

Penta Real Estate Fund SICAV, a.s.

Penta Real Estate podfond

PENTA
FUND

Základné informácie

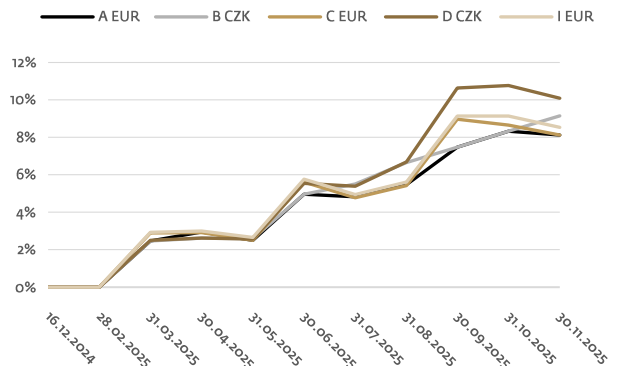
Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorov
Obhospodarovateľ	CODYA investičná spoločnosť, a.s.
Administrátor	CODYA investičná spoločnosť, a.s.
Poradca fondu	Penta Funds Managements r.o.
Depozitár	UniCredit Bank Czech Republic & Slovakia, a.s.
Auditor	BDO Audit, s.r.o.

Dátum vzniku	30. 10. 2024
Minimálna investícia	50.000 EUR / 1.000.000 EUR pre triedu I EUR
Mena investície	CZK, EUR
Frekvencia oceňovania	Mesačná
Investičný horizont	5 rokov
Súhrnný ukazovateľ rizík	6

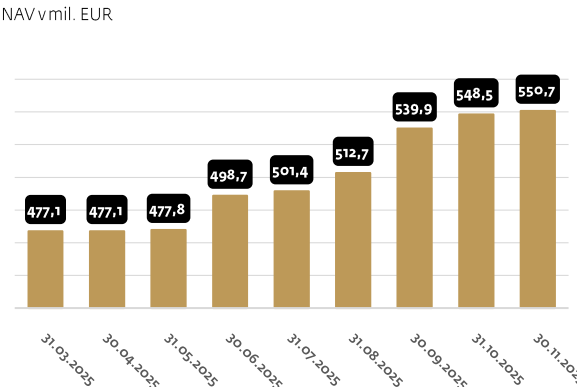
Investičná stratégia

Podfond investuje predovšetkým do obchodného podielu spoločnosti **Penta Real Estate Holding Limited**, jednej z najväčších developerských firiem v Česku a na Slovensku. Medzi významné projekty patrí budova Masaryčka, ktorá získala ocenenie najlepšia stavba roka 2024, alebo SKY PARK by Zaha Hadid v Bratislave. Časť portfólia podfondu je zainvestovaná do likvidných aktív, akosú pokladničné poukážky, depozitá, prípadne dlhopisy splatné do jedného roka.

Vývoj ceny akcií (NAV)



Vývoj hodnoty fondového kapitálu



Výkonnosť investičných akcií podfondu k 30. 11. 2025

Triedy investičných akcií	ISIN	Variabilná odmena za obhospodarovanie p.a.	NAV na akciu	Zhodnotenie za 1 mesiac	Zhodnotenie za 3 mesiace kumulatívne	Zhodnotenie za 1 rok kumulatívne	Zhodnotenie od založenia kumulatívne
A EUR	CZ0008053592	1,6 %	1,0813	-0,18%	2,51%	-	8,13 %
B CZK	CZ0008053600	1,6 %	1,0915	0,76%	2,33%	-	9,15 %
C EUR	CZ0008053683	1,6 %	1,0812	-0,49%	2,56%	-	8,12 %
D CZK	CZ0008053691	1,6 %	1,1009	-0,61%	3,19%	-	10,09 %
I EUR	CZ0008053709	1,0 %	1,0854	-0,55%	2,76%	-	8,54 %

Mesačný komentár



Tomáš Hochmeister
Penta Fund

V novembri zaznamenali takmer všetky triedy investičných akcií podfondu mierny pokles z dôvodu prevýšenia priebežných nákladov na výstavbu, prevádzku a obsluhu dlhu nad prevádzkovými príjmami z nehnuteľností. Napriek tomu zostala celková hodnota NAV nad 13 mld. Kč. Ďalšie posilnenie českej koruny voči euru malo opäť pozitívny vplyv na výkonnosť korunových tried.

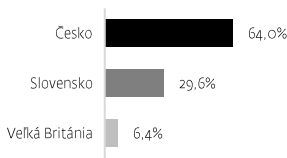
Penta a spoločnosť SUDOP Invest kúpili od Českých dráh pozemky v okolí Hlavního nádraží v Prahe za 320 mil. Kč. Akvizícia je súčasťou dlhodobého plánu vybudovať nad kolajiskom novú mestskú štvrť, ktorá prepojí centrum Prahy s Vinohradmi a Žižkovom. V súťaži Best of Realty 2025 získala Penta s projektom Waltrovka Pod Vidoulí 2. miesto v kategórii Nájomné bývanie.

V kategórii Rezidenčných projektov väčšieho rozsahu sa Nuselský pivovarov umiestnil na 1. mieste. Projekt Chalupkova v bratislavskom downtowne zahájil novú fázu rozvoja. Do projektu vstúpil formou joint venture minoritný partner Alto Real Estate, ktorý sa zároveň stal aj prvým nájomcom pripravovanej kancelárskej budovy Chalupkova Offices, ktorá predstavuje prvú realizovanú etapu tohto rozvojového územia. Architektonicko-urbanistická súťaž pre nové centrum Špindlerovho Mlyna, iniciovaná spoločnosťou Penta Real Estate, prilákala 33 architektonických tímov z Českej republiky i zahraničia.

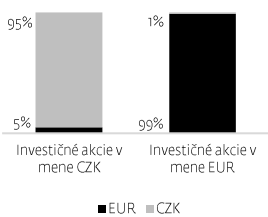
Zloženie portfólia

Inštrument	Mena	Podiel na NAV
Akcie Penta Real Estate Holding Limited	EUR	98,6%
Hotovosť / Depozitá	CZK	1,4%
Hotovosť / Depozitá	EUR	0,0%

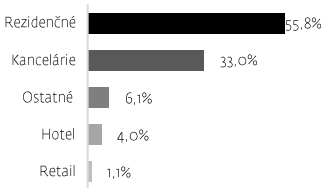
Regionálne zameranie



Menová expozícia



Typy nehnuteľností



Predstavujeme Vám Pentu

Stredo európska investičná skupina Penta bola založená v roku 1994. Zameriava sa na dlhodobé investície v oblasti retailu, zdravotníctva, finančných služieb, realitného developmentu, výroby a médií.

30+ rokov skúseností	50 tis. zamestnancov	8+ trhov
4.43 mld.€ čistá hodnota aktív k 31. 12. 2024	621 mil. € čistý zisk 2024	16,1 % ROE 2024

Pomáhame tam, kde je to potrebné

Vážime si prostredie, v ktorom nielen podnikáme, ale predovšetkým žijeme. Vo svojom podnikaní chceme mať pozitívny vplyv na spoločnosť a vytvárať hodnoty, ktoré tu budú aj pre ďalšie generácie. Našou snahou je, aby širšia spoločenská zodpovednosť bola viditeľná vo všetkých oblastiach nášho pôsobenia.

Penta Real Estate

Vstup na trh

Penta vstúpila do realitného sektora v roku 2005 a dnes patrí medzi najvýznamnejších developerov v Českej republike a na Slovensku. V súčasnosti máme vo svojom portfóliu viac ako 30 rezidenčných, kancelárskych a maloobchodných projektov – dokončených alebo pripravovaných.

Vysoký štandard a kvalita

Každý projekt je synonymom vysokého štandardu a kvality. Pri ich realizácii spolupracujeme s najlepšími odborníkmi, špičkovými architektmi a inžiniermi. Kladieme dôraz nielen na architektúru a kvalitu samotného projektu vrátane uplatňovania princípov nízkoenergetickej výstavby, ale aj na rozvoj verejných priestranstiev v širšom okolí. Tie sa vyznačujú vysokým podielom zelene a zahŕňajú rôzne športoviská a oddychové zóny.

Významné projekty spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited



masaryčka

Masaryčka, vlnková loď spoločnosti Penta Real Estate, je novým pulzujúcim srdcom Prahy. Unikátny projekt svetovo preslávených architektov z ateliéru Zahy Hadid vytvoril nový orientačný bod, zregeneroval obrovský brownfield patriaci k Masarykovmu nádražiu a vniesol do centra mesta novú kvalitu každodenného života. Masaryčka je živým miestom po celý deň, každý deň v týždni a v každom ročnom období. Je miestom na prácu, trávenie voľného času, stretnutia s priateľmi a oddych. Masaryčka rozširuje ponuku služieb, obchodov a voľnočasových aktivít pre všetkých a zároveň ponúka nový štandard pracovného prostredia v ikonickej architektúre. Masaryčka je stále súčasťou portfólia skupiny Penta.



SKY PARK

Dielo od svetoznámeho architektonického štúdia Zaha Hadid Architects na Slovensku. Toto prémiové bývanie s množstvom inteligentných technológií šetrí nielen náklady, ale aj životné prostredie. Ohromí špičkovým štandardom a jedinečnými výhľadmi na Staré mesto z prvého radu, ktoré si môžete užívať cez okná siahajúce až po podlahu pre nerušený výhľad. SKY PARK Tower ponúka ideálnu kombináciu oddychu a aktívneho trávenia voľného času. Zatiaľ čo sa deti zabavia na moderných ihriskách, vy si môžete dopriať kvalitný outdoorový tréning alebo môžete len tak relaxovať v príjemnom prostredí zeleného parku. Prostredie SKY PARK Tower je navrhnuté tak, aby uspokojilo potreby všetkých a vytvorilo dokonalé miesto pre pohodu a zdravý životný štýl. SKY PARK bol predaný v roku 2022.



VICTORIA PALACE

Victoria Palace je synonymom moderného dizajnu a premyslenej funkčnosti – miesto na úspešný život na Vítěznom námestí v centre Prahy 6. Prémiové bývanie s približne stovkou priestraných bytov vo vysokom štandarde, s podzemným parkovaním, komerčnými priestormi a so službami pre širokú verejnosť. Názov Victoria Palace vyjadruje genia loci lokality, ktorý sa spája s pojmom víťazstva už od prvej republiky. Všetky byty už sú predané.



Southbank

V Bratislave vznikne nový projekt svetových rozmerov. Južné nábrežie sa stane hodnotným rozšírením centra mesta na opačnom brehu rieky a svojím rozsahom vytvorí atraktívne a príjemné miesto na život, prácu aj trávenie voľného času. Vytvorenie kompaktného mesta na brehu rieky so zmiešaným využitím sa považuje za strategický prvok v rozvojových plánoch mesta. Po mnohých rokoch bude južný breh Dunaja plne využitý s množstvom nových funkcií pre všetkých obyvateľov Bratislavy. Projekt prinesie do oblasti približne 900 bytov a viac než 85 000 m2 prenajímateľných kancelárskych a obchodných plôch, rozmanitú občiansku vybavenosť a priame napojenie na nábrežie pozdĺž rieky. Výstavba prvej fázy sa začne v roku 2026.

Vyhlasenie o zodpovednosti
Tento dokument je určený výhradne na informačné a propagačné účely a nie je ponukou, výzvou ani odporúčaním na investovanie. Pred investičným rozhodnutím je potrebné oboznámiť sa s textom Štatútu fondu a jeho podfondu. Investovanie so sebou nesie riziko, ktoré môže viesť k poklesu hodnoty investície a kapitálovej strate. Hodnota investičných akcií sa v čase mení a historické výsledky fondu nie sú indikáciou ani zárukou budúcich výsledkov. Investícia do fondu podlieha rizikám uvedeným v štatúte fondu a podfondu. Informácie obsiahnuté v tomto dokumente boli pripravené s maximálnou starostlivosťou, môžu však byť predmetom zmien a aktualizácií a fond ani správca neposkytujú záruku ohľadom ich správnosti či úplnosti.