



ZDR Investments

# investiční TEASER | 2020

srpen 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.

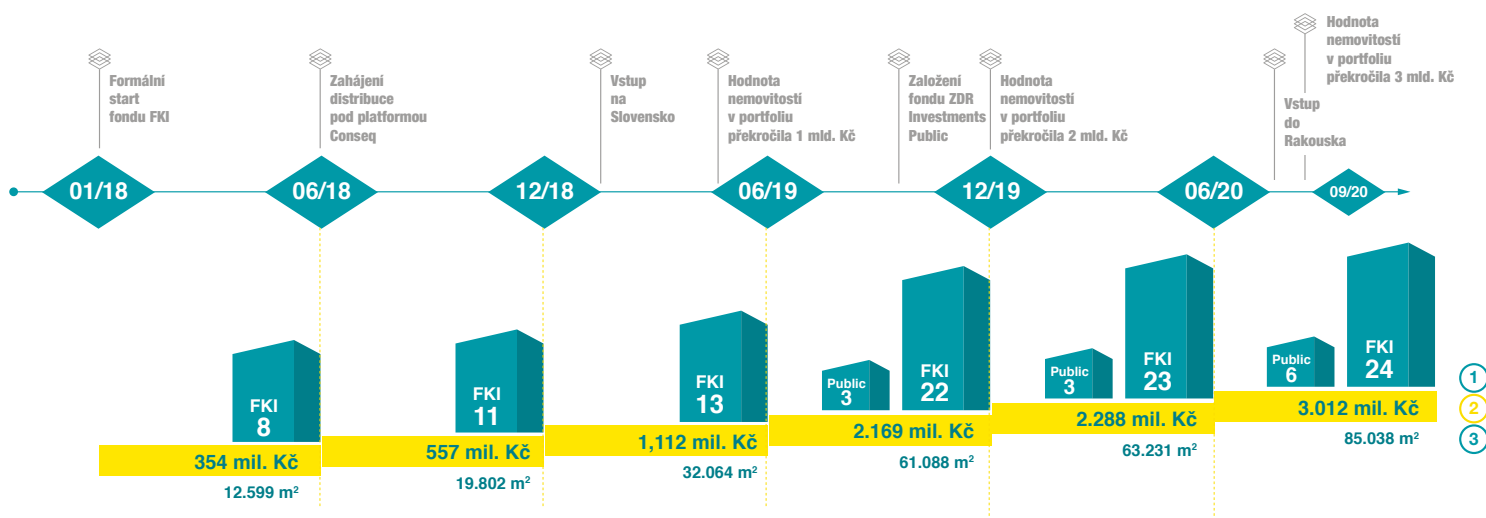
Fond ZDR Investments SICAV a.s. je fond kvalifikovaných investorů FKI a investuje zejména do retailových nemovitostí diskontního typu.

Fond ZDR Investments Public 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 v roce 2017 a nyní se potvrzuje, že je krizi odolná. V době nedávných vládních opatření 80 % našich nájemců fungovalo bez přerušení provozu, nezaznamenali jsme tak žádný pokles fondů výnosnosti nebo problémy u našich nájemců. Od konce koronavirových omezení jsme do našich fondů koupili již šest dalších nemovitostí a jejich hodnotou tak překročili tři miliardy korun hodnoty nemovitostí v našem vlastnictví. Zároveň jsme první akvizicí v Salcburku vstoupili na rakouský trh a zahájili tak naši další zahraniční expanzi do stabilních západních zemí.

Kvalitu portfolia s ohledem na udržitelnost dlouhodobého výnosu potvrzuje průměrná zůstatková délka uzavřených nájemních smluv (WAULT), která se u našeho fondu FKI během prvního pololetí 2020 prodloužila ze 7,1 na 8,5 let a je dle pravidelně zveřejňovaných žebříčků Top nemovitostních fondů Hospodářských novin s odstupem nejdelší hodnotou na trhu.

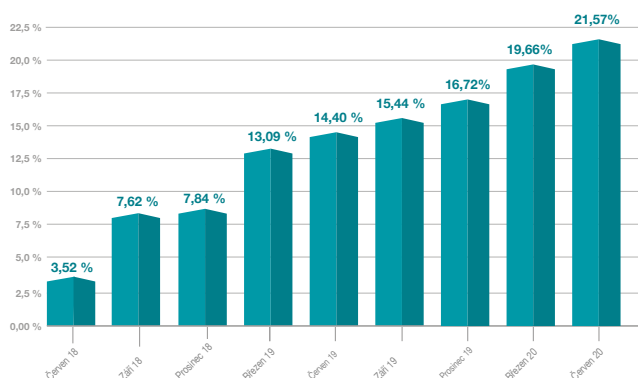
## Naše historie



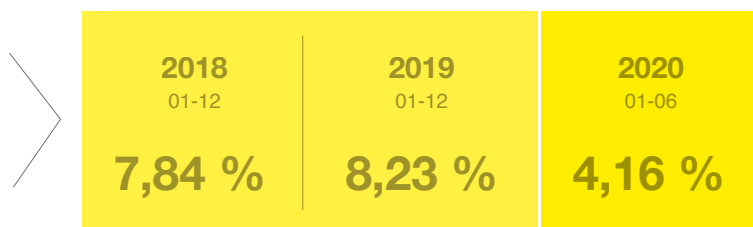
## Fond FKI

- 24 nemovitostí v majetku
- Celková hodnota nemovitostí 2,402 mld. Kč
- Pronajímatelná plocha 67.659 m<sup>2</sup>, pronajato 99,9 %
- WAULT 8,5 let
- Roční výnos z nájmu 169,5 mil. Kč
- LTV (Loan to value) 55,9 %
- 870 aktivních investorů

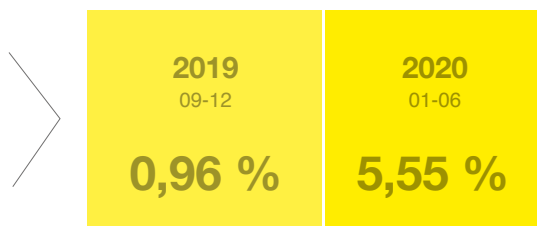
### \* Vývoj výnosu



### Výnos akcií třídy A (CZK růstová)

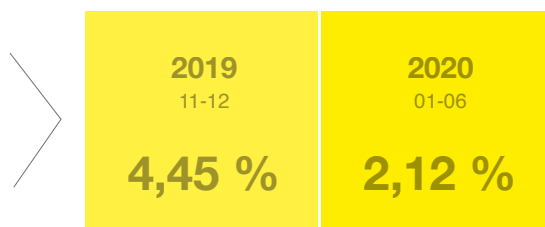
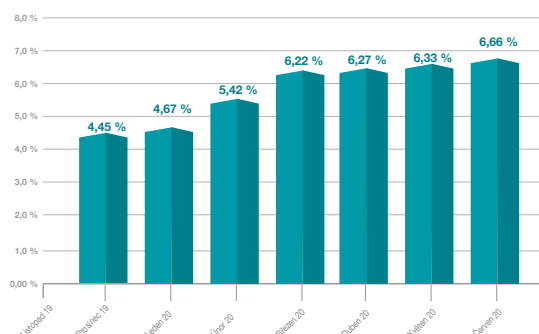


### Výnos akcií třídy C (EUR růstová)



## Fond Public

- 6 nemovitostí v majetku
- Celková hodnota nemovitostí 610,3 mil. Kč
- Pronajímatelná plocha 17.378 m<sup>2</sup>, pronajato 100 %
- WAULT 6,1 let
- Roční výnos z nájmu 46,6 mil. Kč
- LTV (Loan to value) 52,7 %
- 1.379 aktivních investorů

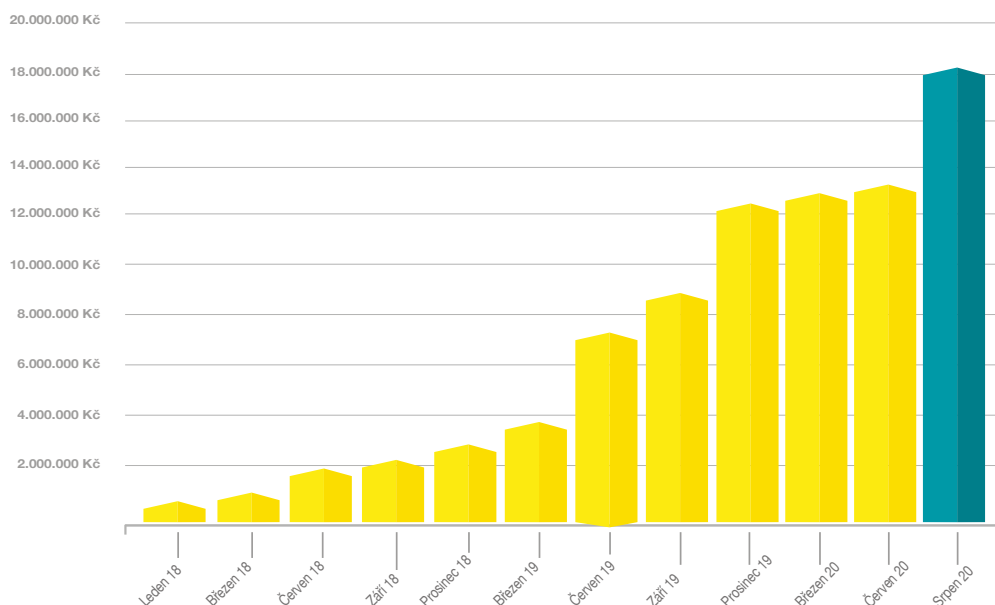


## Výhody investice do fondů ZDR Investments

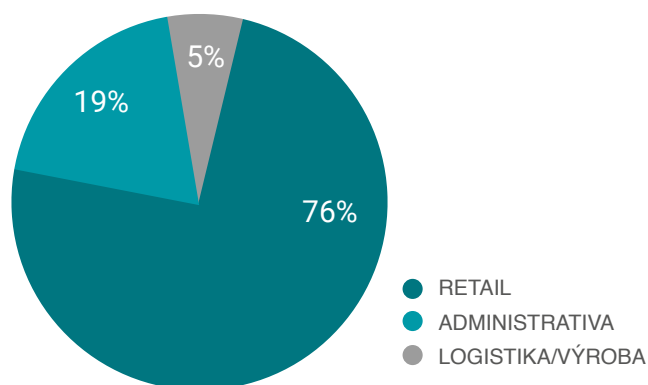
- Prémiové retailové nemovitosti
- Bonitní nájemci z řad mezinárodních i českých řetězců
- Predikce výnosů pouze z nájemného
- Nejdelší hodnota WAULT na trhu (ZDR FKI 8,5 let)
- Vlastní development a facility management
- Plánovaný střednědobý výnos 4-9 %.

Umíme zhodnotit Váš kapitál

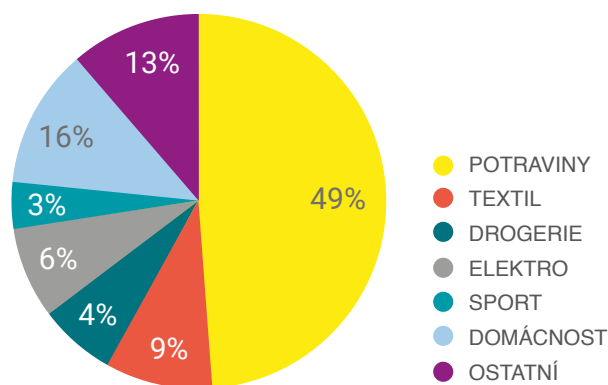
## Inkasované nájemné



## 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](mailto:zdenek.prazdny@zdrinvestments.cz)  
+420 608 315 325



**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](mailto:radek.hladky@zdrinvestments.cz)  
+420 724 557 462



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



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



# 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                                                  | ← | <b>Investiční horizont</b>                        | → | 5 let a více                                                  |
| 1.000.000 Kč                                                  | ← | <b>Minimální investice</b>                        | → | 10.000 Kč jednorázově<br>nebo 500 Kč pravidelně               |
| CZK a EUR                                                     | ← | <b>Měna fondu</b>                                 | → | CZK                                                           |
| max. 3,1 %                                                    | ← | <b>Vstupní poplatek</b>                           | → | max. 4 %                                                      |
| 0 % po 3 letech                                               | ← | <b>Výstupní poplatek</b>                          | → | 0 %                                                           |
| CODYA investiční společnost, a.s.                             | ← | <b>Obhospodařovatel<br/>a administrátor fondu</b> | → | Conseq Funds investiční společnost, a.s.                      |
| Česká spořitelna a.s.                                         | ← | <b>Depozitář</b>                                  | → | Česká spořitelna a.s.                                         |
| GT Appraisal services - Znalecký ústav a.s.                   | ← | <b>Oceňování aktiv</b>                            | → | GT Appraisal services - Znalecký ústav a.s.                   |
| 1,5 %                                                         | ← | <b>Poplatek za správu</b>                         | → | 1,5 %                                                         |
| 30% ze zhodnocení fondového<br>kapitálu převyšujícím 5 % p.a. | ← | <b>Výkonnostní poplatek</b>                       | → | 30% ze zhodnocení fondového<br>kapitálu převyšujícím 4 % p.a. |
| 7-9 % p.a.                                                    | ← | <b>Plánovaný čistý výnos</b>                      | → | 4-6 % p.a.                                                    |
| AKCIE RŮSTOVÉ<br>CZK CZ0008042892<br>EUR CZ0008043833         | ← | <b>ISIN</b>                                       | → | AKCIE RŮSTOVÉ<br>CZK CZ0008044658                             |
| AKCIE DIVIDENDOVÉ:<br>CZK CZ0008042967<br>EUR CZ0008043841    |   |                                                   |   |                                                               |





ZDR Investments

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)

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.