

POLOLETNÍ ZPRÁVA

ZA PODFOND SPOLEČNOSTI
ZDR INVESTMENTS INDUSTRIAL SICAV A.S. S NÁZVEM:

ZDR Industrial, podfond Real Estate (dále jen „Podfond“)

INFORMACE KE DNI 30. ČERVNA 2026

I. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, a vyhlášky č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech za rozhodné období 1. 1. 2026 až 30. 6. 2026

A. ÚDAJE O PODFONDU

Název podfondu

ZDR Industrial, podfond Real Estate, podfond ZDR Investments Industrial SICAV a.s. (dále jen „Podfond“) zapsaný v seznamu investičních fondů s právní osobností vedeným Českou národní bankou dne 29. 6. 2022.

ISIN

Třída I1 CZ0008049111

Třída I2 CZ0008049129

Sídlo

Jungmannova 750/34, 110 00 Praha 1

Další údaje

Cílem Podfondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu stabilního zhodnocení prostředků Podfondu měřeného v českých korunách, zejména investováním do nemovitostí v České a Slovenské republice. Za tímto účelem může Podfond jak nabývat účasti v nemovitostních společnostech, tak přímo nemovitosti.

B. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O INVESTIČNÍM FONDU

Název fondu

ZDR Investments Industrial SICAV a.s. (dále jen „Fond“) zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze dne 23. 6. 2022, oddíl B, vložka 27405.

IČO

172 69 709

Sídlo

Jungmannova 750/34, 110 00 Praha 1

Podfondy

ZDR Industrial, podfond Real Estate (dále jen „Podfond“)

Další údaje

Fond je speciálním fondem ve smyslu § 94 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“), který není ani řídicím ani podřízeným fondem. Fond může v souladu se stanovami vytvářet Podfondy. Investiční akcie jsou vydávány na účet Podfondu. Předmět podnikání Fondu je v souladu s uděleným povolením k činnosti.

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná Fond obhospodařovat.

Vedoucí osoby Fondu

Jediným členem představenstva Fondu je ZDR Investments investiční společnost a.s. Osobami zastupujícími ZDR Investments investiční společnost a.s. při výkonu funkce člena představenstva jsou Roman Latuske a David Čubr.

C. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘUJÍCÍ INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI

ZDR Investments investiční společnost a.s., (dále jen „Investiční společnost“ nebo „ZDR IS“) zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 28908

IČO

216 84 294

Sídlo

Jungmannova 750/34, 110 00 Praha 1

Uzavřené smlouvy

Smlouva o výkonu funkce, prostřednictvím které byla ZDR IS svěřena činnost obhospodařování Fondu, byla uzavřena dne 01.08.2024.

Smlouva o administraci investičního fondu, prostřednictvím které byla CFIS svěřena činnost administrace Fondu, byla uzavřena dne 31.07.2024.

Smlouva o distribuci, prostřednictvím které byla distribucí Fondu pověřena společnost Conseq Investment Management, a.s., se sídlem Rybná 682/14, 110 00 Praha 1, IČO: 264 42 671, byla uzavřena dne 31.07.2024.

Smlouva o administraci investičních fondů ze dne 01.07.2025, uzavřená mezi ZDR IS a QI investiční společnost, a.s. se sídlem Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČ: 27911497 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11985 (dále jen „QIIS“), na základě které od 1.7.2025 vykonává činnosti administrace namísto CFIS společnost QIIS.

Dohoda o převodu smluvního postavení ze dne 01.07.2025, uzavřená mezi ZDR IS, CFIS, CIM a QIIS.

Dohoda o ukončení administrace investičních fondů ze dne 01.07.2025, uzavřená mezi ZDR IS a CFIS.

Dohoda o ukončení přidělení zaměstnance ze dne 01.07.2025, uzavřená mezi ZDR IS a CFIS.

Dohoda o ukončení smlouvy o pověření výkonem některých činností souvisejících s obhospodařováním ze dne 01.07.2025, uzavřená mezi ZDR IS a CFIS.

Smlouva o pověření výkonem některých činností souvisejících s obhospodařováním ze dne 01.07.2025, uzavřená mezi ZDR IS a QIIS, na základě které vykonává QIIS mimo jiné činnost řízení rizik

D. ÚDAJE O PORTFOLIO MANAŽERECH FONDU

v rozhodném období a době, včetně stručného popisu jejich zkušeností a znalostí

Údaje o osobách provádějících správu majetku (portfolio manažerech, případně externích správcích fondu)

Správa nemovitostních a finančních aktiv:

Roman Latuske

Vystudoval obor bankovníctví ve Wiesbadenu. Následně pracoval v oddělení financování komerčních nemovitostí u DePfa-Bank a HYPO-BANK. Poté dvacet let působil ve vrcholných manažerských funkcích v mediálních domech Mafra a Economia.

Ing. David Čubr

Absolvoval podnikohospodářskou fakultu na Vysoké škole ekonomické v Praze, obor podniková ekonomika a management. Během studií se účastnil projektu implementace business intelligence software v oddělení large corporates České spořitelny. Několik let pracoval ve finančních institucích na manažerských pozicích business controllingu a korporátního financování..

Vypořádání obchodů s nefinančními aktivy

Ing. David Čubr

Absolvoval podnikohospodářskou fakultu na Vysoké škole ekonomické v Praze, obor podniková ekonomika a management. Během studií se účastnil projektu implementace business intelligence software v oddělení large corporates České spořitelny. Několik let pracoval ve finančních institucích na manažerských pozicích business controllingu a korporátního financování..

E. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU A JEHO PODFONDU

v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával

Depozitářem Fondu a jeho Podfondu byla po celé rozhodné období Česká spořitelna, a. s. se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČO 452 44 782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171 (dále jen „Depozitář“).

F. ÚDAJE O OSOBE POVĚŘENÉ ÚSCHOVOU NEBO JINÉ OPATR. MAJETKU PODFONDU

pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Podfondu

Úschovu nebo jiné opatrování majetku Podfondu zajišťuje pouze Depozitář.

G. ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI

v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonával

Majetek Podfondu nebyl v rozhodném období svěřen hlavnímu podpůrci.

H. ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU, RESPEKTIVE V DODATKU Č.1 STATUTU FONDU

V rozhodném období nedošlo k podstatným změnám údajů uvedených ve statutu Podfondu.

I. SOUDNÍ NEBO ROZHODČÍ SOUDY

které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Podfondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Podfonde v rozhodném období

Podfond nebyl za rozhodné období účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího sporu, jehož hodnota by převyšovala 5 % hodnoty majetku Podfonde.

J. ÚDAJE O NABYTÍ NEMOVITOSTI DO JMĚNÍ PODFONDU ZA CENU,

která je vyšší o více než 10% než nižší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků a údaje o prodeji nemovitosti z majetku podfonde za cenu, která je nižší o více než 10% než vyšší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků

Podfond v rozhodném období nenabyl žádnou nemovitost za cenu, která je vyšší o více než 10 % než nižší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků a neprodal žádnou nemovitost za cenu, která je nižší o více než 10 % než vyšší z cen podle posudků znalců nebo výboru odborníků

K. IDENTIFIKACE MAJETKU PODFONDU,

pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfonde ke dni 30. června 2026, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

	<i>Datum pořízení</i>	<i>Podíl na hodnotě majetku Podfonde</i>	<i>Pořizovací cena (v tis. Kč)</i>	<i>Reálná hodnota k 30. 6. 2026 (v tis. Kč):</i>
--	---------------------------	--	---	--

Ostatní aktiva:

Peněžní prostředky		1,15%		8 182
Reverzni REPO B/S	2026	20,36%	145 000	145 060
Depozita	2026	6,13%	43 677	43 668

Majetkové účasti:

Účast s rozhodujícím vlivem – ZDR Industrial Komárno s.r.o.	2022	15,66%	88 369	111 580
Účast s rozhodujícím vlivem - ZDR Industrial Vráble s.r.o.	2024	7,22%	30 415	51 456
Účast s rozhodujícím vlivem - ZDR Industrial Bytča s.r.o.	2025	8,33%	38 682	59 323
Účast s rozhodujícím vlivem - ZDR Logistic Logatec d.o.o. (Slovinsko 75% podíl)	2025	24,07%	146 729	171 466

Poskytnuté úvěry:				
Poskytnutý úvěr – ZDR Industrial Vráble s.r.o.	2024	8,39%	53 372	59 775
Poskytnutý úvěr – ZDR Industrial Bytča s.r.o.	2025	3,39%	21 841	24 170
Poskytnutý úvěr – ZDR Logistic Logatec s.r.o.	2025	5,36%	43 508	38 184

L. SKLADBA A ZMĚNY SKLADBY MAJETKU PODFONDU

Podíl v % na aktivech celkem	30. června 2026	30. června 2025
Pohledávky za bankami	27,57 %	39,83 %
Účasti s rozhodujícím vlivem	55,28 %	43,42 %
Poskytnuté úvěry	17,14 %	16,74 %

M. CELKOVÝ POČET INVESTIČNÍCH AKCIÍ PODFONDU

které jsou v oběhu ke dni 30. 6. 2026 a které byly vydány a odkoupeny v rozhodném období

V rozhodném období bylo vydáno 77 451 076 ks investičních akcií CZK tř. I1 a odkoupeno 23 105 276 ks investičních akcií CZK tř. I1 Podfondu. K 30. červnu 2026 bylo v oběhu 474 214 314 ks investičních akcií CZK tř. I1 Podfondu.

V rozhodném období bylo vydáno 308 201 ks investičních akcií EUR tř. I2 a odkoupeno 24 431 ks investičních akcií EUR tř. I2. K 30. červnu 2026 bylo v oběhu 2 379 476 ks investičních akcií EUR tř. I2 Podfondu.

N. FONDOVÝ KAPITÁL PŘIPADAJÍCÍ NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCIÍ

K 30. červnu 2026 připadl na jednu investiční akcií Podfondu fondový kapitál ve výši 1,3191 Kč ve třídě I1 a ve výši 1,3219 EUR ve třídě I2.

O. HODNOTA VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCIÍ

Podfond v rozhodném období nevyplácel podíly na zisku.

P. ROČNÍ ODCHYLKA SLEDOVÁNÍ MEZI VÝKONNOSTÍ PODFONDU A VÝKONNOSTÍ SLEDOVANÉHO IDNEXU,

pokud Podfond sleduje určitý index nebo jiný finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (benchmark), včetně vysvětlení rozdílů mezi očekávanou a skutečnou odchylkou sledování za příslušné období

Podfond nesleduje žádný index.

Q. ÚDAJE O SKUTEČNĚ ZAPLACENÉ ÚPLATĚ OBHOSPODAŘOVATELI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU,

s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

Za období 1. ledna 2026 – 30. června 2026 činily náklady na úplatu za obhospodařování majetku Podfondu 4 923 tis. Kč, které obsahují jednak náklady na obhospodařování za 1. pololetí 2026 ve výši 5 055 tis. Kč a zúčtování nákladů na obhospodařování za 2. pololetí 2025 ve výši -132 tis. Kč. Neuhrazeno k 30. červnu 2026 bylo 5 055 tis. Kč.

Za období 1. ledna 2026 – 30. června 2026 činily náklady na úplatu za výkonnostní odměnu Podfondu 3 211 tis. Kč. Neuhrazeno k 30. červnu 2026 bylo 3 211 tis. Kč.

Za období 1. ledna 2026 – 30. června 2026 činily náklady na výkon funkce depozitáře 508 tis. Kč. K 30.06.2026 bylo neuhrazeno 169 tis. Kč.

Za období 1. ledna 2026 – 30. června 2026 činily náklady na výkon administrátora 666 tis. Kč, které obsahují jednak náklady na výkon administrátora za 1. pololetí 2026 ve výši 797 tis. Kč a zúčtování nákladů na výkon administrátora za 2. pololetí 2025 ve výši - 131 tis. Kč. Neuhrazeno k 30. červnu 2026 bylo 797 tis. Kč.

Za období 1. ledna 2026 – 30. června 2026 činily náklady na služby auditora 106 tis. Kč. Neuhrazeno k 30.06.2026 bylo 54 tis. Kč.

R. RIZIKA SOUVISEJÍCÍ S DERIVÁTY, KVANTITATIVNÍ OMEZENÍ A METODY HODNOCENÍ RIZIK,

kteřé byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s řízením portfolia a technikami obhospodařování Podfondu za rozhodné období, včetně údajů o protistranách obchodů, druhu a výši přijatého zajištění, výnosech a nákladech spojených s použitím těchto technik, a informace o investičních limitech ve vztahu k derivátům sjednaným na účet tohoto Podfondu

Rizika související s deriváty

Rizika spojená s finančními typy derivátů jsou v zásadě rizika tržní, a to buď měnová, akciová či úroková podle podkladového aktiva derivátu, a úvěrové riziko protistrany. V případě derivátů je třeba upozornit na důsledek pákového efektu, které obecně znamenají, že i mírná změna ceny podkladového nástroje, od kterého je derivát odvozen, znamená relativně velkou změnu ceny derivátu.

V Podfondu mohou být prováděny operace typu FX Swap a FX Forward, a to výhradě k zajištění měnového rizika v portfoliu Podfondu (nákladem užití této techniky jsou pouze forwardové body). Protistranami jsou stabilně Česká spořitelna, a.s., která rovněž provádí funkci depozitáře, případně UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nebo PPF Bank, a.s.

Kvantitativní omezení

zvolené pro hodnocení rizik spojených s technikami obhospodařování Podfondu

Technikami obhospodařování Podfondu jsou pouze finanční deriváty a repo obchody. Tyto techniky lze používat pouze za podmínek a při dodržení limitů stanovených pro standardní fond Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a nařízením vlády č. 243/2013 Sb. O investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování (dále jen „Nařízení vlády“) v platném znění.

Kvantitativní omezení

zvolené pro hodnocení rizik spojených s řízením portfolia Podfondu

Podfond investuje převážně do nemovitostí, účastí v nemovitostních společnostech, finančních aktiv a úvěrů nebo zápůjček nemovitostním společností, ve kterých má účast.

Zde uvedená kvantitativní omezení jsou podrobněji vymezena ve statutu Podfondu v souladu s nařízením vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování (dále jen „Nařízení vlády“).

Metody

zvolené pro hodnocení rizik spojených s řízením portfolia a technikami obhospodařování Podfondu

Při řízení rizik vyplývajících z použití investičních nástrojů, které jsou součástí majetku Podfondu, uplatňuje Investiční společnost následující metody:

- monitorování a kontrola dodržování relevantních pravidel rozložení a omezení rizik (investiční limity a pravidla) daných obecně závaznými právními předpisy a statutem Podfondu,
- monitorování vývoje volatility výkonnosti Podfondu vyjádřené směrodatnou odchylkou vypočtenou z 36 měsíčních výkonností podílových listů Podfondu v ročním vyjádření,
- monitorování událostí operačního rizika.

Investiční společnost zajišťuje úvěrové riziko u derivátů resp. repo obchodů dle pravidel stanovených statutem Podfondu a Nařízením vlády. Investiční společnost dále sleduje vývoj úvěrových ratingů investičních nástrojů.

S. INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE SFT A SWAPŮ VEŠKERÝCH VÝNOSŮ

Objem zapůjčených cenných papírů a komodit,

vyjádřený jako podíl na celkových zapůjčitelných aktivech vymezených bez zahrnutí peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů

Z majetku Podfondu nedošlo v rozhodném období k zapůjčení žádných cenných papírů nebo komodit.

Objem aktiv využitých v jednotlivých druzích SFT a swapech veškerých výnosů, vyjádřený v absolutní výši (v měně Podfondu) a jako podíl na aktivech spravovaných Podfondem

Podfond uzavírá buy-sell operace, a to v průměrné hrubé výši 108 600 000 Kč za období 1.pol.2026, které tvoří 15,24 % objemu aktiv Podfondu k 30. červnu 2026.

Deset nejvýznamnějších emitentů kolaterálu,

v rámci všech SFT a swapů veškerých výnosů (členění objemů obdrženého kolaterálu cenných papírů a komodit podle názvu emitenta):

Jediným emitentem kolaterálu byla v rozhodném období Česká národní banka.

Deset nejvýznamnějších smluvních stran

u jednotlivých druhů SFT a swapů veškerých výnosů samostatně (název smluvní strany a hrubý objem nevypořádaných obchodů)

Pro uzavírání buy-sell operací na účet Podfondu byly využívány protistrany: Česká spořitelna, a.s. K 30. červnu 2026 byl nevypořádaný jeden buy-sell obchod s protistranou Česká Spořitelna a.s. v objemu 145 000 000 Kč.

Souhrnné údaje o obchodech za každý druh SFT a swapů veškerých výnosů samostatně,

v členění podle druhu a kvality kolaterálu;

v členění podle profilu splatnosti kolaterálu dále rozčleněného podle následujících dob splatnosti: kratší než jeden den, jeden den až jeden týden, jeden týden až jeden měsíc, jeden měsíc až tři měsíce, tři měsíce až jeden rok, déle než jeden rok, otevřená splatnost;

v členění podle měny kolaterálu;

v členění podle profilu splatnosti SFT a swapů veškerých výnosů dále rozčleněného podle následujících dob splatnosti: kratší než jeden den, jeden den až jeden týden, jeden týden až jeden měsíc, jeden měsíc až tři měsíce, tři měsíce až jeden rok, déle než jeden rok, otevřené obchody

v členění podle země, v níž jsou smluvní strany usazeny;

v členění podle vypořádání a clearing (např. trojstranné, ústřední protistrana, dvoustranné);

Typ operace	Typ cenného papíru a jeho splatnost	Splatnost SFT	Měna	Země	Clearing
Buy-sell	Roční pokladniční poukázka	14-denní splatnost	CZK	ČR	dvoustranné vypořádání

Podíl kolaterálu, který byl obdržen a je opětovně použit,

ve vztahu k maximálnímu objemu uvedenému v prospektu či informacích poskytnutých investorům

Kolaterál není opětovně použit.

Výnosy ze znovupoužití peněžních prostředků

poskytnutých k zajištění dluhu, plynoucí Podfondu

Podfondu v rozhodném období neplynuly žádné výnosy ze znovupoužití peněžních prostředků poskytnutých k zajištění dluhu.

Úschova kolaterálu obdrženého Podfondem v rámci SFT a swapů veškerých výnosů

Počet a názvy uschovatelů a objem aktiv kolaterálu uschovaných u každého z nich

K 30.6.2026 je u České spořitelny, a.s. uschován kolaterál ve výši 141 609 540,67 Kč.

Úschova kolaterálu poskytnutého Podfondem v rámci SFT a swapů veškerých výnosů

Podíl kolaterálu, který je držen buď na oddělených účtech či na sdružených účtech nebo na jiných účtech

Podfond v rozhodném období neposkytl žádný kolaterál.

Údaje o výnosech a nákladech za každý druh SFT a swapů veškerých výnosů

v členění podle Podfondu, Investiční společnosti a třetích stran (např. zprostředkovatele půjček) v absolutním vyjádření a v poměru k celkovým výnosům a nákladům plynoucím z daného druhu SFT a swapů veškerých výnosů

Údaje o výnosech a nákladech za uskutečněné buy-sell operace shrnuje následující tabulka:

Protistrana obchodu	Výnosy (v Kč)	% z celkových výnosů	Náklady (v Kč)	% z celkových nákladů
Česká Spořitelna, a.s.	1 910 326,66	100 %	62 600	100 %

T. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE PODFONDU

ROZVAHA K 30. ČERVNU 2026

Aktiva		
tis. Kč	30. června 2026	30. června 2025
Pohledávky za bankami	196 452	193 002
v tom: a) splatné na požádání	7 715	8 182
b) ostatní pohledávky	188 737	184 820
Pohledávky za nebankovními subjekty	122 128	81 109
Účasti s rozhodujícím vlivem	393 825	210 433
Ostatní aktiva	74	75
Aktiva celkem	712 479	484 619
Pasiva		
tis. Kč	30. června 2026	30. června 2025
Ostatní pasiva	10 496	6 555
v tom: a) deriváty	1 038	3
c) zúčtování se státním rozpočtem	0	0
d) ostatní pasiva	9 458	6 552
Rezervy	117	0
b) na daně	117	0
Kapitálové fondy	609 907	426 357
Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta		
z předchozích období	71 600	37 373
Zisk/ztráta za účetní období	20 359	14 334
Vlastní kapitál	701 866	478 064
Pasiva celkem	712 479	484 619

II. OBECNÉ ÚDAJE SOUVISEJÍCÍ S CHARAKTEREM PODFONDU JAKO SPECIÁLNÍHO FONDU NEMOVITOSTÍ

podle zákona č. 240/2013 Sb. a vyhlášky č. 244/2013 Sb.

A. ÚDAJE NUTNÉ K IDENTIFIKACI NEMOVITOSTNÍCH SPOLEČNOSTÍ, VE KTERÝCH MÁ PODFOND ÚČAST

Údaje nutné k identifikaci nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti, způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení, stručný popis nemovitosti, popis závad nemovitosti, základní informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti, technický stav nemovitosti, účel, pro který byla nemovitost nabyta do majetku Podfonde, a došlo-li ke změně účelu, důvod této změny a dopady této změny na Podfond, údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje, způsob ocenění nemovitosti, údaje nutné k identifikaci nemovitostní společnosti, ve které má Podfond účast

ZDR Industrial Komárno s.r.o.

Nemovitostní společnost ZDR Industrial Komárno s.r.o., IČ 50 245 937, jejíž hlavní majetek tvoří nemovitosti zapsané na LV č. 283, k.ú. Komárno, obec Komárno, Slovensko. Základní kapitál činí 5.000,- EUR a byl splacen v plné výši. Nemovitosti se nacházejí na Slovensku ve městě Komárno na adrese Roľnickej školy 2877/86, 94501 Komárno.

Nemovitost se rozkládá na parcelách registrovaných na LV č. 283, katastrální území Komárno. Pozemky Komárno tvoří funkční celek deseti pozemků o celkové výměře 45 204 m².

Nemovitosti Komárno představují výrobní areál s více stavbami. Jedná se o Administrativní budovu (na kterou navazuje budova Bývalé kotelny), Výrobní halu, Technický objekt, Kompresorovou stanici, Bývalou vodárnu, Sklad, Trafostanici a Sklad odpadů. Výrobní hala sestává z výrobní části, skladové části a administrativního zázemí. Administrativní budova se nachází ve východní části areálu u ulice u Roľnickej školy. Nemovitosti Komárno jsou pronajímány jednomu nájemci ZF Slovakia, a.s.

100% obchodní podíl ve společnosti ZDR Industrial Komárno s.r.o. nabyt Podfond na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 19. 12. 2022. Nákup nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

Nemovitost je pro účely ocenění Podfonde oceňována výnosovou metodou.

ZDR Industrial Vráble s.r.o.

Nemovitostní společnost ZDR Industrial Vráble s.r.o., IČ 56135602, jejíž nejvýznamnějším aktivem je soubor nemovitostí evidovaných na LV č. 4872, k.ú. Vráble, obec Vráble, Slovensko. Základní kapitál činí 5.000,- EUR a byl splacen v plné výši. Oceňované nemovitosti se nacházejí na Slovensku ve městě Vráble na adrese Hlavná 62, 952 01 Vráble.

Nemovitost se rozkládá na parcelách registrovaných na LV č. 4872, katastrální území Vráble.

Výrobní závod se skládá ze dvou hlavních budov, administrativní budovy a výrobní/skladové haly. Na střeše jsou instalovány fotovoltaické panely, k dispozici je 10 soukromých a 55 parkovacích stání pro zaměstnance. V prvním pololetí roku 2025 byla administrativní část prostor rozšířena o 140 m² sloužících jako jídelna pro zaměstnance jediného nájemce. Do konce roku 2027 dojde k třetí fázi úprav, v rámci kterých bude stávající stav rozšířen o dalších 295 m² pronajatelných ploch.

Nemovitosti Vráble jsou pronajímány jednomu nájemci - společnosti Semecs.

Nemovitost nabyl fond do obchodní společnosti ZDR Industrial Vráble s.r.o. Fond na základě Kupní smlouvy uzavřené dne 14.6.2024. Nákup nemovitosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

Nemovitost je pro účely ocenění Podfondu oceňována výnosovou metodou.

Nemovitostní společnost ZDR Industrial Bytča s.r.o.

Nemovitostní společnost ZDR Industrial Bytča s.r.o., IČ 51 841 819, jejíž hlavní majetek tvoří výrobní hala s administrativně-sociálním vestavkem registrovaná na LV č. 4718, katastrální území Bytča. Slovensko. Základní kapitál činí 5.000,- EUR a byl splacen v plné výši. Oceňovaná nemovitost se nachází na Slovensku ve městě Bytča na adrese Slivková ulica 1965, 014 01 Bytča, Slovensko.

Nemovitost se rozkládá na parcelách registrovaných na LV č. 4718, katastrální území Bytča. Pozemek je rovinatý nepravidelného tvaru. Celková výměra pozemku činí 14,393 m² a je téměř zcela zastavěn výrobní halou, parkovacími plochami a komunikacemi. Pozemek je územním plánem určen jako průmyslová zóna.

Výrobní hala se nachází na parcele č. 3155/242 a nabízí 6,463 m² výrobních a 971 m² kancelářských a dalších ploch. Nemovitost byla dokončena v roce 2021, konstrukčně se jedná o skeletovou budovu tvořenou železobetonovými sloupy a ocelovými vazníky.

Výrobní hala je plně pronajata společností ERIKS s.r.o. specializující se zejména na výrobu těsnění pro ropný průmysl.

Nemovitost nabyl fond do obchodní společnosti ZDR Industrial Bytča s.r.o. Fond na základě Kupní smlouvy uzavřené dne 3.10.2024. Nákup nemovitosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

Nemovitost je pro účely ocenění Podfondu oceňována výnosovou metodou.

ZDR Logistic Logatec d.o.o. (pův. LPL Logatec, logistične storitve, d.o.o.)

Nemovitostní společnost ZDR Logistic Logatec d.o.o., IČ 9244425000, jejíž hlavní majetek tvoří novostavba moderní logistické budovy a venkovní parkovací plochy, registrovaná v katastru 2017 Dolenj Logatec, Slovinsko. Základní kapitál činí 7.500,- EUR a byl splacen v plné výši. Oceňovaná nemovitost se nachází ve Slovinsku v obci Logatec na adrese Obrtna cona Logatec 62, 1370 Logatec, Slovinsko.

Nemovitost se rozkládá na parcelách registrovaných v katastrálním území 2017 Dolenji Logatec, obec Logatec, Slovinsko. Pozemek zahrnuje celkem 18 pozemkových parcel, přičemž celková výměra činí 54,472 m². Na pozemku stojí stavba skladového charakteru.

Objekt představuje samostatně stojící skladovou halu využívanou jako logistické centrum. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou budovu obdélníkového půdorysu o rozměrech cca 312,8m x 84,8m a skládá se z jednoho nadzemního podlaží a mezipatra.

Předmětná nemovitost je k datu ocenění pronajata nemovitost plně pronajata 3 nájemcům – Milsped d.o.o., Cargo Partner a Box Now. Dále je uzavřena nájemní smlouva se společností Petrol, na pronájem fotovoltaických panelů.

75% obchodní podíl ve společnosti ZDR Logistic Logatec d.o.o., nabyl Fond na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 23.9. 2025. Nákup nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti. Nákup nemovitosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

Nemovitost je pro účely ocenění Podfondu oceňována výnosovou metodou.

B. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE

Informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostí společnosti, které zajistí, aby pololetní zpráva poskytla investorům věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a o výsledcích hospodaření obhospodařovatele Podfondu ve vztahu k majetku Podfondu za uplynulé účetní období.

Na základě všech informací dostupných vedení Investiční společnosti k datu vydání této pololetní zprávy nic neohrožuje předpoklad nepřetržitého trvání Podfondu, na jehož základě byla tato pololetní zpráva připravena.

V Praze dne 28. srpna 2026



.....
ZDR Investments investiční společnost a.s.

zastoupena při výkonu funkce

Romanem Latuske, pověřeným zmocněncem