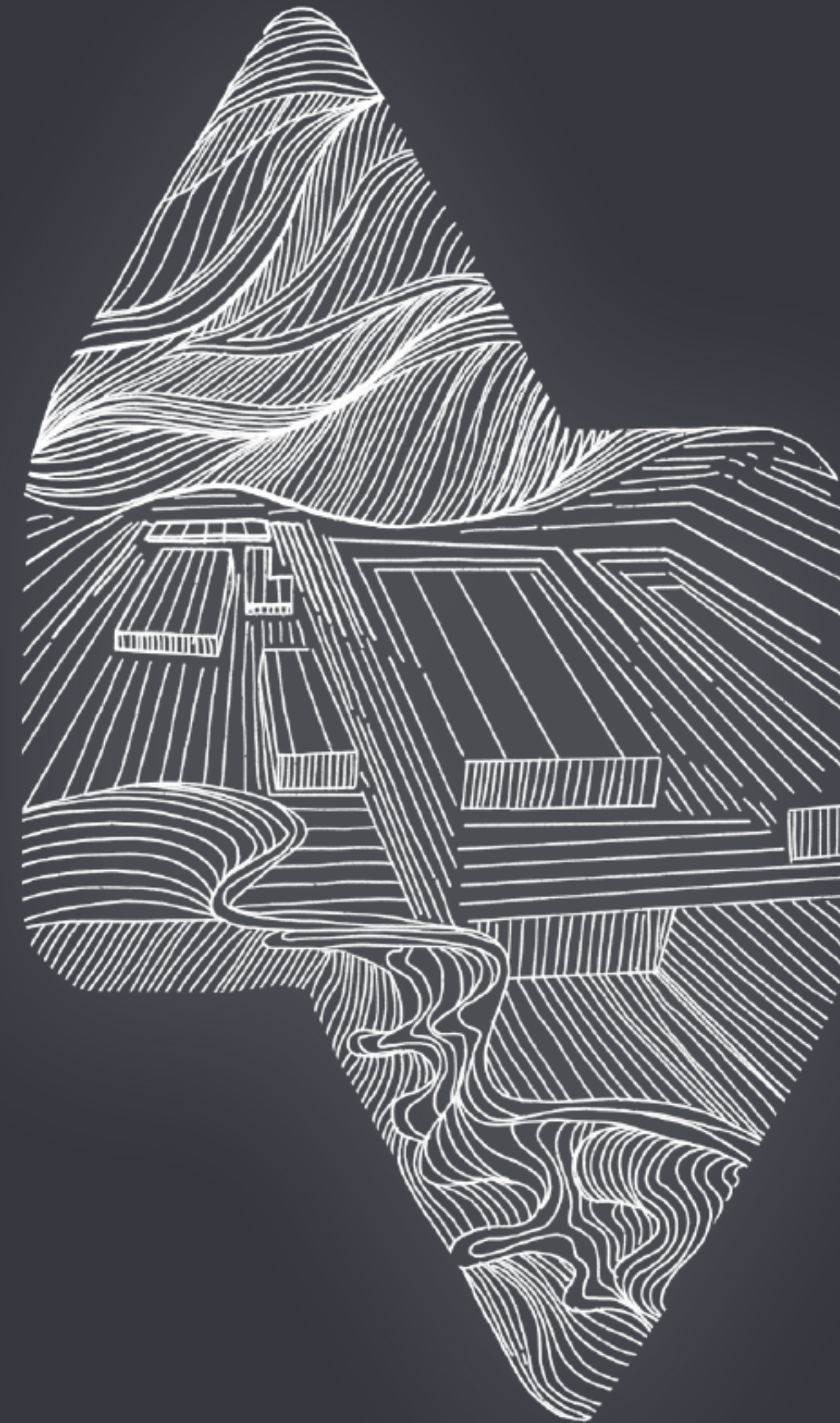




PREZENTACE ACCOLADE GROUP

Investujeme do moderních
průmyslových parků pro
udržitelnou budoucnost

LISTOPAD 2022

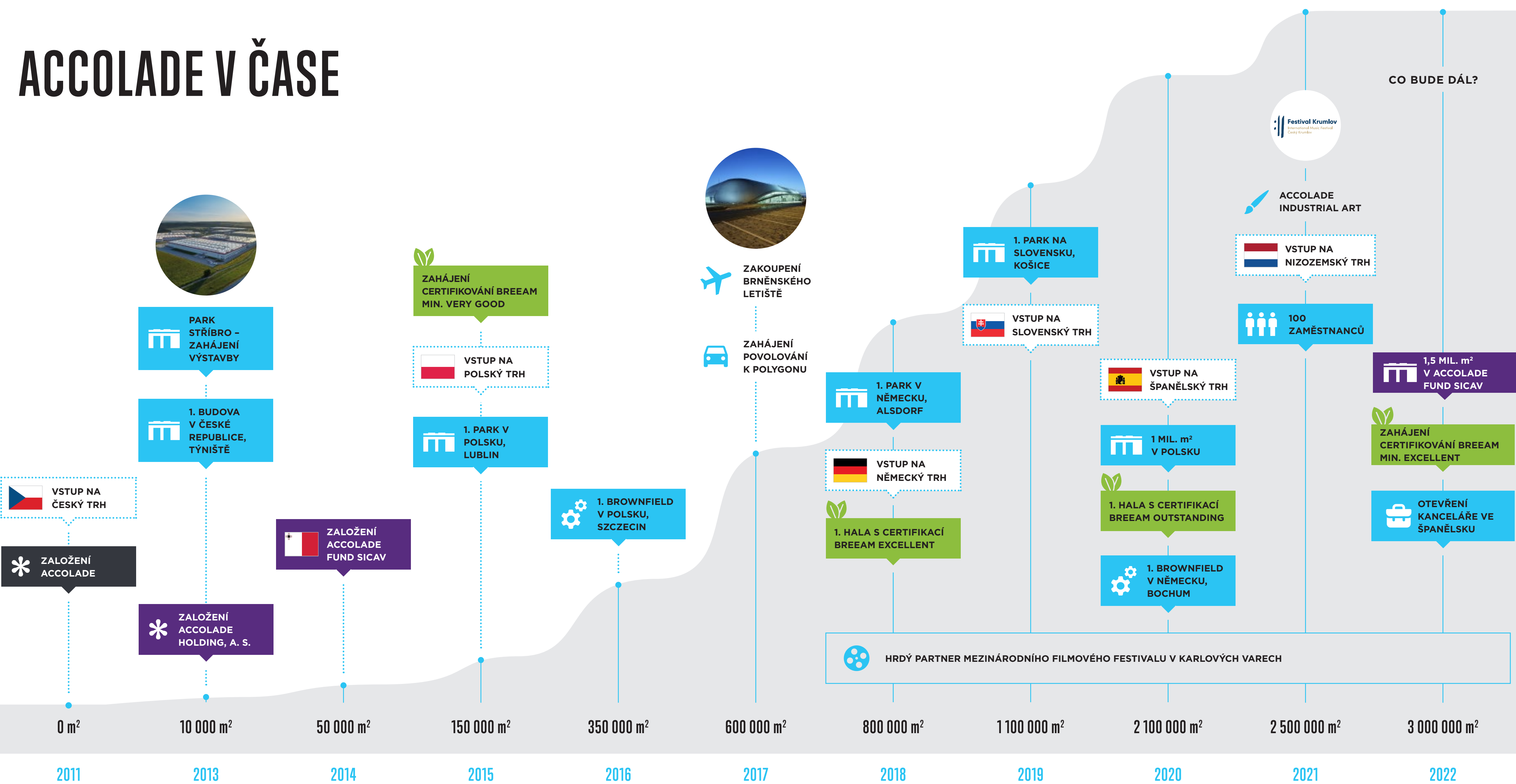


OBSAH

- ▶ **7** ESG Strategie
- ▶ **8** O nás
- ▶ **9** Naše parky
- ▶ **20** Accolade Industrial Fund
- ▶ **22** Organigram a klíčoví lidé



ACCOLADE V ČASE



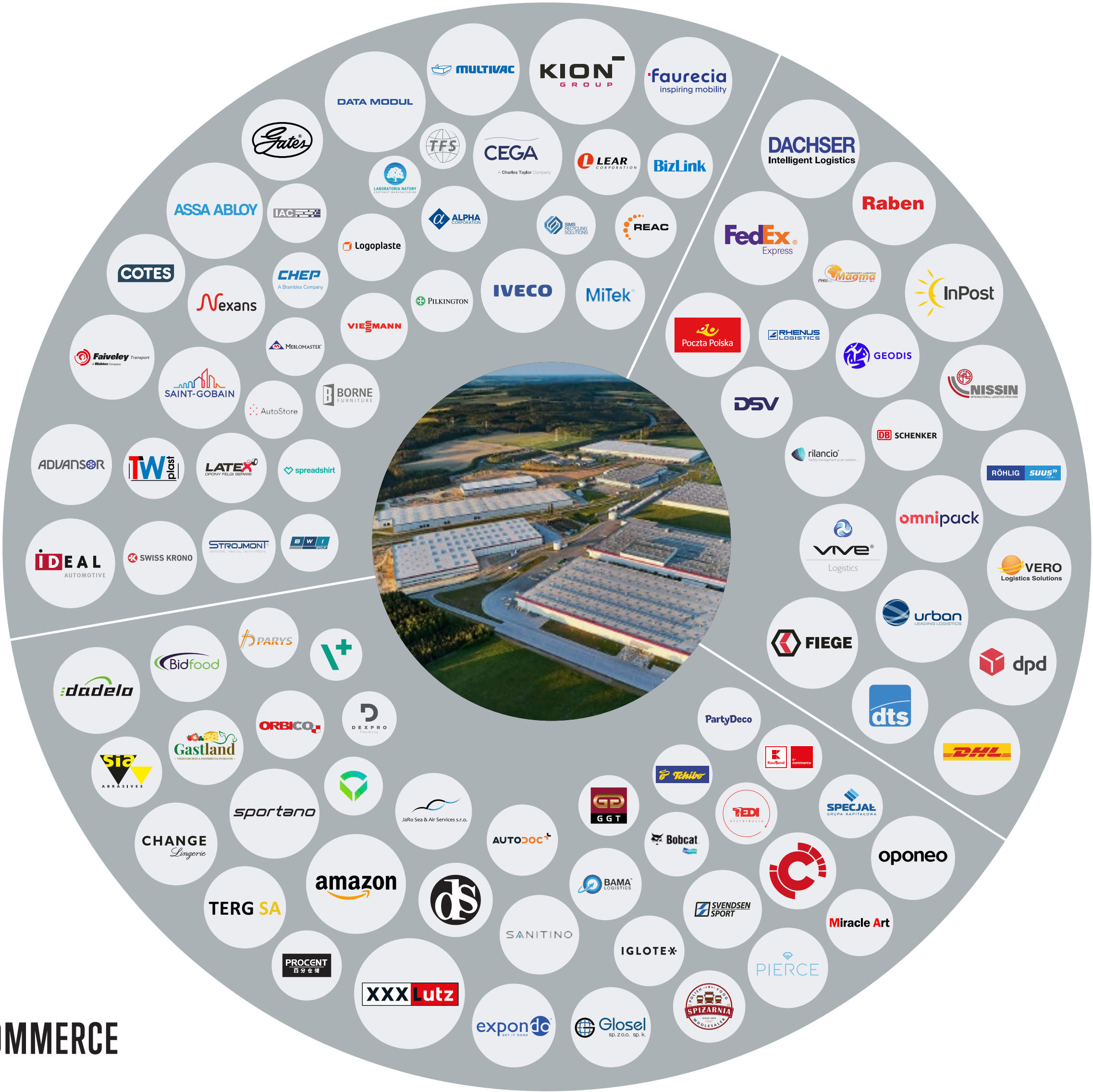
NAŠI NÁJEMCI



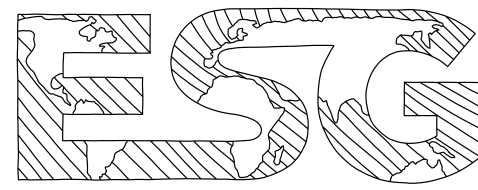
VÝROBA

LOGISTIKA

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.

BROWNFIELDY SE NA PORTFOLIU SKUPINY PODÍLEJÍ 31%.

BREEAM

OUTSTANDING	27 326 m ²
EXCELLENT	368 074 m ²
VERY GOOD	880 646 m ²
GOOD	322 057 m ²
CELKEM	1 625 700 m ²



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 nejprísnejší 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 BUDOVY

| SPOKOJENÍ INVESTOŘI

O NÁS



PRŮMYSLOVÉ PARKY V 6 ZEMÍCH



2,55 mld. EUR celková hodnota portfolia



289 NÁJEMCŮ (lehká výroba, logistika a e-commerce)



111 BUDOV V 47 MODERNÍCH PRŮMYSLOVÝCH PARCÍCH



2,72 mil. m² SPRAVOVANÉHO PORTFOLIA



MEZINÁRODNÍ LETIŠTĚ BRNO-TUŘANY
POLYGON PRO TESTOVÁNÍ AUTONOMNÍCH VOZIDEL



20 OŽIVENÝCH PRŮMYSLOVÝCH AREÁLŮ
(1 264 166 m² obnovených ploch – celkem 31 % portfolia)



BREEAM a šetrný přístup k životnímu prostředí

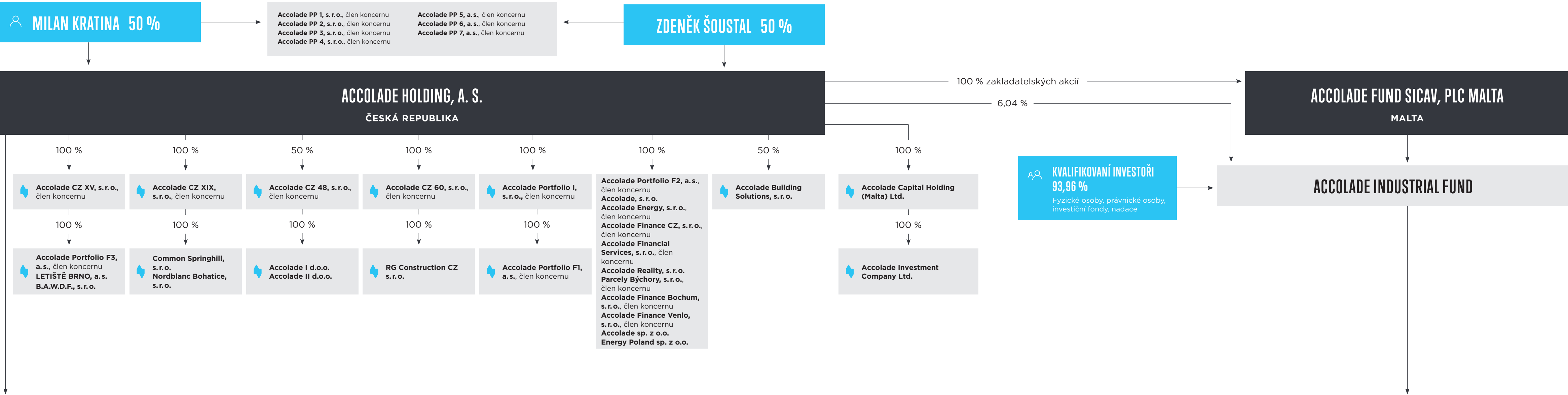


FOND KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ
více než 3 000 investorů



BRNO AIRPORT PARK, ČESKÁ REPUBLIKA

ORGANIGRAM



ACCOLADE HOLDING V ČÍSLECH

ČESKÁ REPUBLIKA

Celková pronajatá plocha	1 125 810 m ²
Budoucí roční nájem	62,46 mil. EUR

SLOVENSKO

Celková pronajatá plocha	35 626 m ²
Budoucí roční nájem	1,89 mil. EUR

POLSKO

Celková pronajatá plocha	1 042 131 m ²
Budoucí roční nájem	57,62 mil. EUR

ŠPANĚLSKO

Celková pronajatá plocha	49 568 m ²
Budoucí roční nájem	2,37 mil. EUR

NĚMECKO

Celková pronajatá plocha	27 598 m ²
Roční výnos z pronájmu	1,71 mil. EUR

FOND ACCOLADE V ČÍSLECH

ČESKÁ REPUBLIKA

Celková pronajatá plocha	689 847 m ²
Roční výnos z pronájmu	33,38 mil. EUR

SLOVENSKO

Celková pronajatá plocha	16 371 m ²
Roční výnos z pronájmu	900 000 EUR

POLSKO

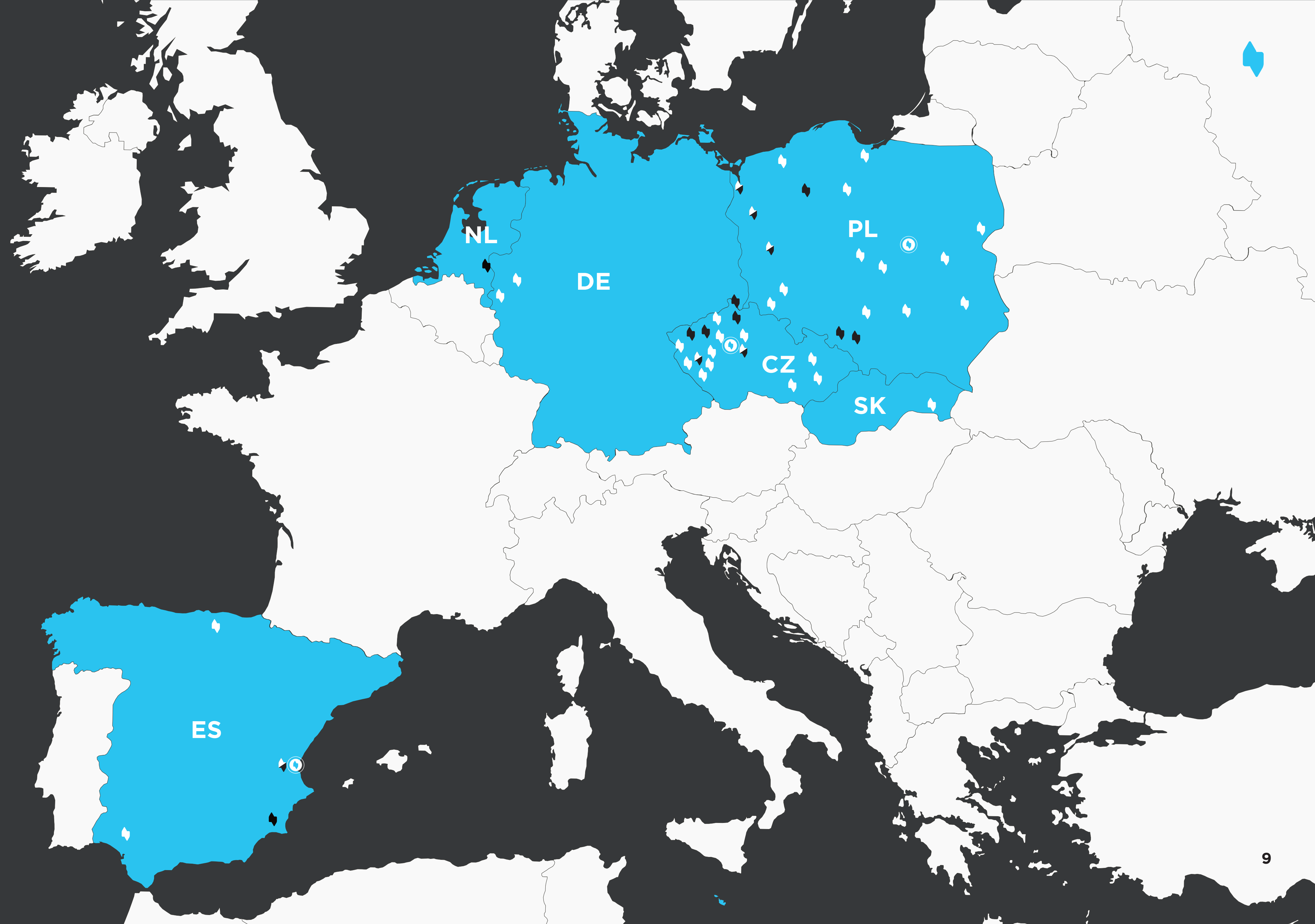
Celková pronajatá plocha	834 056 m ²
Roční výnos z pronájmu	45,49 mil. EUR

NĚMECKO

Celková pronajatá plocha	27 598 m ²
Roční výnos z pronájmu	1,71 mil. EUR

ACCOLADE V EVROPĚ

-  KANCELÁŘE
-  NAŠE PARKY
-  PŘIPRAVOVANÉ PARKY



NAŠE PARKY

ČESKÁ REPUBLIKA



PARK BRNO AIRPORT



PARK CHEB SOUTH



PARK STŘÍBRO



PARK CHEB



PARK PRAGUE AIRPORT II



PARK STARÁ BOLESLAV



PARK D5 HOŘOVICE



KARLOVARSKÁ BUSINESS PARK



PARK TEPLICE SOUTH



BTS TÝNIŠTĚ NAD ORLICÍ



PARK UNIČOV



BTS PŘEŠTICE



BTS PRAHA-LETŇANY

NAŠE PARKY

POLSKO



PARK BYDGOSZCZ I



PARK BIAŁYSTOK I



PARK CZĘSTOCHOWA



PARK SZCZECIN I



PARK BYDGOSZCZ II



PARK BYDGOSZCZ III



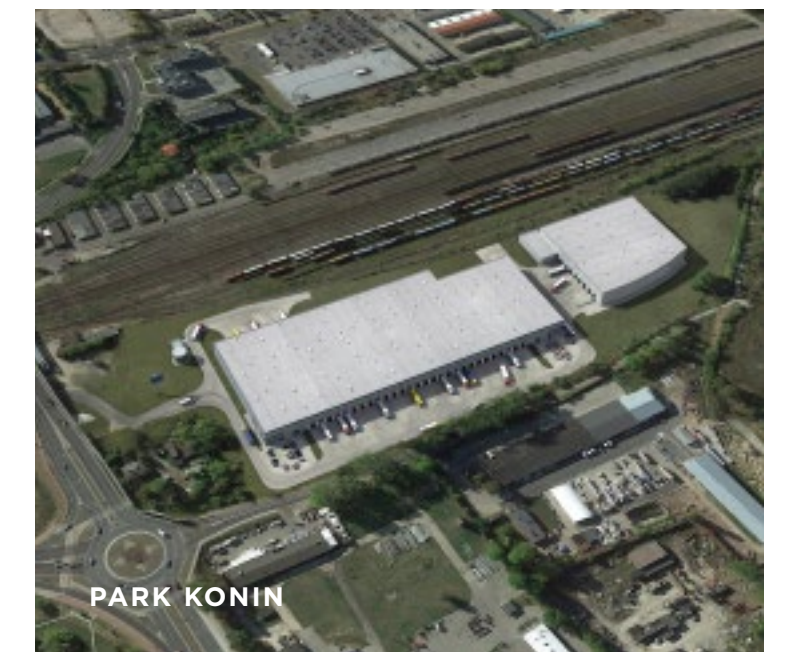
PARK GOLENIÓW



PARK GORZÓW WIELKOPOLSKI I



PARK KIELCE



PARK KONIN



BTS LEGNICA



PARK LEGNICA



PARK LUBLIN



PARK MIŃSK MAZOWIECKI



PARK ZIELONA GÓRA

NAŠE PARKY

NĚMECKO



ŠPANĚLSKO



SLOVENSKO



UKÁZKY NAŠICH PŘIPRAVOVANÝCH PARKŮ



ČESKÁ REPUBLIKA



POLSKO



UKÁZKY NAŠICH PŘIPRAVOVANÝCH PARKŮ

ŠPANĚLSKO



NIZOZEMSKO



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.

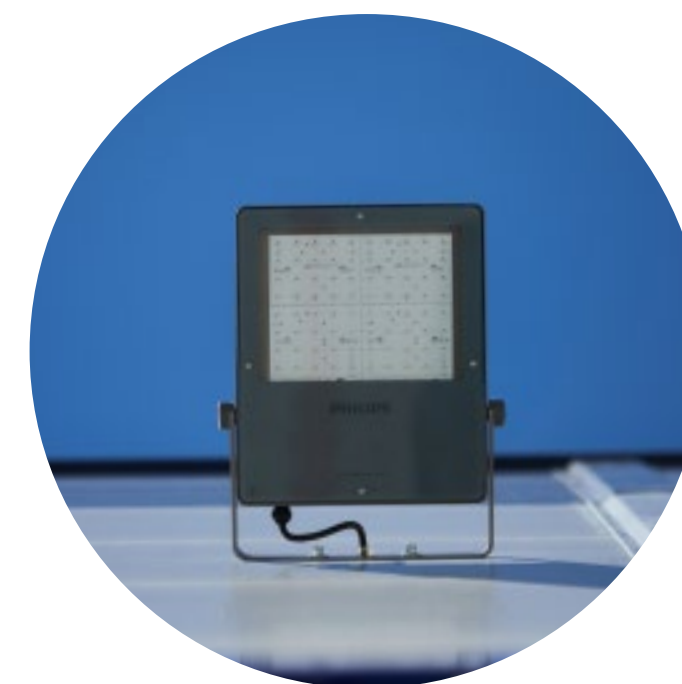


03 STAVÍME V SOULADU S PŘÍRODOU

a záleží nám na tom, aby výstavba nijak nezatěžovala životní prostředí. Proto naše projekty splňují ty nej přísnější 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

VYNIKAJÍCÍ DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

UMÍSTĚNÍ SPLŇUJÍCÍ POTŘEBY NÁJEMCŮ

DOSTATEČNÝ POČET KVALIFIKOVANÉ PRACOVNÍ SÍLY

← **CHEB**
(5 km, 11 min)

← **NĚMECKÁ HRANICE**
(14 km, 10 min)

PRAHA →
(155 km, 120 min)



NEXANS

TCHIBO

BWI

DHL

T.F.S. INTERNATIONAL



PRŮMYSLOVÝ PARK CHEB, ČESKÁ REPUBLIKA

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 m² 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.

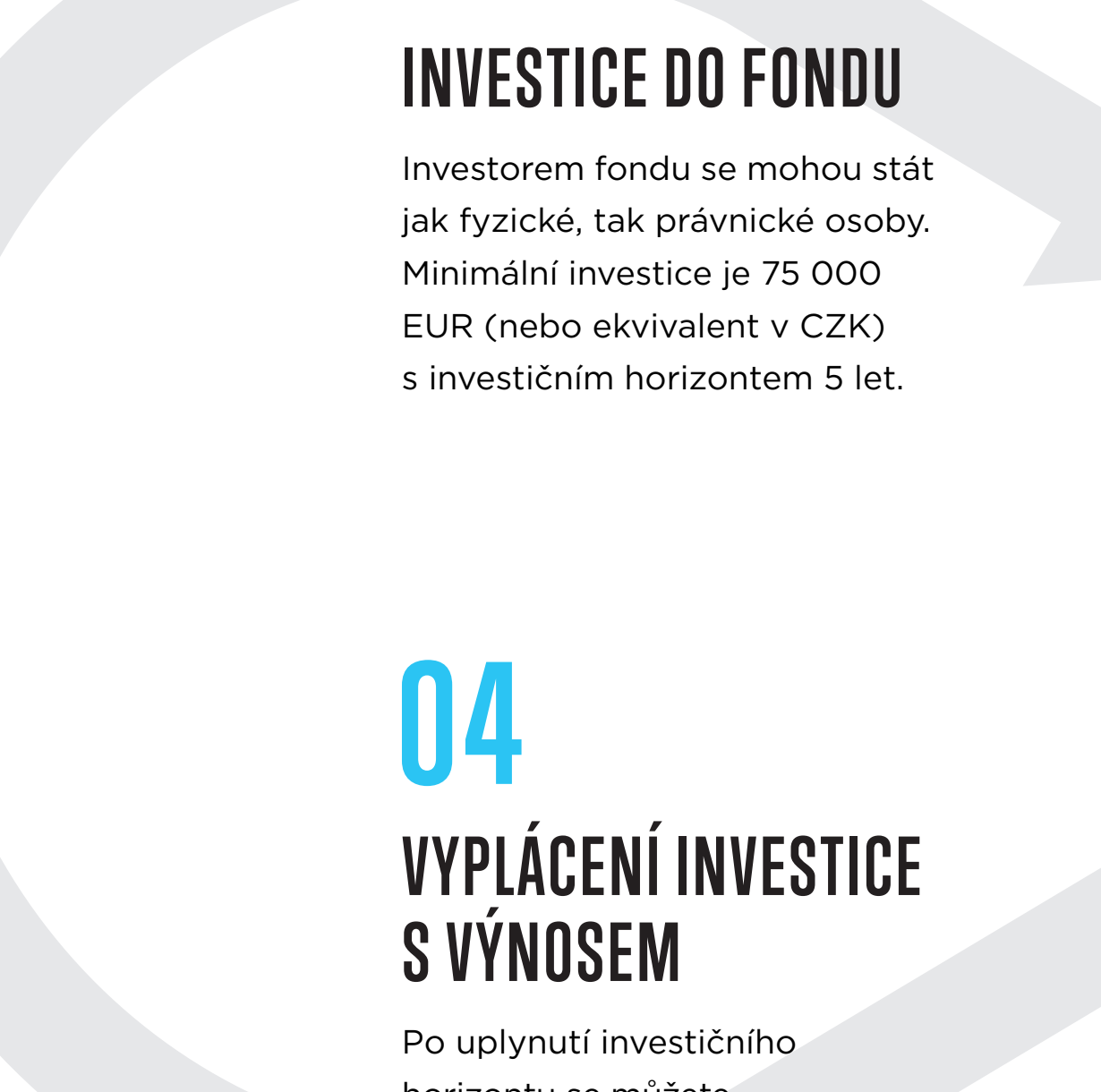
9 KANCELÁŘE

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.





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



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.

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.

 **3 026** INVESTORŮ

 **29** PRŮMYSLOVÝCH PARKŮ

 **96** NÁJEMCŮ

INVESTICE FONDU ACCOLADE K 30. 09. 2022

1,4 mld. EUR

Hodnota portfolia nemovitostí
Fondy Accolade

81,3 mil. EUR

Roční výnos z uzavřených a budoucích
nájemních smluv

1 570 650 m²

Celková pronajatá plocha

PŘEDPOKLÁDANÉ INVESTICE DO FONDU ACCOLADE K 30. 09. 2024

(předpokládaná hodnota včetně potenciálních projektů)

3,1 mld. EUR

Hodnota portfolia nemovitostí
Fondy Accolade

175,8 mil. EUR

Roční výnos z uzavřených
a budoucích nájemních smluv

3 357 797 m²

Celková pronajatá plocha



ACCOLADE INDUSTRIAL FUND

SOUČASNÉ PROJEKTY

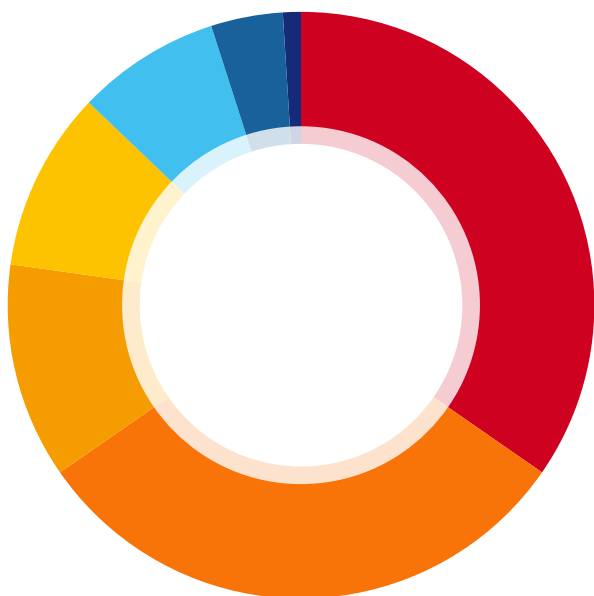
LOKALITA	STÁT	OCENĚNÍ	GLA (m²)	DOBA NÁJMU	WAULT	LTV
Park D5 Hořovice	Česká republika	46 700 000 €	42 280	6-10 let	4,71	
Park Cheb	Česká republika	173 410 000 €	189 457	5-15 let	5,32	
Park Cheb South	Česká republika	25 120 000 €	27 326	10 let	7,43	
Park Stříbro	Česká republika	218 340 000 €	186 349	7-30 let	16,55	
Park Prague Airport II	Česká republika	11 760 000 €	11 149	5 let	3,13	
BTS Týniště nad Orlicí	Česká republika	9 830 000 €	9 783	10 let	5,25	
BTS Přeštice	Česká republika	19 070 000 €	14 015	16 let	12,01	
Park Teplice South	Česká republika	9 270 000 €	9 224	10 let	9,45	
Park Zdice	Česká republika	17 000 000 €	13 361	5 let	4,50	
BTS Kojetín	Česká republika	190 650 000 €	186 903	20 let	19,84	
Park Szczecin I	Polsko	196 740 000 €	228 989	2-11 let	3,04	
Park Goleniów	Polsko	26 370 000 €	28 016	3-6 let	4,20	
Park Bydgoszcz I	Polsko	35 800 000 €	50 081	5-7 let	4,02	
Park Bydgoszcz II	Polsko	28 490 000 €	37 041	5-7 let	2,95	
Park Zielona Góra	Polsko	112 890 000 €	128 161	3-10 let	3,23	
Park Lublin	Polsko	60 530 000 €	73 465	4-11 let	4,13	
Park Kielce	Polsko	44 420 000 €	53 833	7-10 let	5,17	
Park Białystok I	Polsko	34 940 000 €	42 343	3-10 let	2,80	
Park Białystok II	Polsko	11 780 000 €	8 497	7 let	5,38	
BTS Legnica	Polsko	21 890 000 €	23 294	10 let	6,09	
Park Legnica	Polsko	23 740 000 €	26 995	3-10 let	4,65	
Park Mińsk Mazowiecki	Polsko	10 860 000 €	15 049	3 roky	0,99	
Park Częstochowa	Polsko	10 890 000 €	7 846	5-7 let	4,36	
Park Gorzów Wielkopolski I	Polsko	58 830 000 €	69 684	3-10 let	5,21	
Park Koszalin	Polsko	10 900 000 €	13 276	11 let	10,30	
Park Szczecin III	Polsko	24 160 000 €	30 266	3-5 let	4,75	
Park Košice Airport	Slovensko	13 300 000 €	16 371	3-10 let	4,65	
BTS Alsdorf	Německo	11 300 000 €	7 542	10 let	6,93	
BTS Bochum	Německo	34 500 000 €	20 056	16 let	14,43	
CELKEM		1 493 480 000 €	1 570 650		7,48	50,37 %

ACCOLADE INDUSTRIAL FUND



773,4 mil. EUR
BANKOVNÍ FINANCOVÁNÍ

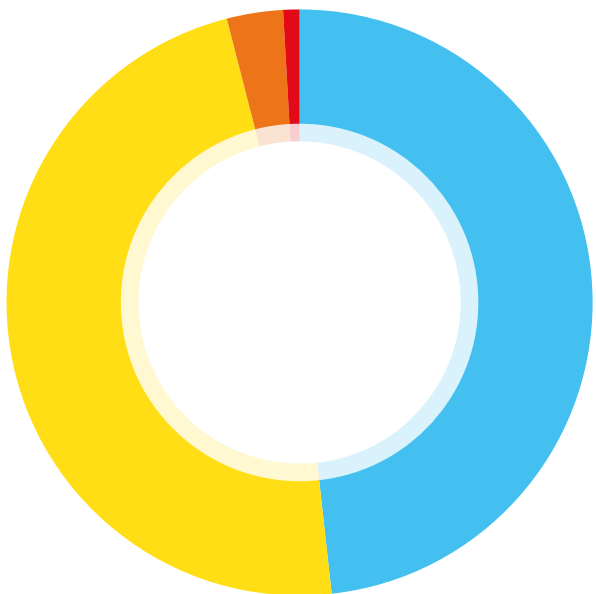
Aareal	26 %	Komerční banka	5 %
Erste Bank	19 %	BNP Paribas	4 %
Pekao	16 %	Sparkasse	3 %
UniCredit Bank	9 %	Alior Bank	2 %
ČSOB	8 %	mBank	2 %
Raiffeisenbank	5 %	VUB	1 %



1 570 650 m²
CELKOVÁ PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

% podíl odvětví na ploše

E-commerce	35 %	Prodej	8 %
Logistika	31 %	Elektrotechnický	4 %
Strojírenství	12 %	Plastový	1 %
Automobilový	10 %		



1,4 mld. EUR
PODÍL ZEMÍ NA HODNOTĚ PORTFOLIA

Česká republika	48,3 %
Polsko	47,8 %
Německo	3,1 %
Slovensko	0,9 %

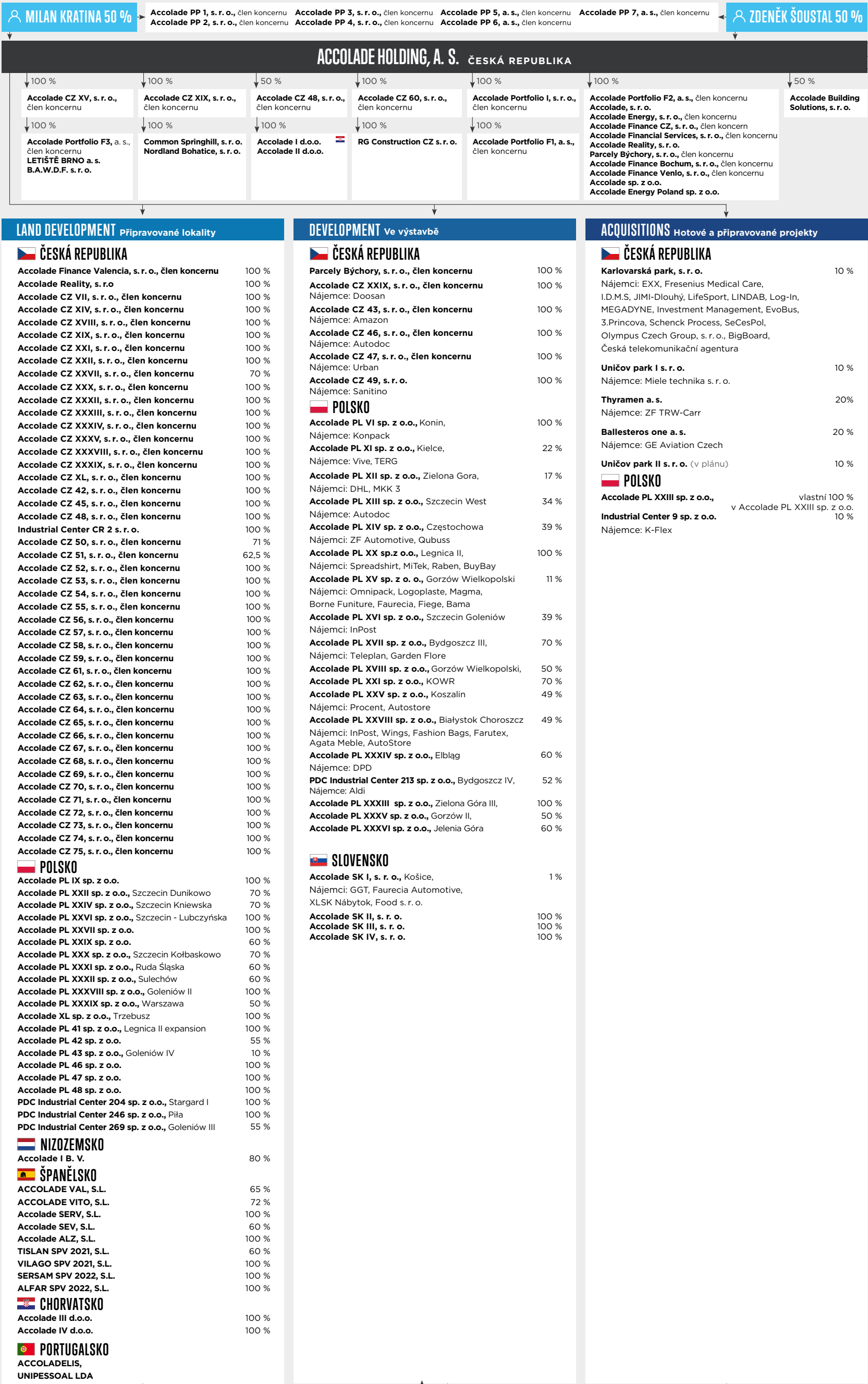


81,3 mil. EUR
ROČNÍ SMLUVNÍ NÁJEM

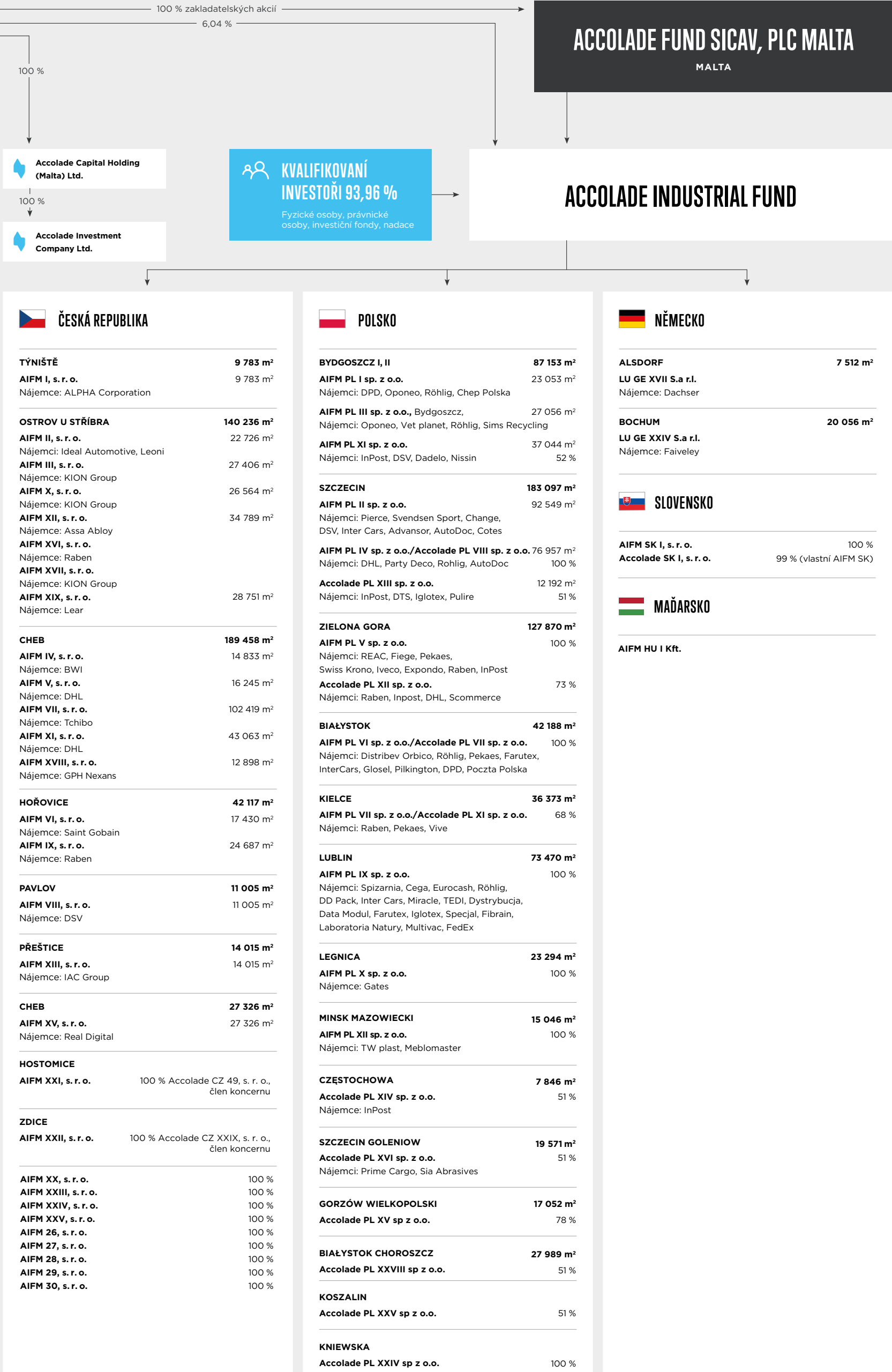
% podíl nájemců na příjmu z nájmu

Amazon	8,5 %	Raben	4,0 %
DHL	8,5 %	ViVe	2,6 %
KION Group	6,5 %	Expondo	2,4 %
Tchibo	5,0 %	Pierce	2,3 %
InPost	5,0 %	Assa Abloy	2,3 %
Autodoc	4,7 %	Ostatní	48,2 %

STRUKTURA SKUPINY

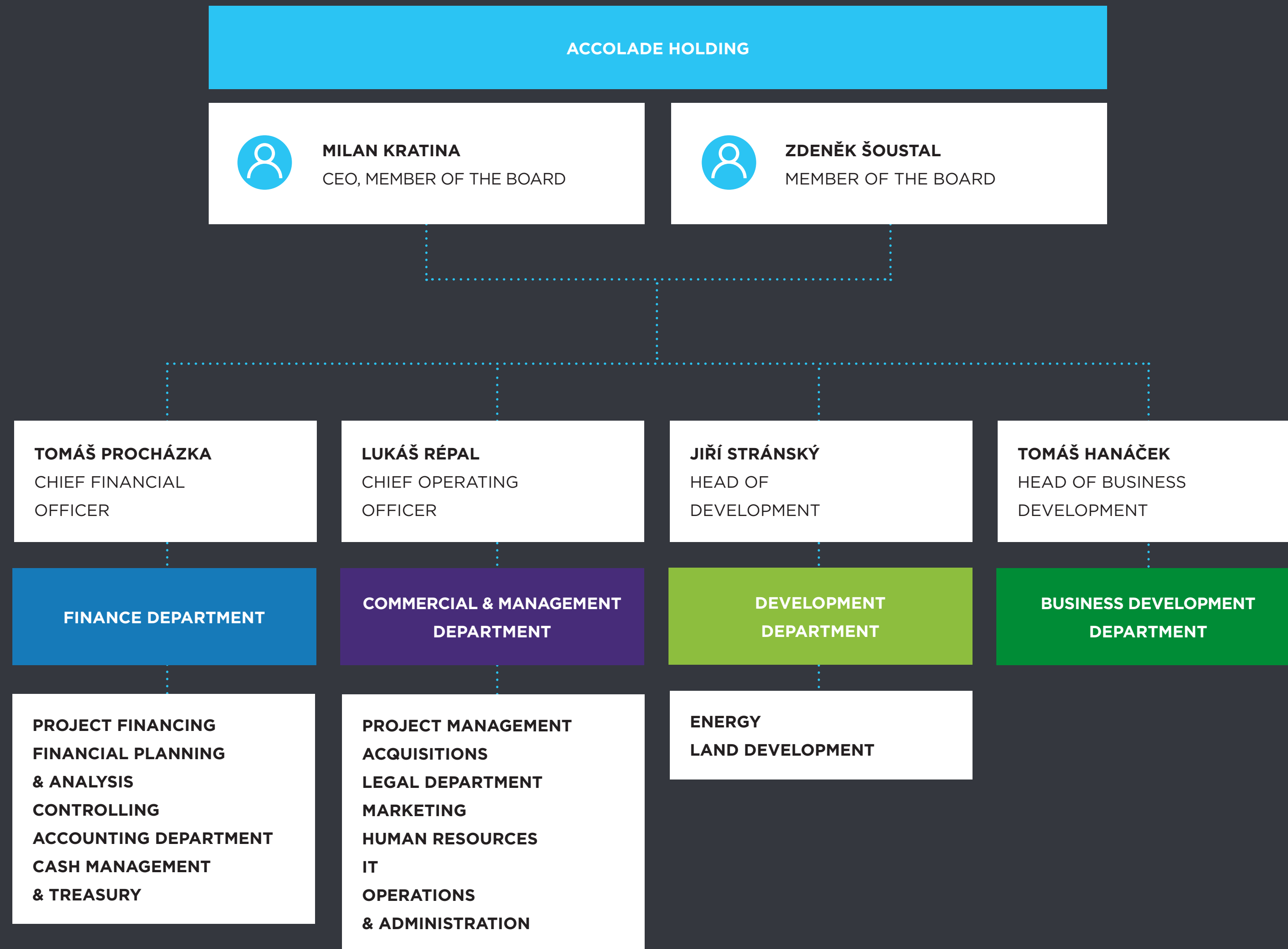


Accolade



březen 2022

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

CZECH REPUBLIC

Sokolovská 394/17
186 00 Prague 8

info@accolade.eu
+420 220 303 019

POLAND

Emilii Plater 53
00-113 Warsaw

poland@accolade.eu
+48 508 611 226

SPAIN

Avda. Aragón, 30
46021 Valencia

spain@accolade.eu