



INVESTUJTE S NÁMI DO PRŮMYSLOVÝCH PARKŮ



EXPANDIA
INDUSTRIAL PARKS

SLOVO ZAKLADATELE



„Vážení investoři a investiční profesionálové,

je mi potěšením Vám představit náš nový fond EXPANDIA Investments SICAV, a.s. a jím vytvořený Expandia Industrial Parks podfond. Tímto krokem se vracíme k našim kořenům, kdy jsme v roce 1993 vznikli jako investiční společnost pro správu podílových fondů v rámci kupónové privatizace. Úspěchy při investicích v privatizaci jsme vyrostli do skupiny, která má za sebou 30 let úspěšného investování a řadu zajímavých projektů, jako například Expandia Banka (později eBanka), Vigona Svitavy (nyní Fibertex Nonwovens, a.s.), GUMOTEX Břeclav, ARBES Technologies, Hamburk Business Center a další.

Založením Expandia Industrial Parks podfondeu chceme pozvat partnery a širší investorskou veřejnost, aby s námi investovali a zhodnocovali finanční prostředky. Dlouhodobě provozujeme nájemní industriální parky v Třebíči, Klatovech, Rousínově a Červeném Kostelci, kde poskytujeme nájemcům flexibilní prostory pro logistiku, skladování a výrobu. Jedná se o kombinaci starších hal, které byly určeny převážně pro lehčí průmyslovou výrobu, a nových prostor. Postupem času námi provozované parky rekonstruujeme a rozšiřujeme o moderní nájemní plochy. Tím jsme schopni poskytnout širokou paletu prostor vhodných pro řadu podnikatelských aktivit.

Našimi nájemci jsou přední zahraniční koncerny, logistické firmy i menší nebo střední české výrobní společnosti. Naše industriální parky jsme schopni dlouhodobě držet obsazené nájemci, účtovat tržní nájemné upravené o inflaci a zvyšovat hodnotu parků jejich obnovou nebo rozšiřováním. Máme vlastní silný tým s potřebnými zkušenostmi, který se stará o nájemce i o rozvoj parků.

Věřím, že zajímavá ziskovost, stabilita nájemců, zkušený etablovaný investor a stabilní tým profesionálů starající se o Vaše investice bude pro Vaše investiční záměry atraktivní nabídkou a těšíme se na společné investování do zajímavých a kvalitních aktiv.“

Ing. Michal Záveský, Ph.D.

Expandia, a.s.

O SKUPINĚ EXPANDIA

Expandia je česká privátní investiční skupina vlastněná svými manažery. Investujeme vlastní peníze do projektů, které mají zajímavý produkt, vytváří stabilní hodnotu a jsou smysluplné a prospěšné.

Skupina vznikla roku 1993 v rámci procesu privatizace a zaměřovala se na správu privatizačních fondů a na obchodování s cennými papíry.

Na přelomu tisíciletí se postupně Expandia začala soustředit na vlastní investice a jejich správu a prodala většinu aktivit v oblasti obchodování s cennými papíry a správy podílových fondů.

V roce 1997 Expandia založila inovativní banku **Expandia banka, která byla první online bankou ve střední Evropě.** Expandia banku postupně převzala skupina PPF a Raiffeisen.

V současnosti se Expandia věnuje investicím a správě majetkových podílů a nemovitostem.

Některé investice dlouhodobě kapitálově rozvíjíme (skupina GUMOTEX, skupina ARBES Technologies), některé jsme po restrukturalizaci prodali strategickým investorům (např. Vigona Svitavy, TON Bystřice pod Hostýnem a další).

V současné době hospodaří skupina Expandia s celkovými konsolidovanými aktivy v hodnotě více než 5,2 miliardy Kč, vlastní kapitál skupiny činí 2,1 miliardy Kč.

V oblasti nemovitostí provozujeme 4 industriální parky, 3 hotely a 2 kancelářská centra. Máme také řadu projektů a pozemků, které aktuálně připravujeme na rozvoj. Realizujeme vlastní development a redevelopment s předními projekčními kancelářemi a stavebními firmami. Neustále se snažíme naše nemovitosti rozvíjet a zvelebovat. **Našimi nájemci jsou přední zahraniční i české společnosti, které oceňují kvalitní zázemí a osobní přístup.**

Pracovníci skupiny osobně řídí naše investice a podporují týmy manažerů ve spravovaných společnostech. Oceňujeme osobní nasazení, obětavý přístup a takřka rodinnou atmosféru v naší skupině.

Prostřednictvím našeho nového fondu EXPANDIA Investments SICAV Vás zveme do naší rodiny. Investujte, rozvíjejte investice a vydělejte peníze spolu s námi...



DO ČEHO INVESTUJEME?



Výrobní prostory



Stávající nemovitosti



Logistické parky



Akvizice fungujících areálů



Development nových prostor

PROČ S NÁMI INVESTOVAT?

- › Provozujeme plně obsazené budovy se stabilním příjmem z nájmu od kvalitních nájemců
- › Dosahujeme dlouhodobě atraktivního výnosu, o který se s investory podělíme
- › Profesionálové s tradicí a zkušenostmi investují s vámi své peníze
- › Máme připravené rozšíření stávajících parků a akvizice nových – jsme připraveni se rozvíjet s vámi



ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU

NÁZEV FONDU:

EXPANDIA Investments SICAV, a.s.

NÁZEV PODFONDU:

Expandia Industrial Parks podfond

TYP FONDU:

fond kvalifikovaných investorů

FREKVENCE STANOVENÍ HODNOTY**INVESTIČNÍ AKCIE :**

čtvrtletně

ISIN:

CZ0008050473

OBHOSPODAŘOVATEL A ADMINISTRÁTOR:

CODYA investiční společnost, a.s.

CÍLENÝ VÝNOS:

7-9 % ročně

(po odečtení poplatků za správu fondu a výkonnostního poplatku)

DOPORUČENÝ INVESTIČNÍ HORIZONT:

5 let a více

MINIMÁLNÍ INVESTICE:

1 mil. Kč první investice (případně méně jako součást CODYA MIX), následně násobky 100 tis. Kč

VSTUPNÍ POPLATEK:

max. 4 %

VÝSTUPNÍ POPLATEK:

do 3 let od investice 40 %, následně 0 %

POPLATEK ZA SPRÁVU FONDU:

max. 1.9 % ročně

VÝKONNOSTNÍ POPLATEK:

35 % ze zhodnocení fondového kapitálu převyšujícího 5 % ročně

PORTFOLIO EXPANDIA INDUSTRIAL PARKS PODFOND



IP TŘEBÍČ

Industry Park Třebíč je ze 2/3 rekonstruovaná hala z 80. let a z 1/3 nová přístavba z roku 2008. Haly jsou prostorové, s minimem sloupů a solidní výškou vhodné jak pro lehkou a střední výrobu, tak i logistiku a skladování.

Areál je plně pronajat na relativně dlouhé nájemní smlouvy. Hlavním nájemcem je společnost GUMOTEX ze skupiny Expandia. Dalšími nájemci jsou např. výrobce nářadí společnost Wera Werk nebo výrobce potrubí Fränkische.

Výhodou areálu je blízkost JE Dukovany, která by měla být v budoucnu rozšířena, což je potenciál pro pronájem prostor pro realizátora stavby. Další potenciál pramení z relativní blízkosti dálnice a existence řady výrobních závodů pro automotive, energetiku a dalších strojírenských provozů českých i zahraničních vlastníků v blízkém okolí.

Areál má relativně velký potenciál developmentu na vlastních pozemcích. Vzdálenost od obytných zón umožní relativně rozumně získat povolení pro rozšíření a neomezuje nájemce v jejich výrobních záměrech.

Na střeše je pronajat prostor pro 1 MW_{hp} FVE provozovanou další společností ze skupiny Expandia. Do budoucna se plánuje převést FVE na IP Třebíč a posílit tak environmentální aspekt IP Třebíč. Areál je také napojen na teplo/páru pocházející z biomasy a má dvě samostatné přípojky energií.

Areál se průběžně renovuje a zvelebují – v roce 2022 došlo k výstavbě nové objízdny asfaltové komunikace, aktuálně se připravuje renovace fasád a další fáze výměny a zateplení světlíků.

20 200 m² Pronajímatelná plocha

100% Obsazenost

25.1 mil. Kč Roční nájemné (2023)

5.4 let WAULT

279 mil. Kč Hodnota aktiv

15 000 m² Potenciál developmentu

PORTFOLIO EXPANDIA INDUSTRIAL PARKS PODFOND



IP ČERVENÝ KOSTELEC

Industrial park Červený Kostelec je výhodně položen poblíž nově dobudované dálnice D11 ve směru do Polska. Původní areál společnosti ELITEX Červený Kostelec byl dostavěn ve 2 etapách v roce 2010 a 2020 – jedná se o mix klasických výrobních hal a moderních montovaných hal splňujících nejvyšší nároky na výrobu a skladování. Toto oceňují dlouhodobí nájemci jako jsou společnosti Continental nebo ALBI. I přes relativně nižší průměrnou smluvní dobu nájmu jsou nájemci stabilní a areál dlouhodobě plně pronajatý.

V areálu je připraven projekt expanze o 5 000 m² dostavbou moderní skladovací/výrobní haly. Dále zintenzivňujeme stávající prostory – aktuálně došlo ke konverzi dvoupatrové méně obsazené administrativní budovy na multifunkční budovu a tím se zvýší nájemní potenciál. Mimo schválený projekt plánujeme areál dále zahustit a obnovovat a analyzujeme možnosti akvizice dalších pozemků pro výstavbu v okolí stávajícího areálu.

27 500 m² Pronajímatelná plocha

2.7 let WAULT

100% Obsazenost

346 mil. Kč Hodnota aktiv

27.6 mil. Kč Roční nájemné (2023)

5 000 m² Potenciál developmentu

KOMENTÁŘ INVESTIČNÍCH ŘEDITELŮ



„Investice do Expandia Industrial Parks podfondu je zajímavá tím, že ve fondu jsou nemovitostní společnosti s jasnou výnosovou historií a zajímavou výkonností. Skupina Expandia investuje s vámi, drží si významný podíl ve fondu. Vstup dalších partnerů do fondu umožní dále zvyšovat výkonnost stávajících investic a rozšířit portfolio o další investice, jak formou developmentu stávajících lokalit, tak akvizicí nových parků. Skupina Expandia má připraveny další fungující parky, které mohou obohatit Expandia Industrial Parks podfond, stejně tak i dosud nevyužité pozemky. Aktivně také vyhledáváme na trhu další příležitosti.“

Ing. Tomáš Návrat

„Osobně se snažím industriální parky skupiny Expandia dlouhodobě rozvíjet. Klíčové je udržet diverzitu nájemníků, která umožňuje stabilizovat příjmy z nájmu. Kombinace výrobních firem, českých společností a velkých zahraničních nájemců získáváme stabilní mix odolný vůči hospodářskému cyklu. Pracujeme s nájemníky a zvelebujeme prostory dle jejich požadavků – tím jsme schopni mimo standardní inflační navýšení nájmu zlepšovat výnosnost areálů. Nový development umožňuje nabídnout špičkové prostory pro výrobu a skladování a rozšířit paletu možných nájemců. Aktivně pracujeme na maximalizaci využití areálů a kvalitní obsluze pronajímaných ploch. Ani environmentální aspekt nám není cizí – na všech našich parcích provozujeme nebo plánujeme zprovoznit fotovoltaické zdroje, zateplujeme světlíky a kde to jde, tak využíváme obnovitelné zdroje energií.“

Ing. Martin Kovář, MBA



ROZVOJOVÝ POTENCIÁL



IP TŘEBÍČ

- › Potenciál 15 000 m² development nových velkoprostorových hal
- › Výstavba parkoviště (povinný pronájem nájemců)
- › Potenciál dalších 3-5 000 m² přístavby k hlavní hale



IP ČERVENÝ KOSTELEC

- › Nově realizovaný redevelopment kancelářské části na multifunkční prostor
- › Potenciál přístavby 5 000 m² výrobních a skladovacích prostor – existující stavební povolení
- › Zbourání servisních hal v části areálu a výstavba nových multifunkčních hal
- › Instalace FVE elektrárny

NOVÉ PROJEKTY

- › Další 2 industriální parky ve vlastnictví skupiny Expandia – Rousínov a Klatovy
- › 2 x 5 000 m² pronajímatelné plochy hal v Rožnově pod Radhoštěm a Myjavě ve vlastnictví skupiny Expandia
- › Projekt 10 000 m² multifunkčních hal v Břeclavi ve vlastnictví skupiny Expandia
- › Další pozemky vhodné k developmentu vlastněné skupinou Expandia nebo projekty dostupné na trhu

KONTAKTY



www.expandiainvestments.cz



info@expandiainvestments.cz

JAK INVESTOVAT?

01 02 03 04

Spojte se s investičním
správce fondu
CODYA investiční
společnost nebo
se svým poradcem

Vyplňte smluvní
dokumentaci

Vyberte formu
investice – přímo nákup
fondu (1 mil. Kč a více)
nebo menší část např.
pomocí Codya Mix

Investujte

CODYA

CODYA investiční společnost, a.s. založili v roce 2018 špičkoví investiční profesionálové s dlouholetou praxí z kolektivního investování, penzijních fondů a pojišťovnictví. CODYA se specializuje na vytváření, obhospodařování a administraci fondů. Pod její gescí je spravováno více jak 10 miliard korun majetku.

CODYA je statutárním orgánem, obhospodařovatelem a administrátorem i fondu EXPANDIA Investments SICAV, a.s. a Expandia Industrial Parks podfondu.



www.codyainvest.cz



info@codyainvest.cz

MOŽNOSTI INVESTICE

- › Expandia Industrial Parks podfond je podfondem fondu kvalifikovaných investorů
- › Doporučená doba investice je 5 a více let
- › Cílové zhodnocení investice je 7–9 % p.a.
- › Při inflaci nad 5 % se předpokládá navýšení cílového zhodnocení na základě indexace nájmu o inflaci, kterou mají všichni nájemci budov ve smlouvě
- › Prostředky jsou investovány do reálných aktiv v České republice, které podfond přímo ovládá a vlastní
- › Investovat může fyzická nebo právnická osoba minimální částku 1 000 000 Kč a více po vyhodnocení dotazníku
- › Investiční strategie, investiční limity a poplatky za správu jsou stanoveny statutem podfondu
- › Investor získává investiční akcii, která opravňuje držitele k podílu na majetku fondu, a možnost požádat o vyplacení aktuální hodnoty investiční akcie fondu
- › Cena investiční akcie se vyhláší čtvrtletně na základě aktualizace hodnoty majetky dle znaleckého posudku
- › 1 x ročně se vyhotovuje plné znalecké ocenění a výroční zpráva
- › Statutárním orgánem, obhospodařovatelem a administrátorem podfondu je CODYA investiční společnost
- › CODYA investiční společnost, a.s., a EXPANDIA Investments SICAV, a.s., Expandia Industrial Parks podfond podléhá dohledu a regulaci ČNB

DISCLAIMER:

Toto shrnutí je určeno pro informační a propagační účely. Nejedná se o nabídku nebo veřejnou výzvu či doporučení investice. Před rozhodnutím investovat se poraďte s vaším finančním poradcem a seznamte se s podmínkami investování a riziky zisků a ztrát z možné investice ve statutu fondu EXPANDIA Investments SICAV, a.s. a podfondu Expandia Industrial Parks podfond. Před investičním rozhodnutím doporučujeme se důkladně seznámit se zněním statutu fondu a podfondu.

Hodnota investičních akcií se v čase mění a historické výsledky fondů nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích. Informace v tomto shrnutí byly připraveny s maximální péčí, přesto neposkytujeme záruku za úplnost nebo přesnost informací. Informace se v čase mění, a proto se vždy seznamte s aktuálními informacemi o fondu a podfondu na www.expandiainvestments.cz nebo www.codyainvest.cz.



EXPANDIA
INDUSTRIAL PARKS

WWW.EXPANDIAINVESTMENTS.CZ



EXPANDIA
INDUSTRIAL PARKS

