

WOOD & Company SICAV Residential Podfond

Obecné informace

WOOD & Company Residential podfond je součástí struktury WOOD & Company SICAV a zaměřuje se na investice do výstavby rezidenčních developerských projektů v různých fázích povolovacího nebo stavebního procesu. Cílem podfondu je nabídnout investorům přístup k atraktivním developerským projektům s vysokým výnosovým potenciálem, diverzifikací napříč různými lokalitami v rámci pražské aglomerace, a to ve spolupráci s renomovanými partnery.

Podfond vstupuje do projektů formou joint venture, čímž získává přímý vliv na řízení a realizaci projektů. Jednotliví developři investují vlastní kapitál spolu s prostředky podfondu. Tento přístup zajišťuje optimální vyvážení odbornosti, rizikovosti i výnosnosti vložených prostředků.

Proč investovat



Diverzifikované portfolio

Podfond investuje současně do více projektů v různých lokalitách a fázích realizace. Díky tomu rozkládá investiční riziko a zajišťuje stabilní výnosový potenciál.



Profesionální tým

Za podfondem stojí zkušený tým odborníků, který aktivně řídí projekty a pečlivě vybírá příležitosti s optimálním poměrem rizika a výnosu.



Přístup do unikátních projektů

Investoři získávají možnost podílet se na prémiových rezidenčních projektech, které nejsou běžně dostupné k přímé investici.



Zkušení a prověření partneři

Podfond spolupracuje s renomovanými developery, jako jsou Cresco Real Estate, SATPO či Crestyl, což zajišťuje vysokou kvalitu realizace a důvěryhodnost projektů.



Atraktivní výnos

Cílem podfondu je dosahovat dvouciferného ročního zhodnocení, podpořeného silnou poptávkou po rezidenčním bydlení v Praze a efektivní správou investovaného kapitálu.



Pozitivní tržní trend

Pražský rezidenční trh dlouhodobě vykazuje růst cen a nedostatek bytů, což vytváří příznivé podmínky pro investice do rezidenčního developmentu.

Aktuální portfolio

VACKOV

Počet bytů	1 100+
Stav	Příprava
Partner	Cresco Real Estate
Akvizice	3Q 2024
Dokončení	2028–2034



Polská 7

Počet bytů	30
Stav	Výstavba
Partner	SATPO
Akvizice	4Q 2024
Dokončení	2026



Aktuální stav projektů

Projekt **Vackov** je rozsáhlý rezidenční development v lokalitě bývalého Nákladového nádraží Žižkov, jedné z posledních velkých rozvojových zón širšího centra Prahy. Projekt vzniká ve spolupráci s Cresco Real Estate formou 50:50 joint venture. Plánováno je více než 1 100 bytových jednotek v sedmi etapách, s hrubou podlahovou plochou přes 85 000 m². Výstavba má začít ve **2Q 2026**, dokončení se očekává v roce **2034**. Projekt má právoplatné stavební povolení pro první část projektu, probíhá její redesign, financování je zajištěno a přípravné práce již byly zahájeny.

Začátek **předprodeje je plánován na leden 2026**.

Projekt **Polská 7** je prémiová rekonstrukce činžovního domu v prestižní lokalitě Vinohrady, realizovaná ve spolupráci se SATPO. Projekt zahrnuje 28 bytových jednotek, 2 ubytovací jednotky a 3 komerční prostory. Stavební povolení bylo získáno, rekonstrukce probíhá dle plánu, kolaudace je plánována na **2Q 2026** a realizace prodeje bytových jednotek ve **4Q 2026**. K říjnu 2025 bylo prodáno cca 47 % jednotek, přičemž průměrná cena prodaných bytů dosáhla 249 tis. Kč/m² včetně DPH.

Podfond aktivně vyhledává další investiční příležitosti a v následujících 12 měsících plánuje dále rozšiřovat své portfolio o 2–3 nové projekty.

Základní parametry podfondu

Investice v podfondu	Podfond investuje do rezidenčních nemovitostí a zaměřuje se na kvalitní rezidenční developerské projekty v různých fázích povolovacího nebo stavebního procesu
Očekávaný průměrný investiční výnos	12–15 % p.a.
Investiční horizont	Doporučená investice minimálně 7 let, podfond je uzavřen na prvních 5 let
Měna	CZK a EUR
Minimální investice	▪ CZK 100 000 / EUR 4 000 pro stávající investory v rámci fondu ▪ CZK 1 000 000 / EUR 50 000 pro nové investory (v součtu do podfondů)
Frekvence oceňování	Ocenění fondu a investičních akcií minimálně 2x ročně
Možnosti odkupu akcií	Nejdříve 5 let od založení podfondu (září 2029)
Vstupní poplatek	Maximálně 3 %
Výstupní poplatek (dle doby držení cenného papíru)	Méně než 5 let: 5 % Více než 5 let: 0 %
Poplatek za správu	1,75 % p.a. z aktuální hodnoty podfondu
Výkonnostní odměna	15 % ze zisku

Kontaktní údaje

WOOD & Company
nám. Republiky 1079/1a
110 00 Praha
Česká republika

T: + 420 604 400 444
E: info@wood.cz

Tento dokument byl připraven skupinou WOOD & Company („WOOD & Co.“). 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.