



Private *Debt* w praktyce



Michał Ferenc

Członek Zarządu, Head of Private Debt

+1.2 mld EUR

Szacowany fundraising w regionie

CVI

~939

mln EUR

IBI POLSKA

**Family
Offices**

ACP Credit

~106

mln EUR

TYR TFI

~51

mln EUR



Mount TFI

~56

mln EUR

Fundraising lokalnych funduszy Private Debt

Aktywa pod zarządzaniem (AUM)

Lat od powstania

ACP	25 lat
CVI	14 lat
MOUNT	8 lat
TYR	4 lata
IBI	4 lata
Family Offices	+5 lat

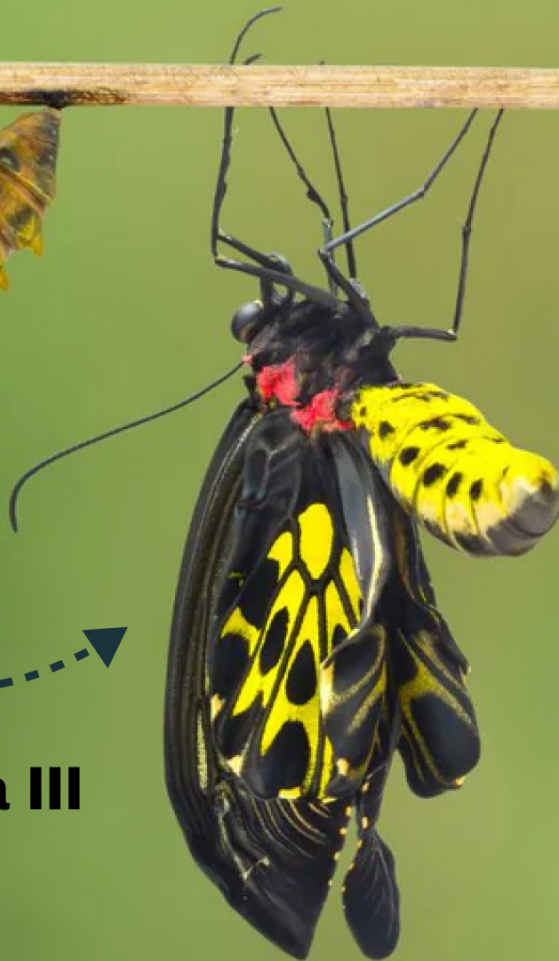


**Global
Financial
Crisis**



**Global
Financial
Crisis**

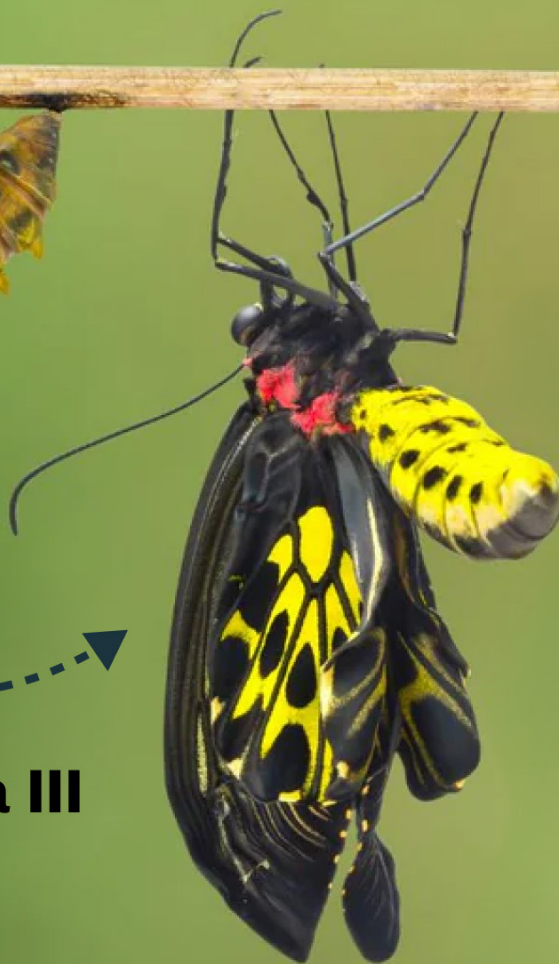
**Volcker
Rule**



**Global
Financial
Crisis**

**Volcker
Rule**

Bazylea III

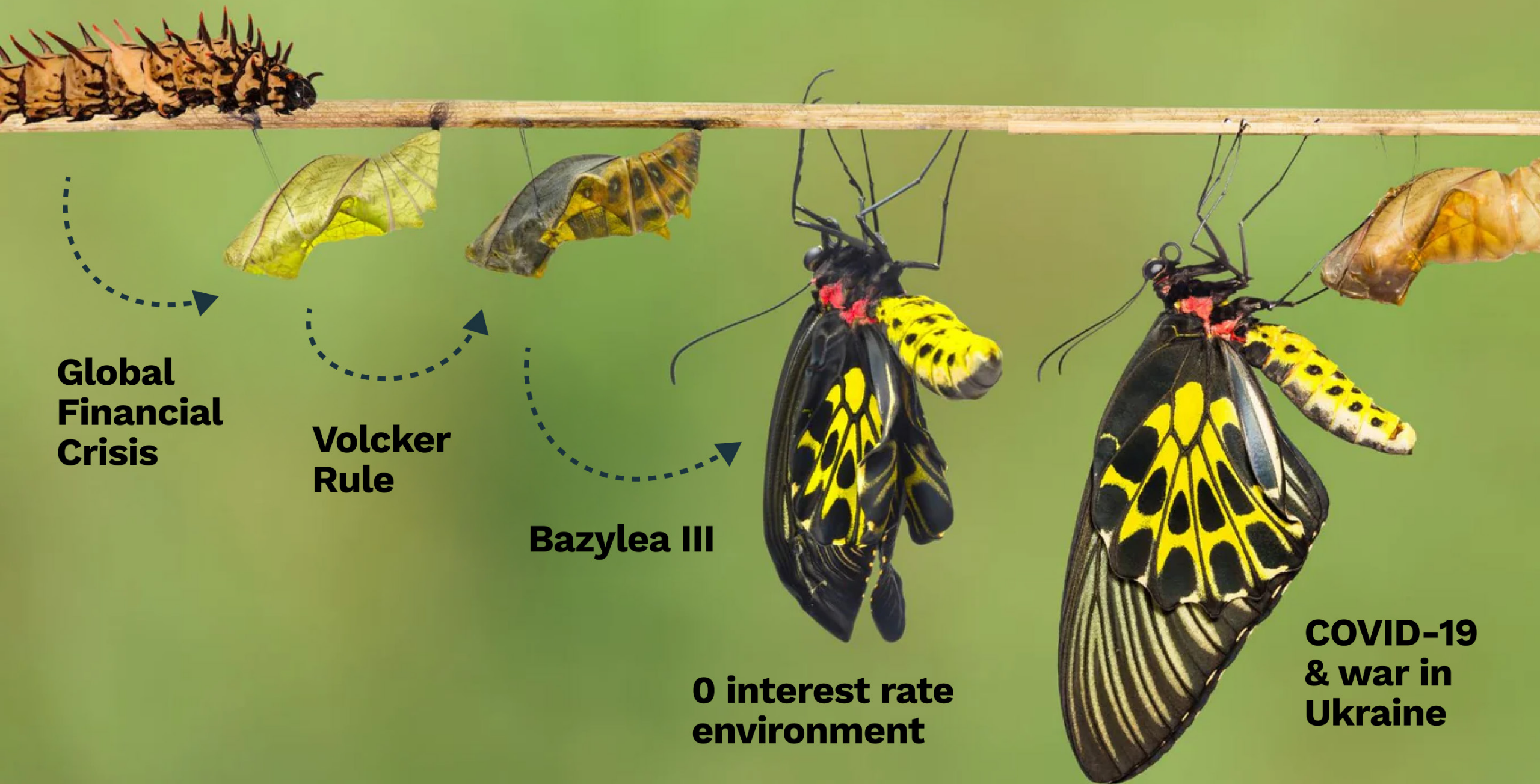


**Global
Financial
Crisis**

**Volcker
Rule**

Bazylea III

**0 interest rate
environment**





8 lat działalności

Fundusz rozpoczął działalność inwestycyjną w 2018 roku.



10 sektorów

W których Fundusz ulokował środki, zapewniając dywersyfikację i stabilność portfela.



291 mln PLN

Kapitał zwrócony inwestorom w ramach exitów.



66 inwestycji

Zrealizowanych w różnych segmentach rynku.



425 mln PLN

Łączna wartość dokonanych inwestycji.



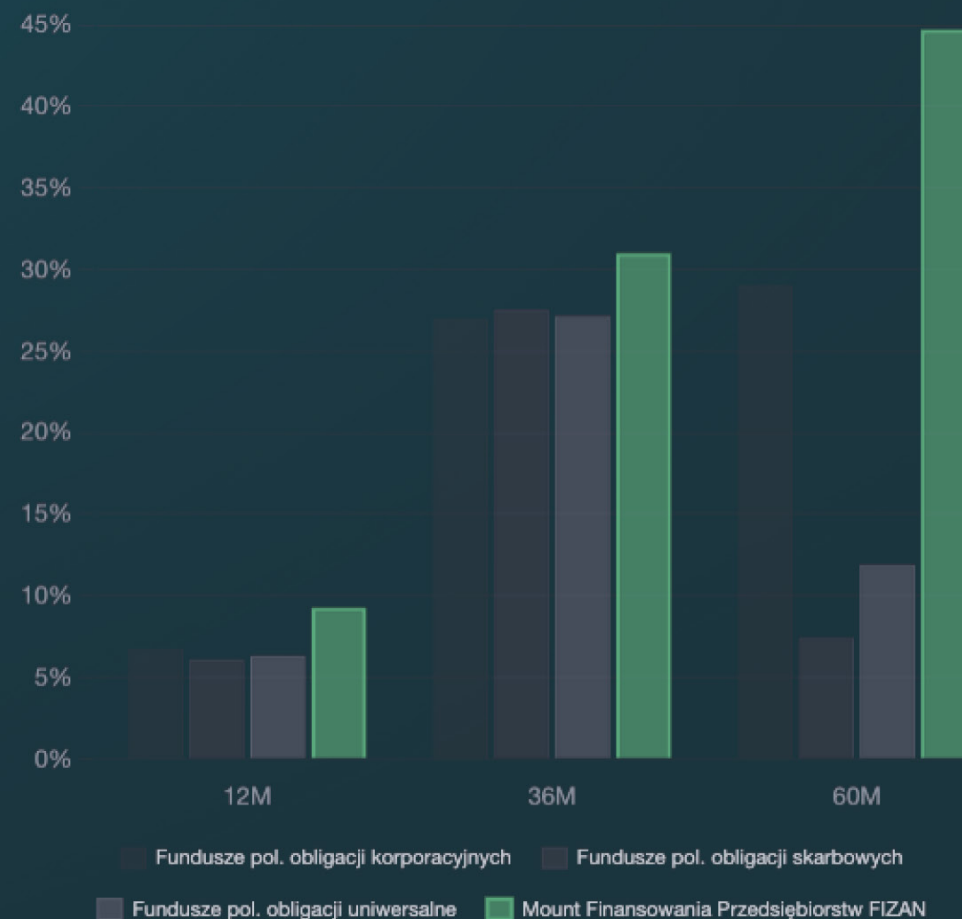
65% łącznej stopy zwrotu

Wynik wypracowany w ciągu 7,5 roku działalności.

Wyniki funduszu Mount Finansowania Przedsiębiorstw na tle konkurencji

STOPA ZWROTU NA 31.08.2025r.

FUNDUSZ / STOPA ZWROTU	12M	36M	60M
Fundusze polskich obligacji korporacyjnych	6,76%	26,99%	29,06%
Fundusze polskich obligacji skarbowych	6,11%	27,57%	7,44%
Fundusze polskich obligacji uniwersalne	6,32%	27,17%	11,90%
Mount Finansowania Przedsiębiorstw FIZAN	9,28%	31,03%	44,74%



Pipeline inwestycyjny w ramach Mount TFI

SEKTOR	LICZBA PROJEKTÓW	WARTOŚĆ (MLN PLN)
Deweloperzy	468	5 086,1
Handel i usługi	95	935,9
Sektor finansowy	73	633,6
Produkcja przemysłowa i budowlano-montażowa	71	826,5
Nieruchomości	51	582,7
Technologie	29	297,0
Dobra konsumpcyjne	28	207,3
Ochrona zdrowia	25	251,0
Windykatorzy	24	158,6
Paliwa i energia	22	162,5
Chemia i surowce	19	204,2
Pozostałe	13	72,7
Transport i logistyka	8	102,4
Suma końcowa	926	9 520,5

STATUS PROJEKTU	LICZBA PROJEKTÓW	WARTOŚĆ (MLN PLN)
Odrzucony	756	7 703,6
Wstępna weryfikacja	27	445,3
Analiza	1	18,0
Wstrzymany	4	58,0
Wysłany TS	8	160,2
Negocjacja warunków	3	19,0
Stracony	59	610,0
Po akceptacji Komitetu	2	25,0
Zakończony inwestycją	66	481,4
Suma końcowa	926	9 520,5

Mezzanine Debt



Sektor

Deweloperski



Streszczenie

Odbudowa i rozbudowa hotelu.
Współfinansowania zakupu nieruchomości
w Zakopanem razem z doświadczonym Sponsorem.
Komfortowa relacja equity / mezz (50/50)
oraz 1-wsze miejsce na hipotekę (zwalniane
w scenariuszu bankowym lub trzymane do końca
w scenariuszu condo).



Struktura transakcji

Emisja na poziomie spółki projektowej



Zabezpieczenia

Zastaw rejestrowy na udziałach i rachunku
bankowym SPV, hipoteka na nieruchomości,
poręczenie osobiste Sponsora



Kowenanty

Harmonogram sprzedaży i realizacji inwestycji;
budżet budowy; minimalna cena sprzedaży; inne
milestones (PNB, PNU), negative pledge



Wielkość / tenor emisji

PLN 8m / 3 lata



Mezzanine Debt

**Sektor**

Deweloperski

**Streszczenie**

Inwestycja w dojrzały portfel 22 małych galerii handlowych w całości należących do dwóch osób prywatnych. LTV portfela na komfortowym poziomie 44%. Bardzo atrakcyjne NOI. Pożyczone środki będą służyły jako equity w nowo otwieranych lokalizacjach.

**Struktura transakcji**

Emisja na poziomie spółki holdingowej (FIZ AN)

**Zabezpieczenia**

Zastaw rejestrowy na certyfikatach Funduszu, poręczenie osobiste Sponsorów

**Kowenanty**

NAV; DSCR min 1; WAULT min 1, NOI min GLA x 8 EUR; Inne

**Wielkość / tenor emisji**

PLN 8m / 3 lata



Mezzanine Debt

**Sektor**

Przemysłowy

**Streszczenie**

Finansowanie kapitału obrotowego, nadszarpniętego przez Covid-19. Pozycja Funduszu wzmocniona była hipoteką na nieruchomości wycenianej na PLN 3,9Mio, zastawem rejestrowym na udziałach i poręczeniem osobistym Sponsora. Z racji unikatowej pozycji i kompetencji, spółka w maju 2022 r. pozyskała strategicznego inwestora branżowego – 4.pod względem kapitalizacji, austriacką spółkę giełdową voestalpine AG. W transakcji JV obejmie ona 50% udziałów.

**Struktura transakcji**

Emisja na poziomie spółki holdingowej a następnie pożyczka do OpCo

**Zabezpieczenia**

Zastaw rejestrowy na 100% udziałów OpCo & HoldCo; poręczenie osobiste Sponsora; hipoteka na nieruchomości;

**Konwenanty**

Spłata przez nowego udziałowca

**Wielkość / tenor emisji**

PLN 8.5m / 4 lata



Unitranche Debt



Sektor
Odzieżowy



Streszczenie

Finansowanie zakupu nowej marki z siecią 100 sklepów, finansowanie kapitału obrotowego oraz refinansowanie kredytu bankowego. Marka odzieżowa działająca na rynku polskim od 32 lat, posiadająca 200 własnych sklepów, generująca przychody na poziomie PLN 200Mio oraz EBITDA PLN 20Mio. Finansowanie zabezpieczone na całym majątku spółki.



Struktura transakcji

Emisja na bilansie spółki operacyjnej



Zabezpieczenia

Hipoteka na nieruchomości biurowo-magazynowej w Krakowie, zastaw rejestrowy na zapasach, znaku towarowym oraz rachunku bieżącym spółki



Kowenanty

Net debt / Equity max 1.0; Net debt / EBITDA max 2.0



Wielkość / tenor emisji

PLN 21m / 3 lata



Senior Debt

**Sektor**

Finansowy / Windykacja

**Streszczenie**

Inwestycja w nowy, dobrze dokapitalizowany biznes założony przez doświadczonego w windykacji menedżera, który sprzedał poprzedni biznes windykacyjny do PRA Group. Doświadczenie sponsora doprowadziło do kolejnego udanego exitu do Grupa Cyfrowy Polsat i przeterminowego wykupu obligacji.

**Struktura transakcji**

Emisja na bilansie spółki operacyjnej

**Zabezpieczenia**

Zastaw rejestrowy na portfelu NPL; zastaw rejestrowy na dedykowanym rachunku spłat; cesja pożyczek właścicielskich

**Kowenanty**

Net debt / Equity max 1.4; Net debt / LTM cash EBITDA max 4.0

**Wielkość / tenor emisji**

PLN 7m / 2 lata



Senior Debt



Sektor
Produkcja



Streszczenie

Finansowanie nakładów inwestycyjnych – budowa budynku biurowo-produkcyjnego o powierzchni 4,100 m2 GLA w miejscowości Ostróda.



Struktura transakcji

Emisja na bilansie SPV



Zabezpieczenia

Hipoteka na nieruchomości Worniny-Ostróda (budowanej) oraz Olsztyńska (obecny zakład produkcyjny); poręczenie osobiste Sponsora; cesja na pożyczce



Kowenanty

Net debt / Equity max 1.0; Net debt / LTM EBITDA max 1.5; Strata netto; Inne



Wielkość / tenor emisji

PLN 7m / 5 lat





A word cloud visualization of investment asset classes. The words are arranged in a circular pattern, with 'REAL ASSETS' and 'HEDGE FUNDS' being the most prominent. Other visible words include 'PRIVATE DEBT', 'ALFA ETF', 'REIT', and 'HEDGE'. The colors are primarily red, white, and grey.



Private *Debt*

Zabezpieczone inwestycje
w *rozwój* polskich firm.



Michał Ferenc

Członek Zarządu, Head of Private Debt