

# Dluhopisy

## AUCTOR 5,00/2025

### Základní parametry

<b>Emitent</b>	Auctor Finance, s.r.o.
<b>Administrátor, Kotační agent, Manažer</b>	J&T Banka, a.s.
<b>Aranžér emise</b>	J&T IB and Capital Markets, a.s.
<b>Agent pro zajištění</b>	J&T banka d.d.
<b>Název dluhopisu</b>	AUCTOR 5,00/2025
<b>ISIN</b>	SK4000018149
<b>Celkový objem emise</b>	80 000 000 EUR
<b>Jmenovitá hodnota dluhopisu</b>	1 000 EUR
<b>Úrok</b>	5,0 %
<b>Výplata úroku</b>	Pololetně (vždy 24. 5. a 24. 11.)
<b>Měna emise</b>	EUR
<b>Emisní kurs</b>	100 %
<b>Datum emise dluhopisů</b>	24. 11. 2020
<b>Upisovací lhůta</b>	12 měsíců od data emise
<b>Splatnost dluhopisů</b>	24. 11. 2025
<b>Call opce</b>	Ano, po roce od Data emise
<b>Status</b>	Seniorní, zabezpečené finanční zárukou Auctor Holding, a.s. a vybraným majetkem
<b>Forma cenného papíru</b>	Na doručitele
<b>Podoba cenného papíru</b>	Zaknihované
<b>Kotace</b>	BCPB
<b>Kovenanty</b>	Ano, viz "Informace o emisí"
<b>Cílový trh</b>	Informace na str. 2



### Popis Emitenta

Emitentem dluhopisů je slovenská společnost Auctor Finance, s.r.o., ovládaná Ručitelem emise, českou holdingovou společností Auctor Holding, a.s. Ta je z 55 % vlastněna chorvatskou Auctor Prime d.o.o. a 45% podíl je v rukou české společnosti JTPEG Croatia Investments, a.s.

Auctor Holding je spolu se všemi svými dceřinými společnostmi ovládající společností finanční Skupiny Auctor působící v Chorvatsku. Skupina Auctor je aktivní hlavně v sektorech hoteliérství a v distribuci léků a zdravotnického materiálu. Skupina sestává ze tří ovládajících společností bez provozní činnosti (Auctor d.o.o.,

Lipa-Promet d.o.o. a Auctor Kapital d.o.o., které mají podíly ve dvou hlavních provozních společnostech Skupiny Auctor – Medika d.d. (dále jen „Medika“) a Laguna Novigrad d.d. (dále jen „Laguna“).

K 31. prosinci 2019 činila celková konsolidovaná aktiva Skupiny Auctor přibližně 424 milionů EUR.

Medika je nejstarším velkoobchodním prodejcem léků a zdravotnických výrobků v Chorvatsku a lídrem na tomto trhu. Medika také provozuje největší řetězec lékáren v Chorvatsku prostřednictvím své dceřiné společnosti ZU Ljekarne Prima Pharme a její přidružené společnosti ZU

Ljekarne Jagatić s celkovým počtem až 85 lékáren. Kromě Auctoru jsou největšími akcionáři společnosti Medika Pliva Croatia, součást skupiny Teva Group, která vlastní 25% podíl, a slovenský výrobce léků Krka d.d., držící 12 % podílu.

Laguna je pátou největší hotelovou a volnočasovou společností na Istrii, její portfolio tvoří tři 4\* hotely (na Istrii, Korčule a poloostrově Pelješac), jeden 3\* hotel (Istrie) a dva 4\* kempy na Istrii, což znamená kapacitu 820 pokojů, 1354 kempových stání, 346 mobilních domů a různé další vybavení (restaurace, bazény, fotbalová hřiště, obchody se suvenýry, bary atd.). Laguna provozuje svá zařízení pro trávení volného času pod svou vlastní značkou Aminess.

### Informace o Emisi

Pětileté dluhopisy emitované v rámci této první a zároveň jediné tranše dluhopisového programu nesou pevný úrokový výnos ve výši 5,00 % ročně, s půlroční výplatou úroku. Nominální hodnota jednoho dluhopisu je 1 000 EUR, celkový objem emise je 80 mil. EUR (celá suma programu).

Účelem použití čistého výtěžku z emise je financování nových projektů, všeobecných korporátních účelů Emitenta a Skupiny Auctor, refinancování stávajících dluhových závazků, včetně stávajících závazků vůči společností JTFG SE.

Dluhopisy jsou zajištěny finanční zárukou Ručitele a dále jsou závazky Emitenta z dluhopisů a Ručitele z finanční záruky zabezpečeny založením (i) 100 % akcií, které má Ručitel ve společnostech Auctor d.o.o. a Lipa-Promet d.o.o., a také 58,5 % akcií Ručitele ve společnosti Auctor Kapital d.o.o., (ii) založením 8 634 akcií, které vlastní Auctor d.o.o. ve společnosti Medika, (iii) zástavním právem na pohledávky z půjček poskytovaných od Emitenta Ručiteli. V případě, že dojde k prodeji kteréhokoliv ze zabezpečení, musí Emitent vytvořit Rezervní fond, na kterém budou takto získané prostředky následně deponované a mohou sloužit jako zdroj částečného předčasného splacení emitovaných dluhopisů.

Emitent a Ručitel jsou vázáni omezeními v oblasti dalšího zadlužování se, zřizování zástavních práv, transakcí s propojenými osobami, výplaty dividend a obecně nakládání s majetkem. Emitent se zároveň zavazuje, že hodnota Debt-to-Value (DTV) tak, jak je stanovena v Prospektu, bude postupně snižována, což bude společně s dalšími dokumenty podléhat přesně definované informační povinnosti.

Detailní informace o emisi, povinnostech a závazcích Emitenta jsou popsány v Prospektu. Finanční výkazy Emitenta, Základní prospekt a Konečné podmínky jsou uveřejněny na webových stránkách [www.auctorfinance.sk](http://www.auctorfinance.sk).

Emise je vydána podle slovenského práva formou veřejné nabídky na Slovensku a po notifikaci také v České republice.

Emitent požádal o přijetí dluhopisu k obchodování na Burze cenných papírů v Bratislavě.

### Vybrané ekonomické ukazatele

K 31. 12. 2019 (Ručitel)

Aktiva:	424,0 mil. EUR
Vlastní kapitál:	77,0 mil. EUR
Tržby:	224,2 mil. EUR
Dluh/Aktiva	82 %

*(konsolidovaný dluh / konsolidovaná aktiva)*

### Dluhopis – cenný papír s pevným výnosem

Dluhopis představuje povinnost Emitenta splatit dlužnou částku a úroky z ní za podmínek a v termínu stanovenými emisními podmínkami dluhopisu. Dluhopis vyplácí obvykle úroky (kupóny) v pravidelných intervalech. Splatnost jistiny dluhopisu při jeho vydání bývá delší než jeden rok, 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 informativní 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.sk](http://www.itbank.sk) a na [www.itbank.cz](http://www.itbank.cz). Ten je společně s finančními výkazy a dokumenty, na které se vztahuje informační povinnost, zveřejněn i na stránce emitenta: [www.auctorfinance.sk](http://www.auctorfinance.sk) a v papírové podobě bude dostupný

v centrále Banky i v jejích 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. Banka upozorňuje, že Banka u daného investičního nástroje vystupuje jako tvůrce trhu. Pravidla pro řízení střetu zájmů upravující postupy pro řízení střetu zájmů při činnosti Banky jakožto tvůrce trhu jsou zveřejněna na internetových stránkách Banky.

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](http://www.itbank.cz).

Tento dokument je aktualizován ke dni 9. 11. 2020 a Banka je oprávněna jej kdykoli změnit.