



PORTIVA

Investice v rodinném kruhu

O skupině

Investiční skupina PORTIVA vznikla v červnu 2018 konsolidací aktiv a majetkových podílů akcionářů skupiny v oblasti energetiky. Historie sahá do roku 1995, kdy byla založena společnost ELDACO, která nyní se svými 14 větrnými a fotovoltaickými elektrárnami tvoří energetickou divizi

holdingu. Mezi základní investiční pilíře PORTIVY dále patří oblasti real estate, softwarových služeb v automotive a správa investičních fondů. Skupina dnes zaměstnává více než 440 zaměstnanců.



Energetika

Klíčovou energetickou divizi PORTIVY tvoří 14 větrných a fotovoltaických elektráren s celkovým výkonem 30 MW.



Real Estate

Vlastníme obchodní park v jihomoravských Ivančicích a prémiový kancelářský projekt Astrid office v centru Prahy.



Private Equity

Realizujeme private equity akvizice výrobních firem a technologických společností v automotive. Jsme největším akcionářem společnosti Vipap Videm Krško, největší papírny na Balkáně. Držíme majoritní podíl v holdingu EAC, leaderovi v konsolidaci prodejních kanálů a služeb v automotive v regionu CEE.



Finance

Jsme zakladatelem fondu kvalifikovaných investorů PORTIVA FONDY a.s. a podfondu WATT & YIELD zaměřeného na obnovitelné zdroje a real estate.

Klíčové ukazatele skupiny*



4,2 mld.

AKTIVA



3 mld.

OBRAT



522 mil.

EBITDA



28 %

FINANČNÍ
ZADLUŽENOST



440+

POČET
ZAMĚSTNANCŮ

* předběžné výsledky společností, v nichž Portiva drží kontrolní podíl nebo uplatňuje významný vliv, k 31. 12. 2019

O fondu

PORTIVA FONDY SICAV a podfond WATT & YIELD je jediný fond v ČR, který spojuje energetiku a nemovitosti. Díky této unikátní strategii můžeme našim partnerům zaručit skutečnou diverzifikaci napříč obory, segmenty i trhy. Energetika i nemovitosti jsou dlouhodobě stabilní a důvěryhodná aktiva sama o sobě, my navíc na investice dohlížíme od samého začátku. Všechny elektrárny v portfoliu jsme z pozice zakladatele fondu sami stavěli a staráme se o jejich provoz, nemovitosti sledujeme dlouho předtím, než je převezmeme, a poté se staráme o jejich

rozvoj a modernizaci. Jsme totiž také akcionářem fondu a budujeme dlouhodobá partnerství. Preferujeme tzv. butikový přístup. S našimi partnery jednáme transparentně a napřímo. Nezaměřujeme se pouze na zhodnocení kapitálu, ale i exkluzivní servis zahrnující sportovní, kulturní a networkingová setkání. Do českého investičního prostředí přinášíme udržitelné investování známé ze západních zemí. Pro fond vybíráme výhradně aktiva, která mají pozitivní společenský a sociální dopad.



Investujeme do projektů,
které mají budoucnost.



Jsme na jedné lodi.
Do fondu investujeme také.



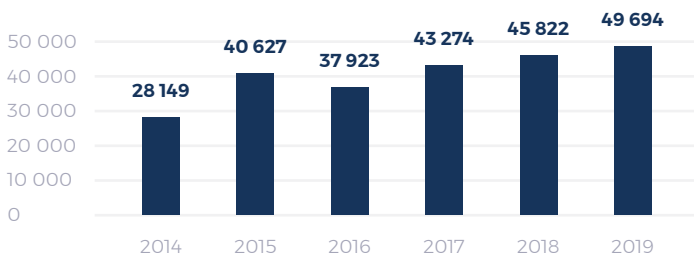
Jdeme do toho
s vámi. Dlouhodobě.



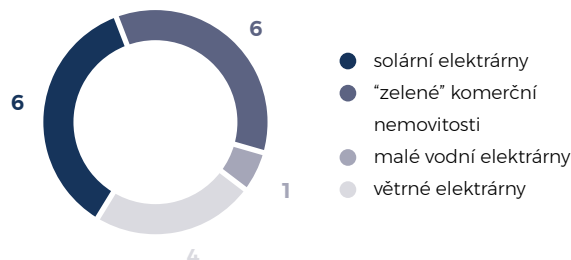
Předáváme vám to nejlepší,
co jsme roky budovali.

Minulá výnosnost aktiv fondu*

EBITDA



Předpokládaná cílová skladba podfondu



* Vyše uvedená data jsou teoretickým modelem založeným na součtu skutečné minulé výkonnosti jednotlivých aktiv podfondu mezi lety 2014 až 2018 a na předběžných výsledcích výkonnosti za rok 2019, avšak v uvedených letech aktiva nebyla součástí jmění podfondu. Výkonnost vyjádřená ukazatelem EBITDA byla vypočtena jako EBITDA = provozní výsledek hospodaření + úpravy hodnot v provozní oblasti aktiva. Zdrojem dat jsou účetní závěrky jednotlivých společností za celé výše uvedené roky, zdrojem dat za rok 2019 jsou předběžné účetní závěrky těchto společností. Jedná se o společnosti OBČANSKÝ VĚTRNÝ PARK, a.s., VĚTRNÉ FARMY a.s., SOLARPARK gama a.s. a SOLARPARK delta a.s.; Podfond je vlastníkem majoritních podílů v těchto společnostech – 99,9% v OBČANSKÝ VĚTRNÝ PARK, a.s., 51% v VĚTRNÉ FARMY a.s. a 100% v SOLARPARK gama a.s. a SOLARPARK delta a.s.; stejné podíly byly použity pro výpočet EBITDA jednotlivých aktiv. Minulá výkonnost není spolehlivým ukazatelem budoucí výkonnosti! Skutečná výkonnost fondu bude vždy ovlivněna náklady na jeho provoz/správu a bude nižší než výkonnost samotných aktiv.



větrná elektrárna

Větrné Farmy

Instalovaný výkon: **2 MW**
Licence: **do 2031**

Drahany, ČR



větrná elektrárna

Občanský Větrný Park

Instalovaný výkon: **3 MW**
Licence: **do 2039**

Vítězná, ČR



fotovoltaická elektrárna

Solarpark Delta

Instalovaný výkon: **1 MWp**
Licence: **do 2035**

Suchdol n. Lužnicí, ČR



fotovoltaická elektrárna

Solarpark Gama

Instalovaný výkon: **1 MWp**
Licence: **do 2034**

Borek, ČR





6 %

Očekávaná výnosnost
fondu



3 mld.

Cílový objem
fondu (CZK)



1. fond

Kombinující OZE
a R/E



+

Prémiový
servis

Základní charakteristiky fondu

Název fondu	PORTIVA FONDY SICAV a.s.
Název podfondu	PORTIVA FONDY, WATT & YIELD podfond
Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorů
IČO	75161494
Zakladatel	PORTIVA a.s.
Obhospodařovatel a Administrátor	AMISTA investiční společnost, a.s.
Depozitář	Komerční banka a.s.
Znalec	Kreston A&CE Consulting, s.r.o.
Auditor	NEXIA AP a.s.
Očekávaný výnos	6 % p.a.
Investiční horizont	min. 5 let
Oceňovací období	kvartální
Celková nákladovost	max. 2 % p.a. (Součástí je i management fee)
Management fee	0,95 % p.a.
Performance fee	45 % z výnosu fondu většího než 5 % p.a.
Vstupní poplatek	0-3 % z investice
Výstupní poplatek	10 % z hodnoty investice držel-li klient akcie po dobu kratší než 2 roky 5 % z hodnoty investice držel-li klient akcie fondu po dobu kratší než 3 roky 0 % držel-li klient akcie fondu alespoň 3 roky
Minimální investice	1 milion Kč
KID	Sdělení klíčových informací dostupné na fondy.portiva.cz/kid

Stojíme na pevných základech

1995	Vzniká společnost Eldaco, předchůdce Portivy.
2001	Připravujeme projekty prvních větrných elektráren.
2006	Na Dražanské vrchovině spouštíme první elektrárnu.
2009	Budujeme první fotovoltaickou elektrárnu.
2010	Hodnota společnosti přesáhla 1 mld. Kč.
2014	Stavíme prozatím poslední elektrárnu, vstupujeme do segmentu Real Estate.
2018	Zakládáme Portivu. Konsolidujeme, expandujeme a tvoříme nové pilíře skupiny.
2019	Vstupujeme do společnosti EAG, dokončujeme akvizici VIPAP VIDEM Krško, zakládáme PORTIVA fondy a nakupujeme první retail park.



Pavel Svoreň
CEO



Martin Hubík
Manažer fondů a externího financování

fondy@portiva.cz | fondy.portiva.cz | www.portiva.cz

Tento dokument je určen výhradně pro informační a propagační účely a není nabídkou či výzvou k investování, investičním doporučením ani analýzou investičních příležitostí. PORTIVA FONDY SICAV a.s. je fond kvalifikovaných investorů, určen pro investory s pokročilými znalostmi a zkušenostmi s investováním. Do takového fondu lze investovat, pouze pokud si investor uvědomuje rizika, která s sebou investice nese a splní limit pro investici. Před investičním rozhodnutím je nutné se seznámit se zněním statutu fondu. Investování s sebou nese riziko, které může vést k poklesu hodnoty investice a kapitálové ztrátě. Návrhnost ani výnos investice nejsou zaručeny. Hodnota cenných papírů se v čase mění a historické výsledky fondu nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích. Investice fondu podléhají specifickým rizikům uvedeným ve statutu fondu. Přípravě tohoto dokumentu byla věnována maximální péče, informace v něm obsažené však mohou být předmětem změn a aktualizací a fond ani jeho obhospodařovatel neposkytují záruku za jejich aktuálnost či úplnost. Zdanění fondu je stanoveno zákonem a mohou se do něj promítnout legislativní změny. Text tohoto dokumentu nepředstavuje návrh na uzavření smlouvy či na její změnu ani přijetí případného návrhu. Každá smlouva, pokud bude uzavřena, musí mít výhradně písemnou formu. Smlouvy jsou uzavírány oprávněnou osobou. Smlouvy o smlouvě budoucí jsou uzavírány výhradně v písemné formě. Text tohoto dokumentu není veřejným příslibem, použití ustanovení § 2884 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, o závazcích z právního jednání jedné osoby se vylučuje.