

6 typů

 nemovitostních
aktiv

10,5 % p.a.

 průměrný výnos
podkladových aktiv
za 5 let

565 469 nemovitostí 252 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.

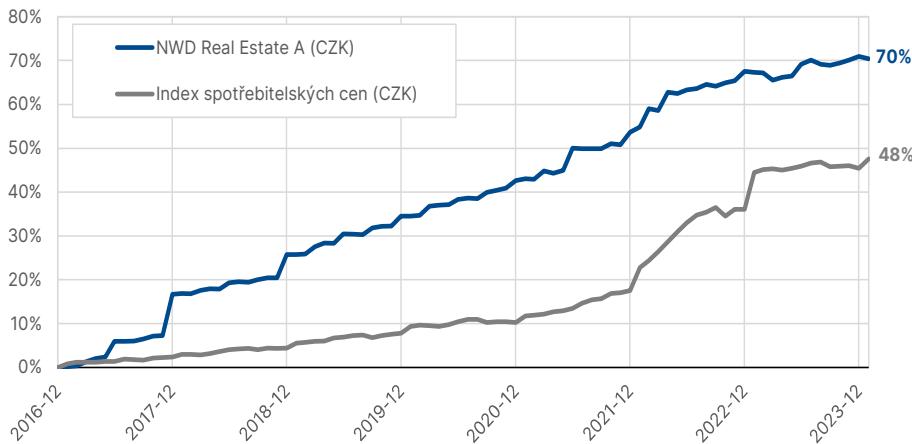


Při výběru investic je zkoumána řada kritérií s důrazem na strategickou polohu a pravidelný dlouhodobý výnos z nájmu zejména institucionálních subjektů.



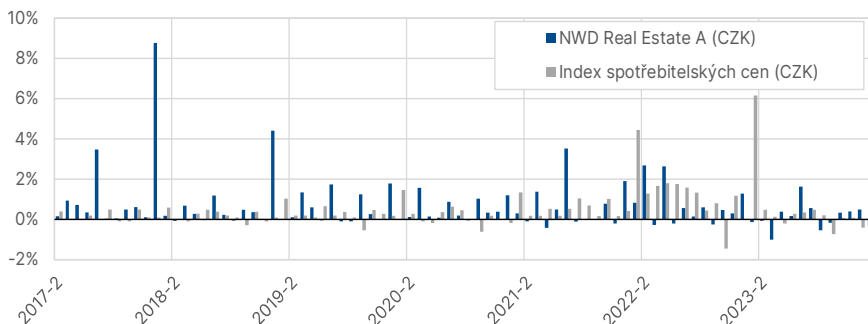
Nemovitosti po staletí slouží jako spolehlivý uchovatel majetku.

Celková výkonnost*



2020*	2021*	2022*	2023	2024
6,0 %	7,7 %	9,1 %	2,0 %	-0,3 %

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 – 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, člen Rady ředitelů ČASF



Vojtěch Ilčík, BSc. | Portfolio manažer | 5 let v oboru

Zkušenosti:

- UniCredit Bank – privátní bankovníctví, obchodování na měnových trzích.
- Deloitte Innovation Team – analytik.
- Finalista Fidelity International Stock Pitch Challenge.
- Absolvent Shanghai Jiaotong University, CFA level 3 kandidát.



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.
- Absolvent matematického inženýrství na fakultě jaderné fyziky ČVUT

Měsíční komentář

- **Fond NWD Real Estate v lednu zaznamenal mírný pokles o 0,34 %, primárně kvůli přecenění aktiv v západní Evropě.**
- **Na rezidenčním trhu v ČR se obnovuje aktivita**, dle dat České bankovní asociace v lednu meziročně stoupl objem poskytnutých hypoték o 68 %. Průměrná úroková sazba se pak dostala na 5,54 %, což je nejnižší hodnota od poloviny roku 2022.
- **V lednu zveřejněná data z oblasti kancelářských nemovitostí v ČR ukazují**, že v roce 2024 se očekává přírůstek nových nemovitostí v objemu 84 000 m², což je o 18 % méně než v roce 2023. To naznačuje **pokračování trendu poklesu neobsazenosti a růst nájmu.**
- **V oblasti průmyslových nemovitostí v ČR dochází k oslabení poptávky** vlivem horšího vývoje ekonomiky. Data Colliers pro rok 2024 předpokládají pokles poptávky o 32 %. Vlivem nízké nabídky se však neočekává pokles nájmu, zde se čeká ustálení na 7,5 - 7,7 euro za m².

Struktura portfolia



Půda a pozemky



Ubytování



Logistika



Kanceláře

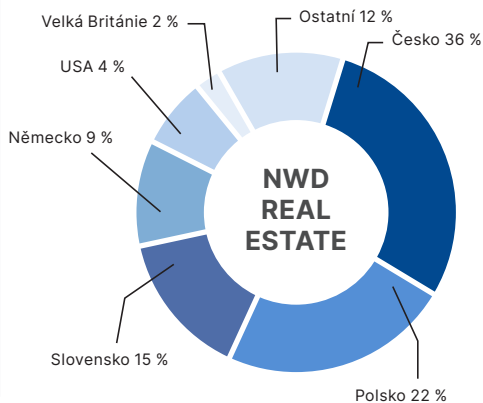


Výrobní haly



Obchody

Regiony



Parametry fondu

Aktuální cena investiční akcie

třída A CZK 1,1368 CZK

třída A EUR 1,1089 EUR

Ukazatele portfolia*

Výkonnost absolutní 70,4 %

Výkonnost p.a. 7,8 %

Volatilita 3,3 % (3 roky)

Sharpe ratio 2,23 (3 roky)

Maximální pokles -1,0 % (březen 2023)

Objem aktiv 262 mil. CZK

Nemovitostní aktiva**

Počet 565 469

Ocenění 252 mld. CZK

Pozemky 34 801 tis. m²

WAULT 4,1 let

LTV 36,19 %

Nájemci - firmy 518

Nájemci - osoby 613 147

Měnové rozložení

EUR 66 %

CZK 34 %

nižší riziko a výnos vyšší riziko a výnos

1 7

* Historické hodnoty zahrnují vývoj nemovitostní složky podfondu NWD Global Multi-A-sset 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.