

Penta Real Estate Fund SICAV, a.s.

Penta Real Estate podfond

PENTA
FUND

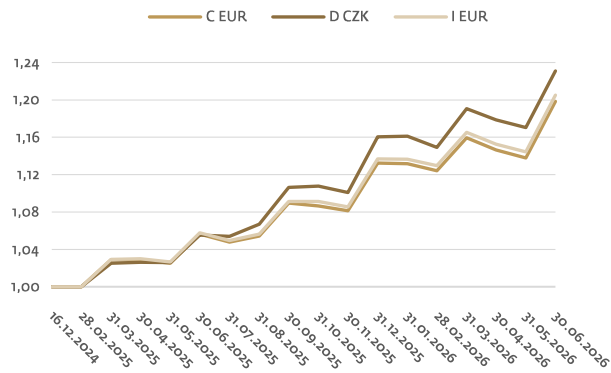
Základní informace

Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorů	Datum vzniku	30. 10. 2024
Obhospodařovatel	CODYA investiční společnost, a.s.	Minimální investice	1.000.000 CZK / 50.000 EUR (třída C, D); 1.000.000 EUR (třída I)
Administrátor	CODYA investiční společnost, a.s.	Měna investice	CZK, EUR
Poradce fondu	Penta Funds Management s.r.o.	Frekvence oceňování	Měsíční
Depozitář	UniCredit Bank Czech Republic & Slovakia, a.s.	Investiční horizont	5 let
Auditor	BDO Audit, s.r.o.	Souhrnný ukazatel rizik	6

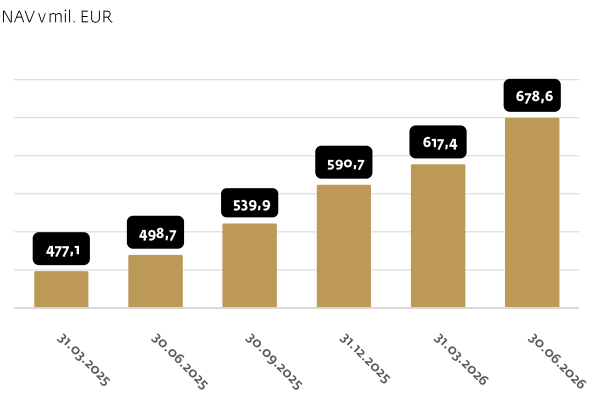
Investiční strategie

Podfond investuje především do **obchodního podílu společnosti Penta Real Estate Holding Limited**, jedné z největších developerských firem v Česku a na Slovensku. Mezi významné projekty patří budova Masaryčka, která získala ocenění nejlepší stavba roku 2024 nebo SKY PARK by Zaha Hadid v Bratislavě. Část portfolia podfondu je zainvestována do likvidních aktiv, jako jsou pokladniční poukázky, depozita, případně dluhopisy splatné do jednoho roku.

Vývoj hodnoty investičních akcií



Vývoj hodnoty fondového kapitálu



Výkonnost investičních akcií podfondu k 30.06.2026

Třída investičních akcií	ISIN	Variabilní úplata za obhospodařování (p.a.)	NAV na akcii	1M Výnos	3M Výnos	12M Výnos	YTD Výnos	Výnos od založení
C EUR	CZ0008053683	1,6 %	1,1984	5,32 %	3,35 %	13,46 %	5,82 %	19,84 %
D CZK	CZ0008053691	1,6 %	1,2310	5,19 %	3,38 %	16,64 %	6,07 %	23,10 %
I EUR	CZ0008053709	1,0 %	1,2051	5,29 %	3,41 %	13,95 %	6,00 %	20,51 %

Měsíční komentář



Tomáš Hochmeister
Penta Fund

Červnová výkonnost investičních akcií fondu byla pozitivně ovlivněna pravidelným přeceněním a úspěšným postupujícím developmemetem projektového portfolia.

V Praze byla zahájena výstavba projektu Momentum na Smíchově, který nabídne 240 plně vybavených bytů ve standardu smart living doplněných o sdílené prostory, wellness a fitness zázemí, coworking a střešní terasu. Projekt navržený studiem Aulík Fišer Architekti vzniká v bezprostřední blízkosti Smíchovského nádraží a tvoří jednu ze vstupních bran do nové čtvrti Smíchov City.

Další významný pražský projekt vstoupil do přípravné fáze vyhlášením mezinárodní urbanisticko-architektonické soutěže Nová Budějarna. Penta Real Estate ji připravuje ve spolupráci s DBK pro území o rozloze přibližně 40 000 m² v okolí stanice metra Budějovická. Projekt počítá s transformací významného dopravního uzlu v nové městské centrum kombinující bydlení, služby a veřejné prostory; zahájení výstavby je plánováno na rok 2029.

Posun zaznamenal také projekt nového centra Špindlerova Mlýna, kde byla dokončena mezinárodní urbanisticko-architektonická soutěž. Návrhy týmů Sadovsky & Architects a ADR doporučené

porotou budou podkladem pro další jednání s městem o budoucí podobě území. Cílem projektu je transformace stávajícího zanedbaného náměstí v celoročně fungující centrum s bydlením, službami a kvalitním veřejným prostorem; výstavba by mohla začít v roce 2029.

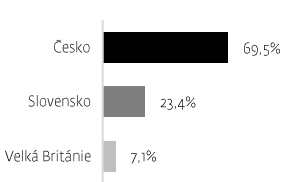
Na Slovensku vstoupil projekt Chalupkova do další fáze představením první rezidenční etapy navržené studiem Stefano Boeri Architetti. V bratislavském downtownu nabídne 148 bytů s důrazem na kvalitní veřejný prostor a zeleň. Portfolio projektu dále rozšiřuje koncept flexibilních kanceláří BASE v připravovaném projektu Chalupkova Offices, který reaguje na rostoucí poptávku po flexibilních kancelářských řešeních.

Významný obchodní milník zaznamenala také čtvrt Bory, kde Penta Real Estate zahájila prodej bytů v nové etapě Bory Nové Bloky. Projekt navazuje na dosavadní rozvoj čtvrti a dále rozšiřuje rezidenční nabídku v jedné z klíčových rozvojových lokalit Bratislavy.

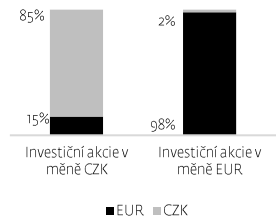
Složení portfolia

	Měna	Podíl na NAV
Akcie Penta Real Estate Holding Limited	EUR	97,9 %
Hotovost / Depozita	CZK	1,9 %
Hotovost / Depozita	EUR	0,2 %

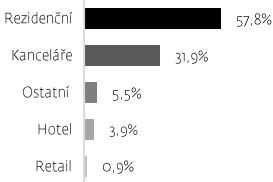
Regionální zaměření



Měnová expozice



Typy nemovitostí



Představujeme Vám Penta Real Estate

Penta Real Estate je developerská divize společnosti Penta Investments, která vstoupila na trh v roce 2025 a dnes patří mezi nevyznamnější developery ve střední Evropě. V současné době má ve svém portfoliu více než 30 rezidenčních, kancelářských či maloobchodních projektů. Na konci roku 2025 Penta oznámila vstup na londýnský realitní trh, kde ve společném podniku s Ballymore dodá ve třech atraktivních rezidenčních projektech více než 1000 nových bytů s celkovou tržní hodnotou ve výši 1 mld. liber.

2,1 mld.€ celková hodnota aktiv k 31.12.2025	30+ projektů v portfoliu (rezidenční, kancelářské, maloobchodní)	30+ projektů v přípravě
592 mil.€ čistá hodnota aktiv k 31.12.2025	15 projektů aktuálně ve výstavbě ve 3 zemích	60+ architektonických ocenění

Investiční skupina Penta

Středoevropská investiční skupina Penta byla založena v roce 1994. Zaměřuje se na dlouhodobé investice v oblasti retailu, zdravotnictví, finančních služeb, realitního developementu, výroby a médií.

V roce 2025 skupina Penta dosáhla rekordního čistého zisku ve výši 714 milionů EUR a pokračovala v intenzivní růstové aktivitě podpořené kapitálovými investicemi ve výši 1 miliardy EUR do akvizic a rozvoje portfoliových společností.

Pomáháme tam, kde je to potřebné

Vážíme si prostředí, ve kterém nejen podnikáme, ale především žijeme. V našem podnikání chceme mít pozitivní dopad na společnost a vytvářet hodnoty, které tu budou i pro další generace. Naši snahou je, aby širší společenská odpovědnost byla viditelná ve všech oblastech našeho působení.

Odvaha tvořit

Naši misí je tvořit. Nejde jen o development, ale o odvahu překonávat zažitě vzorce, přinášet moderní architekturu a funkční urbanismus do míst, která čekají na nový život.

Proměňujeme brownfieldy a zanedbané lokality v živé městské čtvrti – s důrazem na kvalitní veřejný prostor, architekturu a dlouhodobou hodnotu pro město i jeho obyvatele.

Významné projekty Penta Real Estate Holding Limited



Masaryčka, vlajková loď společnosti Penta Real Estate, je novým pulzujícím srdcem Prahy. Unikátní architektura světově proslulých architektů z ateliéru Zahy Hadid vytvořila nový orientační bod, zregenerovala obrovský brownfield patřící k Masarykově nádraží a vnesla do centra města novou kvalitu každodenního života. Masaryčka je živým místem po celý den, pro každý den v týdnu a v každém ročním období. Je místem pro práci, trávení volného času, setkávání s přáteli a odpočinek. Masaryčka rozšiřuje nabídku služeb, obchodů a volnočasových aktivit pro všechny a zároveň nabízí nový standard pracovního prostředí v ikonické architektuře. Masaryčka je stále součástí portfolia skupiny Penta.



Dílo od světově známého architektonického studia Zaha Hadid Architects na Slovensku. Toto prémiové bydlení se spoustou inteligentních technologií šetří nejen náklady, ale také životní prostředí. Ohromí špičkovým standardem a jedinečnými výhledy na Staré město z první řady, které si můžete užívat přes okna až po podlahu pro nerušený výhled. SKY PARK Tower nabízí ideální kombinaci odpočinku a aktivního trávení volného času. Zatímco děti se pobaví na moderních hřištích, vy si můžete dopřát kvalitní outdoorový trénink, nebo můžete jen tak relaxovat v příjemném prostředí zeleného parku. Prostor SKY PARK Tower je navrženo tak, aby uspokojilo potřeby všech a vytvořilo tak dokonalé místo pro pohodu a zdravý životní styl. SKY PARK byl prodán v roce 2022.



Victoria Palace je synonymem moderního designu a průmyslové funkčnosti – místo pro úspěšný život na Vítězném náměstí v centru Prahy 6. Prémiové bydlení s přibližně stovkou prostorných bytů ve vysokém standardu, podzemním parkingem, komerčními prostory a službami pro širokou veřejnost. Název Victoria Palace vyjadřuje genia loci lokality, který se spojuje s pojmem „vítězství“ již od první republiky. Všechny byty již byly prodány.



V Bratislavě vznikne nový projekt světových rozměrů. Jižní nábreží se stane hodnotným rozšířením centra města na protějším břehu řeky a svým rozsahem vytvoří atraktivní a příjemné místo pro život, práci a trávení volného času. Vytvoření kompaktního města na břehu řeky se smíšeným využitím je považováno za strategický prvek v rozvojových plánech města. Po mnoha letech bude jižní břeh Dunaje plně využit s řadou nových funkcí pro všechny obyvatele Bratislavy. Projekt přinese do oblasti přibližně 900 bytů a více než 85 000 m² pronajimatelných kancelářských a obchodních ploch, rozmanitou občanskou vybavenost a přímé napojení na nábreží podél řeky. Výstavba první fáze bude zahájena v roce 2026.

Prohlášení o odpovědnosti
Tento dokument je určen výhradně pro informační a propagační účely a není nabídkou, výzvou či doporučením k investování. Před investičním rozhodnutím je nutné se seznámit se zněním statutu fondu a jeho podfondů. Investování s sebou nese riziko, které může vést k poklesu hodnoty investice a kapitálové ztrátě. Hodnota investičních akcií se v čase mění a historické výsledky fondu nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích. Investice do fondu podléhá rizikům uvedeným ve statutu fondu a podfondů. Informace obsažené v tomto dokumentu byly připraveny s maximální péčí, mohou však být předmětem změn a aktualizací a fond ani obhospodovatel neposkytují záruku ohledně jejich správnosti či úplnosti.