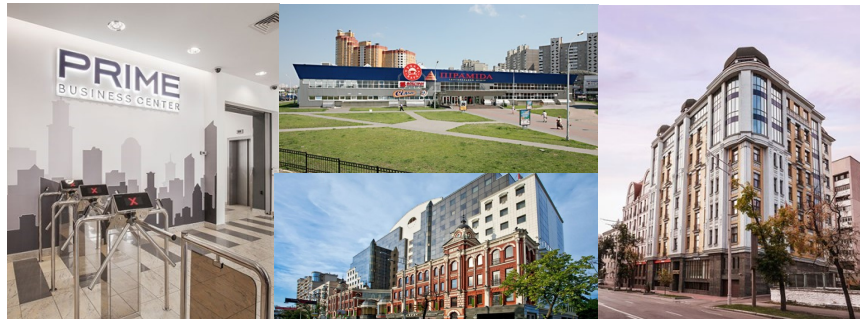


Dluhopisy

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	1 050 000 000 CZK
Jmenovitá hodnota dluhopisu	7 900 CZK
Výnos	5,9 %
Výplata výnosu	Pololetně (vždy 30. 4. a 30. 10.)
Měna dluhopisů	CZK
Emisní kurs	100 %
Datum emise dluhopisů	30. 10. 2020
Lhůta pro upisování	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
Forma cenného papíru	Zaknihované cenné papíry
Dluhopisy vydané jako	BCPP
Kotace	Ano, viz "Informace o emisi"
Finanční kovenanty	Informace na str. 2
Cílový trh	



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.Ä. 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 2020 byla společností CBRE stanovena na 172,9 mil. USD. Zdrojem příjmu pro NUPEH jsou zisky plynoucí z pronájmů výše uvedených nemovitostí. Za rok 2020 činil čistý provozní příjem (*Net Operating Income* či NOI)⁽¹⁾ z těchto nemovitostí 20,4 mil. USD, k 31. prosinci 2020 byla jejich celková obsazenost 95,0 %.

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, čehož emitent využije.

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 Ručitelem 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 vázány 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 %.

⁽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.

Upozornění

Seznamte se, prosím, s Prospektem dluhopisu, který naleznete na webových stránkách J&T BANKY. Prospekt podléhá formálnímu schválení ČNB. Toto schválení ze strany regulátora neznamena podporu, či potvrzení existence, kvality, podnikání či jakýchkoli výsledků Emitenta, který je popsán v Prospektu dluhopisu, ani tvrzení či schválení kvality dluhopisů, nýbrž pouze jako potvrzení splnění právních náležitostí Prospektu.

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 6. 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, případně jsou dle svého investičního profilu zcela bez zkušeností.

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 webových stránkách emitenta:

nupeh-cz.com

Nebo na stránkách manažera emise

www.itbank.cz.

V papírové podobě bude Prospekt dostupný u emitenta, v centrále Banky i v jejích 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 20. 9. 2023 a Banka je oprávněna jej kdykoli změnit.