

# Profil Arca Capital

Váš svět investic

BRATISLAVA • PRAHA • KYJEV • LONDÝN





# Profil skupiny

---

## Naša vízia

Sme dlhodobo úspešná, rastúca investičná skupina vytvárajúca hodnoty v prospech našich partnerov, zamestnancov a akcionárov.

## Arca Capital

Je finančná skupina holdingového typu, ktorá pôsobí v regióne strednej a východnej Európy už viac ako 16 rokov. Toto geografické rozmiestnenie umožňuje lepšie využitie medzinárodného know-how pri posudzovaní investičných príležitostí. Vzhľadom na objem investovaného kapitálu a veľkosti firiem sú našimi najčastejšími partnermi podniky z oblasti malého a stredného podnikania. V súčasnosti Arca Capital spravuje aktíva vo výške cca 430 miliónov EUR.

## Profesionalita

Tím Arca Capital má reputáciu dynamického a inovatívneho investičného subjektu, ktorý rešpektuje a dodržiava etické princípy v podnikaní. Význam hodnôt, etiky a profesionality tímu potvrdzuje i členstvo v medzinárodnej asociácii CFA Institute. Arca Capital Bohemia, a. s., je zároveň od roku 2005 pridruženým členom Českej venture kapitálovej asociácie (CVCA). V apríli 2007 sa stala pridruženým členom Slovenskej asociácie rizikového kapitálu (SLOVCA) aj Arca Capital Slovakia, a. s.

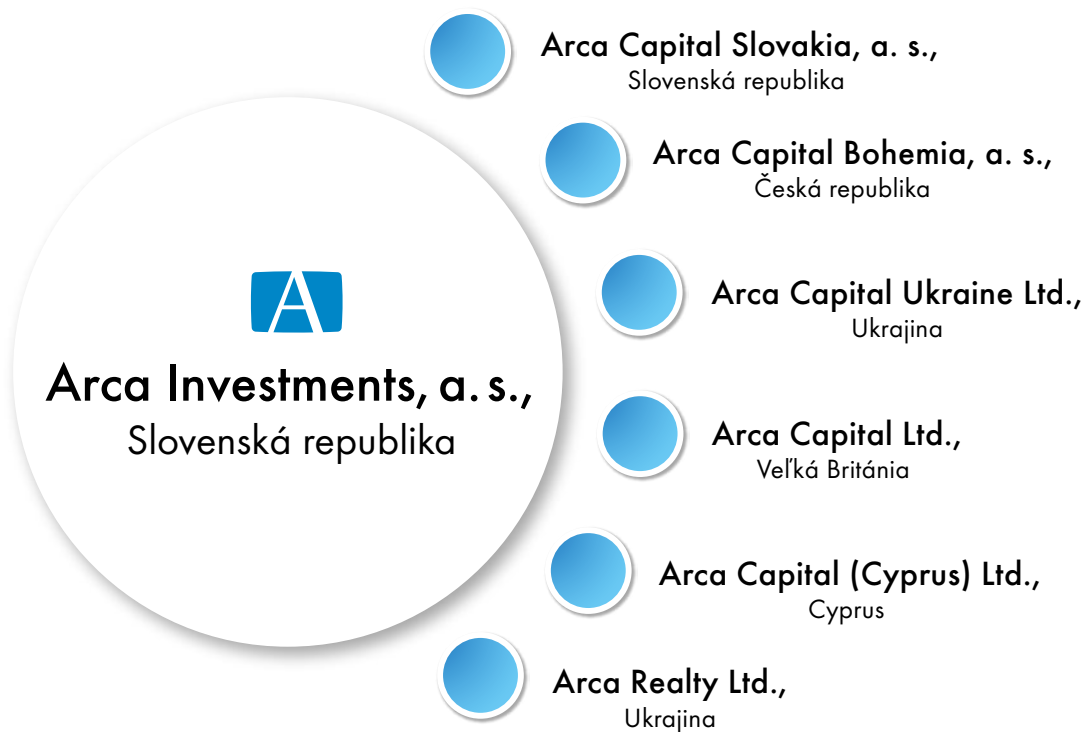
## Pridaná hodnota

Naším zámerom je investovať do jedinečných nápadov s vysokým rastovým potenciálom. Vyhľadávame životaschopné podniky, ktoré majú odborne spôsobilý manažment s jasnou predstavou o ďalšom napredovaní spoločnosti, podloženou kvalitným podnikateľským plánom. Pomáhame cieľovej spoločnosti získať potrebný kapitál, posilniť manažérsky tím, realizovať hĺbkový audit, nájsť investora. Poskytujeme odborné poradenstvo a stanovujeme ambiciózne ciele tak, aby hodnota týchto spoločností vzrástla. V oblasti real estate sa špecializujeme na projekty, ktoré sú unikátne svojou polohou, rozlohou, rozsahom, architektonickým riešením alebo ponúkanou výslednou pridanou hodnotou pre klientov.



# Organizačná štruktúra skupiny

---







# Náš tím

---

## Pavol Krúpa

Vyštudoval podnikový manažment na Ekonomickej univerzite v Bratislave. Je zakladateľom skupiny Arca Capital a spoluzakladateľom ďalších špecializovaných spoločností, ktoré sú určené na rozvoj a efektívne riadenie investičných projektov a realizáciu podnikateľských zámerov. Ako projektový manažér participuje na riadení projektov v rámci celej skupiny Arca Capital.

## Rastislav Velič

Na Ekonomickej univerzite v Bratislave vyštudoval účtovníctvo a audit. Je partnerom a predsedom predstavenstva Arca Capital Slovakia, kde už 16 rokov pôsobí aj na pozícii finančného manažéra. Z tejto pozície je jeho strategickou úlohou upevniť sektor Real Estate a rozvíjať segment finančnictva cez nové akvizície a rozvoj korporátnych vzťahov. Zameriava sa aj na spoluprácu pri riadení a zriaďovaní investičných fondov, ako aj spoluprácu s ostatnými finančnými inštitúciami doma i v zahraničí.

## Henrich Kiš

Je absolventom Slovenskej technickej univerzity v Bratislave. Vyštudoval odbor manažment strojárskych podnikov a má prax v oblasti riadenia projektov. Je partnerom a členom predstavenstva Arca Capital Slovakia, kde už 16 rokov pôsobí aj na pozícii projektového manažéra. Zameriava sa predovšetkým na riadenie venture projektov, aktuálne najmä v oblasti obnoviteľných zdrojov energie.

## Pavel Makovec

Je absolventom Vysokej školy ekonomickej v Prahe. Má dlhoročné skúsenosti z oblasti finančného a kapitálového trhu, dlhodobého financovania a investičného bankovníctva. Je členom Českej spoločnosti ekonomickej. Absolvoval kurzy a stáže na Moskovskej štátnej univerzite, London Stock Exchange, International Savings Bank Institute (Milano) a New York Institute of Finance. Je projektovým manažérom v Arca Capital Bohemia.

## Luděk Černovický

Na Vysokej škole ekonomickej v Prahe vyštudoval ekonomiku priemyslu so špecializáciou na organizáciu a riadenie výroby. Má dlhoročnú prax v oblasti financií a v Arca Capital Bohemia zastáva funkciu finančného manažéra.

## Radek Široký

Je absolventom Národohospodárskej fakulty VŠE v Prahe. V Arca Capital Bohemia pôsobí od roku 2004 ako investičný manažér a od roku 2014 je výkonný riaditeľ a člen predstavenstva REDSIDE investičná spoločnosť. V minulosti pôsobil v skupine ABN AMRO asset management ako investičný konzultant pre investovanie do SICAV fondov. Má niekoľkoročné skúsenosti v private equity v regióne strednej a východnej Európy.







# Ako investujeme

---

Nadštandardná výnosnosť vložených prostriedkov je jedným z hlavných predpokladov na uskutočnenie každej našej investície.

## Zameranie investícií

- stavebníctvo
- potravinárstvo
- energetika
- biotechnológie
- informačné a komunikačné technológie
- médiá, telekomunikácie
- geodézia a kartografia
- iné

## Veľkosť a návratnosť investície

- priemerná výška investície je v miliónoch EUR
- pri väčších investíciách je možné združiť sa s regionálnymi partnermi
- priemerná dĺžka investície je 3 až 5 rokov
- obdobie je možné prispôsobiť individuálnym aspektom

---

## Forma kapitálu

- vstup do základného kapitálu
- investície v podobe dlhu
- kombinácia oboch predchádzajúcich
- odkúpenie majetkovej podstaty
- odkúpenie pohľadávok

## Investičné kritériá

- podnikateľský zámer
- potenciál silného rastu
- skúsenosti a odhodlanosť manažérskeho tímu
- potenciál trhu
- návratnosť investície - vnútorné výnosové percento (IRR) a násobok investície (TVPI)
- možnosť a spôsob exitu (predaj podielu vo vlastníctve)

LIGHT  
PARK

P  
FREE



**PARKING** →

**MEGA FOTO.sk**  
www.megafoto.sk  
Predajňa na 3. poschodí

**Digitálne zrkadlovky**  
Najlepšie ceny v meste

- 10
- 2,5 t
- 2,5 t



# Typy investícií

---

## Private Equity

- venture kapitál
- buy-outs
- reštrukturalizácie
- mezanínové financovanie
- iné formy investícií

Private equity investície patria do oblasti alternatívneho investovania a môžu byť použité na rozvoj nových produktov a technológií, pracovného kapitálu, vstup na zahraničné trhy, realizáciu akvizícií, prístup k úverovému financovaniu a môžu riešiť aj otázky vlastníctva a manažmentu podniku.

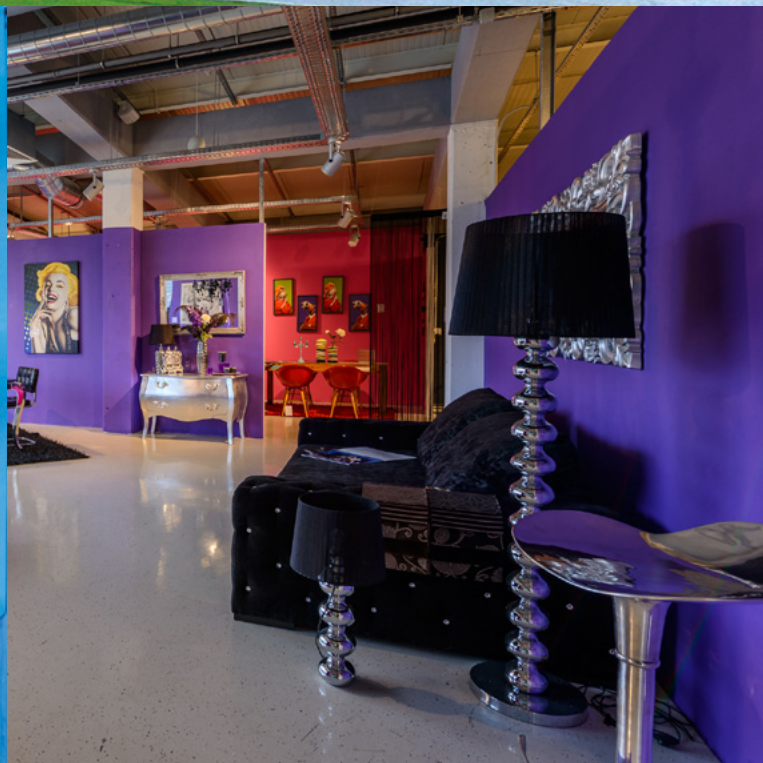
Tieto investície smerujú prevažne do súkromných podnikov, pomáhajú im rásť a rozvíjať sa. Zároveň stimulujú ekonomický rast krajiny, pozitívne pôsobia na zvyšovanie zamestnanosti v regióne a dávajú predpoklady na rozvoj manažmentu. Spoločnosti, v ktorých pôsobí private equity investor, rastú väčšinou podstatne rýchlejšie ako porovnateľné spoločnosti.

---

## Venture kapitál

Venture kapitál alebo rizikový a rozvojový kapitál je súčasťou investícií typu private equity. Je to jedna z foriem financovania súkromných spoločností, zameraná na riešenie problémov súvisiacich najmä so získaním potrebných finančných prostriedkov z klasických zdrojov, ako sú bankový úver a pôžička. Jeho podstata spočíva v tom, že investor poskytne svoje prostriedky na realizáciu perspektívnych podnikateľských zámerov najčastejšie vkladom do základného imania spoločnosti alebo jeho navýšením, prípadne tieto formy kombinuje s poskytnutím úveru.







## Real Estate

- pozemky
- bytová výstavba a rezidencie
- obchodné a administratívne priestory
- logistické a priemyselné parky

Arca Capital je pevne etablovaným investorom a developerom na realitnom trhu v Slovenskej a Českej republike. Firemné portfólio disponuje úspešne realizovanými projektmi v oblasti rezidenčných, obchodných a administratívnych stavieb, ako aj prípravou projektov pre logistiku a ľahký priemysel. Od roku 2006 rozvíja svoje aktivity aj na ostatných realitných trhoch východnej Európy s dôrazom hlavne na Ukrajinu.

### Pozemky

Prioritne sa zaujímate o pozemky tvoriace väčšie mestské územné celky, ktoré je možné v rámci aktuálnych územných plánov meniť na iné funkčné využitie a následne zvyšovať bonitu záujmového územia. Perspektívne sú aj pozemky vhodné na rezidenciu, obchod, administratívu, hotely, rekreáciu, priemysel či logistiku.

### Bytová výstavba a rezidencie

Monitoring objektov a lokalít vhodných pre túto kategóriu developerských aktivít spočíva v hľadaní greenfieldov, brownfieldov, rôznych prelúk v zastavanom území. Zaujímate sa o výstavbu nových rodinných a bytových domov. Rekonštrukciou a modernizáciou starých bytových domov ponúkame moderné možnosti bývania.

### Obchodné a administratívne priestory

Do tejto kategórie patria lokality a objekty situované v blízkosti strategických dopravných a migračných uzlov v spádových oblastiach okresných miest a v centrách jednotlivých mestských častí. Naša skupina disponuje aj množstvom vlastných objektov, ktoré sú vhodné pre administratívne účely. Ponúkame ich na predaj alebo dlhodobý prenájom pre strategických operátorov.

### Logistické a priemyselné parky

V tejto oblasti sa sústreďujeme na rýchlo sa rozvíjajúci ukrajinský realitný trh a stavebné technológie s ním spojené. V rámci Slovenska a Čiech sa zaujímate o strategické pozemky celoeurópskeho významu, vhodné pre centralizáciu rôznych výrobných a distribučných centier nadnárodných spoločností.

# Aktuálne projekty

## **ONDRÁŠOVKA a.s.** **(predtým MARILA BALÍRNY, a.s.)**

www.ondrasovka.cz

www.saratica.cz

Sektor: potravinárstvo

Vlastnícky podiel: 100 %

Typ investície: venture capital

Investícia: 22 240 000 EUR

Vstup: 2007; Česká republika



ONDRÁŠOVKA a.s. je právnym nástupcom spoločnosti MARILA BALÍRNY, a.s. Portfólio Ondrášovky tvoria prírodné a ochutené minerálne vody, ktorých tvárou je najúspešnejšia česká speváčka Lucie Bílá a spoločnosť taktiež dodáva na trh liečivú minerálnu vodu pod názvom Šaratica alebo LaxaCare. Zdroje minerálnej vody a výrobné kapacity sú umiestnené v Ondrášove (20 km od Olomouca), v Českej republike. V roku 2011 boli zakúpené ďalšie vrty, čím bola dosiahnutá najvyššia kapacita vrtov s minerálnou vodou v regióne ČR a SR. Šaratica/LaxaCare je jedinečná minerálna voda, ktorej liečivé účinky sú známe viac ako 100 rokov a to nielen u nás, v Českej Republike, ale aj vo Francúzsku, Rakúsku, či Nemecku. V roku 2010 sa spoločnosti podarilo so Šaraticou/LaxaCare preniknúť dokonca aj na čínsky trh. V Amsterdame sme sa s produktom LaxaCare zúčastnili medzinárodnej výstavy PLMA fair 2012, kde sme zaujali významných veľkoodberateľov z viac ako 70 krajín.

Tržby spoločnosti za rok 2014 dosiahli výšku 13,5 mil. EUR bez DPH, čo znamenalo rast tržového podielu spoločnosti na 9,5 % celkového trhu.

Od decembra 2014 sa stali spoločnosti NIKOL Nápoje a MONA ZNOJMO 100 % dcérskymi spoločnosťami ONDRÁŠOVKA a.s. a na začiatku roku 2015 boli úspešne dokončené akvizície týchto spoločností. Ide o významný vstupný krok do segmentu Gastro so zameraním na distribúciu limonád v KEG sudoch, výrobkov v sklenených fľašiach a ďalej na produkciu sirupov a nápojových špecialít.

Začiatkom roku 2015 vyhrala Ondrášovka s ochutenou minerálnou vodou Polibek Maliny prvé miesto v prestížnej súťaži Zlatý Český Pramen.



---

ONDRÁŠOVKA a.s. sa aktívne zúčastňuje na podpore zdravého životného štýlu, charitatívnych akciách, ako je každoročne Deň narcisov a nechýba ani na spoločenských a športových akciách - Ondrášovka Cup, Dar nádeje, Miss Spiša, Európske majstrovstvá v raftingu lipno 2012 či Majstrovstvá Slovenska v šachu mládeže GRAND PRIX.



---

## **GEODÉZIA Bratislava, a.s.**

www.geodezia-ba.sk

Sektor: geodézia a kartografia

Vlastnícky podiel: 93 %

Typ investície: venture capital

Investícia: 2 100 000 EUR

Vstup: 2008; Slovenská republika



GEODÉZIA Bratislava je lídrom v sektore geodézie a kartografie na Slovensku. Spoločnosť bola založená v roku 1992 transformáciou zo štátneho podniku toho istého mena. Stratégiou Arca Capital je naďalej rozvíjať a posilňovať postavenie na trhu a podporovať core biznis spoločnosti, ktorý tvorí ucelený súbor činností a poradenských služieb: práca v katastri nehnuteľností, mapovanie, tvorba GIS (geografických informačných systémov) o území a inžinierska geodézia. Predpokladom úspešnej realizácie rozvoja je aj revitalizácia spoločnosti a zlepšenie jej prístupu ku zákazníkom. Medzi klientov GEODÉZIA Bratislava patria napríklad: Ballymore Eurovea, Dopravoprojekt, Slovak Telecom a SPP. Spoločnosť pracuje aj pre štátne úrady, ministerstvá a štátne podniky (Železnice SR, Lesy SR, Atómová elektrárň Mochovce). Podieľa sa i na niekoľkých projektoch financovaných z EÚ a spolupracovala aj na niektorých projektoch v rámci ČR. GEODÉZIA Bratislava si aj naďalej plánuje udržať svoju dominantnú pozíciu vo verejnom sektore, ale stále viac sa presadzuje aj v komerčnej sfére. Od akvizície majoritného podielu Arca Capital spoločnosť získala významné zákazky, ako napr. NAFTA GBELY a SLOVNAFT. Spoločnosť od akvizície Arca Capital, teda od roku 2008, vypláca svojim akcionárom dividendy.

---

## **Brno INN, a.s.**

**Hotel Holiday Inn Brno**

www.hibrno.cz

Sektor: hotelierstvo

Vlastnícky podiel: 25,83 %

Typ investície: aktívna minorita

Investícia: 2 000 000 EUR

Vstup: 2005; Česká republika

Spoločnosť BRNO INN, a.s., je spoluvlastníkom luxusného hotelového zariadenia Holiday Inn Brno (HIB), kategórie 4\*+. Hotel je situovaný v tesnej blízkosti areálu Veletřhy Brno, a.s. (BVV) a poskytuje svojim klientom ubytovacie a kongresové služby vysokého štandardu. Za posledných 10 rokov využilo jeho služby viac ako 250 000 klientov. Hotel ponúka ubytovanie v 201 luxusných izbách a disponuje niekoľkými kongresovými halami s kapacitou až 600 osôb. Hotel je členom skupiny Intercontinental Hotels Group a bol prvým zástupcom známej svetovej siete hotelov Holiday Inn v Českej republike. Od roku 1999 do roku 2007 prešiel hotel rozsiahlou rekonštrukciou. Práve blízkosť BVV a ich doterajšie väčšinové ovládanie predurčuje hotel na úzku spoluprácu s týmto subjektom. Táto obchodná symbióza vytvára predpoklad na úspešné ekonomické výsledky.

**NOVA Green Energy,  
otvorený podielový fond, a.s.**  
[www.novagreenenergy.eu](http://www.novagreenenergy.eu)



NOVA Green Energy, otvorený podielový fond (NGE, opf) je fondom kvalifikovaných investorov, ktorý sa špecializuje na investovanie do operujúcich a financovaných projektov obnoviteľných zdrojov energie v regióne strednej a východnej Európy. V súčasnosti spravuje projekty o výkone 32 MW.

NGE, opf je najlepšia voľba pre konzervatívnych investorov očakávajúcich stabilný, vládou garantovaný príjem a primerané zhodnocovanie kapitálu v oblasti obnoviteľných zdrojov energie. Prísny regulačný rámec, prehľadne nastavená motivácia manažérov, renomovaný správca, znalec a auditor a ďalšie inštitucionálne, partnerské a projektové záruky zabezpečujú maximálnu transparentnosť NOVA Green Energy, opf podľa vzoru investičných fondov v západnej Európe.

**Arca Capital CEE,  
uzavretý investičný fond, a.s.**  
[www.arcacapitalcee.cz](http://www.arcacapitalcee.cz)



Arca Capital CEE je uzavretý samosprávny fond kvalifikovaných investorov, ktorého financie sú smerované do private equity investícií. Investičná stratégia fondu je zameraná na segment malých a stredných podnikov. Investičná politika fondu vychádza z toho, že ide o špeciálny investičný fond kvalifikovaných investorov, ktorý pri svojom investovaní nie je obmedzený len na určité aktíva, ale jednotlivé investície vyhľadáva v širokom spektre investičných príležitostí na základe podrobného vyhodnotenia rizikovosti a výnosnosti jednotlivých investícií.

**ARCA OPPORTUNITY,  
uzavretý investičný fond, a.s.**  
[www.arcaopportunity.cz](http://www.arcaopportunity.cz)



ARCA OPPORTUNITY je uzavretý investičný fond kvalifikovaných investorov, ktorý smeruje financie do akciových investícií. Je určený pre investorov, ktorí uprednostňujú dlhodobé zhodnocovanie svojich finančných prostriedkov pri väčšom potenciály výnosu, ktorému odpovedá úroveň rizika.



---

**BIOGAS-HOLDING, s.r.o.**

Sektor: energetika

Vlastnícky podiel: 90 %

Typ investície: venture capital

Investícia: 12 000 000 EUR

Vstup: 2011; Slovenská republika

Arca Capital už v minulosti deklarovala záujem o projekty v oblasti obnoviteľných zdrojov. Naše úsilie sme zavŕšili nielen akvizíciou fotovoltaických elektrární, ale rozhodli sme sa diverzifikovať naše investície aj na trhu obnoviteľných zdrojov a tak sme vstúpili do výroby elektrickej energie z bioplynu.

BIOGAS-HOLDING aktuálne vlastní tri bioplynové stanice s celkovým výkonom 3 MW. V roku 2011 sme úspešne vstúpili do projektu bioplynovej stanice s výkonom 1 MW vo Veľkých Uherciach, v okrese Partizánske. Bioplynová stanica produkuje plyn s vysokým obsahom metánu prostredníctvom anaeróbnej fermentácie, ktorý sa následne spaľuje v kogeneračnej jednotke a tým vyrába elektrickú energiu. Bioplynová stanica bola ku koncu roku 2011 skolaudovaná a plne funkčná.

V polovici roku 2012 sme kúpili ďalšie dve bioplynové stanice do holdingu BIOGAS. Bioplynové stanice v Ožďanoch majú každá výkon 1 MW. Aj v tomto prípade majú bioplynové stanice garantovanú výkupnú cenu elektrickej energie na najbližších 15 rokov.



---

### **ACORD plus, s.r.o.**

Sektor: energetika

Vlastnícky podiel: 51 %

Typ investície: venture capital

Investícia: 28 000 000 EUR

Vstup: 2014; Slovenská republika

Na konci roka 2014 sa skupina rozhodla opätovne investovať do sektora obnoviteľných zdrojov energie, konkrétne do bioplynových elektrární zoskupených v spoločnosti ACORD plus, s.r.o. Spoločnosť aktuálne vlastní 8 bioplynových staníc s celkovým výkonom 7 MW. 2 bioplynové stanice sú situované na strednom Slovensku v okrese Krupina a 6 bioplynových staníc sa nachádza na západe, severozápade a juhozápade Slovenska v okresoch Trenčín, Púchov a Nitra. Celková hodnota investície skupiny Arca Capital Slovakia, a. s. do zoskupenia ACORD plus presiahla 28 miliónov EUR.

---

### **CHILOE, a.s.**

Sektor: energetika

Vlastnícky podiel: 100 %

Typ investície: venture capital

Investícia: 9 500 000 EUR

Vstup: 2015; Česká republika

CHILOE a.s. je prevádzkovateľom fotovoltaickej elektrárne Rožná o výkone 4312 kWp, ktorá bola pripojená do distribučnej siete od 18. 12. 2009. FVE o rozlohe 115 410 m<sup>2</sup> je umiestnená v areáli spoločnosti DIAMO štátny podnik odštepny závod GEAM Dolní Rožinka v Českej republike na hornej ploche koruny hrádze odkališťa K1 a na pozemkoch podniku pod pätou južnej strany hrádze v katastrálnom území Rožná, juhozápadne od Bystřice nad Pernštejnem v kraji Vysočina. Predpokladaná ročná výroba elektrickej energie je vo výške 3927 MWh s celkovým výnosom 2,1 mil. EUR. Zaujímavosťou projektu je jeho umiestnenie. Fotovoltaická elektrárňa sa nachádza v areáli jednej fungujúcej uránovej bani v EU25 na hrádzi odkališťa, preto je táto stavba vnímaná ako ekologická stavba a využíva pozemky, ktoré nie je možné použiť pre iný účel, t.j. nezaberá táto FVE poľnohospodársku pôdu.



---

#### **TOP PELET s.r.o.**

[www.toppelet.sk](http://www.toppelet.sk)

Sektor: energetika

Vlastnícky podiel: 51%

Typ investície: venture capital

Investícia: 7 000 000 EUR

Vstup: 2014; Slovenská republika

Spoločnosť Arca Capital Slovakia a.s. nadobudla 51%-ný podiel na spoločnosti TOP PELET s.r.o., ktorá je vlastníkom elektrárne na kombinovanú výrobu elektrickej energie a tepla v organickom Rankinovom cykle (ORC) na báze spaľovania drevej biomasy a dreveného odpadu. Zvyšný podiel vlastní spoločnosť TOPHOLZ s.r.o., ktorá túto elektrárňu zásobuje drevnou hmotou a odoberá elektrickú energiu a teplo do svojej prevádzky v obci Krnča pri Topoľčanoch. Spoločnosť TOPHOLZ s.r.o. ročne spracováva a obchoduje drevnú hmotu v objeme 150 000 ton, časť tejto hmoty v objeme 15 000 ton končí vo vlastnej elektrárni. Medzi spoločnosťou TOPHOLZ s.r.o. a skupinou Arca Capital vznikla dohoda o spoločnom využívaní a rozvoji areálu s cieľom využiť kompletne vyrobené teplo v elektrárni, ktoré je v objeme 100 000 GJ ročne.

---

#### **CARDNET**

[www.cardnet.sk](http://www.cardnet.sk)

Sektor: informačné technológie,  
spracovanie dát

Typ investície: venture capital

Investícia: 300 000 EUR

Vstup: 2011; Slovenská republika

Projekt CARDNET vybuďoval ku koncu roku 2014 procesingové centrum nebankových čipových kariet a následne predáva jeho služby obchodným partnerom (B2B klientom). Konkurencia na trhu v danej oblasti nie je príliš vysoká zahraničné trhy, kde je potenciál na vyšší odbyt služieb v porovnaní so Slovenskom. V súčasnosti sa trend na Slovensku začína transformovať a prispôbovať vplyvom západných trhov a to si vyžaduje od CARDNETu flexibilný prístup predovšetkým v oblasti komunikácie so zákazníkmi.

Za týmto účelom vznikla nová webová stránka určená na prezentáciu základných konečných produktov ako sú darčekové a iné vernostné karty. Ďalším výborným produktom so širokým využitím sú rôzne systémy dobíjateľných kariet a ich kombinácie s ostatnými typmi kariet.









## LIGHTPARK

[www.light-park.sk](http://www.light-park.sk)

Sektor: obchod

Investícia: 6 000 000 EUR

Vstup: 2007

Bratislava-Nové Mesto

Slovenská republika



LIGHTPARK je trojpodlažný obchodno-výstavný priestor s dizajnovým nábytkom a trendovými bytovými doplnkami. Ideou projektu bolo vytvoriť centrum pre náročných zákazníkov, ktorí hľadajú nadštandardné výrobky a služby.

LIGHTPARK je prístupný z frekventovanej Račianskej ulice a zavedie zákazníkov priamo do nákupnej pasáže. Hlavným orientačným a komunikačným priestorom je otvorené átrium so schodiskom a výťahmi, z ktorého zákazníci vstupujú do jednotlivých obchodov. Tie sú navrhnuté ako veľkopriestorové predajne, ktoré sú prispôsobené požiadavkám nájomcov. Zasklená fasáda evokujúca výklad opticky prepája vnútro objektu s vonkajškom a zároveň pripomína interiérový doplnok, ktorý odráža funkciu samotného nákupného domu. Na priečelí sú umiestnené výrazné hodiny, ktoré upútajú okoloidúcich. Obchodný dom sa nachádza na rušnom a dobre prístupnom mieste v lokalite Gaštanový hájnik, neďaleko železničnej stanice Bratislava - Predmestie a Bratislava - Vinohrady.

Výstavba tohto obchodného domu sa začala v apríli 2007 a brány verejnosti otvoril v septembri 2008. Pre motorizovaných návštevníkov je v podzemnej časti objektu sústredených 70 parkovacích miest. Na prízemí obchodného domu sa nachádza príjemná štýlová talianska reštaurácia Ristorante da Cono s terasou. Na ploche 5000 m<sup>2</sup> sa návštevníkom ponúkajú dizajnérske kúsky z dielní renomovaných značiek - exkluzívny nábytok na mieru, komplexný servis v oblasti zariaďovania bytových interiérov vrátane kúpeľňových a kuchynských štúdií, široká ponuka bytových svetidiel, sedačiek či postelí.



## HUBICE DVORY

[www.hubicedvory.sk](http://www.hubicedvory.sk)

Sektor: rodinné domy

Investícia:

2 500 000 – 11 000 000 EUR

Vstup: 2007

Hubice

Slovenská republika



HUBICE DVORY

Projekt predstavuje možnosť harmonického a finančne dostupného bývania nielen pre mladé rodiny, ale pre každú generáciu. Výstavba 73 rodinných domov v zaujímavej lokalite obce Hubice začala v roku 2007. Obec Hubice leží na úrodnej pôde Žitného ostrova a vyznačuje sa dobrou dopravnou dostupnosťou (25 km od Bratislavy).

Projekt prináša výnimočnú formu usporiadania domov, kde hranice medzi pozemkami netvoria umelé ploty, ale samostatné objekty domov, čím budúci obyvatelia získavajú intimitu a súkromie na vlastnom dvore. Na výber je 9 typov domov v tvare písmen U, L a I v štandardnom vybavení s využitím klasických materiálov (tehla a zateplenie). Rovnako je možné podľa želania zákazníkov realizovať nízkoenergetické domy, ktoré prinesú úsporu v prevádzkových nákladoch. Zákazník si môže zvoliť veľkosť obytnej plochy, typ domu a použitie materiálov. Súčasťou projektu je aj námestie v tvare elipsy, ktoré bude predstavovať dominantu novovybudovanej štvrte. Okolo kaskádovitej fontány s vodnou plochou by sa malo v budúcnosti nachádzať drevené sedenie, ulice budú vysadené zeleňou a súčasťou projektu je aj vytvorenie viac ako hektárového parku s detským ihriskom. V rámci nulte etapy boli vybudované podzemné rozvody inžinierskych sietí s prípojkami pre jednotlivé pozemky. Počas 1. etapy bolo vybudovaných 7 rodinných domov a predaných 9 pozemkov. Druhá etapa výstavby bola zahájená v máji 2015 s projektovaným počtom 12 rodinných domov. Generálny zhotoviteľ bol vybraný na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže. Dokončenie tejto etapy sa plánuje na jún 2016. V súčasnosti sú pripravované podklady k vypracovaniu tendrovej dokumentácie na dokončenie komunikácií a realizácii terénnych úprav v zostávajúcej časti územia. Dokončenie výstavby pre celú lokalitu je predpokladané v etapách podľa uličnej zástavby.



## ŽELEZNÁ STUDNIČKA

[www.kupaliskovydricka.sk](http://www.kupaliskovydricka.sk)

Sektor: voľný čas, prechodné ubytovanie

Investícia:

4 500 000 – 23 500 000 EUR

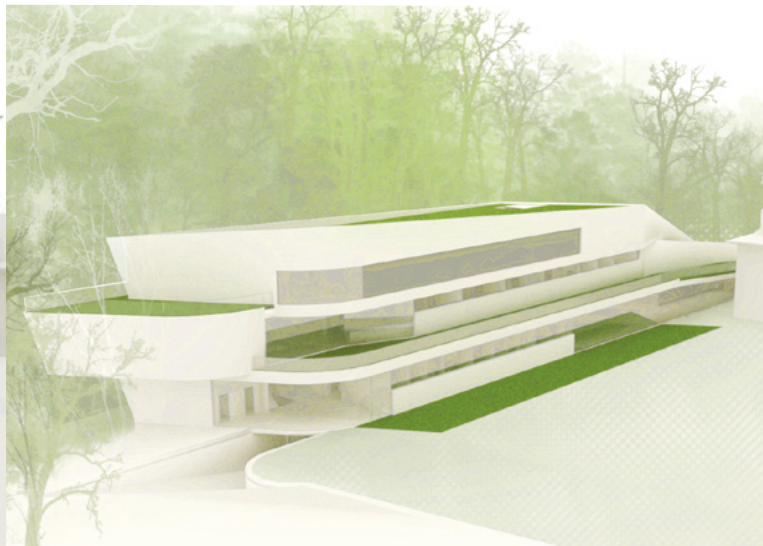
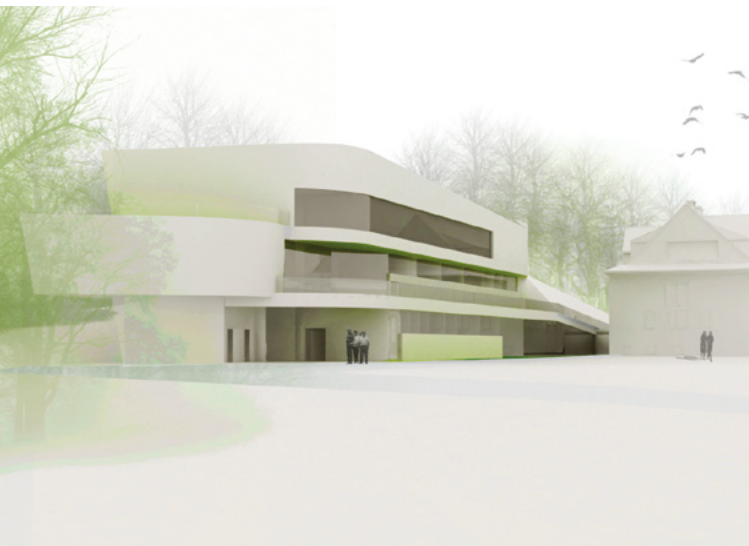
Vstup: 2009

Bratislava – Nové Mesto

Slovenská republika



Zámerom je obnova areálu bývalého sanatória Slovenského ústavu srdcových a cievnych chorôb a premeniť ho na moderné zdravotnícke zariadenie so špičkovými technológiami a službami s využitím potenciálu prírodného prostredia. Architektonický návrh zohľadňuje CHKO Malé Karpaty ako aj pamiatkovo chránený objekt pôvodného sanatória tak, aby prinavrátil areálu pôvodné funkčné využitie a atmosféru. Klientela bude využívať služby sanatória formou pobytových turnusov, založených na doplnkových pozákrkových službách s celoročnou prevádzkou (rehabilitácia, wellness, telovýchova, meditácie, služby psychológa, atď.) Tento režim sanatória eliminuje dopravné nároky, nakoľko pacienti budú dovezení podľa potreby mikrobused. Zámerom je poskytovanie zdravotníckych služieb širokej verejnosti, klientom zdravotných poisťovní, ako aj samoplatcom zo Slovenska a zahraničia. Dispozičné, funkčno-prevádzkové a objemové vzťahy existujúcej NKP Čatlošovej vily zostávajú zachované, ďalšie stavebné objekty – ubytovacie apartmány pre pacientov rozšíria lôžkovú časť formou pavilónového typu. Návrh riešenia berie plne do úvahy historický urbanistický rozvrh Hornej Mlynskej doliny. Nové lôžkové časti ubytovacích apartmánov riedko rozptyľuje popri existujúcej hlavnej osi – vnútroareálovej komunikácii a zapúšťa ich citlivo do terénu uprostred vegetácie. Dispozičné riešenie týchto pavilónov bude zodpovedať celosvetovému vyššiemu štandardu novodobého ubytovania pacientov, ktorého cieľom je vytvoriť pacientom domácu pohodu a splynutie s prírodným prostredím. Súčasťou projektového zámeru je asanácia existujúcej Balneoterapie, pristavanej k Čatlošovej vile v 70-tych rokoch 20. storočia, čím sa odhalí bočná fasáda NKP Čatlošova vila, ktorá je budovou súčasnej Balneoterapie zakrytá. Tento objekt bude nahradený novým objemom prepojeným z funkčno-prevádzkového hľadiska s NKP spojovacou chodbou, zapustenou v teréne. Súčasťou zámeru je aj rekonštrukcia existujúceho kúpaliska pre potreby prevádzky sanatória.



---

### **Alžbetin Dvor**

**Sektor:** pozemky

**Investícia:** 1 750 000 EUR

**Vstup:** 2008

Miloslavov – Alžbetin Dvor  
Slovenská republika

Investičným zámerom v tomto projekte je premena územia o výmere troch hektárov na stavebné pozemky pripravené na výstavbu rodinných domov pre individuálnych stavebníkov – klientov. Pozemky sa nachádzajú v katastri obce Miloslavov, v obľúbenej miestnej časti Alžbetin Dvor, vzdialenej 20 km východne od Bratislavy a len 10 km od Podunajských Biskupíc (mestská časť Bratislavy). Lokalita má dobré dopravné napojenie, vybudovanú kompletnú infraštruktúru a kultivované životné prostredie. Projekt zahŕňa vybudovanie rozvodov inžinierskych sietí a prípojok ku každej stavebnej parcele, výstavbu obslužných komunikácií a verejného osvetlenia. Sú vydané právoplatné stavebné povolenia na všetky inžinierske siete a komunikácie. V priebehu roka 2015 je v pláne začať s výstavbou i predajom s ukončením v roku 2016.

---

### **Preseľany**

[www.pozemkypreseľany.sk](http://www.pozemkypreseľany.sk)

**Sektor:** pozemky

**Investícia:** 1 000 000 EUR

**Vstup:** 2007

Preseľany  
Slovenská republika

Projekt rieši prípravu časti územia intravilánu obce Preseľany pre výstavbu 25 rodinných domov. Obec Preseľany sa rozprestiera v strede medzi mestami Nitra a Topoľčany, pričom od oboch miest je vzdialená 20 km. Ponúka malebné výhľady na okolité vrchy, jedným z nich je aj najvyšší vrch Tríbečského pohoria – Tríbeč. Okrajová lokalita v tesnej blízkosti rieky Nitra, ale zároveň mimo rušných ciest, ponúka príležitosť pre komorné bývanie v kondomíniu. V Preseľanoch je vybudovaná kompletná infraštruktúra – školské aj predškolské zariadenia, telocvičňa spolu s viacúčelovým športovým areálom, futbalový štadión, kolkárska dráha, posilňovňa, služby kaderníctva a kozmetiky, zdravotné stredisko a lekáreň. V rámci kultúrneho vyžitia je v obci k dispozícii knižnica či divadelný súbor RONDO.

Sú vybudované všetky inžinierske siete vrátane prípojok, komunikácie, chodníky a terénne úpravy pozemkov a drobné sadové úpravy. Verejné rozvody vody, kanalizácie, pozemky s komunikáciami a chodníkmi sú odovzdané Obci Preseľany. K 1. 7. 2015 boli zatiaľ predané 4 pozemky, z toho na 2 už prebieha výstavba rodinných domov.

Vybudovaním lokálnych rozvodov inžinierskych sietí a komunikácií s priebežným predajom stavebných pozemkov klientom bude projekt ukončený.



---

### **Slniečny Mlyn**

Sektor: pozemky

Investícia: 1 100 000 EUR

Vstup: 2009

Senec – Tureň

Slovenská republika

Projekt Slniečny Mlyn je spojením nápaditých riešení, ktoré vytvárajú výnimočné miesto pre plnohodnotný život v obklopení krásnej prírody. Jeho zaujímavá poloha a napojenie na diaľnicu zaručuje dostupnosť všetkých potrebných služieb pre komfort budúcich obyvateľov a ponúka zároveň atraktívne športové a relaxačné možnosti. Slniečny Mlyn sa nachádza juhozápadne od mesta Senec v Podunajskej nížine. Len 4 km od Slniečného Mlyna je vzdialená jedna z najznámejších rekreačných oblastí Slovenska – Slniečné jazerá a vodný svet Aquapark Senec. Projekt Slniečny Mlyn pozostáva z 51 pozemkov, z toho 35 pozemkov je určených pre individuálnu bytovú výstavbu a 16 pozemkov pre radovú zástavbu. Zastavanosť pozemkov pri individuálnej bytovej výstavbe je 30 % a pri radovej zástavbe 35 % z celkovej výmery pozemkov pri možnosti realizácie dvoch podlaží a obytného podkrovia.

---

### **Mega Jarmark Brovary**

Sektor: obchod

Vstup: 2006

Brovary

Ukrajina

Projekt Mega Jarmark Brovary predpokladá vybudovanie najväčšieho outletu na Ukrajine, len 9 km od Kyjeva v meste Brovary (200 000 obyvateľov). Mesto Kyjev s piatimi miliónmi obyvateľov prinesie Mega Jarmarku ďalších potenciálnych zákazníkov. Prvá fáza projektu bola zameraná na kúpu pozemkov s celkovou výmerou 26,3 hektára od súkromných vlastníkov. Následne bude zmenený účel využitia pozemku, vykonané prieskumné práce a spracovanie projektovej dokumentácie na výstavbu nákupného centra s celkovou prenajímateľnou plochou 244 500 m<sup>2</sup> s viac ako 3 500 parkovacími miestami. K realizácii projektu dôjde v priebehu druhej etapy a celkové predpokladané náklady by mali dosiahnuť približne 450 miliónov EUR. Kaviarne, reštaurácie, wellnes a spa, kasíno, obrovské kinosály či priestraná výstavná hala budú okrem svetoznámych značiek ďalšími lákadlami pre zábavychtivých návštevníkov.

---

### **Mytnitsa Park**

Sektor: služby, obchod,  
rezidencia

Vstup: 2008

Mytnitsa, Ukrajina

Projekt Mytnitsa Family Park je situovaný 30 km juhozápadne od hlavného mesta Ukrajiny v priamom napojení na diaľničné spojenie Kyjev – Odesa. Projekt predpokladá vybudovanie nákupno – zábavného centra zameraného na rodinu, šport a zábavu. Toto centrum bude doplnené o služby pre firemnú klientelu v podobe hotela, kongresových služieb, kasína a súčasťou komplexu bude aj kvalitné rezidenčné bývanie. Prvá fáza projektu bola zameraná na výkup pozemkov s celkovou výmerou 34,3 hektárov. Následne bude zmenený

---

účel využitia pozemku, zrealizované prieskumné práce a spracovanie projektovej dokumentácie na výstavbu objektov centra a krajinnú architektúru s celkovou prenajímateľnou plochou prevádzok hotela a kongresových priestorov vo výmere 31 000 m<sup>2</sup>, obchodného a zábavného centra 89 550 m<sup>2</sup> a rezidenčného areálu s výťažnosťou 76 400 m<sup>2</sup> určených na predaj. K realizácii dôjde v priebehu druhej etapy a celkové predpokladané náklady projektu by mali dosiahnuť približne 600 miliónov EUR.

---

### **Sedem prameňov**

[www.7springs.com.ua](http://www.7springs.com.ua)

Sektor: rodinné domy

Vstup: 2007

Zastugna (25 km od Kyjeva)

Ukrajina



Projekt Sedem prameňov je zameraný na rezidenčnú výstavbu, konkrétne na realizáciu výstavby rodinných domov v zaujímavom prostredí len 25 kilometrov od Kyjeva. Pozemok je situovaný na svahu rieky Stugna, v tesnej blízkosti mesta Vasil'kov, ktoré má 39 000 obyvateľov. Pozemok je čiastočne odlesnený, čo vytvára zaujímavé prostredie pre výstavbu rodinných domov a bezprostredný kontakt s prírodou. Projekt predpokladá racionálnu cestnú a dopravnú sieť a prepojenie vnútorných ciest s vonkajšou diaľničnou sieťou. Okrem toho sa plánuje vybudovanie inžinierskych sietí – centrálny privod vody, elektriny, plynu, kanalizácie. Na území rezidenčného komplexu bude umiestnená – materská škôlka, komplex sociálnych služieb a správa objektov.



## Liptovská Osada – Gothál

www.gothal.sk

Sektor: rekreácia

Investícia: 20 – 50 miliónov EUR

Vstup: 2008

Liptovská Osada

Slovenská republika



Gothál reprezentuje najambicióznejší real estate projekt skupiny Arca Capital na Slovensku. Zámerom projektu je poskytnúť komplexné služby v nadväznosti na príležitosti regiónu a štátu, či už v oblasti športových aktivít, bývania, relaxu alebo spoločensko-kultúrneho vyžitia počas celého roka. Areál sa nachádza v Liptovskej Osade, v prekrásnom horskom prostredí na rozhraní Veľkej Fatry a Nízkych Tatier. Okolie je ako stvorené pre turistikú, cykloturistikú, zber húb, ale aj rybolov či poľovačky. Infraštruktúra obce je vzhľadom k počtu obyvateľov nadštandardná. Prvá fáza projektu bude zahŕňať výstavbu 80 rekreačných (rodinných) domov, 5 penziónov a hotela s kapacitou 300 osôb. Objekty sú budované v duchu ľudovej architektúry liptovskej dediny. Majitelia domov a pozemkov budú môcť využívať služby správcovskej a turisticko-informačnej agentúry, ktorá bude okrem iného sprostredkovať prenájom domčekov, apartmánov alebo penziónov, upratovanie a údržbu, stálu havarijnú a údržbovú službu, likvidáciu a odvoz odpadu, čistenie a úpravu komunikácií, udržiavanie zelene či úhradu daní a poplatkov súvisiacich s prevádzkou objektov. Prvá časť ubytovacieho komplexu bude prístupná návštevníkom od septembra 2015. Dokončenie hniezd D2 a D3 s ubytovacími kapacitami bude koncom roka 2016. Vybavenosť časti areálu reštauračnými službami a ubytovacími možnosťami v penziónoch bude dokončená na prelome rokov 2016/2017. Dokončenie I. etapy ubytovacieho areálu je naplánované postupne do roku 2020. II. etapa výstavby ubytovacej časti komplexu s kapacitou 150 rekreačných domčekov bude prebiehať v rokoch 2020-2023.

Súčasťou turisticko-rekreačného komplexu by mal byť vyhrievaný futbalový štadión s umelou trávou a s osvetlením, krytý zimný štadión s celoročnou prevádzkou (curling, squash), krytý detský a plavecký bazén (25 m) s celoročnou prevádzkou, otvorený plavecký bazén (50 m), fitness a wellness centrum. Od 1. 8. 2015 je plánovaná polročná skúšobná prevádzka vnútorných bazénov vodného sveta. Multifunkčná športová hala bude dokončená koncom roka 2018. Využitie malého lyžiarskeho areálu s lyžiarskou školou a lyžiarsky vlek – s letnou bobovou dráhou – sa predpokladá v období 2020-2024. Výstavba turisticko-rekreačného komplexu by mala byť ukončená v roku 2018 s následným spustením zimného štadiónu do prevádzky koncom roka 2019. V areáli sa bude nachádzať aj námestie so stravovacími službami, otvorenými dielňami, butikmi, detským ihriskom, jazierkom a fontánou. Komplex by mal v budúcnosti poskytnúť priestor aj milovníkom golfu a jeho súčasťou budú aj turistické náučné chodníky strednej náročnosti. Pre návštevníkov a rezidentov bude k dispozícii turisticko-informačné stredisko s občerstvením a parkovaním.







# Ukončené projekty

---

## **Union Leasing, a. s.**

finančné služby  
vlastnícky podiel: 100 %  
reštrukturalizácia  
8 000 000 EUR  
2005 – 2007; Česká republika

## **KASA.cz, s.r.o.**

internet  
vlastnícky podiel: 60 %  
venture kapitál  
2 410 000 EUR  
2007 – 2009; Česká republika

## **Natura, a.s.**

Natura Food Additives, a.s.  
potravinárstvo  
vlastnícky podiel: 100 %  
venture capital  
4 360 000 EUR  
2008, Česká republika

## **Kúpele Trenčianske Teplice, a. s.**

kúpeľníctvo  
vlastnícky podiel: 69 %  
reštrukturalizácia  
6 200 000 EUR  
2006 – 2007; Slovenská republika

## **GiTy, a. s.**

telekomunikácie  
vlastnícky podiel: 40 %  
venture kapitál  
4 980 000 EUR  
2007 – 2009; Česká republika

## **CheZaRa**

elektrotechnika  
vlastnícky podiel: majorita  
reštrukturalizácia  
2008, Ukrajina

## **Zentiva, a. s.**

farmaceutický priemysel  
vlastnícky podiel: 4 %  
portfóliová investícia  
5 000 000 EUR  
2006 – 2007; Slovenská republika

## **Czech Precision Forge, a. s.**

ťažké strojárstvo  
vlastnícky podiel: 100 %  
reštrukturalizácia  
4 700 000 EUR  
2003 – 2007; Česká republika

## **Areál BCT**

administratíva  
5 700 000 EUR  
2003 – 2007  
Bratislava, Slovenská republika

**Budova ZETOR**  
byty  
1 000 000 EUR  
2004 – 2007  
Brno, Česká republika

**CRESEUS**  
pozemky  
5 400 000 EUR  
2005 – 2006  
Praha, Česká republika

**WINNER Group, a.s.**  
Sektor: energetika  
Vlastnícký podiel: 100 %  
Typ investície: venture capital  
Investícia: 21 000 000 EUR  
Vstup: 2012; Slovenská republika

**ECAR Group, a.s.**  
Sektor: energetika  
Vlastnícký podiel: 100 %  
Typ investície: venture capital  
Investícia: 31 500 000 EUR  
Vstup: 2011; Slovenská republika

**CRESLING**  
Sektor: byty  
Investícia: 3 200 000 EUR  
Vstup: 2007 – 2015  
Bratislava – Staré mesto  
Slovenská republika

**Bytový dom Mozartka**  
Sektor: byty  
3 900 000 EUR  
2010 – 2015  
Brno – Česká republika

**Ferrexpo**  
Sektor: ťažký priemysel  
686 000 EUR  
2015; Česká republika

**O2**  
Sektor: telekomunikácie  
12 908 000 EUR  
2015; Česká republika

Vydala: Arca Investments, a.s.  
Grafický dizajn a realizácia: IQ Design Studio, s.r.o.  
5. Upravené vydanie  
Rok vydania: 2015



Arca Capital Slovakia, a.s.  
Arca Investments, a.s.

Bratislava Business Center V.  
Plynárenská 7/A  
821 09 Bratislava 2  
Slovenská republika  
Tel.: +421 (0)2 5825 3510  
Fax: +421 (0)2 5825 3511  
E-mail: [info@arcacapital.sk](mailto:info@arcacapital.sk)  
[www.arcacapital.sk](http://www.arcacapital.sk)  
[facebook.com/ArcaCapitalAS](https://facebook.com/ArcaCapitalAS)