



# PREZENTACE ACCOLADE GROUP

Investujeme do moderních  
průmyslových parků pro  
udržitelnou budoucnost

SRPEN 2022



# OBSAH

- ▶ **7** O nás

---

- ▶ **8** ESG Strategie

---

- ▶ **9** Naše parky

---

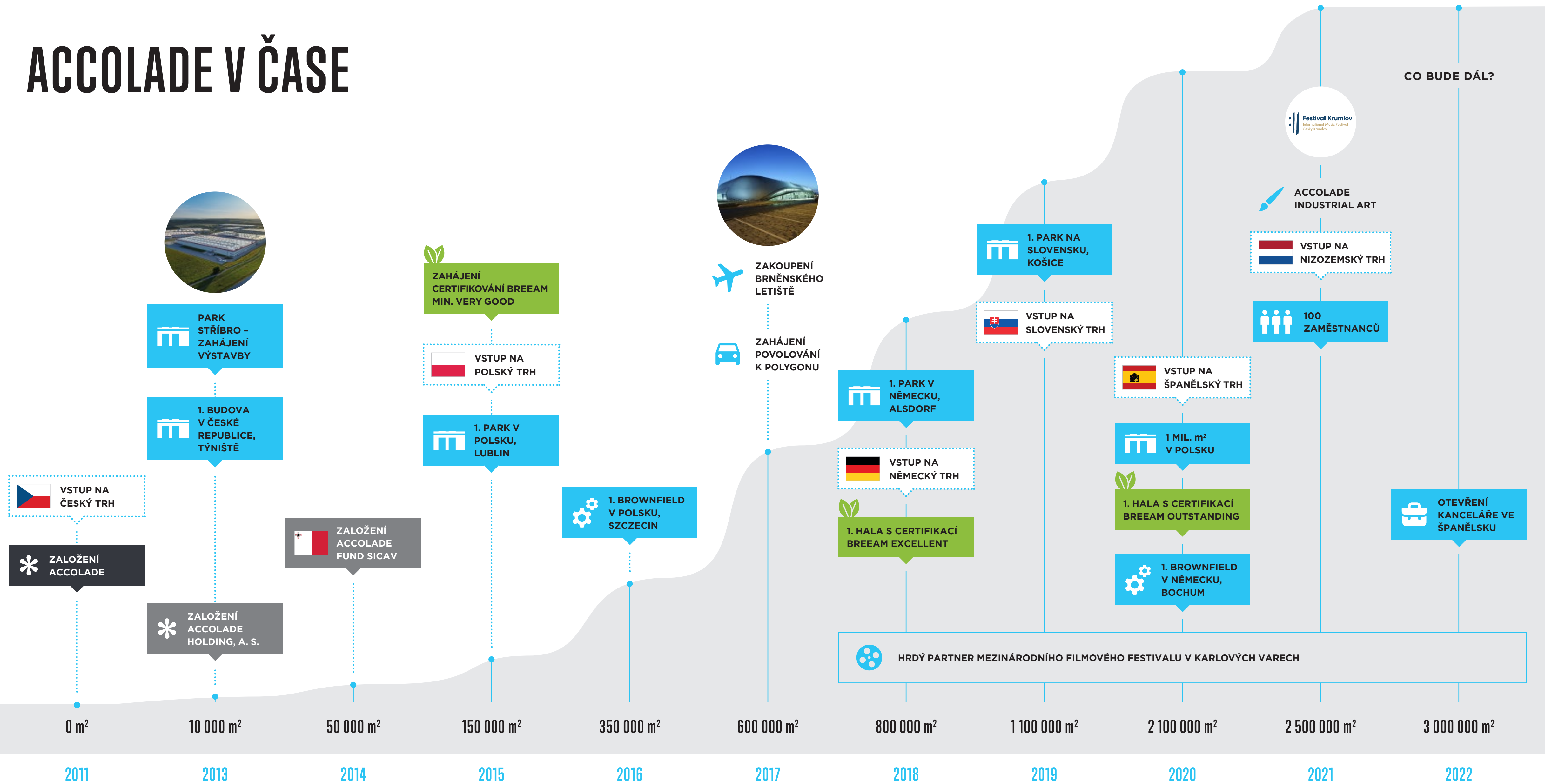
- ▶ **20** Accolade Industrial Fund

---

- ▶ **22** Organigram a klíčoví lidé



# ACCOLADE V ČASE



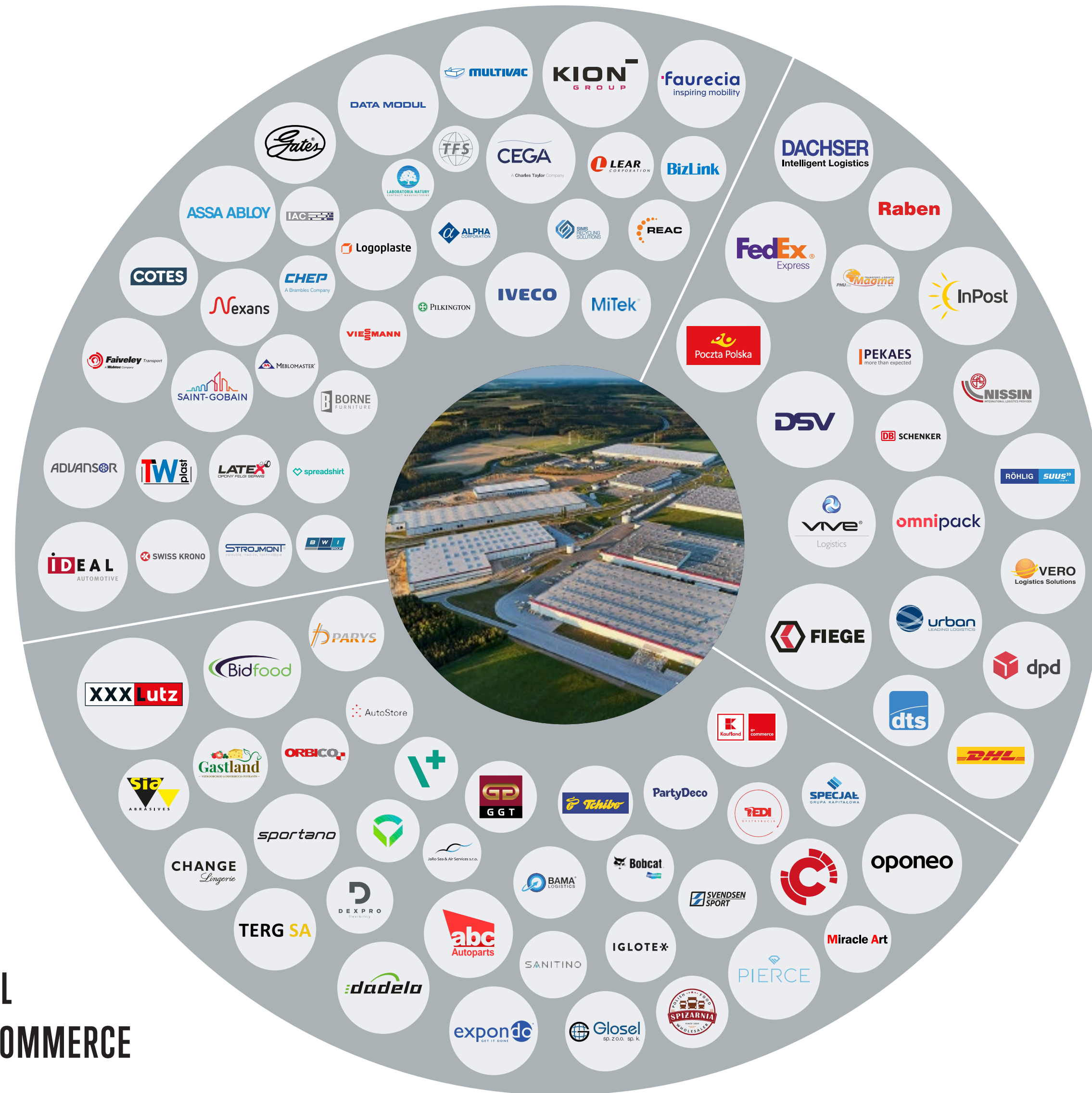
# NAŠI NÁJEMCI



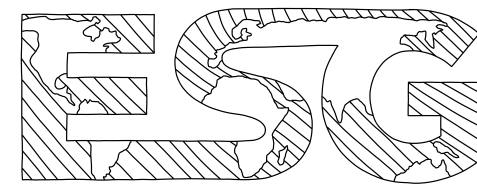
LOGISTIKA

VÝROBA

RETAIL  
& E-COMMERCE



# UDRŽITELNÁ BUDOUCNOST



Accolade je společensky odpovědnou investiční skupinou se závazky vůči svým investorům, nájemcům, obchodním partnerům, ale i vůči společnosti, životnímu prostředí a svým zaměstnancům. Udržitelný rozvoj je pro Accolade klíčový. Naším cílem v rámci ESG strategie jsou moderní parky s vysokým podílem revitalizovaných brownfieldů s dlouholetou průmyslovou tradicí, které splňují ty nejpřísnější standardy šetrného přístupu ke světu kolem nás.

**BROWNFIELDS SE NA PORTFOLIU SKUPINY PODÍLEJÍ 28%.**

## BREEAM

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| OUTSTANDING | 27 326 m <sup>2</sup>    |
| EXCELLENT   | 326 635 m <sup>2</sup>   |
| VERY GOOD   | 914 964 m <sup>2</sup>   |
| GOOD        | 322 058 m <sup>2</sup>   |
| CELKEM      | 1 618 580 m <sup>2</sup> |



PRŮMYSLOVÝ PARK  
CHEB SOUTH

# NAŠE VIZE



”

Jsme přesvědčeni, že dále rozšíříme naše diverzifikované portfolio industriálních budov o další strategické lokality v Evropě.

Moderní parky s vysokým podílem revitalizovaných brownfieldů s dlouholetou průmyslovou tradicí budou i nadále splňovat ty nejpřísnější standardy šetrného přístupu ke světu kolem nás. Díky naší odbornosti budeme i nadále přispívat k rozvoji a ekonomickému růstu regionů.

Současně budeme transparentní finanční institucí, která atraktivně zhodnotí majetek našich investorů.

“

PRVOTŘÍDNÍ NÁJEMCI

NEJLEPŠÍ LOKALITY

 VYSOCE UDRŽITELNÉ BUDOVOY

SPOKOJENÍ INVESTOŘI

# O NÁS



**PRŮMYSLOVÉ PARKY V 6 ZEMÍCH**



**2,5 mld. EUR** celková hodnota portfolia



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



**111 BUDOV V 45 MODERNÍCH PRŮMYSLOVÝCH PARCÍCH**



**2,6 mil. m<sup>2</sup> SPRAVOVANÉHO PORTFÓLIA**



**MEZINÁRODNÍ LETIŠTĚ BRNO-TUŘANY**  
**POLYGON PRO TESTOVÁNÍ AUTONOMNÍCH VOZIDEL**



**19 OŽIVENÝCH PRŮMYSLOVÝCH AREÁLŮ**  
(1 103 378 m<sup>2</sup> obnovených ploch  
– celkem 28 % portfolia)



**BREEAM** a šetrný přístup k životnímu prostředí

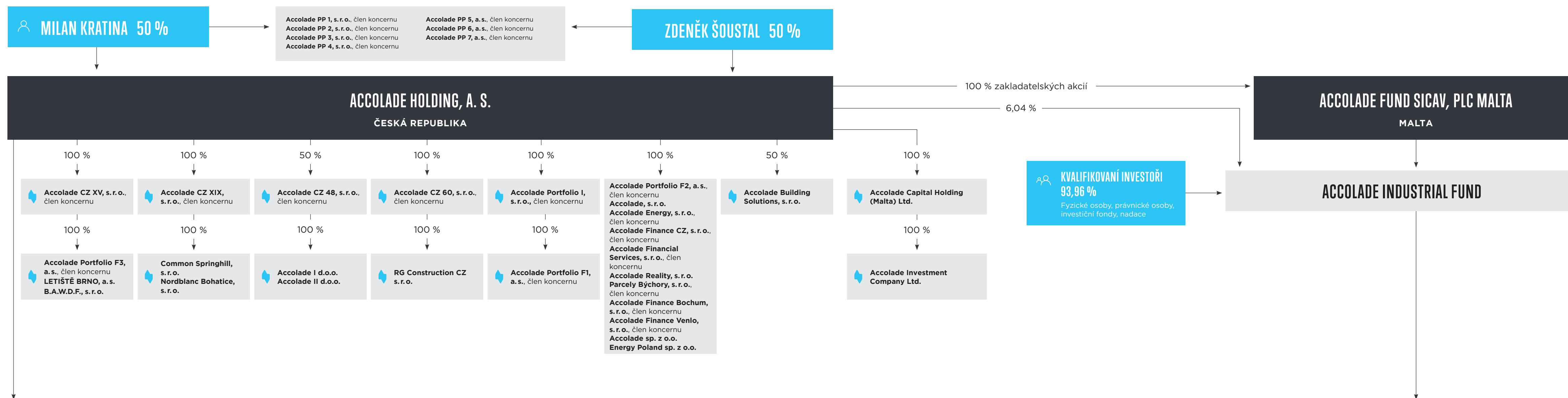


**FOND KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ**  
více jak 2 800 investorů



BRNO AIRPORT PARK, ČESKÁ REPUBLIKA

# ORGANIGRAM



## ACCOLADE HOLDING V ČÍSLECH

### ČESKÁ REPUBLIKA

Celková pronajatá plocha **1 103 339 m<sup>2</sup>**  
 Budoucí roční nájem **58,72 mil. EUR**

### POLSKO

Celková pronajatá plocha **1 058 679 m<sup>2</sup>**  
 Budoucí roční nájem **58,27 mil. EUR**

### NĚMECKO

Celková pronajatá plocha **27 598 m<sup>2</sup>**  
 Roční výnos z pronájmu **1,71 mil. EUR**

### SLOVENSKO

Celková pronajatá plocha **33 095 m<sup>2</sup>**  
 Budoucí roční nájem **1,76 mil. EUR**

### ŠPANĚLSKO

Celková pronajatá plocha **49 568 m<sup>2</sup>**  
 Budoucí roční nájem **2,37 mil. EUR**

## FOND ACCOLADE V ČÍSLECH

### ČESKÁ REPUBLIKA

Celková pronajatá plocha **502 942 m<sup>2</sup>**  
 Roční výnos z pronájmu **26,35 mil. EUR**

### POLSKO

Celková pronajatá plocha **745 392 m<sup>2</sup>**  
 Roční výnos z pronájmu **40,26 mil. EUR**

### NĚMECKO

Celková pronajatá plocha **27 598 m<sup>2</sup>**  
 Roční výnos z pronájmu **1,71 mil. EUR**

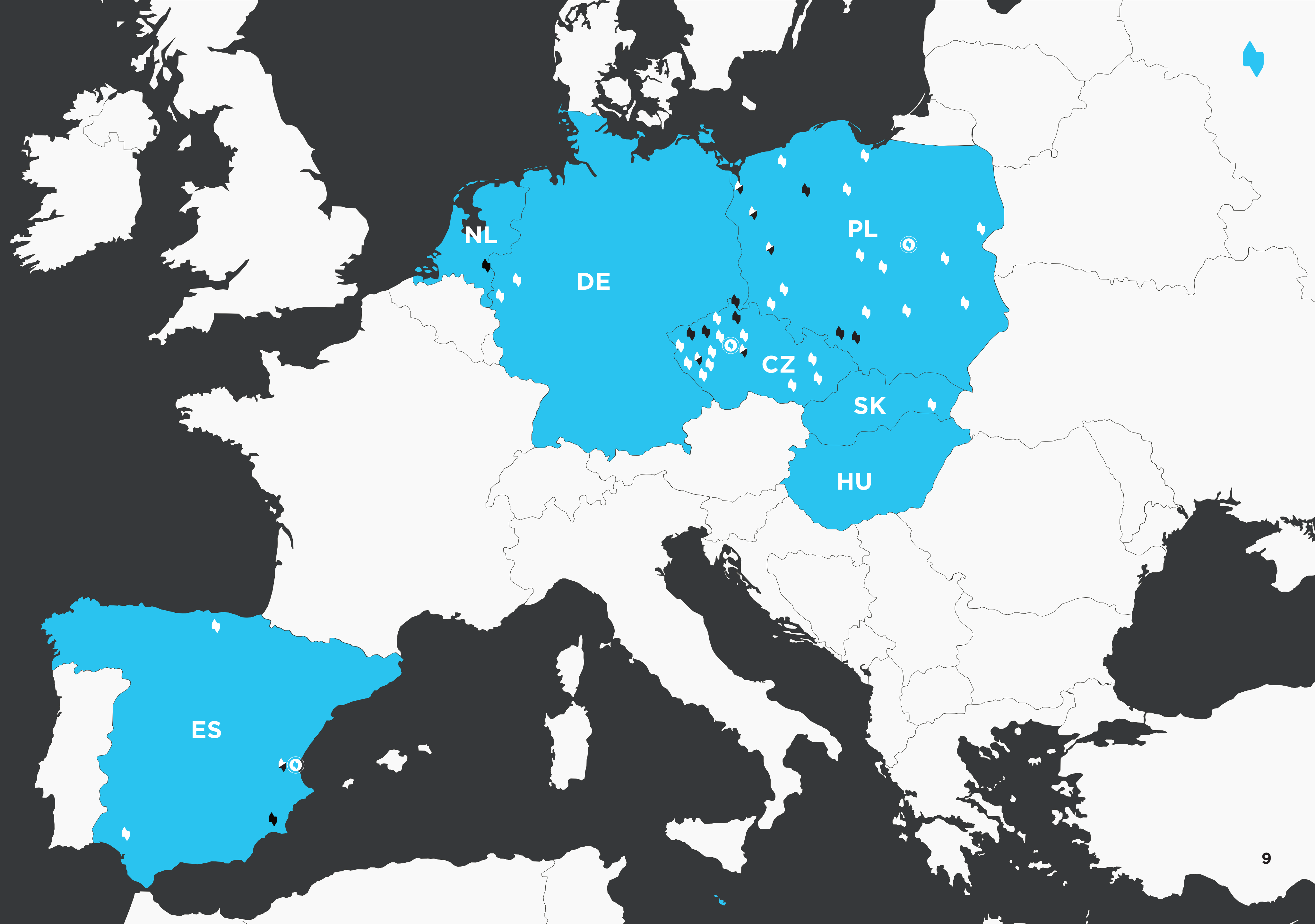
### SLOVENSKO

Celková pronajatá plocha **16 371 m<sup>2</sup>**  
 Roční výnos z pronájmu **900 000 EUR**



# ACCOLADE V EVROPĚ

-  KANCELÁŘE
-  NAŠE PARKY
-  PŘIPRAVOVANÉ PARKY



# NAŠE PARKY

ČESKÁ REPUBLIKA



BRNO AIRPORT



CHEB SOUTH



STŘÍBRO



CHEB



PRAGUE AIRPORT II



STARÁ BOLESLAV



D5 HOŘOVICE



KARLOVARSKÁ BUSINESS PARK



TEPLICE SOUTH



BTS TÝNIŠTĚ NAD ORLICÍ



UNIČOV



PŘEŠTICE



PRAHA-LETŇANY

# NAŠE PARKY

POLSKO



BYDGOSZCZ



BIĄŁYSTOK



CZĘSTOCHOWA



SZCZECIN



BYDGOSZCZ II



BYDGOSZCZ III



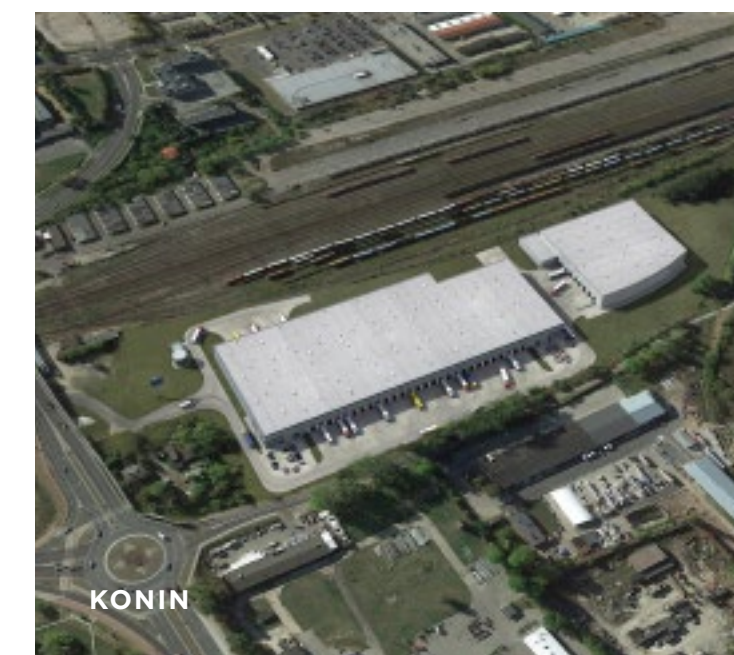
GOLENIÓW



GORZÓW WIELKOPOLSKI



KIELCE



KONIN



BTS LEGNICA



LEGNICA



LUBLIN



MIŃSK MAZOWIECKI



ZIELONA GÓRA

# NAŠE PARKY

## NĚMECKO



## ŠPANĚLSKO



## SLOVENSKO



# UKÁZKY NAŠICH PŘIPRAVOVANÝCH PARKŮ



## ČESKÁ REPUBLIKA



## POLSKO



# UKÁZKY NAŠICH PŘIPRAVOVANÝCH PARKŮ



## ŠPANĚLSKO



VALENCIA SOUTH



MURCIA

## NIZOZEMSKO



VENLO SOUTH

# NAŠE EXPERTIZA

Společně s našimi investicemi přivádíme do střeoevropského regionu nájemce zvučných jmen světového podnikání, kteří se společně s námi a vedením měst a obcí podílí na ekonomickém růstu daných lokalit.



## 01 DOBŘÁ LOKALITA JE ZÁKLAD,

hledáme místa s kvalitní infrastrukturou a dlouholetou průmyslovou tradicí. Naše parky se nacházejí u hlavních komunikačních tahů a často stojí na místech starých výrobních areálů, kterým oblékáme nový kabát.

## 02 PARKY PŘIPRAVUJEME NA MÍRU

nájemcům z oblasti lehké výroby, logistiky a e-commerce. I oni jsou přesvědčeni, že pouze moderní, udržitelná a k životnímu prostředí šetrná výstavba je tím správným krokem k další průmyslové revoluci.

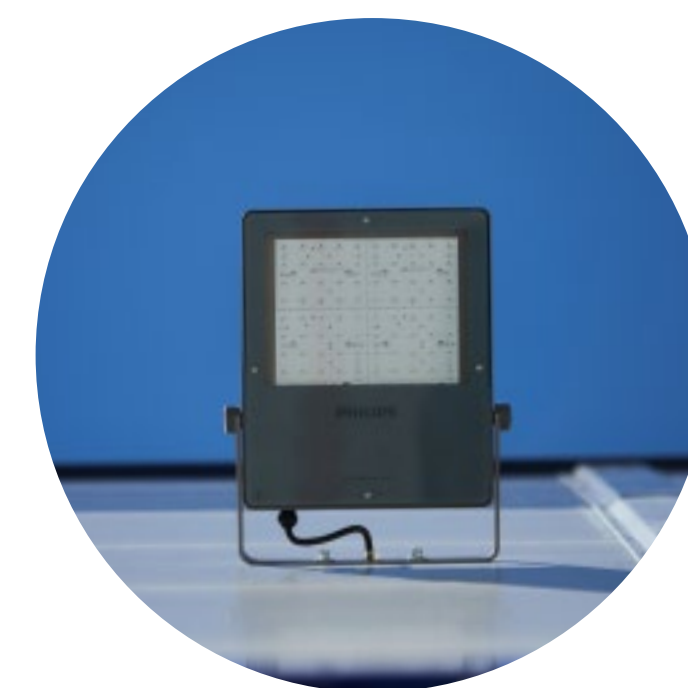


## 03 STAVÍME V SOULADU S PŘÍRODOU

a záleží nám na tom, aby výstavba nijak nezatěžovala životní prostředí. Proto naše projekty splňují ty nejpřísnější standardy moderní udržitelné výstavby a vždy míří na minimální hodnocení BREEAM „Very Good“.

## 04 STAVÍME MODERNÍ KOMPLEXY S PŘIDANOU HODNOTOU.

Aplikujeme chytrá řešení pro úsporu energie i šetrné nákladní s vodou či speciální vybavení interiérů. To a mnohé další je pro nás při výstavbě našich parků prioritou.



## 05 PŘIVÁDÍME DO REGIONŮ NÁJEMCE SVĚTOVÝCH ZNAČEK,

díky nimž podporujeme ekonomický a sociální rozvoj regionů. Naším cílem je být odpovědným partnerem, dobrým sousedem a celkově vytvářet z regionů, kde působíme, lepší místo pro život.

# JEDINEČNOST NAŠICH PARKŮ



- ▶ strategická poloha s kvalitní infrastrukturou
- ▶ nájemci světových značek z e-commerce, logistiky i výroby
- ▶ moderní haly s technologiemi šetrnými k životnímu prostředí
- ▶ podpora ekonomického růstu regionu
- ▶ znovuzrození tradic - revitalizace brownfieldů

## POLOHA JE KLÍČOVÁ

STRATEGICKÁ POLOHA V REGIONU

UMÍSTĚNÍ SPLŇUJÍCÍ POTŘEBY NÁJEMCŮ

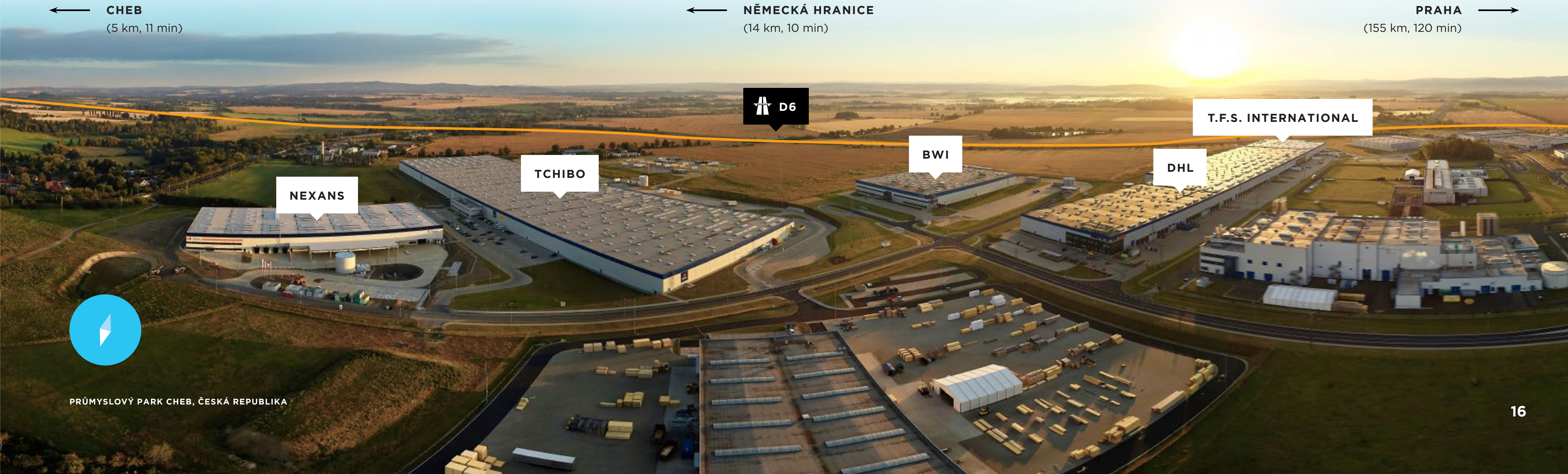
VYNIKAJÍCÍ DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

DOSTATEČNÝ POČET KVALIFIKOVANÉ PRACOVNÍ SÍLY

← CHEB  
(5 km, 11 min)

← NĚMECKÁ HRANICE  
(14 km, 10 min)

PRAHA →  
(155 km, 120 min)





# STANDARDNÍ TECHNICKÁ SPECIFIKACE



## 1 ZÁKLADOVÁ KONSTRUKCE

Základové pásy nebo piloty, izolované soklové panely až 0,3 m nad podlahou.

## 2 PODLAHY

Železobetonová základová deska, PE membrána, řezané spáry, tloušťka 180 mm, povrch ošetřený tvrdidlem.

## 3 NOSNÁ KONSTRUKCE

Standardní čistá výška 10 m.

## 4 STŘECHA

Vlnité ocelové plechy, izolace z minerální vlny, PVC membrána.

## 5 FASÁDA

Horizontální sendvičové panely s izolací z minerální vlny.

## 6 DOKY

1 elektricky ovládaný dok 3 x 3,2 m na každých 1 000 m<sup>2</sup> haly.

## 7 TOPENÍ

Ohřivače plynu Sahara nebo infračervené plynové radiátory, topení dle norem pro skladování.

## 8 VOLITELNÝ UPGRADE VÝROBY

Zvýšená izolace fasády a střechy, drive-in, zvýšená plochost podlah.

## 9 KANCELÁŘE

Dvoupodlažní vestavba na míru, vč. kanceláří, společenské místnosti, šaten, denní místnosti, bez nábytku a spotřebičů.

## 10 VNĚJŠÍ PROSTRANSTVÍ

Zpevněné plochy z betonových dlaždic, se sklonem pro odvodnění.



# FOND PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ ACCOLADE

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 rozvoji průmyslu v Evropě.

## 01

### INVESTICE DO FONDU

Investorem 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

### VYPLÁCENÍ INVESTICE 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 výroby, logistiky a e-commerce.



# FOND V ČÍSLECH

€ 7 % OČEKÁVANÝ VÝNOS P.A.

 2 848 INVESTORŮ

 27 PRŮMYSLOVÝCH PARKŮ

 89 NÁJEMCŮ

## INVESTICE FONDU ACCOLADE K 30. 06. 2022

**1,2** mld. EUR

Hodnota portfolia nemovitostí  
Fondu Accolade

**69,1** mil. EUR

Roční výnos z uzavřených a budoucích  
nájemních smluv

**1 292 303** m<sup>2</sup>

Celková pronajatá plocha

## PŘEDPOKLÁDANÉ INVESTICE DO FONDU ACCOLADE K 30. 06. 2024

(předpokládaná hodnota včetně potenciálních projektů)

**2,8** mld. EUR

Hodnota portfolia nemovitostí  
Fondu Accolade

**162,3** mil. EUR

Roční výnos z uzavřených  
a budoucích nájemních smluv

**3 159 195** m<sup>2</sup>

Celková pronajatá plocha



# ACCOLADE INDUSTRIAL FUND



## SOUČASNÉ PROJEKTY

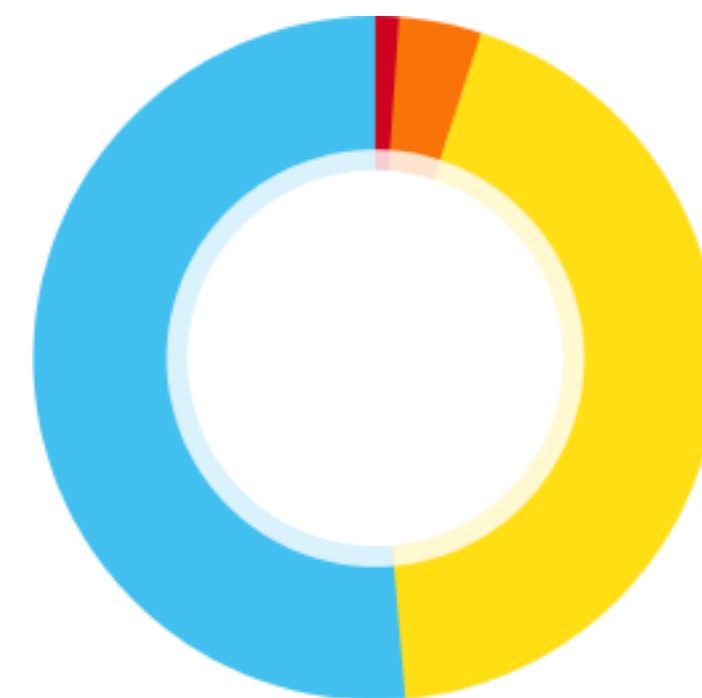
| LOKALITA                    | STÁT            | OCENĚNÍ                | GLA (m <sup>2</sup> ) | DOBA NÁJMU | WAULT       | LTV            |
|-----------------------------|-----------------|------------------------|-----------------------|------------|-------------|----------------|
| Park D5 Hořovice            | Česká republika | 46 650 000 €           | 42 281                | 6-10 let   | 5,51        |                |
| Park Cheb                   | Česká republika | 172 930 000 €          | 189 455               | 5-15 let   | 5,57        |                |
| Park Cheb South             | Česká republika | 25 520 000 €           | 27 326                | 10 let     | 7,68        |                |
| Park Prague Airport II      | Česká republika | 11 310 000 €           | 11 149                | 5 let      | 3,38        |                |
| Park Přeštice               | Česká republika | 18 790 000 €           | 14 015                | 16 let     | 12,26       |                |
| Park Stříbro                | Česká republika | 218 850 000 €          | 186 349               | 7-30 let   | 16,99       |                |
| Park Teplice South          | Česká republika | 9 260 000 €            | 9 224                 | 10 let     | 9,61        |                |
| Park BTS Týniště nad Orlicí | Česká republika | 9 720 000 €            | 9 783                 | 10 let     | 5,51        |                |
| Park Zdice                  | Česká republika | 16 850 000 €           | 13 361                | 5 let      | 4,75        |                |
| Park Bialystok              | Polsko          | 34 300 000 €           | 42 343                | 3-10 let   | 3,16        |                |
| Park Bialystok II           | Polsko          | 12 162 000 €           | 8 497                 | 7 let      | 6,18        |                |
| Park Bydgoszcz              | Polsko          | 31 970 000 €           | 50 081                | 5-7 let    | 3,03        |                |
| Park Bydgoszcz II           | Polsko          | 26 650 000 €           | 37 041                | 5-7 let    | 3,18        |                |
| Park Czestochowa            | Polsko          | 11 294 000 €           | 7 846                 | 5-7 let    | 5,02        |                |
| Park Goleniów               | Polsko          | 27 023 000 €           | 28 033                | 3-6 let    | 4,64        |                |
| Park Gorzów Wielkopolski    | Polsko          | 46 536 000 €           | 53 939                | 3-10 let   | 5,55        |                |
| Park Koszalin               | Polsko          | 11 187 000 €           | 13 276                | 11 let     | 10,55       |                |
| Park Kielce                 | Polsko          | 43 680 000 €           | 53 834                | 7-10 let   | 5,53        |                |
| Park Legnica                | Polsko          | 23 797 000 €           | 26 995                | 3-10 let   | 5,12        |                |
| Park BTS Legnica            | Polsko          | 22 490 000 €           | 23 294                | 10 let     | 6,94        |                |
| Park Lublin                 | Polsko          | 59 910 000 €           | 73 465                | 4-11 let   | 4,40        |                |
| Park Minsk Mazowiecki       | Polsko          | 10 851 000 €           | 15 049                | 3 roky     | 1,22        |                |
| Park Szczecin               | Polsko          | 152 770 000 €          | 183 539               | 2-11 let   | 2,88        |                |
| Park Zielona Gora           | Polsko          | 110 811 000 €          | 128 161               | 3-10 let   | 3,21        |                |
| Park Košice                 | Slovensko       | 13 200 000 €           | 16 371                | 3-10 let   | 4,91        |                |
| Park BTS Alsdorf            | Německo         | 11 600 000 €           | 7 542                 | 10 let     | 7,18        |                |
| Park BTS Bochum             | Německo         | 35 900 000 €           | 20 056                | 16 let     | 14,68       |                |
| <b>CELKEM</b>               |                 | <b>1 216 011 000 €</b> | <b>1 292 303</b>      |            | <b>6,70</b> | <b>49,44 %</b> |

# ACCOLADE INDUSTRIAL FUND



## 624,0 mil. EUR BANKOVNÍ FINANCOVÁNÍ

|                |        |             |       |
|----------------|--------|-------------|-------|
| Aareal         | 32,1 % | BNP Paribas | 4,4 % |
| Erste Bank     | 18,2 % | Sparkasse   | 3,3 % |
| Pekao          | 17,3 % | mBank       | 2,4 % |
| ČSOB           | 11,1 % | VUB         | 1,2 % |
| UniCredit Bank | 10,0 % |             |       |



## 1,2 mld. EUR PODÍL ZEMÍ NA HODNOTĚ PORTFOLIA

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Polsko          | 51,4 % |
| Česká republika | 43,6 % |
| Německo         | 3,9 %  |
| Slovensko       | 1,1 %  |



## 1 292 338 m<sup>2</sup> CELKOVÁ PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

% podíl průmyslových odvětví na ploše

|               |      |                  |     |
|---------------|------|------------------|-----|
| Logistika     | 35 % | Prodej           | 9 % |
| E-commerce    | 25 % | Elektrotechnický | 5 % |
| Strojírenství | 14 % | Plastový         | 1 % |
| Automobilový  | 12 % |                  |     |

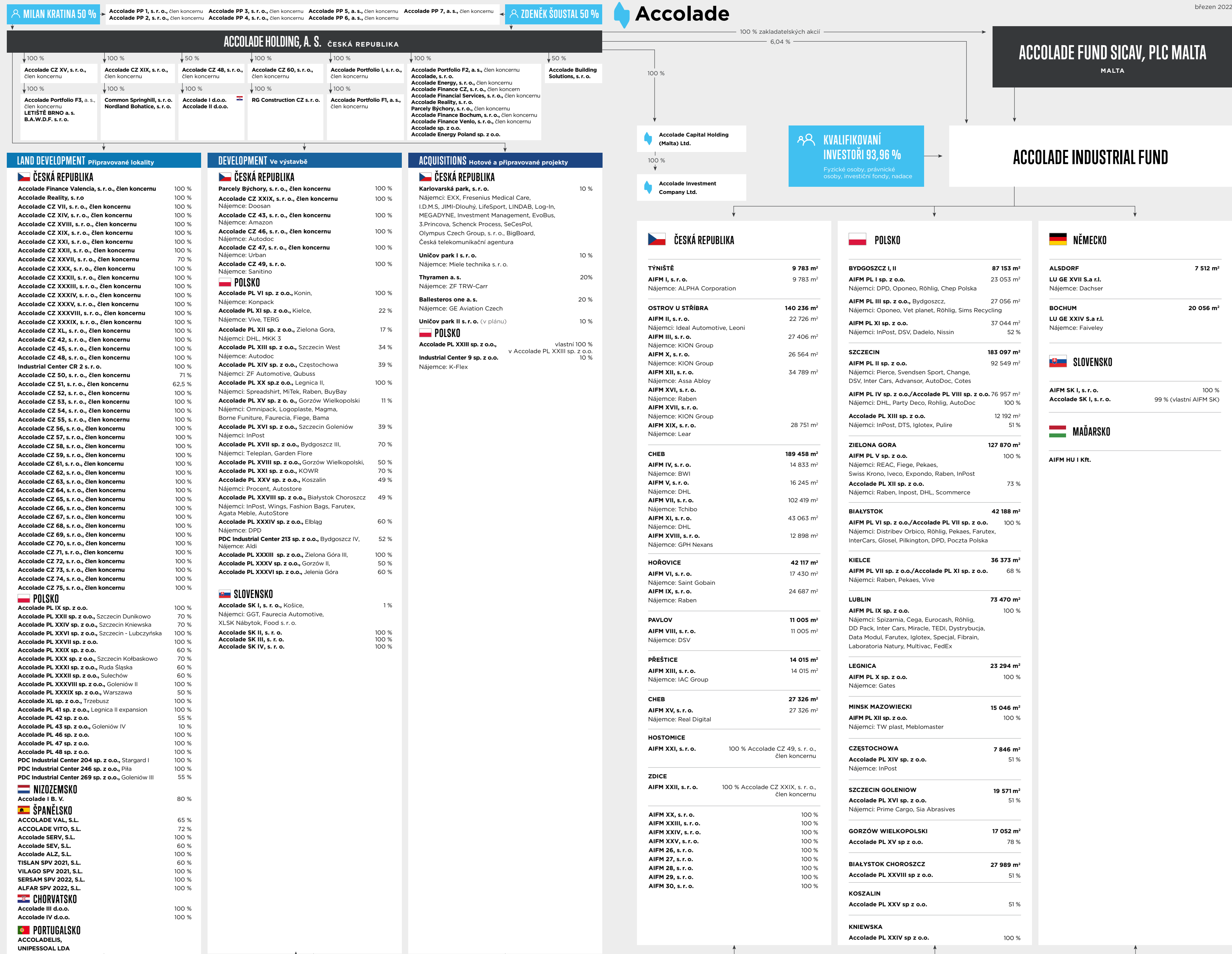


## 69,1 mil. EUR ROČNÍ SMLUVNÍ NÁJEM

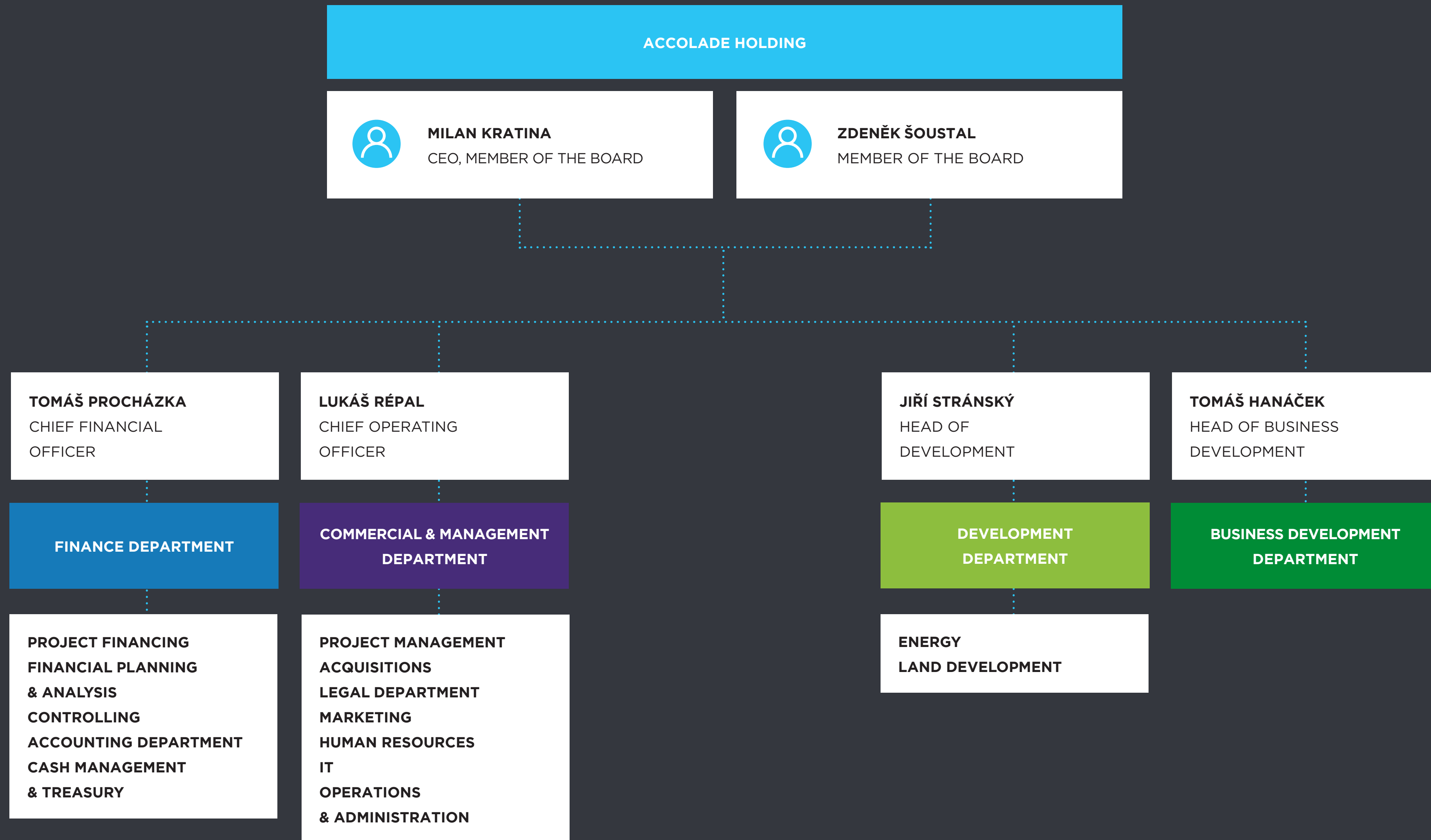
% podíl nájemců na příjmu z nájmu

|            |       |            |        |
|------------|-------|------------|--------|
| DHL        | 9,8 % | Expondo    | 2,9 %  |
| KION Group | 7,6 % | Pierce     | 2,7 %  |
| Tchibo     | 5,8 % | Assa Abloy | 2,5 %  |
| InPost     | 5,5 % | Lear       | 2,2 %  |
| Raben      | 4,6 % | Ostatní    | 53,3 % |
| ViVe       | 3,0 % |            |        |

# STRUKTURA SKUPINY



# PERSONÁLNÍ STRUKTURA



# KLÍČOVÍ LIDÉ



**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



**JIŘÍ STRÁNSKÝ**

Head of Development

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



**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



**TOMÁŠ HANÁČEK**

Head of Business Development

Zodpovědný za získávání finančních prostředků do Fondu průmyslových nemovitostí a rozvoj distribučních sítí





# TÝM ACCOLADE



# Accolade



**ACCOLADE HOLDING, A. S.**

[www.accolade.eu](http://www.accolade.eu)

**ČESKÁ REPUBLIKA**

Sokolovská 394/17  
186 00 Praha 8

[info@accolade.eu](mailto:info@accolade.eu)  
+420 220 303 019

**POLSKO**

Warsaw Financial Center (29. patro)  
Emilii Plater 53  
00-113 Varšava

[poland@accolade.eu](mailto:poland@accolade.eu)  
+48 508 611 226

**ŠPANĚLSKO**

Avda. Aragón, 30  
46021 Valencia

[spain@accolade.eu](mailto:spain@accolade.eu)