

Umíme zhodnotit váš kapitál

 **ZDR FKI**

**Investujte
do mezinárodního
portfolia retail parků**

Proměňte své
nákupy v investici.

4.400+ INVESTORŮ

líhlava, CZ

Rok 2025 byl tím nejúspěšnějším v osmileté historii fondu. Portfolio se rozrostlo o 3,2 miliardy korun díky významným akvizicím doma i v zahraničí. Předčasným prodloužením smluv s klíčovými nájemci jsme dosáhli dalšího prodloužení WAULT, který u potravinářských řetězců dnes dokonce přesahuje 12 let. Zvýšení hodnoty nemovitostí na konci roku 2025 bylo taženo primárně růstem nájemného, nikoliv změnou výnosových měr. Což je v souladu s naší dlouhodobou filozofií.

David Čubr
CEO



ZDR FKI je určen kvalifikovaným investorům, kteří hledají spolehlivý nástroj pro dlouhodobé zhodnocení kapitálu. Investorům nabízí na výběr růstové i dividendové třídy, a to jak v českých korunách, tak v eurech. Fond svou stabilitu prokazuje konzistentními výsledky již více než osm let.

Stabilní výnosy jsou výsledkem investiční strategie postavené na příjmech z nájemného rozsáhlého portfolia komerčních nemovitostí, převážně retail parků s významným zastoupením prodejen potravin. Portfolio je diverzifikované jak geograficky, tak z hlediska skladby nájemců.

Konzervativní strategie

Vysoký podíl potravinářských řetězců a diskontních prodejen s dlouhodobými nájemními smlouvami vytváří pevný základ pro stabilní výnos i do budoucna. Tento segment, tvořený převážně mezinárodními značkami s dlouhou tradicí, patří mezi nejodolnější části maloobchodu.

45 nemovitostí v 6 evropských zemích

46,6 %
LTV

14,2 mld. Kč
Hodnota nemovitostí

99,7 %
Obsazenost

958 mil. Kč
Roční inkasované nájemné

7,6 let
WAULT

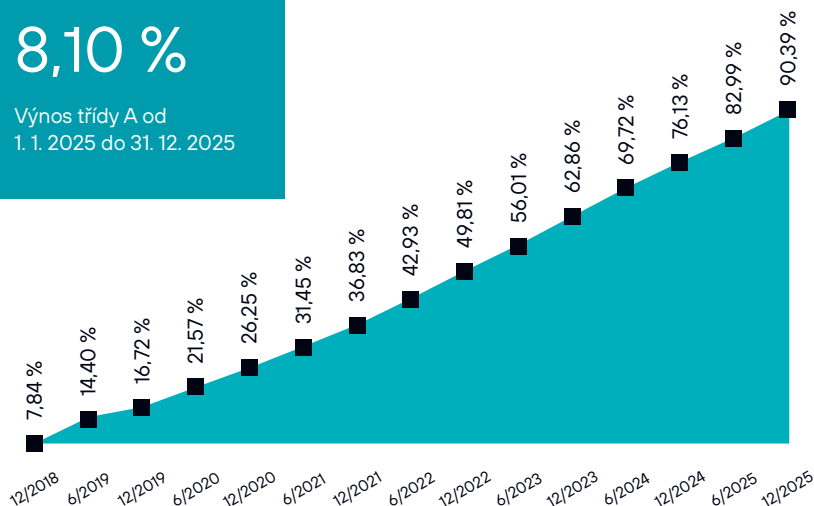
4.402
Počet investorů

8 let
Na trhu

31 %
Podíl potravinářských ploch

8,10 %

Výnos třídy A od
1. 1. 2025 do 31. 12. 2025



VÝNOSY AKCIÍ

TŘÍDA A
CZK RŮSTOVÁ

TŘÍDA C
EUR RŮSTOVÁ

Year	Třída A (CZK RŮSTOVÁ)	Třída C (EUR RŮSTOVÁ)
2025	8,10 %	8,22 %
2024	8,15 %	8,26 %
2023	8,71 %	8,75 %
2022	9,49 %	9,77 %
2021	8,38 %	8,32 %
2020	8,16 %	9,44 %
2019	8,23 %	
2018	7,84 %	

Vybrané nemovitosti v portfoliu



Aventin Shopping Jihlava

Z hlediska transakční hodnoty představuje Aventin Shopping Jihlava nejvýznamnější akvizici uplynulého roku. Tento nákupní park patří mezi největší v České republice – na ploše téměř 26 tisíc m² nabízí bezmála 50 obchodů. Obsluhuje nejen Jihlavu, ale díky strategické poloze na okraji města také široké spádové okolí. Návštěvníci zde najdou kompletní skladbu obchodů a služeb. Nákupní centrum bylo postaveno developerskou skupinou Aventin a vyniká špičkovou stavební kvalitou i celkovým technickým provedením. Se stejným developerem připravujeme rozšíření o dalších 10 tisíc m², které bude dokončeno v roce 2027. Součástí bude také navýšení stávající kapacity FVE.

4,5 let

WAULT

100 %

OBSAZENOST

47

NÁJEMCŮ

Wolfsberg



22,2 let

WAULT

100 %

OBSAZENOST

12

NÁJEMCŮ

Eugendorf



10,1 let

WAULT

100 %

OBSAZENOST

8

NÁJEMCŮ

Rijeka



6,6 let

WAULT

100 %

OBSAZENOST

29

NÁJEMCŮ

Hradec Králové



7,9 let

WAULT

100 %

OBSAZENOST

26

NÁJEMCŮ

Komárno



4,8 let

WAULT

100 %

OBSAZENOST

8

NÁJEMCŮ

Slovenj Gradec



7,1 let

WAULT

100 %

OBSAZENOST

9

NÁJEMCŮ

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.
Oceňování aktiv	Grant Thornton Appraisal services 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, následná investice 100.000 Kč (nebo ekvivalent v EUR)
Cílený výnos	7–9 % ročně* (po odečtení poplatků)
ISIN	Akcie růstové: CZK CZ0008042892 EUR CZ0008043833 Akcie 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 (do 3 let 40 %)
Poplatek za správu fondu	1,5 % ročně
Výkonnostní poplatek	30 % ze zhodnocení fondového kapitálu převyšující 5 % ročně



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.

*Očekávaný výnos je odhad. Hodnota investičních akcií se v čase mění a historické výsledky fondů nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích.