

Penta Real Estate SICAV, a.s.

Penta Real Estate podfond

PENTA
FUND

Základné informácie

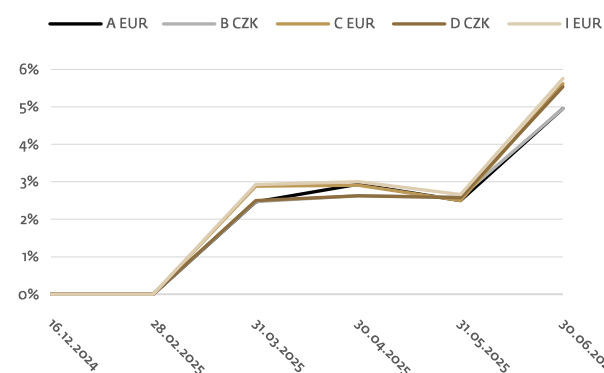
| | |
|------------------|--|
| Typ fondu | Fond kvalifikovaných investorov |
| Obhospodarovateľ | CODYA investičná spoločnosť, a.s. |
| Administrátor | CODYA investičná spoločnosť, a.s. |
| Poradca fondu | Penta Funds Managements r.o. |
| Depozitár | UniCredit Bank Czech Republic & Slovakia, a.s. |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

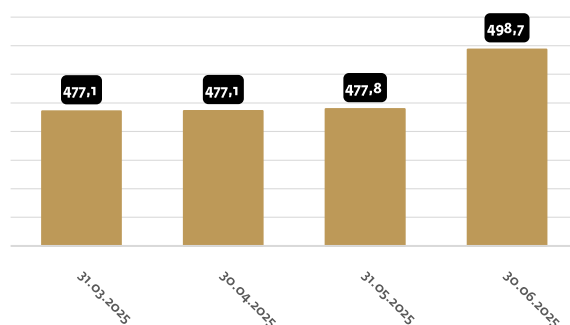
Podfond investuje predovšetkým do obchodného podielu spoločnosti **Penta Real Estate Holding Limited**, jednej z najväčších developerských firiem v Česku a na Slovensku. Medzi významné projekty patrí budova Masaryčka, ktorá získala ocenenie najlepšia stavba roka 2024, alebo SKY PARK by Zaha Hadid v Bratislave.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

Vývoj ceny akcií (NAV)



Vývoj hodnoty fondového kapitálu

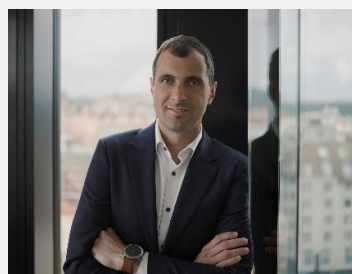
NAV v mil. EUR



Výkonnosť investičných akcií podfondu k 30. 6. 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 % | 1,0496 | 2,40% | 2,43% | - | 4,96% |
| B CZK | CZ0008053600 | 1,6 % | 1,0496 | 2,31% | 2,43% | - | 4,96% |
| C EUR | CZ0008053683 | 1,6 % | 1,0562 | 3,04% | 2,65% | - | 5,62% |
| D CZK | CZ0008053691 | 1,6 % | 1,0554 | 2,89% | 2,97% | - | 5,54% |
| I EUR | CZ0008053709 | 1,0 % | 1,0576 | 3,02% | 2,75% | - | 5,76% |

Mesačný komentár



Tomáš Kálal
Penta Fund

V júni zaznamenali všetky triedy investičných akcií podfondu pozitívny rast hodnoty, a to vďaka štvrtročnému preceneniu nehnuteľnosti v portfóliu spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited. Precenenie odzrkadľuje pokračujúci rast hodnoty kľúčových projektov a stabilný vývoj na realitnom trhu.

V rámci rezidenčného segmentu bola zahájená nová fáza predaja bytov v projekte Mocca Rezidence v pražskej štvrti Vysočany.

V Nuselskom pivovare bola odovzdaná do užívania pasáž a lávka, ktoré boli sprístupnené verejnosti, čím sa projekt ďalej otvára mestu a posilňuje svoju komunitnú funkciu.

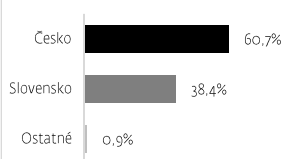
Na Slovensku bol spustený predaj ďalšej etapy projektu Bory Bývanie, ktorý dlhodobo patrí medzi najúspešnejšie rezidenčné stavby v Bratislave. Súčasne bola v tomto projekte zahájená ďalšia fáza, ktorá rozšíri štvrt' o ďalších 180 bytov a apartmánov. Táto etapa poniesie názov Bory Nádvorie. V kancelárskom segmente dosiahol projekt Chalupkova Offices ďalší míľnik a výstavba pokročila do fázy realizácie nadzemných podlaží.

Hodnota aktív podfondu k 30. 6. 2025 činí 511,8 mil. EUR.

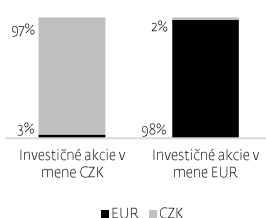
Zloženie portfólia

| Inštrument | Mena | Podiel na NAV |
|---|------|---------------|
| Akcie Penta Real Estate Holding Limited | EUR | 98,5% |
| Hotovosť / Depozitá | EUR | 0,0% |
| Hotovosť / Depozitá | CZK | 1,5% |

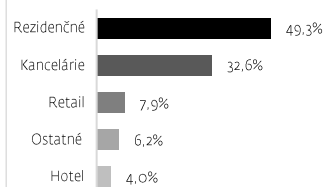
Regionálne zameranie



Menová expozícia



Typy nehnuteľností



Predstavujeme Vám Pentu

Stredoeurópska 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 najlepšimi 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, vlajková 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. Ochráni 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 dokonale 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 nábrevie 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 85 000 m² prenajímateľných kancelárskych a obchodných plôch, rozmanitú občiansku vybavenosť a priame napojenie na nábrevie pozdĺž rieky. Výstavba prvej fázy sa začne v roku 2026.

Vyhľadanie 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 zárukou ohľadom ich správnosti či úplnosti.