

Penta Real Estate SICAV, a.s.

Penta Real Estate podfond

Základné informácie

Typfondu	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.
Auditor	BDO Audit, s.r.o.

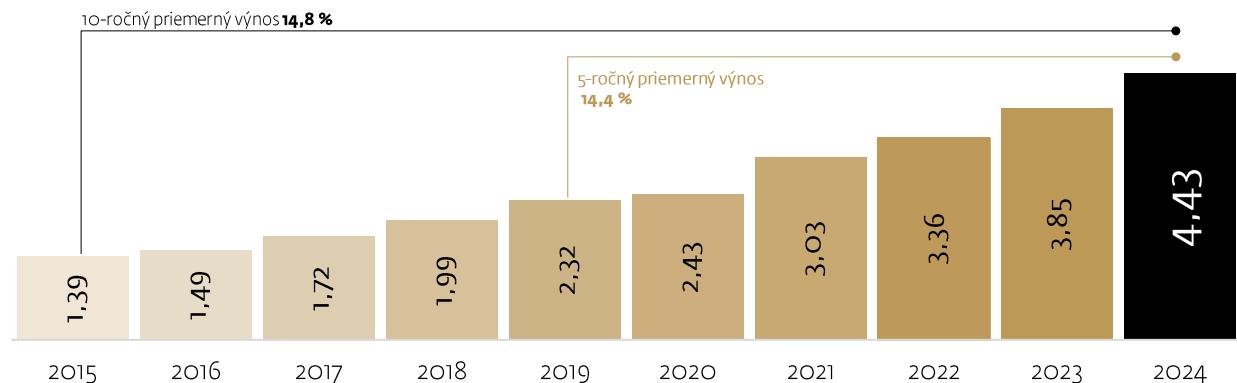
Dátum vzniku	30. 10. 2024
Minimálna investícia	50.000 EUR / 1.000.000 EUR pre triedu I EUR
Mena investície	CZK, EUR
Frekvencia oceňovania	Mesačná
Investičný horizont	5 rokov
Súhrnný ukazovateľ rizík	6

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 čistej hodnoty aktív skupiny Penta

Údaje v miliardach EUR



Výkonnosť investičných akcií podfondu k 31. 5. 2025

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
A EUR	CZ0008053592	1,6 %	1,0250	-0,42 %	2,50 %	-	2,50 %
B CZK	CZ0008053600	1,6 %	1,0259	-0,04 %	2,59 %	-	2,59 %
C EUR	CZ0008053683	1,6 %	1,0250	-0,40 %	2,50 %	-	2,50 %
D CZK	CZ0008053691	1,6 %	1,0258	-0,05 %	2,58 %	-	2,58 %
I EUR	CZ0008053709	1,0 %	1,0266	-0,33 %	2,66 %	-	2,66 %

Mesačný komentár



Tomáš Kálal
Penta Fund

Máj bol z pohľadu prílevu investorov úspešnejší ako apríl. Mesačná objednávka akcií Penta Real Estate Holding Limited, ktoré fond nadobudne za cenu k 31.5., tak vzrástla nad 6 mil. EUR. Celkový objem objednávok od začiatku roka už presiahol 76 mil. EUR. Medzimesačne došlo k miernemu poklesu ocenia všetkých tried investičných akcií podfondu Penta Real Estate. Merané triedou C EUR to bolo o 0,4 % a triedou D CZK o 0,05 %. Korunovej triede pomohlo menové zaistenie – pri takmer úplnom zaistení všetkých korunových investorov nesú ich triedy pozitívny výnos, pokiaľ nedochádza k medzimesačným zmenám bezrizikových úrokových sadzieb. Vďaka posilneniu korunu bolo dlhodobé zaistenie výhodné. Nadálej chceme udržiavať takmer plne zaistenú pozíciu pre korunových investorov, keďže podkladové aktívum je v EUR.

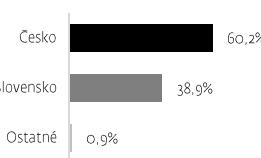
Hodnoty nehnuteľností a realitných projektov prečerňujeme nezávislým posudkom spravidla na kvartálnej báze. Mierny medzimesačný pokles triede nie je spôsobený negatívnym precenením nehnuteľností v našom portfóliu. Je to dôsledok toho, že priebežné náklady na výstavbu, prevádzku a splátky dlhov v máji prevýšili aj tak dobré prevádzkové výnosy z nehnuteľností vo vlastníctve podfondu. Z pohľadu výberu najomného bol máj nadpriemerným mesiacom vďaka kancelárskej budove Masaryčka a retailovému parku Bory Mall. Priebežne tiež dochádza k predaju bytov a nad naše očakávania sa počtom predaných jednotiek dostali projekty Nová Waltrovka F, MOCCA Vysočany a bratislavský projekt Bory Nádvorie.

Počas mája bol z kancelárskych projektov najaktívnejší projekt Nová Waltrovka. Uzavreli sa zmluvy s novými nájomníkmi, medzi ktorými možno spomínať napríklad americkú Citibank. Pobočka jednej z najväčších finančných inštitúcií sa čoskoro nastahuje práve do projektu Nová Waltrovka.

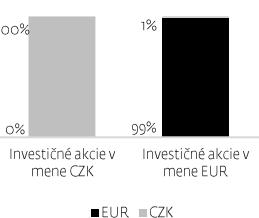
Zloženie portfólia

Inštrument	Mena	Podiel na NAV
Akcie Penta Real Estate Holding Limited	EUR	98,8%
Hotovosť / Depozitá	EUR	0,1%
Hotovosť / Depozitá	CZK	1,1%

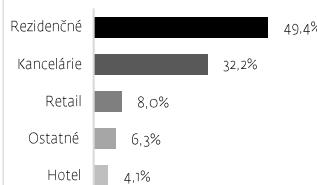
Regionálne zameranie



Menová expozícia



Typy nehnuteľnosti



Predstavujeme Vám Pentu

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.

30+ rokov
skúseností

50 tis.
zamestnancov

8+
trhov

4,43 mld.€
čistá hodnota aktív
k 31. 12. 2024

621 mil. €
čistý zisk
2024

16,1 %
ROE
2024

Pomáhame tam, kde je to potrebné

Vážime si prostredie, v ktorom nielen podnikáme, ale predovšetkým žijeme. Vo svojom podnikaní chceme mať pozitívny vplyv 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.

Penta Real Estate

Vstup na trh

Penta vstúpila do realitného sektora v roku 2005 a dnes patrí medzi najvýznamnejších developerov v Českej republike a na Slovensku. V súčasnosti máme vo svojom portfóliu viac ako 30 rezidenčných, kancelárskych a maloobchodných projektov – dokončených alebo pripravovaných.

Vysoký štandard a kvalita

Každý projekt je synonymom vysokého štandardu a kvality. Pri ich realizácii spolupracujeme s najlepšími odborníkmi, špičkovými architektmi a inžiniermi. Kladieme dôraz nielen na architektúru a kvalitu samotného projektu vrátane uplatňovania princípov nízkoenergetickej výstavby, ale aj na rozvoj verejných priestranstiev v širšom okoli. Tie sa vyznačujú vysokým podielom zelene a zahŕňajú rôzne športoviská a oddychové zóny.

Významné projekty spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited



Masaryčka

Masaryčka, vlajková loď spoločnosti Penta Real Estate, je nový pulzujúcim srdcom Prahy. Unikátny projekt svetovo preslávených architektov z ateliéru Zaha Hadid vytvoril nový orientačný bod, zregeneroval obrovský brownfield patriaci k Masarykovmu nádražiu a vnesol 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 volnočasových 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 je nákladné, ale aj životné prostredie. Ohromný špičkový 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 uspokoilo 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 priestranstvových bytov vo vysokom štandearde, s podzemným parkováním, komerčnými priestormi a so službami pre širokú verejnosť. Názov Victoria Palace vyjadruje genia loci lokality, ktorý sa spája s pojmom výfazstva už od prvej republiky. V súčasnosti sa dopredávajú posledné byty v projekte.



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 je zmiešaným využitím sa pouvažuje za strategický prvk v rozvojových plánoch mesta. Po mnogých rokoch bude južný breh Dunajne plne využívať s množstvom nových funkcií pre všetkých obyvateľov Bratislav. Projekt priniesie do oblasti približne 900 bytov a viac než 85 000 m² prenajimatelných kancelárskych a obchodných plôch, rozmanitú občiansku vybavenosť a priame napojenie na nábrežie pozdĺž rieky. Výstavba prvej fázy sa začne v roku 2026.

Výhlásenie o zodpovednosti

Tento dokument je určený výhradne na informačné a propagačné účely a nie je ponukou, výzvou ani doporučením na investovanie. Pred investičným rozhodnutím je potrebné oboznámiť sa s textom štatútu fondu a jeho podfondu. Investovanie sa slobou 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 prípravené s maximálnou starostlivosťou, mimo však být predmetom zmien a aktualizačí a fond ani správca neposkytujú záruku ohľadom ich správnosti či úplnosti.