

PREZENTACJA ACCOLADE INDUSTRIAL FUND

Inwestujemy w nowoczesne parki
przemysłowe na rzecz
zrównoważonej przyszłości

Inwestuj z nami

SPIIS TREŚCI

3 Nieruchomości przemysłowe i Accolade Industrial Fund

4 Nasze parki

6 Fundusz w liczbach

10 Inwestowanie z Accolade Industrial Fund

11 Kluczowe osoby

INWESTYCJA Z ACCOLADE W NIERUCHOMOŚCI PRZEMYSŁOWE

- rozwój infrastruktury
- nacisk na wsparcie europejskiej niezależności
- długoterminowe umowy z najemcami
- wysoka zdolność kredytowa najemców

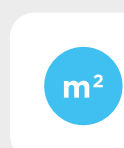
WYJĄTKOWOŚĆ NASZYCH PARKÓW

- strategiczna lokalizacja z wysokiej jakości infrastrukturą
- najemcy globalnych marek z branży e-commerce, logistyki i produkcji
- nowoczesne hale z technologiami przyjaznymi dla środowiska
- nacisk na rewitalizację zaniedbanych terenów przemysłowych



WARTOŚĆ
PORTFELA

2,2 mld EUR



CAŁKOWITA
POWIERZCHNIA
NAJMU

2,3 mln m²



LICZBA
PARKÓW

41



WAULT
średni czas do końca
umowy najmu w latach

6,5



OBŁOŻENIE
PARKÓW

96,3 %



ROCZNY
PRZYCHÓD
Z NAJMU

129,5 mln EUR



LICZBA
NAJEMCÓW

100+



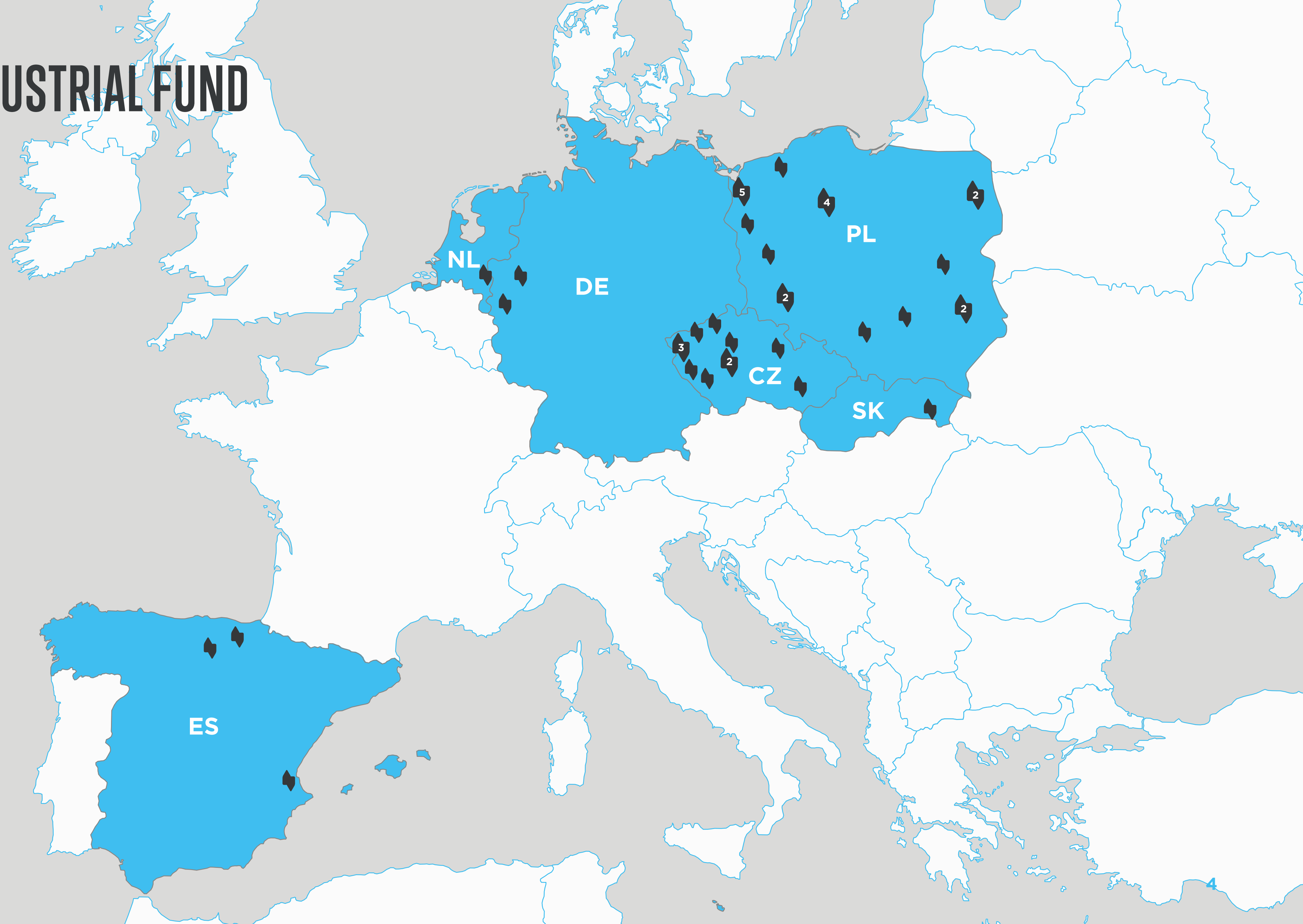
LTV
stosunek kwoty kredytu
do wartości nieruchomości

53,2 %

PARK CHEB
REPUBLIKA CZESKA

ACCOLADE INDUSTRIAL FUND W EUROPIE

-  PARKI W FUNDUSZU
-  KRAJE, W KTÓRYCH
DZIAŁA FUNDUSZ



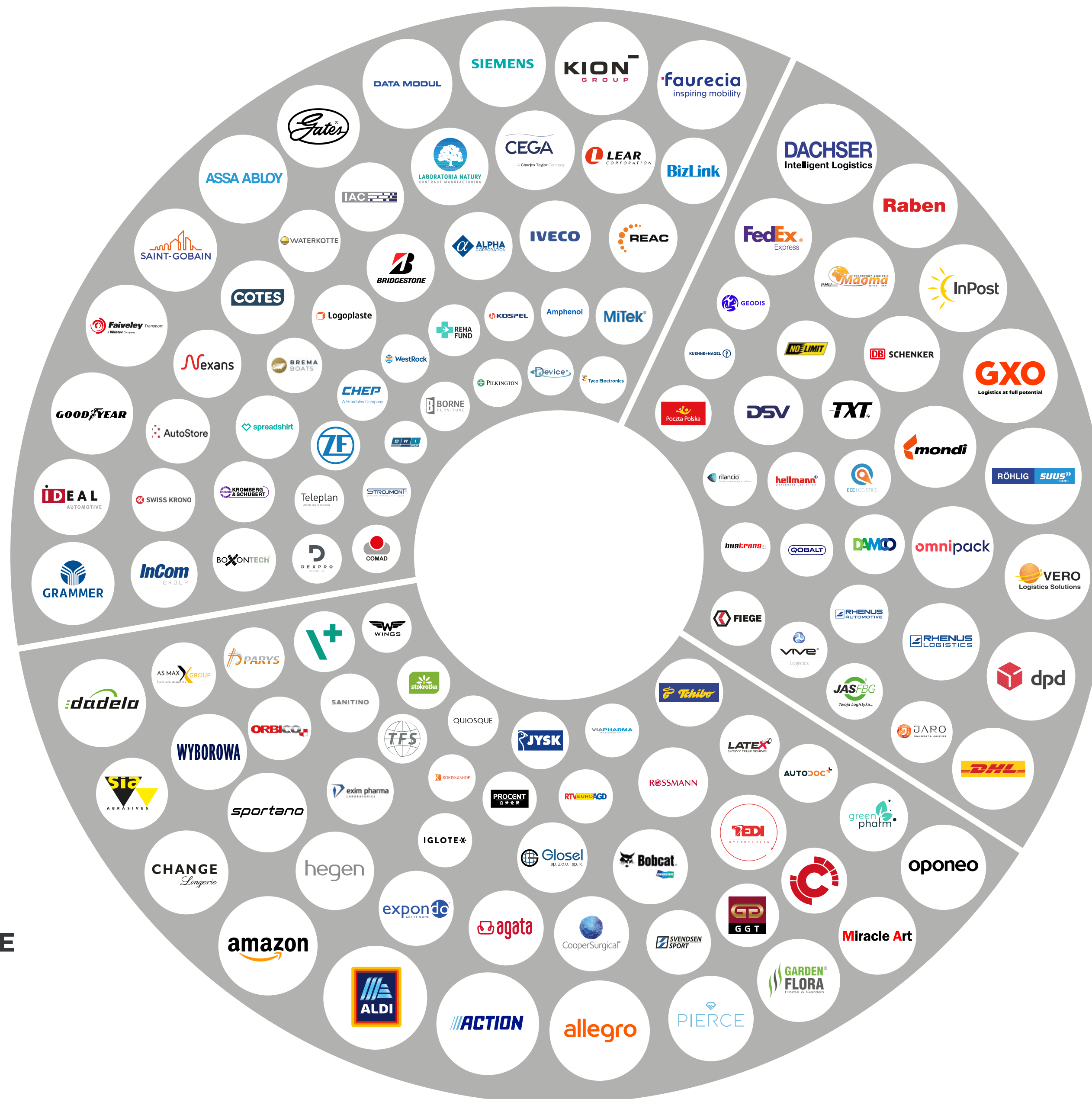
NASI NAJEMCY

01

PRODUKCJA

02

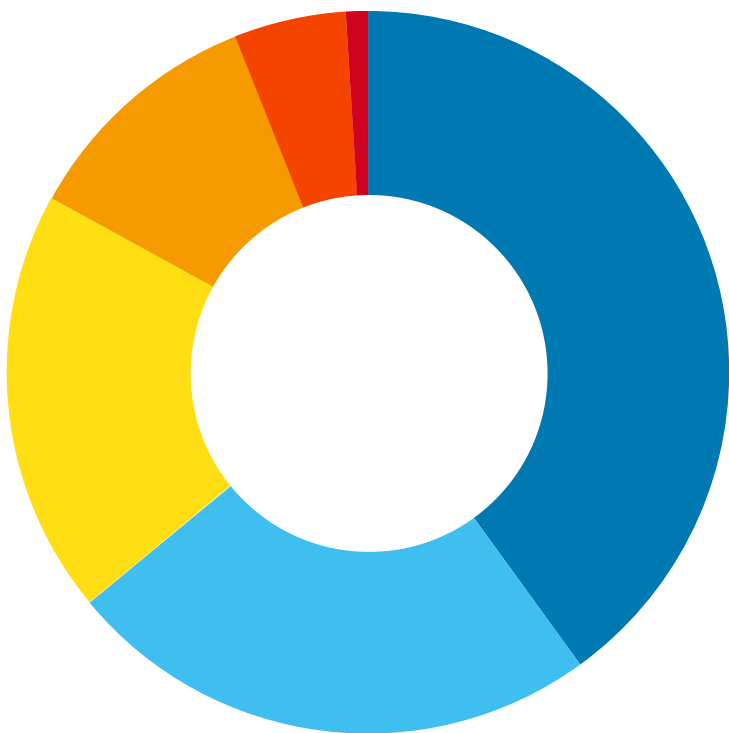
RETAIL & E-COMMERCE



03

LOGISTYKA

ACCOLADE INDUSTRIAL FUND



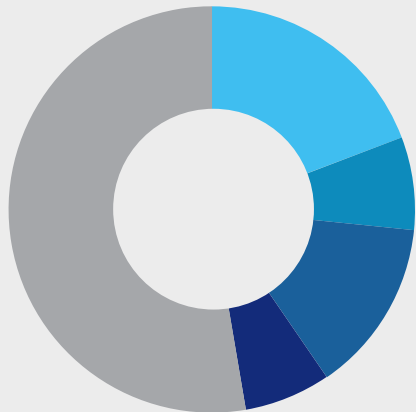
2 278 909 m²
**CAŁKOWITA
POWIERZCHNIA NAJMU**
% udział sektora w obszarze

Retail & e-commerce	40 %
Logistyka	24 %
Przemysł inżynieryjny	19 %
Przemysł samochodowy	11 %
Przemysł elektrotechniczny	5 %
Usługi & Inne	1 %



ACCOLADE FUNDS PARK KOJETÍN
REPUBLIKA CZEŠKA

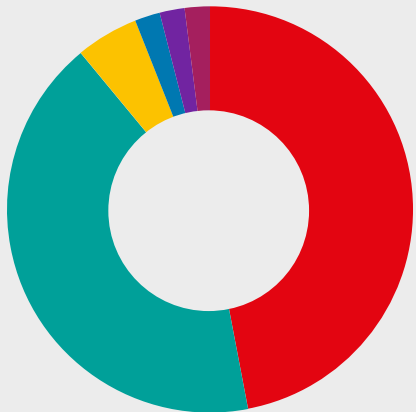
ACCOLADE INDUSTRIAL FUND



30 NAJWIĘKSZYCH NAJEMCÓW

% UDZIAŁ NAJEMCÓW W CAŁKOWITEJ POWIERZCHNI NAJMU

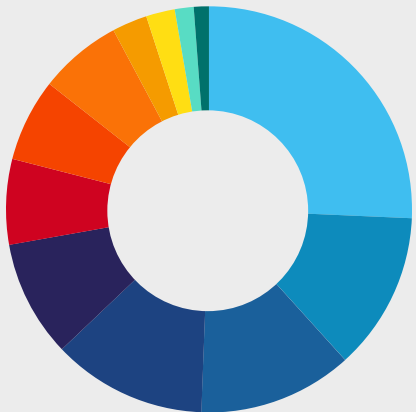
4,00 % - 6,00 %	Amazon, KION Group, Autodoc, InPost
2,00 % - 3,99 %	Goodyear, Tchibo, Raben, Action, Tyco Electronics
1,40 % - 1,99 %	DHL, ViVe, Autostore, Aldi, DSV, Pierce, Fiege, Assa Abloy, Bridgestone, Faurecia, Expondo, Sportano
1,00 % - 1,39 %	Data Modul, Lear, Teleplan, GXO, Gates, Grammer, Waterkotte, IAC Group, Röhlig
0,99 % i mniej	inni najemcy



2,2 mld €

UDZIAŁ KRAJÓW W WARTOŚCI PORTFELA

Polska	47 %
Republika Czeska	42 %
Hiszpania	5 %
Holandia	2 %
Niemcy	2 %
Słowenia	2 %



1 186 847 008 €

FINANSOWANIE BANKOWE

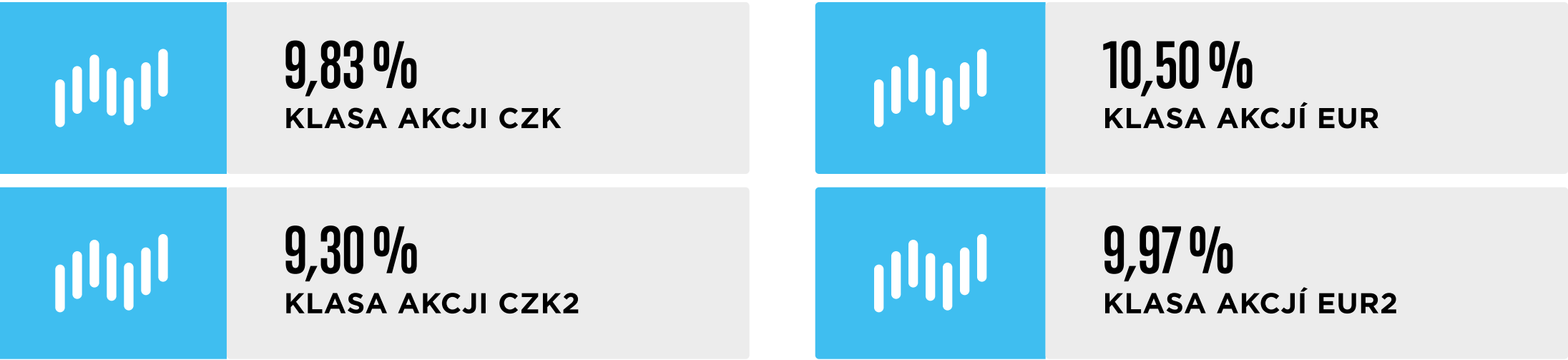
Aareal Bank AG	25,7 %	ČSOB	6,6 %
Česká spořitelna (Erste Group)	12,6 %	UniCredit Bank	6,6 %
Helaba	12,3 %	Raiffeisenbank	2,8 %
Aareal&Santander	12,3 %	Tatra banka	2,3 %
ING BANK	9,3 %	Sparkasse Aachen	1,5 %
Komerční banka	6,8 %	Bank Pekao	1,2 %

WYNIKI ACCOLADE INDUSTRIAL FUND

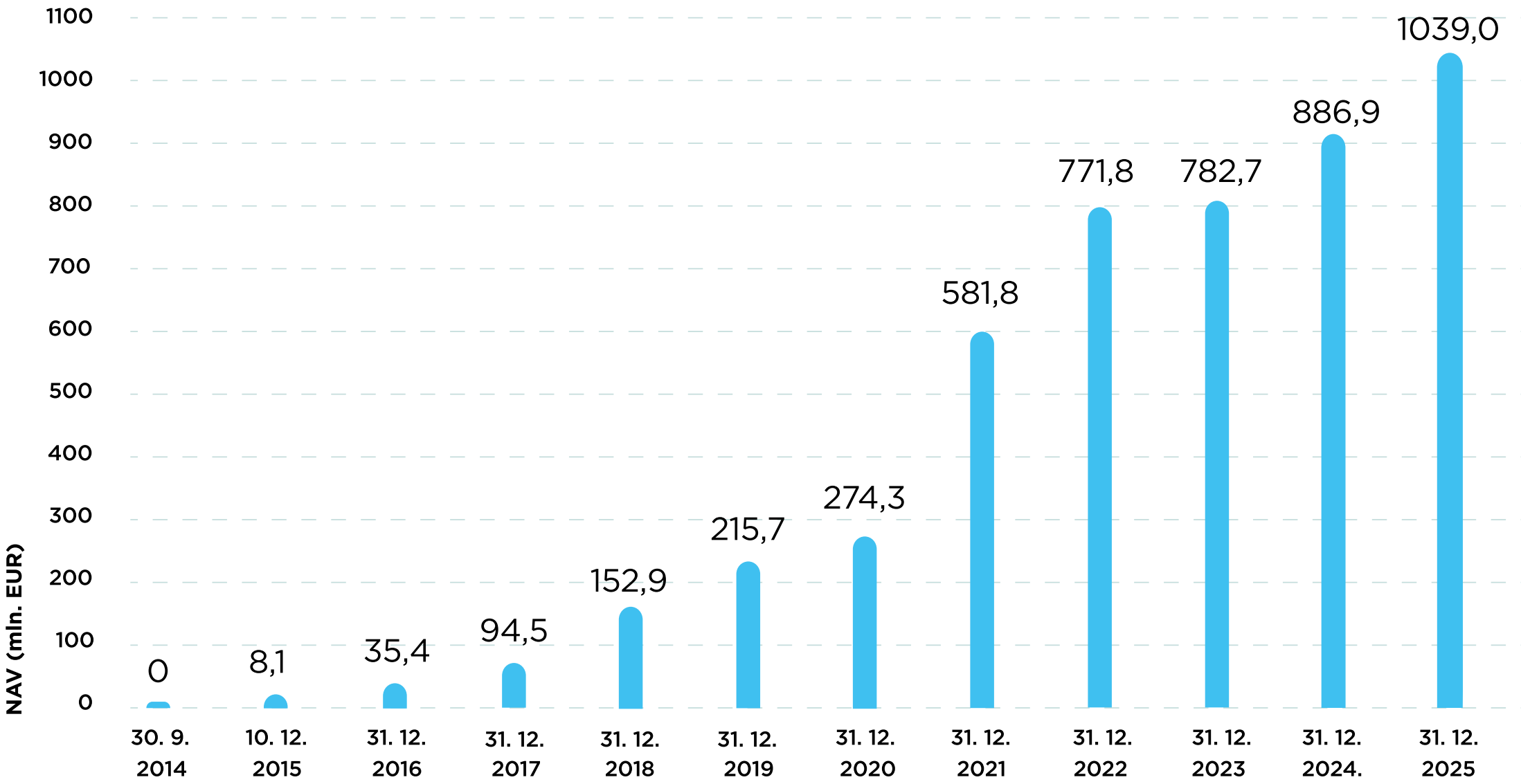
WYNIKI JEDNOSTEK UCZESTNICTWA W CIĄGU OSTATNIEGO ROKU OD 02. 01. 2025 DO 31. 12. 2025



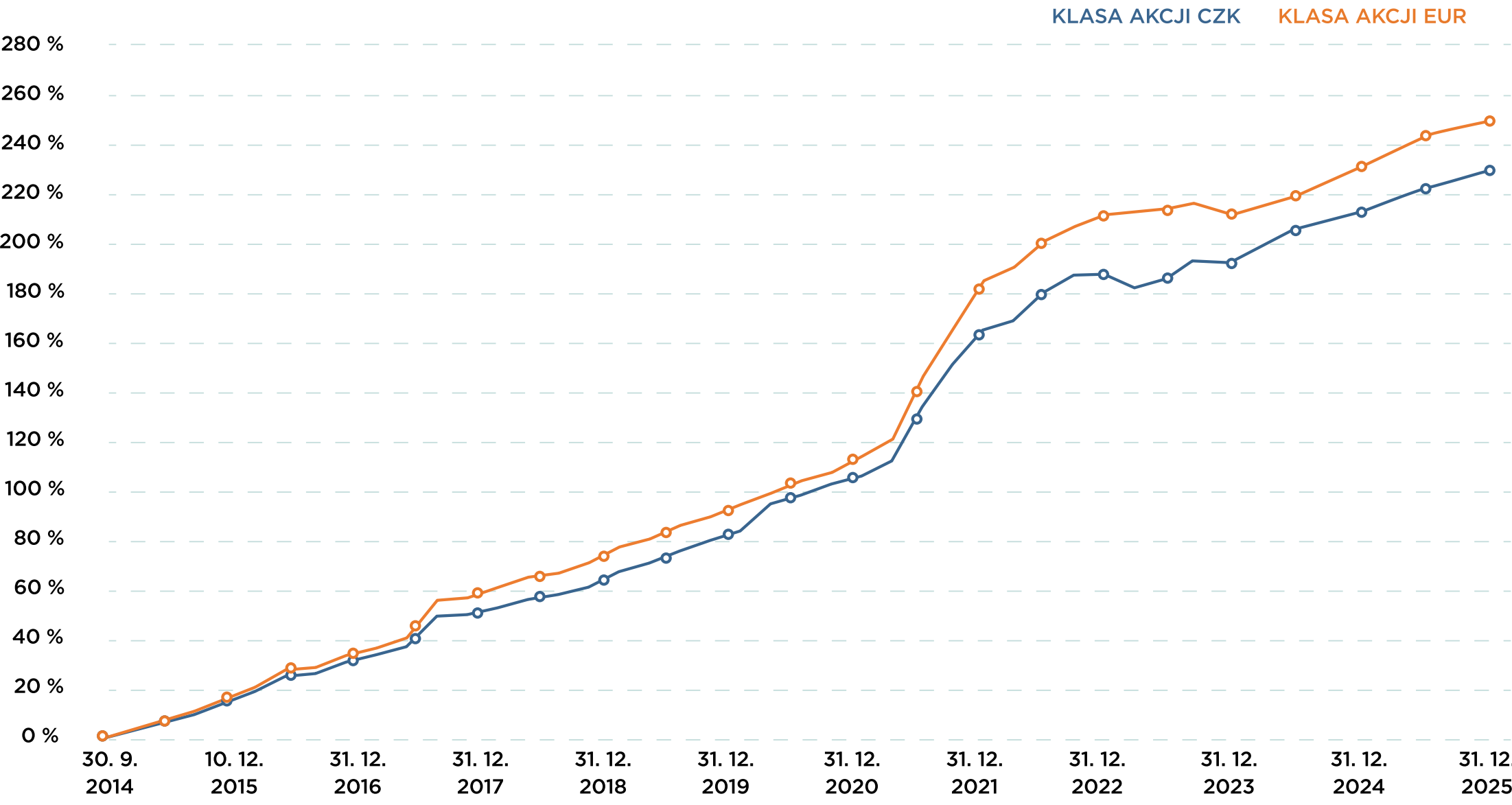
ŚREDNI ROCZNY ZWROT Z AKCJI W CIĄGU 5 LAT OD 02. 01. 2021 DO 31. 12. 2025



ROZWÓJ WARTOŚĆ AKTYWÓW NETTO (NAV)

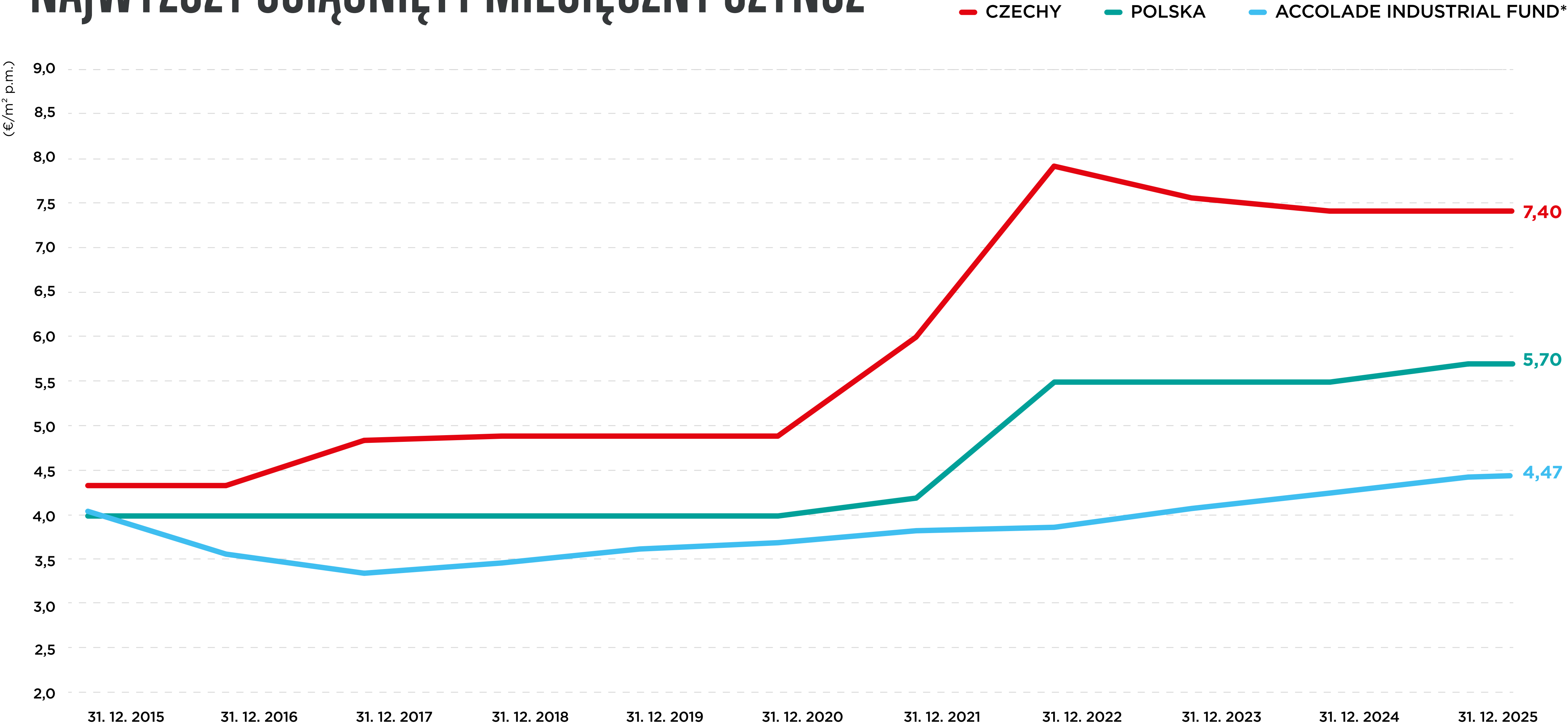


RENTOWNOŚĆ FUNDUSZU



Wyniki osiągnięte w przeszłości nie są wyznacznikiem przyszłych wyników. Przychody mogą wzrosnąć lub spaść z powodu wahań kursów walut.

NAJWYŻSZY OSIĄGNIĘTY MIESIĘCZNY CZYNSZ



Źródło: CBRE *Średni miesięczny czynsz

INWESTOWANIE Z ACCOLADE INDUSTRIAL FUND

- ▶ Oczekiwany zwrot z inwestycji dla akcjonariuszy 7% rocznie*
- ▶ Przeciętny okres najmu wynoszący około 7 lat na m²
- ▶ Konserwatywna strategia oparta jedynie na płatnościach czynszu, a nie na spekulacjach zakładających wzrost ceny budynków
- ▶ Wycena cztery razy do roku
- ▶ Nieruchomości nabywane przez Fundusz są zawsze w 100% wynajęte i generujące dochody
- ▶ Fundusz umożliwia inwestowanie tylko inwestorom kwalifikowanym (minimalna początkowa inwestycja wynosi 75 tys. EUR lub 2 mln CZK)
- ▶ Płatność czynszów gwarantowana kaucją, gwarancją bankową lub korporacyjną lub ich kombinacją
- ▶ Przejrzysta struktura opłat
- ▶ Wykup udziałów najwcześniej po pięciu latach

*Przedstawione scenariusze stanowią oszacowanie przyszłych wyników w oparciu o dane historyczne dotyczące zmian wartości tej inwestycji, rentowności nieruchomości na rynku nieruchomości i/lub aktualnych warunków rynkowych i nie stanowią dokładnego wskaźnika. Twój zysk będzie się różnił w zależności od tego, jak wygląda rynek i jak długo utrzymujesz inwestycję/produkt. Inwestorzy powinni mieć świadomość, że inwestując w Fundusz, ryzykują utratę całości lub części zainwestowanego kapitału. Przyszłe wyniki podlegają opodatkowaniu, które zależy od indywidualnej sytuacji każdego inwestora i może ulec zmianie w przyszłości. Fundusz jest narażony na szereg ryzyk, przede wszystkim związanych z posiadaniem nieruchomości komercyjnych. Ryzyko to obejmuje spadek wartości nieruchomości, ryzyko związane z ogólnymi i lokalnymi warunkami gospodarczymi, wzrost podatków od nieruchomości i kosztów operacyjnych, zmiany lub inne regulacje rządowe oraz inne ryzyko związane z nieruchomościami. Ryzyka te mogą przyczynić się do spadku dochodu generowanego przez Subfundusz z jego bezpośrednich lub pośrednich udziałów w nieruchomościach, a w konsekwencji do spadku wartości jego inwestycji.



 **ACCOLADE FUNDS PARK STRÍBRNO**



 **ACCOLADE FUNDS PARK KOŠICE AIRPORT**



 **ACCOLADE FUNDS PARK BURGOS**



 **ACCOLADE FUNDS PARK BOCHUM**



 **ACCOLADE FUNDS PARK ROERMOND**



 **ACCOLADE FUNDS PARK SZCZECIN I**

KLUCZOWE OSOBY



► MILAN KRATINA

Współzałożyciel Funduszu

Prezes Zarządu Accolade Fund SICAV Plc i Accolade Investment Company Ltd.

Członek Komitetu Inwestycyjnego Accolade Investment Company Ltd.



► ZDENĚK ŠOUSTAL

Współzałożyciel Funduszu

Członek Zarządu Accolade Fund SICAV Plc

Członek Zarządu Accolade Investment Company Ltd.



► CHRIS CASAPINTA

Członek Zarządu Accolade Fund SICAV Plc

- Od 2010 dyrektor Alter Domus (Services) Malta Limited
- Ponad 10-letnie doświadczenie w zakresie audytu i doradztwa finansowego



► MALCOLM ST JOHN

Członek Zarządu Accolade Fund SICAV Plc

- Certyfikowany księgowy z 18-letnim doświadczeniem w dziedzinie usług finansowych
- Ponad 15-letnie doświadczenie w zarządzaniu funduszami, w tym HSBC i Apex Fund Services
- Od 2008 roku członek ACCA



► ALEXIA FARRUGIA

Członek Zarządu Accolade Investment Company Ltd.

- Prawie 20-letnie doświadczenie w branży usług finansowych
- Działa w obszarze usług inwestycyjnych dla niebankowych instytucji finansowych na Malcie, firm prywatnych oraz firm notowanych na Maltańskiej Giełdzie Papierów Wartościowych
- Upoważniony Risk Manager i MLRO dla firm usług inwestycyjnych oraz instytucji finansowych
- Członek Maltańskiego Stowarzyszenia Menedżerów Ryzyka, Instytutu Praktyków Usług Finansowych i innych organizacji



► SANDRO BARTOLI

Członek Zarządu Accolade Investment Company Ltd.

- Od 1997 zajmuje się usługami inwestycyjnymi
- 2000 r. założył niezależną spółkę doradztwa finansowego Quest Investment Services Ltd.
- Wykwalifikowany doradca inwestycyjny z kilkoma certyfikatami (CeFA, problematyka compliance i AML)

KLUCZOWE OSOBY



► PETR POSKER

Członek Komitetu Inwestycyjnego Accolade Investment Company Ltd.

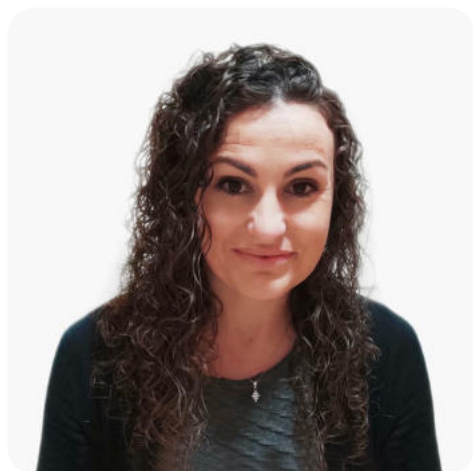
- Zarządzający portfelem z dwudziestoletnim doświadczeniem w firmach (np. Atlantic Asset Management lub ABN AMRO Asset Management)
- Członek CFA Institute od 1999



► JOSEPH FALZON

Członek Zarządu Accolade Investment Company Ltd.

- Wykładowca z tytułem doktora ekonomii z Northwestern University (Evanston, Illinois, USA)
- Autor wielu krajowych i zagranicznych publikacji oraz opracowań dotyczących gospodarki Malty
- Były konsultant kluczowych instytucji na Malcie



► MARICA TEDESCO

Członek Komitetu Inwestycyjnego Accolade Investment Company Ltd.

- Ma ponad 20-letnie doświadczenie w branży finansowej, głównie w księgowości
- Ponad 10 lat doświadczenia w usługach inwestycyjnych, od zarządzania do wewnętrznych audytów UCITS i analizy projektów inwestycyjnych
- Autoryzowany Risk Manager a MLRO pro społeczności poskytující investiční služby a finanční instituce
- Członek Stowarzyszenia Biegłych Rewidentów od 2009



► STEVEN TEDESCO

Członek Komitetu Inwestycyjnego Accolade Investment Company Ltd.

- Ponad 20-letnie doświadczenie w dziedzinie bankowości inwestycyjnej
- Zarządzał portfelem o wartości 1 mld EUR
- Członek Chartered Institute for Securities & Invest



NINIEJSZY DOKUMENT MA CEL CZYSTO MARKETINGOWY, NIE JEST DOKUMENTEM WIAŻĄCYM UMOWNIE ANI DOKUMENTEM INFORMACYJNYM WYMAGANYM PRZEZ JAKIKOLWIEK PRZEPIS PRAWA I NIE JEST WYSTARCZAJĄCY DO PODJĘCIA DECYZJI INWESTYCYJNEJ. PRZED PODJĘCIEM OSTATECZNEJ DECYZJI INWESTYCYJNEJ NALEŻY ZAPOZNAĆ SIĘ Z DOKUMENTAMI OFERTOWYMI SPÓŁKI I SUBFUNDUSZU (ZGODNIE Z DEFINICJĄ PONIŻEJ) ORAZ Z DOKUMENTEM ZAWIERAJĄCYM KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT SUBFUNDUSZU (DOSTĘPNYM NA STRONIE WWW.ACCOLADEFUNDS.EU).

Niniejszy dokument zawiera przegląd Accolade Industrial Fund („Subfundusz”), jedyne subfunduszu Accolade Fund SICAV plc (SV 322) („Program” lub „Spółka”), licencjonowanego przez MFSA. Accolade Investment Company Limited (C 94600) jest upoważniona i regulowana przez Malta Financial Services Authority („MFSA”) do działania jako zarządzający alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi zgodnie z Dyrektywą 2011/61/UE w sprawie zarządzających alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi („ZAFI”) i została zaangażowana przez Spółkę do aktywnego zarządzania Spółką i ZAFI Subfunduszu („Zarządzający”).

Subfundusz jest funduszem nieruchomości i posiada przede wszystkim zdywersyfikowany portfel przemysłowych nieruchomości komercyjnych w Czechach, na Słowacji, w Polsce, Niemczech i innych krajach UE. Takie przemysłowe nieruchomości komercyjne to głównie magazyny „klasy A” zgodnie z definicją CBRE (www.cbre.cz), które mogą obejmować magazyny lub nieruchomości produkcyjne lub inne nieruchomości komercyjne objęte tą definicją. Subfundusz może również inwestować w mniejszym stopniu w innych krajach europejskich.

Subfundusz jest przeznaczony wyłącznie dla inwestorów klasyfikujących się jako kwalifikujący się inwestorzy w rozumieniu Dokumentów Ofertowych.

Informacje i usługi przedstawione w niniejszym dokumencie służą wyłącznie celom informacyjnym i nie są i nie powinny być interpretowane jako rekomendacja nabycia lub umorzenia jednostek uczestnictwa w Subfunduszu ani jako porada inwestycyjna. Nie powinny one stanowić podstawy do zawierania jakichkolwiek umów lub tworzenia jakichkolwiek zobowiązań. Ponadto niniejszy dokument nie powinien być cytowany ani przywoływany jako część jakiegokolwiek umowy lub zobowiązania. Żadna z przedstawionych tu informacji nie powinna być interpretowana jako porada inwestycyjna, prawna, podatkowa lub jakakolwiek inna. Spółka zdecydowanie zachęca potencjalnych inwestorów do zasięgnięcia niezależnej porady prawnej, finansowej i/lub podatkowej przed dokonaniem inwestycji dostosowanej do indywidualnych okoliczności, ponieważ przyszłe wyniki podlegają opodatkowaniu, które zależy od osobistej sytuacji każdego inwestora i może ulec zmianie w przyszłości. Ponadto Spółka nie może zagwarantować dokładności informacji zawartych w niniejszym dokumencie i nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek straty poniesione w wyniku wykorzystania tych informacji. Każdy użytkownik niniejszego dokumentu ponosi pełną odpowiedzialność za swoje decyzje inwestycyjne.

Przed podjęciem jakiegokolwiek subskrypcji jednostek uczestnictwa w Funduszu potencjalni inwestorzy powinni starannie ocenić cele inwestycyjne, wymogi kwalifikacyjne, opłaty i czynniki ryzyka związane z każdym z Subfunduszy, które zostały określone w najnowszym memorandum ofertowym Spółki i Suplemencie Ofertowym Subfunduszu („Dokumenty Ofertowe”). Zaleca się, aby potencjalni inwestorzy dokładnie zapoznali się z treścią Dokumentów Ofertowych przed podjęciem decyzji o zainwestowaniu w Fundusz.

Ponadto, choć aktywnie zarządzany, Subfundusz nie jest zarządzany w odniesieniu do żadnego indeksu porównawczego. Ponadto nie będzie rynku wtórnego dla udziałów inwestorów w Subfunduszu, a w konsekwencji inwestycja w dowolny Subfundusz może być niepłynna, biorąc pod uwagę, że inwestorzy będą mogli zbyć swoje udziały jedynie w drodze umorzenia. Nie ma pewności, że w celu realizacji umorzeń Subfundusz będzie w stanie zlikwidować swój portfel bez strat. Straty te mogą mieć niekorzystny wpływ na wartość aktywów netto subfunduszu, a tym samym na wpływy z umorzenia, które otrzyma inwestor dokonujący umorzenia. Portfel Subfunduszu, pod wyłącznym nadzorem handlowym Zarządzającego, może wykorzystywać dźwignię finansową, co może skutkować zmiennymi wynikami inwestycyjnymi. Inwestorzy powinni dokonywać inwestycji tylko wtedy, gdy są przygotowani na potencjalną utratę całości lub znacznej części swojej inwestycji. Opłaty związane z inwestycją mogą być wyższe niż w przypadku innych inwestycji alternatywnych, dlatego inwestorzy mogą stracić część swoich zysków. Ponadto obecni lub potencjalni inwestorzy powinni mieć świadomość, że inwestorzy AFI (takich jak Subfundusz) nie są chronieni żadnymi ustawowymi ustaleniami dotyczącymi rekompensat w przypadku niepowodzenia Spółki.

Żadna osoba, która otrzyma lub uzyska kopię Dokumentów Ofertowych na jakimkolwiek terytorium, nie powinna traktować ich jako zaproszenia do nabycia lub subskrypcji jednostek uczestnictwa Funduszu w jakiegokolwiek jurysdykcji, chyba że takie zaproszenie jest prawnie dopuszczalne bez naruszenia jakiegokolwiek zezwolenia lub obowiązku prawnego na danym terytorium. Osoba uzyskująca dostęp do niniejszego dokumentu ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie obowiązujących przepisów ustawowych i wykonawczych w swojej jurysdykcji.

INWESTYCJA W FUNDUSZ MA CHARAKTER SPEKULACYJNY I WIAŻE SIĘ Z WYSOKIM STOPNIEM RYZYKA. NIE MA GWARANCJI, ŻE CEL INWESTYCYJNY SUBFUNDUSZU ZOSTANIE OSIĄGNIĘTY. PONADTO INWESTYCJA W SUBFUNDUSZ WIAŻE SIĘ Z NIEODŁĄCZNYM RYZYKIEM, W TYM POTENCJALNĄ UTRATĄ KAPITAŁU, A WYNIKI OSIĄGNIĘTE W PRZESZŁOŚCI MOGĄ NIE BYĆ WSKAŹNIKIEM PRZYSZŁYCH WYNIKÓW.

Obecni lub potencjalni inwestorzy powinni mieć świadomość, że mogą istnieć ograniczenia dotyczące wycofywania kapitału z subfunduszy, co może prowadzić do ograniczonego dostępu do kapitału w pilnych przypadkach. Ponadto inwestorzy nabywają jedynie jednostki uczestnictwa subfunduszu, a nie aktywa bazowe subfunduszu, ponieważ są to jedynie aktywa bazowe będące własnością danego subfunduszu.

OPŁATY I KOSZTY NALICZANE W ZWIĄZKU Z TĄ INWESTYCJĄ MOGĄ BYĆ WYŻSZE NIŻ OPŁATY I KOSZTY INNYCH ALTERNATYW INWESTYCYJNYCH I MOGĄ KOMPENSOWAĆ ZYSKI.

Informacje udostępnione w niniejszym dokumencie są ściśle poufne i nie powinny być ujawniane, powielane, rozpowszechniane ani publikowane w całości lub w części w jakimkolwiek celu bez uzyskania uprzedniej zgody dyrektorów Spółki. Należy zauważyć, że niniejsze informacje zostały przygotowane bez uwzględnienia konkretnych celów inwestycyjnych, sytuacji finansowej lub indywidualnych potrzeb konkretnego inwestora.



info@accoladefunds.eu +420 220 303 019

www.accoladefunds.eu