

# Fond kvalifikovaných investorů UDI Group umožní investice do nemovitostí v ČR i v cizině



**Pavel Šemík**

Mezinárodní developer UDI Group nově otevřel fond kvalifikovaných investorů. Umožní investovat do domácích i zahraničních nemovitostí. Je určen pro velké soukromé ale i institucionální investory. Více o fondu i dalších formách financování developerské výstavby v rozhovoru s treasury & funding directorem UDI Group Pavlem Šemíkem.

treasury & funding director UDI Group. Má 25letou praxi ve finančním sektoru. Svou kariéru zahájil v podnikovém bankovníctví. Později přešel k investicím do nemovitostí a treasury. Zaměřoval se především na region střední a východní Evropy.

## Co aktuálně staví developerská skupina UDI Group?

UDI Group vznikla sice v ČR, dnes ale staví v šesti zemích dvou kontinentů. Kromě logistického areálu na dálnici D5 a bytového projektu v Praze, aktuálně máme rozestavěný velký bytový projekt s 960 byty v polské Varšavě. V srbském Bělehradu stavíme 500 bytů v projektu Lastavice a ještě letos začneme dalších 340 bytů v projektu Zvezdano Brdo. V tomto roce začneme stavět také v Budapešti a za oceánem. Celkem rozvíjíme 21 projektů, jejichž výnos se bude dle odhadů pohybovat kolem 62 miliard korun.

## Skupina je velmi rozkročená do řady zemí. Jak projekty financujete?

Vlastní zdroje kombinujeme s developerskými úvěry, kterými financujeme výstavbu. Na akvizice zase využíváme equitu od významných investorů, kterou získáváme přímo i formou dluhopisů. Nově jsme otevřeli možnost investovat do společnosti také prostřednictvím fondu kvalifikovaných investorů.

## Pro koho bude fond určen?

Fond nám pomůže získat nové typy investorů. Například institucionální investory z řad bank a pojišťoven, nebo investičních fondů. Ty totiž spravují prostředky třetích stran, svých vkladatelů, a musí se tedy řídit striktními pravidly. Proto pro své investice vyžadují standardní platformu, která je pod nezávislou správou a pod dohledem regulátora, tedy České národní banky. Nezávislou správou fondu zajišťuje investiční společnost Winstor, depozitářem je ČSOB a auditorem Ernst & Young. Ale samozřejmě že kromě fondů nebo bank do fondu mohou investovat také velcí privátní investoři.

## Kolik mohou investovat a jaký je očekávaný výnos?

Nejnižší možný vklad je jeden milion korun. Investorům fond nabídne zhodnocení ať již konzervativnější – formou pevného procentního výnosu až devět procent ročně, s garancí minimálního výnosu 6,5 % ročně, tak prémiové – spojené s podílem na celkovém zisku konkrétního projektu či portfolia, kde se očekává výnosnost kolem 15 % ročně.

## Čím je fond UDI Group zajímavý?

Investorům přinese možnost investovat prostřednictvím prověřeného nástroje do zajímavých projektů nejen v Česku, ale také v zahraničí. Do budoucna fond zahrne podfondy zaměřené na financování jednotlivých velkých projektů. V první fázi je otevřen podfond General, který bude investovat do skupiny UDI Group jako cel-

První projekt v Latinské Americe začne UDI Group stavět již za pár měsíců. Design projektu Square 72 v Panama City navrhl přední dánský architekt Morten Schmidt.



ku a podfond Conservative investující do půjček na jednotlivé projekty.

## Chystáte i nějaké nové akvizice? I na ně hledáte nové zdroje financí?

Akvizice i výstavbu financuje skupina UDI Group z vlastních zdrojů a kapitálu, který jí poskytují investoři ke zhodnocení a doplňkově i úvěry. Bankovní zdroje slouží hlavně k financování samotné výstavby projektů. Skupina si tak může uvolnit vlastní prostředky vázané v pozemcích a stavbách na zajímavé nové akvizice. Aktuálně zvažujeme možnosti expanze na nové trhy v USA nebo v Německu, ale hledáme i případné zajímavé příležitosti na stávajících trzích.

## Jako jeden z mála developerů fungujete také v Americe, co vás vedlo k tak vzdálené expanzi?

Před lety skupina hledala dobře fungující trh v jiné části světa pro případ, kdy by rozvoj výstavby na trzích v Evropě byl nějak negativně ovlivněn. To se záhy stalo, když po covidu a následné válce na Ukrajině Evropu postihla stagnace, růst inflace a vysoké sazby úvěrů. Z dnešního pohledu musím říct, že to rozhodnutí bylo velmi prozíravé.

## Jak se v Panamě a Kostarice podniká?

Je to trh, který se velmi rychle rozvíjí. Jsou tam samozřejmě jiné podmínky a musíme spolupracovat s tamními partnery. Rozhodli jsme se odlišit naše stavby od místní produkce designem, který vytváří přední dánský architekt Morten Schmidt. Jeho návrhy sklízí úspěch a byty v prvním projektu se už začaly prodávat. Stavět chceme začít v následujících měsících. Nyní vybíráme dodavatele stavby. Zatím se nám oba trhy Latinské Ameriky jeví jako velmi dobře fungující s rychlým postupem přípravy.