

Umíme zhodnotit váš kapitál

Shrnutí roku 2023

ROČNÍ VÝNOS FONDŮ

+8,71 %

FKI (třída A)

+6,70 %

Public

+7,61 %

Industrial (třída I1)

Rok 2023 se na trhu nesl v duchu pokračující nejistoty a přetrvávajících rizik. Navzdory postupnému ústupu inflačních tlaků centrální banky nechtěly úrokové sazby snížit dříve, než bude zřejmé, že je dosažení inflačních cílů dlouhodobě udržitelné. Západní ekonomiky měnovým restrikcím odolávají, mnohdy očekávaná hluboká recese se nedostavila a trh práce zůstává i nadále v silné kondici. Makroekonomické fundamenty podporují scénář vyšších sazeb po delší dobu.

Evropský maloobchod odolal výzvám náročného ekonomického prostředí na rozdíl od kancelářského sektoru, kde došlo k prodeji nemovitostí za ceny výrazně nižší, než byla jejich pořizovací hodnota. Pokles valuací vedl k opatrnějšímu přístupu bank při financování nových projektů. Naopak, český realitní trh se v porovnání s hlavními ekonomickými centry ukázal být odolnější, což lze přičíst přítomnosti domácího kapitálu a rozdělení investorů v realitních fondech.

Jedním z nejvíce rezistentních sektorů se staly bezpochyby retail parky zaměřené na prodej zboží denní spotřeby, které jsou v hlavním zájmu naší investiční skupiny. Přecenění nemovitostí se nevyhnulo ani portfoliu ZDR Investments, ovšem bylo vykompenzováno indexací nájemného. Konzervativní orientace aktiv, bonitní nájemci, dlouhé nájemní smlouvy, ale i skutečnost, že 76 % stávajících úvěrových smluv má sjednanou fixní sazbu vedli v roce 2023 ke stabilním výsledkům.

PORTFOLIO NEMOVITOSTÍ

13,2 mld.

Hodnota nemovitostí

63

Nemovitostí v portfoliu

6,2 let

WAULT

Třída A (CZK růstová) fondu kvalifikovaných investorů ZDR Investments SICAV a.s. dosáhla za uplynulý rok výkonnosti 8,71 %. Od založení činí kumulativní zhodnocení téměř 63 %, což představuje průměrný roční výnos přesahující 10 %.

Retailový fond ZDR Investments Public SICAV a.s., určený široké veřejnosti, zakončil rok 2023 se zhodnocením 6,70 %. Během čtyřleté existence fond přinesl svým akcionářům průměrný roční výnos 8,61 %.

Retailový fond ZDR Investments Industrial SICAV a.s., zaměřující se na příměstskou logistiku a lehkou výrobu, oslavil v prosinci 2023 své první výročí. Za rok 2023 fond připsal svým akcionářům zhodnocení 7,61 % v CZK třídě.

Navzdory všem výzvám a nižší transakční aktivitě hodnotíme minulý rok úspěšně. Podařilo se nám dokončit naši doposud druhou nejvýznamnější akvizici – retail park v chorvatské Rijece. Závěrem roku jsme úspěšně prodali dvě nemovitosti z portfolia fondu kvalifikovaných investorů a také jsme spustili singapurskou platformu financování našich evropských nemovitostních aktivit.

2023 v kostce



6 let od vzniku skupiny ZDR Investments

Během našeho působení jsme se zařadili mezi přední české investiční skupiny na realitním trhu. Ve třech fondech aktuálně spravujeme 63 nemovitostí v 5 zemích Evropy v celkové hodnotě přesahující 13 miliard korun.

První výročí fondu Industrial

Nejmladší fond skupiny ZDR oslavil první rok svého fungování výnosem 7,61 % v CZK třídě. Jako první retailový fond v ČR zaměřený výlučně na nemovitosti určené pro logistiku a výrobu zhodnotil prostředky více než 600 investorů. V letošním roce očekáváme nárůst aktiv pod správou na 700 milionů korun. Jednou z plánovaných akvizic je například Logistic park Prešov.



Akvizice za 1 miliardu korun

Galerija Bakar je druhou největší realizovanou akvizicí v historii naší skupiny. S pronajimatelnou plochou 30.579 m² a 550 parkovacími místy se zároveň jedná o největší retail park v okolí chorvatské Rijeki.



Prodej kancelářské budovy Nordica Office

Z portfolia fondu ZDR FKI jsme úspěšně prodali kancelářskou budovu Nordica. Dále se chceme soustředit výhradně na segment retail parků a příměstskou logistiku nebo výrobu. Prodej kancelářské budovy Nordica potvrdil konzervativní ocenění portfolia našich nemovitostních fondů.



Akvizice retail parku v Topolčanech

Portfolio retailového fondu ZDR Public jsme na začátku roku 2023 rozšířili o retail park Topolčany s pronajímatelnou plochou 8.931 m².

Aktivní asset a property management

V uplynulém roce jsme prodloužili nájemní smlouvy na 10,2 % portfolia, žádný nájemce stávající prostory neopustil. Průměrná zůstatková délka nájemních smluv (WAULT) se tak stabilně drží nad 6 lety. Roční výnos z nájmu dosahuje aktuálně 950 milionů korun, což meziročně znamená nárůst o 17,5 %.



12 000

Investorů ve fondech skupiny ZDR

7,8 mld.

Hodnota spravovaných prostředků

13,2 mld.

Hodnota nemovitostí



ZDR Investments

Ukázka portfolia

FKI



Galerija Bakar

CHORVATSKO, RIJEKA

Galerija Bakar je s pronajimatelnou plochou 30.530 m² a 550 parkovacími místy nejen jedním z našich největších retail parků, ale zároveň také největším retail parkem v okolí chorvatské Rijeki. Jedná se o první etapu zbrusu nové obchodní zóny, dostavěné a otevřené během dubna 2023. Nachází se v rychle se rozvíjející komerční zóně Kukuljanovo–Bakar, která vznikla na původním regionálním brownfieldu. V současné době již připravujeme výstavbu 2. fáze projektu, která rozšíří celkovou plochu o dalších 5.000 m². Do portfolia fondu FKI bude začleněna po jejím dokončení v roce 2025.

WAULT

9,3 let

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

30.530 m²

VÝZNAMNÍ NÁJEMCI

INTERSPAR, Harvey Norman, Müller, JYSK, TEDi,
Kik, Hervis, TAKKO, BIPA, DEICHMANN



FKI



Retail park VORUM Voitsberg

RAKOUSKO, VOITSBERG

Projekt VORUM Voitsberg byl postaven na pozemku bývalé hnědouhelné elektrárny, která v minulosti oddělovala města Voitsberg a Bärnbach. Akvizice probíhala ve třech etapách od roku 2021. V současné době se jedná o tři objekty o celkové pronajímatelné ploše 13.076 m², které se staly centrální nákupní zónou města. Střešní plochy retail parku VORUM Voitsberg jsou osazeny fotovoltaickými panely a zásadně snižují jeho uhlíkovou stopu.

WAULT

5,7 let

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

13.076 m²

VÝZNAMNÍ NÁJEMCI

BILLA, TEDI, KIK, JYSK, C&A, DEICHMANN,
FUSSL, BIPA, NKD, FRESSNAPF, dm drogerie



Retail park Topolčany

SLOVENSKO, TOPOLČANY

Na pronajímatelné ploše o velikosti téměř 9.000 m² provozuje své prodejní jednotky pestrá škála nájemců. Mezi největší z nich patří potravinářský řetězec BILLA a dánský řetězec JYSK. Doplnují je INTERSPORT, PLANE0 Elektro, GATE, diskontní prodejny Pepco, KiK, dm drogerie a další. Retail park Topolčany leží na okraji města, což umožňuje snadný přístup pro zákazníky z celého okolí.

WALUT

6,8 let

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

8.931 m²

VÝZNAMNÍ NÁJEMCI

BILLA, JYSK, INTERSPORT, PLANE0 Elektro, GATE, Pepco, KiK, dm drogerie

PUBLIC



Retail arena Chodov

ČESKÁ REPUBLIKA, PRAHA

Objekt s pronajímatelnou plochou 6.409 m² se nachází na strategickém místě v těsné blízkosti dálnice D1 při vjezdu do Prahy. Nemovitost si ke komerčním účelům pronajímá Deca Sport pro centrálu a prodejnu největšího obchodníka se sportovním vybavením v Evropě – DECATHLON.

WALUT

10,0 let

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

6.409 m²

VÝZNAMNÍ NÁJEMCI

DECATHLON

FKI



Retail park Komárno

SLOVENSKO, KOMÁRNO

Retail park Komárno se nachází na soutoku Váhu a Dunaje ve městě Komárno na Slovensku. Součástí portfolia fondu je od roku 2020. V sousedství retail parku stojí prodejna potravin LIDL.

WALUT

5,1 let

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

4.525 m²

VÝZNAMNÍ NÁJEMCI

TEDi, JYSK, CCC, GATE, dm drogerie

INDUSTRIAL



Průmyslový areál Komárno

SLOVENSKO, KOMÁRNO

Průmyslový areál v Komárně prošel v roce 2017 významnou rekonstrukcí. Nájemcem je společnost ZF Slovakia a.s. z německého technologického koncernu ZF, který provozuje 188 výrobních závodů v 31 zemích světa. Hlavní činností společnosti je poskytování inovativních systémů pro automobilový průmysl.

WALUT

3,6 let

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

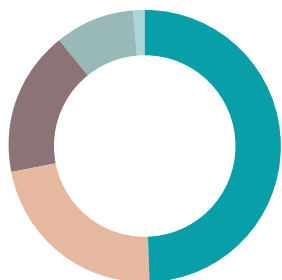
7.710 m²

VÝZNAMNÍ NÁJEMCI

ZF Slovakia

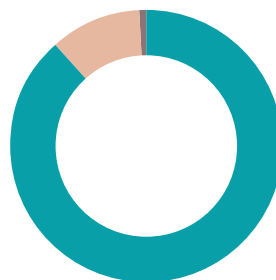
Portfolio skupiny ZDR

Portfolio dle zemí



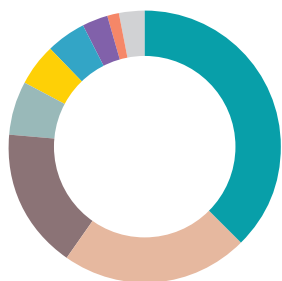
- Česká republika 49,5 %
- Chorvatsko 22,6 %
- Slovensko 17,2 %
- Rakousko 9,5 %
- Německo 1,2 %

Pronajímatelné plochy dle využití



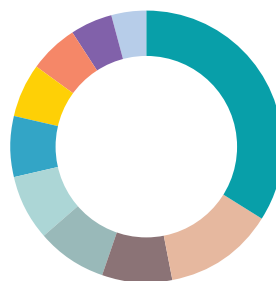
- Retail 88,6 %
- Logistika a výroba 10,8 %
- Office 0,6 %

Retailové plochy dle segmentu



- Potraviny 37,6 %
- Domácnost 22,3 %
- Textil 16,8 %
- Drogerie 6,3 %
- Sport 5,2 %
- Hobby 4,6 %
- Služby 3,0 %
- Elektro 1,6 %
- Ostatní 2,6 %

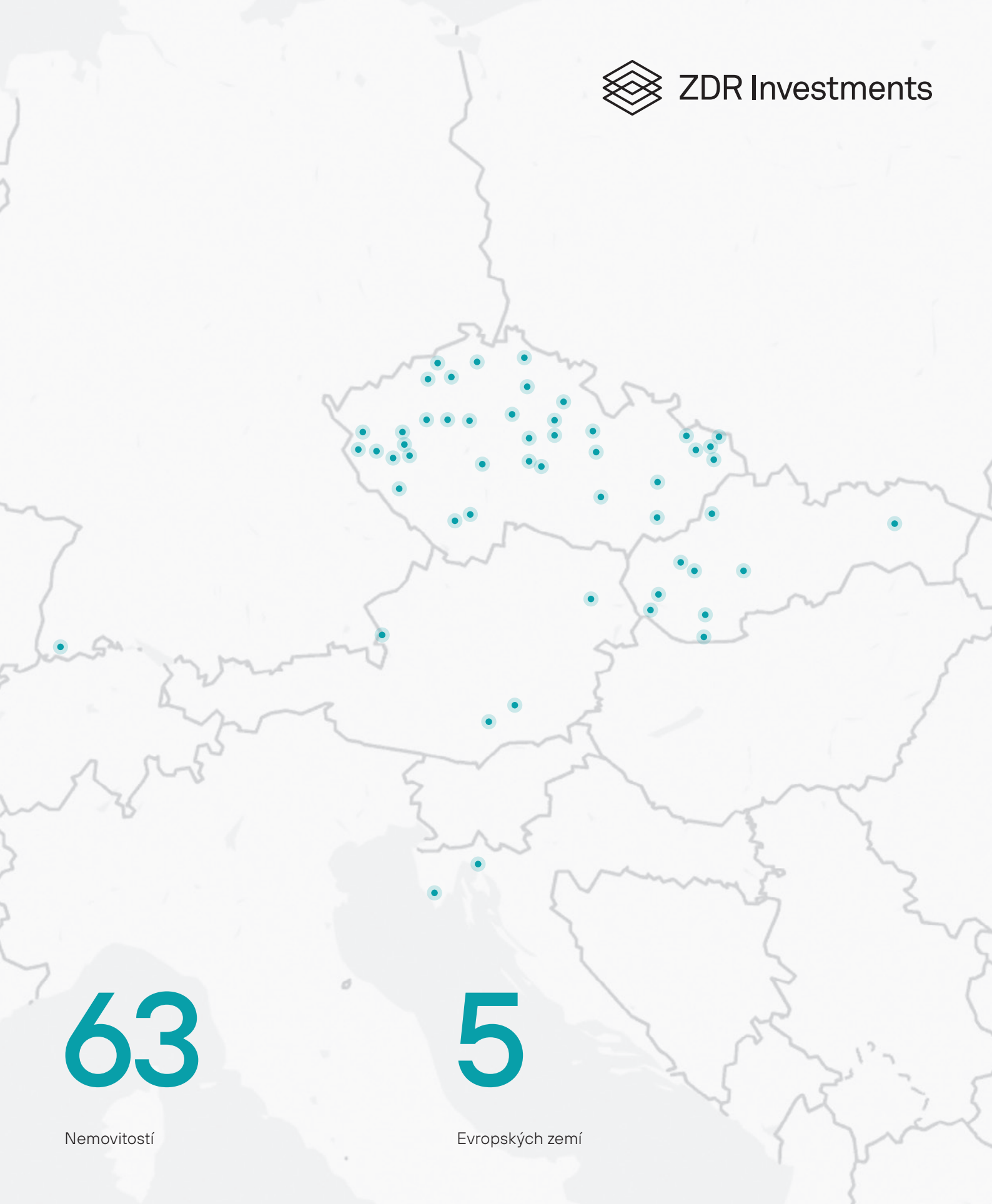
Top 10 retailových nájemců



- Albert 33,8 %
- Harvey Norman 13,0 %
- Billa 8,4 %
- JYSK 8,2 %
- Tesco 7,7 %
- TEDi 7,3 %
- Spar 6,2 %
- KiK 5,7 %
- Pepco 5,0 %
- Decathlon 4,7 %



ZDR Investments



63

Nemovitostí

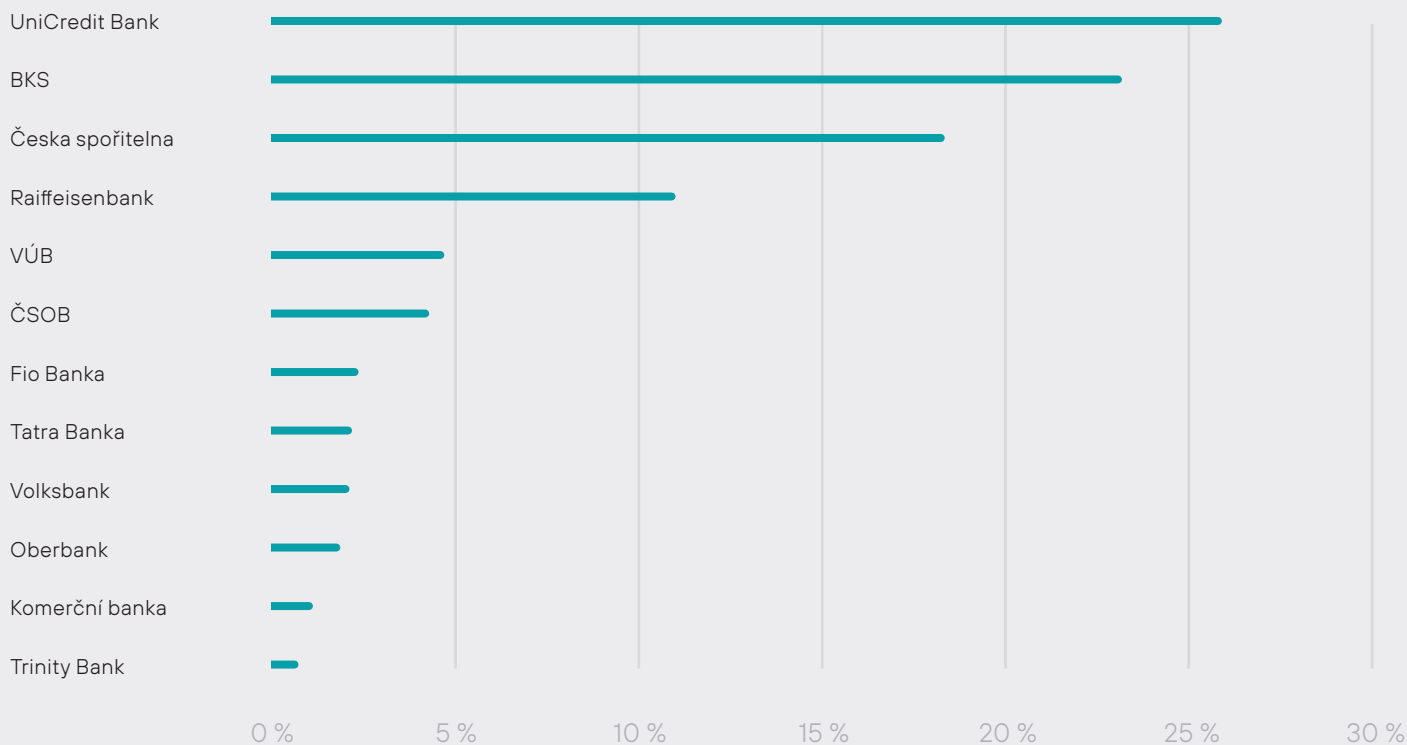
5

Evropských zemí

Bankovní financování

K externímu financování přistupujeme konzervativně. Souhrnný ukazatel zadlužení celé skupiny ke konci roku 2023 klesl na hodnotu 49,7 %. Úvěry s fixní sazbou či sjednaným úrokovým zajištěním aktuálně představují tři čtvrtiny celkového objemu.

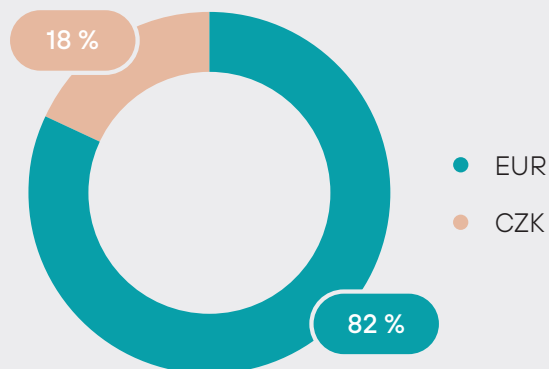
S ohledem na ustupující inflační tlaky a dosažení vrcholu měnové politiky očekáváme postupný pokles sazeb a příznivější podmínky refinancování, k němuž dojde poprvé v druhé polovině roku 2026.



Podíl jednotlivých bank na celkovém zůstatku bankovních úvěrů

Měnový poměr financování

Více než 80 % bankovního financování je poskytnuto v měně EUR, což představuje meziroční nárůst o téměř patnáct procentních bodů. Měna financování dané nemovitosti odpovídá měně, ve které je inkasované nájemné. Fondy ZDR Investments jsou z pohledu korunového investora zajištěny proti měnovému riziku.



FKI

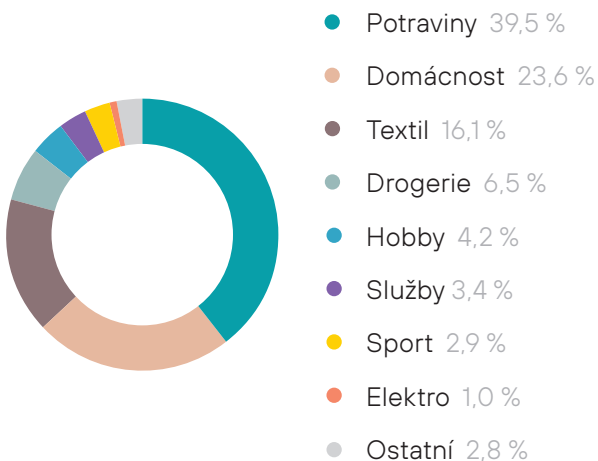
Portfolio dle zemí

Expanzi na západní trhy jsme zahájili v roce 2020. Dnes už se nemovitosti fondu FKI nachází na území pěti evropských zemí – České republiky, Slovenska, Rakouska, Německa a Chorvatska. Investujeme výhradně na trzích se stabilní politickou situací a tam, kde rozumíme lokálním specifikům.



Retailové plochy dle segmentu

Mezi nemovitostními fondy na českém trhu vynikáme vysokým podílem nájemců v potravinářském segmentu, který činí bezmála 40 %. Potravinářské a diskontní řetězce, nabízející zboží každodenní potřeby, tvoří společně nejstabilnější složku maloobchodu.



Public

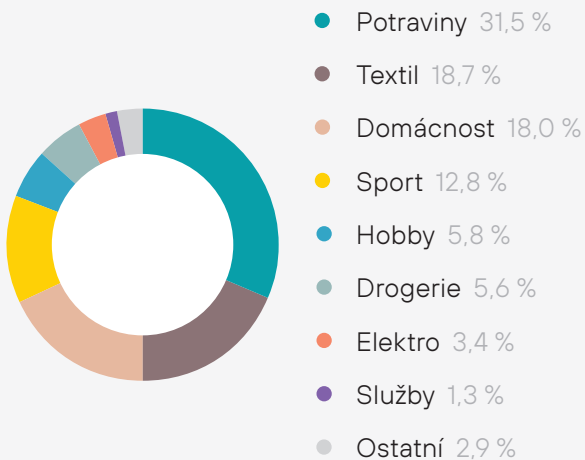
Portfolio dle zemí

Prostřednictvím fondu Public je možné investovat především do retailových nemovitostí diskontního charakteru na území České republiky a Slovenska. Zaměření fondu na regionální retail parky s vysokým podílem prodejen potravin a dalšího zboží každodenní potřeby je investiční strategie odolná vůči negativním hospodářským cyklům.



Retailové plochy dle segmentu

Portfolio fondu Public je sektorově vysoce diverzifikované. S třetinovým podílem mají největší zastoupení prodejny potravin. Mezi hlavní nájemce v tomto segmentu patří obchodní řetězce Albert, Tesco, BILLA nebo PENNY Market.

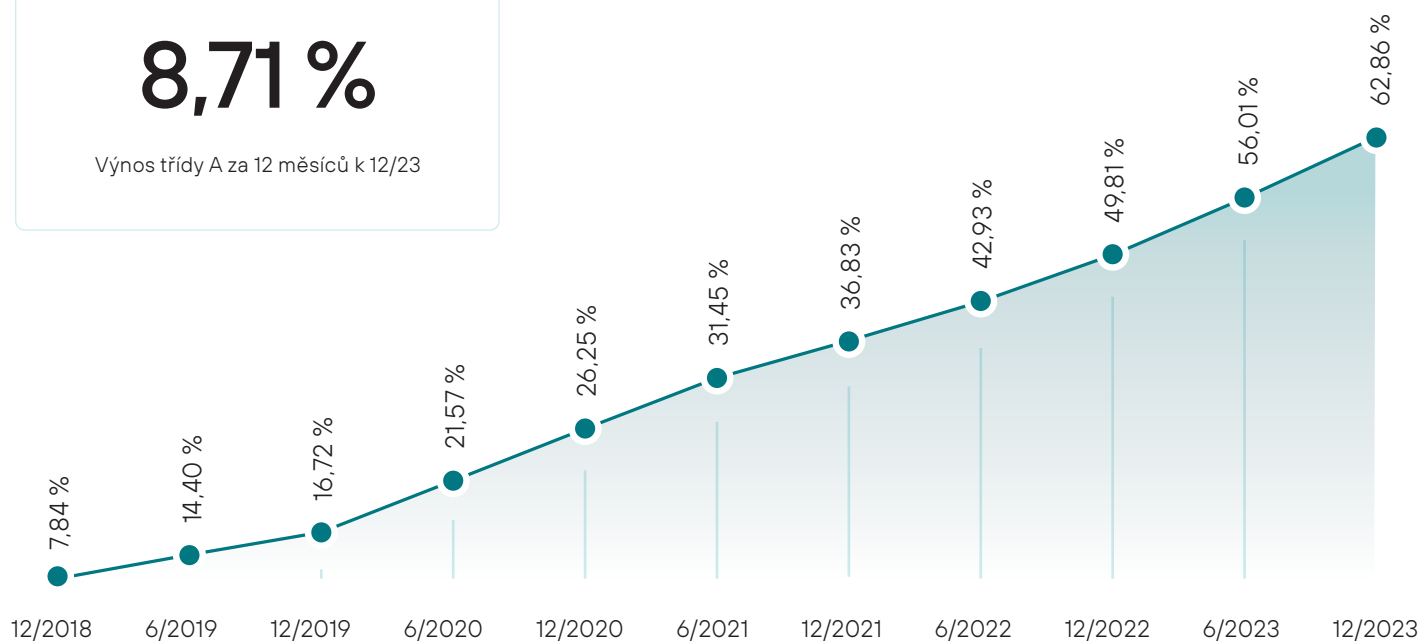


POČET NEMOVITOSTÍ
38
HODNOTA NEMOVITOSTÍ
10,1 mld. Kč
PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
222.462 m²
WAULT
6,4 let
POČET NÁJEMCŮ
178
LOAN-TO-VALUE
51,63 %
POČET INVESTORŮ
2.378
ROČNÍ INKASOVANÉ NÁJEMNÉ
660,2 mil. Kč

Vývoj výnosu

8,71 %

Výnos třídy A za 12 měsíců k 12/23


VÝNOSY AKCIÍ TŘÍDY A (CZK RŮSTOVÁ)

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

VÝNOSY AKCIÍ TŘÍDY C (EUR RŮSTOVÁ)

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

POČET NEMOVITOSTÍ

24

HODNOTA NEMOVITOSTÍ

3 mld. Kč

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

70.807 m²

WAULT

5,7 let

POČET NÁJEMCŮ

85

LOAN-TO-VALUE

43,66 %

POČET INVESTORŮ

9.173

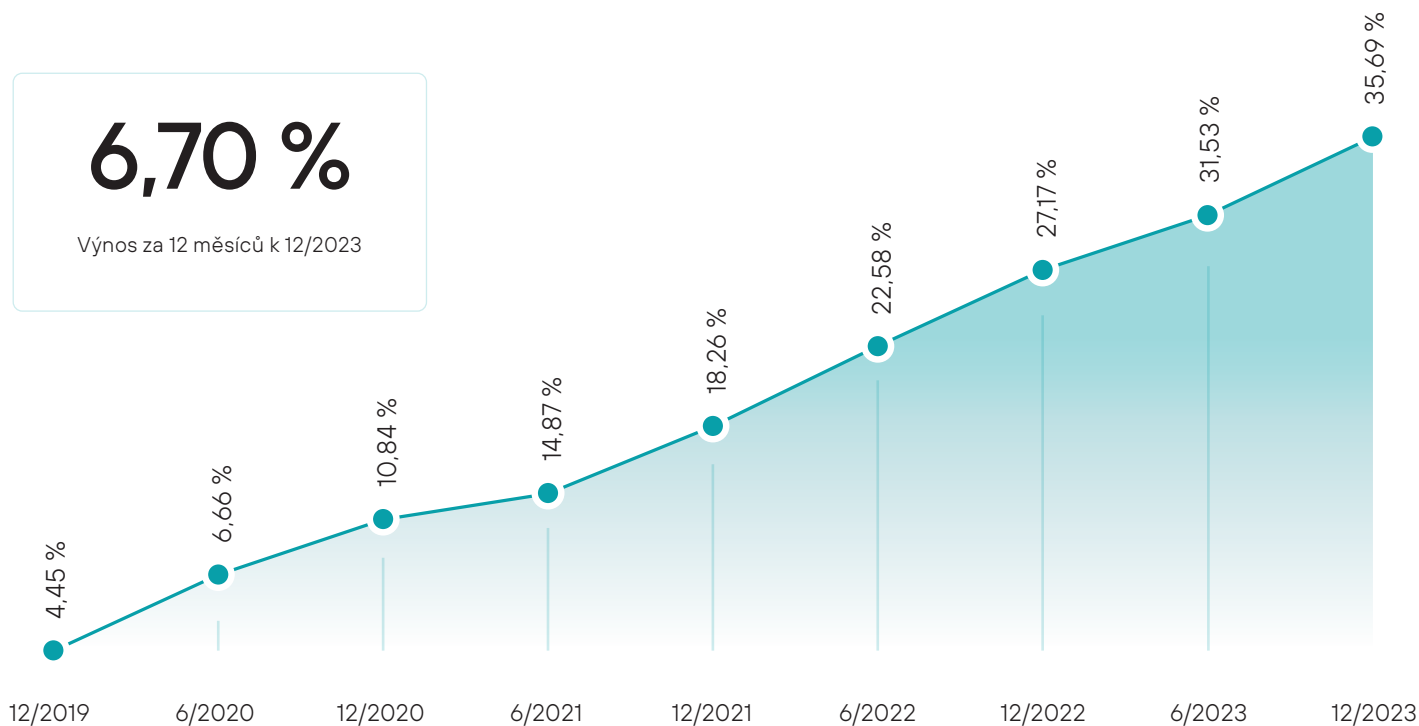
ROČNÍ INKASOVANÉ NÁJEMNÉ

213 mil. Kč

Vývoj výnosu

6,70 %

Výnos za 12 měsíců k 12/2023



VÝNOSY AKCIÍ

↗ 4,45 %
2019, 11–12

↗ 6,12 %
2020

↗ 6,69 %
2021

↗ 7,53 %
2022

↗ 6,70 %
2023

 Perspektivní sektor

Mění se paradigma globálních a komplexních dodavatelských řetězců v lokální a jednodušší cesty ke koncovému zákazníkovi bude zvyšovat poptávku po výrobních a skladovacích prostorech. Český trh průmyslových nemovitostí dosahuje napříč Evropou

nejnižší míry neobsazenosti v rozmezí 1–2 %. V kombinaci se silným převisem poptávky nad nabídkou a dalším potenciálem nárůstu nájemného patří tento sektor k jedním z nejperspektivnějších.

Roční výnos

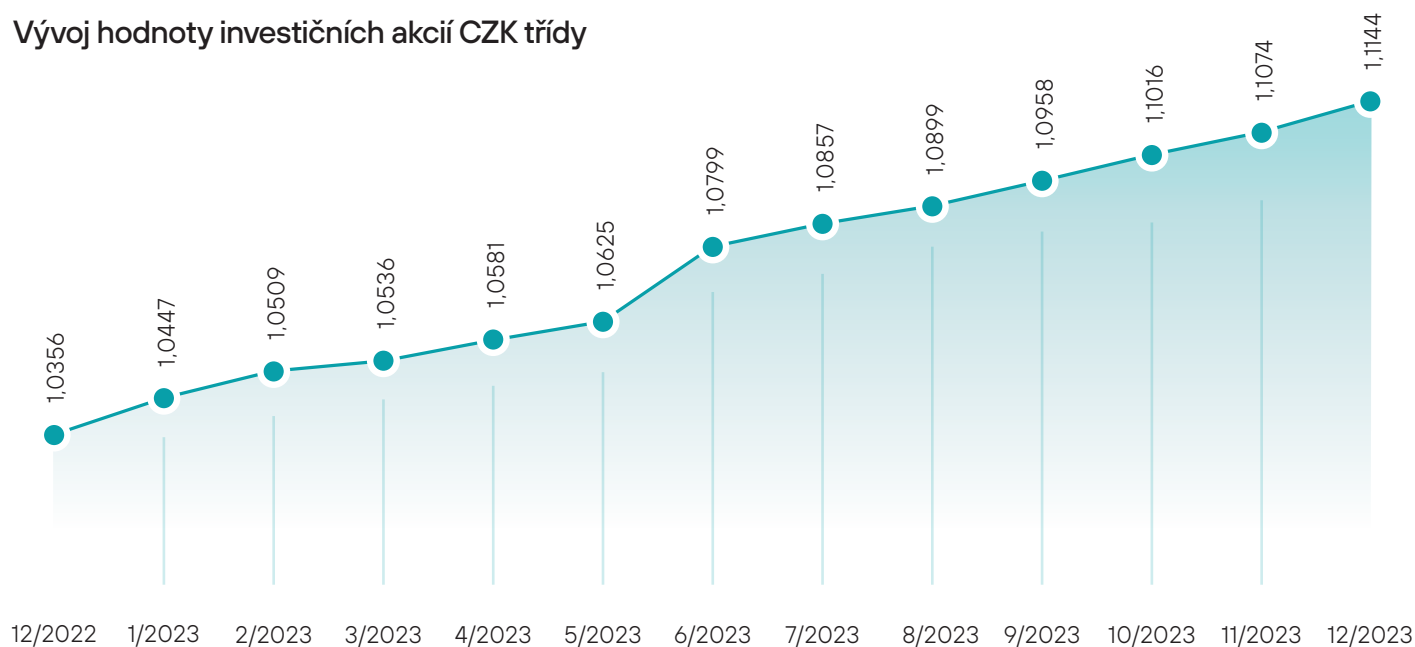
7,61 %

CZK třída

5,50 %

EUR třída

Vývoj hodnoty investičních akcií CZK třídy





Logistic park Plzeň
ČESKÁ REPUBLIKA



ZDR Investments

O nás

Nemovitostní fondy se stabilním výnosem

Jsme česká investiční skupina s šestiletou historií, 3 nemovitostními fondy v 5 zemích Evropy a hodnotou portfolia přesahující 13 miliard korun. Během našeho působení jsme se zařadili mezi přední české nemovitostní fondy. Svou pozornost soustředíme primárně na regionální retail parky diskontního charakteru s vysokým podílem prodejen potravin, které opakovaně prokázaly svou odolnost vůči tržním výkyvům. Naším cílem je budování stabilního portfolia výnosových, dlouhodobě pronajatých komerčních nemovitostí, které jsou diverzifikované geograficky, velikostně, jakož i z pohledu skladby nájemců. Naše strategie je konzervativní – vyhledáváme jen takové investiční příležitosti, které splňují přísné nároky na bonitu nájemců a dlouhodobost nájemních smluv.

ZDR Investments SICAV a.s.

Fond s mezinárodním portfoliem je určen kvalifikovaným investorům s pokročilými znalostmi a zkušenostmi, kteří vyhledávají dlouhodobě stabilní zhodnocení vložených prostředků. Za 6 let své existence se zařadil mezi nejdynamičtěji rostoucí nemovitostní fondy na trhu a svým akcionářům od založení připsal zhodnocení téměř 63 %.

ZDR Investments Public SICAV a.s.

Public je podílový fond otevřený pro všechny typy investorů, který byl založen v říjnu 2019. Umožňuje široké veřejnosti zhodnocovat své prostředky již od nízkých částek a přináší atraktivní možnost investice do nemovitostí na území České republiky a Slovenska bez nutnosti jejich přímého vlastnictví a správy.

ZDR Investments Industrial SICAV a.s.

První retailový fond v ČR, který je zaměřen výlučně na průmyslové nemovitosti. Jeho prostřednictvím se tak mohou i drobní investoři podílet na portfoliu dlouhodobě pronajatých komerčních nemovitostí menší rozlohy, určených pro logistiku a výrobu na území České republiky a Slovenska.



Zdeněk Prázdny

PARTNER

Zdeněk zastřešuje development nových projektů a vyhledává další akviziční příležitosti na trhu. Je zakladatelem developerské skupiny Traxial Group, v rámci které zrealizoval několik desítek projektů v oblasti komerčního developmentu.

zdenek.prazdny@zdrinvestments.cz
+420 608 315 325



Radek Hladký

PARTNER

Radek se věnuje řízení skupiny ZDR Investments, vyhledávání a strukturování nových akvizic. Spoluzaložil advokátní kancelář Z/C/H Legal, která od roku 2005 poskytl převážně nadnárodním klientům poradenství při nemovitostních transakcích za více než 100 mld. Kč.

radek.hladky@zdrinvestments.cz
+420 724 557 462



Roman Latuske

PARTNER

Roman řídí expanzi na západní trhy a rozvíjí vztahy s klíčovými obchodními partnery. Vystudoval bankovnictví ve Wiesbadenu a pracoval v oboru financování komerčních nemovitostí u DePfa-Bank a HYPO-BANK. 20 let působil ve vrcholných manažerských pozicích v mediálních domech Mafra a Economia.

roman.latuske@zdrinvestments.cz
+420 606 634 284

Historie ZDR

2018

Formální start
fondu FKI

2019

Vstup
na Slovensko

Založení
fondu Public

2020

Vstup do Rakouska

Hodnota nemovitostí
překročila 3 mld. Kč

Získali jsme ocenění TOP
100 nejlepších společností

Fond Public
nejvýkonnějším
fondem své kategorie

2021

Hodnota nemovitostí
překročila 5 mld. Kč

Vstup do Německa

Získali jsme ocenění
v soutěži Kanceláře roku
2020

Podruhé jsme získali
ocenění TOP 100
nejlepších společností

Úspěšné refinancování
portfolia v hodnotě
1,2 mld. Kč

Vstup do Chorvatska

Hodnota nemovitostí
a počet nemovitostí:

0,6 mld. Kč
11

2,2 mld. Kč
25

4,9 mld. Kč
35



2022

Zahájení distribuce fondu FKI
v rámci Erste Private Banking

Hodnota nemovitostí překročila 10 mld. Kč

Založení fondu Industrial

Hodnota rakouského portfolia
dosáhla téměř 2 mld. Kč

První nemovitost v majetku
fondu Industrial

Potřetí získáváme ocenění
TOP 100 nejlepších, tentokrát
v kategorii Dynamický růst
a stabilita

2023

Hodnota nemovitostí překročila 13 mld. Kč

600 investorů ve fondu Industrial

Hodnota chorvatského portfolia dosahuje téměř
3 mld. Kč

12 000 investorů ve fondech skupiny ZDR

Založení singapurského feeder fondu
ZDR Investments SG VCC

Vydání ESG strategie skupiny

3 úspěšné divestice z fondu FKI potvrzující
konzervativní ocenění nemovitostního portfolia

TOP 100 nejlepších – opakovaně jsme získali ocenění
v kategorii Dynamický růst a stabilita

9,0 mld. Kč
50

12,1 mld. Kč
63

13,2 mld. Kč
63



ESG



Strategie

Investujeme



ZDR Investments

Věříme v udržitelné podnikání.

Chceme, aby naše aktivity byly přínosné nejen pro nás, ale i pro budoucí generace.



Do lepší budoucnosti



1. PILÍŘ

Provozujeme udržitelné budovy

Udržitelná budova je taková, která svou konstrukcí a vlastnostmi dokáže udržet (nebo dokonce zlepšit) kvalitu života v prostředí, v němž se nachází. K tomu je nezbytné dosáhnout vysoké úrovně účinnosti: snížit spotřebu energie, vody a dalších zdrojů.

Naším záměrem je provozovat udržitelné budovy s minimální spotřebou energie a vody – nemovitosti, které jsou klíčovou součástí udržitelného rozvoje měst a bojují proti změnám klimatu.

- | Energetická náročnost budov
- | Uhlíková stopa
- | Produkce obnovitelné energie
- | Úspora zdrojů a cirkulární ekonomika
- | E-mobilita



2. PILÍŘ

Záleží nám na lidech

Jako zodpovědní investoři usilujeme o řešení, která posilují trvalou hodnotu aktiv. Abychom dosáhli vytyčených výsledků, zavazujeme se k aktivnímu a efektivnímu zapojení těch, na které mají naše investice dopad. Oceňujeme zpětnou vazbu všech zainteresovaných stran – investorů, nájemců, zaměstnanců i místní komunity. Pomáhá nám to nejen v naplňování naší strategie udržitelnosti, ale také s každodenním rozhodováním – ať už se týká investic, provozu budov, pracovní kultury nebo zapojení komunity. Pouze budováním pevných vztahů s našimi partnery můžeme dosáhnout ambiciózních cílů. Společnými projekty vytváříme udržitelnější a zdravější prostředí, ve kterém chceme sami žít.

- | Spolupráce s nájemci
- | Facility management
- | Dotčené komunity
- | Zaměstnanci
- | Dobročinné aktivity a sponzoring



3. PILÍŘ

Portfolio s trvalou hodnotou

Chceme spravovat portfolio s trvale udržitelnou hodnotou, a tím plnit klimatické a sociální cíle. Je pro nás důležité, abychom rizika i příležitosti ESG zohledňovali ve všech našich investičních rozhodnutích – v nákupu, správě i prodeji nemovitostí. Zavazujeme se k otevřené komunikaci a maximální transparentnosti vůči našim investorům, obchodním partnerům a dalším zainteresovaným stranám.

- | Datový management
- | Transparentní reporting
- | Odpovědnost a přesnost
- | Jasná organizační struktura
- | Protikorupční politika a AML

200 tis. m²

Střešní plochy k pokrytí FVE

13,9 MWp

Plánovaný výkon

13 GWh/rok

Vyrobíme elektrické energie

1 440 tun

Předpokládaná úspora CO₂

Net

Zero

Snížení uhlíkové stopy je klíčovým prvkem ve snaze o dosažení udržitelného rozvoje. V přechodu na nízkoemisní ekonomiku vidíme zejména příležitost k posílení našich dlouhodobých investic i otevření nových tržních možností.

Důležitým krokem v boji proti změně klimatu a globálnímu oteplování je úsilí snížit čisté emise skleníkových plynů na nulu. Nemovitosti hrají v tomto globálním úsilí o klimatickou změnu klíčovou roli. Abychom zlepšili finanční výkon našeho portfolia, připravujeme se na budoucí změny, jako jsou přísnější regulace, zdanění uhlíku nebo nové požadavky nájemců, kteří si také stanovují ambiciózní cíle v oblasti klimatu.

Klimatické změny a nemovitostní trh

Na konferenci COP21, která se konala v Paříži v roce 2015, se vedoucí představitelé 196 zemí světa zavázali omezit globální oteplování na úroveň pod 2 °C, s ambicí až pod 1,5 °C.

Globální ekonomika se musí dekarbonizovat do roku 2050 a v tomto desetiletí je potřeba dosáhnout významného pokroku. To vyžaduje transformační změny v celém našem hospodářství.

Rizika

Klimatické změny představují významný problém pro hodnotu reálných aktiv na celosvětových trzích. Podepisují se na stavu nemovitostí, zapřičiňují vznik politických regulací a mění tržní požadavky. Nové legislativní normy, které vstupují v platnost, mohou způsobit nemalé problémy pro nemovitosti bez jasného plánu dekarbonizace. To se může odrazit i v jejich tržní hodnotě.

Příležitosti

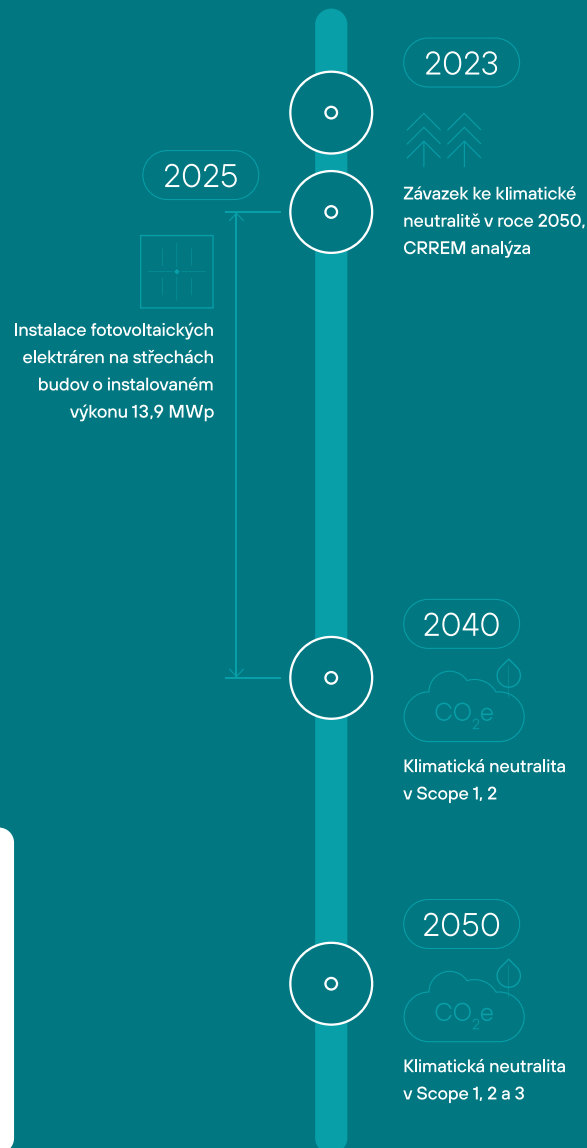
Přestože bude přechod na ekonomiku s nízkým obsahem uhlíku náročný, jsme přesvědčení, že díky proaktivnímu přístupu ochráníme a posílíme dlouhodobé investice. Klimatická změna přináší rizika, ale také otvírá nové příležitosti pro investice a vytváření nových trhů.

Strategie

Net-zero strategie prostupuje do celého investičního procesu

- 1 Akvizice
- 2 Development a renovace
- 3 Provozní činnost
- 4 Dekarbonizační strategie na úrovni portfolia
- 5 Dekonstrukce a divestice

Veškeré naše aktivity budou směřovat k dosažení čisté nuly v roce 2050



Přečtěte si kompletní ESG strategii na našem webu

Investiční možnosti



Investiční horizont	5 let a více	
Minimální investice	1.000.000 Kč	
Měna tříd	CZK a EUR	
Vstupní poplatek	max. 3,1 %	
Výstupní poplatek	0 % po 3 letech od vydání investičních akcií	
Obhospodařovatel a administrátor fondu	CODYA investiční společnost, a.s.	
Depozitář	Česká spořitelna, a.s.	
Oceňování aktiv	Grant Thornton Appraisal services a.s.	
Poplatek za správu	1,5 % ročně	
Výkonnostní poplatek	30 % ze zhodnocení fondového kapitálu převyšující 5 % ročně	
Plánovaný čistý výnos	7–9 % ročně	
ISIN	Akcie růstové CZK CZ0008042892 EUR CZ0008043833	Akcie dividendové CZK CZ0008042967 EUR CZ0008043841



5 let a více

5 let a více

10.000 Kč jednorázově nebo 200 Kč pravidelně

10.000 Kč jednorázově nebo 200 Kč pravidelně

CZK

CZK a EUR

max. 4 %

max. 4 %

0 %

0 %

Conseq Funds investiční společnost, a.s.

Conseq Funds investiční společnost, a.s.

Česká spořitelna, a.s.

Česká spořitelna, a.s.

výbor odborníků

výbor odborníků

1,5 % ročně

1,5 % ročně

30 % ze zhodnocení fondového kapitálu převyšující 4 % ročně

30 % ze zhodnocení fondového kapitálu převyšující 4 % ročně

5–7 % ročně

5–7 % ročně

Akcie růstové

CZK CZ0008044658

Akcie růstové

CZK CZ0008049111

EUR CZ0008049129

Naši nájemci



