

ÚČEL

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám pomohlo 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., se sídlem Vision Exchange Building, Territorials Street, Zone 1, Central Business District, Birkirkara CBD 1070, Malta (dále jen „Fond“). Je Alternativním Investičním Fondem pro kvalifikované investory. Do fondu je možné investovat v CZK, EUR nebo PLN. Podrobné informace naleznete na www.accolade.cz/fond.

Označení produktu ISIN

MT7000018404; MT7000014932; MT7000018412; MT7000014940; MT7000030508; MT7000030524; MT7000030516; MT7000030532

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) se sídlem Vision Exchange Building, Territorials Street, Zone 1, Central Business District, Birkirkara CBD 1070, Malta.

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

Toto sdělení klíčových informací bylo vypracováno 5. května 2024.

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

O JAKÝ PRODUKT SE JEDNÁ?

Typ

Produkt je Alternativním 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 společnostem. Zhodnocení investice Fond dosahuje díky inkasu nájemného z pronajatých průmyslových a logistických prostor a díky růstu hodnoty nemovitostí, do kterých investuje. Fond je zřízen na dobu neurčitou.

Strategií Fondu je udržovat vyvážené, diverzifikované portfolio průmyslových nemovitostí v zemích EU. 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 PODSTUJUJI 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.

Scénář		2024	2026	2028
data: Q4 2022		1. rok	3. rok	5. rok
Stresový - kombinace (I)(II)	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 888 221,24	1 715 744,23	1 601 467,01
	Průměrný výnos za každý rok	-7,44 %	-5,61 %	-4,73 %
Nepříznivý (I) - pokles cen	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 940 430,93	1 868 118,37	1 855 308,43
	Průměrný výnos za každý rok	-4,88 %	-2,89 %	-1,88 %
Nepříznivý (II) - úpadek nájemců	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 082 633,90	2 248 115,46	2 432 727,93
	Průměrný výnos za každý rok	2,09 %	3,29 %	3,58 %
Umírněný - retence zisků	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 123 876,49	2 371 217,89	2 432 727,93
	Průměrný výnos za každý rok	4,11 %	5,14 %	5,28 %
Příznivý - reinvestice zisku	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 126 286,73	2 396 881,74	2 722 151,21
	Průměrný výnos za každý rok	4,23 %	5,52 %	5,94 %

- Stresový je kombinací Nepříznivého scénáře I&II.
- Nepříznivý (II) - výpadek nájmů do výše dluhové služby.
- Nepříznivý (I) - hodnota nemovitostí klesá; tzn. zvýšení výnosů aktiv o průměrně 13 bps p.q.
- 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, poskytně 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	CZK 45 207	CZK 62 336	CZK 73 816	CZK 20 198	CZK 18 165	CZK 16 915
Dopad na výnos (RIY) ročně	4,25 %	3,17 %	2,82 %	2,80 %	1,58 %	1,34 %

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.

Dopad na roční výnos				
		Příznivý scénář	Stresový scénář	
Jednorázové náklady	Náklady na vstup	0,85 %	0,76 %	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 %	Tento poplatek není uplatňován.
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0 %	0 %	Tento poplatek není uplatňován.
	Jiné průběžné náklady	1,10 %	0,96 %	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	1,29 %	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, 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 fondu
- Smlouva o přijetí závazku