

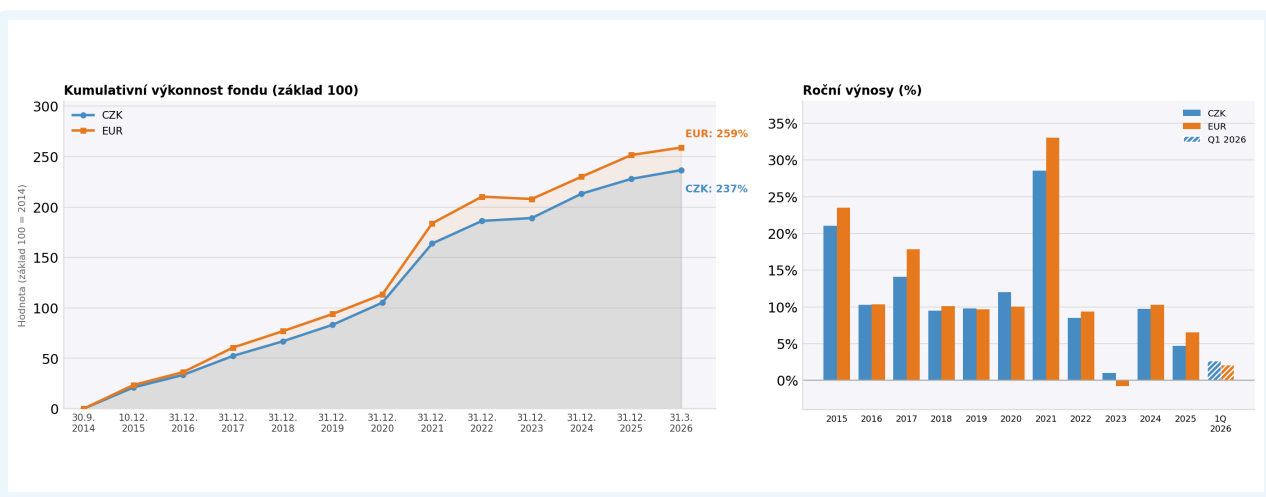
Výkonnost fondu

Výsledky prvního čtvrtletí roku 2026 potvrdily stabilitu portfolia i odolnost zvolené investiční strategie. Eurová třída akcií dosáhla za Q1 2026 výnosu 2,10 %, korunová třída pak 2,64 %. Oslabení koruny vůči euru v prvním čtvrtletí přispělo k lepšímu zhodnocení české korunové třídy, kdy se nárůst kurzu zhruba o 0,25 CZK propasal do zhodnocení korunové třídy o přibližně 0,5 %. Navýšená měnová zajištění realizovaná v předchozím čtvrtletí pomáhala stabilizovat výnosy při tomto měnovém pohybu.

V pětiletém horizontu dosáhl fond průměrného ročního zhodnocení 9,75 % v korunové a 10,27 % v eurové třídě, což dokládá odolnost fondové strategie napříč různými tržními cykly. Výkonnost byla dočasně ovlivněna korekcí trhu v roce 2023, od té doby se však postupně zlepšuje a za poslední dva roky se pohybuje kolem 6,52 % ročně, čímž se opět přibližuje komunikovanému cíli ve výši 7 % p.a. Zároveň má dnes fond silnější fundamenty než dříve, a to díky širší geografické diverzifikaci, většímu počtu nájemců a vyššímu nájemnému.

| Třída akcií | Q1 2026 | 1Y p.a. | 5Y p.a. |
|-------------|---------|---------|---------|
| CZK | 2,64 % | 5,70 % | 9,75 % |
| EUR | 2,10 % | 6,53 % | 10,27 % |
| CZK2 | 2,51 % | 5,18 % | 9,22 % |
| EUR2 | 1,97 % | 6,00 % | 9,73 % |

Zdroj: Factsheet Accolade Fund SICAV plc, sub-fund Accolade Industrial Fund, k 31. 3. 2026.

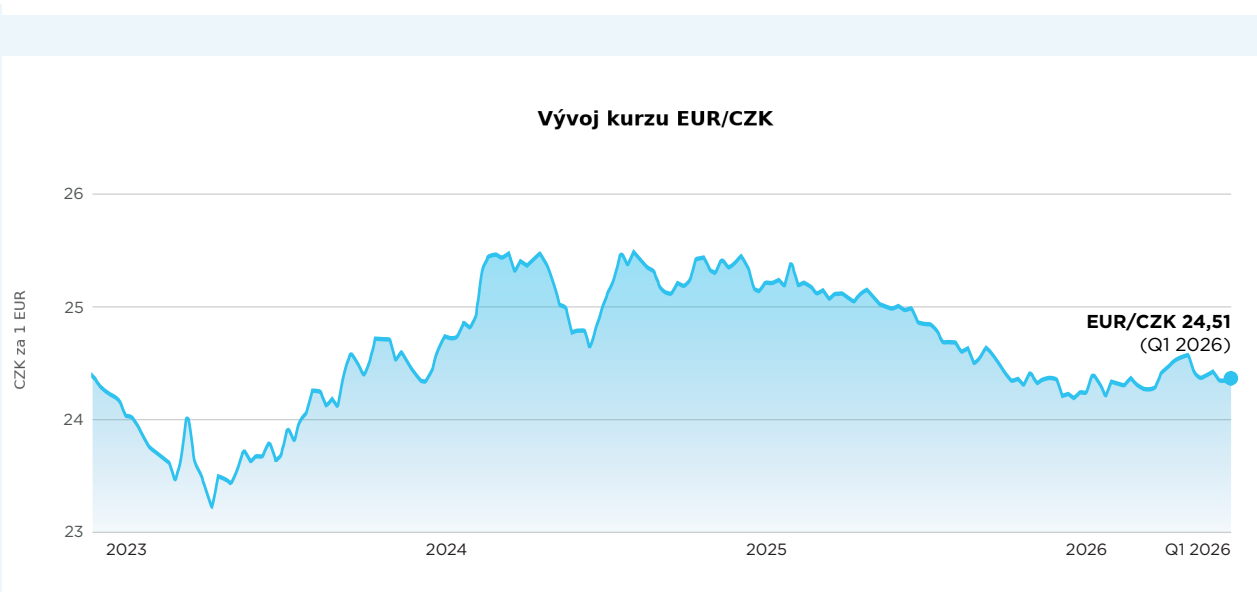


Kumulativní výkonnost fondu od založení a roční výnosy podle tříd akcií.

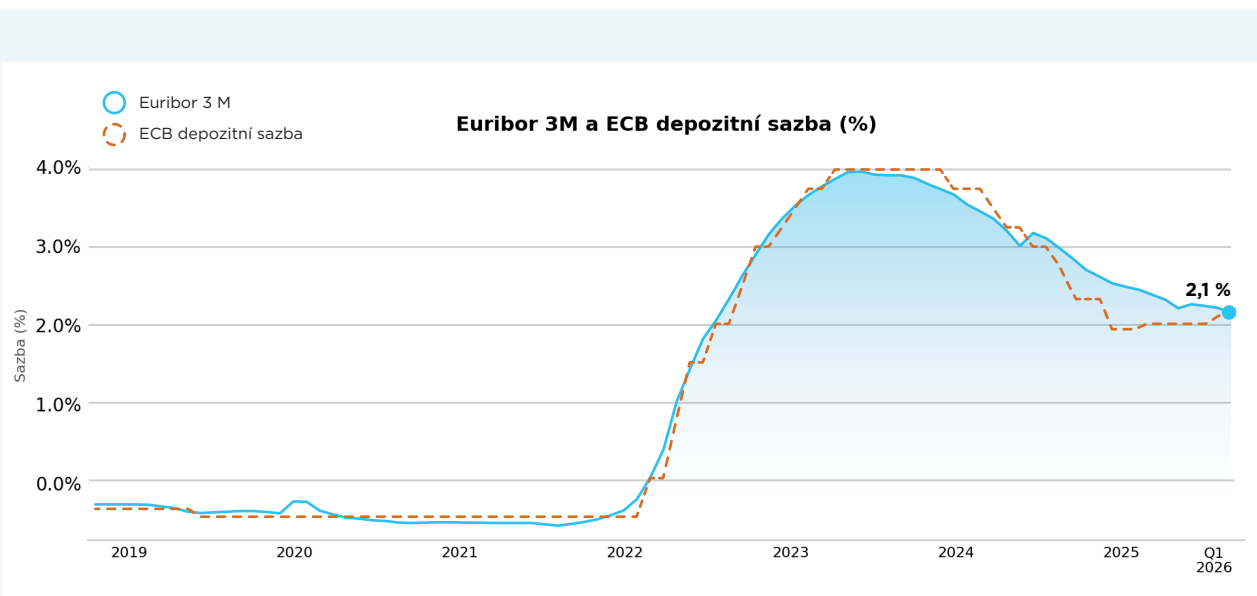
Měnový vývoj a zajištění

Měnový vývoj zůstal i v prvním čtvrtletí roku 2026 klíčovým faktorem ovlivňujícím korunové výnosy. Po předchozím období posilování koruna v prvním čtvrtletí mírně oslabovala a ke konci období se kurz ustálil na 24,51 EUR/CZK. Tento vývoj byl pro české investory příznivý a pozitivně se promítl do výnosu korunové třídy.

Fond nadále udržuje vyvážený přístup k měnovému zajištění – cílem je minimalizovat měnové riziko bez zbytečného oslabování výnosů. Míra zajištění byla navýšena na konci roku 2025 s cílem poskytnout ochranu v případě posílení koruny. Sazba Euribor 3M setrvala v sestupném trendu a ke konci prvního čtvrtletí se pohybovala v blízkosti 2,1 %, ECB depozitní sazba pak reflektuje pokračující uvolňovací měnový cyklus. Klesající sazby nadále podporují růst hodnoty nemovitostních aktiv.



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



Vývoj Euribor 3M a ECB depozitní sazby. Klesající sazby podporují růst hodnoty nemovitostních aktiv.

Obsazenost a nájemní vztahy

Obsazenost portfolia se v průběhu roku 2025 pohybovala v rozmezí 97–99 %. V prvním čtvrtletí roku 2026 došlo k mírnému poklesu na 95,9 %, což částečně odráží přirozené kolísání na rozsáhlém portfoliu 42 parků s více než 100 nájemci. Přesto zůstává tato úroveň vysoce konkurenceschopná – ve srovnání s tržní mírou neobsazenosti ve všech zemích působení fondu je obsazenost nad průměrem. Fond ročně renegociuje přibližně 200 000 m² nájemních ploch a výrazná většina smluv je úspěšně prodloužena nebo nahrazena novými bonitními nájemci. Vážený průměr zbývajících doby nájmu (WAULT) činí 6,4 let, tedy hodnotu trvale převyšující minimální doporučenou dobu držení investice (5 let). Sektorová skladba nájemců: Retail & E-commerce (39 %), Logistika (25 %), Strojírenství a výroba (19 %), Automotive (11 %), Elektronika (5 %), Služby a ostatní (1 %). Mezi klíčové nájemce patří Amazon, Allegro, Rossmann, ASSA ABLOY, KION Group, Goodyear, DHL, Raben a InPost.

Portfolio čítá 100+ nájemců (top 3 tvoří 16,6 % nájemného, top 5 pak 24,5 %) s geografickou alokací Polsko 52,8 %, Česká republika 36,4 % a zbývajících 10,8 % ve Španělsku, Nizozemsku, Slovensku a Německu, přičemž fond aktivně posiluje zastoupení na západo- a jihoevropských trzích.

Portfolio a nové akvizice

Portfolio fondu čítá k 31. 3. 2026 celkem 42 průmyslových parků v šesti evropských zemích s celkovou pronajímatelnou plochou přes 2,3 mil. m². Hodnota portfolia fondu dosáhla 2,3 mld. EUR a roční nájemné přesáhlo 132 mil. EUR. Během 1. čtvrtletí 2026 fond realizoval nové akvizice a expanze, konkrétně akvizici parku v Českých Budějovicích a expanzi Accolade Funds Park Vitoria ve Španělsku. LTV činí 52,9 %. Počet investorů je více než 3 500.

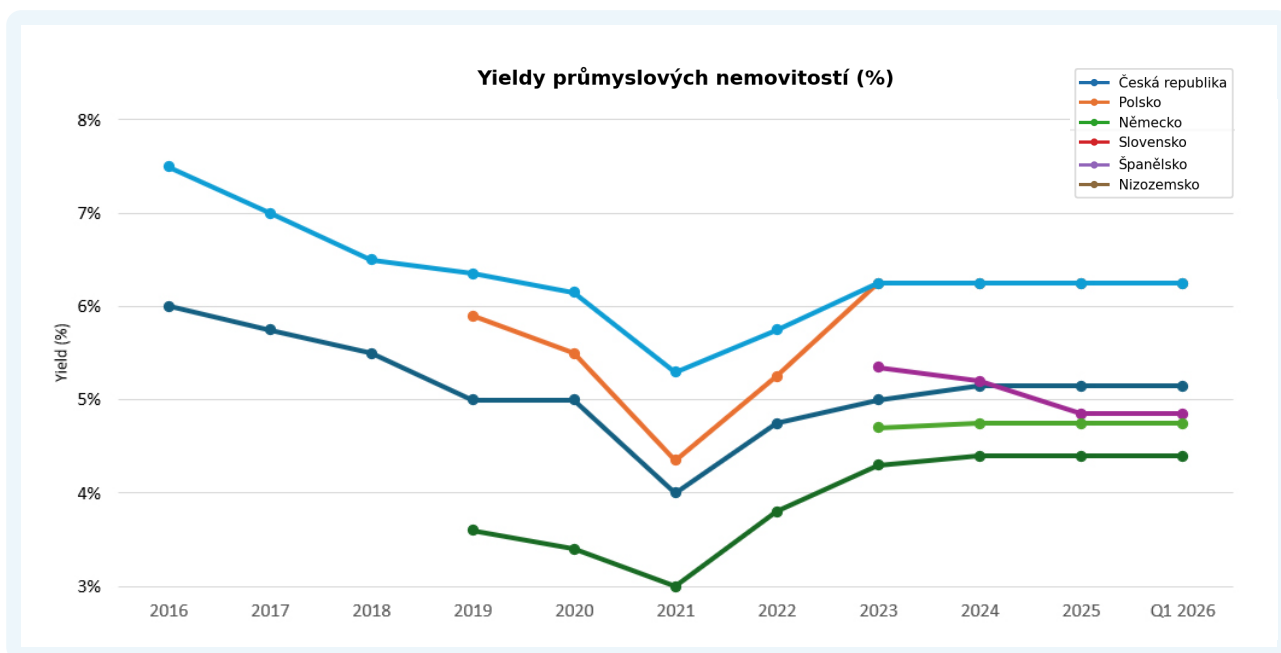
| | | | | |
|--|---|---|----------------------------------|------------------------------|
| 2,3 mld. EUR Hodnota portfolia | 132,6 mil. EUR Roční nájemné | 42 parků V 6 zemích | 95,9 % Obsazenost | 6,4 let WAULT |
| 52,9 % LTV | 2,3 mil. m² Celk. pronaj. plocha | 6 zemí CZ, PL, DE, SK, ES, NL | 3 500+ Počet investorů | 100+ Počet nájemců |

Tržní prostředí (data CBRE, Q1 2026)

Tržní prostředí v klíčových zemích portfolia zůstává příznivé pro průmyslové nemovitosti. Výnosy jsou stabilní a na některých trzích mírně klesají, výrazněji například ve Španělsku z 5,00 % na 4,85 %. Nájemné u prémiových nemovitostí se celkově stabilizovalo, s mírným růstem na vybraných trzích. Obsazenost portfolia dosahuje 95,9 %, přičemž míra neobsazenosti zůstává nižší než ve většině sledovaných zemí.

| Země | Yield | Prime rent | Neobsaz. | Nová nab. (tis. m ²) | Stock (mil. m ²) |
|-----------------|--------|------------|----------|----------------------------------|------------------------------|
| Česká republika | 5,15 % | 7,40 € | 4,70 % | 307 | 13,6 |
| Polsko | 6,25 % | 5,70 € | 7,25 % | 653 | 37,4 |
| Německo | 4,40 % | 11,00 € | 3,60 % | 545 | 109,8 |
| Slovensko | 6,25 % | 5,95 € | 8,15 % | 83 | 4,9 |
| Španělsko | 4,85 % | 9,25 € | 7,28 % | 392 | 28,7 |
| Nizozemsko | 4,75 % | 10,00 € | 5,54 % | 315 | 54,8 |

Zdroj: CBRE, Q1 2026. Prime rent v EUR/m²/měsíc.

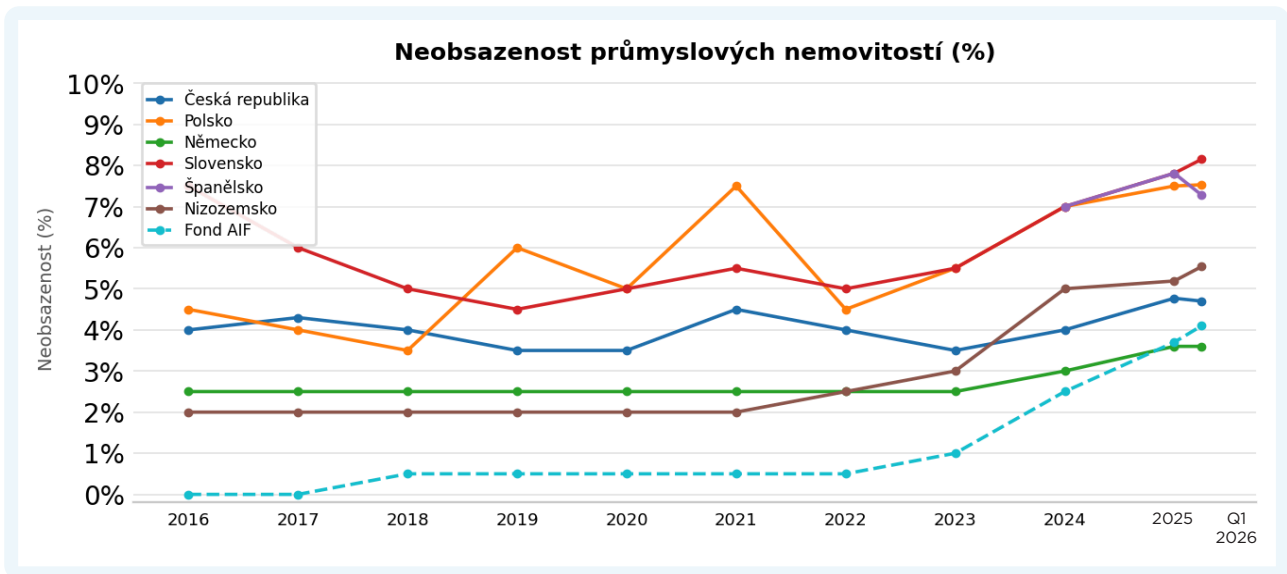


Vývoj yieldů průmyslových nemovitostí v zemích portfolia (2016–2026).

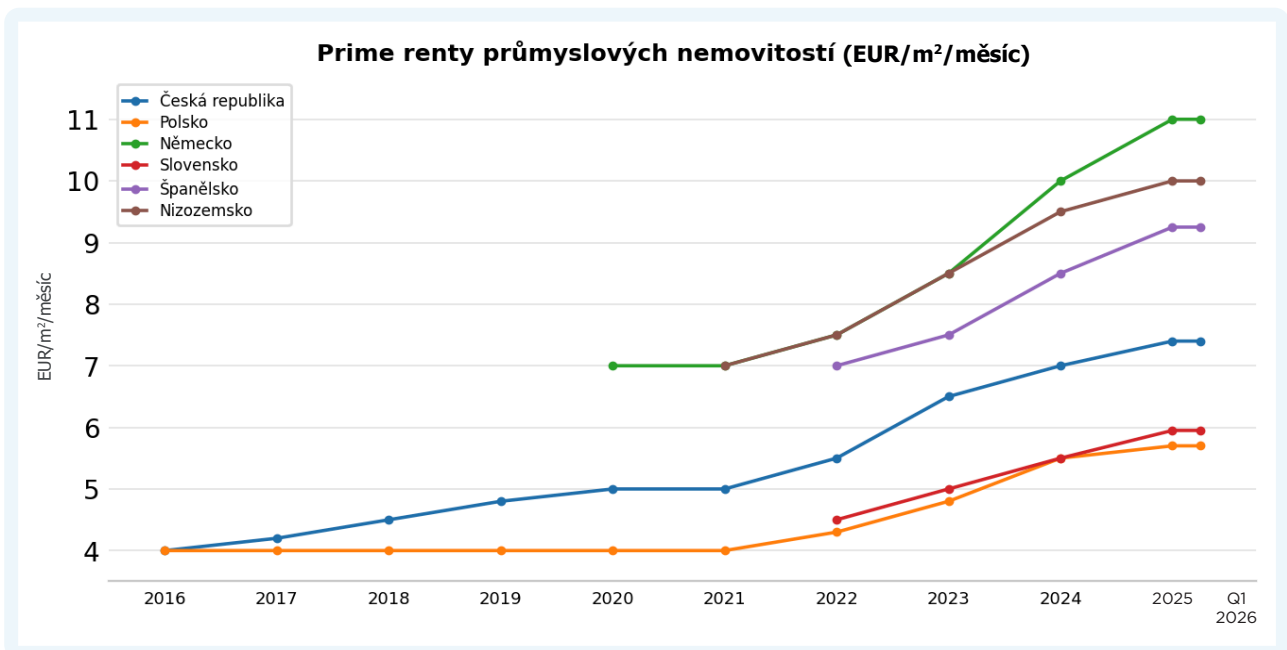
Výhled a investiční strategie

Výhled pro rok 2026 hodnotíme pozitivně. Stabilní yield prostředí v kombinaci se stabilizovanými prime renty vytváří prostor pro další růst hodnoty fondového portfolia. Komprese yieldů ve Španělsku signalizuje rostoucí zájem investorů o jižní Evropu, což potvrzuje správnost fondové geografické diverzifikace.

Fond nadále preferuje investice do moderních a ekologických průmyslových a logistických nemovitostí s dlouhodobými nájemními smlouvami.



Vývoj neobsazenosti průmyslových nemovitostí v zemích portfolia vs. neobsazenost fondu. Fond AIF (95,9% obsazenost = 4,1% neobsazenost). Zdroj: CBRE / interní data AIF.



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

Závěr

Výsledky prvního čtvrtletí 2026 potvrzují, že základní fundamenty fondu zůstávají silné: diverzifikované portfolio ve 42 parcích šesti zemí, více než 100 nájemců z řad předních mezinárodních společností, stabilní příjmy z nájemného přesahující 132 mil. EUR pro rok 2026 a konzervativní strategie, tj. bez developerského rizika. Tato kombinace činí z Accolade Industrial Fund stabilní investiční produkt s predikovatelným výhledem pro další období.

Accolade Industrial Fund potvrdil v prvním čtvrtletí roku 2026 svou pozici jako odolný a správně diverzifikovaný fond. Evropský průmyslový trh nemovitostí nabízí atraktivní příležitosti, podpořené pokračující poptávkou po kvalitních logistických a výrobních prostorech. Naším cílem zůstává dlouhodobé a stabilní zhodnocování kapitálu investorů prostřednictvím kvalitního portfolia 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 společnostem 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 závislejším 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