



ARETE INDUSTRIAL SICAV | 3/2026

# Měsíční report investiční akcie TŘÍDY E (IAE)

## I Komentář manažera

Ve prvním čtvrtletí roku 2026 se správa portfolia fondu soustředila na aktivní optimalizaci struktury portfolia. V souladu s touto strategií fond dokončil prodej ARETE Parku Trenčín – nejmenšího aktiva v portfoliu s hrubou pronajímatelnou plochou přibližně 5 600 m<sup>2</sup>. Důvodem prodeje byla optimalizace průměrné velikosti projektů v portfoliu a realizace hodnoty investice nad tržní ocenění. Kombinace plné obsazenosti, kvality nájemce a délky nájemního vztahu podpořila atraktivitu aktiva pro kupujícího a umožnila fondu tuto hodnotu realizovat.

Ke konci března představuje Polsko přibližně 47 % alokace fondu, Česká republika přibližně 30 % a Slovensko přibližně 23 %, přičemž geografická expozice nebyla cíleně navyšována – změna poměrů bude odrážet výhradně strukturální dopad transakce. Fond nadále prohlubuje přítomnost na polském trhu, jednom z nejdynamičtějších logistických trhů ve střední Evropě, a Česká republika zůstává důležitým pilířem portfolia.

K 31. 3. 2026 zahrnují portfoliová data ještě aktiva ARETE Park Trenčín; aktualizované parametry portfolia bez tohoto aktiva budou promítnuty v datech za duben 2026. Hrubá pronajímatelná plocha fondu vzrostla meziročně o 23,3 % na více než 325 500 m<sup>2</sup>, rozložených mezi 12 logistických parků s 21 nájemci. Obsazenost činí 100 %. Průměrná vážená doba do expirace nájemních smluv (WAULT) zůstává nadstandardních více než 7,5 roku. LTV fondu se drží na úrovni 43,3 % vůči aktivům ve správě, což patří dlouhodobě k nejnižším hodnotám na trhu a potvrzuje konzervativní přístup k finančnímu řízení fondu.

Nárůst pronajímatelné plochy v kombinaci s plnou obsazeností dokládá disciplinovanou realizaci investiční strategie fondu. Realizace prodeje Trenčína a rebalancing regionální alokace vytváří pevný základ pro další selektivní akvizice a dlouhodobou tvorbu hodnoty v souladu s cíli fondu do konce roku 2027. Ke dni 31.3.2026 fond ukončil úpis investičních akcií, nové investiční prostředky do fondu tak již nemohou být investovány. Celé hospodaření fondu se nyní bude soustředit výhradně na dosažení maximalizace výnosu pro investory při exitu, který je naplánován do konce roku 2027 (s následným vypořádáním).

## I Současné zaměření fondu

Fond ARETE INDUSTRIAL byl založen jako druhý fond a třetí nemovitostní investiční produkt skupiny ARETE. Zaměřuje se výhradně na investice do kvalitních výrobních a logistických nemovitostí se stabilním výnosem a doplňuje je o novou vlastní výstavbu pro zvýšení celkového výnosu. Vlastněné nemovitosti stabilně spravuje a rozvíjí s cílem udržitelně zvyšovat jejich výnos. Hlavním investičním regionem fondu jsou ČR, SR a Polsko, doplněné o další trhy západní a střední Evropy. Fond je otevřen pouze kvalifikovaným investorům. Investiční horizont je do roku 2027.

## I NAVPS IAE

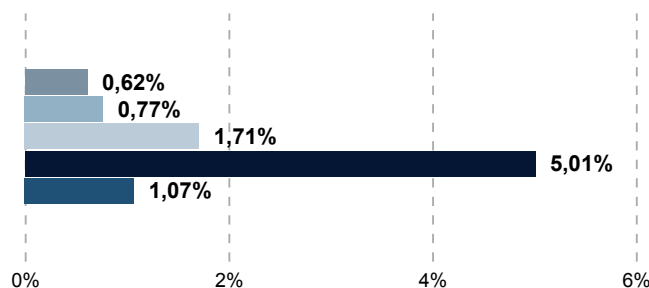
10,37 €

## I Aktiva ve správě

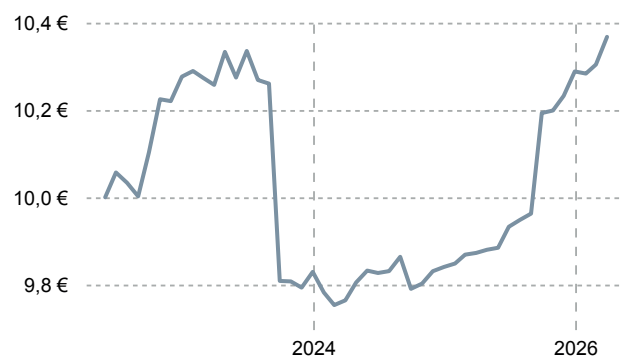
356 mil. €

## I Čisté zhodnocení IAE za období posledních měsíců

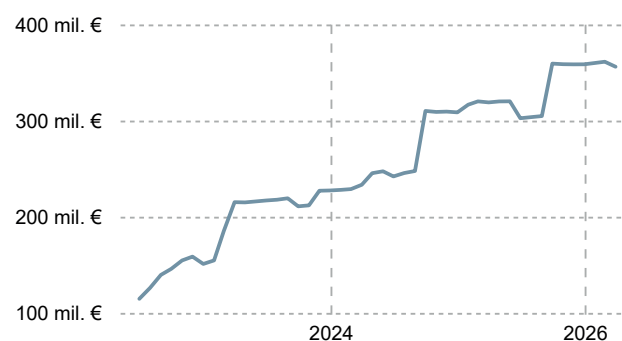
● 1 měs. ● 3 měs. ● 6 měs. ● 12 měs. ● 36 měs.



## I Vývoj hodnoty akcií IAE (€)



## I Vývoj hodnoty aktiv ve správě



# Přehled Portfolia Fondu



AKTIVA VE SPRÁVĚ

356 mil. €

HRUBÁ PRONAJÍMÁTELNÁ  
PLOCHA

325 722 m<sup>2</sup>

POMĚR ÚVĚRU  
K HODNOTĚ

43%

OBSAZENOST PARKU

100%

POČET PARKŮ

12

POČET NÁJEMCŮ

21

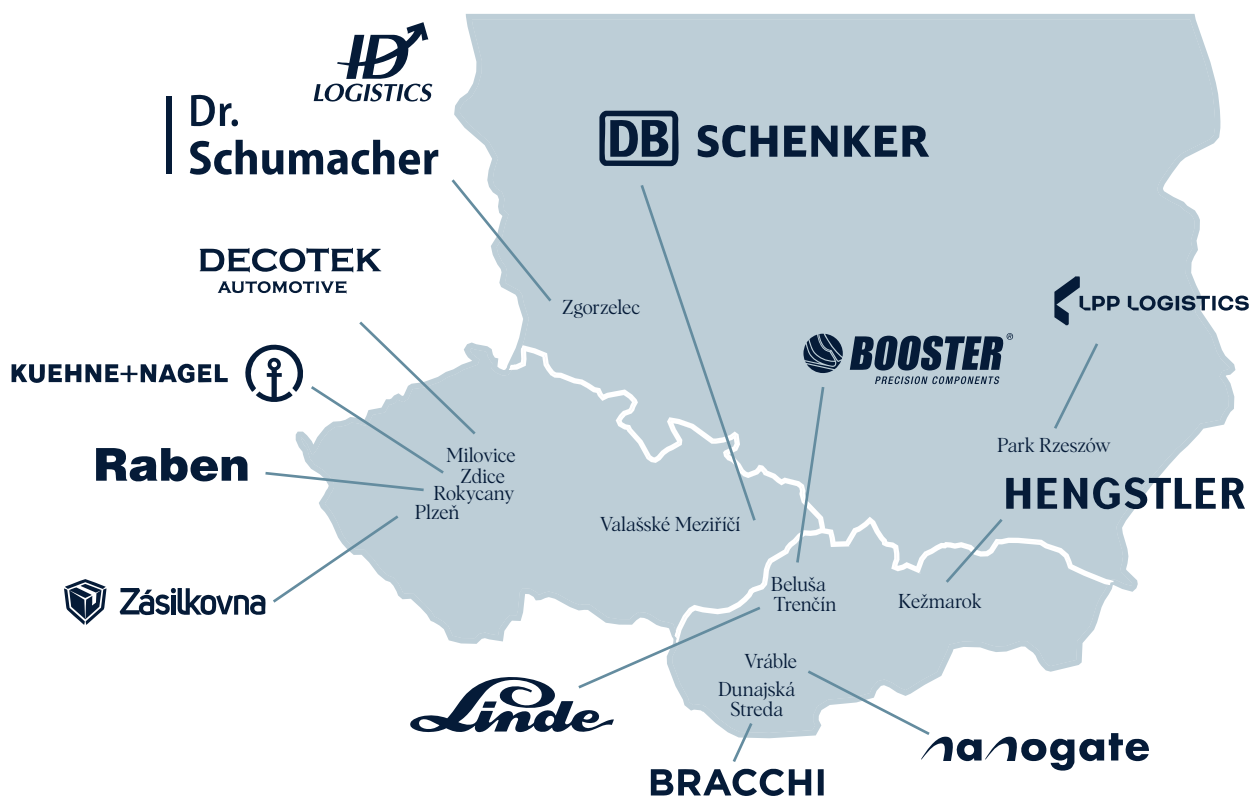
WALUT

7,59

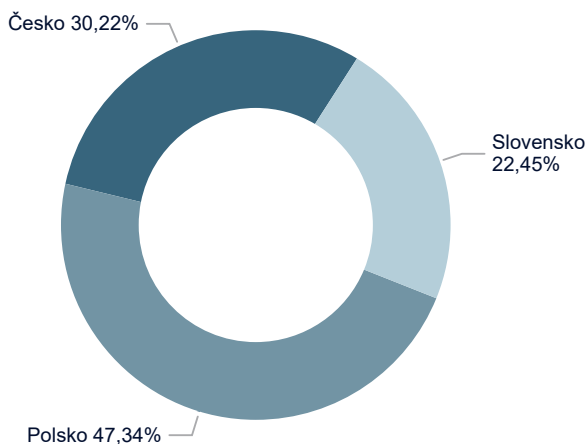
STÁŘÍ PORTFOLIA

6,0 let

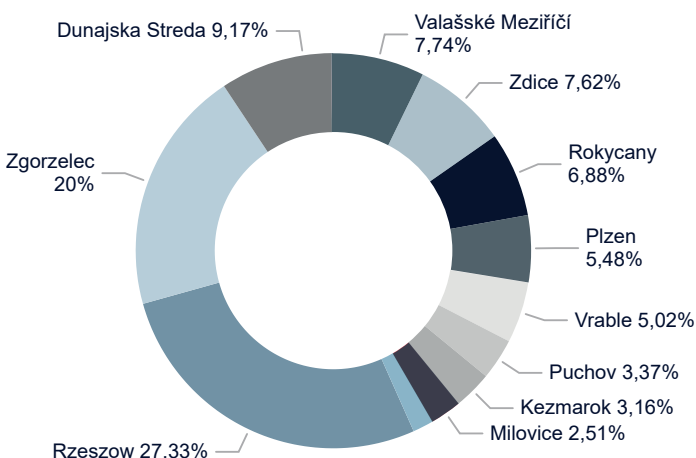
Park	Hlavní nájemce	Počet nájemců	Hrubá pronajímátná plocha	Podíl na nominálním nájemném
Rzeszow	LPP Logistics, BSH	2	89 031,87	20,39%
Zgorzelec	ID Logistic, Dr. Schumacher	2	65 154,00	20,57%
Dunajská Streda	BSK Transports	1	29 874,00	6,85%
Valašské Meziříčí	Schenker	1	25 222,85	7,62%
Zdice	Hronovsky, Kuehne+N.	3	24 807,95	8,28%
Rokycany	Raben, Safran Cabin	3	22 395,13	9,81%
Plzeň	Zasilkovna, Oxymetal	4	17 838,05	6,24%
Vráble	Nanogate	1	16 354,12	5,03%
Puchov	Booster PC	1	10 985,00	3,74%
Kežmarok	Hengstler	1	10 294,00	5,17%
Milovice	AAS Automotive	1	8 162,00	3,39%
Trenčín	Linde Material Handling	1	5 603,00	2,92%



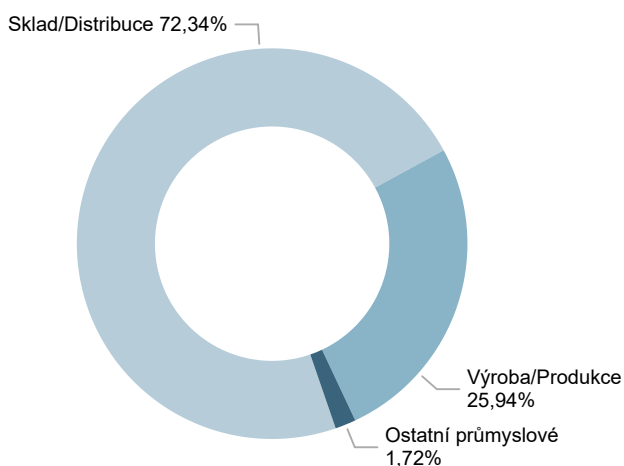
## Hrubá pronajímatelná plocha podle zemi



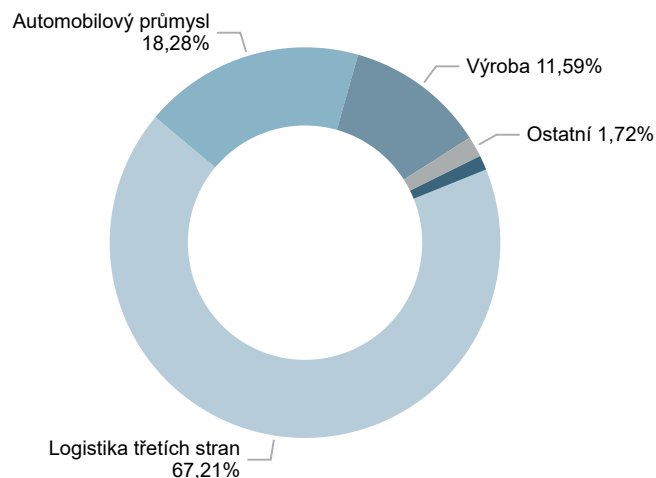
## Hrubá pronajímatelná plocha podle parku



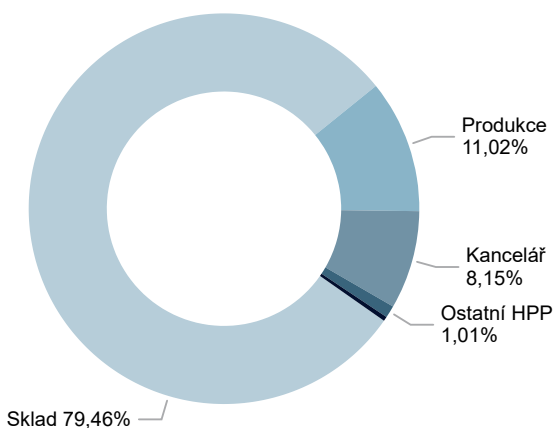
## Hrubá pronajímatelná plocha podle typu plochy



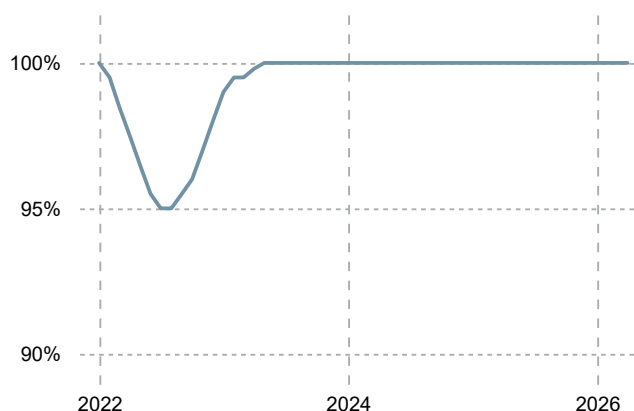
## Hrubá pronajímatelná plocha podle hlavního oboru podnikání nájemce



## Hrubá pronajímatelná plocha portfolia podle způsobu využití plochy



## Obsazenost pronajímatelné plochy (stojící, %)



# I Vysvětlení používaných termínů



**Aktiva ve správě:** Hodnota celkových aktiv spravovaných fondem.

**Hodnota čistých aktiv:** Aktiva ve správě upravená o závazky vůči třetím stranám (zejména z titulu bankovních úvěrů).

**Hodnota čistých aktiv na akcii (NAVPS):** Aktiva ve správě upravená o závazky vůči třetím stranám (zejména z titulu bankovních úvěrů) přepočtená na jeden kus investiční akcie příslušné investiční třídy.

**LTV (Loan-to-Value):** V procentech vyjádřený poměr mezi závazky fondu vůči třetím stranám (zejména z titulu bankovních úvěrů) a hodnotou Aktiv ve správě.

**Stáří portfolia:** Průměrné stáří portfolia vážené dle nominálního nájemného.

**WAULT (weighted average unexpired lease term):** Průměrná vážená doba do konce platnosti nájemních smluv.

## I Právní ujednání ARETE INDUSTRIAL SICAV

ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s. (dále „ARETE INDUSTRIAL“) připravila tento dokument s řádnou péčí na základě dostupných informací ke dni 13.05.2026; ARETE INDUSTRIAL však nepřijímá jakoukoliv odpovědnost za přesnost, pravdivost či úplnost informací v něm obsažených, ani za jakoukoliv interpretaci těchto informací ze strany investora. ARETE INDUSTRIAL není povinna aktualizovat, upravovat nebo doplňovat tento dokument nebo informovat čtenáře o případných změnách údajů, skutečností nebo jakýchkoliv sdělení, výhledů nebo odhadů zde popsaných ani jakýchkoliv skutečností, které přestanou být aktuální nebo správné. ARETE INDUSTRIAL, nikdo z jeho jednatelů, zaměstnanců, poradců a zástupců neodpovídá za jakékoliv přímé nebo nepřímé škody vzniklé následkem využití informací obsažených v tomto dokumentu; taková odpovědnost se výslovně vylučuje.

ARETE INDUSTRIAL je fondem kvalifikovaných investorů. Investorem fondu se může stát výhradně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v případě Slovenské republiky pak dále jen investor, který je profesionálním investorem (slov. „profesionálny investor“) podle § 8a ods. 2 až 7 zákona č. 566/2001 Z. z., o cenných papírech a investičních službách a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, resp. investorem podle § 136 ods. 1 písm. b) zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů. V případě investice v rozmezí 1 000 000 CZK až 125 000 EUR posuzuje vhodnost takové investice pro investora obhospodařovatel nebo administrátor fondu. Investoři musí spoléhat na své vlastní zjištění, finanční plány a závěry. Hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky ani výnos z investice nejsou zaručeny ani jinak garantovány. Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu.

Informace obsažené v tomto dokumentu mají pouze informativní charakter a nepředstavují doporučení nebo radu ani nejsou nabídkou na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídkou. Investice do fondu je určena k dosažení výnosu při jejím střednědobém a dlouhodobém držení, a není proto vhodná ke krátkodobé investici. Investoři by měli zejména zvážit investiční strategii a specifická rizika, která mohou vyplývat z investičních cílů fondu, tak jak jsou uvedeny v jeho statutu nebo v jiných dokumentech týkajících se fondu. Investiční cíle se odrážejí v doporučeném investičním horizontu, jakož i v poplatcích a nákladech fondu. Detailní informace obsahuje statut fondu a Sdělení klíčových informací (KID). Pro získání statutu fondu a KID nás prosím kontaktujte. KID jsou dostupné také na <https://www.arete.eu/cs/fond-ind/> (Dokumenty ke stažení). Tento dokument a jeho obsah jsou důvěrné a nesmí být reprodukovány, distribuovány nebo postupovány přímo či nepřímo žádné jiné straně v celku ani po částech bez předchozího písemného souhlasu ARETE INDUSTRIAL.

Žádné cenné papíry fondu zmíněného v tomto dokumentu nebyly nabídnuty či prodány a/nebo nebudou nabídnuty či prodány, přímo či nepřímo, jiným než kvalifikovaným investorům na území České republiky nebo na území jiného členského státu EU, v němž mohou být cenné papíry fondu zmíněného v tomto dokumentu nabízeny dle čl. 32 směrnice 2011/61/EU na základě provedené notifikace („Hostitelský stát“). V případě Hostitelského státu pak jen kvalifikovaným investorům, kteří dále splňují podmínky právního řádu takového Hostitelského státu pro investice do takového fondu jako fondu zmíněného v tomto dokumentu. Tento dokument nebo jiné nabídkové dokumenty vztahující se k cenným papírům fondu zmíněného v tomto dokumentu nebyly a/nebo nebudou distribuovány jiným osobám než kvalifikovaným investorům na území České republiky nebo Hostitelského státu za podmínek shora uvedených. ARETE INDUSTRIAL, jeho zaměstnanci, obhospodařovatel nebo administrátor nenesou žádnou odpovědnost za následky jednání v rozporu s těmito pravidly pro distribuci investorům. Informace o zpracování osobních údajů týkající se zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, naleznete na webových stránkách [www.arete.eu](http://www.arete.eu).