

Portfolio průmyslových nemovitostí pro retailové investory

Stabilní dlouhodobé zhodnocení
v perspektivním segmentu
příměstské logistiky a výroby.

1.900+
investorů

A photograph of large, yellow industrial pipes running diagonally across the frame, set against a clear blue sky. The pipes are part of a larger industrial structure, possibly a factory or refinery.

Industrial

Nemovitostní fondy se stabilním výnosem

ZDR Investments se zaměřuje na investice do dlouhodobě pronajatých komerčních nemovitostí. Během 7 let se nám podařilo vybudovat portfolio 73 nemovitostí v 6 evropských zemích a 3 fondech o celkové hodnotě přesahující 17 miliard korun. Díky naší defenzivně orientované strategii, přinášející dlouhodobě konzistentní výsledky, jsme získali důvěru více než 19 tisíc aktivních investorů. Naše fondy tvoří stabilní a pevný pilíř každé investiční strategie.

3

fondy

73

nemovitostí

19.000+

aktivních investorů

Prostřednictvím fondu ZDR Industrial může do průmyslových nemovitostí investovat každý. Jedná se o jediný retailový fond na českém trhu, který se zaměřuje výlučně na lehkou výrobu a příměstskou logistiku. Dlouhodobě nízká míra neobsazenosti, dlouhé nájemní smlouvy a strategicky

klíčový typ nemovitostí pro podnikání jsou důvody, že jsou průmyslové nemovitosti na vzestupu. Tento trend také umocňuje růst poptávky po průmyslových nemovitostech, který akceleroje změna spotřebitelského chování a přesouvání výrobních kapacit blíže koncovým trhům.

Jedinečné zaměření

První retailový fond v ČR zaměřený výhradně na lehkou výrobu a příměstskou logistiku – sektor s dlouhodobým růstem a nízkou neobsazeností.

10,3 let

WAULT

502,3 mil. Kč

Hodnota nemovitostí

Výkonnost ověřená trhem

Industrial patří mezi nejvýkonnější retailové fondy, stabilně zhodnocuje kapitál a těží z rostoucí poptávky po průmyslových nemovitostech.

100 %

Míra obsazenosti

42,2 mil. Kč

Roční inkasované nájemné

Dostupné investování

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

1.923

Počet investorů

Od 200 Kč

Minimální měsíční investice

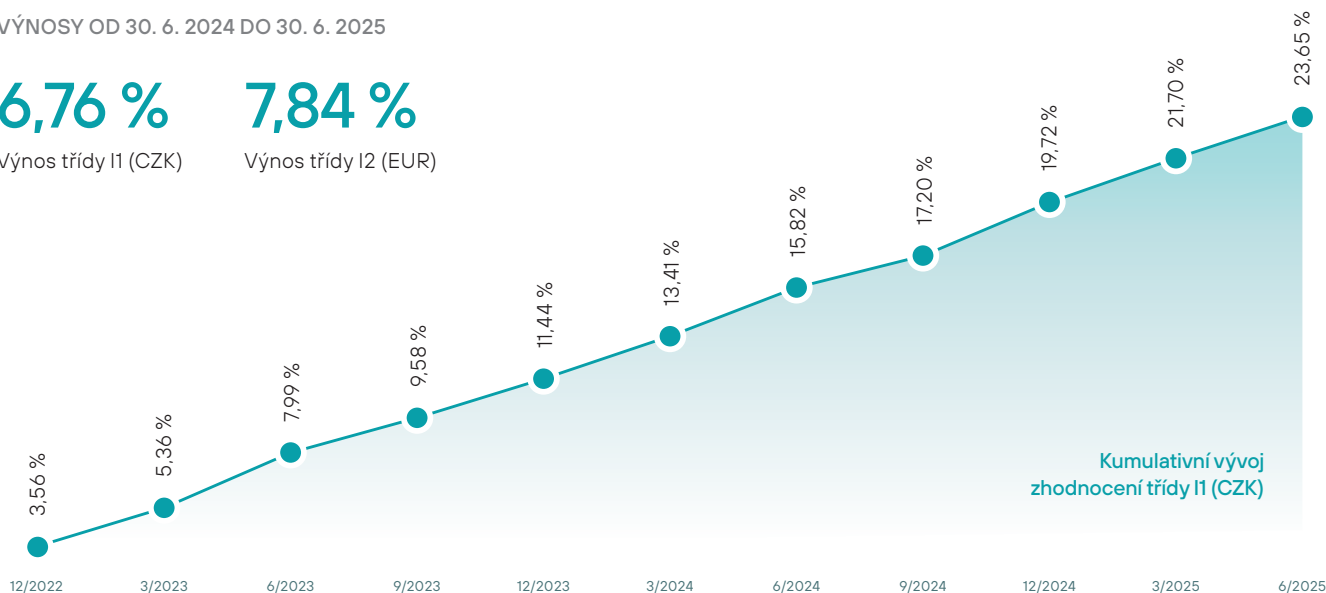
VÝNOSY OD 30. 6. 2024 DO 30. 6. 2025

6,76 %

Výnos třídy I1 (CZK)

7,84 %

Výnos třídy I2 (EUR)



Nemovitosti v portfoliu



SLOVENSKO, BYTČA

Výrobní areál Bytča

Nejnovější nemovitost v portfoliu fondu Industrial potvrzuje dlouhodobý akviziční trend — moderní výrobní areály s dlouhodobými nájemními smlouvami a bonitními nájemci z perspektivních oborů. Výrobní areál v okresním městě Bytča nedaleko Žiliny si pronajímá nadnárodní koncern ERIKS Group, který byl založen před více než 80 lety v Nizozemsku. Společnost ERIKS se zaměřuje na zlepšování efektivity výrobních procesů prostřednictvím produktů, jako jsou těsnění, hadice, plasty, prvky pro přenos výkonu a další technické komponenty.

WAULT

6,0 let

ROČNÍ INKASOVANÉ NÁJEMNÉ

12,3 mil. Kč

LOAN TO VALUE

54,9 %

NÁJEMCE

ERIKS



SLOVENSKO, VRÁBLĚ

Výrobní areál Vrábce

Energeticky neutrální výrobní areál u Nitry, který rozšířil portfolio fondu Industrial v roce 2024, si dlouhodobě pronajímá společnost Semec, člen mezinárodní skupiny SERO EMS. Jedná se o významného evropského výrobce elektronických součástek s více než 40letou historií, který na Slovensku působí již od 90. let. Vznikají zde komplexní desky plošných spojů s certifikací pro použití v automobilovém průmyslu, medicíně a dalších oborech.

WAULT

20,5 let

ROČNÍ INKASOVANÉ NÁJEMNÉ

14,5 mil. Kč

LOAN TO VALUE

48,4 %

NÁJEMCE

Semec



SLOVENSKO, KOMÁRNO

Průmyslový areál 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 a má celkem 161 poboček v 30 zemích světa. Závod v Komárně, který je jednou ze šesti poboček na Slovensku, se specializuje na montáž spojek pro osobní automobily.

WAULT

4,1 let

ROČNÍ INKASOVANÉ NÁJEMNÉ

15,4 mil. Kč

LOAN TO VALUE

36,2 %

NÁJEMCE

ZF

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	Conseq Funds investiční společnost, a.s.
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
CÍLENÝ VÝNOS	5-7 % ročně* (po odečtení poplatků za správu fondu)
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



zdrindustrial.cz

ZDR Investments Industrial SICAV a.s.
Jungmannova 750/34, 110 00 Praha 1

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.