

Vážení investoři,

dovolte mi, abych Vás seznámil s výsledky Fondu za uplynulé čtvrtletí a s plánovanými akvizicemi v nejbližší budoucnosti.

Úvodem bych chtěl říci, že máme za sebou velice úspěšný rok 2018. Ačkoliv se čtvrté čtvrtletí na akciových trzích neslo ve znamení poklesu, výkonnost Fondu tato volatilita neovlivnila a jednotlivé třídy akcií tak v posledním kvartále, respektive v celém roce 2018 dosáhly následujícího zhodnocení:

Třída akcií	1.10. - 31.12. 2018	31.12.2017 - 31.12. 2018
Třída A	3,84 %	9,48%
Třída B	3,68 %	10,11%
Třída A2	3,72 %	8,96%
Třída B2	3,55 %	9,73%

Jak čísla naznačují, růst zhodnocení fondu ve čtvrtém čtvrtletí byl rychlejší než ve třetím čtvrtletí pro všechny třídy akcií. Tempo růstu bylo pozitivně ovlivněno kromě inkasa nájemného i výnosy z měnového zajištění a přecenění nemovitostí. V něm se promítla proběhlá transakce prodeje části portfolia společnosti CTP fondům Deko Immobilien, což jen potvrdilo velký zájem o průmyslové nemovitosti ze strany institucionálních investorů, který dlouhodobě v regionu pozorujeme. Vliv výše zmíněných faktorů ještě zlepšil stabilní výkonnost, které fond v uplynulých čtvrtletích minulého roku dosahoval.

 Fond nadále pokračuje v realizaci strategie rozšiřování portfolia, naposledy na přelomu roku formou akvizice dvou nových budov na Plzeňsku, konkrétně ve stávajícím parku v Ostrově u Stříbra a v parku v Přešticích. V současné době má tak fond v rámci těchto parků pro nájemce k dispozici nájemní budovy o ploše 125 402 m² v celkové hodnotě přesahující 2,7 miliardy korun.

 Po započtení další, aktuálně probíhající transakce, se portfolio nájemních nemovitostí ve Fondu rozroste na 576 958 m² v celkové hodnotě přes 403 milionů EUR, tedy více než 10,4 miliard korun.

Dokončené akvizice

 O nově převzatou budovu se rozrostl mimořádně úspěšný park v Ostrově u Stříbra, ve kterém je řada solventních a dlouhodobých nájemců v čele s největšími společnostmi této lokality KION a ASSA ABLOY. Tato budova o rozloze 18 034 m² v hodnotě cca 13 000 000 eur využije expandující ASSA ABLOY, největší světový dodavatel inteligentních řešení zámků a zabezpečení.

 Další novou akvizicí je pak budova v areálu v Přešticích s nájemcem IAC GROUP, předním výrobcem komponent pro automotive, o velikosti 13 918 m² a hodnotě 16 330 000 eur.

Společně s koupí budov jsme tak získali dlouhodobé a kvalitní nájemce. V parku Stříbro je podepsaná smlouva na 7 let a v Přešticích dokonce na 15 let. V obou případech se jedná o společnosti vyrábějící produkty s vyšší přidanou hodnotou, a to se projevuje i na nabídce lépe placené práce.

Obě nové budovy získaly certifikaci BREEAM a jsou tak šetrné jak k životnímu prostředí, tak směrem k zaměstnancům. Dodavatelé jistě ocení dobrou dostupnost, kdy park ve Stříbře leží přímo u dálnice D5 a Německo je vzdáleno pouhých 20 minut jízdy a park v Přešticích leží 10 minut od D5 a u silnice spojující Plzeň a Mnichov. Nájemci tak mají výborné spojení se západní Evropou.

Budoucí akvizice

 V prvním čtvrtletí roku 2019 je plánováno dokončení akvizice expanze parku Zielona Gora o rozloze 30 297 m² a hodnotě 17,7 milionu EUR, která je plně pronajatá dvěma nájemcům – firmě Swiss Krono, specializující se na dřevovýrobu s výrobními závody v 8 zemích po celém světě a ročním obrátem přesahujícím 40 miliard Kč, a společnosti Iveco, přednímu světovému výrobcí užitkových vozidel s produkcí dosahující 150 tisíc vozů ročně.

Nově do fondu v březnu

Stát se investorem fondu, případně navýšit svoji investici, je možné i v tomto čtvrtletí, pro které jsme připravili mimořádný termín úpisu akcií s uzávěrkou k 25. březnu, o čemž Vás informoval dopis administrátora Fondu.

Závěrem bych Vám rád poděkoval za projevenou důvěru a a rád bych nám všem do nového roku popřál, aby se české ekonomice dařilo alespoň stejně dobře jako v letech minulých.

 Milan Kratina
 CEO Accolade

A) CENA AKCIÍ ACCOLADE INDUSTRIAL FUND (Akcie vydané k 30. 9. 2014).

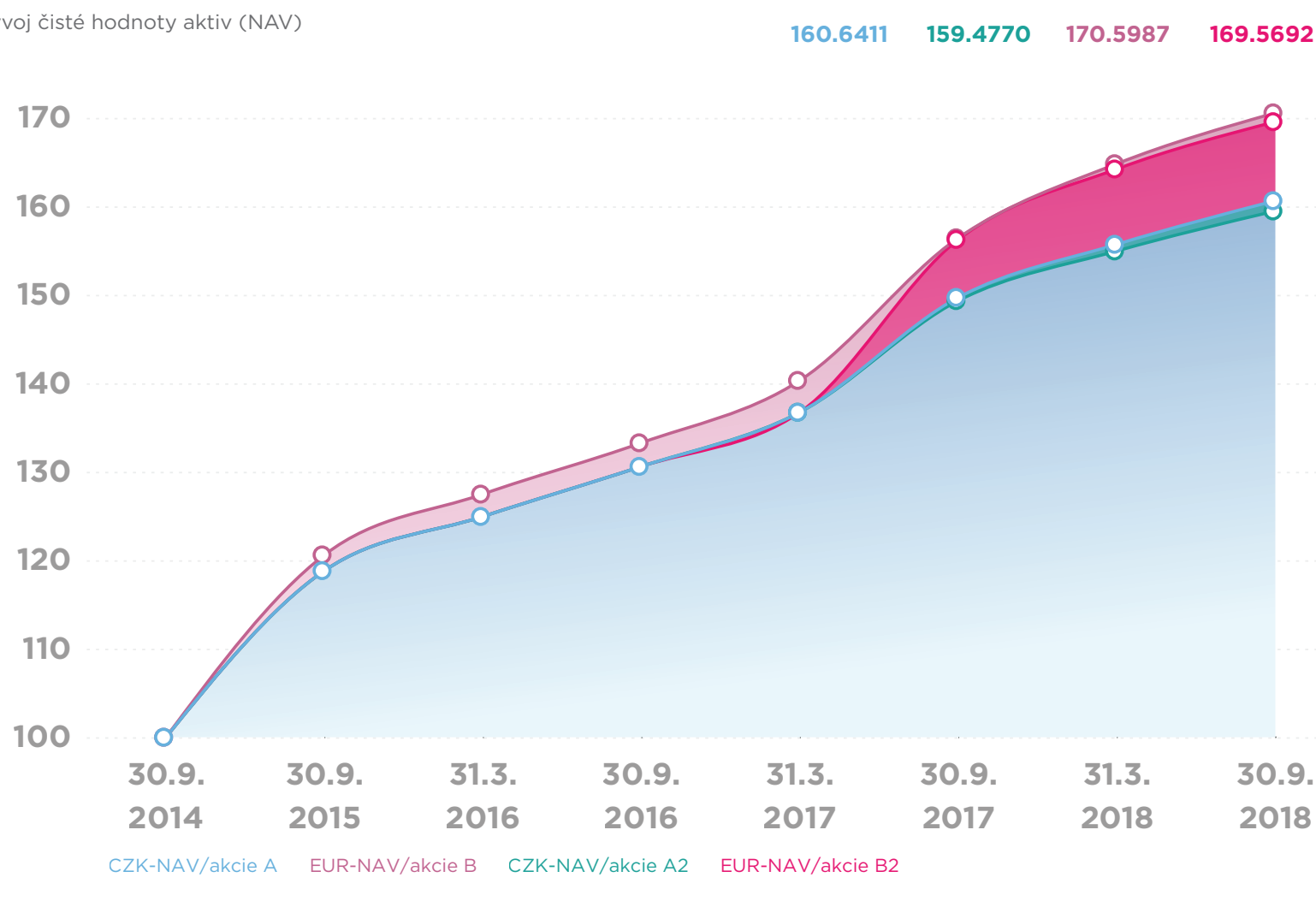
Typ série/období ocenění	30.9.2014	10.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	30.6.2018	30.9.2018	31.12.2018
Úvodní série A - CZK (ISIN MT7000014932)	100	121,0714	133,5304	152,3594	155,7133	157,6427	166,8153
Úvodní série A - CZK (% změna)	0 %	21,07 %	10,29 %	14,10 %	2,20 %	1,24 %	1,90 %
Úvodní série A2 - CZK (ISIN MT7000018404)				151,8049	154,9589	156,6897	165,4054
Úvodní série A2 - CZK (% změna)				11,02 % ²	2,07 %	1,12 %	3,72 %
Úvodní série B - EUR (ISIN MT7000014940)	100	123,4895	136,2890	160,6307	164,8214	166,4245	176,8774
Úvodní série B - EUR (% změna)	0 %	23,49 %	10,36 %	17,86 %	2,60 %	0,97 %	3,68 %
Úvodní série B2 - EUR (ISIN MT7000018412)				160,2418	164,2233	165,6206	175,5966
Úvodní série B2 - EUR (% změna)				3,10 % ³	2,48 %	0,85 %	3,55 %

¹ Není-li uvedeno jinak, týká se uvedených informací institucionálních tříd investičních akcií (ISIN MT7000014932 a MT7000014940)

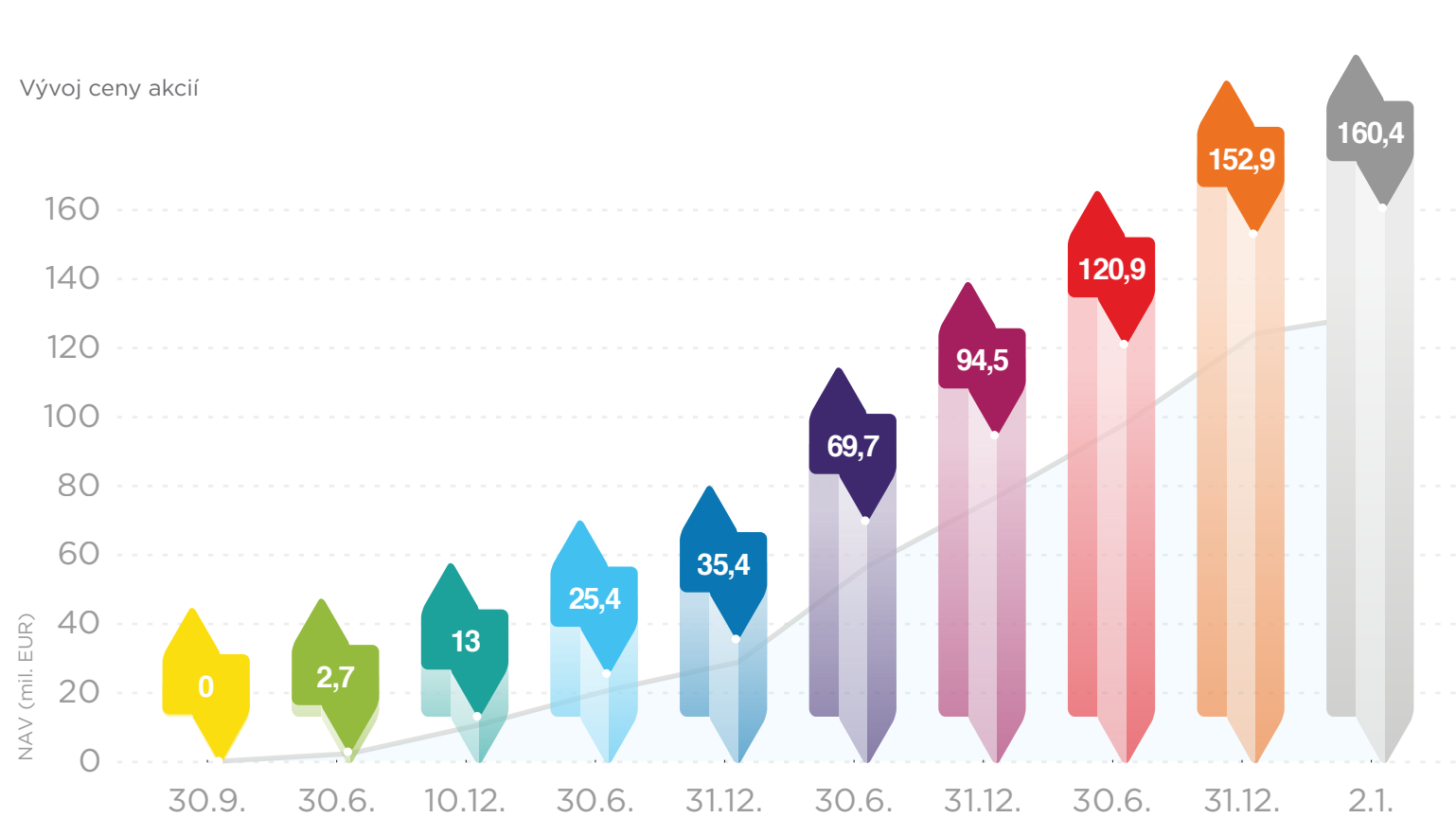
² Série otevřena k 31.3.2017

³ Série otevřena k 30.6.2017

Vývoj čistě hodnoty aktiv (NAV)



Vývoj ceny akcií od vydání: 30.9.2014 do 31.12.2018: **Akcie v CZK 66,81 %** **Akcie v EUR 76,87 %** ↑
 Vývoj ceny akcií od 31.12.2017 do 31.12.2018: **Akcie v CZK 9,48 %** **Akcie v EUR 10,11 %** ↑

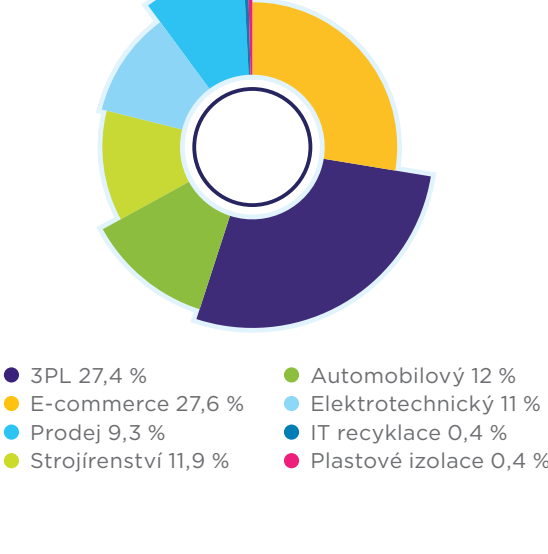


B) SOUČASNÉ PROJEKTY

Lokalita	Majetek ve fondu od	Stát	Ocenění	GLA (m ²)	Doba nájmu	WAULT	LTV
A - projekty ve fondu							
Park Hořovice		Česká republika	21 680 000 €	34 780	6 - 10 let	7,22	
Park Cheb		Česká republika	91 170 000 €	136 075	5 - 15 let	6,10	
Park Stříbro		Česká republika	92 280 000 €	111 484	7 - 17 let	9,97	
Park Pavlov		Česká republika	8 130 000 €	11 149	3 - 5 let	2,17	
Park Týniště nad Orlicí		Česká republika	7 760 000 €	9 783	10 let	3,10	
Park Přeštice		Česká republika	16 330 000 €	13 918	15 let	14,85	
Park Lublin		Polsko	34 741 000 €	53 115	3 - 10 let	5,58	
Park Szczecin		Polsko	67 881 000 €	106 633	3 - 8 let	3,95	
Park Zielona Gora		Polsko	14 674 000 €	19 615	3 - 10 let	5,69	
Park Bydgoszcz		Polsko	30 833 000 €	50 109	3 - 6 let	3,21	
Celkem			385 479 000 €	546 661		6,53	59,45 %
B - transakce v procesu							
Zielona Gora - expanze	1Q 2019	Polsko	17 785 000 €	30 297	4 - 5 let	4,50	
Celkem			17 785 000 €	30 297		4,50	70,00 %

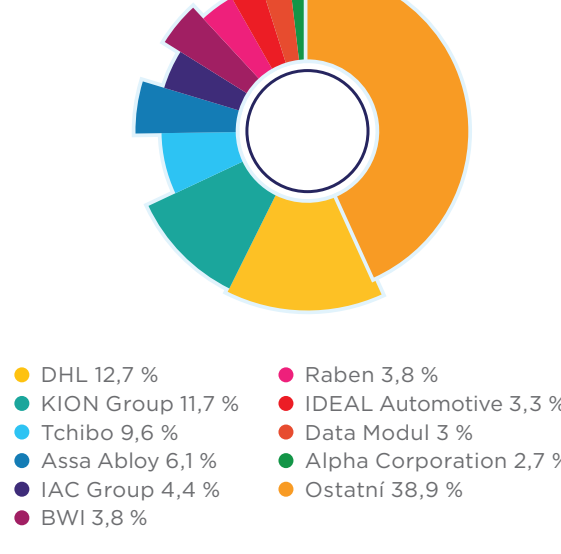
CELKOVÁ PRONAJATÁ PLOCHA 546 661 m²

% podíl průmyslových odvětví na ploše



ROČNÍ PŘÍJEM Z NÁJMU 26,07 MIL. EUR

% podíl nájemců na příjmu z nájmu



C) ZÁKLADNÍ FAKTA

Datum registrace: 15. 7. 2014
Základní měna: CZK, EUR, USD
Status: SICAV - SIF, domicil na Maltě
Akcie: distribuční
Obchodování: alespoň 2x ročně, obvykle kvartálně
Výkup akcií: nejdříve po 5 letech
Minimální investice: 75 000 EUR nebo ekvivalent
Vstupní poplatek: do 3 % z upisované částky
Manažerský poplatek: 1 % p.a. čisté hodnoty aktiv při investici vyšší než 740 000 EUR (ISIN: MT7000014932 / MT7000014940) 1,6 % p.a. čisté hodnoty aktiv při investici nižší než 740 000 EUR (ISIN: MT7000018404 / MT7000018412)
Výkonnostní poplatek: 20 % * (G - S), kde G je Celková hodnota aktiv (Gross Asset Value) na akcii a S je Nejvyšší dosažená cena (High Water Mark).
 Je aplikován princip high water mark.

Naskenujte tento QR kód



nebo klikněte na tlačítko

