



ZDR Investments

investiční TEASER | 2020

k 31.3. 2020

Umíme zhodnotit Váš kapitál

O nás

Nemovitostní fondy ZDR Investments se zaměřují na investování do komerčních nemovitostí, s jejichž akvizicemi, výstavbou, pronájmem a správou mají jejich zkladatelé dlouholeté zkušenosti. Naše fondy mají licence České národní banky a investují do prémiových nemovitostí v České republice a na Slovensku.

Fond ZDR Investments SICAV a.s. je fond kvalifikovaných investorů a investuje zejména do retailových nemovitostí diskontního typu.

Fond ZDR Investments Public a.s. je druhý fond, založený v říjnu 2019, který navazuje na zkušenosti fondu FKI, ale umožňuje investice pro širokou veřejnost. Zaměřuje se na investice do retailových a administrativních nemovitostí, a také do objektů pro logistiku a výrobu.

Rok 2019 byl pro skupinu ZDR Investments velmi úspěšným rokem. Po vstupu na slovenský trh v prvním čtvrtletí

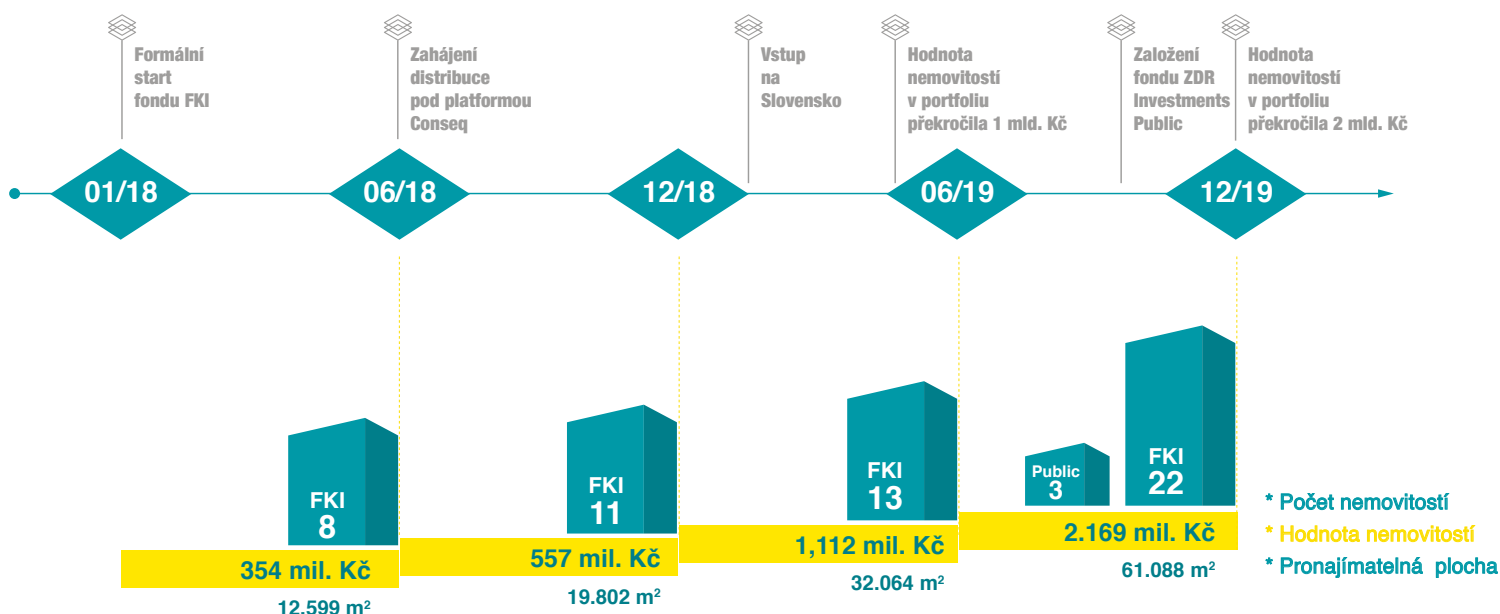
2019 jsme realizovali celkem 14 akvizic plně pronajatých komerčních nemovitostí a podařilo se nám tak celkové portfolio skupiny navýšit z původní hodnoty 557 mil. Kč o 289 % na bezmála 2,2 mld. Kč. Celková pronajímatelná plocha našich nemovitostí narostla meziročně z 19,8 tis. m² o 209 % na 61,1 tis m².

Během prvního čtvrtletí roku 2020 pokračovaly práce na přípravě významných akvizic, které se uskutečnily v dalších měsících.

V období koronavirové krize se ověřila zdravá struktura portfolio našich nemovitostních fondů. 80 % našich nájemců nebylo vládním opatřením v oblasti maloobchodu a služeb zásadně omezeno. S nájemci ze zasažených oblastí jsme našli uspokojivé individuální řešení, které ve většině případů vedlo k předčasné prolongaci nájemních smluv o několik let.

Kvalitu portfolio s ohledem na udržitelnost dlouhodobého výnosu potvrzuje průměrná zůstatková délka uzavřených nájemních smluv, hodnota WAULT. U našeho fondu ZDR Investments Public vzrostla během prvního čtvrtletí letošního roku na 5,7 let. U fondu ZDR Investments FKI činí WAULT 7,1 let, což je podle aktuálně zveřejněného žebříčku TOP realitní fondy, který pravidelně vyhláší Hospodářské noviny, nejdelší hodnota mezi nemovitostními fondy na českém trhu.

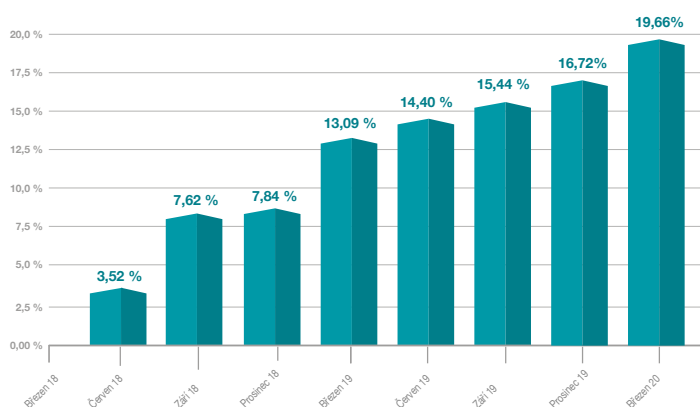
Naše historie



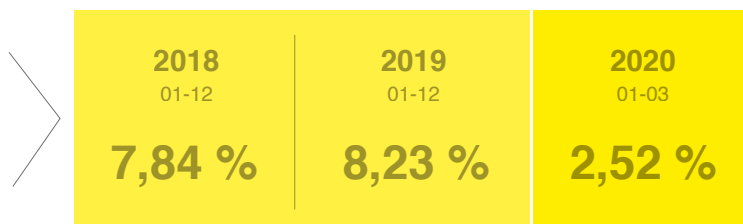
Fond FKI

- 22 nemovitostí v majetku
- Celková hodnota nemovitostí 2,04 mld. Kč
- Pronajímatelná plocha 56.824 m², pronajato 99,1 %
- WAULT 7,1 let
- Roční výnos z nájmu 140,5 mil. Kč
- LTV (Loan to value) 55,9 %
- 690 aktivních investorů

* Výnos

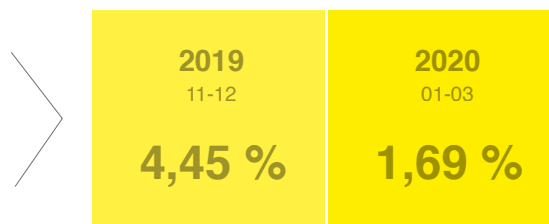
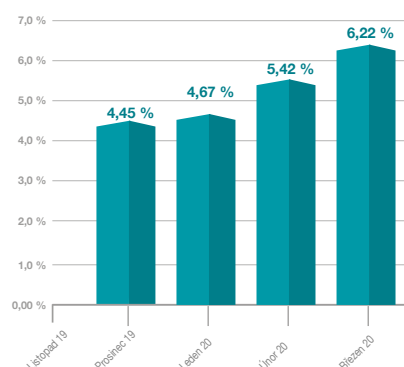


* Výnos akcií třídy A



Fond Public

- 3 nemovitosti v majetku
- Celková hodnota nemovitostí 166,6 mil. Kč
- Pronajímatelná plocha 4.264 m², pronajato 100 %
- WAULT 5,7 let
- Roční výnos z nájmu 12,3 mil. Kč
- LTV (Loan to value) 24,6 %
- 804 aktivních investorů



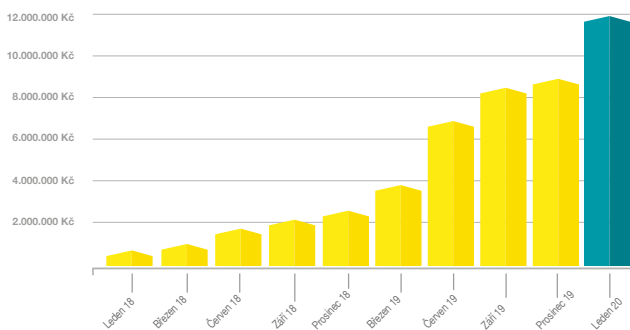
Výhody investice do fondů ZDR Investments

- Prémiové retailové nemovitosti
- Bonitní nájemci z řad mezinárodních i českých řetězců
- Predikce výnosů pouze z nájemného
- Průměrná zůstatková délka klíčových nájemních smluv FKI nad 7 let
- Vlastní development a facility management
- Plánovaný střednědobý výnos 4-9 %.

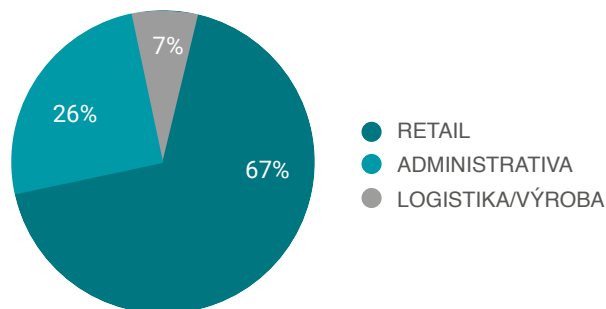
Umíme zhodnotit Vás kapitál



Inkasované nájemné

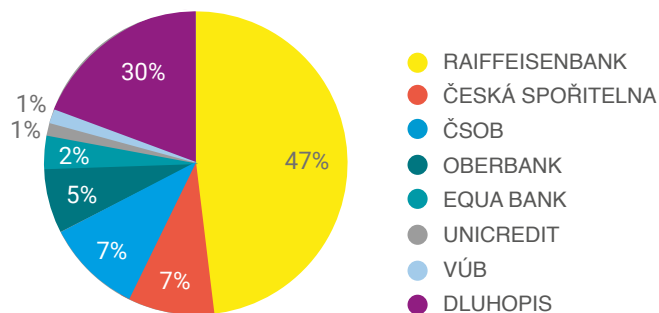


Nájemní plochy dle využití

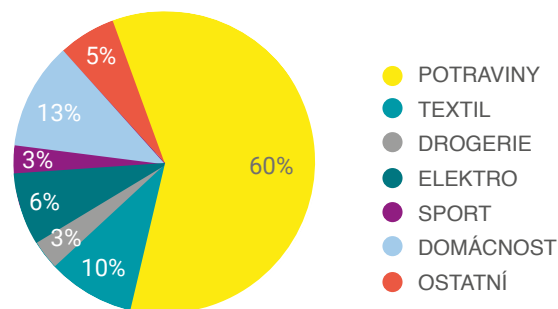


Externí financování

- Částečné bankovní financování pomáhá zvýšit rentabilitu nemovitosti
- Evaluace risk managementem úvěrující banky potvrzuje hodnotu investice
- Aktuální LTV skupiny fondů je 55,3 %



Nájemní plochy retailu dle segmentu



Nájemci



Investiční možnosti

Fond ZDR Investments SICAV a.s.

je fond kvalifikovaných investorů, určen pro investory s pokročilými znalostmi a zkušenostmi s investováním. Do takového fondu lze investovat pouze v případě, že si je investor vědom rizik, které s sebou investice do fondu přináší a splní limit pro minimální výši investice.

Fond ZDR Investments Public SICAV a.s.

je otevřený podílový fond, který přináší i drobným investorům možnost investovat do zajímavých komerčních nemovitostí.

5 let a více	←	Investiční horizont	→	5 let a více
1.000.000 Kč	←	Minimální investice	→	10.000 Kč jednorázově nebo 500 Kč pravidelně
CZK a EUR	←	Měna fondu	→	CZK
max. 3,1 %	←	Vstupní poplatek	→	max. 4 %
0 % po 3 letech	←	Výstupní poplatek	→	0 %
CODYA investiční společnost, a.s.	←	Obhospodařovatel a administrátor fondu	→	Conseq Funds investiční společnost, a.s.
Česká spořitelna a.s.	←	Depozitář	→	Česká spořitelna a.s.
GT Appraisal services - Znalecký ústav a.s.	←	Oceňování aktiv	→	GT Appraisal services - Znalecký ústav a.s.
1,5 %	←	Poplatek za správu	→	1,5 %
30% ze zhodnocení fondového kapitálu převyšujícím 5 % p.a.	←	Výkonnostní poplatek	→	30% ze zhodnocení fondového kapitálu převyšujícím 4 % p.a.
7-9 % p.a.	←	Plánovaný čistý výnos	→	4-6 % p.a.
AKCIE RŮSTOVÉ CZK CZ0008042892 EUR CZ0008043833	←	ISIN	→	AKCIE RŮSTOVÉ CZK CZ0008044658

AKCIE DIVIDENDOVÉ:
CZK CZ0008042967
EUR CZ0008043841

Kontakty



JUDr. Zdeněk Prázdny
Development ■ Akvizice

se věnuje developerské činnosti více než 25 let. V rámci Traxial Group úspěšně zrealizoval 37 nemovitostních projektů pro nadnárodní i ryze české nájemce v celkovém finančním objemu přesahujícím 2,6 mld. Kč.

zdenek.prazdny@zdrinvestments.cz
+420 608 315 325



Ing. Dušan Moskaliev
Finance ■ Portfolio management

se financováním nemovitostí zabývá již 21 let. Postupně pracoval pro Vereinsbank, skupinu Deutsche Bank, ve vedoucí pozici českých a slovenských společností skupiny Raiffeisenlandesbank Oberösterreich či v představenstvu spořitelního družstva.

dusan.moskaliev@zdrinvestments.cz
+420 607 585 246



Mgr. Radek Hladký
Právo ■ Akvizice

je spoluzakladatelem advokátní kanceláře Z/C/H Legal, která za dobu své již 15leté existence poskytla převážně nadnárodním klientům poradenství při nemovitostních transakcích za téměř 100 mld. Kč.

radek.hladky@zdrinvestments.cz
+420 724 557 462



Roman Latuske
Business development ■ Facility management

studoval Bankovnictví ve Wiesbadenu a pracoval v oboru financování komerčních nemovitostí u DePfa-Bank a HYPO-BANK. 20 let působil ve vrcholných manažerských pozicích v mediální skupině MAFRA a jako CEO a předseda představenstva mediálního domu Economia.

roman.latuske@zdrinvestments.cz
+420 606 634 284



ZDR Investments

ZDR Investments SICAV a.s.
Na Struze 1740/7
110 00 Praha 1

www.zdrinvestments.cz

ZDR Investments Public SICAV a.s.
Na Struze 1740/7
110 00 Praha 1

www.zdrpublic.cz

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 obhospodařovatel neposkytují záruku ohledně jejich správnosti či úplnosti. Zdanění fondu je stanoveno zákonem a může být při změně zákona upraveno.