



ČTVRTLETNÍ REPORT

LHM Capital a.s. & LHM Capital II a.s.

Datum vydání: Květen 2026

Správce fondu: LHM Capital - osoba rizikového kapitálu s.r.o.

Kontakt pro investory: vaclav.pegler@ldparks.cz / +420739267895

ÚVODNÍ SLOVO SPRÁVCE FONDU

Vážení investoři,

první kvartál roku 2026 byl pro obě naše investiční portfolia obdobím intenzivní přípravy a konkrétních výsledků. Projekty v LHM Capital a.s. se nacházejí v různých, avšak jasně definovaných fázích – od závěrečné realizace přes úspěšný prodej až po finalizaci smluvní přípravy. Ve fondu LHM Capital II a.s. pokračuje komercializace obou projektů v souladu s plánem.

V Odrách se blížíme ke kolaudaci a plánovanému otevření v květnu 2026. Jablonné v Podještědí bylo úspěšně prodáno skupině ZDR Investments dne 5. května 2026 – projekt tak byl v plném souladu s plánem uzavřen a završil svůj životní cyklus v rámci fondu. V Horažďovicích jsme po patnácti kolech vyjednávání dosáhli klíčové dohody s generálním dodavatelem – smlouva o dílo bez zálohy a bez indexace výrazně stabilizuje rozpočet projektu. V Horní Bříze byl podepsán závazný příslib nájmu s Penny Market a na pozemku zahájeno kácení dřevin.

Nový fond LHM Capital II a.s. zaznamenal v obou projektech – Mýtu u Rokycan i Žebráku – konkrétní posun v komercializaci, obě lokality směřují k zahájení povolovacího řízení.

Věříme, že tento report Vám poskytne jasný obraz o stavu každého projektu a dalším výhledu. Těšíme se na osobní setkání s Vámi v červnu.

*S úctou,
Andrej Levin
Jednatel*

Projekty

LHM CAPITAL a.s.

Odry

Plocha: 3 900 m² | Podíl fondu: 30 % | GD: HSF System a.s.

Stav: Závěrečná realizace

Projekt Odry vstoupil do závěrečné fáze. Generální dodavatel HSF System a.s. vede pravidelné kontrolní dny – v dubnu proběhl KD č. 32 a č. 33. Investor ZDR Investments potvrdil, že stav projektu je velmi dobrý. V dubnu byla obdržena kladná rozhodnutí ZSPD (závěrečné stanovisko k provedení díla) – klíčový předpoklad kolaudace.

Podepsána byla také smlouva o smlouvě budoucí kupní s ČEZ Distribuce.

Retail park bude otevřen 27. května 2026. Slavnostní otevření za účasti vedení města Odry je naplánováno na 5. června 2026.

Zbývající volná retailová plocha 300 m² je aktivně nabízena potenciálním nájemcům. Žádná z otevřených otázek nevyžaduje stavební ani úřední intervenci, která by ohrožovala kolaudaci.

Otevření: 27. 5. 2026 | Slavnostní otevření: 5. 6. 2026 | Partner: ZDR Investments

Jablonné v Podještědí

Plocha: 2 100 m² | Podíl fondu: 10 %

Stav: Úspěšně ukončeno

Projekt Jablonné v Podještědí byl úspěšně uzavřen. Dne 5. května 2026 byl dokončen prodej SPV skupině ZDR Investments – transakce proběhla v plném souladu s plánovaným harmonogramem a za podmínek odsouhlasených v rámcové kupní smlouvě.

Projekt byl úspěšně realizován a prodán investorovi ZDR Investments dne 5. 5. 2026. Tím byl završen celý životní cyklus tohoto projektu v rámci fondu LHM Capital a.s.

Exit z projektu Jablonné v Podještědí potvrzuje funkčnost investiční strategie fondu a atraktivitu regionálních retail parků jako produktu s jasnou exitovou cestou. SPV bylo přejmenováno na ZDR Retail Jablonné v Podještědí s.r.o. a agenda byla předána novému vlastníkovi.

Datum prodeje: 5. 5. 2026 | Kupující: ZDR Investments

Zhodnocení projektu

Investice 4 900 000 Kč

Výnos z prodeje 3 669 710 Kč

ROI 74,89 %

IRR 85,40 %

Horažďovice

Plocha: 5 300 m² | Podíl fondu: 50 % | GD: HSF System a.s.

Stav: Před realizací

Po patnácti kolech vyjednávání bylo dosaženo zásadní dohody s generálním dodavatelem HSF System a.s. Smlouva o dílo bude uzavřena bez požadované zálohy 30 % na materiál a bez doložky o měsíční indexaci stavebních cen. Tato dohoda zásadně stabilizuje rozpočet projektu a eliminuje hlavní finanční riziko identifikované v předchozím kvartálu.

Bankovní záruka pro projekt byla podepsána a předána 27. dubna 2026. Aktivace bankovní záruky nastala k 1. 5. 2026.

Nájemci PEPCO a SINSAY jsou připraveni k podpisu nájemních smluv – obchodní podmínky jsou odsouhlaseny, právní příprava finálních smluv probíhá. S dalšími nájemci probíhají jednání o navýšení sjednaných nájemních sazeb nad původní plán.

Otevření: Q2 2027 | Nájemci: Pepco, Sinsay + dále jednáme

Horní Bříza

Plocha: 2 100 m² | Podíl fondu: 20 % | GD: HSF System a.s.

Stav: Příprava výstavby

V dubnu 2026 byla podepsána smlouva o smlouvě budoucí nájemní s kotevním nájemcem Penny Market s.r.o. – klíčový milník potvrzující obchodní životaschopnost projektu. Dne 23. března 2026 bylo na pozemku zahájeno kácení dřevin, projekt tak přechází do aktivní představební fáze.

Smlouva s nájemcem Teta drogerie je ve finální přípravě. Vydání stavebního povolení se předpokládá v červnu 2026, po němž bude neprodleně zahájena výstavba.

Otevření: Říjen 2026 | Kotevní nájemce: Penny | Stavební povolení: červen 2026

Projekty

LHM CAPITAL II a.s.

Mýto u Rokycan

Projektant: FABIONN s.r.o. | Kotevní nájemce: Penny

Stav: Komericializace

Projekt Mýto u Rokycan zaznamenal v Q1 2026 výrazný pokrok v komercializaci. Generální projektant FABIONN s.r.o. dodal aktualizovanou koordinační situaci pozemku reflektující připomínky kotevního nájemce. Kotevní nájemce Penny Market je v pokročilé fázi přípravy nájemní dokumentace.

Fast food Popeyes potvrdil účast v projektu. Smluvní ujednání s vlastníkem pozemku ohledně umístění tohoto nájemce je ve finální fázi a blíží se podpisům.

V jednání jsou dále nájemci PKsolvent a Don Pealo. Klíčovým tématem zůstává energetické připojení – žádost o připojení na nízké napětí byla zamítnuta, aktuálně probíhají jednání o připojení na vysoké napětí s ČEZ ESL.

Nájemci: Penny, Popeyes, PKsolvent, Don Pealo

Žebrák

Lokalita: Středočeský kraj - Dálnice D5 | Spádová oblast: 27 000 obyvatel

Stav: Komerzializace

Projekt Žebrák, situovaný v zázemí Berouna při dálnici D5 se spádovou oblastí přibližně 27 tisíc obyvatel ze 37 obcí, pokračuje v komercializaci. Komerční podmínky a projektový teaser byly rozeslány dvaceti potenciálním nájemcům.

Závazný zájem byl potvrzen pro přibližně 500 m² z celkových 800 m² nabídky.

Zájem opakovaně potvrdil nájemce Electra.

Kotevní nájemce Penny Market s.r.o. je v aktivním jednání o technické koordinaci dispozice. Smlouva o připojení k distribuční soustavě je připravena k podání. Příkazní smlouva s projektovým manažerem JE Group – ERBES je v závěrečné fázi schválení.

Kotevní Nájemce: Penny | Obsazenost: 500 / 800 m² potvrzeno

HLAVNÍ NÁJEMCI V PORTFOLIU

PENNY

BENU

Billa

Pepco

Nově!

POPEYES
sinsay



\$\$\$ INVESTORSKÁ SEKCE \$\$\$

Zajímají vás detaily jednotlivých projektů? Cashflow plány, měsíční reporty projektového řízení či fotografie z výstavby našich retail parků? Vstupte do sekce určené pro investory pomocí odkazu níže. Pro vstup je vyžadováno heslo, které naleznete níže.

VAŠE HESLO:

fond LHM Capital a.s. = lhmcapital-1

fond LHM Capital II a.s. = lhmcapital-2

Vstupte ZDE

NOVINKY

Co se chystá

POZVÁNKA · ČTVRTEK 11. 6. 2026 · 18:00

Barbecue Night – Setkání investorů LHM Capital

Dovolte nám Vás srdečně pozvat na posezení s investory společnosti LHM Capital. Během večera se můžete těšit na aktuální výkonnost fondu LHM Capital a.s., přehled nově vzniklého fondu LHM Capital II a.s., připravované developerské příležitosti pro LHM III, novinky ze skupiny a živý gril s občerstvením.

Datum: Čtvrtek 11. června 2026 v 18:00

Místo: HKDW Holásek s.r.o., Advokátní kancelář

Na Příkopě 583/15, 110 00 Staré Město

Program: Prezentace fondů · Novinky · Živý gril · Občerstvení

RSVP: vaclav.pegler@ldparks.cz

EXPANZE · RUMUNSKO

Zahraniční expanze pokračuje

Management skupiny LHM intenzivně pokračuje v přípravě nových retail parků na rumunském trhu. V Q1 2026 gradovaly aktivity spojené s akvizicí pozemků – proběhlo několik pracovních cest a jsou finalizovány klíčové právní a strukturální kroky.

Zahraniční projekty budou realizovány v rámci samostatného investičního fondu, jehož příprava je v závěrečné fázi. Po formálním spuštění bude otevřena investiční fáze pro investory.



LHM Capital

FUELING GROWTH, BUILDING FUTURES

U Viktorie 2919/1, 130 00 Praha 3-Žižkov,
Czechia
+420 739267895

Prohlédněte si náš web [→](#)

Tento e-mail byl vytvořen na Wixu. [Zjistit více](#)