

## Vysvětlivka

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám pomohly porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

## Produkt

### Georgia Energy SICAV a.s., Georgia Energy I. Podfond

#### Investiční akcie třídy A

ISIN: CZ0008046620

(dále jen „Podfond“).

**Georgia Energy SICAV, a.s.**, IČ 10858661, se sídlem Purkyňova 648/125, 612 00 Brno-Medlánky, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 8539 (dále jen „Fond“).

#### Tvůrce produktu

Obhospodařovatelem a administrátorem produktu je CODYA investiční společnost, a.s., IČ: 06876897, se sídlem Pořava 135/50, 664 31 Lelekovice (dále jen „Společnost“).

#### Orgán dohledu

Společnost podléhá dohledu České národní banky (dále jen „ČNB“).

#### Kontaktní údaje

Dodatečné informace o Fondu můžete získat na internetové adrese <http://www.codyainvest.cz>, na telefonním čísle +420 513 034 190 (v pracovních dnech od 9:00 do 15:00 hodin), nebo na e-mailové adrese [info@codyainvest.cz](mailto:info@codyainvest.cz). Informace v listinné podobě si můžete vyžádat na kontaktním místě Společnosti Lidická 48, 602 00 Brno.

Sdělení klíčových informací bylo vypracováno dne 1.7.2021.

#### Upozornění

Produkt, o jehož koupi uvažujete, je složitý a může být obtížně srozumitelný.

## O jaký produkt se jedná?

### Typ produktu

Produkt je podfondem Fondu, který je fondem kvalifikovaných investorů.

### Cíle produktu a prostředky k jejich dosažení

Investičním cílem Podfonde je dosahovat zhodnocování finančních prostředků investorů prostřednictvím dlouhodobých investic umístěných v Podfondu. Podfond je založen za účelem zhodnocování finančních prostředků investorů zejména poskytováním úvěrů a zápůjček, nabýváním dluhových cenných papírů, nabýváním účastí na obchodních společnostech zejména z oblasti obnovitelných zdrojů energie.

Podfond investuje především poskytováním úvěrů a zápůjček. Zápůjčky a úvěry budou poskytovány zejména české společnosti Georgia Hydropower s.r.o., která bude jejich prostřednictvím financovat své dceřiné společnosti v Gruzii a jejich výstavbu obnovitelných zdrojů energie. Podfond může v menší míře nabývat podíly na obchodních společnostech ze skupiny Georgia Hydropower s.r.o.

Nabýváním dluhových cenných papírů, nabýváním účastí na obchodních společnostech, nabýváním pohledávek z obchodního styku a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Většina investic Podfonde bude realizována v České republice, členských a přidružených zemích EU a v Gruzii, nicméně investiční strategie neobsahuje regionální omezení. Podfond nesleduje a nekopíruje žádné složení indexu ani nesleduje jiný finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (benchmark). Podfond bude využívat pákového efektu v souladu se Statutem.

Výnosy z hospodaření s majetkem Podfonde jsou znovu reinvestovány v rámci Podfonde.

Vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na finančních trzích nemůže Podfond zaručit dosažení stanovených cílů. Hodnota Vaší investice závisí především na ekonomických výsledcích společností, do kterých Podfond investoval, dodržení závazků emitentů dluhopisů, příjemců zápůjček, obchodovaných pohledávek, na vývoji tržních cen dluhopisů, resp. vývoji na finančních trzích.

### Typ investora, jemuž má být Podfond nabízen

Tento produkt může nabývat výlučně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 odst. 1 ZISIF. Produkt je vhodný pro investory, kteří zamýšlejí doplnit své portfolio o alternativní druhy investic s vyšším výnosovým potenciálem a současně jsou ochotni nést vyšší míru rizika ztráty, přičemž investice do produktu u nich představuje zbytné peněžní prostředky a omezenou část celkových investic. Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu Podfonde. Minimální výše investice činí 1.000.000,- Kč. Fond je určený pro kvalifikované investory, jejichž referenční měnou je CZK, příp. EUR.

Investiční horizont investora: min. 5 let.

Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří:

- jsou schopni akceptovat ztrátu investice v plné výši,
- akceptují omezenou likviditu své investice, mají znalosti a zkušenosti s investováním do investičních cenných papírů a cenných papírů kolektivního investování; předchozí zkušenosti se však nutně nepožadují.

Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to nemá produkt stanoveno žádné datum splatnosti. Fond není oprávněn jednostranně odstoupit od produktu mimo případy zrušení podfonde. Produkt může být automaticky ukončen v případě zrušení podfonde. Podfond může být zrušen z důvodů stanovených zákonem. Podfond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů,

a to rozhodnutím obhospodařovatele Fondu, což může mít za následek, že investor nebude držet produkt po dobu doporučeného investičního horizontu. Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání investora v Podfondech.

### Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|
|---|---|---|---|---|---|---|



#### NIŽŠÍ RIZIKO

Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybu na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit. Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik. Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen z důvodu absence relevantní řady historických dat, resp. absence srovnávacího ukazatele s dostatečnou řadou historických dat.

Společnosti, pokud do nich Podfond investoval, příjemci zápůjček, dlužníci z pohledávek, příp. vydavatelé dluhopisů, se mohou stát neschopnými plnit své závazky, čímž pohledávky za nimi z titulu zápůjček, jimi vydané dluhopisy nebo nástroje peněžního trhu mohou zčásti nebo zcela ztratit na hodnotě.

Tento investiční produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, nejedná se o zajištěný ani o zaručený fond. Hodnota investice do Podfondech může klesat i stoupat a investor může ztratit část nebo celou výši své investice. Nenesete však riziko vzniku dalších finančních závazků nebo povinností.

Z ekonomických, restrukturalizačních či legislativních důvodů může dojít ke zrušení a likvidaci Fondu a Podfondech. V důsledku této možnosti nemáte zaručeno, že Vaše investice bude moci trvat po celou dobu doporučené doby investice. To může mít dopad na předpokládaný výnos z Vaší investice.

#### Jiná rizika nezohledněná v souhrnném ukazateli rizik

Rizika plynoucí z výběru aktiv Podfondech a finančních nástrojů, které zahrnuje všechna rizika podkladových aktiv. Rizika spojená s účastmi na obchodních společnostech jsou spojena zejména s rizikem nenaplnění očekávaných ekonomických výsledků předmětných společností, stavebních vad souvisejících s nemovitostmi, či použitými technologiemi, jež mohou mít charakter skryté vady; riziko právních vad; rizika změn právního prostředí, příp. regulačních změn; ekologická rizika; rizika vlivu ekonomického cyklu, apod. Dále kreditní riziko společností, v nichž má Podfond majetkovou účast a nebo za ně poskytl ruční, příp. které emitovaly dluhopisy, do nichž Podfond investoval a navíc některá další, jako například, riziko likvidity, riziko vypořádání, riziko nelineární závislosti na ceně podkladového aktiva. S těmito riziky se dále pojí riziko koncentrace plynoucí z nízké diverzifikace portfolia Podfondech. Riziko koncentrace spočívá v možnosti selhání investice při soustředění investovaných prostředků v určitém druhu průmyslového odvětví, státu či regionu nebo určitém druhu aktiv. Podrobný přehled rizik, která se vztahují k produktu, je uveden ve statutu Fondu a Podfondech.

Operační riziko plynoucí z nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivem vnějších událostí.

Riziko vypořádání je spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne dle předpokladů z důvodů neplnění protistrany nebo z důvodů omezení likvidity.

Rizika vyplývající z investičního zaměření Fondu zahrnuje především riziko koncentrace (vysoká expozice v aktivech jednoho emitenta, a sektoru výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů), právní riziko, politické riziko apod. v předpokládané dominantní oblasti investic, tj. v Gruzii.

#### Scénáře výkonnosti

| Výše investice:                 |                                                   | 1.000.000,- Kč |                |                |
|---------------------------------|---------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Doba držení investičních akcií: |                                                   | 1 rok          | 3 roky         | 5 let          |
| Stresový scénář                 | Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů) | 790.296,- Kč   | 908.832,- Kč   | 894.624,- Kč   |
|                                 | Průměrný výnos každý rok                          | -20,97 %       | -3,14 %        | -2,20 %        |
| Nepříznivý scénář               | Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů) | 844.479,- Kč   | 1.093.248,- Kč | 1.208.448,- Kč |
|                                 | Průměrný výnos každý rok                          | -15,55 %       | 3,02 %         | 3,86 %         |
| Umírněný scénář                 | Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů) | 862.676,- Kč   | 1.133.184,- Kč | 1.265.184,- Kč |
|                                 | Průměrný výnos každý rok                          | -13,73 %       | 4,26 %         | 4,82 %         |
| Příznivý scénář                 | Kolik byste mohli získat zpět (po úhradě nákladů) | 879.787,- Kč   | 1.172.448,- Kč | 1.338.528,- Kč |
|                                 | Průměrný výnos každý rok                          | -12,02 %       | 5,45 %         | 6,00 %         |

Tato tabulka uvádí různé scénáře, které zobrazují potenciál návratnosti Vaší investice za stanovenou dobu držení investičních akcií Podfondech a které můžete porovnat se scénáři jiných produktů. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit. V takovém případě mohou Vaše ztráty dosáhnout až hodnoty celé investice. Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, včetně vstupního a výstupního poplatku v maximální výši, ale **nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci** nebo distributorovi. Údaje nezahrnují Vaše daňové povinnosti, které mohou rovněž ovlivnit návratnost investice.

#### Co se stane, když Georgia Energy I. Podfond není schopen uskutečnit výplatu?

Odkupování investičních akcií může být pozastaveno v souladu se zákonem a statutem Fondu nejdéle na dobu 3 měsíců. Společnost o pozastavení neprodleně informuje ČNB a zveřejní tuto informaci na [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz). Na případnou ztrátu se nevztahuje systém odškodnění nebo záruk po investory.

| S jakými náklady je investice spojena?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |                    |                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tabulka ukazuje celkové náklady Podfondu po tři různé doby držení investičních akcií Podfondu. Náklady zahrnují Vstupní i Výstupní poplatky. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.<br>Celkové náklady zahrnují přímé i nepřímé náklady investora včetně jednorázových a opakovaných nákladů.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                  |                    |                                                                                                                                                                |
| Výše investice:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  | 1.000.000,- Kč     |                                                                                                                                                                |
| Pokud požádáte o odkup investičních akcií po:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1 roce                           | 3 letech           | 5 letech                                                                                                                                                       |
| Náklady celkem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 213.356,-Kč                      | 103.360,-Kč        | 145.600,- Kč                                                                                                                                                   |
| Dopad na výnos p.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 21,34 %                          | 3,57 %             | 3,10 %                                                                                                                                                         |
| Skladba nákladů                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |                    |                                                                                                                                                                |
| Tabulka níže ukazuje význam různých kategorií nákladů a jejich dopad na předpokládaný roční výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení investičních akcií Podfondu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                  |                    |                                                                                                                                                                |
| Jednorázové náklady                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Náklady na vstup                 | max. 4,00%         | Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investování. To je maximum, které zaplatíte, a mohli byste platit méně. To zahrnuje náklady na distribuci Podfondu. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Náklady na výstup max. v 1. roce | max.15,00%         | Dopad nákladů na ukončení Vaší investice v prvním roce trvání.                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Náklady na výstup                | max.0,00%          | Dopad nákladů na ukončení Vaší investice, když dosáhla splatnosti.                                                                                             |
| Průběžné náklady                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Transakční náklady portfolia     | 0,00%              | Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových investic na produkt.                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Jiné průběžné náklady            | 2,20%              | Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.                                                                                          |
| Vedlejší náklady                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Výkonnostní poplatky             | nejsou uplatňovány | Dopad výkonnostního poplatku. Inkasujeme je z Vaší investice, pokud produkt překonal svůj srovnávací ukazatel.                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Odměny za zhodnocení kapitálu    | 50,00%             | Dopad odměn za zhodnocení kapitálu. Převáděno v/p třídy Z, pokud investice prokázala výkonnost lepší než 6,00%.                                                |
| Distributoři a všechny ostatní osoby, které Podfond prodávají, poskytnou podrobné informace o veškerých nákladech spojených s distribucí, jež nebyly zahrnuty do výše uvedených nákladů, tak aby Vám umožnili pochopit kumulativní účinek souhrnných nákladů na návratnost investice.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |                    |                                                                                                                                                                |
| Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |                    |                                                                                                                                                                |
| Doporučená doba držení investičních akcií Podfondu je 5 let a více.<br>Požádat o odkup investičních akcií Podfondu investor může i před uplynutím doporučené doby držení investičních akcií Podfondu. Investiční akcie Podfondu jsou odkupovány za aktuální hodnotu, která je investorům zpřístupněna na <a href="http://www.codyainvest.cz">www.codyainvest.cz</a> každý pracovní den, pokud nedošlo k pozastavení odkupování. Společnost vypořádá odkup investičních akcií Podfondu nejpozději do 1 roku od posledního dne oceňovacího období, ve kterém Společnost obdržela žádost o odkup investičních akcií Podfondu, pokud nedojde k pozastavení jejich odkupování, s tím, že lhůty pro vypořádání odkupů se řídí dle objemu odkupů daného investora. Lhůty pro vypořádání odkupů jsou tyto:<br>- 3 měsíce pro odkup investičních akcií v aktuální hodnotě maximálně 3.000.000,- Kč;<br>- 6 měsíců pro odkup investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 3.000.000,- Kč, maximálně však 10.000.000,- Kč;<br>- 9 měsíců pro odkup investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 10.000.000,- Kč, maximálně však 30.000.000,- Kč;<br>- 12 měsíců pro odkup investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 30.000.000,- Kč.<br>Žádost o odkoupení investičních akcií, případně výpověď Smlouvy je neodvolatelná. Při odkoupení investičních akcií se má vždy za to, že jako první jsou odkupovány investiční akcie Podfondu nejdříve investorem nabyté (FIFO metoda). Odkupování investičních akcií Podfondu se provádí pouze v měně Kč. |                                  |                    |                                                                                                                                                                |
| Informace o poplatcích a pokutách při zrušení investice před doporučenou dobou držení: max. 15 % z aktuální hodnoty investiční akcie<br>Konkrétní výše výstupního poplatku je uvedena v Ceníku.<br>Celková hodnota investice nesmí odkupem klesnout pod zákonem stanovenou výši.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                    |                                                                                                                                                                |
| Jakým způsobem mohu podat stížnost?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |                    |                                                                                                                                                                |
| Stížnost můžete podat:<br>- v písemné formě poštou na kontaktní místo Společnosti CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 48, 602 00 Brno nebo elektronicky na <a href="mailto:stiznosti@codyainvest.cz">stiznosti@codyainvest.cz</a><br>- telefonicky každý pracovní den od 9,00 do 15,00 na telefonním čísle +420 513 034 190, nebo<br>- osobně na kontaktním místě Společnosti CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 48, 602 00 Brno.<br>V případě nespokojenosti s vyřízením a/nebo vyřizováním stížností jste oprávněni se obrátit též na ČNB. Další podrobnosti vyřizování stížností jsou stanoveny v Reklamačním řádu, který je zveřejněn na <a href="http://www.codyainvest.cz">www.codyainvest.cz</a> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                    |                                                                                                                                                                |
| Jiné relevantní informace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |                    |                                                                                                                                                                |
| Depozitář fondu: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.<br>Na požádání Vám budou Společností nebo distributorem bezúplatně poskytnuty elektronicky nebo v listinné podobě statut Fondu a Podfondu, jeho poslední uveřejněná výroční zpráva a toto Sdělení klíčových informací. Vybrané dokumenty jsou Vám k dispozici i na internetové adrese <a href="http://www.codyainvest.cz">www.codyainvest.cz</a> .<br>Daňová povinnost<br>Fond podléhá českému právu. To má vliv na to, jak jsou zdaňovány výnosy Podfondu. Zdanění vašich výnosů z odkupu investičních akcií Podfondu se řídí daňovými předpisy vašeho domovského státu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |                    |                                                                                                                                                                |