

WOOD & Co. Realitní

– otevřený podílový fond

31. 5. 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



1,28 MLD EUR
Aktiva pod správou



408 700 M²
Pronajímatelná plocha



85,92 MIL EUR
Čistý provozní zisk (NOI)



16
Počet nemovitostí



760
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

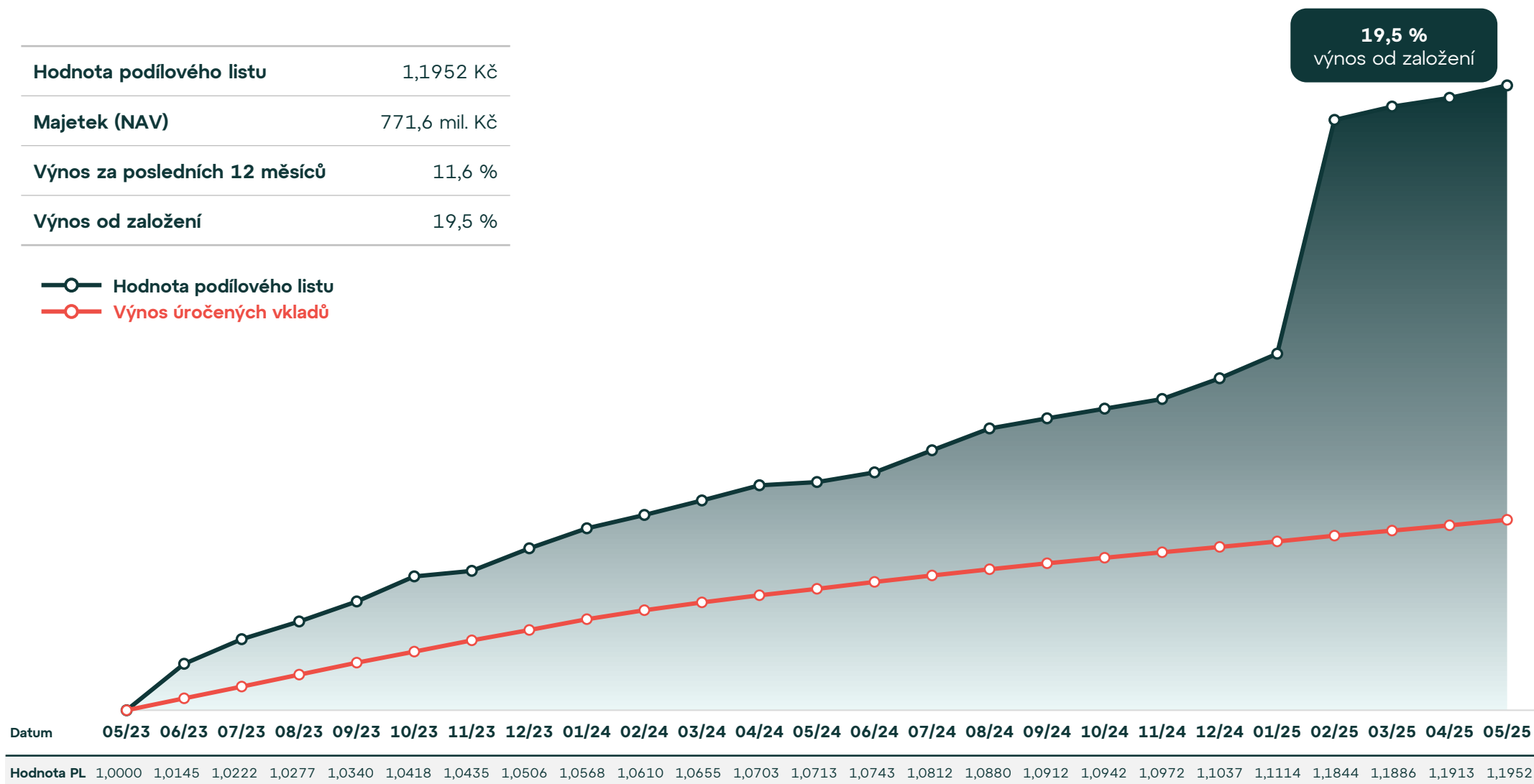
Březen 2023
Založení

Realitní OPF: Výkonnost fondu

31. 5. 2025

Hodnota podílového listu	1,1952 Kč
Majetek (NAV)	771,6 mil. Kč
Výnos za posledních 12 měsíců	11,6 %
Výnos od založení	19,5 %

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



Realitní OPF: Projekty v portfoliu
31. 5. 2025

**30 %
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.


**20 %
Rezidence (Development)**
Rodinné domy Odolena Voda

- Developerský projekt zahrnující stavební pozemky určené pro výstavbu přes 50 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.

Investiční akcie Max Development podfondu

- Fond, který se zaměřuje na investice do rezidenční výstavby v ČR.


**11 %
Kanceláře**
Kancelářská budova GreenPoint

- Projekt představuje koinvestici s WOOD & Co. Office podfondem pro kvalifikované investory.
- GreenPoint nabízí 7 626 m² pronajímatelné 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 pronajímatelné plochy v 11 moderních budovách a hodnota aktiv dosahuje 505,93 milionů EUR.


**16 %
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 přilehlou administrativní budovu Harfa Office Park.

Investiční akcie WOOD&Co. FENIX Real Estate Fund

- Fond, který se zaměřuje na revitalizaci obchodního centra Vivo v Bratislavě.


**23 %
Hotovost**

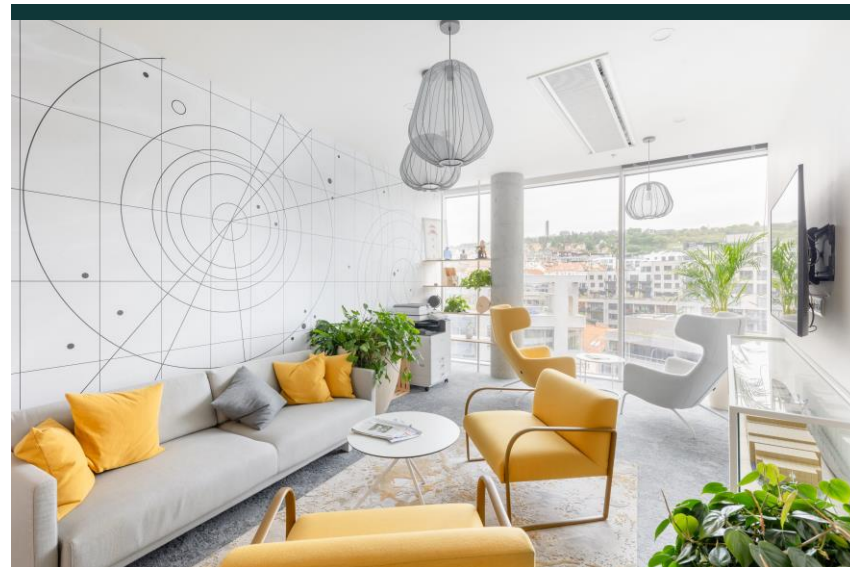
- Fond aktivně vyhledává nové investiční příležitosti v segmentu komerčních a rezidenčních nemovitostí, a to jak již stojící budovy, tak projekty nové výstavby.

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

Ronald Schubert

M: +420 602 232 941

E: ronald.schubert@wood.cz

Martin Hosták

M: +420 734 891 914

E: martin.hostak@wood.cz

Karel Nováček

M: +420 602 663 704

E: karel.novacek@wood.cz

Petr Vošvrda

M: +420 777 069 975

E: petr.vosvrda@wood.cz

Jan Stránský

M: +420 735 760 266

E: jan.stransky@wood.cz

Miroslav Turčín

M: +420 737 731 424

E: miroslav.turcin@wood.cz

Pavel Rak

M: +420 604 913 695

E: pavel.rak@wood.cz

Marek Nisler

M: +420 737 127 552

E: marek.nisler@wood.cz

Miloš Novák

M: +420 602 326 626

E: milos.novak@wood.cz

Aleš Prandstetter

kontakt pro externí distribuci

M: +420 736 481 302

E: ales.prandstetter@wood.cz

Jan Cepák

M: +420 705 712 640

E: jan.cepak@wood.cz

Slovensko**Maroš Ďurík**

M: +421 903 205 444

E: maros.durik@wood.com

Michal Kasana

M: +421 904 972 278

E: michal.kasana@wood.com

Ivan Svorad

M: +421 903 513 805

E: ivan.svorad@wood.com

Karol Bojnanský

M: +421 910 167 978

E: karol.bojnansky@wood.com

Richard Stajanča

M: +421 903 254 030

E: richard.stajanca@wood.com

Ronald Šolc

M: +421 902 295 635

E: ronald.solc@wood.com

Martin Gernic

M: +421 911 418 432

E: martin.gernic@wood.com

Kanceláře**Česká republika**

Palladium

nám. Republiky 1079/1a

110 00 Praha 1

T: +420 222 096 111

Polsko

Centrum Marszałkowska

ul. Marszałkowska 126/134

00-008 Warsaw

T: +48 22 222 1530

Rumunsko

Lamda Office Building

7A Sos. Bucuresti-Ploiesti

013682 Bucharest 1

T: +40 316 301 181

Slovensko

Gorkého 4

811 01 Bratislava

T: +421 232 409 000

Spojené království

16 Berkeley Street

W1J 8DZ London

T: +44 20 3530 0685

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.