

Realitní fondy

2Q 2026



■ Aktiva pod správou ■ V přípravě

Etablovaná investiční platforma se silným zastoupením ve střední Evropě

Retail podfond

Anualizovaný výnos: 12,93 %
SFDR, čl. 8

6–8 % p.a. net
Cílený výnos

Obchodní centra v CEE
Zaměření

Minimálně 5 let
Doporučený investiční horizont

Červen 2016
Založení

Office podfond

Anualizovaný výnos: 9,82 %
SFDR, čl. 8

6–8 % p.a. net
Cílený výnos

Kancelářské budovy v CEE
Zaměření

Minimálně 5 let
Doporučený investiční horizont

Červen 2017
Založení

AUP Bratislava podfond

Anualizovaný výnos: 6,56 %
SFDR, čl. 8

5–7 % p.a. net
Cílený výnos vč. dividendy

Podfond s jedním aktivem
Zaměření

Minimálně 10 let
Doporučený investiční horizont

Leden 2021
Založení

Realitní OPF

Anualizovaný výnos: 7,87 %

7–9 % p.a. net
Cílený výnos

Komerční nemovitosti v CEE
Zaměření

100 CZK
Minimální investice

Březen 2023
Založení

Klíčové ukazatele



1,55 mld. EUR
Aktiva pod správou



492 500 m²
Pronajímatelná plocha



108,80 mil. EUR
Čistý provozní zisk



18
Počet nemovitostí



951
Počet nájemců

Logistics podfond

Anualizovaný výnos: 7,34 %

10–15 % p.a. net
Cílený výnos

Logistický development v CEE
Zaměření

Minimálně 3 roky
Doporučený investiční horizont

Listopad 2023
Založení

Residential podfond

Anualizovaný výnos: 14,36 %

12–15 % p.a. net
Cílený výnos

Rezidenční Development v CEE
Zaměření

Minimálně 7 let
Doporučený investiční horizont

Září 2024
Založení

FENIX podfond

Anualizovaný výnos: 18,06 %

12–14 % p.a. net
Cílený výnos

Podfond s více aktivy
Zaměření

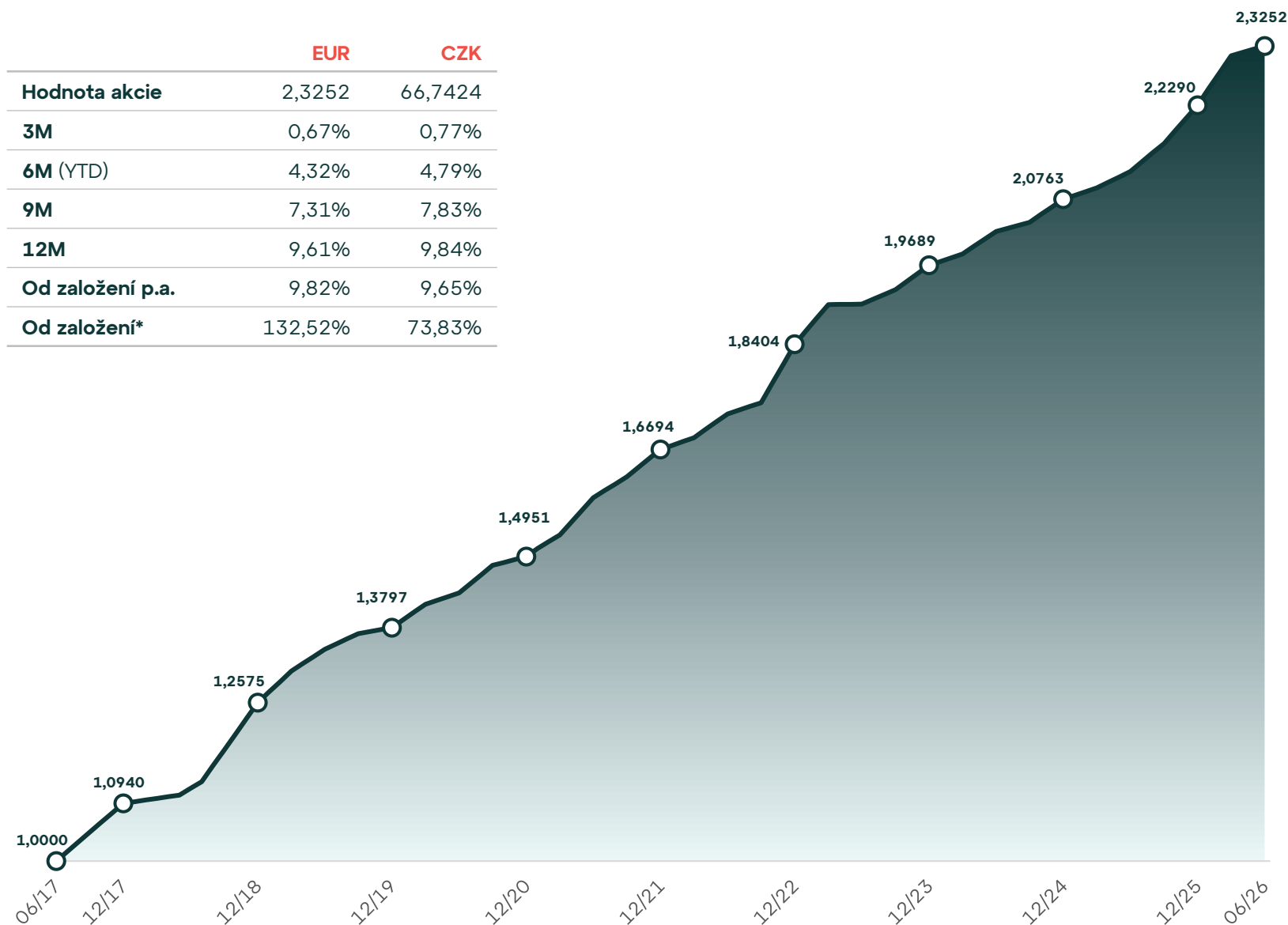
Minimálně 7 let
Doporučený investiční horizont

Březen 2025
Založení

Office podfond

30. 6. 2026

	EUR	CZK
Hodnota akcie	2,3252	66,7424
3M	0,67%	0,77%
6M (YTD)	4,32%	4,79%
9M	7,31%	7,83%
12M	9,61%	9,84%
Od založení p.a.	9,82%	9,65%
Od založení*	132,52%	73,83%



566,68 mil. EUR

Ocenění aktiv (GAV)

277,00 mil. EUR

Net Asset Value (NAV)223 600 m²**Pronajímatelná plocha (GLA)**

43,56 mil. EUR

Čistý provozní zisk (NOI)

90,51 %

Průměrná aktuální obsazenost

305

Počet nájemců

7,69 %

Yield

2 534 EUR

Ocenění aktiv na m²

4,52 let

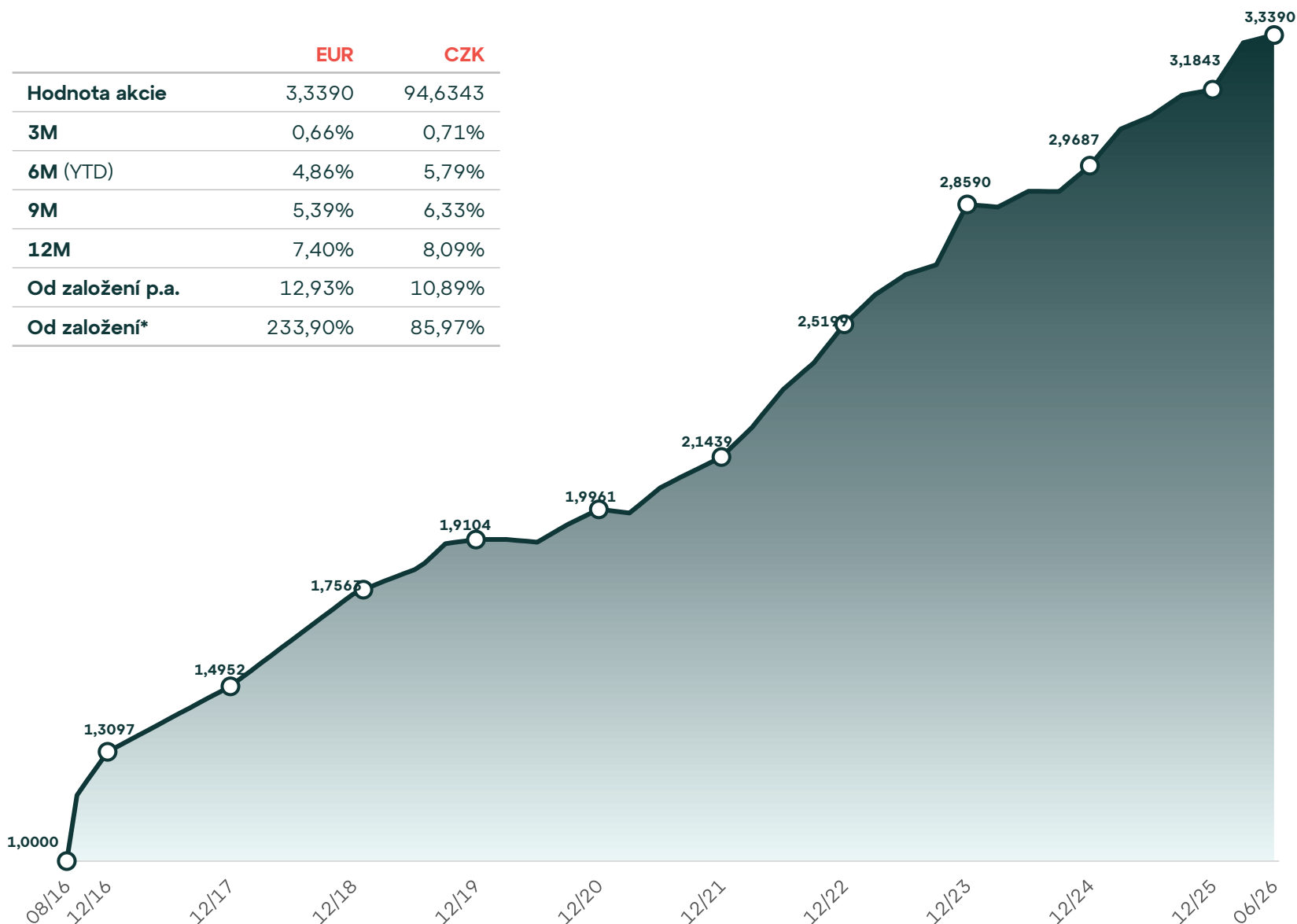
WAULT

49,05 %

LTV (vč. dluhopisů)

Retail podfond

30. 6. 2026



280,29 mil. EUR

Ocenění aktiv (GAV)

164,33 mil. EUR

Net Asset Value (NAV)

84 600 m²

Pronajímatelná plocha (GLA)

19,98 mil. EUR

Čistý provozní zisk (NOI)

95,39 %

Průměrná obsazenost

261

Počet nájemců

7,13 %

Yield

3 313 EUR

Ocenění aktiv na m²

3,89 let

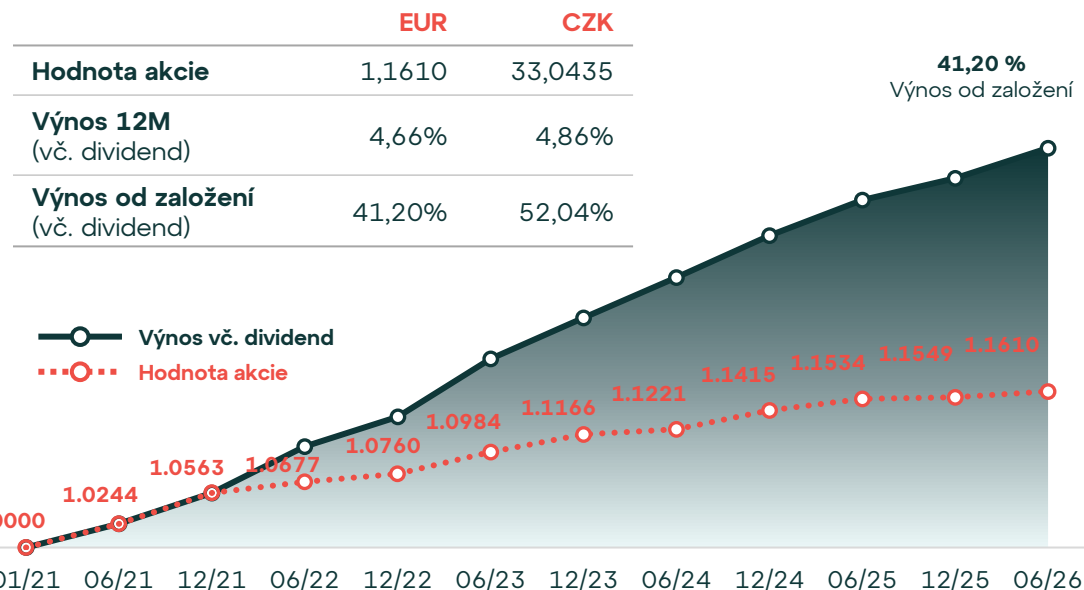
WAULT

48,07 %

LTV (vč. dluhopisů)

AUP Bratislava podfond

30. 6. 2026



Klíčové ukazatele

Přednosti investice

- 4–5 %
Cílený dividendový výnos
- 5–7 %
Cílený výnos vč. dividendy
- 94 %
Obsazenost
- 3,5 let
WAULT
- 202
Počet nájemců

Jedinečnost: Spojení jedinečné lokality a vynikajícího portfolia nájemníků v kombinaci s vysokým počtem loajálních a bojitných zákazníků přináší nadstandardní finanční výsledky, díky kterým je Aupark nejúspěšnějším centrem na Slovensku.

Stabilita: Významný růst tržeb nájemníků i rostoucí výnosy samotného centra překonaly během posledních let veškeré relevantní benchmarky.

Rezistence: Plná obsazenost, významný WAULT a vysoký podíl fixních nájmů (>95 %) zajišťuje Auparku velmi silnou pozici pro zvládnutí konkurence na trhu.

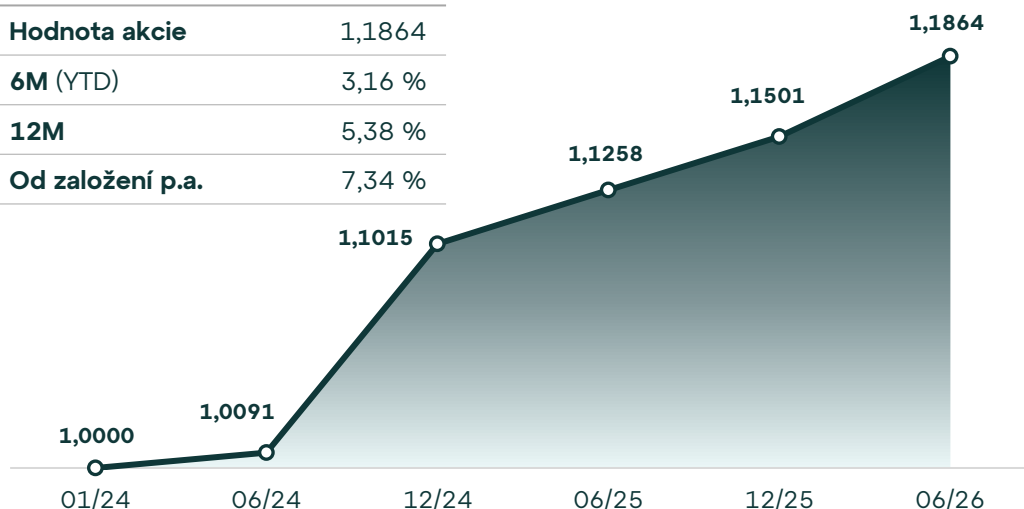


Logistics podfond

30. 6. 2026

EUR

Hodnota akcie	1,1864
6M (YTD)	3,16 %
12M	5,38 %
Od založení p.a.	7,34 %



1 Příležitost pro investory
podílet se na **developerském
výnosu**

2 Moderní areály splňující
nejvyšší požadavky v oblasti
ESG v **ověřených lokalitách**

3 JV s etablovanými
**developery, kteří participují
vlastním kapitálem**

Cílený výnos*	10–15 %
Měna	EUR
Valuace	2x ročně
Založení	4Q 2023

**1 7R Park Tczew III**

Projekt se nachází u dálnice A1, 50 km od přístavu Gdaňsk. V současné době je dokončená první budova (45 800 m²), která je ze 100 % pronajata.

3 7R Park Lavičky

Tento projekt na dálnici D1 u Jihlavy, do kterého podfond vstoupil počátkem roku 2025, je již plně pronajat a výstavba haly o rozloze 25 500 m² probíhá podle plánu. Předání haly nájemci je plánováno na 1Q 2027.

2 Garbe Park Gliwice

V červnu 2025 podfond uzavřel dohodu s developerem Garbe o výstavbě až 75 000 m² moderní průmyslové plochy v Horním Slezsku, přímo u dálnic A1 a A4. Projekt má vydané stavební povolení a o jeho obsazení jednáme s nájemci.

4 Panattoni Park Pilsen West III

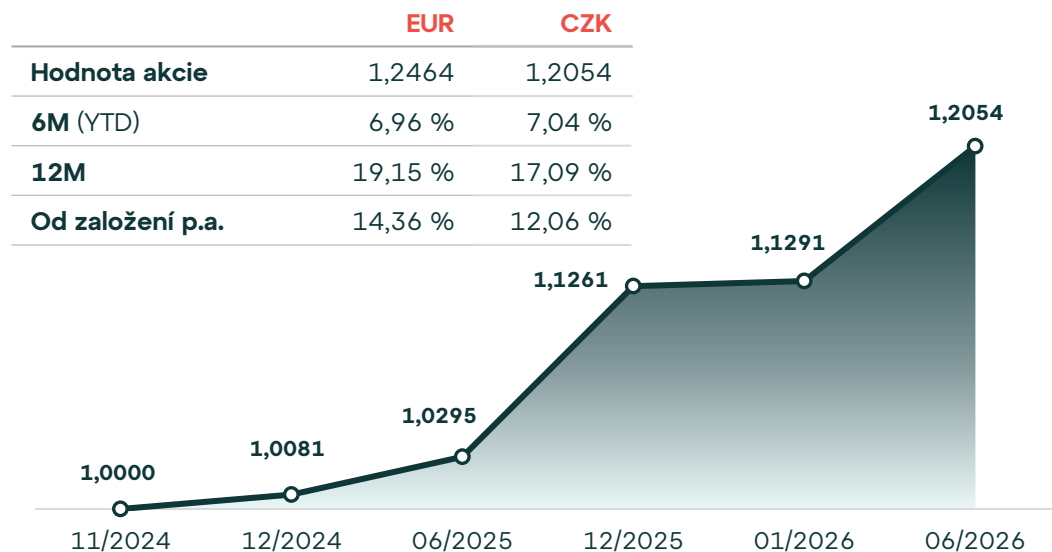
Společně s developerem Panattoni plánujeme výstavbu moderní prům. haly o rozloze přesahující 41 000 m² na dálnici D5, západně od Plzně. Projekt má vydané stavební povolení a bude realizován v závislosti na tržní poptávce.

V přípravě

S ohledem na tržní prostředí podfond uplatňuje disciplinovaný přístup k novým investicím a selektivně rozvíjí nové projekty podpořené jasně prokazatelnou poptávkou ze strany nájemců.

Residential podfond

30. 6. 2026

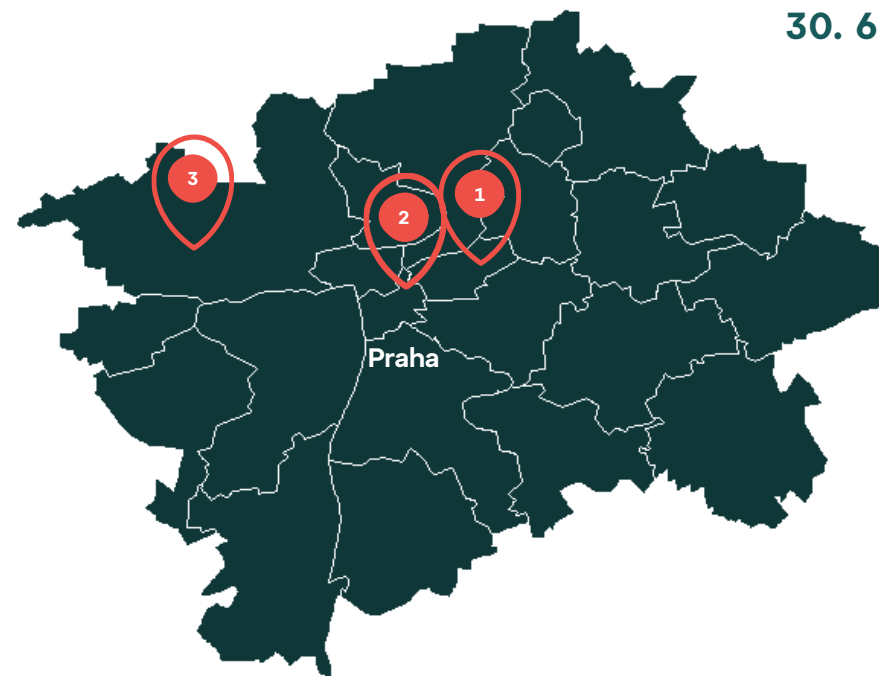


1 Příležitost pro investory podílet se na **developerském výnosu rezidenčních projektů**

2 Moderní rezidenční výstavba zaměřená na rostoucí poptávku po bydlení v **atraktivních lokalitách**

3 Spolupráce se zkušenými **developery, kteří participují vlastní ekvitou**

Cílený výnos*	12–15 %
Měna	CZK, EUR
Valuace	2x ročně
Založení	3Q 2024
NAV	81,5 mil. EUR
Počet jednotek v projektech	1 373+

**1 Yards Žižkov – Praha 3**

Rezidenční development v areálu bývalého Nákladového nádraží Žižkov, ve spolupráci s největším slovenským developerem Cresco Real Estate. Atraktivní lokalita s růstovým potenciálem díky významným investicím v oblasti veřejné vybavenosti vč. nové tramvajové linky. Celkem 1 100 bytů v 7 etapách, z nichž první 3 získaly pravomocné stavební povolení. Start výstavby v 2026, dokončení v letech 2028–2034.

2 Rezidence Polská 7 – Praha 2

Citlivá rekonstrukce realizována ve spolupráci s renomovaným developerem SATPO, zahrnující 33 bytů a 3 komerční jednotky. Unikátní lokalita v blízkosti Riegrových sadů a náměstí Jiřího z Poděbrad s vysokou poptávkou po nadstandardním bydlení. Projekt byl úspěšně zkolaudován v červnu 2026. Ke konci července bylo prodáno kolem 70 % jednotek.

3 Rezidence Šárka – Praha 6

Prémiový rezidenční projekt realizovaný ve spolupráci s renomovaným developerem CRESTYL, zahrnující 18 rezidenčních budov. Výjimečná lokalita na hranici přírodní rezervace Divoká Šárka nabízí unikátní kombinaci soukromí, klidu a přírody s výbornou dostupností do centra Prahy. Projekt má platné stavební povolení, demolice původního areálu byla dokončena, probíhá příprava prodeje a zahájení stavby první etapy se plánuje na přelom 2026/27.

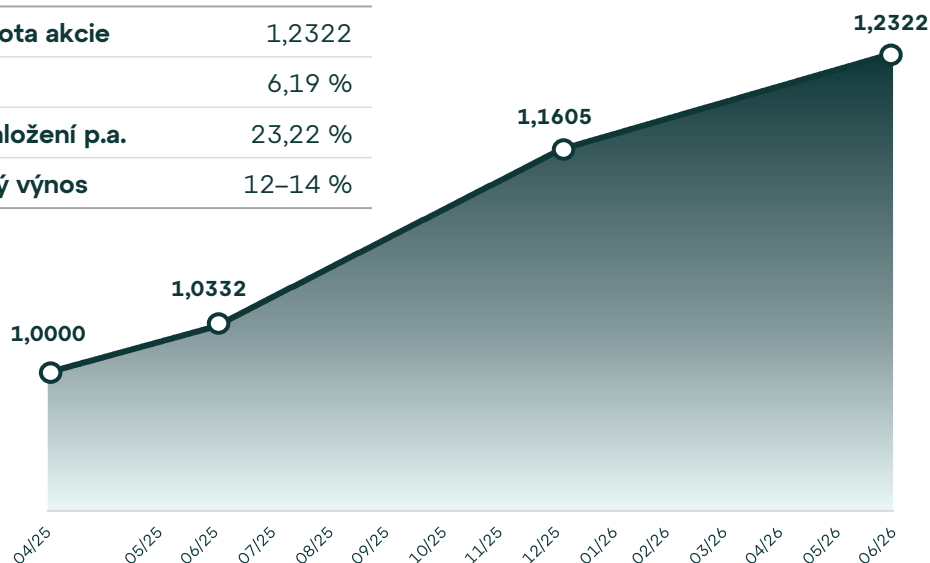
*Cílený dlouhodobý průměrný výnos. Výnos za dílčí časová období se vzhledem k charakteru fondu může od cíleného výnosu lišit. Stav projektů je aktuální k 30. 6. 2026. Hodnota NAV a výkonnost za posledních 12 měsíců, uvedené k 30. 6. 2026.

FENIX Real Estate Fund

30. 6. 2026

EUR

Hodnota akcie	1,2322
6M	6,19 %
Od založení p.a.	23,22 %
Cílený výnos	12–14 %



1 Lokální nákupní centrum s nevyužitým potenciálem

Lokální centrum s vysokou a stabilní návštěvností, které těží z husté obytné oblasti, kancelářských věží a blízkosti hlavních rekreačních a sportovních zařízení.

WOOD & Co. zahájila přestavbu téměř jedné třetiny centra za účelem přivedení nového supermarketu a přeměny na lokální obchodní centrum pro každodenní potřeby.

2 Dobře udržované kancelářské věže třídy A- s vynikající viditelností

Kanceláře zaměřené na malé a střední podniky citlivé na cenu s přímým přístupem k nákupům v obchodním centru.

Obsazenost okolo 90 %, diverzifikovaná základna nájemců.

3 Potenciál pro rezidenční výstavbu

Projekt třetí věže má za cíl dodat více než 250 bytů s hodnotou developmentu přes 77 milionů EUR.

Partnerství (JV) s zkušeným developerem ITB Development.

Klíčové ukazatele



7 let
Investiční horizont
(lock-in period do 31. 12. 2031)



72 500 m²
Celková plocha



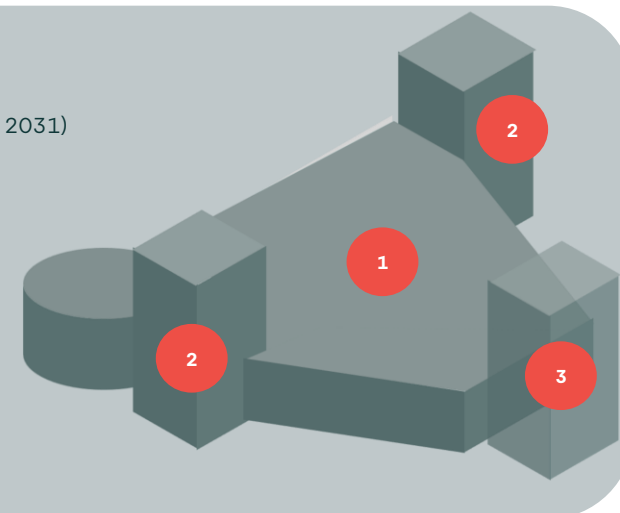
76 %
Obsazenost



2,9 let
WAULT

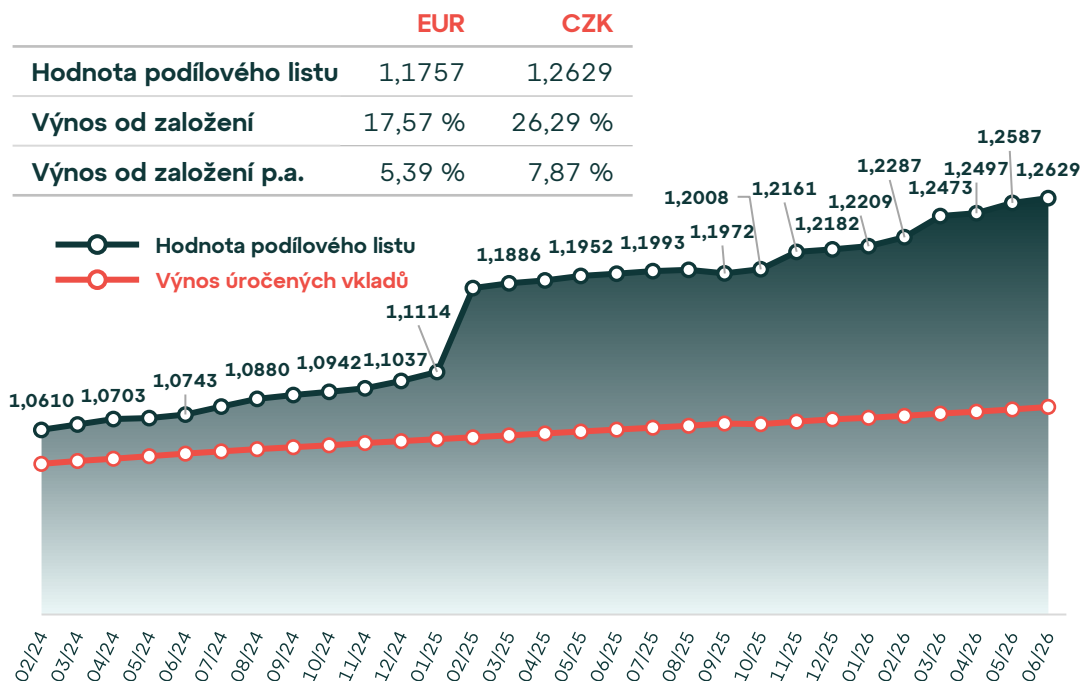


~180
Nájemců

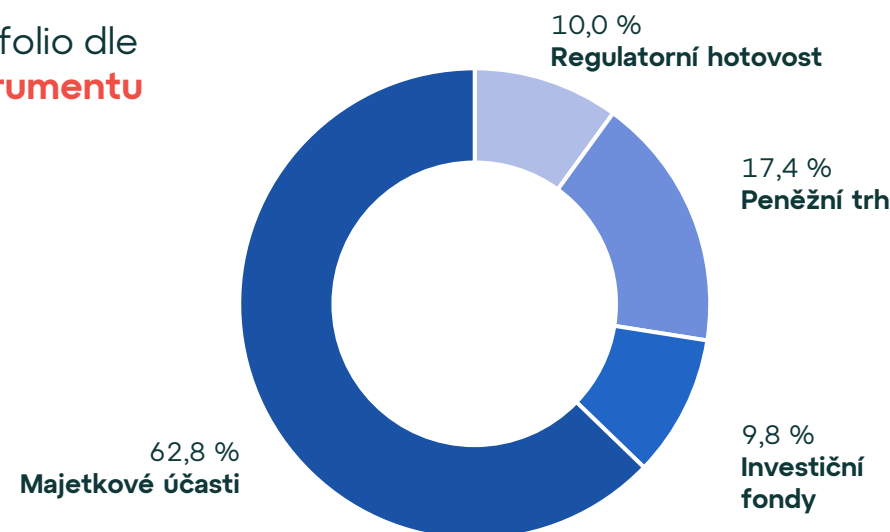


Realitní – otevřený podílový fond (OPF)

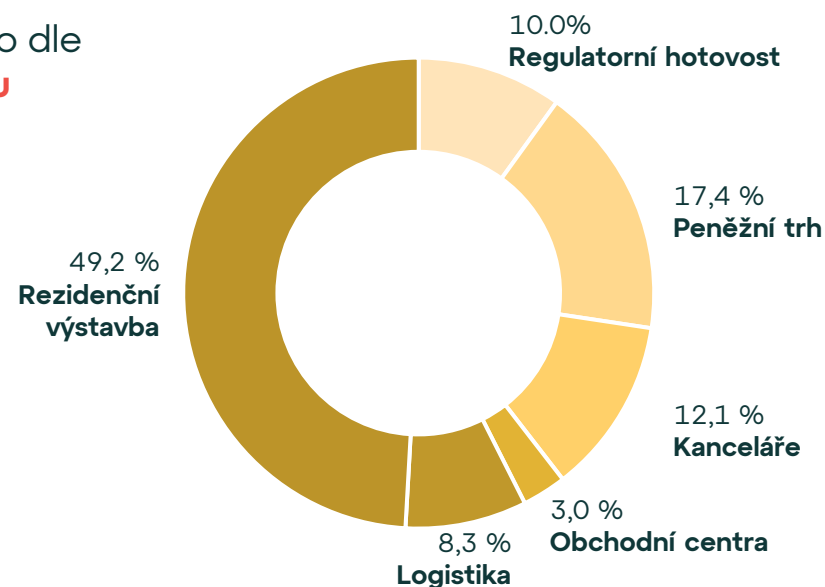
30. 6. 2026



Portfolio dle Instrumentu



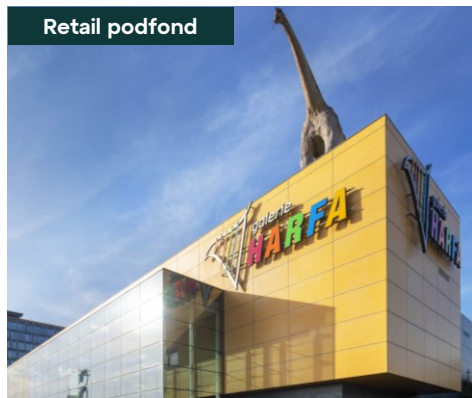
Portfolio dle Sektoru



Galerie Harfa

Praha / Česká republika

Retail podfond



Červenec 2016
Datum akvizice

40 800 m²
Plocha

Harfa Office Park

Praha / Česká republika

Retail podfond



Červenec 2016
Datum akvizice

21 400 m²
Plocha

Aupark Tower

Bratislava / Slovensko

Office podfond



Červen 2018
Datum akvizice

32 600 m²
Plocha

Lakeside Park 01

Bratislava / Slovensko

Office podfond



Červen 2018
Datum akvizice

26 000 m²
Plocha

Hadovka Office Park

Praha / Česká republika

Office podfond



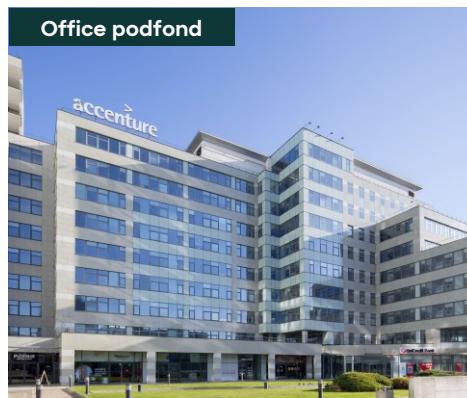
Červen 2018
Datum akvizice

24 900 m²
Plocha

BBC5

Bratislava / Slovensko

Office podfond



Prosinec 2018
Datum akvizice

37 200 m²
Plocha

Centrum Krakov

Praha / Česká republika

Retail podfond



Červenec 2019
Datum akvizice

15 900 m²
Plocha

The Greenline

Praha / Česká republika

Office podfond



Listopad 2019
Datum akvizice

17 500 m²
Plocha

Aupark Shopping Centre

Bratislava / Slovensko



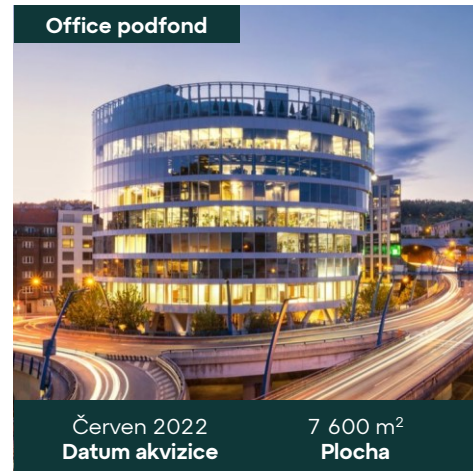
Astrum Business Park

Varšava / Polsko



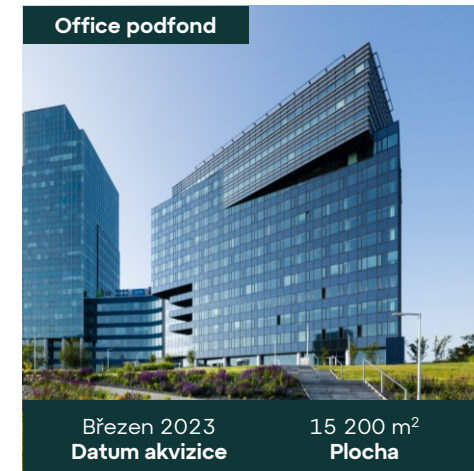
Green Point

Praha / Česká republika



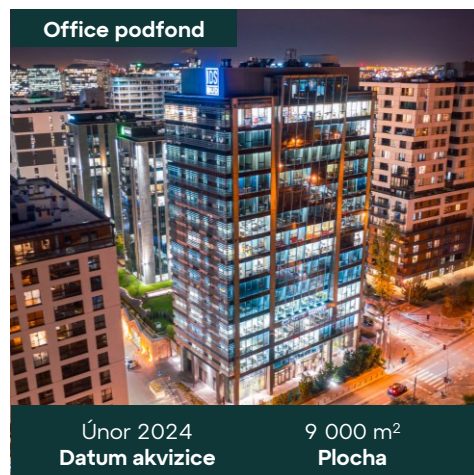
Lakeside Park 02

Bratislava / Slovensko



Concept Tower

Varšava / Polsko



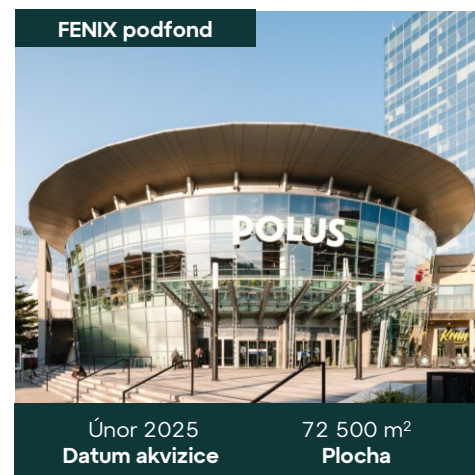
7R Park Tczew III

Tczew / Polsko



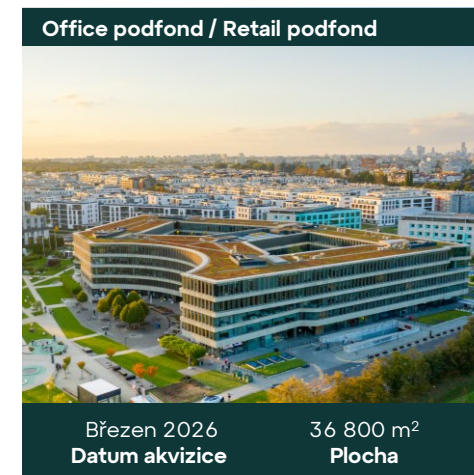
Polus Shopping & Polus Towers

Bratislava / Slovensko



Royal Wilanów

Varšava / Polsko



Podmínky a struktura poplatků

Daňové výhody

	Office & Retail podfondy	AUP Bratislava podfond	Logistics podfond	Residential podfond	FENIX podfond	Realitní OPF	City OPF
Vstupní poplatek	Maximálně 3 % investované částky						
Výstupní poplatek	3 % do 3 let 2 % v 4. roce 1 % v 5. roce 0 % po 5 letech	3 % do 31. 12. 25 2 % do 1. 12. 26 1 % po 1. 1. 27	5 % do 3 let 0 % po 3 letech	5 % do 5 let 0 % po 5 letech	0 %	0 %	0 %
Manažerský poplatek	1 % p.a.	1,5 % p.a.	1,5 % p.a.	1,75 % p.a.	1,5 % p.a.	1,9 % p.a.	1,5 % p.a.
Výkonnostní odměna	10 % z výnosu do 10 % 15 % z výnosu nad 10 %		10 % z výnosu 10 % 20 % z výnosu 10–20 % 30 % z výnosu nad 20 %	15 % ze zisku	10 % do 10 % 15 % nad 10 %	10 % z výnosu	12 % z výnosu
Investiční horizont	5+ let	10+ let	3+ roky	7+ let	7+ let	5+ let	5+ let
Měna	EUR CZK	EUR CZK	EUR	EUR CZK	EUR	EUR CZK	CZK
Minimální investice	125 000 EUR nebo 1 mil. CZK v případě individuálního schválení administrátorem fondu				100 000 EUR	100 CZK	1 mil. CZK
Frekvence valuce	4x ročně	2x ročně				Denní	2x ročně
Likvidita	Vypořádání odkupů do 6–12 měsíců dle výše odkupované částky. Akcie jsou obchodovány na Burze cenných papírů Praha.	Podfond prvních 5 let uzavřen pro odkupy.	6–12 měsíců	Podfond prvních 5 let uzavřen pro odkupy.	Podfond uzavřen pro odkupy do roku 2031.	30 dní	Podfond prvních 5 let uzavřen pro odkupy.



Nemovitost (SPV)

Standardní daň z příjmu



Fond

Dividendy z SPV / Prodej SPV: 0 %
po 12 měsících

Ostatní příjmy: 5% daň z příjmu

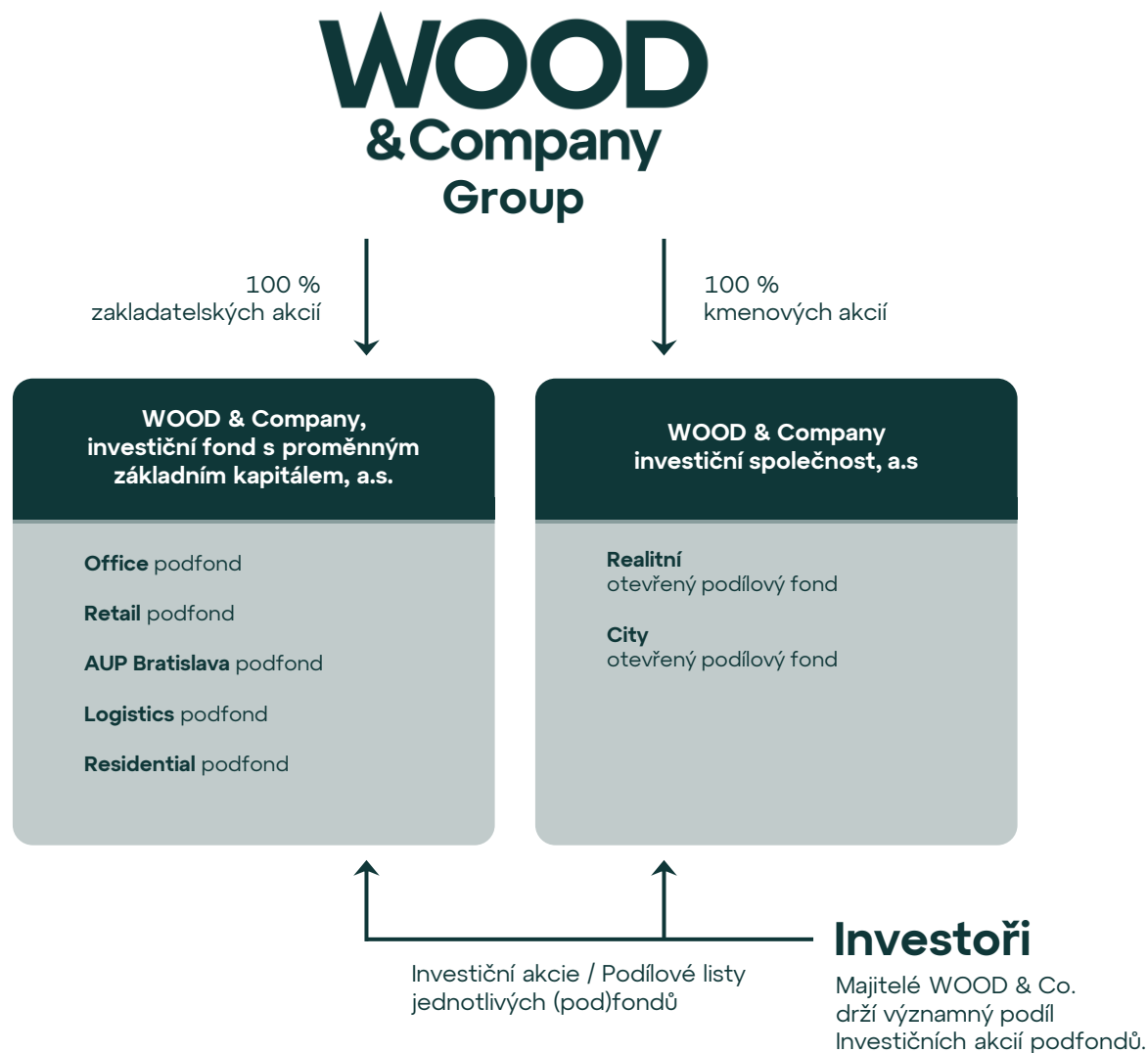


EUR a CZK investiční akcie **Office podfondu** a **Retail podfondu** jsou kotované na Burze cenných papírů Praha.



PRAGUE STOCK EXCHANGE
BURZA CENNÝCH PAPIRŮ PRAHA

Struktura



Regulátor



Depozitář



Oceňovatel (RICS)



Oceňovatel (ekvita)



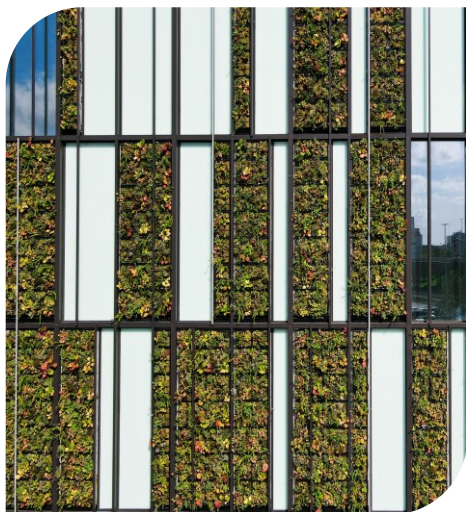
Auditor



ESG Konzultant



Udržitelnost v praxi – vybrané ukazatele



Pokles
energetické
náročnosti budov
v portfoliu
oproti 2024
1,2 %



Office, Retail,
AUP
podfondy
klasifikovány od
r. 2024
„Light Green“
dle SFDR čl. 8

> 85 %

nemovitostí
v portfoliu
s certifikací

BREEAM, LEED

> 42 %

budov
v portfoliu
s fotovoltaickými
panely

Podpora
elektromobility
našich nájemců

Transparentnost
s dohledem
ČNB

Objevte náš přístup k udržitelnosti ve [výroční zprávě o udržitelnosti](#) a/nebo environmentálních brožurách za jednotlivé budovy, které jsou k dispozici na webových stránkách www.wood-re.com.

Česká republika

Petr Beneš

M: +420 602 239 001
E: petr.benes@wood.cz

Ronald Schubert

M: +420 602 232 941
E: ronald.schubert@wood.cz

Karel Nováček

M: +420 602 663 704
E: karel.novacek@wood.cz

Jan Stránský

M: +420 735 760 266
E: jan.stransky@wood.cz

Pavel Rak

M: +420 604 913 695
E: pavel.rak@wood.cz

Miloš Novák

M: +420 602 326 626
E: milos.novak@wood.cz

Jan Cepák

M: +420 705 712 640
E: jan.cepak@wood.cz

Marek Nisler

M: +420 737 127 552
E: marek.nisler@wood.cz

Miroslav Turčín

M: +420 737 731 424
E: miroslav.turcin@wood.cz

Jan Turek

M: +420 731 199 089
E: jan.turek@wood.cz

David Matoušek

M: +420 605 794 048
E: david.matousek@wood.cz

Martin Hosták

M: +420 734 891 914
E: martin.hostak@wood.cz

Petr Vošvrda

M: +420 777 069 975
E: petr.vosvrda@wood.cz

Jakub Marcolla

M: +420 737 762 759
E: jakub.marcolla@wood.cz

Petr Antoš

M: +420 732 991 602
E: petr.antos@wood.cz

Lukáš Břešťanský

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

Pavel Novotný

M: +420 737 670 549
E: pavel.novotny@wood.cz

Aleš Prandstetter (externí distribuce)

M: +420 736 481 302
E: ales.prandstetter@wood.cz

Martin Mañas (externí distribuce)

M: +420 734 504 148
E: martin.manas@wood.cz

Slovensko

Maroš Ďurik

M: +421 903 205 444
E: maros.durik@wood.com

Ivan Svorad

M: +421 903 513 805
E: ivan.svorad@wood.com

Richard Stajanča

M: +421 903 254 030
E: richard.stajanca@wood.com

Martin Gernic

M: +421 911 418 432
E: martin.gernic@wood.com

Michal Kasana

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

Karol Bojňanský

M: +421 910 167 978
E: karol.bojnansky@wood.com

Ronald Šolc

M: +421 902 295 635
E: ronald.solc@wood.com

Juraj Bučko

M: +421 901 788 607
E: juraj.bucko@wood.com

Miroslav Šňahníčan

M: +421 902 098 381
E: miroslav.snahnican@wood.com

Maďarsko

Péter Varga-Szilágyi

M: +3630 389 8850
E: peter.varga-szilagyi@wood.com

Márk Pleschinger Gyula

M: +3620 661 8228
E: gyula.pleschinger@wood.com

Ádám Szűcs József

M: +3630 978 1748
E: jozsef.szucs@wood.com

Zoltán Naszádos

M: +3630 203 3532
E: zoltan.naszados@wood.com

Ármin Tóth

M: +3670 624 2418
E: armin.toth@wood.com

Beáta Paksi

M: +3630 293 9730
E: beata.paksi@wood.com

László Lunczer

M: +3620 568 2703
E: laszlo.lunczer@wood.com

Zoltán Takács

M: +3630 245 2264
E: zoltan.takacs@wood.com

György Sugár

M: +3630 221 0900
E: gyorgy.sugar@wood.com

Ákos Ulmann

M: +3670 649 3333
E: akos.ulmann@wood.com

Kanceláře

Česká republika

Palladium
nám. Republiky 1079/1a
110 00 Praha 1
T: +420 222 096 111

Slovensko

Gorkého 4
811 01 Bratislava
T: +421 232 409 000

Maďarsko

Alkotás utca 53. A/6
1123 Budapest

Polsko

Centrum Marszałkowska
ul. Marszałkowska 126/134
00-008 Varšava
T: +48 22 222 1530

Spojené království

16 Berkeley Street
W1J 8DZ Londýn
T: +44 20 3530 0685

Rumunsko

Lamda Office Building
7A Sos. Bucuresti-Ploiesti
013682 Bukurešť 1
T: +40 316 301 181

Itálie

Via Luigi Settembrini, 35
201 24 Milán
T: +39 02 36692 500

