

# Mezinárodní portfolio retail parků

Proměňte své každodenní  
nákupy v chytrou investici.

**3.300+**  
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 71 nemovitostí v 6 evropských zemích a 3 fondech o celkové hodnotě přesahující 15 miliard korun. Díky naší defenzivně orientované strategii, přinášející dlouhodobě konzistentní výsledky, jsme získali důvěru více než 15 tisíc aktivních investorů. Naše fondy tvoří stabilní a pevný pilíř každé investiční strategie.

**3**

fondy

**71**

nemovitostí

**15.000+**

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 42 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.

**42**

Nemovitostí

**11,2 mld. Kč**

Hodnota nemovitostí

### 7 let na trhu

Sedm let stabilních výnosů.  
Celkové zhodnocení od založení 76 %.

**3.326**

Počet investorů

**746,5 mil. Kč**

Roční inkasované nájemné

### Konzervativní strategie

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

**385**

Nájemních smluv

**5,9 let**

WAULT

**36 %**

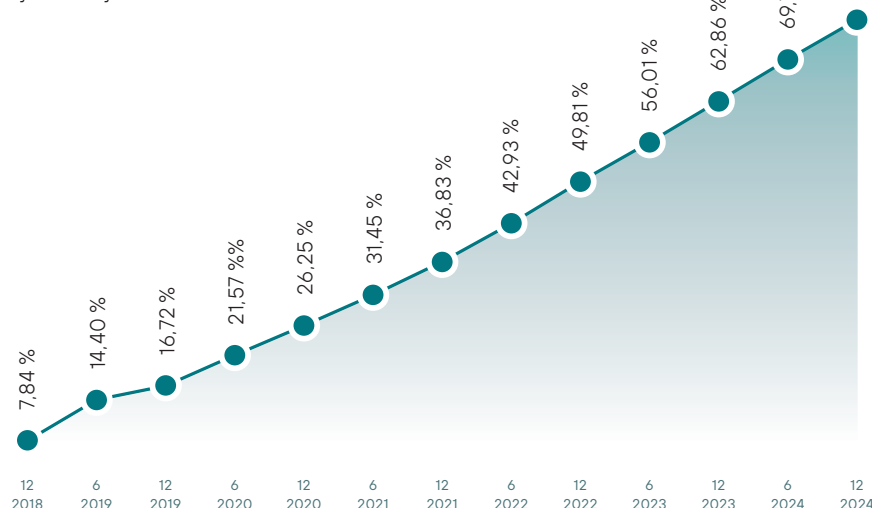
Podíl prodejen potravin

**49,4 %**

LTV

**8,15 %**

Výnos třídy A od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024



### 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 %

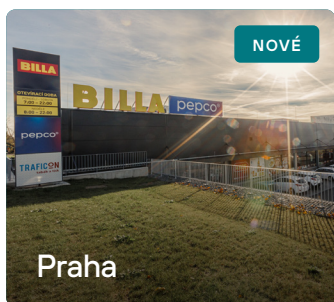
# Vybrané nemovitosti v portfoliu



Ravne



Vrchlabí



Praha

## Pět akvizic a vstup na nový trh

V roce 2024 směřovalo do fondu kvalifikovaných investorů celkem pět akvizic. První, retail park v pražských Kunraticích s prodejnou BILLA, jsme do portfolia zařadili již v lednu. Následovala akvizice tří retail parků na severu Slovinska, blízko hranic s Rakouskem, která zároveň znamenala vstup fondu na šestý trh a další posílení geografické diverzifikace.

Slovinsko jako člen NATO a země EU dokonale naplňuje definici stabilního trhu, na které se v rámci naší dlouhodobé strategie zaměřujeme. Na začátku června jsme pak pro fond získali dále prodejnu JYSK ve Vrchlabí. Diskontní obchody spolu s prodejny potravin představují stabilní segment portfolia, který se navíc vyznačuje dlouhými nájemními smlouvami. Průměrná vážená doba do konce platnosti nájemních smluv (WAULT) za celé portfolio prodejen JYSK, kterých je díky nové akvizici již čtrnáct, činí 8,2 let.



8,6 %

Nárůst pronajimatelné plochy portfolia za rok 2024



RAKOUSKO, VOITSBERG

### VORUM Voitsberg I-III

WAULT: 5,0 let  
Obsazenost: 95 %



CHORVATSKO, RIJEKA

### Galerija Bakar Rijeka

WAULT: 8,3 let  
Obsazenost: 100 %



ČESKÁ REPUBLIKA, OSTRAVA

### Retail park Ostrava-Poruba

WAULT: 5,7 let  
Obsazenost: 100 %



SLOVENSKO, KOMÁRNO

### Retail park Komárno

WAULT: 4,3 let  
Obsazenost: 100 %



ČESKÁ REPUBLIKA, LITOMĚŘICE

### Retail park Litoměřice

WAULT: 5,0 let  
Obsazenost: 100 %



ČESKÁ REPUBLIKA, HRADEC KRÁLOVÉ

### Retail park Hradec Králové

WAULT: 6,3 let  
Obsazenost: 100 %

## 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	Akcíe růstové CZK CZ0008042892 EUR CZ0008043833  Akcíe 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](https://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 investitorovi 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.