

PODSTAWOWE INFORMACJE O FUNDUSZU ACCOLADE FUND SICAV PLC

SUBFUNDUSZ ACCOLADE INDUSTRIAL FUND

FACTSHEET, MAJ 2021



WYNIKI JEDNOSTEK UCZESTNICTWA¹
OD 1.4.2020 r.
DO 31.3.2021 r.

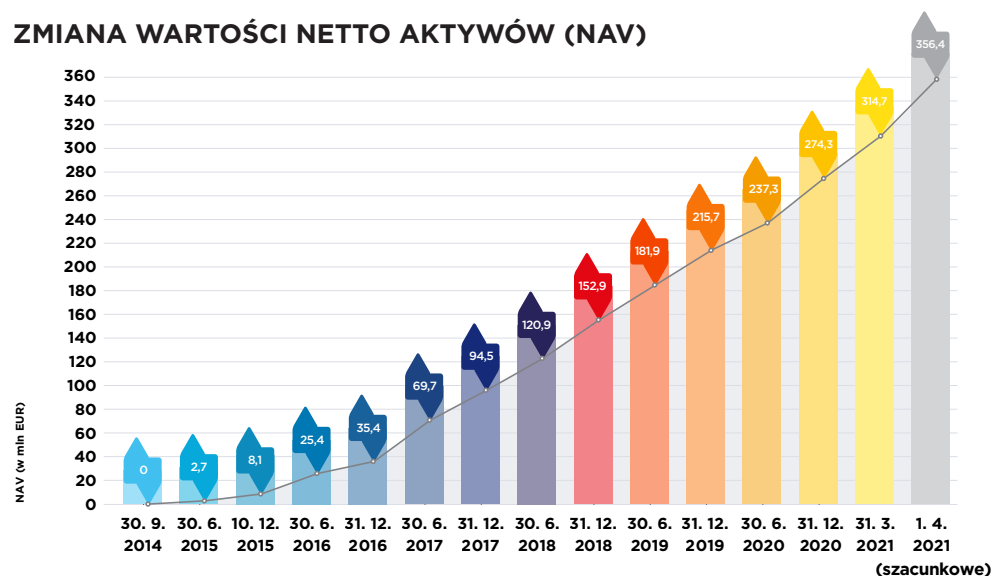
8,88%
JEDNOSTKI UCZESTNICTWA W CZK

10,90%
JEDNOSTKI UCZESTNICTWA W EUR

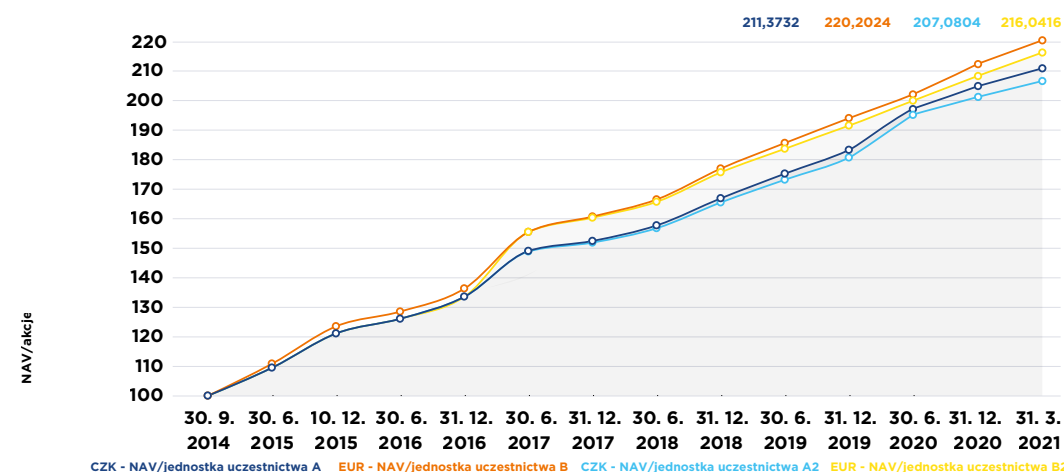
A) CENA JEDNOSTEK UCZESTNICTWA FUNDUSZU ACCOLADE INDUSTRIAL FUND (jednostki uczestnictwa wyemitowane do 30.9.2014 r.).

RODZAJ SERII/DATA WYCENY	30.9.2014 r.	10.12.2015 r.	31.12.2016 r.	31.12.2017 r.	31.12.2018 r.	31.12.2019 r.	30.6.2020 r. ⁴	30.9.2020 r.	31.12.2020 r.	31.3.2021 r.
Seria wiodąca A - CZK (ISIN MT7000014932)	100	121,0714	133,5304	152,3594	166,8153	183,1897	197,5299	202,0478	205,2164	211,3732
Seria wiodąca A - CZK (zmiana w %)	0%	21,07%	10,29%	14,10%	9,49%	9,82%	1,75%	2,29%	1,57%	3,00%
Seria wiodąca A2 - CZK (ISIN MT7000018404)				151,8049	165,4054	180,6050	194,2262	198,4241	201,2925	207,0804
Seria wiodąca A2 - CZK (zmiana w %)				11,02% ²	8,96%	9,19%	1,62%	2,16%	1,45%	2,88%
Seria wiodąca B - EUR (ISIN MT7000014940)	100	123,4895	136,2890	160,6307	176,8774	193,9304	203,5724	206,8240	213,3680	220,2024
Seria wiodąca B - EUR (zmiana w %)	0%	23,49%	10,36%	17,86%	10,11%	9,64%	2,52%	1,60%	3,16%	3,20%
Seria wiodąca B2 - EUR (ISIN MT7000018412)				160,2418	175,5966	191,4217	200,4530	203,4088	209,5903	216,0416
Seria wiodąca B2 - EUR (zmiana w %)				3,10% ³	9,58%	9,01%	2,40%	1,47%	3,04%	3,08%

ZMIANA WARTOŚCI NETTO AKTYWÓW (NAV)



ZMIANA CEN JEDNOSTEK UCZESTNICTWA



¹ O ile nie wskazano inaczej, powyższe informacje dotyczą instytucjonalnych klas akcji inwestycyjnych (ISIN MT7000014932 oraz MT7000014940)

² Pierwsza oferta na serię 31.03.2017 r.

³ Pierwsza oferta na serię 30.06.2017 r.

⁴ Zmiana % względem poprzedniego kwartału

B) OBECNE PROJEKTY

LOKALIZACJA	PAŃSTWO	WYCENA	GLA (m ²)	OKRES NAJMU	WAULT	LTV
A - projekty w funduszu						
Park Szczecin	Polska	132 830 000 €	181 769	2-11 lat	3,99	
Park Bydgoszcz	Polska	30 941 000 €	50 081	5-6 lat	1,31	
Park Zielona Gora	Polska	71 160 000 €	92 737	3-10 lat	4,45	
Park Lublin	Polska	54 324 000 €	73 470	4-11 lat	4,16	
Park Kielce	Polska	27 250 000 €	36 373	7-10 lat	7,73	
Park Białystok	Polska	31 680 000 €	42 188	3-10 lat	4,39	
Park Legnica	Polska	20 160 000 €	23 294	10 lat	8,26	
Park Bydgoszcz II	Polska	25 030 000 €	37 044	5-7 lat	4,51	
Park Hořovice	Republika Czeska	21 400 000 €	34 780	6-10 lat	6,60	
Park Cheb	Republika Czeska	114 750 000 €	160 125	5-15 lat	4,88	
Park Stříbro	Republika Czeska	132 787 000 €	148 721	7-35 lat	18,92	
Park Pavlov	Republika Czeska	8 740 000 €	11 063	5 lat	1,24	
Park Týniště nad Orlicí	Republika Czeska	8 410 000 €	9 783	10 lat	6,67	
Park Přeštice	Republika Czeska	16 470 000 €	14 015	16 lat	13,43	
Park Cheb South	Republika Czeska	20 330 000 €	27 326	10 lat	9,05	
Park Alsdorf	Niemcy	8 716 000 €	7 542	10 lat	8,35	
Park Bochum	Niemcy	31 027 000 €	20 056	16 lat	15,84	
ŁĄCZNIE		756 004 000 €	970 367		7,55	58,44%

LOKALIZACJA	PRZEWIDYWANE PRZEJĘCIE	PAŃSTWO	WYCENA	GLA (m ²)	OKRES NAJMU	WAULT	LTV
B - projekty w trakcie przejęcia							
Park Czestochowa	2Q/3Q 2021	Polska	9 530 000 €	7 846	7 lat	6,30	
Park Košice	2Q/3Q 2021	Słowacja	11 880 000 €	16 767	3-10 lat	7,70	
Park Legnica II	2Q/3Q 2021	Polska	18 440 000 €	26 924	5-10 lat	6,70	
Park Minsk Mazowiecki	2Q/3Q 2021	Polska	9 680 000 €	15 046	3 lat	2,50	
Park Hořovice	2Q/3Q 2021	Republika Czeska	6 640 000 €	7 375	6,5 lat	6,50	
ŁĄCZNIE			56 170 000 €	73 958		6,13	60,00%

C) INFORMACJE O FUNDUSZU

ACCOLADE FUND SICAV p.l.c. z siedzibą pod adresem Vision Exchange Building, Territorials Street, Zone 1, Central Business District, Birkirkara, CDB 1070, Malta, założona na Malcie dnia 15 lipca 2014 r. pod numerem identyfikacyjnym SV 322, jest licencjonowana przez Maltańską Komisję Papierów Wartościowych zgodnie z Ustawą o usługach inwestycyjnych jako przedsiębiorstwo zbiorowego inwestowania. Została założona na czas nieokreślony jako wielofunduszowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ze zmiennym kapitałem zakładowym. Do dzisiejszego dnia spółka oferuje inwestorom jednostki uczestnictwa w jednym subfunduszu - Accolade Industrial Fund.

D) PODSTAWOWE INFORMACJE

Data rejestracji: 15.7.2014 r.

Waluta bazowa: CZK, EUR, USD

Status: SICAV - SIF, siedziba na Malcie

Jednostki uczestnictwa: dystrybucja

Transakcje handlowe związane z akcjami: przynajmniej 2 razy rocznie, zazwyczaj kwartalnie

Okres zamrożenia: 5 lat

Minimalna wysokość inwestycji: 75 000 EUR albo równowartość

Opłata wstępna: do 3% kwoty subskrypcji

Opłata za administrację: 1% wartości netto aktywów rocznie przy inwestycji wyższej niż 740 000 EUR (ISIN: MT7000014932 / MT7000014940), 1,6% wartości aktywów netto rocznie przy inwestycji niższej niż 740 000 EUR (ISIN: MT7000018404 / MT7000018412)

Premia za wyniki: 20 % * (G - S), G oznacza łączną wartość aktywów (Gross Asset Value), a S - najwyższą osiągniętą cenę (High Water Mark). Stosuje się zasadę najwyższej osiągniętej ceny (high water mark).

E) WYCENA

Niezależnej wyceny nieruchomości funduszu regularnie dokonuje międzynarodowa agencja nieruchomości zajmująca się nieruchomościami komercyjnymi. Metodologia wyceny określona przez fundusz jest zgodna z normami dot. wyceny instytutu RICS, którego metodologia wyceny nieruchomości zyskała uznanie na całym świecie.

F) STRATEGIA INWESTYCYJNA

Fundamentalną strategią funduszu jest utrzymanie zdywersyfikowanego portfela zyskowych nieruchomości przemysłowych w Republice Czeskiej, na Słowacji, w Polsce, w Niemczech i w innych krajach UE, które przynoszą zysk. Fundusz dokonuje inwestycji w nieruchomości przemysłowe klasy A zgodnie z definicją spółki CBRE (www.cbre.cz), obejmujące pomieszczenia magazynowe i produkcyjne, ewentualnie inne nieruchomości komercyjne zgodnie z ww. definicją.

G) ZARZĄDZANIE

Siedziba: ACCOLADE FUND SICAV p.l.c., Birkirkara, Malta

Zarządzający: Accolade Investment Company Limited

Depozytariusz: Alter Domus Fund (Services) Malta Limited

Agent Rejestrowy i Transferowy Funduszu: Alter Domus Fund (Services) Malta Limited

Bank obsługujący Fundusz: Česká spořitelna, Bank of Valletta

Doradztwo prawne: Camilleri Preziosi Advocates, Havel & Partners, Dentons, Kinstellar, DLA Piper, CMS, Clifford Chance, WKB

Wyceniający: CBRE, Knight Frank

Doradca podatkowy: EY

Audytorki: KPMG

970 367 m²

POWIERZCHNIA NAJMU ŁĄCZNIE

% udział branż w powierzchni

Logistyka	31,5%
E-commerce	26,3%
Lekka produkcja	16,3%
Przemysł samochodowy	10,9%
Handel detaliczny	8,3%
Branża elektrotechniczna	6,2%
Recykling IT	0,2%
Przewody rurowe z tworzyw sztucznych	0,2%

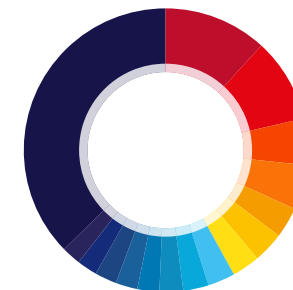


50,3 mln EUR

ROZNY PRZYCHÓD Z NAJMU

% udział najemców w rocznym przychodzie z najmu

DHL	11,4%
KION Group	9,3%
Tchibo	5,2%
Raben	5,0%
Pierce	3,4%
Assa Abloy	3,4%
Expondo	3,1%
InPost	3,0%
ABC Autoparts	2,8%
Oponeo	2,6%
Kaufland eCommerce Fulfillment	2,5%
ViVe	2,5%
Gates	2,4%
IAC Group	2,4%
Röhlig	2,3%
Pozostali	38,6%



H) OŚWIADCZENIE W SPRAWIE OGRANICZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI

Spółka Accolade Investment Company Limited (c 94600) posiada koncesję przyznaną przez maltańską komisję papierów wartościowych („MFSA”, Malta Financial Services Authority) na świadczenie usług inwestycyjnych oraz podlega regulacji ze strony tej komisji i została zaklasyfikowana jako „zarządzający alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi” w myśl dyrektywy 2011/61/ue („zarządzający”). Zarządzający ma status zarządzającego alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (aifm) w odniesieniu do spółek Accolade Fund SICAV plc. (sv 322) („fundusz”) i Accolade Industrial Fund („subfundusz”), które również posiadają koncesję MFSA. Przed nabyciem jednostek uczestnictwa w subfunduszu potencjalni inwestorzy powinni zapoznać się z warunkami zawartymi w memorandum ofertowym (Offering memorandum) i w załączniku ofertowym (Offering supplement), w tym z czynnikami ryzyka. Zaspokojenie celów inwestycyjnych subfunduszu nie jest zagwarantowane. Wyniki inwestycji mogą ulegać istotnym zmianom w czasie. Nie oferujemy ani nie będziemy oferować użytkownikom żadnego doradztwa podatkowego, prawnego i/lub inwestycyjnego. Przed zainwestowaniem warto skorzystać z usług własnego, niezależnego doradcy, dopasowanych do konkretnej sytuacji danego inwestora. Potencjalni inwestorzy powinni pamiętać, że wartość inwestycji może spadać i rosnąć, a wcześniejsze wyniki nie stanowią gwarancji wyników przyszłych. Inwestorzy powinni pamiętać, że inwestycja w fundusz może wiązać się ze stratą całości lub części zainwestowanego kapitału.