

INVESTUJTE DO PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ A PŘÍSPĚJTE K ROZVOJI LOGISTIKY A PRŮMYSLU 21. STOLETÍ V ČR

## ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU

Název fondu:	ACCOLADE INDUSTRIAL FOND FONDŮ, otevřený podílový fond
Podkladový fond:	Accolade Industrial Fund
Druh fondu:	Fond kvalifikovaných investorů
Investiční společnost:	Conseq Funds investiční společnost, a.s. (obhospodařovatel a administrátor fondu)
Depozitář:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Investiční horizont:	minimálně 5 let
Měna:	CZK
ISIN:	CZ0008475936
Obchodní dny:	čtvrtletně (31. 3., 30. 6., 30. 9. a 31. 12.)*
Očekávaná výkonnost:	7 % p.a.
Minimální výše investice:	1 000 000 CZK, resp. minimálně 100 000 CZK v kombinaci s ostatními fondy kvalifikovaných investorů (FKVI) Conseq
Vstupní poplatek:	max. 5,00 %
Výstupní poplatek:	0 % resp. 50 % při nedodržení investičního horizontu 5 let
Manažerský poplatek:	max. 0,95 % p.a.

\* Objednávky je nutné zadat vždy do 15. dne daného měsíce, ve kterém je obchodní den.

## VÝHODY PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

- **VYSOKÝ VÝNOS**  
 Dlouhodobě finančně neefektivnější typ nemovitých aktiv z hlediska výnosů z nájemného.
- **BONITNÍ NÁJEMNÍCI**  
 Nájemci jsou velmi bonitní společnosti, často mezinárodní korporace, které si pronajímají průmyslové objekty zejména k logistickým účelům.
- **STABILNÍ CENY NÁJEMNÉHO**  
 Výše nájemného je dlouhodobě stabilní či dokonce rostoucí.
- **VYSOKÁ OBSAZENOST OBJEKTŮ**  
 V České republice se neobsazenost průmyslových nemovitostí pohybuje na velmi nízké úrovni a je zpravidla nižší než neobsazenost kancelářských nemovitostí.
- **DLOUHODOBÉ NÁJEMNÍ SMLOUVY**  
 Nájemní smlouvy jsou uzavírány na delší časový horizont, které pronajímateli umožňují reagovat na případný výpadek obsazeného prostoru s předstihem.
- **EKONOMICKÝ PŘÍNOS**  
 Podporují růst a vybavenost české ekonomiky, do které přivádí nové investory a perspektivní společnosti ze zahraničí. Zvyšují zaměstnanost v tuzemských pohraničních regionech a posilují tak jejich ekonomiku.
- **ODPOVĚDNOST A UDRŽITELNOST**  
 Nemovitosti dosahují moderních standardů, zajišťujících minimální dopady na životní prostředí a kvalitu života obyvatel v bezprostředním okolí.



## SKUPINA ACCOLADE

Accolade se řadí mezi nejsilnější tuzemské investory v segmentu průmyslových nemovitostí.

Investiční strategie společnosti spočívá v přípravě a následném držení průmyslových nemovitostí za účelem jejich dlouhodobého pronájmu pro lehkou výrobu, související logistiku a stále se rozšiřující odvětví e-commerce.

Accolade vlastní několik desítek průmyslových parků, které se nacházejí v perspektivních lokalitách, splňují současné standardy moderní doby a jsou tak schopny nájemcům poskytnout pevnou oporu v jejich podnikání.

## PODKLADOVÝ FOND ACCOLADE INDUSTRIAL FUND

Accolade fond fondů investuje především do podkladového fondu **ACCOLADE INDUSTRIAL FUND**.

Investiční strategií podkladového fondu je udržovat hodnotu a dosáhnout střednědobého až dlouhodobého zhodnocení kapitálu, s investicemi primárně do diverzifikovaného portfolia průmyslových nemovitostí v České republice, na Slovensku, v Maďarsku, Polsku, Německu a dalších zemích.

### UKAZATELE PODKLADOVÉHO FONDU K 31. PROSINCE 2022

- roční výnos z uzavřených smluv ve výši 85 mil. EUR
- celková pronajatá plocha o výměře 1 604 512 m<sup>2</sup>
- celková hodnota portfolia ve výši 1,5 mld. EUR
- více než 3 000 investorů a 90 spolehlivých nájemců



## PROČ DO FONDU INVESTOVAT

- **Transakční jednoduchost a transparentnost** – nákup prostřednictvím standardní smlouvy Classic Invest.
- **Možnost investovat do aktiva, ke kterému mají jinak přístup jen velcí investoři.**  
Fond bude investovat do institucionální třídy Accolade Industrial Fund, která je standardně přístupná investorům od 740 000 EUR a má nižší management fee.
- **Férový manažerský poplatek fondu a nízká celková nákladovost fondu.**  
Veškeré odměny obhospodařovatele, inkasované skupinou Conseq za distribuci podkladového fondu, budou „vráceny“ do fondu a budou tak představovat jeho výnos. Celkovou nákladovost Accolade fondu fondů očekáváme pouze cca 0,2 % p.a. nad náklady podkladového fondu.
- **Poskytování služeb administrátora a dohled Consequ nad hospodařením podkladového fondu.**

## HLAVNÍ RIZIKA INVESTICE

- **Riziko nenaplnění projektovaného zhodnocení podkladového fondu, především s ohledem na nepříznivý vývoj:** makroekonomického prostředí; situace v průmyslovém odvětví či na nemovitostním trhu; situace jednotlivých cílových investic.
- **Riziko jiné výkonnosti fondu ve srovnání s podkladovým fondem.**  
S ohledem na vkladovou povinnost po částech podkladového fondu bude část portfolia Accolade fond fondů v likvidních investičních instrumentech, což způsobí nesoulad jeho výkonnosti s podkladovým fondem Accolade Industrial Fund.
- **Riziko nemožnosti dodržení investičního horizontu ze strany investora a nutnost ukončit investici s vysokou výstupní srážkou.**  
Případný odkup před vypršením investičního horizontu je zatížen vysokou výstupní srážkou, v krajních případech není možný vůbec.

### Důležitá upozornění:

Před rozhodnutím investovat do podílového fondu by měl potenciální investor věnovat pozornost sdělení klíčových informací a statutu (prospektu) fondu. Informace uvedené v této zprávě mají pouze informační charakter a jejich účelem není nahradit sdělení klíčových informací nebo statut (prospekt) nebo poskytnout jeho kompletní shrnutí. Údaje o minulých kursech a výnosech uvedené v tomto dokumentu nelze považovat za indikátor budoucího vývoje. Hodnota investice do podílových fondů může s časem jak stoupat, tak i klesat a Conseq Investment Management, a.s., ani jiná osoba nezaručuje návratnost původně investované částky, nepřebírá odpovědnost za jednání učiněná na podkladě údajů v tomto dokumentu uvedených, ani za přesnost a úplnost těchto údajů, a doporučuje investorům konzultovat investiční záměry s odbornými poradci. Další informace, sdělení klíčových informací, kopie statutu (prospektu) fondu a poslední výroční a pololetní zprávy můžete (zdarma) získat v sídle společnosti Conseq Investment Management, a.s. nebo na [www.conseq.cz](http://www.conseq.cz).

## KONTAKTUJTE TÝM WEALTH MANAGEMENT



[wm@conseq.cz](mailto:wm@conseq.cz)



+420 225 988 200



[www.conseq.cz/wm](http://www.conseq.cz/wm)