

Penta Real Estate Fund SICAV, a.s.

Penta Real Estate podfond

PENTA
FUND

Základné informácie

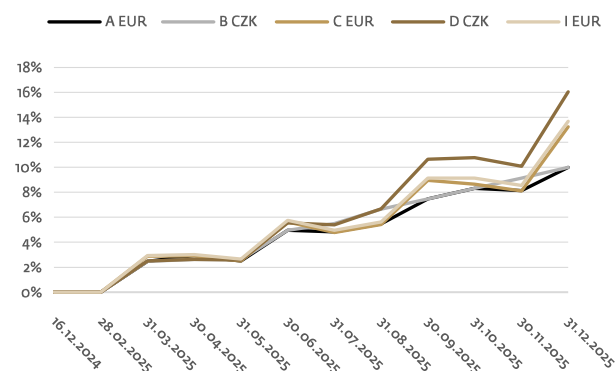
Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorov
Obhospodarovateľ	CODYA investiční společnost, a.s.
Administrátor	CODYA investiční společnost, a.s.
Poradca fondu	Penta Funds Management s.r.o.
Depozitár	UniCredit Bank Czech Republic & Slovakia, a.s.
Audítor	BDO Audit, s.r.o.

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

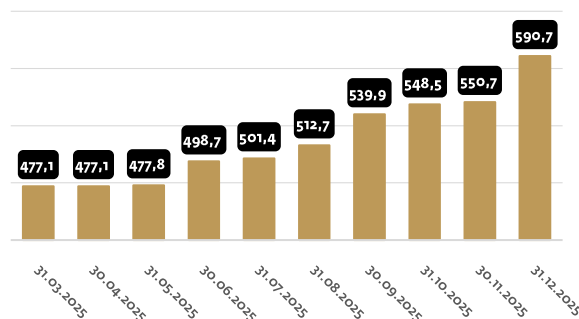
Podfond investuje predovšetkým do obchodného podielu spoločnosti **Penta Real Estate Holding Limited**, jednej z najväčších developerských firiem v Česku a na Slovensku. Medzi významné projekty patrí budova Masaryčka, ktorá získala ocenenie najlepšia stavba roka 2024, alebo SKY PARK by Zaha Hadid v Bratislave. 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. 12. 2025

Triedy investičných akcií	ISIN	Variabilná odmena za obhospodarovanie p.a.	NAV na akciu	Zhodnotenie za 1 mesiac	Zhodnotenie za 3 mesiace kumulatívne	Zhodnotenie od založenia kumulatívne	Anualizovaná výkonnosť od 28.03.2025 do 31.12.2025, za obdobie kratšie ako 1 rok ^a
A EUR	CZ0008053592	1,6 %	1,1000	1,73 %	2,34 %	10,00 %	10,00 %
B CZK	CZ0008053600	1,6 %	1,1000	0,78 %	2,34 %	10,00 %	10,00 %
C EUR	CZ0008053683	1,6 %	1,1325	4,74 %	3,93 %	13,25 %	17,23 %
D CZK	CZ0008053691	1,6 %	1,1605	5,41 %	4,89 %	16,05 %	21,09 %
I EUR	CZ0008053709	1,0 %	1,1369	4,74 %	4,17 %	13,69 %	17,84 %

^aVýkonnosť je počítaná od konca upisovacieho obdobia 28.3.2025 do 31.12.2025, teda za obdobie kratšie ako 1 rok a nie je indikáciou budúcej výkonnosti

Mesačný komentár



Tomáš Hochmeister
Penta Fund

December bol pozitívne ovplyvnený precenením aktív. Hodnota NAV vzrástla na takmer 591 mil. EUR, pričom rast bol ťahaný najmä výstavbou na prebiehajúcich projektoch. Všetky investorské triedy zaznamenali dynamický rast.

V portfóliu Penta Real Estate došlo v uplynulom období k niekoľkým významným míľnikom podporujúcim ďalší rast a diverzifikáciu portfólia. Strategickým krokom je vstup na britský trh prostredníctvom dvoch rezidenčných projektov v Londýne realizovaných v spolupráci s developerom Ballymore. V lokalitách Canary Wharf a Nine Elms vznikne viac ako 680 bytov s plánovaným dokončením v roku 2029.

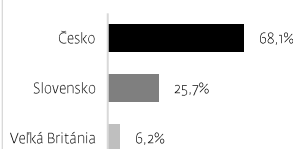
V Českej republike získala Penta Real Estate spolu s MAT Corporation súhlas ÚOHS na prevzatie troch administratívnych budov pri stanici metra Budějovická v Prahe, čím sa otvára priestor pre transformáciu priľahlého brownfieldu. Ďalší posun zaznamenal projekt Florenc 21, kde boli vyhlásené víťazné návrhy medzinárodných architektonických súťaží pre prvú fázu rozvoja územia medzi Karlínom a Novým Mestom.

Na Slovensku dosiahol významný míľnik projekt Krčace v bratislavskej Dúbravke, ktorý po potvrdení rozhodnutia EIA a získaní záväzného stanoviska mesta postúpil medzi pripravené rozvojové projekty.

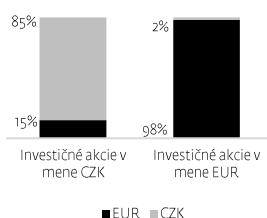
Zloženie portfólia

	Mena	Podiel na NAV
Akcie Penta Real Estate Holding Limited	EUR	98,2%
Hotovosť / Depozitá	CZK	1,7%
Hotovosť / Depozitá	EUR	0,1%

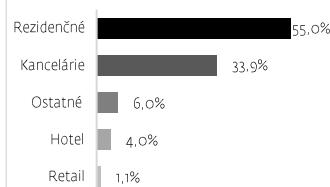
Regionálne zameranie



Menová expozícia



Typy nehnuteľností



Predstavujeme Vám Penta Real Estate

Penta Real Estate je developerská divízia spoločnosti Penta Investments, ktorá vstúpila na trh v roku 2005 a dnes patrí medzi najvýznamnejších developerov v strednej Európe. V súčasnosti má vo svojom portfóliu viac ako 30 rezidenčných, kancelárskych a maloobchodných projektov. Na konci roka 2025 Penta oznámila vstup na londýnsky realitný trh, kde v spoločnom podniku s Ballymore dodá v troch atraktívnych rezidenčných projektoch viac ako 1 000 nových bytov s celkovou trhovou hodnotou 1 miliardy libier.

2,1 mld.€ celková hodnota aktív k 31.12.2025	30+ projektov v portfóliu (rezidenčné, kancelárske, maloobchodné)	30+ projektov v príprave
592 mil.€ čistá hodnota aktív k 31.12.2025	15 projektov aktuálne vo výstavbe v 3 krajinách	60+ architektonických ocenení

Odvaha tvoriť

Našou misiou je tvoriť. Nejde len o development, ale aj o odvahu prekonávať zažitý vzorec, prinášať modernú architektúru a funkčný urbanizmus do miest, ktoré čakajú na nový život.

Premiame brownfieldy a zanedbané lokality na živé mestské štvrte – s dôrazom na kvalitný verejný priestor, architektúru a dlhodobú hodnotu pre mesto aj jeho obyvateľov.

Investičná skupina Penta

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.

V roku 2025 skupina Penta dosiahla rekordný čistý zisk vo výške 714 miliónov eur a pokračovala v intenzívnej rastovej aktivite podporenej kapitálovými investíciami vo výške 1 miliardy eur do akvizícií a rozvoja portfóliových spoločností.

Pomáhame tam, kde je to potrebné

Vážime si prostredie, v ktorom nielen podnikáme, ale predovšetkým žijeme. V našom podnikaní chceme mať pozitívny dosah 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.

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, 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 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. 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 600 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.

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.