

Dluhopisy

TRIGEMA REF 5,10/25

Základní parametry

Emitent	Trigema Real Estate Finance a.s.
Administrátor, Manažer emise	J&T Banka, a.s.
Kotační agent	J&T Banka, a.s.
Název dluhopisu	TRIGEMA REF 5,10/25
ISIN	CZ0003529554
Celkový objem emise	250 000 000 CZK s možností navýšení na 500 000 000 CZK
Jmenovitá hodnota dluhopisu	50 000 CZK
Úrok	5,10 %
Výplata úroku	Ročně (vždy 27. 1.)
Měna emise	CZK
Emisní kurs	100 %
Datum emise dluhopisů	27. 1. 2021
Upisovací lhůta	12 měsíců od schválení prospektu
Splatnost dluhopisů	27. 1. 2025
Call opce	Ano, nejdříve 2 roky od data emise
Status	Seniorní, zajištěné Finanční zárukou Ručitele
Forma cenného papíru	Na doručitele
Podoba cenného papíru	Zaknihovaná
Kotace	BCPP
Kovenanty	Ano, viz "Informace o emisi"
Cílový trh	Informace na str. 2

mi), designově zařízenými interiéry a u vyšších podlaží s výhledem na pražské panorama.

Informace o Emisi

Trigema Real Estate Finance, a.s., vydává dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,10 % p. a. Výplata úroku probíhá jednou ročně. Nominální hodnota jednoho dluhopisu je 50 000 CZK, předpokládaná celková nominální hodnota emise je 250 000 000 CZK s možností navýšení o 100 %. Emitent má možnost dluhopisy předčasně splatit nejdříve po uplynutí dvou let od data emise.

Čistý výtěžek Emise bude primárně použit k vnitroskupinovému financování společností ze Skupiny, které ho následně použijí na developerskou činnost, zejména pak k financování projektu Zlatý Lihovar a nového projektu BD Skrvňany (Plzeň). Výtěžek z Emise je možné použít i na akvizice nových společností (nemovitostí) do Skupiny. Dále může být výtěžek z Emise použit na případné refinancování stávajících dluhů Skupiny.



Popis Emitenta

Emitentem dluhopisů je Trigema Real Estate Finance, a.s., 100% vlastněná Ručitelem emise, společností Trigema Real Estate, a.s. Jediným akcionářem Ručitele a celé Skupiny Ručitele (Skupiny), kterou tvoří vedle emitenta i řada dceřiných společností Ručitele zakládaných za účelem realizace developerských projektů, je Ing. Marcel Sural. Ten ovládá i další společnosti holdingu Trigema.

Trigema, jejíž prvopočátky jsou datovány do roku 1994, se věnuje developmentu v oblasti realit. Stěžejně se jedná o výstavbu bytových jednotek (převážně v Praze) a v menší míře také o výstavbu komerčních nemovitostí určených k pronájmu. Od dokončení prvního developerského projektu, bytového domu v Radotíně

v roce 1998, do současnosti, Trigema zrealizovala dalších 15 významných projektů na území Prahy i mimo ni s více než třemi desítkami bytových domů o 1800 bytech. Trigema je spojována s projekty v pražských Letňanech, Nových Butovicích, Stodůlkách či Lužinách. Na konci roku 2019 zaujímal 14. místo dle velikosti podílu na trhu rezidenčního bydlení v Praze, vypočteného dle množství prodaných bytů.

Aktuálně je dokončován projekt Bydlení Braník, kde na v mnoha směrech velmi atraktivním pozemku vzniká 137 bytových jednotek a 15 rodinných domů. Pozornost odborné i laické veřejnosti přitahuje také projekt luxusního nájemního bydlení s názvem FRAGMENT, který je tvořen 140 plně vybavenými byty (s dispozicemi od 1+kk až po velkorysé mezonety s terasa-

Dluhopisy jsou zajištěny Finanční zárukou Ručitele. Emitent se zavázal dodržovat finanční závazek Ukazatel zadlužení (jak je detailně definován v Prospektu), který nesmí překročit hodnotu 0,8. Tento ukazatel je testován dvakrát ročně a pokud dojde k jeho porušení, musí Emitent sjednat do 15 dnů nápravu, v opačném případě mohou držitelé dluhopisů požadovat zesplatnění. Další povinnosti Emitenta se týkají pravidel pro vznik nových závazků, výplaty dividend a dělení zisku, k čemuž nesmí dojít, pokud by byl následkem uvedeného prolomení Ukazatel zadlužení. Emitent dále nesmí provádět transakce se spřízněnými osobami, musí dodržovat pravidla pro nakládání s majetkem a pro zřízení případného dalšího zajištění. Je vázán i informační povinností. V prospektu dluhopisu je rovněž zakotveno právo investorů požadovat předčasné splacení emise, pokud dojde ke změně kontroly nad Ručitelem.

Detailní informace k povinnostem a závazkům Emitenta jsou definovány v Prospektu. Prospekt emise dluhopisů a finanční výkazy Emitenta naleznete na stránce: <https://www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance/>

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

Vybrané ekonomické ukazatele

K 31. 12. 2019

(konsolidované, Skupina Ručitele, v mil.)

Čistý dluh/EBITDA	12,9
Dluh/Aktiva	75,6%
Aktiva	2 075 CZK
Vlastní kapitál	505 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.

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. Rizikovitost produktu vyjádřená ukazatelem SRI odpovídá stupni 4. Doporučený investiční horizont odpovídá splatnosti dluhopisu, tj. do 4 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.jtbank.cz 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.jtbank.cz.

Tento dokument je aktualizován ke dni 23. 12. 2020 a Banka je oprávněna jej kdykoli změnit.