

FACT SHEET

ÚNOR 2018

ZDR, podfond Real Estate

Investiční strategie

- Investujeme do prémiových nemovitostí na území České republiky z oblasti retailu, logistiky a administrativy
- Hlavní část nemovitostí získáváme z vlastního developmentu
- Nespekulujeme - vlastníme vždy plně obsazenou nemovitost bonitními nájemci
- Výnos kalkulujeme na bázi placeného nájemného, ne přeceňováním nemovitostí

Nemovitosti v majetku fondu

					
Penny Market s.r.o.		Penny Market s.r.o.		Dům služeb	
PLOCHA	1.805 m ²	PLOCHA	1.223 m ²	PLOCHA	303 m ²
NÁJEMCE	Penny Market s.r.o. ZEMAN maso-uzeniny, a.s.	NÁJEMCE	Penny Market s.r.o. ZEMAN maso-uzeniny, a.s.	NÁJEMCE	VZP ČR, ZPMV ČR, drobní nájemci
LOKALITA	Tachov	LOKALITA	Votice	LOKALITA	Tachov

Činnost zahájena 01.01.2018

AKTIVA FONDU NYNÍ DOSAHUJÍ 156,5 MIL. KČ

Plánované akvizice z vlastního developmentu

Do vlastnictví fondu přechází na přelomu března a dubna 2018 zkolaudovaný objekt prodejny JYSK v Poděbradech

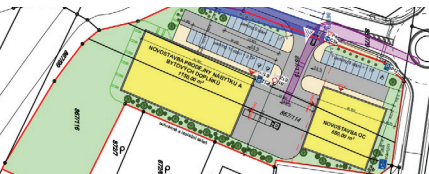
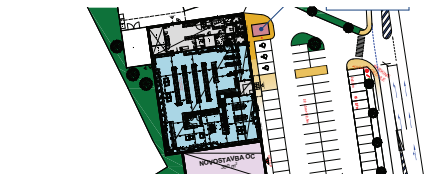
Ve výstavbě jsou následující objekty, které plánujeme zařadit do majetku fondu v červnu, resp. v červenci 2018:

- Objekt prodejny potravin NORMA a ZEMAN maso-uzeniny v Kaznějově
- Objekt prodejny JYSK a PLANEO Elektro v Mariánských Lázních

		
JYSK s.r.o.	NORMA, k.s.	JYSK s.r.o./FAST ČR, a.s.
PLOCHA 1.136 m ²	PLOCHA 1.400 m ²	PLOCHA 1.730 m ²
NÁJEMCE JYSK s.r.o.	NÁJEMCE NORMA, k.s., ZEMAN maso-uzeniny, a.s.	NÁJEMCE JYSK s.r.o., FAST ČR, a.s.
LOKALITA Poděbrady	LOKALITA Kaznějov	LOKALITA Mariánské Lázně

V závěrečné fázi stavební přípravy se nacházejí následující objekty:

- Objekt retailového centra s prodejnou potravin BILLA v Rychnově nad Kněžnou
- Objekt prodejny JYSK a HECHT v Jičíně
- Objekt prodejny potravin BILLA v Mariánských Lázních

		
BILLA spol. s.r.o.	JYSK s.r.o./HECHT MOTORS s.r.o.	BILLA spol. s.r.o.
PLOCHA 4.000 m ²	PLOCHA 1.800 m ²	PLOCHA 1.500 m ²
NÁJEMCE BILLA spol. s.r.o., OKAY s.r.o., JYSK s.r.o., KiK textil a Non-food spol. s.r.o.	NÁJEMCE JYSK s.r.o., HECHT MOTORS s.r.o.	NÁJEMCE BILLA spol. s.r.o.
LOKALITA Rychnov nad Kněžnou	LOKALITA Jičín	LOKALITA Mariánské Lázně

Posuzované akvizice

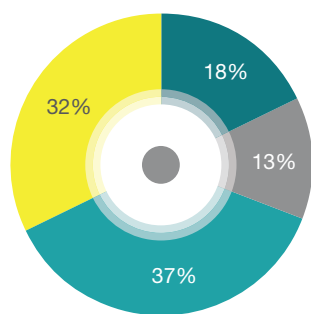
- Objekt logistického areálu v západních Čechách
- Objekt retailového centra na severní Moravě
- Objekt obchodní jednotky na Praze 9
- Dva objekty obchodních center v severních Čechách

Finanční plán následujícího období

V příštích šesti měsících připravujeme vlastním developmemtem nové nemovitosti v předpokládané výši 347 mil. Kč. V případě pozitivního výsledku probíhajících due diligence získá fond externí akvizicí další lukrativní nemovitosti v předpokládané výši 450-470 mil. Kč.

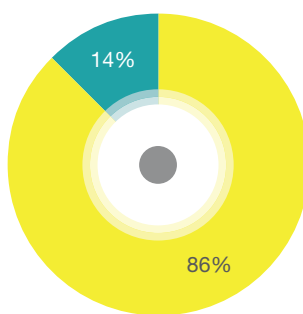
Každá akvizice fondu bude vždy z ca. 60% financována prostřednictvím bankovního úvěru. Zbývající část kupní ceny pak vlastními zdroji poskytnutými opět zakladateli fondu a privátními investory, přičemž všichni obdrží investiční akcie shodné kategorie.

Zdroje investičního kapitálu



- Zakladatelé
- Investoři
- Úvěr dlouhodobý
- Mezaninové financování

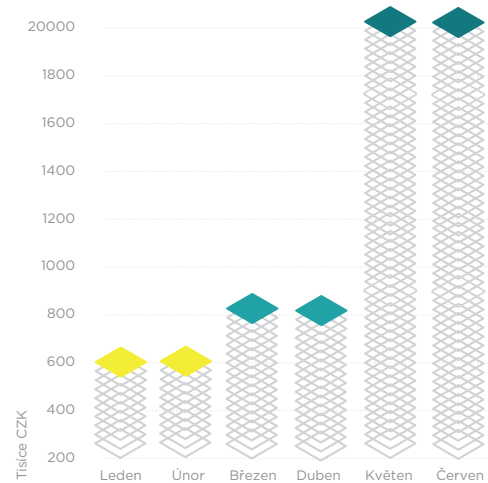
Nájemní plochy dle využití



- Potravin
- Ostatní

Inkasované nájemné

(aktuální stav a výhled nejbližších období)



Formální informace o fondu

Název

ZDR Investments SICAV, a.s., podfond ZDR Real Estate

Investiční strategie

Investice do diverzifikovaného portfolia prémiových komerčních nemovitostí v České republice

Doba trvání podfondu

Od 12. 09. 2017 na dobu neurčitou

Minimální investice do fondu

125.000 EUR podle § 272 zákona o investičních společnostech a investičních fondech, případně 1.000.000 Kč (40.000 EUR) při provedení tzv. testu vhodnosti podle zákona o podnikání na kapitálovém trhu

Vstupní poplatek

Max. 3 % z hodnoty vydávaných investičních akcií

Výkonnostní poplatek

30 % z celkového ročního zhodnocení fondového kapitálu při zhodnocení převyšujícím 5 % p.a.

Auditor

BDO Audit s.r.o.

Obhospodařovatel fondu

AMISTA investiční společnost, a.s.

Typ fondu – právní forma

Investiční fond s proměnným základním kapitálem

Druh cenného papíru

Volně převoditelné zaknihované investiční akcie s právem zpětného odkupu

Měna fondu

Kč

Cílený výnos

Min. 5 % ročně (po odečtení nákladů, daní a poplatků)

Poplatek za správu

1% ročně

Orgán dohledu

Česká národní banka

Depozitář

Česká spořitelna, a.s.

Administrátor fondu

AMISTA investiční společnost, a.s.

Oceňování aktiv

Kreston A&CE Consulting, s.r.o

Prohlášení o odpovědnosti

Tento dokument je určen výhradně pro informační a propagační účely a není nabídkou, výzvou či doporučením k investování. Před investičním rozhodnutím je nutné se seznámit se zněním statutu fondu a podfondu. Investování s sebou nese riziko, které může vést k poklesu hodnoty investice a kapitálové ztrátě. Hodnota investičních akcií se v čase mění a historické výsledky fondu nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích. Investice fondu podléhají rizikům uvedeným ve statutu fondu. Informace obsažené v tomto dokumentu byly připraveny s maximální péčí, mohou však být předmětem změn a aktualizací a fond ani jeho obhospodařovatel neposkytují záruku ohledně jejich správnosti či úplnosti. Zdanění fondu je stanoveno zákonem a může být při změně zákona upraveno.