

# ACCOLADE INDUSTRIAL

FOND FONDŮ, OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND

Rizikový faktor

1

2

3

4

5

6

7

## ZÁKLADNÍ INFORMACE O SPOLEČNOSTI

**Investiční společnost:** Conseq Funds investiční společnost, a.s.

**Administrátor:** Conseq Funds investiční společnost, a.s.

**Depozitář:** UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

## ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU

**ISIN:** CZ0008475936 (CZK), CZ0008476355 (EUR)

**Datum založení, zákl. měna:** 5. 9. 2019, CZK / 29. 3. 2021, EUR

**Vstupní poplatek:** maximálně 5% z hodnoty investice

**Manažerský poplatek:** maximálně 0,95% p. a.

**Výstupní poplatek:** 0%, resp. 50% při nedodržení investičního horizontu 5 let

## INVESTIČNÍ CÍL FONDU

Cílem Accolade Industrial fond fondů, OPF (dále jen „Fond“) je dosahovat obdobné (resp. o rozdíl mezi náklady Fondu a pobídkami vyplácenými v souvislosti s investicí do Accolade Industrial Fund (dále jen „Podkladový fond“) snížené) výkonnosti jako Podkladový fond. Likvidní finanční prostředky, vzniklé např. časovým nesouladem mezi příjmy a výdaji Fondu nebo z výnosů vyplacených Podkladovým fondem, budou umísťovány do likvidních finančních aktiv. 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.

## ZPRÁVA INVESTIČNÍHO MANAŽERA 31. 12. 2025

### ZÁKLADNÍ STATISTIKA

Hodnota podílového listu k 31.12.2025	1,7782 Kč
Objem fondu	2207,3 mil. Kč
Počet titulů v portfoliu	2
Celková nákladovost	1,62 %

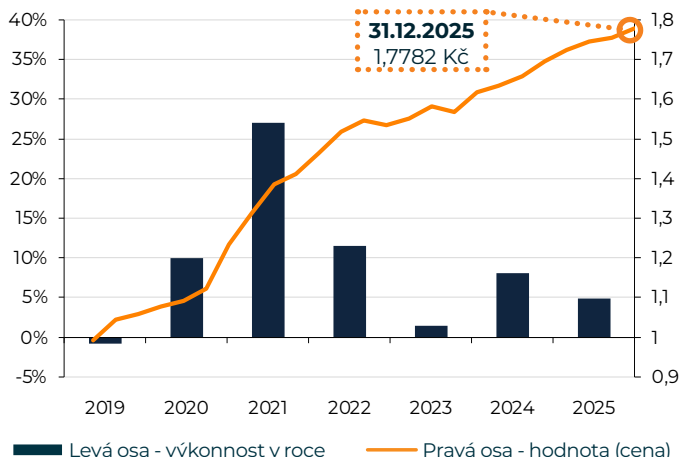
### PŘEHLED NEJVÝZNAMĚJŠÍCH EMISÍ

CENNÝ PAPIR	MĚNA	PODÍL
ACCOLADE FUND SICAV p.l.c /1900	EUR	99,1 %
Česká národní banka FIX 0,00/2026	CZK	0,91 %

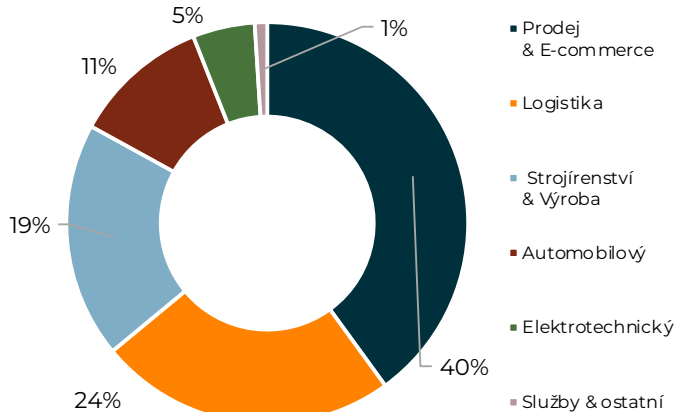
### VÝKONNOST ZA UVEDENÉ OBDOBÍ

OBDOBÍ	FOND (CZK)	
	kumulativně	p. a.
3 měsíce	1,39 %	-
6 měsíců	1,91 %	-
Od začátku roku	4,88 %	-
1 rok	4,88 %	-
3 roky	15,07 %	4,79 %
5 let	63,00 %	10,27 %
10 let	-	-
Od 05.09.2019	77,82 %	9,53 %

### VÝVOJ HODNOTY A ZHODNOCENÍ



### PODÍL NÁJEMCŮ NA PRONAJATÉ PLOŠE PODLE SEKTORU PODNIKÁNÍ



# ACCOLADE INDUSTRIAL

## FOND FONDŮ, OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND



CHEB

## KOMENTÁŘ K VÝVOJI PORTFOLIA FONDU

Accolade Industrial fond fondů OPF (dále jen „Fond“) zhodnotil za 4Q 2025 v korunové třídě o 1,39 %, v druhé polovině 2025 pak dosáhl výkonnosti 1,91 % a za celý rok 2025 dodal Fond výkonnost 4,88 %. Eurové třídě Fondu se pak dařilo o poznání lépe, když poslední kvartál dosáhl na výsledek 1,58 %, v pololetí přinesl investorům 3,46 % zhodnocení a roční výkonnost celkově skončila na 7,78 %. Zde je patrný výkonnostní rozdíl zapříčiněný výrazným zhodnocováním české koruny. Pro korunového investora nepříznivý měnový vývoj pak byl do určité míry snižen díky částečnému měnovému zajištění v korunové třídě.

Portfolio Accolade Industrial Fund (dále jen „Podkladový fond“) čítá k 31. 12. 2025 celkem 41 průmyslových parků v šesti evropských zemích s celkovou pronajatou plochou 2 195 152 m<sup>2</sup>. Hodnota portfolia fondu dosáhla 2 218 845 000 EUR a roční nájemné přesáhlo 129 milionů EUR. Podkladový fond byl velice aktivní v nových akvizicích a expanzích. V tomto kontextu se jednalo o Accolade Funds Park Szczecin IV, Park Lublin IV a Accolade Funds Park Zielona Góra v Polsku a Accolade Funds Park Vitoria ve Španělsku.

Portfolio Podkladového fondu také stále vykazuje dobré metriky, když finanční páka skrze ukazatel LTV činí 53,2 %, obsazenost stále snáší tržní kritéria s dosaženými 96,3 % a WAULT (průměrná doba do konce nájemních dob) odpovídá 6,5.

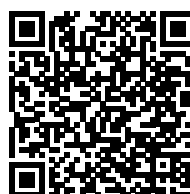
Obsazenost portfolia Podkladového fondu se v průběhu roku pohybovala mezi 97 a 99 % a ke konci roku dosáhla 96,3 %, což je hodnota trvale pod tržním průměrem neobsazenosti ve všech zemích působení fondu. Dočasně neobsazené plochy z předchozího období se daří postupně zaplnit novými kvalitními nájemci. Obecně pak nejmenší neobsazenost nabízí z regionů vyskytujících se v Podkladovém fondu Německo a Česká republika, naopak vyšší míra neobsazenosti je na Slovensku či Španělsku. Portfolio čítá 100+ nájemců (top 3 tvoří 16 % nájemného, top 5 pak 24,5 %) s geografickou alokací Česká republika 51,8 %, Polsko 38,7 % a zbývajících 9,5 % ve Španělsku, Nizozemsku, Slovensku a Německu, přičemž fond aktivně posiluje zastoupení na západo- a jihoevropských trzích.

Tržní prostředí v klíčových zemích portfolia zůstává příznivé pro průmyslové nemovitosti. Výnosy (yields) zůstávají stabilní, přičemž nejvyšší výnosy nabízí například Polsko a Slovensko pohybující se nad 6 %, zatímco nižší španělské výnosy nyní procházely mírnou kompresí, když zaměřily lehce pod 5 %. Prime renty se jinak celkově stabilizovaly, a to s mírným růstem na vybraných trzích.

### 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 kurzech 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).

Zjistěte více!



**Kontaktujte nás**

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

+420 225 988 200

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