

ÚČEL

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám pomohly 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. (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; MT7000030565; MT7000030573; MT7000030581; MT7000030599

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).

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

Minimální investice: 75.000 EUR nebo ekvivalent v CZK; 100.000 EUR nebo ekvivalent v PLN pro polské investory
Doba držení: 5 let

Toto sdělení klíčových informací bylo vypracováno 1. října 2021.

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 České republice, Slovensku, Maďarsku, Polsku, Německu, Rusku, Ukrajině a případně v dalších 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 PODSTUPUJI 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.

Níže uvedená tabulka specifikuje návratnost investice v průběhu příštích 5 let podle různých scénářů při modelové investici CZK 2.040.000.

data: Q4 2020	Rok	2021	2024	2026
Scénář		1 rok	3 roky	5 let
Stresový - kombinace (I)(II)	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 868 270,94	1 594 041,55	1 296 736,37
	Průměrný výnos za každý rok	-8,42 %	-7,89 %	-8,66 %
Nepříznivý (I) - pokles cen	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 987 803,62	1 963 633,53	1 939 757,32
	Průměrný výnos za každý rok	-2,56 %	-1,26 %	-1,00 %
Nepříznivý (II) - úpadek nájemců	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 081 315,88	2 214 286,45	2 327 769,76
	Průměrný výnos za každý rok	2,03 %	2,77 %	2,67 %
Umírněný - retence zisků	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 172 809,63	2 501 769,04	2 824 351,32
		6,51 %	7,04 %	6,72 %
Příznivý - reinvestice zisku	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 179 666,62	2 568 575,64	3 023 865,77
	Průměrný výnos za každý rok	6,85 %	7,98 %	8,19 %

- Stresový je kombinací Nepříznivého scénáře I&II.
- Nepříznivý (II) - výpadek nájmu do výše dluhové služby.
- Nepříznivý (I) - hodnota nemovitostí klesá; tzn. zvýšení výnosů aktiv o průměrně 8 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, poskytnete 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	75 569 CZK	97 665 CZK	114 734 CZK	35 331 CZK	31 302 CZK	40 921 CZK
Dopad na výnos (RIY) ročně	5,68 %	4,52 %	4,28 %	3,36 %	2,13 %	2,05 %

Tabulka níže ukazuje:

- Dopad jednotlivých nákladů na předpokládaný roční výnos, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení.
- Význam různých kategorií nákladů.

Tato tabulka ukazuje dopad na roční výnos

		Příznivý scénář	Stresový scénář	
Jednorázové náklady	Náklady na vstup	0,43 %	0,97 %	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 %	0,31 %	Dopad nákladů na ukončení investice, když dosáhla splatnosti. Tento poplatek se může účtovat pouze v případě, pokud je celkový výkup vyšší než 10 % NAV dílčího fondu. Pak poplatek za výkup může být až 1 % NAV. Tento poplatek může být odpuštěn dle úvahy představenstva Fondu. V příznivém scénáři není poplatek uvažován.
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0 %	0 %	Tento poplatek není uplatňován.
	Jiné průběžné náklady	1,68 %	0,90 %	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	1,99 %	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
Triq it-Territorjals, 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