

# OZNÁMENIE KLÚČOVÝCH 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](http://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](http://www.mfsa.com.mt)).

Administrátorom Fondu je globálny správca Alter Domus ([www.alterdomus.com](http://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](http://www.accolade.cz) alebo na čísle +420 220 303 019.

Toto oznámenie kľúčových informácií bolo vypracované 5. mája 2024.

**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](http://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.

.....  
◀  
Nižšie riziko

.....  
▶  
Vyššie riziko

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.

## SCENÁRE VÝKONNOSTI

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

| Scenár                             |   | 2024         | 2026         | 2028         |
|------------------------------------|---|--------------|--------------|--------------|
| data: Q4 2022                      |   | 1. rok       | 3. rok       | 5. rok       |
| Stresový – kombinácia (I)(II)      | Kolko by ste mohli získať späť po úhrade nákladov | 1 888 221,24 | 1 715 744,23 | 1 601 467,01 |
|                                    | Priemerný výnos za každý rok                      | - 7,44 %     | - 5,61 %     | - 4,73 %     |
| Nepriaznivý (I) – pokles cien      | Kolko by ste mohli získať späť po úhrade nákladov | 1 940 430,93 | 1 868 118,37 | 1 855 308,43 |
|                                    | Priemerný výnos za každý rok                      | - 4,88 %     | - 2,89 %     | - 1,88 %     |
| Nepriaznivý (II) – úpadok nájomcov | Kolko by ste mohli získať späť po úhrade nákladov | 2 082 633,90 | 2 248 115,46 | 2 432 727,93 |
|                                    | Priemerný výnos za každý rok                      | 2,09 %       | 3,29 %       | 3,58 %       |
| Umiernený – retencia ziskov        | Kolko by ste mohli získať späť po úhrade nákladov | 2 123 876,49 | 2 371 217,89 | 2 432 727,93 |
|                                    | Priemerný výnos za každý rok                      | 4,11 %       | 5,14 %       | 5,28 %       |
| Priaznivý – reinvestícia zisku     | Kolko by ste mohli získať späť po úhrade nákladov | 2 126 286,73 | 2 396 881,74 | 2 722 151,21 |
|                                    | Priemerný výnos za každý rok                      | 4,23 %       | 5,52 %       | 5,94 %       |

- Stresový je kombináciou Nepriaznivého scenára I a II.
- Nepriaznivý (II) – výpadok nájomu do výšky dlhovej služby.
- Nepriaznivý (I) – hodnota nehnuteľností klesá, tzn. zvýšenie výnosov aktív priemerne o 13 bps p.q.
- Umiernený – príliš voľnej hotovosti, ktorá nie je investovaná. Scenár nepočíta s rastom hodnoty nehnuteľností.
- Priaznivý – fond dosahuje stabilnú výkonnosť. Scenár nepočíta s rastom 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, poskytnite nám táto osoba o týchto nákladoch informácie a objasní vám vplyv, ktorý budú mať v čase všetky náklady na vašu investíciu.

## Investícia 2 040 000 CZK

| Ak uskutočnite 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            | CZK 45 207   | CZK 62 336  | CZK 73 816  | CZK 20 198  | CZK 18 165  | CZK 16 915  |
| Vplyv na výnos (RIY) ročne | 4,25 %   | 3,17 %      | 2,82 %      | 2,80 %  | 1,58 %      | 1,34 %      |

## 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               | 0,85 %           | 0,76 %          | 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          | 1,10 %           | 0,96 %          | Vplyv nákladov, ktoré každý rok vynakladáme na správu vašich investícií.  |
| Vedľajšie náklady   | Výkonnostné poplatky           | 1,29 %           | 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 nedodrжали 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](mailto: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.