



ZDR Investments

Investment TEASER | 2020

zum 31.03. 2020

Wir können Ihr Kapital vermehren



Über uns

Die Immobilienfonds ZDR Investments befassen sich mit Investitionen in Gewerbeimmobilien, mit deren Akquisition, Errichtung, Vermietung und Verwaltung die Gründer langjährige Erfahrungen haben. Unsere Fonds verfügen über Lizenzen der Tschechischen Nationalbank und investieren in Premium-Immobilien in der Tschechischen Republik und der Slowakei.

Der Fonds ZDR Investments SICAV a.s. ist ein Fonds qualifizierter Anleger und investiert insbesondere in Einzelhandelsimmobilien im Segment der Discounter.

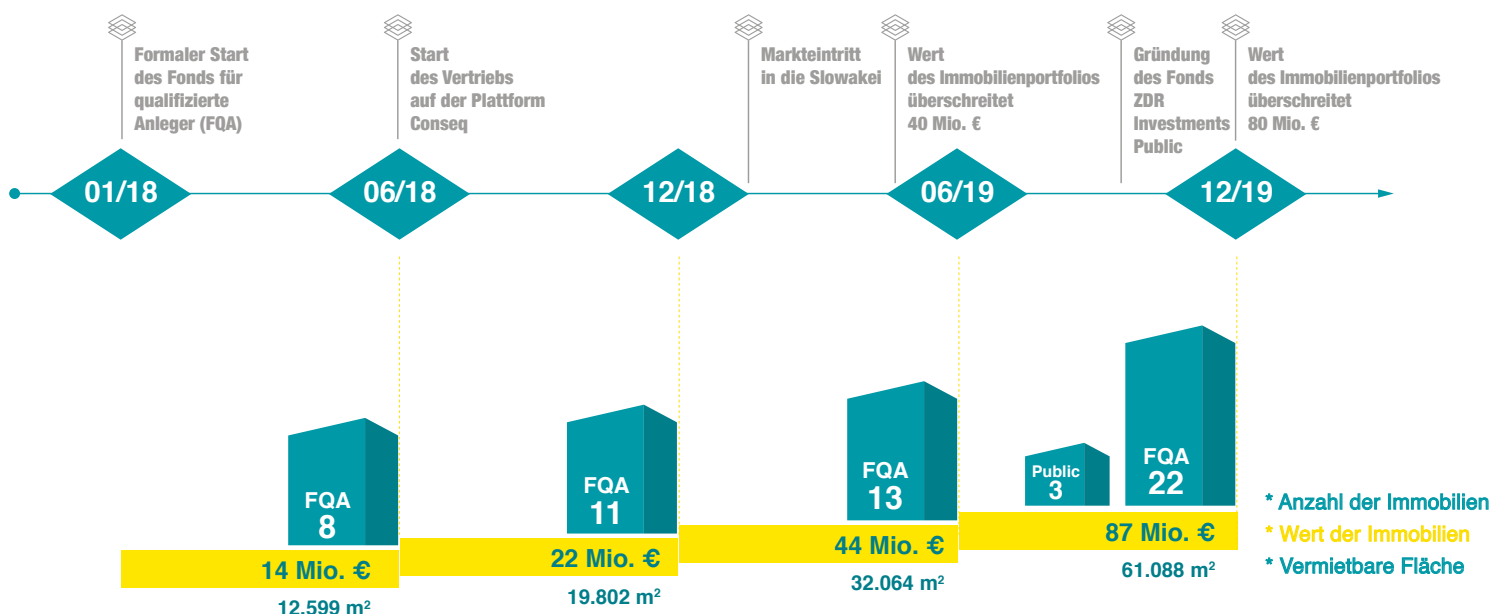
Der im Oktober 2019 gegründete Fonds ZDR Investments Public a.s. ist der zweite Fonds, der an die Erfahrungen des Fonds qualifizierter Anleger anknüpft, aber Investitionen für die breite Öffentlichkeit ermöglicht. Sein Schwerpunkt ist auf Investitionen in Retail- und Büroimmobilien gerichtet, aber auch auf Objekte für Logistik und Produktion.

Während des ersten Quartals 2020 wurden die Aktivitäten zur Vorbereitung bedeutender Akquisitionen, deren Realisierung in den nächsten Monaten ansteht, fortgesetzt.

In Zeiten der Corona-Krise hat sich die gesunde Struktur des Portfolios unserer Immobilienfonds bestätigt. 80 % unserer Mieter waren durch die Regierungsmaßnahmen im Bereich des Einzelhandels und der Dienstleistungen nicht wesentlich eingeschränkt. Mit Mietern betroffener Bereiche haben wir zufriedenstellende individuelle Lösungen gefunden, die in den meisten Fällen zur vorzeitigen Verlängerung der Mietverträge um mehrere Jahre führte.

Die Qualität des Portfolios in Hinblick auf die Nachhaltigkeit des langfristigen Ertrags bestätigt die durchschnittliche Restlaufzeit der abgeschlossenen Mietverträge (WAULT). Bei unserem Fonds ZDR Investments Public erhöhte sich dieser Wert im Verlauf des ersten Quartals auf 5,7 Jahre. Beim Fonds ZDR Investments FQA beträgt der WAULT 7,1 Jahre, was gemäß dem vom Wirtschaftsblatt Hospodářské noviny aktuell veröffentlichten Ranking der TOP-Immobilienfonds der längste Wert unter den Immobilienfonds auf dem tschechischen Markt ist.

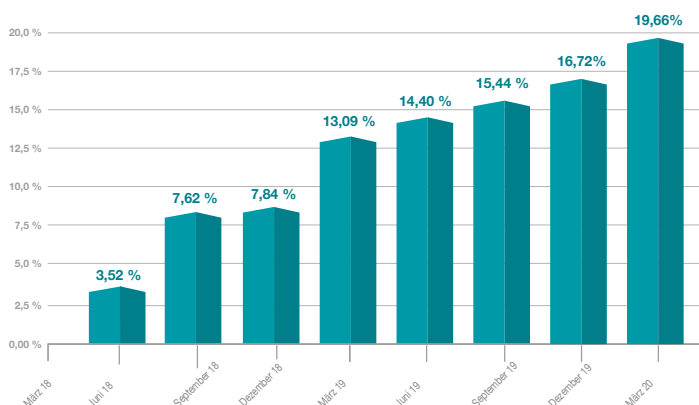
Unsere Historie



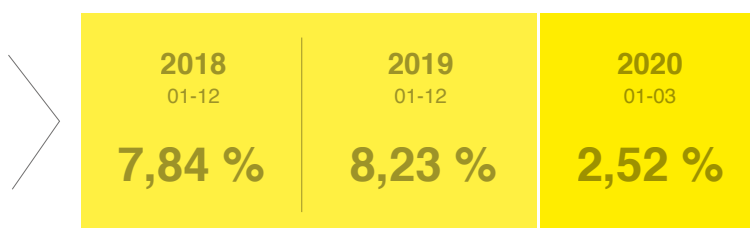
Fonds für qualifizierte Anleger

- 22 Immobilien im Eigentum
- Gesamtwert der Immobilien 80 Mio. €
- Vermietbare Fläche 56 824 m², zu 99,2 % vermietet
- WAULT (Restlaufzeit der aktuellen Mietverträge) 7,1 Jahre
- Jährliche Mieteinnahmen 5,6 Mio. €
- LTV (Loan to value) 55,9 %
- 690 aktive Investoren

* Rendite

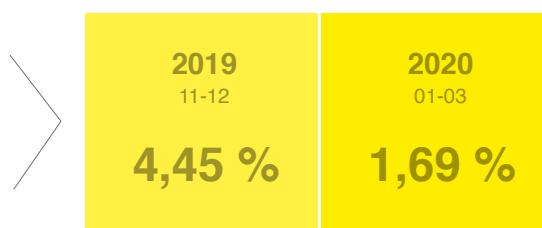
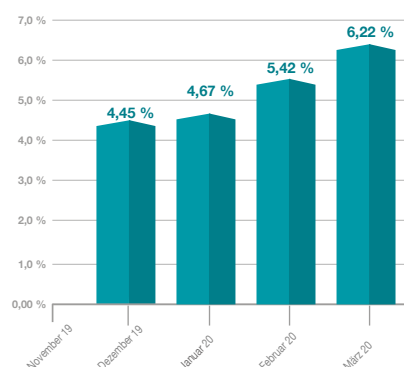


* Rendite der Aktienklasse A



Fonds Public

- 3 Immobilien im Eigentum
- Gesamtwert der Immobilien 6,7 Mio. €
- Vermietbare Fläche 4 264 m², zu 100 % vermietet
- WAULT 5,7 Jahre
- Jährliche Mieteinnahmen 0,5 Mio. €
- LTV (Loan to value) 24,6 %
- 804 aktive Investoren



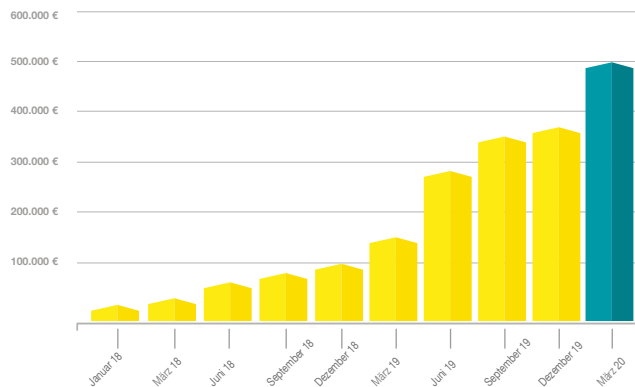
Vorteile der Immobilienfonds ZDR Investments

- Premium-Einzelhandelsimmobilien
- Bonitätsstarke Mieter aus den Reihen internationaler und tschechischer Handelsketten
- Ertragsprognose lediglich aus dem Mieterlös
- Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge des Fonds qualifizierter Anleger über 7 Jahre
- Eigene Projektentwicklung und Facility Management
- Geplante mittelfristige Rendite 4-9 % p.a.

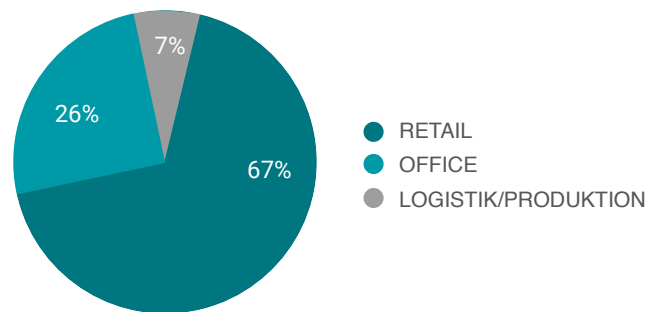
Wir können Ihr Kapital vermehren



Monatliche Mieteinnahmen

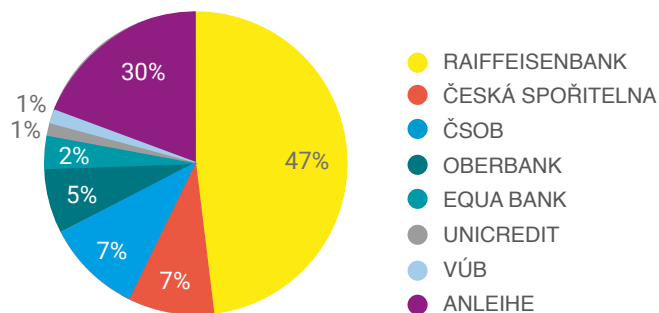


Mietfläche nach Nutzungsart

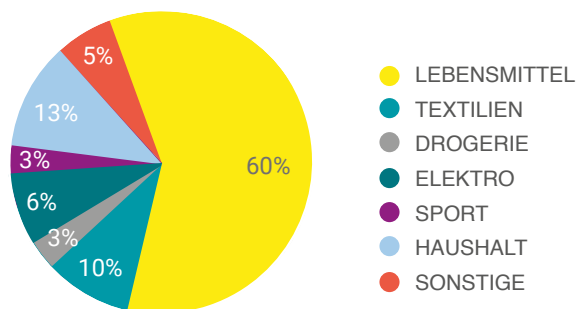


Externe Finanzierung

- Eine anteilige Bankfinanzierung hilft, die Rentabilität der Immobilie zu steigern.
- Die Bewertung durch das Risk-Management der finanzierenden Bank bestätigt zudem den Wert der Investition
- LTV (Loan to value) der Fondsgruppe beträgt 55,3 %.



Mietflächen des Einzelhandels nach Segmenten



Mieter



Investitionsmöglichkeiten

Fonds ZDR Investments SICAV a.s.

Fonds qualifizierter Anleger für Investoren mit fortgeschrittenen Kenntnissen und Erfahrungen im Bereich Investments.
In einen solchen Fonds kann nur investiert werden, wenn sich der Anleger der Risiken, die mit einer Anlage in den Fonds verbundenen ist, bewusst ist und das Limit für die Mindesthöhe der Anlage erfüllt wird.

Fonds ZDR Investments Public SICAV a.s.

Offener Investmentfonds, mit dem auch Kleinanleger die Möglichkeit haben, in interessante Gewerbeimmobilien zu investieren.

5 Jahre und länger	←	Anlagehorizont	→	5 Jahre und länger
125 000 €	←	Mindestanlage	→	10 000 CZK einmalig oder 500 CZK regelmäßig
EUR und CZK	←	Fondswährung	→	CZK
max. 3,1 %	←	Ausgabeaufschlag	→	max. 4 %
0 % nach 3 Jahren	←	Ausstiegsgebühr	→	0 %
CODYA investiční společnost, a.s.	←	Bewirtschafter und Verwalter des Fonds	→	Conseq Funds investiční společnost, a.s.
Česká spořitelna a.s.	←	Verwahrer	→	Česká spořitelna a.s.
GT Appraisal services - Znalecký ústav a.s.	←	Wirtschaftsprüfer	→	GT Appraisal services - Znalecký ústav a.s.
1,5 %	←	Verwaltungsgebühr	→	1,5 %
30 % des Teilbetrages der Rendite, der 5 % p.a. überschreitet	←	Leistungsabhängige Verwaltungsgebühr	→	30 % des Teilbetrages der Rendite, der 4 % p.a. überschreitet
7-9 % p.a.	←	Geplanter Nettoertrag	→	4-6 % p.a.
WACHSTUMSAKTIEN: CZK CZ0008042892 EUR CZ0008043833	←	ISIN	→	WACHSTUMSAKTIEN: CZK CZ0008044658
DIVIDENDENAKTIEN: CZK CZ0008042967 EUR CZ0008043841				

Über uns



JUDr. Zdeněk Prázdny **Projektentwicklung ■ Akquisitionen**

befasst sich seit mehr als 25 Jahren mit Projektentwicklung und Development. Im Rahmen der Traxial-Gruppe hat er mehr als 37 Immobilienprojekte für internationale sowie rein tschechische Mieter im Volumen von mehr als 110 Millionen Euro erfolgreich realisiert.

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



Ing. Dušan Moskaliev **Finanzen ■ Portfolio management**

widmet sich seit 21 Jahren der Finanzierung von Immobilien. Er war für die Vereinsbank, die Deutsche Bank-Gruppe, in führenden Positionen bei tschechischen und slowakischen Gesellschaften aus der Gruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich sowie im Vorstand einer Sparkassengenossenschaft tätig.

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



Mgr. Radek Hladký **Recht ■ Akquisitionen**

ist Mitbegründer der Anwaltskanzlei Z/C/H Legal, die In ihrer fünfzehnjährigen Existenz überwiegend internationale Klienten bei Immobilientransaktionen in einem Gesamtwert von beinahe 4 Milliarden Euro beraten hat.

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



Roman Latuske **Business development ■ Facility management**

absolvierte eine Ausbildung als Bankkaufmann an der Industrie- und Handelskammer in Wiesbaden und arbeitete im Bereich der Finanzierung von Gewerbeimmobilien bei der DePfa-Bank und der HYPO-BANK. Er war 20 Jahre lang im Topmanagement der Mediengruppe MAFRA sowie als CEO und Vorsitzender des Vorstandes des Mediahauses Economia tätig.

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



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

Haftungserklärung

Dieses Dokument ist ausschließlich zu Informations- und Werbezwecken bestimmt und nicht als Angebot, Aufforderung oder Empfehlung zum Investieren anzusehen. Es ist erforderlich, sich vor der Investitionsentscheidung mit dem Wortlaut der Satzung des Fonds und des Subfonds vertraut zu machen. Die Tätigkeit von Investitionen birgt ein Risiko, welches zur Wertminderung der Investition und zum Kapitalverlust führen kann. Der Wert von Investitionsaktien ändert sich mit der Zeit und historische Ergebnisse des Fonds sind weder als Indikation noch als Garantie für künftige Ergebnisse anzusehen. Die Investitionen des Fonds unterliegen den in der Satzung des Fonds angeführten Risiken. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen wurden mit maximaler Sorgfalt formuliert, sie können jedoch Gegenstand von Änderungen und Aktualisierungen sein und weder der Fonds noch sein Bewirtschafter gewähren eine Garantie bezüglich deren Richtigkeit oder Vollständigkeit. Die Besteuerung des Fonds ist gesetzlich geregelt und kann bei Gesetzesänderungen angepasst werden.