

## Development Logistických Parků

Investiční příležitost s potenciálem vysokého výnosu



### Přehled realitních fondů WOOD & Co.



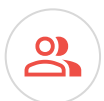
**EUR 1,28 MLD**

Aktiva pod správou



**408 700 m<sup>2</sup>**

Pronajímatelná plocha



**>60**

Počet zaměstnanců



**16**

Počet nemovitostí

Od roku 2016 naše fondy Office, Retail a AUP Bratislava pravidelně dosahují vysokých výnosů. Naše portfolio se pyšní 16 nemovitostmi strategicky umístěnými v hlavních městech České republiky, Slovenska a Polska. Rozhodli jsme se tak navázat na úspěch těchto podfondů a založit nový realitní podfond: WOOD & Co. Logistics Podfond.

S ohledem na potenciál a dynamický růst v sektoru logistiky jsme se rozhodli zahájit naše investice v Polsku. Polsko je jedna z nejaktivnějších oblastí v Evropě pro logistiku, která skýtá mnoho příležitostí. Své strategické umístění a rostoucí trh nabízí dokonalou kombinaci růstového potenciálu a stability.

### Investiční strategie Logistics podfondu

Strategie fondu **WOOD & Co. Logistics podfond** zahrnuje investice do výstavby moderních skladovacích a průmyslových areálů v ověřených lokalitách, které splňují nejprísnejší požadavky v oblasti ESG. Kvalitu a odbornost jednotlivých projektů zajišťujeme partnerstvími s etablovanými developery. Podfond uzavírá JV partnerství s developery, kteří budou na jednotlivých projektech participovat 5–20 % potřebného kapitálu. Tento přístup zajišťuje optimální vyvážení rizika a výnosnosti. Strategie podfondu počítá, že projekty budou pronajaty v průběhu dokončování a následně prodány s cílem maximalizace výnosu pro investora. Podfond nabízí svým investorům možnost podílet se na developerském výnosu z jednotlivých investic. Tržní rizika spojená s developementem jsou u podfondu vyvážena dlouhodobě cíleným nadprůměrným výnosem 15 % p.a. net.

**Cílený výnos**

**~ 15 %**

**Měna**

**EUR**

**Ocenění**

**2x ročně**

**Vznik podfondu**

**4Q 2023**



**EUR 46,6M**

Aktiva pod správou



**10,15 %**

Výnos od založení  
(13.1.2024 – 31.12.2024)

## 7R Park Tczew III: Pokračování úspěchu

WOOD & Company uzavřela partnerství s renomovaným developerem logistických areálů 7R, který poskytl 15 % kapitálu a expertizu pro projekt 7R Park Tczew III. Projekt je strategicky umístěn v blízkosti města Tczew nedaleko Gdaňsku a má přímé napojení na dálnici A1, která spojuje Gdaňsk s Lodží a českými hranicemi.

Společnost 7R v této oblasti již dokončila dvě etapy areálu 7R Park Tczew o rozloze 97 000 m<sup>2</sup>, které byly úspěšně postaveny, pronajaty a následně prodány. 7R nyní společně s WOOD & Company představuje třetí fázi projektu 7R Park Tczew.

Výstavba projektu 7R Park Tczew III probíhá v několika fázích, přičemž stavba první budovy byla dokončena v prvním kvartále roku 2024 a je nyní z většiny pronajata společnosti Esa Logistika, české logistické společnosti s více než 30letou historií a ročním obratem přibližně 190 milionů EUR.

|                   |                       |                                 |
|-------------------|-----------------------|---------------------------------|
| Building I        | 46 108 m <sup>2</sup> | Postaveno a z 90% pronajato     |
| Building II       | 13 502 m <sup>2</sup> | Nabízeno nájemcům               |
| Building III & IV | 93 368 m <sup>2</sup> | Potenciál pro případnou expanzi |

**153 000 m<sup>2</sup>**Pronajímatelná  
plocha**A1**

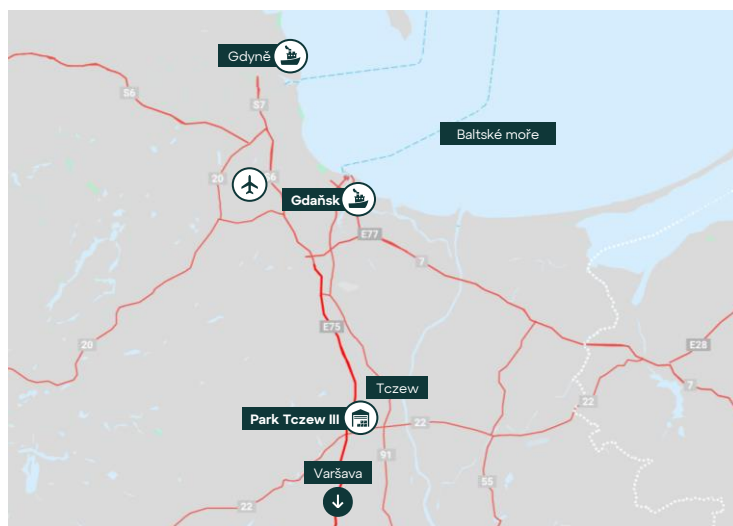
Dálnice

**50 KM**

Gdaňský přístav

**BREEAM**

Excellent



## 7R Park Lavičky: Prémiový projekt přímo na D1

V lednu letošního roku společnost WOOD & Company vstoupila do projektu výstavby logisticko-průmyslové haly ve strategické lokalitě přímo u dálnice D1 nedaleko Jihlavy.

Na pozemku o rozloze 6 ha, který již disponuje platným stavebním povolením, proběhne výstavba 25 500 m<sup>2</sup> moderních skladovacích prostor splňujících nejvyšší standardy.

V současnosti probíhá příprava staveniště a oslovování potenciálních nájemců.

**25 500 m<sup>2</sup>**Pronajímatelná  
plocha**D1**

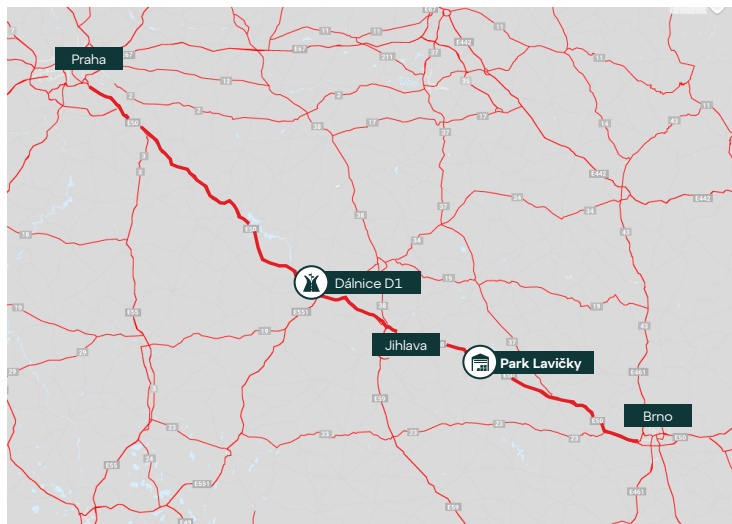
Dálnice

**50 KM / 130 KM**

Brno / Praha

**BREEAM**

Excellent



## Panattoni Park Pilsen West III: Moderní projekt v prémiové lokalitě

Logistický fond WOOD & Company ve spolupráci se společností Panattoni s radostí představuje výstavbu nového projektu Panattoni Park Pilsen West III, který bude situován v Úhercích, pouhých 14 kilometrů západně od Plzně. Tento moderní průmyslový park nabídne 40 000 m<sup>2</sup> pronajímatelné plochy v etablované, vysoce lukrativní lokalitě. Celková hodnota investice do projektu přesahuje jednu miliardu korun.

Park bude strategicky situován v blízkosti dálnice D5 (exit č. 93), která poskytuje vynikající dopravní spojení mezi Českou republikou a Německem. Tato lokalita je klíčová pro logistiku a distribuci v rámci střední Evropy. Celý areál je navržen s důrazem na vysoké standardy udržitelnosti a usiluje o získání prestižní mezinárodní certifikace BREEAM New Construction s hodnocením Excellent. Součástí vybavení budou pokročilé energeticky úsporné technologie, jako jsou tepelná čerpadla a solární panely, které pomohou minimalizovat emise skleníkových plynů a zvýšit energetickou soběstačnost.

**Panattoni** patří mezi největší soukromě vlastněné developerské společnosti na světě. Od zahájení svého působení ve střední Evropě v roce 2005 dokončila téměř 22 milionů metrů čtverečních moderních logistických a průmyslových areálů v zemích EU a Velké Británii.

**40 000 m<sup>2</sup>**Pronajímatelná  
plocha**D5**

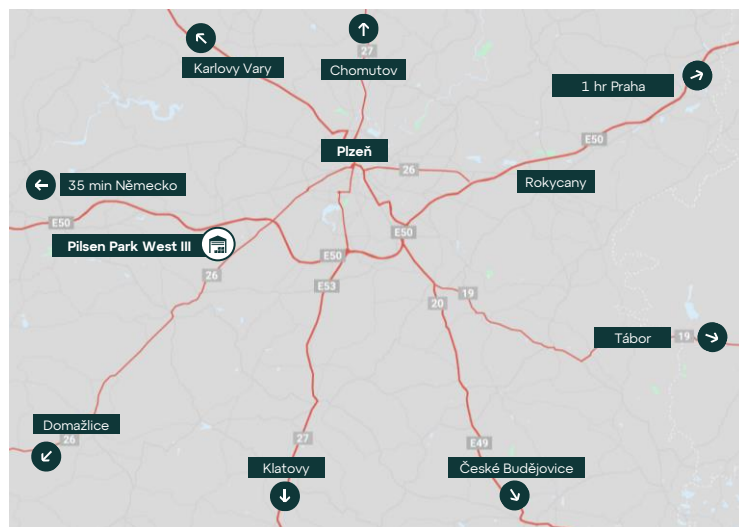
Dálnice

**14 KM / 10 min**

Plzeň

**BREEAM**

Excellent



## Připravované projekty

Vzhledem ke své silné tržní pozici má Wood & Co. přístup k široké škále investičních příležitostí, které průběžně pečlivě vyhodnocujeme.

Pro rok 2025 si klademe za cíl rozšířit portfolio podfondech o 3 nové projekty, přičemž se v rámci vybraných lokalit snažíme o maximální diverzifikaci.



Stávající projekty

Projekty v přípravě

## Podmínky pro investory



## Logistika

Investiční zaměření



## 15% p.a. net

Cílený dlouhodobý výnos



## &gt;3 roky

Doporučený investiční horizont

Vstupní  
poplatek

Maximálně 3 % investované částky nebo dle dohody

Výstupní  
poplatek

5 % do 3 let, 0 % po 3. roce

Manažerský  
poplatek

1,5 % ročně z objektivní hodnoty podfondu (Net Asset Value)

Výkonnostní  
odměna

10 % z navýšení hodnoty do 10 % čistého výnosu; 20 % z navýšení hodnoty mezi 10 % - 20 %; 30 % z navýšení hodnoty nad 20 %; princip high-water mark

Investiční  
horizont

Doporučeno minimálně 3 roky

## Měna

Investiční akcie jsou denominovány v EUR

Minimální  
investice

125 000 EUR nebo eurový ekvivalent 1 mil. CZK, v případě individuálního schválení administrátorem Fondu

Auditor

Deloitte.

Regulátor

ČNB  
ČESKÁ  
NÁRODNÍ  
BANKA

Depozitář

UniCredit Bank

Valuátor (RICS)

CBRE

Valuátor (Ekvita)

tpa

Administrátor

WOOD & Company  
investiční společnost, a.s.

## Kontakt

## Petr Beneš

M: +420 602 239 001

E: petr.benes@wood.cz

## David Matoušek

M: +420 605 794 048

E: david.matousek@wood.cz

## Pavel Rak

M: +420 604 913 695

E: pavel.rak@wood.cz

## Maroš Ďurík

M: +421 903 205 444

E: maros.durik@wood.com

## Jan Stránský

M: +420 735 760 266

E: jan.stransky@wood.cz

## Martin Hosták

M: +420 734 891 914

E: martin.hostak@wood.cz

## Michal Kasana

M: +421 904 972 278

E: michal.kasana@wood.com

## Karol Bojnanský

M: +421 910 167 978

E: karol.bojnansky@wood.com

## Karel Nováček

M: +420 602 663 704

E: karel.novacek@wood.cz

## Aleš Prandstetter

M: +420 736 481 302

E: ales.prandstetter@wood.cz

## Richard Stajanča

M: +421 903 254 030

E: richard.stajanca@wood.com

## Martin Gernic

M: +421 911 418 432

E: martin.gernic@wood.com

## Ronald Schubert

M: +420 602 232 941

E: ronald.schubert@wood.cz

## Miroslav Turčín

M: +420 737 731 424

E: miroslav.turcin@wood.cz

## Ivan Svorad

M: +421 903 513 805

E: ivan.svorad@wood.com

## Ronald Šolc

M: +421 902 295 635

E: ronald.solc@wood.com

## Petr Vošvrda

M: +420 777 069 975

E: petr.vosvrda@wood.cz

## Marek Nisler

M: +420 737 127 552

E: marek.nisler@wood.cz

## Jan Cepák

M: +420 705 712 640

E: jan.cepak@wood.cz