

Penta Real Estate Fund SICAV, a.s.
Penta Real Estate podfond



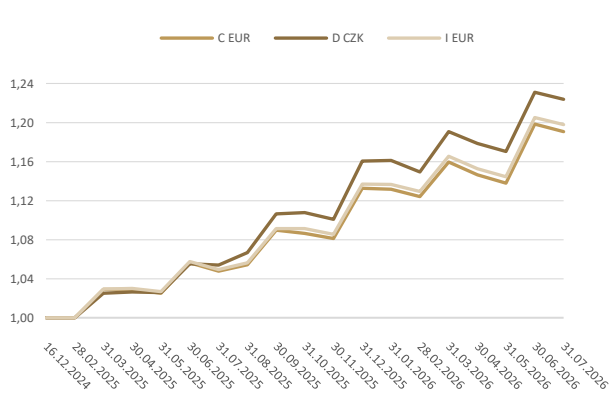
Základné informácie

Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorov	Dátum vzniku	30.10.2024
Obhospodarovateľ	CODYA investiční společnost, a.s.	Minimálna investícia	1.000.000 CZK / 50.000 EUR (trieda C, D); 1.000.000 EUR (trieda I)
Administrátor	CODYA investiční společnost, a.s.	Mena investície	CZK, EUR
Poradca fondu	Penta Funds Management s.r.o.	Frekvencia oceňovania	Mesačná
Depozitár	UniCredit Bank Czech Republic & Slovakia, a.s.	Investičný horizont	5 rokov
Auditor	BDO Audit, s.r.o.	Súhrnný ukazovateľ rizík	6

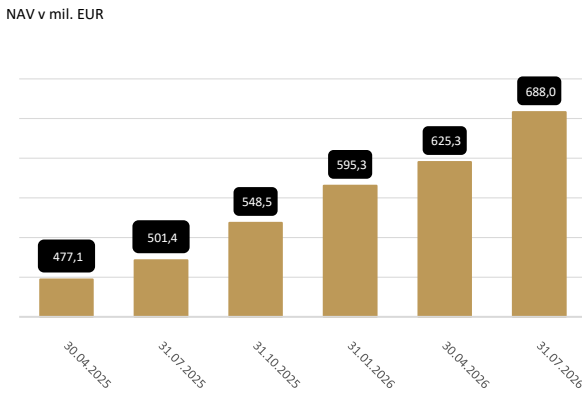
Investičná stratégia

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, ako sú pokladničné poukážky, depozitá, prípadne dlhopisy splatné do jedného roka.

Vývoj hodnoty investičných akcií



Vývoj hodnoty fondového kapitálu



Výkonnosť investičných akcií podfondu k 31.07.2026

Triedy investičných akcií	ISIN	Variabilná odmena za obhospodarovanie (p.a.)	NAV na akciu	1M Výnos	3M Výnos	12M Výnos	YTD Výnos	Výnos od založenia
C EUR	CZ0008053683	1,6 %	1,1907	-0,64 %	3,87 %	13,64 %	5,14 %	19,07 %
D CZK	CZ0008053691	1,6 %	1,2237	-0,59 %	3,84 %	16,10 %	5,45 %	22,37 %
I EUR	CZ0008053709	1,0 %	1,1979	-0,60 %	3,92 %	14,14 %	5,37 %	19,79 %

Mesačný komentár



Tomáš Hochmeister
Penta Fund

V júli bola výkonnosť investičných akcií fondu negatívne ovplyvnená nákladmi spojenými s expanziou do Veľkej Británie, prevádzkovými nákladmi a nákladmi na obsluhu dlhu, zatiaľ čo efekt precenenia projektov vo výstavbe sa očakáva v nasledujúcich mesiacoch.

Penta Real Estate potvrdzuje rekordný rozsah developerských aktivít v Českej republike aj na ďalších trhoch. Aktuálne rozvíja viac ako 40 projektov v rôznych fázach prípravy a výstavby a tento rok posunula do realizačnej fázy celkovo 15 projektov. Popri Českej republike, ktorá zostáva kľúčovým trhom a kde spoločnosť realizuje historicky najväčší objem výstavby, pokračuje aj v medzinárodnej expanzii. Po vstupe do Veľkej Británie pripravuje Penta Real Estate rozšírenie aktivít na ďalšie európske trhy vrátane Poľska, čím ďalej rozširuje svoju developerskú platformu a potenciál budúceho rastu.

V Prahe pokračuje výstavba rezidenčných projektov Žižkov 3.0, Vinohradská 8, BRIQUE na Veleslavíně, MOCCA Vysočany, Petřská 18, Nová Waltrovka a Momentum na Smíchově, ktoré spolu ponúknu viac ako 1 700 nových bytov.

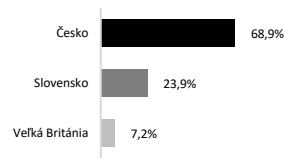
Popri rezidenčnom developmente prebieha aj výstavba kancelárskych projektov Churchill III, HYBE a kancelárskej časti Vinohradská 8. Súčasne pokračuje príprava významných transformačných projektov Florenc21, IV. kvadrant Vítězného náměstí, Budějovická, lokalita hlavného nádraží a nové centrum Špindlerova Mlýna, ktoré predstavujú ďalší dlhodobý potenciál pre rozvoj portfólia.

Na Slovensku projekt Medze vstúpil do ďalšej fázy prípravy po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia, ktoré umožňuje pokračovať v nadväzujúcich povolovacích procesoch. Významným milníkom sa stalo aj dokončenie projektu Nábrežný park Staré Lido medzi Starým mostom a Mostom Apollo. Nový verejný priestor je súčasťou postupnej transformácie pravého brehu Dunaja a prirodzene nadväzuje na pripravovaný projekt Southbank.

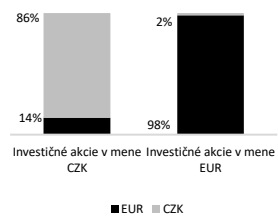
Zloženie portfólia

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

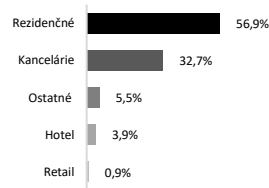
Regionálne zameranie



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 reálny 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

Investičná skupina Penta

Stredoeurópska investičná skupina Penta bola založená v roku 1994. Zameriava sa na dlhodobé investície v oblasti retailu, zdravotníctva, finančných služieb, reálného 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.

Odvaha tvoriť

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

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

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.



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 dokonalé 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 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 svojim 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 900 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 zodpovednosti
Tento dokument je určený výhradne na informačné a propagačné účely a nie je ponukou, výzvou ani odporúčaním na investovanie. Pred investíciou 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 správa neposkytujú zárukou ohľadom ich správnosti či úplnosti.