



investiční TEASER | 2020

listopad 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 jeho zakladatelé dlouholeté zkušenosti. Naše fondy mají licence České národní banky a investují do prémiových nemovitostí v České republice, na Slovensku a v Rakousku.

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

Fond ZDR Investments Public SICAV 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.

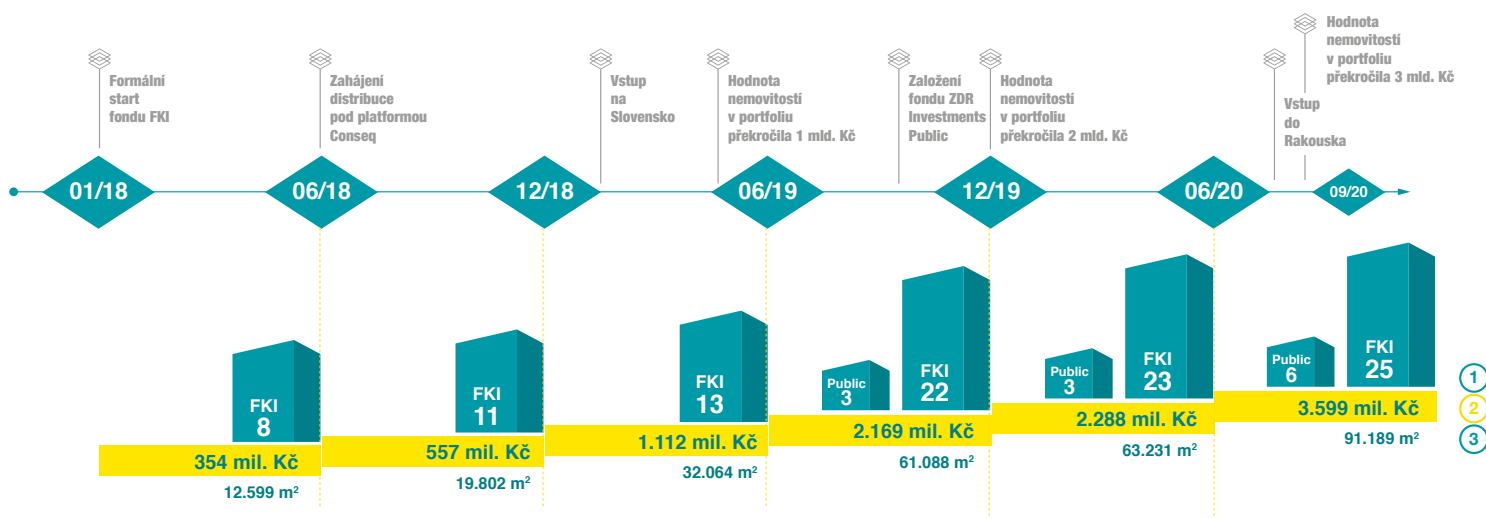
Trh komerčních nemovitostí prochází v roce 2020 v souvislosti s epidemií koronaviru zásadní prověrkou. Investiční strategii se záměrem budovat rozsáhlé portfolio retailových

nemovitostí diskontního typu jsme si definovali při založení skupiny ZDR Investments v roce 2017 a nyní se potvrzuje, že je krizi odolná. V době jarních vládních opatření 80 % našich nájemců fungovalo bez přerušení provozu, nezaznamenali jsme tak žádný pokles výnosnosti nebo problémy u našich nájemců.

Od konce koronavirových omezení v květnu jsme do našich fondů koupili již sedm dalších nemovitostí a hodnota portfolia tak v letošním roce narostla z 2 miliard o +75 % na 3,5 miliard korun. Vstoupili jsme na rakouský trh, kde jsme zakoupili dvě prémiové nemovitosti – zavedený retail park ve Wolfsbergu v Korutanech a unikátní objekt v Salcburku - skladový areál, který slouží jako depozitář rakouského muzea moderního umění, kde je prvotřídním nájemcem rakouská spolková země Salcburk s nájemní smlouvou na 40 let.

Kvalitu portfolia, s ohledem na udržitelnost dlouhodobého výnosu, potvrzuje průměrná zůstatková délka uzavřených nájemních smluv (WAULT), která se u našeho fondu FKI v roce 2020 prodloužila ze 7,1 na 8,2 let a je dle pravidelně zveřejňovaných žebříčků Top nemovitostních fondů Hospodářských novin s odstupem nejdelší hodnotou na trhu.

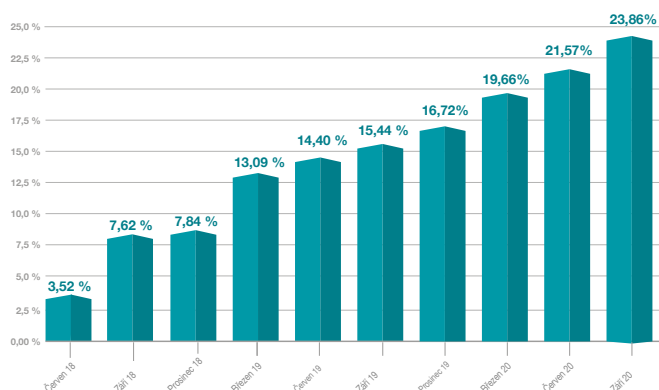
Naše historie



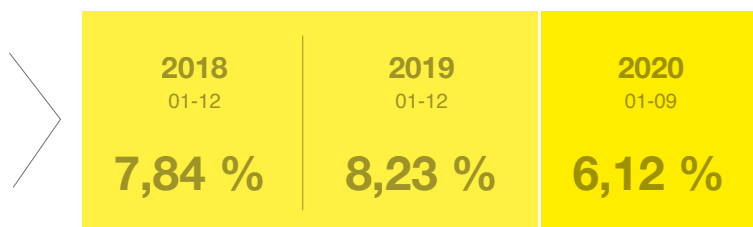
Fond FKI

- 25 nemovitostí v majetku
- Celková hodnota nemovitostí 2.989 mil. Kč
- Pronajímatelná plocha 73.844 m², pronajato 99,9 %
- WAULT 8,2 let
- Roční výnos z nájmu 191,0 mil. Kč
- LTV (Loan to value) 55,4 %

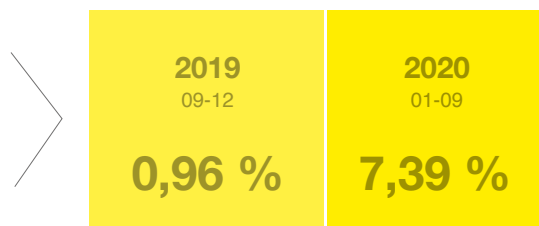
* Vývoj výnosu



Výnos akcií třídy A (CZK růstová)

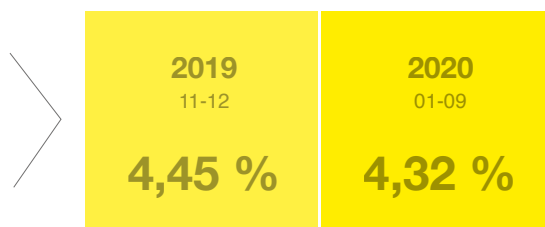
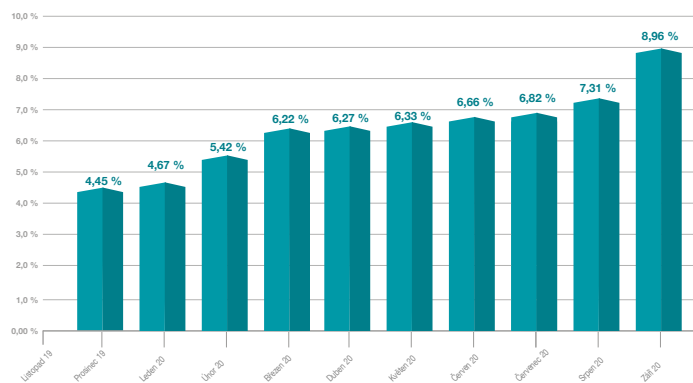


Výnos akcií třídy C (EUR růstová)



Fond Public

- 6 nemovitostí v majetku
- Celková hodnota nemovitostí 610 mil. Kč
- Pronajímatelná plocha 17.345 m², pronajato 100 %
- WAULT 5,8 let
- Roční výnos z nájmu 43,8 mil. Kč
- LTV (Loan to value) 48,2 %

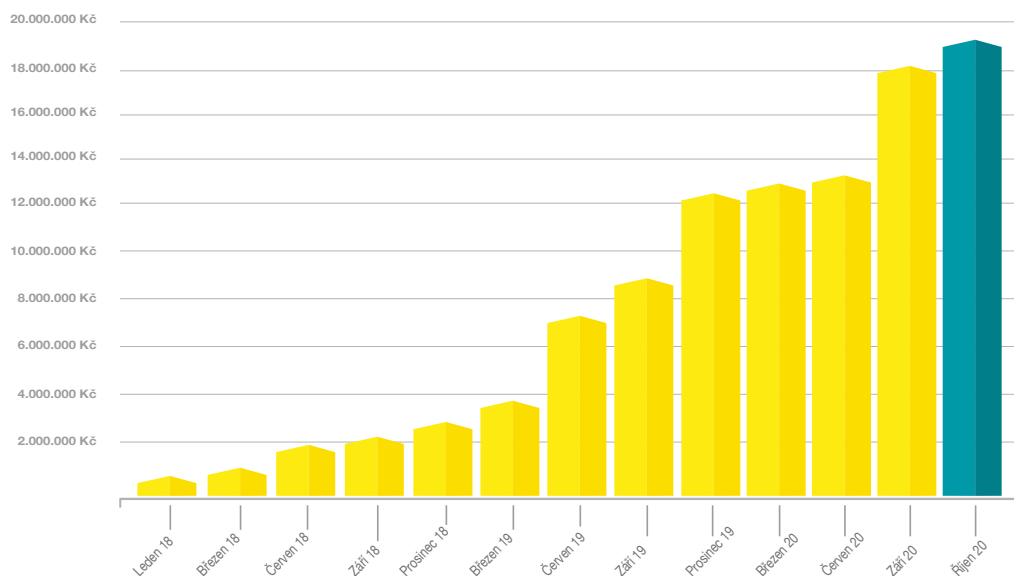


Výhody investice do fondů ZDR Investments

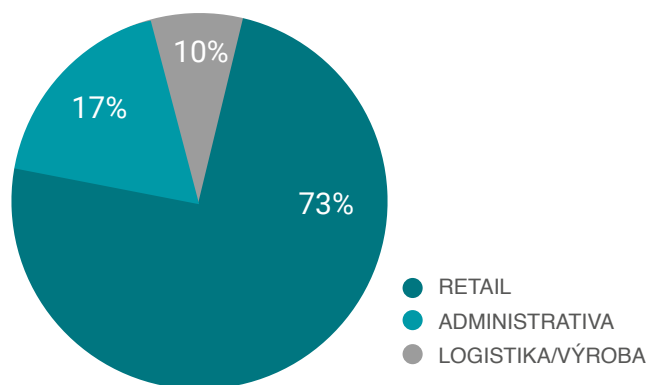
- Prémiové retailové nemovitosti
- Bonitní nájemci z řad mezinárodních i českých řetězců
- Predikce výnosů pouze z nájemného
- Nejdelší hodnota WAULT na trhu (ZDR FKI 8,2 let)
- Vlastní development a facility management
- Plánovaný střednědobý výnos 4-9 %.

Umíme zhodnotit Váš kapitál

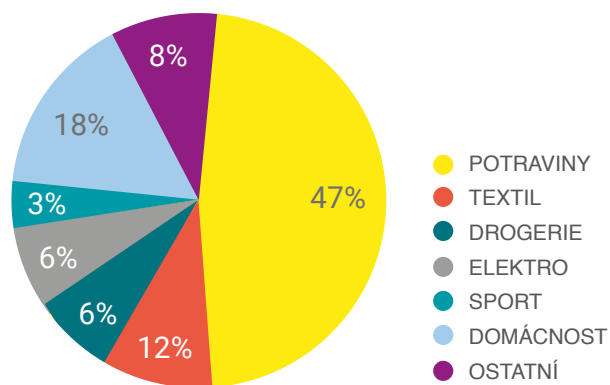
Inkasované nájemné



Nájemní plochy dle využití:



Nájemní plochy retailu dle segmentu:



Nájemci



Portfolio



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 2,7 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
Akvizice ■ Právo

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



Investiční možnosti

Fond ZDR Investments SICAV a.s.

je fond kvalifikovaných investorů, který je určen pro investory s pokročilými znalostmi a zkušenostmi s investováním. Do takového fondu lze investovat pouze v případě, že si je investor vědom rizik, která 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



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

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 fondů nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích. Investice do fondů podléhají rizikům uvedeným ve statutu fondů. Informace obsažené v tomto dokumentu byly připraveny s maximální péčí, mohou však být předmětem změn a aktualizací a fondy ani obhospodařovatel neposkytují záruku ohledně jejich správnosti či úplnosti. Zdanění fondů je stanoveno zákonem a může být při změně zákona upraveno.