

HODNOTA PORTFOLIA FONDU ACCOLADE PŘEKROČILA 1 MILIARDU EUR.



VÝVOJ CENY AKCIÍ
OD 1. 10. 2020
DO 30. 9. 2021

23,79 %
TŘÍDA AKCIÍ CZK

28,03 %
TŘÍDA AKCIÍ EUR

23,19 %
TŘÍDA AKCIÍ CZK2

27,40 %
TŘÍDA AKCIÍ EUR2

HODNOTA AKCIÍ V JEDNOTLIVÝCH TŘÍDÁCH K 30. 9. 2021:

CZK 250,1150
(+7,36 %)

CZK2 244,4343
(+7,23 %)

EUR 264,7897
(+7,86 %)

EUR2 259,1437
(+7,73 %)



1,014 mld. EUR
Hodnota portfolia



1 166 787 m²
Rozloha parků



60,2 mil. EUR
Roční smluvní nájem



2 000+
Kvalifikovaných investorů



7,26
WAULT



54,42 %
LTV

DALŠÍ TERMÍN ÚPISŮ AKCIÍ JE 20. 12. 2021.

- Zvýšení úrokových sazeb ČNB nebude mít výrazný vliv na portfolio fondu.
- Cena průmyslových nemovitostí hledá svou novou úroveň.
- Hodnota portfolia fondu Accolade přesáhla 1 mld. EUR.
- Fond Accolade přinesl zhodnocení 7,36 % v CZK třídě a 7,86 % v EUR třídě.



KOMENTÁŘ MILANA KRATINY

Vážení investoři,

i letošní podzim před nás staví nelehké výzvy. Inflační tlaky vidíme ve většině odvětví, ať už se jedná o ceny materiálů, ceny energií nebo to, že Česká národní banka zvedla úrokové sazby o 1,25 procentního bodu. Pokud Vás napadá otázka, jak krok ČNB ovlivní výnosy našeho Accolade fondu, můžeme Vás uklidnit.

Accolade Industrial Fund investuje do průmyslových nemovitostí v evropských zemích. Jedná se o standardizovaný mezinárodní investiční produkt, pro který je mimo jiné typické, že je denominován v měně euro. Cílem je dosažení přirozeného zajištění na úrovni každé projektové společnosti, kdy majetek a zdroje jeho financování mají stejnou měnovou strukturu. Nedávné **zvýšení úrokových sazeb v ČR** má, respektive bude mít, dopad na úvěrové vztahy v českých korunách. S ohledem na výše uvedené **neočekáváme dopady na portfolio našeho fondu.**

Dlouhodobě se snažíme nastavit financování celého portfolia Accolade fondu tak, aby nevznikala nepřiměřená rizika refinancování nebo úroková rizika. V tuto chvíli má fond **bezpečně zajištěné úrokové sazby** dopředu na více než 5 let. Věříme, že tato finanční struktura tak zvyšuje stabilitu nastaveného financování fondu.

Rok 2021 je specifický v tom, že **průmyslové nemovitosti hledají svou novou cenovou hladinu a jejich hodnota** stále výrazně roste. Je to způsobeno především tím, že se na tento typ nemovitostí zaměřili velcí **institucionální hráči**, kteří dříve často kupovali spíše prémiová obchodní centra nebo kanceláře. Proběhlo mnoho transakcí, které jsou zohledněny i při ocenění našich parků. Např. v Moravskoslezském kraji koupila americká Exeter Property Group průmyslové parky v Mošnově a Nošovicích. To samozřejmě ovlivňuje i výnosy fondu Accolade, které se také zvyšují, přestože jsme posledních 6,5 let měli výnosy velmi stabilní.

V třetím kvartále 2021 se nám podařilo sportfoliem fondu **překročit hodnotu 1 miliardu eur**. K tomu samozřejmě přispěly i nové akvizice. I třetí čtvrtletí fond rostl na **polském trhu**, kde přibyly tři nové projekty. Náš klient InPost (komplexní logistika), který s námi úspěšně spolupracuje v polských parcích Čenstochová, Zelená Hora, Štětín a Bydhošť, expandoval rovnou do dalších dvou lokalit, do Goleniowa a Bělostoku. Na polském trhu jsme do portfolia přivítali nového klienta Scommerce One specializující se na e-commerce služby, který si pronajal prostory v parku Zelená Hora. Do Zelené Hory přišla také společnost DHL, která tak potvrzuje pozici největšího nájemce v našem portfoliu.

Fond rostl také v **České republice**. Společnost Tchibo již potřetí expandovala v chebském parku a její rozšířené distribuční centrum se stalo největší letos dokončenou průmyslovou budovou v Česku. Ve Stříbře jsme přivítali nového nájemce Lear, který se věnuje výzkumu, vývoji i výrobě v automobilovém odvětví.

Ani v dalších čtvrtletích se nechystáme polevit snaží snahou diverzifikovat portfolio Accolade fondu. Plánujeme vstoupit do dalších nových lokalit a pokračovat v budování moderních průmyslových parků přispívajících k udržitelné budoucnosti evropského podnikání.

Těší mě, že už **přes 2000** z Vás je odhodláno podílet se s námi na vytváření kvalitní a udržitelné infrastruktury pro moderní podnikání. Všem bych chtěl moc poděkovat za vloženou důvěru.

Přeji Vám poklidné prožití zbytku roku 2021, pevné zdraví a mnoho energie.

Milan Kratina
CEO Accolade

USKUTEČNĚ AKVIZICE DO FONDU



V moderním industriálním komplexu v **Zelené Hoře**, která patří mezi naše první polské investice, globální logistická společnost **DHL** expandovala o dalších 20 500 m². Jedná se o služby pro americkou společnost TJX, kterou v Evropě známe pod značkou TK Maxx. Zároveň jsme v tomto parku přivítali na ploše necelých 15 000 m² nového nájemce **Scommerce One** specializujícího se na služby v oblasti e-commerce. Polská společnost **InPost**, která je evropským průkopníkem boxů pro e-commerce, expandovala rovnou do dalších dvou lokalit do **Goleniowa** (8 388 m²) a **Bělostoku** (8 526 m²). Jejich systém automatických samoobslužných poštovních boxů, kterých chce v Polsku umístit až 15 tisíc, je jedním z pilířů polského nakupování na internetu. Nově nabízí i tzv. chladicí boxy, ve kterých je možné udržovat teplotu v rozmezí - 18 až + 18 °C. Celková pronajímaná plocha v průmyslových parcích Accolade společnosti InPost vzrostla na 36 000 m².

I na **českém trhu** se nám podařily zajímavé projekty. V **chebském parku** od roku 2016 již potřetí expandoval, a to o dalších 30 000 m², náš dlouhodobý nájemce Tchibo, jeden z nejvýznamnějších světových producentů kávy a zároveň prodejce spotřebního zboží. Rozšířené distribuční centrum Tchibo nyní přesahuje svou celkovou rozlohou 100 000 m² a je aktuálně druhou největší nájemní průmyslovou budovou v Česku. V průmyslovém parku v **Ostrově u Stříbra** si 28 751 m² **Lear Corporation** pro svůj závod, ve kterém vyrábí prémiové automobilové sedačky. Budova vyniká inovativními technologiemi a minimálním dopadem na životní prostředí.

📍 **Accolade Holding, a.s.**, Sokolovská 394/17 Praha 180 000 Czech Republic

✉ INVESTORS@ACCOLADE.EU

☎ +420 220 303 019

Prohlášení o omezení odpovědnosti

Společnost Accolade Investment Company Limited (c 94600) je držitelem oprávnění uděleného maltskou komisí pro cenné papíry („MFSA“, Malta Financial Services Authority) k poskytování investičních služeb, podléhá regulaci ze strany této komise a je kvalifikována jako „správce alternativních investičních fondů“ v souladu se směrnicí 2011/61/eu („správce“). Správce působí jako správce alternativních investičních fondů (AIFM) ve vztahu ke společností a Accolade Fund SICAV plc. (SV 322) („fond“) a Accolade Industrial Fund („dílčí fond“), kterým také udělila licenci komise MFSA.

Před zakoupením podílů v dílčím fondu by si měli potenciální investoři přečíst a pochopit podmínky uvedené v základních informacích o nabídce akcií (Offering Memorandum) a v příloze s doplňujícími informacemi o nabídce akcií (Offering Supplement), včetně rizikových faktorů. Splnění investičních cílů dílčího fondu nelze zaručit a investiční výsledky se mohou v průběhu času podstatně lišit. Neposkytujeme vám a nebudeme vám poskytovat daňové, právní a/nebo investiční poradenství a doporučujeme, abyste před investováním využili služeb vlastního nezávislého poradce poskytnutých na míru vašim individuálním okolnostem. Potenciální investoři by měli vzít na vědomí, že hodnota investic může klesat i stoupat a že předchozí výsledky nepředstavují ukazatel budoucích výsledků. Investoři by měli vzít na vědomí, že investováním do fondu riskují úplnou nebo částečnou ztrátu investovaného kapitálu.

Toto je marketingový materiál. Před tím, než učiníte investiční rozhodnutí, projděte si pečlivě informační dokumenty AIF a dokument KID.