
FIDUROCK
FUNDS

Investujte s klidem do nemovitostí, které rostou spolu s regiony

Zkušenosti přetavené v dlouhodobou stabilitu a udržitelný růst

Fidurock je česká investiční skupina spravující portfolio nemovitostí v České republice a na Slovensku. Od svého založení rozvíjíme nájemní bydlení v centrálních lokalitách největších měst a zároveň budujeme komerční složku portfolia v podobě retail parků u regionálních měst. Revitalizujeme starší budovy, realizujeme novostavby a rozvíjíme komerční zóny. Náš přístup je založen na kompletní interní správě, kdy se o nemovitosti starají naše vlastní týmy od úvodního návrhu až po komunikaci s nájemníky. Tento model nám umožňuje efektivně dohlížet na stav budov a dlouhodobě udržovat jejich hodnotu.







35+ nemovitostí

V PORTFOLIU





11+ let

ÚSPĚŠNĚ NA TRHU



12,7 mld. Kč

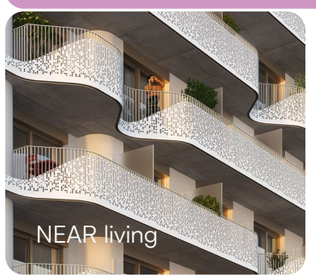
HODNOTA SPRAVOVANÉHO PORTFOLIA*

4 značky

V PORTFOLIU

OBJEVTE CELÉ NAŠE PORTFOLIO





* Data aktuální za Q2 2026

Za každou úspěšnou investicí stojí zkušení experti a jasná vize.

Úspěch nemovitostního fondu nezáleží pouze na tržním vývoji, ale především na schopnosti managementu tyto příležitosti správně vyhodnotit, bezpečně profinancovat a dlouhodobě rozvíjet. Za značkou Fidurock Funds stojí interní tým desítek odborníků s hlubokou znalostí finančních trhů, realitního práva, developmentu a správy aktiv.



Petr Valenta

Managing Partner

Petr do Fidurocku přináší své rozsáhlé znalosti finančního trhu a zkušenosti v oblasti správy majetku a private equity. Má bohatou praxi ve správě majetku afluentních klientů od roku 2008 a akademický základ v podobě titulu Ph.D. z Masarykovy univerzity v Brně. V celé skupině Fidurock se soustředí na rozvoj vztahů s investory.



David Hauerland

Managing Director

Před založením Fidurocku získal cenné zkušenosti na pozicích externího privátního bankéře v J&T, regionálního manažera pro franchising v UniCredit Bank a konzultanta v oblasti maloobchodu ve společnosti Jones Lang LaSalle. Pod jeho vedením skupina vybudovala portfolio realitních nemovitostí v hodnotě téměř 12,7 miliardy korun a řadu dalších projektů, mezi které patří slovinské vinařství Zlati Grič nebo showroom VOIX.

Adam Boruta

Head of Funds & Investments

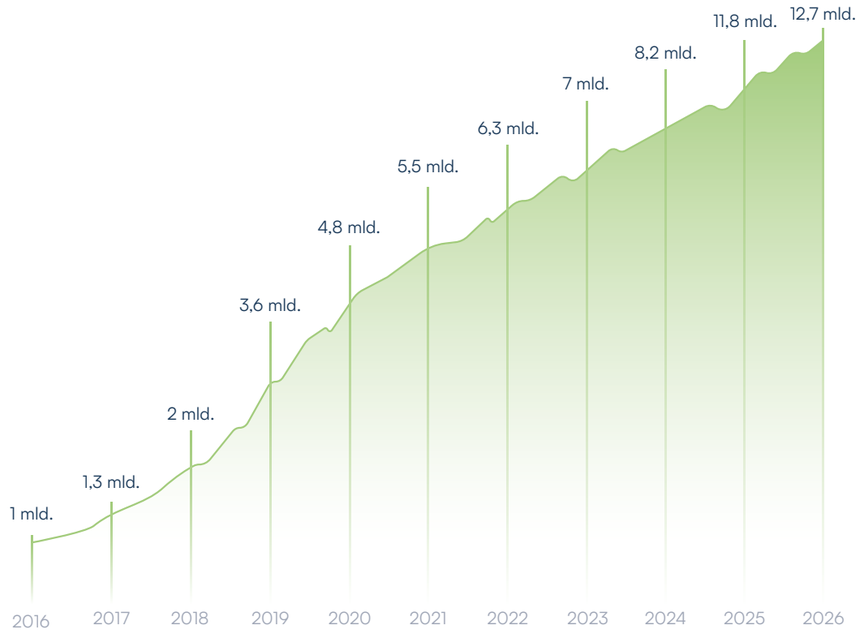
Adam Boruta je Head of Funds & Investments ve skupině Fidurock, kde zodpovídá za strategický rozvoj investičních fondů a jejich distribuci. V oblasti obchodu a investic působí více než 15 let. Významnou část profesních zkušeností získal v J&T Bance, kde se jako manažer pro významné obchodní partnery zaměřoval na spolupráci s externími investičními zprostředkovateli a rozvoj distribuční sítě. Jeho expertíza zahrnuje vedení obchodních týmů, tvorbu investičních a distribučních strategií a propojování investičních řešení s potřebami investorů i obchodních partnerů napříč Českou republikou.



HODNOTA SPRAVOVANÉHO NEMOVITOSTNÍHO PORTFOLIA

12,7 mld. Kč

Data aktuální za Q2 2026





PROČ INVESTOVAT DO FIDUROCK FUNDS

Dvě investiční strategie. Stejný přístup ke správě aktiv.

Každý investor má odlišné investiční preference. Své dlouholeté know-how z realitního trhu jsme proto přetavili do dvou investičních příležitostí. Ať už hledáte nástroj pro pravidelné odkládání prostředků, nebo máte zájem o sofistikovanější nemovitostní segment, Fidurock Funds nabízí odpovídající řešení. Oba fondy spojuje přímá vazba na fyzické nemovitosti, profesionální a zodpovědná správa a transparentní reporting.

INVESTIČNÍ FONDY, KTERÉ DÁVAJÍ VAŠIM FINANCÍM STABILNÍ SMĚR

1 Dlouhodobý klid a ochrana před inflací

Váš kapitál je vázán v reálných budovách s trvalou užitnou hodnotou a indexovanými nájemními smlouvami.

2 Aktivní in-house správa

Nejsme pouze pasivními vlastníky. O provoz, obsazenost i technický stav nemovitostí se stará náš vlastní dedikovaný tým.

3 Transparentní partnerství

O výkonnosti fondu, stavu aktiv i plánovaných akvizicích vás informujeme pravidelně a srozumitelně. Zakládáme si na plné transparentnosti a investování bez skrytých poplatků.

4 Možnost volby

Nabízíme fond zaměřený na městské nájemní bydlení i fond kvalifikovaných investorů orientovaný na komerční areály.



Retail Park Mladá Boleslav

Fidurock Retail Parks

INVESTUJTE S KLIDEM DO MÍST,
KTERÁ ZABEZPEČUJÍ KAŽDODENNÍ POTŘEBY

Fond kvalifikovaných investorů zaměřený na komerční areály.

Přestože se maloobchodní trh proměňuje s nárůstem online nakupování, nákup základního zboží, potravin a drogerie zůstává stabilním segmentem. Fidurock Retail Parks Fund je fond kvalifikovaných investorů (FKI) orientovaný na spádové maloobchodní areály (retail parky) s dobrou dopravní dostupností a možností parkování.

Skladba nájemců je zaměřena na prodejce esenciálního a diskontního zboží, což fondu dodává konzervativnější profil a dlouhodobě predikovatelné příjmy.

7–10 % p. a.
OČEKÁVANÝ VÝNOS

1 mil. Kč
MINIMÁLNÍ VSTUPNÍ INVESTICE

1x měsíčně
ZVEŘEJNĚNÍ AKTUÁLNÍ CENY

99 %
OBSAZENOST RETAIL PARKŮ

CZK i €
MĚNA

* Očekávaná výkonnost je odhadem založeným na aktuálních tržních podmínkách a nezaručuje budoucí výnosy.



Retail Park Trutnov

KAŽDODENNÍ SPOTŘEBA.
KAŽDODENNÍ JISTOTA.

Stabilita prověřená ekonomickými cykly.

Retail parky ve střední Evropě dlouhodobě prokazují nejvyšší míru odolnosti vůči ekonomickým výkyvům i geopolitickým tenzím. Nízké provozní náklady na metr čtvereční, vysoká efektivita prodeje a zaměření na zboží každodenní spotřeby z nich dělají preferovanou volbu jak pro nakupující, tak pro samotné obchodníky.

Nájemní smlouvy v našich parcích jsou koncipovány jako dlouhodobé, zpravidla na 5 až 10 let, a jsou bez výjimky opatřeny inflačními doložkami, které automaticky chrání výnos fondu před růstem spotřebitelských cen.

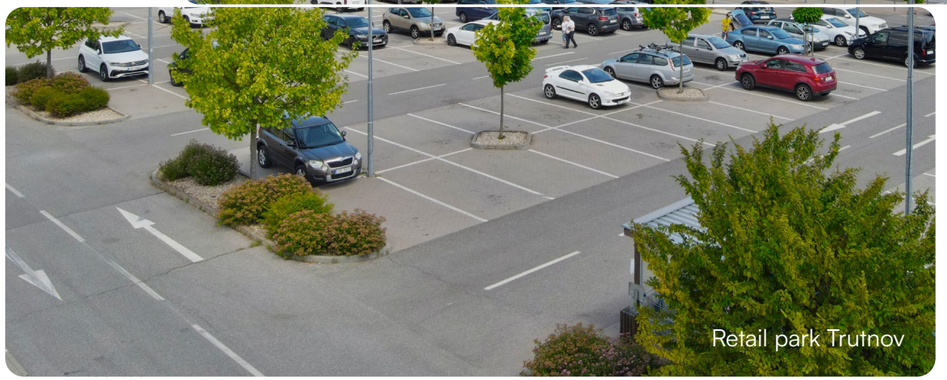


Retail Park Choceň



Retail Park Levice




Retail park Trutnov

INVESTUJTE DO TOHO, CO JE PRO LIDI NEZBYTNÉ

Pilířem stabilního příjmu fondu jsou silné nadnárodní a národní řetězce s vysokou bonitou. Spolupracujeme s prověřenými značkami z oblasti potravin, drogerie, diskontního textilu a potřeb pro domácnost či chovatelských potřeb.

Tento diverzifikovaný nájemní mix vytváří synergický efekt, garantuje vysokou návštěvnost areálů a minimalizuje riziko výpadků z nájemného.

Mountfield · PLANEO · albert

pepco · TAKKO FASHION · DECATHLON

ASKO NÁBYTEK · TESCO · JYSK

BILLA · dm · kik

CCC · SPORTISIMO · Dr.Max

200+ nájemců

Uvedené značky jsou pouze výběrem z širšího portfolia dalších nájemců.



Retail park Trnava

Strategické rozmístění portfolia fondu.

Cíleně investujeme do retail parků v regionálních městech a silných spádových centrech s minimální populací 10 až 15 tisíc obyvatel. Vybíráme lokality u hlavních dopravních tepen s výbornou viditelností a snadným sjezdem. Naše portfolio dnes zahrnuje 15 úspěšně provozovaných retail parků, které plní roli přirozených nákupních center pro široké okolí.

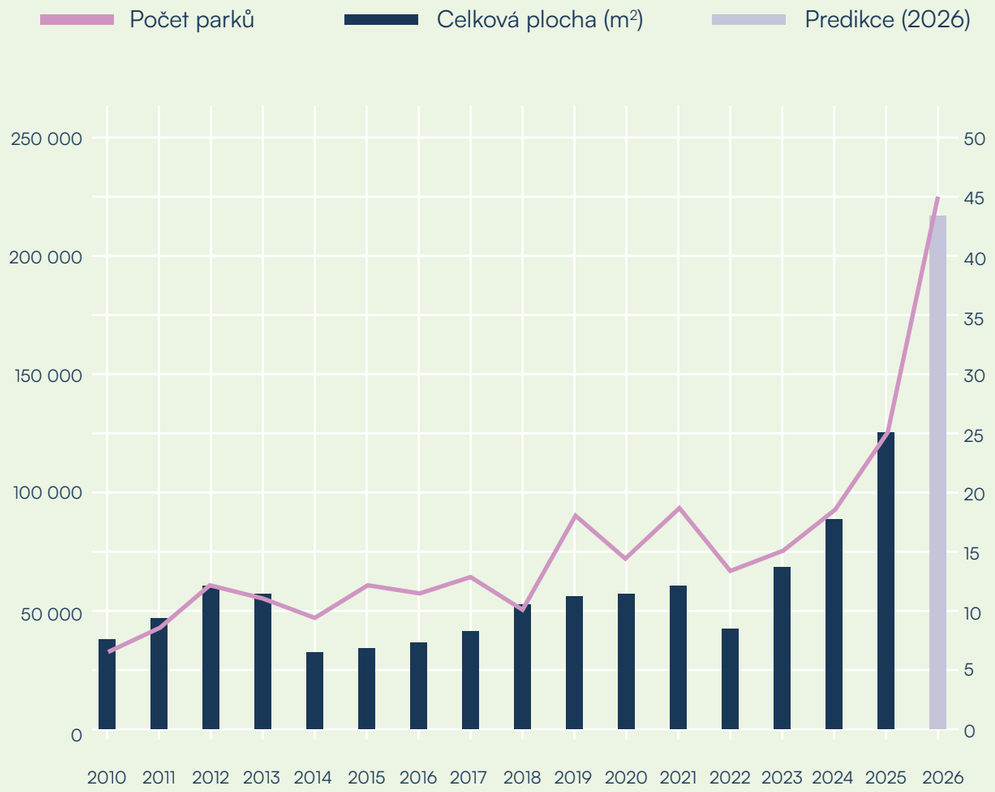


15 retail parků

V PORTFOLIU*

*Data aktuální k září 2026

Vývoj a predikce nově dokončených retail parků v ČR.



Zdroj: Cushman & Wakefield, 2025



RETAIL PARK CHOCEŇ

Plně obsazený nákupní areál o rozloze přes 6 000 m² GLA, spravovaný skupinou již od roku 2021 a v roce 2026 zařazený do portfolia fondu. Dominantními kotevními nájemci jsou klíčové potravinářské a diskontní řetězce, které zajišťují konstantní denní návštěvnost.

DIVERZIFIKACE S CODYA MIX

Pro kvalifikované investory, kteří požadují širokou diverzifikaci svého kapitálu, nabízíme zapojení přes platformu CODYA Mix.

Tato struktura umožní splnit zákonný požadavek minimální investice 1 000 000 Kč tak, že od hranice 100 000 Kč alokujete část prostředků do Fidurock Retail Parks Fund a zbývající část rozložíte do dalších sektorových fondů v rámci platformy. Získáváte tak namixované portfolio s jediným administrativním krokem.

Minimální souhrnná investice do fondů	1 mil. CZK
Přehledný majetkový účet pro klienty	on-line
Pohodlné sjednání v	1 smlouvě
Zdanění výnosu u fyzických osob	0 % po 3 letech



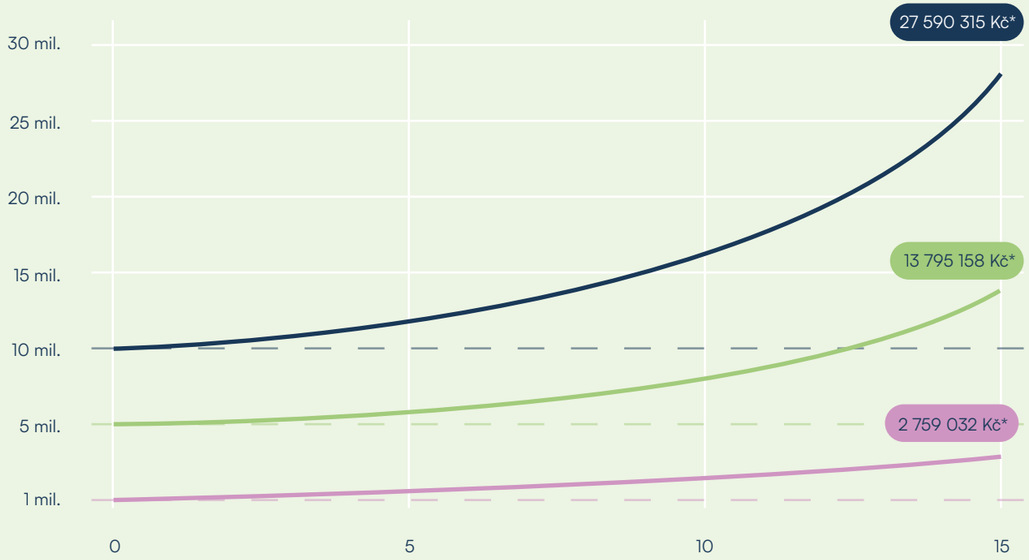
RETAIL PARK LIBEREC

Vlajková loď komerčního portfolia o rozloze téměř 14 000 m² GLA pod naší správou od roku 2016. Areál prošel úspěšnou etapovitou modernizací a představuje stabilní pilíř dlouhodobého cash flow fondu.

Struktura, správa fondu a modelové výnosy

Modelový vývoj investice v Retail Parks Fund demonstruje efekt dlouhodobého složeného úročení při cílovém zhodnocení 7—10 % p. a. Investiční strategie fondu je založena zejména na výnosech z pronájmu retailových nemovitostí, indexaci nájemného a aktivní správě portfolia, což přispívá ke stabilnímu růstu kapitálu bez zbytečných výkyvů známých z akciových trhů.

Vstupní investice	Vstupní investice	Vstupní investice	Očekávaný výnos
1 mil. Kč*	5 mil. Kč*	10 mil. Kč*	7 % p. a.



Modelový výpočet nezohledňuje inflaci ani reálnou hodnotu peněz a vychází z předpokladu složeného úročení.
Modelový výpočet nepředstavuje předpověď ani záruku budoucí výkonnosti.

* nebo ekvivalent v EUR

Typ fondu
Fond kvalifikovaných investorů

Společnost
Fidurock Retail Parks Fund SICAV a.s.

Auditor
Deloitte Audit s.r.o.

Datum vzniku
26. 11. 2025

Obhospodařovatel
CODYA investiční společnost, a.s.

Administrátor
CODYA investiční společnost, a.s.

Minimální investice
1 000 000 CZK*

Depozitář
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Vstupní poplatek
max 3 %

Měna investice
CZK, EUR

Doporučený investiční horizont
min. 5 let

Souhrnný ukazatel rizik
6 (ze 7 stupňů)

Frekvence oceňování
měsíčně

Výstupní poplatek
30 % do 3 let, po 3 letech zdarma

ISIN
PIAA CZ1005202968, PIAB CZ1005202976, PIAC CZ1005202984

Žádný z investorů neziskal zvláštní výhodu ani právo na zvláštní výhodu

* Nebo ekvivalent v EUR

UPOZORNĚNÍ PRO INVESTORY

Podrobné informace o FIDUROCK nemovitostní fond SICAV, a.s. a FIDUROCK Retail Parks Fund SICAV, a.s., v českém jazyce naleznete ve sdělení klíčových informací, statutu fondu a jeho dodatku na adrese www.fidurock.com.

Tento dokument je určen výhradně pro informační a propagační účely. Není nabídkou, výzvou či doporučením k investování, ani analýzou investičních příležitostí. Před investičním rozhodnutím je nutné se seznámit se zněním statutu fondu či podfondu a v něm popsanou investiční strategií. Investování s sebou nese riziko, které může vést k poklesu hodnoty investice a kapitálové ztrátě. Návratnost ani výnos investice nejsou zaručeny. Hodnota cenných papírů se v čase mění a historické výsledky fondu nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích. Investice fondu podléhají specifickým rizikům uvedeným ve statutu fondu.

FIDUROCK nemovitostní fond SICAV, a.s., ani jiná osoba nezaručují návratnost původně investované částky, nepřebírají odpovědnost za jednání učiněná na podkladě údajů v tomto dokumentu uvedených, ani za přesnost a úplnost těchto údajů, a doporučují investorům konzultovat investiční záměry s odbornými poradci, včetně daňových poradců. Budoucí výkonnost může podléhat zdanění, které závisí na osobní situaci každého investora a které se může v budoucnu změnit.

Investorem fondu FIDUROCK Retail Parks Fund SICAV, a.s., se může stát pouze kvalifikovaný investor. Informace obsažené v tomto dokumentu byly připraveny s maximální péčí, mohou však být předmětem změn a aktualizací a fond ani obhospodařovatel neposkytují záruku ohledně jejich správnosti či úplnosti. Zdanění fondu je stanoveno zákonem a může být při změně zákona upraveno.

