



ACCOLADE HOLDING, A.S.
(DÁLE ACCOLADE)
INVESTORSKÁ PREZENTACE



OBSAH

- I. Kdo jsme
- II. ESG strategie
- III. Development skupiny
- IV. Finanční a provozní ukazatele
- V. Accolade Industrial Fund (dále Accolade Fond)
- VI. Term sheet

- VII. Naše parky

I. KDO JSME

KDO JSME

 **6 ZEMÍ**
kde má Accolade majetková aktiva

 **42 PRŮMYSLOVÝCH
BUDOV V 28 PARCÍCH**

 **7 OŽIVENÝCH
PRŮMYSLOVÝCH AREÁLŮ**
211 058 m² obnovených
ploch – celkem 17 % portfolia

 **1,25 mil. m²**
ve vlastnictví
Accolade

1,82 mil. m²
ve vlastnictví
Accolade Fond*

 **JSME PROVOZOVATELEM MEZINÁRODNÍHO
LETIŠTĚ BRNO-TUŘANY**

 **87 NÁJEMCŮ**
lehká výroba, logistika
a e-commerce (Accolade)

 **LAND / DEVELOPER**

 **INVESTOR**

 **SPRÁVCE FONDU**

 **SPOLEČENSKÁ
ODPOVĚDNOST**

 **PRVOTŘÍDNÍ
INFRASTRUKTURA**

 **EVROPSKÁ
PŮSOBNOST**

OBCHODNÍ MODEL A HNACÍ SÍLA RŮSTU

PŘÍPRAVA ÚZEMÍ

DEVELOPMENT

VLASTNICTVÍ
PRŮMYSLOVÝCH
PARKŮ

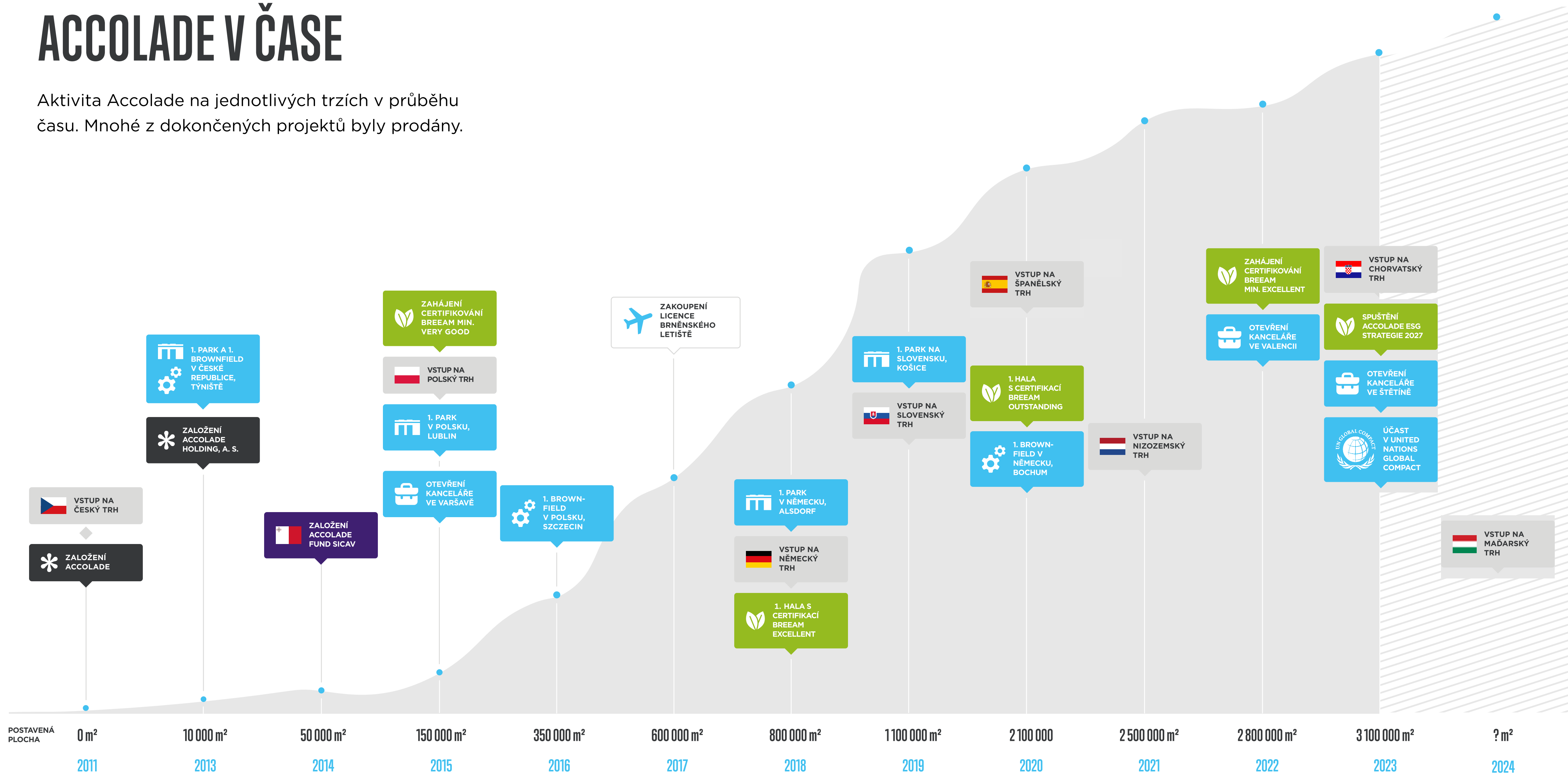
SPRÁVA
PRŮMYSLOVÝCH PARKŮ

SPRÁVA FONDU
KVALIFIKOVANÝCH
INVESTORŮ


PROVOZ LETIŠTĚ BRNO

ACCOLADE V ČASE

Aktivita Accolade na jednotlivých trzích v průběhu času. Mnohé z dokončených projektů byly prodány.







ACCOLADE V EVROPĚ

-  KANCELÁŘE
-  NAŠE PARKY
-  AKTIVNÍ ZEMĚ
-  PLÁNOVANÁ EXPANZE

Stav platný k 31. 12. 2023.



ACCOLADE V EVROPĚ

-  KANCELÁŘE
-  NAŠE PARKY
-  AKTIVNÍ ZEMĚ
-  PLÁNOVANÁ EXPANZE

Stav platný k 31. 12. 2023.



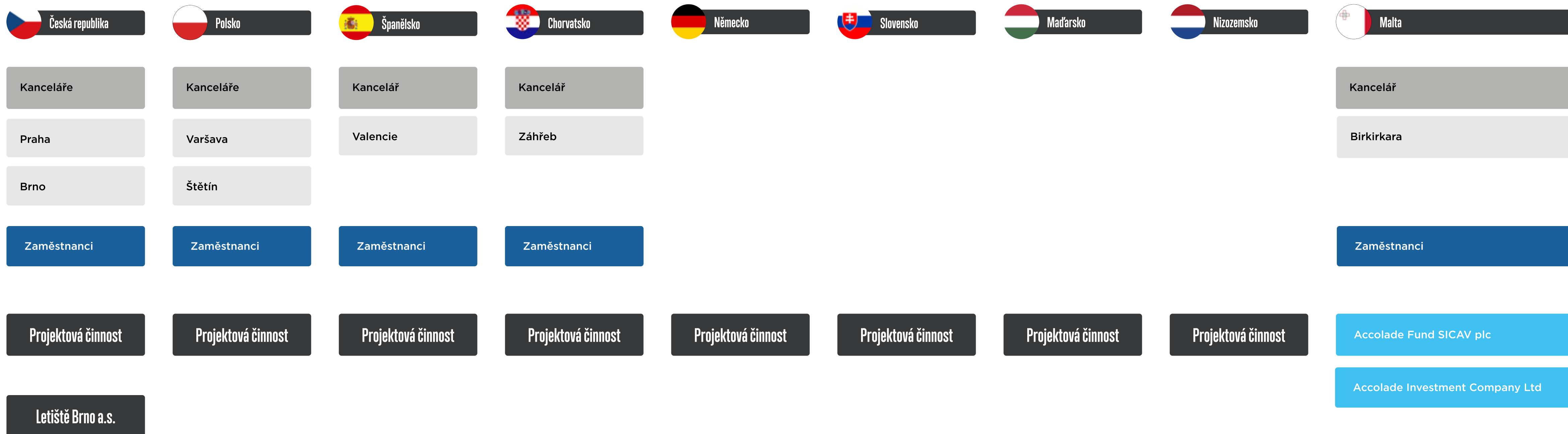
ORGANIGRAM


MILAN KRATINA 50 %


ZDENĚK ŠOUSTAL 50 %

ACCOLADE HOLDING, A. S. (ručitel)

Accolade Finco Czech 1, s.r.o. (emitent)



LIDÉ ACCOLADE



MILAN KRATINA

CEO, Member of the Board

Díky týmu talentovaných profesionálů vybudoval společnost, která je lídrem na trhu průmyslových nemovitostí.



TOMÁŠ PROCHÁZKA

Chief Financial Officer

Zodpovědný za finance, účetnictví a projektové financování.



JITKA BORTLÍČKOVÁ

Group Legal Counsel

Odpovídá za utváření a ochranu právního prostředí skupiny Accolade, s pokrytím stávajících i potenciálních trhů.



ZDENĚK ŠOUSTAL

Member of the Board

Podílí se na strategickém řízení a komunikaci s klíčovými partnery.



LUKÁŠ RÉPAL

Chief Operating Officer

Má na starosti obchodní a strategické řízení se zaměřením na rozvíjení zahraničních trhů včetně všech klíčových aktivit.



JOANNA SINKIEWICZ

Group Commercial Director

Dohlíží na správu aktiv a marketing a zvyšuje tak efektivitu globálních operací skupiny Accolade.

● Presentující.

LIDÉ ACCOLADE



JIŘÍ STRÁNSKÝ

Head of Development

Z neznámých lokalit dokáže jeho tým vytvořit centra, která přitahují i ty nejslavnější světové značky.



MONIKA GÓRKA

Finance Director, Poland

Zodpovědná za rozvoj finančního zdraví a růst společnosti v polském trhu.



JAN PAVLÍK

Energy Director

Zaměřuje se na optimalizaci zdrojů a udržitelnost. Jeho role zahrnuje zajištění efektivity a ekologické udržitelnosti.



TOMÁŠ HANÁČEK

Head of Business Development

Zodpovědný za komunikaci s Accolade Industrial Fund a rozvoj obchodních aktivit celé skupiny.



JAROSLAVA KLIMASOVÁ

Director for Accounting & Reporting

Dohlíží nad účetními operacemi, rozvoji reportovacích standardů a zajišťování souladu s regulačními požadavky.



MICHAELA VLASÁKOVÁ

HR Director

Odpovědná za strategické plánování a realizaci všech aspektů lidských zdrojů v organizaci.

JEDINEČNOST NAŠICH PARKŮ



**STRATEGICKÁ POLOHA
KVALITNÍ INFRASTRUKTURA**



**NÁJEMCI SVĚTOVÝCH ZNAČEK
E-COMMERCE, LOGISTIKA, VÝROBA**



**ZNOVUZROZENÍ TRADIC
REVITALIZACE BROWNFIELDŮ**



**PODPORA EKONOMICKÉHO
A SOCIÁLNÍHO ROZVOJE REGIONŮ**



**MODERNÍ HALY ŠETRNÉ
K ŽIVOTNÍMU PROSTŘEDÍ**



**NEJVYŠŠÍ TECHNICKÉ
STANDARDY MODERNÍ VÝSTAVBY**



NAŠI NÁJEMCI

Za dobu naší existence jsme realizovali projekty pro významné nájemce z oblastí e-commerce, logistiky a výroby. Některé projekty stále vlastní Accolade, jiné Accolade Fond.

VÝROBA 01

RETAIL & E-COMMERCE 02

03 LOGISTIKA



II. ESG STRATEGIE

VÝSTAVBA ŠETRNÁ K ŽIVOTNÍMU PROSTŘEDÍ



DŮRAZ NA REVITALIZACI ZANEDBANÝCH BROWNFIELDŮ

Podporujeme revitalizaci opuštěných brownfieldů, které jsou nositeli významného průmyslového dědictví.

Podíl brownfieldů v portfoliu Accolade je 17 %*.



ANALÝZA ŽIVOTNÍHO CYKLU BUDOV

Analýza životního cyklu budov (LCA) je komplexní posouzení vlivu budovy na životní prostředí, od surovin a stavebních procesů použitých k její výstavbě až po její provoz, údržbu a případnou demolici nebo likvidaci.



SNIŽOVÁNÍ UHLÍKOVÉ STOPY

Naše průmyslové parky jsou do detailu promyšlené tak, aby přispívaly ke snížení uhlíkové stopy. Naše budovy jsou opatřeny fotovoltaickými panely, nabíjecími stanicemi pro elektromobily i bílou střešní membránou odrážející slunce.

INSTALOVANÁ SOLÁRNÍ ENERGIE

- ▶ Accolade ke 31. 12. 2023 instaloval solární elektrárny s kapacitou **5,268 MWp** na 10 projektech.
- ▶ Accolade v blízké budoucnosti připravuje další výstavbu kapacity solárních elektráren



INVESTOVÁNÍ DO KVALITY A MODERNÍCH TECHNOLOGIÍ

V Accolade se držíme principu odpovědného investování s respektem ke světu kolem nás. Naše projekty připravujeme tak, aby splňovaly ty nejvyšší standardy udržitelného přístupu mezinárodně uznávané certifikace BREEAM.

BREEAM CERTIFIKACE GARANTUJE

- ▶ Vysokou míru šetrnosti k životnímu prostředí
- ▶ Vhodné pracovní podmínky pro zaměstnance
- ▶ Energetickou soběstačnost budovy

Zdravotní, bezpečnostní a environmentální rizika jsou monitorována před a během výstavby projektu. Skupina od roku 2015 dodržuje minimální úroveň certifikace BREEAM „very good“ u nových průmyslových parků a od roku 2018 staví budovy s vyšším hodnocením, včetně certifikace „excellent“ a „outstanding“. Od roku 2022 plánuje pro většinu nových staveb získat certifikaci BREEAM „Excellent“, s výjimkou možných případů, kde může být hodnocení nižší.

Od roku 2020 jsme celkem šestkrát získali nejvyšší hodnocení BREEAM „Outstanding“.

BREEAM	OUTSTANDING	EXCELLENT	VERY GOOD	GOOD	TOTAL
VE VLASTNICTVÍ ACCOLADE	60 181 m ²	554 999 m ²	210 824 m ²	17 074 m ²	843 077 m ²
POSTAVENO S CERTIFIKACÍ CELKEM	375 144 m ²	925 231 m ²	1 179 567 m ²	233 378 m ²	2 713 319 m ²



GREEN FINANCE FRAMEWORK & SECOND PARTY OPINION

Green Finance Framework slouží k plnění cílů ESG strategie

- ▶ Použití výtěžků ze zelených finančních nástrojů bude na částečné nebo úplné financování a refinancování nových a/nebo stávajících způsobilých zelených projektů.
- ▶ Nezávislé posouzení **Green Finance Framework** zpracovala mezinárodní společnost **Sustainalytics**, která ve svém závěrečném stanovisku potvrdila, že Accolade Holding Green Finance Framework je důvěryhodný, účinný a je v souladu se čtyřmi základními složkami **Green Bond Principles 2021** a **Green Loan Principles 2023**.
- ▶ Accolade Green Finance Framework včetně vyjádření společnosti Sustainalytics je k dispozici na webových stránkách Accolade.



[ODKAZ NA DOKUMENT](#)

DALŠÍ PROJEKTY S CERTIFIKACÍ BREEAM „OUTSTANDING“

REALIZOVANÉ ACCOLADE HOLDING, A.S. A NÁSLEDNĚ PRODANÉ DO ACCOLADE INDUSTRIAL FUND



PARK KOJETÍN



PARK STŘÍBRO



PARK SZCECIN III



PARK CHEB SOUTH

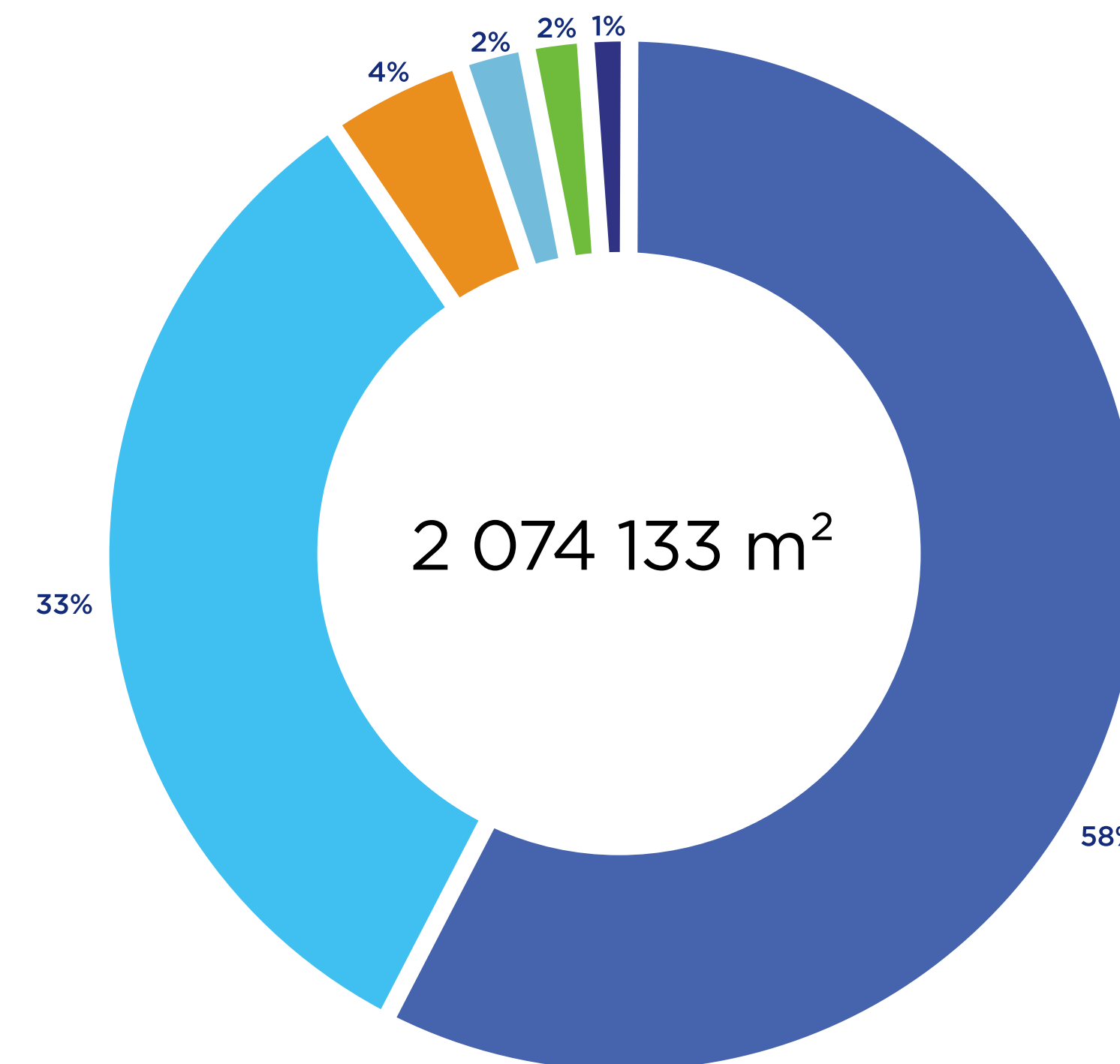
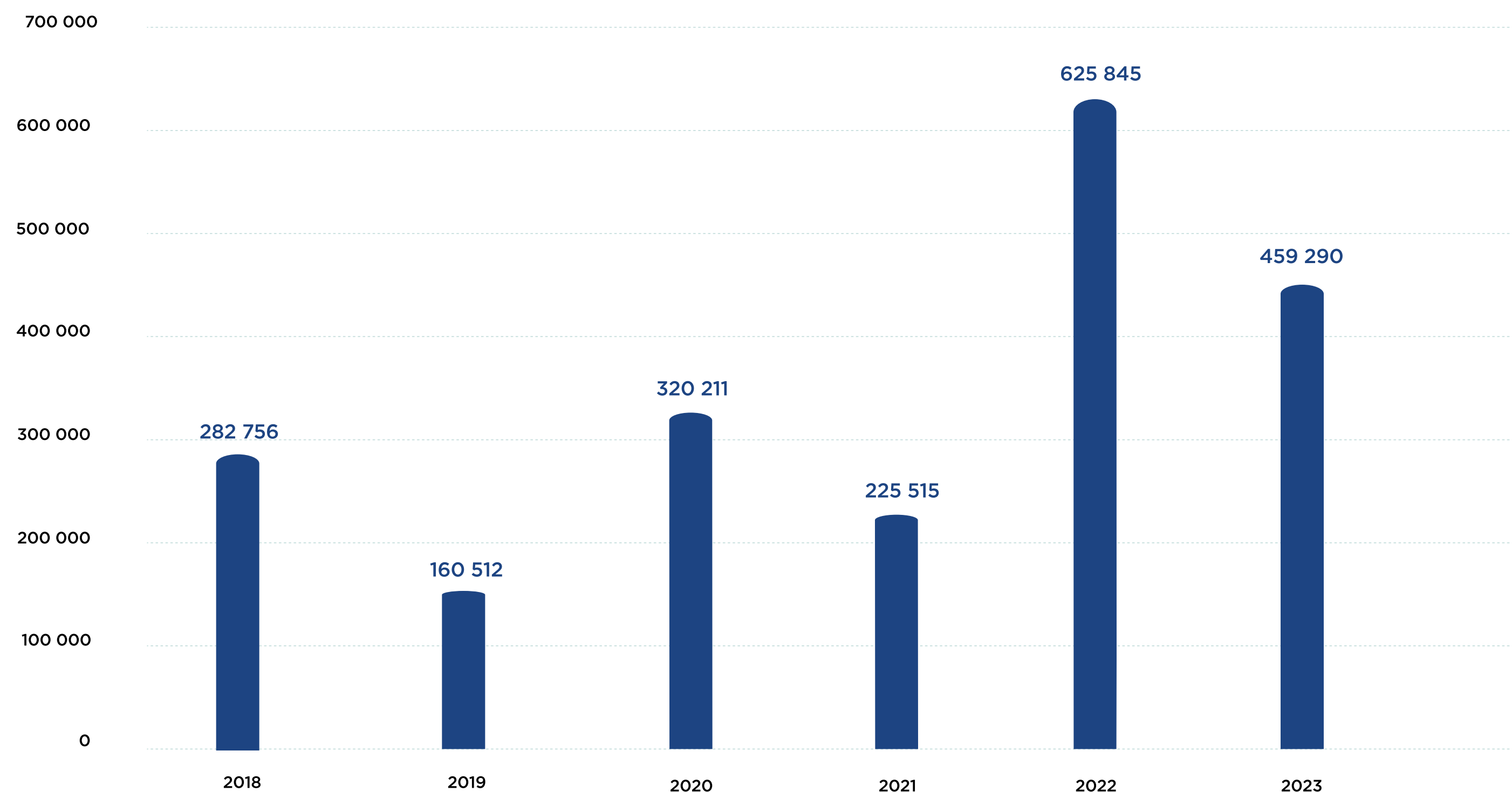
III. DEVELOPMENT SKUPINY

ÚSPĚŠNĚ DOKONČENÝ DEVELOPMENT 141 PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ (2018-2023)

► Přes 2 mil. m² postavených průmyslových hal v 6 zemích

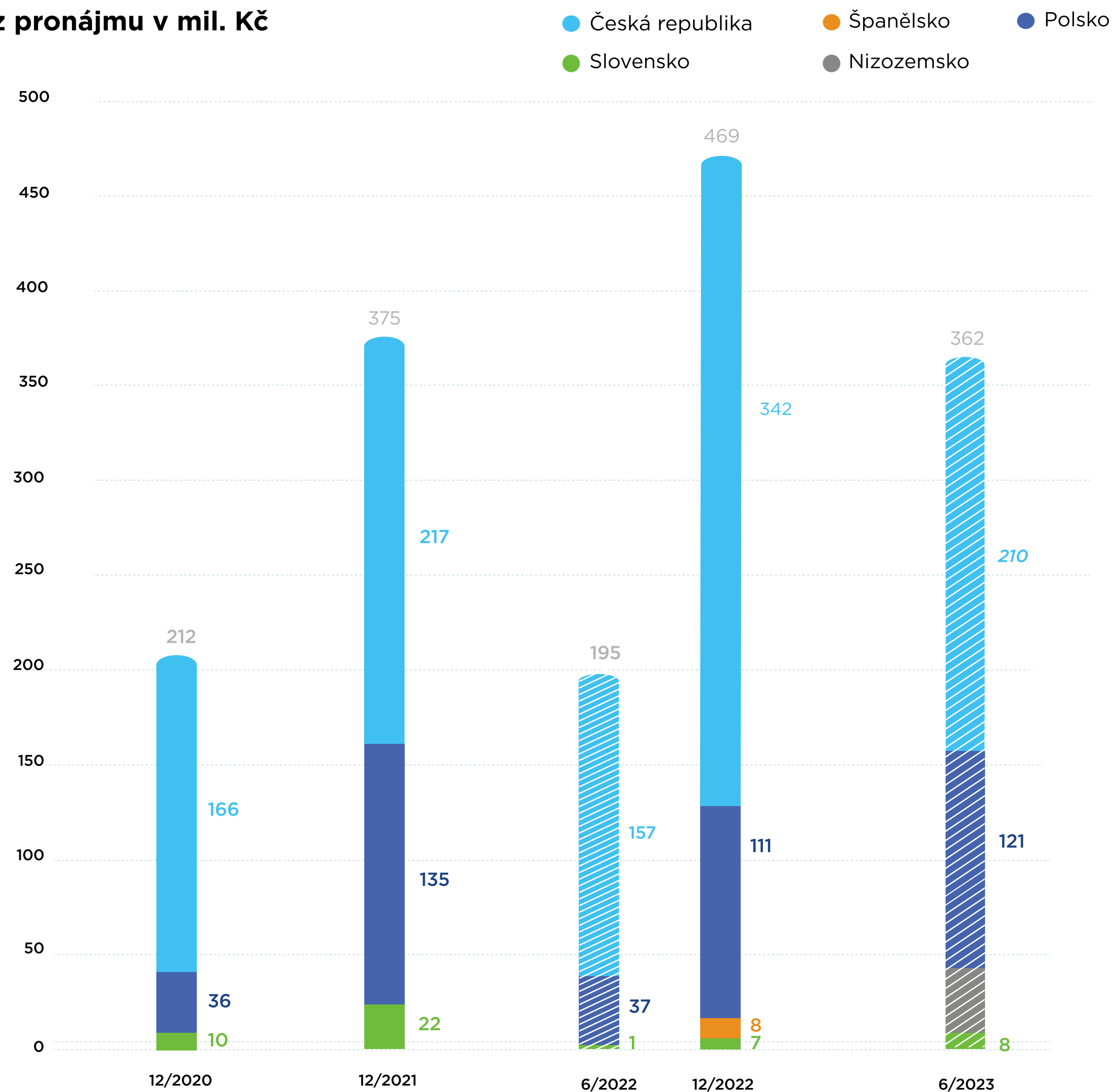
- Česká republika – 682 669 m²
- Polsko – 1 195 922 m²
- Německo – 27 598 m²
- Slovensko – 35 614 m²
- Španělsko – 88 645 m²
- Nizozemsko – 43 685 m²

Úspěšně dokončené projekty v m²



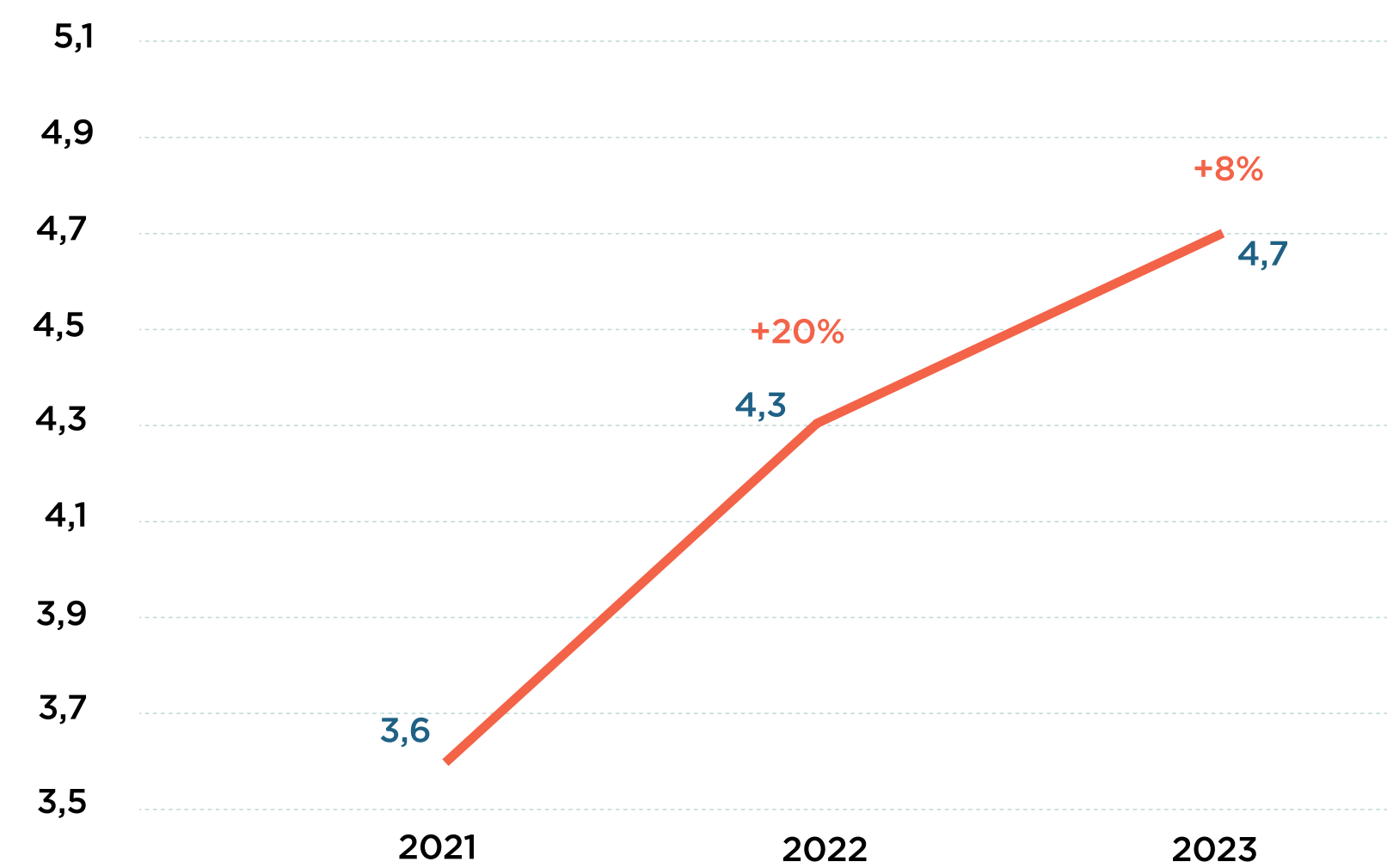
PRONÁJEM NEMOVITOSTÍ & RŮST ZASMLUVNĚNÉHO NÁJMU

Tržby z pronájmu v mil. Kč



- Zvyšující se podíl příjmu z pronájmu na celkových tržbách Accolade
- Výrazný růst tržního i zasmluvněného nájmu.

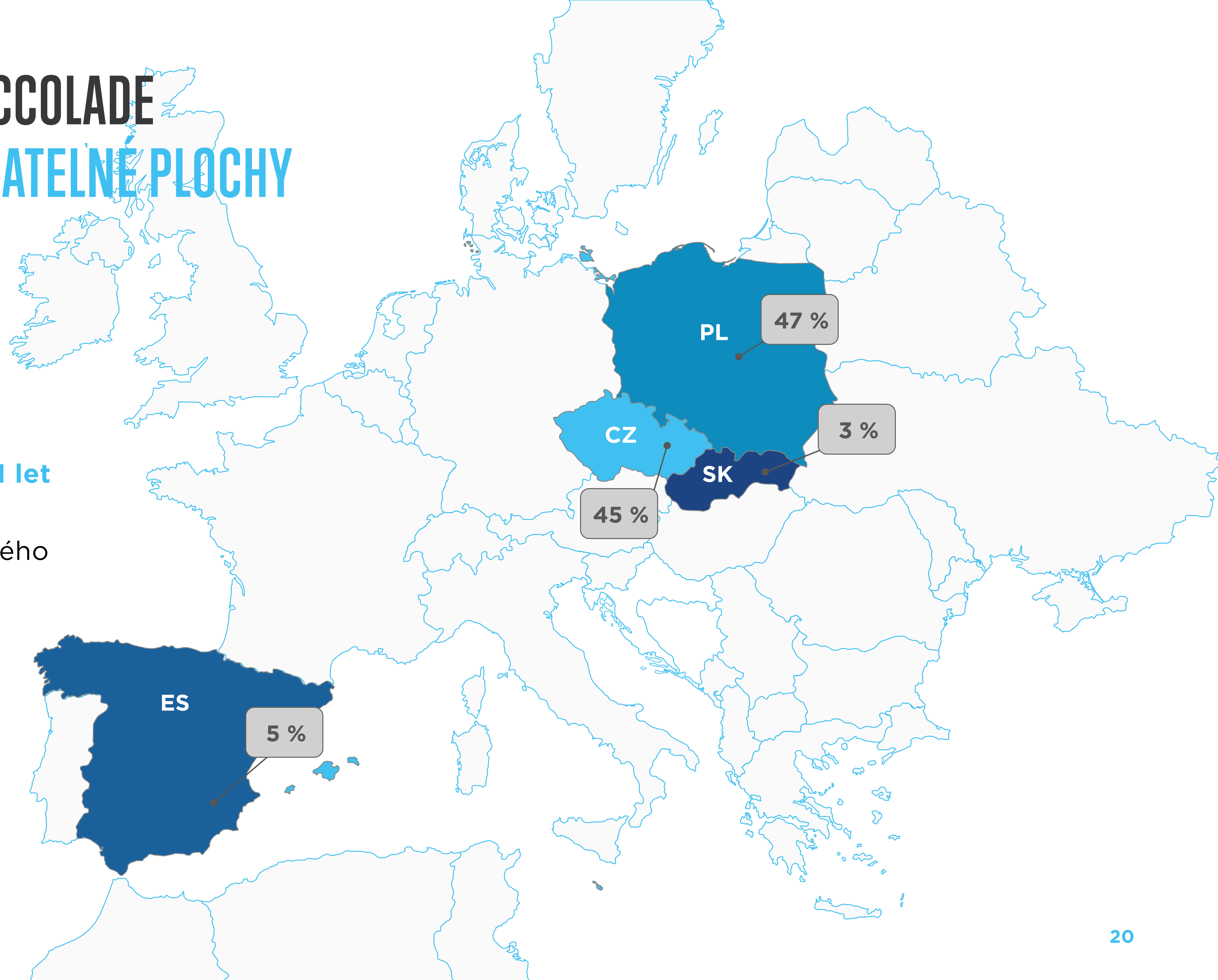
Průměrný měsíční nájem za sklad (EUR / y-o-y %)



VELIKOST PORTFOLIA ACCOLADE

1,25 MIL M² PRONAJÍMATELNÉ PLOCHY

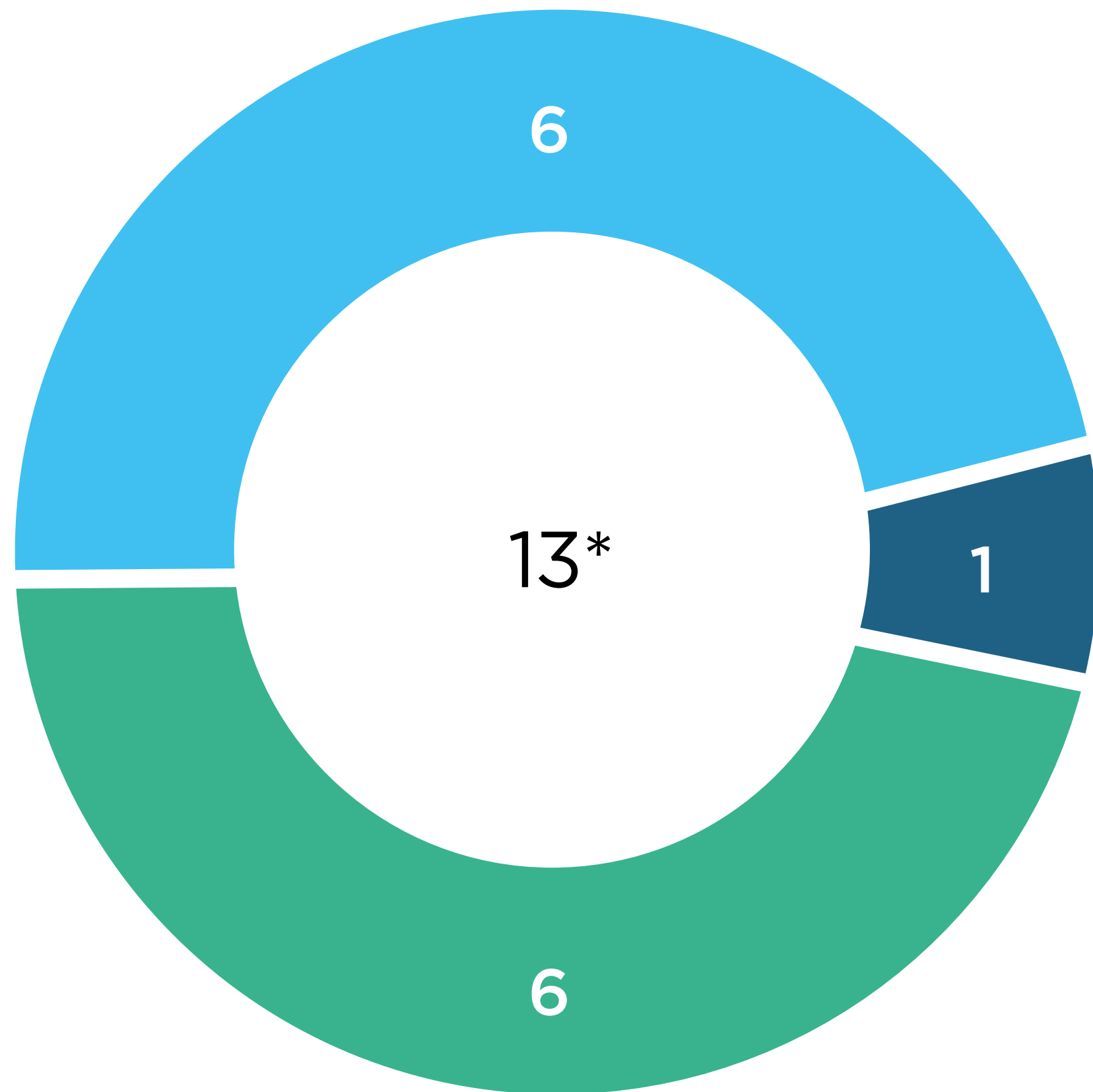
- ▶ Ve **28** parcích
- ▶ Průměrné stáří portfolia = **3,1 let**
- ▶ Průměrná délka neexpirovaného nájmu = **14,1 let (WAULT)**



*Údaj platný k 31. 12. 2023.

AKTUÁLNĚ VE VÝSTAVBĚ 487 TIS. M² S 96% PRONAJATÉ PLOCHY

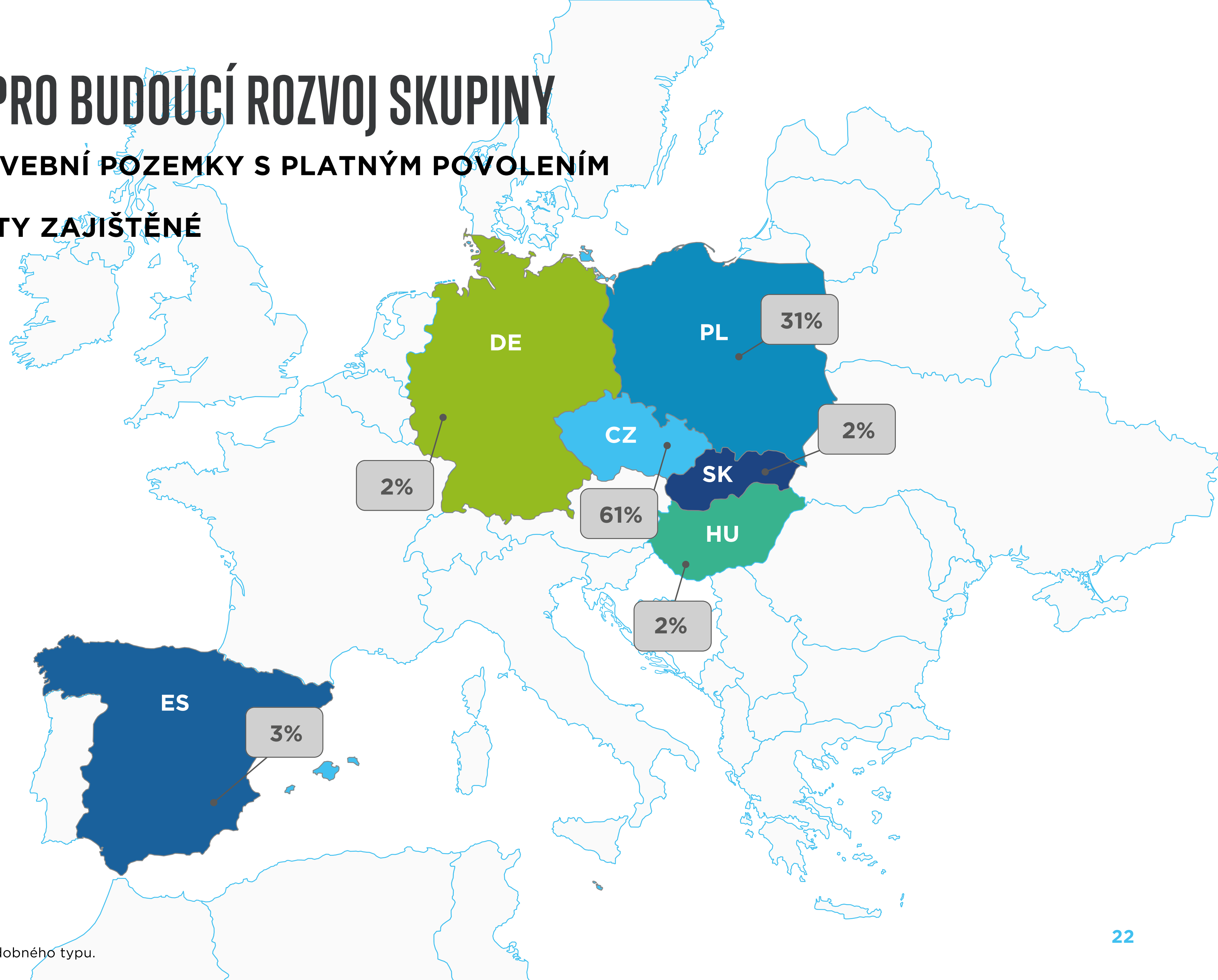
- Česká republika
- Polsko
- Slovensko



4,8 MIL M² POZEMKŮ PRO BUDOUCÍ ROZVOJ SKUPINY

Z TOHO 3,4 MIL M² JSOU STAVEBNÍ POZEMKY S PLATNÝM POVOLENÍM

DALŠÍ STRATEGICKÉ LOKALITY ZAJIŠTĚNÉ
TAKÉ OPČNÍMI SMLOUVAMI.



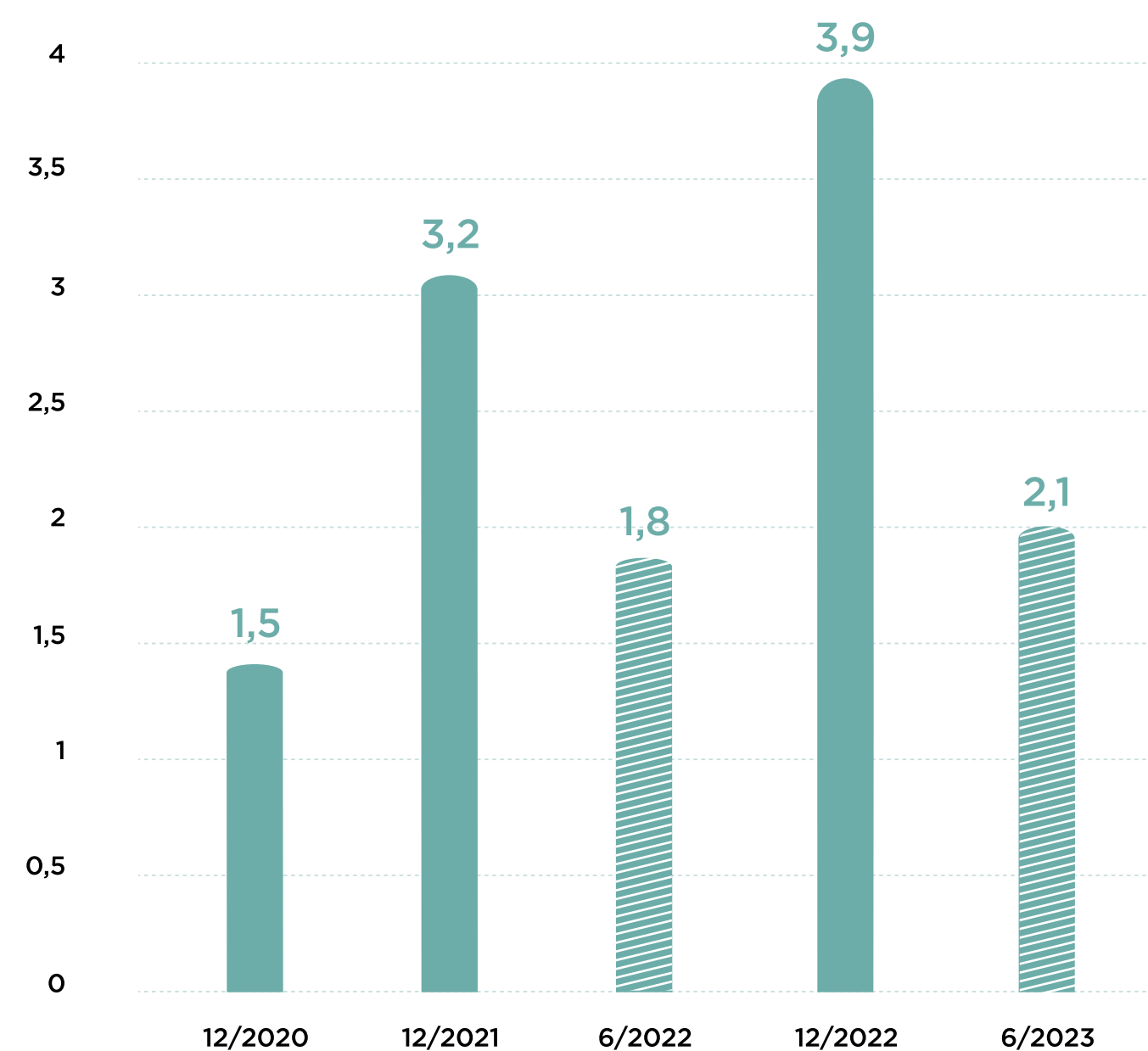
*Údaj platný k 31. 12. 2023.

**Min. s územním rozhodnutím nebo rozhodnutím podobného typu.

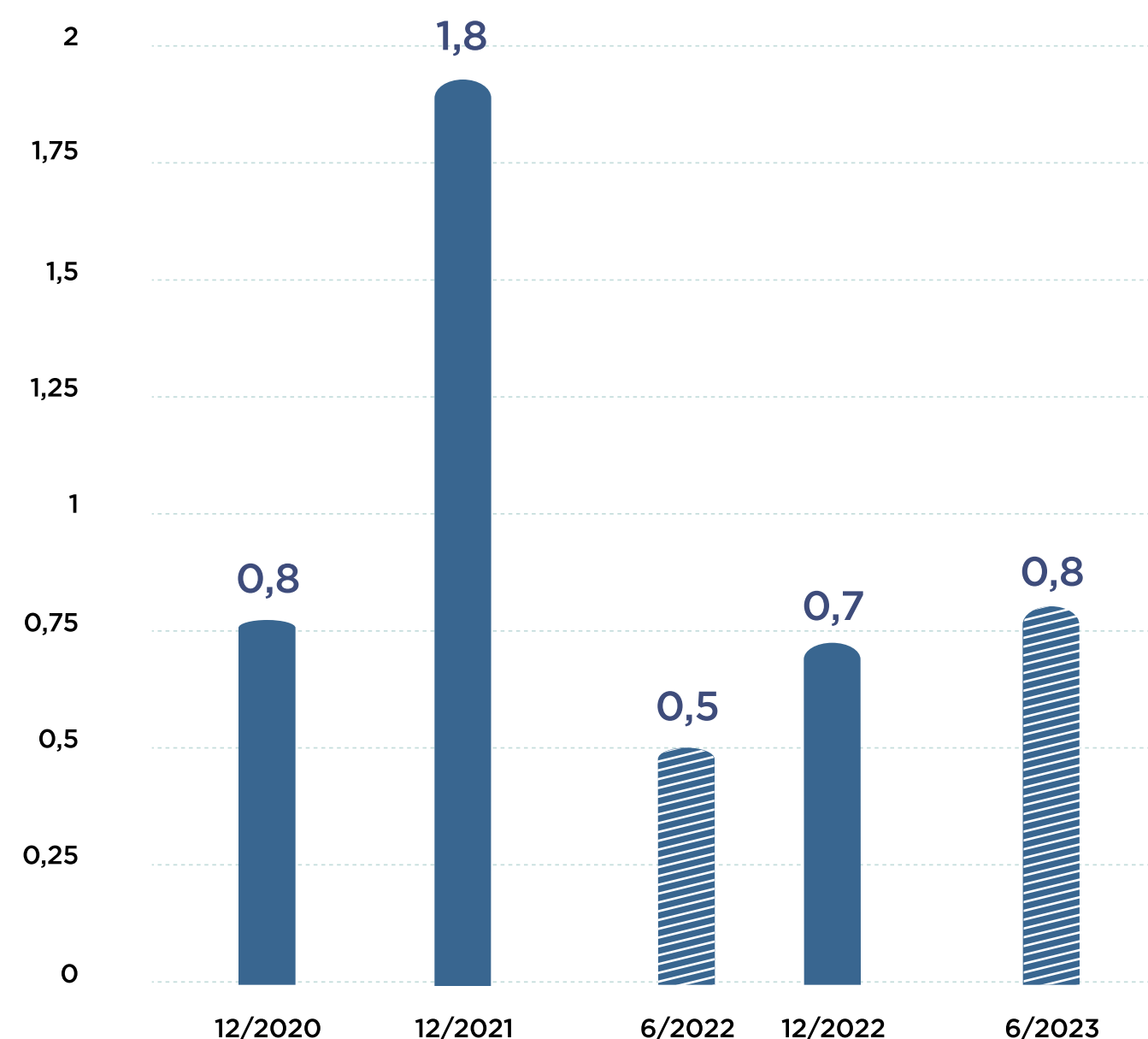
IV. FINANČNÍ A PROVOZNÍ UKAZATELE

VÝVOJ FINANČNÍCH UKAZATELŮ V ČASE

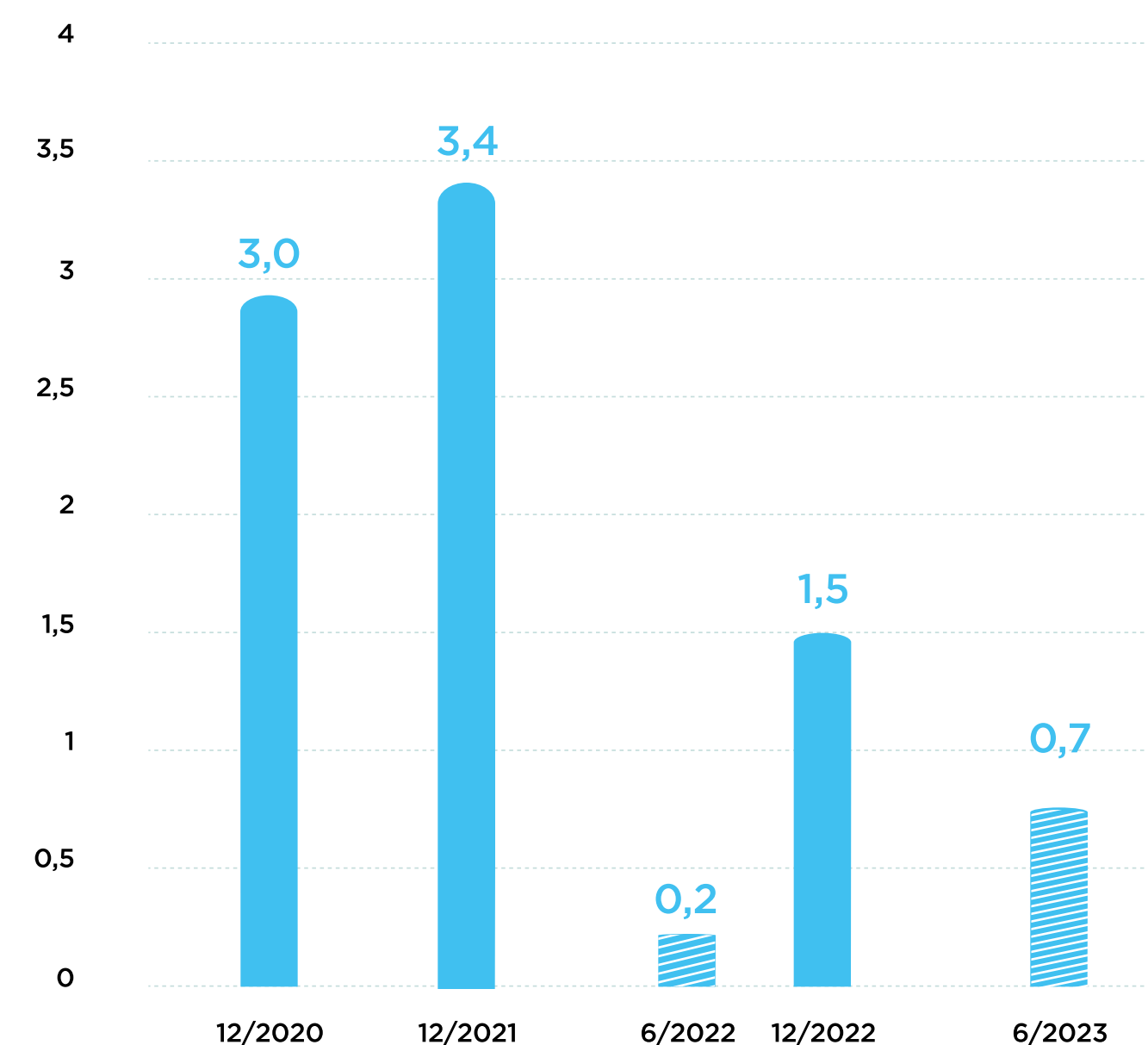
Celkové tržby z provozní činnosti v mld. Kč



Výsledek hospodaření z provozní činnosti v mld. Kč



Zisk po zdanění v mld. Kč

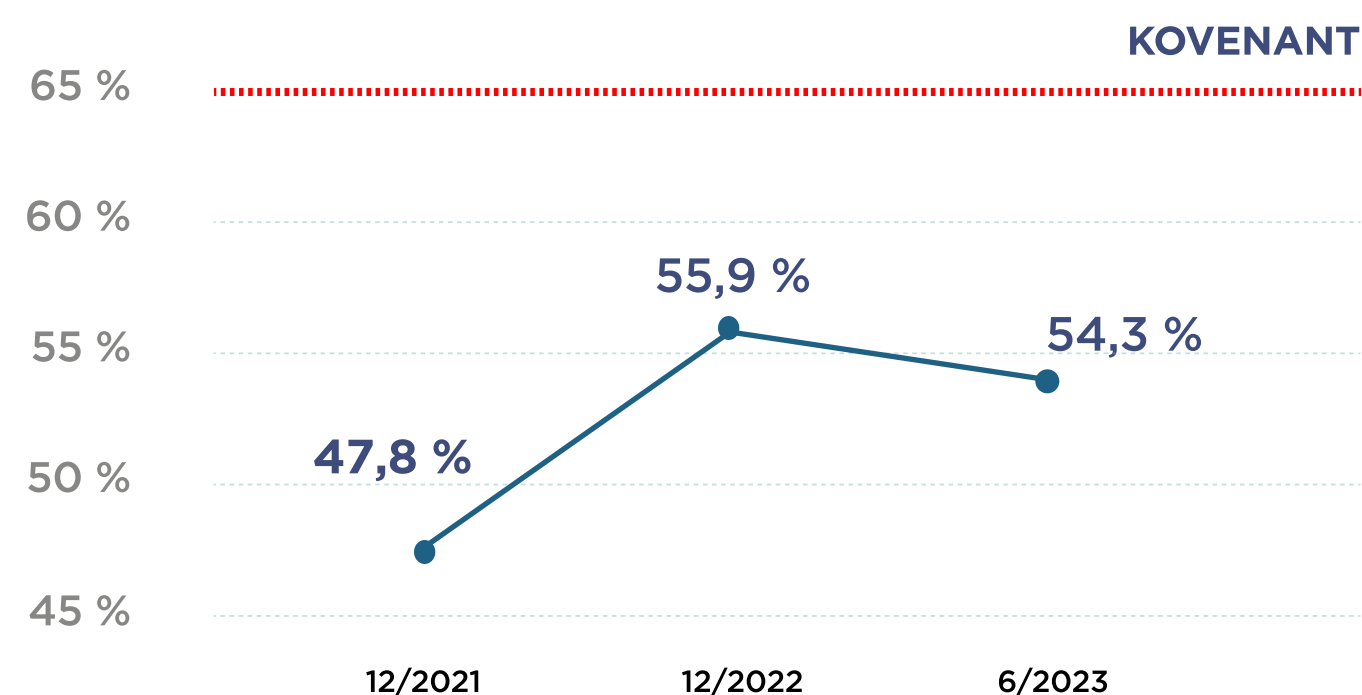


Zdroj: Výroční zprávy Accolade Holding a.s.

Hodnoty jsou dle IFRS standardů.

VÝVOJ VYBRANÝCH UKAZATELŮ

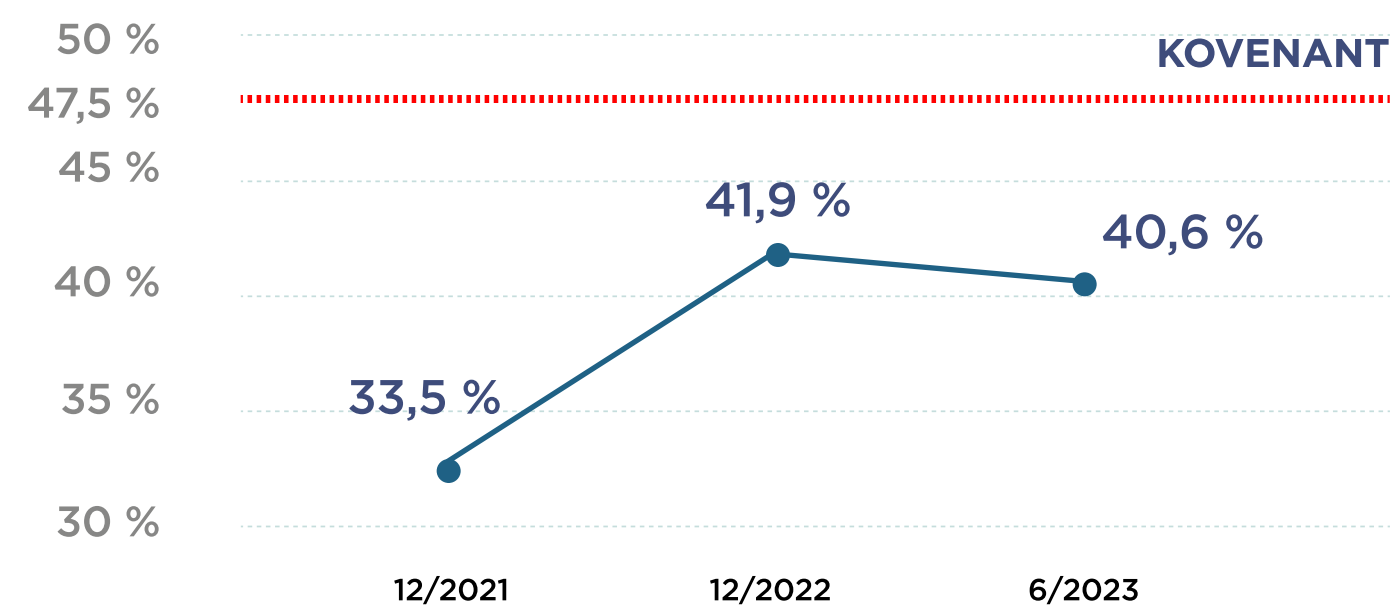
UKAZATEL LTV



Ukazatel LTV je poměr čisté zadluženosti k hodnotě Hodnotových aktiv Ručitele na konsolidovaném základě.

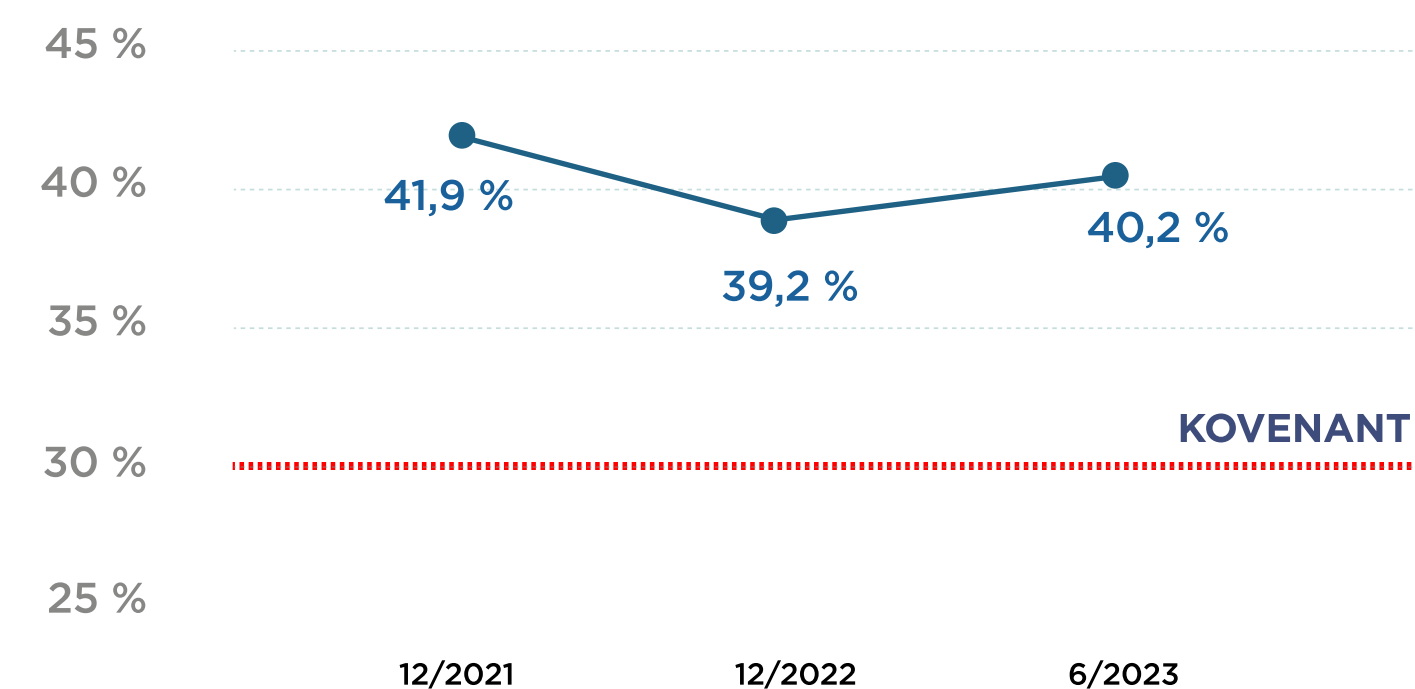
Hodnotová aktiva = investiční nemovitosti + investiční nemovitosti ve výstavbě + dlouhodobý hmotný majetek + podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem + ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

POMĚR ZAJIŠTĚNÉHO A STRUKTURÁLNĚ SENIORNÍHO DLUHU



Ukazatel poměru strukturálně seniorního dluhu je čistý prioritní dluh ve vztahu k hodnotě Hodnotových aktiv Ručitele. **Hodnotová aktiva** = investiční nemovitosti + investiční nemovitosti ve výstavbě + dlouhodobý hmotný majetek + podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem + ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

POMĚR VLASTNÍHO KAPITÁLU VŮČI CELKOVÝM AKTIVŮM

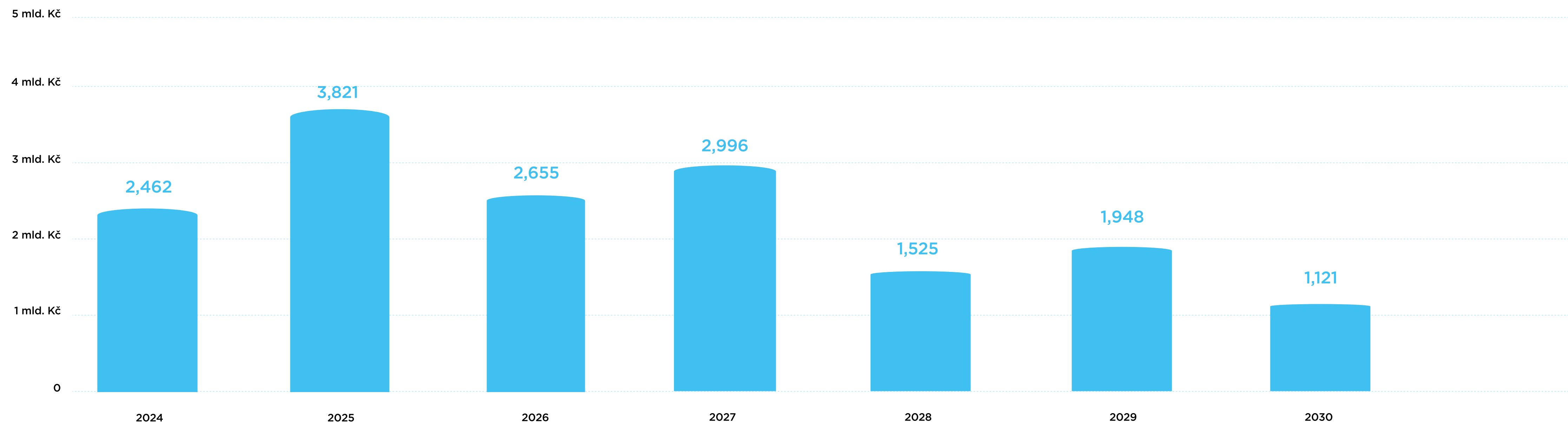


Ukazatel poměru vlastního kapitálu ukazuje, jaký podíl z celkových aktiv skupiny tvoří vlastní kapitál Ručitele na konsolidované bázi, zahrnující kapitál mateřského podniku a nekontrolní podíly.



SPLATNOST DLUHOVÉHO FINANCOVÁNÍ V ČASE*

SPLÁTKA V MLD. KČ**



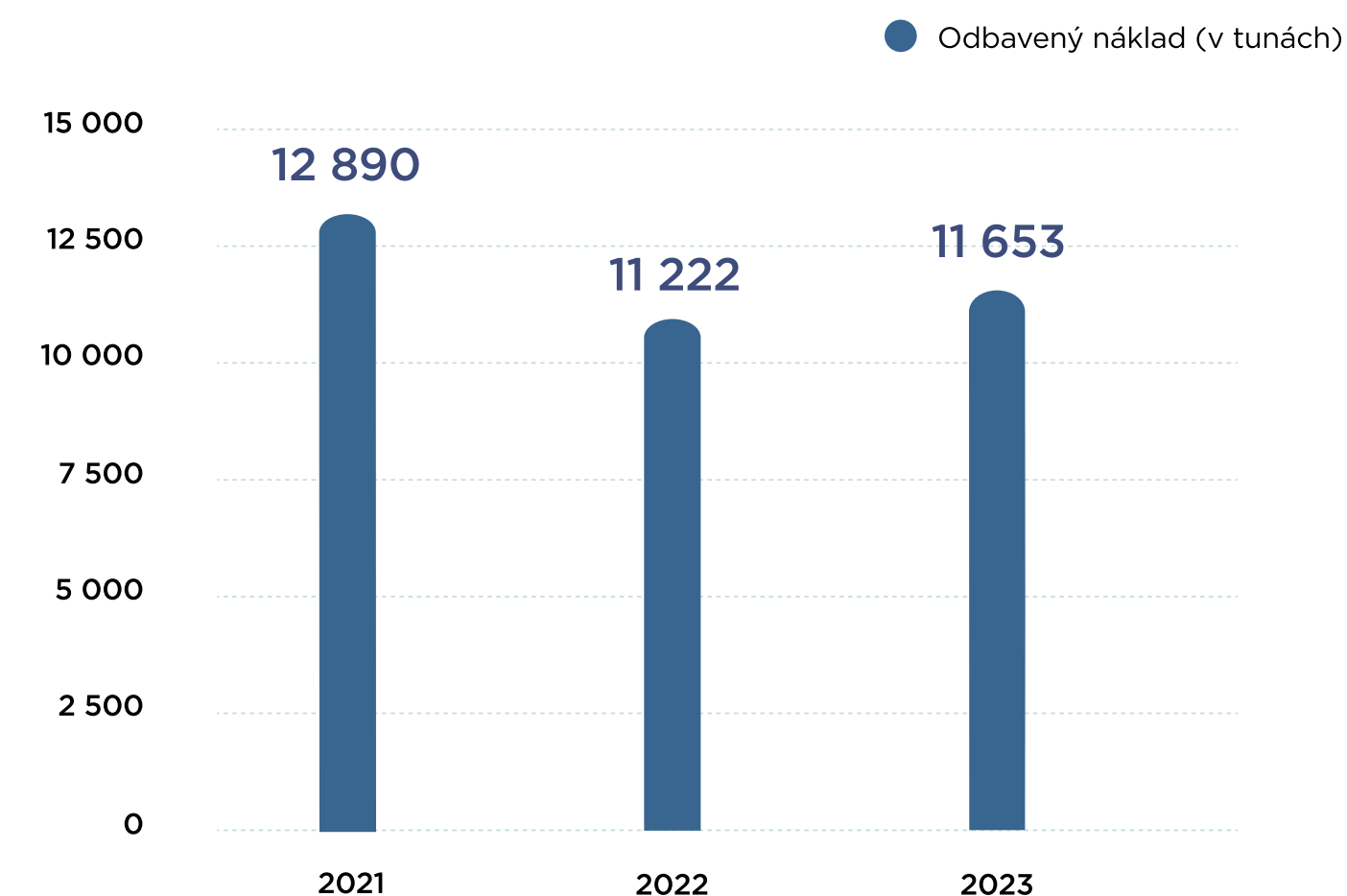
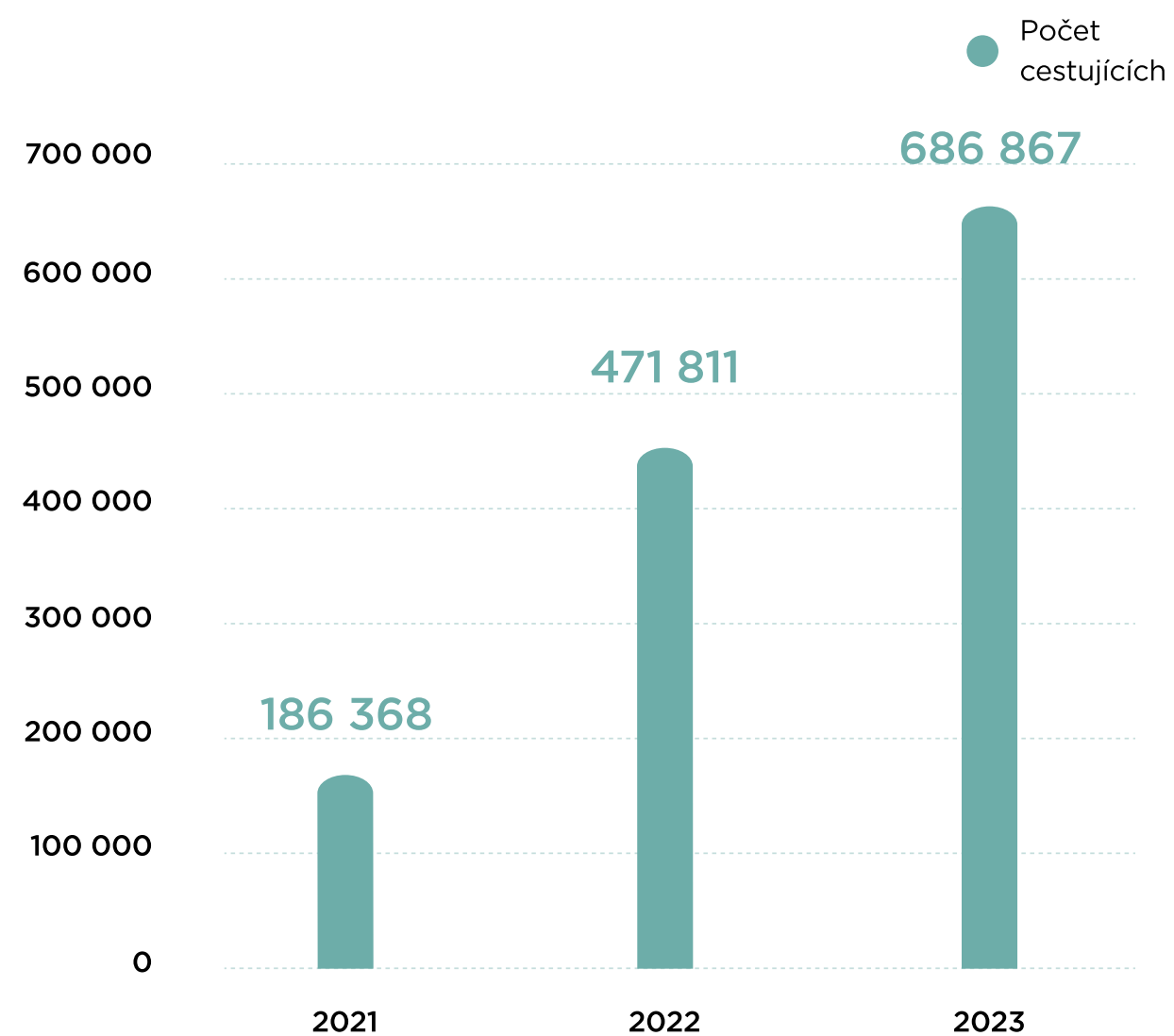
*Data platná k 31. 12. 2023

**Dluhy v cizích měnách byly přepočteny na CZK.



LETIŠTĚ BRNO

- ▶ **Skupina** prostřednictvím společnosti Letiště Brno, a.s., v níž Ručitel drží nepřímý 100% podíl, **od roku 2017 provozuje Letiště Brno.**
- ▶ Letiště Brno je **druhé nejfrekventovanější** letiště v České republice
- ▶ Z Letiště Brno létají dvě pravidelné linky do **Londýna** (celoročně) a **Milána/Bergamo** (březen-říjen), obsluhované leteckou společností Ryanair. Další charterové linky zahrnují k datu tohoto Prospektu **32 destinací**, zejména v **Řecku, Bulharsku, Turecku a Egyptě**. V rámci zimní sezony je z Letiště Brno obsluhován dálkový přímý let do **Thajska**.
- ▶ Letiště Brno odbavuje lety všeobecného letectví, tedy **výcvikové lety, privátní lety a lety tzv. business aviation.**
- ▶ Součástí provozu letiště je také **cargo doprava**, v rámci které se přes Letiště Brno ročně přepraví více než deset tisíc tun nákladu, přičemž k datu tohoto Prospektu jsou odbavovány dvě pravidelné cargo linky pro společnosti **DHL a FedEx.**

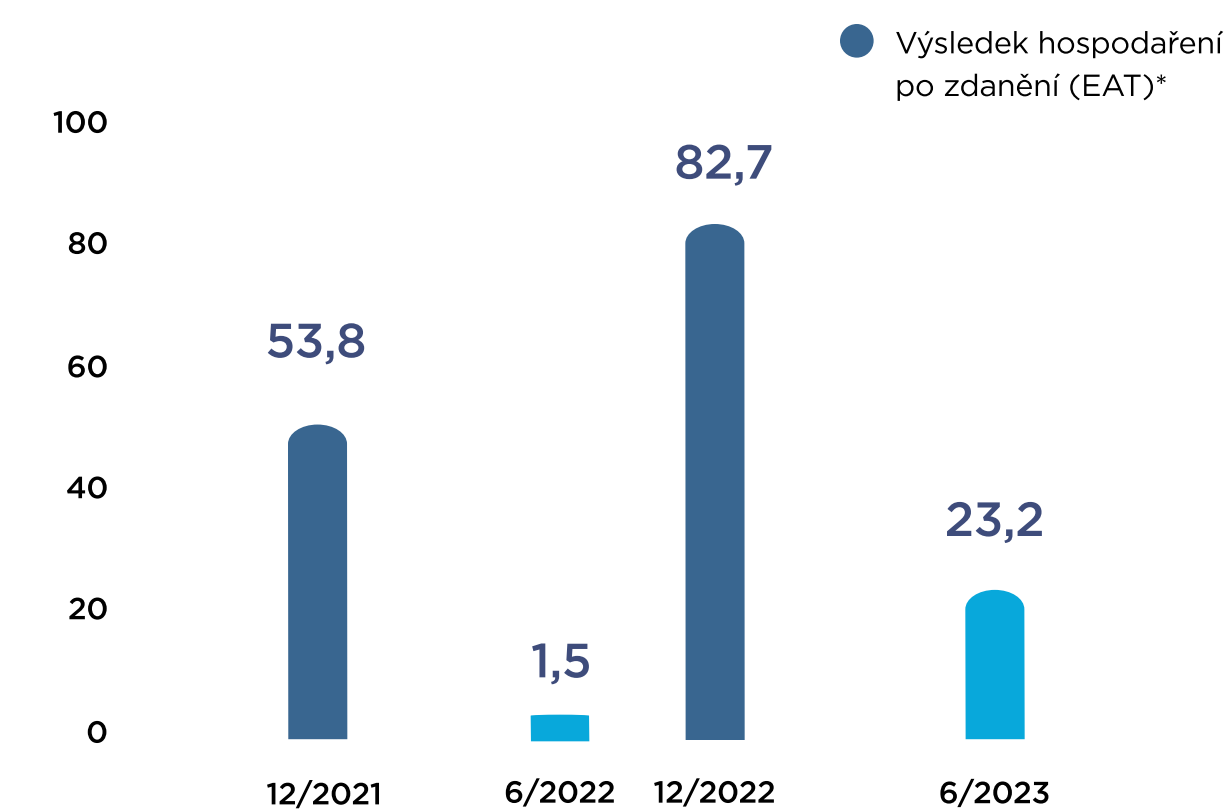


111 tis.
m² pronajímatelné
plochy Park Brno
Airport

Charterové lety
32
destinací

Provozovatelem od
roku
2017

Pravidelné cargo linky
DHL +
FedEx



*V mil. Kč.

ACCOLADE V KOSTCE

Tržní segment

- ▶ Průmyslové nemovitosti
- ▶ Klíčové pro fungování společností
- ▶ Nearshoring & friendshoring (lehká výroba)
- ▶ Změna chování spotřebitele (e-commerce)
- ▶ Stabilizace dodavatelského řetězce (skladování)

Akcionáři

- ▶ Fyzické osoby
- ▶ Obchodně aktivní
- ▶ Silné zapojení do řízení skupiny

Management team

- ▶ Stabilita
- ▶ Zkušenost
- ▶ Rozvoj týmů
- ▶ Budování mezinárodní platformy

Business development

- ▶ Dlouhodobé zaměření - požadavky na kvalitu
- ▶ Permanentní práce na pozemcích pro výstavbu
- ▶ Vztahy s klienty
- ▶ Vnitřní expertíza ve všech klíčových oblastech
- ▶ Pozemky, development, financování, pronájem, správa

ESG

- ▶ Certifikace budov
- ▶ Green Finance Framework
- ▶ Koncentrace na všechny tři písmena, nejen E

Fond*

- ▶ 10 letá historie
- ▶ Fond kvalifikovaných investorů
- ▶ Portfolio industriálních nemovitostí
- ▶ Správa parků v rámci Accolade



V. ACCOLADE INDUSTRIAL FUND

NÁŠ FOND PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ*

Cílem fondu je přinášet investorům zhodnocení jejich investic v dlouhodobém horizontu. Daří se to především díky kvalitně nastavené konzervativní strategii a velmi efektivně diverzifikovanému portfoliu. Přidanou hodnotou investic do fondu je i to, že se investoři mohou velkou měrou podílet na udržitelném podnikání v Evropě.

01

INVESTICE DO FONDU

Investory fondu se mohou stát jak fyzické, tak právnické osoby. Minimální investice je 75 000 EUR (nebo ekvivalent v CZK) s investičním horizontem 5 let.

04

VRÁCENÍ KAPITÁLU S VÝNOSEM

Po uplynutí investičního horizontu se můžete rozhodnout, zda chcete investici včetně zhodnocení vyplatit, nebo své prostředky či jejich část reinvestovat.



03

PLATBA NÁJEMNÉHO

Fond inkasuje nájemné, čímž vytváří výnos investorům. Pravidelná platba nájmu je vždy garantována bankovní zárukou, mateřskou společností nájemce nebo jistinou v hotovosti. Nájem je indexován na roční bázi.

02

POŘÍZENÍ PLNĚ PRONAJATÉ BUDOVY

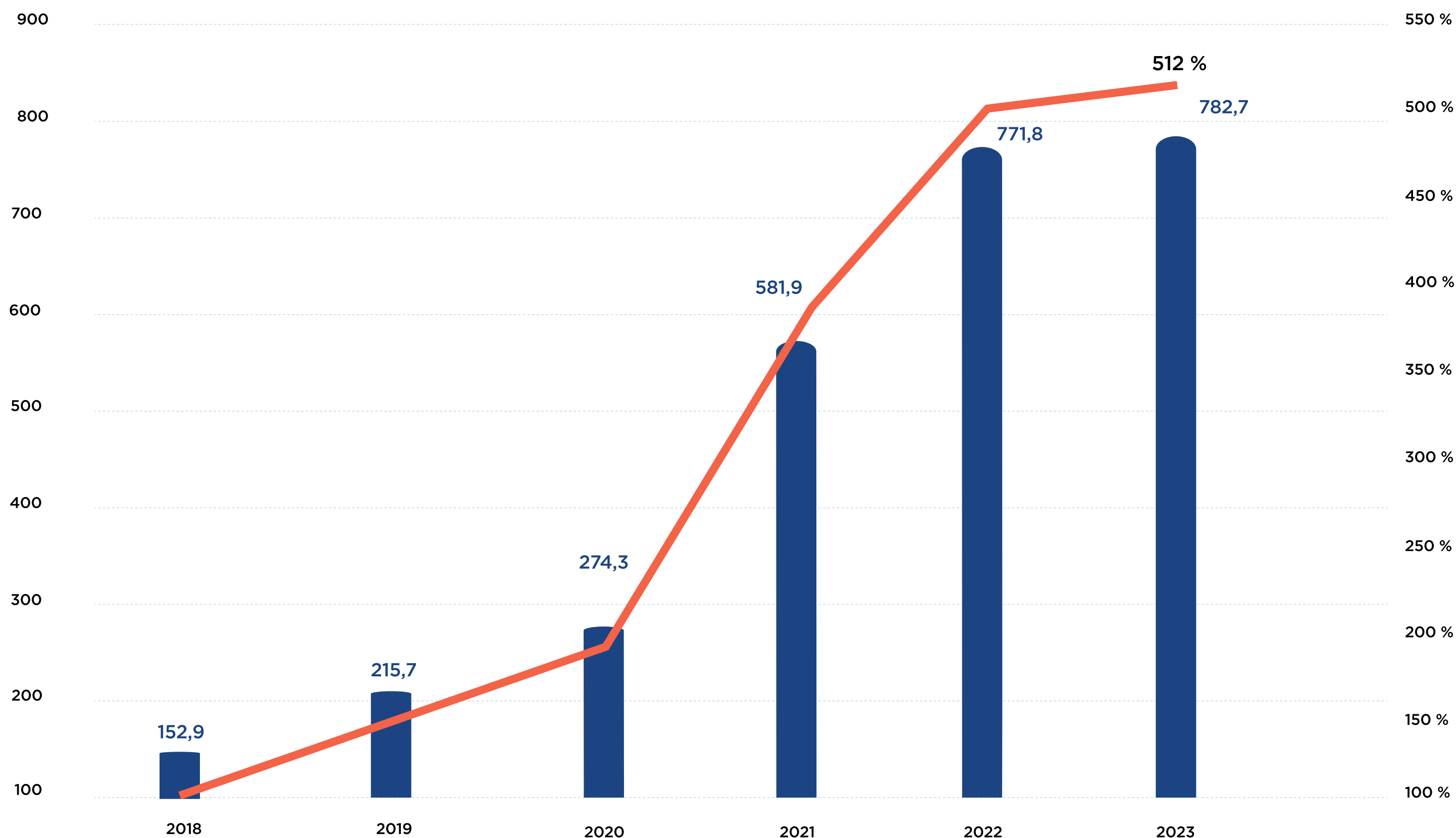
Fond investuje pouze do plně pronajatých budov se solventními nájemci. Portfolio nájemců tvoří stabilní mezinárodní společnosti zejména z oblasti lehké výroby, logistiky a e-commerce.



*Není součástí Accolade Holding, a.s.

RŮST ACCOLADE FONDU V ČASE

Vývoj čisté hodnoty aktiv (mil. EUR)*



● NAV ● 2018 (100%) v %

*Data platná k 31. 12. 2023.

Zdroj: Accolade factsheet.
Zdroj: IFRS konsolidace.

- Accolade Fond mezi lety 2018-2023 zvýšil svou velikost více než **5x**.
- **Accolade** vlastní **6,12 %** čisté hodnoty aktiv.
- Ke konci roku Accolade Fond vlastnil **1,82 mil. m²** skladových prostor v **33 průmyslových parcích**.
- Fond vlastní projekty v **6 evropských zemích**.
- Fond v roce 2023 nově koupil projekty ve **Španělsku** a **Nizozemsku** a zároveň pokračoval v expanzi v **České republice** a **Polsku**.
- **3 386 investorů**

VI. TERM SHEET

INDIKATIVNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ (1/2)

Emitent	Accolade Finco Czech 1, s.r.o. (100% dceřiná společnost Ručitele)
Ručitel	Accolade Holding, a.s.
Status, zajištění	Seniorní dluhopis, zajištěný Finanční zárukou poskytnutou Ručitelem ve výši 1,5násobku Objemu emise
ESG parametry	Zelený dluhopis - emitovaný v souladu s Rámcem pro zelené financování uveřejněným Ručitelem na webu accolade.eu (v sekci O nás, ESG strategie) a stanoviskem (SPO) vydaným společností Sustainanalytics
Forma dluhopisu	Zaknihovaný dluhopis registrovaný v Centrálním depozitáři cenných papírů
Rating (Emitent/Ručitel)	Bez ratingu
Objem emise	1.500.000.000 Kč s možností navýšení až do 3.000.000.000 Kč
Použití výtěžku	Poskytnutí půjčky Ručiteli, který prostředky nebo jejich ekvivalent použije na realizaci strategie Skupiny k financování/refinancování způsobilých zelených projektů v souladu Rámcem pro zelené financování (Green Finance Framework) uveřejněným Ručitelem
Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu	10.000 Kč
Emisní lhůta	12 měsíců od data schválení prospektu
Nabídkové období	první fáze veřejné nabídky 7.5. - 3.6. 2024 (do 12:00 SEČ), přičemž tato lhůta může být zkrácena zejména v případě naplnění objemu emise
Datum emise	14.6.2024
Splatnost	14.6.2029 (5 let od data emise)
Kupón	Kupón fixní, 8.00 % p.a., splatný pololetně zpětně
Emisní cena	100 %
Konvence	BCK standard 30E/360
Call opce Emitenta	1. Na výročí 4. roku od Data emise za cenu 100% + ½ ročního Kupónu, vždy však splacení celé emise. 2. Na výročí 4,5 roku od Data emise za cenu 100%, vždy však splacení celé emise.
Put opce investorů	1. Při Změně kontroly za cenu 101 % 2. Pokud nastane a trvá Případ porušení
Finanční kovenanty	1. Ukazatel LTV ne více než 65 %, 2. Ukazatel poměru prioritního dluhu ne více než 47,5 %, 3. Ukazatel poměru vlastního kapitálu ne méně než 30 % s možností Nápravy. Testování pololetně, případně na proforma bázi, kde to je relevantní.

INDIKATIVNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ (2/2)

Ostatní závazky/povinnosti	<p><i>Standardní ustanovení zahrnující zejména:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Pari Passu</i>• <i>Povinnost zdržet se zřízení zajištění</i>• <i>Transakce s propojenými osobami</i>• <i>Omezení poskytování úvěrů a zápůjček</i>• <i>Povinnost podřídit část úvěrů poskytnutých spřízněnými osobami a omezení výplat akcionářům</i>• <i>Omezení přeměn</i>• <i>Povinnost oceňování aktiv</i>• <i>Informační povinnosti</i>	<p><i>Omezení a závazky podléhající Finančním kovenantům testovaným na proforma bázi:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Omezení finančního zadlužení</i>• <i>Omezení nakládání s majetkem</i>• <i>Omezení výplat pokud LTV > 60 % a/nebo Ukazatel poměru vlastního kapitálu < 35 %</i>
Případy porušení	<p><i>Standardní ustanovení pro transakce tohoto typu zahrnující : Neplacení, Porušení jiných povinností, Neplacení ostatních dluhů, Soudní a jiná rozhodnutí, Protiprávnost, neplatnost a neúčinnost, Platební neschopnost, Likvidace, Vyřazení dluhopisů z obchodování, Ukončení nebo změna podnikání.</i></p>	
Změna kontroly	<p><i>Nastane pokud</i></p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. současní ultimátní akcionáři Ručitele přestanou ovládat 50 % + 1 akcií či hlasovacích práv Ručitele nebo</i><i>2. Ručitel přestane přímo či nepřímo vlastnit 100% akcií Emitenta.</i>	
Způsob umístění a cílový trh	<p><i>Veřejná nabídka v ČR, způsobilé protistrany, profesionální klienti a klienti, kteří nejsou profesionální klienti, v souladu s MIFID II (všechny distribuční kanály dle MIFID II). Dluhopis není kvalifikován jako strukturovaný produkt retailového investování podle nařízení PRIIPs, tzv. key information document“ (KID) nebyl vyhořoven.</i></p>	
Kotace	<p><i>Regulovaný trh Burzy cenných papírů Praha, a.s.</i></p>	
ISIN	<p><i>CZ0003561441</i></p>	
Rozhodné právo a jazyk	<p><i>České právo a český jazyk</i></p>	
Aranžéři a Vedoucí spolumanažéři	<p><i>Česká spořitelna, J&T banka, Komerční banka</i></p>	
Administrátor, Platební agent a Agent pro zajištění	<p><i>J&T banka</i></p>	

VII. NAŠE PARKY

UKÁZKY NAŠICH PARKŮ

ČESKÁ REPUBLIKA



PARK BRNO AIRPORT



PARK TEPLICE SOUTH



PARK PRAGUE AIRPORT II



PARK CHEB

UKÁZKY NAŠICH PARKŮ

POLSKO



PARK GORZÓW WIELKOPOLSKI I



PARK SZCZECIN I



PARK CZĘSTOCHOWA



PARK BIAŁYSTOK I

UKÁZKY NAŠICH PARKŮ

NĚMECKO



BTS BOCHUM



BTS ALSDORF

SLOVENSKO



PARK KOŠICE AIRPORT

UKÁZKY NAŠICH PARKŮ

ŠPANĚLSKO



BTS SEVILLA



PARK VALENCIA PICASSENT

Skupinou investované parky. Některé z nich stále v jejím vlastnictví.

UKÁZKY NAŠICH PARKŮ

NIZOZEMSKO



PARK ROERMOND

Skupinou investované parky. Některé z nich stále v jejím vlastnictví.

UKÁZKY NAŠICH PŘIPRAVOVANÝCH PARKŮ

NĚMECKO



PARK WIESAU

POLSKO



PARK SZCZECIN IV

ČESKÁ REPUBLIKA



PRAGUE BUSINESS PARK

ŠPANĚLSKO



PARK VALENCIA ALZIRA

DISCLAIMER



DŮLEŽITÉ UPOZORNĚNÍ: Než budete postupovat dále, jste povinni si přečíst níže uvedené informace. Níže uvedené se vztahuje na tento dokument, ústní prezentaci informací uvedených v tomto dokumentu ze strany společnosti Accolade Finco Czech 1, s.r.o. (dále jen „Emitent“), Accolade Holding, a.s. (dále „Ručitel“, a společně s jeho dceřinými společnostmi dále jen „Skupina“) nebo jakékoli osoby jednající jménem Emitenta nebo Ručitele, a na případné otázky a odpovědi následující po ústní prezentaci (společně dále jen „Informace“). Zjednáním přístupu k Informacím souhlasíte, že budete vázáni těmito podmínkami.

Informace jsou důvěrné a nesmějí být reprodukovány, dále šířeny, uveřejňovány ani předávány jiným osobám, ať již přímo či nepřímo, v celém rozsahu ani zčásti, a za žádným účelem. Tento dokument nesmí být vynášen z prostor. Pokud jste tento dokument obdrželi omylem, musí být Emitentovi neprodleně vrácen. Informace nejsou určeny ani zamýšleny k distribuci nebo užití jakoukoli osobou nebo subjektem, který je občanem nebo rezidentem jakékoli lokality, státu, země nebo jiné jurisdikce, kde by taková distribuce nebo užití bylo v rozporu se zákonem nebo regulací nebo by vyžadovalo jakoukoli registraci nebo udělení licence v rámci takové jurisdikce. Informace nejsou určeny ke zveřejnění, sdělení nebo distribuci ve Spojených státech amerických, Spojeném království, Austrálii, Kanadě, Japonsku nebo v jakékoli jiné jurisdikci, v níž by nabídky nebo prodej byly zakázány platnými právními předpisy.

Emitent hodlá vydat dluhopisy dle českého práva v souladu s ustanovením § 2 odst. 4 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Dluhopisy“), a v této souvislosti vypracuje a uveřejní prospekt (dále jen „Prospekt“) pro účely veřejné nabídky dluhopisů ve smyslu čl. 2 písm. d) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES, v platném znění (dále jen „Nařízení o prospektu“). Prospekt bude k dispozici na webových stránkách Emitenta na adrese <https://accolade.eu> v sekci „O nás, Dluhopisy“.

Tento dokument představuje propagační sdělení ve smyslu čl. 2 písm. k) Nařízení o prospektu.

Nabídka a prodej Dluhopisů nebyly registrovány dle zákona o cenných papírech z roku 1933, v platném znění (dále jen „Zákon o cenných papírech“), a Dluhopisy nesmí být nabízeny ani prodávány ve Spojených státech amerických ani americkým osobám, pokud nebudou takto registrovány nebo pokud nebude k dispozici výjimka z požadavku na registraci dle Zákonu o cenných papírech. Emitent nemá v úmyslu registrovat žádnou část nabídky Dluhopisů ve Spojených státech amerických ani provádět veřejnou nabídku Dluhopisů ve Spojených státech amerických. Zjednáním přístupu k Informacím prohlašujete, že jste neamerická osoba nacházející se mimo území Spojených států amerických.

Tento dokument není určen investorům, ale pouze a výhradně zaměstnancům Vedoucích spolumanažerů a případně dalším privátním bankéřům, kteří s Vedoucími spolumanažery spolupracují a jednají jejich jménem. Informace nepředstavují nabídku ani výzvu k upsání nebo koupi Dluhopisů, nejsou jejich součástí a nelze je vykládat jako nabídku nebo výzvu k upsání nebo koupi Dluhopisů, a nic z toho, co je v nich obsaženo, nebude základem pro uzavření jakékoli smlouvy nebo závazku, ani na ně nelze spoléhat v souvislosti s Dluhopisy, ani nepředstavují doporučení týkající se Dluhopisů. Jakékoli rozhodnutí o koupi Dluhopisů by mělo být učiněno výhradně na základě informací obsažených v Prospektu. Potenciální investoři jsou povinni před přijetím jakéhokoli investičního rozhodnutí ve vztahu k Dluhopisům provést vlastní nezávislé šetření a posouzení obchodní a finanční situace Emitenta, Ručitele, Skupiny a povahy Dluhopisů. Prospekt může obsahovat informace odlišné od Informací.

Informace připravil Emitent. Česká spořitelna, a.s., J&T BANKA, a.s. a Komerční banka, a.s. (dále jen „Vedoucí spolumanažeři“) jednající v souvislosti s nabídkou Dluhopisů jednají výhradně za Emitenta a za nikoho jiného a nebudou odpovídat za poskytování poradenství v souvislosti s Informacemi žádné jiné osobě. S výhradou platných právních předpisů žádný z Vedoucích spolumanažerů nepřijímá žádnou odpovědnost a nepředkládá žádné výslovné ani implicitní prohlášení nebo záruku za obsah Informací, včetně jejich přesnosti, úplnosti nebo ověření, ani za žádné jiné prohlášení učiněné nebo domněle učiněné v souvislosti s Emitentem, Ručitelem nebo Skupinou, a nic v tomto dokumentu nebo při jeho prezentaci nesmí být považováno za příslib nebo prohlášení v tomto ohledu, ať již ve vztahu k minulosti nebo budoucnosti. Vedoucí spolumanažeři proto odmítají veškerou odpovědnost, ať již plyne z občanskoprávního deliktu, smlouvy nebo z jiného titulu (vyjma výše uvedeného), kterou by kdokoli z nich jinak případně mohl mít v souvislosti s Informacemi nebo jakýmkoli takovým prohlášením.

Informace obsahují výhledová prohlášení. Všechna prohlášení obsažená v Informacích, která nejsou historickými fakty, jsou výhledová prohlášení. Výhledová prohlášení vyjadřují současná očekávání a prognózy Emitenta, Ručitele i Skupiny ohledně její finanční situace, výsledků hospodaření, plánů, cílů, budoucí výkonnosti a podnikání. Tato prohlášení mohou zahrnovat mimo jiné jakákoli prohlášení, kterým předcházejí, za nimiž následují nebo která obsahují slova jako „cíl“, „věřit“, „očekávat“, „mít za cíl“, „zamýšlet“, „moci“, „předpokládat“, „odhadovat“, „plánovat“, „předvídat“, „bude“, „může mít“, „pravděpodobně“, „měl by“, „by“, „mohl“ a další slova a výrazy podobného významu nebo jejich zápornou formu. Taková výhledová prohlášení obnášejí známá i neznámá rizika, nejistoty a další důležité faktory, které Emitent nemůže ovlivnit a v důsledku kterých se skutečné výsledky, výkonnost nebo úspěchy Emitenta, Ručitele i Skupiny mohou podstatně lišit od očekávaných výsledků, výkonnosti nebo úspěchů vyjádřených nebo implikovaných v takových výhledových prohlášeních. Tato výhledová prohlášení jsou založena na řadě předpokladů týkajících se současných a budoucích obchodních strategií Emitenta, Ručitele i Skupiny, jakož i prostředí, v němž budou v budoucnu působit.

Neposkytuje se žádné prohlášení, záruka ani závazek, ať již výslovně nebo implicitně, ohledně pravdivosti, přesnosti, úplnosti nebo správnosti Informací nebo názorů v nich obsažených, a nelze se na ně spoléhat. Informace nebyly nezávisle ověřeny a nebudou aktualizovány. Tento dokument nepředstavuje doporučení týkající se Dluhopisů. Investoři a potenciální investoři do Dluhopisů jsou povinni provést své vlastní nezávislé šetření a posouzení finanční situace Emitenta, Ručitele a Skupiny a povahy Dluhopisů. Případné rozhodnutí o koupi Dluhopisů by mělo být učiněno výhradně na základě informací obsažených v Prospektu. Informace, zejména potom výhledová prohlášení, se vztahují pouze k datu tohoto dokumentu a nemají jakkoli zaručovat budoucí výsledky. Emitent a Ručitel se výslovně zřikají jakékoli povinnosti nebo závazku šířit jakékoli aktualizace nebo upravené znění Informací, včetně jakýchkoli finančních údajů nebo výhledových prohlášení, a nebudou veřejně poskytovat žádné úpravy, které případně provedou v důsledku jakékoli změny očekávání Emitenta nebo Ručitele, jakékoli změny událostí, podmínek nebo okolností, z nichž tato výhledová prohlášení vycházejí, nebo jiných událostí nebo okolností, které nastanou po datu tohoto dokumentu. Tržní údaje, které jsou použity v Informacích bez uvedení konkrétního zdroje, jsou odhady Emitenta a Ručitele a nebyly nezávisle ověřeny.

Informace obsahují některá měřítká, která nejsou měřítka definovanými Mezinárodními standardy účetního výkaznictví, a sice Ukazatel LTV, Ukazatel poměru prioritního dluhu a Ukazatel poměru vlastního kapitálu. Tato měřítka nepředstavují měřítka se stejným nebo podobným názvem, která jsou případně definována v jakékoli dokumentaci k jakýmkoli finančním závazkům Skupiny.

Výhradně pro účely požadavků na správu produktů, které jsou obsaženy v: (a) směrnici EU 2014/65/EU o trzích finančních nástrojů, v platném znění (dále jen „MiFID II“); b) článku 9 a 10 směrnice Komise v přenesené pravomoci (EU) 2017/593, kterou se doplňuje MiFID II; a (c) místních prováděcích předpisech (společně „Požadavky na správu produktů MiFID II“), a s odmítnutím jakékoli odpovědnosti, ať již z deliktního, smluvního nebo jiného titulu, kterou by jinak mohl mít jakýkoli „výrobce“ (pro účely Požadavků na správu produktů MiFID II) v souvislosti s nimi, prošly Dluhopisy procesem schvalování produktů, při němž bylo zjištěno, že Dluhopisy jsou: (i) slučitelné s konečným cílovým trhem neprofesionálních klientů a investorů, kteří splňují kritéria profesionálních klientů a způsobilých protistran, jak jsou tyto pojmy definovány v MiFID II; a (ii) jsou způsobilé k distribuci prostřednictvím všech distribučních kanálů, které MiFID II povoluje (Posouzení cílového trhu).

K vyloučení pochybností se uvádí, že Posouzení cílového trhu nepředstavuje: (a) posouzení vhodnosti nebo přiměřenosti pro účely MiFID II; ani (b) doporučení jakémukoli investorovi nebo skupině investorů, aby investovali do Dluhopisů, kupovali je nebo činili jakékoli jiné kroky v souvislosti s nimi.