OZNÁMENIE KĽÚČOVÝCH INFORMÁCIÍ

ÚČEL

V tomto oznámení nájdete kľúčové informácie o tomto investičnom produkte. Nejde o propagačný materiál. Poskytnutie týchto informácií vyžaduje zákon, aby vám pomohlo porozumieť podstate, rizikám, nákladom, možným výnosom a stratám spojeným s týmto produktom a porovnať ho s inými produktmi.

PRODUKT

Accolade Industrial Fund

Accolade Industrial Fund je podfond spoločnosti ACCOLADE FUND SICAV p.l.c. so sídlom Vision Exchange Building, Territorials Street, Zone 1, Central Business District, Birkirkara CBD 1070, Malta (ďalej len „Fond"). Je Alternatívnym Investičným Fondom pre kvalifikovaných investorov. Do fondu je možné investovať v CZK, EUR alebo PLN. Podrobné informácie nájdete na www.accolade.cz/fond.

Označenie produktu ISIN

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

Na Fond dohliada a reguluje ho Úrad pre dohľad nad finančným trhom Malty (Malta Financial Services Authority, www.mfsa.com.mt).

Administrátorom Fondu je globálny správca Alter Domus (www.alterdomus.com) so sídlom Vision Exchange Building, Territorials Street, Zone 1, Central Business District, Birkirkara CBD 1070, Malta.

Správcom nehnuteľností portfólia Fondu je skupina Accolade. Viac informácií na www.accolade.cz alebo na čísle +420 220 303 019.

Toto oznámenie kľúčových informácií bolo vypracované 6. mája 2025.

Upozornenie: Produkt, o ktorého kúpe uvažujete, je zložitý a môže byť ťažko zrozumiteľný.

O AKÝ PRODUKT IDE?

Typ

Produkt je Alternatívnym Investičným Fondom pre kvalifikovaných investorov.

Investičná stratégia

Cieľom fondu je udržiavať hodnotu vašej investície a dosiahnuť jej strednodobé až dlhodobé zhodnotenie. Tento cieľ Fond dosahuje tým, že sám investuje do priemyselných nehnuteľností, ktoré ďalej prenajíma výrobným, logistickým a e-commerce spoločnostiam. Zhodnotenie investície Fond dosahuje vďaka inkasu nájomného z prenajatých priemyselných a logistických priestorov a vďaka rastu hodnoty nehnuteľností, do ktorých investuje. Fond je zriadený na neurčitý čas.

Stratégiou Fondu je udržiavať vyvážené, diverzifikované portfólio priemyselných nehnuteľností v krajinách EÚ.

Fond investuje iba do priemyselných nehnuteľností triedy A podľa definície spoločnosti CBRE (www.cbre.cz) zahrňujúcej skladové či výrobné priestory, prípadne iné komerčné nehnuteľnosti podľa tejto definície.

PRE KOHO JE PRODUKT URČENÝ

Fond je určený pre kvalifikovaných investorov s pokročilými znalosťami a skúsenosťami s investovaním.

AKÉ RIZIKÁ PODSTUPUJEM A AKÝ VÝNOS BY SOM MOHOL DOSIAHNUŤ?

Ukazovateľ rizík

Ukazovateľ rizík predpokladá, že si produkt ponecháte počas piatich rokov.

Súhrnný ukazovateľ rizík informuje o úrovni rizika tohto produktu v porovnaní s inými produktmi. Hodnota investície môže klesať i stúpať, pričom nie je zaručená návratnosť pôvodne investovanej sumy.

Podľa legislatívy je Fond zaradený do triedy 6 zo 7 kvôli nelikvidnému podkladovému aktívu, ktorým sú priemyselné nájomné nehnuteľnosti. Fond je oceňovaný menej často než raz mesačne.

Valuácia Fondu Accolade sa opakuje raz za polrok s možnosťou častejšieho mimoriadneho ocenenia. Rešpektuje teda rýchlosť prípadnej zmeny hodnoty podkladových aktív Fondu.

Súhrnný ukazovateľ rizík nezahŕňa:

- riziko likvidity – spočíva v podstate a zameraní fondu, teda v investícii do priemyselných nehnuteľností,
- menové riziko – produkt fondu je denominovaný v eurách, takže pre investície v českých korunách vzniká tiež riziko pohybu menových kurzov.

Opisovaný produkt nezahŕňa žiadnu ochranu proti budúcej výkonnosti trhu, takže môžete prísť o časť alebo celý investovaný kapitál.

---

1 Nižšie uvedený scenár - „Pozitívny" nepredpokladá žiadny rast hodnoty nehnuteľností.

SCENÁRE VÝKONNOSTI

Nižšie uvedená tabuľka špecifikuje návratnosť investície počas budúcich 5 rokov podľa rôznych scenárov pri modelovej investícii CZK 2.040.000.

Scenár		2025	2027	2029
data: Q4 2024		1. rok	3. rok	5. rok
Stresový	Koľko by ste mohli získať späť po úhrade nákladov	1 775 839	1 481 054	1 333 434
	Priemerný výnos za každý rok	-11,21 %	-9,53 %	-7,79 %
Nepriaznivý	Koľko by ste mohli získať späť po úhrade nákladov	1 820 807	1 613 969	1 566 325
	Priemerný výnos za každý rok	-8,96 %	-6,90 %	-4,77 %
Umiernený	Koľko by ste mohli získať späť po úhrade nákladov	2 117 302	2 357 938	2 608 206
	Priemerný výnos za každý rok	5,87 %	5,64 %	5,45 %
Priaznivý	Koľko by ste mohli získať späť po úhrade nákladov	2 155 066	2 480 483	2 829 248
	Priemerný výnos za každý rok	7,75 %	7,44 %	7,18 %

- Stresový - kombinácia nepriaznivých a miernych scenárov.
- Nepriaznivé - hodnota nehnuteľností klesá, t. j. výnosy z aktív sa zvyšujú v priemere o 13 bázických bodov za štvrťrok.
- Mierne - prepadnutie nájomného do výšky dlhovej služby.
- Priaznivý - Fond dosahuje stabilnú výkonnosť. Scenár nepredpokladá žiadny rast hodnoty nehnuteľností.

Prezentované scenáre sú odhadom budúcej výkonnosti založenom na obdobných pohyboch hodnoty danej investície v minulosti a nie sú presným ukazovateľom budúcich pohybov. Výsledný výnos sa bude líšiť v závislosti od toho, ako je trh výkonný a ako dlho si investíciu/produkt ponecháte.

Stresový scenár ukazuje, čo by ste mohli získať späť pri mimoriadnych okolnostiach na trhu, a neberie do úvahy situáciu, keď vám nie sme schopní zaplatiť.

Uvedené údaje zahŕňajú všetky náklady samotného produktu, ale nemusia zahŕňať všetky náklady, ktoré zaplatíte svojmu poradcovi alebo distribútorovi. Údaje neberú do úvahy vašu osobnú daňovú situáciu, ktorá môže rovnako ovplyvniť výšku získanej investície.

ČO SA STANE, KEĎ ACCOLADE FUND SICAV NIE JE SCHOPNÝ USKUTOČNIŤ VÝPLATU?

Záväzky medzi vami a Fondom nie sú kryté systémom odškodnenia alebo záruk pre investorov.

S AKÝMI NÁKLADMI JE INVESTÍCIA SPOJENÁ?

Zníženie výnosu (RIY) ukazuje, aký vplyv budú mať celkové náklady, ktoré platíte, na výnos investície, ktorý by ste mohli získať. Celkové náklady zohľadňujú jednorazové, priebežné, vedľajšie náklady a náklady, ktoré môžu vzniknúť za určitých okolností.

Tu uvedené sumy sú kumulatívne náklady samotného produktu pre tri rôzne časové obdobia. Údaje predpokladajú, že investujete jednorazovo modelovú investíciu 2 040 000 CZK na začiatku obdobia.

Osoba, ktorá vám tento produkt predáva alebo vám o ňom poskytuje poradenstvo, vám môže účtovať iné náklady. Ak áno, poskytne vám táto osoba o týchto nákladoch informácie a objasní vám vplyv, ktorý budú mať v čase všetky náklady na vašu investíciu.

SCENÁRE VÝKONNOSTI

Nižšie uvedená tabuľka špecifikuje návratnosť investície počas budúcich 5 rokov podľa rôznych scenárov pri modelovej investícii CZK 2.040.000.

Investícia 2 040 000 CZK						
Ak uskutočníte odpredaj:	Na konci odporúčaného obdobia držania po 5 rokoch – priaznivý scenár			Na konci odporúčaného obdobia držania po 5 rokoch – stresový scenár		
	Po 1 roku	Po 3 rokoch	Po 5 rokoch	Po 1 roku	Po 3 rokoch	Po 5 rokoch
Náklady celkovo	114 781 CZK	276 082 CZK	454 389 CZK	71 980 CZK	127 802 CZK	177 226 CZK
Vplyv na výnos (RIY) ročne	5,82 %	4,48 %	4,24 %	3,43 %	2,00 %	1,73 %

SKLADBA NÁKLADOV

Tabuľka nižšie ukazuje:

- vplyv jednotlivých nákladov na predpokladaný ročný výnos, ktorý by ste mohli získať na konci odporúčaného obdobia držania
- význam rôznych kategórií nákladov.

Vplyv na ročný výnos				
		Priaznivý scenár	Stresový scenár	
Jednorazové náklady	Náklady na vstup	0,56 %	0,27 %	Vplyv nákladov, ktoré platíte pri vstupe do fondu. To je maximum, ktoré zaplatíte, a mohli by ste platiť menej. Táto položka zahŕňa predovšetkým náklady na distribúciu produktu.
	Náklady na výstup	0 %	0 %	Tento poplatok sa neuplatňuje.
Priebežné náklady	Transakčné náklady portfólia	0 %	0 %	Tento poplatok sa neuplatňuje.
	Iné priebežné náklady	1,95 %	1,48 %	Vplyv nákladov, ktoré každý rok vynakladáme na správu vašich investícií.
Vedľajšie náklady	Výkonnostné poplatky	1,96%	0 %	Vplyv výkonnostného poplatku. Inkasujeme z vašej investície, ak produkt prekonal porovnávací ukazovateľ Rozdiel medzi High Water Mark a GAV po odpočítaní Nákladov na správu.
	Odmeny za zhodnotenie kapitálu	0 %	0 %	Tento poplatok sa neuplatňuje.

Vysvetlenie:

NAV – čistá hodnota aktív fondu

GAV – čistá hodnota aktív akejkoľvek triedy akcií pred započítaním akýchkoľvek Výkonnostných odmien k dátumu ocenenia

High Water Mark – najvyššia čistá hodnota aktív akejkoľvek triedy akcií dosiahnutá v obdobiach pred aktuálnym ocenením

AKO DLHO BY SOM MAL INVESTÍCIU DRŽAŤ? MÔŽEM SI PENIAZE VYBRAŤ PREDČASNE?

Požadovaná minimálna lehota držania: 5 rokov.

Investícia sa nedá zrušiť pred uplynutím minimálnej lehoty držania.

AKÝM SPÔSOBOM MÔŽEM PODAŤ SŤAŽNOSŤ

Ak sa domnievate, že sme nedodržali zmluvné dohody alebo konáme v rozpore s predpismi, môžete podať sťažnosť, ktorá bude obsahovať vaše meno či názov organizácie, adresu, kontaktné údaje a opis problému vrátane súvisiacich dokumentov. Sťažnosť sa dá uplatniť listom na adresu:

Alter Domus Services Malta Limited

Vision Exchange Building

Territorials, Zone 1

Central Business District

Birkirkara, CBD 1070

Malta

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

INÉ RELEVANTNÉ INFORMÁCIE

Ďalšie informácie a dokumenty o produkte budú investorovi poskytnuté na vyžiadanie. Kvôli detailnému porozumeniu produktu dôrazne odporúčame zoznámiť sa s týmito dokumentami.

- Ponukové memorandum,
- Dodatok o podrobnostiach fondu,
- Zmluva o prijatí záväzku.