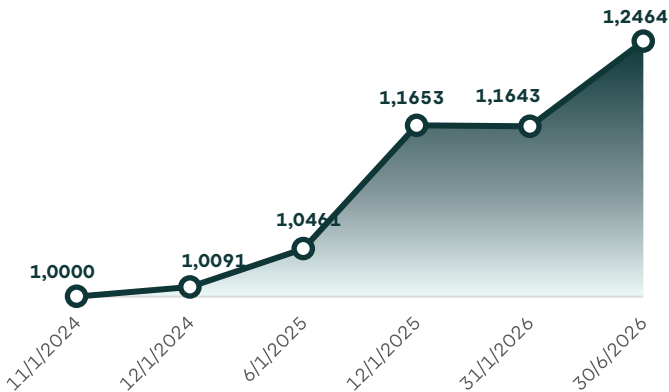


# Residential podfond

|                            | EUR     | CZK     |
|----------------------------|---------|---------|
| Hodnota akcie <sup>1</sup> | 1,2464  | 1,2054  |
| 6M                         | 6,96 %  | 7,04 %  |
| 12M                        | 19,15 % | 17,09 % |
| Od založení p.a.           | 14,36 % | 12,06 % |
| Od založení                | 24,64 % | 20,54 % |



## Obecné informace

WOOD & Company Residential podfond je součástí struktury WOOD & Company SICAV od roku 2024 a zaměřuje se na investice do **rezidenčních developerských projektů** v různých fázích povolení nebo stavebního procesu. Podfond se primárně orientuje na lokalitu Prahy a jejího širšího okolí, která dlouhodobě vykazuje silnou poptávku po rezidenčním bydlení a stabilní růst hodnoty nemovitostí.

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

Podfond vstupuje do projektů formou **joint venture**, čímž získává přímý vliv na řízení procesu. Investice jsou realizovány ve spolupráci s etablovanými developery, kteří do projektů vkládají vlastní kapitál a současně zajišťují odborné vedení a realizaci developmentu. Tento přístup poskytuje optimální vyvážení odpovědnosti, rizikovosti a výnosnosti investovaných prostředků.

**Strategií podfondu je vytvářet diverzifikované portfolio s cílem dlouhodobého zhodnocení kapitálu.**

## Portfolio

|                         | Yards Žižkov             | Polská 7            | Šárka                          |
|-------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------------|
| Počet bytových jednotek | 1 100+                   | 33                  | 240+                           |
| Lokalita                | Praha 3 – Žižkov         | Praha 2 – Vinohrady | Praha 6 – Vokovice             |
| Stav                    | Stavba 1. etapy zahájena | Zkolaudováno        | SP vydáno, výstavba v přípravě |
| Partner                 | Cresco Real Estate       | SATPO               | CRESTYL                        |
| Akvize <sup>2</sup>     | 3Q 2024                  | 4Q 2024             | 2Q 2026                        |
| Dokončení               | 2028–2034                | 2026                | 2031                           |



<sup>1</sup>Není-li uvedeno jinak, uvedené údaje jsou k 30. 6. 2026. Ocenění aktiv je dle TPA valuace k 30. 6. 2026. Prezentovaný graf je dle EUR třídy investičních akcií. Založení investičních akcií třídy EUR a CZK: listopad 2024. <sup>2</sup>Datum akvizice označuje okamžik, kdy WOOD & Co. Residential podfond nabyl nebo si zajistil podíl ve společnosti nebo se stal přímým vlastníkem projektu. Datum vstupu podfondu se může lišit, neboť transakce nemusí vždy začínat samotnou akvizicí a nabytí podílu může být vázáno na podmínky dříve uzavřených smluv.

## Stav projektů

V roce 2026 podfond uskutečnil **akvizici** projektu **Šárka**, prémiového rezidenčního developmentu v Praze 6 – Vokovicích, realizovaného společně s developerem **Crestyl**. Projekt zahrnuje více než 240 bytů ve vysokém standardu a disponuje pravomocným stavebním povolením.

Zejména díky této transakci dosáhla hodnota **NAV podfondu** v polovině roku 2026 částky téměř **81,5 milionů EUR**.

**Yards Žižkov** (dříve VACKOV) je rezidenční development v areálu Nákladového nádraží Žižkov, realizovaný společně s **Cresco Real Estate**. Projekt zahrnuje více než 1 100 bytů.

V květnu 2026 byl zahájen **předprodej** prvního objektu. Aktuálně je prodáno přibližně 30 % nabízených jednotek. V lokalitě probíhají demoliční práce a zahájení hlavní výstavby 1. etapy se očekává na přelomu roku 2026/2027.

**Polská 7** je prémiová rekonstrukce činžovního domu na Vinohradech, realizovaná se společností **SATPO**. Projekt zahrnuje 33 bytových a 3 komerční jednotky. Rekonstrukce byla **dokončena** a kolaudační souhlas získán v červnu 2026. Aktuálně probíhá předávání jednotek budoucím vlastníkům, a to společně se splátkou seniorního úvěru. Podfond aktivně vyhledává další investiční příležitosti.

## Podmínky pro investory a informace o fondu

|                                                       |                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Měna                                                  | EUR, CZK                                                                                                                                                                                      |
| Cílený dlouhodobý výnos                               | 12–15 %                                                                                                                                                                                       |
| Minimální investice                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>100 000 CZK / 4 000 EUR pro stávající investory v rámci fondu</li> <li>1 000 000 CZK / 50 000 EUR pro nové investory (v součtu do podfondů)</li> </ul> |
| Investiční horizont                                   | Doporučené minimum 7 let, podfond je uzavřen na prvních 5 let                                                                                                                                 |
| Manažerský poplatek                                   | 1,75 % p.a. z aktuální hodnoty podfondu (fund capital)                                                                                                                                        |
| Vstupní poplatek                                      | Maximálně 3 %                                                                                                                                                                                 |
| Výkonnostní odměna                                    | 15 % ze zisku                                                                                                                                                                                 |
| Výstupní poplatek<br>(dle doby držení cenného papíru) | Méně než 5 let: 5 %<br>Více než 5 let: 0 %                                                                                                                                                    |
| Frekvence valuace                                     | 2x ročně                                                                                                                                                                                      |
| Auditor                                               | Deloitte Audit s.r.o.                                                                                                                                                                         |
| Regulátor                                             | Česká národní banka                                                                                                                                                                           |
| Valuátor (RICS)                                       | CBRE, Savills                                                                                                                                                                                 |
| Valuátor (Ekvita)                                     | TPA                                                                                                                                                                                           |
| Depozitář                                             | UniCredit Bank Česká republika a Slovensko, a.s.                                                                                                                                              |

### Kontakt

V případě jakýchkoliv dotazů nás neváhejte kontaktovat.

**WOOD & Company**  
nám. Republiky 1079/1a,  
110 00, Praha 1

#### Česká republika

**Lukáš Brešťanský**  
M: +420 604 400 444  
E: lukas.brestansky@wood.cz

#### Slovensko

**Michal Kasana**  
M: +421 904 972 278  
E: michal.kasana@wood.com

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.