

WOOD & Co. Realitní

– otevřený podílový fond

28. 2. 2025

Možnosti investic do nemovitostí s WOOD & Co.

Společnost WOOD & Company nabízí investorům příležitost investovat do komerčních nemovitostí od roku 2016.

V roce 2023 jsme představili **Realitní – otevřený podílový fond (Realitní OPF)**, který umožňuje širšímu okruhu investorů získat expozici na trh nemovitostí se vstupní investicí pouhých 100 Kč.

Investiční strategie Realitního OPF kombinuje projekty se stabilním výnosem a s výstavbou, která přináší vyšší zhodnocení. Tato kombinace umožňuje dosahovat atraktivního výnosu při zachování přiměřené míry rizika.

Retail podfond

Fond kvalifikovaných investorů

8 – 10 % p.a. net
Cílený výnos

Obchodní centra v CEE
Zaměření

Minimálně 5 let
Doporučený investiční horizont

Červen 2016
Založení

Office podfond

Fond kvalifikovaných investorů

8 – 10 % p.a. net
Cílený výnos

Kancelářské budovy v CEE
Zaměření

Minimálně 5 let
Doporučený investiční horizont

Červen 2017
Založení

AUP Bratislava podfond

Fond kvalifikovaných investorů

> 8 % p.a. net / 5 – 6 % p.a.
Cílený výnos ekvita / dividend

Podfond s jedním aktivem
Zaměření

Minimálně 10 let
Doporučený investiční horizont

Leden 2021
Založení

Nemovitostní portfolio skupiny

 1,27 MLD EUR
Aktiva pod správou

 408 700 M²
Pronajímatelná plocha

 84,42 MIL EUR
Čistý provozní zisk (NOI)

 16
Počet nemovitostí

 758
Počet nájemců

Logistics podfond

Fond kvalifikovaných investorů

15 % p.a. net
Cílený výnos

Logistický development v CEE
Zaměření

Minimálně 3 roky
Doporučený investiční horizont

Listopad 2023
Založení

Residential podfond

Fond kvalifikovaných investorů

15 % p.a. net
Cílený výnos

Residenční development v CEE
Zaměření

Minimálně 7 let
Doporučený investiční horizont

Září 2024
Založení

Realitní OPF

Retailový fond

7 – 9 % p.a. net
Cílený výnos

Nemovitosti a development v CEE
Zaměření

100 CZK
Minimální investice

Březen 2023
Založení

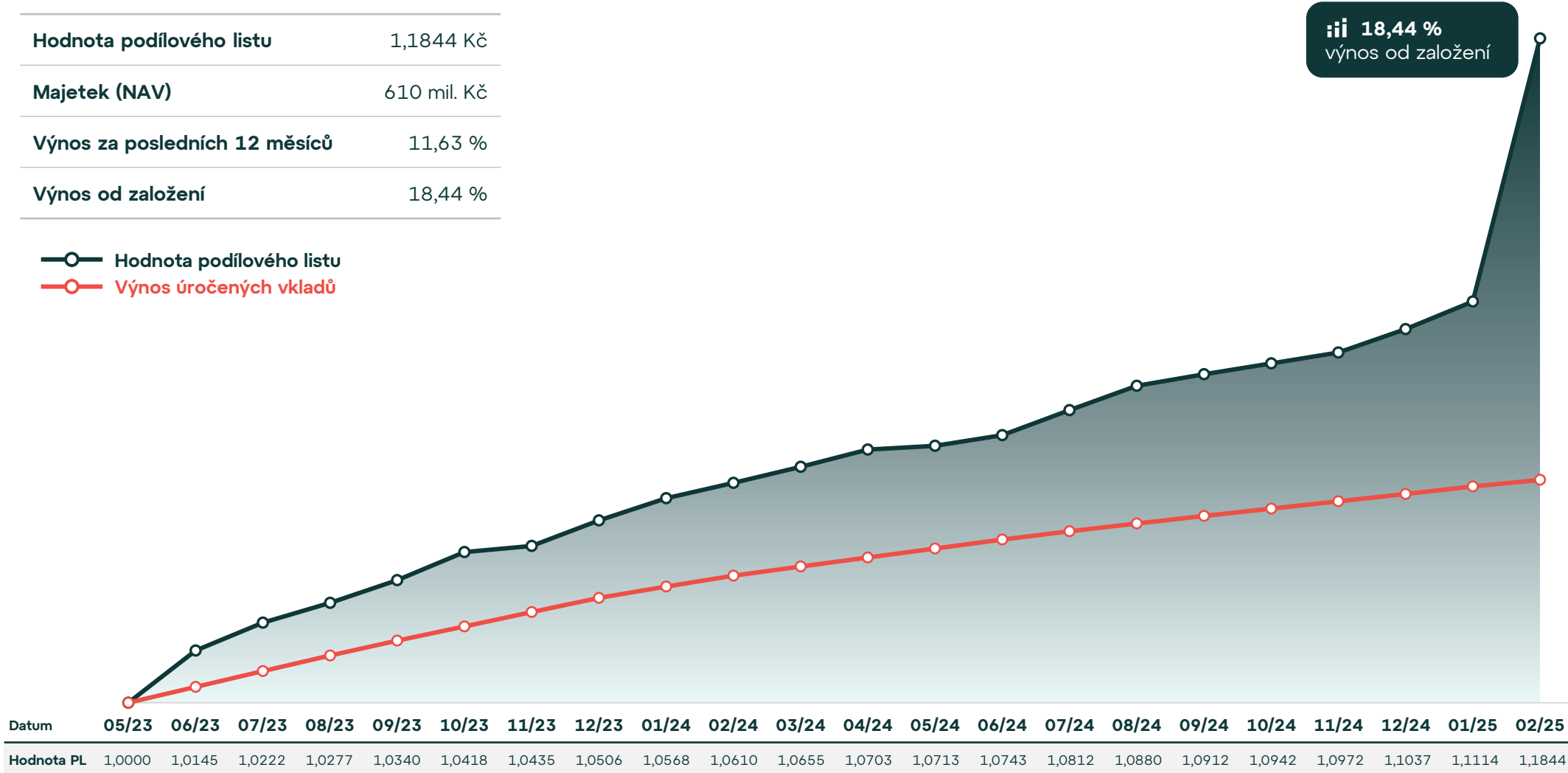
Realitní OPF: Výkonnost fondu

28. 2. 2025


Hodnota podílového listu	1,1844 Kč
Majetek (NAV)	610 mil. Kč
Výnos za posledních 12 měsíců	11,63 %
Výnos od založení	18,44 %

18,44 %
výnos od založení

—○— Hodnota podílového listu
—○— Výnos úročených vkladů



Realitní OPF: Projekty v portfoliu

 37,31 %
Logistika (Development)

Logistický park 7R Park Tczew III

- Projekt představuje koinvestici s WOOD & Co. Logistics podfondem pro kvalifikované investory.
- Areál se nachází u dálnice A1, 50km od přístavního města Gdaňsk.
- V současné době je dokončená první budova (45 800 m²), která je z 90 % pronajata.
- Probíhá obsazování první budovy a hledání nájemníků pro budovu 2.
- Opce na koupi pozemku umožňující výstavbu dalších 93 100 m².

 17,06 %
Rezidence (Development)

Rodinné domy Odolena Voda

- Projekt Odolena Voda je rezidenční developerský projekt zahrnující stavební pozemky určené pro výstavbu přes 50 řadových domů, dvojdomů a samostatně stojících rodinných domů.
- Fond si pro spolupráci na projektu vybral etablovanou developerskou skupinu, která bude zodpovědná za řízení a realizaci projektu.
- Developer již pracuje na stavebním povolení, jehož získání se předpokládá v průběhu roku 2026. Dokončení výstavby a doprodej domů se očekává v roce 2029.

Rodinné domy Praha Ruzyně

- Projekt RD Ruzyně nabízí 19 rodinných domů o dispozicích 5+kk až 8+kk. V okolí projektu je k dispozici veškerá občanská vybavenost.
- Fond poskytl developerovi financování za účelem doprodeje jednotlivých domů.


 14,23 %
Kanceláře

Kancelářská budova GreenPoint

- Projekt představuje koinvestici s WOOD & Co. Office podfondem pro kvalifikované investory.
- GreenPoint nabízí 7 626 m² pronajimatelné plochy, poskytující flexibilní a moderní kancelářské prostory vysokého standardu s certifikací BREEAM Excellent. Nemovitost byla dokončena v roce 2019.
- Projekt aktuálně dosahuje 88 % obsazenosti, představující stabilní tok příjmů z nájmu.


Investiční akcie WOOD&Co. Office podfondu

- WOOD & Company Office podfond je zaměřený na kancelářské nemovitosti hlavních městech střední a východní Evropy.
- Fond spravuje portfolio o celkové rozloze 218 800 m² pronajimatelné plochy v 11 moderních budovách a hodnota aktiv dosahuje 505,93 milionů EUR.

 4,48 %
Obchodní centra

Investiční akcie WOOD&Co. Retail podfondu

- WOOD & Company Retail podfond aktuálně spravuje tři nemovitosti v širším centru Prahy, které spojuje vysoká návštěvnost a dlouhodobá stabilita výnosů.
- Portfolio zahrnuje Centrum Krakov, Galerii Harfa a přílehlou administrativní budovu Harfa Office Park. Celková pronajimatelná plocha činí 78 100 m², přičemž hodnota aktiv dosahuje 228,24 milionů EUR

 26,92 %
Hotovost

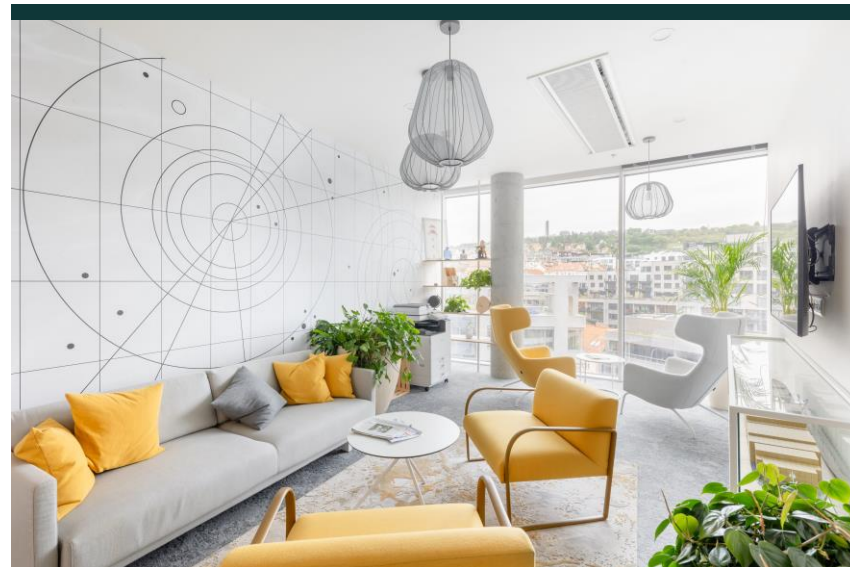
- Fond aktivně vyhledává nové investiční příležitosti v segmentu komerčních a rezidenčních nemovitostí, a to jak již stojící budovy, tak projekty nové výstavby.

Realitní OPF: Vybrané investice

7R Park Tczew III



GreenPoint



Podmínky a poplatky

Manažer fondu	WOOD & Company investiční společnost, a.s.
Denominace fondu	Kč
Kategorie fondu	Reinvestiční
Cílený výnos	7 – 9 % p. a. net
Vstupní poplatek	Až 3 % z investované částky Při investici přes PORTU je vstupní poplatek 0 %
Výstupní poplatek	0 %
Manažerský poplatek	1,9 % p. a.
Výkonnostní odměna	10 % z výnosu
Celková nákladovost	2,4 % p.a.
Investiční horizont	Doporučeno 5+ let
Měnové třídy podílových listů	Kč a EUR
Minimální investice	100 Kč
Datum ocenění	Měsíčně
Likvidita	30 dní

Struktura

Regulátor



Depozitář



Oceňovatel (RICS)



Oceňovatel (Ekvita)



Auditor



ESG Konzultant



Česká republika**Petr Beneš**M: +420 602 239 001
E: petr.benes@wood.cz**David Matoušek**M: +420 605 794 048
E: david.matousek@wood.cz**Michal Kasana**M: +421 904 972 278
E: michal.kasana@wood.com**Maroš Ďurik**M: +421 903 205 444
E: maros.durik@wood.com**Jan Stránský**M: +420 735 760 266
E: jan.stransky@wood.cz**Martin Hosták**M: +420 734 891 914
E: martin.hostak@wood.cz**Richard Stajanča**M: +421 903 254 030
E: richard.stajanca@wood.com**Karol Bojnanský**M: +421 910 167 978
E: karol.bojnansky@wood.com**Karel Nováček**M: +420 602 663 704
E: karel.novacek@wood.cz**Aleš Prandstetter**M: +420 736 481 302
E: ales.prandstetter@wood.cz**Ivan Svorad**M: +421 903 513 805
E: ivan.svorad@wood.com**Ronald Šolc**M: +421 902 295 635
E: ronald.solc@wood.com**Ronald Schubert**M: +420 602 232 941
E: ronald.schubert@wood.cz**Miroslav Turčín**M: +420 737 731 424
E: miroslav.turcin@wood.cz**Martin Gernic**M: +421 911 418 432
E: martin.gernic@wood.com**Pavel Rak**M: +420 604 913 695
E: pavel.rak@wood.cz**Kanceláře****Česká republika**Palladium
nám. Republiky 1079/1a
110 00 Prague 1
T: +420 222 096 111**Slovensko**Gorkého 4
811 01 Bratislava
T: +421 232 409 000**Polsko**Centrum Marszałkowska
ul. Marszałkowska 126/134
00-008 Warsaw
T: +48 22 222 1530**Spojené království**16 Berkeley Street
W1J 8DZ London
T: +44 20 3530 0685**Rumunsko**Lamda Office Building
7A Sos. Bucuresti-Ploiesti
013682 Bucharest 1
T: +40 316 301 181**Itálie**Via Luigi Settembrini, 35
201 24 Milan
T: +39 02 36692 500

Tento dokument byl připraven skupinou WOOD & Company ("WOOD & Co."). Tento dokument nepředstavuje v žádném případě nabídku k nákupu či prodeji investičních nástrojů. Cílem tohoto dokumentu není poskytnout kompletní analýzu veškerých relevantních skutečností. Příjemci tohoto dokumentu by měli provést vlastní nezávislé zhodnocení a nespolehat se pouze na informace zde uvedené. Jakékoliv rozhodnutí učiněné na základě tohoto dokumentu činí příjemci na vlastní riziko a WOOD & Co v žádném případě neodpovídá za jakékoliv následky rozhodnutí učiněných na základě tohoto dokumentu. Historická výkonnost není zárukou budoucích výnosů. Výnos pro investora se může zvýšit nebo snížit v důsledku kolísání měnových kurzů. Podrobnější informace k investiční příležitosti jsou k dispozici na vyžádání od výše jmenovaných kontaktních osob.

© 2025 by WOOD & Co.

