



PORTIVA

Investice v rodinném kruhu

O skupině

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

divize holdingu. Mezi základní investiční pilíře skupiny PORTIVA dále patří oblasti real estate, softwarových služeb v automotive a správa investičních fondů. Skupina dnes zaměstnává více než 600 lidí.



Energetika

Klíčovou energetickou divizi skupiny PORTIVA tvoří 14 větrných a fotovoltaických elektráren s celkovým výkonem 30 MW. Část z nich je součástí našeho fondu kvalifikovaných investorů. Mimo výše uvedené obnovitelné zdroje energie vlastní skupina rovněž tři městské teplárny.



Private Equity

Realizujeme private equity akvizice firem a technologických společností. Držíme majoritní podíl v holdingu EAG, lídri na poli konsolidace prodejních kanálů a služeb v automotive segmentu v regionu CEE. Do portfolia skupiny EAG patří například společnosti Cebia, Carvago či Teas.



Real Estate

Do portfolia skupiny patří největší obchodní centrum ve Středočeském kraji Central Kladno, obchodní park v jihomoravských Ivančicích a prémiové kancelářské budovy Astrid Offices a SmíchOFF v Praze.



Finance

Jsmo zakladatelem fondu kvalifikovaných investorů PORTIVA FONDY a.s. a podfondu WATT & YIELD zaměřeného na obnovitelné zdroje energie.

Klíčové ukazatele skupiny

8,2 mld.

Aktiva*

3,2 mld.

Obrat

358 mil.

EBITDA

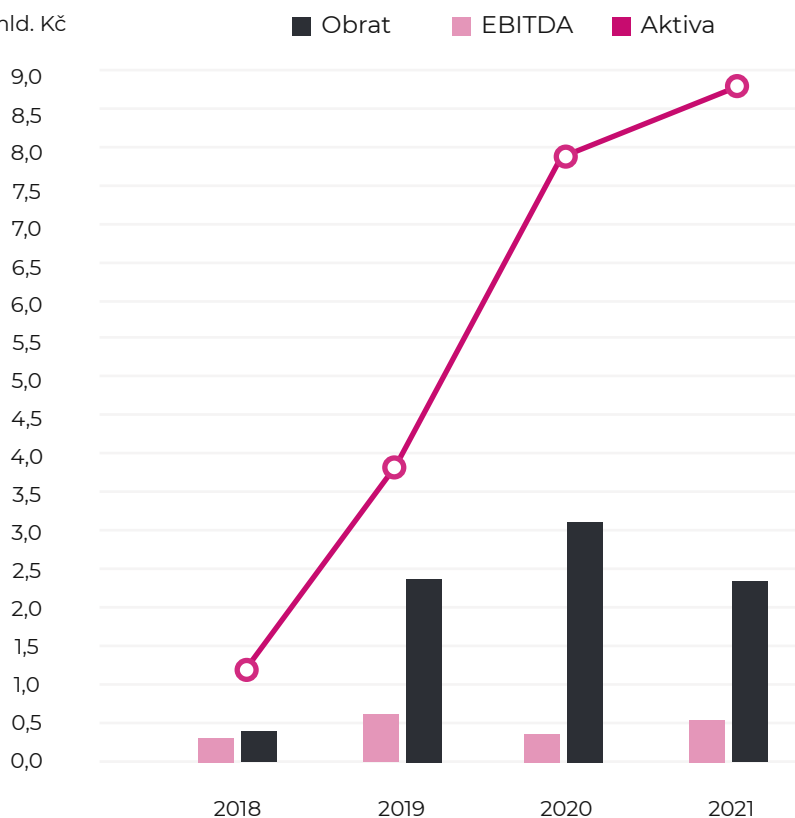
38 %

Finanční zadluženost

600+

Počet zaměstnanců

mld. Kč



* Údaje se vztahují k aktivům spravovaným skupinou k 1. 5. 2021. Valuace divize Digital automotive vychází z tržního ocenění společností vypracované auditorskou společností z tzv. Velké čtyřky.

O fondu

Fond WATT & YIELD je unikátní český investiční fond zaměřený na obnovitelné zdroje elektrické energie. Díky této specifické strategii přináší investorům možnost podílet se na aktuálním trendu nárůstu podílu obnovitelných zdrojů na produkci elektrické energie v ČR. Aktiva v energetice jsou ze své podstaty stabilní a důvěryhodná, protože nejsou přímo závislá na ekonomických cyklech. Ve fondu WATT & YIELD navíc na obnovitelné zdroje z našeho portfolia dohlížíme od jejich samotného vzniku. Všechny elektrárny v portfoliu jsme z pozice zakladatele fondu sami stavěli a staráme se o jejich provoz i údržbu. Kromě pozice zakladatele fondu jsme také jedním

z jeho akcionářů. S investory jsme díky tomu na jedné lodi při budování dlouhodobého partnerství. Preferujeme takzvaný butikový přístup. S našimi partnery jednáme transparentně a přímo. Zaměřujeme se nejen na zhodnocení kapitálu, ale vedle cílového výnosu 6 % ročně nabízíme i exkluzivní servis zahrnující sportovní, kulturní a networkingová setkání. Do českého investičního prostředí přinášíme udržitelné investování známé za západních zemí. Pro fond vybíráme výhradně aktiva, které mají pozitivní společenský a sociální dopad a zaručují stabilní fondem cílený výnos pro investory.



Investujeme do projektů, které mají budoucnost.



Jsmeme na jedné lodi. Do fondu investujeme také.

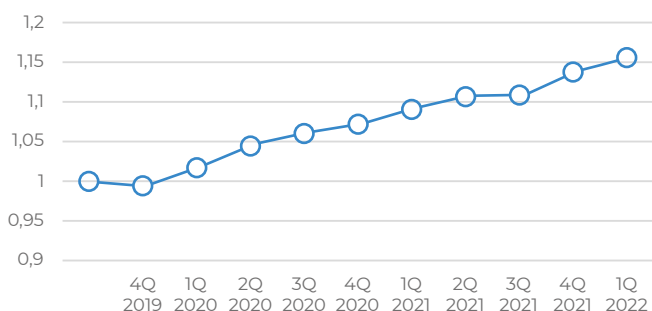


Jdeme do toho s vámi. Dlouhodobě.



Předáváme vám to nejlepší, co jsme roky budovali.

Vývoj hodnoty investiční akcie



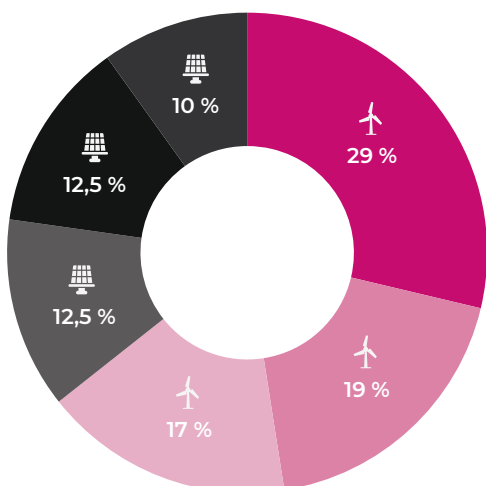
Výkonnost fondu

| | 1Q | 2Q | 3Q | 4Q | rok |
|------|--------|--------|--------|--------|-------|
| 2020 | +2,3 % | +2,7 % | +1,5 % | +1,1 % | 7,9 % |
| 2021 | +1,7 % | +1,5 % | +0,2 % | +2,6 % | 6,1 % |
| 2022 | +1,6 % | | | | |

Rizikovost fondu (SRI)

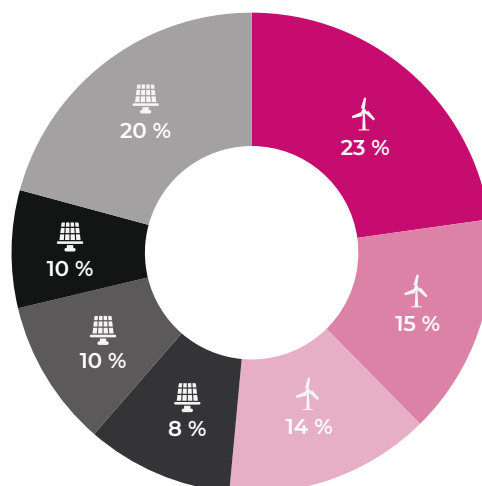
1 2 3 4 5 6 7

Aktuální složení fondu dle instalovaného výkonu



● VTE Vítězná ● VTE Drahany ● VTE Rozstání
● FVE Klikov ● FVE Borek ● FVE Kamenice

Plánované složení fondu dle instalovaného výkonu v roce 2022



● VTE Vítězná ● VTE Drahany ● VTE Rozstání
● FVE Klikov ● FVE Roudné ● FVE Borek ● FVE Kamenice

Současné akvizice

VTE Drahaný

Větrná elektrárna



Obchodní firma: VĚTRNÉ FARMY a.s.
Instalovaný výkon: 2 MW
Licence: do 2031
Adresa: Drahaný, ČR

VTE Vítězná

Větrná elektrárna



Obchodní firma: OBČANSKÝ VĚTRNÝ PARK a.s.
Instalovaný výkon: 3 MW
Licence: do 2039
Adresa: Vítězná, ČR

VTE Rozstání

Větrná elektrárna



Obchodní firma: VĚTRNÝ PARK DRAHANÝ a.s.
Instalovaný výkon: 1,8 MW
Licence: do 2036
Adresa: Rozstání, ČR

FVE Klikov

Fotovoltaická elektrárna



Obchodní firma: SOLARPARK DELTA a.s.
Instalovaný výkon: 1,3 MWp
Licence: do 2035
Adresa: Suchdol n, Lužnicí, ČR

FVE Borek

Fotovoltaická elektrárna



Obchodní firma: SOLARPARK GAMA a.s.
Instalovaný výkon: 1 MWp
Licence: do 2034
Adresa: Borek, ČR

FVE Kamenice

Fotovoltaická elektrárna



Obchodní firma: SOLARPARK BETA a.s.
Instalovaný výkon: 1,3 MWp
Licence: do 2034
Adresa: Kamenice nad Lipou, ČR

Plánované akvizice 2022



FVE Roudné

Fotovoltaická elektrárna



Obchodní firma: SOLAR PROJEKT s.r.o.
Instalovaný výkon: 2,7 MWp
Licence: do 2035
Adresa: Roudné, ČR

Udržitelné investování dle kritérií ESG

Fond WATT & YIELD investorům nabízí nejen atraktivní cílový výnos 6 % ročně, ale také možnost zhodnocovat peníze udržitelně v souladu s kritérii ESG. Ta ukazují, nakolik je investice ohleduplná k životnímu prostředí či společenským hodnotám a posuzují také způsob řízení firmy. Trend udržitelného a odpovědného investování je nyní celosvětově na vzestupu. Stále více individuálních i institucionálních investorů zahrnuje

do svého rozhodování o zhodnocování peněz nejen potenciální výnos, ale právě také ESG metriky. Fond WATT & YIELD patří v tomto ohledu mezi premianty českého investičního trhu. Nejenže obnovitelné zdroje v jeho portfoliu dodávají do sítě energii s nulovými emisemi při výrobě, ale fond spolupracuje také s místními komunitami a ctí společenské hodnoty. Vysoké standardy splňuje rovněž v oblasti řízení a transparentnosti.



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 | měsíční |
| 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 | max. 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 |

6 %

Cílový výnos fondu

3 mld.

Cílový objem fondu v Kč

7,9 %

Zhodnocení fondu v roce 2020

6,1 %

Zhodnocení fondu v roce 2021

15,6 %

Zhodnocení fondu od založení

Stojíme na pevných základech

- 1995** — Vzniká společnost Eldaco, předchůdce skupiny PORTIVA.
- 2001** — Připravujeme projekty prvních větrných elektráren.
- 2006** — Na Drahanské vrchovině spouštíme první větrnou elektrárnu.
- 2009** — Budujeme první fotovoltaickou elektrárnu.
- 2010** — Hodnota společnosti Eldaco přesáhla 1 mld. Kč.
- 2014** — Vstupujeme do segmentu nemovitostí.
- 2018** — Zakládáme skupinu PORTIVA. Konsolidujeme, expandujeme a tvoříme nové pilíře skupiny.
- 2019** — Vstupujeme do společnosti EAG, dokončujeme akvizici papíren VIPAP VIDEM Krško, zakládáme Fond WATT & YIELD a nakupujeme první retail park.
- 2020** — Do portfolia zařazujeme největší obchodní centrum ve Středočeském kraji Central Kladno, stavíme novou kancelářskou budovu Astrid Offices v Praze.
- 2021** — Nakupujeme společnost CEBlA, skupinu tepláren AHP3T a Fond rozšiřujeme o další větrnou elektrárnu. S projektem Carvago úspěšně expandujeme na německý, rakouský, italský, polský a slovenský trh.



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. Návratnost 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.