Accolade
Industrial Fund

PREZENTACE
ACCOLADE INDUSTRIAL FUND

Investujeme do moderních
průmyslových parků pro
udržitelnou budoucnost

Investujte s námi

LISTOPAD 2026

OBSAH

3 Průmyslové nemovitosti a Accolade Industrial Fund

4 Naše parky

6 Fond v číslech

10 Investování s Accolade Industrial Fund

11 Klíčoví lidé

INVESTICE S ACCOLADE INDUSTRIAL FUND DO PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ

- **rozvoj** infrastruktury
- důraz na podporu **evropské nezávislosti**
- **dlouhodobé** nájemní smlouvy
- **vyšší bonita** nájemců

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**

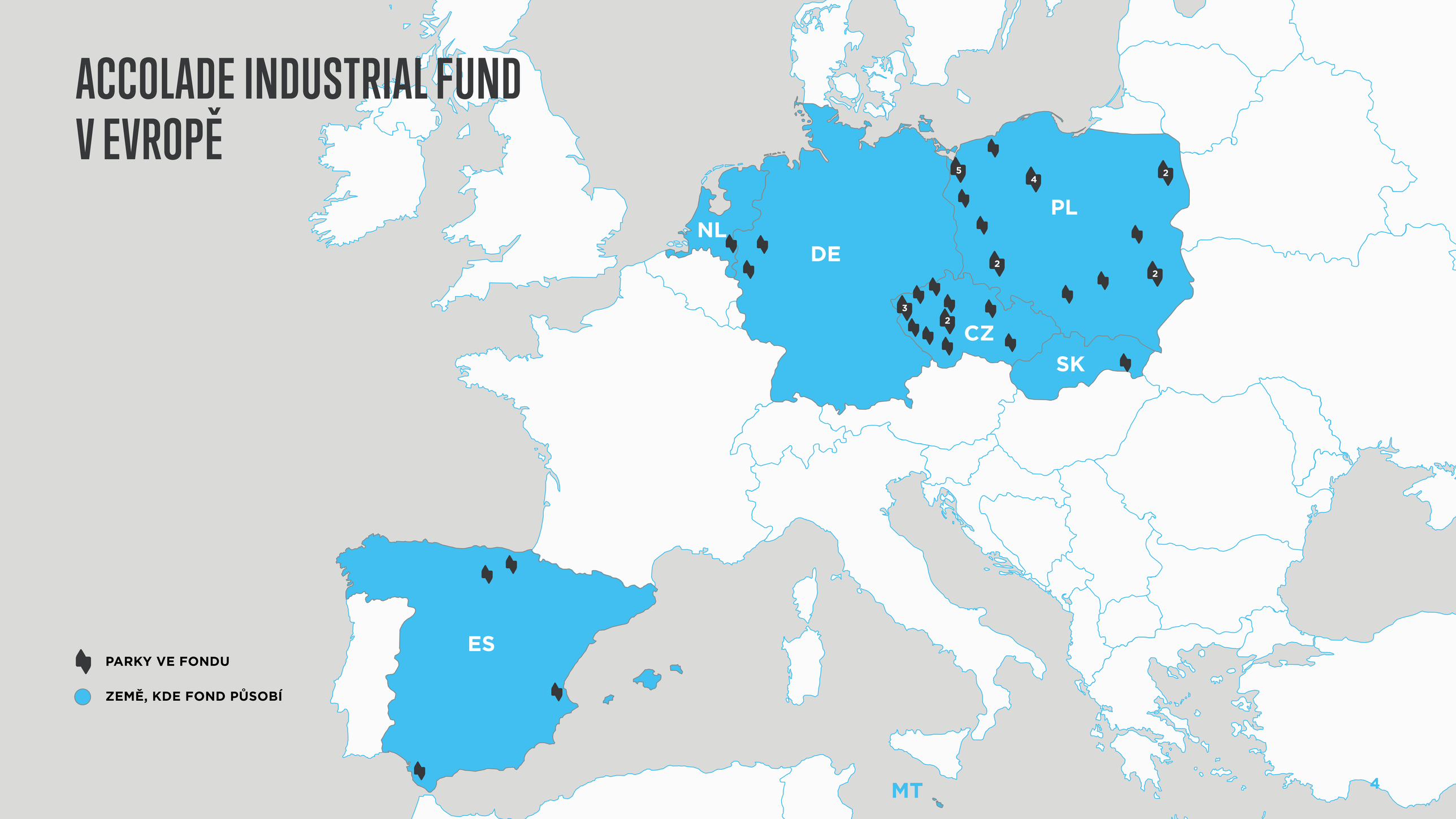
HODNOTA PORTFOLIA	**2,3 mld. EUR**
CELKOVÁ PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA	**2,4 mil. m²**
POČET PARKŮ	**42**
WAULT průměrná doba do konce nájemních smluv v letech	**6,1**
OBSAZENOST	**96,1 %**
ROČNÍ SMLUVNÍ NÁJEM	**138,0 mil. EUR**
POČET NÁJEMCŮ	**100+**
LTV poměr výše úvěru k hodnotě nemovitostí	**53,2 %**



PARK CHEB
ČESKÁ REPUBLIKA

Accolade Industrial Fund

ACCOLADE INDUSTRIAL FUND V EVROPĚ

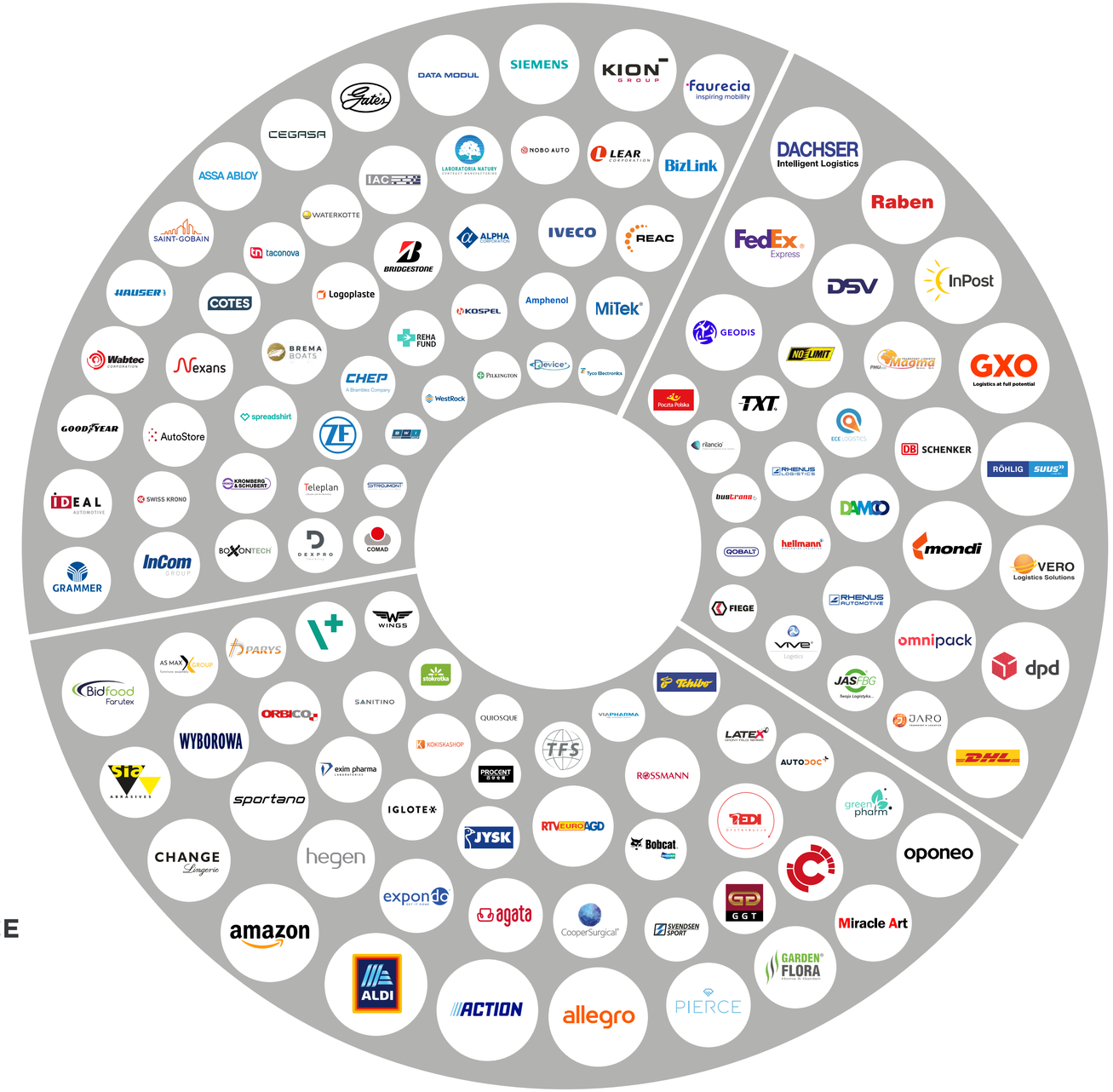


NAŠI NÁJEMCI

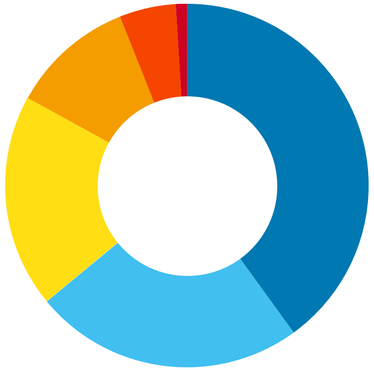
01 VÝROBA

02 RETAIL & E-COMMERCE

03 LOGISTIKA



ACCOLADE INDUSTRIAL FUND



2,4 mil. m²

CELKOVÁ PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

% podíl odvětví na ploše

Retail & E-commerce	38 %
Logistika	25 %
Strojírenství & Výroba	19 %
Automobilový	12 %
Elektrotechnický	5 %
Služby & Ostatní	1 %



ACCOLADE FUNDS PARK KOJETÍN
ČESKÁ REPUBLIKA

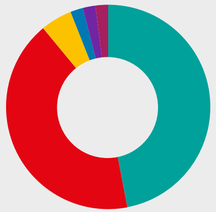
ACCOLADE INDUSTRIAL FUND



30 NEJVĚTŠÍCH NÁJEMCŮ

A JEJICH % PODÍL NA ROČNÍM SMLUVNÍM NÁJMU

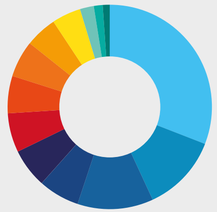
4,00 % - 6,00 %	Amazon, KION Group, Autodoc, InPost
2,00 % - 3,99 %	Goodyear, Tchibo, Fiege, DHL, Action, Tyco Electronics
1,40 % - 1,99 %	ViVe, Autostore, Aldi, DSV, Pierce, Bridgestone, Faurecia, Sportano, Raben, Nobo
1,00 % - 1,39 %	Data Modul, Lear, Teleplan, GXO, Gates, Grammer, Waterkotte, Röhlig, INTEVA, Expondo
0,99 % a méně	ostatní nájemci



2,3 mld. €

PODÍL ZEMÍ NA HODNOTĚ PORTFOLIA

Polsko	46 %
Česká republika	43 %
Španělsko	5 %
Nizozemsko	2 %
Německo	2 %
Slovensko	2 %



1,2 mld. €

BANKOVNÍ FINANCOVÁNÍ

Aareal Bank AG	30,9 %	Raiffeisenbank	5,8 %
Helaba	12,2 %	ING Bank	5,0 %
Česká spořitelna	12,0 %	ING Bank Spain	4,6 %
Komerční banka	6,5 %	Tatra banka	2,2 %
ČSOB	6,2 %	Sparkasse Aachen	1,4 %
UniCredit	6,2 %	Bank Pekao	1,1 %
Erste Bank Polska	5,9 %		

VÝKONNOST FONDU ACCOLADE INDUSTRIAL FUND

VÝNOSY ZA POSLEDNÍ ROK

OD 1. 10. 2025 DO 30. 9. 2026

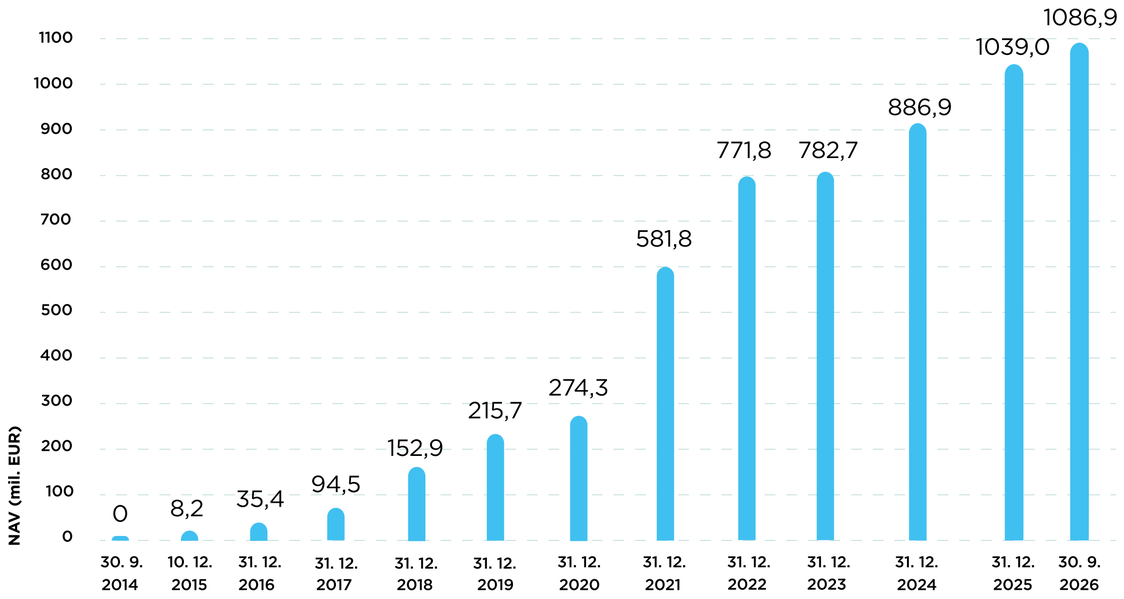
5,77 % TŘÍDA AKCIÍ CZK	4,88 % TŘÍDA AKCIÍ EUR
5,22 % TŘÍDA AKCIÍ CZK2	4,35 % TŘÍDA AKCIÍ EUR2

PRŮMĚRNÉ ROČNÍ VÝNOSY ZA 5 LET

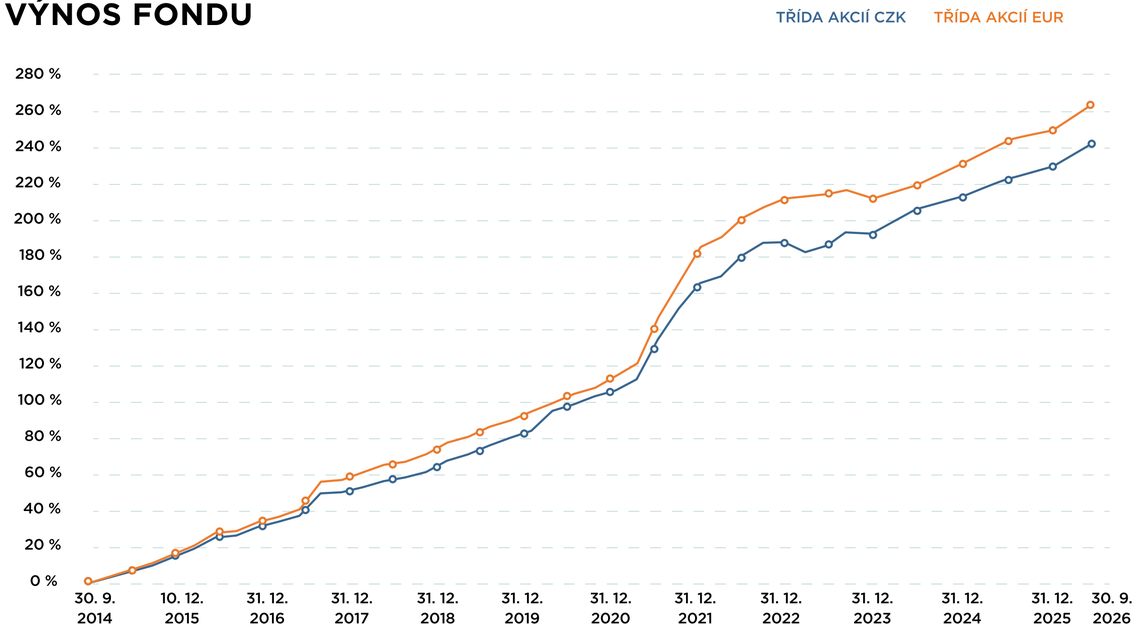
OD 1. 10. 2021 DO 30. 9. 2026

6,41 % TŘÍDA AKCIÍ CZK	6,51 % TŘÍDA AKCIÍ EUR
5,89 % TŘÍDA AKCIÍ CZK2	5,99 % TŘÍDA AKCIÍ EUR2

VÝVOJ ČISTÉ HODNOTY AKTIV (NAV)

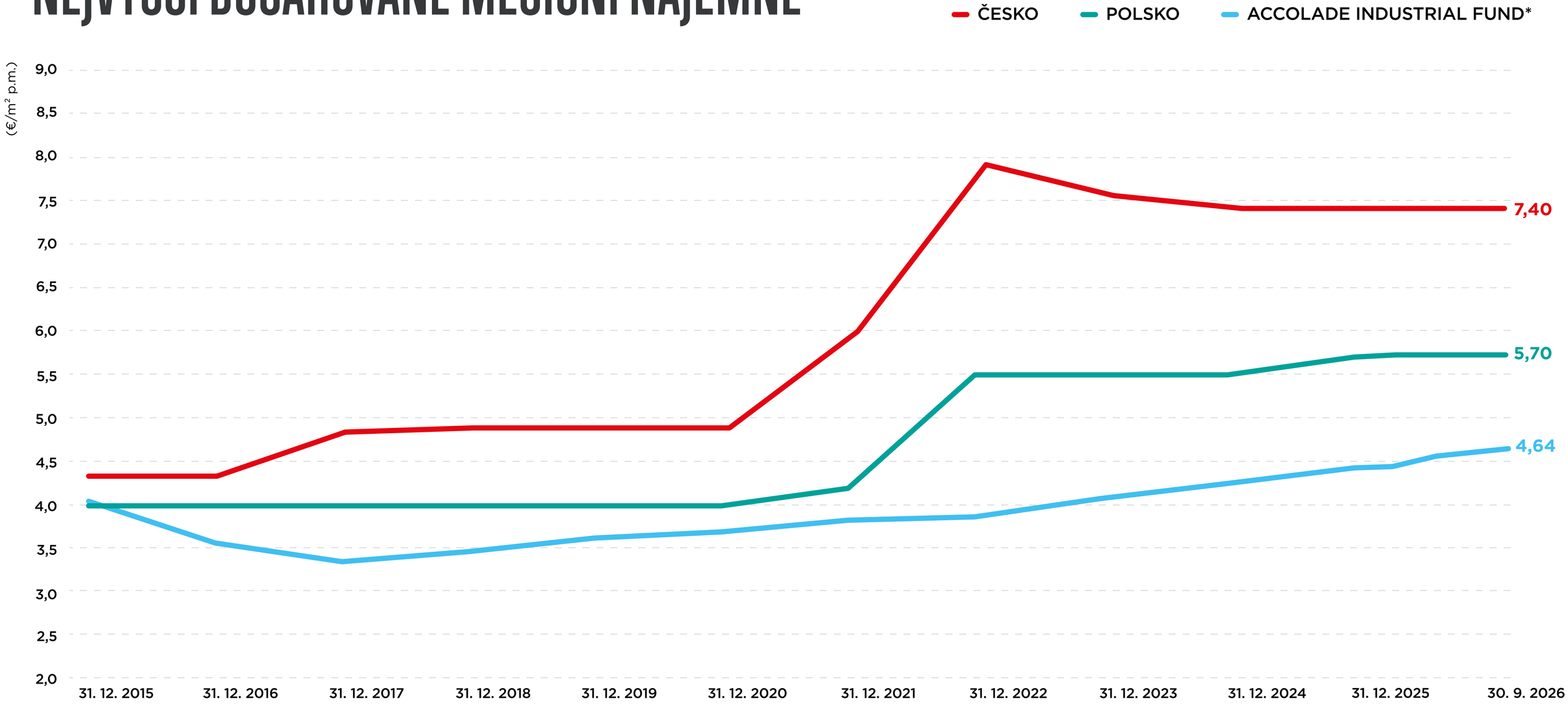


VÝNOS FONDU



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

NEJVYŠŠÍ DOSAHOVANÉ MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ



Zdroj: CBRE

*Průměrné měsíční nájemné

INVESTOVÁNÍ S ACCOLADE INDUSTRIAL FUND

- Předpokládané zhodnocení akcií fondu 7 % p.a.*
- Průměrná délka nájmu se pohybuje okolo 6 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 možný nejdříve po třech 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



ACCOLADE FUNDS PARK STŘÍBRO



ACCOLADE FUNDS PARK KOŠICE AIRPORT



ACCOLADE FUNDS PARK VITORIA



ACCOLADE FUNDS PARK BOCHUM



ACCOLADE FUNDS PARK ROERMOND



ACCOLADE FUNDS PARK SZCZECIN VI

KLÍČOVÍ LIDÉ



MILAN KRATINA

Zakladatel Společnosti Accolade

Spoluzakladatel Accolade Fund SICAV Plc

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

- Kvalifikovaný autorizovaný účetní s více než 20 lety zkušeností v oblasti auditu, kapitálových trhů, finančního poradenství a správy aktiv
- Bývalý výkonný ředitel společnosti Alter Domus, kde založil a vedl maltskou pobočku
- Akcionář a výkonný ředitel skupiny Finco Group
- Člen správních rad a investičních výborů mezinárodních finančních institucí; schválený regulátory MFSA a CSSF



ALEXIA FARRUGIA

Člen Představenstva Accolade Investment Company Ltd.

- Odbornice ve finančních službách s více než 20 lety zkušeností
- Zakladatelka společnosti Actaco Financial se zaměřením na AML, řízení rizik a regulatorní poradenství
- Nevýkonná ředitelka a MFSA schválená manažerka rizik a MLRO
- Rozsáhlé zkušenosti v oblasti SICAV, investičních společností a regulatorních rámců (MIFID)



JOSEPH FALZON

Člen Představenstva Accolade Investment Company Ltd.

- Ekonom s titulem Ph.D. z Northwestern University (USA)
- Profesor, zakladatel a bývalý vedoucí katedry bankovnictví a financí a bývalý děkan na Maltské univerzitě
- Poradce klíčových institucí, včetně Ministerstva financí, Centrální banky Malty a Bank of Valletta
- Místopředseda Maltské burzy cenných papírů
- Ředitel několika finančních společností a člen různých investičních výborů



MARICA TEDESCO

Člen Investiční Komise Accolade Investment Company Ltd.

- Certifikovaná účetní (CPA), FCCA a členka Malta Institute of Accountants s více než 20 lety zkušeností
- Finanční ředitelka a spolumajitelka společnosti ST Corporate and Advisory Services
- Bývalá hlavní finanční účetní ve společnosti HSBC Bank Malta se zodpovědností za finanční reporting a účastí v ALCO
- Rozsáhlé zkušenosti v oblasti správy fondů, UCITS, private equity a finančního poradenství



ZDENĚK ŠOUSTAL

Spoluzakladatel Accolade Fund SICAV Plc

Člen Představenstva Accolade Investment Company Ltd.

Člen Představenstva Accolade Fund SICAV Plc



MALCOLM ST JOHN

Člen Představenstva Accolade Fund Sicav Plc

- Certifikovaný účetní (ACCA) s více než 25 lety zkušeností ve finančních službách
- Rozsáhlé zkušenosti se správou fondů, včetně HSBC a Apex Fund Services
- Bývalý Country Manager ve společnosti Mainstream Fund Services a zastával pozice na úrovni C-suite ve firmách poskytujících finanční služby
- Nevýkonný ředitel ve společnosti ReAPS Asset Management
- Ředitel ve společnosti Foinikas Wealth Management



SANDRO BARTOLI

Člen Představenstva Accolade Investment Company Ltd.

- Odborník v oblasti investičních služeb s aktivní praxí od roku 1997
- Spoluzakladatel a bývalý výkonný ředitel Quest Investment Services (převzato bankou Sparkasse Bank Malta v roce 2011)
- Nevýkonný ředitel, člen investičního výboru a specialista na compliance/MLRO
- Kvalifikovaný investiční poradce (CeFA) s rozsáhlými zkušenostmi v oblasti SICAV a regulovaných investičních společností
- Kvalifikace v oblasti řízení společností prostřednictvím Institute of Directors (UK)



STEVEN TEDESCO

Člen Investiční Komise Accolade Investment Company Ltd.

- Chartered Fellow v Chartered Institute for Securities & Investment s více než 30 lety zkušeností v oblasti finančních služeb a správy aktiv
- Bývalý Chief Investment Officer ve společnosti HSBC Global Asset Management (Malta) Ltd
- Ředitel Maltské burzy cenných papírů a předseda jejího Výboru pro audit
- Předseda představenstva několika dalších licencovaných finančních institucí, včetně HSBC Malta Funds SICAV plc
- Předseda řady investičních výborů společností spravujících aktiva v souhrnné hodnotě přesahující 7 miliard EUR



PETR POSKER

Člen Investiční Komise Accolade Investment Company Ltd.

- Chartered Financial Analyst (CFA) s více než 30 lety zkušeností ve finančních službách
- Bývalý Chief Investment Officer ve společnosti Atlantik Asset Management (dříve ABN AMRO Asset Management Czech Republic)
- Podílel se na zakládání a strukturování řady SICAV fondů a podfondů na Maltě
- Člen představenstva a člen investičního výboru dvou maltských SICAV fondů
- Poradce v oblasti hedgeových fondů se specializací na strukturování fondů, investiční strategie a výzkum

VÝPOČET CENY AKCIÍ

1. ÚČETNÍ VÝKAZY DLE LOKÁLNÍHO STANDARDU = tpa, alterDomus*, pwc, ASB + CBRE, savills, i-O Partners, Cushman & Wakefield, Knight Frank

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, Knight Frank
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"), 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 nebo jiné renomované komerční realitní společnosti či odhadce. Tyto nemovitosti mohou zahrnovat sklady, 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.