

Penta Real Estate SICAV, a.s.

Penta Real Estate podfond

PENTA
FUND

Základné informácie

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

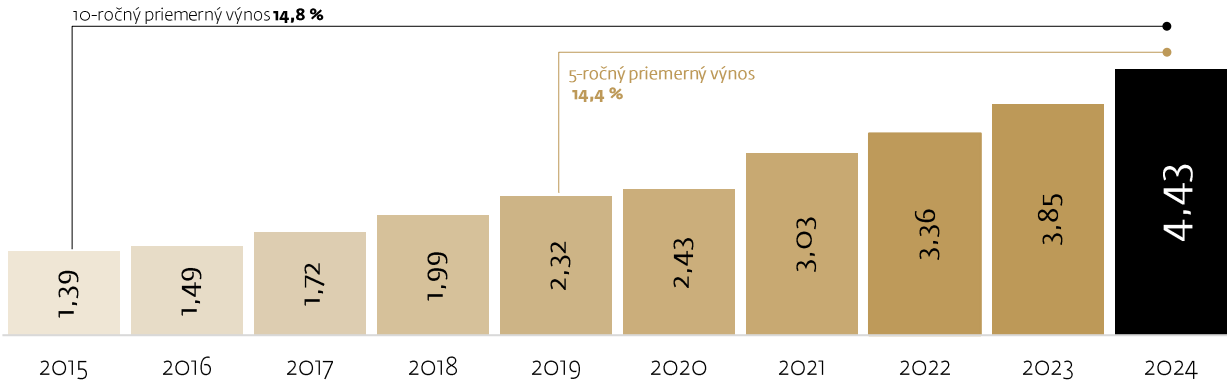
Dátum vzniku	30. 10. 2024
Minimálna investícia	50.000 EUR / 1.000.000 EUR pre triedu I EUR
Mena investície	CZK, EUR
Frekvencia oceňovania	Mesačná
Investičný horizont	5 rokov
Súhrnný ukazovateľ rizík	6

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
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

Vítajte 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.

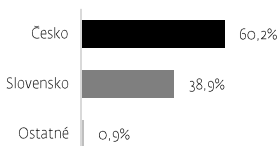
V Bratislave bol predstavený projekt Bory Square, ktorý rozšíri Bory Mall o nové námestie. Pražská Masaryčka bola kompletne obsadená nájomníkmi a pokroky nastali aj v projektoch Chalupkova a Southbank v Bratislave. Zároveň sa Penta Real Estate približila vstupu do novej európskej metropoly.

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.

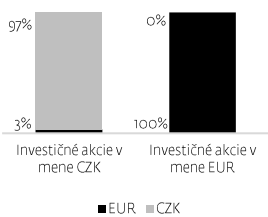
Zloženie portfólia

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

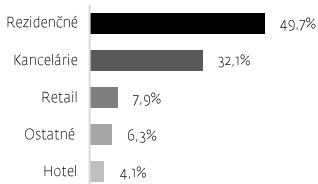
Regionálne zameranie



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 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, vľajková 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 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. V súčasnosti sa dopreďávajú posledné byty v projekte.



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 m2 prenajímateľných kancelárskych a obchodných plôch, rozmanitú občiansku vybavenosť a priame napojenie na nábrežie pozdĺž rieky. Výstavba prvej fázy sa začne v roku 2026.

Vyhlasenie 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 záruku ohľadom ich správnosti či úplnosti.