

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

FINALIDAD

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión. No se trata de material comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos

PRODUCTO

Accolade Industrial Fund

Accolade Industrial Fund es un subfondo de la empresa ACCOLADE FUND SICAV p.l.c. (en lo sucesivo denominado el "Fondo"). Es un Fondo de Inversión Alternativa para inversores cualificados. Las inversiones en el Fondo pueden realizarse en CZK, EUR o PLN. Para obtener más información, visite www.accolade.cz/fond.

Número de identificación del producto (ISIN)

MT7000018404; MT7000014932; MT7000018412; MT7000014940; MT7000030508; MT7000030524; MT7000030516; MT7000030532; MT7000030565; MT7000030573; MT7000030581; MT7000030599

El Fondo está supervisado y regulado por la Autoridad de Servicios Financieros de Malta (Malta Financial Services Authority, www.mfsa.com.mt).

El administrador global, Alter Domus (www.alterdomus.com), actúa como administrador del Fondo.

La cartera inmobiliaria del Fondo está gestionada por Accolade Group. Para obtener más información, visite www.accolade.cz o llame al +420 220 303 019.

Inversión mínima: 75 000 EUR o su equivalente en CZK; 100 000 EUR para inversores polacos o su equivalente en PLN.

Periodo de tenencia: 5 años

Este documento de información fundamental se preparó el 5 de mayo de 2022.

ADVERTENCIA: Está a punto de adquirir un producto que no es sencillo y puede ser difícil de comprender.

¿QUÉ ES ESTE PRODUCTO?

Tipo de producto

El producto es un Fondo de Inversión Alternativa para inversores cualificados.

Estrategia de inversión

El objetivo del fondo es mantener el valor de su inversión y lograr rendimientos a mediano y largo plazo. El Fondo logra este objetivo invirtiendo en propiedades industriales comerciales que posteriormente son arrendadas a empresas de manufactura, logística y de comercio electrónico. El Fondo obtiene rendimientos de sus inversiones mediante el cobro de rentas de los inmuebles industriales y logísticos arrendados y gracias al incremento de valor de los inmuebles en los que invierte. El fondo ha sido constituido por tiempo indefinido.

La estrategia del Fondo es mantener una cartera equilibrada y diversificada de propiedades industriales comerciales en la República Checa, Eslovaquia, Hungría, Polonia, Alemania, Rusia, Ucrania y posiblemente en otros países de la UE.

El fondo solo invierte en propiedades industriales comerciales de clase A según la definición de CBRE (www.cbre.cz), incluidos almacenes o locales de producción, u otros bienes inmuebles comerciales según esta definición.

A QUIÉN ESTÁ DESTINADO EL PRODUCTO

El Fondo está destinado a inversores cualificados con conocimientos y experiencia avanzados en el ámbito inversiones.

¿QUÉ RIESGOS CORRO Y QUÉ PODRÍA OBTENER A CAMBIO?

Indicador de riesgos

El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante cinco años.



El indicador de riesgos resumido es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. El valor de las inversiones puede subir o bajar y no está garantizado; por lo tanto, es posible que los inversores no recuperen la cantidad invertida originalmente.

Según la legislación, el Fondo está adscrito a la clase 6 de 7 por activos subyacentes ilíquidos que son propiedades industriales de arrendamiento. El Fondo se valora con menos frecuencia que una vez al mes.

La valoración del Fondo Accolade se realiza semestralmente, siendo posibles valoraciones extraordinarias con mayor frecuencia. Por lo tanto, las valoraciones respetan la tasa de cambio, si la hay, en el valor de los activos subyacentes del Fondo.

El indicador de riesgos resumido no comprende lo siguiente:

- Riesgo de liquidez: consiste en la naturaleza y el enfoque del Fondo, es decir, inversiones en propiedades comerciales industriales.
- Riesgo de divisas: el producto del Fondo está denominado en EUR; en consecuencia, cualquier inversión en CZK también está expuesta al riesgo de tipo de cambio.

Este producto no incluye ninguna protección contra el rendimiento futuro del mercado, por lo que usted podría perder parte o la totalidad de su inversión.

¹ Los escenarios "Moderado" y "Favorable" especificados a continuación no consideran ningún aumento en el valor de inmueble.

ESCENARIOS DE RENDIMIENTO

El siguiente cuadro especifica el retorno de la inversión para los próximos 5 años, bajo diferentes escenarios, asumiendo que usted invierte 2 040 000 CZK.

Fecha: Q4 2021	Año	2022	2025	2027
Escenario		Primer año	Tercer año	Quinto año
De tensión - combinación (I)(II)	Lo que podría recibir una vez deducidos los costes	1 958 913,66	1 914 240,34	1 887 845,06
	Rendimiento medio cada año	-3,97 %	-2,10 %	-1,74 %
Desfavorable (I) – disminución de precios	Lo que podría recibir una vez deducidos los costes	1 978 654,56	1 933 588,40	1 887 929,64
	Rendimiento medio cada año	-3,01 %	-1,77 %	-1,54 %
Desfavorable (II) – quiebra de inquilinos	Lo que podría recibir una vez deducidos los costes	2 054 750,20	2 140 723,62	2 216 602,38
	Rendimiento medio cada año	0,72 %	1,62 %	1,67 %
Moderado – beneficios retenidos	Lo que podría recibir una vez deducidos los costes	2 114 200,92	2 323 331,09	2 543 465,29
		3,64 %	4,51 %	4,51 %
Favorable – beneficios reinvertidos	Lo que podría recibir una vez deducidos los costes	2 117 511,99	2 360 165,29	2 637 664,41
	Rendimiento medio cada año	3,80 %	4,98 %	5,27 %

- El escenario de tensión combina los escenarios Desfavorables I y II.
- Desfavorable (II) - pérdida de renta hasta la cantidad del servicio de la deuda.
- Desfavorable (I) - disminución del valor de la propiedad, es decir, aumento del rendimiento básico en un promedio de 8 pbs p.q.
- Moderado - fondos disponibles excesivos que no se invierten. El escenario no considera cualquier incremento en el valor de la propiedad.
- Favorable - el fondo logra un rendimiento sólido. El escenario no considera cualquier incremento en el valor de la propiedad.

Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura basada en datos del pasado sobre la variación de esta inversión, y no constituyen un indicador exacto. La rentabilidad resultante variará en función de la evolución del mercado y del tiempo que usted mantenga la inversión o el producto. El escenario de tensión muestra lo que usted podría recuperar en circunstancias extremas de los mercados, y no tiene en cuenta una situación en la que no podamos pagarle.

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, pero es posible que no incluyan todos los costes que usted pague a su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en el importe de la inversión reciba.

¿QUÉ PASA SI ACCOLADE FUND SICAV NO PUEDE PAGAR?

Los compromisos entre usted y el Fondo no están cubiertos por el sistema de indemnización o garantías para inversores.

¿CUÁLES SON LOS COSTES DE LA INVERSIÓN?

La reducción del rendimiento (RIY) muestra el impacto que tienen los costes totales que usted paga en el rendimiento de la inversión que puede obtener. Los costes totales tienen en cuenta los costes únicos, corrientes, accesorios y los que pueden surgir en determinadas circunstancias.

Los importes indicados aquí son los costes acumulativos del producto en sí correspondientes a tres períodos de mantenimiento distintos. Las cifras asumen que usted realizará una inversión modelo única de 2 040 000 CZK al comienzo del período.

La persona que le venda este producto o le asesore al respecto puede cobrarle otros costes. En tal caso, esa persona le facilitará información acerca de estos costes y le mostrará los efectos que la totalidad de los costes tendrá en su inversión a lo largo del tiempo.

Inversión de 2 040 000 CZK

Si usted realiza la recompra:	Al final del período de tenencia recomendado de 5 años - Escenario favorable			Al final del período de tenencia recomendado de 5 años - Escenario de tensión		
	Después de 1 año	Después de 3 años	Después de 5 años	Después de 1 año	Después de 3 años	Después de 5 años
Costes totales	CZK 42 662	CZK 57 382	CZK 65 091	CZK 20 555	CZK 19 686	CZK 19 273
Impacto sobre la reducción del rendimiento (RIY) por año	4,12 %	3,03 %	2,82 %	2,91 %	1,64 %	1,39 %

COMPOSICIÓN DE LOS COSTES

El siguiente cuadro muestra:

- El impacto correspondiente a cada año que pueden tener los diferentes tipos de costes en el rendimiento de la inversión al final del período de tenencia recomendado.
- El significado de las distintas categorías de costes.

Este cuadro muestra el impacto sobre el rendimiento por año

		Escenario favorable	Escenario de tensión	
Costes únicos	Costes de entrada	0,84 %	0,79 %	Impacto de los costes que usted paga al hacer su inversión. Esto es lo máximo que pagará y podría pagar menos. Esto incluye los costes de distribución de su producto.
	Costes de salida	0 %	0 %	Esta comisión no se aplica.
Costes corrientes	Costes de operación de la cartera	0 %	0 %	Esta comisión no se aplica.
	Otros costes corrientes	1,08 %	0,99 %	El impacto de los costes que pagamos cada año por gestionar sus inversiones.
Costes accesorios	Comisiones de rendimiento	1,16 %	0 %	El impacto de la comisión de rendimiento. Lo tomamos de su inversión si el producto supera su punto de referencia: diferencia entre High Water Mark y GAV después de deducir los costes de gestión.
	Participaciones en cuenta	0 %	0 %	Esta comisión no se aplica.

Explicación:

NAV – Valor liquidativo neto del fondo

GAV – Valor liquidativo neto de cualquier clase de acciones antes de cualquier comisión de rendimiento en la fecha de valoración.

High Water Mark – el valor liquidativo neto más alto de cualquier clase de acciones alcanzado en períodos anteriores a la valoración actual.

¿CUÁNTO TIEMPO DEBO MANTENER LA INVERSIÓN? ¿PUEDO RETIRAR DINERO DE MANERA ANTICIPADA?

Período mínimo de tenencia requerido: 5 años.

La inversión no puede cancelarse antes del período mínimo de tenencia.

¿CÓMO PUEDO RECLAMAR?

Si cree que no cumplimos con las disposiciones contractuales o actuamos en violación de la normativa legal aplicable, puede presentar una reclamación que incluirá su nombre o el nombre de la organización, dirección, información de contacto y descripción del problema, incluidos los documentos relacionados. Las reclamaciones podrán presentarse por carta a la siguiente dirección:

Alter Domus Services Malta Limited

Vision Exchange Building
Territorials, Zone 1
Central Business District
Birkirkara, CBD 1070
Malta

o por correo electrónico a: admt-aafa@alterdomus.com

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La información adicional y los documentos sobre el producto se facilitarán a los inversores previa solicitud. Para una comprensión detallada del producto, le recomendamos encarecidamente que se familiarice con estos documentos.

- Memorándum de oferta
- Suplemento de detalles sobre el fondo
- Acuerdo de Compromiso