
Fond WATT & BUILD

Development obnovitelných
zdrojů elektrické energie



PORTIVA

Tvoříme budoucnost pro další generace.
Zodpovědně.

O fondu

Fond WATT & BUILD se zaměřuje na výstavbu obnovitelných zdrojů energie – především fotovoltaických a větrných elektráren. Strategií fondu je vyhledávat vhodné projekty disponující pozemky, platným územním rozhodnutím a smlouvou o připojení k elektrické soustavě. Fond následně pokryje stavební část projektu až po spuštění výroby energie. Aktuálně fond připravuje výstavbu o celkovém plánovaném výkonu 50 megawattů. Strategie fondu WATT & BUILD vychází z potenciálu a rostoucí poptávky po obnovitelné energii v celé

Evropě i poptávky investorů, kteří se na výnosech z projektů obnovitelné energie chtějí podílet. Regionální zaměření výstavby se orientuje zejména na Španělsko, Itálii, Srbsko a další země, kde je výstavba obnovitelných zdrojů podporována. Cílová velikost fondu v Kč je 700 mil. a další rozvoj je plánovaný skrze prodej dokončených projektů externím subjektům nebo v rámci synergie s fondem WATT & YIELD. Díky tomu je zajištěn celý investiční cyklus.

Základní parametry

Minimální investice

od 1 mil. Kč
následná investice od 100 tis. Kč

Růstová

investiční akcie

Měsíční

oceňování aktiv fondu

Strategie fondu



Akviziční cíle

Projekty se zajištěným pozemkem, připojením do soustavy a územním rozhodnutím.

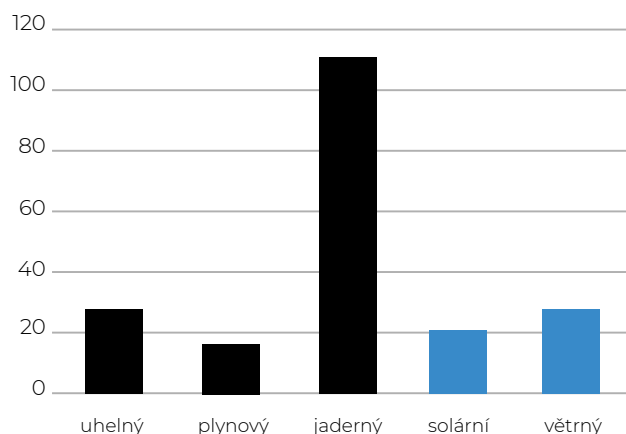


Exitové cíle

Po dokončení výstavby a připojení do sítě prodej do WATT & YIELD nebo třetím stranám.

Efektivita výstavby

Náklady na výstavbu 1 MW
instalovaného výkonu v mil. Kč



Základní charakteristiky fondu

Název fondu	PORTIVA FONDY II SICAV a.s
Název podfondu	Portiva II, WATT & BUILD podfond
Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorů
IČO	75164388
Zakladatel	PORTIVA a.s.
Obhospodařovatel a Administrátor	CODYA investiční společnost, a.s.
Depozitář:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Znalec:	Kreston A&CE Group, s.r.o.
Auditor:	TPA Group
Investiční horizont	5 a více let
Oceňovací období	měsíční
Management fee	až 1,5 % p.a.
Vstupní poplatek	až 5 %
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	od 1 milionu Kč

12 % p.a.
Cílový výnos

700 mil.
Cílová velikost fondu v Kč

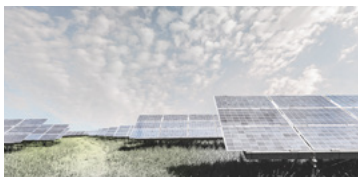
5 let a více
Investiční horizont

Oblasti výstavby



Plánované developerské projekty

Česko 3 MWp



FVE Mydlovary

Fotovoltaická elektrárna



Instalovaný výkon
Lokalita

3 MWp
Mydlovary

Španělsko 41,6 MWp



FVE Valdecarros

Fotovoltaická elektrárna



Instalovaný výkon
Lokalita

6,30 MWp
Valladolid



FVE Camunyas

Fotovoltaická elektrárna



Instalovaný výkon
Lokalita

4,70 MWp
Valladolid



FVE Chulapo

Fotovoltaická elektrárna



Instalovaný výkon
Lokalita

7,80 MWp
Madrid



FVE Calvo

Fotovoltaická elektrárna



Instalovaný výkon
Lokalita

6,30 MWp
Madrid



FVE Estandarte

Fotovoltaická elektrárna



Instalovaný výkon
Lokalita

5,20 MWp
Valladolid



FVE Garrofa

Fotovoltaická elektrárna



Instalovaný výkon
Lokalita

3,50 MWp
Alicante



FVE Perdido

Fotovoltaická elektrárna



Instalovaný výkon
Lokalita

7,80 MWp
Madrid

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 spravuje celkem 15 větrných a fotovoltaických elektráren, jež tvoří jádro energetické divize

Energetika

V oblasti energetiky se zaměřujeme především na obnovitelné zdroje. V portfoliu máme v současnosti celkem 15 fotovoltaických a větrných elektráren v České republice. V roce 2021 jsme se rozšířili také o oblast teplárenství. Od roku 2023 obnovujeme developerskou činnost a soustředíme se na nové projekty obnovitelných zdrojů elektrické energie.

Real Estate

V divizi Real Estate se orientujeme na prémiové kancelářské budovy a retailové obchodní parky. Do našeho portfolia patří například největší obchodní centrum v Středočeském kraji Central Kladno, obchodní park NC Ivančice a nové kancelářské komplexy Astrid Offices a SmíchOFF v Praze.

holdingu. Většinu z nich sama vybuodovala. Mezi základní investiční pilíře skupiny PORTIVA dále patří oblasti real estate, softwarových služeb v automotive a správa investičních fondů. Skupina dnes zaměstnává 450 lidí.

Digital Automotive

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

Fondy

Jsme zakladatelem fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na energetiku. Činností podfondu WATT & BUILD je výstavba fotovoltaických a větrných elektráren a následně jejich prodej. Druhý podfond s názvem WATT & YIELD vyhledává, nakupuje a provozuje fotovoltaické a větrné elektrárny. Oba podfondy tak pod hlavičkou PORTIVY využívají vzájemných synergií a zastřešují celý životní cyklus obnovitelného zdroje. Třetím fondem v nabídce skupiny je EAG Digital Automotive, který umožní investorům zhodnocovat své prostředky nákupem technologických společností v oblasti automotive.

Klíčové ukazatele skupiny

13,78 mld.

Aktiva*

3,17 mld.

Obrat

859 mil.

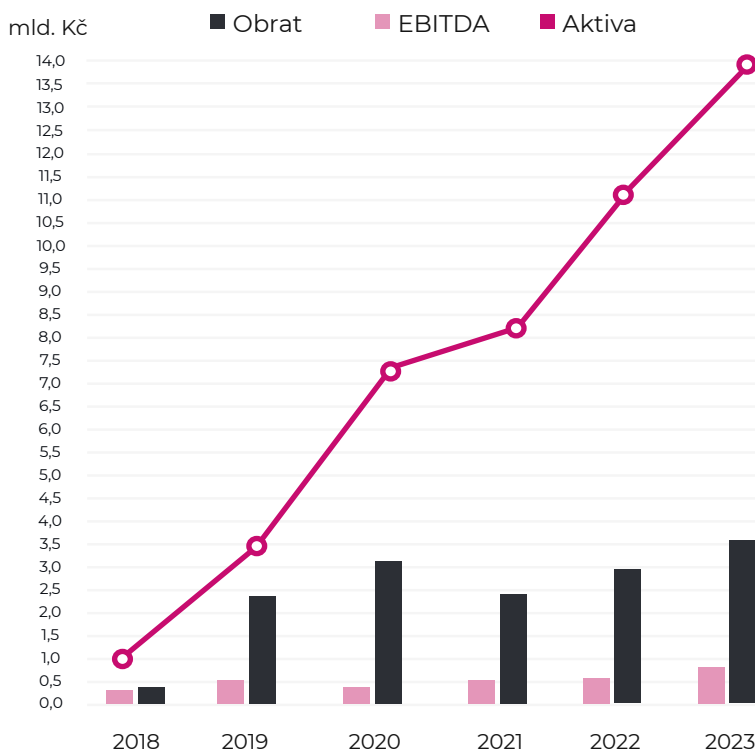
EBITDA

55 %

Finanční zadluženost

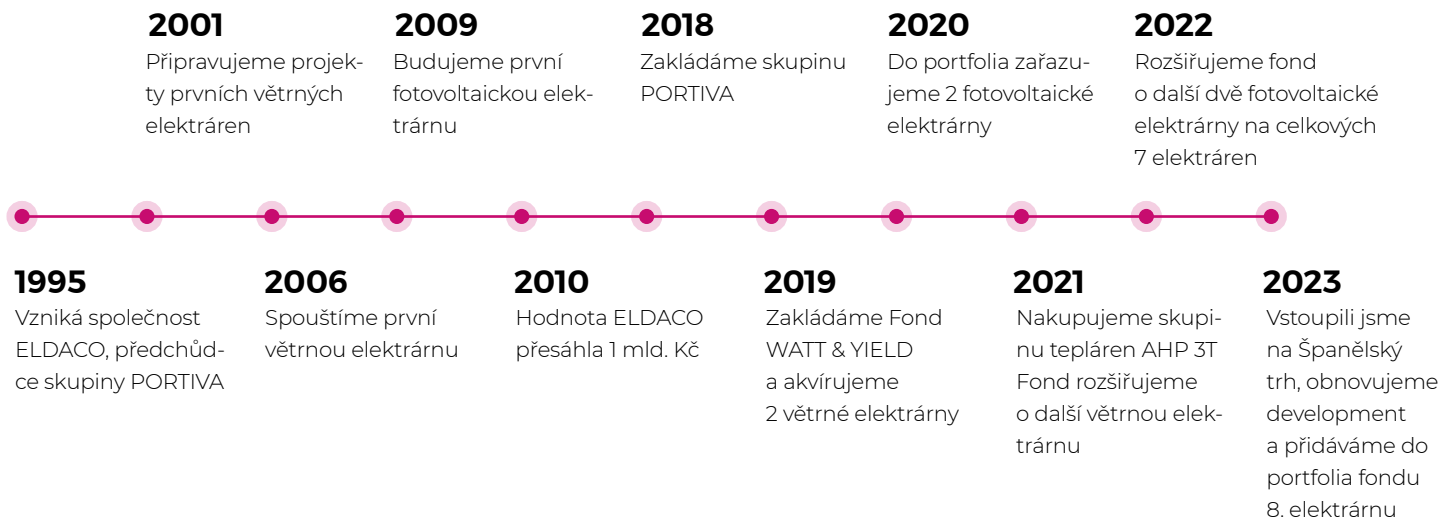
450

Počet zaměstnanců



* Údaje se vztahují k aktivům spravovaným skupinou k 31. 12. 2023.


Energetika s dlouhou historií



Pavel Svoreň
CEO



Jakub Lukša
Manažer fondu

fondy@portiva.cz | fondy.portiva.cz | www.portiva.cz |  PORTIVA a.s.

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.