

Penta Real Estate Fund SICAV, a.s.

Penta Real Estate podfond

PENTA
FUND

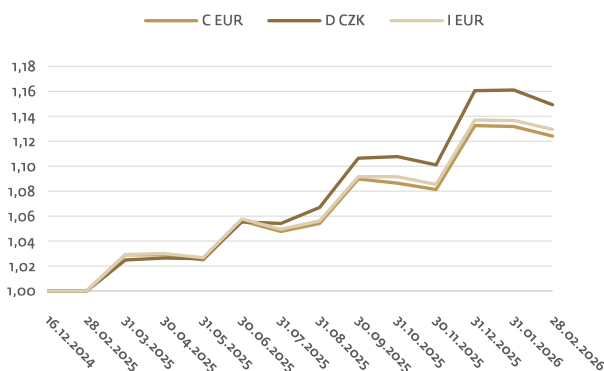
Základné informácie

Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorov	Dátum vzniku	30.10.2024
Obhospodarovateľ	CODYA investiční společnost, a.s.	Mínimálna 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

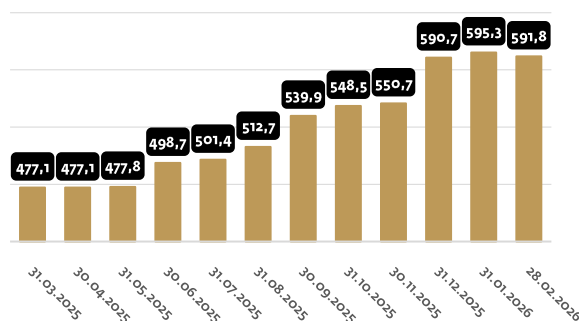
Podfond investuje predovšetkým do obchodného podielu spoločnosti **Penta Real Estate Holding Limited**, jednej z najväčších developerských firiem v Česku a na Slovensku. Medzi významné projekty patrí budova Masaryčka, ktorá získala ocenenie najlepšia stavba roka 2024, alebo SKY PARK by Zaha Hadid v Bratislave. Časť portfólia podfondu je zainvestovaná do likvidných aktív, akosú pokladničné poukážky, depozitá, prípadne dlhopisy splatné do jedného roka.

Vývoj hodnoty investičných akcií (NAV)



Vývoj hodnoty fondového kapitálu

NAV v mil. EUR



Výkonnosť investičných akcií podfondu k 28.02.2026

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 %	1,1240	-0,68%	3,96%	-	12,40 %
D CZK	CZ0008053691	1,6 %	1,1493	-1,01%	4,40%	-	14,93 %
I EUR	CZ0008053709	1,0 %	1,1295	-0,62%	4,06%	-	12,95 %

Mesačný komentár



Tomáš Hochmeister
Penta Fund

Vo februári hodnota NAV fondu zaznamenala mierny pokles v dôsledku prevýšenia prevádzkových nákladov nad výnosmi.

Súčasne v portfóliu Penta Real Estate došlo vo februári k niekoľkým milníkum v rozvoji kľúčových projektov. Strategický posun predstavuje ďalšie rozšírenie aktivít v Londýne, kde Penta Real Estate v spolupráci s Ballymore vstupuje do tretieho spoločného projektu – druhej fázy The Brentford Project s 373 bytmi. Partnerstvo tak aktuálne smeruje k výstavbe viac ako 1 000 bytov s celkovou hodnotou okolo 1 miliardy libier a ďalej posilňuje pozíciu spoločnosti na londýnskom trhu.

V Českej republike spoločnosť Penta Real Estate rozšírila svoje portfólio akvizíciou východnej časti areálu TJ Spojie na pražskom Balkáne a predstavila víťazný návrh urbanisticko-architektonickej súťaže od štúdia OVA architekti. Projekt počíta s výstavbou približne 250 bytov a transformáciou územia na novú rezidenčnú a rekreačnú časť mesta. Ďalší posun zaznamenala aj

architektonická súťaž na nové centrum Špindlerovho Mlyna, kde do druhej fázy postúpilo osem tímov, ktorých návrhy budú ďalej rozpracované.

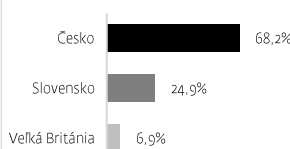
Na Slovensku pokračuje rozvoj projektu Southbank v Bratislave, kde boli zahájené práce na revitalizácii nábrežného lesoparku v spolupráci s hlavným mestom Bratislava a spoločnosťou JTRÉ. Projekt potvrdzuje zámer spoločnosti postupne sprístupňovať územie verejnosti a transformovať ho ešte pred začatím samotnej výstavby.

Penta Real Estate sa zároveň aktívne zapája do odbornej diskusie o budúcich formách bývania, okrem iného prostredníctvom účasti na konferencii zameranej na coliving a nájomné bývanie. Vďaka tomuto prístupu spoločnosť ďalej rozširuje svoje kompetencie v oblasti alternatívnych rezidenčných segmentov a reaguje na meniace sa potreby trhu aj dlhodobé trendy v oblasti bývania.

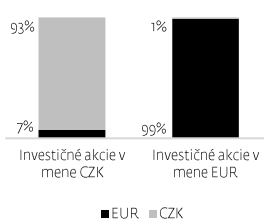
Zloženie portfólia

	Mena	Podiel na NAV
Akcie Penta Real Estate Holding Limited	EUR	98,4%
Hotovosť / Depozitá	CZK	1,4%
Hotovosť / Depozitá	EUR	0,2%

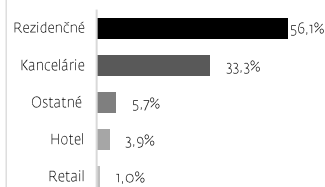
Regionálne zameranie



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 prekonať zažitý vzorec, prinášať modernú architektúru a funkčný urbanizmus do miest, ktoré čakajú na nový život.

Premiujeme 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, vlnková loď spoločnosti Penta Real Estate, je novým pulzujúcim srdcom Prahy. Unikátny projekt svetovo preslávených architektov z ateliéru Zahy Hadid vytvoril nový orientačný bod, zreorganizoval 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. Ochromí 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 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 priniesie 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 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.