



PORTIVA

Investice v rodinném kruhu

O skupině PORTIVA

Investiční skupina PORTIVA vznikla v červnu 2018 konsolidací aktiv a majetkových podílů akcionářů skupiny v oblasti energetiky. Historie ovšem sahá až do roku 1995, kdy byla založena společnost ELDACO, která vybudovala a spravuje 14 větrných a fotovoltaických elektráren a tvoří jádro energetické

divize 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, část z nich je součástí našeho fondu kvalifikovaných investorů.



Real Estate

Vlastníme největší obchodní centrum ve Středočeském kraji v Kladně, 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. 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 segmentu 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*



6,4 mld.

Aktiva



2,8 mld.

Obrat



298 mil.

EBITDA



44 %

Finanční
zadluženost



440+

Počet
zaměstnanců

* předběžné výsledky společností, v nichž Portiva drží kontrolní podíl nebo uplatňuje významný vliv, k 31. 12. 2020, včetně společnosti Cebia, spol. s r.o., která byla koupena k 25. 2. 2021

O fondu

Fond 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.

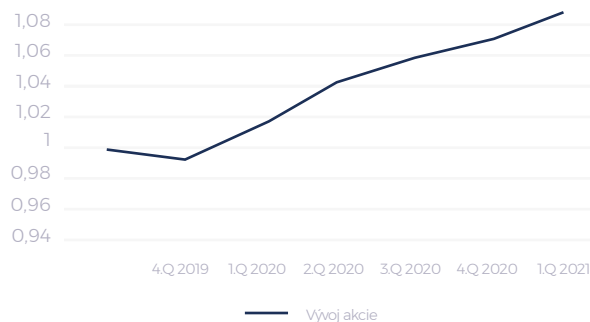


Jdeme do toho
s vámi. Dlouhodobě.



Předáváme vám to nejlepší,
co jsme roky budovali.

Vývoj hodnoty investiční akcie



Výkonnost fondu

	1Q	2Q	3Q	4Q	Σ
2020	+2,3 %	+2,7 %	+1,5 %	+1,1 %	+7,9 %
2021	+1,7 %	-	-	-	+1,7 %

větrná elektrárna



VTE Drahany

Obchodní název:
VĚTRNÉ FARMY a.s.

Instalovaný výkon: 2 MW
Licence: do 2031



Drahany, ČR

větrná elektrárna



VTE Vítězná

Obchodní název:
OBČANSKÝ VĚTRNÝ PARK a.s.

Instalovaný výkon: 3 MW
Licence: do 2039



Vítězná, ČR

větrná elektrárna



VTE Rozstání

Obchodní název:
VĚTRNÝ PARK DRAHANY a.s.

Instalovaný výkon: 1,8 MW
Licence: do 2036



Rozstání, ČR

fotovoltaická elektrárna

FVE Klikov

Obchodní firma: SOLARPARK delta a.s.
Instalovaný výkon: 1,3 MWp
Licence: do 2035



Suchdol n. Lužnicí, ČR

fotovoltaická elektrárna

FVE Borek

Obchodní firma: SOLARPARK gama a.s.
Instalovaný výkon: 1 MWp
Licence: do 2034



Borek, ČR



6 %

Cílový
výnos fondu



3 mld.

Cílový objem
fondu v Kč



7,9 %

Zhodnocení fondu
v 2020



+

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 Fond WATT & YIELD a nakupujeme první retail park.
- 2020** Kupujeme největší obchodní centrum ve Středočeském kraji - Central Kladno, stavíme novou kancelářskou budovu Astrid Offices v Praze.
- 2021** Nakupujeme společnost CEBIA, skupinu tepláren AHP3T a Fond rozšiřujeme o další větrnou elektrárnu.



Pavel Svoreň
CEO



Jakub Lukša
Manažer fondu

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.