

# 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.
Audítör	BDO Audit, s.r.o.

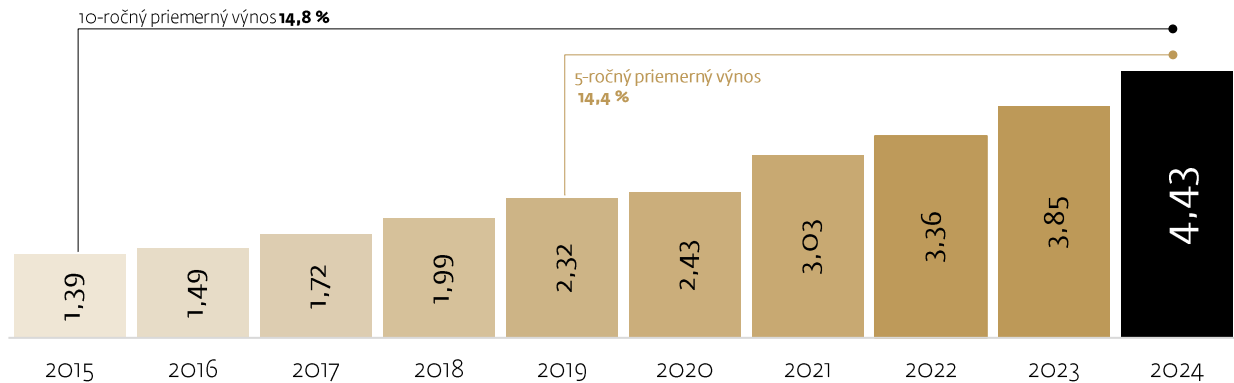
Dátum vzniku	30. 10. 2024
Minimálna investícia	50.000 EUR / 1.000.000 EUR pre triedu I EUR
Mena investície	CZK, EUR
Frekvencia oceňovania	Mesačná
Investičný horizont	5 rokov
Súhrnný ukazovateľ rizík	6

### 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 čistej hodnoty aktív skupiny Penta

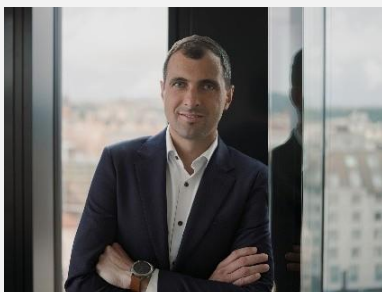
Údaje v miliardách EUR



### Výkonnosť investičných akcií podfondu k 31. 3. 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 %	1,0247	-	2,47 %	-	2,47 %
B CZK	CZ0008053600	1,6 %	1,0247	-	2,47 %	-	2,47 %
C EUR	CZ0008053683	1,6 %	1,0289	-	2,89 %	-	2,89 %
D CZK	CZ0008053691	1,6 %	1,0250	-	2,50 %	-	2,50 %
I EUR	CZ0008053709	1,0 %	1,0293	-	2,93 %	-	2,93 %

### Mesačný komentár



**Tomáš Kálal**  
Penta Fund

Vitajte pri prvom factsheete k vývoju fondu Penta Real Estate. Skupina Penta počas upisovacieho obdobia vložila do podfondu 100% podiel v spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited v hodnote takmer 400 mil. EUR. Tieto akcie boli vkladané za cenu k 31. 12. 2024. Externí investori tak profitovali aj z rastu hodnoty týchto akcií. Fond ďalej získal od externých investorov 64 mil. EUR a zaobstaral nové akcie holdingu.

**Celkové NAV podfondu k 31. 3. 2025 presiahlo približne 475,9 milióna EUR.**

Rok 2024 bol pre Pentu rekordný. Čistá hodnota aktív presiahla 4,4 mld. EUR a čistý zisk predstavoval 621 mil. EUR. V oblasti Real Estate bol takmer dokončený predaj bytov v projekte Victoria Palace a začal sa predaj ďalšej etapy projektu Nová Waltrovka.

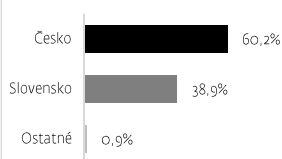
V Bratislave bol predstavený projekt Bory Square, ktorý rozšíri Bory Mall o nové námestie. Pražská Masaryčka bola kompletne obsadená nájomníkmi a pokroky nastali aj v projektoch Chalupkova a Southbank v Bratislave. Zároveň sa Penta Real Estate priblížila vstupu do novej európskej metropoly.

V dôsledku rozšírenia úrokových sadzieb medzi EUR a CZK v prvom štvrtroku 2025 došlo k dočasnému účtovnému preceneniu zaistených operácií, čo malo mierne negatívny dopad na korunové triedy investičných akcií. Tento efekt sa však postupne neutralizuje. Vydávanie investičných akcií podfondu naďalej pokračuje na mesačnej báze.

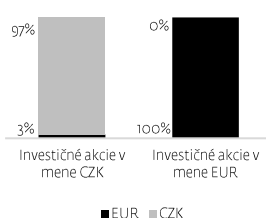
## Zloženie portfólia

Inštrument	Mena	Podiel na NAV
Akcie Penta Real Estate Holding Limited	EUR	95%
Hotovosť / Depozitá	EUR	3%
Hotovosť / Depozitá	CZK	2%

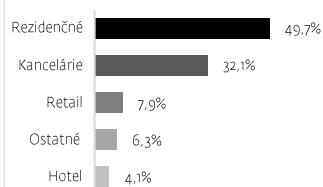
## Regionálne zameranie



## 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 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.



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 je synonymom moderného dizajnu a premyslenej funkčnosti – miesto na úspešný život vo víťaznom 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. V súčasnosti sa dopreďávajú posledné byty v projekte.



### 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 800 bytov a viac než 85 000 m<sup>2</sup> prenajímateľných kancelárskych a obchodných plôch, rozmanitú občiansku vybavenosť a priame napojenie na nábrežie 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.