

ARETE INDUSTRIAL SICAV | 6/2026

Měsíční report investiční akcie TŘÍDY E (IAE)

Měsíční report investiční akcie třídy E (IAE) 6/2026



Komentář manažera

Manažment fondu v průběhu měsíce vyjednával nájemní smlouvu v parku Kežmarok, v němž sídlí světové vývojové centrum německé společnosti Hengstler. Německý podnik Hengstler v Kežmarku vyrábí specializované elektromechanické součástky a kontrolní pulty. Ke konci června fond spravuje 11 parků s celkem 20 nájemci. Hrubá pronajimatelná plocha portfolia činí 320 tisíc m² a stáří portfolia vážené nominálním nájemným je 6 let. Alokace fondu k tomuto datu připadá přibližně z 48 % na Polsko, z 31 % na Českou republiku a z 21 % na Slovensko

Tržní komentář

Výnosy prémiových nemovitostí industriálních a logistických parků (prime yield) zůstaly ve 2. čtvrtletí 2026 mezikvartálně beze změny, a to na úrovni 6,4 % v Polsku a 6,0 % na Slovensku. V Česku se reportované výnosy pohybují v rozmezí 4,75-5,0 %; náš pohled se přiklání k úrovni 5,0 %, mezikvartální změnu tržních výnosů tedy nepředpokládáme ani zde. Na evropském trhu vykazovaly reportované výnosy v sektoru logistických a průmyslových nemovitostí v posledním čtvrtletí spíše rostoucí tendenci. Tržní nájemné prémiových nemovitostí zůstává v Česku stabilní, zatímco v Polsku meziročně vzrostlo o 4,75 % a na Slovensku kleslo o 3,64 %. V kontextu evropských trhů měl vývoj tržního nájemného v prémiovém segmentu meziročně jednoznačně rostoucí tendenci (+2,4 %). Tržní neobsazenost dosahuje v Polsku 6,59 %, na Slovensku 7,8 % a v Česku 5,47 %. V Česku a na Slovensku tak přesahuje pětiletý průměr, v Polsku se pohybuje na jeho úrovni. Neobsazenost prostor hodnotíme jako rizikovou, zvláště při zahrnutí ploch v provedení shell & core, s nimiž by míra neobsazenosti v Česku vzrostla mírně nad 8 %. Z hlediska investiční aktivity v sektoru logistických a průmyslových nemovitostí považujeme 1. pololetí 2026 za relativně podprůměrné v porovnání s typickou úrovní investic v Česku a na Slovensku. Polsko bylo naopak investičně mírně nadprůměrné.

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.

NAVPS IAE

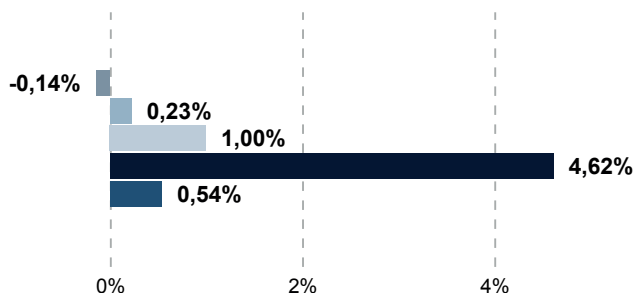
10,39 €

Aktiva ve správě

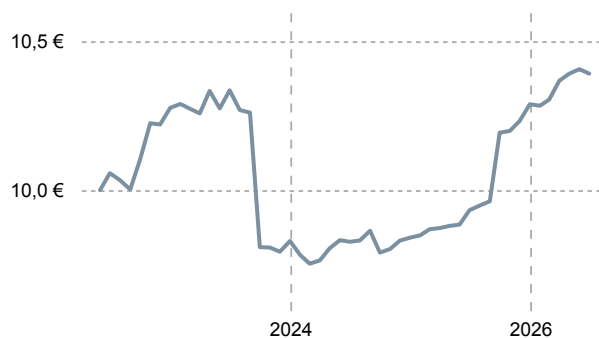
354 mil. €

Čisté zhodnocení IAE za období posledních měsíců

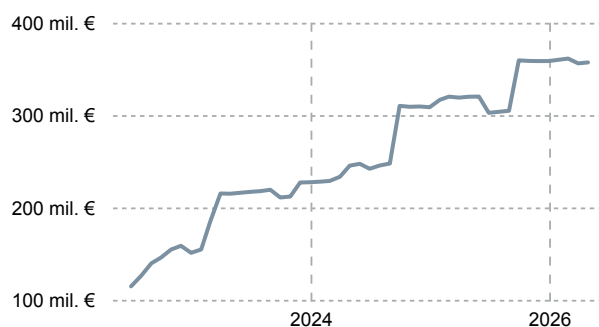
● 1 měs. ● 3 měs. ● 6 měs. ● 12 měs. ● 36 měs.



Vývoj hodnoty akcií IAE (€)



Vývoj hodnoty aktiv ve správě



Přehled portfolia fondu



AKTIVA VE SPRÁVĚ

354 mil. €

HRUBÁ PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA

320 031 m²

POMĚR ÚVĚRŮ K HODNOTĚ

43%

OBSAZENOST PARKU

100%

POČET PARKŮ

11

POČET NÁJEMCŮ

20

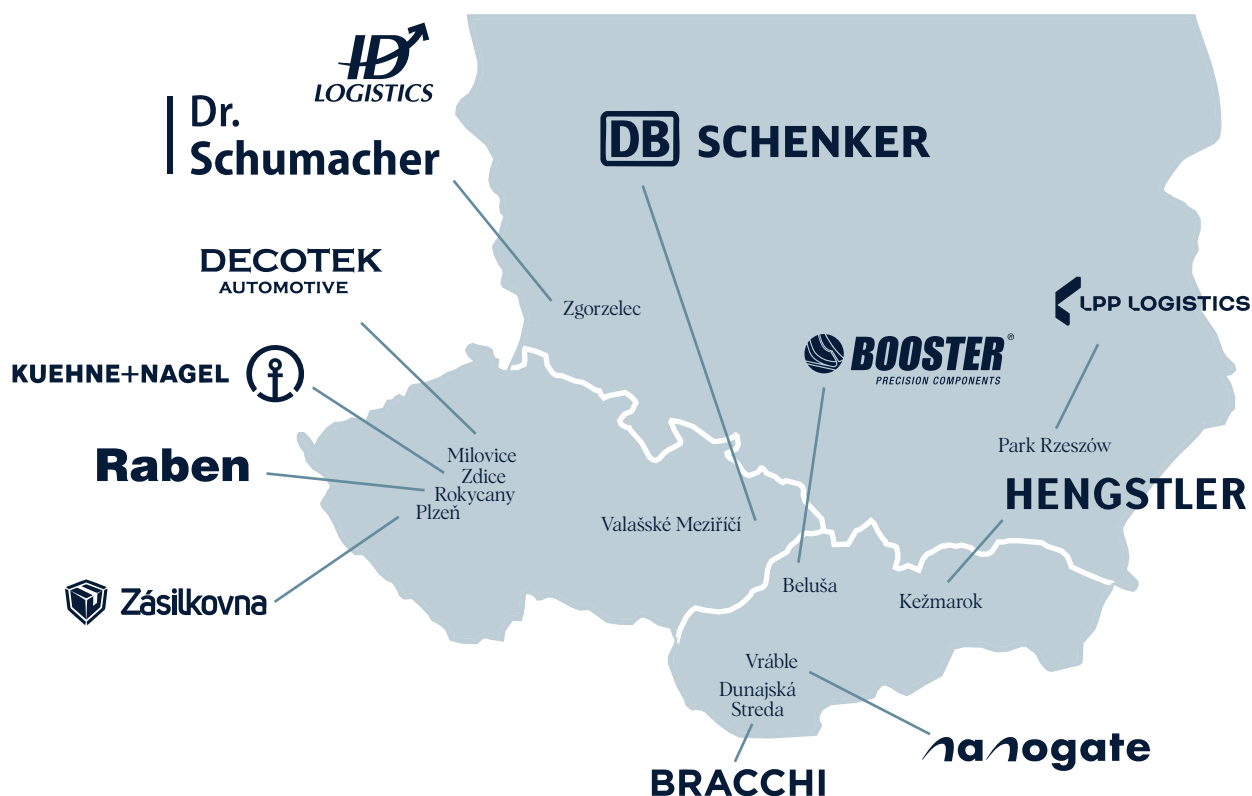
WAULT

7,24

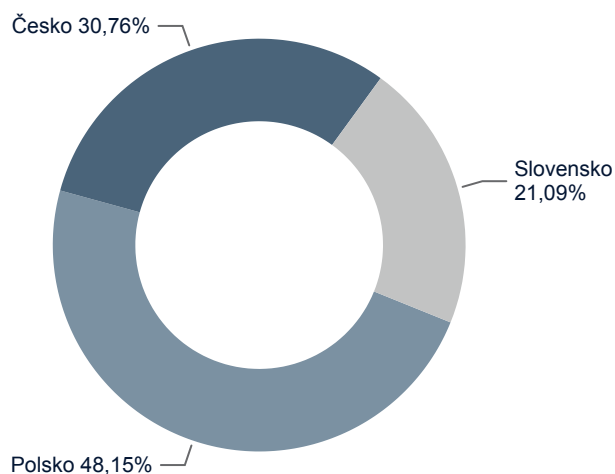
STÁŘÍ PORTFOLIA

6,0 let

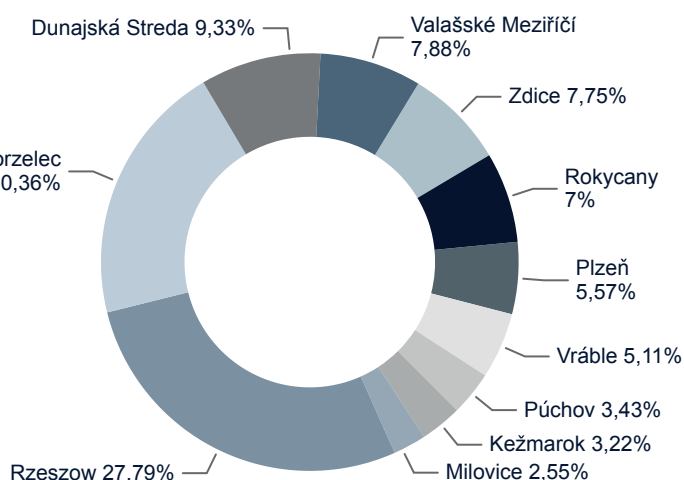
Park	Hlavní nájemce	Počet nájemců	Hrubá pronajímatelná plocha	Podíl na nominálním nájemném
Rzeszow	LPP Logistics, BSH	2	88 943,70	20,38%
Zgorzelec	ID Logistic, Dr. Schumacher	2	65 154,00	21,72%
Dunajská Streda	BSK Transports	1	29 874,00	7,06%
Valašské Meziříčí	Schenker	1	25 222,85	7,86%
Zdice	Hronovsky, Kuehne+N.	3	24 807,95	8,42%
Rokycany	Raben, Safran Cabin	3	22 395,13	10,12%
Plzeň	Zasilkovna, Oxymetal	4	17 838,05	6,43%
Vráble	Nanogate	1	16 354,12	5,18%
Púchov	Booster PC	1	10 985,00	3,86%
Kežmarok	Hengstler	1	10 294,00	5,48%
Milovice	AAS Automotive	1	8 162,00	3,50%



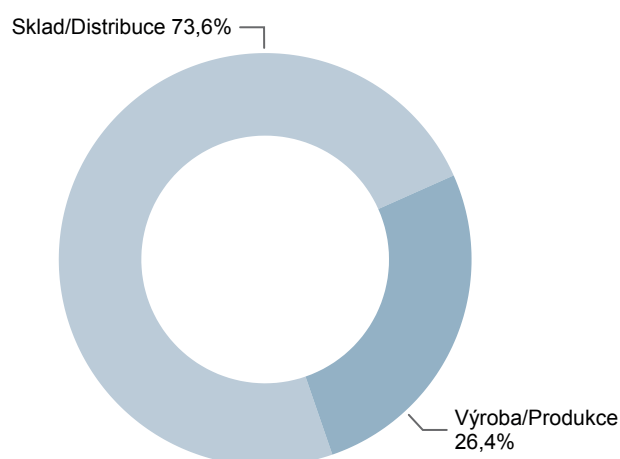
Hrubá pronajímatelná plocha podle zemí



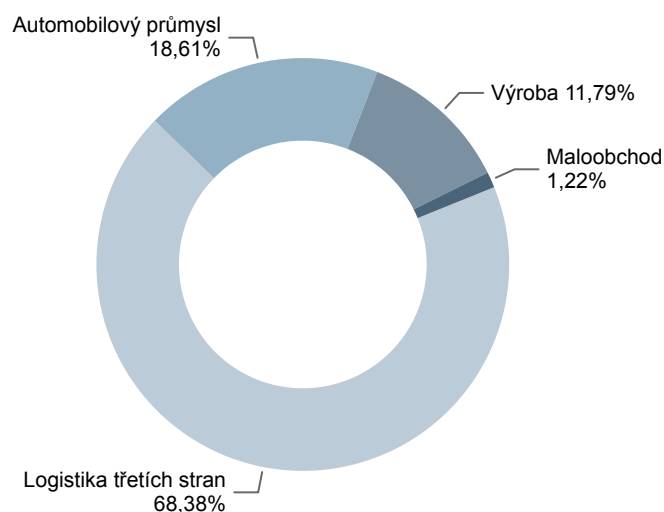
Hrubá pronajímatelná plocha podle parku



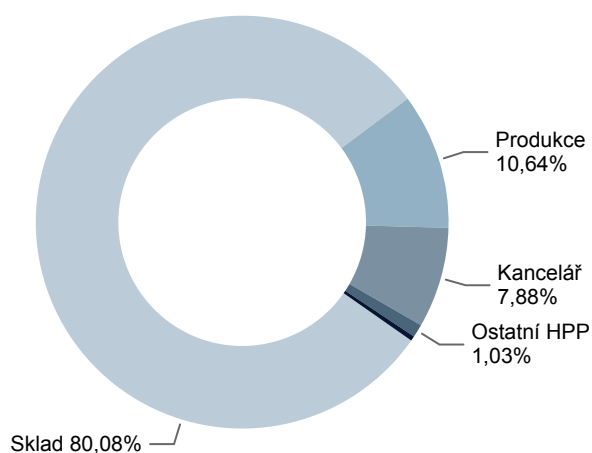
Hrubá pronajímatelná plocha podle typu plochy



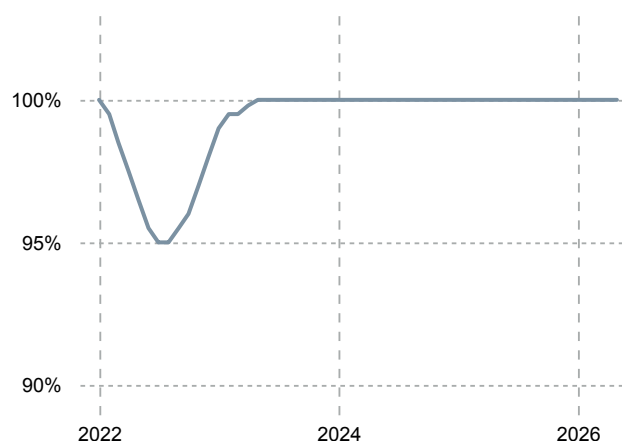
Hrubá pronajímatelná plocha podle hlavního oboru podnikání nájemce



Hrubá pronajímatelná plocha portfolia podle způsobu využití plochy



Obsazenost hrube 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 28.08.2026; 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.aret.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.aret.eu.