

Penta Real Estate Fund SICAV, a.s.

Penta Real Estate podfond

PENTA
FUND

Základné informácie

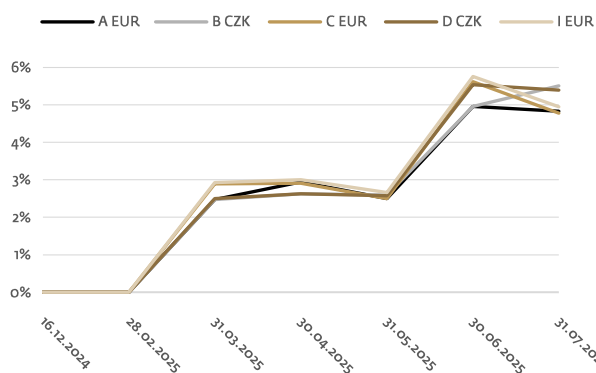
Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorov
Obhospodarovateľ	CODYA investičná spoločnosť, a.s.
Administrátor	CODYA investičná spoločnosť, a.s.
Poradca fondu	Penta Funds Managements r.o.
Depozitár	UniCredit Bank Czech Republic & Slovakia, a.s.
Audítor	BDO Audit, s.r.o.

Dátum vzniku	30. 10. 2024
Mínimálna 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

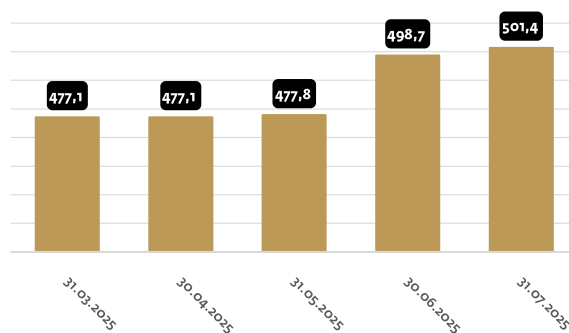
Podfond investuje predovšetkým do obchodného podielu spoločnosti **Penta Real Estate Holding Limited**, jednej z najväčších developerských firiem v Česku a na Slovensku. Medzi významné projekty patrí budova Masaryčka, ktorá získala ocenenie najlepšia stavba roka 2024, alebo SKY PARK by Zaha Hadid v Bratislave. 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

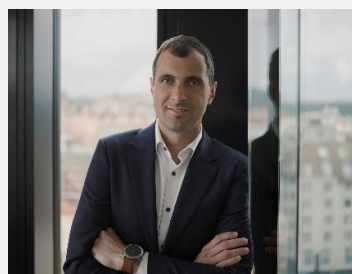
NAV v mil. EUR



Výkonnosť investičných akcií podfondu k 31. 7. 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 %	1,0483	-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 %

Mesačný komentár



Tomáš Káhal
Penta Fund

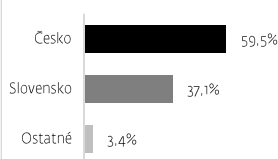
V júli zaznamenal realitný fond pokles čistej hodnoty aktív na akciu. Mierny medzimesačný pokles nie je spôsobený negatívnym preceňovaním nehnuteľností v portfóliu. Je to výsledok skutočnosti, že bežné náklady na výstavbu, prevádzku a splácanie dlhov nehnuteľností v júli prekročili aj dobré prevádzkové výnosy z nehnuteľností v portfóliu podfondu. Menové zaistenie malo významný pozitívny vplyv na investorov v korunách. Takmer celá pozícia investorov v korunách je zaistená. V dôsledku toho najobľúbenejšia trieda D CZK klesla medzimesačne o 0,13 % v porovnaní s C EUR, ktorá klesla o 0,8 %. Fond naďalej vykazuje od začiatku roka solídne zisky, ktoré v prípade triedy D CZK predstavujú 5,4 %. Hodnota aktív podfondu k 31. júlu bola 512,8 mil. EUR.

Naše projekty dosiahli veľmi pozitívny míľnik v bratislavskej štvrti Nové Mesto v oblasti Vajnorská. Získali kladné konečné stanovisko k dokumentácii posúdenia vplyvov na životné prostredie (EIA). Na rohu Vajnorskej a Odborárskej ulice vybuduje Penta Real Estate plnohodnotnú mestskú zónu s viac ako 1 100 bytmi a 30 000 m² občianskej vybavenosti. V Prahe, 17 rokov po ukončení železničnej prevádzky, bol zmenený územný plán areálu nákladnej stanice Žižkov. Ide o jeden z najväčších brownfieldov v hlavnom meste. Vznikne tu obytná štvrť pre 20 000 obyvateľov a spoločnosť Penta Real Estate bude jedným z hlavných hráčov s plánmi na výstavbu 530 bytov.

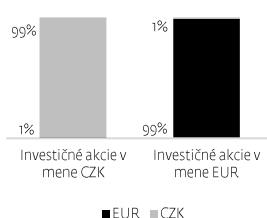
Zloženie portfólia

Inštrument	Mena	Podiel na NAV
Akcia Penta Real Estate Holding Limited	EUR	98,9%
Hotovosť / Depozitá	EUR	0,0%
Hotovosť / Depozitá	CZK	1,0%

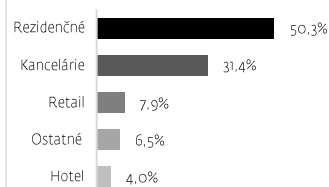
Regionálne zameranie



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, zrehabilitoval 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 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 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 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.

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.