

Dluhopisy PSG 5,25 % / 2023

Základní parametry

Emitent	PASSERINVEST FINANCE, a.s.
Administrátor, Spolumanažer emise	J&T Banka, a.s.
Kotační agent	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Název dluhopisu	PSG 5,25/2023
ISIN	CZ0003515934
Celkový objem emise	2 000 000 000 CZK
Jmenovitá hodnota dluhopisu	10 000 CZK
Úrok	5,25 % p. a.
Výplata úroku	Čtvrtletně (31. 3., 30. 6., 30. 9., 31. 12.)
Měna emise	CZK
Emisní kurs	100 % + AÚV
Datum emise dluhopisů	31. 3. 2017
Upisovací lhůta	do 9. 3. 2018
Splatnost dluhopisů	31. 3. 2023
Předčasné splacení ze strany Emitenta	Ano, nejdříve 4 roky po Datu emise
Status	Seniorní, zajištěné ručitelským prohlášením PASSERINVEST GROUP, a.s.
Forma cenného papíru	Na doručitele
Podoba cenného papíru	Zaknihované
Kotace	BCPP
Kovenanty	Ano, viz "Informace o emisi"
Cílový trh	Informace na str. 2



Popis Emitenta

Dluhopisy vydává přední český developer, společnost PASSERINVEST GROUP, a.s. (Ručitel), prostřednictvím své dceřiné společnosti PASSERINVEST FINANCE, a.s. (Emitent). Hlavní činností Emitenta je poskytovat služby spojené s vnitřním financováním mateřské společnosti. Hlavní činnost Ručitele spočívá především ve vlastnictví a správě komerčních nemovitostí získaných vlastní (developerskou a akviziční) činností v lokalitě BB Centrum, Praha 4. Po výstavbě a následném prodeji projektů v rámci BB Centra začal Ručitel v roce 2014 zpětně kupovat dříve prodané budovy. V současnosti vlastní cca 65 %

z pronajmutelných ploch v BB Centru, které dříve vybudoval, přičemž plánuje ve zpětných akvizicích pokračovat. Rovněž plánuje výstavbu dalších budov v lokalitě.

Ručitel ovládá prostřednictvím dceřiných společností aktiva přesahující hodnotu 10 mld. CZK. Areál BB Centra představuje multifunkční komplex rozprostírající se na 25 hektarech. Kromě moderních budov, množství restaurací či obchodů zde funguje i široká občanská vybavenost jako je základní a mateřská škola, fitness a wellness či kulturní centrum.

Do portfolia PASSERINVEST GROUP, a.s. patří mj. :

- ▶ Budova ALPHA
- ▶ Budova BETA
- ▶ Budova FILADELFIE
- ▶ Budova BRUMLOVKA
- ▶ Budova DELTA
- ▶ Budova A
- ▶ Budova B

Informace o emisi

Celkový objem emise tvoří 2 mld. CZK. Postavení vlastníků dluhopisů je posíleno ručitelským prohlášením Ručitele - mateřské společnosti PASSERINVEST GROUP, a.s., která se zavazuje neprodleně a nepodmíněně a v celé částce uhradit závazky Emitenta vůči vlastníkovi dluhopisu. Detailní informace o povinnostech a závazcích Emitenta jsou uvedeny v Prospektu. Jedná se například o závazek udržet zadlužení (Loan to value) Ručitele pod 84 % (v závislosti na době do splatnosti) či omezení distribuce prostředků akcionářům. Současně nesmí poměr příjmů z nájemného a upraveného zadlužení Ručitele klesnout pod 4 %. Vlastní jmění Ručitele nesmí klesnout pod 2,6 mld. CZK. Prospekt a finanční výkazy Emitenta i Ručitele jsou k dispozici na webových stránkách www.passerinvest.cz.

Čistý výtěžek emise dluhopisů bude použit na akviziční a vnitroskupinové financování aktivit skupiny Ručitele. Emitent požádá o přijetí dluhopisů k obchodování na Burze cenných papírů Praha.

Vybrané ekonomické ukazatele

K 31. 12. 2020 (Ručitel)	
Čistý dluh/EBITDA:	11,84
Dluh/Aktiva:	0,60
Aktiva:	19,3 mld. CZK
Vlastní jmění:	5,49 mld. CZK

Dluhopis - cenný papír s pevným výnosem

Dluhopis podle českého zákona o dluhopisech, představuje povinnost emitenta splatit dlužnou částku a úroky z ní za podmínek a v termínu stanoveném emisními podmínkami dluhopisu. Dluhopis vyplácí obvykle úroky (kupóny) v pravidelných intervalech. Splátnost jistiny dluhopisu při jeho vydání bývá delší než jeden rok, a běžně 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 3 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

www.itbank.cz

www.passerinvest.cz

a v papírové podobě bude 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. 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.

Tento dokument je aktualizován ke dni 23. 7. 2021 a Banka je oprávněna jej kdykoli změnit.