

SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

ÚČEL

Toto sdělení Vám poskytne klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejde o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám pomohly porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

PRODUKT

Accolade Industrial Fund

Accolade Industrial Fund je dílčím fondem společnosti ACCOLADE FUND SICAV p.l.c. (dále jen „Fond“). Je profesionálním investičním fondem pro kvalifikované investory. Do fondu je možné investovat v CZK a EUR.

Podrobné informace naleznete na www.accolade.cz/fond.

Označení produktu ISIN

ISIN:MT7000018404; ISIN:MT7000014932; ISIN:MT7000018412; ISIN:MT7000014940

Fond je dohlížen a regulován Úřadem pro dohled nad finančním trhem Malty (Malta Financial Services Authority, www.mfsa.com.mt).

Administrátorem Fondu je globální správce Alter Domus (www.alterdomus.com).

Správce nemovitostního portfolia Fondu je skupina Accolade. Více informací na www.accolade.cz nebo volejte +420 220 303 019.

Minimální investice: 75.000 EUR nebo ekvivalent v CZK.

Doba držení: 5 let.

Toto sdělení klíčových informací bylo vypracováno 18.10. 2018.

UPOZORNĚNÍ: Produkt, o jehož koupi uvažujete, je složitý a může být obtížně srozumitelný.

O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

Typ

Produkt je profesionálním investičním fondem pro kvalifikované investory.

Investiční strategie

Cílem fondu je udržovat hodnotu Vaší investice a dosáhnout jejího střednědobého až dlouhodobého zhodnocení. Tohoto cíle Fond dosahuje tím, že sám investuje do průmyslových nemovitostí, které dále pronajímá výrobním, logistickým a e-commerce společností. Zhodnocení investice Fond dosahuje díky inkasu nájemného z pronajatých průmyslových a logistických prostor a díky růstu hodnoty nemovitostí¹, do kterých investuje. Fond je zřízen na dobu neurčitou.

Strategií Fondu je udržovat vyvážené, diverzifikované portfolio průmyslových nemovitostí v České republice, Polsku, Německu, Slovensku, případně v dalších zemích. Fond investuje pouze do průmyslových nemovitostí třídy A dle definice společnosti CBRE (www.cbre.cz) zahrnující skladové či výrobní prostory, případně jiné komerční nemovitosti dle této definice.

PRO KOHO JE PRODUKT URČEN

Fond je určený pro kvalifikované investory s pokročilými znalostmi a zkušenostmi s investováním.

JAKÁ PODSTUPUJI RIZIKA A JAKÉHO VÝNOSU BYCH MOHL DOSÁHNOUT?

Ukazatel rizik

Ukazatel rizik předpokládá, že si produkt ponecháte po dobu pěti let.

Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty.

Hodnota investice může klesat i stoupat, přičemž není zaručena návratnost původně investované částky.



Dle legislativy je Fond zařazený do třídy 6 ze 7 kvůli nelikvidnímu podkladovému aktivu, kterým jsou průmyslové nájemní nemovitosti. Fond je oceňován méně často než jednou měsíčně.

Valuace Fondu Accolade se opakuje jednou za pololetí s možností častějšího mimořádného ocenění. Respektuje tedy rychlost případné změny hodnoty podkladových aktiv Fondu.

Souhrnný ukazatel rizik nezahrnuje:

- riziko likvidity – spočívá v podstatě a zaměření fondu, tedy investic do průmyslových nemovitostí;
- měnové riziko – produkt fondu je denominován v EUR, takže pro investice v CZK vzniká také riziko pohybu měnových kurzů.

Popisovaný produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže můžete přijít o část nebo veškerý investovaný kapitál.

1 Níže uvedené scénáře – „Umírněný“ a „Pozitivní“ nepočítají s růstem hodnoty nemovitostí.

SCÉNÁŘE VÝKONNOSTI

Níže uvedená tabulka specifikuje návratnost investice v průběhu příštích 5 let podle různých scénářů při modelové investici CZK 2 040 000.

data: q4_2017	Rok	2018	2021	2023
Scénář		1 rok	3 roky	5 let
Stresový - kombinace (I)(II)	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 889 673,60	1 558 747,63	1 252 464,14
	Průměrný výnos za každý rok	-7,37%	-8,58%	-9,30%
Nepříznivý (I) - pokles cen	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 013 258,24	2 017 348,65	2 020 175,79
	Průměrný výnos za každý rok	-1,31%	-0,37%	-0,20%
Nepříznivý (II) - úpadek nájemců	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 036 736,58	2 009 774,80	1 970 136,72
	Průměrný výnos za každý rok	-0,16%	-0,50%	-0,69%
Umírněný - retence zisků	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 130 393,60	2 368 065,34	2 558 423,27
		4,43%	5,10%	4,63%
Příznivý - reinvestice zisku	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 156 790,01	2 503 854,36	2 862 038,52
	Průměrný výnos za každý rok	5,73%	7,07%	7,01%

- Stresový je kombinací Nepříznivého scénáře I&II
- Nepříznivý (II) - výpadek nájmu
- Nepříznivý (I) - hodnota nemovitostí klesá
- Umírněný - příliš volné hotovosti, která není investována. Scénář nepočítá s růstem hodnoty nemovitostí
- Příznivý - fond dosahuje stabilní výkonnosti. Scénář nepočítá s růstem hodnoty nemovitostí

Prezentované scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založené na obdobných pohybech hodnoty dané investice v minulosti a nejsou přesným ukazatelem budoucích pohybů. Výsledný výnos se bude lišit v závislosti na tom, jak je trh výkonný a jak dlouho si investici/produkt ponecháte.

Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu, a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit.

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit výši získané investice.

CO SE STANE, KDYŽ ACCOLADE FUND SICAV NENÍ SCHOPEN USKUTEČNIT VÝPLATU?

Závazky mezi Vámi a Fondem nejsou kryty systémem odškodnění nebo záruk pro investory.

S JAKÝMI NÁKLADY JE INVESTICE SPOJENA?

Snížení výnosu (RIY) ukazuje, jaký dopad budou mít celkové náklady, které platíte, na výnos investice, který byste mohli získat. Celkové náklady zohledňují jednorázové, průběžné, vedlejší náklady a náklady, které mohou vzniknout za určitých okolností.

Zde uvedené částky jsou kumulativní náklady produktu samotného pro tři různé doby držení. Údaje předpokládají, že investujete jednorázově modelovou investici 2.040.000 CZK na začátku období.

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud ano, poskytne Vám tato osoba o těchto nákladech informace a objasní Vám dopad, který budou v čase všechny náklady na Vaši investici mít.

Investice 2 040 000 CZK

Pokud provedete odprodej:	Na konci doporučené doby držení po 5 letech - příznivý scénář			Na konci doporučené doby držení po 5 letech stresový scénář		
	Po 1 roce	Po 3 letech	Po 5 letech	Po 1 roce	Po 3 letech	Po 5 letech
Náklady celkem	65 195 CZK	87 405 CZK	90 286 CZK	30 978 CZK	25 793 CZK	33 758 CZK
Dopad na výnos (RIY) ročně	5,35 %	4,27 %	3,96 %	3,39 %	2,10 %	2,03%

SKLADBA NÁKLADŮ

Tabulka níže ukazuje:

- dopad jednotlivých nákladů na předpokládaný roční výnos, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení
- význam různých kategorií nákladů

Tato tabulka ukazuje dopad na roční výnos

		Příznivý scénář	Stresový scénář	
Jednorázové náklady	Náklady na vstup	0,42 %	0,36 %	Dopad nákladů, které platíte při vstupu do fondu. To je maximum, které zaplatíte, a mohli byste platit méně. Tato položka zahrnuje zejména náklady na distribuci produktu.
	Náklady na výstup	0 %	0,62 %	Dopad nákladů na ukončení investice, když dosáhla splatnosti. Tento poplatek se může účtovat pouze v případě, pokud je celkový výkup vyšší než 10 % NAV dílčího fondu. Pak poplatek za výkup může být až 1 % NAV. Tento poplatek může být odpuštěn dle úvahy představenstva Fondu. V příznivém scénáři není poplatek uvažován.
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0 %	0 %	Tento poplatek není uplatňován.
	Jiné průběžné náklady	1,86 %	1,04 %	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	1,67 %	0 %	Dopad výkonnostního poplatku. Inkasujeme z vaší investice, pokud produkt překonal srovnávací ukazatel Rozdíl mezi High Water Mark a GAV po odečtení Nákladů na správu.
	Odměny za zhodnocení kapitálu	0 %	0 %	Tento poplatek není uplatňován.

Vysvětlení:

NAV – Čistá hodnota aktiv fondu

GAV – Čistá hodnota aktiv jakékoli třídy akcií před započítáním jakýchkoli Výkonnostních odměn k datu ocenění.

High Water Mark – Nejvyšší čistá hodnota aktiv jakékoli třídy akcií dosažená v obdobích před aktuálním oceněním.

JAK DLOUHO BYCH MĚL INVESTICI DRŽET? MOHU SI PENÍZE VYBRAT PŘEDČASNĚ?

Požadovaná minimální doba držení: 5 let

Investici nelze zrušit před uplynutím minimální doby držení.

JAKÝM ZPŮSOBEM MOHU PODAT STÍŽNOST

Pokud se domníváte, že jsme nedodrželi smluvní ujednání nebo jednáme v rozporu s předpisy, můžete podat stížnost, která bude obsahovat Vaše jméno či název organizace, adresu, kontaktní údaje a popis problému včetně souvisejících dokumentů. Stížnost lze uplatnit dopisem na adresu:

Alter Domus (Services) Malta Limited

Vision Exchange Building

Territorials Street, Zone 1

Central Business District

Birkirkara, CBD 1070

Malta

nebo na e-mail: admt-aafa@alterdomus.com

JINÉ RELEVANTNÍ INFORMACE

Další informace a dokumenty o produktu budou investorovi poskytnuty na vyžádání. K detailnímu porozumění produktu důrazně doporučujeme se s těmito dokumenty seznámit.

- Nabídkové memorandum
- Dodatek o podrobnostech k Fondu
- Smlouva o přijetí závazku