

6 typů

 nemovitostních
aktiv

10,4 % p.a.

 průměrný výnos
podkladových aktiv
za 5 let

573 569 nemovitostí 8 214 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 tržích.



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.

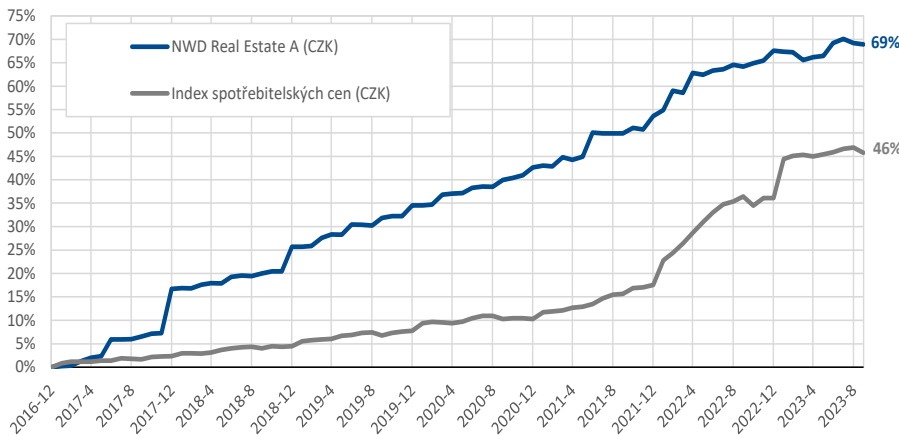


Při výběru investic je zkoumána řada kritérií s důrazem na strategickou polohu a pravidelný dlouhodobý výnos z nájmu zejména institucionálních subjektů.



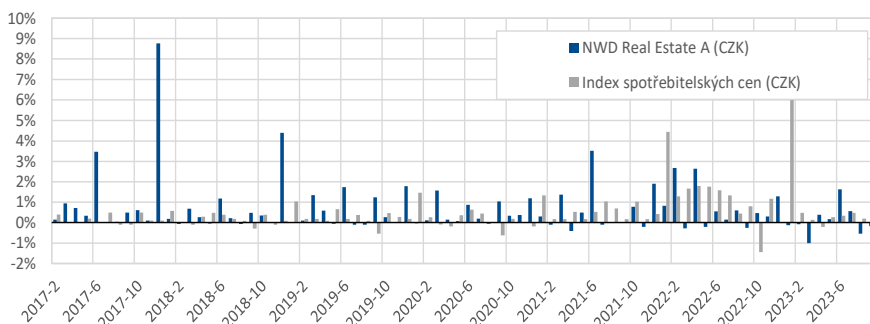
Nemovitosti po staletí slouží jako spolehlivý uchovatel majetku.

Celková výkonnost*



2019	2020	2021	2022	2023
-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.

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 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, 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 RE v říjnu zhodnotil o 0,34 % a od založení již přinesl investorům výnos přes 13 %.**
- **V oblasti rezidenčních nemovitostí se na trhu začíná zvyšovat aktivita.** Dokazují to např. data České bankovní asociace o objemu nových hypotečních úvěrů. Ta ukázala růst objemu úvěrů meziměsíčně o 17 %, meziročně pak o 132 %.
- **Kancelářské nemovitosti v ČR jsou stále pod tlakem nízké výstavby,** což má vliv na snižující se neobsazenost, která ve 3. kvartálu dosáhla 7,4 %. Globálně je trend opačný, zde neobsazenost roste a ve 3. kvartálu se dostala na rekordních 16 %.
- **Průmyslové nemovitosti v CEE zaznamenaly pokles objemu investic,** kdy ve 3. kvartálu 2023 do sektoru směřovalo o 55 % méně prostředků než v minulém roce. To naznačuje, že současný trend nízké neobsazenosti bude pokračovat, což by mělo vést k růstu nájmu.
- Fond v říjnu rozhodl o 2 nových investicích, jedná se o portfolio rezidenčních nemovitostí v regionu DACH a o portfolio zdravotnických nemovitostí ve Velké Británii.

Struktura portfolia



Půda a pozemky



Ubytování



Logistika



Kanceláře

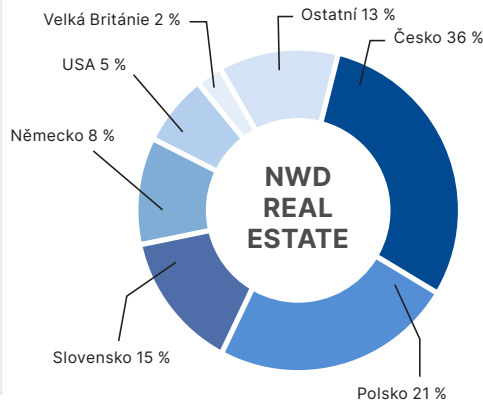


Výrobní haly



Obchody

Regiony



Parametry fondu

Aktuální cena investiční akcie

třída A CZK 1,1305 CZK

třída A EUR 1,1026 EUR

Ukazatele portfolia*

Výkonnost absolutní 69,5 %

Výkonnost p.a. 8,0 %

Volatilita 3,3 % (3 roky)

Sharpe ratio 2,43 (3 roky)

Maximální pokles -1,0 % (březen 2023)

Objem aktiv 256 mil. CZK

Nemovitostní aktiva**

Počet 573 584

Ocenění 8 213 mld. CZK

Pozemky 63 118 tis. m²

WAULT 4,2 let

LTV 36,48 %

Nájemci - firmy 36 561

Nájemci - osoby 613 147

Měnové rozložení

EUR 67 %

CZK 33 %

nižší riziko a výnos vyšší riziko a výnos



* 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.