

CEL

Poniższy dokument zawiera kluczowe informacje o danym produkcie inwestycyjnym. Nie jest to materiał marketingowy. Udzielenie tych informacji jest wymagane prawem, aby pomóc w zrozumieniu charakteru tego produktu inwestycyjnego oraz ryzyka, kosztów, potencjalnych zysków i strat z nim związanych, a także pomóc w porównywaniu go z innymi produktami.

PRODUKT

Accolade Industrial Fund

Accolade Industrial Fund jest subfunduszem ACCOLADE FUND SICAV p.l.c., z siedzibą w Vision Exchange Building, Territorials Street, Zone 1, Central Business District, Birkirkara CBD 1070, Malta (dalej jako „Fundusz”). Jest to alternatywny fundusz inwestycyjny przeznaczony dla inwestorów kwalifikowanych. Inwestycje w funduszu mogą być dokonywane w CZK, EUR lub PLN. Szczegółowe informacje są dostępne pod adresem www.accoladefunds.eu.

ISIN produktu

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

Fundusz jest nadzorowany i regulowany przez Malta Financial Services Authority (www.mfsa.com.mt).

Administratorem Funduszu jest globalny administrator Alter Domus (www.alterdomus.com), z siedzibą w Vision Exchange Building, Territorials Street, Zone 1, Central Business District, Birkirkara CBD 1070, Malta.

Portfel nieruchomości Funduszu jest zarządzany przez Accolade Group. Aby uzyskać więcej informacji, prosimy odwiedzić stronę www.accoladefunds.eu lub skontaktować się telefonicznie pod numerem +48 508 611 226.

Niniejszy dokument zawierający kluczowe informacje został sporządzony dnia 6 maja 2026.

Należy pamiętać: Zamierzasz kupić produkt, który jest skomplikowany i może być trudny do zrozumienia.

CO TO ZA PRODUKT?

Typ

Produkt jest alternatywnym funduszem inwestycyjnym przeznaczonym dla inwestorów kwalifikowanych.

Strategia inwestycyjna

Celem funduszu jest utrzymanie wartości inwestycji oraz osiągnięcie wzrostu w średnim i długim okresie. Fundusz realizuje ten cel poprzez inwestowanie w nieruchomości przemysłowe, które następnie wynajmuje przedsiębiorstwom produkcyjnym, logistycznym oraz e-commerce. Fundusz osiąga wzrost wartości inwestycji dzięki pobieraniu czynszów z wynajmowanych powierzchni przemysłowych i logistycznych oraz wzrostowi wartości nieruchomości, w które inwestuje. Fundusz został utworzony na czas nieokreślony.

Strategią Funduszu jest utrzymywanie zrównoważonego, zdywersyfikowanego portfela nieruchomości przemysłowych w krajach UE.

Fundusz dokonuje inwestycji wyłącznie w nieruchomości przemysłowe klasy A, zgodnie z definicją CBRE lub innych renomowanych agencji nieruchomości komercyjnych lub rzeczoznawców, obejmujące nieruchomości magazynowe lub produkcyjne, ewentualnie inne nieruchomości komercyjne mieszczące się w ramach tej definicji.

Dla kogo przeznaczony jest produkt

Fundusz jest przeznaczony dla inwestorów kwalifikowanych posiadających zaawansowaną wiedzę i doświadczenie w inwestowaniu.

JAKIE SĄ RYZYKA I MOŻLIWE KORZYŚCI?

Wskaźnik ryzyka

Wskaźnik ryzyka zakłada, że produkt będzie utrzymywany przez pięć lat.

Zbiorczy wskaźnik ryzyka stanowi wskazówkę dotyczącą poziomu ryzyka tego produktu w porównaniu z innymi produktami. Wartość inwestycji może zarówno spadać, jak i rosnąć, a zwrot z pierwotnej inwestycji nie jest gwarantowany.

Zgodnie z przepisami prawa, Fundusz jest klasyfikowany jako klasa 6 z 7 ze względu na niepłynne aktywo bazowe, którym są nieruchomości przemysłowe przeznaczone na wynajem. Wycena Funduszu odbywa się rzadziej niż raz w miesiącu.

Wycena funduszu Accolade jest przeprowadzana półrocznie, z możliwością częstszych nadzwyczajnych wycen. Tym samym odzwierciedla ona tempo zmian, jeśli występują, wartości aktywów bazowych funduszu.

Zbiorczy wskaźnik ryzyka nie uwzględnia:

- Ryzyko płynności - wynika ono z charakteru i ukierunkowania funduszu, tj. inwestycji w nieruchomości przemysłowe.
- Ryzyko walutowego - produkt funduszu jest denominowany w EUR, dlatego inwestycje w CZK lub innych walutach wiążą się również z ryzykiem zmian kursów walutowych.

Opisywany produkt nie obejmuje żadnej ochrony przed przyszłymi zmianami wyników rynkowych, dlatego możesz stracić część lub całość zainwestowanego kapitału.



SCENARIUSZE DOTYCZĄCE WYNIKÓW

Tabela poniżej przedstawia zwrot z inwestycji w ciągu kolejnych 5 lat w różnych scenariuszach dla modelowej inwestycji w wysokości 76 500 EUR.

Scenariusz		2026	2028	2030
data: Q4 2025		1. rok	3. rok	5. rok
Scenariusz stresowy	Ile możesz otrzymać po potrąceniu kosztów	66 718	55 852	50 468
	Średni zwrot w każdym roku	-11,04 %	-9,36 %	-7,62 %
Scenariusz niekorzystny	Ile możesz otrzymać po potrąceniu kosztów	68 384	60 788	59 128
	Średni zwrot w każdym roku	-8,82 %	-6,76 %	-4,64 %
Scenariusz umiarkowany	Ile możesz otrzymać po potrąceniu kosztów	79 785	89 647	99 966
	Średni zwrot w każdym roku	6,38 %	6,13 %	5,92 %
Scenariusz korzystny	Ile możesz otrzymać po potrąceniu kosztów	81 278	94 538	108 870
	Średni zwrot w każdym roku	8,37 %	8,02 %	7,74 %

- Stresowy – Połączenie scenariusza niekorzystnego i umiarkowanego.
- Niekorzystny – Wartości nieruchomości spadają; tj. rentowności aktywów rosną średnio o 13 pb kw.
- Umiarkowany – Utrata czynszu do wysokości obsługi zadłużenia.
- Korzystny – Fundusz osiąga stabilne wyniki. Scenariusz nie zakłada wzrostu wartości nieruchomości.

Przedstawione scenariusze stanowią szacunki przyszłych wyników oparte na podobnych zmianach wartości danej inwestycji w przeszłości i nie są dokładnym wskaźnikiem przyszłych zmian. Osiągnięty zwrot będzie się różnił w zależności od sytuacji rynkowej oraz okresu utrzymywania inwestycji/produktu.

Scenariusz stresowy pokazuje, jaką kwotę można odzyskać w sytuacji nadzwyczajnej na rynku i nie uwzględnia sytuacji, w której nie bylibyśmy w stanie dokonać wypłaty.

Podane wartości obejmują wszystkie koszty samego produktu, lecz mogą nie uwzględniać wszystkich kosztów ponoszonych na rzecz doradcy lub dystrybutora. Nie uwzględniają one również indywidualnej sytuacji podatkowej inwestora, która może mieć wpływ na wysokość otrzymanej kwoty inwestycji.

CO SIĘ STANIE, JEŚLI ACCOLADE FUND SICAV NIE MA MOŻLIWOŚCI WYPŁATY?

Zobowiązania między Tobą a Funduszem nie są objęte systemem rekompensat ani gwarancji dla inwestorów.

JAKIE SĄ KOSZTY?

Wskaźnik redukcji zysku (RIY) pokazuje, jak całkowity koszt, który ponosisz, wpłynie na zwrot z inwestycji, jaki możesz osiągnąć. Łączne koszty uwzględniają koszty jednorazowe, bieżące, incydentalne oraz koszty, które mogą pojawić się w określonych okolicznościach.

Przedstawione kwoty pokazują skumulowane koszty samego produktu w trzech różnych okresach utrzymywania inwestycji. Dane te zakładają, że dokonujesz jednorazowej modelowej inwestycji w wysokości 76 500 EUR na początku okresu.

Osoba sprzedająca produkt lub udzielająca porady może pobierać inne opłaty. W takim przypadku osoba ta przekaze informacje o tych kosztach oraz wyjaśni, jaki wpływ wszystkie koszty będą miały na inwestycję w czasie.

Inwestycja 76 500 EUR						
W przypadku zbycia:	Na koniec zalecanego okresu utrzymywania wynoszącego 5 lat – scenariusz korzystny			Na koniec zalecanego okresu utrzymywania wynoszącego 5 lat – scenariusz stresowy		
	Po 1 roku	Po 3 latach	Po 5 latach	Po 1 roku	Po 3 latach	Po 5 latach
Łączne koszty	3 937	9 252	15 207	2 675	4 723	6 530
Redukcja zysku (RIY) rocznie	5,35 %	4,05 %	3,84 %	3,40 %	1,97 %	1,69 %

Struktura kosztów

Tabela poniżej przedstawia:

- Wpływ poszczególnych kosztów na oczekiwany roczny zwrot, który możesz osiągnąć na koniec zalecanego okresu utrzymywania inwestycji;
- Znaczenie poszczególnych kategorii kosztów.

Wpływ na roczny zwrot

		Scenariusz korzystny	Scenariusz stresowy	
Koszty jednorazowe	Koszt wejścia	0,57 %	0,27 %	Wpływ kosztów ponoszonych przy przystąpieniu do inwestycji. Jest to maksymalna kwota, jaką możesz zapłacić, przy czym rzeczywista opłata może być niższa. Obejmuje to w szczególności koszty dystrybucji produktu.
	Koszt wyjścia	0 %	0 %	Opłata ta nie ma zastosowania.
Koszty bieżące	Koszty transakcji portfelowych	0 %	0 %	Opłata ta nie ma zastosowania.
	Inne koszty bieżące	1,93 %	1,45 %	Wpływ kosztów, które ponosimy co roku za zarządzanie Twoimi inwestycjami, oraz wcześniej przedstawionych kosztów.
Koszty dodatkowe	Opłaty za wyniki	1,52 %	0 %	Wpływ opłaty za wyniki. Pobieramy ją z Twojej inwestycji, jeśli produkt osiąga wyniki lepsze od swojego benchmarku – jest to różnica między High Water Mark a GAV po odliczeniu kosztów zarządzania.
	Opłaty za wzrost wartości kapitału	0 %	0 %	Opłata ta nie ma zastosowania.

Klucz:

NAV – Wartość aktywów netto funduszu

GAV – Wartość aktywów brutto (NAV przed uwzględnieniem opłat za wyniki).

High Water Mark – Najwyższa wartość aktywów netto dowolnej klasy jednostek osiągnięta w okresach poprzedzających bieżącą wycenę.

ILE CZASU POWINIENEM POSIADAĆ PRODUKT I CZY MOGĘ WCZEŚNIEJ WYPŁAĆ PNIĘDZE?

Wymagany minimalny okres utrzymywania: 5 lat.

Inwestycja nie może zostać anulowana przed upływem minimalnego okresu utrzymywania.

JAK MOGĘ ZŁOŻYĆ SKARGĘ?

Jeżeli uważasz, że nie przestrzegamy warunków umowy lub działamy z naruszeniem przepisów, możesz złożyć reklamację, która powinna zawierać Twoje imię i nazwisko lub nazwę organizacji, adres, dane kontaktowe oraz opis problemu wraz z odpowiednimi dokumentami. Reklamację można złożyć poprzez wysłanie listu na adres:

Alter Domus Services Malta Limited

Vision Exchange Building

Territorials, Zone 1

Central Business District

Birkirkara, CBD 1070

Malta

lub pocztą elektroniczną na adres: admt-aafa@alterdomus.com.

INNE ISTOTNE INFORMACJE

Dodatkowe informacje oraz dokumenty dotyczące produktu będą udostępniane inwestorowi na żądanie. W celu szczegółowego zrozumienia produktu zdecydowanie zalecamy zapoznanie się z tymi dokumentami.

- Memorandum ofertowe
- Załącznik dotyczący szczegółów funduszu
- Umowa zobowiązująca "Commitment Agreement"

Niniejszy dokument zawierający kluczowe informacje jest aktualizowany corocznie.