

6 typů

 nemovitostních
aktiv

+14,7 %

 výnos od založení
fondu

565 464 nemovitostí 255 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.

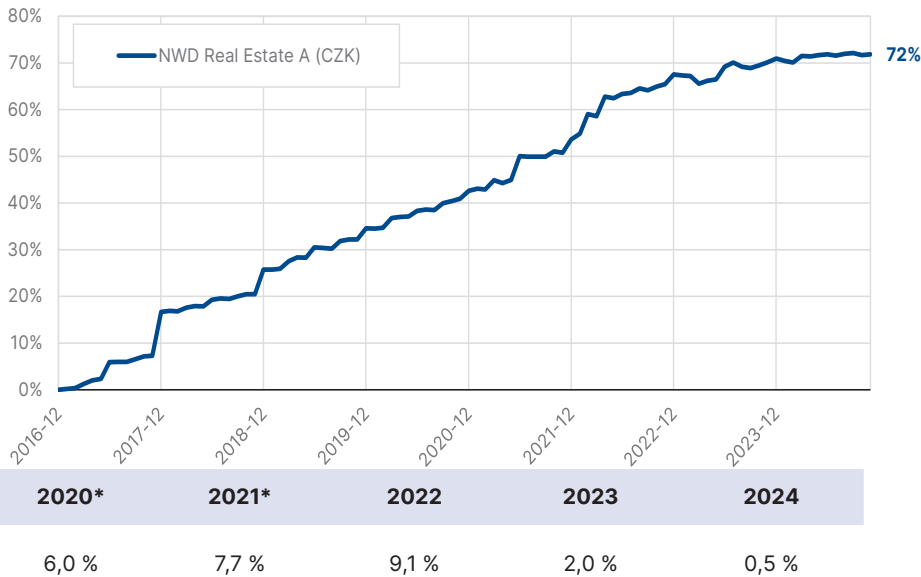


Při výběru investic je zkoumána řada kritérií s důrazem na strategickou polohu a pravidelný dlouhodobý výnos z nájmu zejména institucionálních subjektů.

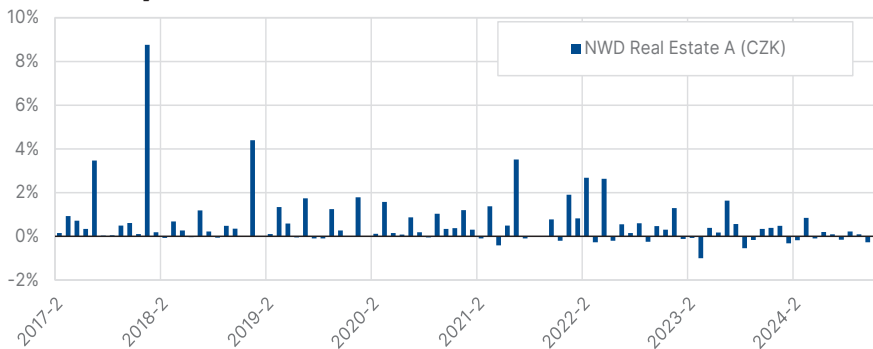


Nemovitosti po staletí slouží jako spolehlivý uchovatel majetku.

Celková výkonnost*



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. Odkup možné po 4 letech.
Frekvence oceňování:	1x měsíčně
Lhůta pro vypořádání odkupu	1 rok
Dividendové výnosy:	Reinvestovány

Řízení fondu



Ing. Štěpán Tvrдый, 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 listopadu získal 0,10 %. V prosinci očekáváme výraznější pohyb díky přecenění některých strategických pozic směrem nahoru.**
- Bankovní rada ČNB v listopadu dle očekávání **snížila úrokové sazby o 25 bp.**
- Podle statistik České bankovní asociace Hypomonitor **průměrná sazba hypoték v listopadu nepatrně klesla o 5 bp na 4,85 %** při stagnujících objemech nově poskytnutých hypoték.
- Mezinárodní společnost **Jones Lang LaSalle hodnotí 3. čtvrtletí jako období stabilizace globálních realitních trhů.** Obchodní aktivita ožívá především ve Spojených státech a Velké Británii.
- Americká společnost Cushman & Wakefield upozorňuje na problém stárnutí kancelářských prostor v Evropě. Hrozí jejich úbytek zejména na periferiích velkoměst.
- **NWD Real Estate drží portfolio diverzifikované napříč regiony a segmenty, což zajišťuje odolnost vůči lokálním výkyvům.**

Struktura portfolia



Půda a pozemky



Ubytování



Logistika



Kanceláře

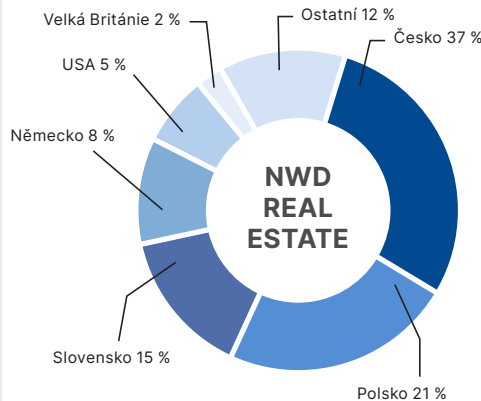


Výrobní haly



Obchody

Regiony



Parametry fondu

Aktuální cena investiční akcie

třída A CZK 1,1463 CZK

třída A EUR 1,1179 EUR

Ukazatele portfolia*

Výkonnost absolutní 71,8 %

Výkonnost p.a. 7,1 %

Volatilita 2,7 % (3 roky)

Sharpe ratio 2,59 (3 roky)

Maximální pokles -1,0 % (březen 2023)

Objem aktiv 273 mil. CZK

Nemovitostní aktiva**

Počet 565 464

Ocenění 251 mld. CZK

Pozemky 93 108 tis. m²

WAULT 4,3 let

LTV 37,04 %

Nájemci - firmy 518

Nájemci - osoby 613 147

Měnové rozložení

EUR 65 %

CZK 33 %

GBP 2 %

nižší riziko a výnos vyšší riziko a výnos

1 ————— 4 ————— 7

* Historické hodnoty zahrnují vývoj podkladových aktiv fondu NWD Real Estate 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.