



Investice do nemovitostí, které se vyplatí

*„ Jsme jedna z nejprogresivnějších investičně
analytických společností na severní Moravě. ”*



OMAP Estate v číslech

120

bytů

Aktuálně projektujeme více
jak 120 bytů k prodeji.

64

mil. Kč

V současné době má
společnost majetek
v aktuálních tržních prodejních
hodnotách 64 milionů.

401

mil. Kč

Aktuální hodnota portfolia
v budoucích prodejních
hodnotách po výstavbě
je 401 milionů

3,5

mil. Kč

Zadlužení společnosti
bankovními úvěry je
na velmi nízké úrovni
3,5 milionů a činí tak 8,15 %.

10,4

mil. Kč

Společnost dosáhla
v minulém roce zisku
EBITDA ve výši
10,4 milionů Kč.

Pár slov o společnosti

Společnost OMAP ESTATE s.r.o. vznikla v roce 2016 a zaměřuje se na nemovitostní trh. Během krátké historie se vyprofilovala v progresivní a respektovanou firmu, která nakupuje, zvelebují a prodává nemovitosti.

Jejím cílem je zvyšovat kvalitu bydlení, a proto při své činnosti využívá kvalitních stavebních materiálů značek, jakými jsou například Hansgrohe, Geberit nebo Laufen. Počet realizovaných obchodních transakcí, rostoucí obrát a ziskovost společnosti dává tušit, že svou práci dělají lidé v OMAP ESTATE s.r.o. dobře. Vzhledem k nasbíraným zkušenostem se umí firma postarat o klienta nejen v oblasti samotné realizace obchodu, ale také v oblasti jeho financování, správy a právní stránky. Díky tomu jsme schopni a ochotni pomoci nejen u klientů s přáním koupě/prodeje nemovitosti, ale také těm, kteří se vinou různých okolností dostali do vztahů s exekutory, insolvenčními správci, a kterých se týkají například dražby.





Odlišujeme se...

Od realitních kanceláří se odlišujeme zejména tím, že nemovitosti nezprostředkováváme, ale nakupujeme je pro své potřeby a pouze výjimečně pro své klienty. Navíc se zabýváme také developerskou činností.

Firma nakupuje bytové jednotky, bytové domy, rodinné domy, pozemky pro rodinnou výstavbu, bytovou výstavbu a komerční výstavbu. Naším cílem je diverzifikace portfolia mezi investice podle aktuálních trendů a poptávky. Hrdě se můžeme přihlásit také k tomu, že ve svém portfoliu máme aktuálně nemovitosti, které patří v rámci města Opava mezi ty nejlukrativnější.

A woman with blonde hair, wearing a light blue button-down shirt, is shown from the chest up. She is holding a white pencil in her right hand and a smartphone in her left hand. She is looking down at the phone. The background is a blurred office or home workspace with shelves and books. A dark blue rectangular box with an orange border is overlaid on the image, containing the text.

„Vytváříme pro Vás bydlení od A do Z.“



Naše největší přidaná hodnota

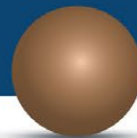
Naši největší přidanou hodnotou je propojení s OMAP Finanční skupina a. s., a to vzhledem k objemné databázi klientských kontaktů, kterých je již téměř 9000.

Aktivní práce poradců této společnosti, díky které s většinou klientů zůstáváme nadále v kontaktu, nám usnadňuje cestu jak při nákupu nemovitostí, tak i při hledání vhodných zájemců při prodeji, ať již z řad zájemců o bydlení či zájemců o pořízení bytu jako vhodné investice. Naši poradci sídlí nejen v Opavě, ale také v Ostravě, Brně a Praze, a mají tak široké pole působnosti.

OMAP ESTATE s.r.o. je společnost inovativní a moderní, která má ambice stát se technologickým a investičním leaderem na českém trhu. Naší snahou není jen nakupovat, rekonstruovat, prodávat a vystavovat, naší snahou je vtisknout modernímu bydlení naši tvář.

Za jednoznačný úspěch považujeme množství realizovaných transakcí s bytovými jednotkami, rodinnými domy a také bytovými domy. Součástí obchodů nebyl vždy pouze nákup/rekonstrukce/prodej, ale také projekční a developerská činnost. Aktuálně vlastníme nemovitosti na velmi lukrativních adresách v Opavě, u většiny z nich máme téměř hotovou projekční činnost a finišujeme se získáním stavebního povolení.

Jsme ambiciózní
společnost
a chceme se stát
leadrem v oblasti
investic
do nemovitostí





V roce 2020 jsme
opět rostli...

Společnost OMAP ESTATE s.r.o. v roce 2020 zvýšila obrát na 29 mil. Kč, majetek v tržních hodnotách vzrostl na 64 mil. Kč a EBITDA vzrostla na 10,4 mil. Kč.

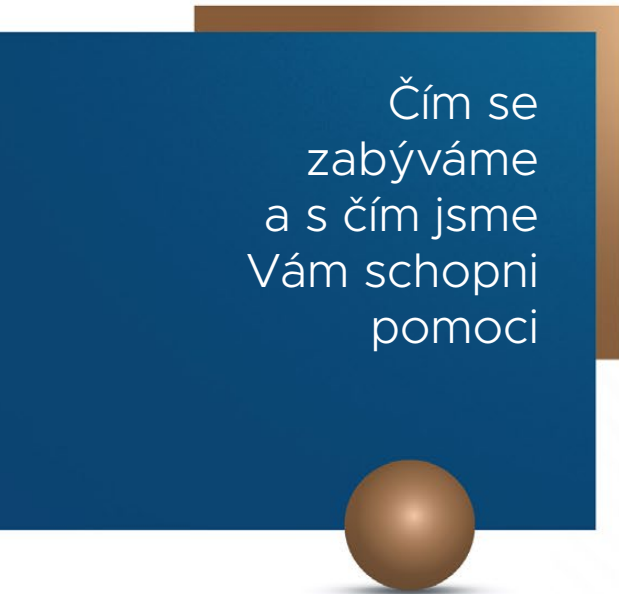
I když společnost ve větší míře investovala, což se projevilo růstem majetku, tak se podařilo udržet i ziskovost firmy. A to zejména díky vizionářskému vedení ze strany majitele společnosti, který již v průběhu roku 2019 avizoval očekávané ochlazení ekonomiky v následujícím roce. Zaměřil se proto na nákladovou stránku firmy. Došlo tak k úspoře na klíčových parametrech ziskovosti firmy, kterými jsou náklady vynaložené na prodej nemovitostí a služby a mzdové náklady. Aktuálně projektujeme více než 120 bytů a očekáváme další růst firemní hodnoty.

vizionářské vedení
majitele společnosti
vedlo ke zvýšení
ziskovosti firmy
v roce 2020

Ondřej Masný

majitel společnosti

A stylized, handwritten signature in white ink, reading 'Masný', is positioned over the bottom right of the circular portrait of Ondřej Masný.



Čím se
zabýváme
a s čím jsme
Vám schopni
pomoci

Zpeněžení nepotřebného majetku

Spolupracujeme s dražebními společnostmi a jsme v kontaktu s potenciálními zájemci o nákup nepotřebného majetku.

Developerská činnost v oblasti bydlení

Nákup areálů, pozemků, bytových domů apod. za účelem vytvoření moderního designového bydlení se servisem do A do Z.

Developerská činnost v oblasti budování komerčních nemovitostí

Vybudování firemního zázemí, výstavba hal, skladovacích prostor od nalezení pozemku, due diligence projektu, projektování a inženýring, až po následnou možnost jít do pronájmu vč. opce na budoucí odkup do vlastnictví firmy.

Due Dilligence nemovitosti

Kompletní právní a ekonomická prověrka nemovitostí, pozemků, investičních záměrů apod., jedná se převážně o zhodnocení aktuální situace ve věci potencionálních rizik spojených s nabytím nemovité věci (LV, exekuce, nabývací titul, břemena, příjezdové cesty, sítě, stavební povolení, kolaudační rozhodnutí, prohlášení vlastníka apod.)

Investiční nemovitosti a byty

Jsme Vám schopní připravit investiční byt s maximálním výnosem na míru. Nastavit strategii, diverzifikaci bytového portfolia, rekonstrukci investičního bytu z odolných materiálů, zajistit kompletní správu.

Investování do projektů tzv. módu JOINT VENTURE s OPEN EXITEM

Společně s investičním partnerem nakoupit cílenou nemovitost, developerský projekt, pozemek, bytový dům apod., provést business analýzu, rozdělit si úkoly, podíl investice, po úspěšném ukončení projektu - rozdělit zisk. Naším společným cílem je budovat dlouhodobý kapitál.

Korporátní dluhopisy společnosti OMAP ESTATE s.r.o.

Účel dluhopisu slouží k výkupu zadlužených nemovitostí a následnému prodeji z portfolia pozemků, bytových domů, rodinných domů apod. na tzv. rychlé obchody do 1 roku. Splatnost dluhopisů je 5 let s ročním kupónem 6%.

Správa nemovitostí

Ne vždy je pořízení nemovitosti za účelem jejího pronajímání bezproblémové, až teprve koupí nemovitého majetku řada investorů zjistí, co vše takový krok obnáší. Financování, právní prověrka nájemníka, přepis energií, úhrada služeb, placení daní, kontrola předání nemovitosti a vyúčtování škody, vymáhání dlužného nájemného, technologický vývoj FPM (Future property management) atd. Zatímco my se budeme zabývat správou Vašich nemovitostí, Vy se můžete zaměřit na svou hlavní činnost.

Správa pohledávek

Existuje-li zajištěná pohledávka s potenciálem k uspokojení, avšak do karet Vám nehraje čas, jsme připraveni pohledávku odkoupit, tím spíše, pokud bude zajištěna nemovitým majetkem, u kterého si dokážeme vyhodnotit jeho cenu.

Nákupy a prodeje pozemků, rodinných domů a bytů

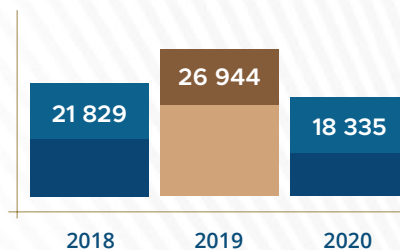
Naše firma se zabývá investicí do nemovitostí, Vaším motivem k prodeji může být cokoli, třeba jen řešení současné nepříznivé situace. Není nutné prodávat příliš pod cenou, jsme schopni hledat řešení i pro zachování majetku ve Vaší rodině, byť u něj byl prvotním záměrem jeho prodej.

Primárně se zabýváme analýzou a investováním do nemovitostí podléhajících exekuci nebo jsou přímo obsahem majetkové podstaty v insolvenčním řízení

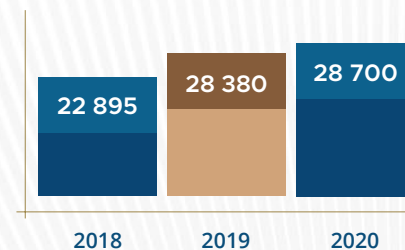
Umíme aktiva analyzovat, ocenit, po právní a ekonomické stránce ošetřit a s prodávajícím dojednat kontrakt výhodný pro všechny strany. Můžeme tak dát prodávajícím možnost si nemovitost zpětně odkoupit nebo případně prodávající celkové oddlužit a začít tak novou etapu života bez úvěrů a dluhů.

OMAP Estate v číslech (roky 2018 až 2020)

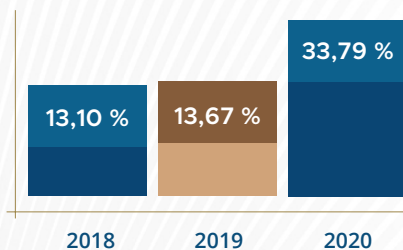
Tržby z prodeje zboží
(v tis. Kč)



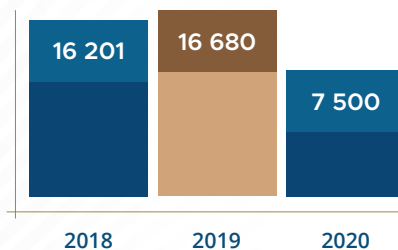
Obrat firmy
(v tis. Kč)



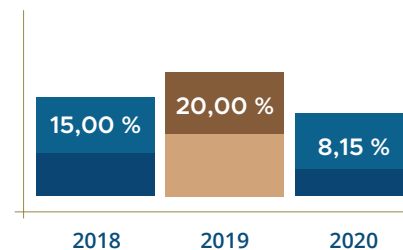
Zisková marže



Náklady na prodané zboží
(v tis. Kč)



Zadluženost na hodnotu
nemovitostí ve vlastnictví firmy



Naše projekty

Rezidence Menšík

Strany 17 - 18



Rezidence Riegrova

Strany 19 - 20

Rezidence Sýpka

Strany 21 - 22



Polyfunkční dům Adler

Strany 23 - 24

Rezidence Menšík

Bydlení v designovém bytovém domě s kapkou tradice.

- Ta pravá volba pro toho, kdo hledá designové bydlení.
- Nabízíme 16 designových bytů a 4 nebytové prostory.
- Rezidence Menšík je ideálním místem nejen pro Vaše bydlení, ale také pro Vaši provozovnu, kancelář, ordinaci nebo třeba bistro.

Celková investice	30 mil. Kč
ROI - návratnost investic	120 %
Výsledná skladba kapitálu	Vlastní zdroje 27,5 % a cizí 72,5 %
Účel investice	Prodej/Pronájem





Prodáno

Rezidence Riegrova

Luxusní bydlení v prvorepublikové nobilese.

- Rezidence Riegrova Vás vtáhne do doby 1. republiky, kdy prostor a vysoké stropy znamenaly pocit luxusu, který dnes dostanete jen zcela výjimečně.
- Dům byl postaven v roce 1908. Do roku 2018, tedy po celých 110 let, byla nemovitost v rodinném vlastnictví. Záměrem projektu je vybudovat rezidenční bydlení v prvorepublikovém stylu a nobilese, která v současné době v Opavě chybí. Lokalita tohoto projektu je na jedné z nejlepších adres.

Celková investice	23 mil. Kč
ROI - návratnost investic	60 %
Výsledná skladba kapitálu	Vlastní zdroje 30 % a cizí 70 %
Účel investice	Prodej/Pronájem





Rezidence Sýpka

Bydlení v luxusních bytových domech v srdci Opavy.

- Rekonstrukce objektu, který byl od roku 1926 využíván jako zemědělská sýpka se silážní věží na moderní rezidenční terasové bydlení v samém srdci Opavy.
- Návrh počítá se zachováním výškové dominanty, tedy silážní věže ve své stávající pozici.
- Celý objekt je podsklepen a v suterénu jsou navrženy garáže a parkovací stání.
- Projekt Sýpka se skládá celkem z pěti částí.
- Bytové jednotky v objektu jsou o dispozicích 1+kk - 5+kk, přičemž převažuje množství menších bytových jednotek, což odpovídá celkové ekonomice projektu.

Celková investice	120 mil. Kč
ROI - návratnost investic	N/A
Výsledná skladba kapitálu	Vlastní zdroje 27,5 % a cizí 72,5 %
Účel investice	Prodej/Pronájem





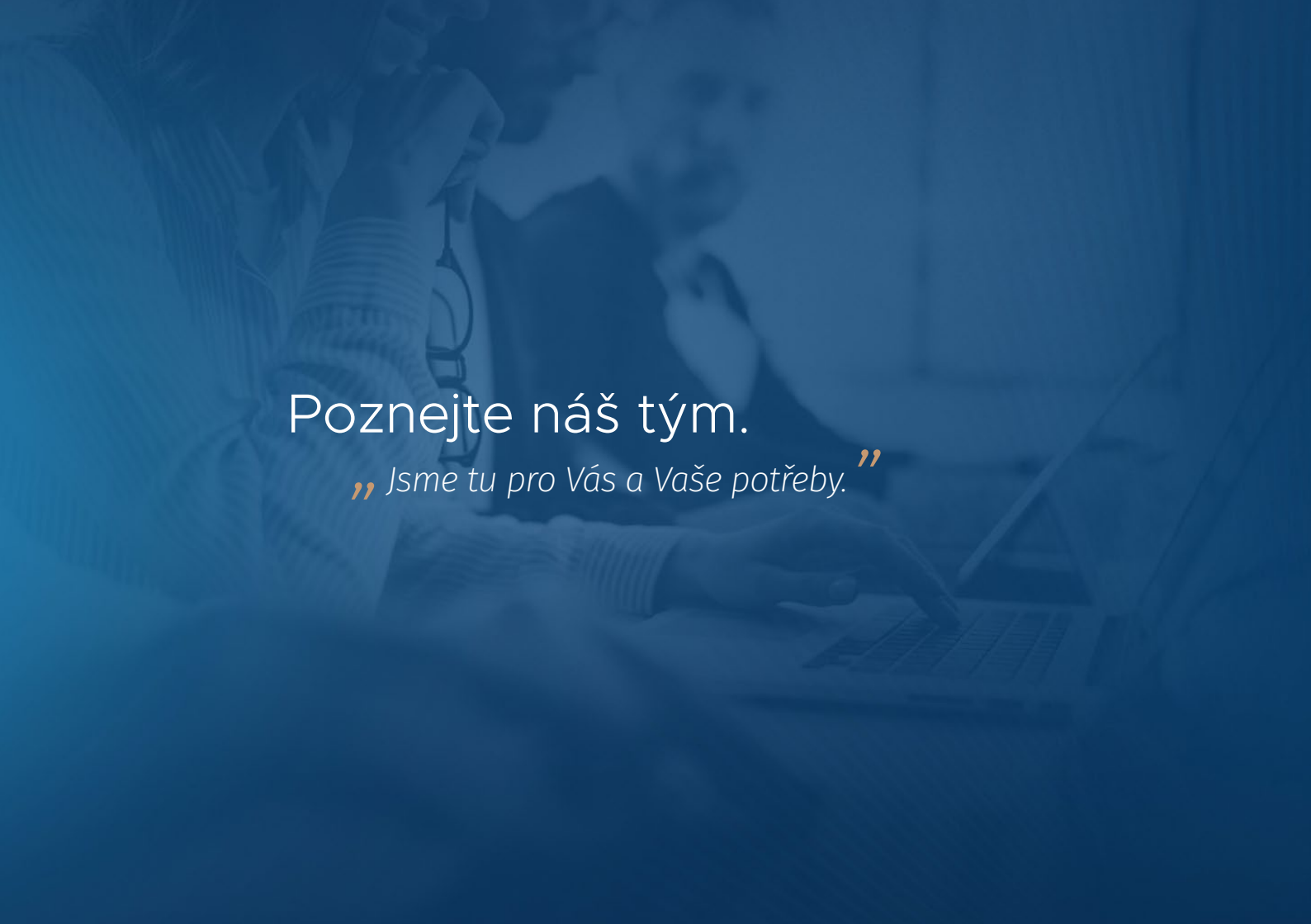
Polyfunkční dům Adler

Ideální spojení luxusního bydlení s komerčními prostory.

- Objekt je ve svých prvních dvou podlažích věnován obchodním prostorům, kancelářím a dalšímu, zejména komerčnímu využití. Této funkci v rámci typologie městského domu odpovídá i převýšení parteru přes obě tato podlaží.
- Kanceláře mají vlastní sociální i úklidové zázemí. Navazující 3. - 6. nadzemní podlaží pak slouží k rezidenčnímu bydlení.
- Součástí stavby je podzemní parkoviště určené zejména pro rezidenty objektu.
- Každá bytová jednotka má vlastní komoru – technickou místnost. V objektu jsou bytové jednotky o dispozici: 3+kk, 2+kk, 1+kk, celkem 15 bytových jednotek.

Celková investice	25 mil. Kč
ROI - návratnost investic	50 %
Výsledná skladba kapitálu	Vlastní zdroje 27,5 % a cizí 72,5 %
Účel investice	Prodej/Pronájem





Poznejte náš tým.

„ Jsme tu pro Vás a Vaše potřeby. ”

Jsme více než 30ti členný
tým lidí, kteří táhnou
za jeden provaz.





Ondřej Masný
ředitel, předseda představenstva



Mgr. Petr Klobouk
generální manažer



Jan Vlček
oblastní manažer, člen dozorčí rady



Václav Zouhar
obchodní manažer



Ing. Lukáš Kužel
obchodní manažer



Ing. Martin Dzierža
premier poradce



Ondřej Vícha
premier poradce



Martin Cahel
premier poradce



Markéta Šveláňová
vedoucí finanční analytik



Radek Příbyla
senior finanční analytik



Ing. Radek Šalena
premier poradce



Tomáš Chromec
senior finanční analytik

Omap Estate



Ing. Martin Hloušek
investiční analytik pro korporace



Patrik Šmíra, DiS
manažer rozvoje podnikání



Dominik Vehovský
senior finanční analytik



Kamila Bednářová, DiS.
podpora

Shrnutí zásadních argumentů

pro investici do firemních dluhopisů OMAP ESTATE s.r.o.

- Pozitivní hospodářské výsledky firmy
- Velmi nízká úroveň zadlužení firmy
- Kvalitní a zkušený management společnosti
- Synergický efekt vyplývající z propojení se spřízněnými firmami
- Investice podložené pořízenými nemovitostmi
- Významné projekty na lukrativních adresách
- Pozitivní výhled do budoucna
- Vize a cíle společnosti
- Úroková atraktivnost dluhopisu
- Splatnost dluhopisu

Investice do nemovitostí, které se vyplatí

*„ Jsme jedna z nejprogresivnějších
investičně analytických společností
na severní Moravě. ”*





OMAP
Estate

OMAP ESTATE s. r. o.

Dolní náměstí 304/22, Opava 746 01

Telefon: +420 731 285 553

E-mail: omapestate@omap.cz

www.omapestate.com

Společnost OMAP ESTATE s.r.o. je zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 65491. Společnost je také registrována u ÚOOÚ.