

Lenovo

ZFP
GROUP
Investments

NEWSLETTER ZFP Investments

2025 1Q

Novinky a informace o investování

Investice, kterou skutečně vidíte

+420 241 412 221
info@zfpinvest.com
www.zfpinvest.com

ZFP Investments, investiční společnost, a.s., Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 242 52 654

Upozornění: Tento materiál může mít propagační charakter. Návrh investice není zaručen. S investicí do podílových fondů je spojené riziko. Hodnota investice do podílových fondů může kolísat. Více informací týkajících se investice do ZFP realitního fondu a investiční strategie tohoto fondu naleznete ve Statutu a v Klíčových informacích pro investory podílového fondu, které jsou v českém jazyce k dispozici v sídle investiční společnosti a na internetové adrese investiční společnosti www.zfpinvest.com. Úplný název ZFP realitního fondu je ZFP realitní fond, otevřený podílový fond, ZFP Investments, investiční společnost, a.s.

ZFP realitní fond

otevřený podílový fond, ZFP Investments, investiční společnost, a.s.

ISIN: CZ0008474046	Minimální počáteční investice: 500,- Kč
Správce fondu: ZFP Investments, investiční společnost, a.s.	Minimální následná investice: 500,- Kč
Depozitář: Československá obchodní banka, a.s.	Vstupní poplatek: 3%
Místo registrace fondu: Česká republika	Výstupní poplatek: 0%
Investiční zaměření: Investice do nemovitostí	Správcovský poplatek: 1,75%
Referenční měna: CZK	Číslo bankovního účtu fondu: 266443343/0300
Datum vzniku fondu: 17.06.2013	Variabilní symbol: Rodné číslo nebo IČ

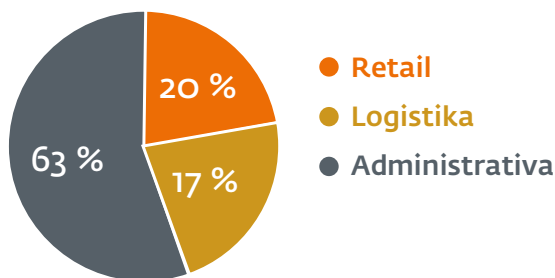
AKTUALITY Z FONDU

Pod správou	13 569 462 000 Kč
Celkový počet klientů	65 234
LTV	25,68 %
WAULT	od 2,15 do 7,05

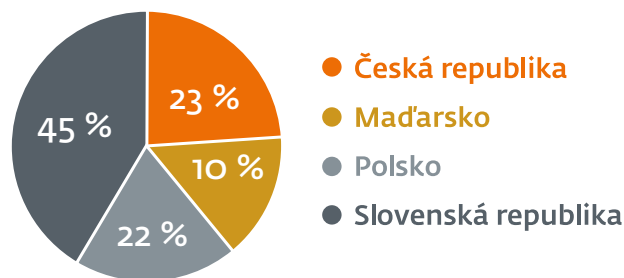
Průměrná obsazenost	95 %
Výkonnost za 12 měsíců	5,63 %
Výkonnost za 3 roky kumulativně / p.a.	17,1 % / 5,4 % p.a.
Výkonnost za 5 let kumulativně / p.a.	29,21 % a 5,26 % p.a.

DIVERZIFIKACE PORTFOLIA FONDU

Sektorové rozložení



Geografické rozložení



Údaje k 31. 3. 2025

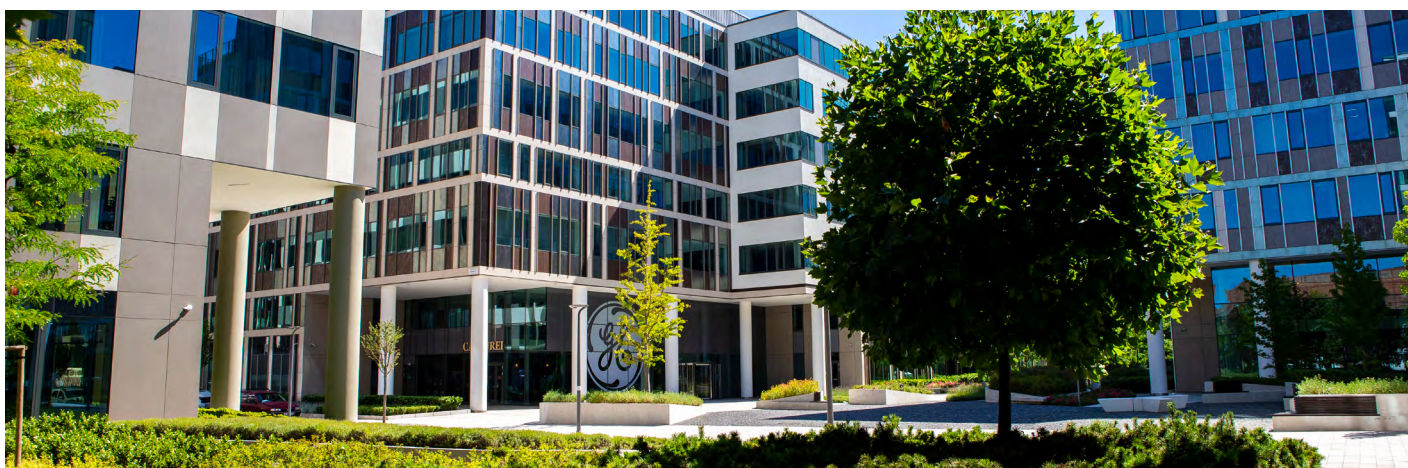
DETAILNÍ VÝKONNOST FONDU

ZFP realitní fond

Vývoj hodnoty podílového listu (k 31. 3. 2025)



Od začátku roku	1 měsíc	3 měsíce	6 měsíců	1 rok	3 roky celkem/p.a.	5 let celkem/p.a.	10 let celkem/p.a.	Od založení celkem/p.a.
0,42 %	0,1 %	0,42 %	3,81 %	5,63 %	17,1 % 5,4 %	29,21 % 5,26 %	76,28 % 5,83 %	79,03 % 5,08 %



Váci Greens C, Budapešť, Maďarsko



KOMENTÁŘ PORTFOLIA

Podle aktuálních údajů dosáhl objem investic do komerčních nemovitostí v České republice v prvním čtvrtletí roku 2025 více než 1 miliardu EUR, což představuje meziroční nárůst o minimálně 180 %. Jedná se o nejsilnější první čtvrtletí od roku 2020. Tento prudký nárůst investic byl z velké části způsoben dokončením několika výjimečně velkých transakcí a naznačuje obnovený zájem investorů o český trh komerčních nemovitostí, přičemž může signalizovat návrat velkých zahraničních investorů.

Evropská centrální banka pokračuje v uvolňování měnové politiky a opět snížila svou klíčovou úrokovou sazbu. Tento krok je pozitivním impulsem pro realitní trhy, které nadále posilují po dvou letech utlumené aktivity. V nově nastaveném tržním prostředí tak mohou opětovně potvrdit svou roli stabilního a výnosově vyváženého aktiva.

Nižší úrokové sazby zlepšují podmínky pro financování realitních projektů, což bankám umožňuje být aktivnější při poskytování úvěrů. Návrat zaměstnanců do kanceláří zároveň přináší úlevu kancelářskému segmentu a obsazenost těchto prostor se postupně zvyšuje. Stabilizace celého realitního cyklu je patrná napříč sektory a v případě udržení pozitivního ekonomického vývoje lze očekávat další růst poptávky po komerčních prostorách.

Zvýšená investiční aktivita se neomezuje pouze na tradiční segmenty, jako jsou kanceláře, bytové domy, maloobchod nebo logistika. V poslední době roste také zájem o oblasti, které byly dříve méně preferované – například datová centra či nemovitosti v oblasti zdravotní péče. Trh realitních investic se tak postupně rozšiřuje a stává se přístupnějším i pro širší okruh investorů.

Strategií ZFP realitního fondu je i nadále investovat do bezpečných a kvalitních nemovitostí a vyhledávat nájemce, kterými jsou renomované a finančně stabilní mezinárodní společnosti, jako jsou například H&M, Hyundai nebo Lenovo. Průměrná obsazenost našich nemovitostí dosahuje k 31.03.2025 téměř 95 %, přičemž pronajatá plocha činí přibližně 187 000 m². Jsme přesvědčeni, že správná skladba portfolia a aktivní řízení přinesou stabilní výnosy z našich realitních aktiv i v budoucnu.



Obchodní centrum Frýda, Frýdek-Místek, Česká republika



Zakrzów, Polsko



NEMOVITOSTI V PORTFOLIU



Zakrzów Developerský projekt | 2024 | výměra: 96 000 m²

Realitní fond obhospodařovaný společností ZFP Investments, investiční společnost, a.s. získal do svého nemovitostního portfolia pozemky v lokalitě Zakrzów, která se nachází nedaleko Krakova v Polsku s dobrou dopravní dostupností (nedaleko dálnice, letiště i železniční stanice). Pozemky mají výměru 96 tis. m² a jsou určeny pro development objektů v sektoru logistika.



Landererova 12, Bratislava Administrativní budova | 2023 | výměra: 23 330 m²

V květnu 2023 rozšířil ZFP realitní fond své portfolio nemovitostí o administrativní budovu Landererova 12, která je součástí moderní čtvrti Eurovea City nacházející se na nábřeží řeky Dunaje v Bratislavě. Nemovitost se rozkládá na 16 nadzemních podlažích a její pronajimatelná plocha činí 23 330 m², zastavěná plocha podzemních garáží je více než 4 500 m² a disponuje 376 parkovacími místy.



Blumental offices, Bratislava Administrativní budova | 2022 | výměra: 21 597 m²

Budova byla dokončena v roce 2018 developerskou společností CORWIN a.s. a disponuje pronajimatelnou plochou téměř 22 tisíc m², na dvanácti nadzemních a dvou podzemních patrech kombinuje administrativní část s prostory určenými pro poskytování služeb, v budově se nachází 429 parkovacích míst.



Wołoska 24, Varšava Administrativní budova | 2021 | výměra: 23 500 m²

V dubnu 2021 ZFP realitní fond pořídil do svého portfolia administrativní budovu Wołoska 24 ve varšavském městském obvodu Mokotów. Budova byla postavena společností Ghelamco v roce 2016. Administrativní budova Wołoska 24 je moderní administrativní budova třídy A a je postavena podle nejvyšších standardů v oblasti udržitelnosti, disponuje certifikátem BREEAM 'Excellent'.



Obchodní centrum Forum, Poprad

Obchodní centrum | 2018 | výměra: 22 087 m²

V prosinci 2018 ZFP realitní fond obhospodařovaný společností ZFP Investments, investiční společnost, a.s., rozšířil své portfolio nemovitostí o obchodní centrum Forum v Popradě. Forum je jediné obchodní centrum přímo v centru města s plochou k pronájmu 22,5 tisíc m² obsazenou téměř 120 nájemci.



Kotlarska 11, Krakov

Administrativní centrum | 2017 | výměra: 11 011 m²

V prosinci 2017 získal ZFP realitní fond do svého portfolia administrativní centrum Kotlarska 11 v Krakově v Polsku. Budova byla dokončena během října 2017 a disponuje plochou k pronájmu přes 11 tisíc m². Kancelářská budova Kotlarska 11 se nalézá na východním okraji historické čtvrti Kazimierz, která je zapsána na seznamu památek UNESCO.



Tulipan Park Ostrava, Ostrava

Logistické centrum | 2016 | výměra: 19 936 m²

V březnu 2016 rozšířil ZFP realitní fond své portfolio nemovitostí o multifunkční sklad Tulipan Park Ostrava. Moderní průmyslový areál Tulipan Park Ostrava byl dokončen v roce 2009 a disponuje pronajimatelnou plochou téměř 20 tisíc m². Tulipan Park Ostrava se nachází v Ostravě-Prívozu pouhé 2 km od centra Ostravy v lokalitě s vynikající dopravní obsluhou.



Váci Greens C, Budapešť

Administrativní centrum | 2016 | výměra: 17 747 m²

V prosinci 2016 rozšířil ZFP realitní fond své portfolio nemovitostí o administrativní centrum Váci Greens budova C v Budapešti. Tato nová kancelářská budova byla dokončena v červnu 2015, její pronajimatelná plocha činí téměř 20 tisíc m² a je plně pronajata společnostmi z globální skupiny General Electric. Budova disponuje certifikátem BREEAM 'Excellent'.



Penny Market Distribution Center

Radonice u Prahy | Logistické centrum | 2015

výměra: 40 152 m²

V únoru 2015 rozšířil ZFP realitní fond své portfolio nemovitostí o logistické centrum obchodního řetězce Penny Market. Penny Market Distribution Center v Radonicích u Prahy je hlavním logistickým centrem a sídlem ředitelství obchodního řetězce Penny Market v ČR a zahrnuje celkovou plochu o výměře přesahující 40 tisíc m².



Obchodní centrum Frýda, Frýdek-Místek

Obchodní centrum | 2015 | výměra: 14 931 m²

V prosinci 2015 koupil ZFP realitní fond obchodní centrum Frýda ve Frýdku-Místku. Frýda, nově postavená v roce 2014, je jediné obchodní centrum v centru města s plochou k pronájmu 15 tisíc m² obsazenou téměř 60 nájemci. Obchodní centrum Frýda je strategicky situováno v centru města v blízkosti hlavních dopravních uzlů a se spádovou oblastí pokrývající asi 150 tisíc obyvatel.