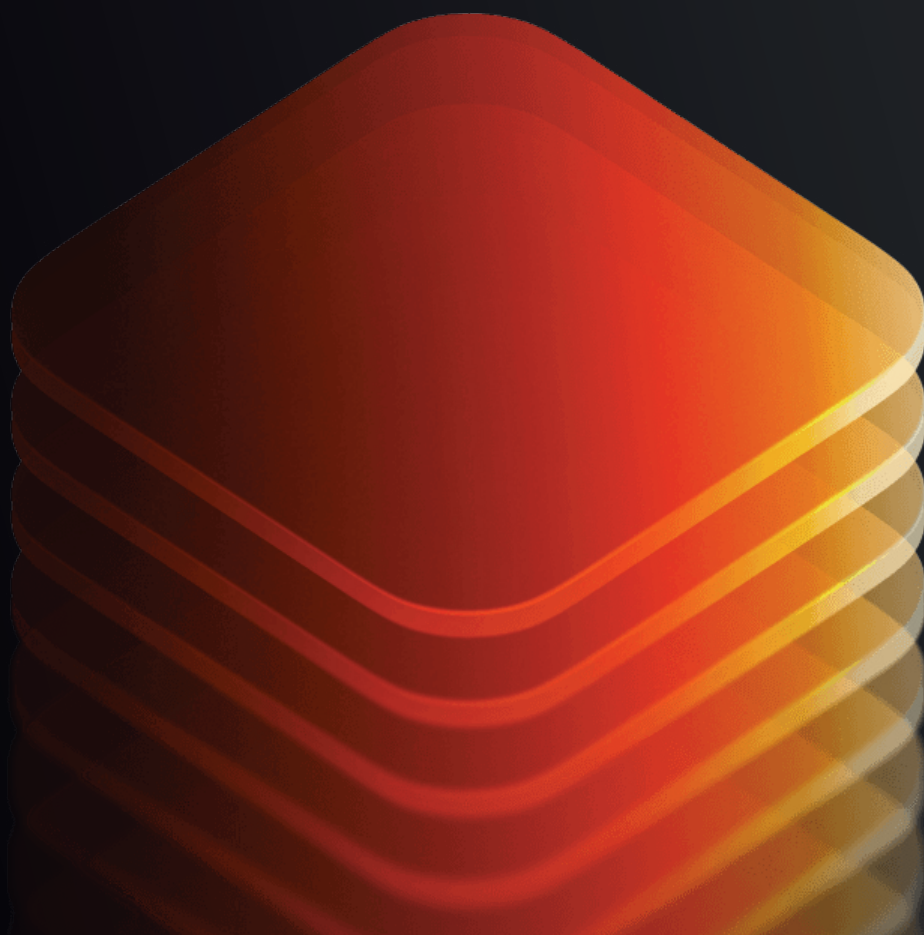




KOOR ESG
SICAV

Investice, která dává smysl



Vstupte do investic v energetickém sektoru

Jsme fond kvalifikovaných investorů, který pevně stojí na základech tradice a inovací skupiny KOOR. Tato společnost již více než 15 let formuje trh energetických služeb a nyní přináší své zkušenosti do investiční sféry prostřednictvím fondu KOOR ESG SICAV. Fond vznikl jako odpověď na rostoucí poptávku po efektivních energetických řešeních a nabízí tak investorům příležitost podílet se na transformaci energetiky.

6–9 %
cílený výnos fondu

3–5 let
investiční horizont

1,2 mld CZK
aktuální objem aktiv

3 mld CZK
cílový objem aktiv do 5 let



Milan Orlovský

Spoluzakladatel společnosti KOOR

„Naše společnost rychle roste – máme za sebou přes 300 projektů a zájem o naše služby stále stoupá. Proto jsme založili investiční fond, který nám umožní financovat nové projekty na principech ESG. Díky tomu přinášíme investorům příležitost podílet se na udržitelném růstu, tedy rostoucí hodnotu udržitelných řešení. Společně tak budujeme dlouhodobou hodnotu pro naše klienty, investory i planetu.“

Proč investovat s námi

Zaměřujeme se na projekty, které generují energetické úspory a zvyšují efektivitu, což je v době rostoucích cen energií klíčové.

Investujeme primárně do projektů realizovaných společnostmi skupiny KOOR ve střední Evropě. Konkrétně v České republice, na Slovensku, v Maďarsku a Rakousku.

Zaměřujeme se na:

- ♦ energetické úspory,
- ♦ modernizaci toplostrojních systémů,
- ♦ zvyšování energetické účinnosti budov,
- ♦ podporu rozvoje obnovitelných zdrojů energie.



Silná důvěra zakladatelů

Jsme jedna z mála firem, která do fondu vložila **veškerý svůj majetek i samotnou firmu** – věříme ve vlastní projekt.



Důvěryhodné externí posouzení

Máme k dispozici **memorandum od PwC**, které potvrzuje transparentnost a kvalitu našeho fondu. Disponujeme také **ratingem SQS1 Excellent od Moody's**.



Výrazně nižší zadlužení

Zadlužení fondu činí pouze 12 %, zatímco běžné tržní standardy se pohybují kolem 90 %. Díky tomu máme **stabilní finanční základnu** a větší flexibilitu pro rozvoj.



Kapitál jde přímo do investic

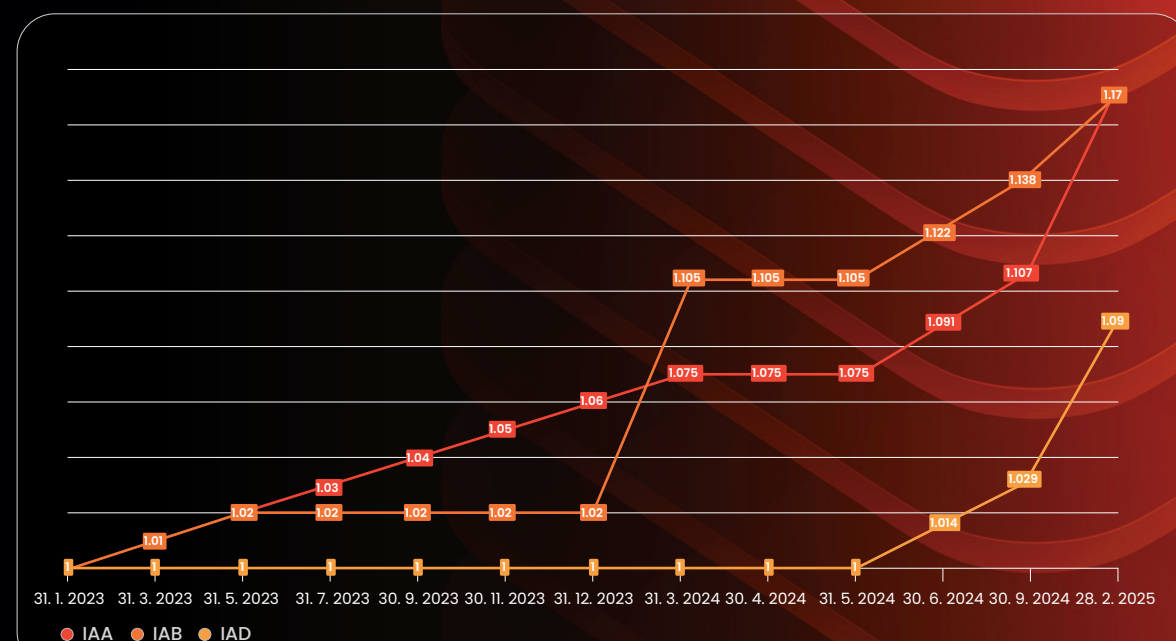
Kapitál získaný od investorů **nekryje dluhy** – naopak, **slouží k růstu a novým investičním příležitostem**. Zakládáme si na růstovém, ne dluhovém kapitálu.



Zodpovědné řízení rizika

Dlouhodobě si klademe za cíl **nepřekročit 50 % zadluženosti**, i v případě expanze. Držíme si konzervativní přístup k řízení finanční páky.

Výkonnost fondu



Základní informace pro investory

Základní informace

Právní forma fondu	Akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
Typ fondu	Fond kvalifikovaných investorů
Podkladová aktiva fondu	Majetkové účasti ve společnostech se zaměřením na technologická řešení na míru. Implementace, instalace a provoz úsporných energetických řešení (baterie, fotovoltaiky, tepelná čerpadla, ...).
Emitovaný cenný papír	Investiční akcie A (EUR), investiční akcie B (EUR), investiční akcie D (CZK)
Veřejná obchodovatelnost	Ne
Frekvence úpisu investičních akcií	Měsíční
Minimální investice	1 mil. Kč, v případě produktu CODYA MIX od 100 000 Kč
Vstupní poplatek	0–3 %
Doporučený investiční horizont	5 let
Frekvence odkupů investičních akcií	Měsíční
Splatnost odkupů investičních akcií	do 1 roku od posledního dne v měsíci, kdy bylo požádáno o odkup

Dluhopisy fondu KOOR ESG SICAV byly ohodnoceny ratingem QS1 Excellent agenturou Moody's.



Dohled
Česká národní
banka



Správce
CODYA investiční
společnost, a.s.



Depozitář
UniCredit Bank Czech
Republic and Slovakia, a.s.



Auditor
PKD Apogeo Audit,
s.r.o.

Cílený výnos pro investory

IAA (EUR)	Přednostně, a to až do výše zhodnocení 6 % p. a.
IAB (EUR)	Přednostně až do výše zhodnocení 6 % p. a. Pokud portfolio dosáhne nadvýnosu, připadá tento nadvýnos rovnoměrně mezi IAB, IAC a IAD, maximálně však do výše zhodnocení 9 % p. a.
IAD (CZK)	Přednostně až do výše zhodnocení 6 % p. a. Pokud portfolio dosáhne nadvýnosu, připadá tento nadvýnos rovnoměrně mezi IAB, IAC a IAD, maximálně však do výše zhodnocení 9 % p. a.

Odhadovaný výnos podléhá investičnímu riziku. Přestože jsou prognózy založeny na přiměřených předpokladech a zohledňují různé tržní scénáře, nemusí být vždy spolehlivým ukazatelem budoucí výkonnosti Fondu. Nejsou proto zárukou budoucích výnosů. Jestliže portfolio podfondu dosáhne ztráty, je tato ztráta alokována přednostně na vrub hodnoty Investičních akcií C a následně proporcionálně.

Výstupní poplatky

Investiční akcie A (EUR):	do 1 roku – 10 % od 1 do 2 let – 7,5 % od 2 do 3 let – 5 % po 3 letech – 0 %
Investiční akcie B (EUR) a investiční akcie D (CZK):	do 2 let – 30 % od 2 do 3 let – 15 % od 3 do 4 let – 5 % od 4 do 5 let – 2,5 % po 5 letech – 0 %

V případě jednorázové žádosti o odkup investičních akcií o objemu do 10 % investičních akcií stejného druhu, pokud bude taková žádost o odkup učiněna po 3 letech od uskutečnění prvotní investice:

0%

Zdanění

Zdanění výnosů fondu 5 % ze zisku fondu

Zdanění akcionářů – fyzických osob 15 % při odkupu do 3 let
0 % při odkupu po 3 letech

Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, jehož akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle § 272 tohoto zákona. V případě investice v rozmezí 1 000 000 CZK až 125 000 EUR posuzuje vhodnost takové investice pro investora CODYA investiční společnost, a.s. Tento text je určen výhradně pro informační a propagační účely a není nabídkou či výzvou k investování, investičním doporučením, investiční radou ani analýzou investičních příležitostí. Před investičním rozhodnutím je nutné se seznámit se zněním statutu fondu (podfondu) a sdělením klíčových informací (KID). Pro získání těchto dokumentů kontaktujte CODYA investiční společnost, a.s. na info@codyainvest.cz.

Postup spolupráce

Celý proces investování do fondu KOOR ESG SICAV je nastaven tak, aby byl pro investora srozumitelný, transparentní a v souladu s platnou legislativou. Níže naleznete přehled jednotlivých kroků od prvního kontaktu až po vydání cenných papírů.

Vyplnění investičního dotazníku

Zájemce o investici vyplní investiční dotazník, jehož součástí je také určení cílového trhu, v souladu s platnými regulačními požadavky.

1

Ověření kvalifikovanosti investora

Na základě legislativy ověříme, zda investor splňuje podmínky kvalifikovaného investora.

5

Seznámení s investičním fondem

Investor se seznámí s investiční strategií vybraného podfondu, obdrží statut, klíčové informace pro investory (KID) a další potřebné dokumenty.

2

Podpis smluvní dokumentace

Uzavírá se smlouva o úpisu cenných papírů a související dokumentace.

6

Investiční rozhodnutí

Investor se rozhodne pro konkrétní investici do fondu.

3

Platba

Investor uhradí částku odpovídající upisovaným cenným papírům.

7

Identifikace a kontrola investora

Proběhne identifikace investora a kontrola dle zákona proti praní špinavých peněz (AML).

4

Vydání cenných papírů

Po připsání prostředků jsou cenné papíry vydány v příslušné formě – listinné nebo zaknihované.

8

KOOR holding

Společnost KOOR, s.r.o., založená v roce 2010, je největším poskytovatelem energetických služeb se slovenským kapitálem. Od svého vzniku úspěšně realizuje projekty zaměřené na zvyšování efektivity výroby a distribuce tepla i chladu a snižování energetické náročnosti budov.

Skupina KOOR disponuje odbornými znalostmi v oblasti návrhu a realizace řešení šitých na míru, využívajících pokročilé technologie pro vytápění a HVAC systémy. Zaměřuje se na efektivní využití obnovitelných zdrojů energie, jako jsou fotovoltaické systémy (PV), bateriová úložiště energie (BESS) a tepelná čerpadla.

350+

dokončených
projektů

1,8 mld czk

celková aktiva

26%

průměrná marže EBITDA
za poslední 3 roky

146 mil. czk

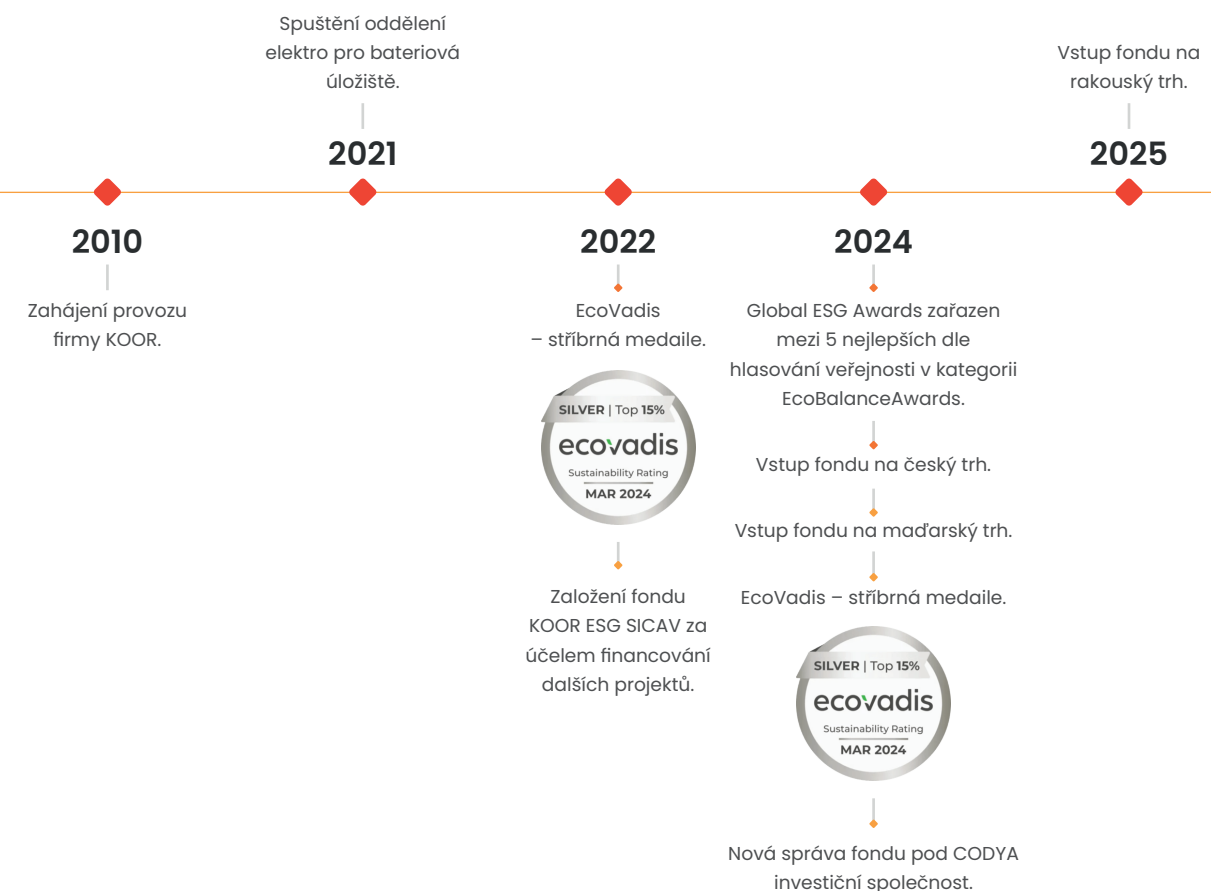
EBITDA

9 763+ tun

úspory CO₂ pro
klienty v roce 2024

Naše cesta

Fond KOOR ESG SICAV je hrdě založen zakladateli společnosti KOOR, lídra na trhu energetických služeb. Již 15 let přinášíme inovativní řešení v dodávkách tepla, chladu, elektrické energie a modernizaci infrastruktury zdrojů.



Projekty

Případová studie č. 1

Garantovaná energetická služba (GES) pro rozhlasovou stanici RTVS

Renomovaná budova Rozhlasu a televízie Slovenska (RTVS) prošla modernizací prostřednictvím projektu GES, který zahrnoval výměnu staré osvětlovací infrastruktury za nové energeticky efektivní zařízení, nové fotovoltaické zdroje a internetovou síť pro smart metering.

Radio and Television of Slovakia (RTVS) in Bratislava

Řešení

Výsledky

Montáž a výměna světlometů v rámci historické budovy RTVS

- ◆ Instalováno 12 200 LED žárovek

89 %

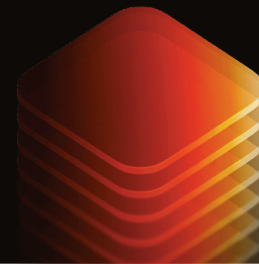
úspory ve spotřebě osvětlení a chlazení
ve srovnání s referenčním obdobím

Výměna záplavového chladicího stroje za nový model s turbokompresory

Na parkovišti instalována nová FVE 96 kW

Byla vybudována internetová síť zařízení

- ◆ Řídicí systém DALI řídí nové LED lampy
- ◆ Monitorování spotřeby energie; měřiče elektřiny, vody a tepla; senzory teploty a CO₂ a meteostanice přes KOOR Energy Management



Případová studie č. 2

Decentralizace teplárenské infrastruktury v TATRAVAGONKA

Realizace modernizace tepelné infrastruktury v objektech centrály společnosti Tatravagonka Poprad (přední výrobce vlakových vagonů ve střední a východní Evropě) prostřednictvím specifické smlouvy o dílo GES s cílem snížit spotřebu energie při výrobě tepla pro 5 výrobních hal a 11 výrob / provozní objekty.

Tatravagonka Poprad a.s. v Popradu (východní Slovensko)

Řešení

Výsledky

Decentralizace výroby a dodávek tepla

- ◆ Výměna centrálního plynového kotle za 6 stacionárních, 15 závěsných kondenzačních kotlů a 2 tepelných čerpadel vzduch-voda o celkovém výkonu 3,318 MW
- ◆ Instalace moderních infračervených lamp

~ 38,3% (1,7 mil. m³)

úspora zemního plynu v roce 2023
oproti referenčnímu období

Výstavba nového systému pro rekuperaci tepla z kompresorů pro vytápění ve dvou výrobních objektech



Geografická přítomnost

Investujeme primárně do projektů ve střední Evropě. Konkrétně v České republice, na Slovensku, v Maďarsku a Rakousku.

Přítomnost průmyslu

Projekty k červnu 2025 (% z příjmů)

65 %

35 %

Veřejný sektor

Soukromý sektor

Jak vybíráme projekty?

Zaměřujeme se na investiční příležitosti s vysokým potenciálem efektivity, návratnosti a souladu s investiční strategií fondu KOOR ESG SICAV.

Kritéria:

- ◆ Technologická inovativnost a energetická úspornost.
- ◆ Kvalita, odbornost a zkušenosti realizačního týmu.
- ◆ Očekávaný výnos a potenciál dlouhodobého růstu.
- ◆ Soulad s principy ESG.



KOOR ESG SICAV a.s.

Investujte do energetických řešení s reálným
výnosem a dlouhodobou hodnotou.



+420 776 084 990 | fund@koor.cz

www.koorfond.cz

Lomnického 2a,
Prime Business Center,
140 00 Praha 4

IČO 173 28 187