ARENTIA · PRÉMIOVÉ NEMOVITOSTI

Informace o pozastavení odkupů, změně obhospodařovatele a nástrojích řízení likvidity

FOND	STAV INFORMACÍ
Arentia SICAV, a.s., podfond Prémiové nemovitosti	k 26. říjnu 2026

Tento dokument shrnuje nejčastější dotazy investorů k fondu Arentia SICAV, a.s., podfond Prémiové nemovitosti (dále jen „fond“), zejména k pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií, změně obhospodařovatele a novým nástrojům řízení likvidity. Odpovědi mají obecný informační charakter. Rozhodující je vždy aktuální statut fondu, platné právní předpisy a příslušné rozhodnutí obhospodařovatele.

01 Kdy se změnil obhospodařovatel fondu?

Společnost Conseq Funds investiční společnost, a.s. byla obhospodařovatelem fondu do 30. dubna 2025. Od 1. května 2025 převzala obhospodařování RSBC investiční společnost, a.s., která dne 8. června 2026 změnila obchodní firmu na Altrega investiční společnost, a.s.

Změna obhospodařovatele nepodléhá schválení České národní banky, pouze se jí oznamuje. Změna byla promítnuta do statutu a veřejných evidencí.

02 Jak byli investoři o změnách informováni?

Změna obhospodařovatele byla zachycena v aktualizovaném statutu a veřejných evidencích. Další informace související s převzetím fondu skupinou CPI Property Group byly zveřejněny také v oznámeních pro investory. Aktuální dokumenty jsou dostupné na stránce fondu a na webu Arentia.

03 Co jsou nástroje řízení likvidity a proč byly zavedeny?

Nástroje řízení likvidity neboli LMT jsou postupy, které mají fondu pomoci zvládnout větší objem žádostí o odkup bez vynuceného prodeje majetku za nevýhodných podmínek. Současně mají chránit investory, kteří ve fondu zůstávají, aby na ně nebyly přeneseny nepřiměřené náklady vyvolané odkupy jiných investorů.

Nový právní rámec byl do českého práva zaveden zákonem č. 130/2026 Sb. s účinností od 1. září 2026, který implementuje evropskou směrnici AIFMD II. Přechodná ustanovení zákona počítají s tím, že své poměry mají do souladu s novými požadavky uvést také již existující fondy.

04 Vztahují se nová pravidla i na dříve pořízené investiční akcie?

Ano, nová pravidla související s nástroji pro řízení likvidity se použijí na odkup investičních akcií uskutečněný po účinnosti aktuální právní úpravy a statutu, i když byly investiční akcie pořízeny dříve. Novela předpokládá stejný právní režim odkupů bez ohledu na datum nabytí investičních akcií.

05 Jaký je rozdíl mezi výstupním poplatkem a úplatou za odkup?

Výstupní poplatek je obecně standardní poplatek spojený s ukončením investice. Výstupní poplatek se u fondu Arentia SICAV, a.s. neaplikuje.

Úplata za odkup je naproti tomu podmíněný nástroj řízení likvidity, který je možné aktivovat pouze za určitých podmínek. Nejde o sankci za ukončení investice ani o odměnu obhospodařovatele či distributora. Je hrazena do majetku fondu a jejím účelem je zohlednit náklady na získání likvidity potřebné k vypořádání odkupů. Proto může být standardní výstupní poplatek nulový a současně může statut umožňovat aktivaci úplaty za odkup. O případné aktivaci a výši úplaty za odkup rozhoduje obhospodařovatel, nikoliv distributor.

06 Jak se aktivuje úplata za odkup nebo jiný nástroj pro řízení likvidity?

Nástroje pro řízení likvidity se aktivují na základě rozhodnutí obhospodařovatele. Toto rozhodnutí musí obsahovat zejména odůvodnění, okamžik účinnosti, předpokládanou dobu trvání, určení dotčených investorů a dopad na podané žádosti. Aktivace a deaktivace se oznamuje České národní bance a informace se poskytují investorům určeným v rozhodnutí.

Pokud by byly konkrétní parametry nástroje pro řízení likvidity určeny až po podání žádosti, musí rozhodnutí také uvést, zda lze již podanou žádost vzít zpět a případně v jakém rozsahu.

07 Kdy může být úplata za odkup aktivována a jak se určí její výše?

Obhospodařovatel podle statutu zváží aktivaci zejména tehdy, pokud odhadované náklady na zajištění likvidity pro vypořádání všech žádostí o odkup převýší 2 % celkového objemu těchto žádostí.

Výše úplaty může zohlednit zejména:

- přímé transakční náklady související s prodejem aktiv,
- nepřímé náklady, například rozdíl mezi nákupní a prodejní cenou nebo dopad rychlého prodeje na tržní cenu.

Úplata se vyjadřuje procentem z objemu žádosti o odkup a nesmí přesáhnout 20 %. Hodnota 20 % je maximální hranice, nikoli automaticky použitá sazba. Konkrétní výše musí vycházet z objemu žádostí, dostupné likvidity, složení portfolia a odhadovaných nákladů na získání likvidity.

08 Vzniká zavedením úplaty zvláštní právo na odkup bez této úplaty?

Na samotné zavedení a následnou aktivaci úplaty za odkup jako nástroje řízení likvidity se právo na odkup bez této úplaty neuplatní. Statut pouze vytváří rámec pro možné budoucí použití

nástroje pro řízení likvidity, nejde o rozhodnutí zvýšit poplatek nad maximální výši uvedenou ve statutu.

09 Proč KID uvádí nulové náklady na výstup?

Údaj v dokumentu s klíčovými informacemi (KID) o nulovém výstupním poplatku se vztahuje ke standardnímu výstupnímu poplatku. Úplata za odkup je odlišný, podmíněný nástroj řízení likvidity popsaný ve statutu. V okamžiku aktivace mají být investorům poskytnuty informace o jeho konkrétních parametrech, důvodech a dopadu na podané nebo budoucí žádosti.

10 Je majetek fondu oddělen od majetku jiných společností?

Ano. Arentia SICAV, a.s. je samostatnou právnickou osobou a investiční majetek fondu je právně a účetně oddělen od majetku této i jakýchkoliv jiných společností.

Podle zákona o investičních společnostech a investičních fondech lze pohledávky vzniklé v souvislosti s investiční činností určitého podfondu uspokojit pouze z majetku tohoto podfondu. Majetek podfondu nelze použít ke splnění dluhu, který není dluhem téhož podfondu. Majetek současně eviduje, opatruje a kontroluje depozitář fondu, kterým je UniCredit Bank.

11 Kde lze najít aktuální dokumenty a informace?

Aktuální statut, dokument s klíčovými informacemi (KID), zprávy pro investory a oznámení jsou dostupné na adrese www.arentia.cz.

UPOZORNĚNÍ

Tento materiál shrnuje stav dostupných informací k uvedenému datu. Nenahrazuje statut, KID, individuální rozhodnutí obhospodařovatele ani právní nebo investiční poradenství.