

6 typů
nemovitostních
aktiv

10,3 % p.a.
průměrný výnos
podkladových aktiv
za 5 let



8 403
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.

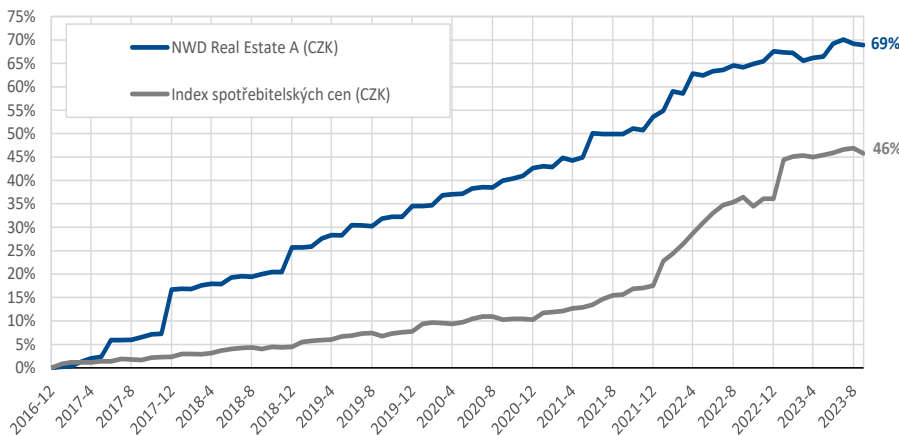


Nemovitosti po staletí slouží jako spolehlivý uchovatel majetku.

Základní informace

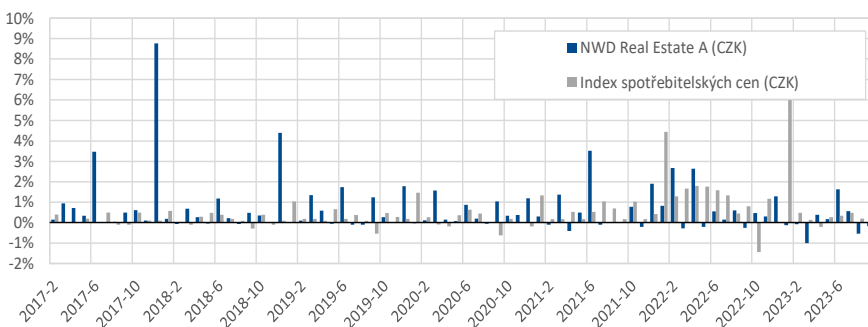
Název fondu:	NWD SICAV a.s.
Název podfondu:	NWD Real Estate
Bloomberg ticker:	NWDRLEA
Reuters ticker:	LP68721547
ISIN:	CZ0008046687 (A CZK) CZ0008046695 (A EUR)
Typ fondu:	Nemovitostní
Datum založení:	Červen 2021
Domicil:	Česká republika
Regulátor:	ČNB
Auditor:	KPMG ČR, s.r.o.
Depozitář:	KB, a.s.
Administrátor 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
Dividendové výnosy:	Reinvestovány

Celková výkonnost*



od začátku roku	3 měsíce	6 měsíců	1 rok	2 roky	5 let
0,8 %	-0,2 %	2,0 %	2,9 %	12,7 %	63,2 %

Měsíční výkonnost*



* Historické hodnoty zahrnují vývoj podfondu NWD Real Estate 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 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 září poklesl o 0,17 %, nadále však v letošním roce překonává vývoj cen bytových nemovitostí v ČR o 4,6 %.**
- **Rezidenční trh je stále pod tlakem vysokých úrokových sazeb,** což již dopadá na ceny. Index cen bytových nemovitostí ČSÚ od začátku roku poklesl o 3,8 %, za 3. čtvrtletí pak ztratil 0,3 %.
- **U kancelářských nemovitostí stouply ceny pronájmů,** např. v Praze se průměrný nájem dostal na 16,10 EUR za m² (meziročně +15,1 %), nájem v prémiových lokalitách pak stoupl na 27 EUR za m² (meziročně +1,9 %).
- **V oblasti komerčních nemovitostí mírně poklesla poptávka** po nových prostorech z důvodu zpomalení ekonomik CEE. Projevilo se to na zvýšení neobsazenosti (v ČR se vrátila nad 1 %).

Struktura portfolia



Půda a pozemky



Ubytování



Logistika



Kanceláře

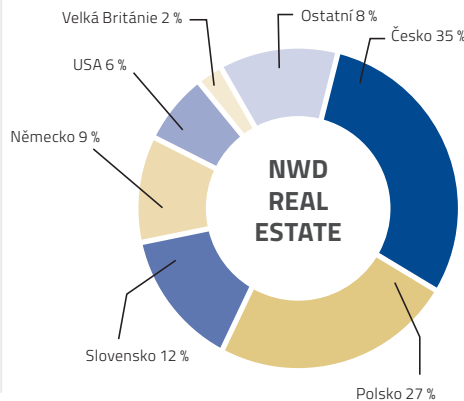


Výrobní haly



Obchody

Regiony



Parametry fondu

Aktuální cena investiční akcie

třída A CZK 1,1267 CZK

třída A EUR 1,0989 EUR

Ukazatele portfolia*

Výkonnost absolutní 68,9 %

Výkonnost p.a. 8,1 %

Volatilita 3,3 % (3 roky)

Sharpe ratio 2,44 (3 roky)

Maximální pokles -1,0 % (březen 2023)

Objem aktiv 253 mil. CZK

Nemovitostní aktiva**

Počet 8 403

Ocenění 8 119 mld. CZK

Pozemky 62 962 tis. m²

WAULT 4,3 let

LTV 35,05 %

Nájemci - firmy 36 561

Nájemci - osoby 60 167

Měnové rozložení

EUR 67 %

CZK 33 %

Rizikový profil

nižší riziko vyšší riziko

1 2 3 4 5 6 7

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, výkonnost 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.