



Investment TEASER | 2021

Januar 2021

Wir können Ihr Kapital vermehren

Über uns



ZDR Investments

Die Immobilienfonds der Gruppe ZDR Investments investieren in Gewerbeimmobilien, mit deren Akquisition, Errichtung, Vermietung sowie Verwaltung ihre Gründer langjährige Erfahrungen haben. Unsere Fonds verfügen über Lizenzen der Tschechischen Nationalbank und spezialisieren sich auf das Segment regionaler Einzelhandelsimmobilien in der Tschechischen Republik, Slowakei und Österreich.

Der Fonds ZDR Investments SICAV a.s. ist ein Fonds für qualifizierte Anleger (FQA) und investiert insbesondere in Fachmarktzentren mit Lebensmittelhändlern und Discountern.

Der Fonds ZDR Investments Public SICAV a.s. wurde im Oktober 2019 gegründet und profitiert von den Erfahrungen des Fonds qualifizierter Anleger, ermöglicht jedoch Investitionen für die breite Öffentlichkeit.

Das Jahr 2020

Im Jahr 2020 haben wir das Portfolio unserer Fonds um 14 Immobilien erweitert. Der Verkehrswert unserer Immobilien wuchs somit zwischenjährlich um 124 % auf 187 Millionen Euro. Im Rahmen unserer Auslandsexpansion haben wir auch 3 Immobilien in Österreich erworben – ein etabliertes Fachmarktzentrum in Wolfsberg, die erste Bauphase des neuen Fachmarktzentrums VORUM Voitsberg sowie eine erstklassige Immobilie in Salzburg, das Kunstdepot des Museums der Moderne.

Krisenresistente Investitionsstrategie

Der Markt der Gewerbeimmobilien wird im Zusammenhang mit der Corona-Epidemie auf eine harte Probe gestellt. Unsere

Investitionsstrategie, den Aufbau eines diversifizierten Portfolios von Einzelhandelsimmobilien für Discounter, haben wir bei der Gründung der ZDR Investments im Jahr 2017 definiert. Jetzt bestätigt sich ihre Krisenresistenz.

Die Situation im Zusammenhang mit Corona zeigt jedoch erhebliche Unterschiede in der Rentabilität und Werthaltigkeit der unterschiedlichen Arten von Gewerbeimmobilien. Gewinner dieser Krise sind regionale Fachmarktzentren und Logistikimmobilien. Es zeigt sich zunehmend auch der Vorteil von Fachmarktzentren gegenüber den mehrstöckigen Einkaufszentren und Malls. Fachmarktzentren haben keine gemeinsamen innenliegenden Flächen und sind direkt vom Parkplatz zugänglich. Für die Mieter sind niedrigere Betriebskosten der FMZ ein weiterer Vorteil. Die Mieter kommen überwiegend aus dem Bereich der Discounter, bieten somit preislich zugängliche Waren für eine breite Zielgruppe an. Mehr als 85 % unserer Mieter waren von den Corona-Lockdowns nicht betroffen oder im Rahmen dieser nur minimal eingeschränkt. Ein hoher Anteil an Lebensmittelhändlern, Drogerien, Apotheken, Haushaltswaren sowie Tierbedarf zeigen sich hier als eindeutiger Vorteil im Mietermix unseres Portfolios.

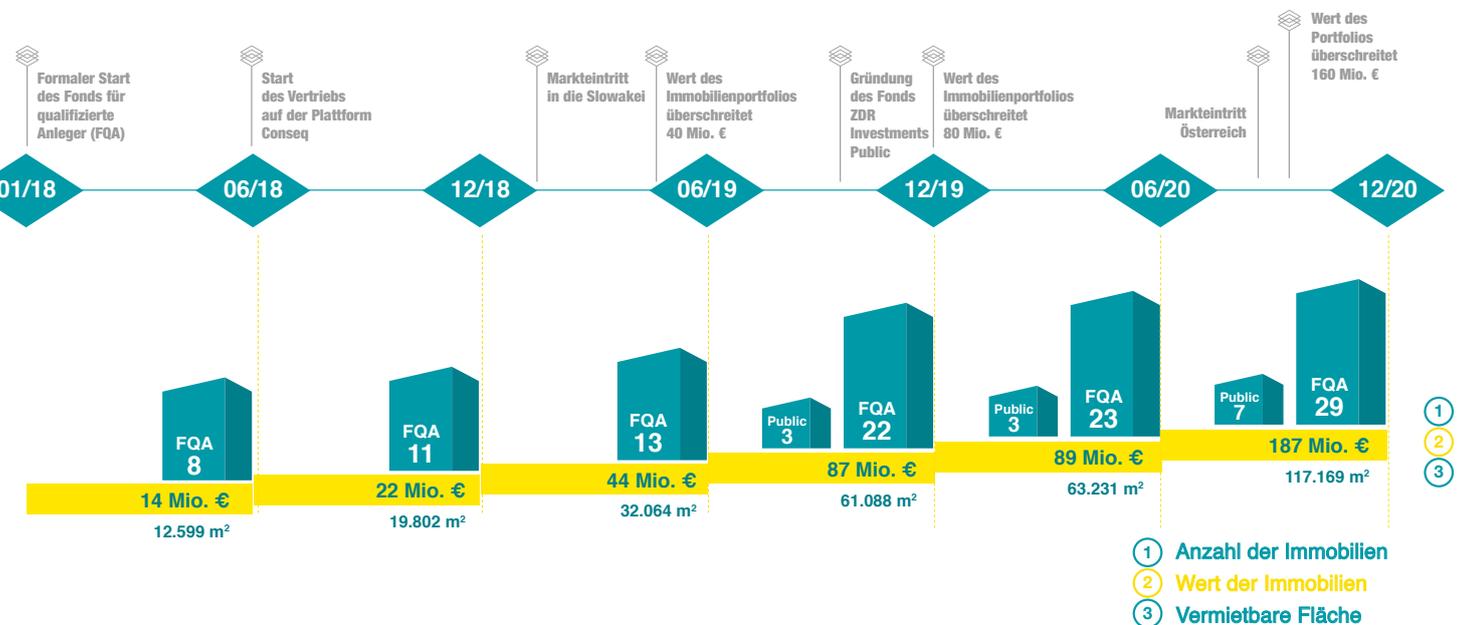
Stabiler Ertrag

Unsere Investoren profitieren in 2020 mit einer Rendite von 8,16 % bei den Aktien in CZK und 9,44 % bei den Euro-Aktien erneut von stabilen überdurchschnittlichen Erträgen.

Unser Immobilienfonds Public erwies sich mit einer Rendite von 6,12 % als Leader unter den tschechischen Publikumsfonds. Mit diesem Ergebnis ist ZDR Public der ertragreichste Immobilienfonds seiner Kategorie in Tschechien.

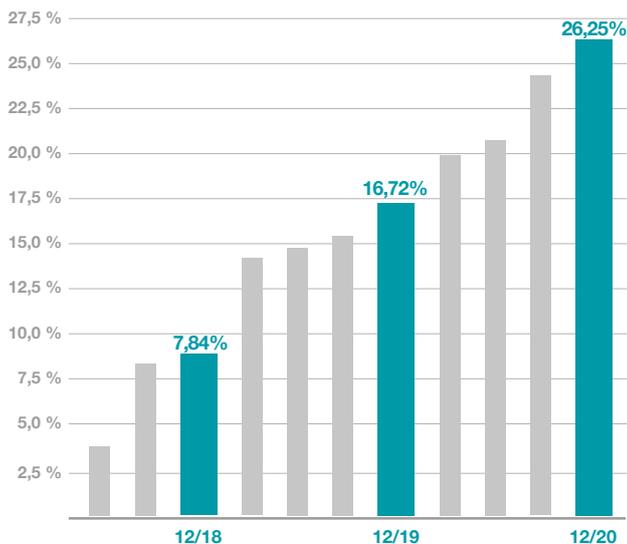
Die Qualität des Portfolios in Hinblick auf die Nachhaltigkeit einer langfristigen Rendite bestätigt die durchschnittliche Restlaufzeit der abgeschlossenen Mietverträge (WAULT), die bei unserem Fonds für qualifizierte Anleger im Berichtsjahr von 7 auf fast 8 Jahre angestiegen ist. Dies ist im regelmäßig veröffentlichten Ranking der Top-Immobilienfonds der Wirtschaftszeitung Hospodářské noviny der mit Abstand längste Wert auf dem tschechischen Markt.

Unsere Historie



Fonds für qualifizierte Anleger

- 29 Immobilien im Eigentum
- Gesamtwert der Immobilien 160 Mio. €
- Vermietbare Fläche 98.304 m², zu 97,8 % vermietet
- WAULT (Restlaufzeit der aktuellen Mietverträge) 7,9 Jahre
- Jährliche Mieteinnahmen 10,4 Mio. €
- LTV (Loan to value) 54,8 %



* Rendite der Aktienklasse A (Wachstumsaktien CZK)

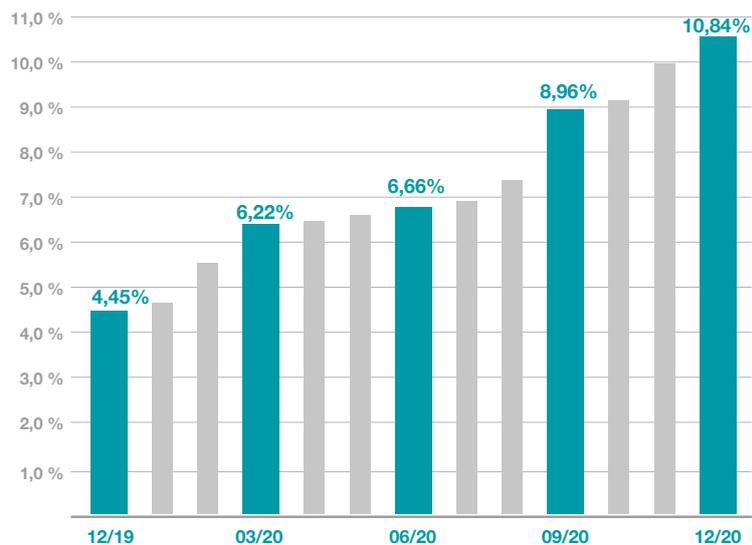


* Rendite der Aktienklasse B (Wachstumsaktien EUR)



Fonds Public

- 7 Immobilien im Eigentum
- Gesamtwert der Immobilien 27 Mio. €
- Vermietbare Fläche 18.865 m², zu 100 % vermietet
- WAULT 5,6 Jahre
- Jährliche Mieteinnahmen 1,9 Mio. €
- LTV (Loan to value) 44,6 %

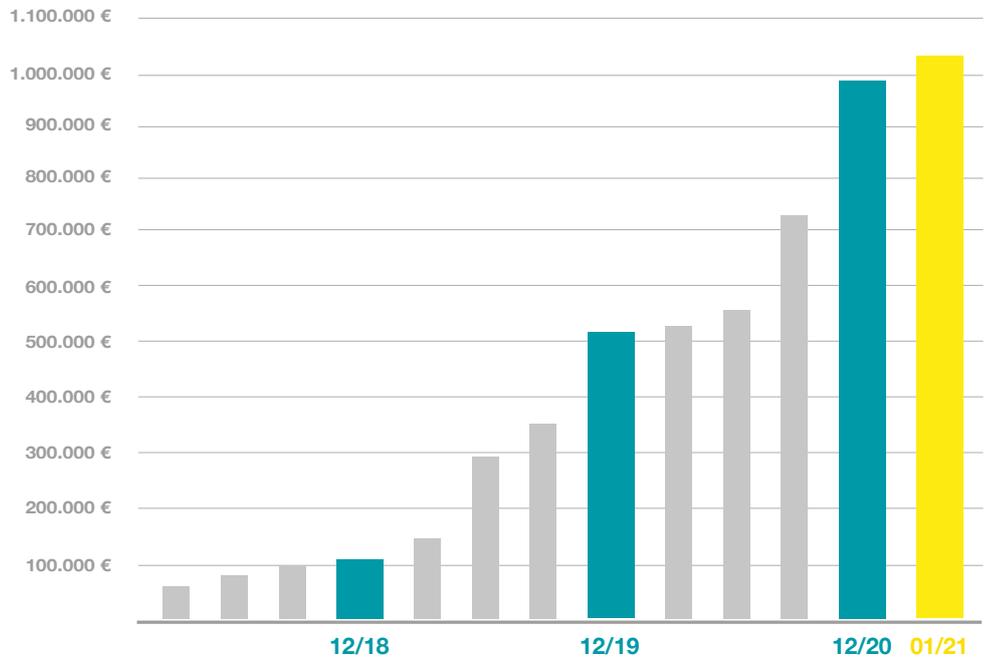


Vorteile der Immobilienfonds ZDR Investments

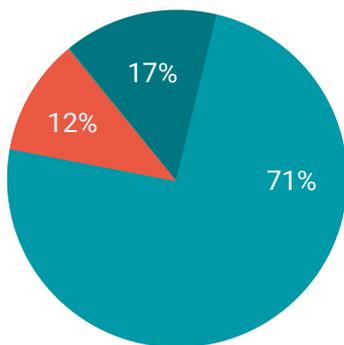
- Premium-Einzelhandelsimmobilien
- Bonitätsstarke Mieter aus den Reihen internationaler und tschechischer Handelsketten
- Ertragsprognose lediglich aus dem Mieterlös
- Die längste Restlaufzeit der Mietverträge unter den Fonds qualifizierter Anleger
- Eigene Projektentwicklung und Facility Management
- Krisenresistentes Portfolio

Wir können Ihr Kapital vermehren

Monatliche Mieteinnahmen

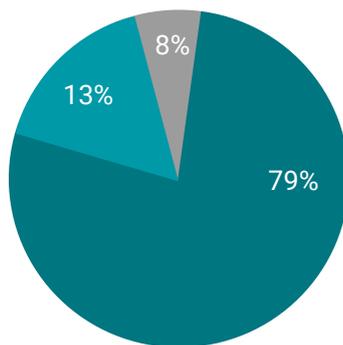


Portfolio



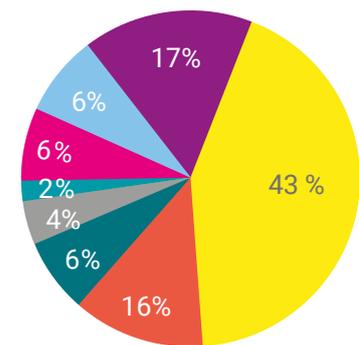
- TSschechien
- Slowakei
- Österreich

Mietfläche nach Nutzungsart



- Retail
- Office
- Logistik/Produktion

Mietflächen des Einzelhandels nach Segmenten



- Lebensmittel
- Textilien
- Drogerie
- Elektro
- Sport
- Hobby
- Haushalt
- Sonstige

Mieter





Über uns



JUDr. Zdeněk Prázdny Projektentwicklung ■ Akquisitionen

befasst sich seit mehr als 27 Jahren mit Projektentwicklung und Development. Im Rahmen der Traxial-Gruppe hat er mehr als 40 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



Mgr. Radek Hladký Akquisitionen ■ Recht

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



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



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



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.	←	Gutachter	→	GT Appraisal services - Znalecký ústav a.s. Ausschuss der Gutachter
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				



ZDR Investments

ZDR Investments SICAV a.s.
Jungmannova 750/34
110 00 Praha 1

www.zdrinvestments.cz

ZDR Investments Public SICAV a.s.
Jungmannova 750/34
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.