

PODSTAWOWE INFORMACJE O FUNDUSZU ACCOLADE FUND SICAV PLC

SUBFUNDUSZ ACCOLADE INDUSTRIAL FUND

FACTSHEET, SIERPIEŃ 2022



WYNIKI JEDNOSTEK
UCZESTNICTWA¹
OD 1. 7. 2021 r. DO 30. 6. 2022 r.

19,71 %

JEDNOSTKI UCZESTNICTWAZK W CZK

22,15 %

JEDNOSTKI UCZESTNICTWAZK W EUR



ŚREDNIA ROCZNA RENTOWNOŚĆ
AKCJI¹ PRZEZ 3 LATA
OD 1. 7. 2019 r. DO 30. 6. 2022 r.

16,77 %

JEDNOSTKI UCZESTNICTWAZK W CZK

17,36 %

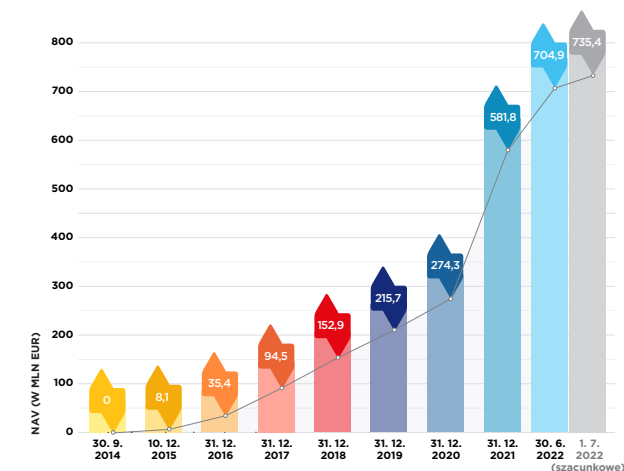
JEDNOSTKI UCZESTNICTWAZK W EUR

CENA JEDNOSTEK UCZESTNICTWA FUNDUSZU ACCOLADE INDUSTRIAL FUND

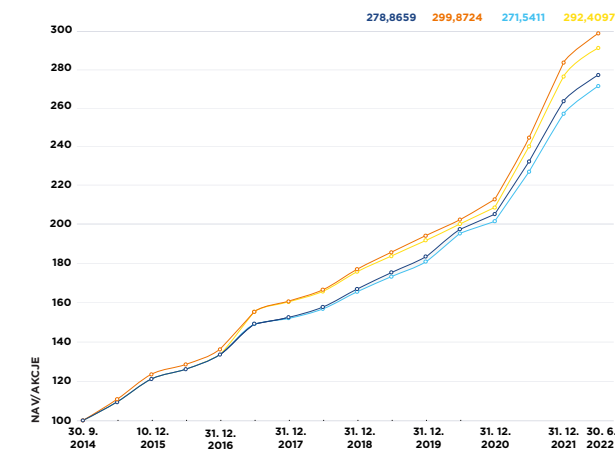
(jednostki uczestnictwa wyemitowane do 30.9.2014 r.).

RODZAJ SERII ² /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.	31.12. 2020 r.	30. 9. 2021 ⁴ r.	31. 12. 2021 r.	31. 3. 2022 r.	30. 6. 2022 r.
CZK (ISIN MT7000014932)	100	121,0714	133,5304	152,3594	166,8153	183,1897	205,2164	250,1150	263,8188	267,5489	278,8659
CZK (zmiana w %)	0 %	21,07 %	10,29 %	14,10 %	9,49 %	9,82 %	12,02 %	7,36 %	5,48 %	1,41 %	4,23 %
CZK2 (ISIN MT7000018404)				151,8049	165,4054	180,6050	201,2925	244,4343	257,5127	260,8383	271,5411
CZK2 (zmiana w %)				11,02 % ²	8,96 %	9,19 %	11,45 %	7,23 %	5,35 %	1,29 %	4,10 %
EUR (ISIN MT7000014940)	100	123,4895	136,2890	160,6307	176,8774	193,9304	213,3680	264,7897	283,8295	289,2809	299,8724
EUR (zmiana w %)	0 %	23,49 %	10,36 %	17,86 %	10,11 %	9,64 %	10,02 %	7,86 %	7,19 %	1,92 %	3,66 %
EUR2 (ISIN MT7000018412)				160,2418	175,5966	191,4217	209,5903	259,1437	277,4377	282,4246	292,4097
EUR2 (zmiana w %)				3,10 % ³	9,58 %	9,01 %	9,49 %	7,73 %	7,06 %	1,79 %	3,54 %
CZK-D (ISIN MT7000030508)								107,3642	113,2467	114,8478	119,7058
CZK-D (zmiana w %)								7,36 %	5,48 %	1,41 %	4,23 %
CZK2-D (ISIN MT7000030524)								N/A	100	101,2914	105,4476
CZK2-D (zmiana w %)								N/A	0 %	1,29 %	4,10 %
EUR-D (ISIN MT7000030516)								N/A	100	101,9207	105,6523
EUR-D (zmiana w %)								N/A	0 %	1,92 %	3,66 %
EUR2-D (ISIN MT7000030532)								107,7253	115,3301	117,4031	121,5539
EUR2-D (zmiana w %)								7,73 %	7,06 %	1,79 %	3,54 %

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

A) OBECNE PROJEKTY

LOKALIZACJA	PAŃSTWO	WYCENA	GLA (m²)	OKRES NAJMU	WAULT	LTV
Projekty ve fondu						
Park Szczecin	Polska	152 770 000 €	183 539	2-11 lat	2,88	
Park Goleniów	Polska	27 023 000 €	28 033	3-6 lat	4,64	
Park Bydgoszcz	Polska	31 970 000 €	50 081	5-7 lat	3,03	
Park Bydgoszcz II	Polska	26 650 000 €	37 041	5-7 lat	3,18	
Park Zielona Góra	Polska	110 811 000 €	128 161	3-10 lat	3,21	
Park Lublin	Polska	59 910 000 €	73 465	4-11 lat	4,40	
Park Kielce	Polska	43 680 000 €	53 834	7-10 lat	5,53	
Park Białystok	Polska	34 300 000 €	42 343	3-10 lat	3,16	
Park Białystok II	Polska	12 162 000 €	8 497	7 lat	6,18	
BTS Legnica	Polska	22 490 000 €	23 294	10 lat	6,94	
Park Legnica	Polska	23 797 000 €	26 995	3-10 lat	5,12	
Park Mińsk Mazowiecki	Polska	10 851 000 €	15 049	3 lat	1,22	
Park Częstochowa	Polska	11 294 000 €	7 846	5-7 lat	5,02	
Park Gorzów Wielkopolski	Polska	46 536 000 €	53 939	3-10 lat	5,55	
Park Koszalin	Polska	11 187 000 €	13 276	11 lat	10,55	
Park D5 Hořovice	Republika Czeska	46 650 000 €	42 281	6-10 lat	5,51	
Park Cheb	Republika Czeska	172 930 000 €	189 455	5-15 lat	5,57	
Park Cheb South	Republika Czeska	25 520 000 €	27 326	10 lat	7,68	
Park Stříbro	Republika Czeska	218 850 000 €	186 349	7-30 lat	16,99	
Park Prague Airport II	Republika Czeska	11 310 000 €	11 149	5 lat	3,38	
BTS Týniště nad Orlicí	Republika Czeska	9 720 000 €	9 783	10 lat	5,51	
Park Přeštice	Republika Czeska	18 790 000 €	14 015	16 lat	12,26	
Park Teplice South	Republika Czeska	9 260 000 €	9 224	10 lat	9,61	
Park Zdice	Republika Czeska	16 850 000 €	13 361	5 lat	4,75	
Park Košice Airport	Słowacja	13 200 000 €	16 371	3-10 lat	4,91	
BTS Alsdorf	Niemcy	11 600 000 €	7 542	10 lat	7,18	
BTS Bochum	Niemcy	35 900 000 €	20 056	16 lat	14,68	
ŁĄCZNIE		1 216 011 000 €	1 292 303		6,70	49,44 %

B) INFORMACJE O FUNDUSZU

ACCOLADE FUND SICAV p.l.c z siedzibą pod adresem Vision Exchange Building, Territorials Street, Zone 1, Central Bussines 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.

C) PODSTAWOWE INFORMACJE

Data rejestracji: 15.7.2014 r.
Waluta bazowa: CZK, EUR, USD, PLN
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).

D) 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.

E) 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.

F) 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, Československá obchodní banka, Komerční banka, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, Santander Bank
Doradztwo prawne: Camilleri Preziosi Advocates, Havel & Partners, Dentons, Kinstellar, DLA Piper, CMS, Clifford Chance, WKB, Allen & Overy
Wyceniający: CBRE, Knight Frank
Doradca podatkowy: EY
Audytor: KPMG, BDO

1292 303 m²

POWIERZCHNIA NAJMU ŁĄCZNIE
% udział branż w powierzchni

Logistyka	35 %
E-commerce	25 %
Lekka produkcja	14 %
Przemysł samochodowy	12 %
Handel detaliczny	9 %
Branża elektrotechniczna	5 %
Recykling IT	1 %



69,1 mln EUR

ROCZNY PRZYCHÓD Z NAJMU
% udział najemców w rocznym przychodzie z najmu

DHL	9,8 %
KION Group	7,6 %
Tchibo	5,8 %
InPost	5,5 %
Raben	4,6 %
ViVe	3,0 %
Expondo	2,9 %
Pierce	2,7 %
Assa Abloy	2,5 %
Lear	2,2 %
Pozostali	53,3 %



G) 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.