

TESCO
shopland
DÁVAME VTC

SHOPPER PARK+

SZLOVÁKIAI TESCO-PORTFÓLIÓ TERVEZETT FELVÁSÁRLÁSA

NYILVÁNOS KÖZZÉTÉTEL

2024 október

Tartalomjegyzék

Összefoglaló

2

Portfólió áttekintése

3

A Portfólióban szereplő Ingatlanok leírása

4

Üzleti terv

10

Mellékletek

14

Összefoglaló – Nyilvános bejelentés

A Shopper Park Plus Nyrt. („SPP”) ezúton nyilvános bejelentést tesz négy, a Tesco által üzemeltetett szlovákiai kiskereskedelmi park megvásárlására irányuló szándékával kapcsolatban. Ez az akvizíció összhangban van az SPP stratégiájával, amelynek célja, hogy a közép-kelet-európai (CEE) régióban élelmiszer-központú kiskereskedelmi parkok vezető tulajdonos-üzemeltetőjévé váljon.

A beruházás a tervek szerint egy vagy több jó hírnevű befektetővel közös vállalkozásban (joint venture) („Joint Venture” vagy „Közös Vállalkozás”) valósul meg. Az akvizíció előzetes tőkeigénye körülbelül 36 millió euró, amelyet az SPP és a Joint Venture partner részesedéseik arányában fektetnek majd be. Az SPP a szükséges forrásokat tőkeemeléssel teremti elő, legfeljebb 2.315.523 új törzsrészesvény zártkörű forgalomba hozatal keretében történő kibocsátásával.

Üzleti tervének részeként az SPP vállalja, hogy az energiafogyasztás csökkentése és a zöld tanúsítványok megszerzése révén jelentősen javítja az Ingatlanok ESG-profilját.

Az akvizíciót és a tőkeemelést az SPP igazgatósága előzetesen, a lent részletezett feltételekkel jóváhagyta.





A zártkörű részesvénykibocsátás pontos részleteiről az SPP igazgatósága dönt, melyet legkésőbb 2024. október 31-ig tesz közzé.

A Tesco továbbra is kereskedelmi tevékenységet fog végezni ezeken a lokációkon, és a tranzakció lezárásától számított 15 éves határozott idejű bérleti szerződést köt (3 egymást követő 5 éves bérleti hosszabbítási opcióval), így a Tesco kiskereskedelmi tevékenysége ezeken a helyszíneken nem változik, és a Tesco továbbra is a legfontosabb élelmiszer-központú kiskereskedelmi vállalat és a látogatottság meghatározó tényezője lesz ezeken a lokációkon.

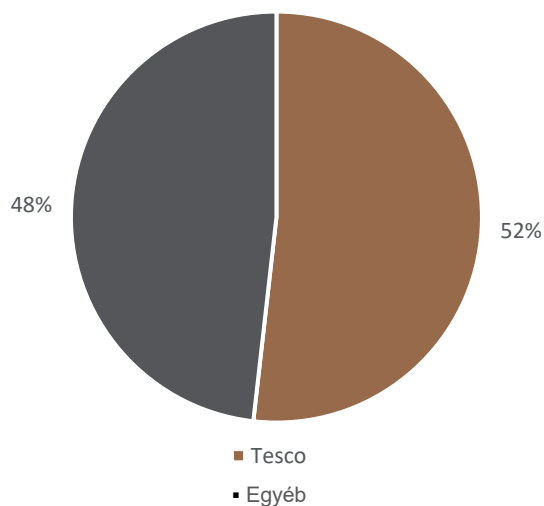
Az akvizíció és a tőkeemelés feltételei az alábbiak:

- Az eladó vállalati jóváhagyásai, tekintettel arra, hogy a jelenlegi feltételek indikatív jellegűek
- Az SPP számára is megfelelő, a végleges tranzakciós dokumentáció és bérleti szerződés
- A finanszírozó bank végleges, kötelező erejű szándéknyilatkozata
- Sikeres zártkörű forgalomba hozatal
- Elfogadható és kötelező érvényű Joint Venture megállapodás
- A jelenlegi finanszírozó bankok (OTP és Erste Bank) jóváhagyása

Portfolio Overview

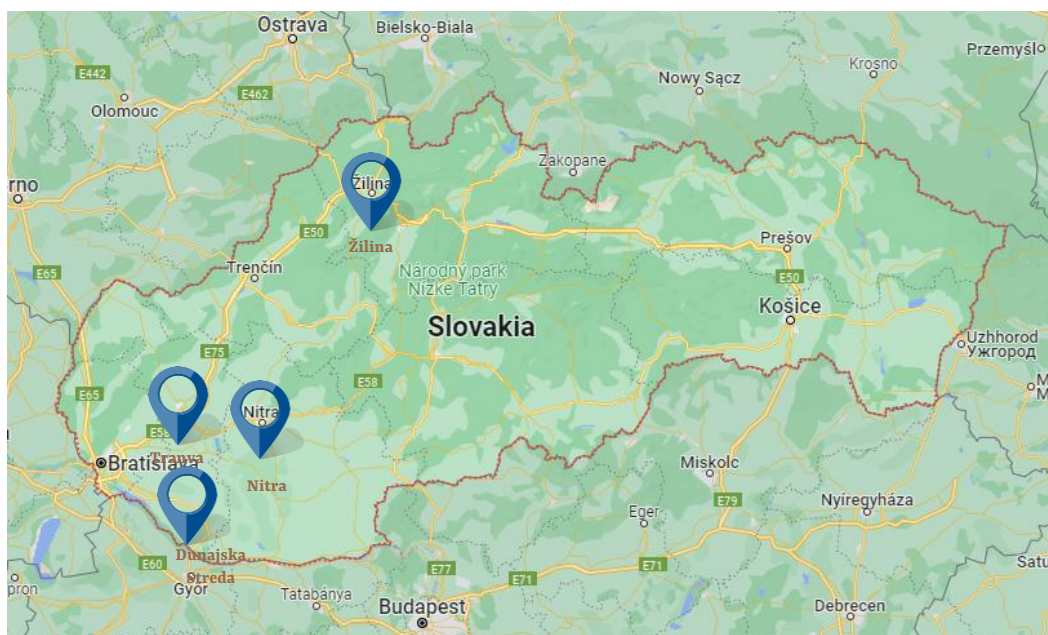
| | Dunaszerdahely (Dunajská Streda) | Zsolna (Žilina) | Nitra (Nitra) | Nagyszombat (Trnava) | Teljes Portfólió |
|---|---|---|---|---|------------------|
| Google Térképek link |  |  |  |  | |
| Méret (GLA) | 10.496 | 17.910 | 26.332 | 17.428 | 72.146 |
| Kihasználtság | 95% | 99% | 91% | 94% | 95% |
| Tervezett Capex | 364.500 | 679.200 | 2.379.700 | 1.204.500 | 4.627.900 |
| Nettó működési árbevétel (NOI) | 1.017.274 | 1.799.242 | 2.993.264 | 2.338.062 | 8.147.840 |
| WAULT, beleértve a Tesco-t | 7,0 | 7,9 | 6,2 | 7,0 | 6,7 |
| Építés éve (Tesco/ bevásárlóközpontok) | 2008 | 2001/2005 | 1999/2008 | 2000/2006 | |
| Tesco Bérleti Szerződés | | | | | |
| Méret (GLA) | 5.687 | 10.157 | 11.323 | 10.203 | 37.370 |
| WAULT | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Hosszabbítási lehetőség | 3x5 év | 3x5 év | 3x5 év | 3x5 év | |
| Részesedés a teljes GRI-ben | 34,3% | 36,6% | 24,6% | 29,0% | 29,7% |
| Felmondási jog (Break Option) | Nincs | Nincs | Nincs | Nincs | Nincs |

Területi leosztás



A Portfólióban szereplő Ingatlanok leírása

Az ingatlanok a raktárakra, üzletre jellemző tartószerkezettel és egyéb elemekkel rendelkeznek: a tartószerkezetek általában előregyártott vasbeton pillérekből és gerendavázból állnak, míg a külső burkolat hullámosított fém szigetelt szendvicspanel. Az alaprajzot téglalap alakú elrendezés jellemzi, az épületek egyik szárnyában jól elkülönülnek a TESCO hipermarket területei, a másik szárnyban pedig a folyosóval elválasztott üzlethelyiségek.



4
Ingatlan



72,1E m²
Bérelhető terület



8,7 M EUR
Bruttó bérleti díjból
származó bevétel

| | |
|--------------------------------------|-----|
| Bevásárlóközpont egységek | 168 |
| Bevásárlóközpontok kihasználtsága | 95% |
| WAULT (beleértve a TESCO-t) | 6,7 |

Zsolna

Megnyitás: 2021

Cím: Košická 3, 010 01 Zsolna, Szlovákia

Zsolna Szlovákiában, Pozsonytól 200 km-re helyezkedik el. A D1-es autópályán, a 64-es, 61-es és 18-as I. osztályú utakon, valamint az 507-es és 583-as II. osztályú utakon keresztül érhető el, és kényelmes hozzáférést biztosít számos tömegközlekedési buszjáratához. A telephely kiváló láthatóságot és megközelíthetőséget biztosít. A hipermarket elhelyezkedéséből adódóan jól észrevehető, kiskereskedelmi kínálata jelentős méretű.

AZ INGATLAN KIEMELT PARAMÉTEREI



17,9E m²

Teljes bérelhető terület



1,9M EUR

Bruttó bevétel



7,9 év

WAULT (beleértve a Tesco-t)

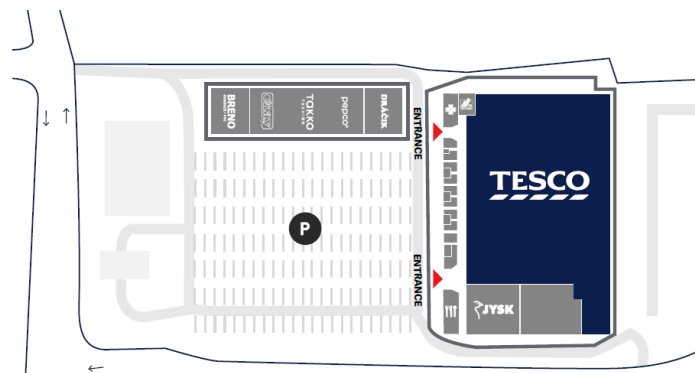


45

Bérlő

Legend

- Tesco
- Other tenants
- ||| Foodcourt



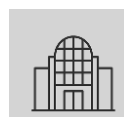
NYITRA – OC GALÉRIA

Nyitás: 1999 (bővítés: 2008)

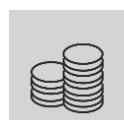
Cím: OC Galéria Nyitra, Bratislavská 5b, 949 01 Nyitra, Szlovákia

Nyitra Nyugat-Szlovákiában található, 95 km-re fekszik Pozsonytól. Kiváló közúti és tömegközlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, beleértve a főbb autópályákat, valamint az I. osztályú 51-es számú utat, a 8-as, 13-as, 18-as, 21-es, 30-as stb. buszjáratokat és a nyitrai vasútállomást is. A városközpont közelében található bevásárlóközpont magas színvonalú kiskereskedelmi kínálattal rendelkezik.

AZ INGATLAN KIEMELT PARAMÉTEREI



26,3E m²
Teljes terület



3,2M EUR
Bruttó bevétel



6,2 év
WAULT (beleértve a Tesco-t)



82
Bérlő

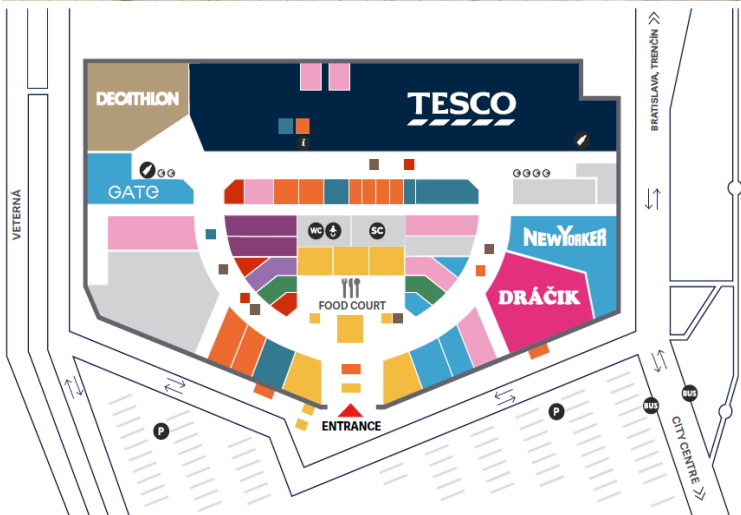
Nagyszombat – OC GALÉRIA

Nyitás: 2000 (bővítés: 2006)

Cím: OC Galéria Nyitra, Bratislavská 5b, 949 01 Nyitra, Szlovákia

A Szlovákiában található Trnava 47 km-re fekszik Pozsonytól, kiválóan megközelíthető a D1-es autópályán, a 61-es és 51-es I. osztályú utakon, valamint az E58-as európai útvonalon keresztül. A tömegközlekedéshez az MHD003, MHD004, MHD006 buszjáratok és a közeli vasútállomások kapcsolódnak. Tömegközlekedéshez az MHD003, MHD004, MHD006 buszjáratok és a közeli vasútállomások is rendelkezésre állnak. Jelentős a helyi kiskereskedelmi hálózat, vonzó kínálat, beleértve a Decathlont, a New Yorkert és a KFC üzleteket is.

AZ INGATLAN KIEMELT PARAMÉTEREI



17,4E m²

Teljes terület



2,4M EUR

Bruttó bevétel



7 év

WAULT (beleértve a Tesco-t)



69

Bérlő

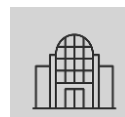
Dunaszerdahely – OC GALÉRIA

Nyitás: 2008

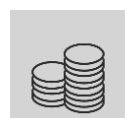
Cím: Hlavná 75, 929 01 Dunaszerdahely, Szlovákia

A délnyugat-szlovákiai Dunaszerdahely Pozsonytól 50 km-re található. Kiváló közlekedési és tömegközlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, beleértve az R7-es gyorsforgalmi utat, valamint a helyi busz- és vonatjáratokat, Stratégiaileg jól pozicionált és gyorsan fejlődő terület. A helyi szupermarket a város kulcsfontosságú bejáratánál található.

AZ INGATLAN KIEMELT PARAMÉTEREI



10,5E m²
Total area



1,1M EUR
Bruttó bevétel



7 év
WAULT (beleértve a Tesco-t)



49
Bérlő



A Portfólió legjobb 5 bérlője a Tesco kivételével

| Tenant | % of total rent |
|-----------------------------------|-----------------|
| - ASKO - NÁBYTOK, spol. s r.o. | 4.7% |
| - Dráčik DIVI, s. r. o. | 2.4% |
| - Takko Fashion Slovakia s. r. o. | 2.3% |
| - JYSK s.r.o. | 1.9% |
| - GATE, a.s. | 1.7% |

#2 Dráčik



Lokációk száma: 4

Bérlő leírása: A legnagyobb játékarúsító lánc Szlovákiában. 76 üzletet üzemeltet Szlovákiában és 73 üzletet Csehországban.

#4 JYSK



Lokációk száma: 1

Bérlő leírása: Nemzetközi háztartási cikk kiskereskedelmi vállalat több mint 3400 üzlettel 48 országban, 28 országban közvetlenül a JYSK által üzemeltetett üzletekkel.

#1 ASKO



Lokációk száma: 1

Bérlő leírása: Országos bútor áruházlánc 8 üzlettel.

#3 Takko



Lokációk száma: 1

Bérlő leírása: 17 országban több mint 2000 üzlettel rendelkező európai divatlánc.

#5 GATE



Lokációk száma: 2

Bérlő leírása: Közép- és Kelet-Európában jól ismert divatáru-kiskereskedő, 110 üzlettel Szlovákiában és 140 üzlettel a Csehországban.

Legjobb 5 bérlő az egyes helyszíneken

#1 Dunaszerdahely

Legjobb 5 bérlő: Tesco, H&M, Dracik, Dr. Max, Euro DD Group.

#3 Nyitra

Legjobb 5 bérlő: Tesco, ASKO, Dm drogerie markt, GATE, Takko.

#2 Zsolna

Legjobb 5 bérlő: Tesco, JYSK, BETA - RENT, BRENO, Takko Fashion Slovakia.

#4 Nagyszombat

Legjobb 5 bérlő: Tesco, Decathlon, New Yorker, Decodom Home, Dracik.

Üzleti Terv

Befektetési Stratégia

Jelen projekt ritka lehetőséget kínál egy kiválóan (95%-os kihasználtsági aránnyal) bérbeadott, magas cash flow-t termelő, élelmiszerközpontú, 4 szlovákiai ingatlanból álló kiskereskedelmi park-portfólió megszerzésére. A várható kezdeti hozam körülbelül 9.5%.

A jelenleg kb. 8,15 millió euró éves nettó működési árbevételt generáló portfólió stabil cash flow-t és jelentős értéknövelő potenciált biztosít az üres területek bérbeadása, a működési költségek optimalizálása és a veszteségek csökkentése, az ESG fejlesztése és az újrapozicionálás által. A 83,5 millió euró összegű bruttó vételárból kb. 3,8 millió euró visszatartásra kerül, amely összeg bizonyos változó bérleti díj-bevételi követelmények teljesülése esetén kerül felszabadításra az Eladó részére, várhatóan a tranzakció lezárását követő 12 hónap elteltével.

A portfólió a TESCO STORES SR a.s.-tól kerül megvásárlásra egy eladási és visszabérlési tranzakció keretében. A TESCO STORES SR a.s. a tervek szerint hosszú távra, 15 évre szóló, rendes felmondási jog nélküli, 3x5 éves hosszabbítási opcióval rendelkező bérleti szerződéssel fogja a hipermarketek helyiségeit bérelni. Bár az épületek környezetvédelmi tanúsítványokkal nem, de energetikai tanúsítványokkal rendelkeznek. A vonatkozó energetikai tanúsítványok jelen közzététel mellékletét képezik.

A műszaki, kereskedelmi, ESG és jogi átvilágítás befejeződött, melyek során kezeletlen, lényeges kockázati tényezők nem merültek fel.

A befektetési stratégia középpontjában a következők állnak: i) 3.960 m² (5%) üres terület újbóli bérbeadása, ii) a működési költségek optimalizálása, iii) a bérlői mix fejlesztése iv) az ESG-profil fejlesztése.

A Savills által a befektetési stratégiával összhangban végzett ESG átvilágítás lezárásra került. A tranzakcióval kapcsolatos kiemelt tervek között szerepel az energiafogyasztás napelemek telepítésével való csökkentése, a „BREEAM in use” akkreditáció megszerzése és újrahasznosított anyagok Capex programban való lehető legjobb felhasználása.

A műszaki átvilágítás megállapításai szerint körülbelül 4,7 millió euró capex beruházásra és az ESG-vel kapcsolatos ráfordításra lesz szükség az ingatlanportfólió tulajdonlásának időtartama alatt.

A tranzakció összhangban lesz az EBRD-vel megkötött LPA megállapodás 6.2. pontja szerinti beruházási korlátozásokkal. Mindezen túlmenően a tranzakció célja a portfólió energiafogyasztásának 30%-os csökkentése, illetve a BREEAM "In Use Very Good" akkreditáció megszerzése, továbbá a CZ & HU portfólióhoz kapcsolódó kötelezettségvállalások teljesítése, beleértve az összes ESG-vel kapcsolatos és egyéb kötelezettségvállalást.

Tranzakciós struktúra

A portfólió megvásárlása ingatlanügylet keretében kerül majd sor. A Gradevel Kft. - a Shopper Park Plus („SPP”) magyarországi leányvállalata - egy szlovák SPV-t hoz létre (vagy vásárol egy ún. „shelf company”-t), amely megvásárolja a négy Ingatlant. Az SPV az ingatlanokat a banki finanszírozással kapcsolatos terhektől és egyéb terhektől (pl. meglévő szolgalmi jogok stb.) eltekintve, minden jogvitától, követeléstől és tehertől mentesen fogja tulajdonolni. Az Eladó az ingatlanokra vonatkozó piaci feltételeknek megfelelő szavatosságvállalásokat tesz, amelyek biztosítják, hogy az ingatlanokon fennálló tulajdonjog tehermentes, nem érintett vitás ügyekkel, nem áll fizetéseképtelenség, csődeljárás, felszámolás vagy végelszámolás alatt. A jogcímet és bizonyos konkrét kockázatokat a jogtiszta tulajdonjog biztosítása érdekében biztosítás fedezi. Nyitra lokáció vonatkozásában folyamatban van egy peres eljárás, amely várhatóan a tranzakció zárása előtt lezárul. Amennyiben ez nem teljesül, a biztosítás fedezetet nyújt erre az esetre is.

A magyarországi és a csehországi Tesco bérleti jogviszony feltételeihez képest nincsen jelentős eltérés a Tesco bérleti jogviszonyban, kivéve, hogy Szlovákiában open book közös költség rendszer lesz érvényben. Továbbá a bérleti díj indexálási plafonja Szlovákiában kedvezőbb lesz.

Az Unicredit Slovakia által nyújtott 5 éves kölcsön kialakított finanszírozási feltételei a következők: mindösszesen kb. 5%-os kamatköltség, kamatfedezeti (vagy kamatplafon) fedezettel (a fedezeti stratégiát a lehíváskor érvényes piaci kamatok alapján kell véglegesíteni), kb. 55%-os LTV, törlesztés nélkül, 0,8%-os előzetes díj mellett.

A tranzakció lezárásakor kb. 79,7 millió eurós vételárát kell fizetni. A tranzakció lezárását követő kb. 12 hónapon belül a tényleges forgalom és a rövidtávú bérleti díjak alapján kb. 3,8 millió eurós halasztott vételár fizetendő.

A négy Ingatlanból álló portfólió egy vagy több olyan jó hírnévvel rendelkező Joint Venture partnerrel közösen kerül megvásárlásra. A Joint Venture partner a Joint Venture részesedéseiből 15% - 33%-ot tart majd.

Az SPV-t és a Joint Venture partnerrel közös portfóliót az Adventum fogja kezelni a Shopper Park Plus és az Adventum Property Services Kft. között fennálló feltételekkel összhangban. A Joint Venture partnerrel kötött megállapodás a szokásos drag along és tag along jogokat és egyéb kisebbségvédelmi jogokat is tartalmaz.

Az akvizíció finanszírozása – Tőkeemelés

A tranzakció lezárásához 36 millió euró saját tőkére lesz szükség, amelyet az SPP és Joint Venture partner vagy partnerek tulajdoni hányaduk arányában biztosítanak.

Az akvizíció finanszírozása az SPP részéről a Shopper Park Plus Nyrt. zártkörű részvénykibocsátás keretében történő tőkeemelésével történik. Az SPP igazgatótanácsa jóváhagyta a négy szlovákiai ingatlan megvásárlását (Zsolna, Nyitra, Nagyszombat és Dunaszerdahely településeken), valamint az SPP tőkeemelését. A tervek szerint az SPP legfeljebb 2.315.523 új törzsrészcévet bocsátana ki zártkörű kibocsátás keretében, részvényenként 11,50 és 12,50 euró közötti ársávban, amellyel legfeljebb 20%-kal növekedne meg a törzsrészcévek száma. A zártkörű részvénykibocsátás pontos részleteiről az igazgatóság dönt, majd legkésőbb 2024. október 31-én közzéteszi azokat.

A Gradevel Kft. és az SPV finanszírozása saját tőkéből és esetlegesen részvényesi kölcsönből, valamint banki finanszírozásból történik.

Az akvizíció és a tőkeemelés feltételei a következők:

- Az eladó vállalati jóváhagyásai, tekintettel arra, hogy a jelenlegi feltételek indikatív jellegűek
- Az SPP számára is megfelelő, a végleges tranzakciós dokumentáció és bérleti szerződés
- A finanszírozó bank végleges, kötelező erejű szándéknyilatkozata
- Sikeres zártkörű forgalomba hozatal
- Elfogadható és kötelező érvényű Joint Venture megállapodás
- A jelenlegi finanszírozó bankok (OTP és Erste Bank) jóváhagyása

Mellékletek – Energetikai tanúsítványok

Energetický certifikát

vydaný podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov
a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
č. 236149/2023/85/015612008/EC

Názov budovy: **Obchodná galéria a hypermarket Tesco**

Parc. č.: 1942/29

Ulica, číslo: **Hlavná**

Katastrálne územie: **Dunajská Streda**

Obec: **Dunajská Streda**

Podiel celkovej podlahovej plochy:

Okres: **Dunajská Streda**

8 - budova pre veľkoobchod alebo maloobchod 100,0%

Účel spracovania: **Iný účel**



Celková podlahová plocha v m²: **11046,54**

Rok kolaudácie budovy: **2008**

Posledná významná obnova: **2015**

Hodnotenie jednotlivých miest spotreby

Potreba energie na vykurovanie:

A

Potreba energie na prípravu teplej vody:

B

Potreba energie na chladenie a vetranie:

C

Potreba energie na osvetlenie:

A

ENERGETICKÁ HOSPODÁRNOSŤ BUDOVY

| | | |
|--|---|--|
| Kategória budovy: 8 - budova pre veľkoobchod alebo maloobchod Verejná budova: <input type="checkbox"/> | Celková potreba energie kWh/(m ² .a) | Primárna energia kWh/(m ² .a) |
| Globálny ukazovateľ - primárna energia: | 141 | 219 |
| Vysoká energetická hospodárnosť A0*/A0/A1/A | | |
| B | B | B |
| C | | |
| D | | |
| E | | |
| F | | |
| G | | |
| Energeticky nevhodná | | |
| Normalizované hodnotenie: | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Prevádzkové hodnotenie: | <input type="checkbox"/> | |
| Minimálna požiadavka 0,5 R _f : | 108 | 214 |
| Typická budova R _s : | 428 | 856 |

Nameraná spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m².a)

| Rok | 2022 | 2021 | 2020 | Priemer |
|---|------|------|------|---------|
| Spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m ² .a) | | | | |

Podiel energie z obnoviteľných zdrojov na mieste:

18,3 %

Obnoviteľný zdroj na výrobu tepla na vykurovanie a/alebo chladenie: Tepločerpádo

Obnoviteľný zdroj na ohrev teplej vody:

Spôsob výroby elektriny z obnoviteľného zdroja:

Odvdzaná/uskladňovaná energia z obnoviteľného zdroja (druh) v kWh/(m².a): Tepelná

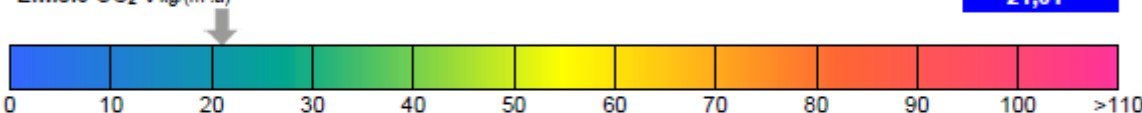
25,8

Rekuperácia tepla (druh a účinnosť v %): Rekuperácia s účinnosťou 70% a príkonom 100.0W

70,0 %

Emisie CO₂ v kg/(m².a)

21,01



Návrh opatrení na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy:

Obvodový plášť: Bez návrhu opatrení

Strecha: Bez návrhu opatrení

Podlaha: Bez návrhu opatrení

Otvorové konštrukcie: Bez návrhu opatrení

Vykurovanie: Bez návrhu opatrení

Príprava teplej vody: Bez návrhu opatrení

Chladenie/vetranie:

Osvetlenie:

Obnoviteľné zdroje energie:

Iné:

Predchádzajúci certifikát č.: 82676/2015/85/015612008/EC

Dátum vyhotovenia: **22. 3. 2023**

Platnosť najviac do: **22. 3. 2033**

Meno a priezvisko oprávnenej osoby: **Ing. Peter Kopecký**

Ochodné meno a sídlo: **Delphia s.r.o., Búdková cesta 3, 811 04 Bratislava**

ičo: 44505736

oíč: 2022720623

Kontakt: **0918875133, delphia@delphia.sk**

Podpis a pečiatka:

Energetický certifikát

vydaný podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov
a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
č. 236152/2023/85/015612008/EC

Názov budovy: **Hypermarket Tesco**

Ulica, číslo: **Košická 3**

Obec: **Žilina**

Okres: **Žilina**

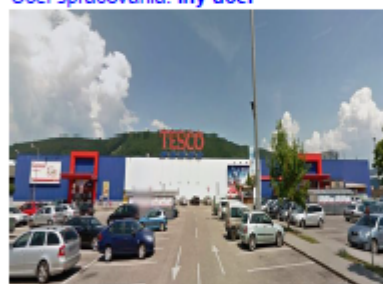
Účel spracovania: **Iný účel**

Parc. č.: **2868/22**

Katastrálne územie: **Žilina**

Podiel celkovej podlahovej plochy:

8 - budova pre veľkoobchod alebo maloobchod 100,0%



Celková podlahová plocha v m²: **15485,95**

Rok kolaudácie budovy: **2001**

Posledná významná obnova: **2015**

Hodnotenie jednotlivých miest spotreby

Potreba energie na vykurovanie:

A

Potreba energie na prípravu teplej vody:

B

Potreba energie na chladenie a vetranie:

C

Potreba energie na osvetlenie:

A

ENERGETICKÁ HOSPODÁRNOSŤ BUDOVY

| | | |
|--|---|--|
| Kategória budovy: 8 - budova pre veľkoobchod alebo maloobchod | Celková potreba energie kWh/(m ² .a) | Primárna energia kWh/(m ² .a) |
| Verejná budova: <input type="checkbox"/> | | |
| Globálny ukazovateľ - primárna energia: | 142 | 223 |
| Vysoká energetická hospodárnosť | | |
| A0*/A0/A1/A | | |
| B | B | B |
| C | | |
| D | | |
| E | | |
| F | | |
| G | | |
| Energeticky nehospodárna | | |
| Normalizované hodnotenie: | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Prevádzkové hodnotenie: | <input type="checkbox"/> | |
| Minimálna požiadavka 0,5 R _F : | 108 | 214 |
| Typická budova R _S : | 428 | 856 |

Nameraná spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m².a)

| Rok | 2022 | 2021 | 2020 | Priemer |
|---|------|------|------|---------|
| Spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m ² .a) | | | | |

Podiel energie z obnoviteľných zdrojov na mieste:

18,7 %

Obnoviteľný zdroj na výrobu tepla na vykurovanie a/alebo chladenie: Tep.čerpadlo

Obnoviteľný zdroj na ohrev teplej vody:

Spôsob výroby elektriny z obnoviteľného zdroja:

Odvádzaná/uskladňovaná energia z obnoviteľného zdroja (druh) v kWh/(m².a): Tepelná

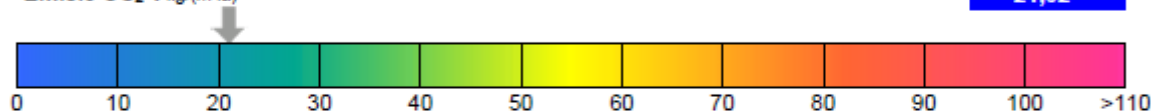
26,4

Rekuperácia tepla (druh a účinnosť v %): Rekuperácia s účinnosťou 70% a príkonom 100,0W

70,0 %

Emisie CO₂ v kg/(m².a)

21,02



Návrh opatrení na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy:

Obvodový plášť: Bez návrhu opatrení

Strecha: Bez návrhu opatrení

Podlaha: Bez návrhu opatrení

Otvorové konštrukcie: Bez návrhu opatrení

Vykurovanie: Bez návrhu opatrení

Príprava teplej vody: Bez návrhu opatrení

Chladenie/vetranie:

Osvetlenie:

Obnoviteľné zdroje energie:

Iné:

Predchádzajúci certifikát č: **82487/2015/85/015612008/EC**

Dátum vyhotovenia: **22. 3. 2023**

Platnosť najviac do: **22. 3. 2033**

Meno a priezvisko oprávnenej osoby: **Ing. Peter Kopecký**

Obchodné meno a sídlo: **Delphia s.r.o., Búdková cesta 3, 811 04 Bratislava**

íčo: **44505736**

oík: **2022720623**

Kontakt: **0918875133, delphia@delphia.sk**

Podpis a pečiatka:

Energetický certifikát

vydaný podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov
a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
č. 236070/2023/85/015612008/EC

Názov budovy: **Obchodná galéria a hypermarket Tesco**

Parc. č.: 5292/169

Ulica, číslo: **Veterná**

Katastrálne územie: **Trnava**

Obec: **Trnava**

Podiel celkovej podlahovej plochy:

Okres: **Trnava**

8 - budova pre veľkoobchod alebo maloobchod 100,0%

Účel spracovania: **Iný účel**



Celková podlahová plocha v m²: **20620,16**

Rok kolaudácie budovy: **2000**

Posledná významná obnova: **2015**

Hodnotenie jednotlivých miest spotreby

Potreba energie na vykurovanie:

A

Potreba energie na prípravu teplej vody:

B

Potreba energie na chladenie a vetranie:

C

Potreba energie na osvetlenie:

A

ENERGETICKÁ HOSPODÁRNOSŤ BUDOVY

| | | |
|--|---|--|
| Kategória budovy: 8 - budova pre veľkoobchod alebo maloobchod Verejná budova: <input type="checkbox"/> | Celková potreba energie kWh/(m ² .a) | Primárna energia kWh/(m ² .a) |
| Globálny ukazovateľ - primárna energia: | 145 | 223 |
| Vysoká energetická hospodárnosť | | |
| A0*/A0/A1/A | | |
| B | B | B |
| C | | |
| D | | |
| E | | |
| F | | |
| G | | |
| Energeticky nehospodárna | | |
| Normalizované hodnotenie: | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Prevádzkové hodnotenie: | <input type="checkbox"/> | |
| Minimálna požiadavka 0,5 R _f : | 108 | 214 |
| Typická budova R _s : | 428 | 856 |

Nameraná spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m².a)

| Rok | 2022 | 2021 | 2020 | Priemer |
|---|------|------|------|---------|
| Spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m ² .a) | | | | |

Podiel energie z obnoviteľných zdrojov na mieste:

Obnoviteľný zdroj na výrobu tepla na vykurovanie a/alebo chladenie: Tep.čerpadlo

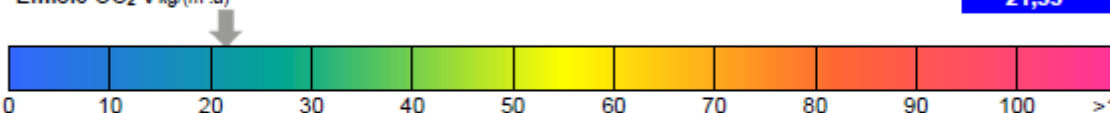
Obnoviteľný zdroj na ohrev teplej vody:

Spôsob výroby elektriny z obnoviteľného zdroja:

Odvádzaná/uskladňovaná energia z obnoviteľného zdroja (druh) v kWh/(m².a):

Rekuperácia tepla (druh a účinnosť v %): Rekuperácia Carrier s účinnosťou 70%

Emisie CO₂ v kg/(m².a)



Návrh opatrení na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy:

Obvodový plášť: Bez návrhu opatrení

Strecha: Bez návrhu opatrení

Podlaha: Bez návrhu opatrení

Otvorové konštrukcie: Bez návrhu opatrení

Vykurovanie: Bez návrhu opatrení

Príprava teplej vody: Bez návrhu opatrení

Chladenie/vetranie:

Osvetlenie:

Obnoviteľné zdroje energie:

Iné:

Predchádzajúci certifikát č: 82949/2015/85/015612008/EC

Dátum vyhotovenia: **21. 3. 2023**

Platnosť najviac do: **21. 3. 2033**

Meno a priezvisko oprávnenej osoby: **Ing. Peter Kopecký**

Obchodné meno a sídlo: **Delphia s.r.o., Búdková cesta 3, 811 04 Bratislava**

íčo: 44505736

dič: 2022720623

Kontakt: 0918875133, delphia@delphia.sk

Podpis a pečiatka:

Energetický certifikát

vydaný podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov
a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
č. 236112/2023/85/015612008/EC

Názov budovy: Obchodná galéria a hypermarket Tesco

Ulica, číslo: Bratislavská 5

Obec: Nitra

Okres: Nitra

Účel spracovania: Iný účel

Parc. č.:

Katastrálne územie: Nitra

Podiel celkovej podlahovej plochy:

8 - budova pre veľkoobchod alebo maloobchod 100,0%



Celková podlahová plocha v m²: 28377,55

Rok kolaudácie budovy: 1999

Posledná významná obnova: 2015

Hodnotenie jednotlivých miest spotreby

Potreba energie na vykurovanie:

A

Potreba energie na prípravu teplej vody:

B

Potreba energie na chladenie a vetranie:

C

Potreba energie na osvetlenie:

A

ENERGETICKÁ HOSPODÁRNOSŤ BUDOVY

| | | |
|---|---|--|
| Kategória budovy: 8 - budova pre veľkoobchod alebo maloobchod Verejná budova: <input type="checkbox"/> | Celková potreba energie kWh/(m ² .a) | Primárna energia kWh/(m ² .a) |
| Globálny ukazovateľ - primárna energia: | 139 | 212 |
| Vysoká energetická hospodárnosť A0*/A0/A1/A | | A1 |
| B | B | |
| C | | |
| D | | |
| E | | |
| F | | |
| G | | |
| Energeticky nehospodárna | | |
| Normalizované hodnotenie: | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Prevádzkové hodnotenie: | <input type="checkbox"/> | |
| Minimálna požiadavka 0,5 R _r : | 108 | 214 |
| Typická budova R _s : | 428 | 856 |

Nameraná spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m².a)

| Rok | 2022 | 2021 | 2020 | Priemer |
|---|------|------|------|---------|
| Spotreba energie na vykurovanie v kWh/(m ² .a) | | | | |

Podiel energie z obnoviteľných zdrojov na mieste:

Obnoviteľný zdroj na výrobu tepla na vykurovanie a/alebo chladenie:

18,6 %

Obnoviteľný zdroj na ohrev teplej vody:

Spôsob výroby elektriny z obnoviteľného zdroja:

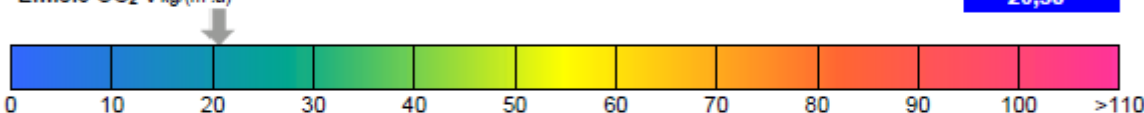
Odvádzaná/uskladňovaná energia z obnoviteľného zdroja (druh) v kWh/(m².a): Tepelná

25,7

Rekuperácia tepla (druh a účinnosť v %): Rekuperácia Carrier s účinnosťou 70% a príkonom 100.0W

Emisie CO₂ v kg/(m².a)

20,58



Návrh opatrení na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy:

Obvodový plášť: Bez návrhu opatrení

Strecha: Bez návrhu opatrení

Podlaha: Bez návrhu opatrení

Otvorové konštrukcie: Bez návrhu opatrení

Vykurovanie: Bez návrhu opatrení

Príprava teplej vody: Bez návrhu opatrení

Chladenie/vetranie:

Osvetlenie:

Obnoviteľné zdroje energie:

Iné:

Predchádzajúci certifikát č: 82955/2015/85/015612008/EC

Dátum vyhotovenia: 22. 3. 2023

Platnosť najviac do: 22. 3. 2033

Meno a priezvisko oprávnenej osoby: Ing. Peter Kopecký

Obchodné meno a sídlo: Delphia s.r.o., Búdková cesta 3, 811 04 Bratislava

IČO: 44505736

DIČ: 2022720623

Kontakt: 0918875133, delphia@delphia.sk

Podpis a pečiatka: