

 **GEORGIA ENERGY**

O fondu

Georgia Energy SICAV je prvním fondem kvalifikovaných investorů v České republice, který umožňuje investovat do výstavby a provozu vodních elektráren. Naše projekty realizujeme v Gruzii, zemi s výjimečným energetickým a obchodním potenciálem.

Výstavba hydroelektrárny vyžaduje kromě dostatečného kapitálu i značné technické a manažerské znalosti a také velké osobní nasazení. Georgia Energy SICAV nabízí individuálním investorům ideální příležitost, jak se do jejich realizace zapojit a diverzifikovat část portfolia do perspektivní a výnosné oblasti obnovitelných zdrojů energie.



Velký potenciál

Investujeme do projektů s budoucností. Poptávka po elektřině celosvětově roste a vodní elektrárny představují skvělou investiční příležitost. V jejich prospěch hovoří dlouhá životnost a ve srovnání s jinými energetickými celky také nízké pořizovací a provozní náklady. Právě Gruzie nabízí ideální přírodní podmínky pro jejich výstavbu i stabilní a bezpečné podnikatelské prostředí.

Zkušenosti a know-how

Děláme to, čemu věříme a rozumíme. V oblasti energetiky a obnovitelných zdrojů se pohybujeme již více než 10 let. Máme pevné vztahy se špičkovými dodavateli, známe místní prostředí a spolupracujeme s experty v oboru u nás i v Gruzii. Specializujeme se na oblast, ve které můžeme maximálně uplatnit naše know-how.

Stabilní investice

Všechny projekty řídíme a také do nich sami investujeme. Vodní elektrárny představují dlouhodobě stabilní, perspektivní a bezpečné aktivum se zajímavým výnosem. Je to investice, která nepodléhá vlivům ekonomického dění ani vnějším rizikům, jako je třeba pandemie koronaviru. Fond je vysoce transparentní, má profesionální správu a podléhá dohledu ČNB. Investice jsou pojištěny proti politickým a teritoriálním rizikům.

Společenská zodpovědnost

Podporujeme udržitelný rozvoj. Všechny naše projekty jsou založeny na principech ESG. Věnujeme se výstavbě tzv. run-of-the-river elektráren, které nepotřebují k provozu velké nádrže, neomezují ekosystém vodních toků a nejsou zátěží pro životní prostředí ani zdrojem přímých emisí.

Proč investovat do energetiky v Gruzii

Gruzie nabízí stabilní politické a podnikatelské prostředí, dynamicky rostoucí ekonomiku, přehlednou a jednoduchou legislativu, minimální byrokratickou zátěž a výhodné daňové podmínky. Díky své geografické poloze je vstupní branou na trhy evropských i asijských zemí, kde má uzavřeno mnoho mezinárodních dohod o volném obchodu, včetně asociační dohody s EU.

Velký potenciál má Gruzie především v oblasti energetiky. Je zde více než 300 řek s ideálními podmínkami pro využití energie vodního toku. Místní řeky pramení v horách Velkého Kavkazu a díky převýšení se vyznačují rychlým tokem a spádem. Jejich průtok je od jara do podzimu napájen ledovci a četnými srážkami. Ekonomicky využitelný potenciál řek, který se odhaduje na 15 GW, se však doposud využívá zhruba jen z 25 %.

I přes ohromné přírodní bohatství však Gruzie stále není energeticky soběstačná. Především v zimních měsících je závislá na dovozu elektřiny ze sousedních zemí a její výroba z importovaného zemního plynu. Poptávka po elektřině přitom stále roste. Výstavba nových vodních elektráren je proto vládní prioritou, což se projevuje hlavně v rychlosti schvalovacích procesů.

Velkou výhodou je také přehledná legislativa pro výrobu a prodej elektřiny z vodních elektráren, pro který není nutná účast třetí strany ani licence pro export. Gruzie má navíc velice dobře propojenou elektrickou síť s okolními státy a připravuje se také na přímé propojení s evropskou rozvodnou sítí přes Černé moře. Na rozvoji využití gruzínského vodního potenciálu se aktivně podílí i velké západní organizace jako USAID, IFC nebo EBRD.

“Na území Gruzie se nachází 26 000 řek. Jejich celková délka dosahuje přibližně 60 000 km. Jezera, led a vodní nádrže tvoří celkovou zásobu čerstvé vody o objemu 96,5 km³. Gruzie se řadí mezi země, které mají nejvíce vodních zdrojů na obyvatele a proto se 80 % z celkového množství elektřiny vyrábí ve vodních elektrárnách (8,3 TWh).“

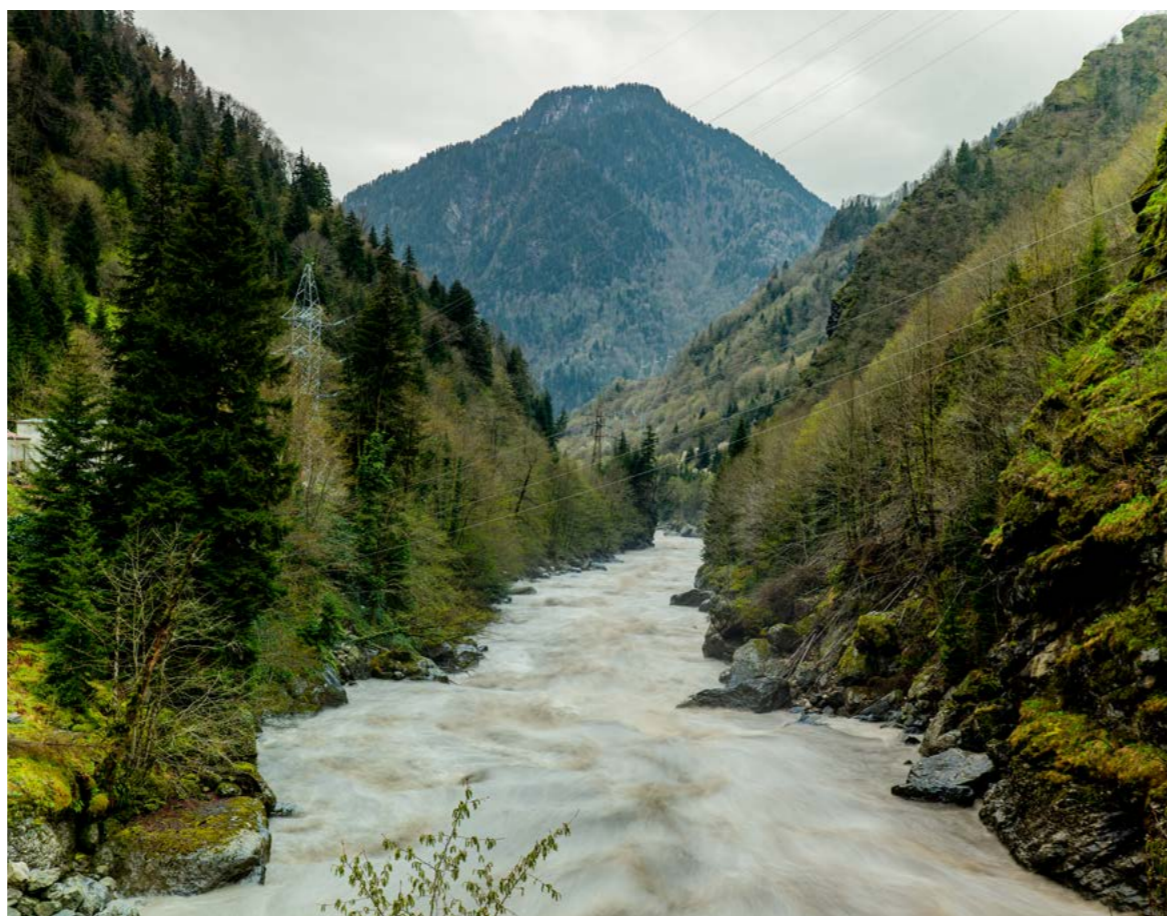
(KPMG, Power Sector Overview Georgia, 2016)



- **svobodná a otevřená ekonomika***
- **mimořádně příznivé podnikatelské podmínky****
- **výstavba vodních elektráren mezi vládními prioritami**
- **jedinečné přírodní podmínky pro výstavbu**

* Fraser Institute, 8. místo v žebříčku Economic Freedom of the World: 2020 Annual Report

** The World Bank, 7. místo v žebříčku Doing Business 2020

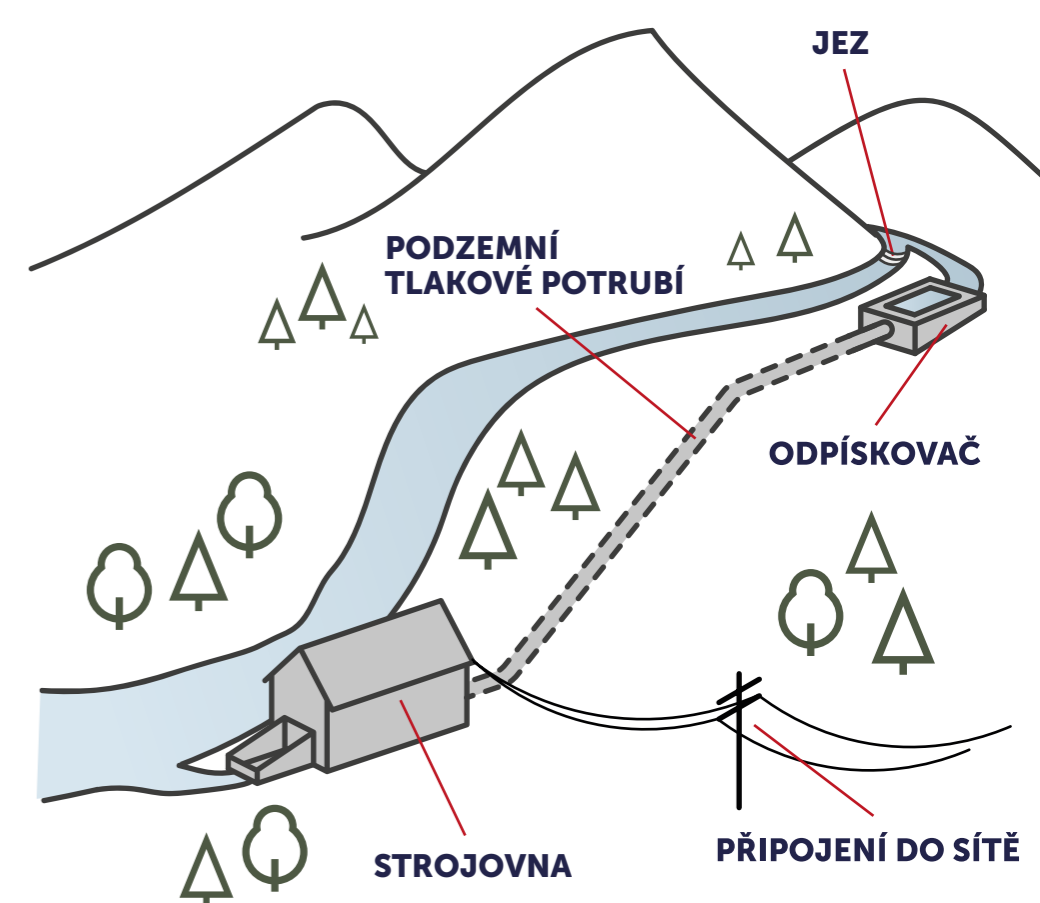


Investujeme zodpovědně a udržitelně

Záleží nám na tom, aby naše projekty měly společenskou a ekologickou přidanou hodnotu, a proto klademe důraz na plnění environmentálních, sociálních a korporátních kritérií (ESG).

Zaměřujeme se na výstavbu tzv. run-of-the-river elektráren, které minimálně zasahují do krajiny a k provozu nepotřebují velké nádrže a přehradu. Voda je k turbíně přiváděna podzemním potrubím, které umožňuje maximální využití energie toku a přirozeného spádu, a následně je odváděna zpět do řeky, aniž by byl omezován její ekosystém. Díky našim projektům také vznikají nová pracovní místa pro místní obyvatele.

Věříme, že budoucnost patří právě zodpovědným investicím a díky podobně smýšlejícím partnerům se nám podaří uskutečňovat trvale udržitelné investiční projekty.



Investiční strategie

Fond a jeho jednotlivé podfondy jsou určeny kvalifikovaným investorům, kteří hledají vyšší zhodnocení svých prostředků, než jim přináší například běžné výnosy z korporátních dluhopisů. Investiční strategií fondu, resp. jeho jednotlivých podfondů, je investovat v oblasti obnovitelných zdrojů energie (s prioritním zaměřením na výstavbu a provoz vodních elektráren) zejména do:

- poskytování finančních prostředků formou úvěrů, zápůjček nebo dluhopisů,
- účasti v obchodních společnostech,
- cenných papírů.

Strategii fondu opíráme o bohaté zkušenosti z oblasti energetiky a vynikající znalost gruzínského trhu. Investujeme do pečlivě vybraných lokalit, pro které připravujeme maximálně efektivní investiční projekty a řídíme jejich realizaci. Náš fond je zapsán do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou a veškeré investiční příležitosti vyhodnocuje obhospodařovatel s podporou investičního poradce. Ve všech případech se jedná o dlouhodobé investice s doporučeným horizontem 5 let a více, pokud není ve statutu příslušného podfondu uvedeno jinak.

Zajištění představuje hodnota projektu se stavebním povolením, vykoupených pozemků a samotné elektrárny během všech fází výstavby. Hodnota aktiv bude průběžně oceňována renomovanou mezinárodní auditní společností.

Fond Georgia Energy SICAV je ideální příležitostí pro diverzifikaci Vašeho portfolia s atraktivním výnosem, dlouhodobým zhodnocením a vysokým potenciálem rostoucí poptávky po obnovitelných zdrojích energie.



Základní charakteristika

Georgia Energy SICAV a.s. je fond kvalifikovaných investorů určený pouze investorům, kteří mají odborné znalosti a zkušenosti v oblasti investic, tj. jsou kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb. Fond

může v souladu se svými stanovami vytvářet podfondy. K datu vyhotovení této brožury byl vytvořen první s názvem Georgia Energy I. podfond. Bližší informace o fondu a podfondu jsou k dispozici v jejich statutech.

Název	Georgia Energy SICAV a.s., Georgia Energy I. podfond
Sídlo	Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno
Typ fondu	fond kvalifikovaných investorů
Právní forma	investiční fond s proměnným základním kapitálem
Zaměření fondu	financování aktivit spojených s výstavbou a provozem obnovitelných zdrojů energie
Cenný papír	investiční akcie
Třídy investičních akcií	A - reinvestiční (CZK), B - reinvestiční (CZK), C - reinvestiční (EUR)
Měna	CZK, EUR
Doba trvání fondu	na dobu neurčitou
Prvotní minimální investice klienta	1.000.000 Kč nebo ekvivalent 40.000 €
Následná minimální investice	100.000 Kč
Doporučený investiční horizont	5 let
Očekávaný výnos	6–8 % p.a.
Oceňovací perioda	k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí
Vstupní poplatek	maximálně 4 %
Výstupní poplatek	do 1 roku 15 %, do 2 let 10 %, do 3 let 5 %, nad 3 roky bez poplatku
Zdanění výnosů*	15 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech
Obhospodařovatel a administrátor	CODYA investiční společnost a.s., IČO: 068 76 897, se sídlem Poňava 135/50, 664 31 Lelekovice
Odhadované TER	2,1 % p.a.
Depozitář	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Auditor	BDO Audit s.r.o.
Regulace a právní řád	Česká národní banka a Česká republika

* Platí pouze pro nepodnikající fyzické osoby, které jsou daňovými rezidenty v České republice

O nás

Za vznikem fondu Georgia Energy SICAV stojí skupina expertů, kteří se rozhodli využít unikátních přírodních a podnikatelských podmínek k investování do vodních elektráren v Gruzii. Náš tým má bohaté zkušenosti s tímto typem projektů i technické know-how z oblasti

financování a inženýringu. Známe gruzínské prostředí a dokážeme zajistit veškerou komunikaci s odpovědnými orgány, související administrativu i hladký průběh stavby a následný provoz. A právě tyto předpoklady jsou zárukou dlouhodobých a stabilních výnosů.

Ing. Michal Štefl

- předseda představenstva VTP Brno, a.s., a viceprezident Hospodářské komory ČR
- více než 20 let působil jako generální ředitel společnosti OHL ŽS, která patří mezi největší stavební firmy v ČR
- má zkušenosti s výstavbou obnovitelných zdrojů energie v ČR, na Slovensku a v Bulharsku z pohledu investora i generálního dodavatele



Ing. Daniel Mahovský

- prezident Česko-gruzínské obchodní komory
- v oblasti obnovitelných zdrojů působí od roku 2009
- zaměřuje se na projekty výstavby a provozu obnovitelných zdrojů na území Gruzie
- má zkušenosti s přípravou a realizací vodních elektráren v Gruzii o celkovém výkonu 40 MW

Ing. Hana Kuncová

- více než 10 let působila jako ekonomicko-finanční a výkonná ředitelka ve strojírenských a energetických skupinách
- zabývá se ekonomickým a finančním poradenstvím a službami
- rozsáhlé zkušenosti s controllingem, konsolidacemi, IFRS a financováním



Ing. Karel Kraml

- 20 let zkušeností s projekcí a výstavbou vodních elektráren
- pod jeho dozorem vzniklo více než 30 vodních elektráren po celém světě
- rozsáhlé zkušenosti s přípravou dokumentace pro stavební povolení, projektové a prováděcí dokumentace vodních elektráren v Gruzii



Georgia Energy SICAV a.s.

Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno

info@georgiaenergy.cz

www.georgiaenergy.cz



CODYA investiční společnost, a.s.

Poňava 135/50, 664 31 Lelekovice

info@codyainvest.cz

www.codyainvest.cz

Prohlášení o odpovědnosti: Tento dokument je určen výhradně pro informační a propagační účely a informace v něm uvedené nepředstavují nabídku, výzvu či doporučení k investování, ani kompletní poučení o rizicích. Před investičním rozhodnutím je nutné se seznámit se zněním sdělení klíčových informací, statutu fondu a podfondu, které tento dokument nenahrazuje, ani neposkytuje jeho shrnutí. Investování s sebou nese riziko, které může vést k poklesu hodnoty investice a kapitálové ztrátě a obhospodařovatel ani jiná osoba nezaručuje návratnost původně investované částky. Hodnota investičních akcií se v čase mění a předchozí ani očekávaná budoucí výkonnost není indikací ani zárukou skutečné výkonnosti v budoucím období. Investice fondu podléhají rizikům uvedeným ve statutu fondu. Informace obsažené v tomto dokumentu byly připraveny s maximální péčí, mohou však být předmětem změn a aktualizací a fond ani obhospodařovatel nepřebírá odpovědnost za jejich správnost či úplnost. Tiskové chyby vyhrazeny. Zdanění fondů je stanoveno zákonem a může být při změně zákona upraveno. Obhospodařovatel ani jiná osoba nepřebírá odpovědnost za jednání učiněná na podkladě údajů v tomto dokumentu uvedených a doporučuje investorům konzultovat investiční záměr se svým finančním poradcem. Sdělení klíčových informací, statut fondu, poslední výroční zprávu a další informace v českém jazyce, můžete (zdarma) získat na kontaktním místě obhospodařovatele nebo na www.codyainvest.cz.