



VÝKONNOST FONDU

Druhé řtvrtletí roku 2026 se pro Accolade Industrial Fund neslo ve znamení trvající stability portfolia a pokračování zvolené investiční strategie. Během Q2 2026 řinilo zhodnocení eurové řřidy akcií 0,80 %, v řpřipadě korunové řřidy řlo o 0,63 %. Kvartální výsledky nejvíc ovlivnila změna v ocenění úrokových derivátů, které fond drží kvůli zajištění proti výkyvům sazeb - jejich hodnota se v řčetnictví řpřepočítává podle aktuálního vývoje dlouhodobých úrokových sazeb.

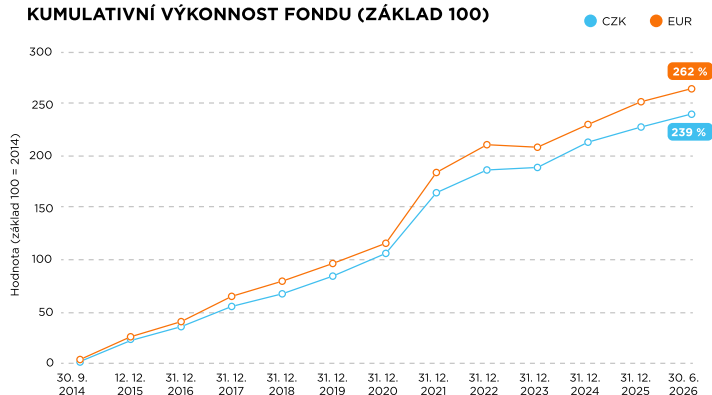
Tato řprava hodnoty ale není trvalá ztráta - s postupným splácením řvěřů se srovná. Skutečným nákladem fondu je totiž jen pevná sazba, kterou si fond dopředu zajistil, a ta se pohybem trhu nemění. Vypovídající je tedy spíše pololetní pohled: ke konci 1H 2026 dosáhla korunová řřida zhodnocení 3,29 % a eurová 2,93 %, což v ročním řpřepočtu odpovídá 6,7 %, respektive 5,9 %, a blíží se tak komunikovanému cíli 7 % p. a. Z pohledu řteti let fond zhodnocuje v řřuměru o 7,77 % ročně v korunové řřidě a o 8,07 % v eurové. Fond dnes navíc stojí na pevnějších základech: má řšířší geografickou diverzifikaci, více nájemců i vyšší nájemné.

TŘÍDA AKCIÍ	Q2 2026	1H 2026	1Y p.a.	5Y p.a.
CZK	0,63 %	3,29 %	5,23 %	7,77 %
EUR	0,80 %	2,93 %	5,75 %	8,07 %
CZK2	0,50 %	3,02 %	4,70 %	7,25 %
EUR2	0,68 %	2,66 %	5,22 %	7,54 %

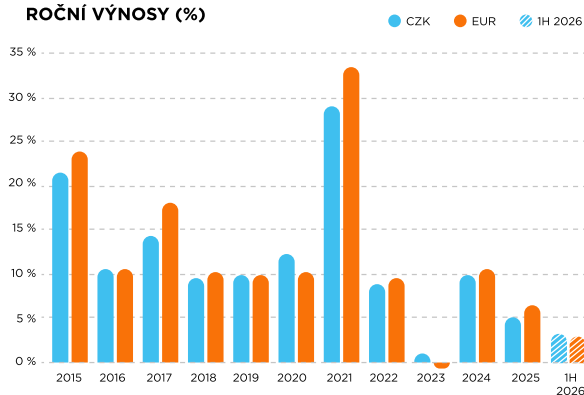
Na kvartálním výnosu se negativně podepsalo řpřecenění úrokových derivátů ve výši 3,2 mil. EUR.

Zdroj: Factsheet Accolade Fund SICAV plc, sub-fund Accolade Industrial Fund, k 30. 6. 2026.

KUMULATIVNÍ VÝKONNOST FONDU (ZÁKLAD 100)



ROČNÍ VÝNOSY (%)



Kumulativní výkonnost fondu od založení a roční výnosy podle řříd akcií.



MĚNOVÝ VÝVOJ A ZAJIŠTĚNÍ

I ve druhém kvartálu roku 2026 určoval vývoj korunových výnosů kurz koruny. Trend se otočil, koruna posílila o 1,05 % a konec čtvrtletí uzavřela na hodnotě 24,26 EUR/CZK. Díky vyšší míře zajištění se do rozdílu mezi třídami promítla jen šestina celkového posílení, tedy 0,17 procentního bodu. Za pololetí je pořadí opačné, korunová třída je o 0,36 bodu výš.

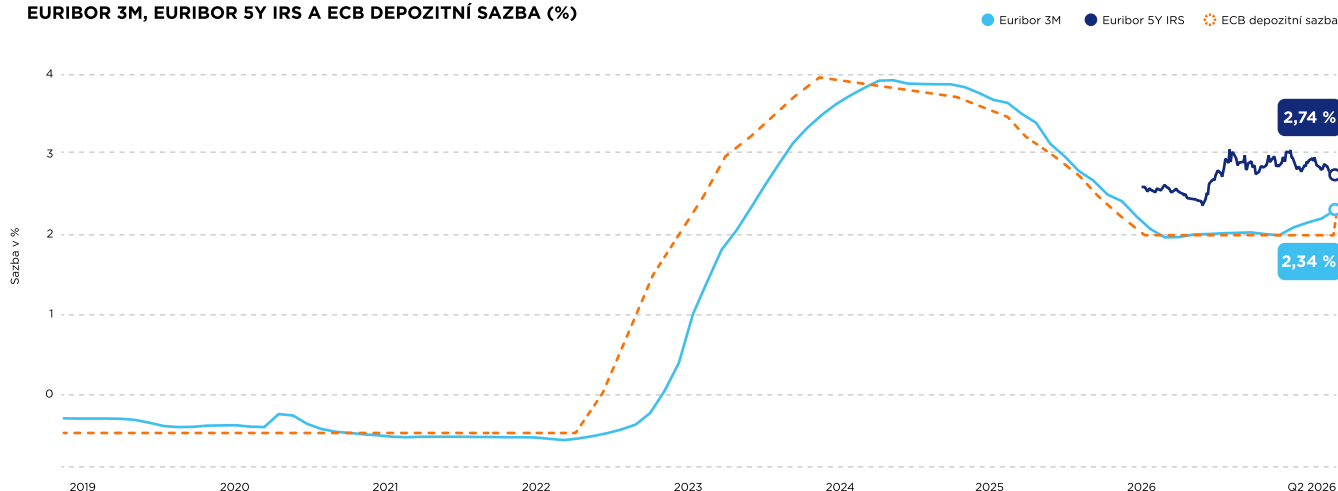
Přístup fondu k měnovému zajištění zůstává vyvážený - cílem je omezit riziko bez zbytečného snížení výnosů. Vyšší míra zajištění z konce roku 2025 teď tlumí dopady posilující koruny. Pohyb nastal i u úrokových sazeb, ale ne stejným směrem - některé rostly, jiné klesaly. Krátkodobé sazby, na které nejvíc reaguje ECB, šly nahoru: Euribor 3M se posunul na 2,34 % a 17. 6. 2026 zvýšila depozitní sazbu i ECB, z 2,00 % na 2,25 %. Naopak pětiletá sazba, podle které se oceňuje zajištění fondu, šla dolů - z 2,84 % na 2,74 % - a právě to stojí za přeceněním derivátů.

VÝVOJ KURZU EUR/CZK



Vývoj kurzu EUR/CZK. Nižší hodnota = silnější koruna.

EURIBOR 3M, EURIBOR 5Y IRS A ECB DEPOZITNÍ SAZBA (%)



Euribor 3M, Euribor 5Y IRS a ECB depozitní sazba (%).



OBSAZENOST A NÁJEMNÍ VZTAHY

V roce 2025 se obsazenost portfolia držela v pásmu 97-99 %. Po propadu na 95,9 % v prvním čtvrtletí se ve druhém kvartálu vrátila na 96,4 %. Takové výkyvy jsou v portfoliu složeném ze 42 průmyslových parků a více než 100 nájemců přirozené. Navíc jde i tak o úroveň, která v porovnání s neobsazeností ve všech zemích působení fondu obstojí nadprůměrně dobře. Fond každý rok přenastavuje nájemní podmínky na ploše kolem 200 000 m², přičemž většinu smluv se podaří prodloužit nebo předat novému bonitnímu nájemci. Vážená průměrná doba nájmu (WAULT) ke konci Q2 dosahuje 6,2 let, je tedy nad pětiletou hranicí, kterou fond doporučuje jako minimální investiční horizont. Z hlediska odvětví v portfoliu dominuje retail a e-commerce (38 %), následuje logistika (25 %), strojírenství a výroba (18 %), automotive (13 %), elektronika (5 %) a služby s ostatními (1 %). Mezi nejvýznamnější nájemce patří Amazon, Allegro, Rossmann, ASSA ABLOY, KION Group, Goodyear, DHL, Raben a InPost.

S více než 100 nájemci zůstává portfolio dobře rozložené, na tři největší připadá 16 % nájemného, na pět největších 24 %. Geograficky dominuje Polsko (52 %) a Česká republika (38 %), zbylých 10 % připadá na Španělsko, Nizozemsko, Slovensko a Německo.



PORTFOLIO A NOVÉ AKVIZICE

K 30. 6. 2026 tvořilo portfolio Accolade Industrial Fund 42 průmyslových parků v šesti zemích s plochou přes 2,3 mil. m². Hodnota portfolia dosahuje 2,3 mld. EUR, roční nájemné dosáhlo 136,5 mil. EUR. Nové parky fond nekupoval, rozšířil ale svou přítomnost v Parku České Budějovice o budovu pro nájemce Nobo. LTV je 52,8 %, počet investorů přesahuje 3 500.



HODNOTA PORTFOLIA

2,3 mld. EUR



ROČNÍ NÁJEMNÉ

136,5 mil. EUR



POČET PARKŮ

42



OBSAZENOST

 96,4 %



WAULT

6,2 let



LTV

52,8 %



CELKOVÁ PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

2,3 mil. m²



POČET ZEMÍ

6



POČET INVESTORŮ

3 500+



POČET NÁJEMCŮ

100+



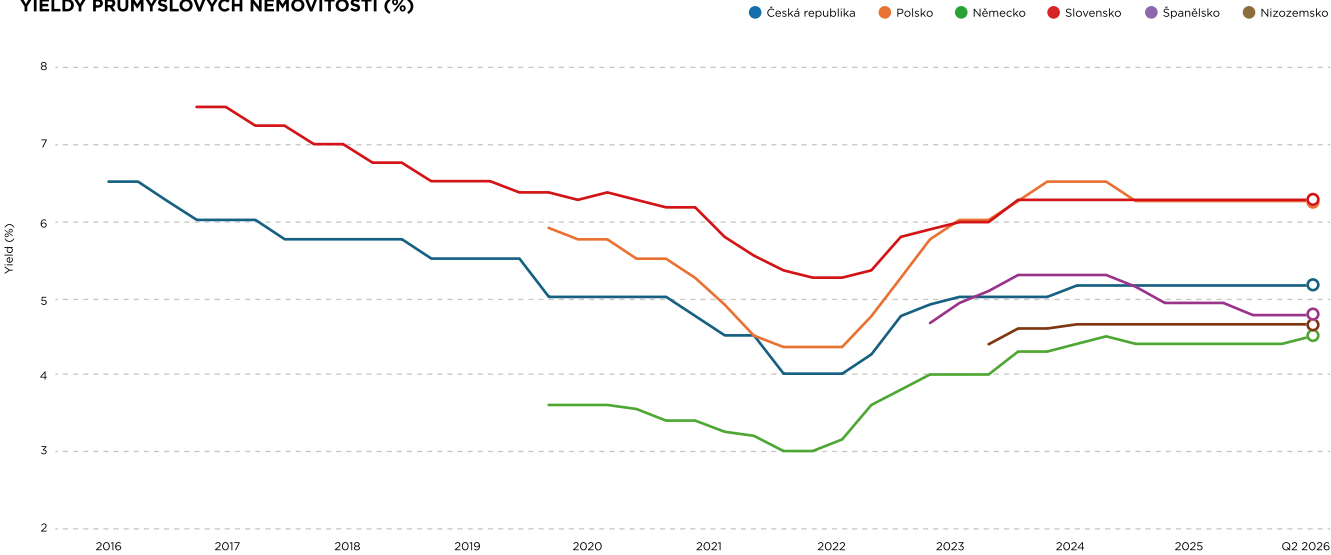
TRŽNÍ PROSTŘEDÍ (DATA CBRE, Q2 2026)

Trh s průmyslovými nemovitostmi zůstává v klíčových zemích portfolia v dobré kondici. Yields se ve druhém čtvrtletí většinou neměnily, mírně vzrostly jen v Německu, ze 4,40 % na 4,50 %. Nájemné u prémiových nemovitostí zůstává stabilní, na několika trzích i mírně roste. Obsazenost portfolia fondu činí 96,4 %, což je lepší výsledek než průměrná neobsazenost na většině sledovaných trhů.

ZEMĚ	YIELD	PRIME RENT	NEOBSAZ.	NOVÁ NAB. (TIS. m²)	STOCK (MIL. m²)
ČESKÁ REPUBLIKA	5,15 %	7,40 €	5,47 %	145	13,7
POLSKO	6,25 %	5,70 €	6,70 %	525	38,0
NĚMECKO	4,50 %	11,20 €	3,53 %	441	110,4
SLOVENSKO	6,25 %	5,95 €	7,99 %	41	4,9
ŠPANĚLSKO	4,85 %	9,25 €	6,55 %	131	29,0
NIZOZEMSKO	4,75 %	10,00 €	5,56 %	330	55,3

Zdroj: CBRE, Q2 2026. Prime rent v EUR/m²/měsíc.

YIELDY PRŮMYSL OVÝCH NEMOVITOSTÍ (%)



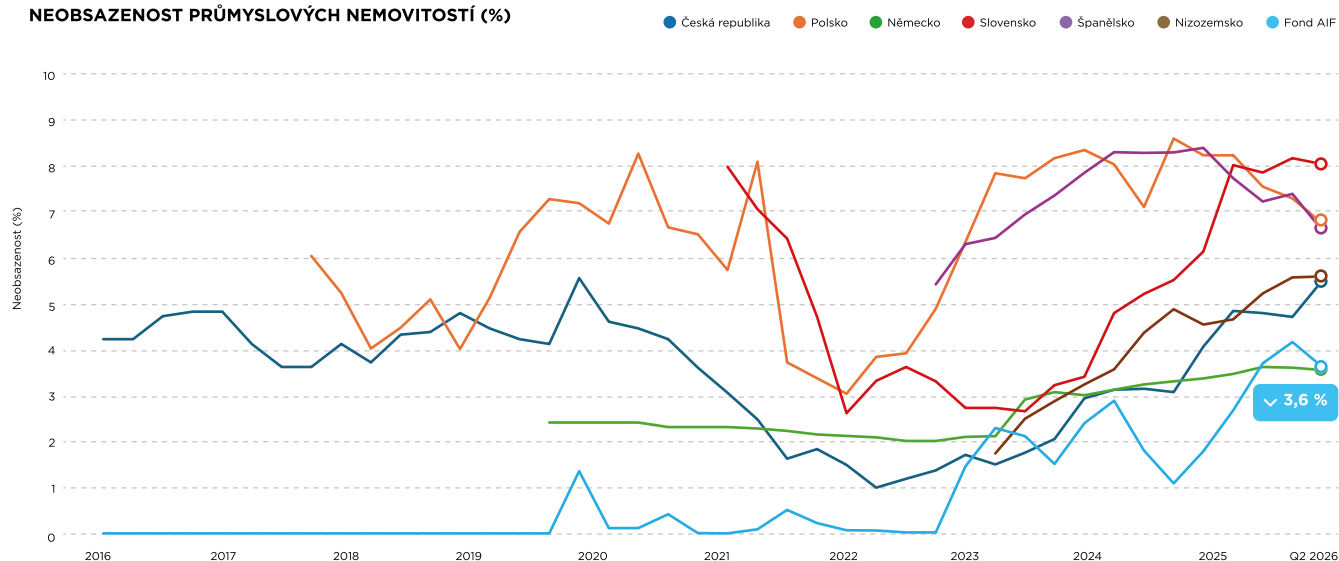
Vývoj yieldů průmyslových nemovitostí v zemích portfolia (2016–2026).



VÝHLED A INVESTIČNÍ STRATEGIE

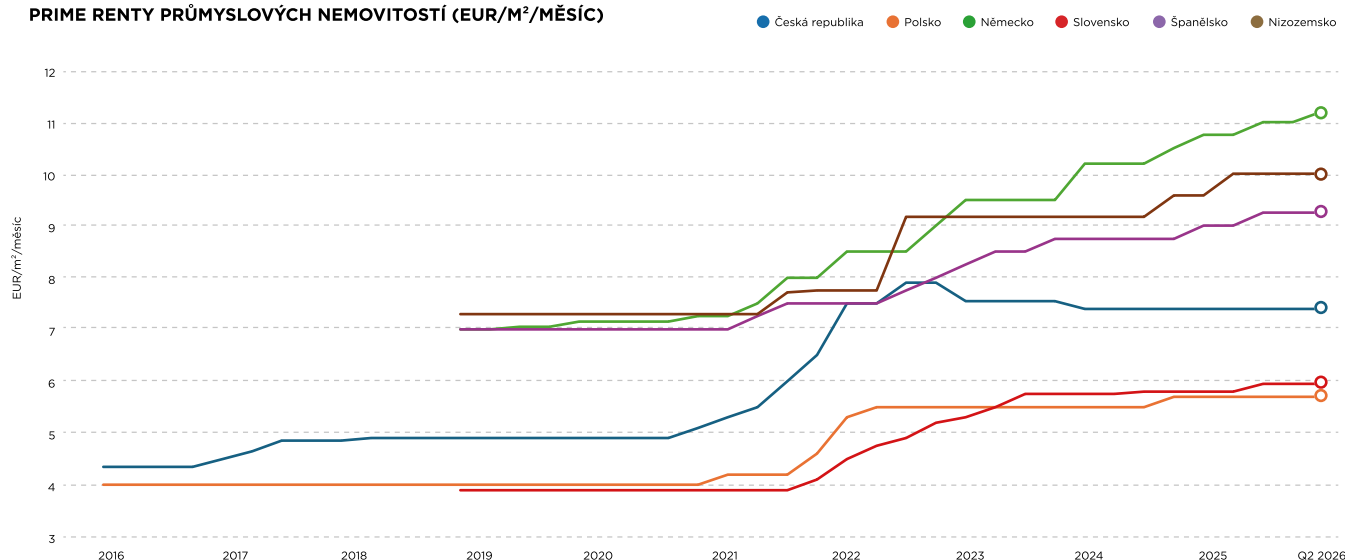
Do druhé poloviny roku 2026 vstupuje fond s opatrně pozitivním výhledem. Stabilní yieldy a ustálené prime renty dál vytvářejí prostor pro růst hodnoty portfolia, i když v Německu se yield mírně zvýšil. Yield ve Španělsku se po předchozí kompresi ustálil na 4,85 %, což potvrzuje zájem investorů o jižní Evropu. Fond dál preferuje moderní a udržitelné průmyslové nemovitosti s dlouhodobými nájemními smlouvami.

NEOBSAZENOST PRŮMYSLÝCH NEMOVITOSTÍ (%)



Vývoj neobsazenosti průmyslových nemovitostí v zemích portfolia vs. neobsazenost fondu. Fond AIF (96,4 % obsazenost = 3,6 % neobsazenost). Zdroj: CBRE / interní data AIF.

PRIME RENTY PRŮMYSLÝCH NEMOVITOSTÍ (EUR/M²/MĚSÍC)



Vývoj prime rent v EUR/m²/měsíc (2016–2026).



ZÁVĚR

Fond vstupuje do dalšího období se silnými fundamenty, jejichž význam druhé čtvrtletí 2026 jen potvrdilo: diverzifikované portfolio 42 parků v šesti zemích, více než 100 nájemců z řad renomovaných mezinárodních firem, roční nájemné dosahující 136,5 milionů EUR a konzervativní strategie, která se vyhýbá developerskému riziku. Díky tomu je Accolade Industrial Fund stabilním, dobře čitelným investičním produktem s jasnou perspektivou pro další čtvrtletí.

Druhé čtvrtletí 2026 ukázalo, že Accolade Industrial Fund je odolný a dobře diverzifikovaný fond. Evropský trh průmyslových nemovitostí přitom dál nabízí zajímavé příležitosti poháněné trvalou poptávkou po kvalitních výrobních i logistických prostorech. Naším cílem zůstává dlouhodobé a stabilní zhodnocování kapitálu investorů prostřednictvím kvalitních průmyslových nemovitostí, které tvoří páteř evropského podnikání.

PROHLÁŠENÍ O OMEZENÍ ODPOVĚDNOSTI

Společnost Accolade Investment Company Limited (C 94600) je držitelem oprávnění uděleného Maltským úřadem pro dohled nad finančními službami („MFSA“, Malta Financial Services Authority) k poskytování investičních služeb, podléhá regulaci ze strany této komise a je kvalifikována jako „Správce Alternativních Investičních Fondů“ v souladu se směrnicí 2011/61/EU („Správce“). Správce působí jako Správce Alternativních Investičních Fondů (AIFM) ve vztahu ke společností Accolade Fund SICAV plc. (SV 322) („Fond“) a Accolade Industrial Fund („Dílčí Fond“), kterým také udělila licenci komise MFSA.

Před zakoupením podílů v Dílčím Fondu by si měli potenciální kvalifikovaní investoři přečíst a pochopit podmínky uvedené v základních informacích o nabídce akcií (Offering Memorandum) a v příloze s doplňujícími informacemi o nabídce akcií (Offering Supplement) („Informační dokumenty AIF“), včetně rizikových faktorů. Splnění investičních cílů Dílčího Fondu nelze zaručit a investiční výsledky se mohou v průběhu času podstatně lišit. Neposkytujeme vám a nebudeme vám poskytovat daňové, právní a/ nebo investiční poradenství a doporučujeme, abyste před investováním využili služeb vlastního nezávislého poradce poskytnutých na míru vašim individuálním okolnostem, jelikož budoucí plnění může podléhat zdanění závislejícím na osobní situaci každého investora a může se v budoucnu změnit. Potenciální investoři by měli vzít na vědomí, že hodnota investic může klesat i stoupat a že předchozí výsledky nepředstavují ukazatel budoucích výsledků. Investoři by měli vzít na vědomí, že investováním do Fondu riskují úplnou nebo částečnou ztrátu investovaného kapitálu.

Toto je marketingový materiál. Před tím, než učiníte investiční rozhodnutí, projděte si pečlivě Informační dokumenty AIF a dokument KID, který je k dispozici na www.accoladefunds.eu/cz.

Accolade Fund SICAV p.l.c.

Vision Exchange Building Territorials Street,
Zone 1, Central Business District, Birkirkara
CBD 1070 Malta

Alter Domus

Vision Exchange Building Territorials Street,
Zone 1, Central Business District, Birkirkara
CBD 1070 Malta