



ZDR Investments

investiční TEASER | 2020

k 1.1. 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 zakladatelé 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.

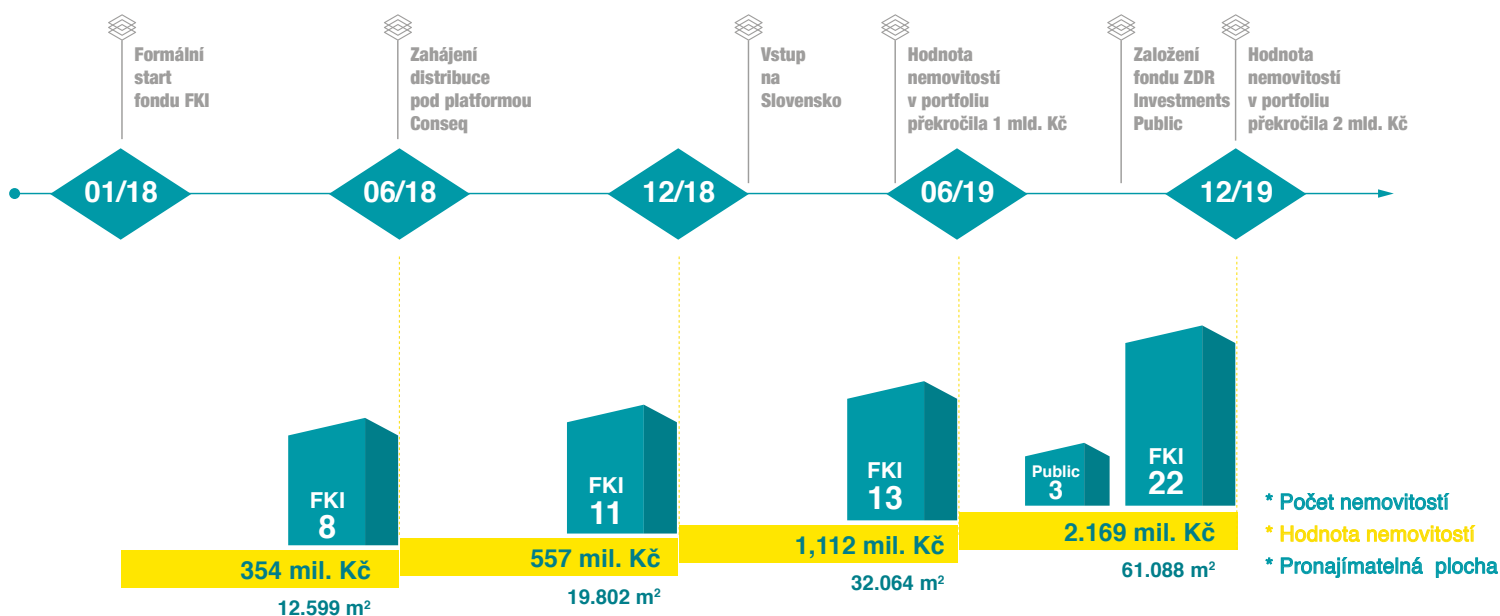
Fond ZDR Investments Public a.s. je nový fond, založený v říjnu 2019, který navazuje na zkušenosti fondu FKI, ale umožňuje investice pro širokou veřejnost. Zaměřuje se na investice do retailových a administrativních nemovitostí, a také do objektů pro logistiku a výrobu.

Rok 2019 byl pro skupinu ZDR Investments velmi úspěšným rokem. Po našem 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.

Investorům jsme otevřeli novou samostatnou třídu akcií pro investice v EUR. Těmito prostředky investujeme do nemovitostí, které mají uzavřené nájemní smlouvy i bankovní financování v EUR. Celková pronajímatelná plocha našich nemovitostí narostla meziročně z 19,8 tis. m² o 209 % na 61,1 tis m². Kvalitu portfolio s ohledem na udržitelnost dlouhodobého výnosu potvrzuje průměrná zůstatková délka uzavřených nájemních smluv (WAULT), která se u našeho fondu FKI meziročně prodloužila z 6,0 na 7,1 let.

Pro rok 2020 plánujeme investice ve výši dalších 3 mld. Kč do nemovitostí, které máme již smluvně zabezpečené nebo se nacházejí ve fázi výstavby v naší sesterské developerské skupině Traxial. Kromě investic v České republice a na Slovensku plánujeme nákup několika retail parků také na území Rakouska a Německa.

Naše historie

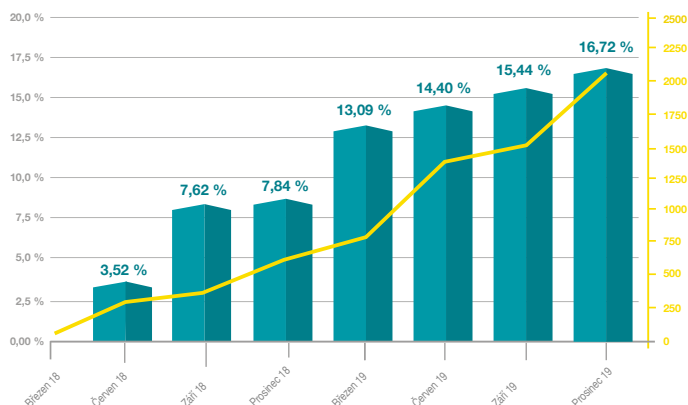


Fond FKI

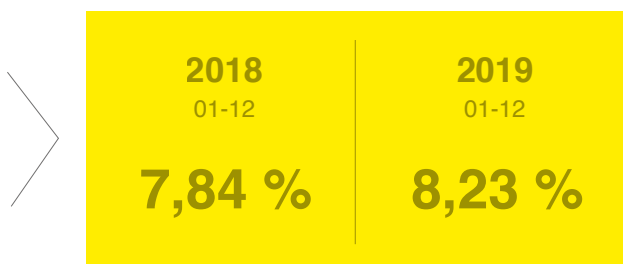
- 22 nemovitostí v majetku
- Celková hodnota nemovitostí 2,0 mld. Kč
- Pronajímatelná plocha 56.824 m², pronajato 99,2 %
- WAULT 7,1 let
- Roční výnos z nájmu 139,9 mil. Kč
- LTV (Loan to value) 55,9 %
- 640 aktivních investorů

* Výnos

* Hodnota nemovitostí v mil. Kč

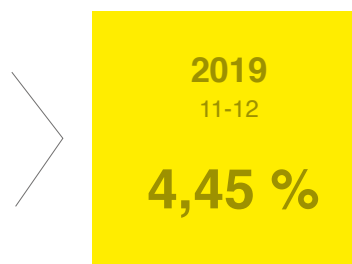
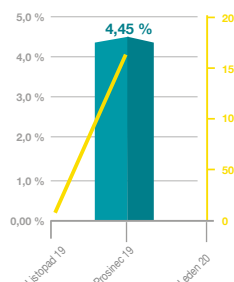


* Výnos akcií třídy A



Fond Public

- 3 nemovitosti v majetku
- Celková hodnota nemovitostí 163,8 mil. Kč
- Pronajímatelná plocha 4.264 m², pronajato 100 %
- WAULT 3,8 let
- Roční výnos z nájmu 12,3 mil. Kč
- LTV (Loan to value) 25,1 %
- 499 aktivních investorů



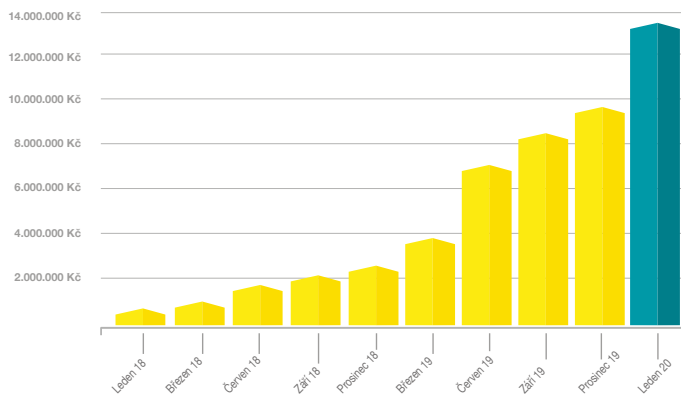
Výhody investice do fondů ZDR Investments

- 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 %.

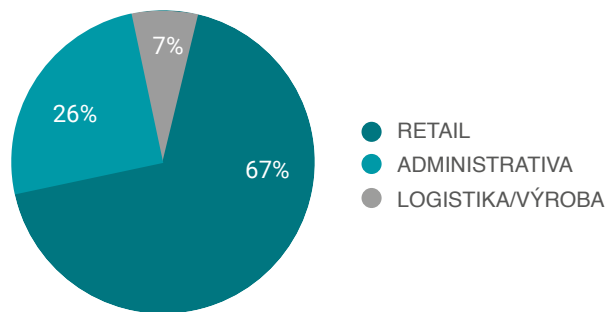
Umíme zhodnotit Vás kapitál



Inkasované nájemné

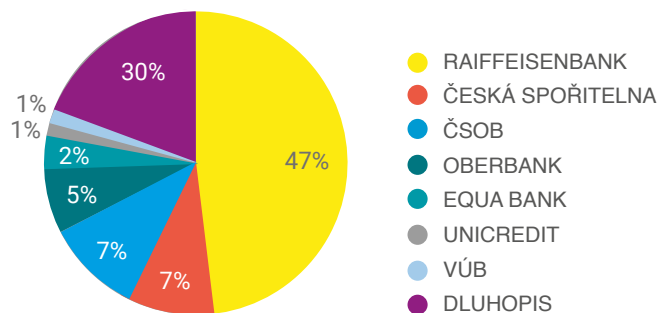


Nájemní plochy dle využití

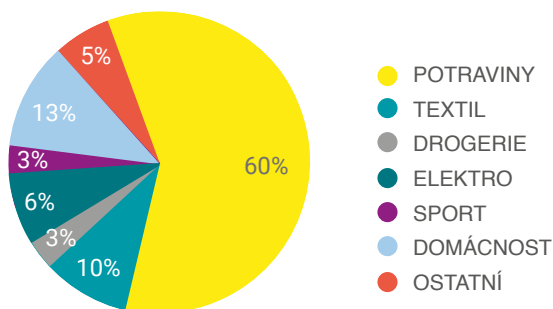


Externí financování

- 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 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.