

---

# Fond WATT & YIELD



## PORTIVA

Tvoříme budoucnost pro další generace.  
Zodpovědně.

# 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 převážnou část obnovitelných zdrojů z našeho portfolia dohlížíme od jejich samotného vzniku. Většinu elektráren v portfoliu jsme z pozice zakladatele fondu sami stavěli a staráme se o jejich provoz a 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 8 % ročně nabízíme 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 a zaručují stabilní, fondem cílený výnos pro investory.



Investujeme do projektů, které mají budoucnost.



Jsme na jedné lodi. Do fondu investujeme také.

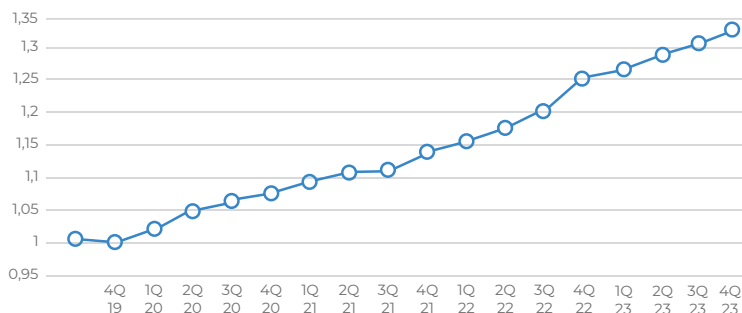


Jdeme do toho s vámi. Dlouhodobě.



Předáváme vám to nejlepší, co jsme roky budovali.

## Vývoj hodnoty investiční akcie



## Výkonnost fondu

	1Q	2Q	3Q	4Q	rok
2021	+1,7%	+1,5%	+0,2%	+2,6%	+6,1%
2022	+1,6%	+1,8%	+2,3%	+4,2%	+10,3%
2023	+1,3%	+1,3%	+1,9%	+2,4%	+7,1%
Zhodnocení za 12 měsíců					+7,1%
Zhodnocení od založení					+34,4%

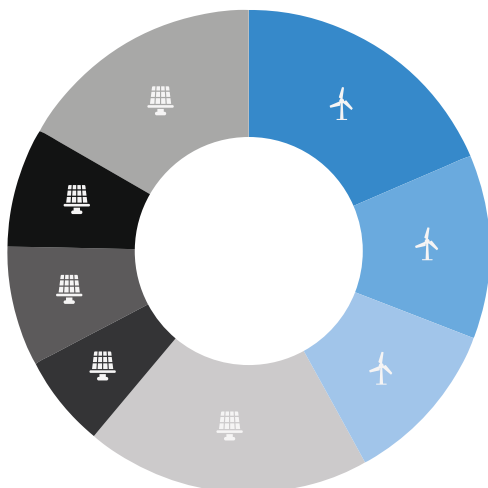
## Rizikovost fondu (SRI)

1 2 3 4 5 6 7

## Složení fondu

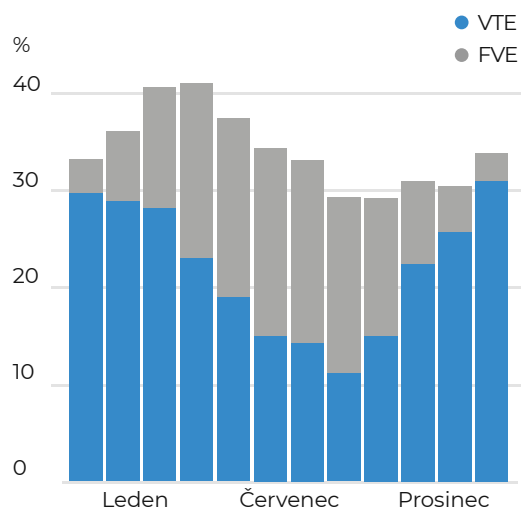
dle instalovaného výkonu

- FVE Roudné
- FVE Kamenice
- FVE Klikov
- FVE Borek
- FVE Pržno
- VTE Vítězná
- VTE Drahaný
- VTE Rozstání



## Synergie aktiv

v průběhu roku



# Současná aktiva fondu

## 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 DRAHANY A.S.  
**Instalovaný výkon:** 1,8 MW  
**Licence:** do 2036  
**Adresa:** Rozstání, ČR

## FVE Pržno

Fotovoltaická elektrárna



**Obchodní firma:** MEVRA ENERGY S.R.O.  
**Instalovaný výkon:** 3 086 kWp  
**Licence:** do 2035  
**Adresa:** Pržno, ČR

## FVE Klikov

Fotovoltaická elektrárna



**Obchodní firma:** SOLARPARK DELTA A.S.  
**Instalovaný výkon:** 1,3 MWp  
**Licence:** do 2035  
**Adresa:** Suchdol nad 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

## 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 8 % 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	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Znalec	Kreston A&CE Consulting, s.r.o.
Auditor	NEXIA AP a.s.
Očekávaný výnos	8 % 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	30 % z výnosu fondu většího než 6 %
Vstupní poplatek	max. 5 % 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 <a href="https://fondy.portiva.cz/kid">fondy.portiva.cz/kid</a>

8 %

Cílový výnos fondu

3 mld.

Cílový objem fondu v Kč

7,1 %

Zhodnocení za rok 2023

34,4 %

Zhodnocení fondu od založení

# 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 vybudovala. 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 synergii 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.

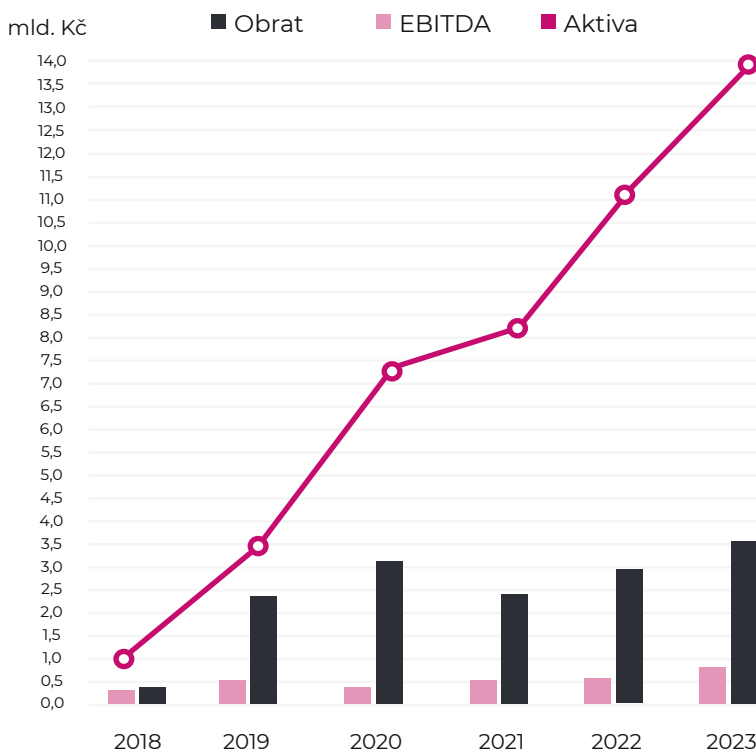
EBITDA

55 %

Finanční zadluženost

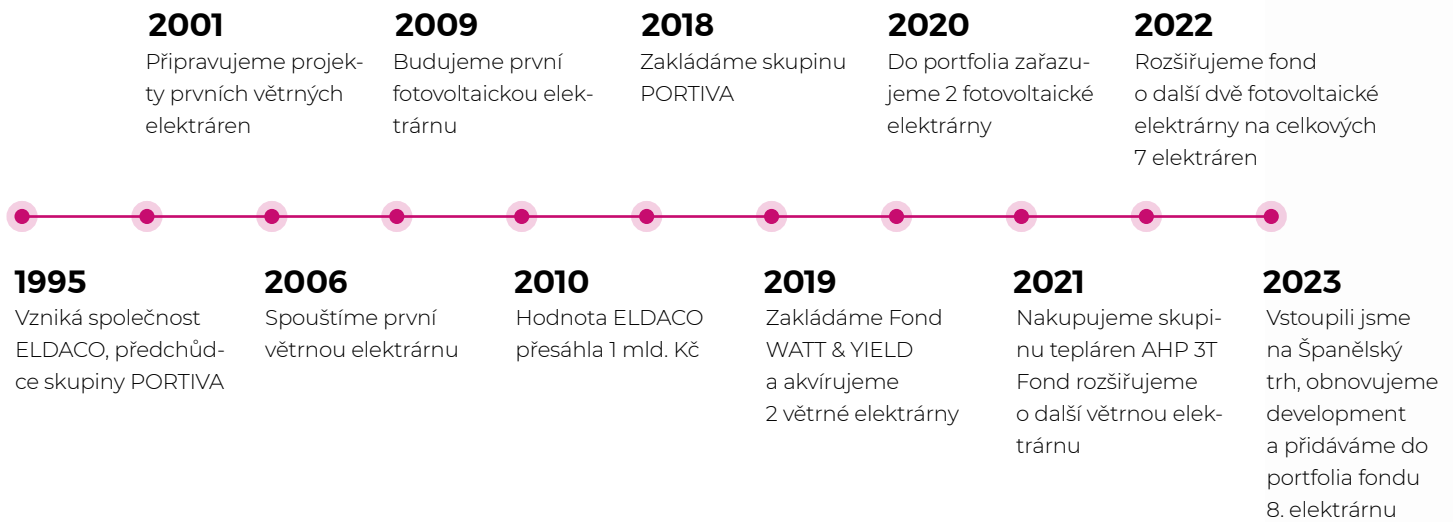
450

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](mailto:fondy@portiva.cz) | [fondy.portiva.cz](https://fondy.portiva.cz) | [www.portiva.cz](https://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.