



0 fondu

Georgia Energy SICAV je fondem kvalifikovaných investorů v České republice, který umožňuje investovat do výstavby a provozu vodních elektráren. Naše projekty realizujeme v Gruzii, která má výjimečný obchodní energetický potenciál díky velkému množství řek a výškovému profilu.

Fond Georgia Energy SICAV nabízí individuálním investorům ideální příležitost, jak se do realizace projektů elektráren snadno zapojit a diverzifikovat tak část portfolia do perspektivní a výnosné oblasti obnovitelných zdrojů energie. Vedle dostatečného kapitálu vyžaduje výstavba vodní elektrárny značné technické a manažerské znalosti. Naše zkušenosti a osobní nasazení jsou pro vás zárukou úspěšné investice.





Energetika a obnovitelné zdroje v Gruzii

Gruzie je zemí s velkým potenciálem hned z několika pohledů – jednak je to její strategická pozice na geopolitické mapě, kde je vstupním bodem na evropské i asijské trhy, a jednak je to podpora obnovitelných zdrojů energie místní vládou, což znamená přehlednou legislativu s minimálním byrokratickým zatížením.

Potenciál Gruzie v oblasti vodní energie je velmi významný:

- množství řek s ideálními podmínkami pro využití vodní energie
- hornatý ráz krajiny umožňuje profitovat ze spádu a rychlého toku řek
- pravidelné období srážek se stabilními úhrny
- odhadovaný energetický potenciál řek 15 GW (aktuálně využíváno cca 25 %)

Výstavba vodních elektráren je pro Gruzii důležitá, spotřeba elektrické energie postupně narůstá a dostatečné výrobní kapacity jsou proto prioritní.

Velmi dobré je propojení země s okolními státy a do budoucna i s evropskou rozvodnou sítí, kterou čeká od roku 2029 výrazné posílení díky výstavbě podmořského elektrického kabelu mezi Gruzii a Rumunskem. Na rozvoji využití gruzínského vodního potenciálu se aktivně podílí i velké západní organizace jako USAID, IFC nebo EBRD.

V Gruzii je více než 26 000 řek s celkovou délkou přibližně 60 000 km, které doplňují přírodní nádrže s plochou přes 170 km². V roce 2019 bylo vyrobeno 11,86 GWh elektřiny a více než 75 % zajistily vodní elektrárny. Instalovaná kapacita vodních elektráren v roce 2022 dosahovala 212 MW, přičemž stávající potenciál dosahuje cca 492 MW.

(UNIDO, ICSHP, World Small Hydropower Development Report 2022)

Investiční strategie

Strategií fondu a jeho jednotlivých podfondů je investovat v oblasti obnovitelných zdrojů energie zejména v oblastech

- poskytování finančních prostředků (úvěry, zápůjčky, dluhopisy),
- účasti v obchodních společnostech,
- cenných papírů.

Uspokojení rostoucí poptávky po elektrické energii v Gruzii a v ostatních evropských zemích tak přináší jedinečnou možnost investovat v oblasti energetiky v dlouhodobém horizontu s výnosem s očekávaným zhodnocením 7–10 % p.a.

Diverzifikujte portfolio a investujte do obnovitelných zdrojů energie s atraktivním výnosem a dlouhodobým zhodnocením s Georgia Energy SICAV

S přihlédnutím ke geopolitické situaci v oblasti výstavby si uvědomujeme také nutnost pojištění investic. Pojistku máme uzavřenou díky Lloyds's of London a vedle běžného komerčního pojištění elektráren kryje také možná rizika, jako:

- znárodnění/vyvlastnění
- politické násilí (válka, revoluce, terorismus...)
- nesměnitelnost měny
- selektivní diskriminace
- nucené opuštění země, nucená divestice
- nerespektování výsledku arbitráže

LLOYD'S
LLOYD'S OF LONDON

Odpovědná a udržitelná investice

Důležitá je pro nás společensko-ekologická odpovědnost našich projektů. Důkazem této snahy je **rakouský certifikát ESG** pro udržitelné finanční produkty, udělený Spolkovým ministerstvem pro ochranu klimatu, životního prostředí, energetiku, mobilitu, infrastrukturu a technologie.

Naše elektrárny jsou tzv. run-of-the-river, což s sebou nese řadu pozitiv z pohledu vlivu na životní prostředí:

- minimální zásah do krajiny
- není třeba nádrží a přehrad
- turbína je zásobována podzemním potrubím
- voda je odváděna zpět do řeky bez narušení jejího ekosystému



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 vytvářejí pevný základ pro dosažení 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

- 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 12 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

- 22 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

Charakteristika fondu

Georgia Energy SICAV

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 – dividendová (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	7-10 % 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 Lidická 1879/48, 602 00 Brno
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

Khopuri 3

U nejmenší z elektráren kaskády Khopuri již proběhly veškeré schvalovací procesy. Byla provedena výstavba přístupových cest a hrubé úpravy terénu, začátek výstavby elektrárny je plánován v druhém čtvrtletí 2025.

- plánovaný výkon – 1,3 MW
- roční výroba – 7 504 MWh
- uvedení do provozu – Q1 2026

Khopuri 2

U projektu prostřední elektrárny stejnojmenné kaskády již byla schválena studie proveditelnosti, stavební povolení bude vydáno v druhém čtvrtletí roku 2025.

- plánovaný výkon – 1,4 MW
- roční výroba – 8 083 MWh
- uvedení do provozu – Q2 2026

Khopuri 1

Největší vodní elektrárna, která je součástí kaskády Khopuri. Koncem roku 2023 byla schválena studie EIA (posouzení vlivu na životní prostředí). Zahájení výstavby je plánováno na druhé pololetí roku 2025.

- plánovaný výkon – 5,2 MW
- roční výroba – 24 271 MWh
- uvedení do provozu – Q4 2026

Askistskali a další projekty

Vedle kaskády Khopuri připravujeme také několik dalších projektů – jedná se o vodní elektrárny:

- Askitskali (výkon 5,6 MW)
- Lentekhi 1 (výkon 15 MW)
- Lentekhi 2 (výkon 5 MW)

Ty v budoucnu doplní také:

- solární elektrárna Doesi energy s výkonem 6 MW

**Georgia Energy SICAV a.s.**

Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno
info@georgiaenergy.cz
www.georgiaenergy.cz

**CODYA investiční společnost, a.s.**

Lidická 1879/48, 602 00 Brno
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 základě 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.

