

Realitné fondy

Q4 2025



■ Aktíva pod správou ■ V přípravě

Etablovaná investičná platforma so silným zastúpením v strednej Európe

Spoločnosť WOOD & Company ponúka investorom príležitosť investovať do komerčných nehnuteľností od roku 2016. Stavíme na dôkladnej analýze akvizícií, pevných vzťahoch s nájomcami a profesionálnej správe. Výsledkom tejto stratégie sú stabilné a konzistentné výnosy dosahované našimi fondmi.

Office podfond

Anualizovaný výnos: 9,88 %
SFDR, čl. 8

6-8 % p.a. net
Cielený výnos

Kancelárske budovy v CEE
Zameranie

Minimálne 5 rokov
Doporučený investičný horizont

Jún 2017
Založenie

Retail podfond

Anualizovaný výnos: 13,09 %
SFDR, čl. 8

6-8 % p.a. net
Cielený výnos

Obchodné centrá v CEE
Zameranie

Minimálne 5 rokov
Doporučený investičný horizont

Jún 2016
Založenie

AUP Bratislava podfond

Anualizovaný výnos: 6,76 %
SFDR, čl. 8

5-7 % p.a. net
Cielený výnos vr. dividendy

Podfond s jedným aktívom
Zameranie

Minimálne 10 rokov
Doporučený investičný horizont

Január 2021
Založenie

Kľúčové ukazovatele



1,46 mld. EUR
Aktíva pod správou



455 700 m²
Prenajímateľná plocha



96,79 mil. EUR
Čistý prevádzkový zisk



17
Počet nehnuteľností



1 001
Počet nájomcov

Logistics podfond

Anualizovaný výnos 7,56 %

10-15 % p.a. net
Cielený výnos

Logistický development v CEE
Zameranie

Minimálne 3 roky
Doporučený investičný horizont

November 2023
Založenie

FENIX podfond

Anualizovaný výnos: 12,89%

12 - 14 % p.a net
Cielený výnos

Podfond s viac aktívami
Zameranie

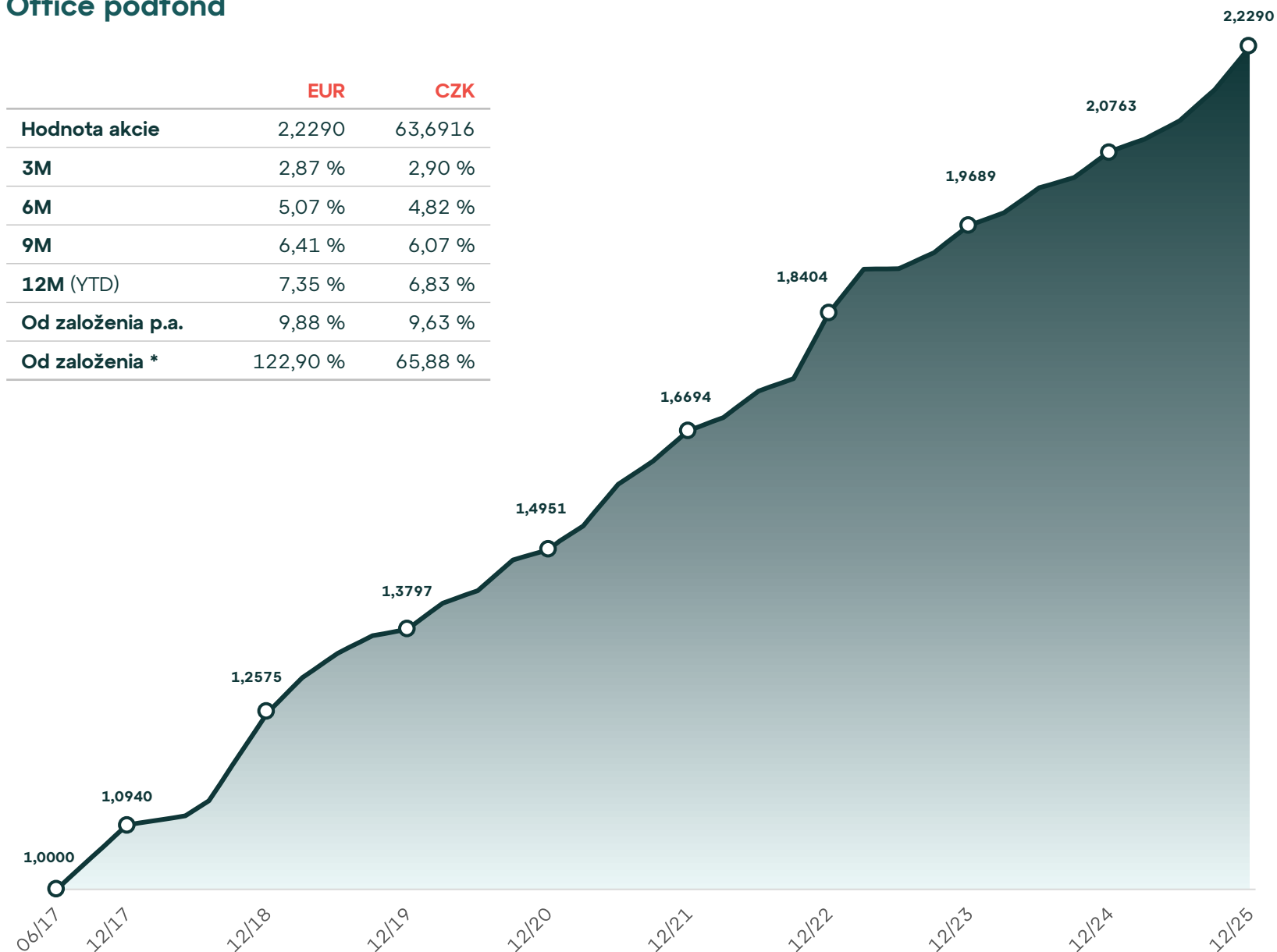
Minimálne 7 rokov
Doporučený investičný horizont

Marec 2025
Založenie

Office podfond

31. 12. 2025

	EUR	CZK
Hodnota akcie	2,2290	63,6916
3M	2,87 %	2,90 %
6M	5,07 %	4,82 %
9M	6,41 %	6,07 %
12M (YTD)	7,35 %	6,83 %
Od založenia p.a.	9,88 %	9,63 %
Od založenia *	122,90 %	65,88 %



523,44 mil. EUR

Ocenenie aktív (GAV)

266,28 mil. EUR

Net Asset Value (NAV)218 800 m²**Prenajímateľná plocha (GLA)**

37,11 mil. EUR

Čistý prevádzkový zisk (NOI)

89,19 %

Priemerná aktuálna obsadenosť

90 %+

Priemerná cieľová obsadenosť

344

Počet nájomcov

7,09 %

Yield

2 391 EUR

Ocenenie aktív na m²

4,26 let

WAULT

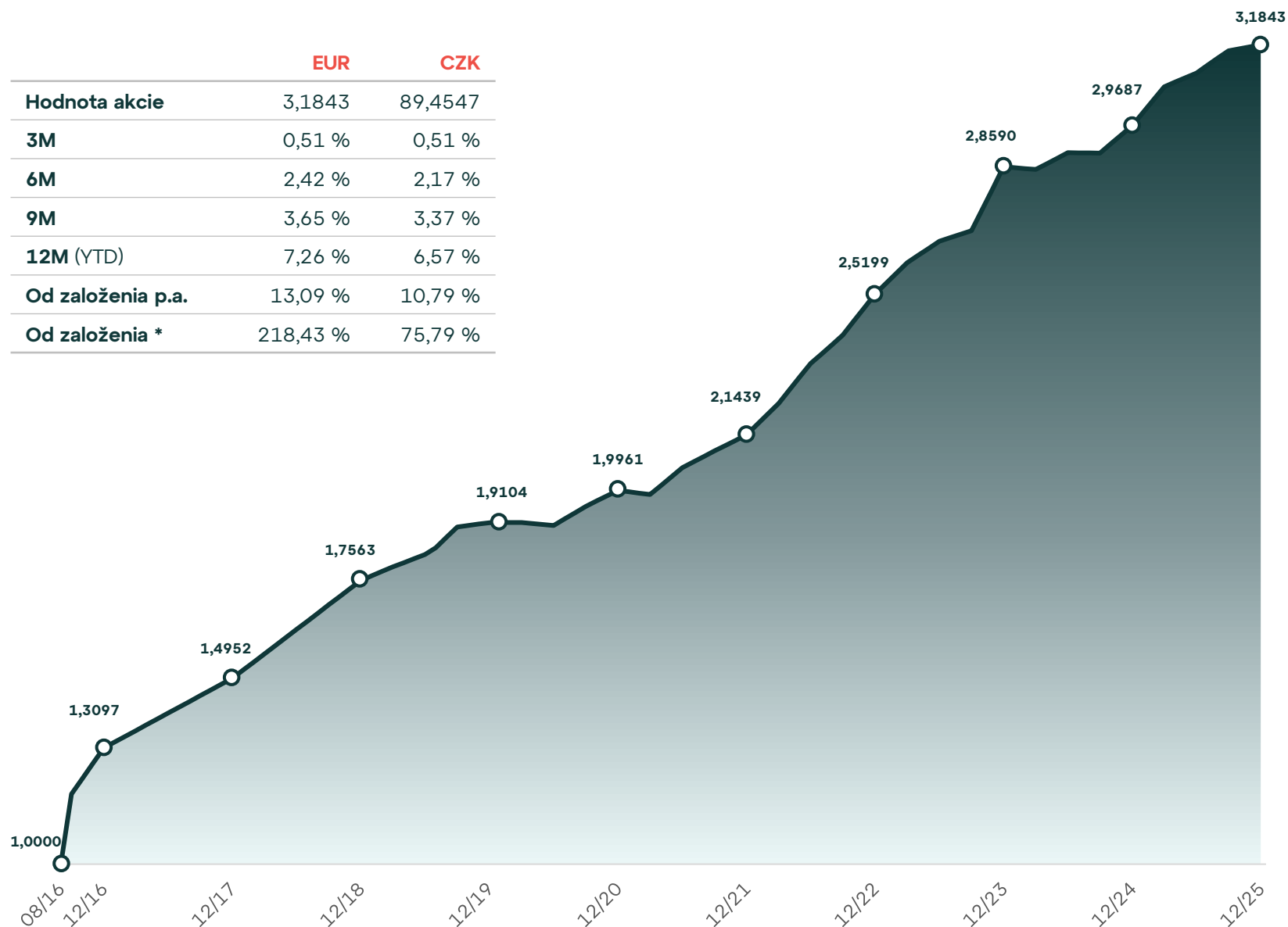
45,41 %

LTV (vrátane dlhopisov)

Retail podfond

31. 12. 2025

	EUR	CZK
Hodnota akcie	3,1843	89,4547
3M	0,51 %	0,51 %
6M	2,42 %	2,17 %
9M	3,65 %	3,37 %
12M (YTD)	7,26 %	6,57 %
Od založenia p.a.	13,09 %	10,79 %
Od založenia *	218,43 %	75,79 %



235,82 mil. EUR

Ocenenie aktív (GAV)

152,21 mil. EUR

Net Asset Value (NAV)78 100 m²**Prenajímateľná plocha (GLA)**

15,94 mil. EUR

Čistý prevádzkový zisk (NOI)

93,91 %

Priemerná obsadenosť

226

Počet nájomcov

6,76 %

Yield

3 019 EUR

Ocenenie aktív na m²

2,87 let

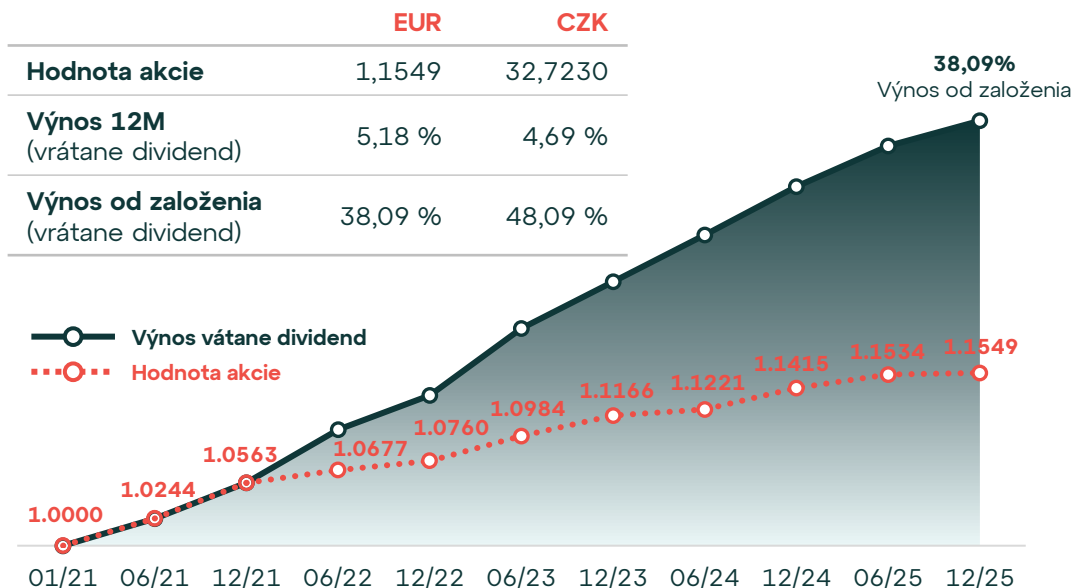
WAULT

48,14 %

LTV (vrátane dlhopisov)

AUP Bratislava podfond

31. 12. 2025



Kľúčové ukazovatele

Aktuality za 2025

Na konci roku 2025 Aupark rozšíril svoju ponuku o populárne značky Victoria's Secret a New Yorker, čím sa opäť potvrdila jeho silná pozícia nákupného centra z pohľadu dopytu medzinárodných nájomcov. Ponuku pre segment mladších zákazníkov Auparku Bratislava zároveň výrazne obohatili aj nové predajne značiek Bershka, Pull & Bear, Cropp a House, ktoré boli otvorené v priebehu roku 2025. Leasingový tím Auparku naďalej aktívne pracuje na získavaní nových globálnych a regionálnych značiek. V roku 2026 možno preto očakávať ďalšie skvalitňovanie a rozširovanie ponuky pre zákazníkov.

V priebehu roku 2025 došlo k zmene property manažéra, keď spoločnosť Cushman & Wakefield nahradila spoločnosť Unibail-Rodamco-Westfield v úlohe property a leasing manažéra. Obchodné centrum Aupark Bratislava je tak v rukách skúseného regionálneho tímu spoločnosti Cushman & Wakefield, pre ktorý Aupark zároveň predstavuje jeden zo strategicky najdôležitejších regionálnych mandátov. Vďaka tomu Aupark získal plnú pozornosť a silne motivovaného property manažéra.

- 4–5 %
Cieľový dividendový výnos
- 5–7 %
Cieľový výnos vr. dividendy
- 94 %
Obsadenosť
- 3,5 rokov
WAULT
- 230
Počet nájomcov



Logistics podfond

31. 12. 2025

1 Príležitosť pre investorov
podieľať sa na
developerskom výnose

2 Moderné areály spĺňajúce
najvyššie požiadavky v oblasti
ESG v **overených lokalitách**

3 JV s etablovanými
developerami, ktorí participujú
vlastnou ekvitou

Cielený výnos *	10–15 %	Hodnota akcie	1,1501
Mena	EUR	6M	2,16 %
Ocenenie	2x ročne	12M	4,41 %
Vznik podfondu	4Q 2023	Výnos od založenia	15,01 %

Projekty

1 7R Park Tczew III

- Projekt sa nachádza pri diaľnici A1, 50 km od prístavu Gdaňsk
- V súčasnej dobe je dokončená prvá budova (45 800 m²), ktorá je z 100% prenajatá

2 Garbe Park Gliwice

- V júni 2025 podfond uzavrel dohodu s developerom Garbe o výstavbe až 75 000 m² modernej priemyselnej plochy
- Projekt sa nachádza v Hornom Sliezsku, priamo pri diaľniciach A1 a A4

3 Lavičky D1 Park

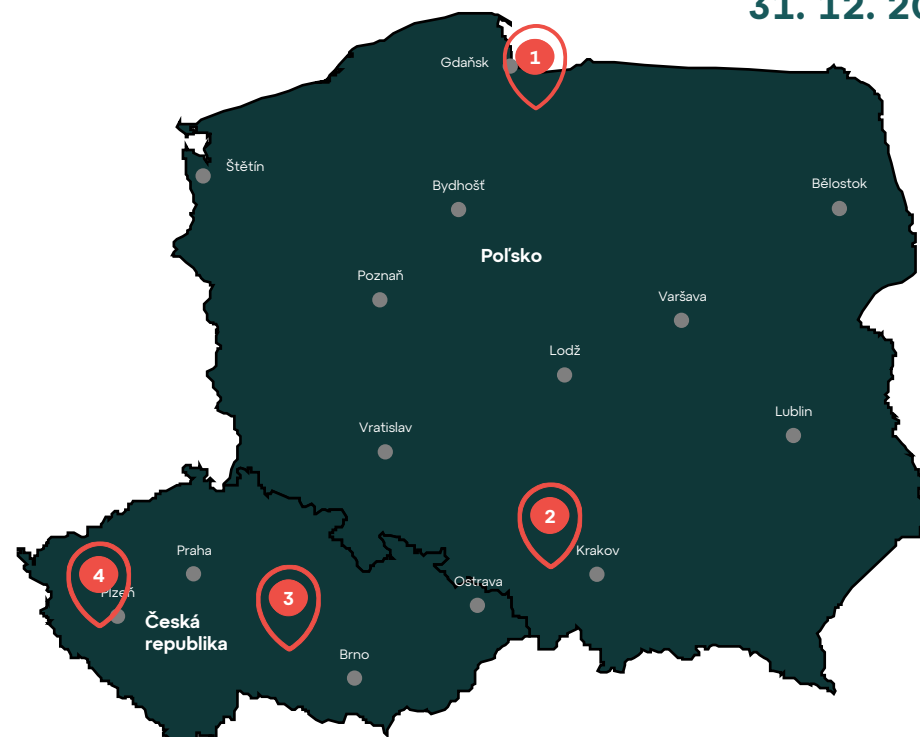
- Logistický podfond v januári roka 2025 vstúpil s developerskou spoločnosťou 7R do projektu výstavby modernej logistickej haly na diaľnici D1 pri Jihlave
- Vydané stavebné povolenie na výstavbu 25 500 m² skladov
- Prebiehajú rokovania s nájomcami

4 Pilsen-West

- Bola uzavretá dohoda s developerom Panattoni o výstavbe modernej priemyselnej haly s rozlohou presahujúcou 41 000 m² na diaľnici D5, západne od Plzne
- Vydané stavebné povolenie. Prebiehajú rokovania s nájomcami.

V príprave

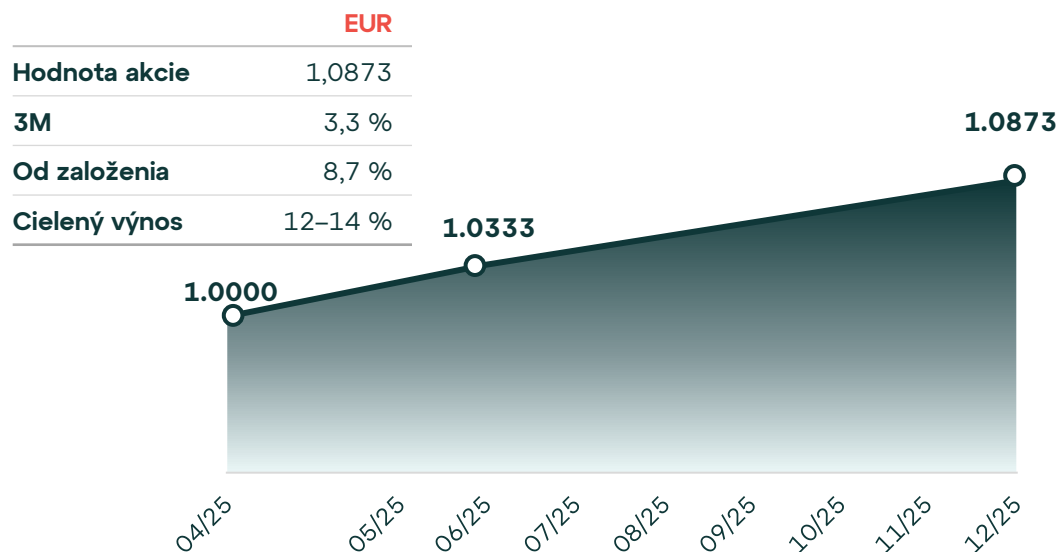
S ohľadom na trhové prostredie Podfond uplatňuje disciplinovaný prístup k novým investíciám a uprednostňuje projekty podporené jasne preukázateľným dopytom zo strany nájomcov.



FENIX Real Estate podfond

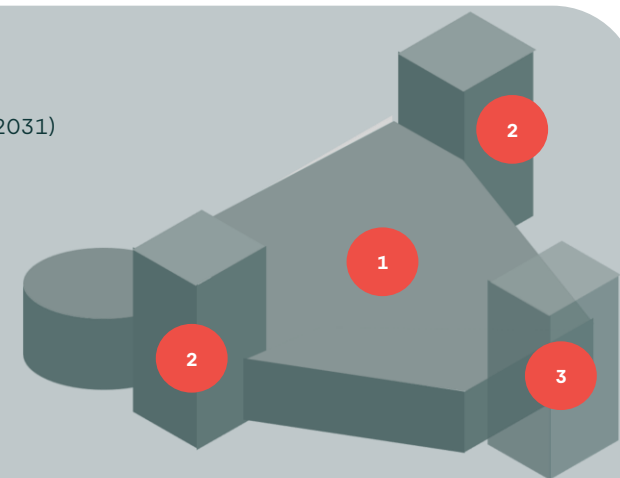
Dalšie precenenie prebehne 31.12.2025

***05. 12. 2025**



Kľúčové ukazovatele

- 7 rokov
Investičný horizont
(lock-in period do 31.12.2031)
- 72 100 m²
Celková plocha
- 86 %
Obsadenosť
- 2,5 rokov
WAULT
- 230
Nájomcov



- Lokálne nákupné centrum s nevyužitým potenciálom**
 - ▲ Lokálne centrum s vysokou a stabilnou návštevnosťou, ktoré ťaží z hustej obytnej oblasti, kancelárskych veží a blízkosti hlavných rekreačných a športových zariadení
 - ▲ WOOD & Co. začala prestavbu takmer jednej tretiny centra za účelom privedenia nového supermarketu a premeny na lokálne obchodné centrum pre každodenné potreby
- Dobre udržiavané kancelárske veže triedy A s vynikajúcou viditeľnosťou**
 - ▲ Kancelárie zamerané na malé a stredné podniky citlivé na cenu s priamym prístupom k nákupom v obchodnom centre
 - ▲ Obsadenosť cez 90%, diverzifikovaná základňa nájomcov
- Potenciál pre rezidenčnú výstavbu**
 - ▲ Projekt tretej veže má za cieľ dodať viac ako 250 bytov s hodnotou developmentu cez 77 miliónov EUR
 - ▲ Partnerstvo (JV) so skúseným developerom ITB Development



Galerie Harfa

Praha / Česká republika

Retail podfond



Júl 2016
Datum akvizície

40 800 m²
Plocha

Harfa Office Park

Praha / Česká republika

Retail podfond



Júl 2016
Datum akvizície

21 400 m²
Plocha

Aupark Tower

Bratislava / Slovensko

Office podfond



Jún 2018
Datum akvizície

32 600 m²
Plocha

Lakeside Park 01

Bratislava / Slovensko

Office podfond



Jún 2018
Datum akvizície

26 000 m²
Plocha

Hadovka Office Park

Praha / Česká republika

Office podfond



Jún 2018
Datum akvizície

24 900 m²
Plocha

BBC5

Bratislava / Slovensko

Office podfond



December 2018
Datum akvizície

37 200 m²
Plocha

Centrum Krakov

Praha / Česká republika

Retail podfond



Júl 2019
Datum akvizície

15 900 m²
Plocha

The Greenline

Praha / Česká republika

Office podfond



November 2019
Datum akvizície

17 500 m²
Plocha

BBC1 and BBC1 Plus

Bratislava / Slovensko

Office podfond

Predané



Marec 2021
Datum akvizície

25 500 m²
Plocha

Aupark Shopping Centre

Bratislava / Slovensko

AUP podfond



Apríl 2021
Datum akvizície

66 000 m²
Plocha

Astrum Business Park

Varšava / Poľsko

Office podfond



Jún 2022
Datum akvizície

23 300 m²
Plocha

Green Point

Praha / Česká republika

Office podfond



Jún 2022
Datum akvizície

7 600 m²
Plocha

Lakeside Park 02

Bratislava / Slovensko

Office podfond



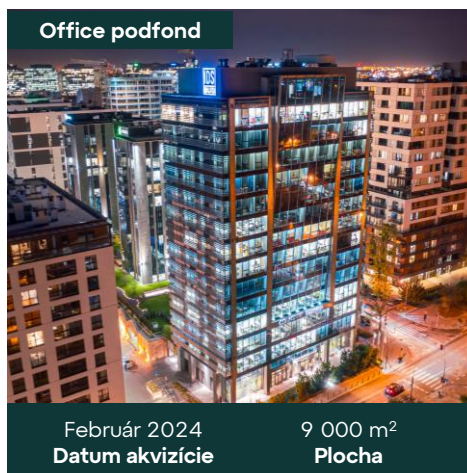
Marec 2023
Datum akvizície

15 200 m²
Plocha

Concept Tower

Varšava / Poľsko

Office podfond



Február 2024
Datum akvizície

9 000 m²
Plocha

7R Park Tczew III

Tczew / Poľsko

Logistics podfond



Apríl 2024
Datum akvizície

46 400 m²
Plocha

Polus towers & VIVO! Bratislava

Bratislava / Slovensko

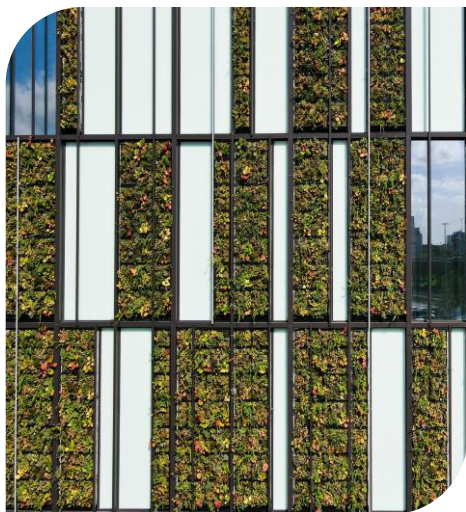
FENIX podfond



Február 2025
Datum akvizície

72 100 m²
Plocha

Udržateľnosť v praxi – vybrané ukazovatele



97 % *
aktív
V rámci
fondov
klasifikované
„Light Green“
podľa SFDR
čl. 8

transparentnosť
s dohľadom
ČNB

* podľa hodnoty RICS



1/3
budov v portfóliu
s fotovoltaickými
panelmi

82 %
nehnuteľností
v portfóliu
s certifikáciou
BREEAM, LEED

Priemerný
medziročný
pokles
energetickej
náročnosti
budov v
portfóliu
5%

