

IMMO NEWS

NOVA EURÓPSKA SIEŤ LOGISTICKÝCH A PRIEMYSELNÝCH PARKOV
NEW CEE NETWORK OF LOGISTICS AND INDUSTRIAL PARKS

PLOCHY PRE VAŠU VÝROBU A SKLADOVANIE
SPACES FOR YOUR MANUFACTURING AND STORAGE

FLEXIBILNÝ PRIESTOROVÝ KONCEPT
FLEXIBLE SPATIAL CONCEPT



PETER MALÍK
CEO, Erste Group Immopark SK

VÁŽENÍ PRIATELIA,

rok 2014 priniesol pre projekty IMMOPARK na Slovensku výrazný pokrok. Koncom novembra sme otvorili nové triediace centrum spoločnosti DPD v Žiline a zároveň prvú zónu v žilinskom IMMOPARKU. Táto investícia priniesla nielen prácu pre približne 60 ľudí, ale pripravila modernú priemyselnú infraštruktúru na budúcej významnej diaľničnej križovatke Slovenska.

Výstavba dvoch veľkých diaľničných projektov v lokalite Dolného Hričova sa začala tiež v tomto roku. Prepojenie Dolného Hričova s Martinom prostredníctvom tunela prinesie výraznú úsporu času na ceste do Košíc a juhozápadný obchvat Žiliny umožní priame diaľničné napojenie našej lokality smerom na Českú republiku a Poľsko.

V Košiciach sme prostredníctvom prenájmu 3 500 metrov štvorcových umožnili ďalší rozvoj spoločnosti U-Shin a v úplnom závere roka sme začali s výstavbou výrobných priestorov pre austrálsku spoločnosť HOWE, ktoré jej zaisťujú významnú expanziu v Košiciach a priniesú ďalšie stovky pracovných miest pre región východného Slovenska. V mene celého tímu IMMOPARKU vám ďakujem za spoluprácu v roku 2014, prajem krásne sviatky a teším sa na ďalšie spoločné úspechy v budúcom roku.

Peter Malík

DEAR FRIENDS,

2014 has brought significant progress for IMMOPARK projects in Slovakia. At the end of November we opened a new sorting centre for DPD in Žilina as well as the first zone in Žilina IMMOPARK. This investment has created not only jobs for approximately 60 people but also created modern industrial infrastructure at a major future motorway node of Slovakia.

Construction of two large motorway projects in the area of Dolní Hříčov has also commenced this year. Connecting Dolní Hříčov with Martin through a tunnel will save time when travelling to Košice and the south-west ring road around Žilina will provide a motorway connection for our location in the direction of the Czech Republic and Poland.

In Košice we have enabled, through leasing 3,500 square metres, further expansion for U-Shin and towards the end of the year we started building production premises for Australian company HOWE which will ensure its significant expansion in Olomouc and bring hundreds of jobs to the east Slovakian region.

On behalf of the entire IMMOPARK team I'd like to thank you for your cooperation in 2014, I wish you a wonderful holiday period and look forward to our shared successes in the New Year.

Peter Malík



**POUR
FÉLICITER
2015**
www.immopark.com

02 | **TÉMA
FEATURE**

IMMOPARK ŽILINA OTVORENÝ
IMMOPARK ŽILINA OPENED

05 | **SPRÁVY
NEWS**

HOWE v IMMOPARKU Košice
HOWE in IMMOPARK Košice

06 | **AKTUÁLNE
CURRENTLY**

U-Shin expanduje
U-Shin grows

IMMOPARK ŽILINA OTVORENÝ

Prácu tu našli desiatky ľudí

IMMOPARK ŽILINA OPENED

Job opportunities for many



Direct Parcel Distribution

Jedna z vedúcich spoločností na trhu kuriérskych a prepravných služieb. Svoje služby poskytujú denne tisíc-kam zákazníkom. Je súčasťou medzinárodnej prepravnej sústavy a expertom na domácom trhu prepravných služieb. DPD poskytuje prepravu v rámci Slovenska a do viac ako 200 krajín sveta.

www.dpd.sk

Direct Parcel Distribution

One of the leading companies in the market of carrier and transportation services, providing its services daily to thousands of customers. It is a part of an international transport group and expert in domestic carrier services. DPD ensures parcel delivery within Slovakia as well as to more than 200 countries worldwide.

www.dpd.sk



ničného obchvatu Žiliny tiež výrazné časové úspory pri doručovaní balíkov. Nová budova DPD bude slúžiť ako centrálné triediace stredisko pre celé Slovensko a zároveň ako vstupný a výstupný bod pre exportné a importné zásielky DPD. Paralelne bude plniť úlohu štandardnej pobočky v žilinskom regióne. „Pre slovenské DPD ide o kľúčovú investíciu v doterajšej 12-ročnej histórii spoločnosti. Každoročný nárast počtu zásielok v prepravnej sieti DPD a dôvera zákazníkov v naše služby boli impulzom pre túto investíciu, ktorá vrátaťe technológií zabezpečujúcich triedenie dosiahla 5,5 milióna eur,“ vysvetľuje Peter Červeň, generálny riaditeľ spoločnosti DPD.

Centrálné stredisko DPD je prvou stavbou žilinského IMMOPARKU, ktorý sa bude v blízkej budúcnosti rozkladať v oblasti Dolného Hričova na ploche 17-tisíc metrov štvorcových. Vonkajšie plochy potrebné na systémovú prepravu majú celkovú rozlohu 9 500 metrov štvorcových. Pozemok a budova sú pripravené na ďalšiu expanziu, s ktorou sa počíta už dnes. „Kapacita nového triediaceho centra je plánovaná na nasledujúcich 8 až 10 rokov. Nová pobočka DPD je momentálne schopná spracovať štyritisíc balíkov za hodinu, v druhej fáze to bude už osemtisíc a pripravovaná tretia fáza projektu počítá s expanziou o ďalších 30 percent,“ dodáva Peter Červeň.

Všetky naše tlačové správy a fotografie zo stavby IMMOPARKOV nájdete na www.immopark.com

All our press releases and photographs from construction of IMMOPARKS can be found at www.immopark.com



An investment of 5.5 million Euro but above all 80 new positions. This is the score of the opening of the first hall in Žilina IMMOPARK. Millions of Euros were invested in the park by the first tenant, carrier Direct Parcel Distribution (DPD).

The opening of Žilina IMMOPARK is not only positive news for the development of the project itself but the entire region. So far, 80 people have found a job here. The first phase saw the construction of a hall of 2,180 square meters and further 627 meters of office space. "We will continue to develop the park. Either by building halls for clients in the fields of industry, logistics and warehousing or by selling some parts of the plot to clients who prefer being based on their own plot," says Peter Malík, Executive Director, Erste Group Immorent Slovensko.

DPD opted for the location of Žilina airport after evaluating a few options. The winning option will bring cost savings and after completing the ring road around Žilina, it will bring significant time efficiencies when delivering parcels. The new DPD

„Medzi nájomcov IMMOPARKOV patria najväčší hráči na trhu. Pridajte sa k firmám, ako je Dachser, Faurecia, Raben, U-Shin alebo DPD.“

“IMMOPARK tenants include key players in the market. Join companies such as Dachser, Faurecia, Raben, U-Shin or DPD.”

building will serve as a sorting centre for the entire Slovakia and at the same time as an entry and exit point to export and import DPD consignments. In parallel, it will fulfil the role of a stan-

dard branch in the Žilina area. "For Slovak DPD this is a key investment in its 12-year history to date. The increase each year in numbers of consignments in the DPD transportation network and customer trust in our services has provided an impulse for this investment which, including sorting technology, has reached 5.5m Euro," explains Peter Červeň, Managing Director, DPD. The DPD centre is the first building in Žilina IMMOPARK which will occupy 17 thousand square meters in the area of Dolný Hričov in the near future. Exterior areas needed for system transportation occupy 9,500 square meters in total. The plot and building are ready for further expansion which we already have in mind. "The capacity of the new sorting centre is planned for the next 8 to 10 years. The new DPD branch is currently able to process four thousand parcels per hour, in the second phase this will be up to eight thousand and the third phase, which is already planned, involves expansion by another 30 percent," adds Peter Červeň.

PROFIL REGIÓNU: ŽILINSKÝ KRAJ

Žilinský samosprávny kraj sa rozkladá v severozápadnej časti Slovenska a je jeho tretím najväčším krajom. Hraničí s Českou republikou a na severe s Poľskom. Má spoločné hranice s tromi ďalšími krajinami Slovenska – Trenčianskym, Banskobystrickým a Prešovským. Zahŕňa 5 regiónov (horné Považie, Kysuce, Liptov, Orava a Turiec) a 11 okresov (Bytča, Čadca, Dolný Kubín, Kysucké Nové Mesto, Liptovský Mikuláš, Martin, Námestovo, Ružomberok, Teplice, Tvrdošín a Žilina).

HLAVNÉ BENEFITY ŽILINSKÉHO KRAJA:

- kvalitná priemyselná infraštruktúra
 - Žilina: významný dopravný uzol medzi východom a západom
 - progresívne sa rozvíjajúce odvetvie v kraji
- www.regionzilina.sk

REGION PROFILE: ŽILINA REGION

Autonomous Žilina Region is located in the north-west part of Slovakia and is its third biggest region. It borders with the Czech Republic and with Poland in the north. It also borders with three Slovakian regions – Trenčiansky, Banská Bystrica and Prešov. It includes 5 counties (Horné Povážie, Kysuce, Liptov, Orava and Turiec) and 11 districts (Bytča, Čadca, Dolný Kubín, Kysucké Nové Mesto, Liptovský Mikuláš, Martin, Námestovo, Ružomberok, Teplice, Tvrdošín and Žilina).

MAIN BENEFITS OF THE ŽILINA REGION:

- Good-quality industrial infrastructure
 - Žilina: a significant transportation link between the east and the west
 - Industry progressively developing in the region
- www.regionzilina.sk



Letom českým (priemyselným) svetom

Český trh priemyselných nehnuteľností na konci Q3 2014: 4 791 000 m²
 Nová ponuka dokončená v Q3 2014: 103 500 m²
 Nová ponuka dokončená v Q1–Q3 2014: 278 300 m²
 Projekty vo výstavbe v Q3 2014: 221 300 m²
 Hrubý realizovaný dopyt v Q3 2014 / Q1–Q3 2014: 357 200 m² / 875 200 m²
 Čistý realizovaný dopyt v Q3 2014 / Q1–Q3 2014: 219 100 m² / 475 500 m²

Zdroj: Jones Lang LaSalle

Czech (industrial) world at a glance

Czech industrial properties market at the end of Q3 2014: 4 791 000 m²
 New space completed in Q3 2014: 103 500 m²
 New space completed in Q1–Q3 2014: 278 300 m²
 Projects under construction in Q3 2014: 221 300 m²
 Gross executed orders in Q3 2014 / Q1–Q3 2014: 357 200 m² / 875 200 m²
 Net executed orders in Q3 2014 / Q1–Q3 2014: 219 100 m² / 475 500 m²

Source: Jones Lang LaSalle

HOWE v IMMOPARKU Košice
 HOWE in IMMOPARK Košice

Sme veľmi radi, že sa nám podarilo uzavrieť nájomný kontrakt s austrálskou spoločnosťou HOWE, ktorá je dominantným hráčom v oblasti dodávok pre automobilový priemysel na celom svete. Aj napriek neľahkej situácii na trhu oceňujeme, že si spoločnosť HOWE náš projekt vybrala ako najvhodnejšiu alternatívu a rozhodla sa expandovať so svojimi výrobnými kapacitami práve do košického IMMOPARKU. Sme presvedčení, že dokážeme zabezpečiť tie najvhodnejšie podmienky pre túto investíciu a v budúcom roku 2015 budeme svedkami úspešného a slávnostného otvorenia takmer 16 000 m² haly v IMMOPARKU Košice.

Spoločnosť Howe Slovensko s.r.o. začala svoju činnosť v roku 2005 ako dcérska spoločnosť Howe Automotive Limited Austrália. Postupne si prepracovala cestu medzi najvýznamnejšími spoločnosťami v východoslovenskom regióne. Po úspešnom zvládnutí krízy zažila spoločnosť veľkú expanziu, rozšírenie výrobných priestorov, zvýšenie kapacity výroby Land Rover aj Audi, otvorenie novej tréningovej haly v r. 2014 a s tým spojený nárast počtu zamestnancov.

Strategický manažment a kvalitná práca našich zamestnancov presvedčili nielen zákazníkov, ale aj akcionárov, ktorí rozhodli o rozšírení prvovýroby z Austrálie práve do Košíc. Symbolické bude, že práve na 10. výročie založenia spoločnosti Howe Slovensko s.r.o. budeme otvárať novú výrobnú halu v priestoroch letiska. Pri výstavbe nových priesto-

Táto významná transakcia vytvorí pracovné príležitosti pre stovky zamestnancov na východnom Slovensku. Sme radi, že sa HOWE aktívne podieľa na raste nášho priemyselno-logistického parku pri košickom letisku – táto transakcia je toho jasným dôkazom.

We are very pleased that we have concluded a lease agreement with Australian company HOWE, a dominant player in the field of deliveries for the automotive industry worldwide. Despite the challenging situation in the market we appreciate that HOWE has selected our pro-

ject as the most suitable alternative and decided to expand its production capacities in Košice IMMOPARK. We are convinced that we will be able to ensure the most convenient conditions for this investment and in 2015 we will witness a successful and ceremonial opening of the nearly 16,000 m² hall in IMMOPARK Košice. This significant transaction will create work opportunities for hundreds of employees in the east of Slovakia. We are glad that HOWE is actively engaged in the growth of our industrial and logistics park close to Košice airport – this transaction is a clear testimony to that.

rov sme stavili na kvalitu, a preto projekt výstavby zastrešuje práve firma IMMORENT. Spoločnosť Howe Slovensko s.r.o. pripravuje v roku 2015 nové projekty, a tak verím, že rok 2015 nadviaže na úspechy a napredovanie predchádzajúcich rokov. Ing. Richard Duda MBA, generálny manažér a konateľ spoločnosti Howe Slovensko s.r.o.

„Howe Slovensko s.r.o. began its activities in 2005 as a subsidiary of Howe Automotive Limited Australia. Over time it became one of the most significant companies in the east Slovakian region. After managing the crisis successfully, the company experienced large expansion, expanding production areas, increasing production capacity for the Land Rover and Audi brands, opening a new training

„Howe Slovensko s.r.o. began its activities in 2005 as a subsidiary of Howe Automotive Limited Australia. Over time it became one of the most significant companies in the east Slovakian region. After managing the crisis successfully, the company experienced large expansion, expanding production areas, increasing production capacity for the Land Rover and Audi brands, opening a new training

Ing. Richard Duda MBA / Managing Director and Executive Director, Howe Slovensko s.r.o.



U-Shin expanduje

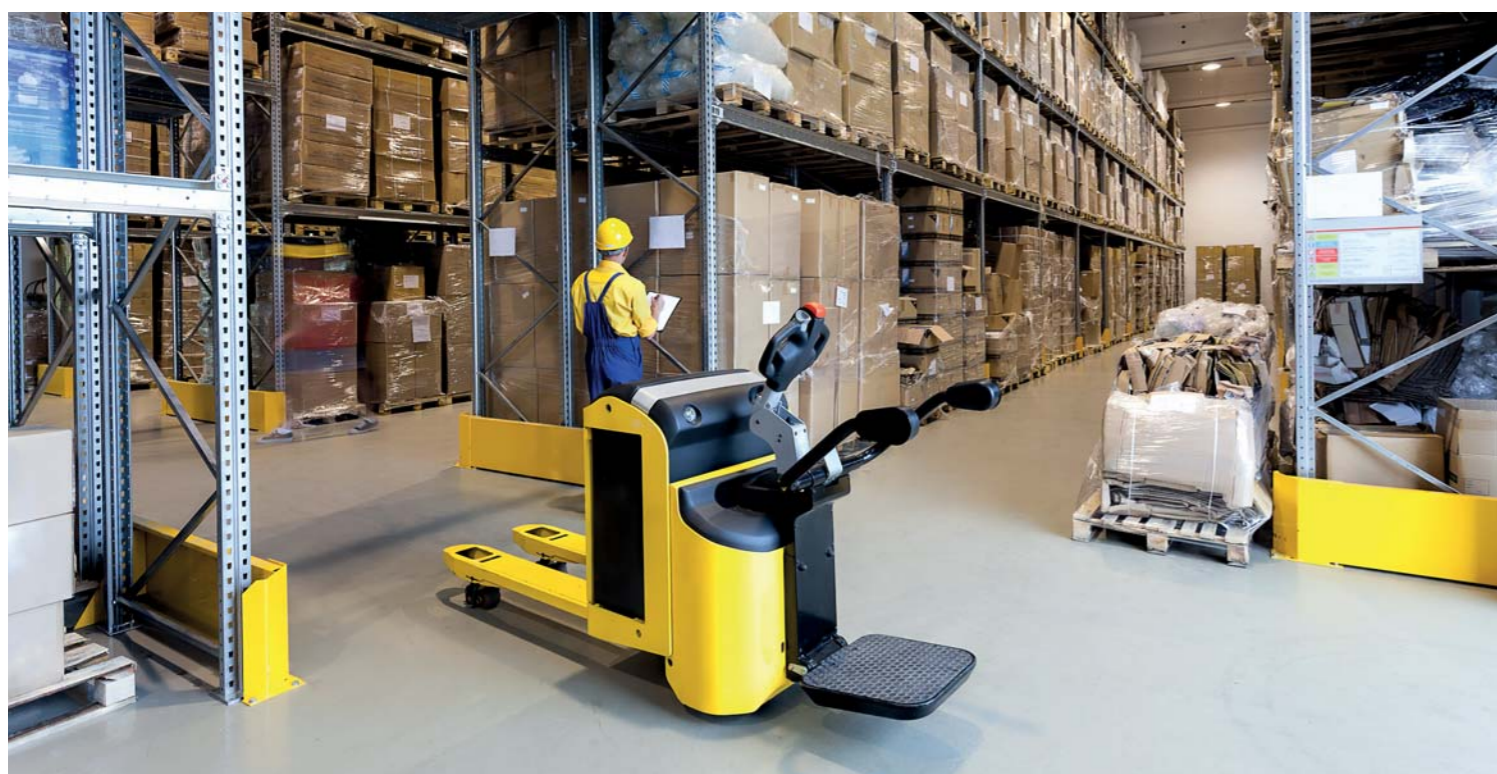
U-Shin grows

V neposlednom rade je potrebné spomenúť i úspešné uzatvorenie nájomného kontraktu so spoločnosťou U-Shin vo výmere 3 500 m². U-Shin je lídrom vo výrobe zámkových systémov pre automobilový priemysel; touto transakciou sme pre U-Shin

doprenajali celú halu L5 a plocha prenajatá touto spoločnosťou tak vzrástla na takmer 10 000 m².

Last but not least, we should mention the successful conclusion of a lease agreement for spa-

ce of 3,500 m² with U-Shin. U-Shin is a leader in producing lock systems for the automotive industry; through this transaction U-Shin has leased the entire hall L5 and the area acquired by this company has grown to almost 10,000 m².



Stalo sa na trhu

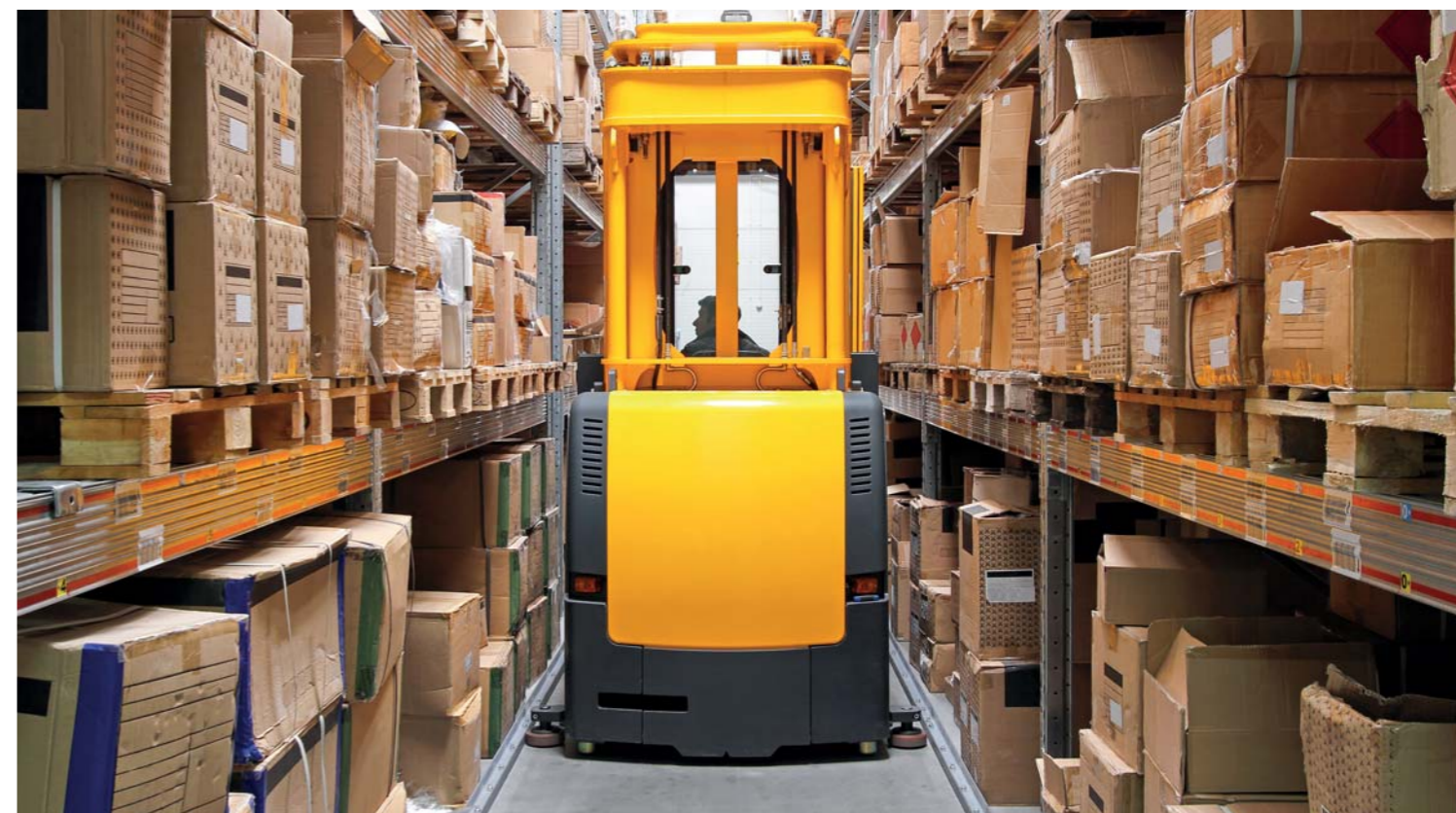
Market news

Služba Balíkobot.cz, ktorá pomáha internetovým obchodom agregovať prepravné služby, monitorovala v priebehu novembra 2014 celkovo 10 000 náhodne vybraných zásielok pre štúdiu porovnania rýchlosti a kvality služieb jednotlivých prepravcov. Z výsledkov tejto štúdie vyplýva, že napríklad Česká pošta nedoručí adresátom pri prvom pokuse viac ako 25 % zásielok, čo je 23-krát viac ako napríklad v spoločnosti PPL. Namiesto doručenia zásielky adresátovi je 29 % balíkov vyzdvihnutých na pošte bez toho, aby o to adresáti vopred stáli. Českí developeri priemyselných nehnuteľností investovali v roku 2014 hlavne do nákupu a predaja svojich portfólií. Česká republika tak má najväčší podiel na tohtoročných investíciách do priemyselných nehnuteľností v strednej Európe. Môžu za to predaje priemyselných areálov v celkovej hodnote 690 miliónov eur, čo je viac ako polovica objemu celej strednej Európy. Počas tohto roka Riaditeľstvo ciest a diaľnic ČR opravilo takmer deväťdesiat kilometrov českých ciest a diaľnic a prekročilo tým hranicu 80 kilometrov, ktorá je podľa expertov optimálnym počtom opravených kilometrov komunikácií za jeden rok. V budúcom roku plánuje Riaditeľstvo ciest a diaľnic začatie rekonštrukcie druhej polovice cesty R7 medzi Prahou a obcou Knovíz, pravej strany cesty R6 v úseku Pavlov – Velká Dobrá, dvoch mos-

tov na R10 alebo povrchy a mosty na R4. Časopis Euromoney vyhodnotil spoločnosť Cushman & Wakefield ako najlepšiu firmu v oblasti Research v strednej a východnej Európe za rok 2014. Medzinárodný logistický provider DACHSER Czech Republic oznámil očakávaný tohtoročný obrat, podľa predbežných výsledkov by spoločnosť mala prvýkrát vo svojej histórii pokoriť dvojmiliardovú hranicu. Na 35 % zvýšení obratu sa podieľal rast existujúcich zákazníkov i nové akvizície. DACHSER tak tohto roku v Českej republike pozemnou prepravou odbaví 800-tisíc zásielok.

The Balíkobot.cz service, which helps internet shops merge transportation services monitored 10,000 randomly selected consignments within November, to produce a study comparing speed and quality of services of individual carriers. The results of this study show that for example Czech Post does not deliver 25% of consignments to recipients on first delivery, which is 23 times higher than PPL for example. Instead of delivering the consignment to the addressee, 29% of packages are collected at the post office even when the addressees are not interested in it. Czech developers of industrial properties in particular invested in the purchase and sale of their portfolios in 2014. The Czech Republic thus has the largest share of

this year's investment in industrial properties in Central Europe. This is caused by selling industrial premises in the total amount of 690 million Euro, which is more than half of the volume of the entire central Europe. In the course of this year, the Road and Motorway Directorate of the Czech Republic repaired almost ninety kilometres of Czech roads and motorways and exceeded the limit of 80 kilometres which is, according to experts, an optimum number of repaired roads within one year. Next year, the Road and Motorway Directorate plans to commence reconstruction of the second half of the R7 road between Prague and Knovíz, the right side of the R6 road between Pavlov and Velká Dobrá, two bridges on the R10 or surfaces and bridges on the R4. Euromoney magazine announced that Cushman & Wakefield was the best company in the area of Research in Central and East Europe for 2014. International logistics company DACHSER Czech Republic announced its anticipated revenue for this year; according to preliminary results, the company should exceed a two million target for the first time in its history. Its 35% increase in revenues was also caused by the growth of existing customers as well as new acquisitions. DACHSER will have transported 800 thousand consignments via road transport this year.



Klíčoví lidé pro váš business

Key people for your business

Predstavujeme český a slovenský realizačný tím paneurópskej siete logistických nehnuteľností IMMOPARK.

Let us introduce you to the execution team of our pan-European network of IMMOPARK logistics properties.



TOMÁŠ VELEMÍNSKÝ
CEO, Erste Group Immorent ČR

E-Mail:
tomas.veleminsky@immorent.com
Tel.: +420 956 784 111



PETER MALÍK
CEO, Erste Group Immorent SK

E-Mail:
peter.malik@immorent.com
Tel.: +421 248 629 912



MILAN ZIKMUND
Project Development, IMMOPARK network

E-Mail:
milan.zikmund@immorent.com
Tel.: +420 956 784 111



KATARÍNA HEGYIOVÁ
Senior Project Manager, IMMOPARK Košice | Žilina

E-Mail:
katarina.hegyiova@immorent.com
Mobile: +421 905 456 343



SIMONA VESELÁ
Leasing Manager, IMMOPARK Praha

E-Mail:
simona.vesela@immopark.cz
Tel.: +420 739 571 592



RÓBERT URÍK
Senior Project Manager, IMMOPARK Košice | Žilina

E-Mail:
robert.urik@immorent.com
Mobile: +421 917 592 868

IMMONEWS – váš zdroj informácií

Už štvrtý rok pre vás vydávame IMMONEWS. Prevezmite si všetky čísla zadarmo na www.immopark.com

IMMONEWS – Your source of information
We have been publishing IMMONEWS for you for four years.
Download all issues free of charge at www.immopark.com



IMMONEWS 12/2014

Newsletter spoločnosti Erste Group Immorent
A newsletter of Erste Group Immorent
Budějovická 1518/13a - Trianon, 140 00 Praha 4, Česká republika

Koncept a editor | Concept and editor Radek Váňa | www.idealab.cz

Redakčná spolupráca | Editorial collaboration Rudolf Kargl | Erste Group Immorent ČR

Grafický dizajn | Graphic layout Tereza Čermáková | www.idealab.cz

Kontakt | Contact +420 956 784 111, e-mail: immopark.cz@immorent.com

Nasledujúce číslo vychádza na jar 2015.
Registrujte sa zadarmo už teraz na odobranie www.immopark.com

The next issue will come out in spring 2015.
Register for free subscription now at www.immopark.com



www.erstegroupimmorent.cz
© 2014 Erste Group Immorent