

Vážení investoři,

možná se vám to bude zdát nadnesené, ale podle mého mínění se v současné době všichni společně velkou měrou podílíme na dalším dynamickém rozvoji moderního průmyslu v ČR, ale i celé střední Evropě. Dokazují to i naši noví nájemci, kteří patří ve svých odvětvích ke světové špičce. Nevěříte? Tak se pojďme na vývoj fondových čísel a další rozvoj našich parků podívat podrobněji.

V prvním čtvrtletí jsme dosáhli zhodnocení 2,14 % v korunách a 1,83 % v eurech. Pro třídu A2 dosáhl zhodnocení 1,99 % a pro třídu B2 1,67 %. Po započtení dalších, aktuálně probíhajících transakcí, se portfolio nájemních nemovitostí fondu rozrostlo na 633 804 m² v celkové hodnotě 447,01 mil. EUR, tedy zhruba 11,4 miliardy korun.

Dokončené akvizice

Úspěšně proběhlo převzetí rozšíření parku Zielona Gora o rozloze více než 30 tisíc m² a hodnotě 17,85 mil. EUR. Tato část areálu je plně pronajata dvěma nájemcům. Firmě Swiss Krono, specializující se na dřevovýrobu s výrobními závody v zemích po celém světě a ročním obratem přesahujícím 40 miliard Kč, a společnosti Iveco, přednímu světovému výrobcí užitkových vozidel s produkcí dosahující 150 tisíc vozů ročně.

Prodloužení nájmu a expanze

Nájemci jsou s parky více než spokojeni a svědčí o tom i nedávné události na polském trhu. V parku ve Štětíně jsme si znovu podali ruce s našimi stávajícími nájemci jak nad prodloužením smlouvy, tak nad expanzí v rámci areálu. Svendsen Sport, dánský výrobce potřeb pro rybaření patří ve svém oboru k nejlepším na světě a ve Štětíně prodloužil nájemní smlouvu o další tři roky na celkových sedm a půl roku a rozšířil prostory o 2 500 m². Druhým nájemce, který pochází ze Švédska, značka spodního prádla Change, expandovala o 3 200 m² a stejně jako její skandinávští kolegové prodloužila běžící kontrakt o další tři roky na celkem 5 let.

Co právě probíhá

Portfolio našich parků se v druhém kvartále rozšířilo o dalších 57 tisíc m². Jedná se o dva polské parky v Lublinu a Kielcích. V Lublinu bude do fondu převedena poslední etapa výstavby o velikosti 20 tisíc m² a celkem zde tak má fond k dispozici 74 tisíc m² nájemních ploch. Náš čtvrtý největší park se nachází na východě Polska a i díky velikosti města a jeho důležitosti pro celou oblast přináší pro nájemce spoustu výhod. Není to jen strategická poloha, kvalitní infrastruktura, ale také například umístění v tzv. Speciální ekonomické zóně, které firmám přináší výhodné daňové podmínky. Nájemci mohou těžit také z devíti regionálních univerzit, které zaručují dostatečný přísun kvalifikovaných pracovníků. Za zmínku stojí zejména dva noví nájemci. Prvním je výrobce doplňků stravy Laboratoria Natury a druhým je špička v oboru balení potravinových produktů, značka Multivac. Nájemní smlouvy na 10 let (Laboratoria Natury) a 4 roky (Multivac) dobrou strategickou polohou parku jen potvrzují.

V Kielcích zase přibude do fondu 37 tisíc m². Mezi nájemci, kteří mají smlouvu až na 10 let, je i lídr v oblasti recyklace textilu, polská značka Vive. Vzhledem k povaze byznysu této skupiny je vidět, že naše parky si pronajímají opravdové špičky moderního a hlavně tolik potřebného udržitelného průmyslu.

Nově do fondu v červnu

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 24. červnu, o čemž Vás bude v nejbližších dnech informovat dopis administrátora Fondu.

Děkujeme za Vaši důvěru a pevně věřím, že se i s naší pomocí bude moderní průmysl i nadále rozvíjet.

 Milan Kratina
 CEO Accolade

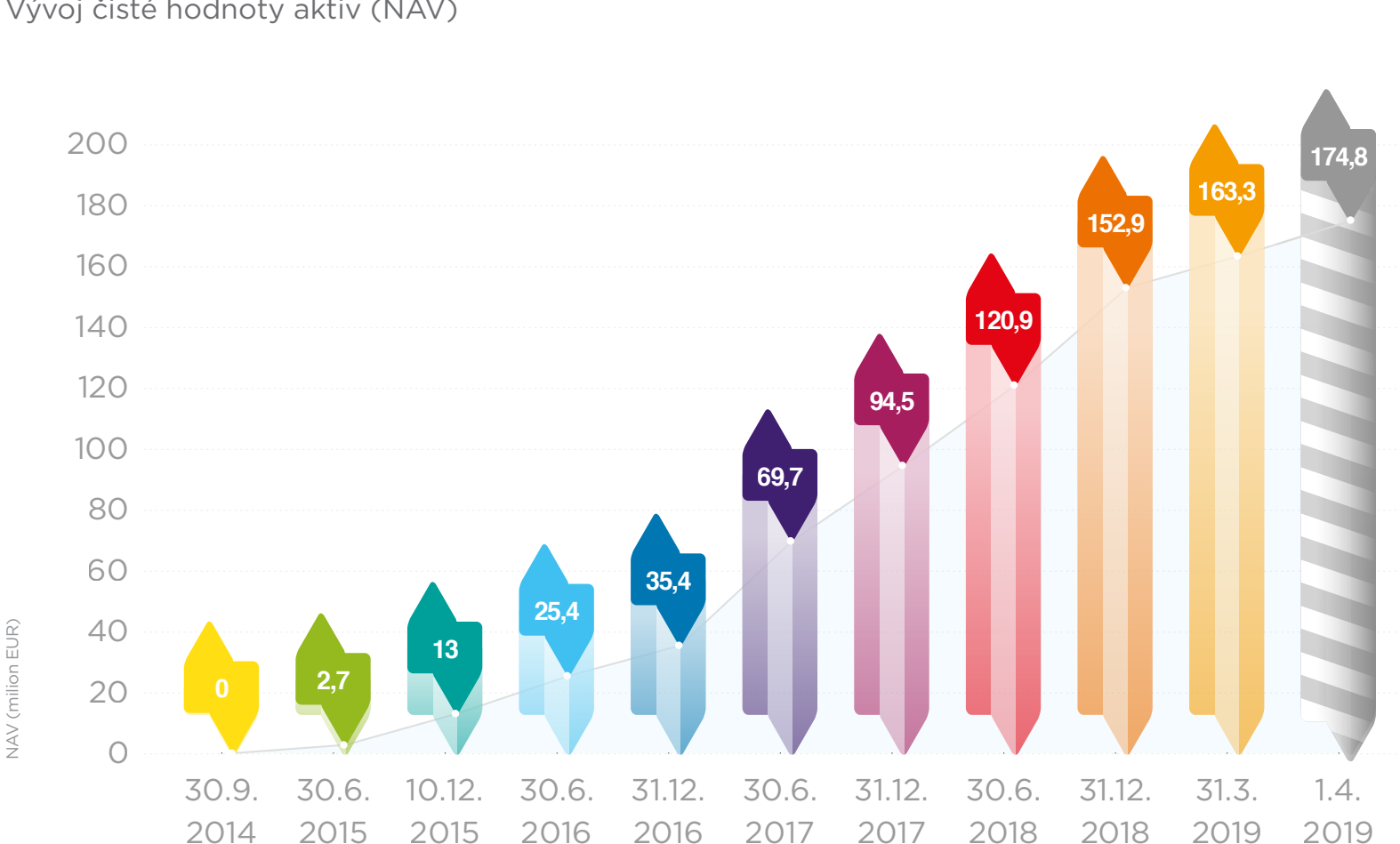
A) CENA AKCIÍ ACCOLADE INDUSTRIAL FUND (Akcie vydané k 30. 9. 2014).

Typ série/období ocenění	30.9.2014	10.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	30.6.2018 ⁴	30.9.2018	31.12.2018	31.3.2019
Úvodní série A - CZK (ISIN MT7000014932)	100	121,0714	133,5304	152,3594	157,6427	160,6411	166,8153	170,3884
Úvodní série A - CZK (% změna)	0 %	21,07 %	10,29 %	14,10 %	1,24 %	1,90 %	3,84 %	2,14 %
Úvodní série A2 - CZK (ISIN MT7000018404)				151,8049	156,6897	159,4770	165,4054	168,6947
Úvodní série A2 - CZK (% změna)				11,02 % ²	1,12 %	1,78 %	3,72 %	1,99 %
Úvodní série B - EUR (ISIN MT7000014940)	100	123,4895	136,2890	160,6307	166,4245	170,5987	176,8774	180,1114
Úvodní série B - EUR (% změna)	0 %	23,49 %	10,36 %	17,86 %	0,97 %	2,51 %	3,68 %	1,83 %
Úvodní série B2 - EUR (ISIN MT7000018412)				160,2418	165,6206	169,5692	175,5966	178,5370
Úvodní série B2 - EUR (% změna)				3,10 % ³	0,85 %	2,38 %	3,55 %	1,67 %

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
⁴ % změna ve vztahu k předchozímu čtvrtletí

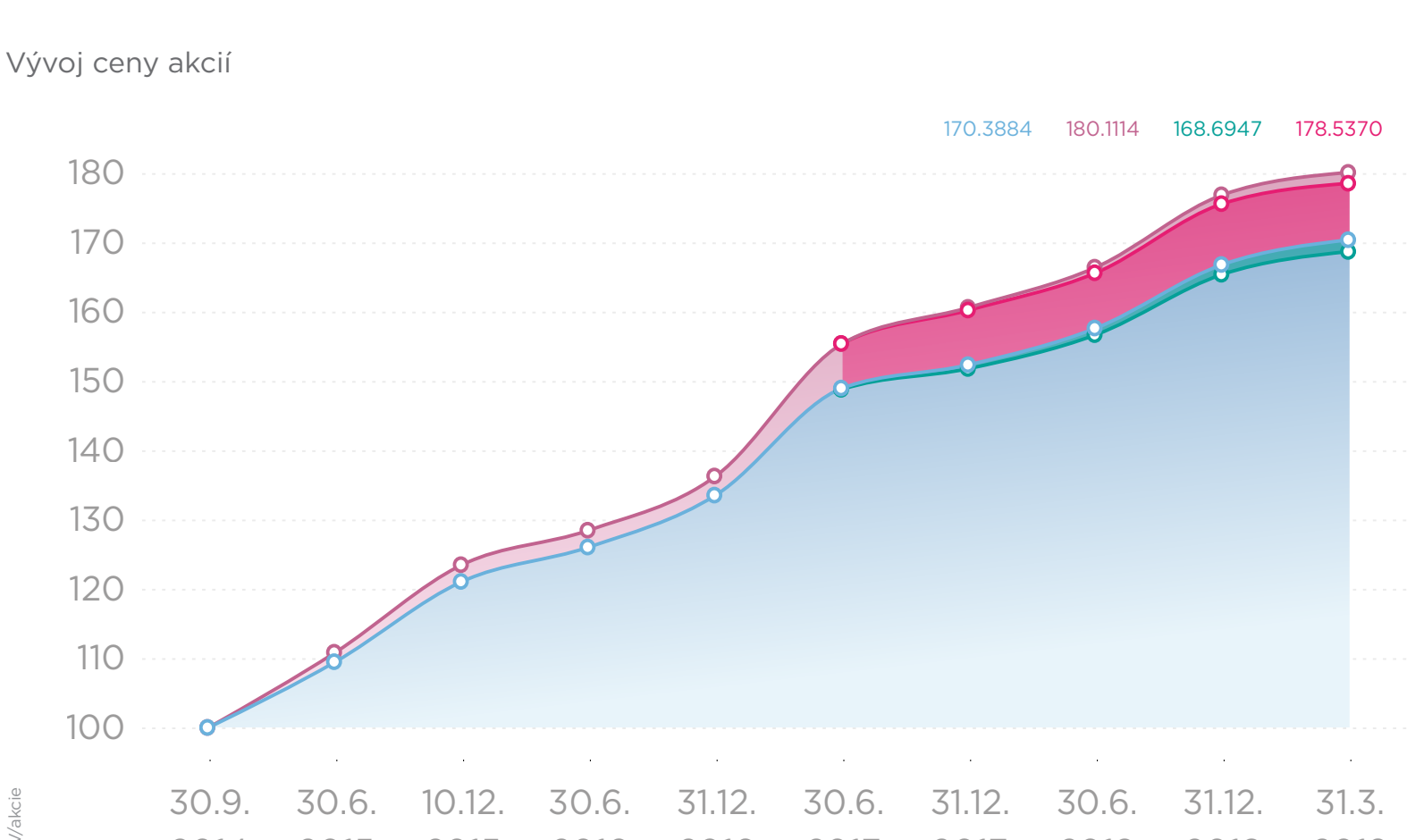
Vývoj ceny akcií od 1.4.2018 do 31.3.2019:

↑ Akcie v CZK 9,42 % Akcie v EUR 9,27 % ↑

Vývoj čisté hodnoty aktiv (NAV)


Vývoj ceny akcií od vydání: 30.9.2014 do 31.3.2019:

↑ Akcie v CZK 70,38 % Akcie v EUR 80,11 % ↑

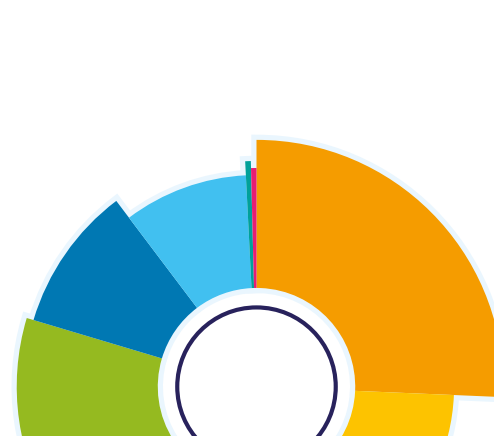
Vývoj ceny akcií

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	21 730 000 €	34 780	6 - 10 let	7,07	
Park Cheb		Česká republika	92 380 000 €	136 075	5 - 15 let	5,89	
Park Stříbro		Česká republika	92 800 000 €	111 484	7 - 17 let	9,93	
Park Pavlov		Česká republika	8 130 000 €	11 149	3 - 5 let	1,93	
Park Týniště nad Orlicí		Česká republika	7 760 000 €	9 783	10 let	2,98	
Park Přestice		Česká republika	16 480 000 €	14 015	15 let	14,34	
Park Szczecin		Polsko	67 810 000 €	106 633	3 - 8 let	4,47	
Park Bydgoszcz		Polsko	30 760 000 €	50 109	3 - 6 let	2,94	
Park Zielona Gora		Polsko	32 580 000 €	49 912	3 - 10 let	4,85	
Park Lublin		Polsko	35 000 000 €	53 109	3 - 10 let	5,40	
Park Lublin D		Polsko	16 620 000 €	20 394	4 - 10 let	7,59	
Celkem			422 050 000 €	597 444		6,43	59,34%
B - transakce v procesu							
Park Kielce	2Q 2019	Polsko	24 960 000 €	36 360	7 - 10 let	9,71	
Celkem			24 960 000 €	36 360		9,71	56,64%

CELKOVÁ PRONAJATÁ PLOCHA 597 444 m²

% podíl průmyslových odvětví na ploše

Logistika	25,7 %
E-commerce	25,2 %
Strojírenství	15,0 %
Automobilový	13,8 %
Elektrotechnický	10,1 %
Prodej	9,5 %
IT recyklace	0,4 %
Plastový	0,4 %


ROČNÍ PŘÍJEM Z NÁJMU 28,564 MIL. EUR

% podíl nájemců na příjmu z nájmu

DHL	13,0 %
KION Group	11,0 %
Tchibo	9,0 %
Assa Abloy	6,0 %
Oponeo	4,0 %
IAC Group	4,0 %
BWI	3,0 %
Raben	3,0 %
Ostatní	47,0 %


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: 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.