

Spacces

Magazín Accolade
č. 3/2022



Editorial



Vážení čtenáři,

po roce se k vám opět obracím jako průvodce světem skupiny Accolade. Máme za sebou další rok plný podnikatelských i osobních úspěchů. Děkuji vám za to, protože jste to právě vy, naši partneři, díky kterým česká stopa investic do moderní infrastruktury dobývá další kouty Evropy, posiluje pozice na svých stávajících trzích a pomáhá jako odpovědný člen společnosti.

Vše bereme s pokorou a, jak už jsem řekl několikrát, poslední roky jsme měli velkou porci štěstí. Věříme segmentu, který rostl a držel ekonomiky v chodu za každé situace. Spolupracujeme s nájemci, kteří patří mezi největší esa světového průmyslu. Máme po svém boku již více než 2 000 investorů, kteří stejně jako my vidí význam a sílu udržitelných hal. Nesmím zapomenout ani na města, ve kterých podnikáme a společně děláme české regiony lepšími místy k životu.

Poslední měsíce se však z hodnot jako úspěch, modernizace, podnikání a udržitelnost stala opravdu pouhá slova. Tou nejvýznamnější hodnotou a reálnou hybnou silou se stala soudržnost a solidarita. Dostali jsme se do fáze, kdy je lidstvo jako celek opět zkoušeno, a já jsem nesmírně rád, že jsme to právě my, Češi, kteří stojí v čele pelotonu pomoci Ukrajině při obraně proti neomluvitelné a bezprecedentní

ruské agresi. Tuzemský byznys již ve světě dávno uspěl, ale dnes stoupá po dlouhé době konečně i morální kredit naší vlasti. Vážím si všech, kteří dnes a denně ukazují, že „pravda a láska musí zvítězit nad lží a nenávistí“.

Zakončit svá slova bych chtěl tím, čím jsem začal, poděkováním. Všem zaměstnancům. Každý den mě utvrzujete v tom, že hodnoty a kredit, o kterém jsem mluvil výše, splňuje Accolade do poslední kapky. Osobně jsem nesmírně rád, že mohu docházet do prostředí plného inspirativních, talentovaných a cílevědomých lidí. Díky vám jsme tam, kde jsme. Díky vám jsme, kým jsme.

Říká se, že s „velkou silou přichází velká odpovědnost“. Osobně vím, že ji využijeme vždy ku prospěchu rozvoje celku, a to tak, aby společně s naším kreditem rostl i ten celospolečenský.

Děkuji a přeji příjemné čtení,

Milan Kratina, CEO skupiny Accolade

PS: Držme si palce

Obsaha

- 06 CEO | Rozhovor s Milanem Kratinou
 - 10 Shaping the Future
 - 12 Světová jednička v Kojetíně
- 14 Finance | Rozhovor s Tomášem Procházkou
 - 16 Výsledky Fondu
- 18 Business Development | Rozhovor s Tomášem Hanáčkem
 - 22 Nejšetnější park na Moravě
 - 26 Hala budoucnosti
 - 28 Budoucnost bez papíru
 - 30 Naši nájemci
 - 38 Asset | Rozhovory
 - 42 Brno Airport
 - 44 HR | Rozhovor s Lukášem Répalem
 - 48 CSR | SMRŽ Racing
 - 50 CSR | Mural Art
- 56 CSR | Eco-Tour aneb zelená pro novou generaci
 - 58 CSR | Věčná naděje
 - 60 CSR | Festival Krumlov
- 62 Zátopek | Rozhovor s Muchou a Ondříčkem
 - 64 KVIFF2021



Accor Hotels



MILAN KRATINA

Z ČESKÝCH REGIONŮ DĚLÁME
JEŠTĚ LEPŠÍ MÍSTA PRO ŽIVOT

Absolvent kolínského gymnázia a práv Masarykovy univerzity v Brně založil v roce 2011 Accolade, zaměřující se na investice, přípravu a pronájem prostor pro společnosti z oblasti e-commerce, zpracovatelského průmyslu a logistiky. Dnes patří skupina s českými kořeny i srdcem mezi největší hráče na trhu moderní infrastruktury v Evropě. Nyní přinášíme netradiční rozhovor o tom, jak jeden z nevlivnějších hráčů českého a středoevropského byznysu vnímá současný svět.

Můžete za sebe srovnat prvních pět měsíců roku 2022 s prvními pěti měsíci loňského roku?

V roce 2021 to bylo s koronavirem jako na houpačce. S růstem e-commerce a nakupování přes internet jsme zažívali velký tlak směrem k halám. Poptávka rostla. První polovina tohoto roku se nese ve znamení uklidnění internetové euforie. Některé společnosti, které by jinak rostly po dobu několika let, vylétly o desítky procent vzhůru a čekaly, že podobná forma růstu bude pokračovat i nadále. Ukazuje se, že se trochu přepočítaly a, pokud se jim daří růst, je to spíše v jednotkách procent.

Růst internetového nakupování začínají především segmenty, které na internetu dříve ještě moc nebyly. Příkladem může být třeba sekce hobby a zahrada nebo oblečení. Dokonce i haly, do kterých se v budoucnu chystáme investovat, jsou orientovány hodně právě na poslední zmíněné. Tedy oblečení.

Když mluvíme o e-commerce, který segment naopak zažívá spíše ochlazení?

Obecně lze říct, že části e-commerce, které jsou nejstarší a historicky nejúspěšnější, jako je bílé zboží či elektronika, už trh penetrovaly natolik, že další růst patrně nebude v desítkách procent ročně.

Jaké dnes vidíte výzvy směrem od/k byznys partnerům, legislativě a obecně celé společnosti?

Já věřím tomu, že se povede vyřešit některé systémové otázky, které naše haly vyvolávají. Příkladem může být třeba rozpočtové určení daní, které by mohlo finančně a infrastrukturně pomoci jednotlivým regionům. Regiony, ve kterých jsou společnosti ekonomicky aktivní, by měly profitovat z toho, že zde tyto firmy zaměstnávají lidi a zvedají jim mzdy. Aby mohly říct, že na svém území mají několik společností, díky nimž jsou bohatým regionem, mohou na svém území opravovat cesty, stavět školy a nemají s působením firmy jakékoliv starosti. To je jeden z bodů, na kterém je třeba pracovat.

Zadruhé je třeba zmínit i změnu stavebního zákona. To nesouvisí úplně s lokální ekonomikou, ale považuji za důležité to zmínit. Důležité je co nejvíce se přiblížit Německu a dalším zemím v tom, aby existovala určitá forma jistoty, že když splníte v termínu všechna pravidla a podmínky dané státem, tak prostě stavební povolení dostanete. Dle jasně stanovených pravidel a za dodržení časových lhůt.

Dalším bodem, ke kterému jsme se nyní dostali, je celoplošné mýto. Pokud se to povede prosadit, už nebude jakýkoliv důvod zkracovat si cesty přes silnice druhých a třetích tříd. Lidé jsou totiž často naštvaní, že v jejich okolí vznikají průmyslové parky, ačkoliv to nejsou společnosti v těchto zónách, které tranzitní dopravu generují.

Dále je důležité rozvíjet v České republice bydlení, aby bylo důstojné a byla tak i větší mobilita obyvatel. Aby lidé měli kde bydlet nejen v Praze, ale i v jiných městech. Ne, že by Accolade chtěl touto cestou jít, ale pokud je možnost pomoci s řešením zmíněné situace v okolí našich parků, vždy rád pomůžeme. Třeba takový model Bažovských domků je mi sympatický, je důležité vytvářet a podporovat komunity. Neopatrná práce s pracovníky velkých průmyslových parků může mít důsledek v podobě černých ubytoven, což je v roce 2022 naprosto nesystémová a nepřijatelná cesta. Výzev je hodně a my budeme vždy podávat pomocnou ruku tak, abychom naše lokality měnili v ještě lepší místa pro život.

Můžete přidat kromě byznysového i celospolečenský pohled na rok 2022?

Jsem rád, že střední Evropa, speciálně Česká republika a Polsko, jsou lidry pomoci Ukrajině v této sprosté, Vladimírem Putinem vyvolané válce. Je fajn vidět, že se držíme správných hodnot, klademe důraz na lidská práva a celkově vzato držíme západní kurz, který v naší republice od dob Václava Havla nebyl tolik vidět. Toho si nesmírně vážím a jsem hrdý, že to jsme právě my, Češi, kdo tento prapor nese.

*”
Výzev je hodně
a my budeme
vždy podávat
pomocnou ruku
tak, abychom
naše lokality
měnili v ještě lepší
místa
pro život.
“*

Co považujete za největší úspěchy loňského roku?

Rozšířili jsme portfolio o nové brownfieldové lokality, ke kterým cítíme speciální vazbu především z toho důvodu, že je za nimi neuvěřitelné množství práce. Vznikla i spousta zahraničních lokalit, kdy pocítujeme velkou radost z toho, že i česká firma může expandovat v sousedních zemích a směrem na západ. Každá lokalita je specifická a přináší nové výzvy. Například ve Španělsku věříme tomu, že naše aktivita zde vzbudí zájem o společnosti díky zajímavému tržnímu potenciálu, především v oblasti e-commerce.

Cítíte třeba právě na Pyrenejském poloostrově nějaký zásadní rozdíl v mentalitě nájemců oproti střední Evropě?

Našími nájemci jsou především globální společnosti, takže zatím nedokážu úplně říct. Když už jsme ale odbočili od byznysu k mentalitě a dalším tématům, můžu všem doporučit návštěvu Sevilly. Jedná se o vskutku nádherné město. Kromě krásného centra můžu jako fanoušek fotbalu doporučit i návštěvu dvou parádních fotbalových stadionů. Jak Betisu, tak o něco úspěšnějšího FC Sevilla.

Když se vrátíme do České republiky a konkrétně k podpoře a rozvoji komunit v jednotlivých místech působení společnosti. Jaké jsou pro vás klíčové faktory pro to, co podpořit?

Momentálně je pro nás nejdůležitějším projektem, kromě podpory Ukrajiny a válečných uprchlíků, iniciativa Trenéři ve škole. Rozvoj motorických schopností a motorické gramotnosti dětí je naprosto stěžejní, především ve věku 5, 6 a 7 let. Chceme u dětí budovat lásku ke sportu a prostřednictvím tohoto projektu můžeme ve všech lokalitách, kde působíme, implementovat do hodin tělocviku něco navíc, co pomůže nejen dětem, ale také učitelům a sportovním oddílům. Věříme, že můžeme přispět ke zdravější populaci v České republice. Sport navíc úzce souvisí i s inteligencí, díky pohybu se rozvíjí mozek, a to, pro někoho otřepané, sokolské motto: „Ve zdravém těle, zdravý duch!“ je naprosto pravdivé. Tímto směrem bychom se chtěli ubírat víc i nadále a podporovat děti ve snaze se komplexně rozvíjet.

Co zásadního vidíte v budoucnosti?

Vnímám dva tlaky, které jdou proti sobě. Roste nám nájemné, což je pro majitele hal sice dobrá zpráva, ale růst musí být takový, aby nájemci byli schopni platit. To může vést k růstu cen nemovitostí. Proti tomu jde zvyšování úrokových sazeb, které se očekává v rámci celé eurozóny. Může se stát, že i výnosy průmyslových nemovitostí porostou a jejich cena tedy teoreticky může klesat. Pokud taková situace nastane, přijde soubor mezi nájmem a jeho růstem na portfoliu vs. výnosem a jeho růstem na portfoliu.

Trošku schizofrenní situace, nemyslíte?

V ekonomice existují vždy protichůdné trendy. Obecně bude doba výrazně těžší, čeká nás určitá forma transformace, kdy se budeme muset poprat se závislostí na některých zdrojích. Když na tom budeme všichni pořádně pracovat, tak věřím, že to zvládneme.

K tomu mě napadá ještě jedna věc. Plánujete například instalaci solárních panelů či jiných alternativních zdrojů energie?

Když se podíváme na tepelnou nezávislost hal, tak my většinou používáme plyn. Především pak na topení. Toho ale paradoxně v hale samotné, která je dobře izolovaná, až tak moc nepotřebujete. Dojde samozřejmě k postupnému nahrazení tepelnými čerpadly. Co se solárních panelů týče, dává mi to jednoznačně smysl. Kde to bude možné, tak se pokusíme být o něco nezávislejší, co se týče energie a jejího získávání z fosilních zdrojů.


*”
Momentálně je pro nás
nejdůležitějším projektem, kromě
podpory Ukrajiny a válečných
uprchlíků, iniciativa Trenéři
ve škole. Věříme, že můžeme přispět
ke zdravější populaci v České
republice.
“*



OSLAVILI JSME DESET LET

SHAPING THE FUTURE

Udržitelny přístup napříč všemi oblastmi našeho působení. Jen tak docílíme toho, že se budeme moci na budoucnosti podnikání nejen v České republice, ale také po celé Evropě podílet i dalších deset let. Šetrné haly, inovativní nájemci a neustálý pohled směrem vpřed. Ruku v ruce s vizí, že to nejlepší je teprve před námi, přistupujeme už dekádu ke světu kolem nás. Všichni jsme si vědomi své úlohy, která se line od investic do moderních hal přes budování zeleného portfolia

a proaktivní podporu komunit v lokalitách, ve kterých působíme, až po investice do růstu neziskového sektoru a pomoci potřebným. Nejen to je základem lepší budoucnosti pro všechny kolem nás a zdravější společnost. Myslíme na to každý den a tento přístup je nedílnou součástí naší firemní kultury. Tímto bychom rádi poděkovali všem, kteří nás po celou dobu našeho příběhu provázejí a pomáhají nám dělat svět kolem nás lepším místem pro život. 



2031

TO NEJLEPŠÍ JE PŘED NÁMI!

#NEXT10YRS


Accolade
SHAPING THE FUTURE

SVĚTOVÁ JEDNIČKA V KOJETÍNĚ



Nejmodernější e-commerce hala v České republice. Zní to krásně, že? Když se k tomu přidá úspěšná revitalizace bývalých usazovacích nádrží cukrovaru, vznikne spojení přesně dle našeho gusta. Díky navázání na lokální průmyslovou tradici se z krásného města Kojetín na Olomoucku stane centrum české scény on-line nákupů. Využije ho světová jednička v oblasti internetového nakupování. Už nyní vzniká ve spolupráci s Panattoni první plnohodnotně vícepatrová logistická budova na našem území. Vedle pozitiv tradičního podnikání pomůže projekt i lokálnímu rozvoji.

„Naše město prochází v posledních letech obdobím velké proměny. Mohutné investice do školství, kultury, sportu nebo rozvoje volnočasových aktivit vytvářejí klima, které oceňuje zejména nastupující generace. Přivést do města významného zaměstnavatele je další velmi podstatný střípek do mozaiky, na které již několik let usilovně pracujeme. Vnímám jako bonus, že se jedná o stavbu na brownfieldu bez záboru orné půdy a že jde právě

o světového lídra trhu internetového obchodu. Jsem také spokojený, že díky novému průmyslovému parku a navazujícím projektům dostanou dobře placenou práci další tisíce lidí.“
Leoš Ptáček, starosta Kojetína

„Revitalizace starých areálů je naše specializace, a to i přesto, že se s nimi v Česku pojí komplikovanější legislativa i vyšší náklady. Vše děláme s vidinou návaznosti na tradici místa a vždy



Leoš Ptáček
Starosta Kojetína

”
Revitalizace starých areálů je naše specializace, a to i přesto, že se s nimi v Česku pojí komplikovanější legislativa i vyšší náklady. Vše děláme s vidinou návaznosti na tradici místa a vždy postupujeme s respektem k dané lokalitě. Výsledek vždy stojí za to.
“

postupujeme s respektem k dané lokalitě. Výsledek vždy stojí za to.“
Martin Makovec, projektový manažer

Maďarska či na Slovensko.“
Jiří Stránský, ředitel rozvoje nových lokalit

„Vedle mnoha již zmíněných pozitiv splňuje chystaný projekt i základní devízu všech našich projektů. Perfektní lokalitu. Areál se nachází na pomezí tří krajů, v blízkosti klíčové tepny D1, a daleko to není ani do Polska,

Globální 1 na Olomoucku. Americký koncern je největším internetovým obchodem na světě. 223 miliard korun. Přesně tolik činil obrat e-commerce v roce 2021.





Tomáš Procházka

Díky vhodnému refinancování dokážeme potenciál moderních hal využívat opravdu naplno

Z hlediska financí dříve řídil týmy velkých evropských bank. Nyní se, už 5. rokem, jako finanční ředitel podílí na růstu skupiny Accolade. I díky práci týmu Tomáše Procházky dnes investor s českými kořeny dobývá po středě i zbytek Evropy. Jak ovlivnily trh průmyslových nemovitostí poslední roky, co je klíčem k odolání negativním vnějším vlivům a proč je dnes refinancování prakticky svatým grálem pro úspěch v segmentu moderních hal? To vše a mnohem víc zjistíte na následujících stránkách.

Tomáš Procházka
Chief Financial Officer

Dokázal byste vyjmenovat tři věci, které jsou pro finanční řízení skupiny, jako je Accolade, (nejen) v dnešní době zcela zásadní? Změnily nějak poslední roky tyto základy?

Nejen pro finanční řízení, ale pro obecné fungování skupiny jsou dle mého klíčovými faktory lidé, komunikace a podnikatelská struktura. Na prvním místě jsou vždy kolegové. Aby nás práce bavila, učili jsme se nové věci a posouvali se dál. Dobrý kolektiv je základ. Pak spolu musíte umět sdílet informace a aktivně komunikovat. Máme jeden společný cíl? Ano, ale je nutné, abychom mu všichni rozuměli stejně. Aby vizí a misí firmy žili všichni. Posledním faktorem je pak mentální nastavení, kterému můžeme říkat „probyznysové“. Aby všichni přicházeli s nápady, jak věci zlepšovat, zjednodušovat, posouvat dál. Vědomí, že i dílčí neúspěch může být součástí cesty a může nás posouvat dál.

Bavíme se o posledních letech, kdy segment moderních hal zažíval boom, ale celý svět očekává příchod krize. U nás už se projevuje zvětšující se inflací či růstem cen energií. Jsou nějaké rizikové faktory pro finanční stabilitu trhu komerčních nemovitostí?

Komerční nemovitosti, a tedy i segment moderních hal, jsou o dlouhodobém časovém horizontu. Žádný sprint, spíše maraton, kdy vás v čase může potkat cokoli, včetně krize. Když se ohlédneme do minulosti, viděli jsme ve světě různé události, finanční krize, energetické krize a společnost se s nimi nakonec vždy vypořádala. Stejně tak tomu bude i se současnou inflací a cenami energií. Všechny zmíněné negativní jevy povedou k tomu, že se nastartuje a urychlí řada pozitivních změn.

V oblasti financí to pro nás znamená soustředit se na to, co již dlouho děláme – spolupracovat se stabilními obchodními partnery, a tedy i bankami, které působí na trzích, na kterých působíme i my. Mít dlouhodobě, stabilní a cenově rozumné financování. Přemýšlet o tom, co se může stát, a mít „plán B“. Diverzifikovat zdroje, a to včetně financování. Obchodní příležitosti posuzovat tak, aby byly atraktivní i při zvýšených úrokových sazbách. Spolu s kolegy v rámci Accolade celkově rozvíjet náš byznys a být respektovaným a důvěryhodným partnerem pro své klienty – nájemce, investory, banky a další.

Je zjevné, že současné negativní jevy v ekonomice budou mít různé dopady na různé segmenty komerčních nemovitostí. Jiným způsobem bude ovlivněn kancelářský trh, nákupní centra, rezidenční developement a průmyslové nemovitosti. Segment, ve kterém působíme, má jistě i do budoucna velký potenciál a bude se dále rozvíjet.

Klíčovou roli pro vás hraje pojem „refinancování“ a obecně spolupráce s velkými bankovními domy. Dokázal byste jednoduše vysvětlit, co se vlastně při takovém refinancování děje a jakou roli hrají finanční partnerství či obchodní vztahy?

V případě refinancování, na kterém pracujeme s kolegy v Praze a Varšavě v posledních dvou letech, postupně nahrazujeme řadu jednotlivých samostatných úvěrů u více bank většími portfoliovými úvěry u jedné banky nebo uskupení bank. To nám umožňuje nastavit strukturu financování tak, aby byla dlouhodobě jednoduchá na správu, stabilní a cenově výhodná. Podobná financování sjednáváme s bankami, které působí na příslušných trzích dlouhodobě a mají významné

zkušenosti v oblasti financování komerčních nemovitostí. Refinancování je vždy komplexní proces, při kterém jsou zapojeny týmy právníků, projektového financování, finančního plánování, controllingu, účetní a asset managementu.

Jaké jsou aktuální trendy, které nejvíce ovlivňují vaši práci?

Významně se projevuje geografická expanze, kdy Accolade realizuje projekty v řadě evropských zemí s různými lokálními specifiky. V oblasti financování je trendem větší důraz na oblast ESG, kdy banky projekty neposuzují již jen z pohledu finanční kvality, ale také z pohledu udržitelnosti a dopadů na okolní prostředí a společnost.

Co očekáváte od roku 2022? Jaké jsou hlavní úkoly pro finanční trh a kde vidíte příležitosti, a naopak rizika, pro byznys Accolade?

Zmínili jsme téma inflace a rostoucích cen energií. Řada centrálních bank v našem regionu navyšuje úrokové sazby. Evropská centrální banka zatím reaguje pozvolna, ale vidíme, že trh započítává navýšení sazeb i na euru. V jedné z evropských zemí je válka. Jedná se o kombinaci několika negativních faktorů, které spolu celkově přinášejí nejistotu. Současně ale vidíme řadu pozitiv. Zmínit lze třeba ochotu lidí pomáhat Ukrajině a urychlení úsilí o nezávislost na dodávkách energií z nestabilních zdrojů a zemí. Současně lze očekávat, že řada firem bude investovat do nových výrobních, skladovacích nebo distribučních kapacit v lokalitách, ve kterých působí i Accolade. Pokračuje i trend rozvoje e-commerce. To všechno jsou pro nás obchodní příležitosti. Vnímáme, že banky, se kterými spolupracujeme, jsou připraveny financovat nové kvalitní projekty, se kterými Accolade přichází.

„
Máme jeden společný cíl? Ano, ale je nutné, abychom mu všichni rozuměli stejně. Aby vizí a misí firmy žili všichni.
“

INVESTUJTE DO UDRŽITELNÉ EVROPSKÉ INFRASTRUKTURY S ČESKOU STOPOU

Moderní průmyslové budovy zažívají oprávněný boom. Firmy, které je využívají, nám totiž neustále pomáhají přizpůsobit se měnícímu se světu okolo nás. Ať již jde o promyšlenou logistiku, internetové obchody, nebo výzkumná a testovací centra.

DYNAMICKÝ RŮST POPTÁVKY

Rok 2021 byl specifický z hlediska výrazného **vzestupu poptávky** po moderních logistických, skladovacích a výrobních prostorách. Důvodem je mimo jiné i obrat zájmu významných institucionálních investorů směrem od prémiových obchodních center či kanceláří právě k průmyslovým objektům. Ruku v ruce s tím stoupá také hodnota portfolia a roční zhodnocení našeho Fondu.



NÁJEMCI SVĚTOVÉHO FORMÁTU

Tchibo, KION, DHL, Raben, InPost a mnoho dalších. Díky segmentově dobře **diverzifikovanému portfoliu** tradičních i nových hvězd světového průmyslu se můžete na neustálý rozvoj našich komplexů 100% spolehnout.

NOVÉ AKVIZICE A LOKALITY

Česká republika, Polsko, Německo, Slovensko. Akvizice na všech těchto trzích přispěly k překročení **hodnoty portfolia Fondu přes 1 miliardu eur**.

HODNOTA PORTFOLIA

>1 mld. EUR

ROČNÍ VÝNOS

CZK 28,56 %

EUR 33,02 %

ROZLOHA PARKŮ

1 160 000+ m²

INVESTORŮ

2200+



ODPOVĚDNÁ BUDOUCNOST

Všechny naše budovy splňují nej přísnější kritéria moderní výstavby a přístupu k životnímu prostředí, což potvrzuje i jejich certifikace dle nejvyšších ekologických standardů. Díky jasně nastavené **ESG strategii** dnes máme jedno z nejzelenějších portfolií průmyslových hal v celé Evropě, připravených na budoucnost.

2200+ 

Za více než sedm let existence Fondu se k nám, na cestě k lepší a udržitelné budoucnosti evropského podnikání s českou stopou, přidaly tisíce z vás. Díky za vaši důvěru.

Šestnáct let sbíral zkušenosti v nejrůznějších oblastech finančního světa. Od rozjezdů finančních a technologických start-upů až po správu financí a financování korporátního sektoru u největších evropských bank. I díky tomu je v současnosti lídrem týmu, který se stará o spokojenost a pohodlí investorů, již se společně s fondem Accolade rozhodli podpořit růst moderního průmyslu.



”
**Růst hodnoty
 portfolia fondu
 způsobuje
 neustále rostoucí
 poptávka
 ze strany
 nájemců.**
 “

celková revaluace portfolia způsobená rostoucími cenami průmyslových nemovitostí v celé Evropě.

V třetím kvartále loňského roku překročil Fond hodnotu miliardy eur. Co vlastně nejvíc ovlivňuje růst portfolia? A jaké jsou klíčové faktory jeho udržitelného růstu?

Růst hodnoty portfolia fondu způsobuje neustále rostoucí poptávka ze strany stávajících i nových nájemců. Zájem o haly je obrovský. Ale opět se vrátím k předchozí odpovědi, část tohoto růstu měřené hodnotou portfolia byla v loňském roce tažena revaluací nebo kompresí výnosů z těchto nemovitostí. Za to, že jsme schopni růst velmi rychlým tempem, vděčíme zejména dvěma faktorům. Jednak se nám daří získávat důvěru investorů, což považujeme za mimořádně důležitou věc, a navíc tím budujeme zdroje pro akvizice nových projektů. Máme k dispozici dobrý produkt, trh je velmi zajímavý, ale investory nesmíme zklamat.

TOMÁŠ HANÁČEK

**ZÁKLADEM ÚSPĚCHU NAŠEHO FONDU
 JE STABILITA A DŮVĚRYHODNOST**

V roce 2021 dosáhl Fond Accolade rekordního zhodnocení přesahujícího 20 %. Čím to je? Souvisí to s raketovým růstem zájmu o infrastrukturu pro moderní podnikání?

Industriální haly v posledních letech získaly významné postavení na poli komerčních nemovitostí. A to jak pro privátní investory, tak i pro globální institucionální investory. Hlavním motorem v loňském roce byla silící poptávka zejména ze strany e-commerce a navázaných logistických firem způsobená změnou spotřebitelského chování nás všech. Téměř ve všech odvětvích velmi rychle přecházíme z kamenných obchodů do on-line prostředí,

přičemž globální koronavirová pandemie celý vývoj ještě několikanásobně urychlila. Tím se ve výsledku mění i celkový pohled na trh. Moderní haly jsou zkrátka nezbytnou součástí pro udržitelnou budoucnost nejen evropských ekonomik. Ať už v oblasti výroby, která je stále velmi důležitým segmentem, nákupu, či rozvážky. Nám se potvrdilo, že směr, kterým jsme se před lety vydali, byl ten správný.

Tento výsledek má dva hlavní aspekty. Prvním jsou výnosy tažené příjmy z plateb nájemného. Ty tvořily zhruba jednu třetinu celkových výnosů. Dále se na tom v roce 2021 zhruba ze dvou třetin podílela

Pomáhá nám vhodně sestavené a z hlediska oboru i kredibility diverzifikované portfolio nájemců. Díky němu snižujeme riziko ve chvíli, kdy se jednomu ze segmentů či některému nájemci nemusí tolik dařit. My máme štěstí, že většina našich nájemců jsou značky světového formátu nebo rychle rostoucí firmy, které využily boomu posledních let. Stejným způsobem, tedy velmi konzervativně, se snažíme portfolio Fondu diverzifikovat z pohledu geografického rozložení a zapojení různých regionů v rámci EU nebo při vstupu na nové trhy. Usilujeme také o co nejširší spektrum financujících bank. Prostě se aktivně připravujeme na jakákoliv rizika, která Fond na jeho cestě mohou potkat. Druhým důvodem je samozřejmě vhodný výběr atraktivních lokalit a vztahy s nájemci. Bez toho bychom takto rychlého růstu nebyli schopni dosáhnout.



Tomáš Hanáček
Head of Business Development

Dnes máte více než 2 000 investorů. Odkud k vám nejčastěji chodí? Kdo jsou?

Kdybych velmi zjednodušeně popsal vývoj investorů, kteří vstupují do našeho Fondu, tak prvním z nich by byli spíše oportunisté. Hledali vysoký výnos i v době, kdy Fond tak velký nebyl, a tím pádem přijali větší riziko. Logicky, čím větší je, tím méně je náchylný na některé externí vlivy. Nyní mohu říct, že už chodí převážně investoři, kteří hledají zajímavý a stabilní výnos s vyváženým rizikem a také prostě jen něco jiného, čím by zrovna mohli vhodně doplnit některá svá tradičnější portfolia. Největší část naší investorské škály tvoří stále fyzické osoby neboli privátní investoři. Majitelé malých a středních firem, top manažeři, právníci, lékaři, ale také úspěšní sportovci a další. Do roku 2019 se jednalo především o tyto fyzické nebo menší právnické osoby. Dnes oslovujeme vedle těchto skupin i velké institucionální hráče. Banky, pojišťovny či nadnárodní fondy. Dříve tvořily cca 2 %, dnes se jejich podíl blíží 15 % nových investic a nadále roste. Samozřejmě chceme i v budoucnu zůstat u toho, že podílet se na udržitelné budoucnosti evropského průmyslu skrze náš Fond může opravdu široké spektrum investorů. Stále platí náš prvotní cíl. Dát investorům možnost benefitovat z další fáze průmyslové revoluce a podílet se na výnosech významných společností na evropském a globálním trhu. Zároveň pokračuje naše partnerství s dalšími bankami a distributory, které navíc neustále rozšiřujeme tak, aby se Fond stával stále dostupnějším. V dnešní době velká část investorů přichází skrze zmíněné profesionální partnery, kteří se mohou pochlubit opravdu velmi širokou základnou klientů.

Velkým trendem jsou dnes odpovědné investice a ESG (Environment Social Governance). Jakou roli hrají v očích investorů a na co se dnes koukají nejvíce?

ESG pro nás bylo vždy velkým tématem. Dá se říct, že jsme ESG řešili už od založení Fondu. Podstatu odpovědných a udržitelných investic prostě máme v sobě. Tím důvodem je hlavně to, že své budovy chceme držet v chodu dlouhé desítky let. Proto splňují ty nejpřísnější standardy výstavby šetrné k životnímu prostředí, využíváme v nich ty nejmodernější technologie a stále více projektů máme na tzv. brownfieldech. Všechny naše budovy jsou certifikované a v tomto trendu chceme pokračovat i nadále. Máme spoustu dalších nápadů a projektů, jak v tomto trendu pokračovat. Kromě zelené stopy se snažíme být i dobrým sousedem ve všech lokalitách, kde působíme. Ve spolupráci se svými nájemci se snažíme tvořit vhodné pracovní prostředí pro zaměstnance, ale zajímáme se také o obyvatele okolních měst a obcí.

I když jsme možná v ČR, co se přístupu k ESG týče, jako společnost lehce skeptičtí, mají naši nájemci často velmi vysoké standardy požadavků týkajících se energetické efektivity, výroby a dodávky energií, ale také specifických podmínek, jako jsou nabíječky pro elektromobily, ukládání energií nebo vhodné pracovní podmínky pro zaměstnance. Na západ od nás už se bez odpovědnosti v byznysu neobejdete. Nejen z hlediska investic, ale také například financování ze strany bank. My jsme za to nesmírně rádi, protože věříme, že odpovědné chování ke světu kolem nás není nějaký trend, rozmar regulátorů nebo

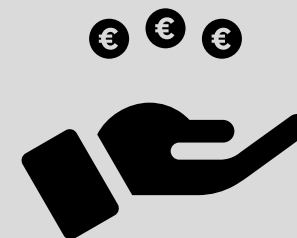
aktivismus. Měla by to být přirozená hodnota každého dobrého byznysu.

Co očekáváte od roku 2022? Jaké budou hlavní trendy?

Pro nás jsou úspěšné roky a zvyšující se počet investorů ve Fondu velkým závazkem do budoucna. Na trhu očekáváme pokračování vývoje posledních let, tedy že poptávka po industriálních nemovitostech i nadále poroste. Vidíme to hlavně v rozšiřujících se trendech ekonomik, jako je nearshoring, a rychlosti růstu e-commerce a logistiky. Firmy zohledňují všechny tyto aktivity budou do budoucna potřebovat vhodné prostory pro realizaci svých podnikatelských záměrů. Z hlediska investování věřím, že bude pokračovat trend odpovědného investování. Tady máme celkem výhodu, protože disponujeme jedním z nejzelenějších portfolií budov v Evropě. Určitě bude pokračovat zvyšující se tlak na digitalizaci procesů a lepší dostupnost fondů, ale také neustále se rozšiřující a nové nabídky nejrůznějších investičních produktů, kterých je už dnes na trhu celá řada.

Závěrem bych rád řekl, že tím nejdůležitějším ve vztahu k investorům je pro nás důvěryhodnost a srozumitelnost. Jak v komunikaci, tak v celém investičním procesu. To bude klíč k úspěchu i v dalších letech. Snažíme se investorům co nejlépe vysvětlovat podstatu fungování Fondu a trhu průmyslových nemovitostí, aby si sami mohli udělat obrázek, jestli investice do tohoto typu aktiv je pro ně vhodná, či nikoli. I proto si dáváme za cíl inovovat a neustále zlepšovat komunikaci směrem k našim investorům.

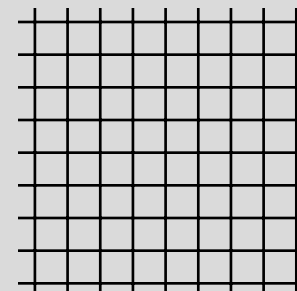
HODNOTA PORTFOLIA FONDU



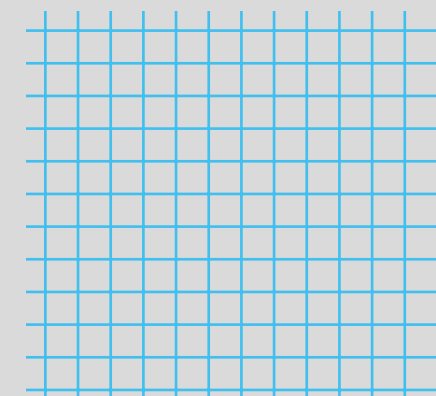
2020: 717,73 mil. EUR
2021: 1 070,05 mil. EUR



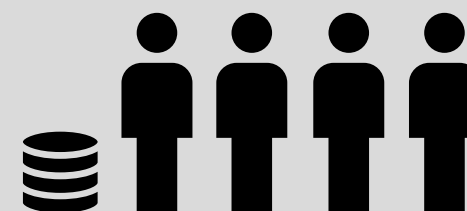
CELKOVÁ PRONAJATÁ PLOCHA (GLA)



2020: 950 282 m²
2021: 1 165 582 m²



POČET INVESTORŮ



2020: 1 252
2021: 2 247



NEJŠETRNEJŠÍ PARK NA MORAVĚ? U NÁS V BRNĚ

Multimodální aspekt, přeměna starého v nové, strategická poloha, špičkoví nájemci a ty nejvyšší standardy certifikace šetrnosti k okolnímu světu. Kombinace, která dělá z areálu u brněnského letiště jeden z nejzelenějších parků nejen v České republice, ale také ve střední a východní Evropě. Není

tedy divu, že si ho pro své podnikání vybírají ty největší značky současného průmyslu. Coca-Cola, Zásilkovna, DHL, IKEA a mnoho dalších. Komplex v Tuřanech se stal, stejně jako tyto firmy, lovebrandem v segmentu moderních hal. Proč? Protože je šetrný a udržitelný přístup má zelenou.

90 %



90 % materiálů z revitalizace původního brownfieldu bylo opět využito



Systém chytrého řízení logistiky a využití železniční vlečky

60 %



Denní spotřeba pitné vody je o 60 % nižší

70 %



Míra CO₂ se snížila o více než 70 %





MULTIMODÁLNÍ ASPEKT, PŘEMĚNA STARÉHO V NOVÉ, STRATEGICKÁ POLOHA, ŠPIČKOVÍ NÁJEMCI A TY NEJVYŠŠÍ STANDARDY.

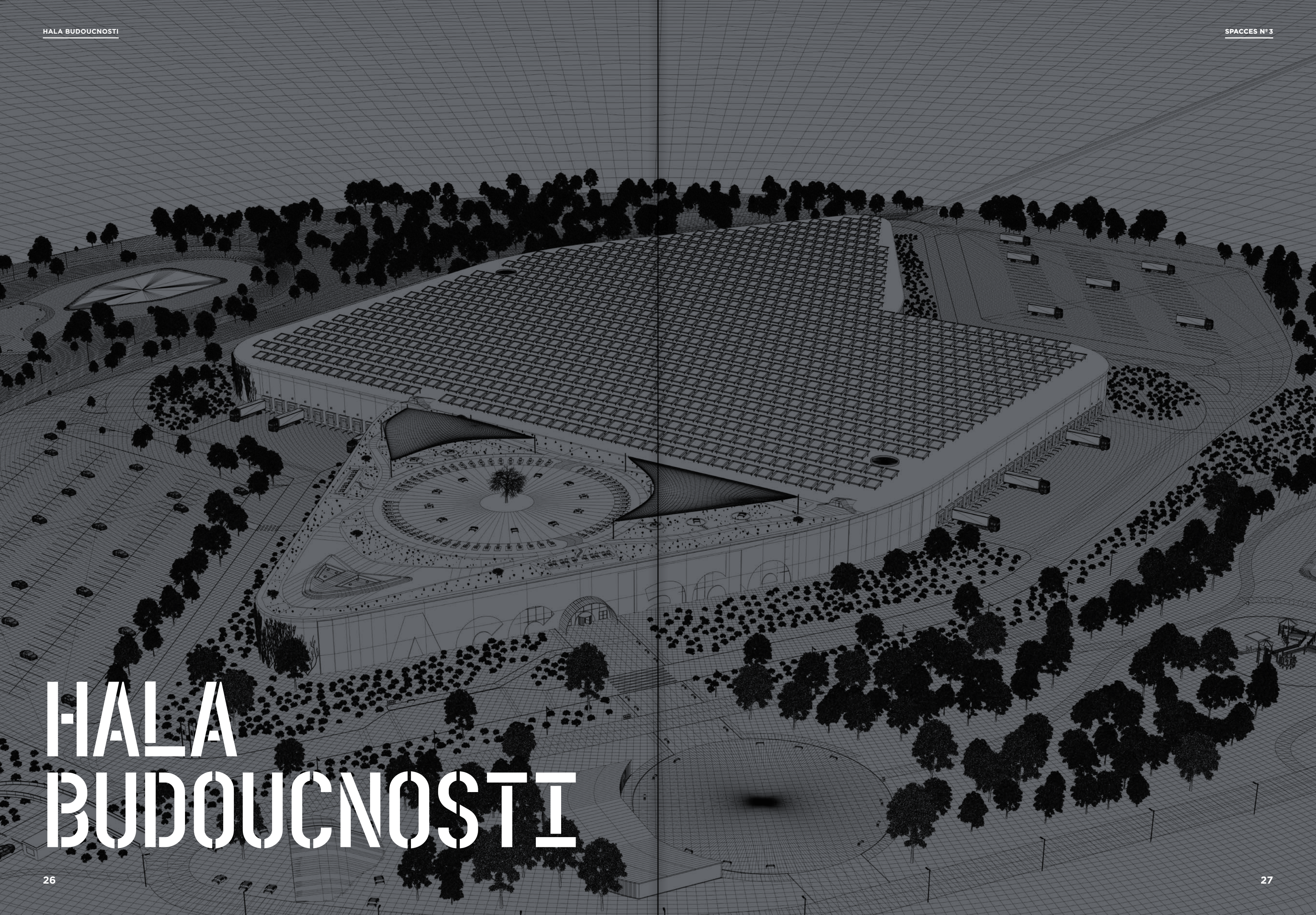
Accolade
SHAPING THE FUTURE

Milan Kratina
CEO skupiny Accolade

„Z brněnského komplexu jsme chtěli vytvořit unikátní prostor pro klíčové hráče napříč obory. Všechny nájemce spojují dvě věci. Velký důraz na udržitelný přístup a zároveň technologicky vyspělá řešení. Šetrné investice jsou základem naší firemní kultury. I díky našemu přístupu k průmyslovým nemovitostem máme dnes jedno z nejzelenějších portfolií ve střední Evropě,“ říká Milan Kratina.



**SUPER ZELENÉ!
SPOLEČNĚ S NAŠÍM
DEVELOPERSKÝM
PARTNEREM JSME
SE STALI Z VIZIONÁŘŮ
LÍDRY OBORU
INVESTIC A PŘÍPRAVY
HAL ŠETRNÝCH
K ŽIVOTNÍMU
PROSTŘEDÍ A SVĚTU
KOLEM NÁS.**



HALA BUDOUCNOSTI

BUDOUCNOST BEZ PAPÍRU!

A NÁŠ CÍL?

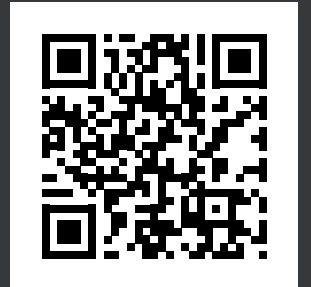
Věděli jste, že dle statistik z posledních let každý člověk spotřebuje v průměru 130 kg papíru ročně?! To je až hrozné číslo. Důraz na šetrný přístup ke světu kolem nás je jedním ze základních pilířů naší ESG strategie. Zvládáme to v přípravě udržitelných a zelených parků

i v každodenních činnostech na pracovišti. Je tu však něco, co stále přetrvává. Tisk a práce s nejrůznějšími tištěnými materiály. I proto nás v tomto roce čeká revoluční změna přístupu k papíru a tisku. Tato změna nám umožní nejen snížit spotřebu papíru, ale také ušetřit čas.

V LETOŠNÍM ROCE
SNÍŽIT SPOTŘEBU
PAPÍRU O 40 %.



JOIN OUR TEAM



WATCH OUR HR VIDEO

because people matter



NAŠI NÁJEMCI

MODERNÍ LOGISTIKA SE VŠÍM VŠUDY

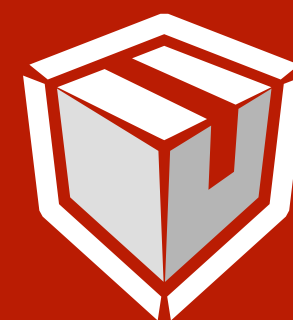


Ahoj, jsem **ZET!**
Těší mě

Máte nějaké zajímavé technologické novinky?

V loňském roce spustila Zásilkovna řadu zajímavých novinek, které byly zaměřeny především na oblast automatizace, robotizace a umělé inteligence. V investicích a rozvoji těchto oblastí budeme pokračovat i v letošním roce. Za zmínku určitě stojí unikátní technologie využívající umělou inteligenci, která dokáže velmi efektivně komunikovat se zákazníkem. Na rozdíl od dosavadního systému, kdy zákazník musí mačkat tlačítka a vybírat si zpevně předdefinovaných voleb v menu, dokáže nový inteligentní virtuální asistent ZET vést se zákazníkem přirozeně

dialog. ZET umí zodpovědět nejčastější dotazy ohledně Zásilkovny, vyhledat zásilku či prodloužit její úložní dobu, případně říct vtip nebo sdělit přesný čas. V případě neobvyklých nebo složitých dotazů nebo při detekci angličtiny přepojuje ZET na operátory. Živí operátoři mají nyní díky ZETovi více prostoru věnovat se zákazníkům se složitějšími dotazy, protože dokáže vyřídit rutinní hovory bez čekání. Ve vánoční špičce máme i více než 500 hovorů od zákazníků v jednu chvíli, a to už bychom bez pomoci ZETa zvládali jen velmi obtížně. ZET má totiž ještě jednu skvělou vlastnost – dokáže se bavit s neomezeným počtem lidí najednou.



Zásilkovna



Dále jste spustili robotické třídačky PackMany.

PackMani jsou AGV vozíky, které uvezou zásilky s hmotností až 15 kilogramů o rozměrech 40 x 40 x 50 centimetrů. Zásilkovna je první společností v Evropě, která začala v takové míře zařízení využívat. Roboti dokážou jezdit a třídit zásilky na jedno nabití dvě hodiny a nabíjejí se pouhých 10 minut. Oproti dosavadnímu systému, kdy zásilky třídili lidé, dokážou

roboti za hodinu odbavit a roztřídit více než 10 000 zásilek, což je dvojnásobek ve srovnání se stávajícím režimem. Ke svému provozu roboti potřebují lidskou sílu, jelikož zaměstnanec musí načíst zásilku do elektronické čtečky, aby robot poznal, kam má zásilku zavézt. Následně člověk zásilku naloží na robota a ten ji doveze do příslušného shozu. PackMani tak pracovníkům depa umožní, aby se věnovali práci, ve které jsou lepší než roboti.

Jaký je aktuálně nejviditelnější trend ve vašem oboru?

Boom zažívají automatické výdejní boxy. Jejich nespornou výhodou je, že jsou pro zákazníky dostupné 24 hodin denně, 7 dní v týdnu. Zásilkovna spustila na podzim 2020 vlastní řešení automatických výdejních boxů, které je v řadě věcí unikátní. Naše Z-BOXY například ke svému provozu potřebují jen minimum energie, kterou získávají přes solární panely. Z-BOXY jsou mezi zákazníky velmi oblíbené a jejich počet proto neustále navyšujeme. V Čechách mohou zákazníci nyní využívat téměř 2 000 Z-BOXY a počet doručených zásilek přes Z-BOXY se blíží 2 000 000. Vedle České republiky fungují také na Slovensku a v Maďarsku.



REKORDNÍ ROK! PRO ZÁSILKOVNU I CELOU PACKETA GROUP. POČET ZÁSILEK NAROSTL MEZIROČNĚ O 80 %.



Milan Šmíd,
Marketingový ředitel
skupiny Packeta

VOZÍKY A SYSTÉMY JAKO Z BUDOUCNOSTI

KION[®]

GROUP

Kde vidíte hlavní výzvy ohledně budoucího rozvoje?

Celý průmysl čeká digitální transformace. Pro nás bude zásadní zejména v přicházející změně, kdy se od „pouhého“ výrobce hardwaru (průmyslové vozíky, skladové a intralogistické vybavení) přesuneme stále více i do role poskytovatele moderních softwarových řešení.

Nějaké technologické novinky, které byste chtěli vypíchnout?

V odvětví intralogistiky již nyní využíváme nespočet technologií, které jsou mnohými považovány za budoucí trendy. Naši zákazníci mohou například již poměrně dlouho využívat naše přepravní systémy bez řidiče. Mimo jiné je již 87 % průmyslových a skladových vozíků

KION vybaveno elektrickými motory. Naše dceřiná značka STILL dokonce ve Francii provozuje největší flotilu vysokozdvížných vozíků na vodíkový pohon.



Jiří Čmolík,
Plant manager KION Supply Chain
Solutions



AUTODOC

PŘÍBĚH JEDNÉ DRAHÉ ŽÁROVKY ANEB JAK SE STAL AUTODOC EVROPSKÝM LÍDREM ON-LINE OBCHODU S NÁHRADNÍMI DÍLY

Po Polsku se náš nájemce AUTODOC přesunul také na český trh. „V obou zemích je také mnoho schopných a motivovaných pracovníků, kteří chtějí být součástí našeho úspěšného příběhu,“ říká Sven Herrmann. Jakou

roli hrála v jeho podnikatelském příběhu drahá žárovka a jak se trh změnil s příchodem elektromobility? Nejen o tom jsme si povídali se zakladatelem jednoho z největších on-line obchodů s náhradními díly v Evropě.

Jaký příběh se skrývá za vaší značkou?

AUTODOC jsme založili v roce 2008 v Berlíně společně s mými třemi přáteli Alexejem Erdlem, Vitalijem Kungelem a Maxem Wegnerem. Nápad na založení společnosti vznikl, když musel Vitalij vyměnit vadnou žárovku na hlavním světlometu svého citroënu a v autodílně mu byl vystaven účet na šedesát eur, přestože samotná žárovka nestála ani pět. Vitalij a Max následně oslovili svého přítele a automobilového experta Alexeje Erdleho, s pomocí rodičů zkusili své štěstí a pustili se do nového projektu. 4. srpna 2008 následně prodali svůj první výrobek: žárovku za jedno euro! V roce založení dosáhly příjmy společnosti celkem 40 000 eur. O osm let později vystoupaly celkové příjmy společnosti na 100 milionů eur a loni jsme poprvé překročili magickou hranici jedné miliardy.

Při pohledu zpět můžu s jistotou říct, že za zvýšením příjmů stála dvě strategická rozhodnutí: rychlá expanze do dalších evropských zemí s vytvořením

sítě kvalitních webových stránek a plná koncentrace na on-line marketingové aktivity. Přes sousední Rakousko a Švýcarsko expandoval AUTODOC do Španělska, Itálie, Velké Británie a Francie. Dalším krokem bylo rozšíření působnosti v zemích východní Evropy a momentálně působíme ve dvaceti sedmi evropských zemích s on-line obchody a zákaznickými službami v mateřském jazyce dané země.

Jaký směr nabralo vaše podnikání během posledních dvou let?

On-line nakupování ze situace samozřejmě těžilo, ale na druhou stranu jsme se, stejně jako mnoho jiných společností, museli přizpůsobit rapidně se měnící situaci. Sečteno a podtrženo, poptávka po údržbě a opravách, potažmo po automobilových náhradních dílech, se téměř nezměnila. Garážové podnikání se vrátilo k normálu v roce 2021. V řeci čísel jsme v roce 2020 zaznamenali nárůst tržeb o 37,6 % na 842 milionů eur a na konci roku 2021 jsme poprvé dosáhli hranice již zmíněné jedné miliardy. To odpovídá růstu asi o 20 %.



Jaké jsou podle vás současné trendy v automobilovém průmyslu?

V současné době existuje celá řada trendů, které v následujících deseti letech změní celkovou povahu automobilového průmyslu. Prvním, a dost možná hlavním, je elektromobilita. Ta jde ruku v ruce se současnými nároky zákazníků a zároveň je poháněna stále přísnějšími politickými opatřeními ke snížení emisí CO₂. Bude však ještě pár let trvat, než budou mít elektromobily významný podíl na prodejích nových aut. Nabíjecí infrastrukturu je stále třeba masivně rozšířit a zároveň vytvořit pobídky pro spotřebitele. Vzhledem k tomu, že prostřednictvím našeho on-line obchodu prodáváme již mnoho náhradních dílů na elektromobily, máme v plánu se na tomto trendu stále více podílet. Druhým výrazným trendem je nyní i v budoucnu „sdílená mobilita“, která bude nabývat na významu, a to zejména ve velkých městech.

Dokázal byste vyjmenovat hlavní faktory, které udržují vaše podnikání v chodu každý den?

Jednou z našich silných stránek je, že zákazníkům nabízíme širokou škálu vysoce kvalitních produktů za atraktivní ceny. Naše produktové portfolio v současnosti zahrnuje cca 4 miliony produktů od 1400 výrobců pro osobní, nákladní a motocyklové značky. Považujeme se za poskytovatele služeb se silným zákaznickým zaměřením a touhou nabídnout našim klientům co možná nejvyšší míru přidané hodnoty. Mezi naše interně vyvinuté produkty patří například AUTODOC Club, digitální platforma, která pomáhá zákazníkům sledovat náklady na jejich vozidla a snadno a levně si sami organizovat údržbu a opravy. Na našem YouTube

kanálu máme nyní více než 3 000 videí o opravách aut, která se zaměřují primárně na domácí opravy. Po více než 13 letech AUTODOC máme zákaznickou základnu v podobě 12 milionů klientů. K tomu je nutné přičíst i 4 600 zaměstnanců, kteří každý den vynakládají maximální úsilí ve všech oblastech, aby byli naši zákazníci spokojeni.

Na významu nabývá fenomén ESG. Co pro vás znamená firemní odpovědnost a udržitelnost?

Jako jeden z předních on-line prodejců náhradních dílů pro automobily v Evropě bereme všechny oblasti ESG velmi vážně. Ať už jde o implementaci jasných kodexů chování, používání moderních, udržitelných standardů pro výstavbu nových skladů, nebo první kroky při přepracování našich procesů. To ale rozhodně není konec, stále jsme teprve na začátku dlouhé cesty. V konečném důsledku se chceme a budeme v této oblasti i nadále rozvíjet.

Spatřujete nějaké zásadní rozdíly mezi podnikáním v ČR a v Polsku?

Ne, obě lokality jsou svým dobrým dopravním spojením ideální pro podnikání a zejména logistiku. Jsou vhodně strategicky umístěny tak, aby se naše produkty k zákazníkům dostaly ještě rychleji. V obou zemích je také mnoho schopných a motivovaných pracovníků, kteří chtějí být součástí úspěšného příběhu AUTODOC a pro které jsme bezpečným a spolehlivým zaměstnavatelem. K této otázce se ale možná vrátíme za přibližně dva roky, kdy očekáváme, že naše logistické provozy v České republice dosáhnou plné produktivity.

Jaký nejzajímavější produkt máte ve svém portfoliu?

O tom nerozhodujeme primárně my, ale především naši zákazníci. Mezi nejprodávanější produkty ovšem v roce 2021 patřily zapalovací svíčky, motorové oleje a brzdové příslušenství. Tyto autodíly jsou mezi zákazníky velmi oblíbené.

Co přinese dalších 10 let v automotive průmyslu?

I když se podíl elektromobilů zvýší, a to zejména v městských oblastech, stále budou existovat vozy se spalovacím motorem, jejichž náhradní díly tvoří většinu naší nabídky. Abychom zůstali konkurenceschopní, jsme připraveni adekvátně reagovat na trendy. Například rozšířením produktového portfolia o další náhradní díly do elektromobilů.



Sven Herrmann, Senior Vice President of Supply Chain Management of AUTODOC and Managing Director of AUTODOC Logistics Sp. z o.o.

TCHIBO CHEB

CHEBSKÝ E-COMMERCE POD ZNAČKOU VÝBĚROVÉ KÁVY



CIJ Awards 2017

57 000

míst pro kartonové krabice

60 000

paletových míst

V průmyslovém parku Cheb bylo loni otevřeno rozšířené distribuční centrum společnosti Tchibo, které se s celkovým rozsahem přes 100 tisíc m² stalo největší halou dokončenou v roce 2021 v České republice. Nejen rozloha, ale také kvalita. Již v roce 2017 byl experty park ohodnocen jako jeden z nejlepších v Evropě. Výborné hodnocení získal především díky důrazu na udržitelnost. Právě budova pro Tchibo pak získala další prvenství, když byla vyhodnocena jako nejlepší samostatná průmyslová budova určená k pronájmu. Distribuční centrum společnosti Tchibo v Chebu slouží ke skladování, vychystávání a rozesílání zboží, které si objednali zákazníci na internetu. Díky poslednímu rozšíření disponuje velkorysou kapacitou



více než 50 000 paletových míst, díky čemuž skvěle obstojí i v období nejtvrdějších lockdownů či ve špičce před vánočními svátky. Zásadou expanze zásobuje nejen český trh, ale také slovenský, polský, maďarský, rakouský, švýcarský či jihoněmecký.

100 000 m². Budovy Tchibo v Chebu se dnes řadí mezi největší průmyslové parky v České republice. „Tchibo a Cheb k sobě patří a já jsem nesmírně rád, že se náš nájemce v této lokalitě neustále rozvíjí a pomáhá tak celému Karlovarskému kraji v procesu přeměny

z uhlénoho regionu na region s moderní ekonomikou. Tchibo je ve svém segmentu lídrem udržitelného rozvoje jak z pohledu byznysu, tak i v odpovědném chování vůči okolnímu světu. Proto mě těší, že se park stal vzorem moderní infrastruktury pro podnikání. Přeci jen je nutné si uvědomit, že právě moderní segmenty jako logistika a e-commerce mohou přispět k modernizaci byznysu nejen v kraji, ale také v celé střední Evropě.“

Milan Kratina

100 000 M²

BUDOVY TCHIBO V CHEBU SE DNES ŘADÍ MEZI NEJVĚTŠÍ PRŮMYSLOVÉ PARKY V ČESKÉ REPUBLICĚ.



Společnost Tchibo byla založena v roce 1949 v německém Hamburku. V České republice působí prostřednictvím Tchibo Praha, spol. s r. o. od roku 1991 v segmentu pražené a instantní kávy a jednoporcových kávových systémů pod známými značkami Tchibo, Jihlovanka a Davidoff Café. Od roku 2004 rozvíjí Tchibo Praha na českém trhu obchodní činnost zaměřenou na prodej týdně se měnící nabídky spotřebního zboží.

Tchibo podniká odpovědně a dlouhodobě se angažuje v mnoha projektech zaměřených na trvale udržitelnou produkci kávy, bavlny či dřeva i zajištění odpovídajících pracovních a životních podmínek malopěstitelů a pracovníků v továrnách. Aktivně pomáhá řešit otázky jako globální oteplování, ohleduplné hospodaření s vodou, půdou, energiemi i zdroji, nakládání s odpadem či zachování biodiverzity. Zapojuje se do činnosti mnoha místních komunit.

Více na <http://www.tchibo.com/cz>

JAK TCHIBO EXPANDOVALO V CHEBSKÉM PARKU V PRŮBĚHU LET

2016	39 000 m ²
2017	39 000 m ²
2021	více než 100 000 m ²
Odvod do Zemědělského půdního fondu	67 635 923 Kč
Odvod daně z nemovitosti	5 400 000 Kč
Roční odvod do státního rozpočtu podle metodiky KPMG/Panattoni	1 033 833 242 Kč / 31 014 997 260 Kč



Nájemce je náš každodenní partner. Společně hledáme udržitelná a komplexní řešení

Asset Management. Tým, který se stará o to, aby se našim nájemcům v parcích dlouhodobě líbilo. Jak se v čase mění jejich nároky i péče o ně? Zeptali jsme se přímo u zdroje.



Jakub Ryvola

Associate Director, ČR:

„Péče o nájemce začala na úplném minimu, které zahrnovalo běžnou údržbu či pravidelné revize a kontroly. Postupem času začínají být nájemci náročnější a požadují širší portfolio služeb. Spokojený nájemce je dobrou vizitkou pronajímatele, protože právě nájem tvoří pro investora výslednou hodnotu. Na druhé straně předmětem podnikání nájemce není starost o nemovitost, ale rozvíjení jeho podnikání. Služby by proto měly fungovat automaticky a hladce tak, že o nich nevíte, ale zároveň se na ně můžete plně spolehnout. Za naši stranu lze cítit velký tlak na sjednocení informací do jedné platformy, kde vidíme velký posun v čase. Excel je už vážně minulostí!“



Lucie Sochůrková

Senior Asset Manager, ČR:

„Podle mého názoru bude největší výzvou udržitelnost, společenská zodpovědnost a snižování uhlíkové stopy. Naši nájemci, především z řad západoevropských společností, už k tomu mají velmi proaktivní přístup a sami požadují různé ‚zelené‘ aktivity jako například šetrnější hospodaření s vodou, recyklaci materiálů, zeleň a rostliny pro hmyz, kompostování, zapojení lokálních dodavatelů nebo třeba odpočinkové zóny. Spolu s některými nájemci se už také zapojujeme do lokálního fungování obcí a sousedských aktivit.“

R

P



Alicja Cholewa

Asset Manager, Polsko:

„Potvrzuji, že nájemci nehledají pouze moderní budovy. Stále častěji se jejich pozornost obrací k udržitelnému prostředí a jeho okolí. Investují do ‚zelených‘ řešení a stojí o haly mezi loukami s květinami, stromy, včelami a odpočinkovou zelení. V našich parcích pochází elektřina z obnovitelných zdrojů, snažíme se ji získávat z fotovoltaických panelů. Očekáváme, že tento ekologický trend bude hrát v našich parcích stále větší a větší roli.“



Adrian Karpiński

Asset Manager, Polsko:

„Registruji rostoucí poptávku po ‚zelených‘ řešeních, téměř na všech našich schůzkách se na to nájemci ptají. Velmi se zajímají o udržitelnost nebo zelenou energii, kterou jim můžeme nabídnout. Téměř 94 % našich parků využívá obnovitelné energie. Netýká se to však jen technologií. Nájemci už nechtějí jen místo, kde budou jejich zaměstnanci 8 hodin denně a pak odejdou domů. Zaměřují svou pozornost na jejich pohodlí, což zahrnuje například dopravní spojení, přístřešky na kola, relaxační zóny, kuřárny, upravenou zeleň a podobně.“

SHAPING THE FUTURE

RESEARCH
CREATIVITY
EDUCATION
PLANET CARE
STAR TENANTS
EQUAL RIGHTS
GREEN PORTFOLIO
BUSINESS PARTNERS
SATISFIED INVESTORS
LOCAL DEVELOPMENT
SUPPORT OF THE CULTURE
SUSTAINABLE APPROACH
STRATEGIC LOCATIONS
MODERN INDUSTRY
TALENTED EMPLOYEES
NON-PROFIT CARE
POSITIVE IMPACT
TRANSPARENCY
FAIRNESS



ČERVENO- ŽLUTÁ HVĚZDA BRNĚNSKÉHO LETIŠTĚ

186 368

186 368 odbavených pasažérů za rok 2021. O 100 tisíc více než v roce 2020.

221%

O tolik vzrostl počet odbavených tun nákladu oproti roku 2020.

Nestabilní situace na leteckém trhu přetrvává a regionálním letištím současný stav příliš nepřeje. Přestože byla sezóna 2021, co do počtu cestujících, silnější než v roce 2020, komerční lety zažívají útlum po celém světě. V této konstelaci nastupuje nákladní „cargo“ doprava, která lety pro běžné cestující v dobách krize vhodně doplňuje. A jak jsme na tom byli v Brně? Velkým plusem v těžké době pro nás byl skoro raketový start nové nákladní linky DHL Express i tradiční TNT/FedEx, které dnes stojí za tím, že jsme loni odbavili přes 12 500 tun nákladu. To je absolutní sezónní rekord a třikrát víc než v roce 2020.



Lukáš Répal

Naše práce je týmová hra, ve které záleží na každém hráči



Lukáš Répal
Chief Operating Officer

Lukáš Répal je náš provozní ředitel (COO). Do Accolade přišel před šesti lety a začal jako manažer pro polský trh a pokračoval jako ředitel aktiv a akvizic. S nemovitostmi má bohaté zkušenosti, v rezidenčních nemovitostech pracoval už při vysoké škole, pak řídil v Dubaji komplex s asi 10 tisíci vilami, se školami, obchody i mešitami a po něm jedno z největších světových nákupních center The Dubai Mall.

Do firmy jste přišel v době, kdy měla asi deset zaměstnanců. Kde je podle Vás dnes?

Hodnoty, na kterých firma stála, stále přetrvávají. To je asi to nejcennější, co si člověk může říct při ohlédnutí zpět. Když rostete, často cestou zapomenete, kdo vlastně jste. Co je vaším cílem. Nesmírně si vážím toho, že se to u nás nestalo. I nadále platí, že chceme budovat moderní, udržitelnou infrastrukturu po celé Evropě a po celou dobu být odpovědným partnerem ve všech směrech. To platí i směrem k našim lidem. Dnes je nás téměř desetkrát tolik, ale když se bavím s lidmi napříč týmy, je to pocitově stále ta malá skupina, která chtěla z Prahy dobýt svět komerčních nemovitostí. Zároveň cítím, že dřívější zaměření čistě jen na výkon a růst nás lehce opustilo a chceme se hlavně vzájemně rozvíjet.

Opravdu? Co je tedy pro Vás dnes tím hlavním motorem?

Firemní odpovědnost. Vnímám ji jak externě, tak interně. Dnes je to už takové módní slovo, ale my jsme její podstatu řešili už od prvního dne. Máme hodně otevřené, ale zároveň vysoce profesní prostředí. Setkal jsem se i s tím, že při návštěvách kanceláří nám lidé říkali, že jim připadáme jako jediný z lídrů trhu, který si v sobě nechal kus toho start-up punktu. Já to beru jako pochvalu. Vysílá to signál, že se u nás lidé mají dobře. Zároveň si naplno uvědomují význam svojí práce a odvádějí neskutečné výkony. Začali jsme více pracovat na interní komunikaci, zapojování všech lidí do dění ve firmě a práci s potenciálem talentovaných lidí, kterých je u nás opravdu hodně.

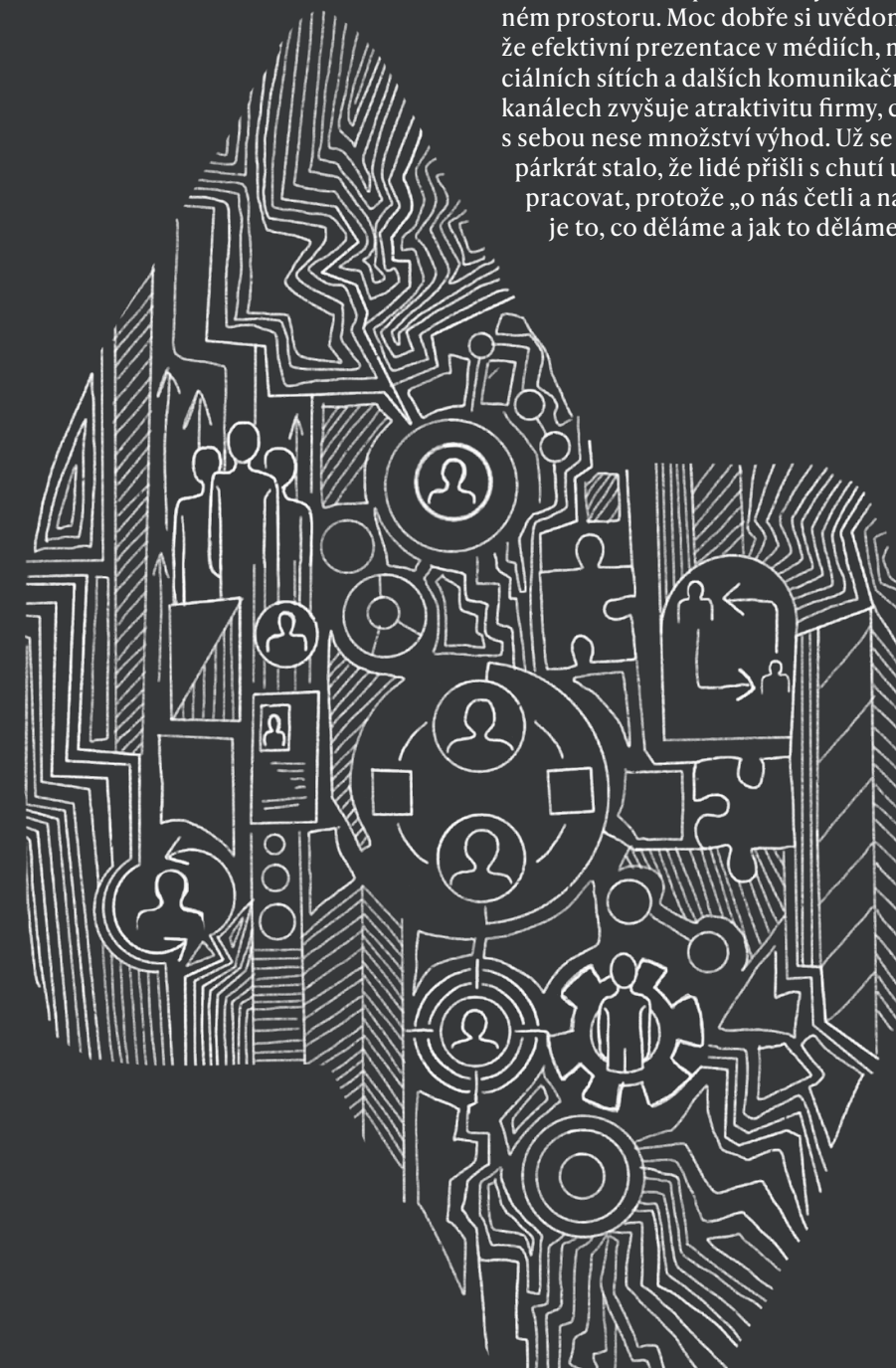
Když zmiňujete talent. Je to podmínka práce v Accolade?

Já věřím, že talent má v sobě každý. Podmínkou je chuť ho rozvíjet. Za pár let se nám podařilo vybudovat ideální mix talentu, expertízy, zkušeností a týmovosti. Vybíráme si hlavně takové lidi, kteří mají tah na branku. V tomhle si myslím, že všechny hodně motivuje i přístup Milana Kratiny a vedení společnosti.

Jaké aktuální trendy teď sledujete na poli HR či firemní kultury?

Podporujeme zdravé pracovní prostředí, které našim zaměstnancům zajistí rovnováhu mezi prací a jejich osobním životem. Fenomén „well-being“ je pro nás prioritou. Poslední roky pandemie potřebu práce s psychickým zdravím zaměstnanců ještě více umocnilo. Ať už jde o flexibilní přístup k pracovní době pro

matky na rodičovské dovolené, které se chtějí zapojit do práce, relax zónu, zdravé snídaně, otevřenou komunikaci, podporu sportu formou multisport karty, masáže přímo ve firmě, či pravidelné týmové večere. Z globálních dat vychází, že pokud je člověk spokojený a cítí se v prostředí tzv. „jako doma“, jeho produktivita může vzrůst až o 20%. Stejně tak jsme začali před cca třemi lety daleko více dbát na „employer branding“, tedy prezentační know-how a úspěchů firmy ve veřejném prostoru. Moc dobře si uvědomuji, že efektivní prezentace v médiích, na sociálních sítích a dalších komunikačních kanálech zvyšuje atraktivitu firmy, což s sebou nese množství výhod. Už se nám párkrát stalo, že lidé přišli s chutí u nás pracovat, protože „o nás četli a nadchlo je to, co děláme a jak to děláme“.



Už i do Evropy stále víc prostupuje fenomén ESG. Jakou roli hraje v rámci firmy?

Interně hlavně v přístupu k lidem. Naším mottem je „Because people matter“ a řídíme se jím každý den.

chceme snížit spotřebu papíru o 40 %. V neposlední řadě hojně podporujeme růst neziskového sektoru a rozvoj všech lokalit, ve kterých působíme. Cílem je být partnerem nejen pro ekonomiku, ale také pro celospolečenský rozvoj.

věci a je motorem neustálého rozvoje našich nových lokalit. Klobouk dolů a dělá mi to obrovskou radost. Musím taky říct, v souvislosti s již zmíněným talentem, že právě Martina je zářným příkladem toho, jak moc se dá rozvíjet. Když se projdu po firmě, vidím podobně motivovaných mladých talentů opravdu mnoho. Ta energie, kterou z našich lidí cítím, by se dala popsat mým oblíbeným citátem amerického prezidenta Theodora Roosevelta: „Zdaleka tou nejlepší cenou, kterou život nabízí, je šance tvrdě pracovat v práci, která stojí za to.“ Je to pro mě kombinace zaměření na výkon a pocitu, že mě moje práce baví, naplňuje a vidím v ní hlubší smysl.

”
Největší hodnotou je pro mě naše firemní kultura. Za pár let se nám podařilo vybudovat ideální mix talentu, expertízy, zkušeností a týmovosti.
“

Ať už jde o již zmíněnou rovnováhu mezi prací a osobním životem, nebo hlavně o celkové zakořenění udržitelnosti ve všech oblastech našeho byznysu. Jedná se primárně o rovné příležitosti, ekologizaci kanceláří skrze větší míru recyklace a třídění odpadů nebo například chytrá řešení v oblasti využívání energií, která brání plýtvání i vzniku světelného smogu. Máme udržitelné parky, tak je logické, že jdeme příkladem i v kancelářích. Nově zavádíme „bezpapírovou“ kulturu a už letos

Myslím, že se nám to daří. Dnes jsme jedna z tuzemských firem, které mají jasně nastavenou a zveřejněnou ESG strategii. V tomto roce bychom rádi vydali i první nefinanční report.

Úspěch je samozřejmě o lidech a Accolade má letos zastoupení i v žebříčku Forbesu 30 pod 30.

Ano, to je pravda. Neradi se chlubíme, ale Martina Životová si to opravdu zaslouží. Na svůj mladý věk dokázala skvělé

Lukáš Répal
Chief Operating Officer



Accolade nás baví. Výkony lídrů v prostředí rodinné firmy

Lidi jsou klíčem k úspěchu a zaměstnanec je u nás vždy až na prvním místě. Co se našim lidem v práci nejvíce líbí? Co je baví? A co by vzkázali uchazeči o práci v Accolade?

Co máme
na Accolade rádi?

„Vybavení a příslušenství pro práci v moderních kancelářích v centru Prahy.“

„Líbí se mi, jak rychle se rozvíjíme, a přesto jsme zůstali týmem, který táhne za jeden provaz.“

„Jsme příjemný mladý kolektiv, každý má šanci řešit rozmanité projekty a posouvat se osobnostně i profesně. Potěšujícím faktem navíc je, že naše firma cítí společenskou a environmentální zodpovědnost, jak ve své vlastní činnosti, tak v podpoře podobných projektů.“

„Fajn je, že každý kolega může přijít kdykoli a s čímkoli za všemi členy vedení, vzhledem k zavedené ‚politice‘ otevřených dveří.“

„Super firemní akce a teambuildingy po celý rok.“

„Díky náplni práce a externím subjektům, se kterými spolupracujeme, máme možnost poznat zajímavé lidi a místa.“

„Určitě nadstandardní benefity, které v tuzemské firemní kultuře rozhodně nejsou samozřejmostí. Firma zajišťuje jazykové kurzy a další školení nejen pro pracovní, ale i osobnostní rozvoj – občerstvení na pracovišti, možnost masáží, dárky pro zaměstnance a podobně.“

A co bychom řekli
novému uchazeči
o práci u nás?

„Neváhej a pojd' k nám. Budeš mít možnost se profesně rozvíjet a určitě se nikdy nebudeš nudit!“

„Česká firma, která je lídrem ve svém oboru, ale stále si drží kulturu rodinné firmy. Každý si to prostředí prostě zamiluje.“

„Čeká tě mladý kolektiv plný talentovaných lidí, který vytváří prostředí každodenních výzev.“

V ZAJETÍ RYCHLOSTI

Jakube, „náš“ tým má za sebou první sezónu. Jak jste s jeho dosavadním působením na poli motorsportu spokojen?

Sezóna 2021 byla již třetí sezónou našeho týmu, ale první s generálním partnerem firmou Accolade v zádech. Oproti předchozím sezónám jsme udělali velký posun, především v jezdeckém obsazení a prezentaci celého týmu. Věřil jsem v umístění na stupních vítězů, což se bohužel nepodařilo a naši jezdci se často dostávali do hromadných kolizí. Pravidelně se však během závodů pohybovali ve vedoucí skupině. Mnohokrát byli na bodovaných pozicích, ale jako bývalý závodník jsem nás samozřejmě chtěl vidět ve výsledkových listinách výš. S fungováním celého týmu jsem byl maximálně spokojený, neměli jsme žádné technické problémy, a hlavně víme, na čem pro rok 2022 zapracovat.

Začali jste se dvěma španělskými jezdci, ale sezónu 2021 jste ukončili jen s jedním, přičemž jako druhý jezdil český závodník Jonáš Kocourek. Co se stalo?

Jednoho z našich jezdců, Victora Rodrigueze, jsme pro závěrečné dva závodní víkendy pro nedostatečné výsledky vyměnili. Od začátku roku jsme si stanovili za cíl, aby se Victor pohyboval mezi nejlepšími, což se bohužel nestalo. Proto jsem se pro poslední závody rozhodl dát šanci mladému nadějnému jezdci z ČR. Victor se psychicky necítil dobře a pohybovat se na místech, která mu nenáleží, nebylo dobré pro něj ani pro nás. Nebylo co ztratit, takže jsem raději zvolil strategii, aby se Jonáš učil a dostal šanci, než aby se Victor trápil kolem dvacátého místa.

Co plánujete pro sezónu 2022?

Jak už jsem zmínil, především zlepšit nedostatky ze sezóny 2021 a zapracovat na vývoji motocyklů. Přestože naše motorky byly konkurenceschopné, stále je na čem pracovat a co zlepšovat. Zároveň jezdci musí zapracovat i sami na sobě, a pokud se vše sejde, věřím, že můžeme pravidelně bojovat o přední umístění.

A jaké bylo jezdit pod patronátem Accolade?

Spolupráce je skvělá a moc si jí vážím. Pro nás jako pro tým je čest prezentovat se pod hlavičkou tak silného partnera, považujeme to za velkou prestiž. A věřím, že v našem světě, v seriálu World Superbike, vstoupil Accolade do povědomí lidí a ostatních týmů. Současná situace je těžká, protože pandemie nedovoluje velký počet hostů v paddocku (zázemí World Superbike). Doufám však, že letos se situacelepší a budeme mít možnost prezentovat se ještě v lepším světle a zároveň za větší účasti hostů, nejen z řad Accolade.

Co má společného Accolade a bývalý úspěšný motocyklový závodník Jakub Smrž? Dohromady tvoříte Accolade Smrž Racing a máme za sebou první sezónu na prvních dvou kolech.



40 bodů. Tolik získal Accolade Smrž Racing v rámci kategorie World Supersport 300 202.

SMRŽ RACING

Fotbal pro dobrou věc. Jakub Smrž je mimo jiné členem týmu Real TOP Praha, který se skládá ze slavných osobností sportovního, kulturního a společenského života a výtěžek ze svých zápasů věnuje na charitativní účely.

Accolade



SMRŽ RACING
Tým pod vedením bývalého závodníka Jakuba Smrže. Jakub Smrž se po ukončení své aktivní závodní kariéry rozhodl založit vlastní tým a své bohaté zkušenosti předávat další generaci mladých jezdců. Tým založil před sezónou 2019 a vstoupil s ním do Mistrovství světa Superbiků ve třídě Supersport 300. světové úrovně.



BAREVNÁ BUDOUCNOST MODERNÍCH HAL

Splněný sen. Tak označuje mladá polská výtvarnice Kamila Kurczab svůj úspěch v soutěži, kterou jsme uspořádali společně s Fakultou architektury na Białostok University of Technology. Hojně podporujeme moderní přístup nejen v infrastruktuře, ale také v umění. Náš park v Bělostoku díky tomu dnes zdobí velkoplošná nástěnná malba.

Vítězný design „Barevná budoucnost pro všechny“ zaujal nejen odbornou porotu, ale především zaměstnance areálu. Soutěž je součástí našeho dlouhodobého projektu Accolade Industrial Art, jehož cílem je prolnout moderní průmysl s uměním.



KAMILA KURCZAB

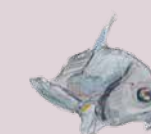
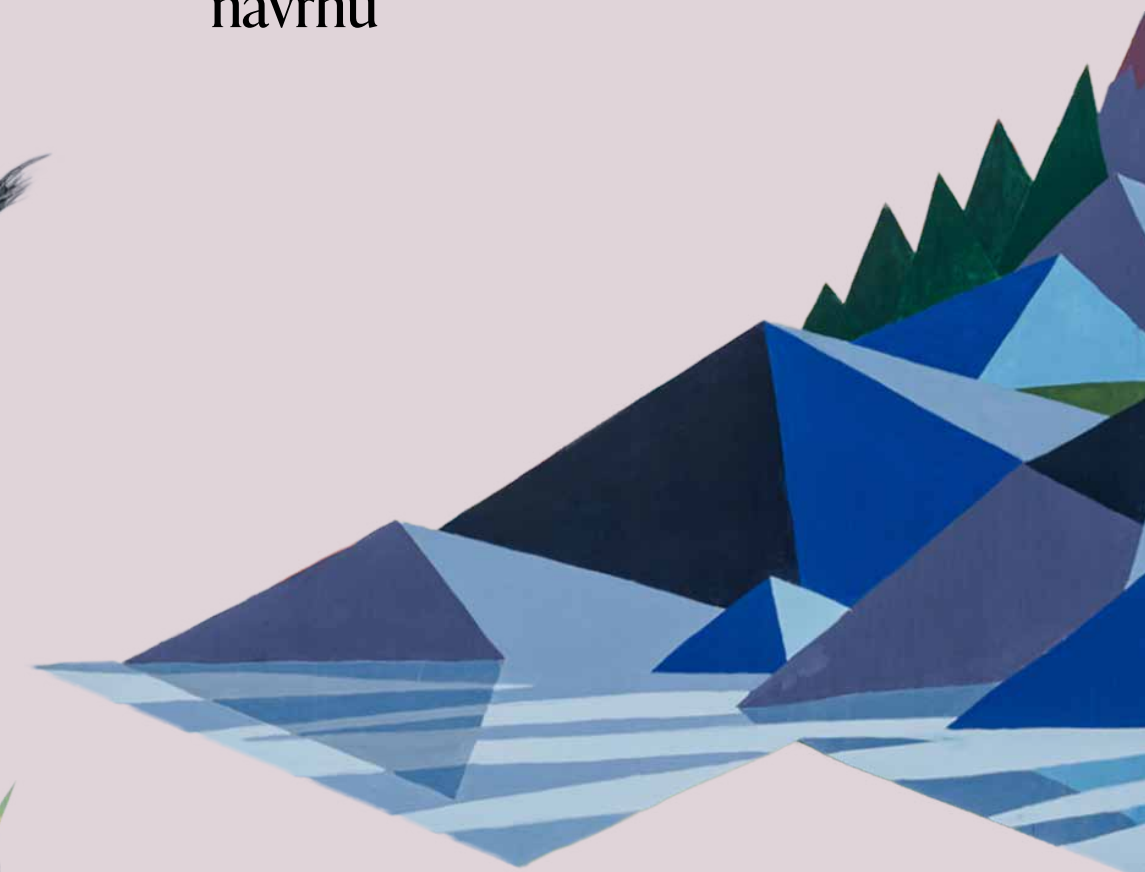


„Umělecké poselství vítězného projektu je konzistentní a výběr barev činí z návrhu skvělý materiál pro nástěnnou malbu.“

Dr. Rafał Roskowiński, doktor výtvarných umění a zakladatel Gdaňské školy nástěnné malby

”
Jsem nadšená, že porota nakonec vybrala můj návrh, a doufám, že to, co jsem malbou vyjádřila, se bude v parku odrážet, ozdobí opěrnou zeď a každý den potěší místní zaměstnance.
“

Kamila Kurczab, autorka vítězného návrhu



NÁSTĚNNÉ MALBY JAKO OŽIVENÍ NAŠICH PARKŮ



„Umění kultivuje každý prostor. Accolade Industrial Art má za cíl přinášet do parků něco unikátního, jako je právě umění, a zároveň dát prostor talentovaným umělcům. Vybíráme taková díla, která odrážejí hodnoty hluboko zakořeněné v naší

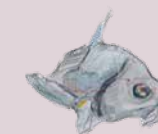


firemní kultuře nebo přímo souvisěj s lokalitou parku,“ říká Dana Krynska, ředitelka PR a marketingu, která stojí za projektem Accolade Industrial Art.



Mezi finalisty vedle vítězky KAMILY KURCZAB patřili:

- IGOR CHOŁODA,
- KAROLINA PIELAK,
- KATARZYNA WIKTORIA GANCAREK,
- NATALIA JULIA KUROPKA,
- KAROLINA ANNA KACZOR,
- OLIWIA NICOL JAGŁA,
- MAŁGORZATA KACZMARSKA,
- EMILIA KASJAN,
- FILIP KACPER ŚMIGIELSKI,
- MAŁGORZATA ALICJA WIADUCH
- a KAROLINA OGOŃSKA.



KAROLINA PIELAK



KATARZYNA WIKTORIA GANCAREK, NATALIA JULIA KUROPKA



IGOR CHOŁODA



KAROLINA ANNA KACZOR



FILIP KACPER ŚMIGIELSKI, MAŁGORZATA ALICJA WIADUCH



EMILIA KASJAN

BRNĚNSKOU SPRINKLEROVNU OZDOBÍ NÁVRH DANIELA KYNCLA

Že to jde s našim projektem ode zdi ke zdi? Ale kdeže. Z Polska jsme si přinesli vyzkoušený koncept, ale brněnským umělcům jsme dali jinou tvůrčí plochu. Oválnou sprinklerovnu. O co přesně šlo? Po velmi úspěšné soutěži v polském Běloustoku jsme koncem loňského roku v rámci projektu Accolade Industrial Art vyhlásili soutěž také v průmyslovém parku u brněnského letiště. Cílem soutěže bylo najít návrh, který co nejoriginálněji ztvární udržitelnou budoucnost města a jeho okolí.

Zmíněné zadání splnil nejlépe Daniel Kyncl, který se dokázal popasovat s početnou konkurencí a získal možnost realizovat svůj návrh společně s výtvarným partnerem soutěže a známým umělcem ChemiSem. „Vytvořil jsem návrh ‚FULL‘, který je doslova plný věcí, zvířat i příšerek. Kombinuje jak obrázky na první pohled zřejmé, tak zároveň vybízí k hledání. Velkým plusem je, že budova má kruhový půdorys, což znamená, že výsledná malba bude doslova nekonečná. Už se těším na její realizaci,“ řekl vítěz soutěže Daniel Kyncl.

O vítězství v soutěži bojovalo celkem 39 umělců, z kterých sedmičlenná porota v čele se zmíněným ChemiSem vybrala celkem 10 finalistů. A právě z užšího desetičlenného výběru se odborné komisi nejvíce zamlouval Kynclův návrh. „Daniel připravil velmi povedený návrh, porota zaujal hlavně svojí různorodostí v symbolech a optimismem. Jeho ‚doodle‘ (klikyháky)



styl má hlavu a patu, i když na první pohled může působit jako chaos. Určitě to každého přiměje, aby si budovu obcházel a hledal, co všechno autor do malby ukryl,“ komentoval výběr vítěze předseda poroty, mentor, konzultant a streetartový umělec ChemiS, který už má za sebou mnoho nástěnných maleb. Společně s Danielem Kynclem se nyní pokusí přenést vítězný koncept, který vyniká svou hravostí, barevností a porozuměním hodnotám, které Accolade zastává, na válcovitou budovu brněnské sprinklerovny.



„Logistické a průmyslové haly jsou ideálním plátnem pro velkoplošné formáty malby a dalších technik. Budova této sprinklerovny je válcového tvaru, takže je to zajímavá zkušenosť.“

ChemiS,
výtvarný partner soutěže
a známá umělecká skupina

Vítězný návrh od Daniela Kyncla



HROZNY ZE ZELENÉ HORY

A když nás něco zaujme? Jdeme za umělci rovnou. Hrozny jako symbol polského města Zelená Hora se tak staly dalším realizovaným uměleckým dílem v našich parcích a vůbec prvním, které je realizováno

na již zmíněné sprinklerovně. K jejímu vytvoření jsme pozvali dva uznávané a zkušené polské muralové umělce, Jakuba Bitku a Łukasze Chwałka.



Łukasz Chwałek
Artist



Jakub Bitka
Artist

„Náš tvůrčí koncept se točil kolem propojení průmyslu s přírodou. Hrozny jsou symbolem Zelené Hory, města vína a vinic, a tento akcent je v místě silně zakořeněn. Jsou to přírodní tvary, které jsme v návrhu doplnili kostkami, tedy abstraktními formami odkazujícími na lidské logické myšlení. Je fascinující, že tyto tvary se v přírodě vyskytují jen zřídka, ale člověk je dokáže snadno nakreslit. Jejich tvar je také podobný balíkům uloženým ve skladech.“

Łukasz Chwałek,
jeden z autorů malby



01

ECO-TOUR ANEB ZELENÁ PRO NOVOU GENERACI

ESG. Tři písmena, která dnes definují nejen přístup k naší planetě, ale i společnosti a lidem v našem zaměstnání či okolí. Naším závazkem je vedle odpovědného chování v současnosti i předávání informací a edukace budoucích generací, pro které téma udržitelnosti každým rokem nabývá daleko více na významu.



„Zelená“ vlna mladé zajímá, a když se jim podá zábavnou formou, najdou si k ní cestu o mnoho snáz. Nepotřebují příkazy a regulaci, protože chápou, že pokud se budou chovat ke světu kolem sebe s respektem, mnohonásobně se jim to vrátí. Principy ESG propisujeme do všech svých činností a v loňském roce jsme odstartovali svou první ECO-Tour. O co šlo? Osmdesát žáků základní školy v polském Štětíně strávilo den v našem parku a kromě prohlídky na ně čekalo i mnoho zajímavých aktivit. Například se interaktivní formou dozvěděli o významu a přínosu včelínů v našich areálech či důležitosti stromů a zeleně pro ekosystém v okolí. Někdo by si možná řekl, že u mladé generace je životní prostředí v žebříčku priorit prokletě nízko. Opak je však pravdou. Zajímali se a s nadšením poslouchali i to, jak mohou přispět k udržitelnému rozvoji každý den sami za sebe.

Mladí se o životní prostředí zajímají. Dle globálního průzkumu Deloitte se v Generaci Z jedná dlouhodobě o téma č.1.

40 % zákazníků Generace Z je ochotných si připlatit za výrobek od firmy, která je šetrná k přírodě.



02 SVĚTLO Z FESTIVALU VĚČNÁ NADĚJE

Klavírista Adam Skoumal, hobojsista Vilém Veverka, dechové uskupení PhilHarmonia Octet či polsko-norská umělkyně Bente Kahan. Ti všichni v nádherných prostorách Španělské synagogy, kostela sv. Šimona a Judy či ve Státní opeře. To je Nadační fond a festival Věčná naděje, které vznikly na základě osudu jednoho ze zakladatelů festivalu Jiřího Poláka, jehož rodina byla silně zasažena holocaustem a jehož otec prošel terezínským ghettem.

„Úlohou festivalu je bojovat proti jakékoli diskriminaci a bezpráví, a proto jsme si jako univerzálního nositele této myšlenky vybrali hudbu. Jejím prostřednictvím si můžeme připomínat hudební skladatele, kteří žili v meziválečném období na území Československa a zahynuli v důsledku holocaustu,“ vysvětluje Martina Jankovská. „Třicátá léta

byla v Československu plná moderny, hudebníci navazovali na Leoše Janáčka, studovali u rakouského skladatele a hudebního teoretika Arnolda Schönberga, a nikdo neví, jak by se život mnohých z nich odvíjel, kdyby ho násilně nepřetrhla druhá světová válka. Někteří z nich jsou dodnes známí, například bratr herce Huga Haase Pavel, Hans

Krása, Gideon Klein a Viktor Ullmann, ale na mnohé z nich by se zapomnělo,“ doplňuje Dr. Martina Jankovská, spoluzakladatelka festivalu Věčná naděje a členka správní rady stejnojmenného nadačního fondu.





03

ČESKÝ HLAS SVĚTOVÉHO FORMÁTU

Umění kultivuje společnost a podpora kulturních akcí je součástí naší filozofie.

Jednou z nejzajímavějších akcí v loňském roce byl 30. ročník Mezinárodního hudebního festivalu Český Krumlov. Zejména díky koncertu Adama Plachetky a jeho hostů, který byl vzpomínkou na 230. výročí úmrtí hudebního skladatele Wolfganga Amadea Mozarta. Na koncertu předvedl své kvality mimo jiné právě přední český basbarytonista a vůbec první Čech, který měl možnost ve věku pod 30 let ukázat svůj talent na prknech Metropolitní opery v New Yorku. Vedle hvězd představil festival v Českém Krumlově i několik mladých talentovaných umělců.

„Kultura a umění jako nekonečný zdroj inspirace hraje zásadní roli v kultivaci společnosti. Proto dlouhodobě podporujeme silné kulturní příběhy a projekty. Kulturní společnost je sebevědomá, vzdělaná a kreativní. Ctí hodnoty, své dědictví i respekt k ostatním, rozvíjí představivost, dává prostor vizionářství. Přesně tohle pro nás ztělesňuje hudební festival v Krumlově. Partnerství proto vnímáme jako své poslání, jak podporovat hudbu a umění a tím napomáhat k dalšímu rozvoji společnosti.“

Milan Kratina



Adam Plachetka (1958)
Český basbarytonový operní pěvec, rodák z Prahy, od roku 2010 člen Vídeňské opery. Pravidelně hostuje v Metropolitní opeře v New Yorku a na Salzburšském hudebním festivalu. Vystudoval pražskou HAMU a je laureátem mnoha pěveckých soutěží. Jeho žena je rovněž operní pěvkyně, sopranistka Kateřina Kněžíková.



Fenomén Zátopek

Divácká cena Mezinárodního filmového festivalu Karlovy Vary a nominace na filmového Oscara za Českou republiku. Film o atletovi století, Emilu Zátopkovi, uchvátil nejen tuzemské, ale také zahraniční diváky. Jak vnímali vlnu ohlasů nebo jaké jsou reakce na letošní průběh festivalu ve Varech, jehož jsme dlouhodobým partnerem? Zeptali jsme se na pár otázek těch nejpovolanějších. Režiséra filmu Zátopek Davida Ondříčka a výkonného ředitele KVIFF a producenta snímku Kryštofa Muchy.

„Hlavně že se Zátopek líbí“

Kryštof Mucha,
David Ondříček



Kryštof Mucha
Producent



David Ondříček
Režisér

ZDROJ: KVIFF.CZ | FOTO: VÍCIAN JIRÁSEK

KVIFF se v roce 2021 uskutečnil po nucené roční pauze. Kryštofe, v čem byla příprava jiná?

KM: Především tím, že jsme do poslední chvíle nevěděli, zda a v jaké podobě bude festival možné uspořádat. Za nás, organizátory, bylo samozřejmě klíčem to, abychom dostali do kinosálů co největší množství diváků. V tomto ohledu se jako správné ukázalo rozhodnutí o posunu termínu festivalu na srpen. Situace se mezitím zlepšila a my mohli sály obsadit v plné kapacitě. Přestože byl posun na neobvyklý termín správnou volbou, v příštím roce se vrátíme ke klasice, tedy na počátek července.

Premiéru měl dlouho očekávaný film Zátopek. Davide, překvapila vás reakce diváků?

DO: Já jsem upřímně doufal, že se bude Zátopek líbit, ale bouřlivá a spontánní reakce na festivalu mě překvapila, dá se říct, že až šokovala. Bylo naprosto nezapomenutelné sledovat nadšené a dojaté obličej diváků po úvodní projekci. Navíc jsme vyhráli diváckou cenu, čehož si s celým štábem velice ceníme. Momentálně sleduji Zátopka už trochu na dálku a společně s Kryštofem Muchou připravujeme jeho další distribuci v zahraničí. Otázka, co rozhodlo o jeho úspěchu, je velmi složitá, protože to já opravdu nevím. Především asi to, že se divákům líbil a dokázali se s tím filmem ztotožnit.

Kryštofe, co očekáváte od příštího ročníku festivalu a co vás oba čeká v nejbližších měsících?

KM: Především očekáváme návrat hostů z řad filmových profesionálů ze zámoří. Ti ještě v roce 2021 na evropské festivaly jako například v Cannes, Locarnu nebo právě v Karlových Varech přijet nemohli. Co se producentské práce týče, vzhledem k tomu, že film Zátopek byl vyslán za Českou republiku usilovat o nominaci na Oscara, čeká nás ještě velmi intenzivní práce a řada cest právě s tímto filmem. Ale věřím, že při nich budeme mít s režisérem Davidem Ondříčkem možnost probrat další nápady.



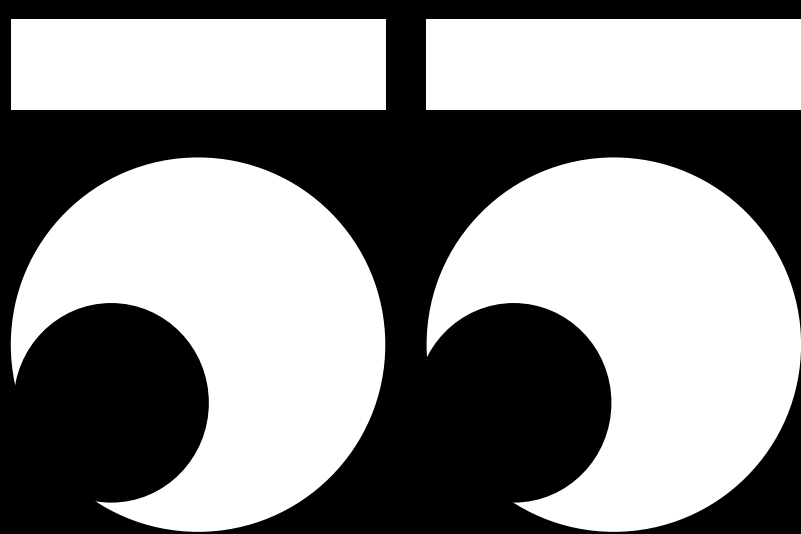
100 tisíc diváků vidělo film jen za první promítací víkend.

Nejlepší atlet století. I tak je označována česká sportovní legenda Emil Zátopek.





55TH KVIFF 2021



Myjsme Accolade



