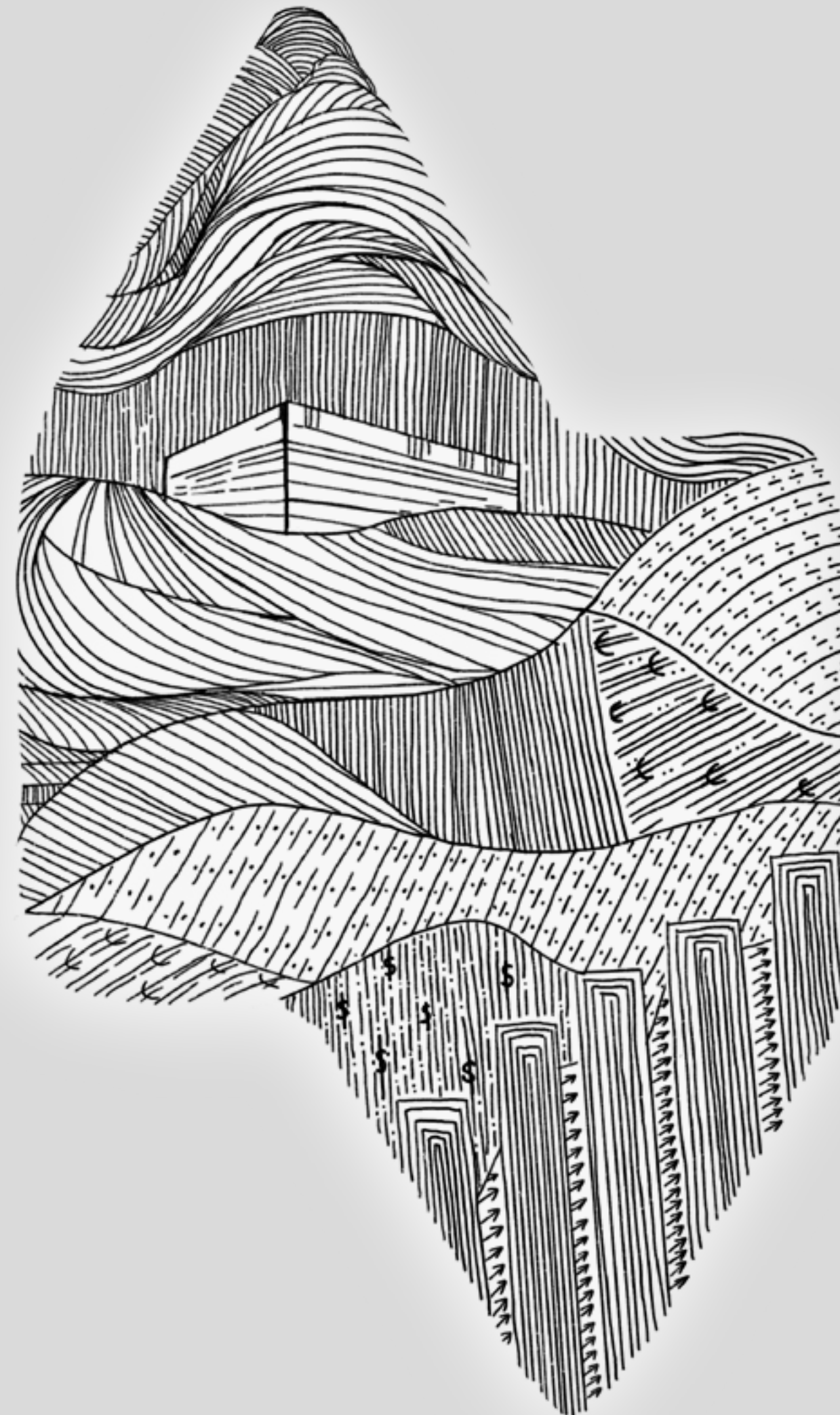




PREZENTACE ACCOLADE INDUSTRIAL FUND

Investujeme do moderních
průmyslových parků pro
udržitelnou budoucnost

SRPEN 2022



OBSAH

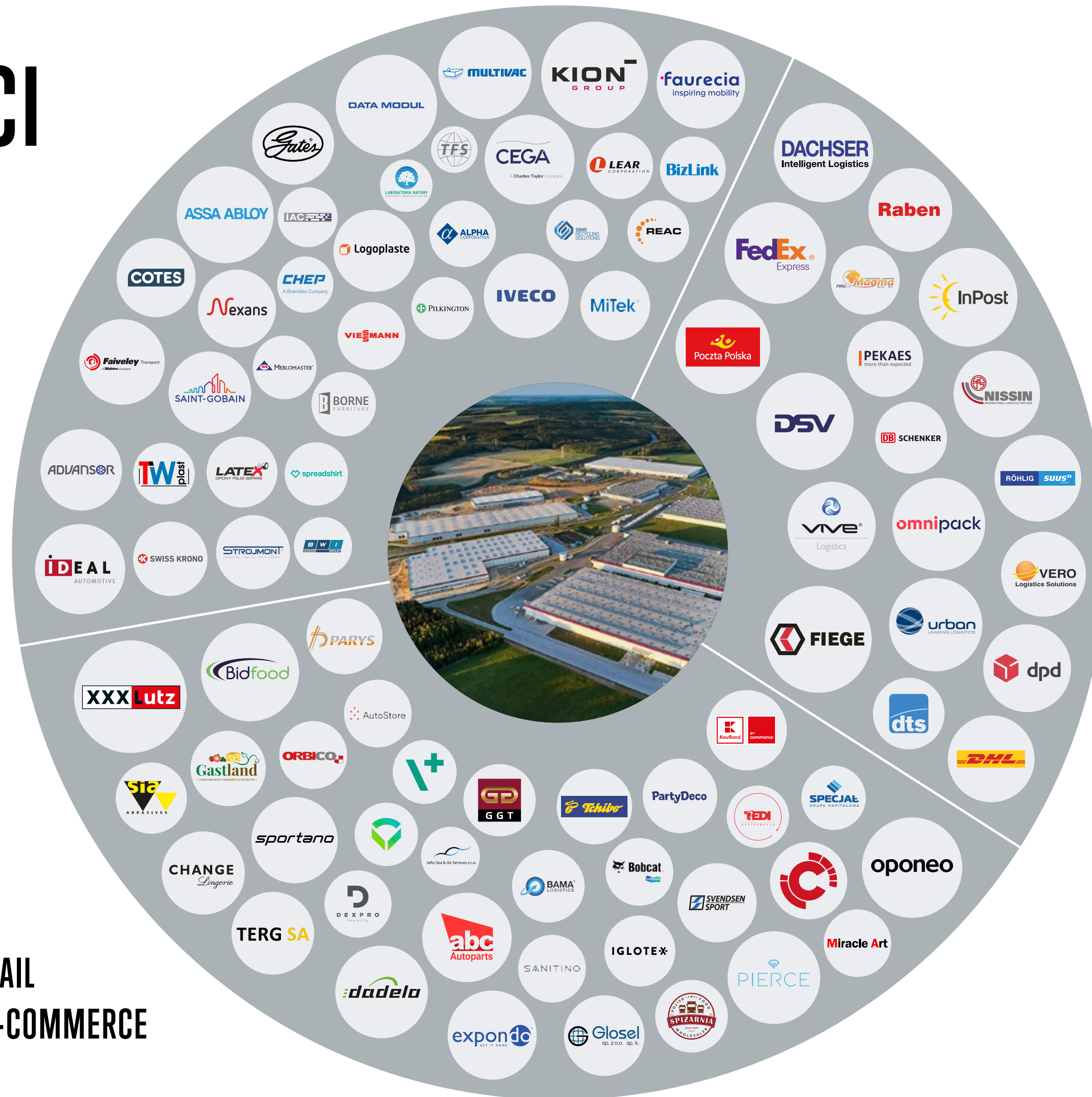
- ▶ **4** Proč investovat do průmyslových nemovitostí
- ▶ **10** Naše parky
- ▶ **14** Accolade Industrial Fund
- ▶ **18** Investice s Accolade
- ▶ **20** Připravované projekty
- ▶ **23** Klíčoví lidé



NAŠI NÁJEMCI

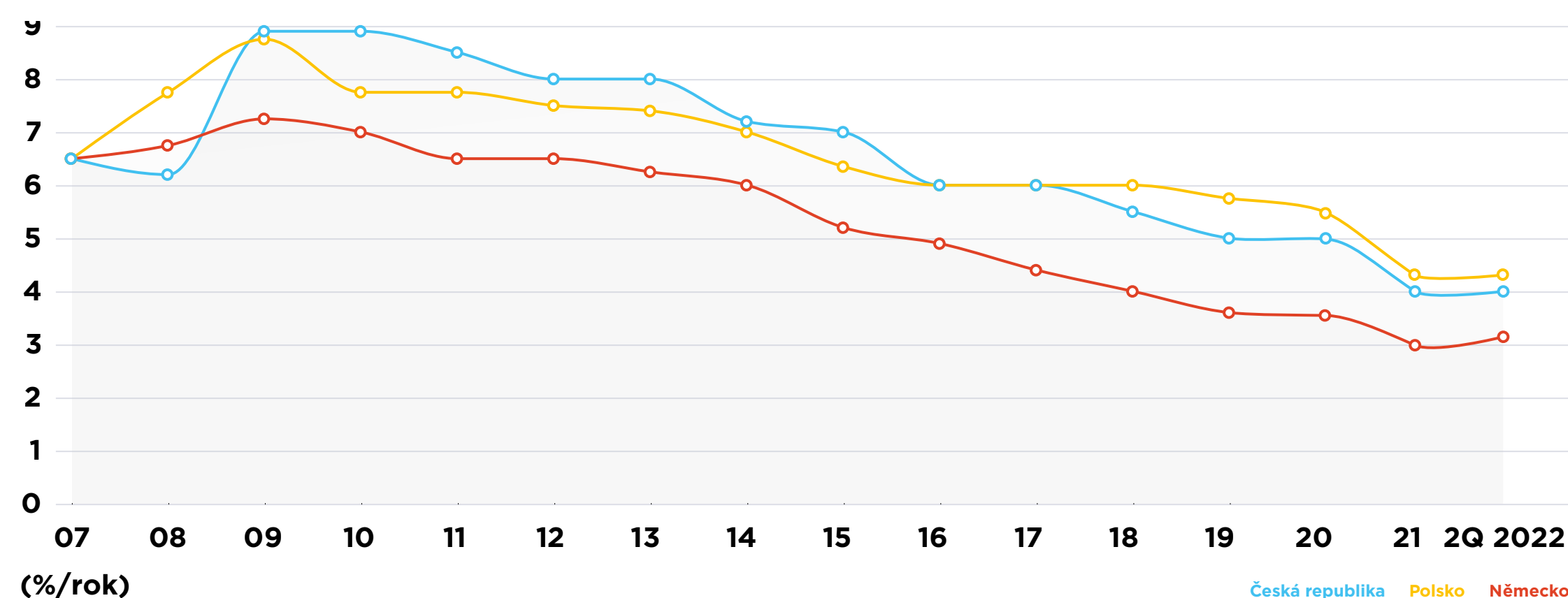
01 VÝROBA

03 RETAIL
& E-COMMERCE



PROČ INVESTOVAT DO PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ?

VÝNOSY PRŮMYSLOVÝCH PROSTOR V ČR, PL A DE V ČASE



- průmyslové nemovitosti patří mezi velmi žádané typy investic
- dlouhodobé nájemní smlouvy
- vyšší bonita nájemců
- výše nájmu průmyslových ploch je dlouhodobě stabilní či mírně rostoucí

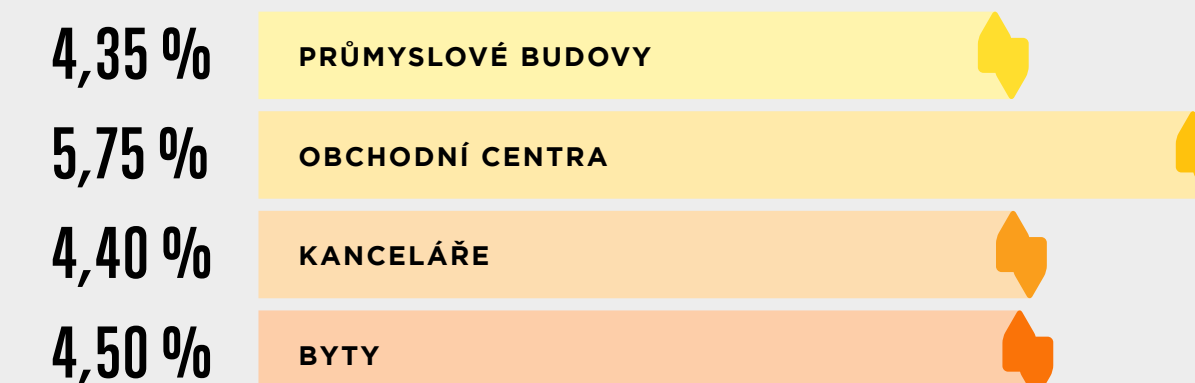
zdroj: CBRE

VÝNOSY Z NEMOVITOSTÍ

ČESKÁ REPUBLIKA



POLSKO



NĚMECKO



SLOVENSKO

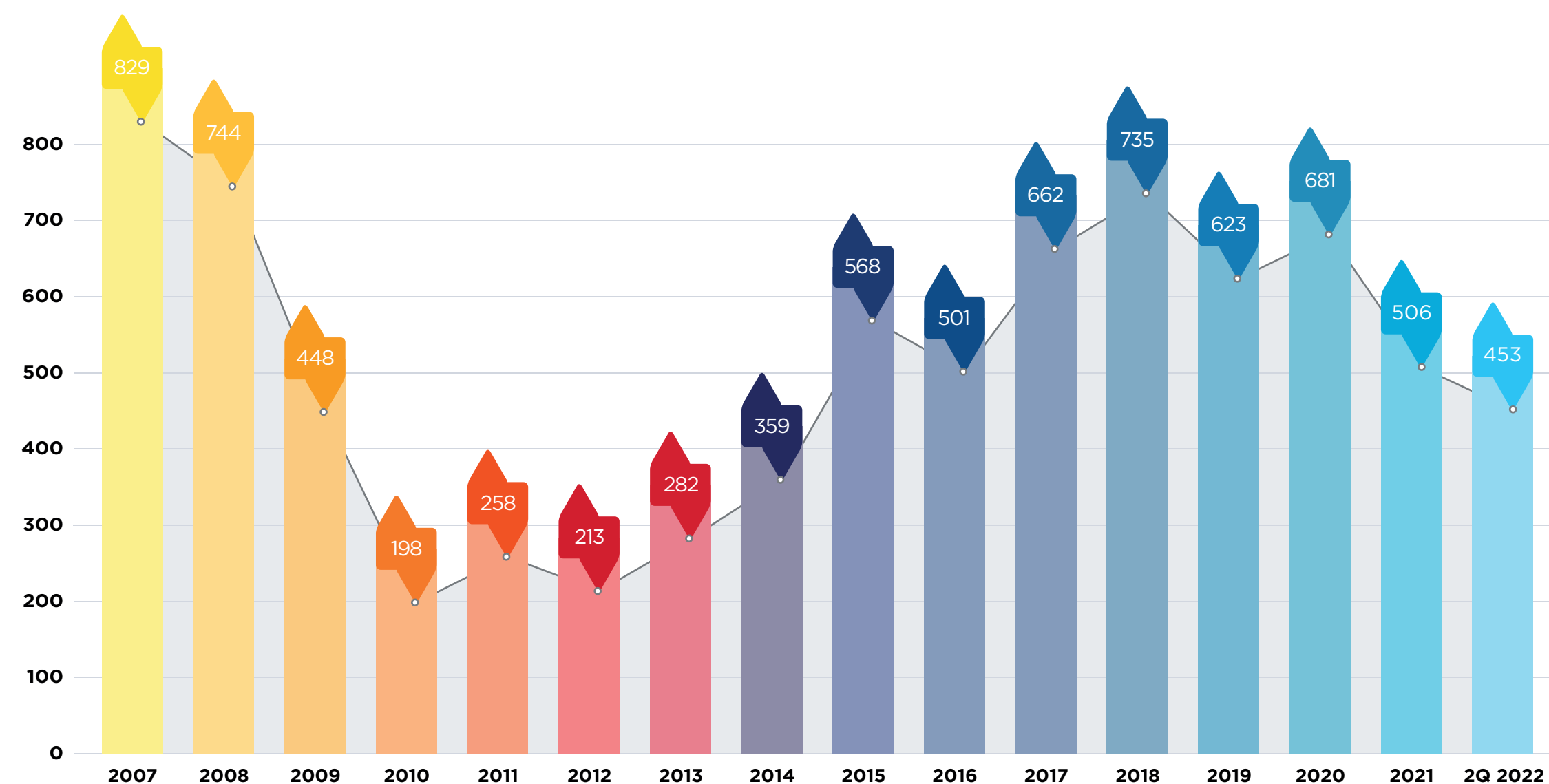


SITUACE NA ČESKÉM TRHU PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

- v České republice je 10,13 milionu m² průmyslových ploch k pronájmu
- průměrné nájemné se pohybuje v rozmezí 4,50–5,50 EUR za m² měsíčně
- velikost průměrné nájemní transakce je 8 174 m²

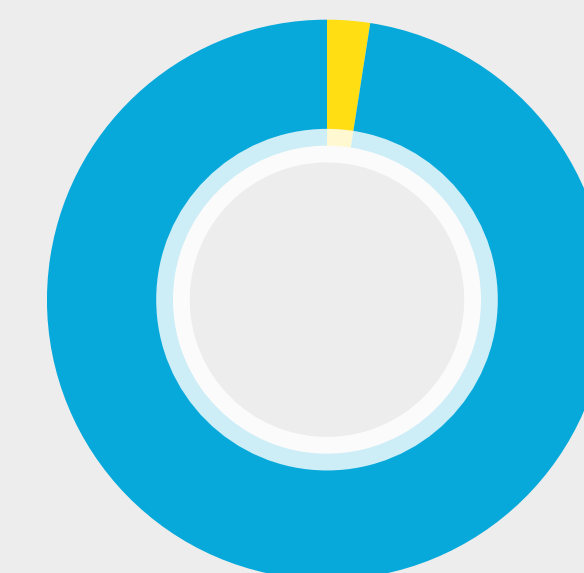
NOVÉ PROSTORY

Nově postavené průmyslové prostory v ČR (tisíce m²)



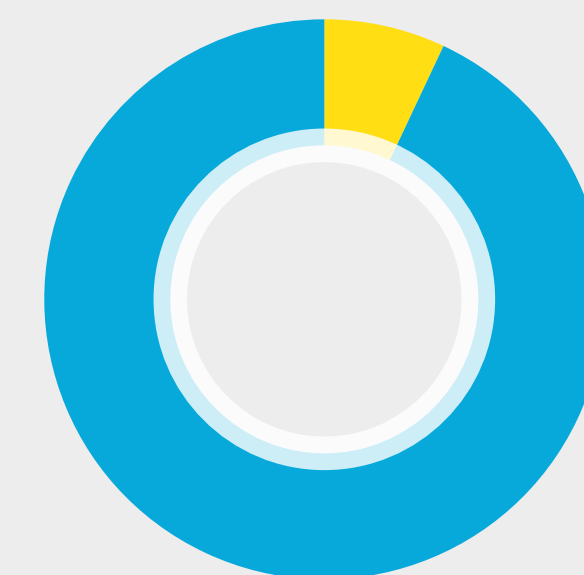
zdroj: CBRE

NEOBSAZENÉ PROSTORY 2Q 2022



1,48 %

PRŮMYSL



8,35 %

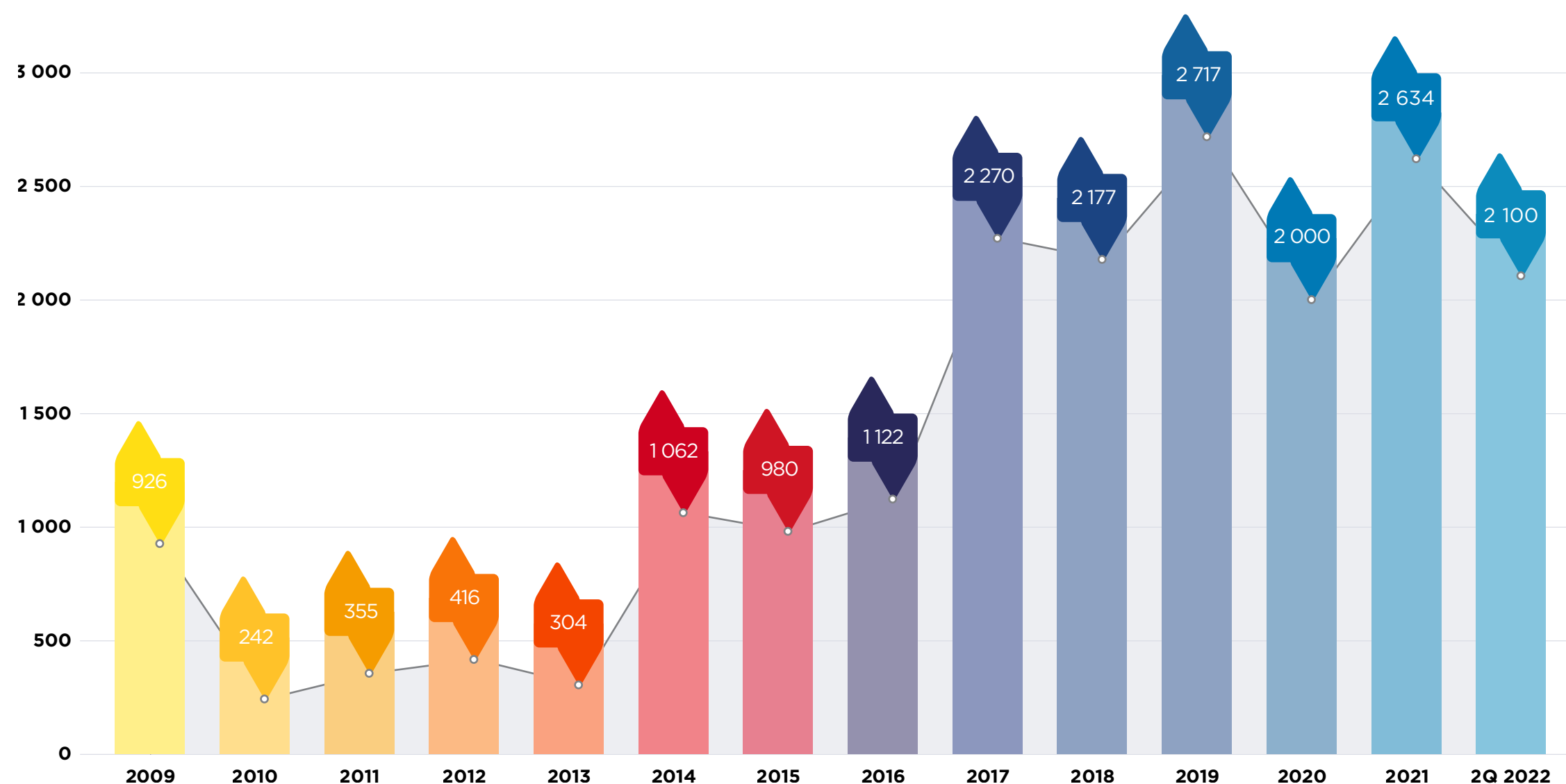
KANCELÁŘE

SITUACE NA POLSKÉM TRHU PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

- ▶ v Polsku je 26,10 milionu m² průmyslových ploch k pronájmu
- ▶ průměrné nájemné se pohybuje v rozmezí 2,45–5,90 EUR za m² měsíčně
- ▶ velikost průměrné nájemní transakce je rovna 8 898 m²

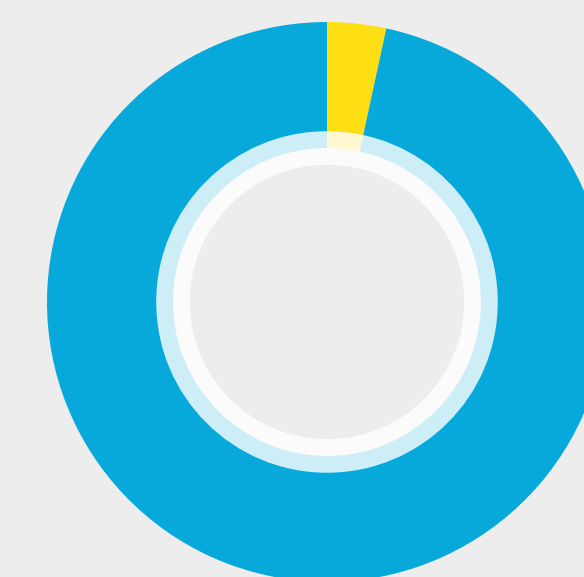
NOVÉ PROSTORY

Nově postavené průmyslové prostory v Polsku (tisíce m²)



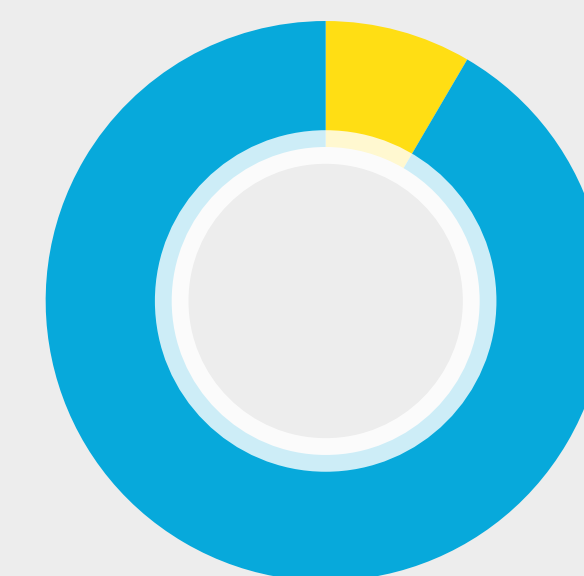
zdroj: CBRE

NEOBSAZENÉ PROSTORY 2Q 2022



3,02 %

PRŮMYSL



13,55 %

KANCELÁŘE

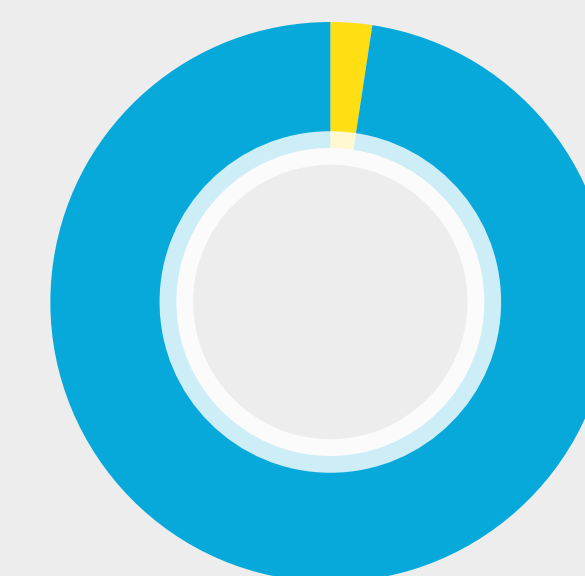
SITUACE NA NĚMECKÉM TRHU PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

- ▶ v Německu je 94,80 milionů m² průmyslových ploch k pronájmu
- ▶ průměrné nájemné se pohybuje v rozmezí 4,50–8,00 EUR za m² měsíčně
- ▶ velikost průměrné nájemní transakce je rovna 15 000 m²

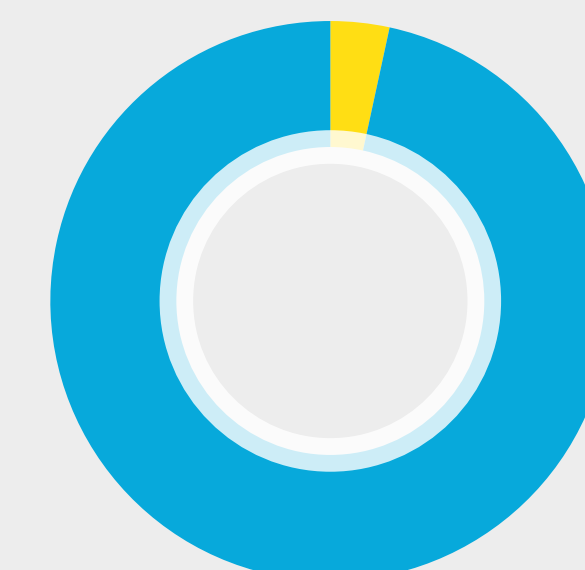


zdroj: CBRE

NEOBSAZENÉ PROSTORY 2Q 2022



2,11%
PRŮMYSL



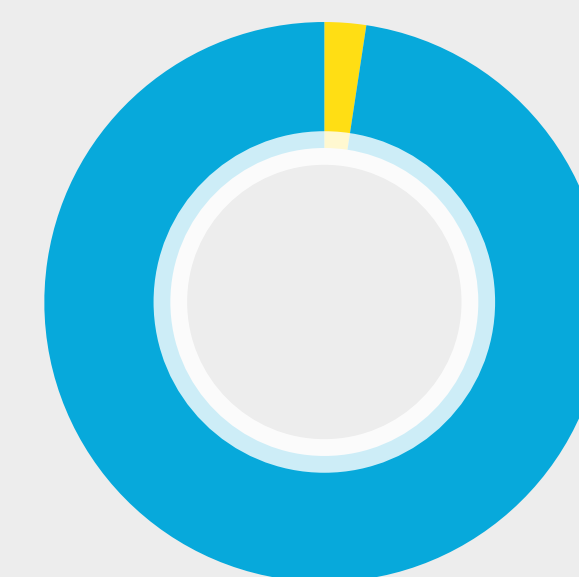
5,85%
KANCELÁŘE

SITUACE NA SLOVENSKÉM TRHU PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

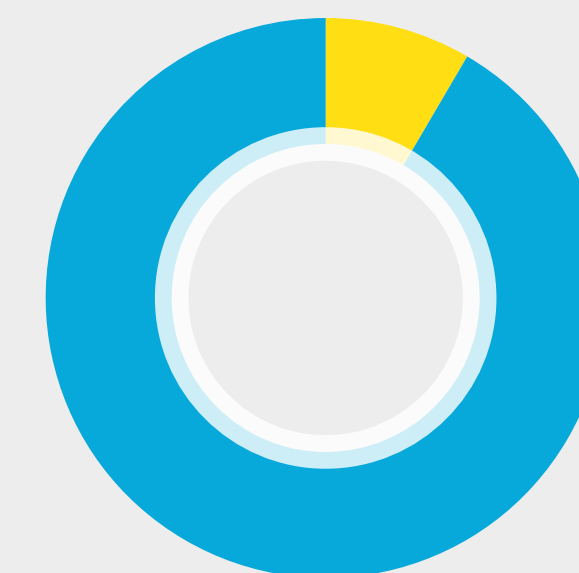
- na Slovensku je 3,36 milionů m² průmyslových ploch k pronájmu
- průměrné nájemné se pohybuje v rozmezí 3,45–4,90 EUR za m² měsíčně
- velikost průměrné nájemní transakce je rovna 5 916 m²



NEOBSAZENÉ PROSTORY 2Q 2022



2,60 %
PRŮMYSL



11,83 %
KANCELÁŘE

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

Diverzifikace portfolia z pohledu odvětví nájemců i regionu zajišťuje našemu fondu stabilitu a vynikající výsledky.

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)



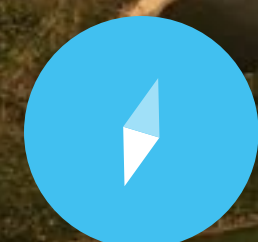
NEXANS

TCHIBO

BWI

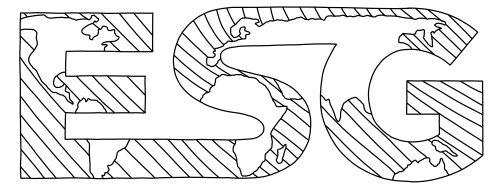
DHL

T.F.S. INTERNATIONAL



PRŮMYSLOVÝ PARK
CHEB, ČESKÁ REPUBLIKA

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 fondu podílejí 24 %.

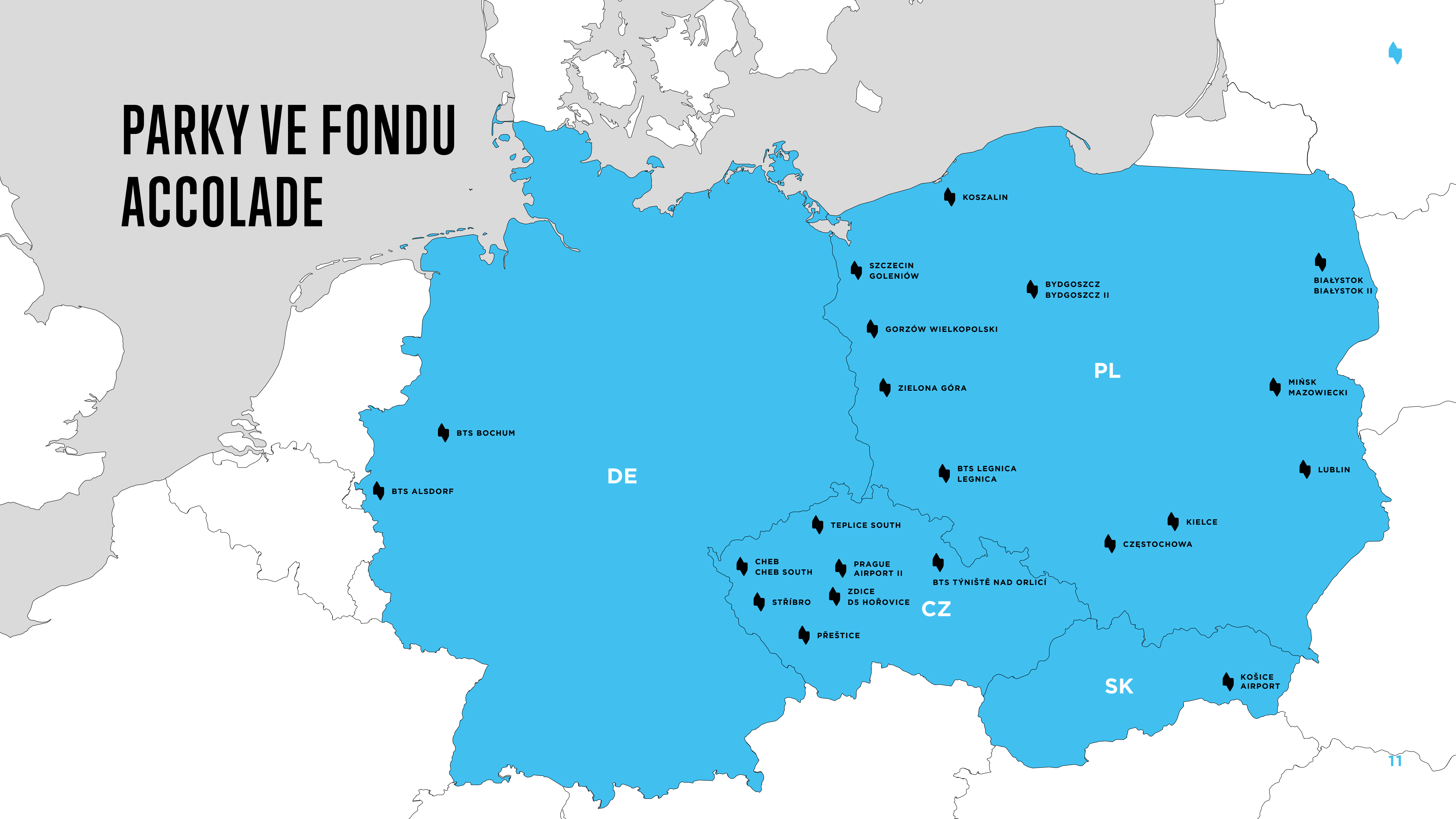
BREEAM

OUTSTANDING	27 326 m ²
EXCELLENT	222 870 m ²
VERY GOOD	599 729 m ²
GOOD	295 063 m ²
CELKEM	1 144 988 m ²



PRŮMYSL OVÝ PARK
CHEB SOUTH

PARKY VE FONDU ACCOLADE



BTS ALSDORF

BTS BOCHUM

CHEB
CHEB SOUTH

STŘÍBRO

PŘEŠTICE

TEPLICE SOUTH

PRAGUE
AIRPORT II

ZDICE
D5 HOŘOVICE

BTS TÝNIŠTĚ NAD ORLÍČÍ

BTS LEGNICA
LEGNICA

SZCZECIN
GOLENIÓW

GORZÓW WIELKOPOLSKI

ZIELONA GÓRA

KOSZALIN

BYDGOSZCZ
BYDGOSZCZ II

PL

CZĘSTOCHOWA

KIELCE

SK

KOŠICE
AIRPORT

MIŃSK
MAZOWIECKI

LUBLIN

BIAŁYSTOK
BIAŁYSTOK II

NAŠE PARKY

ČESKÁ REPUBLIKA



POLSKO



NAŠE PARKY

POLSKO



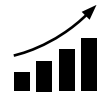
SLOVENSKO



NĚMECKO



FOND V ČÍSLECH

 **7 %** OČEKÁVANÝ VÝNOS P.A.

 **27** PRŮMYSLOVÝCH PARKŮ

 **2 848** INVESTORŮ

 **89** NÁJEMCŮ

INVESTICE FONDU ACCOLADE K 30. 06. 2022

1,2 mld. EUR

Hodnota portfolia nemovitostí
Fondy Accolade

69,1 mil. EUR

Roční smluvní nájem z uzavřených
nájemních smluv

1 292 303 m²

Celková pronajatá plocha

PŘEDPOKLÁDANÉ INVESTICE DO FONDU ACCOLADE K 30. 06. 2024

(předpokládaná hodnota včetně potenciálních projektů)

2,8 mld. EUR

Hodnota portfolia nemovitostí
Fondy Accolade

162,3 mil. EUR

Roční smluvní nájem z uzavřených
a budoucích nájemních smluv

3 159 195 m²

Celková pronajatá plocha



ACCOLADE INDUSTRIAL FUND



SOUČASNÉ PROJEKTY

LOKALITA	STÁT	OCENĚNÍ	GLA (m²)	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 Stříbro	Česká republika	218 850 000 €	186 349	7-30 let	16,99	
Park Prague Airport II	Česká republika	11 310 000 €	11 149	5 let	3,38	
BTS Týniště nad Orlicí	Česká republika	9 720 000 €	9 783	10 let	5,51	
Park Přeštice	Česká republika	18 790 000 €	14 015	16 let	12,26	
Park Teplice South	Česká republika	9 260 000 €	9 224	10 let	9,61	
Park Zdice	Česká republika	16 850 000 €	13 361	5 let	4,75	
Park Szczecin	Polsko	152 770 000 €	183 539	2-11 let	2,88	
Park Goleniów	Polsko	27 023 000 €	28 033	3-6 let	4,64	
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 Zielona Góra	Polsko	110 811 000 €	128 161	3-10 let	3,21	
Park Lublin	Polsko	59 910 000 €	73 465	4-11 let	4,40	
Park Kielce	Polsko	43 680 000 €	53 834	7-10 let	5,53	
Park Białystok	Polsko	34 300 000 €	42 343	3-10 let	3,16	
Park Białystok II	Polsko	12 162 000 €	8 497	7 let	6,18	
BTS Legnica	Polsko	22 490 000 €	23 294	10 let	6,94	
Park Legnica	Polsko	23 797 000 €	26 995	3-10 let	5,12	
Park Mińsk Mazowiecki	Polsko	10 851 000 €	15 049	3 roky	1,22	
Park Częstochowa	Polsko	11 294 000 €	7 846	5-7 let	5,02	
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 Košice Airport	Slovensko	13 200 000 €	16 371	3-10 let	4,91	
BTS Alsdorf	Německo	11 600 000 €	7 542	10 let	7,18	
BTS Bochum	Německo	35 900 000 €	20 056	16 let	14,68	
CELKEM		1 216 011 000 €	1 292 303		6,70	49,44 %

ACCOLADE INDUSTRIAL FUND



624,0 mil. EUR
BANKOVNÍ FINANCOVÁNÍ

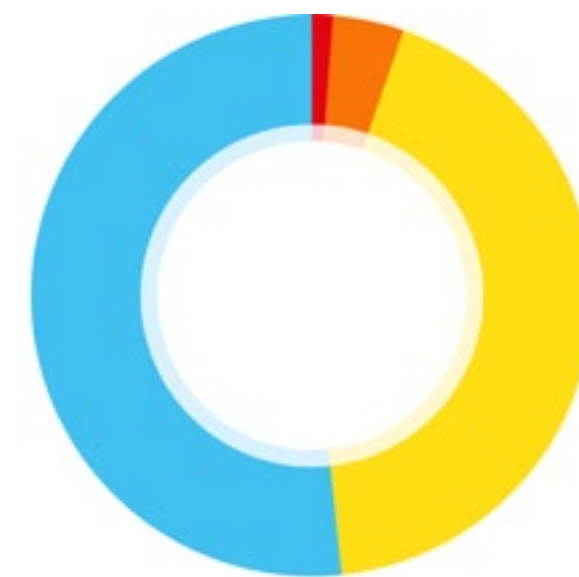
● Aareal	32,1 %	● BNP Paribas	4,4 %
● Erste Bank	18,2 %	● Sparkasse	3,3 %
● Pekao	17,3 %	● mBank	2,4 %
● ČSOB	11,1 %	● VUB	1,2 %
● UniCredit Bank	10,0 %		



1 292 303 m²
CELKOVÁ PRONAJATÁ PLOCHA

% podíl odvětví na ploše

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



1,2 mld. EUR
PODÍL ZEMÍ NA HODNOTĚ PORTFOLIA

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



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 %		



PROČ INVESTOVAT S ACCOLADE

- ▶ předpokládané **zhodnocení** akcií fondu více než **7 % p. a.**
- ▶ **konzervativní** strategie fondu založená na platbě **nájemného** (ne na spekulaci na růst ceny nemovitostí)
- ▶ při akvizici fondem jsou nemovitosti **100% pronajaty**
- ▶ **platby** nájemného garantovány **kaucí**, bankovní či mateřskou **zárukou** nebo jejich **kombinací**
- ▶ průměrná **délka** nájmu více než 7 let na m²
- ▶ ocenění prováděno **čtyřikrát ročně**
- ▶ minimální vstupní investice **75 tis. EUR** nebo **2 mil. Kč**
- ▶ **transparentní** struktura poplatků
- ▶ prodej akcií fondu možný nejdříve po **pěti letech** držení



PRŮMYSLOVÉ NEMOVITOSTI
JSOU I NADÁLE SKVĚLOU
INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOSTÍ

VÝVOJ HODNOTY FONDU ACCOLADE

CENA AKCIÍ ACCOLADE INDUSTRIAL FUND

Akcie vydané k 30. 9. 2014

TŘÍDA AKCIÍ ⁵ /OBDOBÍ OCENĚNÍ	30. 9. 2014	10. 12. 2015	31. 12. 2016	31. 12. 2017	31. 12. 2018	31. 12. 2019	31. 12. 2020	30. 9. 2021 ¹	31. 12. 2021	31. 3. 2022	30. 6. 2022
CZK (ISIN MT7000014932)	100	121,0714	133,5304	152,3594	166,8153	183,1897	205,2164	250,1150	263,8188	267,5489	278,8659
CZK (% změna)	0 %	21,07 %	10,29 %	14,10 %	9,49 %	9,82 %	12,02 %	7,36 %	5,48 %	1,41 %	4,23 %
CZK2 (ISIN MT7000018404)				151,8049	165,4054	180,6050	201,2925	244,4343	257,5127	260,8383	271,5411
CZK2 (% změna)				11,02 % ²	8,96 %	9,19 %	11,45 %	7,23 %	5,35 %	1,29 %	4,10 %
EUR (ISIN MT7000014940)	100	123,4895	136,2890	160,6307	176,8774	193,9304	213,3680	264,7897	283,8295	289,2809	299,8724
EUR (% změna)	0 %	23,49 %	10,36 %	17,86 %	10,11 %	9,64 %	10,02 %	7,86 %	7,19 %	1,92 %	3,66 %
EUR2 (ISIN MT7000018412)				160,2418	175,5966	191,4217	209,5903	259,1437	277,4377	282,4246	292,4097
EUR2 (% změna)				3,10 % ³	9,58 %	9,01 %	9,49 %	7,73 %	7,06 %	1,79 %	3,54 %
CZK-D (ISIN MT7000030508)								107,3642	113,2467	114,8478	119,7058
CZK-D (% změna)								7,36 %	5,48 %	1,41%	4,23 %
CZK2-D (ISIN MT7000030524)								N/A	100	101,2914	105,4476
CZK2-D (% změna)								N/A	0 %	1,29 %	4,10 %
EUR-D (ISIN MT7000030516)								N/A	100	101,9207	105,6523
EUR-D (% změna)								N/A	0 %	1,92 %	3,66 %
EUR2-D (ISIN MT7000030532)								107,7253	115,3301	117,4031	121,5539
EUR2-D (% změna)								7,73 %	7,06 %	1,79 %	3,54 %

² Série otevřena k 31. 3. 2017

³ Série otevřena k 30. 6. 2017

⁴ % změna ve vztahu k předchozímu čtvrtletí

⁵ Třídy akcií CZK-D, CZK2-D, EUR-D a EUR2-D otevřeny k 1. 7. 2021

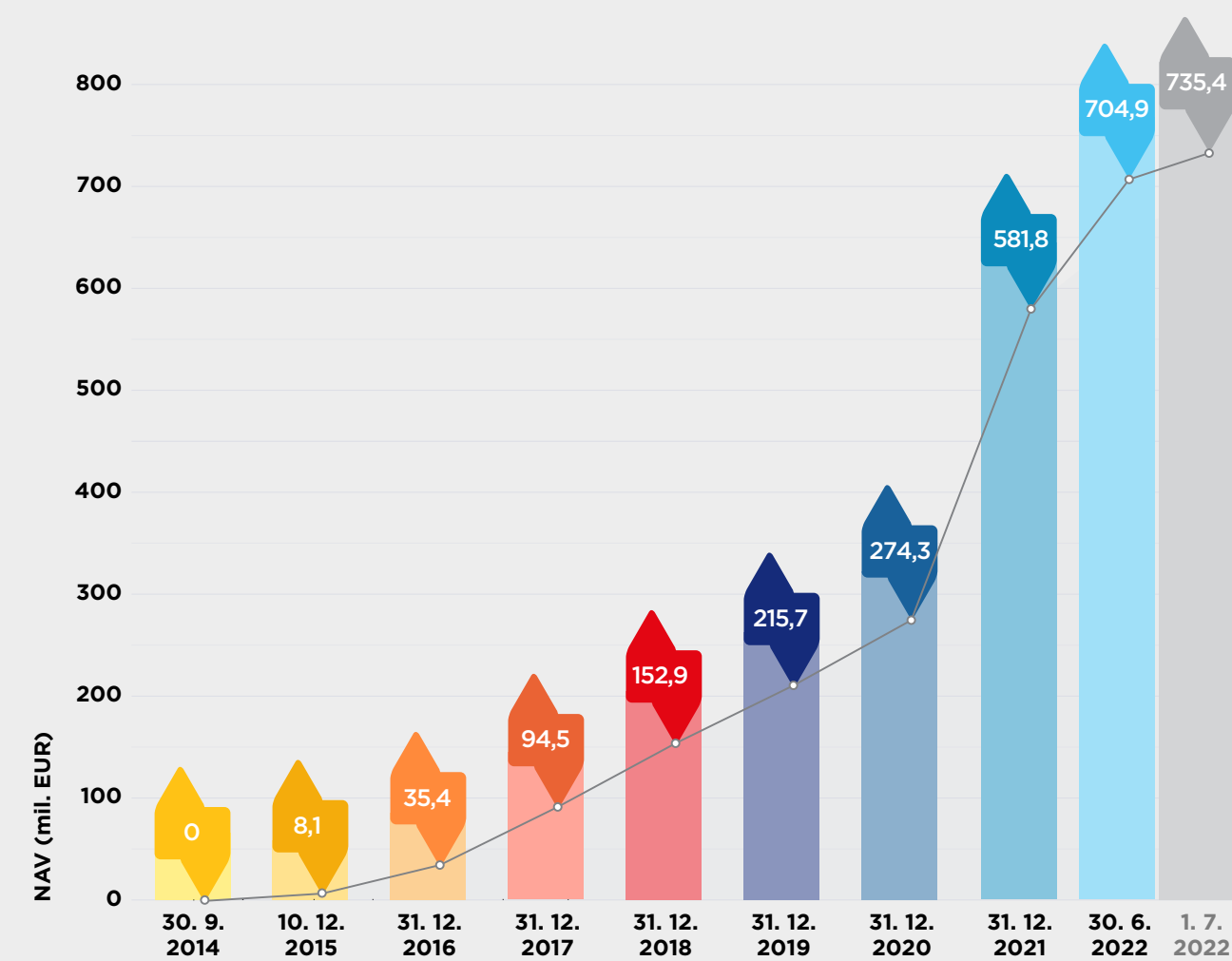
VÝVOJ CENY AKCIÍ ¹

OD 1. 7. 2021 DO 30. 6. 2022



¹ Není-li uvedeno jinak, týkají se uvedené informace institucionálních tříd investičních akcií (ISIN MT7000014932 a MT7000014940)

VÝVOJ ČISTÉ HODNOTY AKTIV (NAV)



PŘIPRAVOVANÉ PROJEKTY FONDU ACCOLADE

ČESKÁ REPUBLIKA



POLSKO



PŘIPRAVOVANÉ PROJEKTY FONDU ACCOLADE



POLSKO



SLOVENSKO



PŘIPRAVOVANÉ PROJEKTY FONDU ACCOLADE

ŠPANĚLSKO



NIZOZEMSKO



KLÍČOVÍ LIDÉ



MILAN KRATINA

Spoluzakladatel fondu

Předseda představenstva Accolade Fund SICAV plc
a Accolade Investment Company Ltd.

Člen investiční komise Accolade Investment Company Ltd.



CHRIS CASAPINTA

Člen představenstva Accolade Fund SICAV plc

- Ředitel společnosti Alter Domus (Services) Malta Limited od roku 2010
- Má více než 10 let zkušeností z auditu a finančního poradenství



JOSEPH FALZON

Člen představenstva Accolade Investment Company Ltd.

- Profesor s doktorským titulem z ekonomiky z Northwestern University (Evanston, Illinois, USA)
- Autor několika místních i zahraničních publikací a prací týkající se maltské ekonomiky
- Bývalý konzultant několika významných maltských organizací



ZDENĚK ŠOUSTAL

Spoluzakladatel fondu

Člen představenstva Accolade Investment Company Ltd.

Člen představenstva Accolade Fund SICAV plc



STEVEN TEDESCO

Člen investiční komise Accolade Investment Company Ltd.

- Má více než dvacet let zkušeností z oblasti investičního bankovníctví
- Spravoval portfolio s hodnotou 1 mld. EUR
- Člen Chartered Institute for Securities & Investment



SANDRO BARTOLI

Člen představenstva Accolade Investment Company Ltd.

- Investičním službám se věnuje od roku 1997
- V roce 2000 založil nezávislou finanční poradenskou společnost Quest Investment Services Ltd.
- Kvalifikovaný investiční poradce s několika certifikacemi (CeFA, problematika compliance a AML)

KLÍČOVÍ LIDÉ



PETR POSKER

Člen investiční komise Accolade Investment Company Ltd.

- ▶ Portfolio manažer s dvacetiletou zkušeností v rozmanitých společnostech (např. Atlantik Asset Management či ABN AMRO Asset Management)
- ▶ Člen institutu CFA od roku 1999



MARICA TEDESCO

Člen investiční komise Accolade Investment Company Ltd.

- ▶ Má více než 20 let zkušeností ve finančním oboru především v oblasti účetnictví.
- ▶ Více než 10 let zkušeností v oblasti investičních služeb od správy fondů až po interní audit UCITS a investiční analýzy projektů pro soukromý kapitál.
- ▶ Člen Asociace autorizovaných certifikovaných účetních od roku 2009.



ALEXIA FARRUGIA

Člen představenstva Accolade Investment Company Ltd.

- ▶ Téměř 20 let zkušeností v sektoru finančních služeb
- ▶ Zaměřuje se na poskytování investičních služeb pro nebankovní finanční instituce na Maltě, soukromé společnosti a společnosti kótované na maltské burze
- ▶ Autorizovaný Risk Manager a MLRO pro společnosti poskytující investiční služby a finanční instituce
- ▶ Členka Malta Association of Risk Managers, Institute of Financial Services Practitioners a dalších organizací

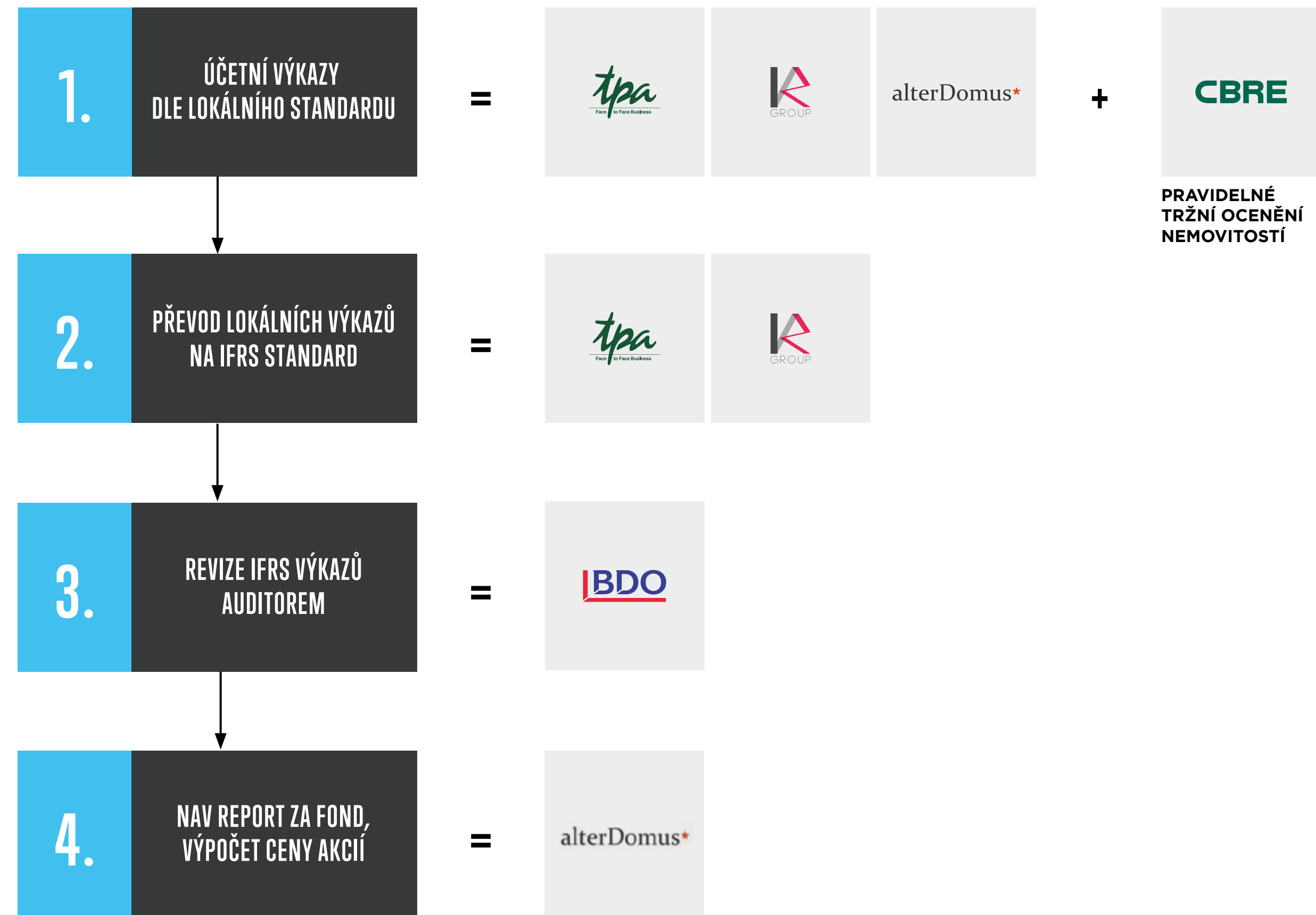


MALCOLM ST JOHN

Člen představenstva Accolade Fund Sicav plc

- ▶ Certifikovaný účetní s 18letou praxí ve finančních službách
- ▶ Přes 15 let zkušeností s administrací fondů, včetně HSBC a Apex Fund Services
- ▶ Zkoušky ACCA dokončil v roce 2008

VÝPOČET CENY AKCIÍ



NAŠI EXTERNÍ PARTNEŘI

OCENOVATEL		
ÚČETNICTVÍ		 alterDomus*
DAŇOVÝ PORADCE		
ADMINISTRÁTOR	alterDomus*	
NEZÁVISLÝ AUDITOR		
PRÁVNÍ PORADENSTVÍ	  	   
		



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 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.

info@accolade.eu
+420 220 303 019
www.accolade.eu

ACCOLADE FUND SICAV P.L.C.
Vision Exchange Building
Territorials Street, Zone 1,
Central Business District,
Birkirkara CBD 1070
Malta

ALTER DOMUS
Vision Exchange Building
Territorials Street, Zone 1,
Central Business District,
Birkirkara CBD 1070
Malta

