

Mezinárodní portfolio retail parků

Proměňte své každodenní
nákupy v chytrou investici.

3.800+
investorů





Nemovitostní fondy se stabilním výnosem

ZDR Investments se zaměřuje na investice do dlouhodobě pronajatých komerčních nemovitostí. Během 7 let se nám podařilo vybudovat portfolio 73 nemovitostí v 6 evropských zemích a 3 fondech o celkové hodnotě přesahující 17 miliard korun. Díky naší defenzivně orientované strategii, přinášející dlouhodobě konzistentní výsledky, jsme získali důvěru více než 19 tisíc aktivních investorů. Naše fondy tvoří stabilní a pevný pilíř každé investiční strategie.

3

fondy

73

nemovitostí

19.000+

aktivních investorů



ZDR FKI je určen kvalifikovaným investorům, kteří hledají nástroj pro dlouhodobé zhodnocení prostředků. Nejstarší fond skupiny ZDR Investments má na kontě již 7 let konzistentních výsledků. Investiční strategie stojí na příjmech z nájemného, které plyne z rozsáhlého portfolia komerčních nemovitostí. Ty tvoří převážně retail parky s výrazným zastoupením prodejen potravin. Dlouhodobé nájemní smlouvy poskytují pevný základ

pro stabilní budoucí výnosy. Nemovitosti jsou navíc diverzifikované jak geograficky, tak i velikostně a z hlediska skladby nájemců. Celkem 43 nemovitostí se nachází na území 6 evropských zemí. Portfolio nemovitostí spravuje náš vlastní facility management tým, díky čemuž můžeme pružně reagovat na potřeby nájemců.

6 evropských zemí

Česká republika, Rakousko, Německo, Slovinsko, Chorvatsko a Slovensko.

43

Nemovitostí

13 mld. Kč

Hodnota nemovitostí

7 let na trhu

Sedm let stabilních výnosů.
Celkové zhodnocení od založení 83 %.

3.869

Počet investorů

855,7 mil. Kč

Roční inkasované nájemné

Konzervativní strategie

Vysoké zastoupení potravinářských řetězců a diskontních prodejen s dlouhodobými nájemními smlouvami.

452

Nájemních smluv

32,6 %

Podíl prodejen potravin

7,1 let

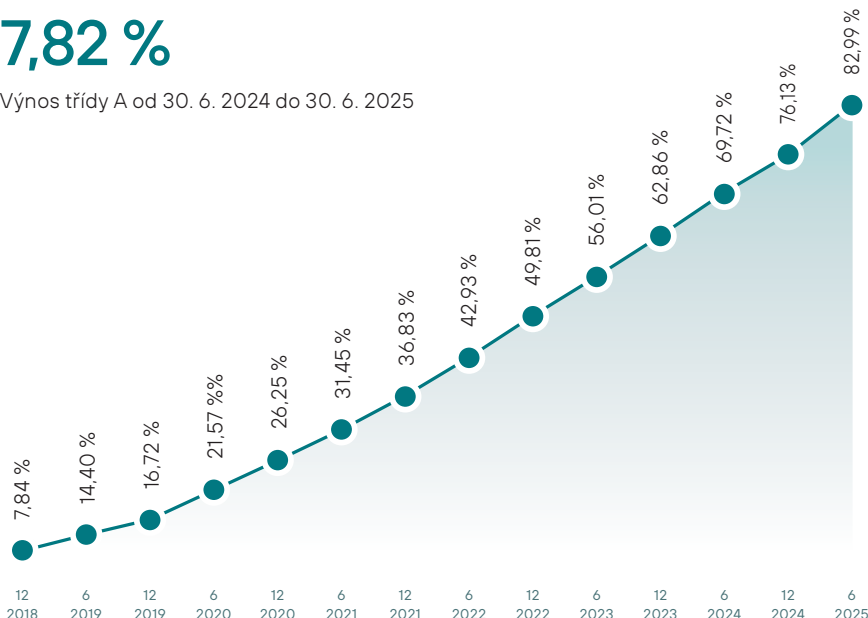
WAULT

48,4 %

LTV

7,82 %

Výnos třídy A od 30. 6. 2024 do 30. 6. 2025



VÝNOSY AKCIÍ TŘÍDY A

CZK RŮSTOVÁ

2024	↗ 8,15 %
2023	↗ 8,71 %
2022	↗ 9,49 %
2021	↗ 8,38 %
2020	↗ 8,16 %
2019	↗ 8,23 %
2018	↗ 7,84 %

VÝNOSY AKCIÍ TŘÍDY C

EUR RŮSTOVÁ

2024	↗ 8,26 %
2023	↗ 8,75 %
2022	↗ 9,77 %
2021	↗ 8,32 %
2020	↗ 9,44 %

Vybrané nemovitosti v portfoliu



AVENTIN Shopping Jihlava

Největší akvizice na českém trhu

V první polovině roku 2025 rozšířil fond kvalifikovaných investorů ZDR FKI své portfolio o dvě nové nemovitosti. Na jaře jsme úspěšně dokončili akvizici druhé etapy retail parku v Hradci Králové – Kuklenách. Nová budova rozšiřuje stávající obchodní zónu o 3 670 m² pronajímatelné plochy a šest atraktivních maloobchodních jednotek.

Nejvýznamnější transakcí roku je připojení AVENTIN Shopping Jihlava. S pronajímatelnou plochou 26 555 m², téměř 50 obchodů a kapacitou 1 200 parkovacích míst představuje jeden z největších nákupních parků v České republice. Nákupní zóna se navíc bude dále rozšiřovat o dalších téměř 15 000 m² maloobchodní plochy. AVENTIN Shopping Jihlava výborně zapadá nejen do investiční strategie fondu, ale i do dlouhodobého udržitelného směřování skupiny. Objekt je již dnes vybaven fotovoltaickými panely o výkonu 650 kWp a v rámci plánované expanze bude doplněn o další panely s výkonem 750 kWp.



21 %

Podíl pronajímatelné plochy nájemců, u nichž došlo k předčasnému prodloužení nájemních smluv



ČESKÁ REPUBLIKA, HRADEC KRÁLOVÉ
Retail park Hradec Králové

WAULT: 8,7 let
Obsazenost: 100 %



CHORVATSKO, PULA
Retail park Pula

WAULT: 3,4 let
Obsazenost: 100 %



ČESKÁ REPUBLIKA, OSTRAVA
Retail park Ostrava-Poruba

WAULT: 10,4 let
Obsazenost: 99,5 %



SLOVENSKO, KOMÁRNO
Retail park Komárno

WAULT: 5,3 let
Obsazenost: 100 %



SLOVENSKO, SLOVENJ GRADEC
Retail park Slovenj Gradec

WAULT: 7,4 let
Obsazenost: 100 %



RAKOUSKO, VOITSBERG
VORUM Voitsberg I-III

WAULT: 4,8 let
Obsazenost: 95 %

Významní nájemci



NÁZEV FONDU	ZDR Investments SICAV a.s.
NÁZEV PODFONDU	ZDR, podfond Real Estate
TYP FONDU	fond kvalifikovaných investorů
OBHOSPODAŘOVATEL	ZDR Investments investiční společnost a.s.
ADMINISTRÁTOR	CODYA investiční společnost, a.s.
DEPOZITÁŘ	Česká spořitelna, a.s.
FREKVENCE STANOVENÍ HODNOTY INVESTIČNÍ AKCIE	měsíčně
OBCHODNÍ DEN	poslední pracovní den v měsíci
MINIMÁLNÍ INVESTICE	1.000.000 Kč
CÍLENÝ VÝNOS	7–9 % ročně* (po odečtení poplatků za správu fondu)
ISIN	Akcie růstové CZK CZ0008042892 EUR CZ0008043833 Akcie dividendové CZK CZ0008042967 EUR CZ0008043841
DOPORUČENÝ INVESTIČNÍ HORIZONT	5 let a více
VSTUPNÍ POPLATEK	max. 3,1 %
VÝSTUPNÍ POPLATEK	0 % po 3 letech od nabytí investičních akcií
POPLATEK ZA SPRÁVU FONDU	1,5 % ročně
VÝKONNOSTNÍ POPLATEK	30 % ze zhodnocení fondového kapitálu převyšující 5 % ročně



zdrinvestments.cz

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

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. 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. Jakákoliv zmínka o kvalifikovaném investorovi v tomto dokumentu znamená kvalifikovaného investora ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb.

* Očekávaný výnos je odhad. Hodnota investičních akcií se v čase mění a historické výsledky fondů nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích.