



KOOR ESG
SICAV

Investice, která dává smysl





Milan Orlovský

Spoluzakladatel společnosti KOOR

„Naše společnost rychle roste – máme za sebou přes 350 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.“



KOOR ESG SICAV a.s.

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.

11–13 %
očekávaný zisk pro klienta

3–5 let

Investiční horizont

1,431 mld CZK

aktuální objem aktiv

3 mld CZK

cílový objem aktiv do 5 let

Nad zhodnocení 9 % si férově dělíme zisk v poměru 50/50. Sdílíme s vámi zisk.

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.

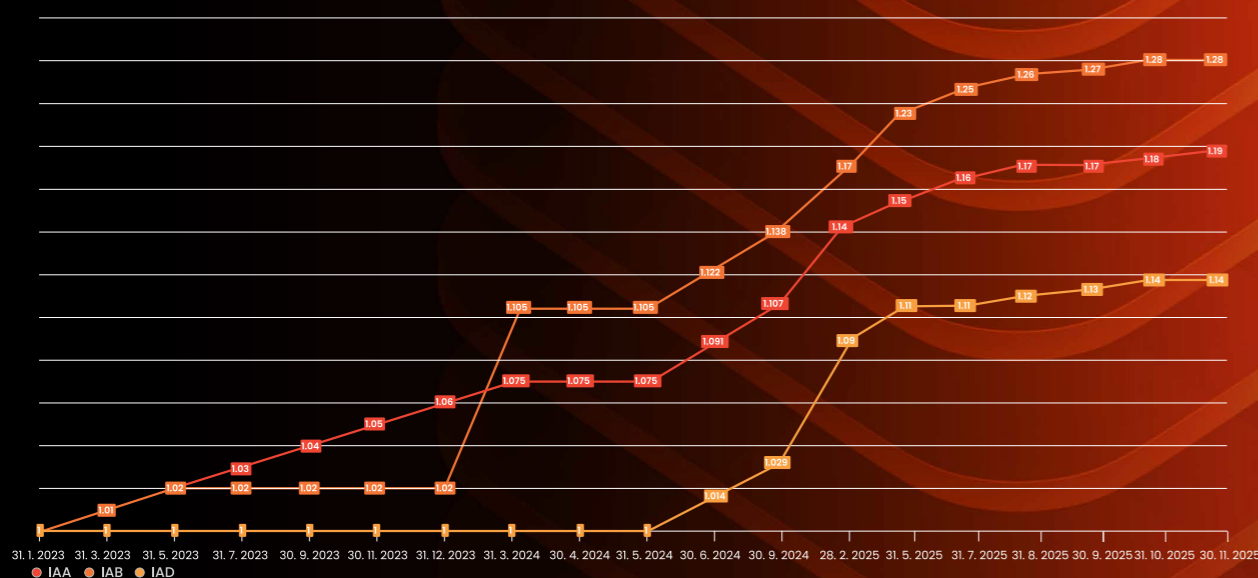
Zaměřujeme se na:

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

Fond v roce 2024
potvrdil svou celkovou stabilní
výkonnost a dosáhl zhodnocení

14,33 %

Výkonnost fondu



Proč investovat s námi



Silná důvěra zakladatelů

Jsmeme 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 SQSI 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.



Zodpovědné řízení rizika

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



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**.

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 SQS1 Excellent agenturou Moody's.



Dohled
Česká národní banka



Správce
CODYA investiční společnost, a.s.



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



Auditor
PKF Apogeo Audit, s.r.o.

Cílený výnos pro investory

IAA (EUR)	Přednostně, a to až do výše zhodnocení 6 % p. a.
IAB (EUR) 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.
IAB (EUR) a IAD (CZK)	V případě, že investiční akcie IAB a IAD dosáhnou 9 % p.a. zhodnocení, pak je 50 % zbývající části výnosu připadající na danou třídu investičních akcií rozdělena rovnoměrně na IAB a IAD a zbylá část výnosu ve prospěch třídy IAC.

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

IAA (EUR):	do 1 roku – 10 % od 1 do 2 let – 7,5 % od 2 do 3 let – 5 % po 3 letech – 0 %
IAB (EUR) a IAD (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

1,9 mld czk

celková aktiva

146 mil. czk

EBITDA

26%

průměrná marže EBITDA
za poslední 3 roky

9 763+ tun

úspory CO₂ pro
klienty v roce 2024

Projekty

Případová studie č. 1

Garantovaná energetická služba (GES) pro rozhlasovou stanicí 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.

Rozhlas a televízia Slovenska (RTVS) v Bratislavě

Řešení

Montáž a výměna světlometů v rámci historické budovy RTVS

- ◆ Instalováno 12 200 LED žárovek

Výměna záplavového chladicího stroje za nový model s turbokompresory

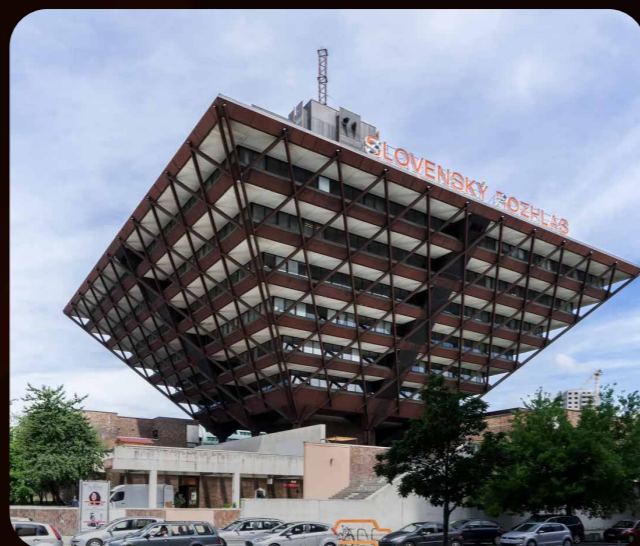
Na parkovišti instalována nová FVE 96 kW

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

Výsledky
úspory ve spotřebě osvětlení a chlazení ve srovnání s referenčním obdobím

89%



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 výrobních / provozních objektů.

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

Řešení

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

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

Výsledky

úspora zemního plynu v roce 2023 oproti referenčnímu období

~38,3%



Případová studie č. 3

Projekt Battery Energy Storage System (BESS)

Bateriové úložiště instalované u zákazníka pro zajištění flexibility v rámci elektrické sítě a snížení rezervované kapacity.

Projekt Battery Energy Storage System (BESS)

Řešení

Výsledky

BESS (1,5 MW) instalován na základě tripartitní smlouvy (mezi klientem KOOR OZE jako vlastník zařízení BESS a DISPEX, který provozuje BESS a FVE, poskytuje flexibilitu TSO a provozuje bilanční skupinu)

snížení rezervované kapacity pro klienta ze 7,3 MW na 5,6 MW s úsporou cca.

24%

(cca 65 tis. EUR / rok.) ve srovnání s referenčním obdobím

DISPEX také provádí servis a údržbu BESS.

Poskytování možností flexibility a cenové arbitráže.

Přenesení odpovědnosti za odchylky.



Orientace na ESG

Fond představuje skutečné propojení investičního výnosu s dlouhodobou ekologickou a sociální hodnotou. Projekty zahrnují rekonstrukce i modernizace systémů vytápění, podporu obnovitelných zdrojů a bateriových systémů – vše s cílem snížení uhlíkové stopy.

Přidaná hodnota EKOfondu

Více než 350

úspěšně realizovaných projektů napříč školami, zdravotnickými, administrativními i průmyslovými objekty, ve veřejném i soukromém sektoru.

9 763+ tun CO₂

ušetřených k roku 2024 – konkrétní ukazatel ekologického dopadu.

120 zkušených zaměstnanců

1,8 mld CZK spravovaných aktiv

Dluhopisy fondu získaly rating **SQS1 od Moody's**

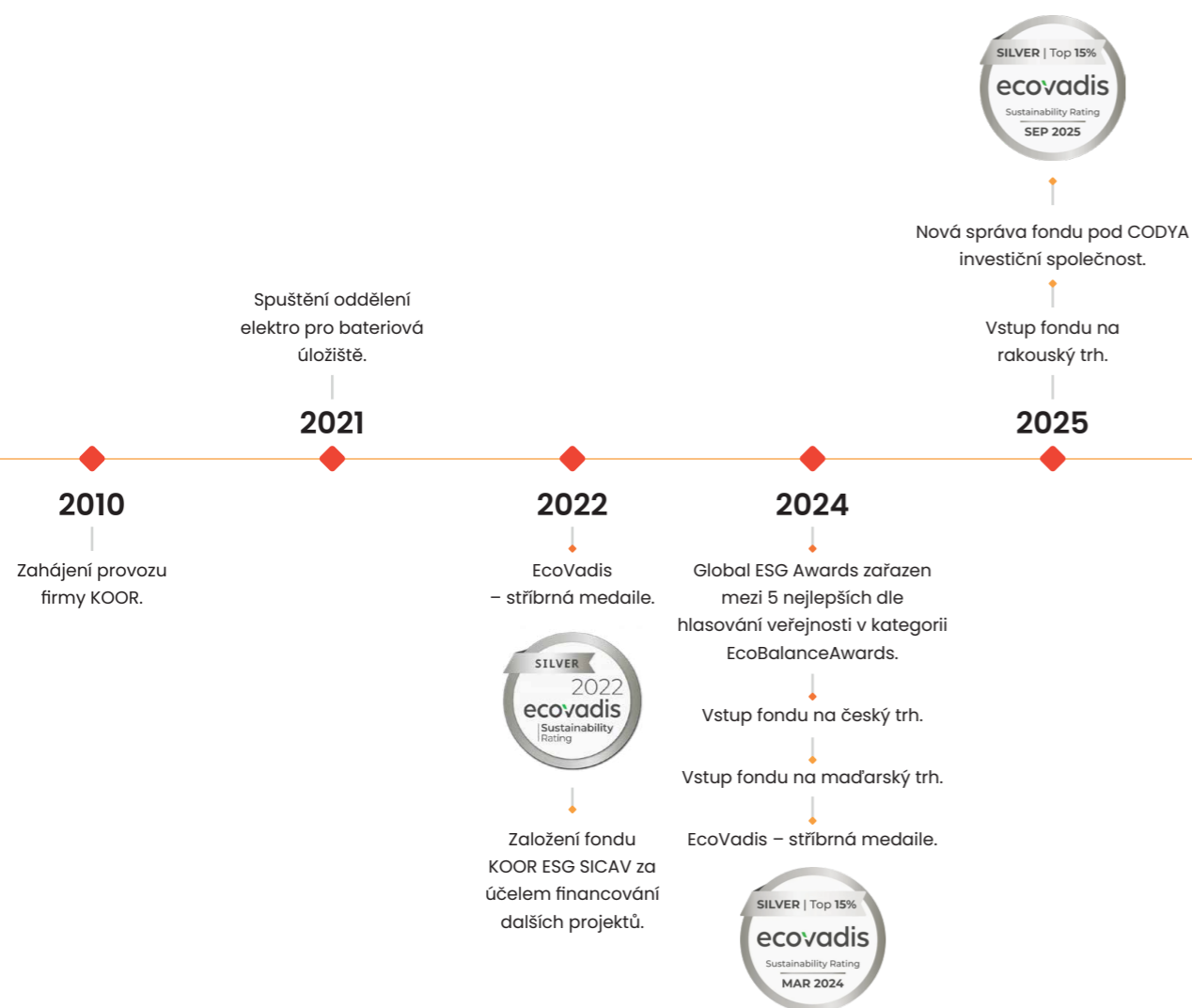
a hodnocení od PWC, což potvrzuje důvěryhodné řízení a silné zajištění.

Cílem **KOOR ESG SICAV**

je poskytovat atraktivní výnos ve spojení s pozitivním dopadem na životní prostředí a energetickou stabilitu regionu.

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.



www.koorfond.cz

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.



KOOR ESG SICAV a.s.

Investujte do energetických řešení s reálným
výnosem a dlouhodobou hodnotou.



+420 776 084 990 | info@koorfond.cz

www.koorfond.cz

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

IČO 173 28 187