

Investice do retail parků jako prověřená jistota

V době rostoucí inflace je na místě zvažovat diverzifikaci svého investičního portfolia. Částky uložené na účtech ale mohou rychle ztratit svou hodnotu, je tedy otázkou kam s vklady? Dnes je mnoho možností jak zúročovat své peníze. Například nemovitosti jsou stále trvalou investiční jistotou, která znamená stabilitu a růst. Je ovšem také důležité do kterých nemovitostí se za účelem zisku rozhodnete investovat. Do světa investic do komerčních nemovitostí jsme se podívali s partnerem skupiny nemovitostních fondů ZDR Investments Romanem Latuske.

Na jaké nemovitosti láká své investory investiční skupina ZDR Investments?

Dopady koronavirové krize jasně ukázaly, že z pohledu investiční stability a atraktivity výnosů patří k vítězům retailové nemovitosti diskontního typu, které jsou svým charakterem odolné vůči ekonomickým výkyvům. Na takové nemovitosti se zaměřuje naše investiční skupina.

Jak kvalitním nemovitostním portfoliem vaše fondy disponují?

Naše nemovitostní portfolio zahrnuje aktuálně již více než 40 retail parků, které jsou typické skladbou nájemců zejména z oblasti potravin, hobby marketů, lékáren, potřeb pro zvířata, vše z oblasti každodenní potřeby a diskontního sortimentu. Podíl klíčových nájemců ze segmentu potravin tvoří v portfoliu ZDR Investments bezmála 50 %, což je mezi nemovitostními fondy investujících do retailových nemovitostí výjimečná hodnota, stejně jako průměrná zůstatková délka nájemních smluv.

Jaké další ukazatele kvality nemovitostního portfolia považujete za důležité?

Vedle stabilního mixu bonitních nájemců se v ZDR Investments soustředíme na dlouhodobost nájemních smluv. Naše fondy patří s průměrnou zůstatkovou délkou nájemních smluv k těm nejlepším ve své třídě na českém trhu. WAULT fondu pro kvalifikované investory ZDR Investments SICAV a.s. činí 8 let a retailového nemovitostního fondu ZDR Public dokonce 8,2 let. To tvoří pro investory klíčový předpoklad pro dlouhodobou stabilitu výnosů.

Zmínil jste stabilní výnosy, o jakou výši v případě ZDR Investments jde?

Díky krize odolnému portfoliu komerčních nemovitostí a pečlivě vybraným nájemcům z řad bonitních nadnárodních i českých řetězců ze segmentů potravin a diskontu dokážeme svým investorům generovat stabilní výnosy. Výnos fondu pro kvalifikované investory ZDR Investments SICAV se drží opakovaně 4 roky od jeho založení stabilně na úrovni 8 % přičemž fond, do kterého může investovat i široká veřejnost ZDR Investments Public SICAV, generuje svým investorům výnos na úrovni 6 % ročně. Tento fond je tak lídrem mezi retailovými nemovitostními fondy investujících do komerčních nemovitostí na českém trhu.

Jak se na segmentu komerčních nemovitostí podepsala koronavirová krize?

Díky vysokému podílu potravinářských nájemců a nájemců ze segmentu diskontního, cenově

dostupného zboží, se na našem podnikání krize spojená s pandemií koronaviru nijak nepodepsala. Naše investiční strategie je krize odolná, což se v uplynulých dvou letech v praxi potvrdilo. Průběžně investujeme do dalších akvizic a našim investorům zajišťujeme dlouhodobě stabilní výnosy.

Jak silné bylo uplynulé období z pohledu akvizic?

V průběhu posledního roku jsme naše nemovitostní portfolio zdvojnásobili. Hodnota našeho portfolia tak v letošním roce roste na 9 miliard korun.

Kde všude působíte?

V loňském roce jsme vstoupili na Rakouský trh, kde jsme zakoupili tři prémiové nemovitosti - zavedený retail park ve Wolfsbergu v Korutanech, nově vybudovaný retail park VORUM Voitsberg ve Štýrsku a unikátní nemovitost v Salcburku - skladový areál, který slouží jako depozitář rakouského muzea moderního umění, kde je prvotřídním nájemcem rakouská spolková země Salcburk s nájemní smlouvou na dobu 40 let. Letos jsme akvizicí retail parku v Schwörstadt vstoupili na německý trh. Aktuálně dokončujeme akvizici velkého retail parku v Chorvatsku.

V současné době se mluví o devalvaci investičního trhu, která je spojená s neúspěšnými podnikatelskými projekty. Jak se vy díváte na současné investiční prostředí v Česku?

Pro nás je důležitá transparentnost. Jsme ryze česká investiční skupina, s českými vlastníky, která s licencí a pod dohledem České národní banky dynamicky roste. Pro své investory posilujeme a expandujeme na západní trhy, kde vidíme prestiž a stabilitu. Zajímavostí je náš vlastní development a facility management prostřednictvím kterých své nemovitosti spravujeme a držíme trvale v dobré kondici.

Jaké jsou vaše výhledy do příštího roku?

Stále vidíme příležitosti k dalšímu růstu v našem segmentu. Máme již několik dalších akvizic v rozpracované fázi a věříme, že se nám podaří opět viditelně rozšířit námi spravované nemovitostní portfolio a to při zachování fokusu primárně na regionální retailové parky, které jsou základem naší investiční strategie.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Prémiový rezidenční komplex Bakers Court přináší na realitní trh komfortní bydlení s 5* službami](#)
- [ESG Simple jako praktická opora pro ESG reporting malých a středních podniků](#)
- [Digitální důkazy z webu v soudním řízení: jak doložit, co bylo online zveřejněno?](#)
- [V lednu přišel šok. Ze seznamu zmizely tisíce soudních překladatelů](#)
- [Koupě nemovitosti v Rakousku: vedlejší náklady v praxi](#)
- [Legal Innovation Day 2026: Praktické využití umělé inteligence v právní praxi](#)
- [Prémiový rezidenční komplex Bakers Court přináší na realitní trh komfortní bydlení s 5* službami](#)
- [Festival jako prestižní teambuilding](#)
- [Spojení Generali České a Právní ochrany D.A.S. přináší první výhodu: navýšení pojistného](#)

limitu na 5 milionů

- Kultura jako prestižní benefit: Proč by právní firmy měly sázet na „inteligentní zážitky“?
Rozhovor s JUDr. Martinou Jankovskou
- Wolters Kluwer uvádí na český trh AI právní pracovní prostor Libra s integrovaným obsahem
ASPI