

Dluhopisy

TD GAMA 5,25/23

Základní parametry

Emitent	TD GAMA s.r.o.
Administrátor, Agent pro zajištění	J&T Banka, a.s.
Aranžér emise	J&T IB and Capital Markets, a.s.
Název dluhopisu	TD GAMA 5,25/23
ISIN	CZ0003520520
Celkový objem emise	400 000 000 CZK s možností navýšení až na 600 000 000 CZK
Jmenovitá hodnota dluhopisu	10 000 CZK
Úrok	5,25 % p. a.,
Výplata úroku	Pololetně vždy 11. 6. a 11. 12., první výplata 11. 6. 2020
Měna emise	CZK
Emisní kurs	100 %
Datum emise dluhopisů	11. 12. 2018
Upisovací lhůta	Od 26. 11. 2018 do 21. 11. 2019
Splatnost dluhopisů	11. 12. 2023
Call opce	Ano, nejdříve 2 roky od data emise
Status	Seniorní, zajištěné
Podoba cenného papíru	Zaknihované
Kotace	BCPP
Kovenanty	Ano, viz "Informace o emisi"
Riziková třída	4/9

Informace o Emisi

TD GAMA s.r.o. vydává dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,25 % p. a. Výplata úroku bude probíhat pololetně. Nominální hodnota jednoho dluhopisu je 10 000 CZK.

Čistý celkový výnos z úpisu Dluhopisů bude Emitentem použit na splacení svého dluhu vůči stávajícímu věřiteli a na rekonstrukci Nemovitosti, případně na splacení půjčky spolčenika.

Dluhopisy jsou zajištěny zástavním právem druhého v pořadí k Nemovitosti ve vlastnictví Emitenta, zástavním právem k 100 % podílů na Emitentovi, které vznikne nejpozději do 30 dní od data emise, a zástavním právem k vázanému účtu zřízenému pro Emitenta („Zajištění“). Tato zajištění budou zřízena na jméno Agent pro zajištění, **J & T BANKA, a.s.**, ve prospěch Vlastníků dluhopisů.

Emitent se zavazuje, že do splnění všech dluhů z Dluhopisů nezciží Nemovitost, nezřídí ani neumožní zřízení žádného práva třetí osoby k majetku Emitenta s výjimkou práv zřízených za účelem provozování hotelu v Nemovitosti (zejména se jedná o Nájemní smlouvu). Projekt bude realizován dle podmínek definovaných v Prospektu. Emitent je povinen zajistit, že počínaje první výplatou úrokového výnosu poměr EBITDA k roční Dluhové službě nikdy neklesne pod 120 % a že Míra celkové zadluženosti nikdy nepřekročí 80 %. Detailní informace o povinnostech a závazcích Emitenta jsou popsány v Prospektu. Finanční výkazy Emitenta a Prospekt naleznete na stránce: www.tdgama.com.

Emise je vydána podle českého práva formou veřejné nabídky. Emitent požádal o přijetí dluhopisu k obchodování na Burze cenných papírů Praha.

Dluhopis - cenný papír s pevným výnosem

Dluhopis představuje povinnost Emitenta splatit dlužnou částku a úroky z ní za podmínek a v termínu stanovené emisními podmínkami dluhopisu. Dluhopis vyplácí obvykle úroky (kupóny) v pravidelných intervalech. Splatnost jistiny dluhopisu při jeho vydání bývá delší než jeden rok, a běžné jsou například státní dluhopisy s dobou do splatnosti třicet let.



Popis Emitenta

Emitentem dluhopisů je společnost TD GAMA s.r.o., vlastníky a osobami ovládajícími Emitenta jsou pánové Michal Kosáč a Josef Koller, kteří každý vlastní základní podíl ve výši 50 %. Žádná z těchto osob Emitenta samostatně neovládá.

Společnost byla založena v roce 2015, po sléze uzavřela kupní smlouvu na pozemek s budovou (dále také Nemovitost) ve středu pražské městské památkové rezervace, v těsném sousedství mostu Legií na Malé Straně, na rohu Vítězné ulice a Janáčkova nábřeží. Na pořízení použila financování poskytnuté Banka CREDITAS, a.s. V současné době je tato administrativně správní budova pronajímána, nájemné je jediným zdrojem příjmů Emitenta. Podnikatelský záměr Emitenta je realizace

rekonstrukce budovy a její přestavba na hotel. Rekonstrukce by měla být zahájena nejpozději do 1. 4. 2019 a měla by trvat nejdéle 15 měsíců - po tuto dobu nebude budova generovat žádný příjem, z tohoto důvodu je prodlouženo první výnosové období Dluhopisů tak, že první splátka úrokových výnosů nastane 18 měsíců po Datu emise.

Novým Nájemcem (po dokončení rekonstrukce budovy, dle smlouvy ze dne 4. 10. 2018) by se měla stát společnost **Alchymist, s.r.o.** zaměřující se především na poskytování ubytovacích, stravovacích a ostatních hotelových služeb na nejvyšší úrovni (např. Alchymist Grand hotel & Spa na Malé Straně, Alchymist Residence Nosticova či Alchymist Prague Castle Suites).

Právní upozornění

Toto propagační sdělení vytvořila J&T BANKA, a. s., (dále jen „Banka“), která při své činnosti podléhá kontrole ČNB a řídí se legislativou ČR. Sdělení není návrhem k uzavření smlouvy. Banka není povinna vstoupit s kteroukoli osobou do smluvního vztahu ani poskytnout jakoukoli službu na základě tohoto sdělení.

Toto sdělení není nabídkou ke koupi či úpisu.

Žádná z informací uvedených v tomto sdělení není míněna a nemůže být považována za analýzu investičních příležitostí, investiční doporučení nebo investiční poradenství a při tvorbě tohoto sdělení nebyly vzaty v úvahu zákonem předepsané specifické postupy a pravidla pro jejich tvorbu a distribuci.

Sdělení má pouze informační charakter a jeho účelem je poskytnout investorům základní informace. Účelem sdělení naopak v žádném případě není nahradit

prospekt. Banka investory vyzývá, aby se s prospektem seznámili. Prospekt emitenta je k dispozici na webových stránkách emitenta: www.tdgama.com nebo na stránkách manažera emise: www.jtbank.cz.

V papírové podobě bude prospekt dostupný u emitenta, na centrále Banky i na jejich pobočkách. Výroční zprávy a finanční výkazy emitenta jsou k dispozici u emitenta. Podrobnější informace o výhodách, rizicích a dalších podstatných okolnostech týkajících se dluhopisů, poskytnou na žádost rovněž pracovníci Banky.

Banka výslovně upozorňuje na skutečnost, že tento dokument může obsahovat informace týkající se investičních nástrojů nebo emitentů, u kterých má Banka nebo některý ze subjektů, který se podílí na přípravě tohoto sdělení, své vlastní zájmy, zejména má přímou či nepřímou účast na těchto subjektech nebo provádí

operace s investičními nástroji týkajícími se těchto subjektů.

V případě poskytnutí služby upisování a umístování investičních nástrojů může Banka po ukončení úpisu dluhopisů od emitenta obdržet odměnu za umístování investičních nástrojů. Výše odměny je určena procentuální sazbou z celkového objemu investic do těchto investičních nástrojů zprostředkovaných Bankou. Za zprostředkování úpisu investičních nástrojů pak může Banka po ukončení úpisu vyplatit svým smluvním partnerům (zprostředkovatelům) provizi z objemu zprostředkovaných investic, a to ve výši nepřevyšující odměny Banky.

Obecné informace o pobídkách ve vztahu k poskytování investičních služeb Bankou jsou zveřejněny na internetových stránkách Banky www.jtbank.cz.

Tento dokument je aktualizován ke dni 23. 11. 2018 a Banka je oprávněna jej kdykoli změnit.