

## ÚČEL

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám pomohlo 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., se sídlem Vision Exchange Building, Territorials Street, Zone 1, Central Business District, Birkirkara CBD 1070, Malta (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.accoladefunds.eu](http://www.accoladefunds.eu).

Označení produktu ISIN

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

Fond je dohlížen a regulován Úřadem pro dohled nad finančním trhem Malty (Malta Financial Services Authority, [www.mfsa.com.mt](http://www.mfsa.com.mt)).

Administrátorem Fondu je globální správce Alter Domus ([www.alterdomus.com](http://www.alterdomus.com)) se sídlem Vision Exchange Building, Territorials Street, Zone 1, Central Business District, Birkirkara CBD 1070, Malta.

Správce nemovitostního portfolia Fondu je skupina Accolade. Více informací na [www.accoladefunds.eu](http://www.accoladefunds.eu) nebo volejte +420 220 303 019.

Toto sdělení klíčových informací bylo vypracováno 6. 5. 2026.

**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 zemích EU.

Fond investuje pouze do průmyslových nemovitostí třídy A dle definice skupiny CBRE nebo jiné renomované komerční realitní společnosti či odhadce. Tyto nemovitosti mohou zahrnovat sklady, výrobní haly nebo další komerční nemovitosti spadající do dané 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/A 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.

## SCÉNÁŘE VÝKONNOSTI

Níže uvedená tabulka specifikuje návratnost investice v průběhu příštích 5 let podle různých scénářů při modelové investici 2 040 000 CZK.

Scénář		2026	2028	2030
data: Q4 2025		1. rok	3. rok	5. rok
Stresový	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 779 143	1 489 388	1 345 820
	Průměrný výnos za každý rok	-11,04 %	-9,36 %	-7,62 %
Nepříznivý	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	1 823 583	1 621 011	1 576 739
	Průměrný výnos za každý rok	-8,82 %	-6,76 %	-4,64 %
Umírněný	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 166 750	2 513 411	2 877 482
	Průměrný výnos za každý rok	8,34 %	7,91 %	7,55 %
Příznivý	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	2 167 417	2 521 015	2 903 208
	Průměrný výnos za každý rok	8,37 %	8,02 %	7,74 %

- Stresový — Kombinace Nepříznivého a Umírněného scénáře.
- Nepříznivý — Hodnota nemovitostí klesá; tzn. zvýšení výnosů aktiv o průměrně 13 bps p.q.
- Umírněný — Výpadek nájmu do výše dluhové služby.
- Příznivý — Fond dosahuje stabilní výkonnosti. Scénář nepočítá s růstem hodnoty nemovitostí.

Uvedené scénáře jsou odhady budoucí výkonnosti založené na obdobných pohybech hodnoty dané investice v minulosti a nejsou přesným ukazatelem budoucího vývoje. Skutečný výnos se bude lišit v závislosti na vývoji trhu a na délce držení investice/produktu.

Stresový scénář ukazuje, jakou část investice byste mohli získat zpět v případě mimořádné nepříznivé situace na trhu, a nezohledňuje situaci, kdy bychom vám nebyli schopni vyplatit dlužné částky.

Uvedené hodnoty zahrnují veškeré náklady samotného produktu, avšak nemusí zahrnovat všechny náklady, které hradíte svému poradci nebo distributorovi. Tyto hodnoty rovněž nezohledňují vaši individuální daňovou situaci, která může mít vliv na skutečně obdrženu částku.

## 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	104 975	246 707	405 516	71 345	125 935	174 138
Dopad na výnos (RIY) ročně	5,35 %	4,05 %	3,84 %	3,40 %	1,97 %	1,69 %

## Skladba nákladů

Tabulka níže ukazuje:

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

## Dopad na roční výnos

		Príznivý scénář	Stresový scénář	
Jednorázové náklady	Náklady na vstup	0,57 %	0,27 %	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 %	Tento poplatek není uplatňován.
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0 %	0 %	Tento poplatek není uplatňován.
	Jiné průběžné náklady	1,93 %	1,45 %	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	1,52 %	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/A 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  
Territorials, Zone 1  
Central Business District  
Birkirkara, CBD 1070  
Malta

nebo na e-mail: [admt-aafa@alterdomus.com](mailto: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

Tento dokument s klíčovými informacemi je každoročně aktualizován.