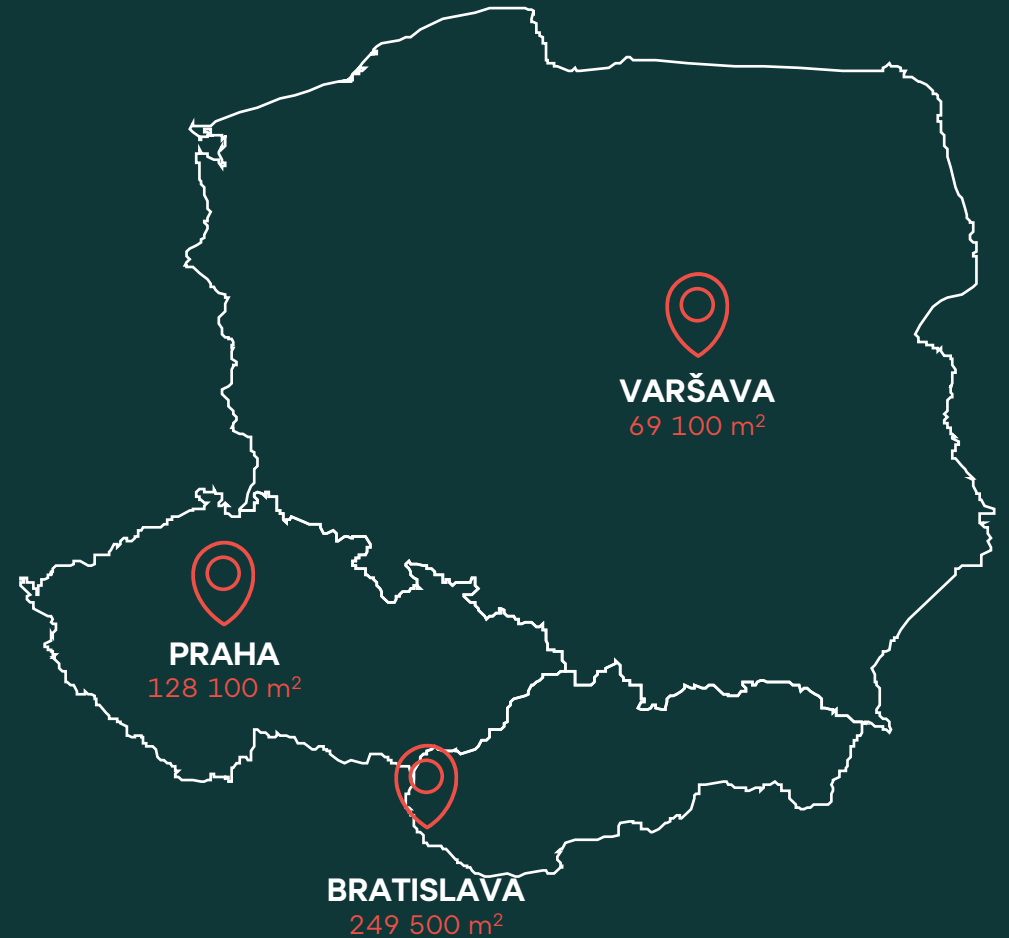


Realitné fondy

Q1 2026








■ Aktíva pod správou

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.

Kľúčové ukazovatele

-  1,54 mld. EUR
Aktíva pod správou
-  492 500 m²
Prenajímateľná plocha
-  107,26 mil. EUR
Čistý prevádzkový zisk
-  18
Počet nehnuteľností
-  974
Počet nájomcov

Retail podfond

Anualizovaný výnos: 13,21 %
SFDR, čl. 8

6-8 % p.a. net
Cielový 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
Cielový výnos vr. dividendy

Podfond s jedným aktívom
Zameranie

Minimálne 10 rokov
Doporučený investičný horizont

Január 2021
Založenie

Office podfond

Anualizovaný výnos: 10,03 %
SFDR, čl. 8

6-8 % p.a. net
Cielový výnos

Kancelárske budovy v CEE
Zameranie

Minimálne 5 rokov
Doporučený investičný horizont

Jún 2017
Založenie

FENIX podfond

Anualizovaný výnos: 16,04%

12 - 14 % p.a net
Cielový výnos

Podfond s viac aktívami
Zameranie

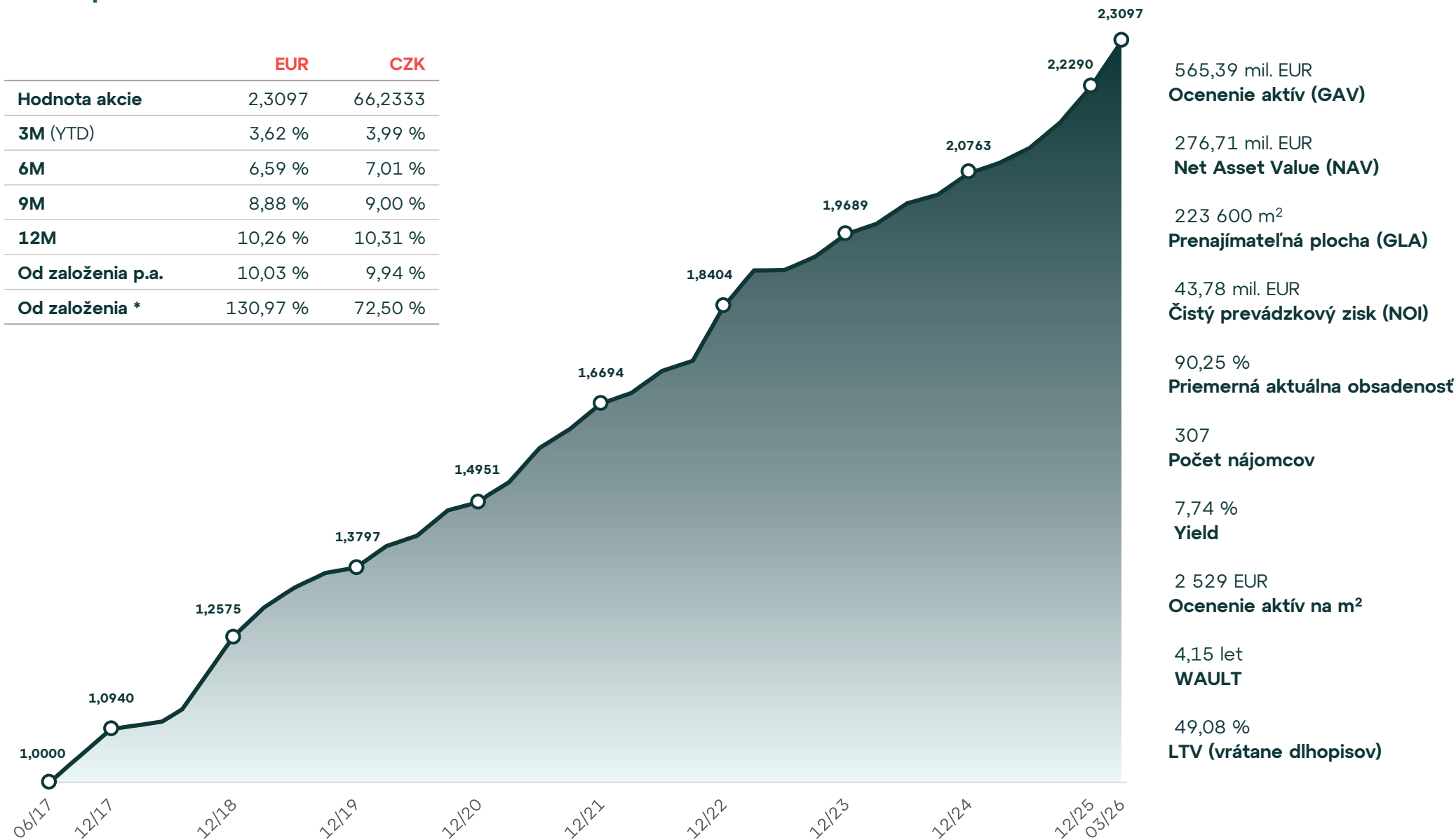
Minimálne 7 rokov
Doporučený investičný horizont

Marec 2025
Založenie

Office podfond

31. 03. 2026

	EUR	CZK
Hodnota akcie	2,3097	66,2333
3M (YTD)	3,62 %	3,99 %
6M	6,59 %	7,01 %
9M	8,88 %	9,00 %
12M	10,26 %	10,31 %
Od založenia p.a.	10,03 %	9,94 %
Od založenia *	130,97 %	72,50 %



565,39 mil. EUR

Ocenenie aktív (GAV)

276,71 mil. EUR

Net Asset Value (NAV)

223 600 m²

Prenajímateľná plocha (GLA)

43,78 mil. EUR

Čistý prevádzkový zisk (NOI)

90,25 %

Priemerná aktuálna obsadenosť

307

Počet nájomcov

7,74 %

Yield

2 529 EUR

Ocenenie aktív na m²

4,15 let

WAULT

49,08 %

LTV (vrátane dlhopisov)

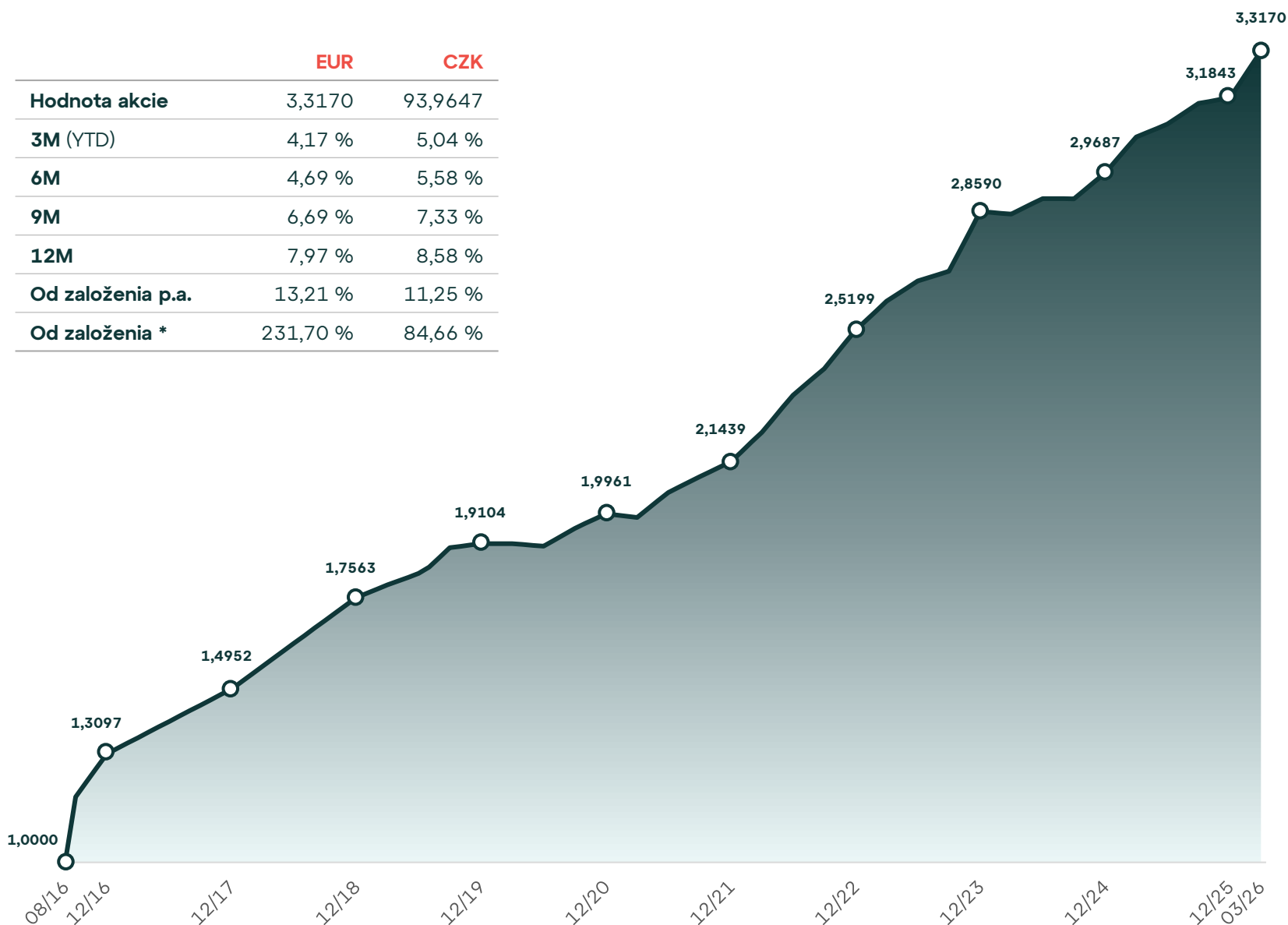
Ak nie je uvedené inak, uvedené údaje sú k 31. 12. 2025. Ocenenie aktív a ocenenie aktív na m² je podľa RICS valuácie k 30. 9. 2025.

* Prezentovaný graf je podľa EUR triedy investičných akcií. Založenie investičných akcií triedy EUR: 30. 6. 2017; investičných akcií triedy CZK: 30. 6. 2020.

Retail podfond

31. 03. 2026

	EUR	CZK
Hodnota akcie	3,3170	93,9647
3M (YTD)	4,17 %	5,04 %
6M	4,69 %	5,58 %
9M	6,69 %	7,33 %
12M	7,97 %	8,58 %
Od založenia p.a.	13,21 %	11,25 %
Od založenia *	231,70 %	84,66 %



278,70 mil. EUR

Ocenenie aktív (GAV)

161,57 mil. EUR

Net Asset Value (NAV)

84 600 m²

Prenajímateľná plocha (GLA)

19,54 mil. EUR

Čistý prevádzkový zisk (NOI)

93,76 %

Priemerná obsadenosť

257

Počet nájomcov

7,01 %

Yield

3 294 EUR

Ocenenie aktív na m²

3,41 let

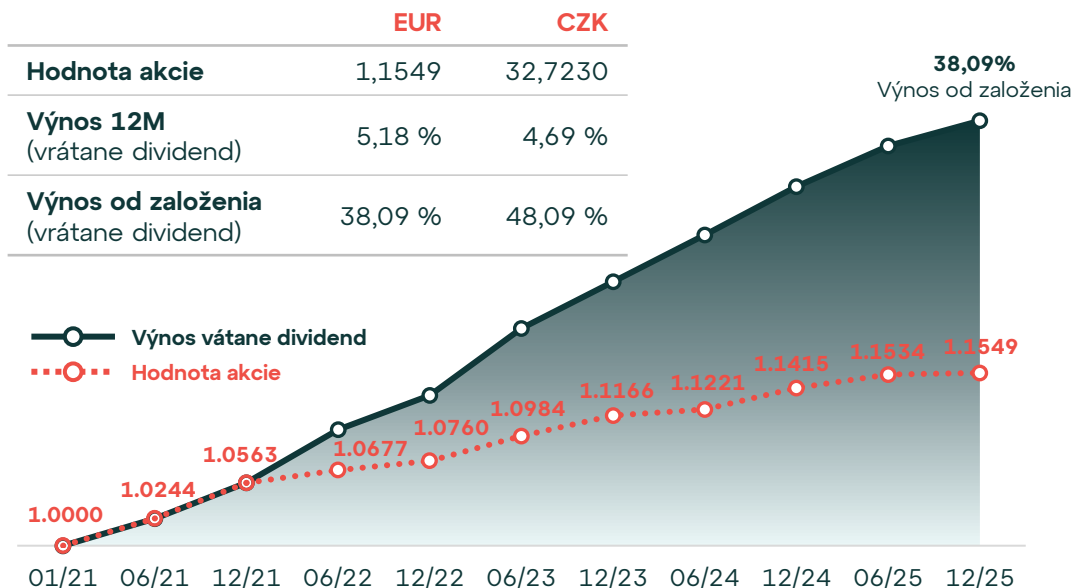
WAULT

48,26 %

LTV (vrátane dlhopisov)

AUP Bratislava podfond

31. 12. 2025



Kľúčové ukazovatele

Aktuality za Q1 2026

- 4–5 %
Cielový dividendový výnos
- 5–7 %
Cielový výnos vr. dividendy
- 93 %
Obsadenosť
- 3,5 rokov
WAULT
- 208
Počet nájomcov

V prvom kvartáli 2026 podfond úspešne podpísal refinancovanie nákupného centra Aupark Bratislava, ktoré potvrdilo silný záujem bankového trhu o toto aktívum a vyústilo do podstatne výhodnejších úverových podmienok. Do kompetitívneho procesu, ktorý WOOD & Company viedla počas desiatich mesiacov, sa zapojili banky z celého regiónu CEE, pričom do finálneho bankového klubu na obdobie 2026 – 2031 bolo vybraných 5 inštitúcií – UniCredit Bank, Tatra banka, ING, ČSOB a VÚB Banka.

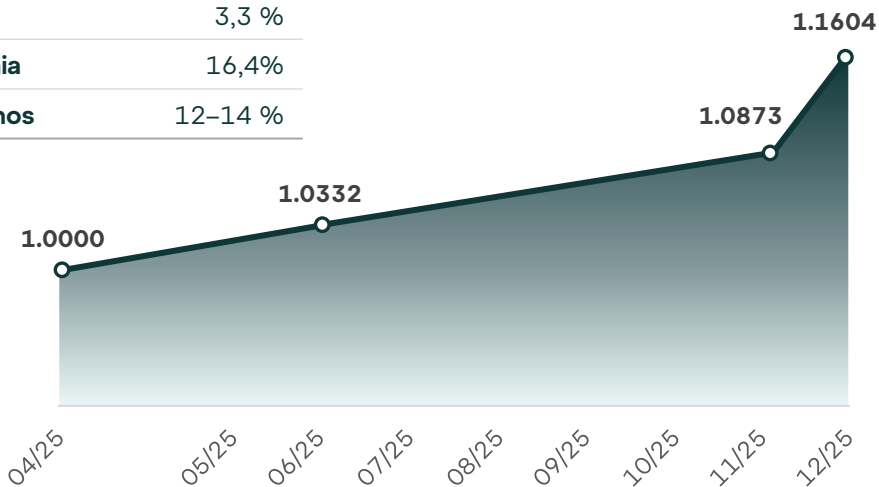
Celková výška financovania dosiahla 270 mil. EUR, čo zahŕňa navýšenie o 15 mil. EUR nad rámec existujúceho úveru, určené na financovanie obnovy HVAC infraštruktúry a výstavbu nového foodcourtu. Úspešné refinancovanie tak vytvára základ pre plánovaný rozvoj centra a potvrdzuje atraktivitu Auparku ako prvotriedneho retailového aktíva na slovenskom trhu.



FENIX Real Estate podfond

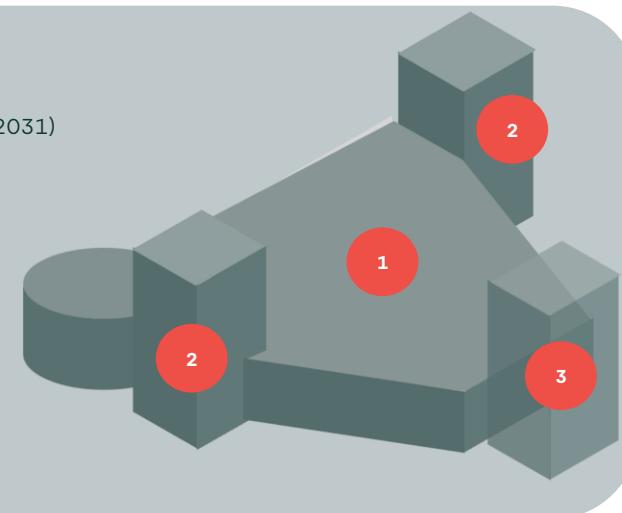
31. 12. 2025

	EUR
Hodnota akcie	1,1604
3M	3,3 %
Od založenia	16,4%
Cielený výnos	12–14 %



Kľúčové ukazovatele

-  7 rokov
Investičný horizont
(lock-in period do 31.12.2031)
-  72 500 m²
Celková plocha
-  75 %
Obsadenosť
-  2,7 rokov
WAULT
-  ~200
Nájomcov



1

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

2

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

3

Potenciál pre rezidenčnú výstavbu

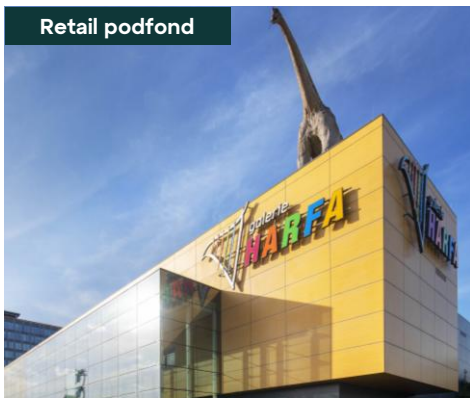
- ▲ Projekt tretej veže má za cieľ dodať viac ako 250 bytov s hodnotou developmentu cez 77 miliónov EUR
- ▲ Partnerstvo (JV) so skúseným developerom ITB Development



Galerie Harfa

Praha / Česká republika

Retail podfond



Júl 2016
Dátum akvizície

40 800 m²
Plocha

Harfa Office Park

Praha / Česká republika

Retail podfond



Júl 2016
Dátum akvizície

21 400 m²
Plocha

Aupark Tower

Bratislava / Slovensko

Office podfond



Jún 2018
Dátum akvizície

32 600 m²
Plocha

Lakeside Park 01

Bratislava / Slovensko

Office podfond



Jún 2018
Dátum akvizície

26 000 m²
Plocha

Hadovka Office Park

Praha / Česká republika

Office podfond



Jún 2018
Dátum akvizície

24 900 m²
Plocha

BBC5

Bratislava / Slovensko

Office podfond



December 2018
Dátum akvizície

37 200 m²
Plocha

Centrum Krakov

Praha / Česká republika

Retail podfond



Júl 2019
Dátum akvizície

15 900 m²
Plocha

The Greenline

Praha / Česká republika

Office podfond



November 2019
Dátum akvizície

17 500 m²
Plocha

BBC1 and BBC1 Plus

Bratislava / Slovensko

Office podfond

Predané



Marec 2021
Dátum akvizície

25 500 m²
Plocha

Aupark Shopping Centre

Bratislava / Slovensko

AUP podfond




Apríl 2021
Dátum akvizície

66 000 m²
Plocha

Astrum Business Park

Varšava / Poľsko

Office podfond



Jún 2022
Dátum 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
Dátum akvizície

15 200 m²
Plocha

Concept Tower

Varšava / Poľsko

Office podfond



Február 2024
Dátum akvizície

9 000 m²
Plocha

Polus towers & VIVO! Bratislava

Bratislava / Slovensko

FENIX podfond



Február 2025
Dátum akvizície

72 500 m²
Plocha

Royal Wilanów

Varšava / Poľsko

Office podfond / Retail podfond

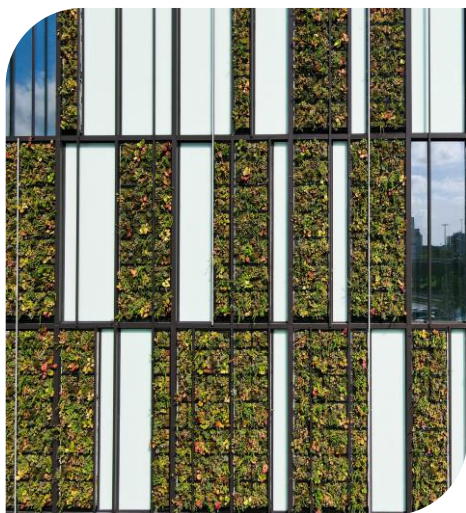
Nová Akvizícia



Marec 2026
Dátum akvizície

36 800 m²
Plocha

Udržateľnosť v praxi – vybrané ukazovatele



**Office, Retail,
AUP
podfondy
klasifikované od
r. 2024
„Light Green“
podľa SFDR čl. 8**



**Priemerný
medziročný
pokles
energetickej
náročnosti
budov v
portfóliu
5%**

> 85 %

nehnuteľností
v portfóliu
s certifikáciou

BREEAM, LEED

transparentnosť
s dohľadom
ČNB

> 42%

budov v portfóliu
s fotovoltaickými
panelmi

