

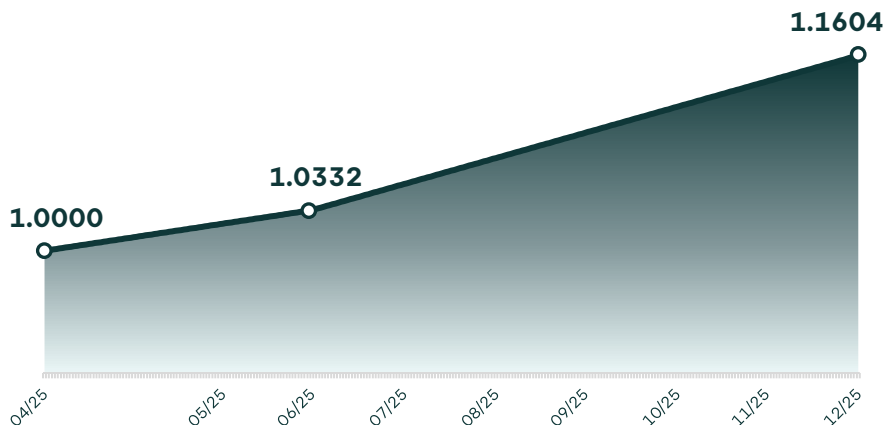
# PROJEKT FENIX

## Investorský Report Q1 2026

### Zakladné Informácie

EUR

Hodnota akcie	1.1604
Výnos za posledných 6M	12.31%
Výnos od založenia	16.04 %
Cielené IRR	12-14%



## Refinancovanie



WOOD&Co. spustilo **refinancovanie bankového úveru** s plánovaným završením v decembri 2026. V prvom kole poskytlo **ponuku** na refinancovanie **7 bánk**.

## Nákupné centrum - Novinky



V januári sa začala **rekonštrukcia** približne jednej tretiny nákupného centra, pričom rozsah projektu bol **rozšírený o doplnenie karuselových dverí** pri hlavnom vstupe a pri vstupe od Polus Tower I, ako aj o **zväčšenie foodcourtu a sedenia**.



Bolo **otvorené nové fitness centrum Golem** na ploche približne **1 500 m<sup>2</sup>**.



Podarilo sa predĺžiť nájomnú zmluvu s **dm drogeriou** a podpísala sa nájomná zmluva s drogériou **Müller**, ktorá obsadí plochu **1 600 m<sup>2</sup>** v zrekonštruovanej časti centra.



Boli dohodnuté **komerčné podmienky s viacerými novými nájomcami**:

- ▲ Nový supermarket **Kaufland** na ploche **3 800 m<sup>2</sup>**,
- ▲ Nová predajňa **zmiešaného tovaru** na ploche **1 000 m<sup>2</sup>**,
- ▲ Nová predajňa **módy** na ploche **850 m<sup>2</sup>**,
- ▲ Nová predajňa **obuvi** na ploche **650 m<sup>2</sup>**.



Nájomca **Lindex ukončil prevádzku** a v súčasnosti **prebiehajú rokovania s potenciálnym náhradným nájomcom**.

## Kancelárske veže - Novinky

### Polus Tower 1

- ▲ Spoločnosť **OVB** presťahuje svoju centrálu do kancelárskej veže a obsadí tak plochu približne **1 000 m<sup>2</sup>**.
- ▲ Bola podpísaná zmluva s **novou kaviarňou Vespaio**, ktorá bude prevádzkovaná na prízemí veže.

### Polus Tower 2

- ▲ Boli podpísaní **noví nájomcovia Packeta a Netzone**, pričom každý z nich si prenajal plochu približne **1 000 m<sup>2</sup>**.

**Obe kancelárske veže boli premenované na Polus Towers** a pôvodné označenie Myhive bolo odstránené.

## Rezidenčný development



ITB pripravilo štúdiu novej rezidenčnej veže s výrazne vyšším počtom bytov oproti pôvodnému projektu uvažovanému v rámci transakcie.



Cieľom je získať záväzné stanovisko pre projekt v tomto rozsahu do začiatku roka 2027.

Tento dokument bol pripravený spoločnosťou WOOD & Company, a.s. ("WOOD & Co.") a slúži na informatívne účely. Tento dokument nepredstavuje v žiadnom prípade ponuku k nákupu či predaju investičných nástrojov. Akékoľvek rozhodnutie vykonané na základe tohoto dokumentu robia príjemcovia na vlastné riziko a WOOD & Co. v žiadnom prípade nezodpovedá za akékoľvek následky rozhodnutí uskutočnených na základe tohto dokumentu. Historická výkonnosť nie je zárukou budúcich výnosov. Podrobnejšie informácie k investičnej príležitosti sú k dispozícii na vyžiadanie.

© 2026 WOOD & Company, a.s.