



# Investment TEASER | 2020

August 2020

Wir können Ihr Kapital vermehren



# ZDR Investments

## 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, Slowakei und Österreich.

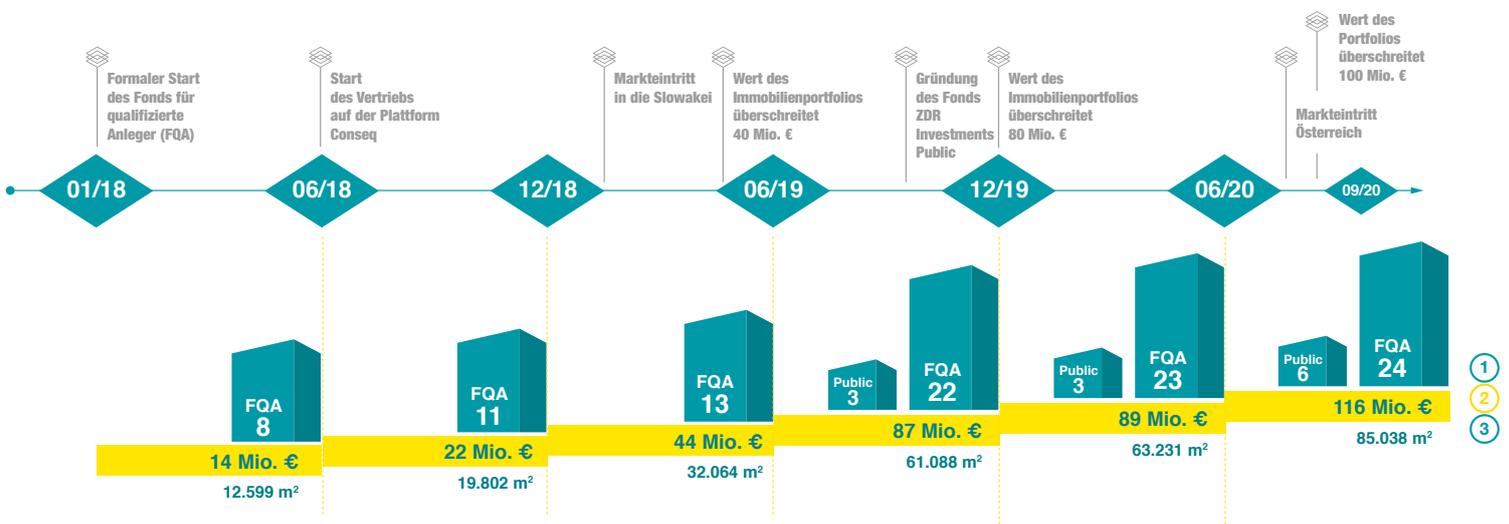
Der Fonds ZDR Investments SICAV a.s. ist ein Fonds qualifizierter Anleger und investiert insbesondere in Einzelhandelsimmobilien im Segment der Discounter.

Der im Oktober 2019 gegründete Fonds ZDR Investments Public SICAV 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.

Der Markt der Gewerbeimmobilien wird in 2020 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 Krisenfestigkeit. Während der unlängst angeordneten Regierungsmaßnahmen konnten 80 % unserer Mieter ohne Unterbrechung ihre Geschäfte betreiben, somit hatten wir keinen Ertragsausfall oder Probleme bei unseren Mietern zu verzeichnen. Seit Ende der Corona-Einschränkungen haben wir bereits sechs weitere Immobilien in unsere Fonds erworben und damit den Meilenstein von 100 Mio Euro Verkehrswert der in unserem Besitz befindlichen Immobilien überschritten. Gleichzeitig haben wir mit der ersten Akquisition in Salzburg unsere Auslandsexpansion nach Westeuropa gestartet.

Die Qualität des Portfolios in Hinblick auf die Nachhaltigkeit einer langfristigen Rendite bestätigt die durchschnittliche Restlaufzeit der abgeschlossenen Mietverträge (WAULT), die sich bei unserem Fonds für qualifizierte Anleger während des ersten Halbjahres 2020 von 7,1 auf 8,5 Jahre verlängert hat. Dies ist gemäß dem durch die Wirtschaftszeitung Hospodářské noviny regelmäßig veröffentlichten Ranking der Top-Immobilienfonds der mit Abstand längste Wert auf dem tschechischen Markt.

## Unsere Historie

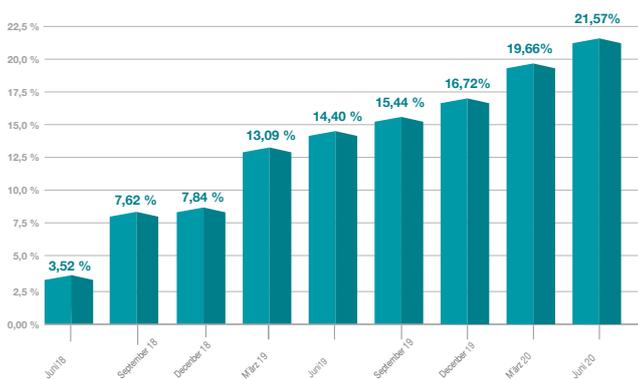


- ① Anzahl der Immobilien
- ② Wert der Immobilien
- ③ Vermietbare Fläche

## Fonds für qualifizierte Anleger

- 24 Immobilien im Eigentum
- Gesamtwert der Immobilien 92,4 Mio. €
- Vermietbare Fläche 67.659 m<sup>2</sup>, zu 99,9 % vermietet
- WAULT (Restlaufzeit der aktuellen Mietverträge) 8,5 Jahre
- Jährliche Mieteinnahmen 6,5 Mio. €
- LTV (Loan to value) 55,9 %
- 870 aktive Investoren

### \* Rendite kumuliert



### \* Rendite der Aktienklasse A (Wachstumsaktien CZK)

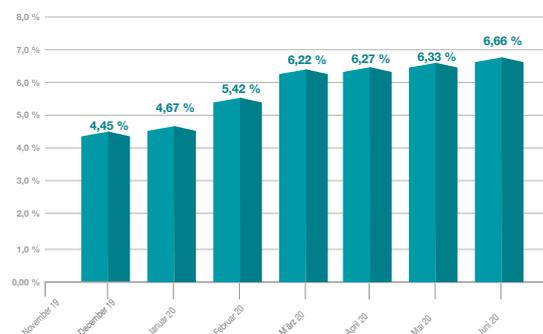


### \* Rendite der Aktienklasse B (Wachstumsaktien EUR)



## Fonds Public

- 6 Immobilien im Eigentum
- Gesamtwert der Immobilien 23,5 Mio. €
- Vermietbare Fläche 17.378 m<sup>2</sup>, zu 100 % vermietet
- WAULT 6,1 Jahre
- Jährliche Mieteinnahmen 1,8 Mio. €
- LTV (Loan to value) 52,7 %
- 1.379 aktive Investoren

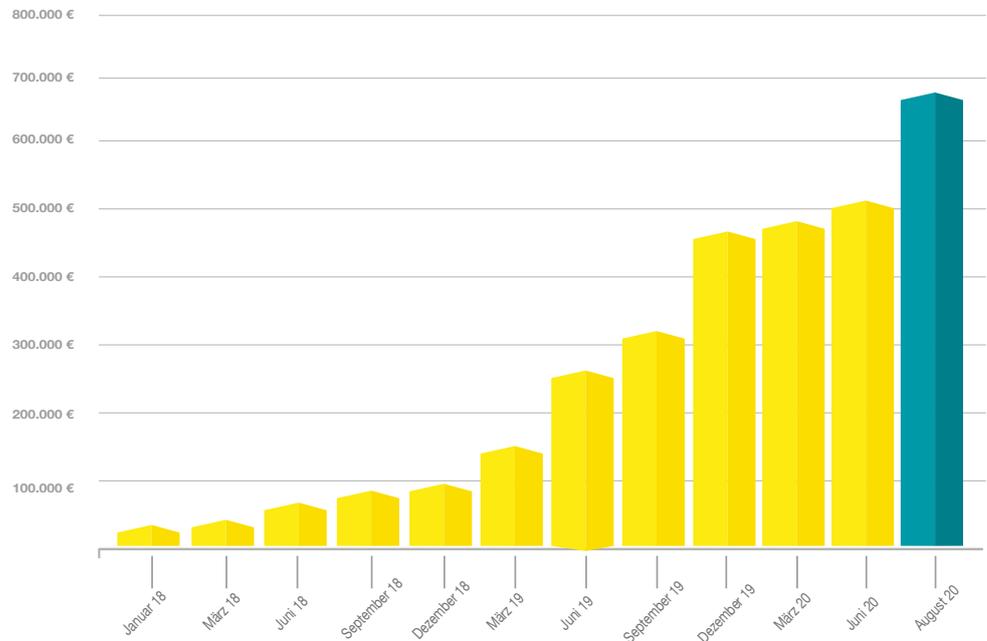


## Vorteile der Immobilienfonds ZDR Investments

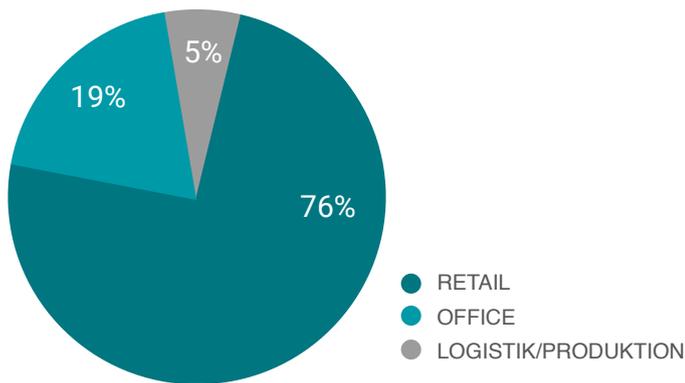
- Premium-Einzelhandelsimmobilien
- Bonitätsstarke Mieter aus den Reihen internationaler und tschechischer Handelsketten
- Ertragsprognose lediglich aus dem Mieterlös
- Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge des Fonds qualifizierter Anleger über 8 Jahre
- Eigene Projektentwicklung und Facility Management
- Geplante mittelfristige Rendite 4-9 % p.a.

Wir können Ihr Kapital vermehren

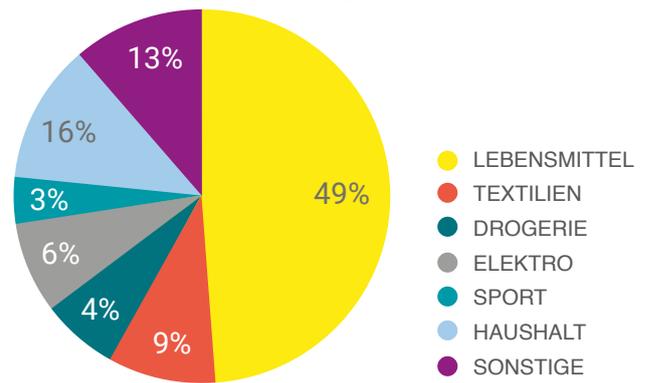
## Monatliche Mieteinnahmen



## Mietfläche nach Nutzungsart



## Mietflächen des Einzelhandels nach Segmenten



## Mieter



# Portfolio



# 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](mailto: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](mailto:dusan.moskaliev@zdrinvestments.cz)  
+420 607 585 246



## 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](mailto: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](mailto:roman.latuske@zdrinvestments.cz)  
+420 606 634 284



# 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	←	<b>Anlagehorizont</b>	→	5 Jahre und länger
125 000 €	←	<b>Mindestanlage</b>	→	10 000 CZK einmalig oder 500 CZK regelmäßig
EUR und CZK	←	<b>Fondswährung</b>	→	CZK
max. 3,1 %	←	<b>Ausgabeaufschlag</b>	→	max. 4 %
0 % nach 3 Jahren	←	<b>Ausstiegsgebühr</b>	→	0 %
CODYA investiční společnost, a.s.	←	<b>Bewirtschafter und Verwalter des Fonds</b>	→	Conseq Funds investiční společnost, a.s.
Česká spořitelna a.s.	←	<b>Verwahrer</b>	→	Česká spořitelna a.s.
GT Appraisal services - Znalecký ústav a.s.	←	<b>Gutachter</b>	→	GT Appraisal services - Znalecký ústav a.s.
1,5 %	←	<b>Verwaltungsgebühr</b>	→	1,5 %
30 % des Teilbetrages der Rendite, der 5 % p.a. überschreitet	←	<b>Leistungsabhängige Verwaltungsgebühr</b>	→	30 % des Teilbetrages der Rendite, der 4 % p.a. überschreitet
7-9 % p.a.	←	<b>Geplanter Nettoertrag</b>	→	4-6 % p.a.
WACHSTUMSAKTIEN: CZK CZ0008042892 EUR CZ0008043833	←	<b>ISIN</b>	→	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](http://www.zdrinvestments.cz)

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

[www.zdrpublic.cz](http://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.