



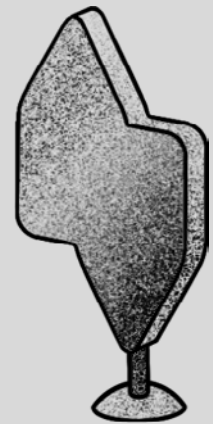
**NABÍDKA SPOLEČNOSTI
ACCOLADE NA SPOLUPRÁCI
S MĚSTEM CHEB
PŘI ROZVOJI STRATEGICKÉHO
PRŮMYSLOVÉHO PARKU**

PROSINEC 2025



OBSAH

Kdo jsme	3
Co děláme	6
Kde působíme	9
Naši nájemci	12
Náš přístup k životnímu prostředí a okolí	14
Rekapitulace naší dosavadní spolupráce s městem Cheb	17
Naše nabídka – Záměr Accolade se Strategickým průmyslovým parkem Cheb	19
Návrh spolupráce s městem Cheb	28
Přínos pro Cheb a region	30
Odtěžení písku a zlepšení krajinného rázu	32
Předpokládaná časová osa projektu	35
Časový plán a finanční porovnání	37
Offsetové programy	39
Možnost částečné úhrady za pozemky podíly v obchodních společnostech	43
Závěrečné srovnání: Accolade vs. SIRS	45
Shrnutí naší nabídky	47
Kontaktní osoby	49



KDO JSME

KDO JSME

Jsme investiční společnost poskytující prvotřídní infrastrukturu pro podnikání v Evropě.

Za více než 10 let se nám podařilo vybudovat jedno z nejkologičtějších portfolií moderních průmyslových parků pro investory světových značek z oblasti e-commerce, logistiky a výroby.

Parky připravujeme na míru každému nájemci a jsme schopni vyhovět i těm nejspecifičtějším požadavkům.

V roce 2014 jsme založili fond průmyslových nemovitostí pro kvalifikované investory Accolade Industrial Fund a vybudovali si pevnou pozici mezi největšími realitními fondy v Evropě.

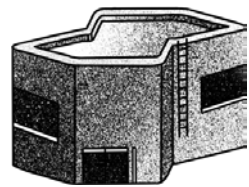
Chceme jít příkladem v podnikání i v rámci společenské odpovědnosti.

Součástí naší firemní kultury je být důvěryhodným i odpovědným partnerem a dobrým sousedem.

Investujeme nejen do výstavby nových projektů, ale také do revitalizace zanedbaných brownfieldů, jejichž počet v našem portfoliu neustále roste.



KLÍČOVÁ FAKTA



**62 PRŮMYSLOVÝCH
PARKŮ V 8 ZEMÍCH**

**126 MODERNÍCH
PRŮMYSLOVÝCH BUDOV**

203 NÁJEMCŮ
Výroba, logistika a e-commerce.

19 BROWNFIELD AREÁLŮ
1,1 MIL. M² obnovených ploch (32 % portfolia).

CERTIFIKACE
Všechny nové projekty mají certifikaci ekologické stavby.

**Jsme vlastníkem druhého největšího
letiště v ČR – Brno-Tuřany.**

3,4 MIL. M²
Spravovaného portfolia.

82 MLD. CZK
Celková hodnota portfolia.

FOND KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ
Více než 3 000 investorů.

**Plánujeme vybudovat polygon
pro testování autonomních vozidel.**

CO DĚLÁME

PRŮMYSLOVÉ PARKY NA MÍRU PRO SVĚTOVÉ ZNAČKY



PEČLIVĚ VOLÍME LOKALITU

Dobrá lokalita je dlouhodobě klíčem našeho úspěchu. Pečlivě vybíráme lokality s kvalitní infrastrukturou a dlouholetou průmyslovou tradicí. Naše parky často stojí na místech starých výrobních areálů, které jsme revitalizovali a dali jim nový účel.



STAVÍME V SOULADU S PŘÍRODOU

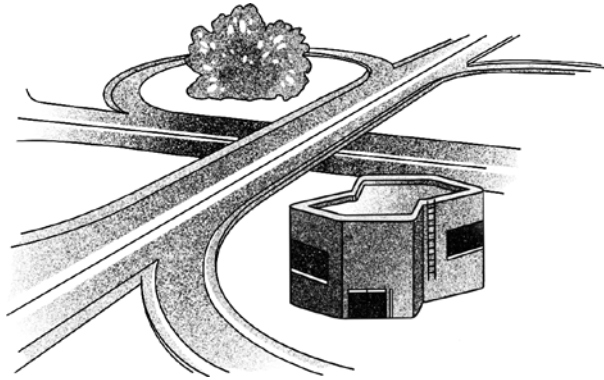
Parky budujeme ohleduplně a minimalizujeme dopady na životní prostředí. Snižujeme uhlíkovou stopu, používáme udržitelné technologie, a to včetně chytrých řešení pro úsporu energie a šetrné nakládání s vodou. Naše projekty jsou certifikovány podle standardů DGNB a mezinárodního hodnocení BREEAM.



JSME DOBRÝM SOUSEDEM

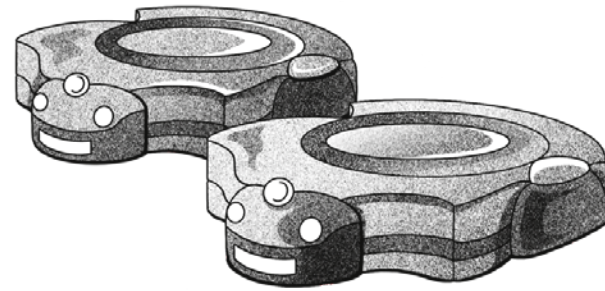
V lokalitách, kde působíme, spolupracujeme s městskými samosprávami a podporujeme občanskou vybavenost a místní rozvoj. Naším cílem je být odpovědným partnerem, dobrým sousedem a celkově vytvářet z regionů lepší místo pro život.

JEDINEČNOST NAŠICH PRŮMYSLOVÝCH PARKŮ



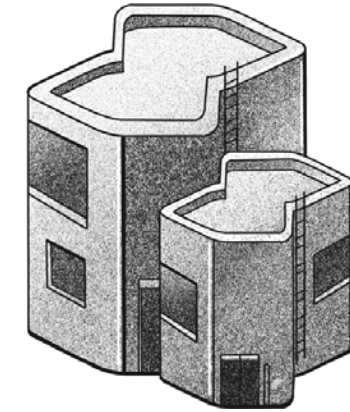
INFRASTRUKTURA

Strategická poloha s kvalitní infrastrukturou.



ZNAČKA

Nájemci prvotřídních světových značek.



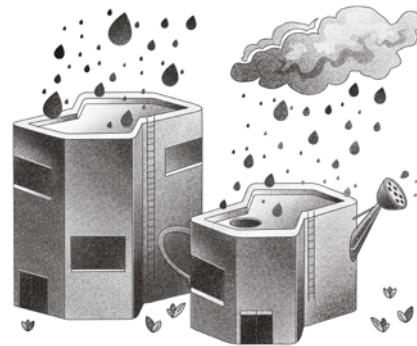
REVITALIZACE

Znovuzrození tradic a revitalizace brownfieldů.



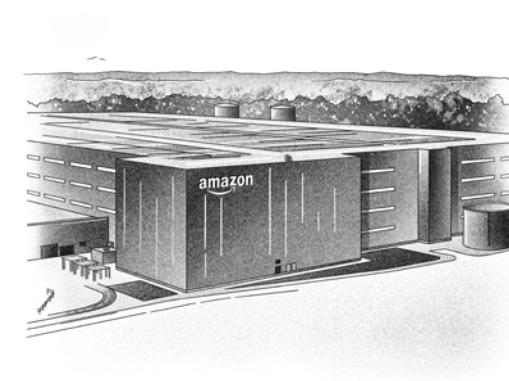
ROZVOJ

Podpora ekonomického a sociálního rozvoje regionů.



ESG

Moderní haly šetrné k životnímu prostředí.



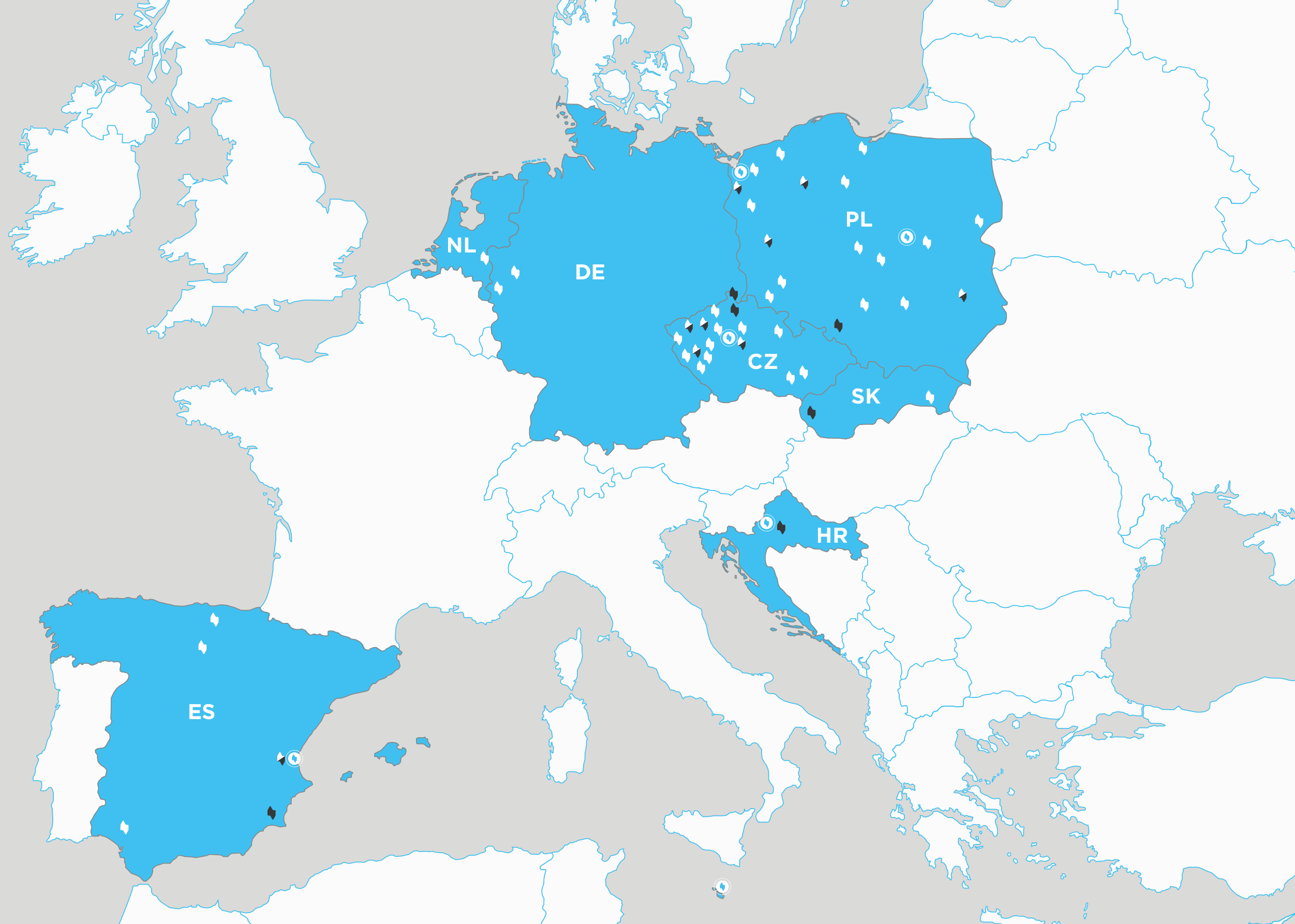
NADSTANDARD

Nejvyšší technické standardy moderní výstavby.

KDE PŮSOBÍME

ACCOLADE V EVROPĚ

-  KANCELÁŘE
-  NAŠE PARKY
-  PŘIPRAVOVANÉ PARKY



SPRAVOVANÉ PORTFOLIO 10 NEJVĚTŠÍCH PARKŮ V ČESKÉ REPUBLICE

Park Cheb	393 644 m ²
Park Cheb South	87 152 m ²
Park Cheb East	60 905 m ²
Accolade Funds Park Stříbro	192 306 m ²
Brno Airport Park	111 823 m ²
Accolade Funds Park D5 Hořovice	42 155 m ²
Park Ostrov South	27 147 m ²
Accolade Funds Park Kojetín	186 903 m ²
Park Zdice	81 011 m ²
Park Ostrov North	124 081 m ²



NAŠI NÁJEMCI

NAŠI NÁJEMCI

Nájemci v našem portfoliu jsou
rovnoměrně rozdělení mezi:

1. VÝROBU
2. E-COMMERCE
3. LOGISTIKU

Díky takto diverzifikovanému portfoliu snižujeme
ekonomická rizika, zvyšujeme stabilitu,
flexibilitu a chráníme naše investory.

- Accolade a jeho partneři dlouhodobě úspěšně
přivádějí do České republiky přední světové
společnosti s vysokou přidanou hodnotou.
- Stejně jako SIRS a CzechInvest pracujeme se
stejným okruhem globálních investorů.
- Díky našemu působení na trhu máme aktuální přehled o
většině investičních poptávkách. Lokalitu budeme nabízet
pouze investorům, kteří splní kritéria města Cheb a
prokážou vysokou technologickou, ekonomickou a
společenskou hodnotu.



2



3

NÁŠ PŘÍSTUP K ŽIVOTNÍMU PROSTŘEDÍ A OKOLÍ

VÝSTAVBA ŠETRNÁ K ŽIVOTNÍMU PROSTŘEDÍ



DŮRAZ NA REVITALIZACI ZANEDBANÝCH BROWNFIELDŮ

Zachování biodiverzity a ekologické rovnováhy hraje zásadní roli, a proto podporujeme revitalizaci opuštěných brownfieldů, které jsou nositeli významného průmyslového dědictví.

**Podíl brownfieldů
v portfoliu Accolade je 32 %.**



ANALÝZY ŽIVOTNÍHO CYKLU BUDOV

Analýza životního cyklu budov (LCA) je komplexní posouzení vlivu budovy na životní prostředí, od surovin a stavebních procesů použitých k její výstavbě až po její provoz, údržbu a případnou demolici nebo likvidaci.

**V roce 2020 jsme jako první v České republice
obdrželi nejvyšší ohodnocení BREEAM
Outstanding pro halu v Chebu.**

**Každá nová hala splňuje standardy
BREEAM Excellent a vyšší.**



SNIŽOVÁNÍ UHLÍKOVÉ STOPY

Naše průmyslové parky jsou do detailu promyšlené tak, aby přispívaly ke snižování uhlíkové stopy. Solární a fotovoltaické panely na střechách hal podporují přechod na čisté zdroje energie a snižují emise skleníkových plynů. Nabíjecí stanice pro elektromobily eliminují závislost na fosilních palivech a podporují udržitelnější a efektivnější budoucnost. Bílá střešní membrána odráží sluneční světlo a snižuje množství tepla absorbovaného střechou a budovou o 50 %.

**Zavedením hodnocení životního cyklu budov
snižujeme emise a podporujeme dekarbonizaci.**

JSME SPOLEČENSKY ODPOVĚDNÝM PARTNEREM



PODPORA SPORTU, VĚDY I KULTURY

Investujeme do vědy, vzdělávání, kultury i sportu. Věříme, že vědecké znalosti jsou hnací silou každé úspěšné společnosti a důležitým podhoubím pro moderní podnikání. Proto podporujeme vědu napřímo a přispíváme nejlepším vědcům na jejich hodnotný výzkum. Současně neopomíjíme ani sportovní organizace. Dlouhodobě se věnujeme rozvoji sportu v našich lokalitách i mimo ně.



DLOUHODOBÁ PODPORA CHARITATIVNÍCH PROJEKTŮ

Vnímáme jako důležité poslání pomáhat těm, kteří v životě neměli tolik štěstí. Proto již od svého založení spolupracujeme s několika neziskovými organizacemi, které nabízejí pomoc lidem s mentálním nebo kombinovaným postižením a psychiatrickým onemocněním. Jsme rovněž partnerem několika nadačních fondů, které se soustředí na pomoc dětem v nouzi.



DOBŘÝ SOUSED

Na lokalitách, ve kterých působíme, nám záleží. Spolupracujeme s místními samosprávami, podporujeme občanskou vybavenost, přinášíme nová pracovní místa a podílíme se na celkovém místním rozvoji. Investujeme do lokálních komunit jako jsou vzdělávací, sportovní i dobročinné organizace, budujeme infrastrukturu a výsadbou stromů na veřejných prostranstvích se podílíme na obnově zeleně.

**REKAPITULACE
NAŠÍ DOSAVADNÍ
SPOLUPRÁCE
S MĚSTEM CHEB**

REKAPITULACE NAŠÍ DOSAVADNÍ SPOLUPRÁCE S MĚSTEM CHEB

V Chebu máme již nemovitosti
v hodnotě více než 5,8 MLD. CZK.

Naši nájemci dosud vytvořili
přes 3 000 pracovních míst.

Odvody ze ZPF doposud dosáhly
hodnoty 137 MIL. CZK a z toho zhruba
30 % směřovalo městu Cheb.

Město Cheb obdrželo za pozemky
více než 200 MIL. CZK.

Jen v roce 2025 odvedeme
na dani z nemovitostí téměř
15,5 MIL. CZK – celkem již
91 MIL. CZK v období 2013–2025.

Naši nájemci patří k největším
zaměstnavatelům v regionu.

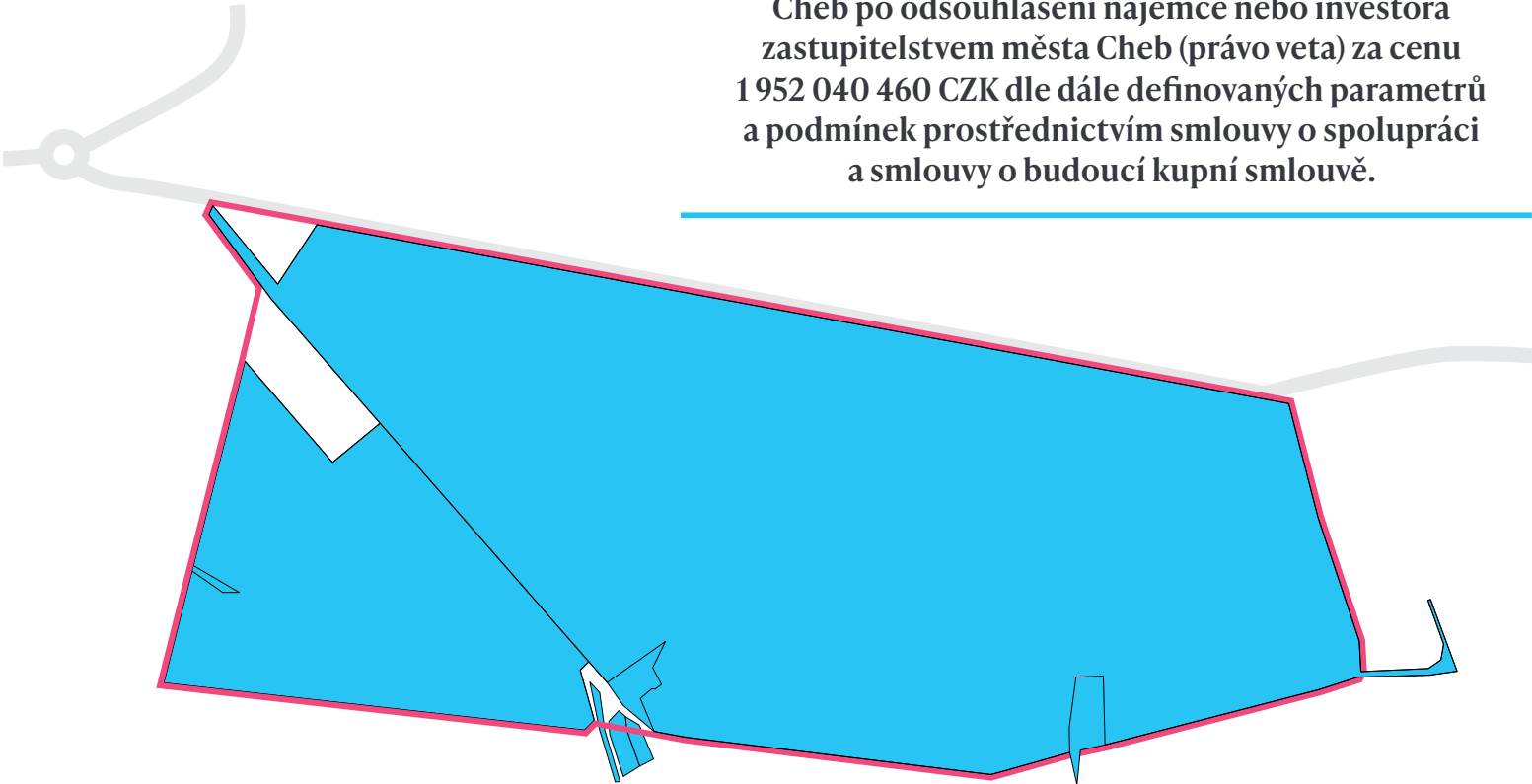
Za dobu našeho působení v Chebu jsme
podpořili místní spolky a organizace
částkou přesahující 2,3 MIL. CZK.



**NAŠE NABÍDKA –
ZÁMĚR ACCOLADE
SE STRATEGICKÝM
PRŮMYSLOVÝM
PARKEM CHEB**

ROZSAH POZEMKŮ

Accolade nabízí odkup pozemků určených pro výstavbu v zóně Strategického průmyslového parku Cheb po odsouhlasení nájemce nebo investora zastupitelstvem města Cheb (právo veta) za cenu 1 952 040 460 CZK dle dále definovaných parametrů a podmínek prostřednictvím smlouvy o spolupráci a smlouvy o budoucí kupní smlouvě.



■ Volné plochy k prodeji ■ Zájmové plochy Accolade

Cheb – katastrální území: Dolní Dvory

PARCELA	VÝMĚRA (m2)	DRUH	VYUŽITÍ
123/1	244773	orná půda	
123/10	6600	vodní plocha	tok umělý
123/11	3643	vodní plocha	tok umělý
123/23	1104	orná půda	
292	661	ostatní plocha	jiná plocha
309	11292	ostatní plocha	jiná plocha
Celkem	268 073 m2		

Cheb – katastrální území: Dřenice u Chebu

PARCELA	VÝMĚRA (m2)	DRUH	VYUŽITÍ
310/17	1018	ostatní plocha	jiná plocha
310/48	282	ostatní plocha	jiná plocha
310/50	297	ostatní plocha	jiná plocha
310/51	2394	ostatní plocha	jiná plocha
417/69	1700	orná půda	
417/70	598	orná půda	
752/1	1081	ostatní plocha	ostatní komunikace
1212/1	1002905	orná půda	
1212/2	11151	vodní plocha	tok umělý
		vodní plocha	tok umělý
1212/22	6390	orná půda	
1212/23	4884	orná půda	
1212/30	2437	orná půda	
1212/31	663	orná půda	
1249/6	1303	ostatní plocha	jiná plocha
		ostatní plocha	jiná plocha
		ostatní plocha	jiná plocha

Celkem 1 045 207 m2

Celkem pro projekt 1 313 280 m2

STRATEGICKÝ RÁMEC PRO VÝBĚR INVESTORA

STRATEGICKÝ PRŮMYSLOVÝ PARK CHEB JAKO SOUČÁST STÁTNÍ HOSPODÁŘSKÉ STRATEGIE

Strategický průmyslový park Cheb je zařazen v klíčových strategických dokumentech Ministerstva průmyslu a obchodu České republiky (MPO) a CzechInvestu jako jedna z prioritních lokalit ČR pro projekty s vysokou přidanou hodnotou.

Lokalita tak automaticky vstupuje pod koordinaci MPO a CzechInvestu a její rozvoj se tak odehrává a bude odehrávat v přímé spolupráci se státem v souladu s Hospodářskou strategií ČR.

Máme s tímto již bohaté zkušenosti. Například při příchodu investora GE Aviation do našeho průmyslového parku v pražských Letňanech, který zde provozuje klíčovou výrobu turbovrtulových motorů. Projekt byl koordinovaný prostřednictvím státní agentury Czechinvest, kdy stát aktivně podpořil umístění výroby v regionu.

NÁŠ SPOLEČNÝ ZÁVAZEK PRO MĚSTO CHEB

PŘIVÉST DO CHEBU NEJLEPŠÍHO STRATEGICKÉHO INVESTORA — SPOLEČNĚ SE STÁTEM

Accolade postupuje v plné koordinaci s MPO a CzechInvestem. Díky tomu má Cheb jistotu, že výběr investora proběhne v režimu, který odpovídá národním prioritám i požadavkům města.

Náš závazek vůči městu Cheb je jasný:

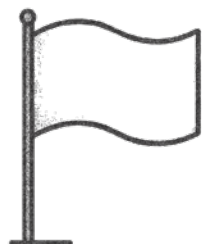
společně s MPO, CzechInvestem a dalšími státními institucemi a partnery budeme aktivně vyhledávat, hodnotit a oslovovat pouze investory splňující nejvyšší kritéria ČR a zároveň kritéria, která si stanovilo město Cheb.

Náš společný závazek, co garantujeme:

- **Accolade + stát = jeden tým při vyhledávání a oslovení investora**
 - Accolade má stejný přístup k nástrojům státu jako SIRS.
 - CzechInvest musí dle zákona poskytovat úplně stejné služby každému subjektu. Investiční pobídky, informační balíčky, analýzy, dotační rámce – vše ve shodné kvalitě.
 - Accolade vede odborná jednání, řeší financování, zajišťuje technickou přípravu lokality a servis investorovi.
 - MPO a CzechInvest podporují investora v celém procesu, koordinují všechny vstupy státu a sledují soulad s národní strategií
- **Výběr investora bude v souladu s prioritami státu a města Chebu**
 - priorita pro výrobu s vysokou přidanou hodnotou, elektromobilitu, polovodiče, obnovitelné zdroje a pokročilé technologie.
 - důraz na kvalifikovaná místa a přidanou hodnotu pro region.
 - ochrana kvality života, dopravní zátěže, životního prostředí a socioekonomických dopadů.
- **Využití nástrojů státu včetně investičních pobídek a technologických programů**
 - investor do Chebu vstupuje s podporou a garancí státu, stejně, jako by tomu je v případě SIRS.
- **Záruka, že do lokality nepřijde nízkohodnotový nebo logistický investor**
 - rámec státu i města pracuje se stejnými strategickými kritérii.
- **Plná kontrola města nad výběrem investora (právo veta)**
 - rozhodnutí o vstupu investora podléhá souhlasu zastupitelstva města Chebu.
- **Investor bude vybírán podle kritérií definovaných městem i státem**
 - jednotný proces, který vyloučí logistické či nízkohodnotové provozy.
- **Zapojíme stát i město do každé klíčové fáze**
 - společné investiční meetingy, předvýběr, due diligence, technické posouzení, prezentace lokality.
- **Cílem je přivést do Chebu investici s nejvyšší technologickou, ekonomickou a společenskou hodnotou**
 - dlouhodobý zaměstnavatel, výzkum & vývoj, spolupráce s regionálními školami, vyšší mzdy.

NÁŠ SPOLEČNÝ ZÁVAZEK PRO MĚSTO CHEB

PROČ JE TENTO PŘÍSTUP PRO CHEB NEJVÝHODNĚJŠÍ:



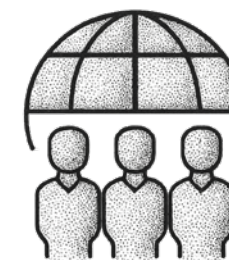
Město má jistotu, že do lokality nevstoupí investor nesplňující stanovené požadavky a kritéria.



Accolade přebírá operativní vyjednávání a finanční investice, stát doplňuje regulační a strategickou roli.



Cheb získá investora, který skutečně posune region – technologicky, mzdově i společensky.



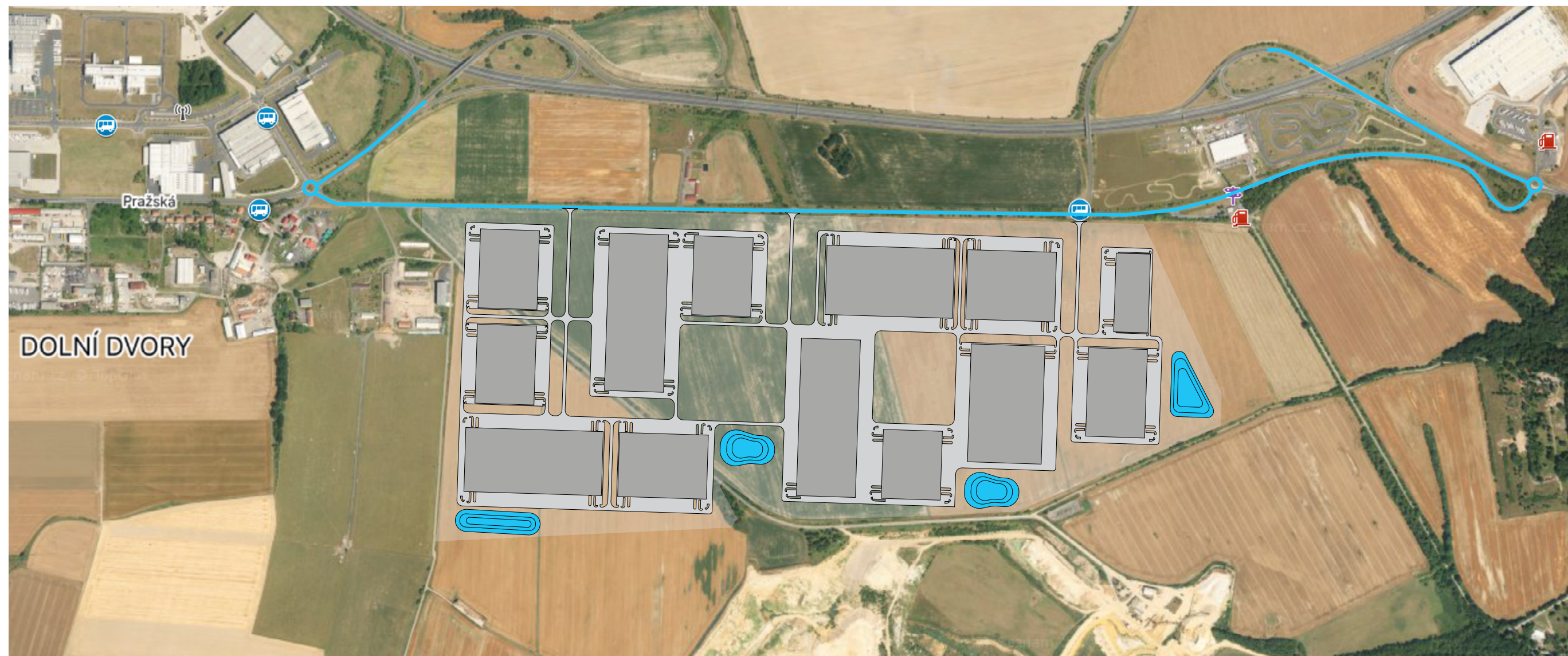
Celý proces výběru investora bude veden profesionálně, rychle a v přímé koordinaci se státem i městem.

ACCOLADE ZÁROVEŇ PROSAZUJE JEDNOZNAČNÝ PRINCIP: INVESTICE DO POSÍLENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ZAČÍNÁJÍ AŽ VE CHVÍLI, KDY JE ZNÁM KONKRÉTNÍ INVESTOR A MĚSTO JEJ SCHVÁLÍ.

Univerzální technická infrastruktura neexistuje a její budování „naslepo“ nese vysoké riziko – investovaná infrastruktura může být pro skutečného investora nepoužitelná.

Důvod je jednoduchý – každý strategický investor má zcela odlišné technické požadavky: velikost a umístění hal, energetické nároky, dopravní napojení, požární standardy, potřeby technologické vody, logistiku i terénní úpravy.

NAVRHOVANÝ KONCEPT PARKU*



*KONCEPT BUDE UPRAVOVÁN NA ZÁKLADĚ POTŘEB KONKRÉTNÍHO INVESTORA

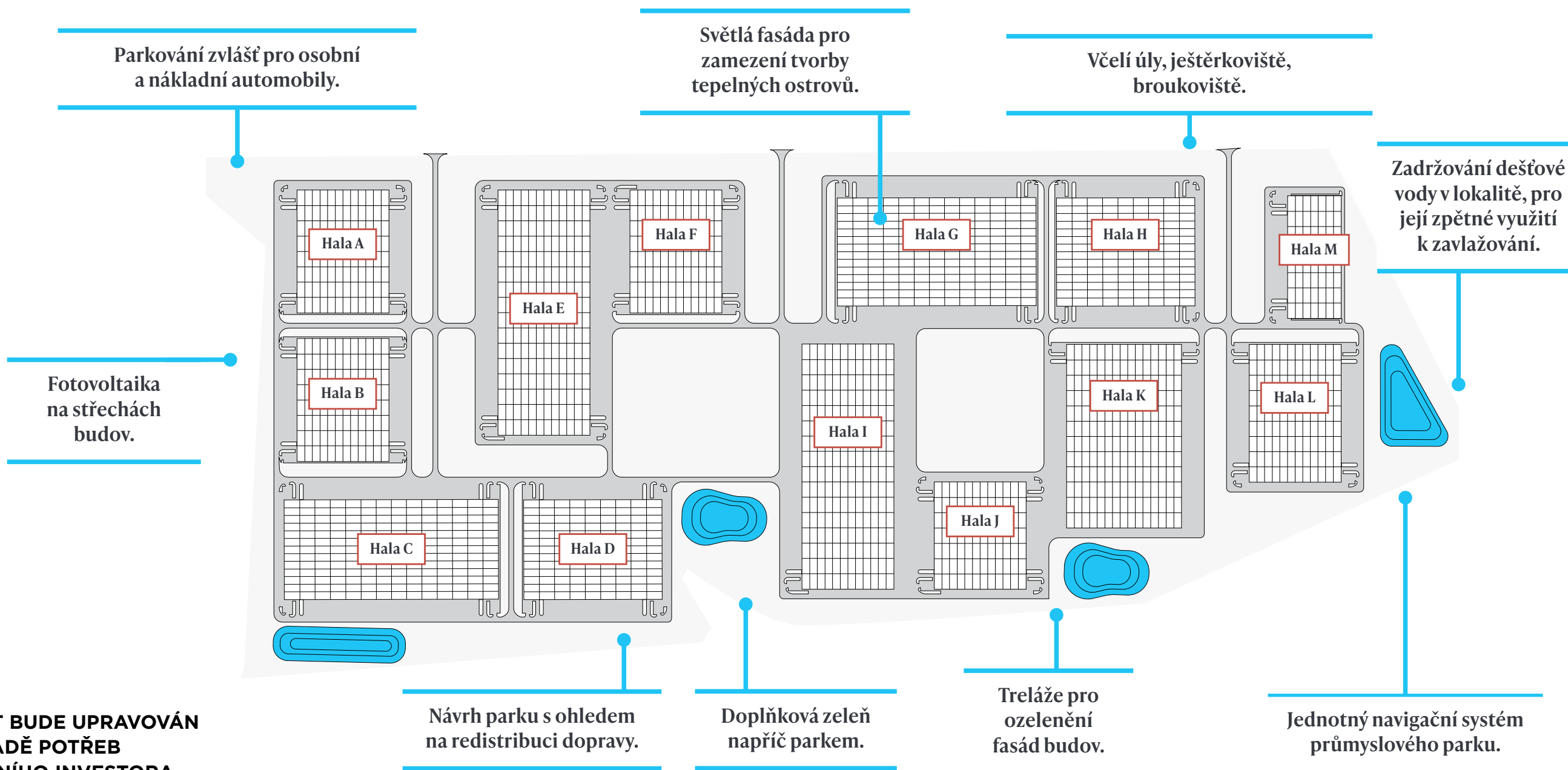
 Dopravní napojení

NAVRHOVANÝ KONCEPT PARKU*

*KONCEPT BUDE UPRAVOVÁN
NA ZÁKLADĚ POTŘEB
KONKRÉTNÍHO INVESTORA



NAVRHOVANÝ KONCEPT PARKU*



***KONCEPT BUDE UPRAVOVÁN
NA ZÁKLADĚ POTŘEB
KONKRÉTNÍHO INVESTORA**



Světlá fasáda pro zamezení tvorby tepelných ostrovů



Parkování zvlášť pro osobní a nákladní automobily



Zadržování dešťové vody v lokalitě



Včelí úly, ještěrkoviště, broukoviště



Návrh parku s ohledem na redistribuci dopravy



Treláže pro ozelenění fasád budov



Doplňková zeleň napříč parkem



Fotovoltaika na střechách budov



Jednotný navigační systém průmyslového parku

NÁVRH SPOLUPRÁCE S MĚSTEM CHEB

NÁVRH SPOLUPRÁCE ACCOLADE S MĚSTEM CHEB



ROVNÉ PARTNERSTVÍ

Vztah je založený na smlouvě o spolupráci a budoucí kupní smlouvě.



PRÁVO VETA

Město si zachovává plnou kontrolu nad svými pozemky.
Zastupitelstvo města rozhoduje při výběru nájemce či investora.



PODPORA INVESTIC

Podpora města Cheb při investicích do **rozvoje a infrastruktury**.



DLOUHODOBÝ PŘÍNOS

Cílem je přinést do Chebu **nové investice, kvalifikovaná pracovní místa, kvalitní infrastrukturu**.



TRANSPARENTNOST

Základem spolupráce je **transparentní komunikace, společné rozhodování** a dodržování všech principů veřejného zájmu.



UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Realizace bude probíhat **v souladu s rozvojem města Cheb**. Accolade deklaruje **podporu udržitelného rozvoje** lokality.

PŘÍNOS PRO CHEB A REGION

PŘÍNOS PRO CHEB A REGION



EKONOMICKÉ PŘÍNOSY

Vznik nových pracovních míst – zvýšení konkurence na trhu práce.

Zvýšení průměrné mzdy v širším okolí.

Navýšení hodnoty nemovitostí ve městě.

Rozvoj přidružených služeb – obchody, restaurace.

Příchod investorů z řad mezinárodních firem.

Příjem pro město z daně z nemovitostí.



ENVIRONMENTÁLNÍ PŘÍNOSY

Vytvoření moderní infrastruktury pro udržitelné podnikání.

Zachování a obnova zelených ploch.

Krajinný ráz.

Použití energeticky úsporných technologií.

Certifikace budov dle norem udržitelnosti (např. BREEAM, DGNB).

Opětovné využití dešťové vody a úsporné hospodaření s vodními zdroji.



SOCIÁLNÍ PŘÍNOSY

Výstavba bytů a příprava pozemků pro bydlení s městem a lokálními partnery.

Podpora lokální komunity.

Využití místních služeb a lokálních firem při výstavbě a provozu průmyslového parku.

Být soused a dlouhodobý partner, kterému záleží na okolí, ve kterém působí.

Podpora škol a vzdělávání.

ODTĚŽENÍ PÍSKU A ZLEPŠENÍ KRAJINNÉHO RÁZU

VÝHODY ODTĚŽENÍ PÍSKU NA ÚZEMÍ

Město si zajistí vlastní, dlouhodobě dostupný a cenově stabilní zdroj strategické stavební suroviny, který jinak v celém Karlovarském kraji mimo okres Cheb chybí.

Tím Cheb získá zásadní výhodu:

- nebude závislé na dovozu z jiných okresů či krajů, které jsou samy deficitní,
- snadno pokryje svůj budoucí stavební a infrastrukturní rozvoj,
- výrazně sníží náklady na materiál i dopravu,
- omezí dopravní zátěž na území města,
- a zvýší vlastní surovinovou soběstačnost.



VYŠŠÍ PŘÍJEM MĚSTA CHEB

Město získá finanční přínos z těžby.

Podpora lokálního podnikání.

Zlevnění stavebních prací v regionu.



ÚPRAVA TERÉNU S POZITIVNÍM DOPADEM

Po ukončení těžby dojde ke snížení terénu dle navrženého řezu.

Zapuštěním zástavby do vytěženého prostoru dojde ke snížení vlivu stavby na okolí a na krajinný ráz.

Stavba tak bude posazena o 8 metrů níže oproti původnímu terénu.



ZAČLENĚNÍ DO KRAJINY

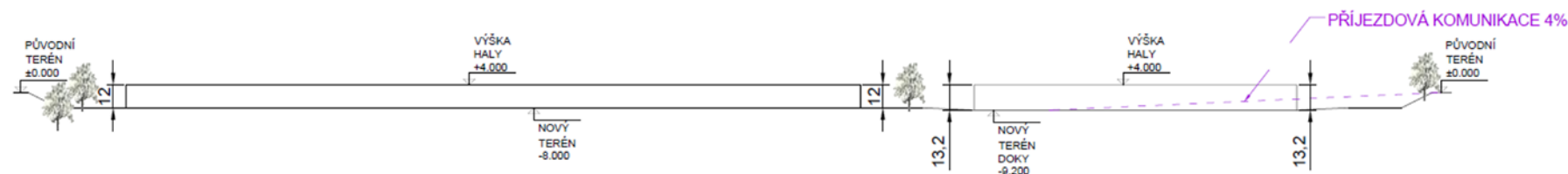
Vznikne izolační pás zelené, který vizuálně oddělí park od zbytku území.

Zeleň přispěje k ochraně životního prostředí, snížení prašnosti a estetickému začlenění do okolí.

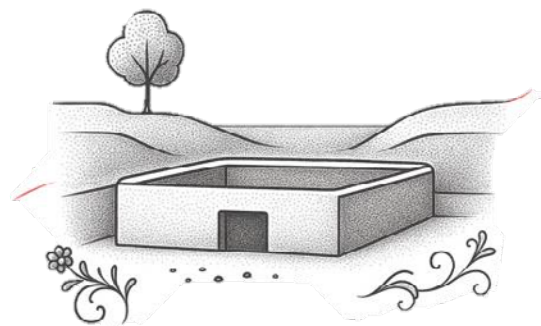
Západní strana projektu

Východní strana projektu

ŘEZ A-A



ČASOVÝ PLÁN ODTĚŽENÍ



2027-2028

ÚPRAVA TERÉNU

* bude probíhat po fázích v návaznosti na těžbu



2029 +

PROVOZ

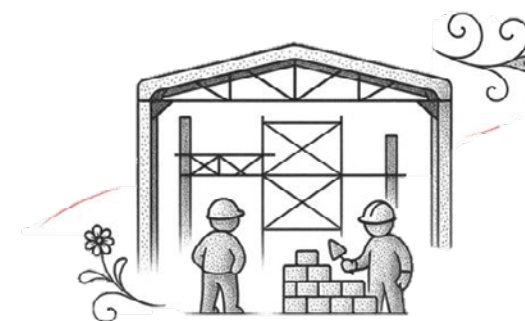
TĚŽBA

2027-2028



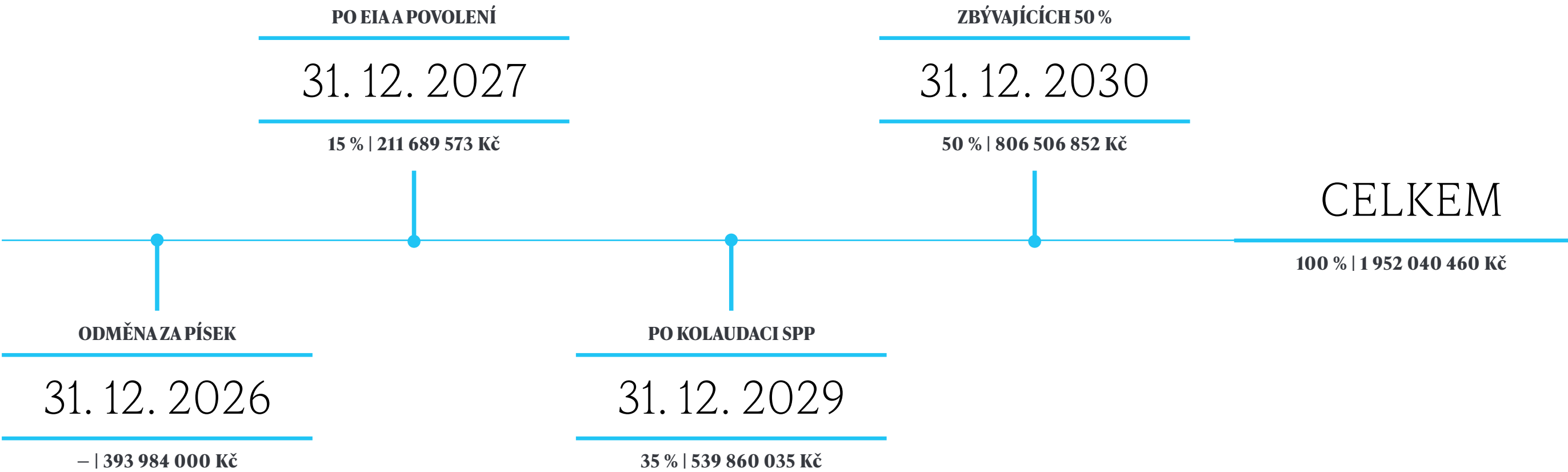
VÝSTAVBA

2028-2029



PŘEDPOKLÁDANÁ ČASOVÁ OSA PROJEKTU

PŘEDPOKLÁDANÁ ČASOVÁ OSA PROJEKTU A PŘÍJMY MĚSTA



ČASOVÝ PLÁN A FINANČNÍ POROVNÁNÍ

FINANČNÍ MODEL

FINANČNÍ MODEL SIRS

DATUM / MILNÍK	% z hodnoty	Výplata (Kč)
31. 12. 2026 – První platba bez indexace		0
31. 12. 2027 – po EIA a povolení	15 %	191 990 373
31. 12. 2029 – po kolaudaci SPP	35 %	493 895 235
31. 12. 2030 – po převodu vlastnictví	50 %	740 842 852
CELKEM	100 %	1 426 728 460

- Cena je stanovena na základě znaleckého posudku, zvýšená o složené úročení ve výši 5 %.



Při stejných podmínkách a výhodách je nabídka Accolade celkově vyšší až o 525 000 000 CZK.

FINANČNÍ MODEL ACCOLADE

DATUM / MILNÍK	% z hodnoty	Výplata s indexací 5% (Kč)
31. 12. 2026 – První platba bez indexace		393 984 000
31. 12. 2027 – po EIA a povolení	15 %	211 689 573
31. 12. 2029 – po kolaudaci SPP	35 %	539 860 035
31. 12. 2030 – po převodu vlastnictví	50 %	806 506 852
CELKEM	100 %	1 952 040 460

- Cena je stanovena na základě znaleckého posudku SIRS, zvýšená o složené úročení ve výši 5 %.
- Součástí je bonus ve formě odměny za odtěžení písku, vyplacený jako první platba.
- Accolade nabízí nad rámec znaleckého posudku navýšení ceny o 100 Kč/m².
- Accolade se zavazuje složit 300 MIL. CZK do bankovní či advokátní úschovy před podpisem budoucí kupní smlouvy.

Ve všech fázích plnění - u každého milníku výplaty kupní ceny s indexací – nabízíme městu možnost provést zápočet této výplaty proti hodnotě obchodních podílů ve společnostech s majetkovou účastí města.



OFFSETOVÉ PROGRAMY

OFFSETOVÉ PROGRAMY PRO ROZVOJ MĚSTA

- Offsetové programy, se kterými pracuje SIRS, důkladně konzultujeme se specializovanou společností, jež poskytuje kompletní dotační podporu.
- Disponujeme aktuálními informacemi o dotačních programech a možnostech jejich čerpání městem Cheb a investorem.
- Veškeré náklady spojené s jednáním a odborným servisem této společnosti jsou plně hrazeny z naší strany.
- Máme za sebou odborného partnera, který pro tento projekt vypracoval analýzu proveditelnosti. Jeho služby jsou součástí nabídky.



INFRASTRUKTURA

BYDLENÍ

DOPRAVA

ZDRAVOTNICTVÍ

BEZPEČNOST

ŠKOLSTVÍ

OFFSETOVÉ PROGRAMY – PROGRAM ROZVOJE MĚSTA

INFRASTRUKTURA V OKOLÍ SPP

ZÁMĚRY (CCA 260 MIL. KČ)
Nové křižovatky, úpravy komunikací,
nové napojení na Dřenici, cyklostezky,
chodníky, zelené pásy a stanice
integrovaného záchranného systému.

MOŽNÉ DOTAČNÍ ZDROJE

- Integrovaný regionální operační program – rekonstrukce a modernizace silnic II. třídy.
- Státní fond dopravní infrastruktury – podpora komunikací, cyklostezek a křižovatek.
- Modernizační fond / Operační program Doprava – nízkoemisní mobilita a veřejná doprava.

BYDLENÍ

ZÁMĚRY (CCA 340 MIL. KČ)
Rekonstrukce 100 městských bytů, výstavba nových bytových domů (Mlýnská, Mikulášská), podpora soukromé výstavby (Zlatý vrch, Skalka, Háje) a příprava koncepce bytové politiky.

MOŽNÉ DOTAČNÍ ZDROJE

- Státní fond podpory investic – výstavba a regenerace obecních bytů.
- Integrovaný regionální operační program – sociální a dostupné bydlení.
- Operační program Životní prostředí a program Nová zelená úsporám – energetické úspory při rekonstrukcích.

DOPRAVA

ZÁMĚRY (CCA 400 MIL. KČ)
Výstavba Ottova mostu, úpravy ulic (Truhlářská, Tršnická), rekonstrukce křižovatek a posílení městské hromadné dopravy.

MOŽNÉ DOTAČNÍ ZDROJE

- Integrovaný regionální operační program – modernizace silnic II. třídy a mostů.
- Státní fond dopravní infrastruktury – komunikace, přechody a cyklostezky.
- Operační program Doprava – udržitelná a nízkoemisní mobilita.

Disponujeme stejnými možnostmi pro využití offsetových programů, přičemž díky specialistům budeme mít v mnoha ohledech lépe připravené podklady a podmínky.

OFFSETOVÉ PROGRAMY – PROGRAM ROZVOJE MĚSTA

ZDRAVOTNICTVÍ

ZÁMĚRY (CCA 70 MIL. CZK)
Rekonstrukce pavilonu F nemocnice
a podpora lékařských ordinací včetně
motivačních programů pro lékaře.

MOŽNÉ DOTAČNÍ ZDROJE

- Integrovaný regionální operační program – modernizace zdravotní infrastruktury.
 - Karlovarský kraj – programy na podporu zdravotnictví.
 - Operační program Životní prostředí – energetické úspory veřejných budov.
-

BEZPEČNOST

ZÁMĚRY (CCA 50 MIL. CZK)
Rozšíření kamerového systému, zlepšení
veřejného osvětlení, doplnění mobiliáře,
údržba veřejných prostranství, preventivní
programy a posílení městské policie.

MOŽNÉ DOTAČNÍ ZDROJE

- Ministerstvo vnitra – program Prevence kriminality.
 - Fondy Ministerstva vnitra / Generální ředitelství Hasičského záchranného sboru – vybavení složek integrovaného záchranného systému a městské policie.
-

ŠKOLSTVÍ

ZÁMĚRY (CCA 330 MIL. CZK)
Výstavba sportovní haly u 1. základní školy,
modernizace školní infrastruktury a vybavení,
podpora pedagogických profesí.

MOŽNÉ DOTAČNÍ ZDROJE

- Integrovaný regionální operační program – infrastruktura pro vzdělávání.
 - Operační program Jan Amos Komenský – rozvoj vzdělávacích programů a zvyšování kvality výuky.
-

MOŽNOST ČÁSTEČNÉ ÚHRADY ZA POZEMKY PODÍLY V OBCHODNÍCH SPOLEČNOSTECH

SMĚNA POZEMKU ZA PODÍL V OBCHODNÍCH SPOLEČNOSTECH

Navrhujeme možnost úhrady části kupní ceny za pozemky prostřednictvím podílů v obchodních společnostech s majetkovou účastí města v TERE A Cheb s.r.o. a CHEVAK Cheb, a.s.

- Cena bude určena dle znaleckého posudku.



CHEVAK Cheb, a.s.



CHEVAK Cheb, a.s. vyplácí téměř 18 MIL. CZK roční dividendu s výhledem na nárůst na 20 MIL. CZK během následujících 3 let.

Aktuální podíl města Cheb na Chevaku činí 17,29 % – spolu s podílem Accolade (28,16 %) by podíl Chebu vzrostl na v zásadě kontrolní podíl 45,45 %.

Akvizicí podílů ve společnostech CHEVAK Cheb, a.s. a TERE A Cheb s.r.o. od společnosti Accolade by město Cheb získalo stabilní **roční příjem** téměř 18 milionů Kč z dividend a podílu na zisku.

TEREA Cheb s.r.o.



TEREA Cheb s.r.o. v posledních letech vyplácí roční podíly ze zisku v celkové výši 25 MIL. CZK.

Město Cheb by získalo 100% podíl a kontrolu nad společností TERE A Cheb s.r.o.

Tyto prostředky by město mohlo využít ke **snížení cen vody a tepla** pro obyvatele nebo k financování rozvoje městské infrastruktury.

Díky tomu by se část zisků z těchto strategických služeb vrátila zpět do Chebu – **ve prospěch jeho obyvatel** i dlouhodobého rozvoje města.

ZÁVĚREČNÉ SROVNÁNÍ: **ACCOLADE VS. SIRS**

ZÁVĚREČNÉ SROVNÁNÍ

Kritérium	Accolade	SIRS/CzechInvest
Financování	Soukromý kapitál, připravenost složit ihned 300 MIL. CZK do bankovní či advokátní úschovy před podpisem budoucí kupní smlouvy	Závislost na státním rozpočtu
Daňová zátěž	Bez dopadu	Zatížení daňového poplatníka
Role města	Město má právo veta, zůstává vlastníkem	Město ztrácí vliv, stát je developer a většinový vlastník
Spolupráce se státem	Ano	Ano
Dopady na krajinu	Zapuštěný areál, menší vizuální vliv	Vyšší zástavba
Riziko projektu	Nese developer, město má kontrolu	Nese stát, město přijde o kontrolu nad svým majetkem
Dlouhodobá hodnota	Udržitelnost, stabilní partneři	Jednorázový státní projekt bez návaznosti
Finanční výnos	1 952 040 460 CZK	1 426 728 460 CZK
Další možný výnos pro město	Zvýšený podíl na hospodářském výsledku CHEVAK Cheb, a.s. a TERE A Cheb s.r.o., posílení vlivu v těchto regionálně strategických společnostech	Žádný

SHRNUTÍ NAŠÍ NABÍDKY

SHRnutí NAŠÍ NABÍDKY

Město si zachová až do poslední chvíle plnou kontrolu nad svým majetkem bez nutnosti vstupu do společného podniku s právem veta prostřednictvím zastupitelstva města Cheb.

Nabízíme o více než 500 MIL. CZK více než je nabídka SIRS.

Přinášíme spolupráci při offsetových programech stejně jako SIRS, revitalizaci území a dlouhodobou hodnotu pro region.

Nabízíme bonus v podobě využití ložiska písku s odměnou pro město a zlepšení krajinného rázu.

Město získá možnost akvizice podílu ve společnostech CHEVAK Cheb, a.s. a TEREa Cheb s.r.o.

Připomínáme, že náklady na přípravu nese Accolade – jde o standardní developerské náklady, nikoli benefit státu.

Zavazujeme se složit 300 MIL. CZK do bankovní či advokátní úschovy před podpisem budoucí kupní smlouvy.

Strategický průmyslový park by mělo město rozvíjet s Accolade, zatímco stát má být partnerem, nikoli developerem. Město tak získá měřitelně výhodnější nabídku než od státního developera a zároveň neztratí kontrolu nad svým majetkem.



KONTAKTNÍ OSOBY

KONTAKTNÍ OSOBY



MILAN KRATINA
Jednatel společnosti

Telefon: +420 724 309 755
E-mail: milan.kratina@accolade.eu



TOMÁŠ LINDA
Konzultant

Telefon: +420 737 266 922
E-mail: tomas.linda@accolade.eu



JIŘÍ STRÁNSKÝ
Ředitel developmentu

Telefon: +420 604 684 366
E-mail: jiri.stransky@accolade.eu



TOMÁŠ MILE
Projektový manažer

Telefon: +420 601 352 254
E-mail: tomas.mile@accolade.eu



ACCOLADE HOLDING, A.S.
www.accolade.eu

ČESKÁ REPUBLIKA

Sokolovská 394/17
186 00 Praha 8

info@accolade.eu
+420 220 303 019