

Retail Park Jablonné v Podještědí

Zpráva pro investory za období leden – duben 2026 (vypracováno 29. dubna 2026)

Projekt	Retail Park Jablonné v Podještědí (Lužická 291, 471 25)
Stávající SPV	Lekvi Development 3 s.r.o.
Cílové SPV po transakci	ZDR Retail Jablonné v Podještědí s.r.o. (přejmenování)
Kupující	ZDR Investments
Stav projektu	V provozu – probíhá prodejní transakce (closing)
Plánovaný closing	1. týden května 2026

1. Stav projektu a pokrok

- Retail park je v plném provozu. Klíčové dění v dubnu 2026 se soustředí kolem přípravy prodeje SPV (Lekvi Development 3 s.r.o.) na investora ZDR Investments.
- Dne 20. 4. 2026 obdržena Rámcová SPA , která zohledňují výsledky due diligence a všech jednání z posledních týdnů.
- Obdržen souhlas/žádost o vyjádření České spořitelny k change of control (převod podílu) – v souhlasu se rovnou uvádí budoucí název ZDR Retail Jablonné v Podještědí s.r.o. (29. 4. 2026).
- Připravena účetní závěrka SPV k 31. 3. 2026 a návrh výpočtu předběžné kupní ceny (kurz CZK/EUR ke dni sestavení ÚZ); k závěrce probíhá finální doladování (mj. položka dlouhodobých pohledávek / odložená daň).
- Připravena finalizace tabulky pro closing.
- Dokončen mural (umělecké grafiti) a probíhající marketingová kampaň.
- Provozní agenda: úspěšně uzavřena pojistná událost č. 000164-46-2026; vyřízeny kontroly BOZP a PO u nájemce Traficon (Lužická 291); řešena darovací smlouva s krajem na rozšíření silnice.

2. Rizika a povolovací řízení

- Daňová oblast – probíhá zpracování přiznání DPPO Majetek (II. etapa) podle pokynů správce daně; nutné finální schválení ze strany kupujícího.
- Účetní závěrka k 31. 3. 2026 – diskuse k položce odložené daně / dlouhodobých pohledávek; vliv na výpočet předběžné kupní ceny.
- Operativní riziko je nízké – park je stabilizovaný, pojistné události a údržba pod kontrolou.

3. Další kroky

- Dokončení vyjádření České spořitelny k change of control LD3 a podpis souhlasu s převodem podílu.
- Rezervace notáře a koordinace časových možností obou jednatelů pro closing v 1. týdnu května 2026.
- Finalizace výpočtu kupní ceny k závěrce 31. 3. 2026 a doplnění převodních smluv.
- Uzavření daňových otázek k DPPO Majetek (II. etapa) a finalizace darovací smlouvy s krajem (rozšíření silnice).
- Po closingu: přejmenování SPV na ZDR Retail Jablonné v Podještědí s.r.o., předání agendy a marketingu novému vlastníkovi.
- Uzavření projektu.