Accolade
Industrial Fund

PREZENTACE
ACCOLADE INDUSTRIAL FUND

Investujeme do moderních
průmyslových parků pro
udržitelnou budoucnost

Investujte s námi

SRPEN 2025

OBSAH

3 Proč investovat do průmyslových nemovitostí

14 Naše parky

16 Accolade Industrial Fund

23 Investice s Accolade Industrial Fund

26 Připravované projekty

27 Klíčoví lidé

INVESTICE S ACCOLADE INDUSTRIAL FUND DO PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

- průmyslové nemovitosti patří mezi velmi **žádané typy investic**
- **dlouhodobé** nájemní smlouvy
- **vyšší bonita** nájemců
- růst nájmů se začíná **stabilizovat** na **nové zvýšené úrovni**
- **rozvoj** infrastruktury
- důraz na podporu **evropské nezávislosti**

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**
- důraz na **revitalizaci** zanedbaných **brownfieldů**

ACCOLADE FUNDS PARK KOJETÍN
ČESKÁ REPUBLIKA

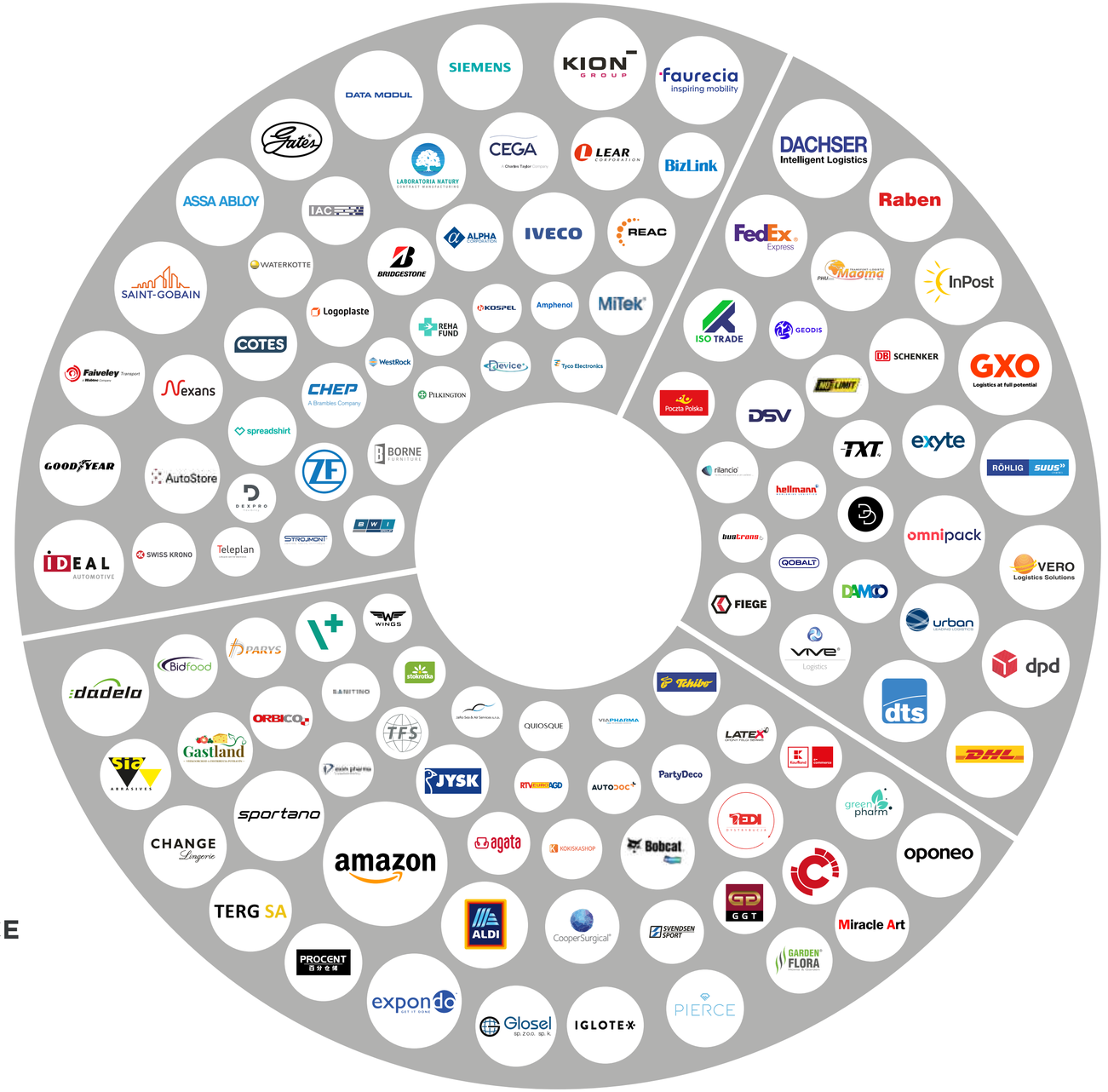
Accolade Industrial Fund

NAŠI NÁJEMCI

01 VÝROBA

02 RETAIL & E-COMMERCE

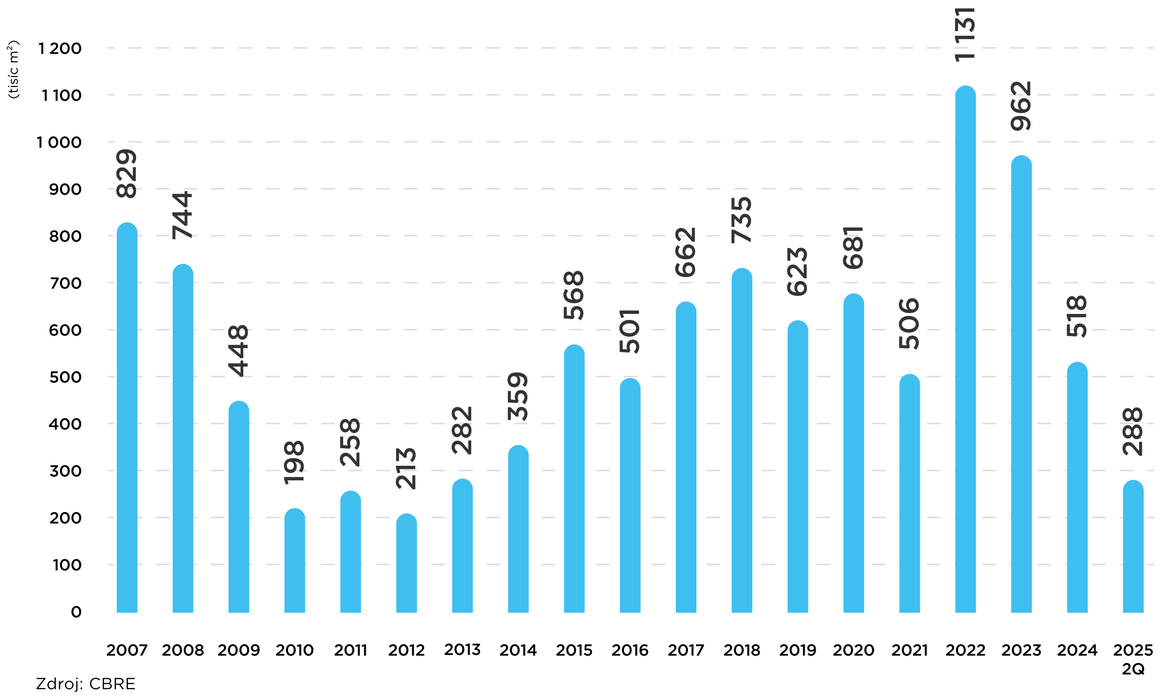
03 LOGISTIKA



SITUACE NA ČESKÉM TRHU PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

- V České republice je 12,68 milionů m² průmyslových ploch k pronájmu.
- Nejvyšší dosahované nájemné je 7,40 EUR za m² měsíčně.

NOVĚ POSTAVENÉ PRŮMYSLOVÉ PROSTORY V ČESKU



Zdroj: CBRE

NEOBSAZENÉ PROSTORY 2Q 2025

4,04 %
PRŮMYSL

6,57 %
KANCELÁŘE

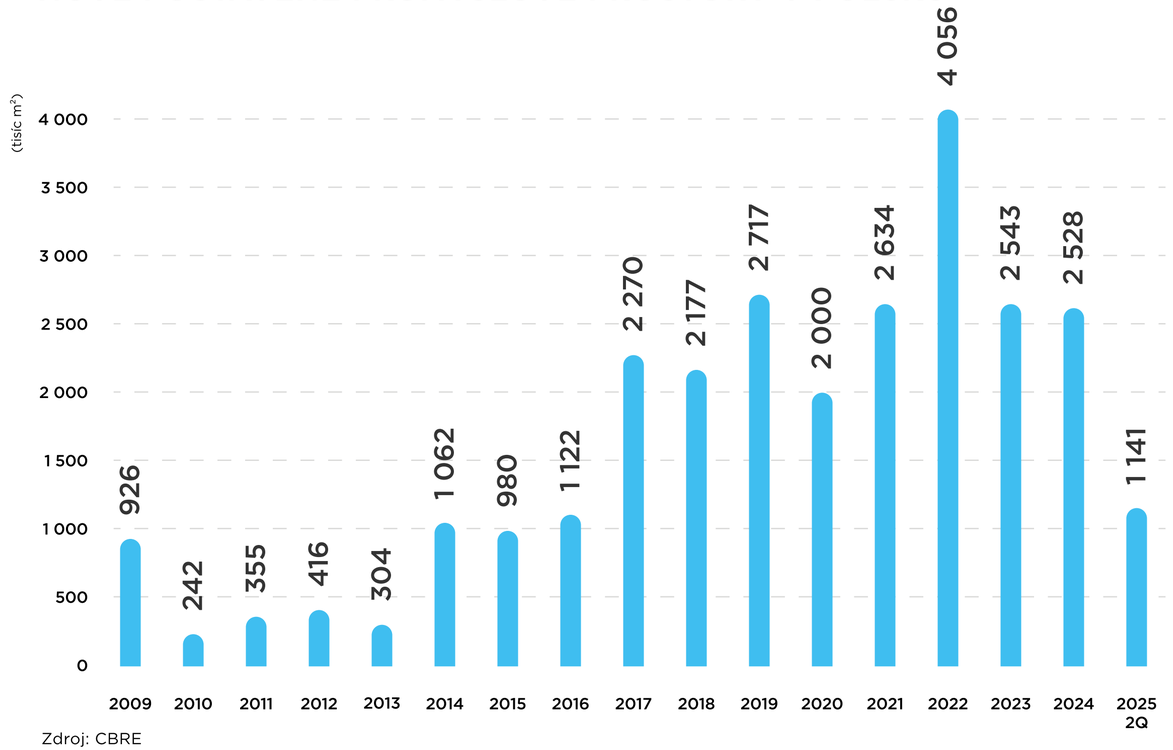
VÝNOSY Z NEMOVITOSTÍ 2Q 2025

ČESKÁ REPUBLIKA

SITUACE NA POLSKÉM TRHU PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

- V Polsku je 35,81 milionů m² průmyslových ploch k pronájmu.
- Nejvyšší dosahované nájemné je 5,70 EUR za m² měsíčně.

NOVĚ POSTAVENÉ PRŮMYSLOVÉ PROSTORY V POLSKU



Zdroj: CBRE

NEOBSAZENÉ PROSTORY 2Q 2025

8,18 %
PRŮMYSL

10,79 %
KANCELÁŘE

VÝNOSY Z NEMOVITOSTÍ 2Q 2025

POLSKO

SITUACE NA NĚMECKÉM TRHU PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

- V Německu je 107,53 milionů m² průmyslových ploch k pronájmu.
- Nejvyšší dosahované nájemné je 10,75 EUR za m² měsíčně.

VÝNOSY Z NEMOVITOSTÍ 2Q 2025

NĚMECKO

Zdroj: CBRE

NEOBSAZENÉ PROSTORY 2Q 2025

3,35 %

PRŮMYSL

4,39 %

KANCELÁŘE

SITUACE NA SLOVENSKÉM TRHU PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

- Na Slovensku je 4,58 milionů m² průmyslových ploch k pronájmu.
- Nejvyšší dosahované nájemné je 5,80 EUR za m² měsíčně.

VÝNOSY Z NEMOVITOSTÍ 2Q 2025

SLOVENSKO

NEOBSAZENÉ PROSTORY 2Q 2025

6,10 %

PRŮMYSL

12,59 %

KANCELÁŘE

Zdroj: CBRE

SITUACE NA ŠPANĚLSKÉM TRHU PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

- Ve Španělsku je 27,93 milionů m² průmyslových ploch k pronájmu.
- Nejvyšší dosahované nájemné je 9,00 EUR za m² měsíčně.

VÝNOSY Z NEMOVITOSTÍ 2Q 2025

ŠPANĚLSKO

NEOBSAZENÉ PROSTORY 2Q 2025

8,34 %

PRŮMYSL

10,57 %

KANCELÁŘE

Zdroj: CBRE

SITUACE NA NIZOZEMSKÉM TRHU PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

- V Nizozemsku je 52,57 milionů m² průmyslových ploch k pronájmu.
- Nejvyšší dosahované nájemné je 9,58 EUR za m² měsíčně.

VÝNOSY Z NEMOVITOSTÍ 2Q 2025

NIZOZEMSKO

NEOBSAZENÉ PROSTORY 2Q 2025

4,52 %

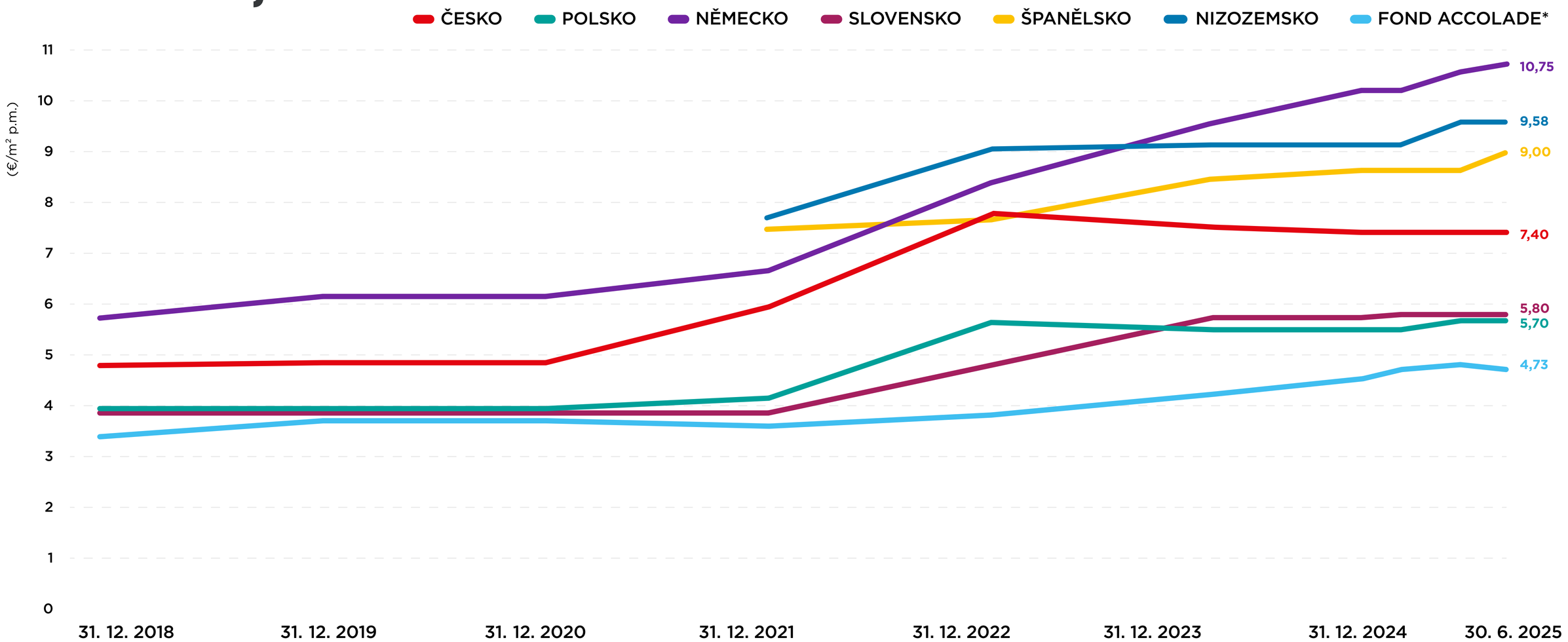
PRŮMYSL

9,75 %

KANCELÁŘE

Zdroj: CBRE

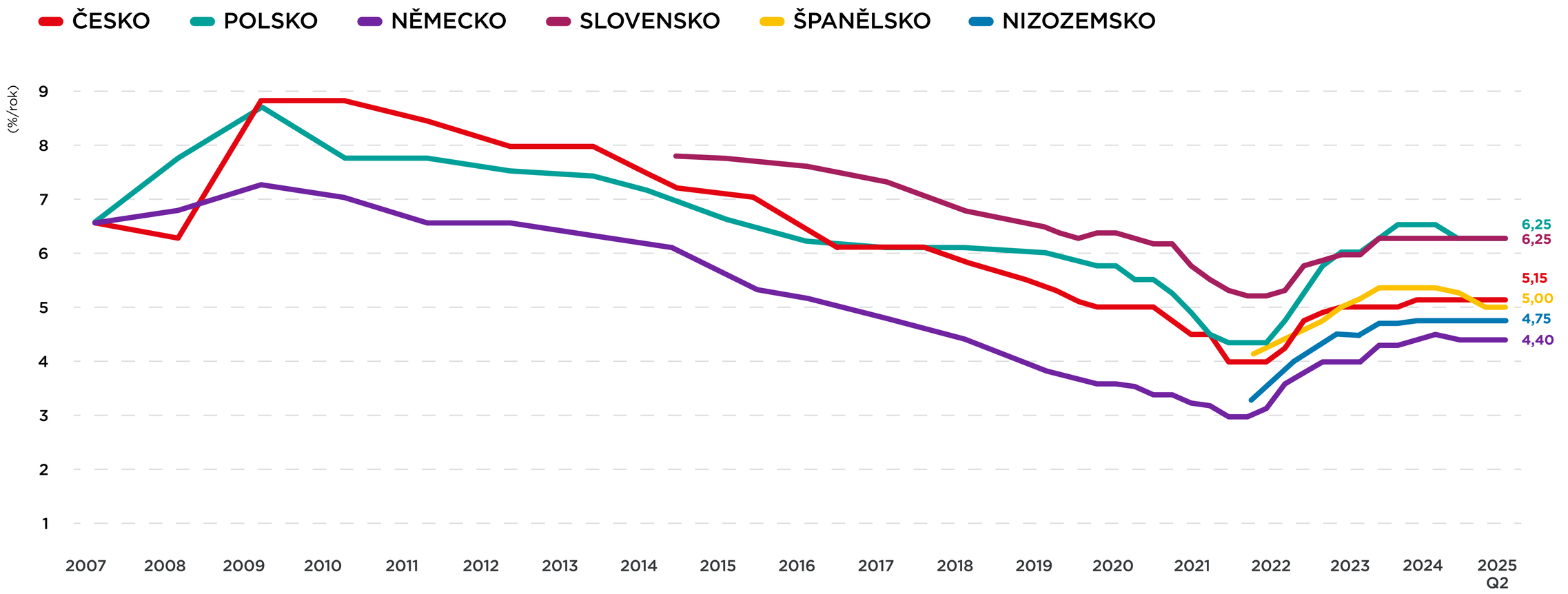
NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ



Zdroj: CBRE

*Průměrné měsíční nájemné

VÝNOSY PRŮMYSLOVÝCH PROSTOR VE VYBRANÝCH ZEMÍCH V ČASE



Zdroj: CBRE

UDRŽITELNÁ BUDOUCNOST

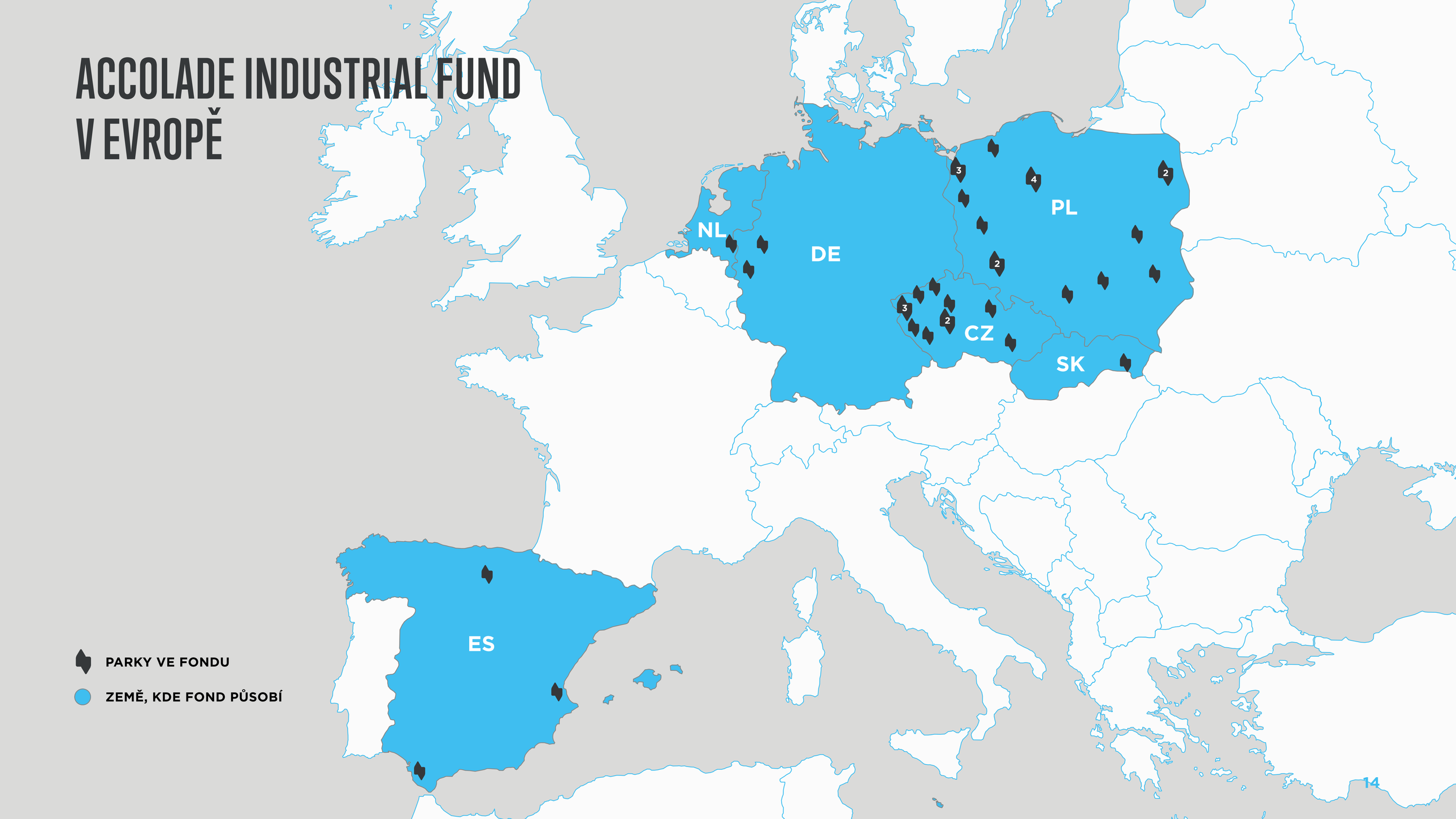
Accolade je společensky odpovědnou investiční skupinou se závazky vůči svým investorům, nájemcům, obchodním partnerům, ale i vůči společnosti, životnímu prostředí a svým zaměstnancům. Naším cílem jsou moderní parky s vysokým podílem revitalizovaných brownfieldů s dlouholetou průmyslovou tradicí, které splňují ty nejpřísnější standardy šetrného přístupu ke světu kolem nás. Všechny naše projekty získaly certifikaci BREEAM – přední světové metody hodnocení udržitelnosti budov a infrastruktury.

BROWNFIELDY se na portfoliu fondu podílejí 34 %.

BREEAM

OUTSTANDING	375 868 m²
EXCELLENT	456 888 m²
VERY GOOD	1 063 846 m²
GOOD	227 267 m²
CELKEM	2 123 868 m²

ACCOLADE INDUSTRIAL FUND V EVROPĚ



VÝBĚR Z NAŠICH PARKŮ

ACCOLADE FUNDS PARK KOJETÍN

ACCOLADE FUNDS
PARK CHEB EAST

ACCOLADE FUNDS
PARK KOSZALIN

ACCOLADE FUNDS
PARK BYDGOSZCZ II

ACCOLADE FUNDS
PARK KOŠICE AIRPORT

ACCOLADE FUNDS
PARK STŘÍBRO

PARK ZDICE

ACCOLADE FUNDS
PARK BYDGOSZCZ I

ACCOLADE FUNDS
PARK BOCHUM

ACCOLADE FUNDS
PARK ALSDORF

PARK PRAGUE AIRPORT II

ACCOLADE FUNDS
PARK ROERMOND

ACCOLADE FUNDS
PARK SZCZECIN I

ACCOLADE FUNDS
PARK VALENCIA PICASSENT

ACCOLADE FUNDS
PARK BURGOS

FOND V ČÍSLECH

7 % OČEKÁVANÝ VÝNOS P.A.*

3 500+ INVESTORŮ

37 PRŮMYSLOVÝCH PARKŮ

100+ NÁJEMCŮ

Investice fondu Accolade k 30. 6. 2025

2,0 mld. EUR
Hodnota portfolia nemovitostí fondu Accolade

120,5 mil. EUR
Roční smluvní nájem z uzavřených nájemních smluv

2,1 mil. m²
Celková pronajímatelná plocha

Předpokládané investice do fondu Accolade k 30. 6. 2027
(předpokládaná hodnota včetně potenciálních projektů)

3,0 mld. EUR
Hodnota portfolia nemovitostí fondu Accolade

183,5 mil. EUR
Roční smluvní nájem z uzavřených a budoucích nájemních smluv

3,1 mil. m²
Celková pronajímatelná plocha

*Uvedené scénáře představují odhad budoucí výkonnosti na základě historických údajů o tom, jak se mění hodnota této investice, výnosy z nemovitostí na trhu s nemovitostmi a/nebo aktuální tržní podmínky, a nepředstavují přesný ukazatel. Váš zisk se bude lišit v závislosti na tom, jaká je situace na trhu a jak dlouho budete investici/produkt držet. Investoři by si měli být vědomi, že investicí do fondu riskují ztrátu celého investovaného kapitálu nebo jeho části. Budoucí plnění podléhá zdanění, které závisí na osobní situaci každého investora a může se v budoucnu změnit. Fond je vystaven řadě rizik, především rizikům spojeným s vlastnictvím komerčních nemovitostí. Mezi tato rizika patří pokles hodnoty nemovitostí, rizika související s obecnými a místními ekonomickými podmínkami, zvýšení daní z nemovitostí a provozních nákladů, změny dalších vládních předpisů a další rizika související s nemovitostmi. Tato rizika mohou přispět k poklesu výnosů, které Dílčí Fond generuje ze svých přímých nebo nepřímých podílů v nemovitostech, a následně k poklesu hodnoty jeho investic.

ACCOLADE INDUSTRIAL FUND: SOUČASNÉ PROJEKTY

LOKALITA	STÁT	OCENĚNÍ (€)	GLA (m^2) Celková pronajímatelná plocha
Accolade Funds Park D5 Hořovice	Česká republika	54 018 000	42 280
Park Cheb	Česká republika	183 342 000	189 457
Park Cheb South	Česká republika	84 059 000	69 857
Park Cheb East	Česká republika	80 186 000	60 905
Accolade Funds Park Stříbro	Česká republika	224 702 000	192 307
Park Prague Airport II	Česká republika	15 423 000	11 149
Accolade Funds Park Týniště nad Orlicí	Česká republika	10 294 000	9 783
Accolade Funds Park Přeštice	Česká republika	20 034 000	14 015
Accolade Funds Park Teplice South	Česká republika	36 515 000	32 615
Park Zdice	Česká republika	18 288 000	13 361
Accolade Funds Park Kojetín	Česká republika	175 928 000	186 903
Park Ostrov North	Česká republika	23 102 000	20 232
Accolade Funds Park Goleniów	Polsko	50 572 000	60 327
Accolade Funds Park Bydgoszcz I	Polsko	37 132 000	50 075
Accolade Funds Park Bydgoszcz II	Polsko	28 207 000	36 886
Accolade Funds Park Bydgoszcz III	Polsko	37 809 000	46 614
Accolade Funds Park Bydgoszcz IV	Polsko	36 248 000	43 345
Accolade Funds Park Zielona Góra	Polsko	119 931 000	140 002
Accolade Funds Park Lublin	Polsko	68 428 000	77 772

ACCOLADE INDUSTRIAL FUND: SOUČASNÉ PROJEKTY

LOKALITA	STÁT	OCENĚNÍ (€)	GLA (m^2) Celková pronajímatelná plocha
Accolade Funds Park Kielce	Polsko	44 678 000	53 833
Accolade Funds Park Białystok I	Polsko	36 030 000	42 318
Accolade Funds Park Białystok II	Polsko	33 183 000	36 772
Accolade Funds Park Legnica	Polsko	21 104 000	23 294
Accolade Funds Park Legnica	Polsko	29 981 000	38 018
Accolade Funds Park Mińsk Mazowiecki	Polsko	10 857 000	14 913
Accolade Funds Park Częstochowa	Polsko	24 997 000	30 910
Accolade Funds Park Gorzów Wielkopolski I	Polsko	55 830 000	69 510
Accolade Funds Park Szczecin I	Polsko	201 813 000	228 973
Accolade Funds Park Szczecin III	Polsko	23 285 000	30 238
Accolade Funds Park Koszalin	Polsko	54 348 000	59 326
Accolade Funds Park Košice Airport	Slovensko	47 098 000	58 419
Accolade Funds Park Alsdorf	Německo	10 376 000	7 542
Accolade Funds Park Bochum	Německo	33 681 000	19 892
Accolade Funds Park Burgos	Španělsko	38 699 000	42 920
Accolade Funds Park Sevilla	Španělsko	7 774 000	6 648
Accolade Funds Park Valencia Picassent	Španělsko	20 378 000	18 797
Accolade Funds Park Roermond	Nizozemsko	49 562 000	43 685
CELKEM		**2 047 892 000 €**	**2 123 868 m^2**

WAULT Průměrná doba do konce nájemních smluv v letech **6,55**

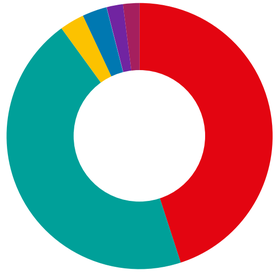
LTV Poměr výše úvěrů k hodnotě nemovitostí **52,15 %**

ACCOLADE INDUSTRIAL FUND

30 NEJVĚTŠÍCH NÁJEMCŮ

A JEJICH % PODÍL NA ROČNÍM SMLUVNÍM NÁJMU

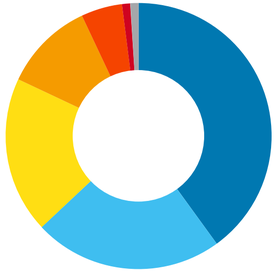
4,00 % - 7,00 %	Amazon, Autodoc, KION Group, InPost
2,00 % - 3,99 %	Goodyear, Tchibo, Raben, Tyco Electronics, DHL
1,50 % - 1,99 %	ViVe, Autostore, DSV, Pierce, Aldi, Fiege, Bridgestone, Assa Abloy, Faurecia, Expondo, Sportano
1,00 % - 1,49 %	Data Modul, Lear, Teleplan, GXO, Gates, Kaufland eCommerce Fulfillment CZ s.r.o., Waterkotte, IAC Group, Röhlig
0,99 % a méně	ostatní nájemci



2,0 mld. €

PODÍL ZEMÍ NA HODNOTĚ PORTFOLIA

Česká republika	45 %
Polsko	45 %
Španělsko	3 %
Nizozemsko	3 %
Německo	2 %
Slovensko	2 %



2 123 868 m²

CELKOVÁ PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

% podíl odvětví na ploše

Retail & e-commerce	40 %
Logistika	23 %
Strojírenství & výroba	19 %
Automobilový	11 %
Elektrotechnický	5 %
Služby	1 %
Ostatní	1 %

ACCOLADE INDUSTRIAL FUND

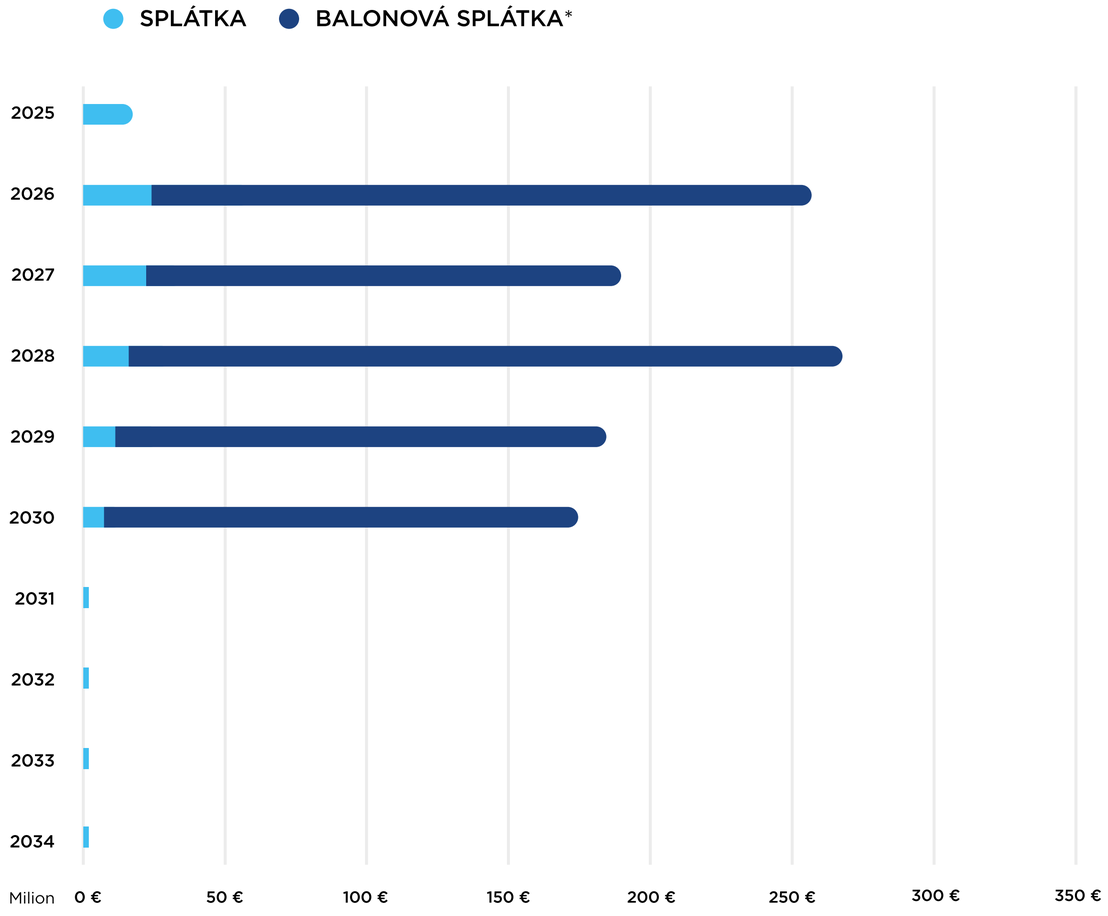
1 075 801 669 €

BANKOVNÍ FINANCOVÁNÍ

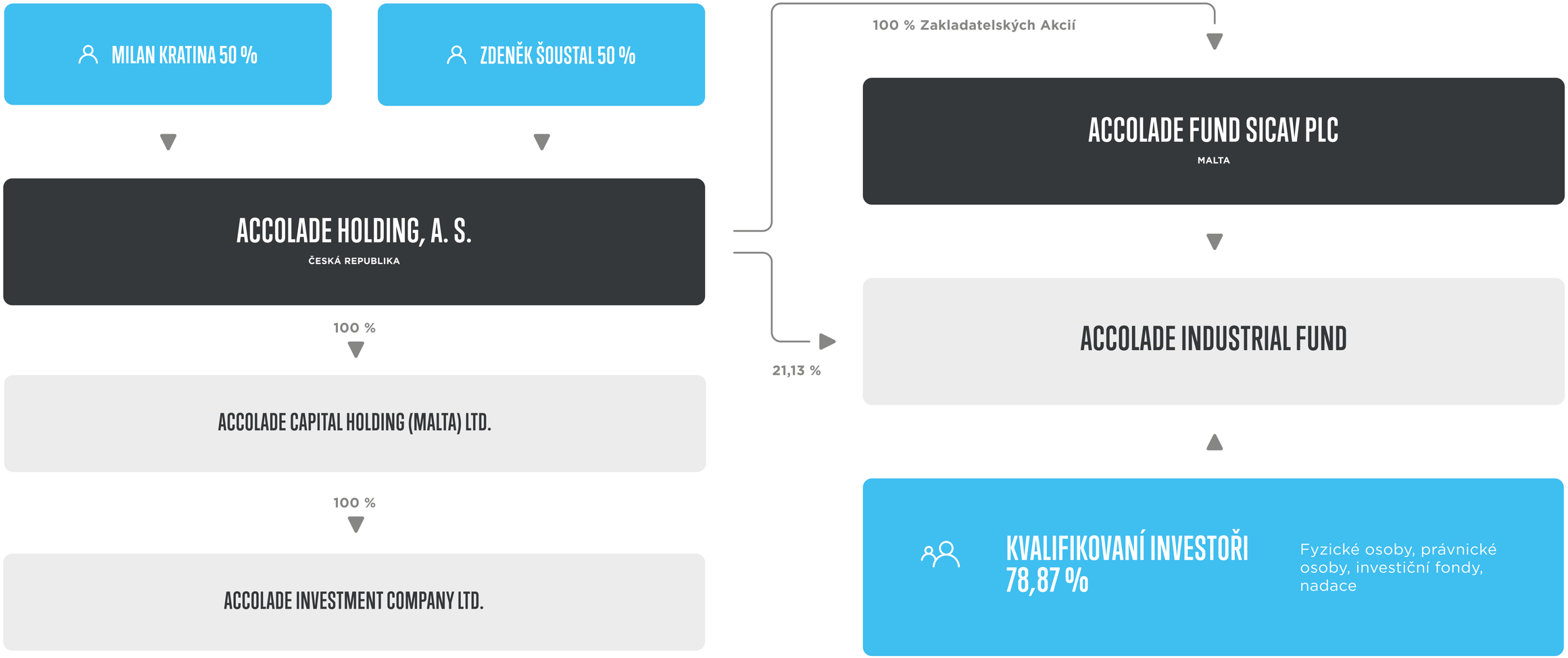
Česká spořitelna (Erste Group)	21,2 %	Raiffeisenbank	4,4 %
Aareal Bank AG	18,9 %	Banco Santander	2,8 %
Helaba	13,8 %	Tatra banka (RBI)	1,8 %
Aareal&Santander	13,6 %	Sparkasse Aachen	1,7 %
ČSOB	7,4 %	Bank Pekao	1,4 %
UniCredit Bank	7,4 %	Všeobecná úverová banka	0,8 %
Komerční banka	4,5 %	ABANCA	0,4 %

*Mimořádná splátka úvěru, která proběhne ke konečnému dni splatnosti úvěru.
Touto splátkou je úvěr splacen v celé své výši.

ROČNÍ SPLÁTKY



ORGANIGRAM ACCOLADE INDUSTRIAL FUND



ACCOLADE INDUSTRIAL FUND: SOUČASNÉ PROJEKTY

ČESKÁ REPUBLIKA

ACCOLADE FUNDS PARK TÝNIŠTĚ
AIFM I, s.r.o.
Nájemce: ALPHA Corporation

ACCOLADE FUNDS PARK STŘÍBRO
AIFM II, s.r.o.
Nájemci: Ideal Automotive, BiZLink
AIFM III, s.r.o.
Nájemce: KION Group
AIFM X, s.r.o.
Nájemce: KION Group
AIFM XII, s.r.o.
Nájemce: Assa Abloy
AIFM XVI, s.r.o.
Nájemci: Raben, Urban Transporte, Rilancio
AIFM XVII, s.r.o.
Nájemce: KION Group
AIFM XIX, s.r.o.
Nájemce: Lear

PARK CHEB
AIFM IV, s.r.o.
Nájemce: BWI
AIFM V, s.r.o.
Nájemce: DHL
AIFM VII, s.r.o.
Nájemce: Tchibo
AIFM XI, s.r.o.
Nájemci: DHL, T.F.S. International, B2 Assets
AIFM XVIII, s.r.o.
Nájemce: Nexans

ACCOLADE FUNDS PARK D5 HOŘOVICE
AIFM VI, s.r.o.
Nájemce: Saint Gobain
AIFM IX, s.r.o.
Nájemce: Raben

PARK PRAGUE AIRPORT II
AIFM VIII, s.r.o.
Nájemci: DSV, B2 Assets

ACCOLADE FUNDS PARK PŘEŠTICE
AIFM XIII, s.r.o.
Nájemce: IAC Group

PARK CHEB SOUTH
AIFM XV, s.r.o.
Nájemce: Kaufland eCommerce Fulfillment CZ s.r.o.
AIFM XXIII, s.r.o.
Nájemce: Autodoc

ACCOLADE FUNDS PARK TEPLICE SOUTH
AIFM XXI, s.r.o.
Nájemci: Sanitino, Damco, Exyte, Raben, B2 Assets

PARK ZDICE
AIFM XXII, s.r.o.
Nájemce: Doosan Bobcat

PARK KOJETÍN
AIFM XX, s.r.o.
Nájemce: Amazon

PARK OSTROV NORTH
Industrial Center CR 4, s.r.o.
Nájemci: Amphenol, Kokiska

POLSKO

ACCOLADE FUNDS PARK BYDGOSZCZ I
AIFM PL I sp. z o.o.
Nájemci: DPD, Oponeo, Chep Polska
AIFM PL III sp. z o.o.
Nájemci: Device Europe, Vet Planet, DPD, Latex

ACCOLADE FUNDS PARK SZCZECIN I
AIFM PL II sp. z o.o.
Nájemci: Pierce, Svendsen Sport, Change, DSV, Inter Cars, Autodoc, Cotes, Jaro
AIFM PL IV sp. z o.o.
Nájemci: Tyco Electronics, Party Deco, Röhlig
AIFM PL XIII sp. z o.o.
Nájemci: InPost, Vero Logistics, Iglotex, Autodoc

ACCOLADE FUNDS PARK ZIELONA GÓRA
AIFM PL V sp. z o.o.
Nájemci: REAC, Fiege, Geodis, Swiss Krono, Iveco, Expondo, Ekoenergetyka
AIFM PL XIX sp. z o.o.
Nájemci: Raben, InPost, Sportano

ACCOLADE FUNDS PARK BIAŁYSTOK I
Accolade PL VII sp. z o.o.
Nájemci: Distribev Orbico, Röhlig, InterCars, Glosel, Pilkington, DPD, Poczta Polska, Geodis

ACCOLADE FUNDS PARK BIAŁYSTOK II
AIFM PL XXVIII sp. z o.o.
Nájemci: InPost, Farutex, Wings, Agata Meble, Westrock, Stokrotka, Röhlig

ACCOLADE FUNDS PARK KIELCE
Accolade PL XI sp. z o.o.
Nájemci: Raben, Geodis, Vive, Terg

ACCOLADE FUNDS PARK LUBLIN
AIFM PL IX sp. z o.o.
Nájemci: Cega, Inter Cars, Miracle, TEDI Dystrybucja, Data Modul, Farutex, Iglotex, Laboratoria Natury, FedEx, Dexpro, Parys, Röhlig

ACCOLADE FUNDS PARK LEGNICA
AIFM PL X sp. z o.o.
Nájemce: Gates

ACCOLADE FUNDS PARK BYDGOSZCZ II
AIFM PL XI sp. z o.o.
Nájemci: InPost, DB Schenker, DSV, Dadelo, LPP Logistics

ACCOLADE FUNDS PARK CZESTOCHOWA
AIFM PL XIV sp. z o.o.
Nájemci: InPost, ZF, Dekoracja Domu

ACCOLADE FUNDS PARK GOLENIÓW
AIFM PL XVI sp. z o.o.
Nájemci: siaAbrasives, InPost, DSV, Fiege

ACCOLADE FUNDS PARK MIŃSK MAZOWIECKI
AIFM PL XII sp. z o.o.
Nájemci: Reha Fund, Sunday Natural

ACCOLADE FUNDS PARK GORZÓW WIELKOPOLSKI I
AIFM PL XV sp. z o.o.
Nájemci: Borne, Faurecia, Fiege, Logoplaste, Magma, Omnipack, Bustrans

ACCOLADE FUNDS PARK KOSZALIN
AIFM PL XXV sp. z o.o.
Nájemci: Autostore, DPD, Kospel, InPost, RTV EURO AGD, Röhlig

ACCOLADE FUNDS PARK LEGNICA
Accolade PL XX sp. z o.o.
Nájemci: Mitek, Raben, Spreadshirt, Iso Trade

ACCOLADE FUNDS PARK SZCZECIN III
AIFM PL VIII sp. z o.o.
Nájemci: DS. Produkte, Procent Poland

ACCOLADE FUNDS PARK BYDGOSZCZ III
AIFM PL XVII sp. z o.o.
Nájemci: Qobalt, Garden Flora, Teleplan, Quiosque

ACCOLADE FUNDS PARK BYDGOSZCZ IV
PDC Industrial Center 213 sp. z o.o.
Nájemce: Aldi

NĚMECKO

ACCOLADE FUNDS PARK ALSDORF
LU GE XVII S.a r.l.
Nájemce: Dachser

ACCOLADE FUNDS PARK BOCHUM
LU GE XXIV S.a.r.l.
Nájemci: Faiveley, Waterkotte

SLOVENSKO

ACCOLADE FUNDS PARK KOŠICE AIRPORT
AIFM SK I, s.r.o.
Nájemci: GGT, Faurecia, No Limit, Gastland, Strojmont
AIFM SK II, s.r.o.
Nájemci: GreenPharm, Hellmann, DB Schenker, ViaPharma, Siemens, Mark2 Corporation
AIFM SK III, s.r.o.
Nájemce: Faurecia

ŠPANĚLSKO

ACCOLADE FUNDS PARK SEVILLA
Accolade SEV, S.L.
Nájemce: Trans X Tar

ACCOLADE FUNDS PARK VALENCIA PICASSENT
Accolade VAL, S.L.
Nájemce: Jysk

ACCOLADE FUNDS PARK BURGOS
Accolade BUR, S.L.
Nájemce: Bridgestone

NIZOZEMSKO

ACCOLADE FUNDS PARK ROERMOND
AIFM NL I Coöperatief U.A.
Nájemci: GXO, CooperSurgical

INVESTOVÁNÍ S ACCOLADE INDUSTRIAL FUND

- Předpokládané zhodnocení akcií fondu 7 % p.a.*
- Průměrná délka nájmu se pohybuje okolo 7 let na m^2
- Konzervativní strategie fondu založená na platbě nájemného (ne na spekulaci na růst ceny nemovitostí)
- Ocenění prováděno čtyřikrát ročně
- Při akvizici fondem jsou nemovitosti 100% pronajaty
- Fond umožňuje investovat pouze kvalifikovaným investorům (minimální vstupní investice je 75 tis. € nebo 2 mil. Kč)
- Platby nájemného garantovány kaucí, bankovní či mateřskou zárukou nebo jejich kombinací
- Transparentní struktura poplatků
- Prodej akcií fondu možný nejdříve po pěti letech držení

*Uvedené scénáře představují odhad budoucí výkonnosti na základě historických údajů o tom, jak se mění hodnota této investice, výnosy z nemovitostí na trhu s nemovitostmi a/nebo aktuální tržní podmínky, a nepředstavují přesný ukazatel. Váš zisk se bude lišit v závislosti na tom, jaká je situace na trhu a jak dlouho budete investici/produkt držet. Investoři by si měli být vědomi, že investicí do fondu riskují ztrátu celého investovaného kapitálu nebo jeho části. Budoucí plnění podléhá zdanění, které závisí na osobní situaci každého investora a může se v budoucnu změnit. Fond je vystaven řadě rizik, především rizikům spojeným s vlastnictvím komerčních nemovitostí. Mezi tato rizika patří pokles hodnoty nemovitostí, rizika související s obecnými a místními ekonomickými podmínkami, zvýšení daní z nemovitostí a provozních nákladů, změny dalších vládních předpisů a další rizika související s nemovitostmi. Tato rizika mohou přispět k poklesu výnosů, které Dílčí Fond generuje ze svých přímých nebo nepřímých podílů v nemovitostech, a následně k poklesu hodnoty jeho investic.

Accolade Industrial Fund

DIVERZIFIKACE JE KLÍČOVÁ

01 GEOGRAFICKÉ ROZLOŽENÍ PARKŮ

02 NÁJEMCI SVĚTOVÝCH ZNAČEK Z RŮZNÝCH ODVĚTVÍ

VÝROBA	ASSA ABLOY	KION GROUP	GOODYEAR
LOGISTIKA	DHL	Raben	InPost
RETAIL & E-COMMERCE	amazon	ALDI	Tchibo

03 ŠIROKÉ SPEKTRUM FINANCUJÍCÍCH BANK

VÝVOJ HODNOTY FONDU ACCOLADE

CENA AKCIÍ ACCOLADE INDUSTRIAL FUND

Akcie vydané k 30. 9. 2014

TŘÍDA AKCIÍ[4]/OBDOBÍ OCENĚNÍ	30. 9. 2014	10. 12. 2015	31. 12. 2016	31. 12. 2017	31. 12. 2018	31. 12. 2019	31. 12. 2020	31. 12. 2021	31. 12. 2022	31. 12. 2023	31. 12. 2024	31. 3. 2025[3]	30. 6. 2025
CZK (ISIN MT7000014932)	100	121,0714	133,5304	152,3594	166,8153	183,1897	205,2164	263,8188	286,2204	289,0836	313,2327	318,4198	321,8840
CZK (% změna)	0 %	21,07 %	10,29 %	14,10 %	9,49 %	9,82 %	12,02 %	28,56 %	8,49 %	1,00 %	8,35 %	1,66 %	1,09 %
CZK2 (ISIN MT7000018404)				151,8049	165,4054	180,6050	201,2925	257,5127	278,0302	279,3752	301,3414	305,9617	308,9211
CZK2 (% změna)				11,02 %[1]	8,96 %	9,19 %	11,45 %	27,93 %	7,97 %	0,48 %	7,86 %	1,53 %	0,97 %
EUR (ISIN MT7000014940)	100	123,4895	136,2890	160,6307	176,8774	193,9304	213,3680	283,8295	310,3195	307,9685	330,0639	336,9658	342,1860
EUR (% změna)	0 %	23,49 %	10,36 %	17,86 %	10,11 %	9,64 %	10,02 %	33,02 %	9,33 %	-0,76 %	7,17 %	2,09 %	1,55 %
EUR2 (ISIN MT7000018412)				160,2418	175,5966	191,4217	209,5903	277,4377	301,8661	298,0494	317,9883	324,2451	328,8707
EUR2 (% změna)				3,10 %[2]	9,58 %	9,01 %	9,49 %	32,37 %	8,81 %	-1,26 %	6,69 %	1,97 %	1,43 %
CZK-D (ISIN MT7000030508)								113,2467	122,8628	124,0922	134,4585	136,6850	138,1734
CZK-D (% změna)								N/A	8,49 %	1,00 %	8,35 %	1,66 %	1,09 %
CZK2-D (ISIN MT7000030524)								100	107,9676	108,4897	117,0199	118,8140	119,9630
CZK2-D (% změna)								N/A	7,97 %	0,48 %	7,86 %	1,53 %	0,97 %
EUR-D (ISIN MT7000030516)								100	109,3331	108,5047	116,2895	118,7212	120,5604
EUR-D (% změna)								N/A	9,33 %	-0,76 %	7,17 %	2,09 %	1,55 %
EUR2-D (ISIN MT7000030532)								115,3301	125,4849	123,8983	132,1869	134,7878	136,7106
EUR2-D (% změna)								N/A	8,81 %	-1,26 %	6,69 %	1,97 %	1,43 %

[1] Série otevřena k 31. 3. 2017 [2] Série otevřena k 30. 6. 2017 [3] % změna ve vztahu k předchozímu čtvrtletí [4] Třídy akcií CZK-D, CZK2-D, EUR-D a EUR2-D otevřeny k 1. 7. 2021 Předchozí výsledky nepředstavují ukazatel budoucích výsledků. Výnosy se mohou zvýšit nebo snížit v důsledku kolísání měny.

VÝVOJ HODNOTY FONDU ACCOLADE

VÝVOJ CENY AKCIÍ ZA POSLEDNÍ ROK[1]

OD 1. 7. 2024 do 30. 6. 2025

6,93 %
TŘÍDA AKCIÍ CZK

7,57 %
TŘÍDA AKCIÍ EUR

PRŮMĚRNÝ ROČNÍ VÝNOS AKCIÍ ZA 5 LET[1]

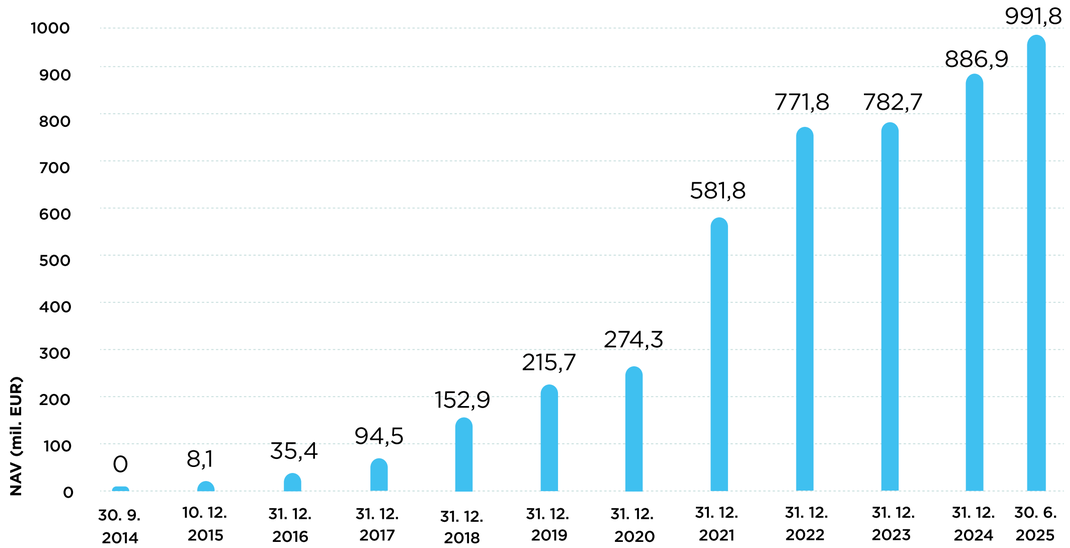
OD 1. 7. 2020 do 30. 6. 2025

10,26 %
TŘÍDA AKCIÍ CZK

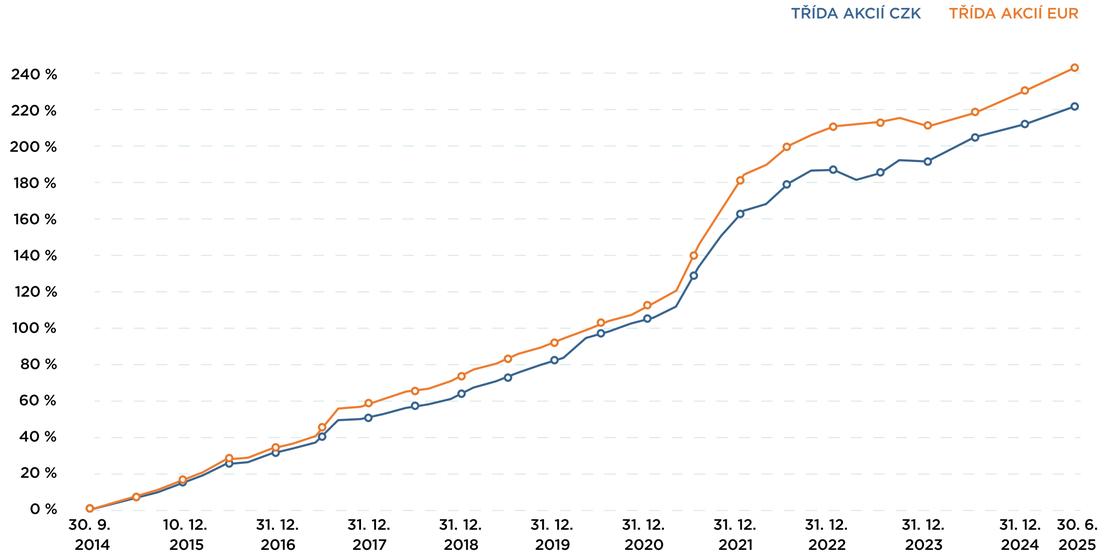
10,95 %
TŘÍDA AKCIÍ EUR

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

VÝVOJ ČISTÉ HODNOTY AKTIV (NAV)



VÝNOS FONDU



*Předchozí výsledky nepředstavují ukazatel budoucích výsledků. Výnosy se mohou zvýšit nebo snížit v důsledku kolísání měny.

VÝBĚR Z PŘIPRAVOVANÝCH PARKŮ

PARK CHEB SOUTH

PARK OSTROV SOUTH

PARK VITORIA

PARK RUDA ŚLĄSKA

PARK SZCZECIN IV

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

- Má více než 20 let zkušeností z auditu a finančního poradenství
- Člen řady představenstev a investičních výborů mezinárodních rodinných kanceláří a finančních institucí

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 Sevices Practitioners a dalších 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 bankovnictví
- Spravoval portfolio s hodnotou 1 mld. EUR
- Člen Charted 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 audity UCITS a investiční analýzy projektů pro soukromý kapitál
- Autorizovaný Risk Manager a MLRO pro společnosti poskytující investiční služby a finanční instituce
- Člen Asociace autorizovaných certifikovaných účetních od roku 2009

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

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

1. ÚČETNÍ VÝKAZY DLE LOKÁLNÍHO STANDARDU = tpa, alterDomus*, pwc, ASB + CBRE, savills, i·o Partners, CUSHMAN & WAKEFIELD

PRAVIDELNÉ TRŽNÍ OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ

▼

2. PŘEVOD LOKÁLNÍCH VÝKAZŮ NA IFRS STANDARD = tpa, pwc, ASB

▼

3. REVIZE IFRS VÝKAZŮ AUDITOREM = BDO + Deloitte.

▼

4. NAV REPORT ZA FOND, VÝPOČET CENY AKCIÍ = alterDomus*

NAŠI EXTERNÍ PARTNEŘI

OCEŇOVATEL	CBRE, i·o Partners, CUSHMAN & WAKEFIELD, savills
ÚČETNICTVÍ	tpa, alterDomus*, pwc, ASB
DAŇOVÝ PORADCE	EY, KPMG
ADMINISTRÁTOR	alterDomus*
NEZÁVISLÝ AUDITOR	BDO, Deloitte.
PRÁVNÍ PORADENSTVÍ	CMS Law.Tax, Norton Rose Fulbright, Clifford Chance, Havel & Partners, Pérez-Llorca, White & Case, DLA Piper, Dentons, Kinstellar, Deloitte. Legal, schönherr, Allen & Overy, WKB lawyers, Camilleri Preziosi

Accolade Industrial Fund

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

info@accoladefunds.eu **+420 220 303 019**

www.accoladefunds.eu

TENTO DOKUMENT MÁ ČISTĚ MARKETINGOVÝ ÚČEL, NENÍ SMLUVNĚ ZÁVAZNÝM DOKUMENTEM ANI INFORMAČNÍM DOKUMENTEM VYŽADOVANÝM JAKÝMKOLI PRÁVNÍM PŘEDPISEM A NEPOSTAČUJE K PŘIJETÍ INVESTIČNÍHO ROZHODNUTÍ. PŘED PŘIJETÍM JAKÉHOKOLI KONEČNÉHO INVESTIČNÍHO ROZHODNUTÍ SE PROSÍM SEZNAMTE S NABÍDKOVOU DOKUMENTACÍ SPOLEČNOSTI A DÍLČÍHO FONDU (JAK JSOU DEFINOVÁNY NÍŽE) A S DOKUMENTEM SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ O DÍLČÍM FONDU (DOSTUPNÝM NA WWW.ACCOLADEFUNDS.EU).

Tento dokument poskytuje přehled o Accolade Industrial Fund („Dílčí Fond“), jediném podfondu Accolade Fund SICAV plc (SV 322) („Společnost“), s licencí od MFSA. Společnost Accolade Investment Company Limited (C 94600) je oprávněna a regulována Maltským úřadem pro dohled nad finančními službami („MFSA“, Malta Financial Services Authority) působit jako Správce Alternativních Investičních Fondů ve smyslu směrnice 2011/61/EU o správcích alternativních investičních fondů („AIFMD“) a byla Společností pověřena aktivní správou Společnosti a Dílčího Fondu („Správce“).

Dílčí Fond je realitní fond a drží především diverzifikované portfolio průmyslových komerčních nemovitostí v České republice, na Slovensku, v Polsku, Německu a dalších zemích EU. Takovéto průmyslové komerční nemovitosti představují převážně sklady „třídy A“ dle definice skupiny CBRE (www.cbre.cz), které mohou zahrnovat sklady či výrobní haly nebo další komerční nemovitosti spadající do dané definice. Dílčí Fond může v menší míře investovat i v jiných evropských zemích.

Dílčí Fond je určen pouze pro investory, kteří jsou klasifikováni jako kvalifikovaní investoři ve smyslu Nabídkové dokumentace.

Informace a služby uvedené v tomto dokumentu mají pouze informativní charakter a nejsou a neměly by být chápány jako doporučení k nákupu nebo odkupu jednotek v Dílčím Fondu nebo jako investiční poradenství. Nemělo by na ně být spoléháno jako na základ pro uzavření jakékoli smlouvy nebo vznik jakýchkoli závazků. Kromě toho by tento dokument neměl být citován nebo uváděn jako součást jakékoli smlouvy nebo závazku jakéhokoli druhu. Žádná z informací zde uvedených by neměla být vykládána jako investiční, právní, daňové nebo jiné poradenství. Společnost důrazně doporučuje potenciálním investorům, aby před investicí vyhledali nezávislé právní, finanční a/nebo daňové poradenství přizpůsobené individuálním okolnostem, neboť budoucí výkonnost podléhá zdanění, které závisí na osobní situaci každého investora a může se v budoucnu změnit. Společnost dále nemůže zaručit přesnost zde obsažených informací a nenese odpovědnost za případné ztráty vzniklé v důsledku použití těchto informací. Každý uživatel tohoto dokumentu nese plnou odpovědnost za svá investiční rozhodnutí.

Před zakoupením jednotek ve Fondu by potenciální investoři měli pečlivě posoudit investiční cíle, požadavky na způsobilost, poplatky a rizikové faktory spojené s každým z Dílčích Fondů, které jsou uvedeny v posledních základních informacích o nabídce akcií (Offering Memorandum) a v příloze s doplňujícími informacemi o nabídce akcií Dílčího Fondu (Offering Supplement) („Nabídková dokumentace“).

Potenciálním investorům se doporučuje, aby si před rozhodnutím investovat do Fondu důkladně přečetli obsah Nabídkové dokumentace. Ačkoli je Dílčí Fond aktivně řízen, není navíc řízen s ohledem na žádný srovnávací index. Kromě toho nebude existovat žádný sekundární trh pro akcie investorů v Dílčím Fondu, a proto může být investice do jakéhokoli Dílčího Fondu nelikvidní vzhledem k tomu, že investoři by se mohli zbavit svého podílu pouze prostřednictvím výkupu. Neexistuje žádná záruka, že Dílčí Fond bude schopen za účelem uspokojení výkupů likvidovat své portfolio beze ztrát. Tyto ztráty by mohly mít nepříznivý vliv na NAV Dílčího Fondu, a tedy i na výnosy z výkupu, které obdrží vykupující investor. Portfolio Dílčího Fondu, které spadá do výlučné obchodní pravomoci Správce, může využívat pákový efekt, což může mít za následek volatilní investiční výkonnost. Investoři by měli přistoupit k investici pouze v případě, že jsou připraveni potenciálně ztratit celou svou investici nebo její významnou část. Poplatky spojené s investicí mohou být vyšší než u jiných alternativních investic, a proto mohou investoři přijít o část svých zisků. Současní nebo potenciální investoři by si navíc měli být vědomi toho, že investoři do alternativních investičních fondů (AIF) (jako je Dílčí Fond) nejsou v případě selhání Společnosti chráněni žádnou zákonnou úpravou náhrad.

Osoba, která obdrží nebo získá kopii Nabídkové dokumentace na jakémkoli území, by je neměla považovat za výzvu k nákupu nebo úpisu jednotek ve Fondu v jakékoli jurisdikci, ledaže je taková výzva právně přípustná, aniž by došlo k porušení jakéhokoli povolení nebo právní povinnosti na daném území. Osoba, která má přístup k tomuto dokumentu, je odpovědná za dodržování platných zákonů a předpisů ve své jurisdikci.

INVESTICE DO FONDU JE SPEKULATIVNÍ A ZAHRNUJE VYSOKOU MÍRU RIZIKA. NEEXISTUJE ŽÁDNÁ ZÁRUKA, ŽE BUDE DOSAŽENO INVESTIČNÍHO CÍLE DÍLČÍHO FONDU. INVESTICE DO DÍLČÍHO FONDU JE NAVÍC SPOJENA S NEODMYSLITELNÝMI RIZIKY, VČETNĚ MOŽNÉ ZTRÁTY INVESTOVANÉ NOMINÁLNÍ ČÁSTKY, A PŘEDCHOZÍ VÝSLEDKY NEPŘEDSTAVUJÍ UKAZATELE BUDOUCÍCH VÝSLEDKŮ.

Současní nebo potenciální investoři by si měli být vědomi toho, že mohou existovat omezení týkající se výběru kapitálu z Dílčího Fondu, což může vést k omezenému přístupu ke kapitálu v naléhavých případech. Kromě toho investoři nabývají pouze jednotky v Dílčím Fondu, a nikoliv podkladová aktiva Dílčího Fondu, neboť ta jsou pouze podkladovými aktivy ve vlastnictví příslušného Dílčího Fondu.

POPLATKY A NÁKLADY ÚČTOVANÉ V SOUVISLOSTI S TOUTO INVESTICÍ MOHOU BÝT VYŠŠÍ NEŽ POPLATKY A NÁKLADY JINÝCH INVESTIČNÍCH ALTERNATIV A MOHOU KOMPENZOVAT ZISK.

Informace sdílené v rámci tohoto dokumentu jsou přísně důvěrné a neměly by být prozrazovány, reprodukovány, šířeny nebo zveřejňovány vcelku ani po částech za jakýmkoli účelem bez předchozího souhlasu ředitelů Společnosti. Je důležité si uvědomit, že tyto informace byly připraveny bez zohlednění konkrétních investičních cílů, finanční situace nebo individuálních potřeb konkrétního investora.