

WOOD & Company

Realitní otevřený podílový fond

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.

Realitní OPF

Retailový fond

7–9 % p.a. net

Cílený výnos

Nemovitosti a development v CEE

Zaměření

100 CZK

Minimální investice

Březen 2023

Založení

Retail podfond

Fond kvalifikovaných investorů

6–8 % p.a. net

Cílený výnos

Obchodní centra v CEE

Zaměření

Minimálně 5 let

Doporučený investiční horizont

Červen 2016

Založení

Office podfond

Fond kvalifikovaných investorů

6–8 % p.a. net

Cílený výnos

Kancelářské budovy v CEE

Zaměření

Minimálně 5 let

Doporučený investiční horizont

Červen 2017

Založení

Nemovitostní portfolio skupiny



1,54 mld. EUR

Aktiva pod správou



492 500 m²

Pronajimatelná plocha



107,26 mil. EUR

Čistý provozní zisk (NOI)



18

Počet nemovitostí



974

Počet nájemců

AUP Bratislava podfond

Fond kvalifikovaných investorů

5–7 % p.a. net

Cílený výnos vč. dividendy

Podfond s jedním aktivem

Zaměření

Minimálně 10 let

Doporučený investiční horizont

Leden 2021

Založení

Logistics podfond

Fond kvalifikovaných investorů

10–15 % p.a. net

Cílený výnos

Logistický development v CEE

Zaměření

Minimálně 3 roky

Doporučený investiční horizont

Listopad 2023

Založení

Residential podfond

Fond kvalifikovaných investorů

12–15 % p.a. net

Cílený výnos

Residenční development v CEE

Zaměření

Minimálně 7 let

Doporučený investiční horizont

Září 2024

Založení

Obecné informace



100 CZK
Minimální investice



7–9 % p.a.
Cílený čistý výnos



LTV 8,3 %
Nízké zadlužení

Proč investovat do fondu WOOD & Co. Realitní OPF?



Stabilizační prvek portfolia,
který **snižuje volatilitu**



Silné a zabezpečené cash flow



**Denně
Ocenění**

Skupina WOOD & Company řídí **WOOD SICAV**, jeden z nejvýkonnějších investičních fondů v oblasti komerčních nemovitostí dostupný v Čechách a na Slovensku. Tento fond je však určený **jen kvalifikovaným investorům s minimální investicí 125 000 EUR (resp. 1 mil. Kč v případě individuálního schválení administrátorem fondu).**

Abychom umožnili **drobným investorům participovat** na atraktivních investicích do komerčních nemovitostí, založili jsme nový fond
WOOD & Company Realitní – otevřený podílový fond.

V rámci developerské strategie se fond zaměří především na **rezidenční projekty a logistiku**. Geograficky bude fond cílit zejména na investiční příležitosti v **Polsku, České republice a na Slovensku**.

Portfolio fondu bude diverzifikované nákupem různých typů nemovitostí, konkrétně **kancelářských budov, obchodních a logistických center**. Fond zároveň plánuje kombinovat různé investiční strategie a vedle **výnosových aktiv** zahrnout i **developerské projekty**, které investorům nabízejí vyšší potenciál zhodnocení, ale zároveň s sebou nesou i větší míru rizika.

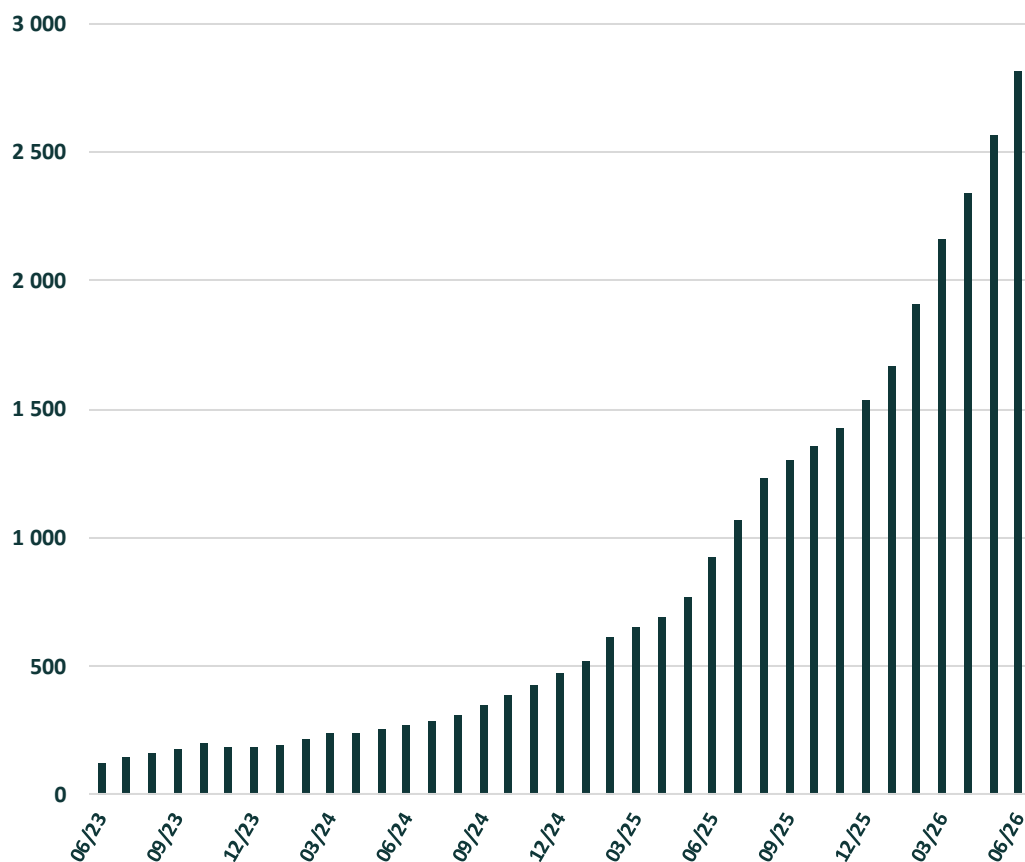
Využitím **synergických efektů** ve všech fázích investičního cyklu (identifikace cílů, financování, provoz atd.) očekáváme, že se fond rychle zařadí na **přední místa v porovnání s konkurencí**. **OPF investuje souběžně** s fondem WOOD SICAV do jednotlivých nemovitostních projektů.

Jde o jediný fond pro drobné investory na trhu, který má možnost **úzce spolupracovat s prokazatelně nejlepším týmem odborníků** na komerční nemovitosti ve střední Evropě.

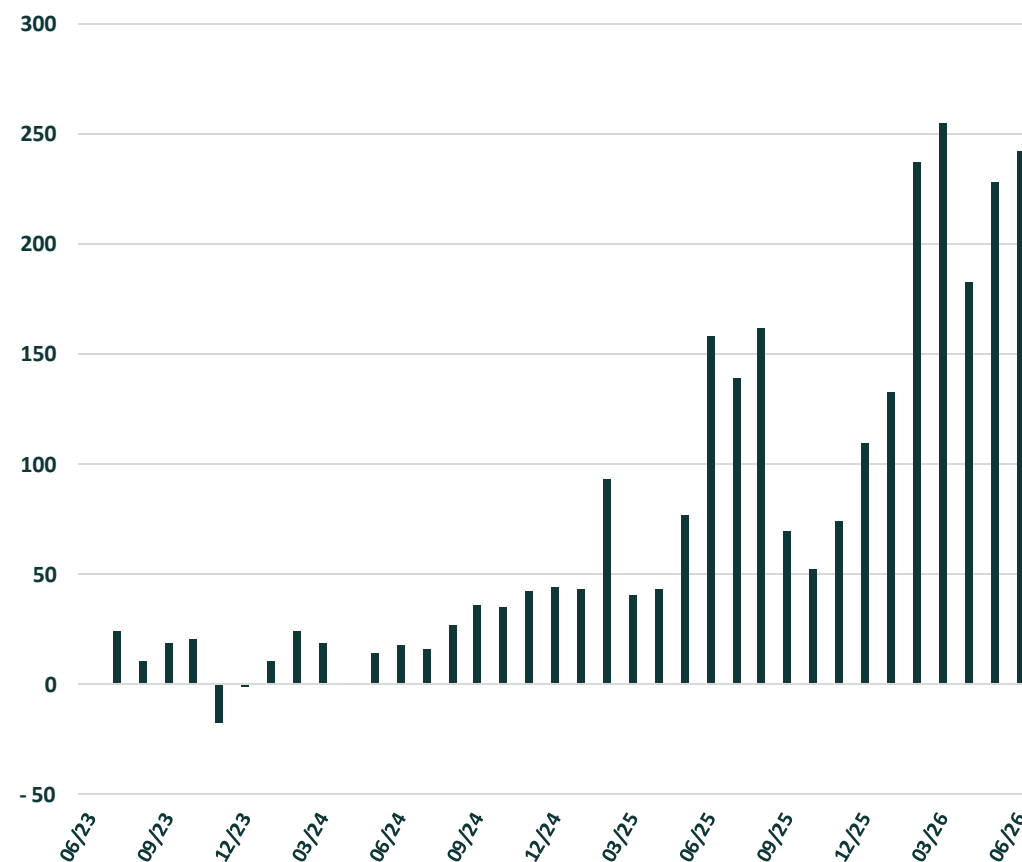
Vývoj hodnoty aktiv pod správou a měsíčních přírůstků

30. 6. 2026

WOOD Realitní OPF
NAV (mil. Kč)



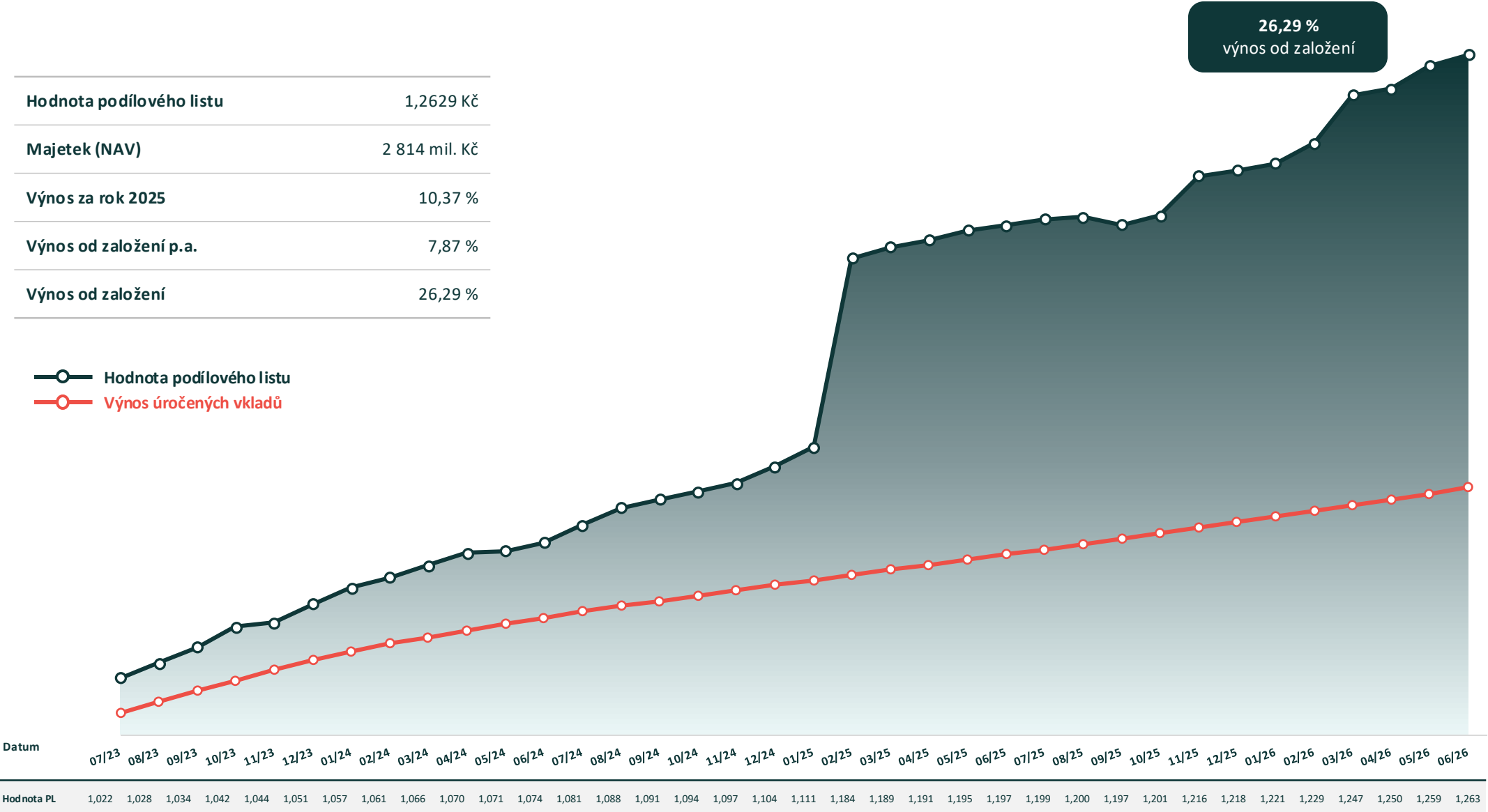
WOOD Realitní OPF
měsíční nárůst (mil. Kč)



Výkonnost fondu

30. 6. 2026

Hodnota podílového listu	1,2629 Kč
Majetek (NAV)	2 814 mil. Kč
Výnos za rok 2025	10,37 %
Výnos od založení p.a.	7,87 %
Výnos od založení	26,29 %

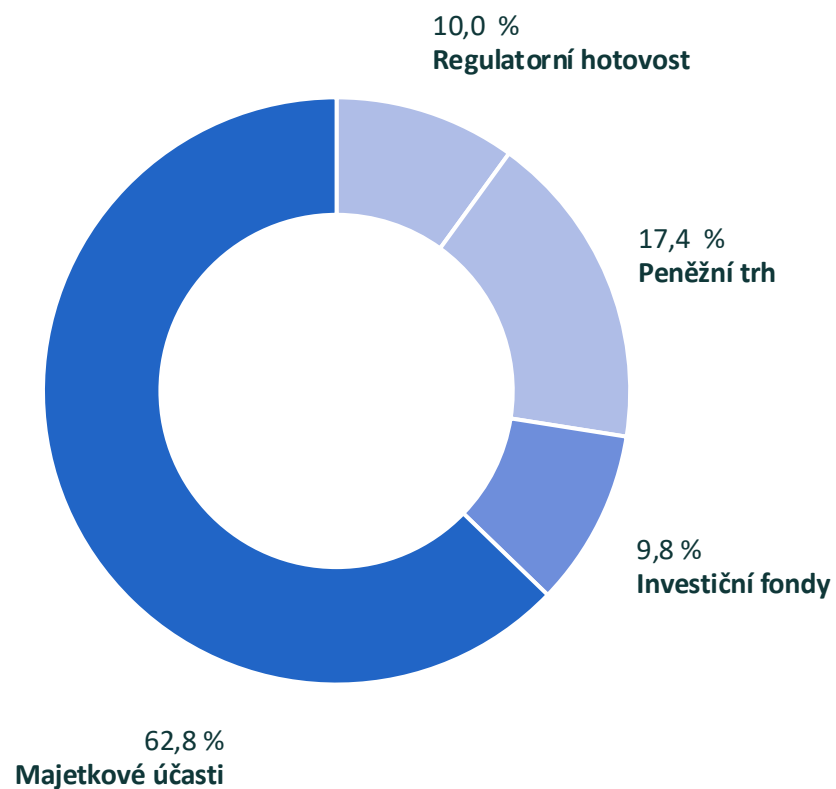


Graf a uvedené výnosy představují vývoj ceny podílových listů korunové třídy (ISIN: CZ0008477551).

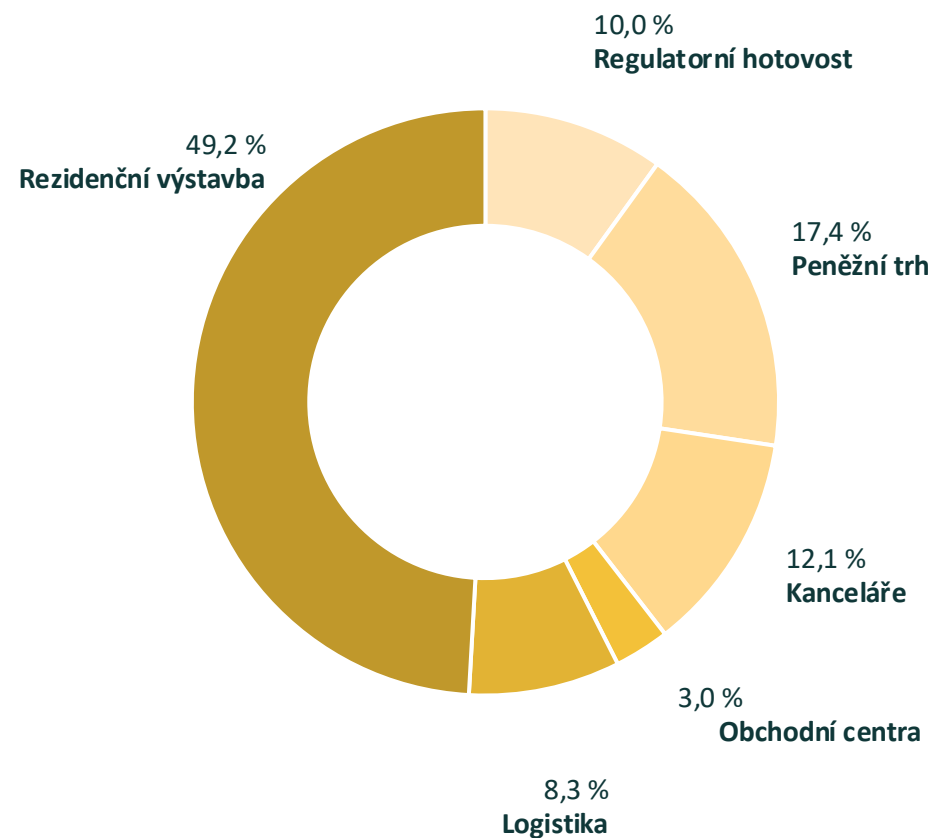
Diverzifikovaná struktura portfolia realitních projektů

30. 6. 2026

**Složení portfolia dle
instrumentu**



**Složení portfolia dle
sektoru**



Diverzifikovaná struktura portfolia realitních projektů

30. 6. 2026

Projekt	Lokalita	Segment	Strategie	Alokace
SATPO Escape	Praha	Rezidenční	Development	10,0 %
WOOD Green Point	Praha	Kanceláře	Yielding	8,5 %
7R Park Tczew III	Polsko	Logistika	Yielding	8,4 %
MS Slatinská – Rezidence Floriánka	Brno	Rezidenční	Development	8,1 %
MS Dusíková – Harmonie Lesná	Brno	Rezidenční	Development	8,0 %
MS Moskevská – Rezidence Moskevská	Praha	Rezidenční	Development	7,9 %
SATPO U Kolejí	Praha	Rezidenční	Development	5,8 %
WOOD Office podfond	N/A	Kanceláře	Yielding	3,7 %
WOOD Odolena Voda	Praha	Rezidenční	Development	3,3 %
SATPO U Nikolajky	Praha	Rezidenční	Development	2,9 %
WOOD FENIX	Bratislava	Kanceláře/Retail	Yielding	2,0 %
WOOD City OPF	Praha	Rezidenční	Development	1,9 %
WOOD Retail podfond	N/A	Retail	Yielding	1,0 %

Logistika

7R Park Tczew III – první fáze

- Investice do projektu 7R Park Tczew III byla realizována ve spolupráci s Logistickým podfondem WOOD & Company, určeným pro kvalifikované investory, a renomovaným developerem logistických areálů **7R**, který poskytl 15 % kapitálu a odborné know-how pro realizaci projektu.
- WOOD Realitní OPF je většinovým vlastníkem nemovitosti s **podílem 51 %**.
- Projekt je strategicky umístěn v blízkosti města Tczew, nedaleko Gdaňsku, s přímým napojením na dálnici A1 spojující Gdaňsk, Lodž a české hranice.
- V rámci projektu 7R Park Tczew III byla dokončena **Budova 1 o rozloze 45 800 m²**, která je z **100 % obsazena**. **Budova 2**, s plánovanou **plochou až 13 500 m²**, má vydané stavební povolení a její realizace bude zahájena v závislosti na poptávce ze strany nájemců.



45 800 m²
Pronajímatelná
plocha



50 km
Gdaňský
přístav



100 %
Obsazenost



A1
Dálnice



BREEAM
Excellent



Kancelářské budovy

Green Point

- Projekt představuje koinvestici s WOOD & Company Office podfondem určeným pro kvalifikované investory.
- **WOOD Realitní OPF** je většinovým vlastníkem nemovitosti s **podílem 51 %**.
- Green Point se nachází v pražské čtvrti Smíchov, jedné z nejvýznamnějších kancelářských lokalit v Praze. Lokalita se vyznačuje vynikající dopravní dostupností, včetně metra, tramvají a autobusů, a nabízí přímé napojení na hlavní dopravní tepny, jako je Plzeňská ulice městský okruh.
- Budova Green Point nabízí **7 626 m²** pronajímatelné plochy, poskytující flexibilní a moderní kancelářské prostory vysokého standardu. Nemovitost byla dokončena v roce **2019**.
- Projekt aktuálně dosahuje **92 %** obsazenosti, představující stabilní tok příjmů z nájmu.



7 626 m²
Pronajímatelná
plocha



87
Parkovacích
stání



92 %
Obsazenost
k 30. 6. 2026



2019
Rok dokončení



BREEAM
Excellent



Development - rezidenční projekty

Rezidence Escape, Praha 6

- Výstavba 250+ bytů a několika komerčních jednotek
- Komerční předprodej začal v prosinci 2025
- Začátek výstavby je plánovaný na polovinu třetího čtvrtletí 2026

Lokalita:

- Praha centrum – 25 min
- Nemocnice Motol – 8 min
- Metropole Zličín – 8 min
- Letiště Václava Havla – 9 min



Nová Merina, Trenčín

- Výstavba více 800 bytů+ (ve 4 etapách)
- Začátek výstavby je plánovaný na polovinu roku 2026

Lokalita:

- Trenčín
- Obchodní zóna CITY PARK



U Nikolajky, Praha 5

- Výstavba 73 jednotek v atraktivní lokalitě
- Začátek výstavby je plánovaný na rok 2027

Lokalita:

- Praha 5 - Smíchov



Rezidence Floriánka, Brno

- Výstavba přibližně 11 200 m² ve dvou 5ti patrových budovách
- Začátek výstavby je plánovaný na polovinu čtvrtého čtvrtletí 2026

Lokalita:

- Brno



Development - rezidenční projekty

U Kolejí, Praha 6

- Projekt výstavby moderního studentského bydlení s plochou cca 6 600 m²
- Začátek výstavby je plánovaný na rok 2027

Lokalita:

- Praha 6 - Veleslavín



Harmonie Lesná, Brno

- Výstavba 135 bytů, 221 garáží
- Platné stavební povolení

Lokalita:

- Brno – Lesná (ul. Dusíkova)
- Centrum – 15 min



Odolena Voda, Praha-východ

- Výstavba zhruba 50 rodinných domů
- Očekávané dokončení v roce 2029
- Probíhá proces získání stavebního povolení

Lokalita:

- Praha-východ
- Centrum – 35 min
- Letňany – 20 min



Rezidence Moskevská, Praha 10

- Výstavba 8 900 m² čisté podlahové plochy (ca 180 bytů)
- Očekávané dokončení v roce 2030

Lokalita:

- Praha 10 – Vršovice



Ostatní investice fondu

WOOD & Co. Office podfond

- Investiční akcie WOOD & Co. Office podfondu



WOOD & Co. Retail podfond

- Investiční akcie WOOD & Co. Retail podfondu



Nákupní centrum Polus a kancelářské prostory Polus Towers, Bratislava

- Investiční akcie WOOD & Co. FENIX Real Estate Fund
- Fond, který se zaměřuje na revitalizaci obchodního centra Polus a kancelářských budov Polus Towers v Bratislavě



Podmínky a poplatky

Manažer fondu	WOOD & Company investiční společnost, a.s.
Denominace fondu	Kč
Kategorie fondu	Reinvestiční
Cílený výnos	7–9 % p. a. čistý výnos po poplatcích
Vstupní poplatek	Maximálně 3 % z investované částky
Výstupní poplatek	0 %
Manažerský poplatek	1,9 % p. a. 0,6 % p.a. pro institucionální třídu
Výkonnostní odměna	10 % z výnosu
Celková nákladovost	0,9% / 2,1 % p.a.
Investiční horizont	Doporučeno 5+ let
Měnové třídy podílových listů	Kč a EUR
Minimální investice	100 Kč, 4 EUR pro drobné investory 25 mil. Kč, 1 mil. EUR pro institucionální třídu
Frekvence ocenění	Denní
Likvidita	Denní

Struktura**Regulátor:****Depozitář:****Oceňovatel:****Auditor:****ESG konzultant:**

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.

© 2026 by WOOD & Co.

Portfolio management

Miroslav Nosál

M: +420 731 748 996

E: miroslav.nosal@wood.cz

Jan Kolb

M: +420 733 625 238

E: jan.kolb@wood.cz

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

Kanceláře

Česká republika

Palladium

nám. Republiky 1079/1a

110 00 Praha 1

T: +420 222 096 111

Slovensko

Gorkého 4

811 01 Bratislava

T: +421 232 409 000

Slovensko

Maroš Ďurik

M: +421 903 205 444

E: maros.durik@wood.com

Michal Kasana

M: +421 904 972 278

E: michal.kasana@wood.com

Maďarsko

Péter Varga-Szilágyi

M: +36 1 701 0708

M: +36 30 389 8850

E: peter.varga-szilagy@wood.com

Polsko

Centrum Marszałkowska

ul. Marszałkowska 126/134

00-008 Varšava

T: +48 22 222 1530

Maďarsko

Alkotás u. 53. A Building, 6th floor 1123

Budapešť



