





FACT SHEET

DUBEN 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 developementu
-  Nespekulujeme - vlastníme vždy plně obsazenou nemovitost bonitními nájemci
-  Výnos kalkulujeme na bázi placeného nájemného, ne přeceňováním nemovitostí

Nemovitosti v majetku fondu



PLOCHA 1.805 m²

NÁJEMCE Penny Market s.r.o.,
ZEMAN maso-uzeniny, a.s.

LOKALITA Tachov



PLOCHA 1.223 m²

NÁJEMCE Penny Market s.r.o.,
ZEMAN maso-uzeniny, a.s.

LOKALITA Votice



PLOCHA 303 m²

NÁJEMCE VZP ČR, ZPMV ČR,
drobní nájemci

LOKALITA Tachov



PLOCHA 1.136 m²

NÁJEMCE JYSK s.r.o.

LOKALITA Poděbrady



PLOCHA 6.684 m²

NÁJEMCE SCHENKER spol. s r.o.,
UNITED PARCEL SERVICES CZECH REPUBLIC, s.r.o.

LOKALITA Plzeň

Činnost zahájena 01.01.2018

AKTIVA FONDU NAROSTLA O 127 % NA 356 MIL. KČ

PRVNÍ UPISOVACÍ OBDOBÍ KONČÍ 05.05.2018

PŘEDPOKLÁDANÝ VÝNOS 5,83 % p.a.

Plánované akvizice z vlastního developmentu



Objekt Kaznějov - výstavba úspěšně pokračuje.

Objekt Mariánské Lázně - již uzavřena akviziční smlouva na převod do majetku fondu.



NORMA, k.s.

PLOCHA 1.400 m²

NÁJEMCE NORMA, k.s., ZEMAN maso-uzeniny, a.s.

LOKALITA Kaznějov



JYSK s.r.o./FAST ČR, a.s.

PLOCHA 1.730 m²

NÁJEMCE JYSK s.r.o., FAST ČR, a.s.

LOKALITA Mariánské Lázně



V závěrečné fázi stavební přípravy se nacházejí následující objekty:

- Retailové centrum s prodejnou potravin BILLA v Rychnově nad Kněžnou
- Prodejna potravin JYSK a HECHT v Jičíně
- Prodejna potravin BILLA v Mariánských Lázních
- Prodejna potravin JYSK v Rakovníku
- Retailové centrum s prodejnou potravin BILLA ve Staré Boleslavi

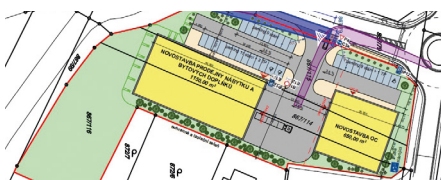


BILLA spol. s r.o.

PLOCHA 4.000 m²

NÁJEMCE BILLA spol. s r.o., OKAY s.r.o., JYSK s.r.o., Kik textil a Non-food spol. s r.o.

LOKALITA Rychnov nad Kněžnou



JYSK s.r.o./HECHT MOTORS s.r.o

PLOCHA 1.800 m²

NÁJEMCE JYSK s.r.o., HECHT MOTORS s.r.o.

LOKALITA Jičín

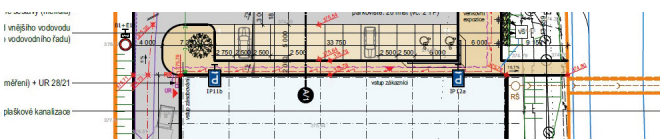


BILLA spol. s r.o.

PLOCHA 1.500 m²

NÁJEMCE BILLA spol. s r.o

LOKALITA Mariánské Lázně



JYSK s.r.o.

PLOCHA 1.184 m²

NÁJEMCE JYSK s.r.o.

LOKALITA Rakovník



BILLA spol. s r.o.

PLOCHA 3.432 m²



NÁJEMCE BILLA spol. s r.o., FAST ČR, a.s., JYSK s.r.o.

LOKALITA Stará Boleslav

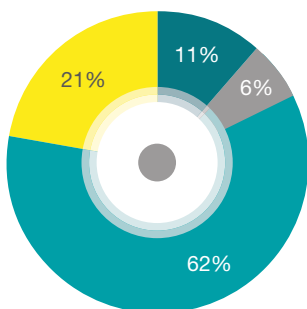
Posuzované akvizice





- Objekt obchodní jednotky na Praze 9
- Objekt obchodní jednotky na Slovensku
- Objekt retailového centra na severní Moravě
- Objekt administrativní budovy v Praze

Finanční plán následujícího období

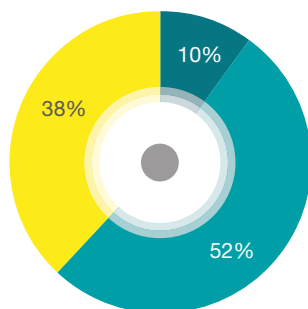
-  V příštích šesti měsících připravujeme vlastním developmentem nové nemovitosti v předpokládané výši 502,5 mil. Kč. V případě pozitivního výsledku probíhajících due diligence získá fond externí akvizicí další lukrativní nemovitosti v předpokládané výši až 510 mil. Kč.
-  Každá akvizice fondu bude vždy 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



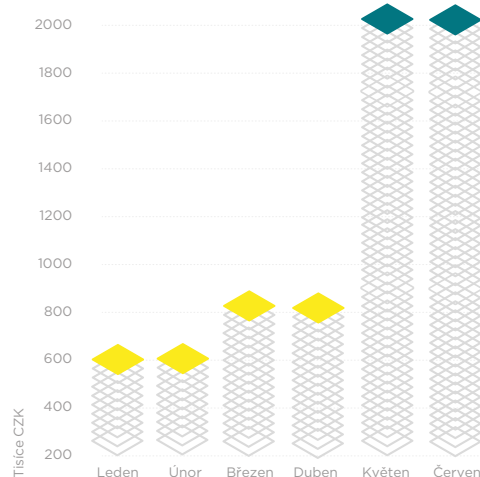
-  Zakladatelé
-  Investoři
-  Úvěr dlouhodobý
-  Mezaninové financování

Nájemní plochy dle využití



-  Potraviny/Retail
-  Logistika/výroba
-  Administrativa

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.