

Dluhopisy NUPEH CZ 5,90/25

Základní parametry

Emitent	NUPEH CZ s.r.o
Administrátor, Kotační agent, Manažer, Agent pro zajištění	J&T Banka, a.s.
Aranžér emise	J&T IB and Capital Markets, a.s.
Název dluhopisu	NUPEH CZ 5,90/25
ISIN	CZ0003524795
Celkový objem emise	700 000 000 CZK s možností navýšení na 1 050 000 000 CZK
Jmenovitá hodnota dluhopisu	10 000 CZK
Úrok	5,9 %
Výplata úroku	Pololetně (vždy 30. 4. a 30. 10.)
Měna emise	CZK
Emisní kurs	100 %
Datum emise dluhopisů	30. 10. 2020
Upisovací lhůta	Od 30. 10. 2020 do 30. 10. 2021
Splatnost dluhopisů	30. 10. 2025
Call opce	Ano, od prvního dne od Data emise
Status	Seniorní, zajištěné Finanční zárukou New Ukraine PE Holding Limited a zástavou Na doručitele Zaknihované BCPP
Forma cenného papíru	
Podoba cenného papíru	
Kotace	
Kovenanty	Ano, viz "Informace o emisí"
Cílový trh	Informace na str. 2

Informace o Emisi

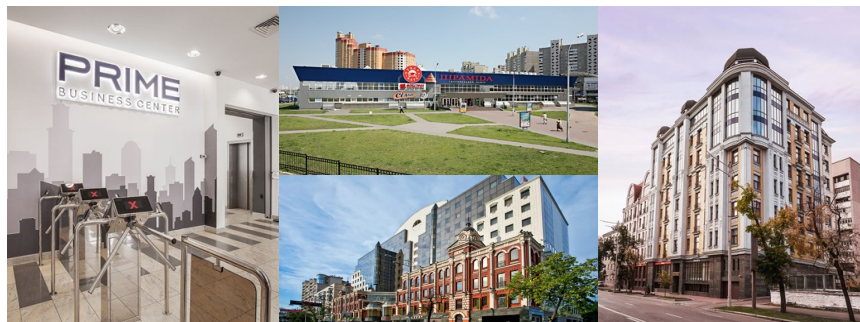
NUPEH CZ s.r.o. vydává pětileté dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,9 % p. a. Výplata úroku probíhá pololetně. Nominální hodnota jednoho dluhopisu je 10 000 CZK, předpokládaná celková nominální hodnota emise je 700 000 000 CZK s možností navýšení na 1 050 000 000 CZK.

Emitent má právo dluhopisy předčasně splatit od prvního dne po datu emise. V takovém případě má investor nárok na mimořádný úrokový výnos v rozmezí 5 % až 0 % dle okamžiku splacení. V prospektu jsou uvedeny i podmínky, za kterých mohou požadovat předčasné splacení investoři. Jedná se o situace porušení povinností plynoucích z Prospektu („Event of Default“). Dluhopisy se dále stanou předčasně splatnými při změně kontroly nad Ručitelem (jak je definováno v Prospektu) či úplném splacení juniorního, dluhopisům podřízeného, úvěru poskytnutého Ručiteli J&T Bankou.

Čistý výtěžek emise poskytne Emitent formou vnitroskupinového úvěru Ručiteli, který prostředky použije na výplatu dividend.

Emise je zajištěna finanční zárukou Ručitele do výše 1 750 000 000 CZK a dále jsou závazky Emitenta z dluhopisů a Ručitele z finanční záruky zajištěny (i) zástavou všech (pěti) nemovitostí ve vlastnictví Ručitele (resp. jeho dceřiných společností), (ii) zástavou 100 % podílů společností vlastnicích tyto nemovitosti a 100 % podílu na Emitentovi, (iii) zástavou všech půjček od Ručitele do těchto společností a půjčky Emitenta Ručiteli, a (iv) zástavou pohledávek z bankovních účtů výše uvedených společností.

Emitent a skupina Ručitele jsou vázání omezeními v oblasti dalšího zadlužování, zřizování zástav, transakcí s propojenými osobami, výplaty dividend a obecně nakládání s majetkem. Emitent se zavazuje, že hodnota Loan to Value (LTV) (jak je definováno v Prospektu) nepřekročí 40 %.



Popis Emitenta

Dluhopisy vydává NUPEH CZ s. r. o, společnost založená za účelem emise Dluhopisů, 100% vlastněná Ručitelem emise. Tím je holdingová společnost New Ukraine PE Holding Limited (NUPEH), podnikající podle kyberského práva.

NUPEH byl založen v roce 2016, má následující akcionáře: Dragon Capital Investments Limited (17 %) a Dragon Capital New Ukraine Fund L.P. (36 %) - obě společnosti jsou ovládané panem Tomášem Fialou, dále Ukrainian Redevelopment Fund L.P. (15 %) a Sky Mundi S.Á. R.L. (32 %), společnosti ovládané americkými vlastníky.

Holding NUPEH aktuálně vlastní a spravuje prostřednictvím jím 100% vlastněných

dceřiných společností pět komerčních nemovitostí v Kyjevě a jeho okolí. Jedná se o nákupní centrum Piramida v Kyjevě, logistické areály East Gate Logistic a rozsáhlejší West Gate Logistic poblíž Kyjeva a dvě moderní kancelářské budovy Eurasia a Prime v obchodním srdci Kyjeva. Celková hodnota těchto nemovitostí k datu 31. prosince 2019 byla společností CBRE stanovena na 183,8 mil. USD. Zdrojem příjmu pro NUPEH jsou zisky plynoucí z pronájmů výše uvedených nemovitostí. Za rok 2019 činil čistý provozní příjem (*Net Operating Income* či *NOI*)⁽¹⁾ z těchto nemovitostí 22,6 mil. USD, k 31. prosinci 2019 byla jejich celková obsazenost 97,4% a celkový vlastní kapitál společnosti NUPEH 150,8 mil. USD.

⁽¹⁾ NOI je vypočítán z auditovaných fin. výkazů těchto dceřiných společností jako příjem z provozní činnosti upravený o přecenění (*fair value* (loss)/gain) investičních nemovitostí

Detailní informace k povinnostem a závazkům Emitenta jsou definovány v Prospektu. Prospekt emise dluhopisů naleznete na stránce: www.itbank.cz. Ten je společně s finančními výkazy a dokumenty, na které se vztahují k informační povinnost, zveřejněn i na stránce emitenta: nupeh-cz.com

Emise je vydána podle českého práva. Prospekt je vyhotoven pro účely veřejné nabídky v České republice a po případné notifikaci i ve Slovenské republice. 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.

Cílový trh

Dluhopis je určen profesionálním a neprofesionálním zákazníkům i způsobilým protistranám. Je vhodný pro informované a zkušené investory, kteří jsou schopni nést případnou ztrátu vložených prostředků. Cílem investora v případě nákupu tohoto produktu je ochrana či růst vložených prostředků. Rizikovost produktu vyjádřená ukazatelem SRI odpovídá stupni 4. Doporučený

investiční horizont odpovídá splatnosti dluhopisu, tj. do 5 let. V negativním cílovém trhu investičního nástroje se nachází investoři, kteří nejsou schopni nést žádnou ztrátu vložených prostředků.

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 stránkách www.itbank.cz. Ten je společně s finančními výkazy a dokumenty, na které se vztahují k informační povinnosti, zveřejněn i na stránce emitenta: nupeh-cz.com a v papírové podobě bude dostupný na centrále Banky i na jejich pobočkách. 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.itbank.cz.

Tento dokument je aktualizován ke dni 30. 10. 2020 a Banka je oprávněna jej kdykoli změnit.