Penta Real Estate Fund SICAV, a.s.

Penta Real Estate podfond

Základní informace

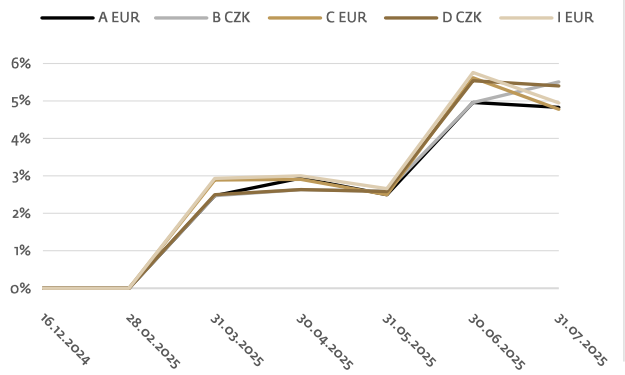
Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorů
Obhospodařovatel	CODYA investiční společnost, a.s.
Administrátor	CODYA investiční společnost, a.s.
Poradce fondu	Penta Funds Management s.r.o.
Depozitář	UniCredit Bank Czech Republic & Slovakia, a.s.
Auditor	BDO Audit, s.r.o.

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

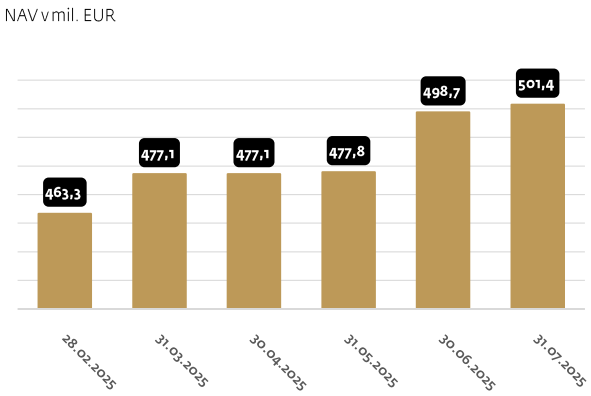
Investiční strategie

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 Masarycka, 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)



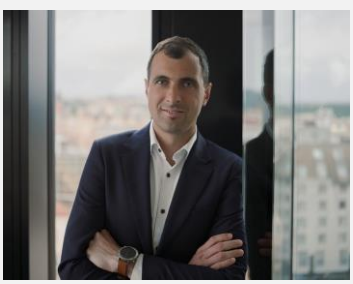
Vývoj hodnoty fondového kapitálu



Výkonnost investičních akcií podfondu k 31. 7. 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 %	1,0483	-0,12 %	1,84 %	-	4,83 %
B CZK	CZ0008053600	1,6 %	1,0551	0,52%	2,81 %	-	5,51 %
C EUR	CZ0008053683	1,6 %	1,0478	-0,80 %	1,81 %	-	4,78 %
D CZK	CZ0008053691	1,6 %	1,0540	-0,13 %	2,70 %	-	5,40 %
I EUR	CZ0008053709	1,0 %	1,0495	-0,77 %	1,89 %	-	4,95 %

Měsíční komentář



Tomáš Kálal
Penta Fund

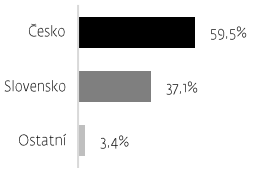
V červenci došlo na úrovni Real Estate fondu k poklesu NAV na akcii. Mírný meziměsíční pokles není dán negativním přeceněním nemovitostí v portfoliu. Je to důsledek toho, že průběžné náklady na realitní výstavbu, provoz a splátky dluhů v červenci převýšily i tak dobré provozní výnosy z nemovitostí v majetku podfondu. Ve prospěch korunových investorů výrazně pozitivně promluvilo měnové zajištění. Téměř kompletní pozice korunových investorů je zajištěná. Díky tomu nejpopulárnější třída D CZK meziměsíčně klesla o 0,13 % v porovnání s C EUR, která klesla o 0,8 %. Fond i nadále zůstává v solidním zisku od začátku roku, který na třídě D CZK představuje 5,4 %. Hodnota aktiv podfondu k 31. 7. činila 12,6 mld. CZK.

U našich projektů došlo k dosažení velmi pozitivního milníku v bratislavském Novém Městě na území Vajnorská. Ten získal souhlasné závěrečné stanovisko k dokumentaci posuzování vlivů na životní prostředí (EIA). Na rohu ulic Vajnorská a Odborárska vybuduje Penta Real Estate plnohodnotnou městskou zónu s více než 1 100 byty a 30 000 m² občanské vybavenosti. V Praze po dlouhých 17 letech od ukončení železničního provozu došlo ke změně územního plánu pro lokalitu Nákladového nádraží Žižkov. Jde přitom o jeden z největších brownfieldů v metropoli. Vznikne tu rezidenční čtvrť pro 20 tisíc obyvatel a Penta Real Estate bude jedním z hlavních aktérů s plánovanou výstavbou 530 bytů.

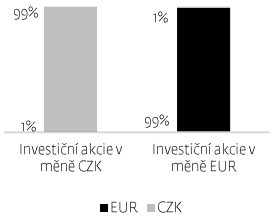
Složení portfolia

Instrument	Měna	Podíl na NAV
Akcie Penta Real Estate Holding Limited	EUR	98,9%
Hotovost / Depozita	EUR	0,0%
Hotovost / Depozita	CZK	1,0%

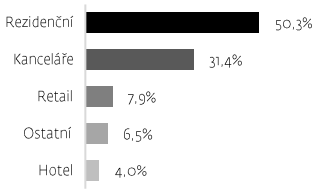
Regionální zaměření



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 mámeve 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. Klademe důraz nejen na architekturu a kvalitu samotného projektu, včetně uplatňování principů nízkoenergetické 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

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.

SKY PARK

Dílo od světoznámého 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 užívat přes okna až po podlahu pro nerušený výhled. SKY PARK Tower nabízí ideální kombinaci odpočinku a aktivního trávení volného času. Zatímco děti si pobaví na moderních hřištích, vy si můžete dopřát kvalitní outdoorový trénink, nebo můžete jen tak relaxovat v příjemném prostředí zeleného parku. Prostředí SKY PARK Tower je navrženo 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

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.

Southbank

V Bratislavě vznikne nový projekt světových rozměrů. Jižní nábřeží 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 m² pronajímatelných kancelářských a obchodních ploch, rozmanitou občanskou vybavenost a přímé napojení na nábřeží 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 obhospodařovatel neposkytují záruku ohledně jejich správnosti či úplnosti.