

ÚČEL

V tomto oznámení nájdete kľúčové informácie o tomto investičnom produkte. Nejde o propagačný materiál. Poskytnutie týchto informácií sa vyžaduje zo zákona, aby vám pomohli pochopiť povahu, riziká, náklady, potenciálne výnosy a straty spojené s týmto produktom a porovnať ho s inými produktmi.

PRODUKT

Priemyselný fond Accolade

Accolade Industrial Fund je podfondom ACCOLADE FUND SICAV p.l.c., ktorého sídlo je na adrese Vision Exchange Building, Territorials Street, Zone 1, Central Business District, Birkirkara CBD 1070, Malta (ďalej len "fond"). Je to alternatívny investičný fond pre kvalifikovaných investorov. Do fondu je možné investovať v CZK, EUR alebo PLN. Viac informácií nájdete na www.accolade.cz/fond.

Označenie produktu ISIN

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

Dohľad nad fondom vykonáva a jeho činnosť reguluje Maltský úrad pre finančné služby (www.mfsa.com.mt).

Fond spravuje globálny správca, spoločnosť Alter Domus (www.alterdomus.com), so sídlom na adrese Vision Exchange Building, Territorials Street, Zone 1, Central Business District, Birkirkara CBD 1070, Malta.

Portfólio nehnuteľností fondu spravuje spoločnosť Accolade Group. Viac informácií nájdete na stránke www.accolade.cz alebo na telefónnom čísle +420 220 303 019.

Táto správa s kľúčovými informáciami bola vypracovaná 5. mája 2023.

Upozornenie: Produkt, ktorého kúpu zvažujete, je zložitý a môže byť náročný na pochopenie.

O AKÝ PRODUKT IDE?

Typ

Tento produkt je alternatívnym investičným fondom pre kvalifikovaných investorov.

Investičné stratégie

Cieľom fondu je udržať hodnotu vašej investície a dosiahnuť strednodobé až dlhodobé zhodnotenie. Tento cieľ fond dosahuje tak, že sám investuje do priemyselných nehnuteľností, ktoré následne prenajíma výrobným, logistickým a e-commerce spoločnostiam. Fond dosahuje zhodnotenie svojej investície prostredníctvom výberu nájomného z prenajatých priemyselných a logistických priestorov a rastu hodnoty nehnuteľností, do ktorých investuje. Fond je založený na dobu neurčitú.

Stratégiou fondu je udržiavať vyvážené, diverzifikované portfólio priemyselných nehnuteľností v krajinách EÚ. Fond investuje len do priemyselných nehnuteľností triedy A podľa definície spoločnosti CBRE (www.cbre.cz) vrátane skladových alebo výrobných priestorov alebo iných komerčných nehnuteľností podľa definície spoločnosti CBRE.

PRE KOHO JE PRODUKT URČENÝ

Fond je určený pre kvalifikovaných investorov s pokročilými znalosťami a skúsenosťami v oblasti investovania.

AKÉ RIZIKÁ PODSTUPUJEM A AKÝ VÝNOS BY SOM MOHOL DOSIAHNUŤ?

Ukazovateľ rizika

Ukazovateľ rizika predpokladá, že si produkt ponecháte päť rokov.

Súhrnný ukazovateľ rizika je vodítkom pre úroveň rizika tohto produktu v porovnaní s inými produktmi. Hodnota investície môže klesnúť rovnako ako vzrásť, pričom návratnosť pôvodnej investície nie je zaručená.



Nižšie riziko

Vyššie riziko

Podľa právnych predpisov je fond zaradený do triedy 6 zo 7 z dôvodu nelikvidného podkladového aktíva, ktorým sú priemyselné nájomné nehnuteľnosti. Fond sa oceňuje menej často ako raz za mesiac.

Oceňovanie fondu Accolade sa opakuje polročne s možnosťou častejšieho mimoriadneho oceňovania. Rešpektuje preto mieru akejkoľvek zmeny hodnoty podkladových aktív fondu.

Súhrnný ukazovateľ rizika nezahŕňa:

- Riziko likvidity - vyplýva z povahy a zamerania fondu, t. j. investície do priemyselných nehnuteľností.
- Menové riziko - produkt fondu je denominovaný v eurách, takže investície v korunách sú spojené aj s rizikom pohybu výmenného kurzu.

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

¹ Nižšie uvedené "mierne" a "pozitívne" scenáre nepredpokladajú žiadny rast hodnoty nehnuteľností

SCENÁRE VÝKONU

V nasledujúcej tabuľke je uvedená návratnosť investície počas nasledujúcich 5 rokov podľa rôznych scenárov pre modelovú investíciu vo výške 2 040 000 Kč.

Scenár		2023	2025	2027
dátum: 4. štvrtrok 2022		1. ročník	3. ročník	5. ročník
Stres - kombinácia (I)(II)	Koľko ste mohli získať späť po úhrada nákladov	1 925 192,27	1 800 650,40	1 705 936,05
	Priemerný výnos za každý rok	-5,63%	-4,07%	-3,51%
Nepriaznivý (I) - pokles cien	Koľko by ste mohli získať späť po úhrada nákladov	1 972 341,51	1 937 463,31	1 927 920,93
	Priemerný výnos za každý rok	-3,32%	-1,70%	-1,12%
Nepriaznivý (II) - pokles po nájomcoch	Koľko by ste mohli získať späť úhrade nákladov	2 074 518,56	2 221 358,89	2 352 191,26
	Priemerný výnos za každý rok	1,69%	2,73%	2,89%
Mierne - ponechanie si zisku	Koľko by ste mohli získať späť po úhrada nákladov	2 109 429,65	2 314 923,06	2 352 191,26
	Priemerný výnos za každý rok	3,40%	4,30%	4,34%
Priaznivý - reinvestovanie zisku	Koľko by ste mohli získať späť po úhrada nákladov	2 111 998,73	2 339 605,66	2 595 092,70
	Priemerný výnos za každý rok	3,53%	4,67%	4,93%

- Stres je kombináciou nepriaznivého scenára I a II.
- Nepriaznivý (II) - strata nájomného až do výšky dlhovej služby.
- Nepriaznivý (I) - hodnota nehnuteľností klesá, t. j. výnosy z aktív sa zvyšujú v priemere o 8 základných bodov za štvrtrok.
- Mierne - príliš veľa voľných peňažných prostriedkov, ktoré nie sú investované. Scenár nepredpokladá nárast hodnoty nehnuteľností.
- Priaznivý - fond dosahuje stabilnú výkonnosť. Scenár nepredpokladá rast hodnoty nehnuteľností.

Prezentované scenáre sú odhadmi budúcej výkonnosti na základe podobných pohybov hodnoty danej investície v minulosti a nie sú presným ukazovateľom budúcich pohybov. Výsledný výnos sa bude líšiť v závislosti od toho, ako sa bude vyvíjať trh a ako dlho budete investíciu/produkt držať.

Záťažový scenár ukazuje, čo by ste mohli získať späť v prípade mimoriadnej situácie na trhu, a nezohľadňuje situáciu, keď vám nebudeme schopní vyplatiť.

Tieto údaje zahŕňajú všetky náklady na samotný produkt, ale nemusia zahŕňať všetky náklady, ktoré platíte svojmu poradcovi alebo distribútorovi. Tieto údaje nezohľadňujú vašu osobnú daňovú situáciu, ktorá môže tiež ovplyvniť výšku prijatej investície.

ČO SA STANE, AK ACCOLADE FUND SICAV NIE JE SCHOPNÝ VYKONAŤ PLATBU?

Na záväzky medzi vami a fondom sa nevzťahuje systém odškodnenia alebo záruky pre investorov.

AKÉ NÁKLADY SÚ SPOJENÉ S INVESTÍCIOU?

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

Uvedené sumy predstavujú kumulatívne náklady na samotný produkt za tri rôzne obdobia držby. Údaje predpokladajú, že na začiatku obdobia vykonáte jednorazovú modelovú investíciu vo výške 2 040 000 Kč.

Osoba, ktorá vám produkt predáva alebo vám radí, vám môže účtovať rôzne náklady. V takom prípade vám táto osoba poskytne informácie o týchto nákladoch a vysvetlí vám, aký vplyv budú mať prípadné náklady na vašu investíciu v priebehu času.

Investícia 2 040 000 Kč

Ak sa zbavíte majetku:

Na konci odporúčaného obdobia držby po 5 rokoch - priaznivý scenár

Na konci odporúčaného obdobia držby po 5 rokoch - záťažový scenár

	Po 1 roku	Po 3 rokoch	Po 5 rokoch	Po 1 roku	Po 3 rokoch	Po 5 rokoch
Celkové náklady	40 922 Kč	54 720 Kč	61 185 Kč	20 272 Kč	18 741 Kč	17 709 Kč
Vplyv na výnos (RIY) za rok	4,05 %	2,94 %	2,73 %	2,86 %	1,61 %	1,36 %

ZLOŽENIE NÁKLADOV

V nasledujúcej tabuľke sú uvedené:

- Vplyv jednotlivých nákladov na očakávaný ročný výnos, ktorý by ste mohli dosiahnuť na konci odporúčaného obdobia držby.
- Význam jednotlivých kategórií nákladov.

Vplyv na ročný výnos

		Priaznivý scenár	Stresový scenár	
Jednorazové náklady	Vstupné náklady	0,84 %	0,77 %	Vplyv nákladov, ktoré zaplatíte pri vstupe do fondu. Ide o maximálnu sumu, ktorú zaplatíte, pričom by ste mohli zaplatiť menej. Táto položka zahŕňa náklady na distribúciu produktu.
	Náklady na produkciu	0 %	0 %	Tento poplatok sa neuplatňuje.
Prevádzkové náklady	Transakčné náklady portfólia	0 %	0 %	Tento poplatok sa neuplatňuje.
	Ostatné prevádzkové náklady	1,07 %	0,97 %	Vplyv nákladov, ktoré nám každoročne vznikajú pri správe vašich investícií.
Vedľajšie náklady	Poplatky za výkon	1,09 %	0 %	Vplyv výkonnostného poplatku. Vašu investíciu vyplatíme, ak dosiahne lepšiu výkonnosť ako referenčná hodnota Rozdiel medzi Water Mark a GAV mínus poplatky za 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 zohľadnením akýchkoľvek odmien za výkonnosť k dátumu ocenenia.

High Water Mark - najvyššia Čistá hodnota aktív ktorejkoľvek triedy akcií dosiahnutá v obdobiach pred aktuálnym ocenením.

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

Požadované minimálne obdobie držby: 5 rokov.

Investíciu nie je možné zrušiť pred uplynutím minimálnej doby držby.

AKO MÔŽEM PODAŤ SŤAŽNOSŤ

Ak sa domnievate, že sme nedodržali podmienky zmluvy alebo konáme v rozpore s predpismi, môžete podať sťažnosť, ktorá bude obsahovať vaše meno, adresu, kontaktné údaje a opis problému vrátane súvisiacich dokumentov. Sťažnosť môžete podať písomne na adrese:

Alter Domus Services Malta Limited

Vision Exchange Building Territorials,

Zone 1

Central Business District

Birkirkara, CBD 1070

Malta

alebo e-mailom: admt-aafa@alterdomus.com

ĎALŠIE RELEVANTNÉ INFORMÁCIE

Ďalšie informácie a dokumenty o produkte budú investorovi poskytnuté na požiadanie. Na podrobné pochopenie produktu dôrazne odporúčame prečítať si tieto dokumenty.

- Dodatok s podrobnosťami o fonde, Ponukové memorandum, Zmluva o prijatí záväzku