

# ACCOLADE INDUSTRIAL

FOND FONDŮ, OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND



# CONSEQ

JIŽ OD 1994

Rizikový faktor



## ZÁKLADNÍ INFORMACE

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

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

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

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

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

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

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

**Výstupní poplatek:** 0 % respektive 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

### ZÁKLADNÍ STATISTIKA

Hodnota podílového listu k 30.09.2022	1.5184 Kč Kč / 1,2339 EUR
Objem fondu	1472.32 mil. Kč / 59,97 mil. EUR
Počet titulů v portfoliu	2
Celková nákladovost (CZK/EUR)	1,86 %

### PŘEHLED NEJVÝZNAMNĚJŠÍCH EMISÍ

CENNÝ PAPÍR	MĚNA	PODÍL
ACCOLADE FUND SICAV p.l.c /1900	EUR	97,03 %
Česká národní banka FIX 0,00/2023	CZK	2,91 %

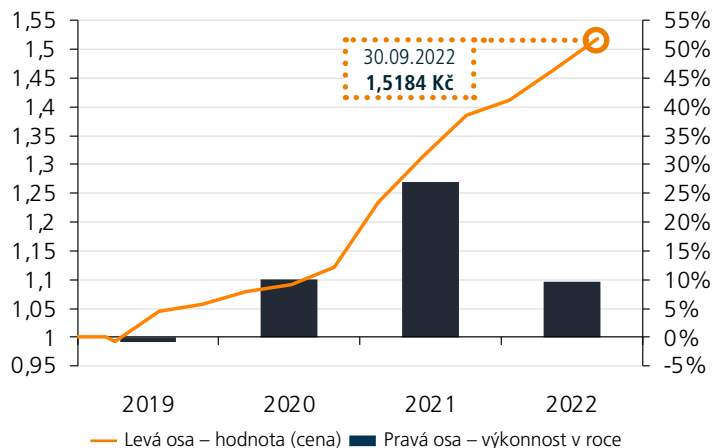
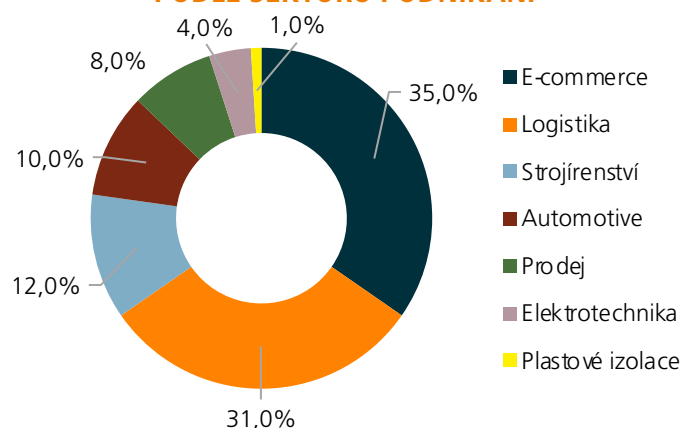
### VÝKONNOST ZA UVEDENÉ OBDOBÍ K 30.09.2022

OBDOBÍ	FOND (CZK)		FOND (EUR)	
	kumulativně	p.a.	kumulativně	p.a.
3 měsíce	3,74 %	-	2,32 %	-
6 měsíců	7,61 %	-	5,38 %	-
Od začátku roku	9,59 %	-	8,53 %	-
1 rok	15,65 %	-	16,46 %	-
2 roky	40,79 %	18,65 %	-	-
5 let	-	-	-	-
Od 5. 9. 2019 (CZK)	51,84 %	14,57 %	-	-
Od 29. 3. 2021 (EUR)	-	-	23,39 %	-



Uničov

## VÝVOJ HODNOTY A ZHODNOCENÍ K 30.09.2022

PODÍL NÁJEMCŮ NA PRONAJATÉ PLOŠE  
PODLE SEKTORU PODNIKÁNÍ

## KOMENTÁŘ K VÝVOJI PORTFOLIA FONDU

Ve třetím čtvrtletí se portfolio fondu Accolade Industrial Fund (dále jen „Podkladový fond“) rozšířilo o čtyři parky, konkrétně o jeden v Česku a tři v Polsku. Celková pronajimatelná plocha nemovitostí v majetku Podkladového fondu se tak navýšila o téměř 280 tisíc m<sup>2</sup>.

Skupina Accolade v současnosti vidí výraznější nárůst výnosů z nájmu a to i díky inlačním doložkám, které ženou nájem o vyšší desítky procent. Dle skupiny nabídka skladových a výrobních prostor stále zaostává za poptávkou. V případě portfolia Podkladového fondu si nájemci udržují zdravou platební morálku, nikdo neodchází a nájem jsou z 99,5 % vybrány.

Ve fondu Accolade Industrial fond fondů OPF denominovaném v CZK v tuto chvíli využíváme vysokého úrokového diferenciálu mezi CZK a EUR. Tento diferenciál investorům v CZK třídě přináší nadvýnos, který se již projevuje v rozdílné výkonnosti CZK a EUR třídy. Technicky je tento diferenciál využíván za pomoci zajišťovacích forwardových operací. Zajištění je plánováno udržovat v rozmezí 50 – 100 % NAV fondu v závislosti na makroekonomickém prostředí.

Nelze začít ničím jiným než skutečně přelomovým projektem, který představuje současně nejmodernější české distribuční centrum v Kojetíně na Přerovsku. Budova byla připravena na klíč pro nadnárodní e-commerce špičku, společnost Amazon. Jde o první plnohodnotně vícepatrové distribuční centrum v Česku, které se díky svému modernímu vybavení a šetrnému přístupu k životnímu prostředí i vysoké energetické soběstačnosti stalo ukázkovým příkladem prémiových logistických

prostor 21. století. Tento projekt je také čerstvým vítězem prestižní soutěže Best of Realty 2022 v kategorii skladové a průmyslové areály. Hodnota budovy, která byla postavena na bývalých usazovacích nádržích cukrovaru, je více než 5 miliard korun. Celková rozloha haly přesahuje 187 tisíc m<sup>2</sup>. Budova zároveň splňuje přísné ekologické požadavky a aspiruje tak na mimořádně vysoké hodnocení v rámci ekologické certifikace BREEAM New Construction.

Nové polské akvizice představují další expanze ve městech Štětín a Gorzów. Gorzów leží v západním Polsku a s více než 122 tisíci obyvateli je jedním ze dvou největších měst v Lubušském vojvodství. Park Gorzów Wielkopolski je díky své blízkosti k německým hranicím ideální lokalitou pro mezinárodní podnikatele, kteří plánují přesunout nebo rozšířit své podnikání ve střední Evropě. Prostory o rozloze téměř 16 tisíc m<sup>2</sup> si v parku Gorzów pronajala společnost Bustrans zabývající se organizací silniční dopravy. Celková velikost parku v Gorzówě je bezmála 70 tisíc m<sup>2</sup>.

Hlavní předností přístavního města Štětín je jeho napojení na síť mezinárodních dálnic a rychlostních silnic a dále pak blízkost letiště. Mezi nájemci, kteří si pronajali halu v parku Štětín III o rozloze přesahující 30 tisíc m<sup>2</sup>, figuruje e-commerce společnost Procent, maloobchodní firma DS Produkty, specialista na logistiku Rhenus či přední dodavatel rybářského vybavení Svendsen Sport. Nájemcem poslední haly našeho parku ve městě Štětín, konkrétně v lokalitě Zalom, s více než 45 tisíc m<sup>2</sup> je online prodejce náhradních dílů pro automobily společnost Autodoc. Ve Štětíně si tak s námi pronajímá více než 70 tisíc m<sup>2</sup> a řadí se mezi naše největší nájemce.

## 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



+420 225 988 200

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