

Základné parametre

Názov dlhopisu	CPI I 4,75 % / 2042
Emitent	Czech Property Investments, a.s.
ISIN	CZ0003502932
Mena emisie	CZK
Menovitá hodnota dlhopisu	1 CZK
Celkový objem emisie	1 000 000 000 CZK
Úrok	4,75 % p.a.
Výplata úroku	polročne (22. 2. a 22. 8.)
Emisný kurz	100 % + AÚV
Dátum emisie dlhopisov	5. 12. 2012
Splatnosť dlhopisov	22. 8. 2042
Administrátor, kотаčný agent	J&T Banka, a. s.
Hlavný manažér emisie	J&T Banka, a. s.
Aranžér emisie	J&T IB and Capital Markets, a.s.
Status	seniorný, zaistený
Forma cenného papiera	na doručiteľa
Podoba cenného papiera	zaknihované
Kotácia	BCPP
Kovenanty	pozri „Informácie o emisii“
Call opcia	áno, najskôr 22. 8. 2023
Put opcia	áno, najskôr 22. 8. 2023
Riziková trieda podľa internej metodiky J&T	5/9 (dlhopis so stredným rizikom)

Vybrané ekonomické ukazovatele

Čistý dlh/EBITDA	10,34
Dlh/Aktíva	0,51
Aktíva	90 mld. CZK
Vlastné imanie	33,8 mld. CZK
31.12.2015	

Popis emitenta

CPI Property Group je popredná česká realitná skupina zaoberajúca sa investíciami, developmentom a správou nehnuteľností v strednej Európe a v Nemecku. V odbore realít má viac ako dvadsaťročné skúsenosti. Svoje aktivity rozvíja naprieč všetkými segmentmi realitného trhu.

Skupina CPI je dnes jedným z najvýznamnejších aktérov na trhu s nehnuteľnosťami, vlastní a spravuje vyše 633 tis. m² maloobchodných plôch, 1, 25 mil. m² kancelárskych plôch, 27 hotelov a 263 tis. m² plôch určených pre ľahký priemysel a na skladovanie.

S 12 500 bytmi je dnes **druhým najväčším poskytovateľom nájomného bývania v Česku**. V neposlednej rade tvoria významnú časť aktív skupiny CPI **investície do pozemkov**. Ich portfólio tvoria atraktívne lokality v Českej republike, Slovensku, Maďarsku, Poľsku, Rumunsku a Nemecku. Celková výmera týchto plôch tvorí **takmer 18 mil. m²**.

Prednosťami CPI Group sú predovšetkým dlhodobý prístup k investíciám, diverzifikácia portfólia a finančných zdrojov a dobrá orientácia v domácom podnikateľskom prostredí podporená dlhoročnými skúsenosťami a silnou finančnou základňou.

K terajším alebo pripravovaným projektom Emitenta patria: CPI City Center Olomouc (ČR), Logistický areál Lozorno (Slovensko), QUEAD-RIO, administratívno-obchodné centrum na Národnej triede v Prahe (ČR), Hotelový komplex Palais Materlinck (Francúzsko).

Informácie o emisii

Čistý celkový výťažok emisie dlhopisov Emitent použije na refinancovanie existujúceho zadĺženia Emitenta a rozvoj podnikateľských aktivít Emitenta. Očakávané výnosy emisie Dlhopisov budú dostatočné pre financovanie všetkých navrhovaných použití.

Emitent je povinný až do úplného splatenia dlhopisov udržiavať úroveň zadĺženia do 60 % celkových aktív, udržiavať výšku vlastného kapitálu väčšiu ako 12,5 mld. Kč, vykazovať najmenej 140% krytie finančných nákladov tržbami z prenájmu nehnuteľností, vykazovať vyššie ako 8% krytie dlhovej služby aktuálnymi tržbami z prenájmu nehnuteľností. Jednotlivé ukazovatele sú detailne definované v Prospekte.

Finančné výkazy spoločnosti Czech Property Investments, a.s., a ďalšie informácie pre investorov nájdete na webovej stránke:
<http://www.cpias.cz>

Dlhopis– cenný papier s pevným výnosom

Dlhopis podľa českého práva o dlhopisoch, predstavuje povinnosť emitenta splatiť dlžnú čiastku a úroky z nej za podmienok a v termíne stanovených emisnými podmienkami dlhopisu. Dlhopis vypláca obvykle úroky (kupóny) v pravidelných intervaloch. Splatnosť istiny dlhopisu pri jeho vydaní býva dlhšia ako jeden rok, a bežné sú napríklad štátne dlhopisy s dobou do splatnosti tridsať rokov.

Druh dokumentu

Tento dokument predstavuje marketingové oznámenie J&T Banky, a. s., so sídlom Pobřežní 14, 186 00 Praha 8, IČ: 47115378, zapísanej v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel: B, vložka č. 1731, podnikajúcej na území slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky J&T Banka, a. s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, IČO: 35 964 693, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 1320/B (ďalej len „Banka“) v zmysle § 73c a súvisiacich ustanovení zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pričom nebolo pripravené podľa všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich nezávislosť investičného prieskumu a nevzťahuje sa naň zákaz obchodovania pred jeho rozšírením. Informácie uvedené v tomto dokumente nie sú investičným poradenstvom alebo osobným odporúčaním, majú iba informačný charakter a nenahrádzajú Prospekt Emitenta, resp. jeho kompletne zhrnutie. Prospekt Emitenta je k dispozícii na stránkach: www.cpias.cz, www.jtbank.cz, www.jtbanka.sk a v papierovej podobe bude dostupný u Emitenta, v pobočke aj v centrále Banky. Podrobnejšie informácie o výhodách, rizikách a o ďalších podstatných okolnostiach týkajúcich sa dlhopisov CPI 5,00/20 poskytnú zamestnanci Banky.

Tento dokument je vlastníctvom Banky. Akékoľvek ďalšie použitie, rozmnožovanie, zverejňovanie, kopírovanie alebo zaznamenávanie informácií alebo ich časti obsiahnutých v tejto prezentácii vyžaduje predchádzajúci súhlas Banky. Šírenie tejto prezentácie alebo jej časti mimo územia slovenskej republiky môže byť obmedzené alebo zakázané právnym poriadkom tretieho štátu.

Všeobecné upozornenie na riziká

Banka upozorňuje investorov, že hodnota investície a výnos z nej plynúci môže rásť alebo klesať a nie je zaručená návratnosť pôvodne investovanej sumy. Výkonnosť v minulosti nie je spoľahlivým ukazovateľom pre budúcu výkonnosť. Akékoľvek predpovede o výkonnosti v budúcnosti nie sú spoľahlivým ukazovateľom výkonnosti v budúcnosti. Na tento dokument sa nemožno spoliehať ako na vysvetlenie všetkých rizík spojených s investovaním do uvedeného finančného nástroja alebo s využitím investičnej služby. Všetky riziká uvedené v tomto popise sa môžu vzájomne kombinovať, čím sa výsledné riziko spojené s investíciou môže zvýšiť. Investičné možnosti uvádzané v tomto dokumente nemusia byť vhodné alebo primerané pre určitých konkrétnych investorov, a to v závislosti od ich špecifických investičných cieľov, časového horizontu investície, v súvislosti s ich celkovou finančnou situáciou alebo vzhľadom na ich znalosti a skúsenosti, ktoré im umožňujú porozumieť rizikám spojeným s finančnými nástrojmi alebo s investičnou službou.

Iné upozornenia

Banka výslovne upozorňuje na skutočnosť, že tento dokument môže obsahovať informácie týkajúce sa finančných nástrojov alebo emitentov, u ktorých má vlastné záujmy Banka alebo niektorý zo subjektov, ktorý sa podieľa na príprave tohto dokumentu. Tieto záujmy spočívajú v priamom alebo nepriamom podiele na týchto subjektoch alebo vo vykonávaní operácií s finančnými nástrojmi týkajúcimi sa týchto subjektov.

Banka tiež informuje investorov, že po ukončení úpisu dlhopisov od Emitenta získa odmenu za umiestňovanie dlhopisov. Výška odmeny je stanovená percentuálnou sadzbou z celkového objemu investícií do týchto dlhopisov. Za sprostredkovanie úpisu dlhopisov Banka po ukončení úpisu môže vyplatiť svojim zmluvným partnerom (sprostredkovateľom) províziu z objemu sprostredkovaných investícií do dlhopisov, a to vo výške neprevyšujúcej odmenu Banky.