

SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o NWD Real Estate podfond. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací je vyžadováno Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1286/2014/EU tak, aby Vám pomohlo porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

Základní údaje o fondu a podfondu a o jeho obhospodařovateli a administrátorovi

Podfond NWD Real Estate podfond TRÍDA A CZK (dále jen „podfond“)

kódy ISIN: CZ0008046687 (CZK)

Tvůrce produktu: NWD SICAV a.s., IČ: 05285437, se sídlem Na Příkopě 857/18, 110 00 Praha 1

Kontaktní údaje: www.nwd.cz, info@nwd.cz. Pro další informace volejte: tel. +420 601 693 462

Obhospodařovatel a administrátor fondu a podfondu: NWD investiční společnost, a.s., IČ: 07366809, se sídlem Na Příkopě 857/18, 110 00 Praha 1.

Příslušným dohledovým orgánem je Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, www.cnb.cz.

Sdělení klíčových informací bylo vypracováno ke dni 9. 6. 2023.

Produkt, o jehož koupi uvažujete, je složitý a může být obtížně srozumitelný, proto věnujte prosím pozornost níže uvedeným informacím.

O jaký produkt se jedná

Typ produktu: Toto sdělení klíčových informací popisuje NWD Real Estate podfond fondu NWD SICAV a.s. Popis investiční strategie a cílů podfondu a pravidelné zprávy jsou připravovány pro tento podfond. Majetek a závazky každého podfondu fondu NWD SICAV a.s. jsou ze zákona majetkově i účetně odděleny. Investor nemá právo vyměnit svou investici do investičních akcií jednoho podfondu za investiční akcie jiného podfondu; může tak učinit jen prostřednictvím odkupu stávajících investičních akcií jednoho podfondu a nákupu investičních akcií jiného podfondu z fondu NWD SICAV a.s.

Investiční cíle: Majetek podfondu lze za účelem dosažení investičního cíle investovat do následujících primárních majetkových hodnot podfondu: cenné papíry kolektivního investování, poskytnuté úvěry nebo zápůjčky, pohledávky z obchodního styku, kapitálové účasti ve společnostech zaměřených na nemovitosti; a do sekundárních majetkových hodnot podfondu: investiční cenné papíry, nástroje peněžního trhu, přijaté úvěry nebo zápůjčky, nemovité věci včetně jejich součástí. Podfond může investovat do dluhových cenných papírů, jejichž emitentem jsou zejména obchodní společnosti. Investice do dluhopisů nejsou omezeny ratingem emitenta. Podfond nesleduje žádný index či benchmark; podfond rovněž nekopíruje žádný index. Majetkové hodnoty tvoří vždy více než 90 % hodnoty majetku podfondu. Investičním cílem podfondu je dosahovat stabilního atraktivního zhodnocení kapitálu s nízkou volatilitou ve střednědobém až dlouhodobém horizontu. Investiční horizont je alespoň 5 let. Investice se mohou realizovat v různých měnách. Investice nejsou omezeny na území České republiky. Investičního cíle je dosahováno zpravidla investicí do podkladových aktiv u kterých je identifikován předpoklad nadvýkonnosti ve střednědobém horizontu. Investiční akcie jsou od investora odkoupeny nejpozději do 12 (dvanácti) měsíců od podání žádosti o odkup za podmínek definovaných statutem podfondu, pokud není pozastaveno odkupování investičních akcií v souladu se statutem podfondu. Podfond nemá zvláštní cíl ve vztahu k průmyslovému, zeměpisnému nebo jinému sektoru trhu nebo konkrétním druhům majetku. Fond umožňuje volbu dle vlastního uvážení v případě určitých zamýšlených investic. Výnosy jsou reinvestovány v souladu s investičními cíli podfondu. Měnové riziko podfondu je aktivně řízeno. Podfond může k zajištění zejména měnových rizik využívat finanční derivátové nástroje včetně měnových forwardů pouze na zajištění. Návratnost vložených finančních prostředků investora se odvíjí od čisté hodnoty aktiv v podfondu. Pro každou třídu investičních akcií podfondu se stanovuje samostatně aktuální hodnota investičních akcií. Výpočet se provádí z fondového kapitálu podfondu, který připadá na danou třídu investičních akcií a který je zjištěný jedenkrát za oceňovací období, kterým je jeden kalendářní měsíc. Čistá hodnota aktiv pak závisí na výkonnosti jednotlivých podkladových aktiv podfondu. Hodnota investice může klesat i stoupat, tudíž není zaručena návratnost původně investované částky. Mezi faktory, které mohou ovlivnit podkladová aktiva, patří např. činnost emitenta, geopolitická situace, reakce trhu apod. Podfond vydává třídy A CZK, A EUR, I CZK, I EUR, Z CZK, N CZK a N EUR. V tomto sdělení klíčových informací byla zvolena třída A CZK jako reprezentativní. Informace o třídách A EUR, I CZK, I EUR, Z CZK, N CZK a N EUR mohou investoři bezplatně získat v českém jazyce v sídle NWD SICAV a.s. nebo v sídle NWD investiční společnost, a.s., na e-mailu info@nwd.cz, či na webových stránkách www.nwd.cz.


Zamýšlený investor: Investorem je osoba, která je ve smyslu ustanovení § 272 odst. 1 zákona o investičních společnostech a investičních fondech kvalifikovaným investorem. Investor je osobou, která má zkušenosti s investováním do různých nástrojů finančního trhu a rovněž disponuje dostatečnými zkušenostmi potřebnými pro posouzení rizik takové investice. Podfond je určen pro investory, kteří jsou připraveni držet svou investici po dobu investičního horizontu a zároveň jsou ochotni podstoupit dále uvedená rizika, a to s cílem zhodnotit svou investici.

Doba trvání: Podfond je zřízen na dobu neurčitou. Podfond může být zrušen z důvodů stanovených zákonem. Podfond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, a to rozhodnutím tvůrce produktu, což může mít za následek, že investor nebude držet investici ve fondu po doporučenou dobu držení. **Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání investora v podfondu.**

Depozitářem podfondu je Komerční banka, a.s., IČ 453 17 054, se sídlem Na Příkopě 969/33, 114 07 Praha 1.

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout

Souhrnný ukazatel rizik:

	nižší riziko			vyšší riziko			
	1	2	3	4	5	6	7
	nižší výnos			vyšší výnos			

Ukazatel rizik předpokládá, že podfond bude držen po dobu 5 let. Skutečné riziko se může výrazně lišit, pokud dojde k odkupu investičních akcií předčasně, můžete získat zpět méně. S předčasným odkupem jsou spojeny dodatečné náklady (viz Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?). Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybů na trzích či v důsledku dalších faktorů. Zařadili jsme tento produkt do třídy 4 ze 7, což je středně vysoká třída rizik. To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na středně vysokou úroveň a je pravděpodobné, že výkonnost produktu ovlivní nepříznivé tržní podmínky. Kategorie rizikovitosti byla určena na základě údajů o volatilitě podfondu a jeho podkladových aktiv. Vypočtený rizikový ukazatel nemusí být spolehlivým vodítkem budoucího rizikového profilu podfondu. Hodnota investice může klesat i stoupat, tudíž není zaručena návratnost původně investované částky. V extrémním případě může maximální ztráta představovat celou investovanou částku. Potencionální investoři by měli zejména zvážit specifická rizika, která mohou vyplývat z investičních cílů podfondu, tak jak jsou uvedeny v jeho statutu. Investiční cíle se odráží v doporučeném investičním horizontu, jakož i v poplatcích a nákladech podfondu. Není zaručeno, že tento rizikový ukazatel se nebude v průběhu času měnit. Nejnižší kategorie rizika neznamena, že investice je bez rizika. Souhrnný ukazatel rizikového profilu nezahrnuje následující další rizika související s investicí do podfondu: operační riziko, tržní riziko, úvěrové riziko, riziko koncentrace, riziko vypořádání a měnové riziko. **Pozor na měnové riziko. Pokud obdržíte platby v různých měnách, tak konečný výnos, který získáte, závisí na směnném kurzu mezi dotýcnými dvěma měnami; toto riziko není ve výše uvedeném ukazateli zvažováno.** Investor může ztratit veškerý investovaný kapitál. Výčet rizik u ostatních tříd odpovídá výčtu rizik specifikovaných v tomto dokumentu.

Scénáře výkonnosti

Níže uvedená tabulka uvádí částky, které byste mohli získat zpět za příští 1 rok, 3 roky a 5 let podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 1.000.000,- CZK. Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů. Prezentované scénáře jsou příklady založené na dosavadních výsledcích a na určitých předpokladech. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně. Co z tohoto produktu získáte, závisí na budoucí výkonnosti trhu a jak dlouho si produkt ponecháte. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předvídat. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek, a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit. Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět.

TABULKA PRO PREZENTACI SCÉNÁŘŮ VÝKONNOSTI

Doporučená doba držení:		5		
Příklad investice:		1.000.000,- CZK		
		Pokud investici ukončíte po jednom roce	Pokud investici ukončíte po tří (3) letech	Pokud investici ukončíte po uplynutí pět (5) let
Scénáře				
Minimální	Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny.			
Stresový	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	902.456 CZK	863.806 CZK	832.552 CZK
	Průměrný každoroční výnos	- 9,75 %	- 4,76 %	- 3,60 %
Nepříznivý	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	999.499 CZK	1.107.656 CZK	1.237.945 CZK
	Průměrný každoroční výnos	- 0,05 %	3,47 %	4,36 %
Umírněný	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	1.032.284 CZK	1.175.388 CZK	1.338.330 CZK
	Průměrný každoroční výnos	3,23 %	5,53 %	6,00 %
Příznivý	Co byste mohli získat zpět po odečtení nákladů	1.075.719 CZK	1.258.464 CZK	1.459.853 CZK
	Průměrný každoroční výnos	7,57 %	7,96 %	7,86 %

Co se stane, když není NWD SICAV a.s. jednajícím na účet NWD Real Estate podfond schopen uskutečnit výplatu

Veškeré ztráty související s investicí nejsou kryty žádným systémem odškodnění nebo záruk. Investor může čelit ztrátě v důsledku selhání tvůrce produktu.

S jakými náklady je investice spojena

Náklady v čase:

Tabulky uvádějí částky, kterými jsou z vaší investice hrazeny různé druhy nákladů. Tyto částky závisí na výši Vaší investice, délce držení produktu a na výkonnosti produktu. Částky uvedené v této tabulce jsou příklady založené na vzorové výši investice a různých možných obdobích investice. Předpokládali jsme, že:

- v prvním roce byste získali zpět částku, kterou jste investovali (0% roční výnos); v případě ostatních dob držení jsme předpokládali výkonnost produktu podle umírněného scénáře,
- investujete jednorázově 1.000.000,- CZK a dále se uplatní vstupní poplatek ve výši 3 % z investované částky (maximální výše). Výše vstupního poplatku stanovuje distributor podfondu a může být i nižší.

Tabulka náklady celkem:

	Pokud provedete odprodej po 1 roce /odprodej nelze realizovat/	Pokud provedete odprodej po 3 letech /odprodej nelze realizovat/	Pokud provedete odprodej na konci doporučené doby držení (po 5) letech
Náklady celkem	-57.945	-118.106	-187.734
Dopad ročních nákladů *	-5,79 %	-4,10 %	-4,07 %

* „Tento údaj uvádí, jak náklady každoročně za dobu držení snižují Váš výnos. Například ukazuje, že pokud investici ukončíte v doporučené době držení, bude Váš předpokládaný průměrný roční výnos činit 10,07 % před odečtením nákladů a 6 % po odečtení nákladů.“ Část nákladů můžeme za účelem pokrytí poskytovaných služeb sdílet s osobou, která Vám produkt prodává. Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud tomu tak je, poskytně Vám informace o těchto nákladech a o tom, jak ovlivňují vaši investici, tato osoba.

Skladba nákladů: Níže uvedená tabulka specifikuje: dopad každého roku různých typů nákladů na výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení a význam různých kategorií nákladů.

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		Pokud investici ukončíte po uplynutí pět let
Náklady na vstup	3 %	Až 30.000 CZK
Náklady na výstup	0 %	0 CZK
Průběžné náklady [účtované každý rok]		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	10,50 % /2,10 % ročně/	105.002 CZK
Transakční náklady	0 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad nákladů vzniklých při nákupu a prodeji podkladových investic pro produkt. Skutečná částka se bude lišit v závislosti na nakupovaném a prodávaném objemu.	0 CZK
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
Výkonnostní poplatky a odměny za zhodnocení kapitálu	7,07 %	70.667 CZK

Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?

Doporučená doba držení je 5 let.

Délka doporučeného investičního horizontu souvisí s rizikovým profilem podfondu, kdy rizikovější aktiva podfondu podléhají v krátkém období vyšším tržním výkyvům a tím může být negativně ovlivněna hodnota investice. Investice do podfondu by měla být považována za střednědobou až dlouhodobou. Podfond nemusí být vhodný pro investory, kteří zamýšlí získat zpět své investované peněžní prostředky v době kratší, než je délka této doby. Pokud ze strany investora dojde k nedodržení investičního horizontu, může tato skutečnost podstatně zvýšit skutečné riziko vyjádřené souhrnným ukazatelem rizik a dále může mít vliv na výnos investice vyjádřený ukazatelem RIY a popisem scénářů výkonnosti (viz informace v předchozích kapitolech). Výstupní poplatek činí: 0 % v případě odkupu investičních akcií po 4 letech, odkup nelze realizovat v prvních 4 letech trvání investice.

Jakým způsobem mohou podat stížnost

Stížnost či reklamaci je možné podat následujícími způsoby: e-mailem na email: info@nwd.cz; telefonicky na čísle +420 601 693 462; poštou do sídla administrátora fondu, resp. podfondu: NWD investiční společnost, a.s., Na Příkopě 857/18, 110 00 Praha 1; osobně v sídle administrátora fondu, resp. podfondu: NWD investiční společnost, a.s., Na Příkopě 857/18, 110 00 Praha 1.

Reklamační řád se nachází na webových stránkách www.nwd.cz.

Jiné relevantní informace

Každý investor má nárok na následující materiály: smluvní dokumenty, statut podfondu a fondu, sdělení klíčových informací. Další informace a dokumenty o tomto podfondu (např. výroční zprávy, informace o investiční strategii, informace včetně údajů o aktuálních cenách investičních akcií apod.) lze bezplatně získat v českém jazyce v sídle NWD SICAV a.s. nebo v sídle NWD investiční společnost, a.s., na e-mailu info@nwd.cz, či na webových stránkách www.nwd.cz. Sdělení klíčových informací bude aktualizováno a přezkoumáno nejméně jednou za 12 měsíců.