

Umíme zhodnotit váš kapitál

Shrnutí roku 2024

Uvolňování měnové politiky, růst globálních trhů podporovaný rozvojem umělé inteligence, ale i přetrvávající geopolitické napětí. To byla hlavní témata formující ekonomický obraz roku 2024. Centrální banky po dvou letech měnových restrikcí začaly snižovat základní úrokové sazby, nicméně jejich výchozí pozice do dalších období nejsou zcela shodné. Evropská centrální banka, následující slábnoucí ekonomickou aktivitu svých klíčových ekonomik, během druhého pololetí snížila základní depozitní sazbu na 3 % a sebevědomě kráčí k poklesu až ke dvěma procentům na konci roku 2025. Oproti tomu americký FED pravděpodobně setrvá se sazbami na vyšší úrovni po delší dobu. Odolná ekonomika v kombinaci s očekávanou proinflační politikou Donalda Trumpa nedávají příliš prostoru pro rychlý sestup sazeb, a proto se začínají objevovat predikce o žádném či zcela kosmetickém snížení základní sazby během roku 2025.

Jednoznačnější měnově-politický postup ECB je hlavním zdrojem růstu transakční aktivity na evropském trhu komerčních nemovitostí. Například český trh, který patřil mezi nejvíce aktivní, zaznamenal v roce 2024 nárůst investic o 45 % a očekává se, že tento trend bude pokračovat i letos. Evropský nemovitostní trh se postupně stabilizuje a výsledky minulého roku jsou druhé nejlepší za období posledních pěti let. Aktivitu českého trhu nadále podporují domácí investoři, kteří stojí za naprostou většinou transakcí a poskytují trhu vysokou míru likvidity.

Ústup inflace a postupný pokles sazeb vede k nižší atraktivitě nástrojů peněžního trhu a investoři čím dál tím více vyhledávají realitní fondy jako vhodný nástroj pro zhodnocení prostředků. Více likvidity a vyšší transakční aktivity vedou v konečném důsledku ke stabilizaci výnosových měr, v některých případech dokonce k jejich mírnému poklesu (růstu hodnoty aktiv). Jedním z takových sektorů byly retail parky, které v posledních letech zaznamenávají stále vyšší popularitu a dále jsou podporovány vývojem spotřebitelské poptávky.

Třída A (CZK růstová) fondu kvalifikovaných investorů ZDR Investments SICAV a.s. dosáhla za uplynulý rok výkonnosti 8,15 %. Kumulativní výnos za sedm let přesahuje 70 %, a to s vysokou mírou stability v jednotlivých letech.

Retailový fond ZDR Investments Public SICAV a.s., určený široké veřejnosti, zakončil rok 2024 se zhodnocením 6,01 % a pátý rok v řadě naplnil cílová očekávání.

Retailový fond ZDR Investments Industrial SICAV a.s., jehož portfolio během roku rozšířily dva moderní výrobní areály, přinesl akcionářům zhodnocení 7,43 % v korunové třídě a 5,12 % v měně EUR.



Roční výnos fondů

+8,15 %

FKI (TŘÍDA A)

+6,01 %

PUBLIC

+7,43 %

INDUSTRIAL (TŘÍDA I1)



Portfolio nemovitostí

15,2 mld.

HODNOTA NEMOVITOSTÍ

5,9 let

WAULT

71

NEMOVITOSTÍ V PORTFOLIU

2024 v kostce



15.000

Expanze do 6. země: Slovinsko

Akvizicí retail parků ve městech Ravne, Slovenj Gradec a Prevalje na severu Slovinska jsme vstoupili na nový zahraniční trh. Slovinsko dokonale naplňuje definici politicky a ekonomicky stabilní země, na které se zaměřujeme.

Licence investiční společnosti

Úspěšně jsme dokončili téměř čtyři roky trvající licenční řízení a obdrželi status investiční společnosti. Licence udělená Českou národní bankou odráží náš dlouhodobý závazek k transparentnosti a profesionalitě v oblasti investic.

15 tisíc investorů

Během našeho sedmiletého působení jsme se zařadili mezi přední české investiční skupiny na realitním trhu. Do fondů FKI, Public a Industrial skupiny ZDR aktuálně investuje více než 15 tisíc investorů.

Nové akvizice



Praha
ČESKO



Ravne
SLOVINSKO



Slovenj Gradec
SLOVINSKO



Prevalje
SLOVINSKO



Vrchlabí
ČESKO



Public

Fond Public vstoupil na rakouský trh

Portfolio retailového fondu ZDR Public rozšířil retail park v rakouském městě Villach. Tato akvizice posílila další geografickou diverzifikaci a podtrhla strategickou pozici fondu na trhu komerčních nemovitostí.

1 mld. na inkasovaném nájemném

Díky novým akvizicím, téměř stoprocentní obsazenosti nemovitostí nájemci a aktivní správě smluv se nám v roce 2024 podařilo překonat milník 1 miliardy korun na inkasovaném nájemném za rok.

5 let od založení fondu Public

Retailový fond Public oslavil pětileté jubileum a svými dlouhodobými výsledky dokázal, že investiční strategie zaměřená na akvizice dlouhodobě pronajatých retail parků stojí na stabilních základech.



Villach
RAKOUSKO



Velké Meziříčí
ČESKO



Vráble
SLOVENSKO



Bytča
SLOVENSKO



ZDR Investments

UKÁZKA PORTFOLIA



FKI

Retail park Pula

CHORVATSKO, PULA

Retail park Pula je klíčovou nemovitostí v portfoliu fondu ZDR FKI. S pronajímatelnou plochou přes 37 tis. m² je největší retailovou nemovitostí tohoto fondu. Nachází se ve městě Pula, největším městě istrijské župy s přibližně 65 tisíci obyvateli, na jihu Istrijského poloostrova. Díky spádové oblasti přesahující 100 tisíc obyvatel a oblíbenosti regionu během letní turistické sezony se retail park těší vysoké návštěvnosti po celý rok.

Nemovitost, kterou ZDR FKI získal od rakouské developerské skupiny MID-Bau, je oceněna na 70 milionů EUR. Její financování zajišťuje BKS Bank AG. Pula City Mall významně přispívá k rozmanitému portfoliu fondu, které spojuje dlouhodobou stabilitu a růstový potenciál.

WALUT

3,9 let

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

37.340 m²

VÝZNAMNÍ NÁJEMCI

INTERSPAR, Harvey Norman, Müller, JYSK, TEDI, KIK, Hervis, TAKKO, BIPA, DEICHMANN



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. Součástí retail parku je moderní prodejna BILLA Plus se speciálním zasklením, které snižuje spotřebu energie na chlazení až o 60 %. Na udržitelnosti celého projektu se podílí i samotná plocha parkoviště, kde je k dispozici několik dobíjecích stanic pro elektromobily.

WALUT

5,0 let

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

13.076 m²

VÝZNAMNÍ NÁJEMCI

BILLA, TEDI, KiK, Hervis, C&A, DEICHMANN, FUSSL, BIPA, NKD, FRESSNAPF, dm drogerie





PUBLIC

Retail park Topolčany

SLOVENSKO, TOPOLČANY

Na pronajímatelné ploše o velikosti téměř 9 tis. 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. Retail park je součástí fondu Public od roku 2023 a jedná se o největší nemovitost z hlediska plochy.

WAULT

6,0 let

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

8.931 m²

VÝZNAMNÍ NÁJEMCI

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



Retail arena Chodov

ČESKÁ REPUBLIKA, PRAHA

Objekt s pronajímatelnou plochou 6.418 m² se nachází na strategickém místě v těsné blízkosti dálnice D1 při vjezdu do Prahy. Nemovitost si ke komerčním účelům pronajímá Decasport pro centrálu a prodejnu největšího obchodníka se sportovním vy-

bavením v Evropě – DECATHLON. Na konci roku 2024 prošel obchod významnou modernizací, která se podepsala nejen na vnější podobě budovy, ale i vnitřním uspořádání obchodu.

WAULT

9,2 let

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

6.418 m²

VÝZNAMNÍ NÁJEMCI

DECATHLON





INDUSTRIAL

Výrobní areál Vrable

SLOVENSKO, VRÁBLE

Energeticky neutrální výrobní areál u Nitry, který rozšířil portfolio fondu Industrial v roce 2024, si dlouhodobě pronajímá společnost Semece, člen mezinárodní skupiny SERO EMS. Jedná se o významného evropského výrobce elektronických součástek s více než 40letou historií, který na Slovensku působí

již od 90. let. Výrobní areál ve Vráblích u Nitry je místem, kde vznikají komplexní desky plošných spojů s certifikací pro použití v automobilovém průmyslu, medicíně a dalších oborech. Tento průmyslový areál splňuje vysoké standardy fondu – jak kvalitou nemovitostí, tak bonitou nájemce.

WAULT

19,5 let

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

8.227 m²

VÝZNAMNÍ NÁJEMCI

Semece



Výrobní areál Bytča

SLOVENSKO, BYTČA

Nejnovější nemovitost v portfoliu fondu Industrial potvrzuje dlouhodobý akviziční trend — moderní výrobní areály s dlouhodobými nájemními smlouvami a bonitními nájemci z perspektivních oborů. Výrobní areál v okresním městě Bytča nedaleko Žiliny si pronajímá nadnárodní koncern ERIKS Group, který byl založen před více než 80 lety v Nizozemsku a aktuálně má

17 poboček v Evropě a v Asii. Společnost ERIKS se zaměřuje na zlepšování efektivity výrobních procesů prostřednictvím produktů, jako jsou těsnění, hadice, plasty, prvky pro přenos výkonu a další technické komponenty. Výrobní hala byla otevřena v roce 2021.

WAULT

6,5 let

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

7.435 m²

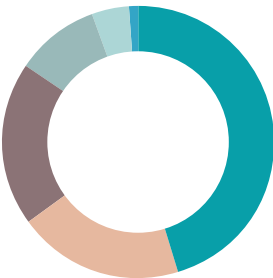
VÝZNAMNÍ NÁJEMCI

ERIKS Group



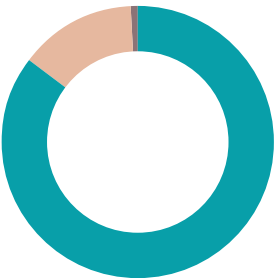
Portfolio skupiny ZDR

Portfolio dle zemí



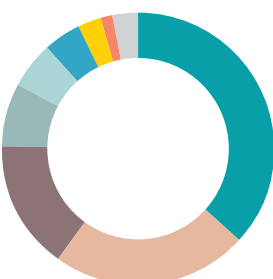
- Česká republika 45,4 %
- Chorvatsko 19,7 %
- Slovensko 19,5 %
- Rakousko 9,8 %
- Slovinsko 4,4 %
- Německo 1,1 %

Pronajímatelné plochy dle využití



- Retail 85,5 %
- Logistika a výroba 13,9 %
- Office 0,6 %

Retailové plochy dle segmentu



- Potraviny 36,9 %
- Domácnost 23,1 %
- Textil 15,5 %
- Drogerie 7,4 %
- Sport 5,5 %
- Hobby 4,4 %
- Služby 2,8 %
- Ostatní 2,8 %
- Elektro 1,6 %

Top 10 retailových nájemců

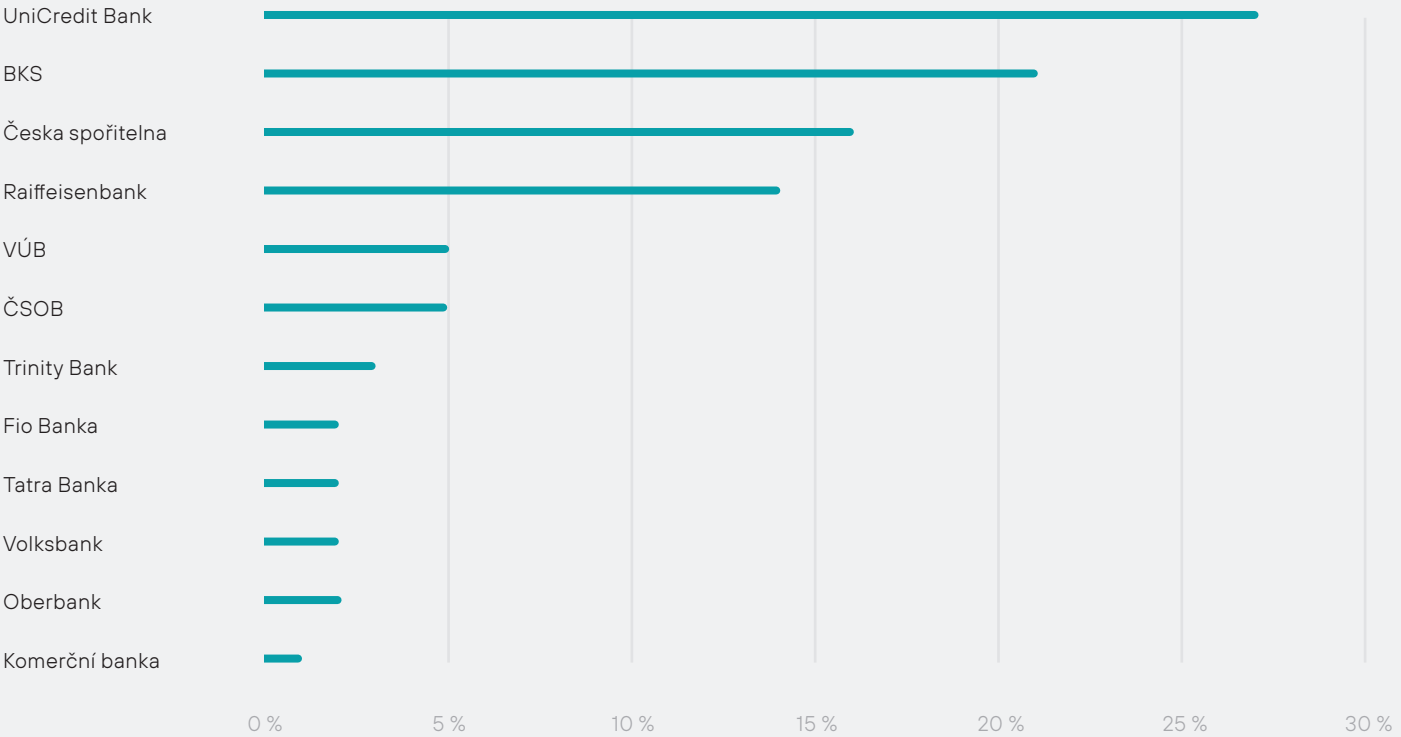


- Albert 31,0 %
- Harvey Norman 12,0 %
- JYSK 9,5 %
- TEDi 9,1 %
- BILLA 8,5 %
- SPAR 8,4 %
- Tesco 7,1 %
- KiK 5,3 %
- Pepco 4,8 %
- Müller 4,5 %

Bankovní financování

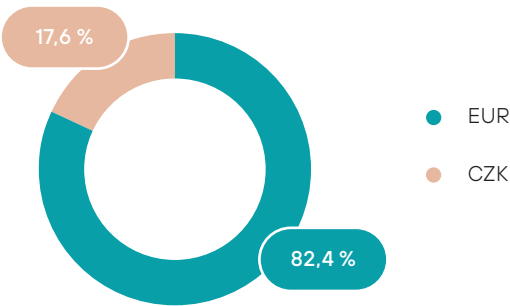
K externímu financování přistupujeme konzervativně. Souhrnný ukazatel zadlužení celé skupiny ke konci roku 2024 klesl na hodnotu 48 %. Úvěry s fixní sazbou či sjednaným úrokovým zajištěním aktuálně představují tři čtvrtiny celkového objemu.

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.

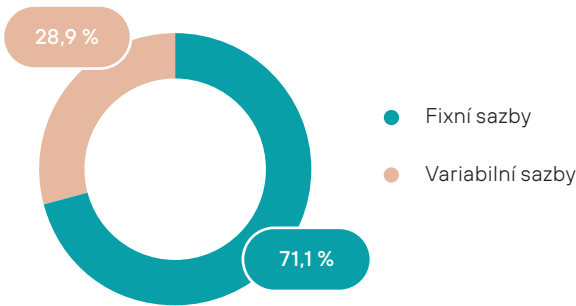


Podíl jednotlivých bank na celkovém zůstatku bankovních úvěrů

Měnový poměr financování



Podíl fixních sazeb na celku



Německo



POČET NEMOVITOSTÍ

1

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

3.649 m²

WAULT

4,0 let

ROK VSTUPU DO ZEMĚ

2021

Česko



POČET NEMOVITOSTÍ

45

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

156.990 m²

WAULT

5,6 let

ROK VSTUPU DO ZEMĚ

2018

Rakousko



POČET NEMOVITOSTÍ

7

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

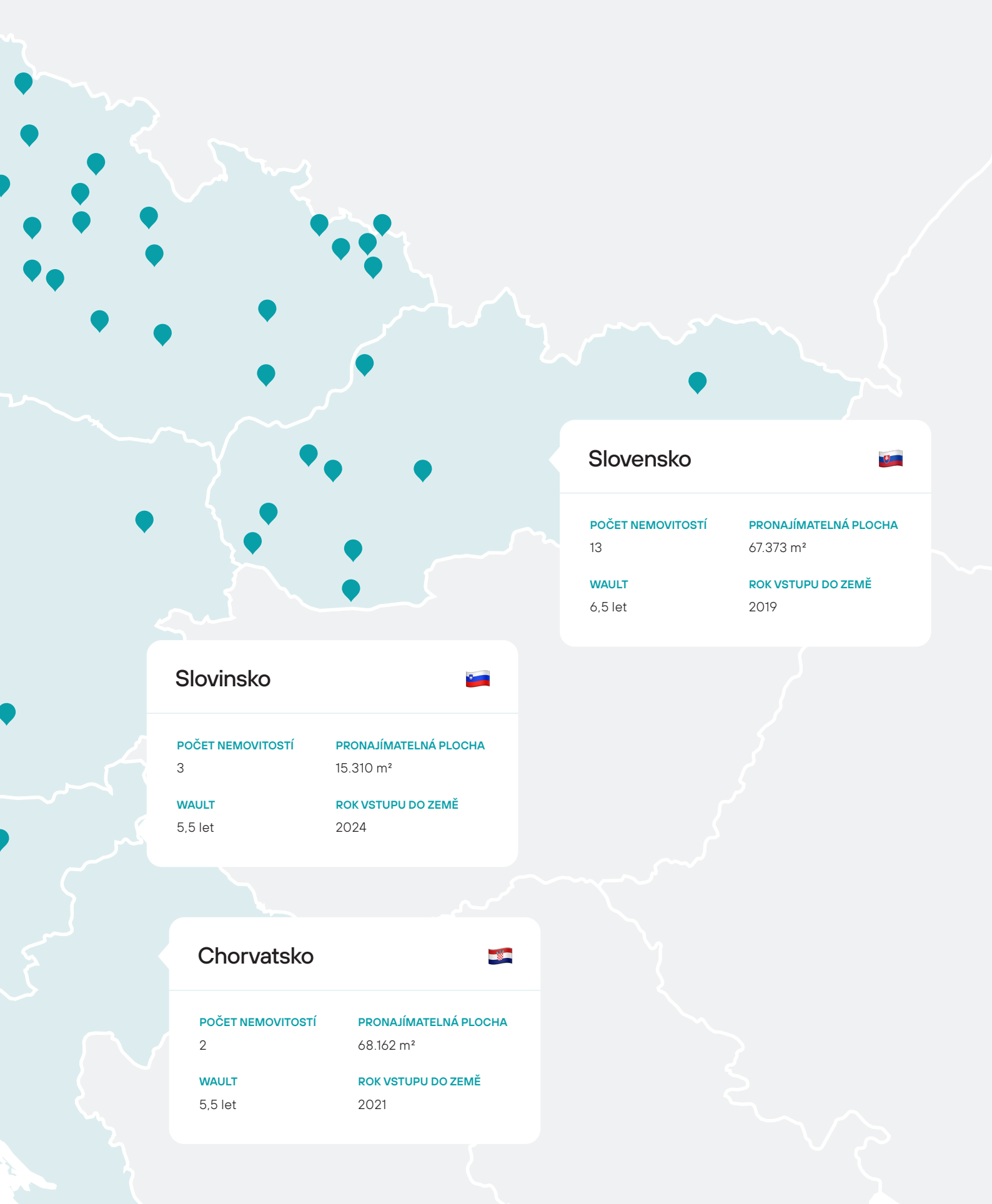
34.011 m²

WAULT

7,4 let

ROK VSTUPU DO ZEMĚ

2020



Slovensko



POČET NEMOVITOSTÍ

13

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

67.373 m²

WAULT

6,5 let

ROK VSTUPU DO ZEMĚ

2019

Slovinsko



POČET NEMOVITOSTÍ

3

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

15.310 m²

WAULT

5,5 let

ROK VSTUPU DO ZEMĚ

2024

Chorvatsko



POČET NEMOVITOSTÍ

2

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

68.162 m²

WAULT

5,5 let

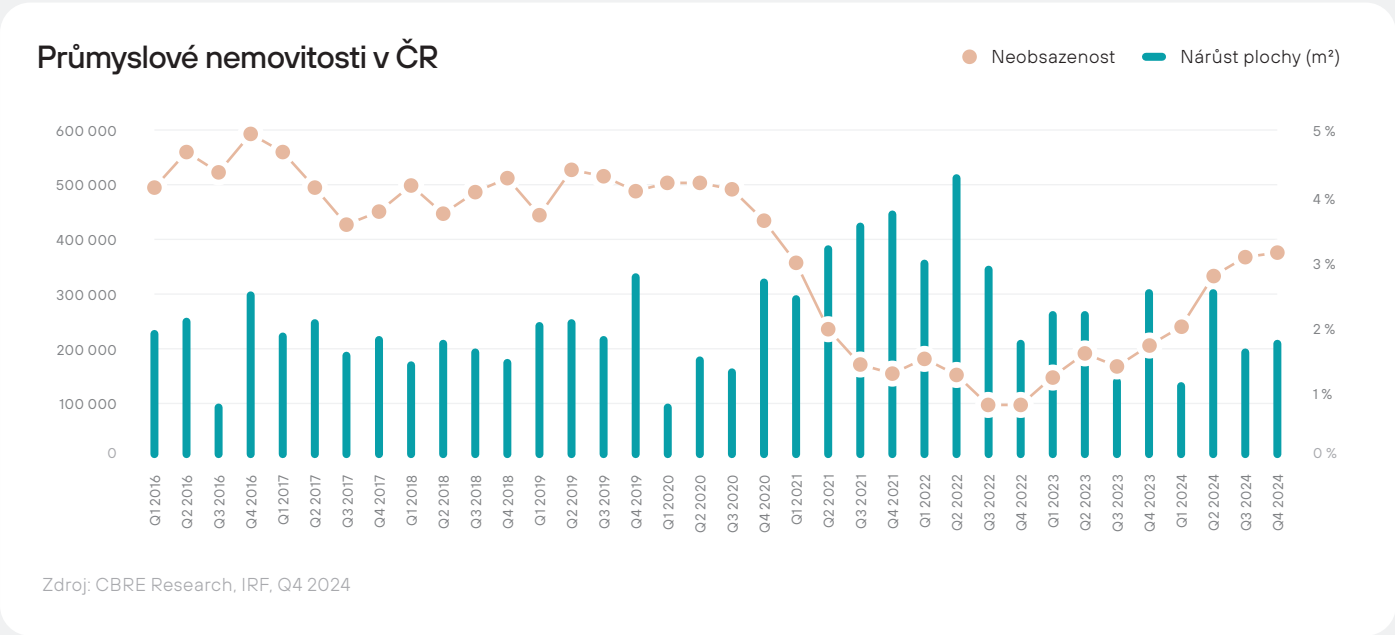
ROK VSTUPU DO ZEMĚ

2021

Industrial

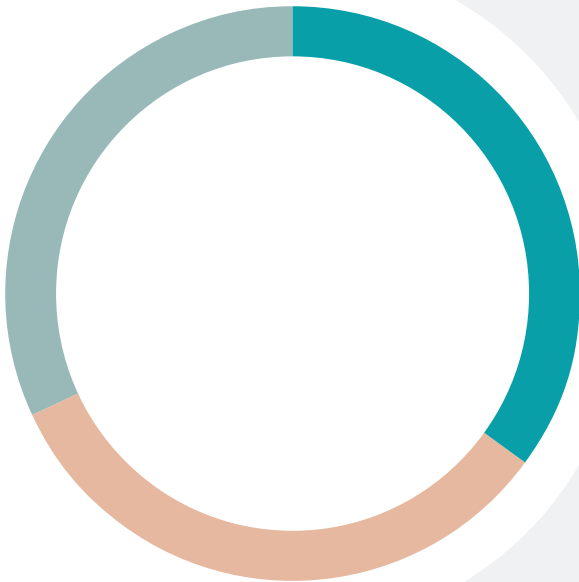
Fond Industrial je prvním retailovým fondem, který se soustředí výlučně na segment příměstské logistiky a lehké výroby. Průmyslové nemovitosti tvoří páteřní síť pro podnikatelskou infrastrukturu a jsou zcela klíčové v evropském regionu, který je z ekonomického hlediska výrobně orientovaný. Evropské průmyslové nemovitosti dosahují dlouhodobě velmi nízké míry neobsazenosti, kterou budou dále podporovat změny spotřebitelského chování a přesouvání výrobních

kapacit blíže koncovým trhům. Obavy z narušení dodavatelských řetězců a nedostatek strategických výrobních komponent patří k největším obavám významných průmyslových hráčů. Z procesu deglobalizace budou těžit zejména státy střední a východní Evropy. Rostoucí potřeba výrobních a skladovacích prostor povede k růstu nájemného a zhodnocení nemovitostí jako takových.



Průmyslové plochy dle segmentu

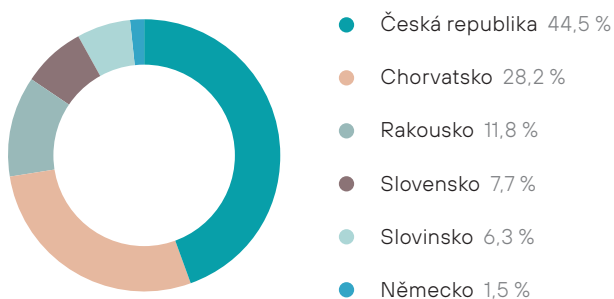
- Elektrotechnická výroba 35,2 %
- Automotive 33,0 %
- Průmyslové komponenty 31,8 %



FKI

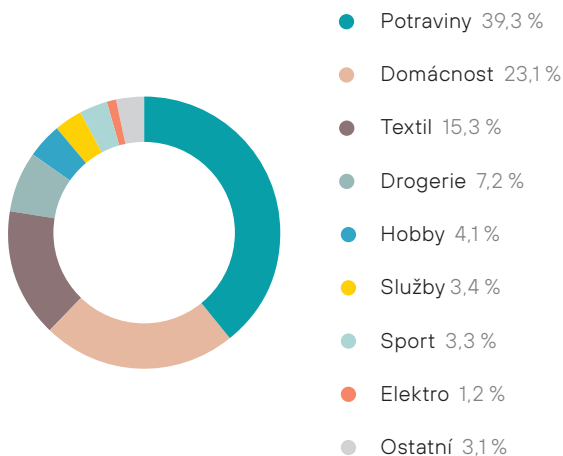
Portfolio dle zemí

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



Retailové plochy dle segmentu

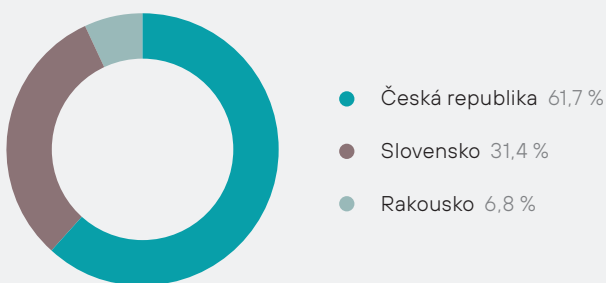
Mezi nemovitostními fondy na českém trhu vynikáme vysokým podílem nájemců v potravinářském segmentu, který činí bezmála 40 %. Potravinářské a diskontní řetězce, nabízející zboží každodenní potřeby, tvoří společně nejstabilnější složku maloobchodu.



Public

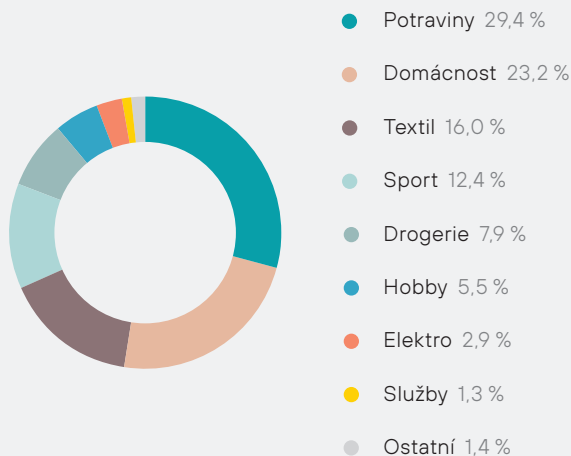
Portfolio dle zemí

Prostřednictvím fondu Public je možné investovat především do retailových nemovitostí diskontního charakteru na území České republiky, Slovenska a Rakouska. 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.



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. Dlouho-

dobé nájemní smlouvy poskytují pevný základ pro stabilní budoucí výnosy. Nemovitosti jsou navíc diverzifikované jak geograficky, tak i velikostně, jakož i 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 %

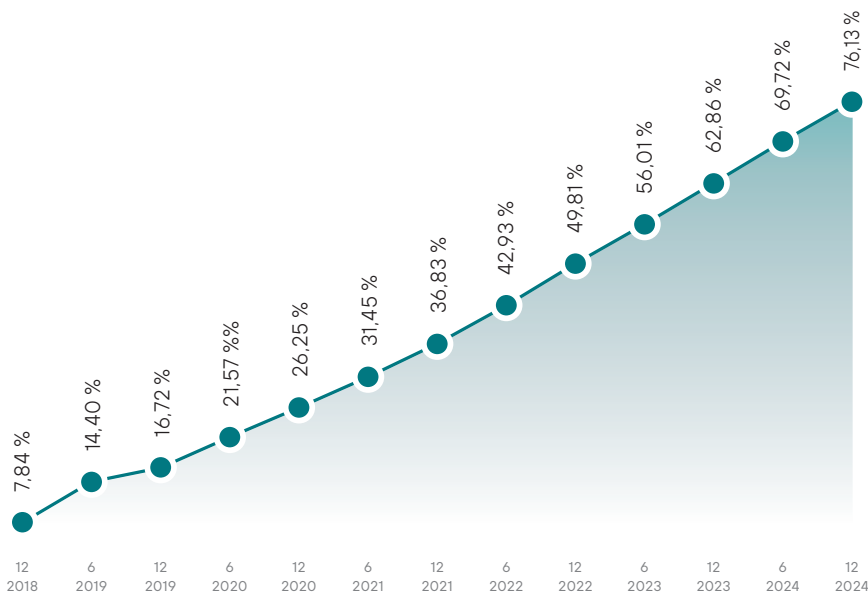
Podíl prodejen potravin

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 %

V roce 2024 oslavil fond ZDR Public pět let od založení. Za tu dobu přinesl investorům zhodnocení přes 43 %, a potvrdil tak, že je investičním nástrojem, který stojí na stabilních základech. Retail parky jsou nejen oblíbeným místem pro rychlý nákup, ale i zajímavým investičním aktivem. Prodejny potravin, zboží denní potřeby a diskont, které patří k nejčastějším nájemcům retail parků, generují

stabilní výnos z nájmu i v negativních fázích ekonomického cyklu. Portfolio fondu tvoří především dlouhodobě pronajaté retail parky v České republice, na Slovensku a v Rakousku. Komerční nemovitosti fondu ZDR Public vynikají vysokou obsazeností nájemci a dlouhodobými nájemními smlouvami.

3 evropské země

Česká republika,
Rakousko a Slovensko.

26

Nemovitostí

44,0 %

LTV

3,5 mld. Kč

Hodnota nemovitostí

5 let na trhu

Od založení stabilní výnos
s celkovým zhodnocením 43,85 %.

267,9 mil. Kč

Roční inkasované nájemné

5,4 let

WAULT

Dostupné investování

Do fondu lze investovat již od malých částek. Prostřednictvím dlouhodobého investičního produktu (DIP) navíc získáte daňově výhodnou investici.

11.264

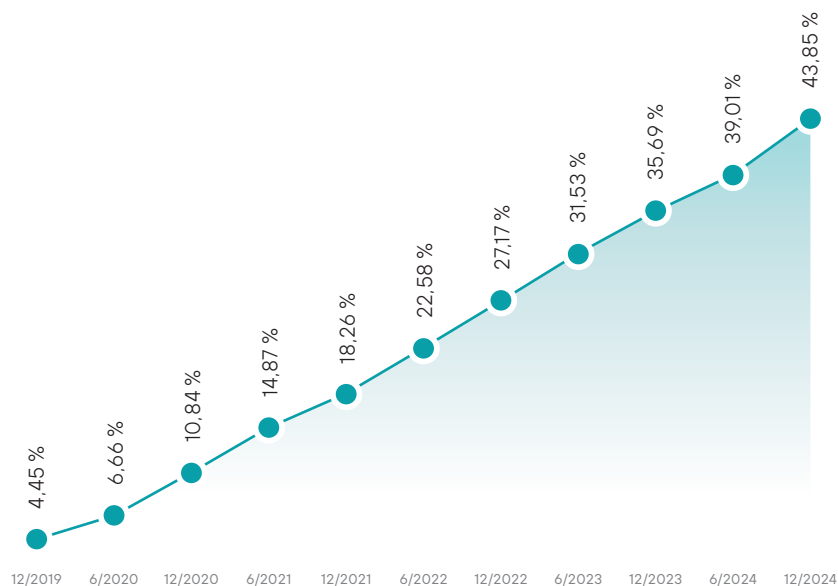
Počet investorů

Od 200 Kč

Minimální měsíční investice

6,01 %

Výnos od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024



Zhodnocení v letech



Prostřednictvím fondu ZDR Industrial může do průmyslových nemovitostí investovat každý. Jedná se o jediný retailový fond na českém trhu, který se zaměřuje výlučně na lehkou výrobu a příměstskou logistiku. Dlouhodobě nízká míra neobsazenosti, dlouhé nájemní smlouvy a strategicky klíčový typ nemovitostí pro podnikání jsou

důvody, že jsou průmyslové nemovitosti na vzestupu. Tento trend také umocňuje růst poptávky po průmyslových nemovitostech, který akceleruje změna spotřebitelského chování a přesouvání výrobních kapacit blíže koncovým trhům.

Jedinečné zaměření

Jediný retailový fond v ČR zaměřený výhradně na lehkou výrobu a příměstskou logistiku – sektor s dlouhodobým růstem a nízkou neobsazeností.

10,1 let

WAULT

497 mil. Kč

Hodnota nemovitostí

Výkonnost ověřená trhem

Industrial patří mezi nejvýkonnější retailové fondy, stabilně zhodnocuje kapitál a těží z rostoucí poptávky po průmyslových nemovitostech.

100 %

Míra obsazenosti

41,8 mil. Kč

Roční inkasované nájemné

Dostupné investování

Do fondu lze investovat již od malých částek. Prostřednictvím dlouhodobého investičního produktu (DIP) navíc získáte daňově výhodnou investici.

1.136

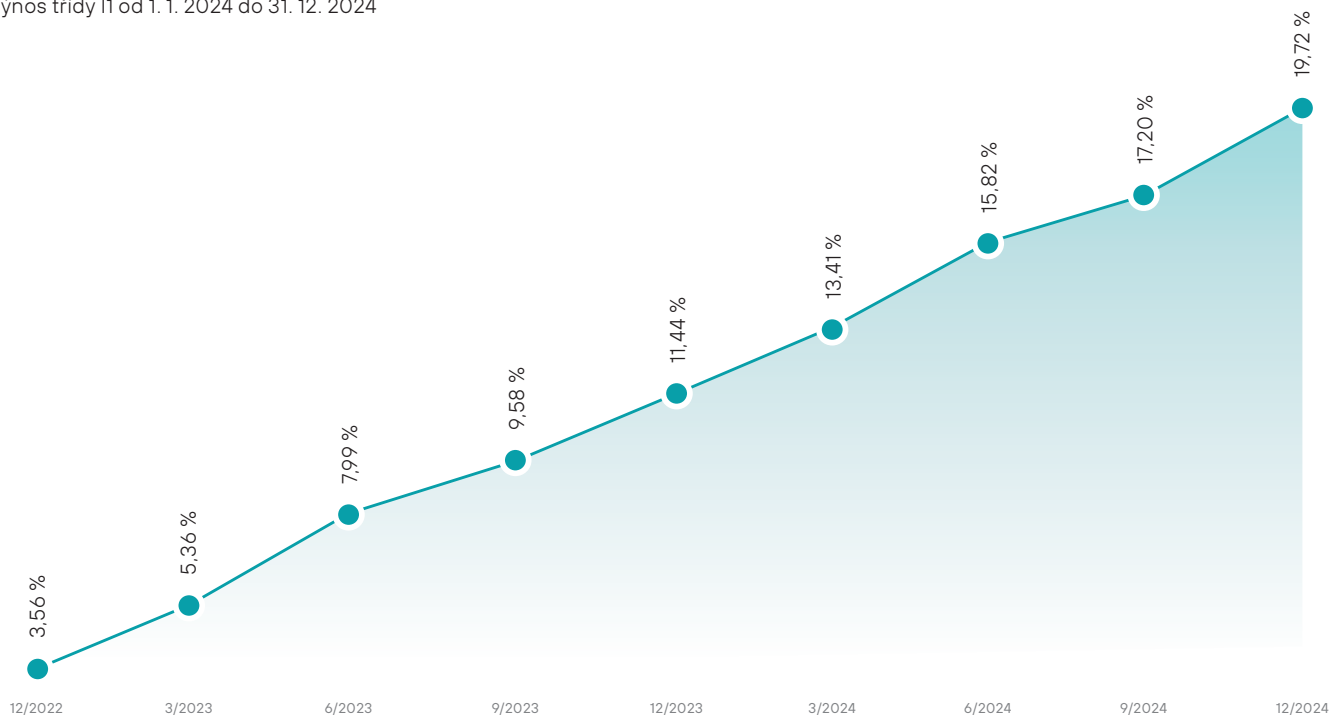
Počet investorů

Od 200 Kč

Minimální měsíční investice

7,43 %

Výnos třídy I1 od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024





Logistic park Plzeň
ČESKÁ REPUBLIKA



ZDR Investments

O NÁS

Nemovitostní fondy se stabilním výnosem

ZDR Investments se zaměřuje na investice do dlouhodobě pronajatých komerčních nemovitostí. Během 7 let se nám podařilo vytvořit portfolio 71 nemovitostí v 6 evropských zemích a 3 fondech o celkové hodnotě přesahující 15 miliard korun.

Díky naší defenzivně orientované strategii, přínášející dlouhodobě konzistentní výsledky, jsme získali důvěru více než 15 tisíc aktivních investorů. Naše fondy tvoří stabilní a pevný pilíř každé investiční strategie.

6

EVROPSKÝCH ZEMÍ

3

FONDY

71

NEMOVITOSTÍ

7

LET HISTORIE

15,2 mld.

HODNOTA NEMOVITOSTÍ

15.000+

INVESTORŮ



Radek Hladký

PARTNER

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



Roman Latuske

PARTNER

Roman řídí expanzi na západní trhy a rozvíjí vztahy s klíčovými obchodními partnery. Vystudoval bankovníctví 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.



Zdeněk Prázdný

PARTNER

Zdeněk je zakladatelem a majitelem developerské skupiny Traxial Group, která se zaměřuje na development komerčních nemovitostí. Během více než 30 let se podílel na realizaci několika desítek developerských projektů pro české i nadnárodní nájemce.

Historie ZDR

2018

Formální start fondu FKI

2019

Vstup na Slovensko

Založení fondu Public

2020

Vstup do Rakouska

Ocenění TOP 100
nejlepších společností

Fond Public nejvýkonnějším
fondem své kategorie

2023

Hodnota chorvatského portfolia dosahuje
téměř 3 mld. Kč

12 tis. investorů ve fondech skupiny ZDR

Založení singapurského feeder fondu
ZDR Investments SG VCC

Vydání strategie udržitelnosti

3 úspěšné divestice z fondu FKI potvrzující
konzervativní ocenění nemovitostního portfolia

2024

Vydání první zprávy o udržitelnosti

15 tis. investorů ve fondech skupiny ZDR

Vstup fondu Public na rakouský trh

Vstup skupiny na šestý evropský trh: Slovinsko

5 let od založení fondu Public

Roční inkasované nájemné překročilo 1 mld. Kč

Získání licence ZDR Investments
investiční společnost a.s.

2021

Vstup do Německa

Ocenění v soutěži
Kanceláře roku 2020

Úspěšné refinancování portfolia v hodnotě
1,2 mld. Kč

Vstup do Chorvatska

2022

Zahájení distribuce fondu FKI
v rámci Erste Private Banking

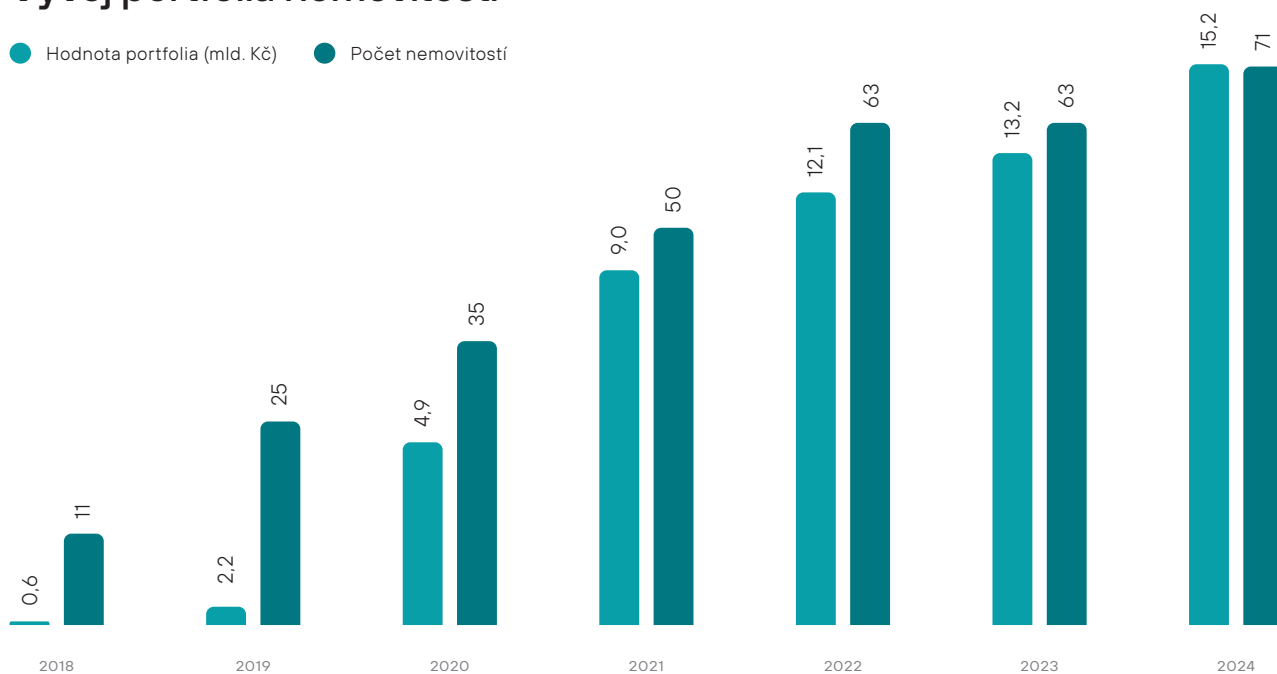
Založení fondu Industrial

Hodnota rakouského portfolia
dosáhla téměř 2 mld. Kč

První nemovitost v majetku fondu Industrial

Vývoj portfolia nemovitostí

● Hodnota portfolia (mld. Kč) ● Počet nemovitostí



Strategie udržitelnosti



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. Uhlíkovou stopu snižujeme také produkcí vlastní obnovitelné energie.

- | Optimalizace energetické náročnosti budov
- | Snižování uhlíkové stopy
- | 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



Instalace FVE v roce 2024



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. Veškerá data související s udržitelností pečlivě monitorujeme a vyhodnocujeme. V rámci pravidelného reportingu se řídíme stanovenými rámci pro podávání zpráv o udržitelnosti, které jsou v našem odvětví standardem.

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

10.342 m²

STŘEŠNÍ PLOCHA POKRYTÁ FVE

1,86 MWp

VÝKON INSTALOVANÝCH FVE

1.771 MWh

ROČNÍ VÝROBA ELEKTRICKÉ ENERGIE

500 domácností

EKVIVALENT ÚSPORY ENERGIE

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	ZDR Investments investiční společnost a.s.	
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	Akcie dividendové
	CZK CZ0008042892	CZK CZ0008042967
	EUR CZ0008043833	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. 5 %	max. 5 %
0 %	0 %
ZDR Investments investiční společnost a.s.	ZDR Investments investiční společnost a.s.
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

Vybraní nájemci

Potraviny



BILLA



TESCO



INTERSPAR

Drogerie a lékárny



BIPA



Chovatelské potřeby



ZO♥CITY
naši mali ljudi

Diskontní řetězce

pepco



ACTION

Textil a obuv

NKD

TAKKO
FASHION

sinsay



CCC

C&A

NEWYORKER

GATC

Domov a elektro



OBI

HECHT

Harvey
Norman



PLANEOL
S ÚSMĚVEM PRO VŠECHNY

ProSpánek

Ostatní

TRAFICON



SPORTISIMO



