

NN ŚRODKOWOEUROPEJSKI BUDOWNICTWA I NIERUCHOMOŚCI

INFORMACJA O SUBFUNDUSZU

dane na dzień 30.09.2015

Polityka inwestycyjna

Subfundusz inwestuje do 100% w akcje, głównie spółek świadczących usługi budowlane, produkujących materiały budowlane oraz inwestujących w nieruchomości lub zarządzających nieruchomościami notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na rynkach regulowanych w krajach Europy Środkowej. Aktywa Subfunduszu będą mogły być inwestowane również w instrumenty dłużne, głównie emitowane, poręczone lub gwarantowane przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski, jak i w instrumenty dłużne emitowane przez innych emitentów, w tym głównie spółki świadczące usługi budowlane, produkujące materiały budowlane, inwestujące w nieruchomości lub zarządzające nieruchomościami, oraz w certyfikaty inwestycyjne emitowane przez fundusze inwestycyjne zamknięte, których przedmiotem lokat są instrumenty dające ekspozycję na rynek nieruchomości.

Profil inwestora

Subfundusz przeznaczony jest dla inwestorów, którzy planują oszczędzanie przez okres co najmniej 5 lat, oczekują wysokich zysków oraz akceptują wysokie ryzyko związane z inwestycjami w akcje, tzn. liczą się z możliwością silnych wahań wartości ich inwestycji, szczególnie w krótkim okresie, włącznie z możliwością utraty części zainwestowanych środków, a także akceptują ryzyko związane z koncentracją aktywów Subfunduszu w sektorze budownictwa i nieruchomości.

RYZIKO

Ryzyko inwestycyjne

niższe ryzyko potencjalnie niższy zysk wyższe ryzyko potencjalnie wyższy zysk



Profil ryzyka został wskazany na podstawie metodologii użytej w dokumencie: Kluczowe informacje dla inwestorów. Na podstawie danych historycznych użytych do przypisania kategorii ryzyka, nie można przewidzieć przyszłego profilu ryzyka Funduszu. Celem Funduszu nie jest osiągnięcie danej kategorii ryzyka. Profil ryzyka i zysku może w przyszłości ulegać zmianom. Najniższa kategoria ryzyka (1) nie oznacza, że inwestycja jest pozbawiona ryzyka.

Wskaźniki ryzyka i efektywności dane na dzień 30.09.2015

	1 rok	3 lata	5 lat
Odchylenie standardowe	10,24%	13,93%	17,61%
Wskaźnik Sharpe'a	0,52	0,17	-0,60
Wskaźnik Alfa	-0,28%	0,04%	0,16%
Wskaźnik Beta	0,91	0,88	0,89
Wskaźnik R ²	89,70%	90,91%	92,55%
Tracking Error	3,41%	4,56%	5,27%

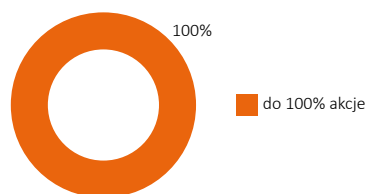
Ryzyko walutowe



Podstawowe informacje

Typ subfunduszu	akcyjny
Benchmark	30% WIG Budownictwo + 30% CEE Real Estate Index (CERX) + 30% BIST REITS (XGMYO) + 10% WIG Deweloperzy
Początek działalności subfunduszu	12.12.2006
Aktywa (30.09.2015)	88,86 mln PLN
Wartość jednostki uczestnictwa	47,66 PLN
Minimalna pierwsza wpłata	200 PLN
Minimalna kolejna wpłata	50 PLN
Maksymalna opłata dystrybucyjna	4,00%
Opłata za zarządzanie	3,50%
Waluta funduszu	PLN

Modelowa struktura portfela



Rekomendowany minimalny horyzont inwestycyjny



WYNIKI

Zmiana wartości jednostek uczestnictwa

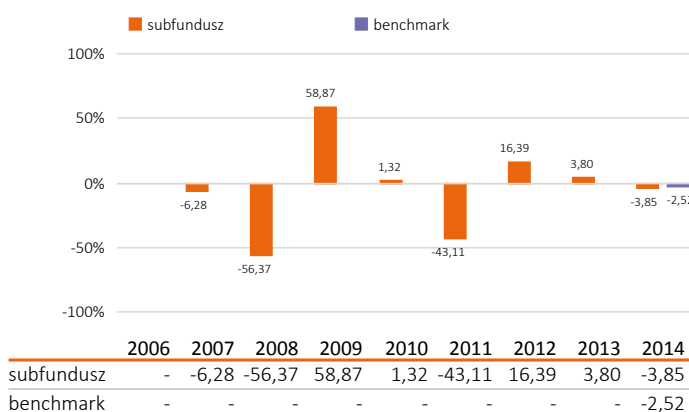
za okres od 12.12.2006 do 30.09.2015



Wyniki subfunduszu % na dzień 30.09.2015

	1 m	3 m	6 m	12 m	36 m	60 m	120 m	YTD	max
subfundusz	-1,43	-3,33	-3,23	6,93	15,15	-32,21	-	5,42	-52,34
benchmark	0,71	-1,85	-1,77	11,45	-	-	-	7,89	-

Wyniki roczne subfunduszu % dla poszczególnych lat



SKŁAD PORTFELA

Alokacja instrumentów finansowych dane na dzień 30.09.2015

nazwa	udział w portfelu
Akcje	96,66%
Gotówka i lokaty skorygowane o saldo należności i zobowiązań	3,34%

Otwarte pozycje walutowe dane na dzień 30.09.2015

nazwa	udział w portfelu
PLN	67,59%
TRY	24,56%
EUR	7,85%

Alokacja sektorowa dane na dzień 30.09.2015

nazwa	udział w portfelu
Nieruchomości	47,15%
Budownictwo	39,28%
Finanse	5,08%
Surowce	2,69%
Spółki przemysłowe	1,52%
Spółki konsumenckie	0,93%
inne	3,34%

ZARZĄDZAJĄCY FUNDUSZEM



Michał Kopiczyński
Dyrektor Zespołu
Zespół Zarządzania Instrumentami Udziałowymi
20 lat w branży



Marcin Szortyka
Starszy Zarządzający Funduszami
Zespół Zarządzania Instrumentami Udziałowymi
11 lat w branży

Największe pozycje w portfelu

wg sprawozdania finansowego z dnia 30.06.2015

nazwa	udział w portfelu
Emlak Konut Gayrimenkul Yatirim Ortak a.s.	9,39%
ECHO Investment S.A.	7,68%
Budimex S.A.	6,59%
Is Gayrimenkul Yatirim Ortakligi a.s.	6,02%
Środki pieniężne	5,43%
Globe Trade Centre S.A.	4,77%
Dom Development S.A.	4,73%
Unibep S.A.	3,92%
LC Corp S.A.	3,92%
WZ0118	3,65%

Alokacja geograficzna dane na dzień 30.09.2015

nazwa	udział w portfelu
Polska	66,41%
Turcja	24,41%
Austria	4,41%
Jersey	3,82%
Holandia	0,96%

SŁOWNIK

Odchylenie standardowe to jedna z bardziej popularnych miar statystycznych, pokazująca jak bardzo całkowite zyski funduszu zmieniały się w przeszłości. Im wyższe odchylenie standardowe, tym wyższe ryzyko towarzyszące inwestycji w jednostkę funduszu.

R², czyli kwadrat współczynnika korelacji liniowej Pearsona, to jedna z bardziej popularnych miar statystycznych, pokazująca stopień dopasowania serii danych do wzorca.

Wskaźnik Sharpe'a opisuje jak dobrze osiągnięta stopa zwrotu wynagradza inwestora za podjęte przez niego ryzyko inwestowania w walory ryzykowne. Parametr umożliwia jednoczesną maksymalizację zysku oraz minimalizację ryzyka, co można osiągnąć przez wybór funduszu o największej dodatniej wartości wskaźnika.

Alfa to miara wskazująca możliwość i skalę zmiany ceny badanego instrumentu przy założeniu, że wartość benchmarku nie ulega zmianie. Alfa może przyjmować zarówno wartości dodatnie, ale również wartości ujemne.

Beta to miara wskazująca wrażliwość zmiany ceny badanego instrumentu w porównaniu ze zmianą benchmarku. Wskaźnik równy 1 oznacza, że spodziewany 10% wzrost wartości wzorca przełoży się na 10% wzrost wartości badanego instrumentu (wartości jednostki w przypadku funduszy). Im wyższą wartość przyjmuje wskaźnik beta, tym bardziej ryzykowna jest rozpatrywana inwestycja.

Tracking Error pozwala dokonać oceny zgodności efektów prowadzonej przez zarządzającego polityki inwestycyjnej z wynikami osiąganymi przez benchmark. Im mniejsza jest wartość wskaźnika TE tym ewentualne powstałe różnice są mniejsze.

Rating Analiz Online to ocena funduszu opierająca się na ocenie czynników ilościowych (takich jak wyniki) oraz jakościowych. Analiza funduszu polega na dogłębnym zbadaniu czterech podstawowych obszarów, które decydują o obecnym zachowaniu funduszu oraz o zachowaniu w przyszłości: zarządzający i proces inwestycyjny, polityka inwestycyjna i portfel, charakterystyka portfela, wyniki funduszu i ryzyko oraz koszty i opłaty. Im więcej przyznanych gwiazdek tym lepiej oceniona jakość funduszu. W dużym uproszczeniu przyznanie 4 bądź 5 gwiazdek oznacza, iż fundusze te są warte zainteresowania w pierwszej kolejności, gdyż ich charakterystyka wskazuje na dużą zdolność do osiągania wyników lepszych od przeciętnej w grupie.

Benchmark wzorzec stanowiący punkt odniesienia do oceny wyników zarządzania aktywami funduszu. Jako benchmark mogą służyć między innymi: indeks giełdowy, inflacja, rentowność określonych bonów skarbowych lub ich odpowiednie kombinacje. WIG Budownictwo - indeks GPW w Warszawie dla spółek sektora budownictwa, ważonych kapitalizacją giełdową z uwzględnieniem ilości akcji w wolnym obrocie (free float). WIG Budownictwo jest indeksem typu dochodowego tj. uwzględnia dywidendy i prawa poboru. CEE Real Estate Index (CERX) - indeks spółek z sektora deweloperów ważonych kapitalizacją giełdową dla spółek notowanych na giełdach papierów wartościowych w regionie Europy Środkowej, Wschodniej i Południowo-Wschodniej, obliczany w euro przez Giełdę w Wiedniu. BIST REITS (XGMYO) - indeks branżowy Giełdy w Istambule (Borsa Istanbul) dla spółek sektora deweloperów ważonych kapitalizacją giełdową. WIG Deweloperzy - indeks GPW w Warszawie dla spółek sektora deweloperów, ważonych kapitalizacją giełdową z uwzględnieniem ilości akcji w wolnym obrocie (free float). WIG Deweloperzy jest indeksem typu dochodowego tj. uwzględnia dywidendy i prawa poboru.

Niniejszy materiał został przygotowany przez AnalizyOnline S.A. (analizyonline.pl) na zlecenie NN Investment Partners Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. i posiada charakter reklamowy. NN Investment Partners TFI posiada zezwolenie Komisji Nadzoru Finansowego na prowadzenie działalności. Podany w niniejszym dokumencie profil ryzyka funduszu jest oparty na metodologii stosowanej w Kluczowych Informacjach dla Inwestorów. Stopy zwrotu (źródło: AnalizyOnline S.A.) mają charakter historyczny. NN Investment Partners TFI i Fundusz nie gwarantują osiągnięcia celów inwestycyjnych ani uzyskania podobnych wyników w przyszłości. Inwestycje w Subfunduszu są obciążone ryzykiem inwestycyjnym, a Uczestnik musi liczyć się z istnieniem możliwości utraty części zainwestowanych środków. Indywidualna stopa zwrotu z inwestycji nie jest tożsama z wynikiem inwestycyjnym Subfunduszu i jest uzależniona od wartości jednostki uczestnictwa w momencie jej zbycia i odkupienia przez Subfunduszu oraz od wysokości pobranych opłat manipulacyjnych i należnych podatków. Tabele Opłat znajdują się na stronie www.nntfi.pl. Informacje o Subfunduszu oraz o jego ryzyku inwestycyjnym zawarte są w Prospekcie Informacyjnym dostępnym w siedzibie NN Investment Partners TFI i na stronie www.nntfi.pl oraz w Kluczowych Informacjach dla Inwestorów dostępnych w siedzibie NN Investment Partners TFI, u Dystrybutorów i na stronie www.nntfi.pl. Wartość aktywów netto Subfunduszu może się cechować dużą zmiennością, ze względu na inwestowanie aktywów Subfunduszu w akcje. Subfundusz może lokować powyżej 35% wartości swoich aktywów w papierze wartościowe emitowane, poręczone lub gwarantowane przez Skarb Państwa.



**NN investment
partners**

analizyonline