

Conseq Panattoni **Logistics Development 1**





Karel Klečka

Senior Director Capital Markets

Panattoni Europe



Newport Logistics Fund III

BUILD. LEASE. SELL.



Představení



Daniel Raemy

CEO
Newport by Panattoni



Krzysztof Dudek

Managing Director, CIO
Newport by Panattoni



Karel Klečka

Senior Director Capital Markets
Panattoni Europe



Panattoni celosvětově

Panattoni je globální společnost specializující se na výstavbu skladových a výrobních nemovitostí v USA, Kanadě, Evropě a Asii.

Fakta a čísla

EUR 60 mld

Investovaný kapitál

60 mil m²

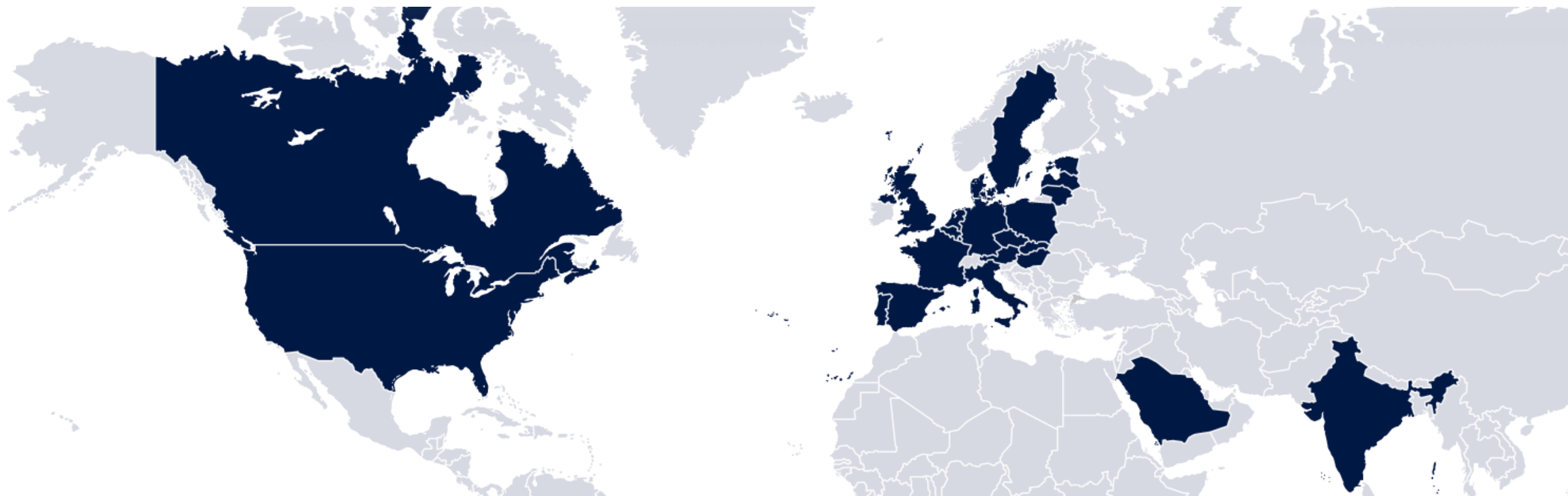
Postaveno

EUR 18 mld

Ve správě

2,500+

Nájemců





Evropa a Asie

#1 developer logistických nemovitostí **v Evropě**,
přes **1,000 zaměstnanců** v **20 zemích**.

Fakta a čísla

600+

parků

€ 28 mld

zainvestováno

€ 13 mld

ve správě

36

kanceláří

35 mil m²

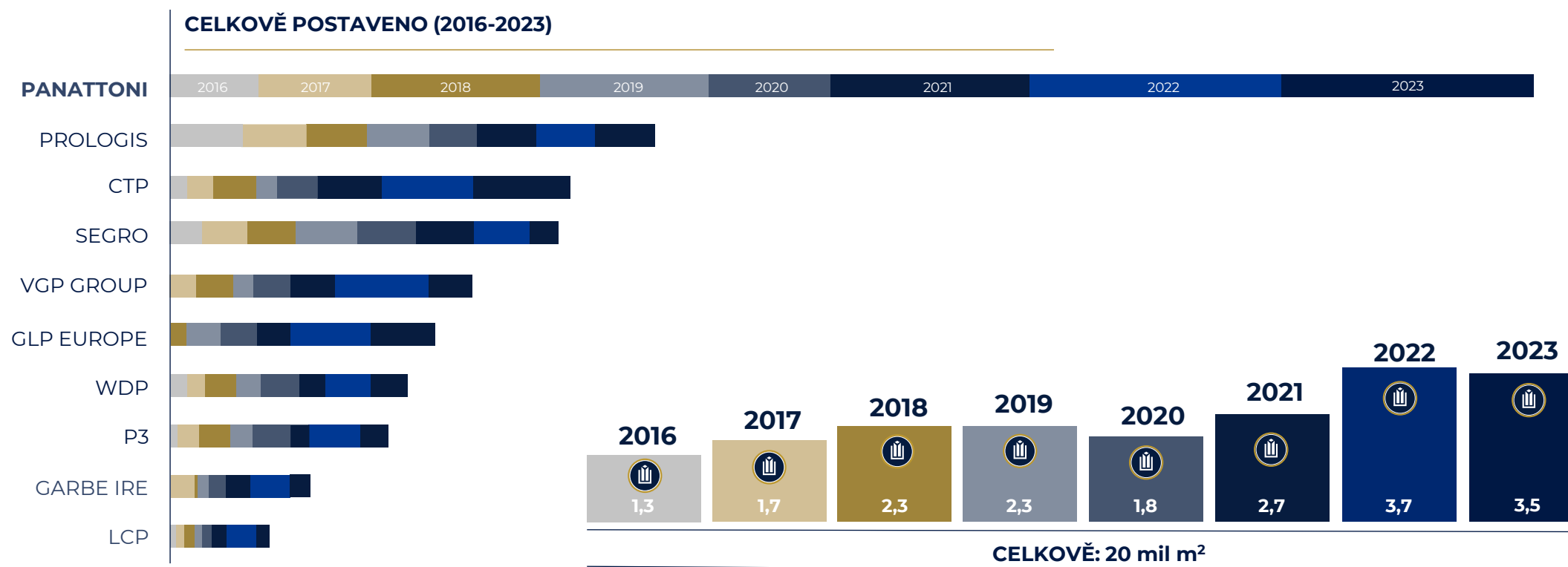
pronajato od roku 2005





Panattoni je 8 let v řadě nejaktivnějším developerem v Evropě

Největší poskytovatel přímých investičních příležitostí v logistice



Sources: EuropaProperty



Panattoni Projekty

Derby 370

GLA 35,000 m²START/EXIT
2018/21 GAV
£ 62M

Karlovy Vary

GLA 27,000 m²START/EXIT
2020/21 GAV
€ 19M

Madrid

GLA 28,000 m²START/EXIT
2020/22 GAV
€ 24M

Saarland

GLA 30,000 m²START/EXIT
2019/21 GAV
€ 34M

Baden-Württemberg

GLA 56,000 m²START/EXIT
2017/20 GAV
€ 114M

Rotterdam

GLA 20,000 m²START/EXIT
2021/22 GAV
€ 30M

Luton

GLA 32,000 m²START/EXIT
2019/21 GAV
£ 105M

Wrocław

GLA 180,000 m²START/EXIT
2020/23 GAV
€ 138M

Warsaw

GLA 52,000 m²START/EXIT
2020/23 GAV
€ 43M

Hamburg

GLA 70,000 m²START/EXIT
2019/23 GAV
€ 90M

My připravíme. Vy vlastníte. Panattoni business model.



Investoři



Financování



Stavební společnosti



Nájemci



Kupující



ČSOB Nemovitostní Fond



Představení



BUILD. LEASE. SELL.



Newport by Panattoni v Evropě

Newport by Panattoni je investiční manažerská platforma založena v Lucembursku v roce 2022, s kanceláři v Lucembursku, Varšavě, Hamburku a Londýně.

Newport by Panattoni je přímá dceřiná společnost Panattoni, globální nemovitostní společnosti založené ve Spojených státech amerických.

- Země, kde má Newport kancláře
- Země, kde Newport investuje
- ♦ Newport kacenláře

Fakta a čísla

EUR 400 mil

GAV pod správou

300,000 m²

pronajímatelná
plocha pod správou

12

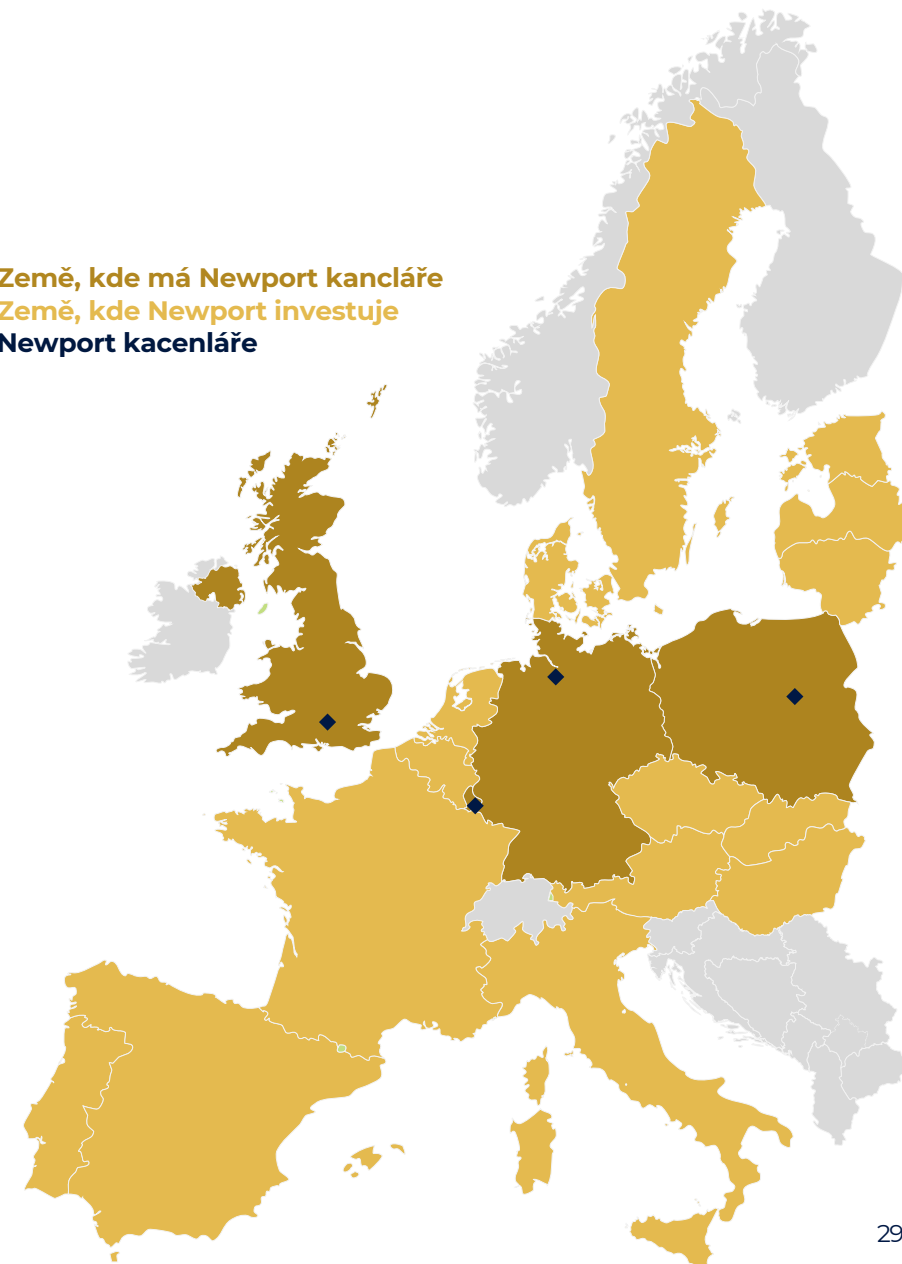
zainvestovaných
projektů

4

kanceláře

15

zaměstnanců





Propojení investorů s institucionálními příležitostmi přes **Newport**



Soukromí investoři



Financování



Stavební společnosti



Nájemci



Kupující





Propojení investorů s institucionálními příležitostmi přes **Newport**

- ◆ **Akvizice pozemku:** Zajištění prémiového projektu s povolením v zavedené logistické lokalitě.
- ◆ **Výstavba:** Výstavba energeticky efektivní nemovitosti ve vysoké kvalitě.
- ◆ **Pronájem:** Zajištění nájemců s dlouhými nájemními smlouvami.
- ◆ **Prodej:** Prodej stabilizované nemovitosti institucionálním investorům.
- ◆ **Návrat kapitálu & Reinvestice:** Vytvoření zisku pro investory, reinvestice do budoucích příležitostí.

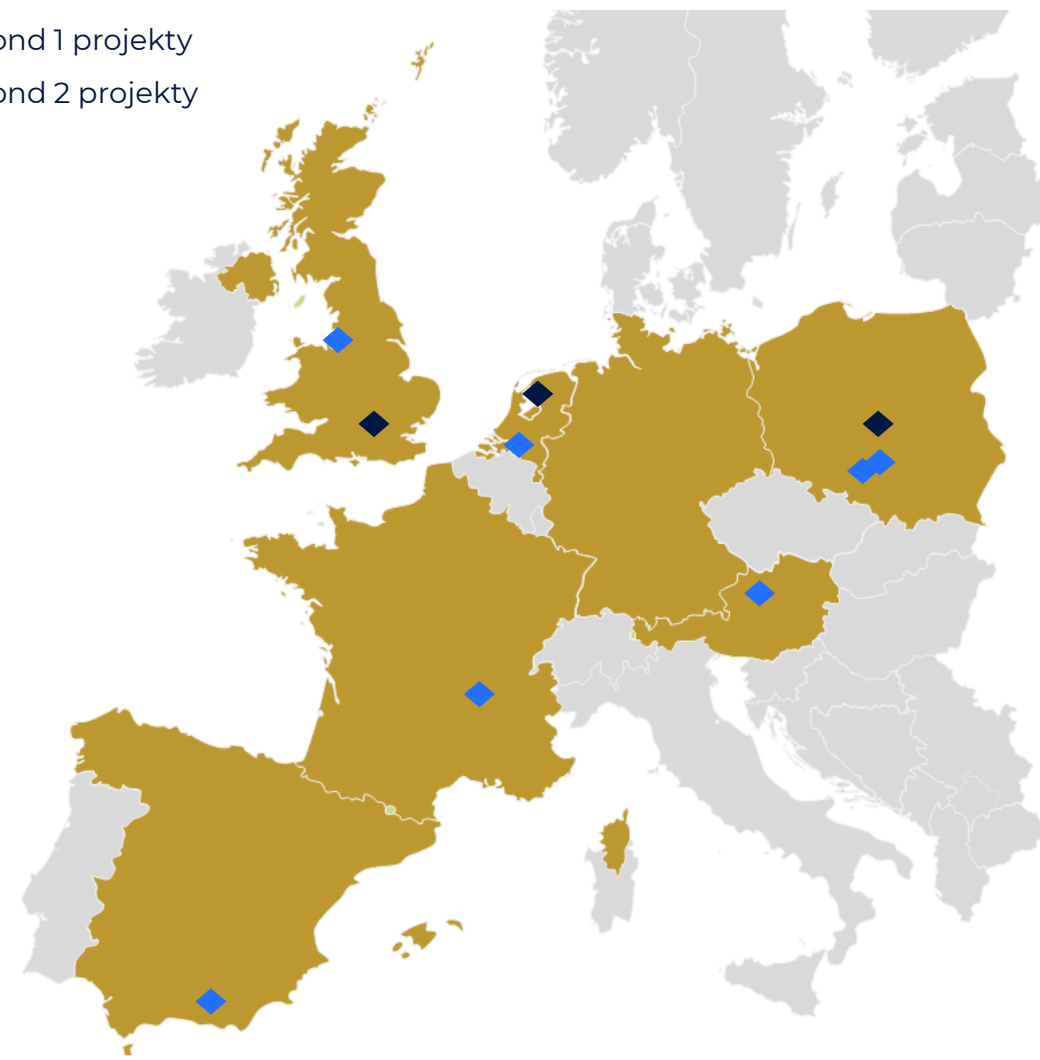


Růst: 2 fondy, 10 projektů, €350 mil AUM

	Projekt	Země	GLA (m ²)	Status
Fond 1	Panattoni Park Zgierz		36,515	development
	Panattoni Park Amsterdam		23,423	dokončeno / prodáno
	Panattoni Park Poyle		7,156	dokončeno
Fond 2	Panattoni Park Linz		41,400	dokončeno
	Panattoni Park Lyon Airport		7,200	development
	Panattoni Park Silesia City		62,500	dokončeno
	Panattoni Park Malaga BTS		24,000	development
	Panattoni Park Sosnowiec BTS		33,900	development
	Panattoni Park Antwerp West II		22,200	development
	Panattoni Park Haydock 66		6,100	development

◆ Fond 1 projekty

◆ Fond 2 projekty



Investiční příležitosti



BUILD. LEASE. SELL.

Nekonečná flexibilita logistických nemovitostí

E-COMMERCE**VÝROBA****„POSLEDNÍ MÍLE“****TŘÍDÍCÍ CENTRUM****OBALOVÉ SLUŽBY****LEHKÁ VÝROBA****SERVISNÍ CENTRUM****A MNOHO DALŠÍCH:**

- Research & Development
- Reverse Logistics
- Fulfillment
- Delivery Station
- In-bound/Out-bound
- Assembly
- Cross-dock
- Temperature Control (Deep Frozen/Cold Storage)
- Training Center
- Showroom

Proč investovat do výrobních a skladových prostor?



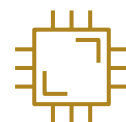
Stoupající výdaje na
obranu v Evropě



Rostoucí poptávka po
logistice jakožto
nemovitostní třídě aktiv



„Nearshoring“ a změna
v dodavatelských
řetězcích



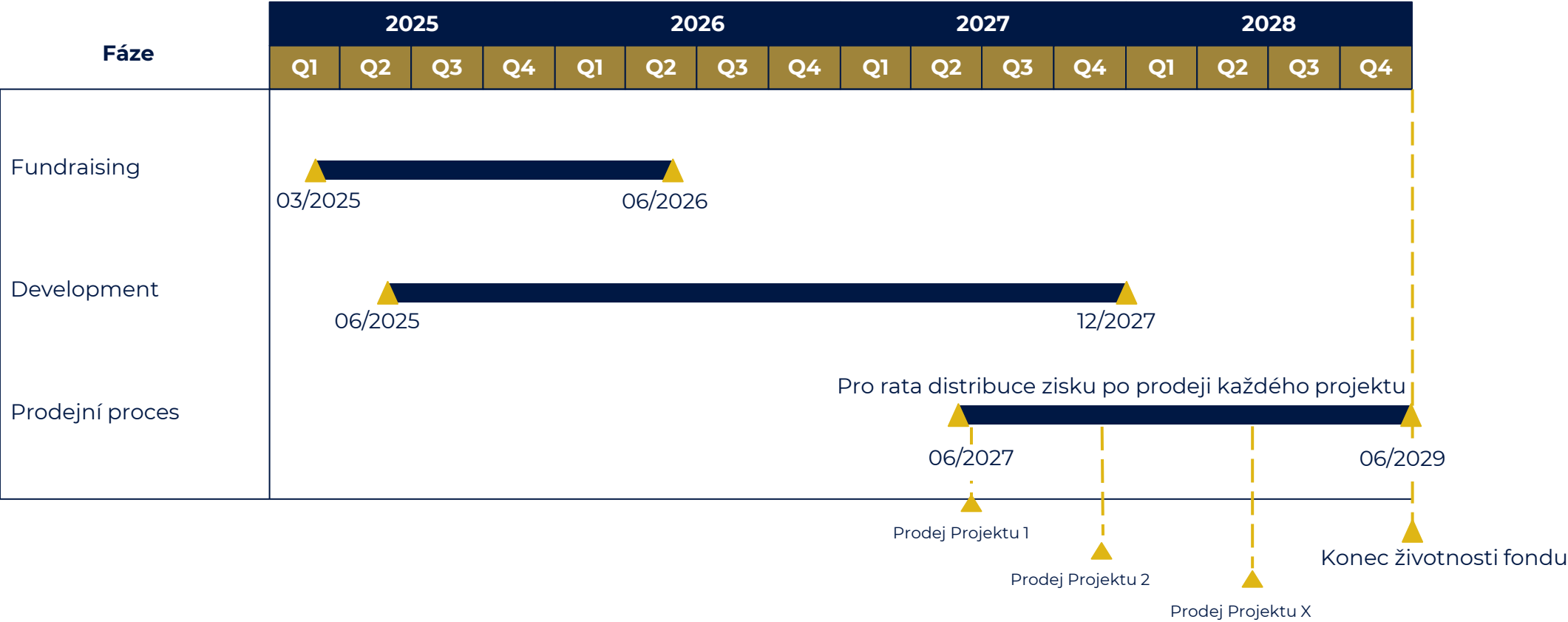
Stávající nemovitosti
stárnou, jsou neefektivní
a nevyhovují ESG
standardům



Silná poptávka
generovaná e-commerce
a výrobou



Cyklus fondu

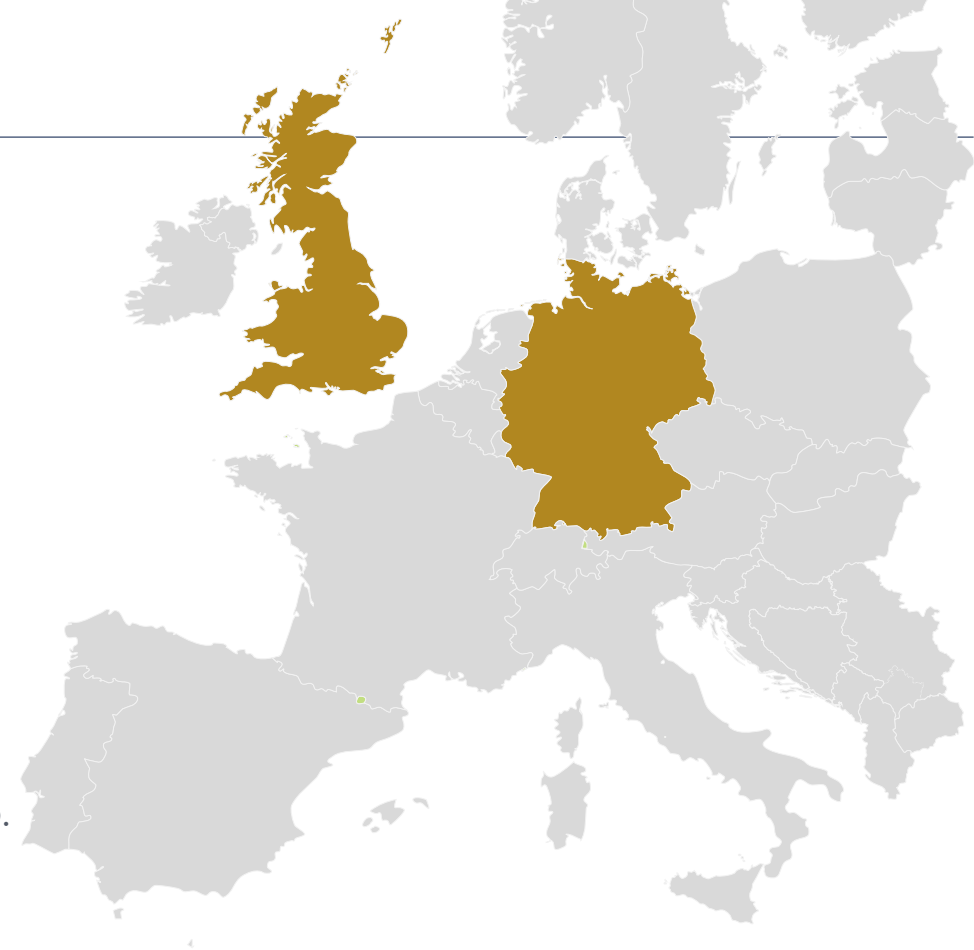




Newport Logistics Fund III

Zajištěné projekty

- ◆ Pozemek pro projekt **Panattoni Park Mainz-South** koupen po úspěšném získání stavebního povolení. Stavební práce započaty.
- ◆ Pozemek pro projekt **Panattoni Park Milton Keynes** zajištěn. Akvizice podmíněna získáním stavebního povolení.
- ◆ Pro oba projekty zajištěna potřebná ekvita. Externí financování zajištěno.



Projekt	Země	GLA (m ²)	Ekvita / Projektové Náklady (EUR mil)	Investovaná ekvita (EURmil)	Utracený Capex (EURmil)
Panattoni Park Project Mainz-South		9,400	6.8 / 12.8	6.8	2.0
Panattoni Park Milton Keynes		8,700	7.7 / 19.3	0.7	0.5



Newport Logistics Fund III – projekty v přípravě

Achern



GLA 29,000 m²



NÁKLADY
€ 39M

EKVITA
€ 16M

Schwerte



GLA 18,500 m²



NÁKLADY
€ 22M

EKVITA
€ 9M

Paris West



GLA 37,000 m²



NÁKLADY
€ 38M

EKVITA
€ 19M

Mannheim West



GLA 28,000 m²



NÁKLADY
€ 34M

EKVITA
€ 14M

Porto South



GLA 60,000 m²



NÁKLADY
€ 50M

EKVITA
€ 25M

Milan



GLA 57,000 m²



NÁKLADY
€ 53M

EKVITA
€ 26M

Madrid South



GLA 18,000 m²



NÁKLADY
€ 13M

EKVITA
€ 6M

Copenhagen



GLA 10,000 m²



NÁKLADY
€ 16M

EKVITA
€ 7M

Hannover



GLA 19,000 m²



NÁKLADY
€ 18M

EKVITA
€ 7M

Warsaw West



GLA 40,000 m²



NÁKLADY
€ 29M

EKVITA
€ 15M



Nemovitost prodána, kapitál vyplacen investorům

Amsterdam West - Case Study



34,000 m²
Plocha pozemku



Prosinec 2024
Prodej



23,420 m²
GLA



€ 14 mio
Investovaná ekvita



Prosinec 2023
Počátek stavby



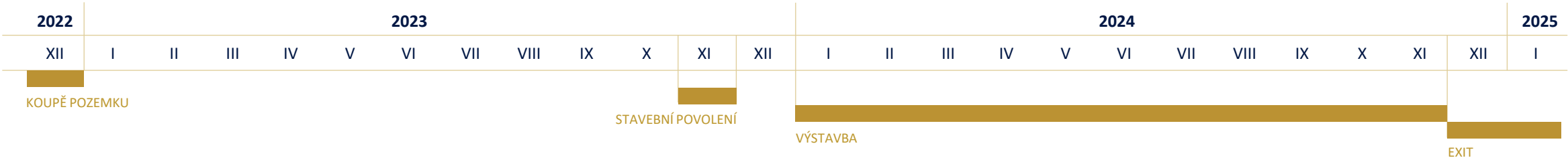
20.3%
Projektový výnos



Listopad 2024
Kolaudace



Globální partneři
Nájemci, kupující





Newport Logistics Fund III – Shrnutí

- ◆ **Cíl fondu:** investovat do nových skladových a výrobních projektů, které budou po dokončení výstavby prodány na volném trhu
- ◆ **Vedoucí zaměstnanci Panattoni investují s Vámi:** EUR 15 mil nebo min 5%, pari passu
- ◆ **Struktura:** SICAV registrovaný v Lucembursku
- ◆ **Výplata kapitálu:** po každém prodeji projektu



Newport Logistics Fund III – příležitost je nyní



Proč logistika?



Proč Panattoni?



Proč nyní?

 NEWPORT
— BY —
PANATTONI

CONSEQ PANATTONI LOGISTICS DEVELOPEMENT 1

*Fond kvalifikovaných investorů Conseq
investující do fondu Newport Logistics Fund III*

CONSEQ

 **NEWPORT**
— BY —
PANATTONI

JAK FUNGUJE FEEDER FOND?

Feeder fond Conseq
„fondová obálka“

Podkladový fond Newport

- Česká právní struktura FKI
- Správce Conseq, možnost kombinací
- Bez nutnosti svolávat kapitál
- Minimální investice 1 mil. Kč
- Měnové zajištění
- Řízení likvidní složky

- Vysoká vstupní investice
- Pouze pro institucionální investory
- Průběžné svolávání kapitálu

CONSEQ A ZKUŠENOSTI S FEEDER FONDY



Pronájem průmyslových nemovitostí



Private equity, venture capital



BNP PARIBAS
ASSET MANAGEMENT

Private equity



Private equity

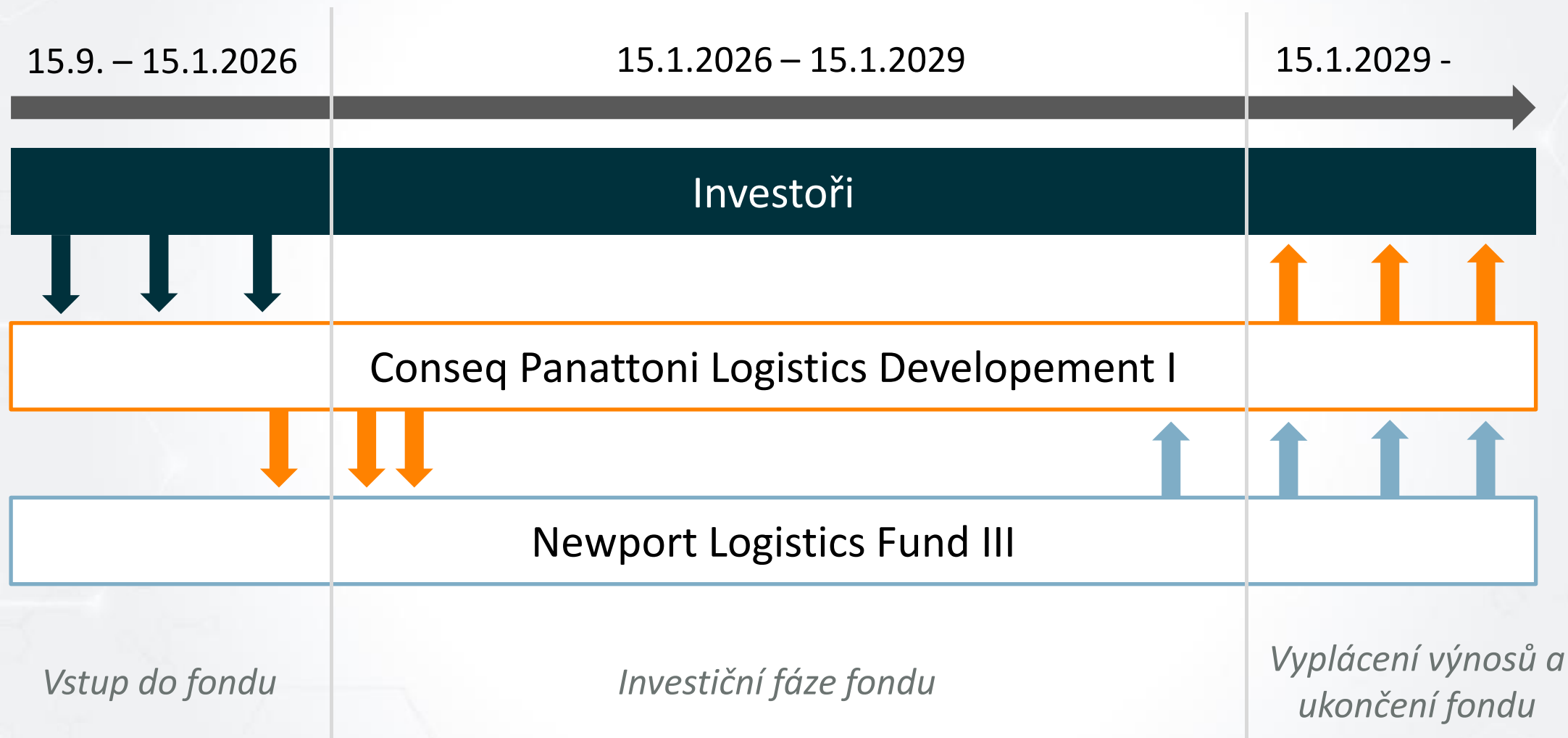


Venture capital



Venture debt

CONSEQ PANATTONI LOGISTICS DEVELOPEMENT 1



CONSEQ PANATTONI LOGISTICS DEVELOPEMENT 1

Správce / Administrátor	Conseq Funds investiční společnost
Smlouva	Classic Invest / Platforma FKI
Počáteční úpis	15.9.2025 – 15.1.2026
Doba trvání	3 - 4 roky v závislosti na podkladovém fondu
Výplata výnosů	Nejdříve po třech letech po ukončení úpisu Postupné mandatorní odkupy v následujících letech
Oceňování	Čtvrtletní
Cílovaný výnos	11 % p.a. a více
Management fee	1,2 % p.a. (veškeré pobídky jsou příjmem fondu)
Výstupní poplatek	95 % před ukončením fondu
Minimální investice	1 mil. CZK (100 tis. Kč v kombinaci)

KOMBINACE FKl CONSEQ

Jak rozložit investici 1 mil. Kč na 3-4 roky?

Conseq privátního
financování

Conseq Panattoni
Logistics Development 1

Conseq
Opportunity

Conseq Private Invest
vyvážené portfolio