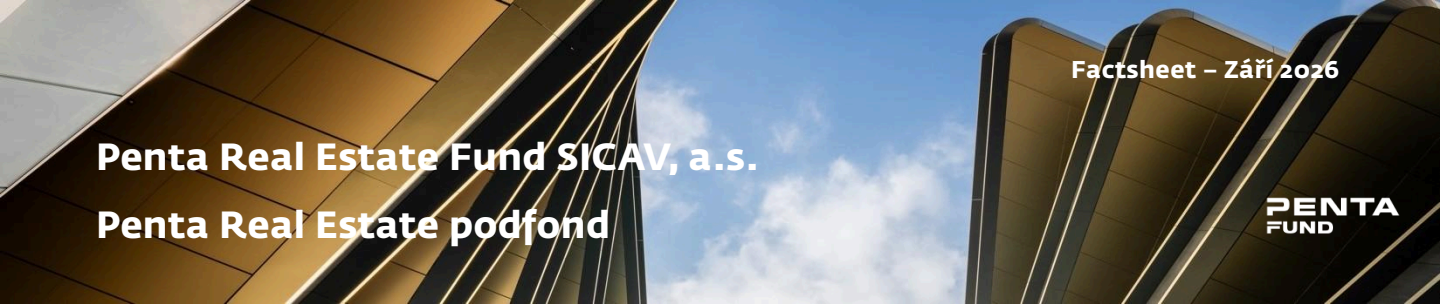


Factsheet – Září 2026

Penta Real Estate Fund SICAV, a.s.

Penta Real Estate podfond

Základní informace

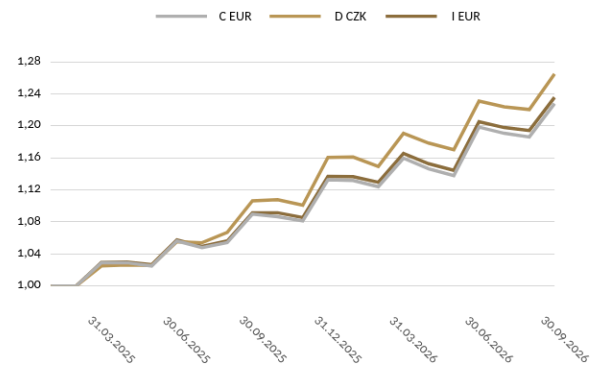
Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorů
Obhospodařovatel	CODYA investiční společnost, a.s.
Administrátor	CODYA investiční společnost, a.s.
Poradce fondu	Penta Funds Management s.r.o.
Depozitář	UniCredit Bank Czech Republic & Slovakia, a.s.
Auditor	BDO Audit, s.r.o.

Datum vzniku	30.10.2024
Minimální investice	1.000.000 CZK / 50.000 EUR (třída A – D); 1.000.000 EUR (třída I)
Měna investice	CZK, EUR
Frekvence oceňování	Měsíční
Investiční horizont	5 let
Souhrnný ukazatel rizik	6

Investiční strategie

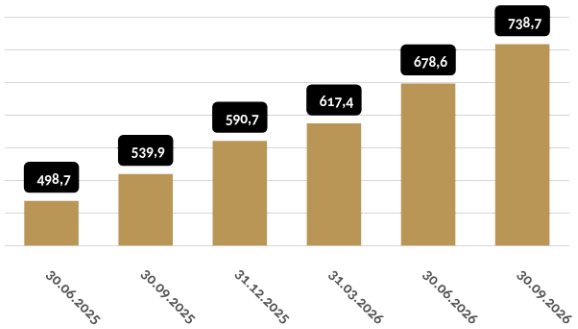
Podfond investuje především do **obchodního podílu společnosti Penta Real Estate Holding Limited**, jedné z největších developerských firem v Česku a na Slovensku. Mezi významné projekty patří budova Masaryčka, která získala ocenění nejlepší stavba roku 2024 nebo SKY PARK by Zaha Hadid v Bratislavě. 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

NAV v mil. EUR



Výkonnost investičních akcií podfondu k 30.09.2026

Třídy 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 %	1,2278	3,52 %	2,45 %	12,67 %	8,42 %	22,78 %
D CZK	CZ0008053691	1,6 %	1,2647	3,63 %	2,74 %	14,31 %	8,98 %	26,47 %
I EUR	CZ0008053709	1,0 %	1,2356	3,47 %	2,53 %	13,21 %	8,68 %	23,56 %

Měsíční komentář



Tomáš Hochmeister
Penta Fund

Zářijová výkonnost investičních akcií fondu byla pozitivně ovlivněna pravidelným přeceněním a úspěšně postupujícím developmentem projektového portfolia.

Penta Real Estate v září posunula do další fáze přípravy projekt Nová Budějárna. Mezinárodní urbanisticko-architektonická soutěž zaměřená na území o rozloze přibližně 40 000 m² v okolí stanice metra Budějovická vstoupila do druhé fáze. Z osmi českých a zahraničních týmů vybrala odborná porota čtyři finalisty: česká studia A8000 a UNIT architekti, francouzský ateliér Hamonic + Masson & Associés a britské studio Howells, kteří nyní své návrhy dále rozpracují.

Projekt Nová Budějárna má postupně proměnit významný dopravní a obchodní uzel Prahy 4 v novou městskou čtvrť s bydlením, službami, zelení a kvalitními veřejnými prostranstvími. Výsledky soutěže vytvoří základ pro dlouhodobý rozvoj celé lokality, přičemž zahájení výstavby se předpokládá v roce 2029. Další milník zaznamenal projekt Vinohradská 8, kde byl v otevřené umělecké soutěži vybrán vítězný návrh kolektivu Avant Grid s názvem Palimpsest.

Dílo inspirované původní kašnou s mosaznou koulí od architekta Iva Loose z někdejšího areálu Transgas se stane součástí nového veřejného prostoru a pěšího propojení ulic Vinohradská, Římská a Rubešova.

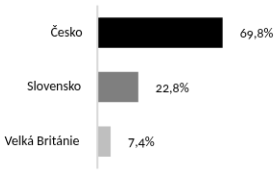
Na Slovensku Penta Real Estate pokračovala v postupném zpřístupňování území budoucí městské čtvrti Southbank na pravém břehu Dunaje. V září se lokalita stala dějištěm akcí v rámci 13. ročníku Mercedes-Benz Fashion Live!, jehož součástí byla 30. září módní přehlídka značky freier. Spolupráce rozšířila dosavadní sportovní, gastronomické a komunitní aktivity v území o kulturní rozměr ještě před zahájením výstavby.

Významný milník v povolovacím procesu zaznamenal také rezidenční projekt Etapy Vajnorská, který získal územní rozhodnutí pro první objekty a související infrastrukturu zahrnující celkem až 1 099 bytů. Rozhodnutí představuje důležitý posun v přípravě projektu navrženého architektonickým ateliérem Bevk Perović arhitekti a vytváří předpoklady pro další postup po nabytí právní moci.

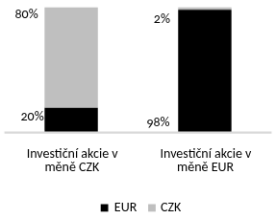
Složení portfolia

	Měna	Podíl na NAV
Akcie Penta Real Estate Holding Limited	EUR	98,0 %
Hotovost / Depozita	CZK	2,0 %
Hotovost / Depozita	EUR	0,1 %

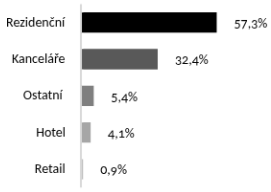
Regionální zaměření



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 nevýznamnější 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

Odvaha tvořit

Naší misí je tvořit. Nejde jen o development, ale o odvahu překonávat zažité 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.

Investiční skupina Penta

Středoevropská investiční skupina Penta byla založena v roce 1994. Zaměřuje se na dlouhodobé investice v oblasti retailu, zdravotnictví, finančních služeb, realitního developmentu, 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. Naší snahou je, aby širší společenská odpovědnost byla viditelná ve všech oblastech našeho působení.

Významné projekty Penta Real Estate Holding Limited



masaryčka

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.



SKY PARK

Dílo od světoznámého 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. Prostředí 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

Victoria Palace je synonymem moderního designu a promyšlené 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.



S

V Bratislavě vznikne nový projekt světových rozměrů. Jižní nábřeží se stane hodnotným rozšířením centra města na protějším břehu řeky a svým rozsahem vytvoří atraktivní a příjemné místo pro život, práci i 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 pronajímatelných kancelářských a obchodních ploch, rozmanitou občanskou vybavenost a přímé napojení na nábřeží 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 podfondu. 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 podfondu. Informace obsažené v tomto dokumentu byly připraveny s maximální péčí, mohou však být předmětem změn a aktualizací a fond ani obhospodařovatel neposkytují záruku ohledně jejich správnosti či úplnosti.