

Dluhopisy NATLAND R. 5,47/24

Základní parametry

Emitent	Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Administrátor, Manager, Agent pro zajištění	J&T BANKA, a.s.
Aranžér emise	J&T IB and Capital Markets, a.s.
Název dluhopisu	NATLAND R. 5,47/24
ISIN	CZ0003521643
Celkový objem emise	300 000 000 CZK s možností navýšení na 450 000 000 CZK
Jmenovitá hodnota dluhopisu	10 000 CZK
Úrok	5,47 % p. a.
Výplata úroku	Pololetně vždy 27. 11. a 27. 5.
Měna emise	CZK
Emisní kurs	100 %
Datum emise dluhopisů	27. 5. 2019
Upisovací lhůta	od 27.5. 2019 do 17. 5. 2020
Splatnost dluhopisů	27. 5. 2024
Call opce	Ano, nejdříve po 27. 5. 2021
Status	zajištěné
Forma cenného papíru	Na doručitele
Podoba cenného papíru	Zaknihované
Kotace	BCPP
Kovenanty	Ano, viz "Informace o emisí"
Riziková třída	4/9



Popis Emitenta

Emitentem dluhopisů je Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (NRIF, Emitent). Zakladatelské akcie fondu většinou vlastní společnost Natland Group SE, ČR. Prioritní investiční akcie fondu jsou kotovány na Burze cenných papírů Praha, Fond tedy podléhá doзору ČNB. Fond se zaměřuje na investice do nemovitostních projektů, za posledních 5 let realizoval projekty v hodnotě přesahující 915 mil. CZK.

Emitent je součástí investiční skupiny Natland Group SE, která na českém a slovenském trhu úspěšně působí od roku 2002. Celková aktiva Natlandu dosáhla v roce 2018 5,1 mld. CZK, obrát společnosti činil 1,3 mld. CZK, skupina

má 400 zaměstnanců. Realitní činnost ve skupině Natland zastřešuje Natland Real Estate a.s., patřící mezi 10 největších rezidenčních developerů v ČR. Vedle realitní skupiny Natland podniká též v oblasti Private Equity (např. EC Financial Services, technologický holding Mind Forge Group SE).

Mezi realizované rezidenční projekty patří několik soliterních bytových domů v Praze, luxusní residence Roosveltova a do několika etap rozdělený Čakovický park. Jedná se o velmi komplexní projekt zahrnující i výstavbu rozsáhlé infrastruktury. Dokončení finální etapy je plánováno na prosinec 2019, projekt je ze 100% prodaný. Čakovický park získal prestižní ocenění „Realitní projekt roku“ a to v letech

2011, 2012 a 2014. Ve fázi výstavby je nyní středně velký polyfunkční projekt Lipenecký park (43 bytů a 19 řadových rodinných domů).

V současné době má NRIF naplánovány realitní investice v objemu přes 1,6 mld. CZK, např. bytový dům Harfa nebo polyfunkční dům Lysolaje.

Informace o Emisi

NRIF vydává pětileté dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,47 % p. a. Výplata úroku bude probíhat pololetně. Nominální hodnota jednoho dluhopisu je 10 000 CZK. Celkový objem emise je 300 mil. CZK s možností navýšení až o 50%.

Výtěžek emise je určen na financování rezidenčních projektů (Praha, Středočeský kraj, příp. další krajská města), financování akvizic či refinancování úvěrů. Dle Prospektu dluhopisu musí nicméně projekty v Praze tvořit minimálně 75 % aktiv fondu.

Dluhopisy jsou zajištěné zástavou zakladatelských a výkonostních akcií Emitenta. Emitent se zavazuje, že ukazatel skupinového LTV (viz definice v Prospektu) nepřesáhne hodnotu 75 % a bude postupně snižován až k hodnotě 65 %. Jsou stanovena pravidla týkající se distribuce zisku akcionářům, plateb do Skupiny a prodeje aktiv, omezení transakcí s propojenými osobami a omezení nákupu projektů (pouze pokud územní plán povoluje výstavbu s převládající funkcí bydlení). Emitent nesmí poskytovat ručení.

V případě uplatnění call opce mají držitelé dluhopisů nárok na jednorázový mimořádný úrokový výnos určený jako 1/36 z ročního úrokového výnosu vynásobená počtem celých měsíců zbývajících do původní splatnosti.

Detailní informace o povinnostech a závazcích Emitenta jsou popsány v Prospektu dluhopisu. Prospekt naleznete na www.nrif.cz.

Emise je vydána podle českého práva. Emitent požádá o přijetí dluhopisu k obchodování na Burze cenných papírů Praha.

Vybrané ekonomické ukazatele

K 30. 09. 2018 (Emitent, auditované)
Aktiva: 798,7 mil. CZK
Vlastní kapitál: 416,3 mil. CZK
Zisk (před zdaněním): 103,0 mil. CZK

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.

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.nrif.cz.

V papírové podobě bude Prospekt dluhopisu 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 tykajícími 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.itbank.cz.

Tento dokument je aktualizován ke dni 17. 5. 2019 a Banka je oprávněna jej kdykoli změnit.