

Vážení investoři,

napadlo by Vás, že náš fond bude kráčet ve stopách Karla IV.? Odvážná paralela má nyní reálný základ. Historici si nedávno připomněli 670 let od jeho korunovace králem Svatě říše římské v německých Čáchách a my věříme, že úspěšným dotažením akvizice projektu v nedalekém Alsdorfu oslavíme pět let fungování našeho fondu. Ano, právě první naše německá akvizice ležící v historicky významném regionu nás spojuje. Pojdme se na ni podívat blíže.

Hala v Alsdorfu leží pouhých 20 kilometrů od Čách a pro našeho nájemce, německého logistického giganta Dachser, je logickým rozšířením jeho působení v dané oblasti, kde má i vlastní centrálu. Budova samotná má rozlohu necelých 10 000 m² a nás těší, že si ji Dachser pronajal na 10 let s možností ukončení po 5 letech. Kromě Čách má oblast blízko i do Kolína nad Rýnem (70 km) a pro nájemce přináší i jiné konkurenční výhody. Těží především ze skvělé strategické polohy a kvalitní infrastruktury. Do zemí Beneluxu či do Francie se kamion dostane do půl hodiny. Dobrá je také dostupnost do přístavu v Rotterdamu (230 km), který je oproti Hamburgu (480 km) nejen blíže, ale je v průměru o 20 % levnější. Tímto projektem jsme začali potvrdit dlouhodobou snahu o diverzifikaci portfolia parků a rozšíření lokalit do dalších zemí v Evropě.

Lokalita Białystok

Dalším novým projektem jsou první budovy parku v polském Białystoku. Park, který má dnes rozlohu 19 330 m², leží uvnitř hranic města a je napojen na městský silniční okruh a nachází se jen necelý kilometr od silnice E67, jejíž trasa začíná v Praze a končí v Helsinkách. Východní hranice Schengenského prostoru je vzdálená zhruba 45 minut jízdy, Varšava dvě hodiny, Minsk a Vilnius zhruba čtyři hodiny. I díky výhodné poloze patří mezi nejvýznamnější nájemce Pilkington (10 let), jeden z předních světových výrobců skleněných a zasklívacích systémů. Jménem zaujme i široké veřejnosti známá značka DPD (10 let), která podniká na starém kontinentu v poskytování zásilkových služeb. V areálu pak působí i Pošta polská (5 let).

Noví nájemci

Do parku v Pavlově, který leží nedaleko pražského letiště, se nám podařilo získat dalšího nájemce. Společnost Rösler, která se zabývá prodejem a distribucí kuchyňského vybavení světových značek, nahradila Europe Ecommerce Services a zároveň se nájemné navýšilo o cca 15 %. Přidala se tak k firmě Panalpina Czech, která již delší dobu využívá polohu pavlovského parku, který je výborně dostupný ze všech klíčových dálnic vedoucích z ČR do Německa, Rakouska i Polska.

Úspěšně převedeno do fondu

Ve druhém čtvrtletí přibýlo úspěšně do našeho fondového portfolia dalších 57 tisíc m². Zásahu na tom mají polský Lublín a Kielce. V Lublinu byla převzata poslední etapa a nyní zde máme k dispozici 74 tisíc m² nájemních ploch. Díky tomu se stal Lublín naším druhým největším polským parkem. U parku v Kielcích se jedná o plochu 37 tisíc m².

Řečí čísel

Ve druhém čtvrtletí jsme dosáhli zhodnocení 2,80 % v korunách a 3,01 % v eurech. Pro třídu A2 dosáhlo zhodnocení 2,61 % a pro třídu B2 2,82 %. Po započtení dalších, aktuálně probíhajících transakcí, se portfolio nájemních nemovitostí fondu rozroste na 659 687 m² v celkové hodnotě 471 milionu eur, tedy zhruba 12,2 miliardy korun.

Nový úpis akcií

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. září.

Děkujeme za Vaši důvěru, přeji hezký zbytek léta a nám i průmyslu minimálně dalších pět úspěšných let.

Milan Kratina
CEO Accolade

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

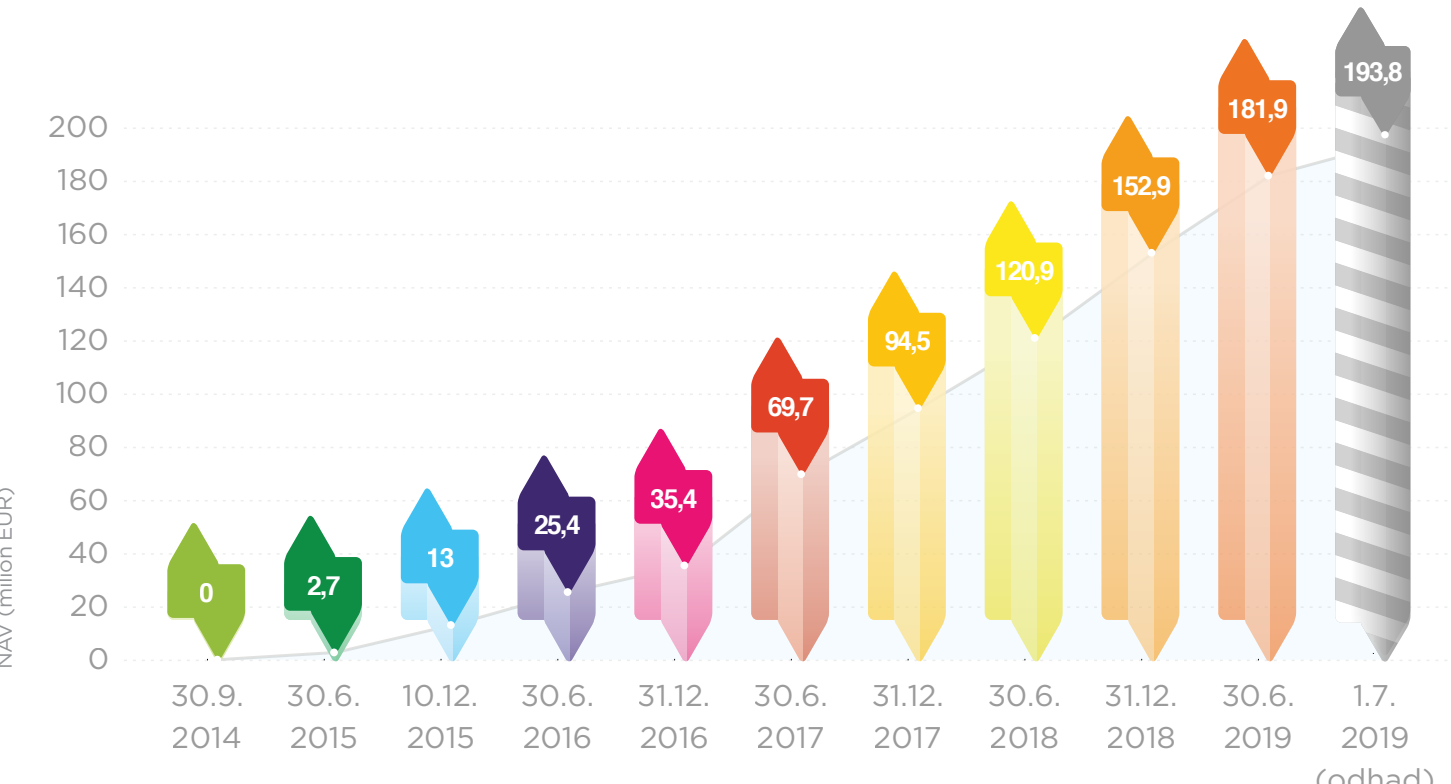
Typ série/období ocenění	30.9.2014	10.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	30.9.2018 ¹	31.12.2018	31.3.2019	30.6.2019
Úvodní série A - CZK (ISIN MT7000014932)	100	121,0714	133,5304	152,3594	160,6411	166,8153	170,3884	175,1565
Úvodní série A - CZK (% změna)	0 %	21,07 %	10,29 %	14,10 %	1,90 %	3,84 %	2,14 %	2,80 %
Úvodní série A2 - CZK (ISIN MT7000014940)				151,8049	159,4770	165,4054	168,6947	173,1005
Úvodní série A2 - CZK (% změna)				11,02 % ²	1,78 %	3,72 %	1,99 %	2,61 %
Úvodní série B - EUR (ISIN MT7000014940)	100	123,4895	136,2890	160,6307	170,5987	176,8774	180,1114	185,5279
Úvodní série B - EUR (% změna)	0 %	23,49 %	10,36 %	17,86 %	2,51 %	3,68 %	1,83 %	3,01 %
Úvodní série B2 - EUR (ISIN MT7000018412)				160,2418	169,5692	175,5966	178,5370	183,5718
Úvodní série B2 - EUR (% změna)				3,10 % ³	2,38 %	3,55 %	1,67 %	2,82 %

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

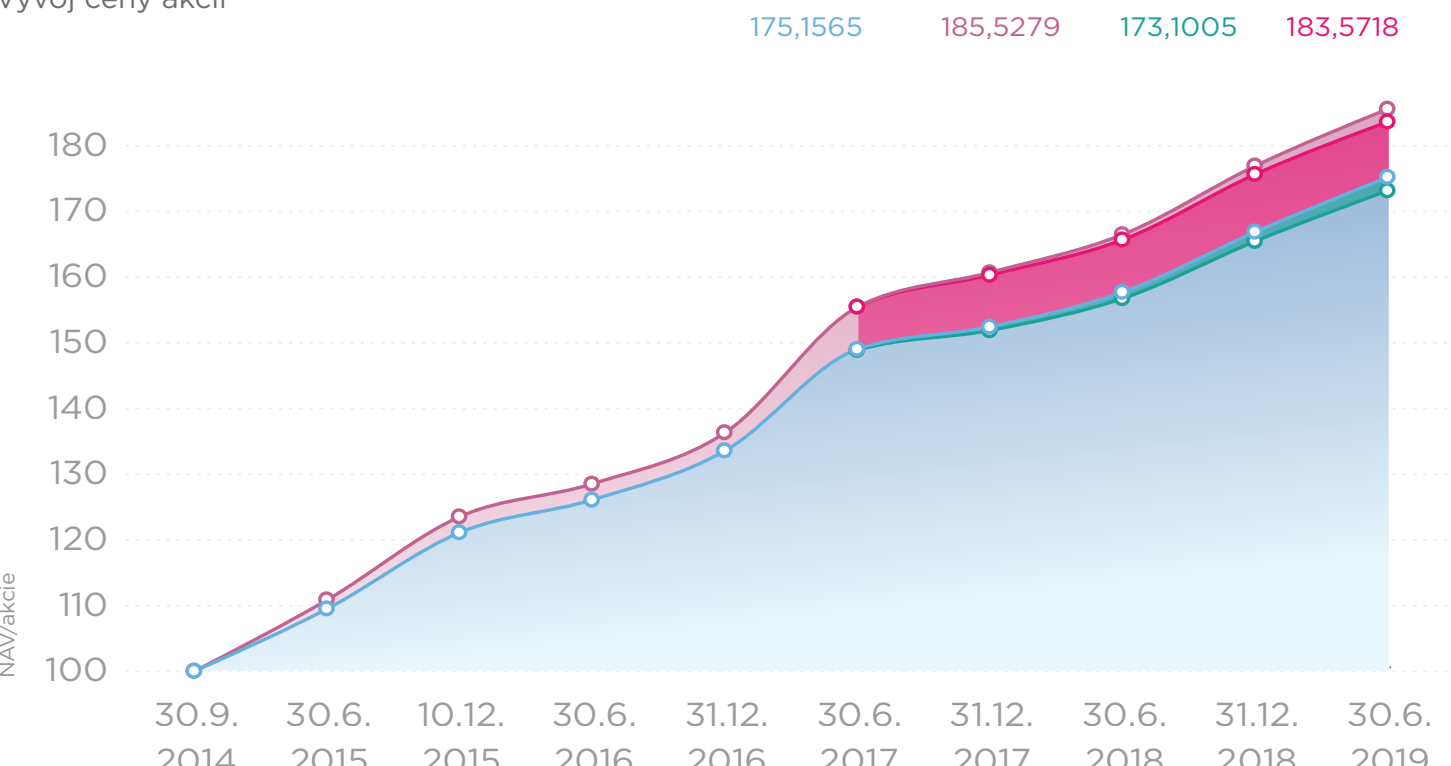
² Série otevřena k 31.3.2017
³ Série otevřena k 30.6.2017
⁴ % změna ve vztahu k předchozímu čtvrtletí



Vývoj čisté hodnoty aktiv (NAV)



Vývoj ceny akcií



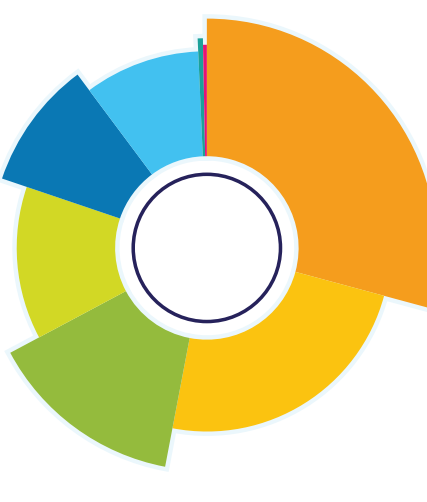
B) SOUČASNÉ PROJEKTY

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	6,82	
Park Cheb		Česká republika	92 360 000 €	136 075	5 - 15 let	5,63	
Park Střebro		Česká republika	92 986 000 €	111 484	7 - 17 let	9,67	
Park Pavlov		Česká republika	8 130 000 €	11 149	5 - 6 let	3,40	
Park Týniště nad Orlicí		Česká republika	7 760 000 €	9 783	10 let	2,72	
Park Přestice		Česká republika	16 620 000 €	14 015	15 let	14,09	
Park Szczeczn		Polsko	68 380 000 €	106 635	3 - 11 let	14,42	
Park Bydgoszcz		Polsko	30 750 000 €	50 109	3 - 6 let	2,68	
Park Zielona Góra		Polsko	32 820 000 €	49 912	3 - 10 let	4,63	
Park Lublín		Polsko	51 740 000 €	73 503	3 - 10 let	5,90	
Park Kielce		Polsko	24 576 000 €	35 402	7 - 10 let	9,51	
Celkem			447 852 000 €	632 845		6,45	58,65%
B - transakce v procesu							
Park Białystok	3Q 2019	Polsko	15 735 000 €	19 330	5 - 10 let	6,71	
Park Alsdorf	3Q 2019	Německo	7 825 000 €	7 512	10 let	10,0	
Celkem			23 560 000 €	26 842		7,65	69,25%

CELKOVÁ PRONAJATÁ PLOCHA 632 845 m²

% podíl průmyslových odvětví na ploše

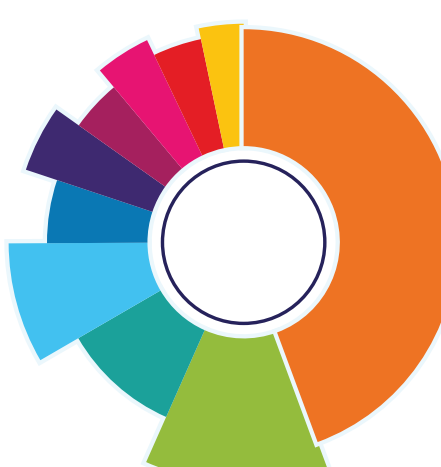
Logistika	29,2 %
E-commerce	23,8 %
Strojrenství	14,2 %
Automobilový	13,0 %
Prodej	9,6 %
Elektrotechnický	9,5 %
IT recyklace	0,4 %
Plastový	0,3 %



ROČNÍ PŘÍJEM Z NÁJMU 30,404 MIL. EUR

% podíl nájemců na příjmu z nájmu

DHL	12,3 %
KION Group	10,0 %
Tchibo	8,3 %
Assa Abloy	5,2 %
Raben	4,7 %
Oponeo	4,1 %
Vive	4,0 %
IAC Group	3,8 %
BWI	3,3 %
Ostatní	44,3 %



C) ZÁKLADNÍ FAKTA

Datum registrace: 15. 7. 2014

Základní měna: CZK, EUR, USD

Status: SICAV - SIF, domicil na Maltě

Akcio: 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.