

ACCOLADE INDUSTRIAL

FOND FONDOV, OTVORENÝ PODIELOVÝ FOND (EUR/CZK)

CONSEQ

UŽ OD 1994

Rizikový faktor



ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Investičná spoločnosť: Conseq Funds investičná spoločnosť, a.s.**Depozitár:** UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**Administrátor:** Conseq Funds investičná spoločnosť, a.s.**Dátum založenia, zákl. mena:** 5.9.2019, CZK / 29.3.2021, EUR**ISIN:** CZ0008475936 (CZK), CZ0008476355 (EUR)**Vstupný poplatok:** maximálne 5 % z hodnoty investície**Manažerský poplatok:** maximálne 0,95 % p. a.**Výstupný poplatok:** 0 % respektíve 50 % pri nedodržaní investičného horizontu 5 rokov

INVESTIČNÝ CIEĽ FONDU

Cieľom Accolade Industrial fond fondov, OPF (ďalej len „Fond“) je dosahovať obdobné (resp. o rozdiel medzi nákladmi Fondu a stimulmi vyplácanými v súvislosti s investíciou do Accolade Industrial Fund (ďalej len „Podkladový fond“) znížené výkonnosti ako Podkladový fond. Likvidné finančné prostriedky ktoré vznikli napr. časovým nesúladom medzi príjmami a výdajmi Fondu alebo z výnosov vyplácaných Podkladovým fondom, budú umiestňované do likvidných finančných aktív. Investičnou stratégiou Podkladového fondu je udržiavať hodnotu a dosiahnuť strednodobé až dlhodobé zhodnotenie, s investíciami primárne do diverzifikovaného portfólia priemyselných nehnuteľností v Českej republike, na Slovensku, v Maďarsku, Poľsku, Nemecku a ďalších krajinách.

SPRÁVA INVESTIČNÉHO MANAŽÉRA

ZÁKLADNÁ ŠTATISTIKA

Hodnota podielového listu k 31.12.2024	1,2850 EUR
Objem fondu	80,63 mil. EUR
Počet titulov v portfóliu	2
Celková nákladovosť	1,72 %

PREHĽAD NAJVÝZNAMNEJŠÍCH EMISÍÍ

CENNÝ PAPIER	MENA	PODIEL
ACCOLADE FUND SICAV p.l.c /1900	EUR	99,5%
Česká národní banka FIX 0,00/2025	CZK	1,77%

VÝKONNOSŤ ZA UVEDENÉ OBDOBIE K 31.12.2024

OBDOBIE	FOND (CZK)	
	kumulatívne	p.a.
3 mesiace	2,10 %	-
6 mesiacov	2,88 %	-
Od začiatku roka	5,04 %	-
1 rok	5,04 %	-
3 roky	13,03 %	4,17 %
5 rokov	-	-
Od 29. 3. 2021 (EUR)	28,50 %	6,89 %

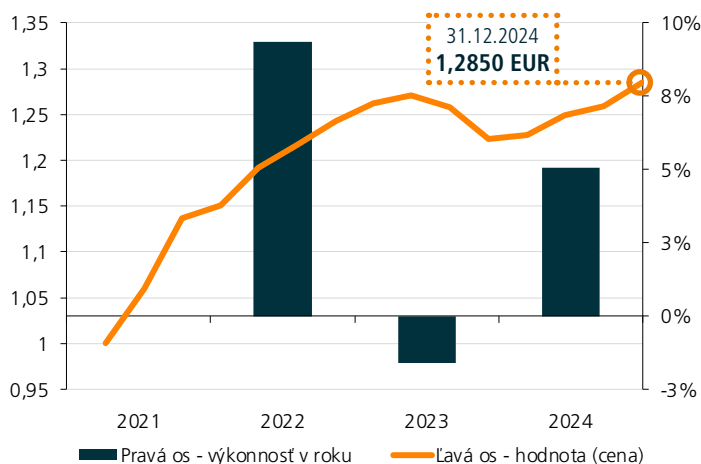


Cheb

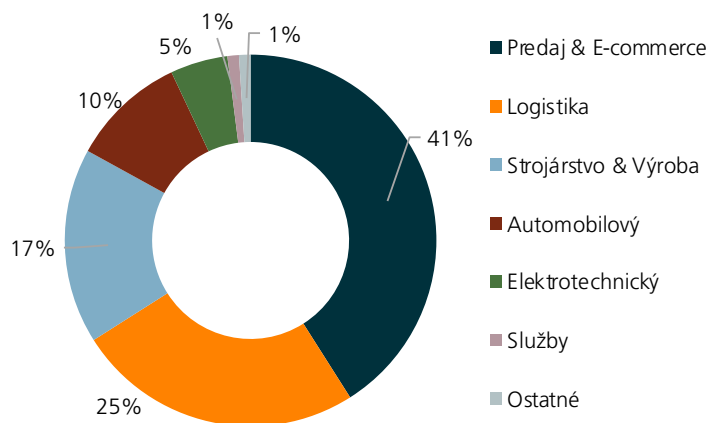
ACCOLADE INDUSTRIAL

FOND FONDOV, OTVORENÝ PODIELOVÝ FOND (EUR/CZK)

VÝVOJ HODNOTY A ZHODNOTENIE K 31.12.2024



PODIEL NÁJOMCOV NA PRENAJATEJ PLOCHE PODĽA SEKTORU PODNIKANIA



KOMENTÁR K VÝVOJU PORTFÓLIA FONDU

Accolade Industrial fond fondov OPF (ďalej len „Fond“) v korunovej triede vyrástol za štvrtý kvartál o 2,22 % a za celý kalendárny rok 2024 dosiahol na zhodnotenie 8,1 %. Pri bilancovaní výkonnosti v dlhšom časovom horizonte Fond v korunovej triede za posledné tri roky prináša investorom takmer 7 % p. a. a za posledných päť rokov je to dokonca 11,3 % p. a. Okrem toho Accolade Industrial Fund (ďalej len „Podkladový fond“) v korunovej triede za posledný štvrtrok zhodnotil o 2,17 %, respektíve o 7,86 % za kalendárny rok 2024.

Fond sa aj posledný kvartál roku 2024 tešil priazni investorov, keď korunová trieda zaznamenala príliv čistých nových investícií v hodnote presahujúcej 17 miliónov CZK. Celkovo si tak Fond udržal v cashflow stabilitu a nadviazal na dobrý tretí kvartál roku 2024, v ktorom sa príliv nových čistých investícií obdobne pohyboval v blízkosti 17 miliónov CZK. NAV Fondu v tejto chvíli presahuje 2 miliardy CZK.

Pri Podkladovom fonde sme boli svedkami nárastu výnosu z nájomov a to najmä vďaka akvizíciám radu nových projektov. Prenajateľná plocha v portfóliu Podkladového fondu v závere roka prekonalá míľnik 2 miliónov metrov štvorcových. Podkladový fond v tejto chvíli drží diverzifikované portfólio s počtom 36 parkov. Stále navyše dosahuje slušnú priemernú dobu do konca nájomných zmlúv v podobe ukazovateľa WAULT na úrovni 6,55. Nemenej dôležitým atribútom portfólia je obsadenosť podkladových nehnuteľností, ktorá zodpovedá 98,21 %. Pomer výšky úveru k hodnote nehnuteľnosti Podkladového fondu je na štandardných 53%. Vo všeobecnej rovine sme boli minulý rok svedkami zafixovania hodnôt komerčných nehnuteľností na nových úrovniach, čo bolo po predchádzajúcom rozkolísanom vývoji vítanou zmenou pre výsledky Podkladového fondu.

Minulý rok sa pre Podkladový fond niesol v znamení väčšieho objemu realizovaných akvizícií, ktoré významne prispeli k pokračujúcemu rastu. Do portfólia Podkladového fondu sa podarilo pridať nehnuteľnosti v hodnote presahujúcej 182 mil. EUR, z toho 129,5 mil. EUR len v poslednom štvrtroku. Vo výsledku

aktuálnych 2 035 668 m² hrubej prenajíateľnej plochy tak predstavuje viac ako 11 % nárast v porovnaní so štvrtým kvartálom roku 2023. Podkladový fond preukázal svoju konkurencieschopnosť na lokálnej úrovni.

Akvizične silný štvrtý kvartál 2024 privítal dva nové priemyselné parky do portfólia Podkladového fondu. Jedna akvizícia sa nachádza v Českej republike a ďalší príspevok do portfólia rozširuje platformu nehnuteľností v Španielsku, ktorá už má tri nehnuteľnosti. Došlo tiež k expanziám dvoch existujúcich poľských projektov o skoro 80 tisíc metrov štvorcových. Ďalej fond nadviazal spoluprácu s piatimi novými nájomcami z výrobného, logistického aj e-commerce segmentu.

Prvou akvizíciou bol priemyselný park BURGOS, ktorý je situovaný na severe Španielska. Ide o lokáciu, ktorá je dôležitým dopravným uzlom s mimoriadnym historickým aj zemepisným významom pre celú krajinu. Vďaka modernej a pohodlnej infraštruktúre je sídlom mnohých úspešných národných aj medzinárodných spoločností. Mesto Vitoria Gasteiz, dôležitá priemyselná zóna Baskicka a jedna z hlavných hospodárskych oblastí krajiny, je vzdialená iba hodinu jazdy.

Druhú akvizíciu predstavuje Park Ostrov North, ktorý sa nachádza v bezprostrednej blízkosti mesta Ostrov v Karlovarskom kraji, čo je lokalita, ktorá má v portfóliu fondu tradične silné zastúpenie. Ide o dynamicky sa rozvíjajúci región s veľkou pridanou hodnotou v podobe vynikajúceho diaľničného napojenia do susedného Nemecka. Projekt je výsledkom úspešnej revitalizácie brownfieldu v areáli bývalej Škodovky. Budova s plochou 20 tisíc metrov štvorcových je obsadená dvoma nájomcami, ktorými sú Amphenol a Kokiska. Nemecká spoločnosť Amphenol je popredným výrobcom konektorov, čítačiek čipových kariet a dodávateľom káblových zväzkov. E-commerce spoločnosť Kokiska je pôvodcom česká, lokálna rodinná firma zameriavajúca sa na spotrebný tovar pre dom a záhradu. Park cieľi na získanie prestížnej certifikácie udržateľnosti BREEAM na úrovni Excellent.

Dôležité upozornenia:

Pred rozhodnutím investovať do podielového fondu by mal potenciálny investor venovať pozornosť oznámeniu kľúčových informácií a štatútu (prospektu) fondu. Informácie uvedené v tejto správe majú len informatívny charakter a ich účelom nie je nahradiť oznámenie kľúčových informácií alebo štatút (prospekt) alebo poskytnúť jeho kompletné zhrnutie. Údaje o minulých kurzoch a výnosoch uvedené v tomto dokumente nie je možné považovať za indikátor budúceho vývoja. Hodnota investície do podielových fondov môže v čase ako stúpať, tak aj klesať a Conseq Investment Management, a.s., ani iná osoba nezaručuje návratnosť pôvodne investovanej čiastky, nepreberá zodpovednosť za konanie učené na základe údajov v tomto dokumente uvedených, ani za presnosť a úplnosť týchto údajov, a odporúča investorom konzultovať investičné zábery s odbornými poradcami. Ďalšie informácie, oznámenie kľúčových informácií, kópiu štatútu (prospektu) fondu a poslednú výročnú a polročné správy môžete (zdarma) získať v sídle spoločnosti Conseq Investment Management, a.s. alebo na www.conseq.cz.

KONTAKTUJTE TÝM WEALTH MANAGEMENT



wm@conseq.cz



+420 225 988 200



www.conseq.cz/wm