

Umíme zhodnotit váš kapitál

 **ZDR Industrial**

**Investujte do
průmyslových
nemovitostí i vy**

Již od 200 Kč měsíčně.

2.900+ INVESTORŮ

Logatec, SI

Základem stabilního zhodnocení je aktivní asset management, který se v prvním pololetí projevil v několika oblastech portfolia. Ve slovinském Logatci máme nového nájemce, BOX NOW z české private equity skupiny EMMA Capital, a ještě letos zde zahájíme výstavbu fotovoltaické elektrárny. Připravujeme také rozšíření výrobního areálu ve Vráblicích. Segmenty lehké výroby a příměstské logistiky, na které se fond ZDR Industrial zaměřuje, patří nadále k nejperspektivnější části realitního trhu ve střední Evropě.



David Čubr
CEO



Výnos od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026

6,68 %

Třída I1 (CZK)

8,83 %

Třída I2 (EUR)



Fond ZDR Industrial zpřístupňuje segment průmyslových nemovitostí určených pro lehkou výrobu a příměstskou logistiku také drobným investorům z řad široké veřejnosti. Jde o typ objektů, které tvoří důležitou součást evropské výrobní infrastruktury. Výrobní a logistické společnosti kladou stále větší důraz na stabilitu dodavatelských řetězců, dostupnost pracovních sil a technickou úroveň provozních prostor. Tyto faktory podporují trvalou poptávku po moderních průmyslových nemovitostech zejména v regionech střední Evropy.

Nemovitosti v portfoliu fondu ZDR Industrial využívají etablované společnosti s mezinárodním působením. Portfolio se vyznačuje dlouhodobými nájemními vztahy, které se odrážejí v nadprůměrné vážené době do konce platnosti nájemních smluv (WAULT).

Jedinečné zaměření

První retailový fond v ČR zaměřený výhradně na lehkou výrobu a příměstskou logistiku. Tyto segmenty tvoří páteř evropské ekonomiky.

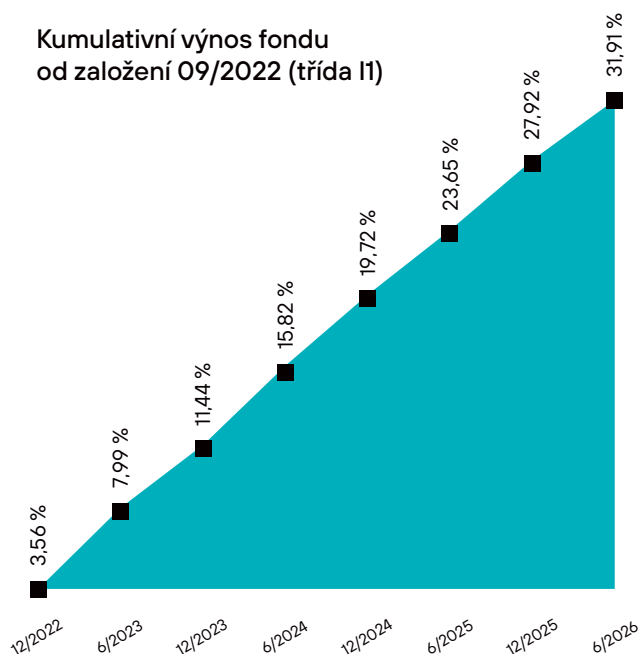
Perspektivní segment

ZDR Industrial těží z dlouhodobě nízké neobsazenosti a rostoucí poptávky po průmyslových nemovitostech.

Dostupné investování

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

Kumulativní výnos fondu
od založení 09/2022 (třída I1)



100 %

Obsazenost

1,3 mld. Kč

Hodnota nemovitostí

7,4 let

WAULT

99 mil. Kč

Roční inkasované nájemné

2.930

Počet investorů

Od 200 Kč

Minimální měsíční investice

Nemovitosti v portfoliu



LOGspot Logatec



LOGspot Logatec je moderní logistický park kategorie A, který rozšiřuje portfolio fondu ZDR Industrial o první nemovitost ve Slovinsku. Objekt se nachází v Logatci, přibližně 25 kilometrů od Lublaně a 75 kilometrů od přístavu Koper, s přímým napojením na hlavní dálniční tah. Díky této poloze sehraává důležitou roli v logistickém propojení střední a jihovýchodní Evropy. Mezi nájemce patří přední mezinárodní logistické společnosti Cargo Partner, součást skupiny Nippon Express působící ve více než 50 zemích světa, a regionální lídr Milspeed s více než třicetiletou tradicí a nově společnost BOX NOW z české private equity skupiny EMMA Capital. Projekt splňuje nejvyšší požadavky na kvalitu provedení, udržitelnost a energetickou efektivitu. Budova je certifikována podle standardu BREEAM New Construction na úrovni Very Good, je vybavena tepelnými čerpadly pro vytápění a chlazení a dobíjecími stanicemi pro elektromobily.

6,0 let

WAULT

56,5 mil. Kč

ROČNÍ INKASOVANÉ NÁJEMNÉ

54,8 %

LTV



Bytča



Výrobní areál koncernu ERIKS Group, do jejíž skupiny patří i závod v Bytči, je specializovaný poskytovatel průmyslových služeb a technických produktů pro odvětví, jako je strojírenství, energetika, chemický průmysl, potravinářský průmysl a automobilový průmysl.

5,0 let

WAULT

12,3 mil. Kč

ROČNÍ INKASOVANÉ NÁJEMNÉ

50,0 %

LTV



Vráble



Moderní výrobní areál společnosti Semecs, s.r.o. ve Vráblích na Slovensku je energeticky neutrální závod s pronájemnou plochou téměř 9 000 m². Společnost Semecs, s.r.o. je významným evropským hráčem v elektrotechnickém průmyslu a výrobcem elektronických desek plošných spojů.

19,5 let

WAULT

14,3 mil. Kč

ROČNÍ INKASOVANÉ NÁJEMNÉ

41,6 %

LTV



Komárno



Průmyslový areál v Komárně prošel v roce 2017 kompletní rekonstrukcí podle požadavků dlouhodobého nájemce ZF Slovakia a.s. V roce 2024 pak došlo k dalším stavebním úpravám za účelem snížení spotřeby energií. Koncern ZF je původem německý dodavatel technologií a inovací pro automobilový průmysl. Závod v Komárně se specializuje na montáž spojů pro osobní automobily.

3,2 let

WAULT

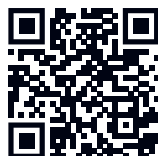
15,3 mil. Kč

ROČNÍ INKASOVANÉ NÁJEMNÉ

34,7 %

LTV

Název fondu	ZDR Investments Industrial SICAV a.s.
Název podfondu	ZDR Industrial, podfond Real Estate
Typ fondu	speciální fond nemovitostí
Obhospodařovatel	ZDR Investments investiční společnost a.s.
Administrátor	QI investiční společnost, a.s.
Oceňování aktiv	Výbor odborníků
Depozitář	Česká spořitelna, a.s.
Frekvence stanovení hodnoty investiční akcie	měsíčně
Obchodní den	poslední pracovní den v měsíci
Minimální investice	10.000 Kč jednorázově nebo 200 Kč pravidelně nebo ekvivalent v EUR
Cílený výnos	5-7 % ročně* (po odečtení poplatků)
ISIN	Akcie růstové CZK CZ0008049111 EUR CZ0008049129
Doporučený investiční horizont	5 let a více
Vstupní poplatek	max. 5 %
Výstupní poplatek	0 %, neaplikuje se
Poplatek za správu fondu	1,5 % ročně
Výkonnostní poplatek	30 % ze zhodnocení fondového kapitálu převyšující 4 % 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.