána řada kritérií s důrazem na strategickou polohu a pravidelný dlouhodobý výnos z nájmu zejména institucionálních subjektů.



Nemovitosti po staletí slouží jako spolehlivý uchovatel majetku.

Celková výkonnost*



1 měsíc

3 měsíce

6 měsíců

1 rok

2 roky (p.a.)

4 roky (p.a.)

-0,1 %

1,1 %

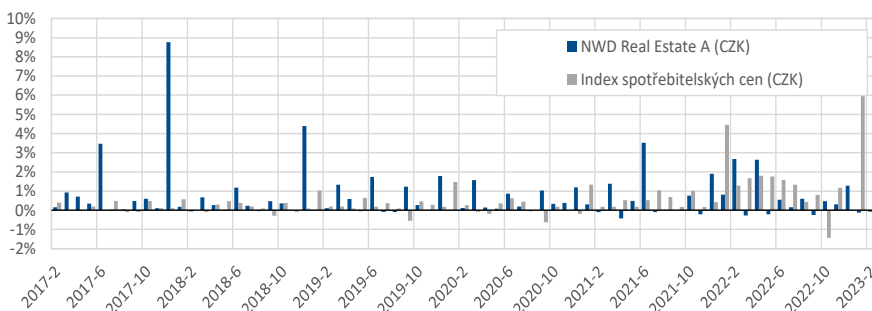
1,6 %

5,1 %

8,2 %

7,4 %

Měsíční výkonnost*



Základní informace

Název fondu:	NWD SICAV a.s.
Název podfondu:	NWD Real Estate
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
ISIN:	CZ0008046687 (A CZK) CZ0008046695 (A EUR)
Měnové riziko:	Zajištěno
Minimální investice:	1 000 000 CZK (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
Dividendové výnosy:	Reinvestovány

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

Řízení fondu



Ing. Štěpán Tvrdý, 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, porotce Finanční akademie Zlaté koruny.



Ing. Otto Huřtáček, 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 únoru poklesl o 0,07 %, spotřebitelské ceny se zvýšily o 0,48 %.**
- **Kancelářský trh se ve střední Evropě potýká s nedostatkem výstavby,** v Praze za 4. kvartál roku 2022 dokonce nebyla zahájena výstavba žádné nové kancelářské budovy. Tento nedostatek se projevuje růstem nájmu, např. nájemné v prémiových lokalitách v Praze vzrostlo na 27 EUR za m2 (meziročně +12,5 %).
- **Objem transakcí poklesl také na rezidenčním trhu,** v únoru zveřejněná data České bankovní asociace ukázala, že v 2. polovině roku 2022 se objem transakcí meziročně propadl dokonce o 50 %.
- **Průmyslové nemovitosti stále zůstávají nejodolnější složkou nemovitostních portfolií.** Během roku 2022 se v EU zvýšilo průměrné nájemné průmyslových nemovitostí o 18 %.
- Nemovitostní fond NWD si i nadále udržuje pozici stabilního pilíře portfolia investorů **díky regionální i sektorové diverzifikaci.**

Struktura portfolia



Půda a pozemky



Ubytování



Logistika



Kanceláře

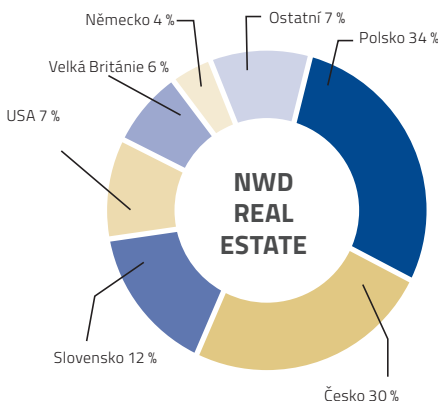


Výrobní haly



Obchody

Regiony



Parametry fondu

Aktuální cena investiční akcie

třída A CZK 1,1155 CZK

třída A EUR 1,0875 EUR

Ukazatele portfolia*

Výkonnost absolutní 67,2 %

Výkonnost p.a. 8,7 %

Volatilita 3,1 % (3 roky)

Sharpe ratio 2,79 (3 roky)

Maximální pokles -0,4 % (březen 2020)

Objem aktiv 240 mil. CZK

Nemovitostní aktiva**

Počet 8 408

Ocenění 8 119 mld. CZK

Pozemky 64 148 tis. m2

WAULT 4,5 let

LTV 36,76 %

Nájemci - firmy 36 561

Nájemci - osoby 71 075

Měnové rozložení

EUR 64 %

CZK 36 %

Rizikový profil

nižší riziko vyšší riziko



nižší výnos vyšší 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 obsaženy v tomto dokumentu (výnos, volatilita, výkonost a další) nelze považovat za indikátor a záruku budoucího vývoje. Uvedená investiční strategie je uváděna 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.