

# Dluhopisový program CPI Finco Slovakia Emise 7letých dluhopisů

## Základní parametry

<b>Emitent</b>	CPI Finco Slovakia a.s.
<b>Administrátor, Manager, Agent pro zajištění</b>	J&T Banka, a.s.
<b>Aranžér emise</b>	J&T IB & Capital Markets, a.s.
<b>Název dluhopisu</b>	CPI FS III 6,50/2029
<b>ISIN</b>	SK4000021762
<b>Celkový objem emise</b>	10 mil. EUR
<b>Jmenovitá hodnota dluhopisu</b>	1 000 EUR
<b>Úrok</b>	6,50 % p. a.
<b>Výplata úroku</b>	Pololetně, 30. 4. a 31. 10.
<b>Měna emise</b>	EUR
<b>Emisní kurs</b>	100 %
<b>Datum emise dluhopisů</b>	31. 10. 2022
<b>Upisovací lhůta</b>	Do 4. 10. 2023
<b>Splatnost dluhopisů</b>	31. 10. 2029
<b>Call opce</b>	Ano, po 31. 10. 2023
<b>Status</b>	Seniorní zajištěný
<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

Vlastníkem Emitenta a Ručitelem emise je jeden z přímých akcionářů společnosti CPI Property Group (CPI PG), společnost Efimacor S.á.r.l. Majoritním majitelem Ručitele je pan Radovan Vítek, který vlastní 89 % akcií skupiny CPI PG. Samotný emitent, společnost CPI Finco Slovakia a.s. je účelově založená společnost s cílem emitovat dluhopisy v rámci dluhopisového programu.

CPI PG je významná realitní skupina zaměřená na správu a investice do nemovitostí. Po nedávných akvizicích majoritních podílů v IMMOFINANZ (77 %) a S IMMO (88 %) je dnes CPI PG jedním z největších evropských hráčů na trhu komerčních nemovi-

totí s hodnotou portfolia 21 mld. EUR, z toho 48 % kanceláře (Office), 23 % obchodní nemovitosti (Retail), 11 % rezidenční nemovitosti, 5 % hotely a resorty a 13 % investice do pozemků, developerské projekty a logistické nemovitosti. Skupina CPI PG působící zejména na českém, německém, rakouském, polském, rumunském, maďarském a italském trhu.

Přednostmi CPI PG jsou především dlouhodobý přístup k investicím do nemovitostí generujících atraktivní a diverzifikované příjmy z nájmu, aktivní asset management, nízká zadluženost a široká diverzifikace portfolia a finančních zdrojů.

Společnost dále prokazuje velmi dobrou lokální znalost a orientaci na všech trzích, kde působí. Zásadní je i aktivní účast pana Radovana Vítky na řízení skupiny CPI PG.

## Informace o emisí

CPI Finco Slovakia a.s. vydává v rámci dluhopisového programu 7leté dluhopisy, s pevnou úrokovou sazbou 6,50 % p. a. Výplata kupónu bude probíhat pololetně. Nominální hodnota jednoho dluhopisu je 1 000 EUR, předpokládaná celková nominální hodnota emise je 10 mil. EUR. Dluhopisy jsou splatné v roce 2029. Emitent má právo předčasně svolat dluhopisy nejdříve po druhém roce od data emise. Investoři mohou požadovat splacení dluhopisů za cenu 101% v případě, pokud současný majoritní akcionář pan Radovan Vítek nebo jeho nejbližší rodina přestane ovládat Emitenta, Ručitele nebo CPI PG. Čistý výtěžek emise dluhopisů bude použit na refinancování části závazků Ručitele.

Detailní informace o povinnostech a závazcích Emitenta jsou uvedeny v Emisních podmínkách. Jedná se o finanční kovenanty zadlužení Emitenta či Ručitele - LTV pod 50 % a Pro rata LTV pod 80 %. Dále se jedná například o omezení distribuce akcionáři, zřízení dalšího zajištění, zadlužování, nakládání s majetkem a transakcí s propojenými osobami.

Emisní podmínky jsou k dispozici na stránkách [www.jtbank.cz](http://www.jtbank.cz). Emise je vydána podle slovenského práva.

## Vybrané ekonomické ukazatele CPI PG (k 9/2022):

Čistý dluh/EBITDA:	17,6
NET LTV:	48,6 %
Aktiva:	23,7 mld. EUR
Vlastní jmění:	9,9 mld. EUR
EPRA NRV (NAV):	8,6 mld. EUR

## Upozornění

Seznamte se, prosím, s Prospektem dluhopisů, jeho dodatkem a konečnými podmínkami dluhopisů, který naleznete na webových stránkách J&T BANKY. Prospekt podléhá formálnímu schválení ČNB. Toto schválení ze strany regulátora nemá být chápáno, jako podpora, či potvrzení existence, kvality, podnikání či jakýchkoli výsledků Emitenta, který je popsán v tomto dokumentu, ani tvrzení či schválení kvality dluhopisů, nýbrž pouze jako potvrzení splnění právních náležitostí pro tento dokument.

## 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 7 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, jeho dodatkem a konečnými podmínkami dluhopisů seznámili. Prospekt emitenta, dodatek a konečné podmínky dluhopisů jsou k dispozici na webových stránkách emitenta <https://www.cpifincoslovakia.sk/>. Nebo na stránkách manažera emise [www.itbank.cz](http://www.itbank.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 tykajícími se těchto subjektů.

V případě poskytnutí služby upisování a umisťování investičních nástrojů může Banka po ukončení úpisu dluhopisů od emitenta obdržet odměnu za umisťování 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 7. 3. 2023 a Banka je oprávněna jej kdykoli změnit.