

topdluhopisy.cz

PORTIVA
AUTOMOTIVE FINANCE

Dluhopisový program

PORTIVA Automotive Finance



Investujte do digitalizace automotive segmentu s dluhopisem **PORTIVA AUTOMOTIVE FINANCE**

PORTIVA je česká investiční skupina, která hledá a rozvíjí investiční příležitosti již více než čtvrt století. Jednou ze čtyř jejích divizí je digital automotive. V rámci ní se zaměřuje na digitální transformaci automobilového trhu, a to akvizicí technologických a softwarových firem. Software všech firem, které patří do skupiny, odebírá přes 80 % českého trhu, včetně největších automobilových značek.

Technologické firmy, které spadají do skupiny, pokrývají celý životní cyklus automobilu jako produktu – zaměřují se na dealerství nových vozů, bazary, servisy i prověřování ojetých vozů. Jde například o firmy Cebia, TEAS nebo Fastback.

PORTIVA v číslech

11,8 mld. Kč

Celková aktiva spravována
skupinou PORTIVA

2,9 mld. Kč

Obrat vygenerovaný v roce 2022

40 %

Celkové zadlužení

639 mil. Kč

EBIDTA těchto aktiv

400+

Zaměstnanců

Do koho investujete

PORTIVA je investiční skupina působící v oblasti energetiky, komerčního real estate, softwarových služeb v automotive a správě investičních fondů.



Stojíme na pečlivě a dlouhodobě budovaných základech vycházejících z rodinných hodnot, jako je stabilita, soudržnost, úcta a odpovědnost. K akvizicím a růstu skupiny přistupujeme s ohledem na prostředí, v němž působíme, a na budoucnost příštích generací.

Majetkové portfolio spravujeme aktivně a správnou diverzifikací snižujeme rizika. Příležitosti pro další rozvoj skupiny přitom hledáme nejen v České republice, ale s pokorou se hlásíme k ambici být významným hráčem v celém středoevropském regionu.

Pavel Svoreň

Pavel Svoreň
CEO a člen představenstva PORTIVA

PORTIVA působí ve čtyřech oblastech

1.

Energetika

Zaměřují se především na obnovitelné zdroje. Vlastní a provozují 14 fotovoltaických a větrných elektráren v České republice o celkovém instalovaném výkonu 30 MW. V roce 2021 rozšířili aktiva o teplárenské společnosti AHP3T a AHP Beta.

2.

Digital Automotive

Holding European Auto Group (EAG) je lídrem v technologických a softwarových službách pro automotive v regionu CEE, pod něhož spadají projekty jako celoevropské online autotržiště Carvago, softwarové platformy jako Teas či Autosoft nebo zavedené technologické společnosti jako Cebia.

3.

Reality

Orientují se především na komerční nemovitosti v atraktivních lokalitách. Ve svém portfoliu mají například největší obchodní centrum ve Středočeském kraji Central Kladno s více než 100 nájemci na 27 000 m² plochy. Dále vlastní nákupní park na jižní Moravě, administrativní komplex v pražských Holešovicích i administrativní budovu na Smíchově.

4.

Finance

PORTIVA je zakladatelem fondu kvalifikovaných investorů PORTIVA FONDY SICAV a. s. a podfondu WATT & YIELD zaměřeného na obnovitelné zdroje a real estate.

EAG transformuje a digitalizuje automotive trh

Mezinárodní holding European Automotive Group neboli EAG je klíčovou součástí skupiny Portiva. EAG konsoliduje trh se softwarovými službami pro prodejce nových i ojetých vozů, importéry a další účastníky trhu. Jejich software odebírá přes 80 % českého trhu, včetně největších automobilových značek. Softwarovou jedničkou je také na Slovensku s více než 60% podílem. Mezi její hlavní partnery patří například Mercedes-Benz, Volvo, Hyundai, Citroën, Kia či Ford.

Emitent si nechal u tzv. Velké čtyřky vypracovat nezávislé posouzení investiční hodnoty skupiny EAG k 30. 6. 2022. Na základě této analýzy a růstu skupiny během roku 2022 je odhadovaná hodnota EAG na úrovni 3,8 mld. Kč.

Jak EAG využívá kapitál získaný emisí dluhopisů?

Prostřednictvím dceřiné společnosti Portiva Automotive Finance získává EAG emisí dluhopisů kapitál na další akvizice ve střední a západní Evropě. Jednotlivé projekty EAG expandovaly do zemí střední a západní Evropy a dynamická expanze dále pokračuje. Cílem EAG je obsáhnout celý životní cyklus automobilu jako produktu a konsolidovat tak fragmentovaný evropský trh.

Představitelé skupiny EAG



Pavel Svoreň

CEO a člen představenstva PORTIVA

Řídí PORTIVU a odpovídá za naplňování jejích cílů. Tvoří strukturu, konsoliduje skupinu, spoluvytváří investiční strategii, stará se o vztahy s partnery.



Jakub Šulta

CEO, předseda představenstva EAG

V posledních 10 letech se podílel na řadě úspěšných online projektů v celkové tržní hodnotě 70 milionů eur. Založil internetový obchod s potravinami Košík.cz, druhého největšího online prodejce potravin v regionu CEE. V EAG má Jakub na starost strategické řízení, rozvoj portfolia a využití moderních technologií.



Petr Kratochvíl

Investiční ředitel EAG

V minulosti se ve společnosti Ernst & Young věnoval transakčnímu a finančnímu poradenství pro střední Evropu. Skvěle se pohybuje v M&A, financích a management consultingu. V EAG nyní vede akvizice a finanční řízení.

Projekty

Digitalizace automotive trhu (dealerství, autobazary, servisy, pneuservisy, STK, leasingové společnosti).



TEAS

Software pro řízení dokumentace pro bazary, servisy, dealery apod.

Využívá: **přes 1 200 partnerů**

V systému uskuteční ročně: **250 000 prodejů**

Roční obrát: **přes 120 mld. Kč**



Alpha Analytics

Analytický nástroj pro webové inzerce (nejen automotive)

Poskytuje: **komplexní data o trhu zánovních a ojetých vozů**

Denně analyzuje: **6,5 mil. inzerátů**

Působí v: **16 evropských zemích**



Fastback

Belgická společnost pro výkup a aukce ojetých aut

Lokalita: **nejvýznamnější v Beneluxu a Francii**

Roční prodej přes Fastback: **přes 70 000 aut**

EBITDA: **přes 80 mil. Kč**



Autosoft

Nástroj pro správu a řízení společnosti v oboru ojetých vozů

Lokalita: **nejpoužívanější v ČR a na Slovensku**

Využívá: **přes 500 partnerů**



SoftVig

Polská platforma pro řízení dokumentace

Využívá: **přes 800 partnerů**

Podporuje: **24 různých značek**



Cebia

Prověřování vozidel, sledování provozu firemní flotily, zabezpečení atd.

Ročně prověří: **2 mil. vozů**

Využívá: **přes 750 000 zákazníků**

DLUHOPISOVÝ PROGRAM PORTIVA AUTOMOTIVE FINANCE

Parametry dluhopisů

VI.

Emitent: PORTIVA Automotive Finance s. r. o.;
IČO: 089 01 155

Název emise: PRTV AF - VI. 8,70%/2028

Objem emise: 100 000 000 CZK

**Nominální hodnota
1 dluhopisu:** 50 000 CZK

Podoba dluhopisu: zaknihovaná

Úschova: Centrální depozitář cenných papírů, a. s.

ISIN: CZ0003553141

Datum emise: 12. 8. 2023

Splatnost: 5 let (12. 8. 2028)

Výnos: 8,7 % p. a.

Dodatečné zajištění: ANO (Agent pro zajištění)

**Frekvence výplaty
kuponů:** 4× ročně
(vždy ke 12. únoru, květnu, srpnu
a listopadu)

Emisní podmínky naleznete [zde](#)

XI.

Emitent: PORTIVA Automotive Finance s. r. o.;
IČO: 089 01 155

Název emise: PRTV AF - XI. 7,80%/2026

Objem emise: 100 000 000 CZK

**Nominální hodnota
1 dluhopisu:** 50 000 CZK

Podoba dluhopisu: zaknihovaná

Úschova: Centrální depozitář cenných papírů, a. s.

ISIN: CZ0003556524

Datum emise: 12. 12. 2023

Splatnost: 3 roky (12. 12. 2026)

Výnos: 7,8 % p. a.

Dodatečné zajištění: ANO (Agent pro zajištění)

**Frekvence výplaty
kuponů:** 4× ročně
(vždy k 12. březnu, červnu, září
a prosinci)

Emisní podmínky naleznete [zde](#)

Agent pro zajištění

Za splacení dluhopisového programu nese plnou odpovědnost společnost Portiva Automotive Finance s. r. o. Splacení dluhopisového programu je navíc zajištěno obchodními podíly na společnosti Carvago Holding a. s. vůči věřitelům ve prospěch agenta pro zajištění. Agentem pro zajištění je CYRRUS CORPORATE SOLUTIONS, s. r. o. Podrobné informace o mechanismu zajištění naleznete v [Dodatku Prospektu](#). Zároveň bylo pro další posílení pozice věřitelů vystaveno [ručitelské prohlášení](#) za splacení emise ze strany mateřské společnosti emitenta EAG SE.

Kovenanty

Limitace konsolidovaného zadlužení: Součet konsolidovaného zadlužení skupiny za předcházející hospodářský rok nepřesáhne součet jejího konsolidovaného obrátu.

Teritoriální diverzifikace tržeb: Tržby plynoucí z České republiky se budou na konsolidovaných tržbách skupiny EAG (Ručitele) podílet nejvýše z 60 %.

Omezení výplat: Do doby úplného splacení všech dluhopisů nevyplatí EAG jakoukoliv dividendu ani jiný podíl na zisku, jestliže její konsolidované závazky nebudou pod úrovní čtyřnásobku její konsolidované EBITDA.

Omezení převodu obchodního podílu: EAG zůstane 100% vlastníkem emitenta (Portiva Automotive Finance s. r. o.).

Kontrola povinností: Kontrolu plnění a dodržování jednotlivých povinností bude provádět auditorská společnost AUDIT ONE s. r. o.

Rizika spojená s Emitentem dluhopisů:

Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině – Emitent plánuje finanční prostředky získané emisí Dluhopisů využít k poskytování úvěrů a zápůjček společnostem ve Skupině. Splácení dluhů vůči Emitentovi je poté závislé na podstupovaných rizicích konkrétní společnosti ze Skupiny, již bylo financování poskytnuto. Emitent tak bude přeneseně podstupovat rizika podnikání společností ve Skupině.

Riziko ovlivnění podnikání Skupiny v důsledku šíření covid-19 – Emitent podstupuje zprostředkovaně riziko, že činnost Skupiny bude ovlivněna pandemií covid-19, kdy ekonomický pokles může negativně působit na automobilový průmysl, a tedy ovlivnit hospodářský i výsledek Skupiny.

Riziko nesplnění termínu realizace investice – Emitent podstupuje zprostředkovaně riziko, že investice společnost ze Skupiny, která obdrží finanční prostředky z dané emise, z neočekávaného důvodu nezačne generovat výnosy v předpokládaném termínu. Zároveň, vzhledem k podmínkám na trhu, může být k dispozici nedostatečný počet vhodných investičních příležitostí.

Riziko konkurence – Emitent podstupuje zprostředkovaně riziko, že společnost, se kterými bude na základě výtěžku z Emise provedena akvizice, nebudou schopny udržet si stávající tržní postavení, či získat takové postavení na trhu, které bude generovat zisk. Pokud dojde k akvizici se společnostmi, které nemají na trhu renomované jméno a hodnota jejich značky na trhu není vysoká, je zde riziko, že investice do aktiv této společnosti a provozování aktivit nebudou vždy úspěšné, popř. úspěšné v krátkodobém až střednědobém výhledu.

Riziko nedostatku kvalifikované pracovní síly – V automobilovém průmyslu rostou požadavky na kvalifikaci pracovníků a je zde riziko, že se společností ze Skupiny, nebo společností, se kterými bude na základě výtěžku dané emise provedena akvizice, nepodaří zajistit dostatek kvalifikovaného personálu pro zajištění širokého spektra služeb v tomto průmyslu, nebo jejich udržení. Pokud se společností nepodaří kvalifikované pracovníky zajistit, nebo si je udržet, hrozí riziko, že dojde k narušení výkonu poskytování služeb a ohrožení reputace společnosti, a tedy i Skupiny. To může na straně konkrétní společnosti vést ke snížení výnosů z finanční činnosti, a tedy i ohrožení plnění závazků vůči Emitentovi a snížení schopnosti dostát závazkům plynoucím z emise Dluhopisů.

Riziko společnosti s krátkou historií – Emitent působí na trhu krátce, společnost vznikla 29. 1. 2020. Potenciální návratnost investice do dluhopisů tak není podpořena dlouhodobými historickými finančními výsledky. V důsledku nedostatečných zkušeností může dojít k učinění nesprávných podnikatelských rozhodnutí. To může vést na straně Emitenta k nižším než plánovaným provozním nebo finančním výnosům, případně k vyšším než plánovaným provozním nebo finančním nákladům, a tím ke snížení zisku.

Rizika spojená s dluhopisy:

Dluhopisy jako závazky – dluhopisy představují přímé, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení (I) rovnocenné (pari passu) mezi sebou navzájem a (II) alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nezajištěným dluhům Emitenta, vyjma těch, u nichž stanoví jinak právní předpisy.

Riziko úrokové – vlastník dluhopisu je vystaven riziku poklesu ceny dluhopisu v důsledku změn tržních úrokových sazeb. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu a vývoj investice do dluhopisů.

Riziko inflace – dluhopisy neobsahují inflační doložku. Přesáhne-li míra inflace nominální výnos dluhopisu, reálný výnos investora z investice do dluhopisu bude záporný.

Riziko likvidity – Emitent nemá v úmyslu požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu. Investor nemusí být schopen až do jejich splatnosti dluhopisy prodat za adekvátní tržní cenu.

Riziko zdanění – příjmy plynoucí z prodeje, splacení nebo držby dluhopisu podléhají zdanění, jehož parametry se mohou v čase měnit. V důsledku tohoto může být investorovi při prodeji nebo splacení dluhopisu vyplacena nižší částka, než původně předpokládal.

Riziko kreditní – v důsledku nepříznivého tržního prostředí, chybného rozhodnutí managementu společností ve Skupině nebo jiných vnějších či vnitřních faktorů se společnosti ve Skupině mohou stát neschopnými plnit své splatné dluhy včetně těch z dluhopisů.

Více informací o rizicích naleznete v **Základním prospektu** a v **Obchodních podmínkách**. Schválení Základního prospektu Emitenta příslušným orgánem by se nemělo chápat jako potvrzení cenných papírů, které jsou nabízeny. ČNB vydala Desatero pro drobné investory do podnikových dluhopisů. Seznamte se prosím s těmito informacemi. Podrobnosti naleznete **[zde](#)**.

topdluhopisy.cz

ANALYTICKÉ ODDĚLENÍ

TOMÁŠ PFEILER Praha tomas.pfeiler@cyrrus.cz

TRADING & SALES

MICHAL PŘIKRYL Praha prikryl@cyrrus.cz



800 297 787
bezplatná infolinka



www.topdluhopisy.cz



Důležitá upozornění: Dokument byl zpracován společností CYRRUS, a. s., obchodníkem s cennými papíry, se sídlem Brno, Veverí 111 (dále jen „společnost“). Společnost je členem Burzy cenných papírů Praha, a. s. a Frankfurt Stock Exchange (FWB) – Deutsche Börse. Společnost podléhá regulaci a dohledu České národní banky. Dokument je určen pouze pro reklamní účely a není nabídkou ani návrhem k uzavření smlouvy. Společnost dále upozorňuje, že v rámci sdělení nebyl zohledněn cílový trh ani znalosti, zkušenosti a investiční cíle klienta. Sdělení se tak může pohybovat mimo cílový trh klienta, případně také v negativním cílovém trhu. Dokument poskytuje pouze krátký přehled o jednom z investičních produktů v současné nabídce. Dokument nenahrazuje odborné poradenství k finančním nástrojům v něm uvedeným, ani nenahrazuje komplexní poučení o rizicích. Dokument je určen výhradně pro počáteční informační účely a společnost důrazně doporučuje investorům podstoupit investiční a/nebo právní a/nebo daňové poradenství před tím, než učiní investiční rozhodnutí. Informace obsažené v tomto dokumentu nelze považovat za radu k jednotlivé investici, ani za daňovou nebo právní radu. Pokud se v dokumentu hovoří o jakémkoliv výnosu, je vždy třeba vycházet ze zásady, že minulé výnosy nejsou zárukou výnosů budoucích, že jakákoliv investice v sobě zahrnuje riziko kolísání hodnoty a změny směnných kursů a že návratnost původně investovaných prostředků ani výše zisku není, pokud v textu dokumentu není uvedeno jinak, zaručena. Investoři mohou získat při prodeji uvedeného investičního nástroje před datem splatnosti nebo při splacení investičního nástroje částku nižší než částku investovanou. Potenciální ztráta je omezena na původně investovanou částku. Informace jsou založeny na hrubé výkonnosti před zdaněním. Tento dokument obsahuje příklady vytvořené na základě analýzy scénářů vývoje podkladových instrumentů. Očekávání a predikce analytiků a strategií nejsou spolehlivým indikátorem budoucího vývoje tržního kurzu dotčených investičních nástrojů. Příklady jsou založeny pouze na hypotetických předpokladech a neumožňují jakýkoli závěr o budoucím vývoji ceny investičního nástroje. Pro investiční nabídku dle zjištěných parametrů klienta nás prosím kontaktujte.

Za tento dokument nese odpovědnost výhradně společnost CYRRUS, jakožto distributor investičního nástroje. Emitent, ručitel a jejich přidružené společnosti nenesou žádnou odpovědnost za spolehlivost, přesnost a úplnost obsahu tohoto dokumentu, ani za jakákoli zde uvedená vyjádření, za výkonnost nástroje a za způsob propagace nástroje, zahrnující dodržování platných zákonů, předpisů a pravidel upravujících reklamu a propagaci investičních nástrojů. Emitent, ručitel a jejich přidružené společnosti se výslovně vzdávají jakékoli odpovědnosti za jakékoli přímé, nepřímé, následné nebo jiné škody, včetně ztráty zisku, která může investorovi nebo kterékoli třetí straně vzniknout na základě spoléhání se na informace uvedené v tomto dokumentu.

Zdanění je závislé na osobních poměrech každého investora a podléhá zákonným předpisům a dohledu příslušných úřadů. Tento dokument byl připraven s náležitou a patřičnou pečlivostí a pozorností, společnost však neposkytuje garance či ujištění, ať výslovně nebo předpokládané, o jeho přesnosti, správnosti, aktuálnosti nebo úplnosti. Z informací v tomto dokumentu není možné odvozovat žádná práva ani povinnosti. Informace o společnosti a podrobné informace o pobídkách a střetech zájmů naleznete na www.cyrrus.cz v sekci O nás. Tiskové chyby vyhrazeny. Obsah dokumentu je chráněn dle autorského zákona, majitelem autorských práv je společnost. Společnost zakazuje zveřejnění a šíření dokumentu bez jejího písemného souhlasu. Společnost nenesou odpovědnost za šíření nebo uveřejnění dokumentu třetími osobami.