

PRAHA, 9. ZÁŘÍ 2026

Plán obnovení obchodování, nová strategie a ochrana majetku investorů

Vážení investoři,

rádi bychom vás informovali o aktuální situaci fondu Arentia SICAV, a.s., podfond Prémiové nemovitosti, a o krocích, které připravujeme v souvislosti s plánovaným obnovením obchodování s investičními akciemi fondu.

Fond aktuálně disponuje majetkem ve výši 1 585 mil. Kč. Většina portfolia je tvořena kvalitními nemovitostmi, které generují stabilní příjem z nájmu v očekávané výši přibližně 140 mil. Kč ročně. Celková míra bankovního financování portfolia se pohybuje na konzervativní úrovni 35 % hodnoty nemovitostí, zatímco povolené maximum činí 70 %. Níže shrnujeme hlavní kroky, kterými nastavujeme další fungování fondu.

Obnovení obchodování k 15. březnu 2027

Obchodování s investičními akciemi fondu plánujeme obnovit k 15. březnu 2027. Posun původního termínu ze září 2026 souvisí s červnovým vstupem nového vlastníka zakladatelských akcií fondu a strategického partnera, skupiny CPI Property Group, a s navazujícími přípravnými kroky pro další provoz fondu. V tomto přechodném období probíhá zejména:

1. Zapojení expertních realitních týmů CPI Property Group do správy a údržby nemovitostí ve fondu.
2. Přechod fondu na nové účetní a IT systémy, včetně systémů využívaných skupinou CPI Property Group.
3. Komplexní revize stávajícího nemovitostního portfolia a jednání o možnostech efektivnějšího bankovního financování.

Aktualizovaná investiční strategie pro období 2027–2029

V následujících třech letech chceme postupně zvyšovat výkonnost fondu a cílit na průměrný čistý roční výnos okolo 6 % p.a. Tohoto cíle chceme dosahovat zejména těmito kroky:

- Využitím aktuální volné hotovosti k nákupu stabilních komerčních nemovitostí, například v oblasti retailu nebo logistiky, které generují pravidelný nájemní příjem od prvního dne.
- Efektivnějším využitím bankovního financování u vybraných stabilních nemovitostí v portfoliu.
- Postupným prodejem aktiv, která negenerují pravidelný nájemní výnos, včetně doprodeje nově rekonstruovaných bytových jednotek v Rezidenci Norská.

Majetek investorů ve fondu nově chrání evropské nástroje řízení likvidity (LMT)

Naší zákonnou povinností je chránit majetek fondu a zajistit spravedlivé zacházení se všemi investory. Pokud by fond po svém otevření čelil vysokému objemu žádostí o odkup, mohl by být nucen rychle prodávat nemovitosti, a to i za méně výhodných podmínek. Případnou ztrátu by pak nesli především investoři, kteří ve fondu zůstávají. Takový stav by nebyl spravedlivý ani ekonomicky přijatelný.

V souvislosti s implementací evropské směrnice AIFMD II do české legislativy jsme proto v září 2026 do statutu fondu nově zařadili tzv. nástroje řízení likvidity (LMT). Obdobně postupují v souladu s novou právní úpravou také ostatní fondy v České republice.

Smyslem těchto opatření je zajistit, aby případné vícenáklady spojené se zajištěním vyššího objemu hotovosti na výplatu odkupů nenesli investoři, kteří ve fondu chtějí zůstat.

Fond může využít tato tři likviditní opatření:

1. **Úplata za odkup.** Z objemu vypláceného odkupu může být stržena částka až do výše 20 %. Tyto prostředky zůstávají v majetku fondu jako kompenzace nákladů spojených se zajištěním likvidity.
2. **Omezení měsíčních odkupů.** Objem výplat může být omezen na maximálně 30 mil. Kč měsíčně. Pokud by objem žádostí tuto hranici převýšil, žádosti by byly uspokojovány poměrně.
3. **Prodloužení lhůty pro výplatu.** V mimořádných situacích lze odložit vypořádání odkupů až o 2 roky, aby se předešlo vynuceným prodejům aktiv za podmínek nevýhodných pro fond.

O případném použití konkrétního likviditního opatření bude po obnovení obchodování rozhodovat obhospodařovatel fondu podle aktuální situace. Jakmile pominou důvody pro jeho uplatnění, opatření bude ukončeno.

Vážení investoři, děkujeme vám za trpělivost a důvěru. Uvědomujeme si, že prodloužení pozastavení obchodování je citlivým tématem, a proto považujeme za důležité otevřeně vysvětlit důvody tohoto kroku i další plán fondu.

Arentia má nadále kvalitní majetkový základ, stabilní nájemní příjem a konzervativní míru zadlužení. Vstup CPI Property Group přináší fondu silné realitní zázemí, zkušenosti s profesionální správou nemovitostí a další možnosti rozvoje portfolia.

O dalším vývoji a jednotlivých krocích vás budeme i nadále průběžně, věcně a transparentně informovat.

S úctou

Představenstvo Altrega investiční společnost, a.s.

Obhospodařovatel fondu Arentia SICAV, a.s.