

# Penta Real Estate Fund SICAV, a.s.

## Penta Real Estate podfond

**PENTA**  
**FUND**

### Základní informace

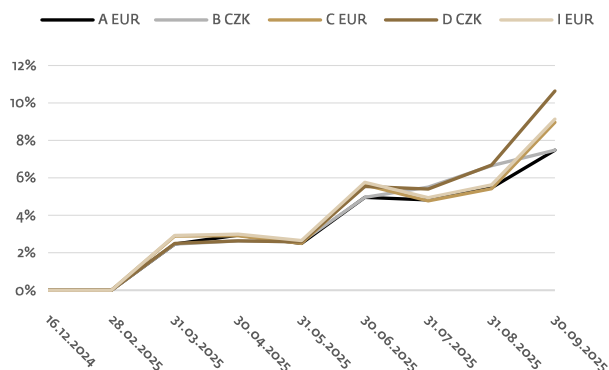
Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorů
Obhospodařovatel	CODYA investiční společnost, a.s.
Administrátor	CODYA investiční společnost, a.s.
Poradce fondu	Penta Funds Management s.r.o.
Depozitář	UniCredit Bank Czech Republic & Slovakia, a.s.
Auditor	BDO Audit, s.r.o.

Datum vzniku	30.10.2024
Minimální investice	1 000 000 CZK / 1 000 000 EUR pro třídu I EUR
Měna investice	CZK, EUR
Frekvence oceňování	Měsíční
Investiční horizont	5 let
Souhrnný ukazatel rizik	6

### Investiční strategie

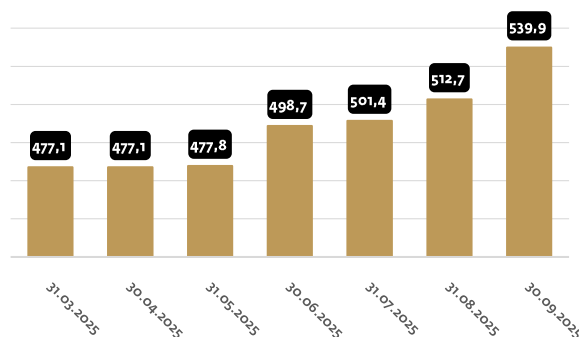
Podfond investuje především do **obchodního podílu společnosti Penta Real Estate Holding Limited**, jedné z největších developerských firem v Česku a na Slovensku. Mezi významné projekty patří budova Masaryčka, která získala ocenění nejlepší stavba roku 2024 nebo SKY PARK by Zaha Hadid v Bratislavě. Část portfolia podfondu je zainvestována do likvidních aktiv, jako jsou pokladniční poukázky, depozita, případně dluhopisy splatné do jednoho roku.

### Vývoj ceny akcií (NAV)



### Vývoj hodnoty fondového kapitálu

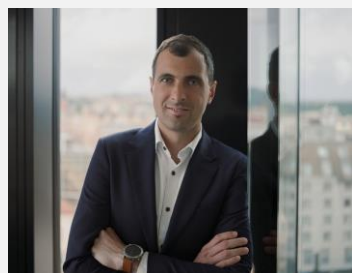
NAV v mil. EUR



### Výkonnost investičních akcií podfondu k 30. 9. 2025

Třídy investičních akcií	ISIN	Variabilní úplata za obhospodařování p.a.	NAV na akcii	Zhodnocení za 1 měsíc	Zhodnocení za 3 měsíce kumulativně	Zhodnocení za 1 rok kumulativně	Zhodnocení od založení kumulativně
A EUR	CZ0008053592	1,6 %	1,0748	1,90 %	2,40 %	-	7,48 %
B CZK	CZ0008053600	1,6 %	1,0748	0,77 %	2,40 %	-	7,48 %
C EUR	CZ0008053683	1,6 %	1,0897	3,37 %	3,17 %	-	8,97 %
D CZK	CZ0008053691	1,6 %	1,1064	3,70 %	4,83 %	-	10,64 %
I EUR	CZ0008053709	1,0 %	1,0914	3,33 %	3,20 %	-	9,14 %

### Měsíční komentář



**Tomáš Kálal**  
Penta Fund

V září zaznamenaly třídy investičních akcií podfondu výrazný pozitivní nárůst ceny, a to zejména díky kvartálnímu přecenění projektů v portfoliu společnosti Penta Real Estate Holding Limited. Celková hodnota NAV podfondu tak vzrostla meziměsíčně o téměř 5 % a poprvé v historii překonala hranici 13 mld. Kč. Korunové třídy navíc opět těžily z měnového zajištění, které díky posílení české koruny vůči euru způsobilo jejich dodatečné zisky.

Po více, než roce byl v září úspěšně dokončen prodej nákupního a zábavního centra Bory Mall v Bratislavě. Novým majitelem se stal ZFP realitní fond.

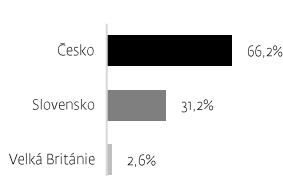
V rámci slovenského rezidenčního portfolia se úspěšným doprodejem posledních volných jednotek završil prodej bytů a apartmánů ve 3. etapě projektu Při Mýte.

Penta Real Estate také zrevitalizuje další brownfield v Michelském údolí, na Praze 4. Vyrůst by zde mohlo přibližně 450 bytů a nové obchody, služby či veřejná vybavenost. Společnost také koupila poloviční podíl ve firmě vedené expertem na nájemní bydlení Davidem Burešem, která zároveň mění název z Bureš & partneři na Flet. Společný podnik chce posunout trh nájemního bydlení na novou úroveň a přinést výhody investorům, developerům, vlastníkům i nájemcům.

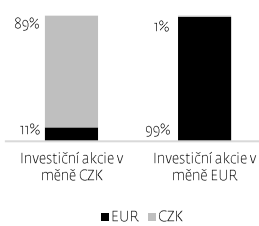
## Složení portfolia

Instrument	Měna	Podíl na NAV
Akcie Penta Real Estate Holding Limited	EUR	98,6%
Hotovost / Depozita	CZK	1,3%
Hotovost / Depozita	EUR	0,1%

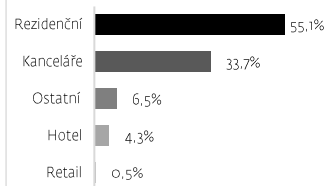
## Regionální zaměření



## Měnová expozice



## Typy nemovitostí



## Představujeme Vám Pentu

Středoevropská investiční skupina Penta byla založena v roce 1994. Zaměřuje se na dlouhodobé investice v oblasti retailu, zdravotnictví, finančních služeb, realitního developmentu, výroby a médií.

30+ let  
zkušeností

50 tis.  
zaměstnanců

8+  
trhů

4.43 mld.€  
čistá hodnota aktiv  
k 31.12.2024

621 mil.€  
čistý zisk  
2024

16,1%  
ROE  
2024

## Pomáháme tam, kde je to potřebné

Vážíme si prostředí, ve kterém nejen podnikáme, ale především žijeme. V našem podnikání chceme mít pozitivní dopad na společnost a vytvářet hodnoty, které tu budou i pro další generace. Naší snahou je, aby širší společenská odpovědnost byla viditelná ve všech oblastech našeho působení.

## Penta Real Estate

### Vstup na trh

Penta vstoupila do realitního sektoru v roce 2005 a dnes patří mezi nejvýznamnější developery v České republice a na Slovensku. V současné době máme ve svém portfoliu více než 30 rezidenčních, kancelářských a maloobchodních projektů dokončených nebo připravovaných.

### Vysoký standard a kvalita

Každý projekt je synonymem vysokého standardu a kvality. Při jejich realizaci spolupracujeme s nejlepšími odborníky, špičkovými architekty a inženýry. Kládeme důraz nejen na architekturu a kvalitu samotného projektu, včetně uplatňování principů nízkoeenergetické výstavby, ale také na rozvoj veřejných prostranství v širším okolí. Ta se vyznačují vysokým podílem zeleně, řadou sportovišť a odpočinkovými zónami.

## Významné projekty Penta Real Estate Holding Limited



Masaryčka, vlajková loď společnosti Penta Real Estate, je novým pulzujícím srdcem Prahy. Unikátní architektura světově proslulých architektů z ateliéru Zahy Hadid vytvořila nový orientační bod, zregenerovala obrovský brownfield patřící k Masarykově nádraží a vnesla do centra města novou kvalitu každodenního života. Masaryčka je živým místem po celý den, pro každý den v týdnu a v každém ročním období. Je místem pro práci, trávení volného času, setkávání s přáteli a odpočinek. Masaryčka rozšiřuje nabídku služeb, obchodů a volnočasových aktivit pro všechny a zároveň nabízí nový standard pracovního prostředí v ikonické architektuře. Masaryčka je stále součástí portfolia skupiny Penta.



Dílo od světově známého architektonického studia Zaha Hadid Architects na Slovensku. Toto prémiové bydlení se spoustou inteligentních technologií šetří nejen náklady, ale také životní prostředí. Ohromí špičkovým standardem a jedinečnými výhledy na Staré město z první řady, které si můžete užít přes okna až po podlahu pro nerušený výhled. SKY PARK Tower nabízí ideální kombinaci odpočinku a aktivního trávení volného času. Zatímco děti se pobaví na moderních hřištích, vy si můžete dopřát kvalitní outdoorový trénink, nebo můžete jen tak relaxovat v příjemném prostředí zeleného parku. Prostor SKY PARK Tower je navržen tak, aby uspokojilo potřeby všech a vytvořilo tak dokonalé místo pro pohodu a zdravý životní styl. SKY PARK byl prodán v roce 2022.



Victoria Palace je synonymem moderního designu a promyšlené funkčnosti – místo pro úspěšný život na Vítězném náměstí v centru Prahy 6. Prémiové bydlení s přibližně stovkou prostorných bytů ve vysokém standardu, podzemním parkingem, komerčními prostory a službami pro širokou veřejnost. Název Victoria Palace vyjadřuje genia loci lokality, který se spojuje s pojmem „vítězství“ již od první republiky. Všechny byty již byly prodány.



V Bratislavě vznikne nový projekt světových rozměrů. Jižní nábreží se stane hodnotným rozšířením centra města na protějším břehu řeky a svým rozsahem vytvoří atraktivní a příjemné místo pro život, práci i trávení volného času. Vytvoření kompaktního města na břehu řeky se smíšeným využitím je považováno za strategický prvek v rozvojových plánech města. Po mnoha letech bude jižní břeh Dunaje plně využit s řadou nových funkcí pro všechny obyvatele Bratislavy. Projekt přinese do oblasti přibližně 900 bytů a více než 85 000 m<sup>2</sup> pronajímatelných kancelářských a obchodních ploch, rozmanitou občanskou vybavenost a přímé napojení na nábreží podél řeky. Výstavba první fáze bude zahájena v roce 2026.

### Prohlášení o odpovědnosti

Tento dokument je určen výhradně pro informační a propagační účely a není nabídkou, výzvou či doporučením k investování. Před investičním rozhodnutím je nutné se seznámit se zněním statutu fondu a jeho podfondu. Investování s sebou nese riziko, které může vést k poklesu hodnoty investice a kapitálové ztrátě. Hodnota investičních akcií se v čase mění a historické výsledky fondu nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích. Investice do fondu podléhá rizikům uvedeným ve statutu fondu a podfondu. Informace obsažené v tomto dokumentu byly připraveny s maximální péčí, mohou však být předmětem změn a aktualizací a fond ani obhospodovatel neposkytují záruku ohledně jejich správnosti či úplnosti.