

Dluhopisy DOCK INV. 6,85/30

Základní parametry

Emitent	Dock Investments, s.r.o.
Ručitel	Crestyl Commercial Investment s.r.o.
Administrátor, Kotační agent, Agent pro zajištění	J&T BANKA, a.s.
Aranžér emise	J&T IB and Capital Markets, a.s.
Název dluhopisu	DOCK INV. 6,85/30
ISIN	CZ0003576944
Celkový objem emise	750 mil. CZK s možností navýšení až na 1,25 mld. CZK
Jmenovitá hodnota dluhopisu	10 000 CZK
Výnos	6,85 % p. a.
Výplata úroku	Pololetně vždy 30. 4. a 31. 10.
Měna emise	CZK
Emisní kurs	100 %
Datum emise dluhopisů	31. 10. 2025
Splatnost dluhopisů	31. 10. 2030
Upisovací lhůta	od 1. 10. 2025 do 30. 9. 2026
Call opce	Ano, nejdříve po 1. roce od data emise
Status	Zajištěné finanční zárukou a zástavou 100% podílu v Ručiteli
Dluhopisy vydané jako	Zaknihované cenné papíry
Kotace	BCPP
Finanční kovenanty	Ano, LTV nižší než 80 %
Závazky Emitenta	Ano, viz „Informace o emisi“
Cílový trh	Informace na str. 2

Informace o emitentovi

Dluhopisy vydává Dock Investments, s.r.o., nově založená společnost, jejímž 100% vlastníkem a zároveň Ručitelem emise je společnost Crestyl Commercial Investment s.r.o. Ovládajícími osobami emitenta jsou Omar Koleilat a Ajit Virk.

Emitent je součástí skupiny Crestyl – předního developera na českém trhu s více než 20 lety zkušeností. Skupina stojí za realizací unikátního projektu DOCK na pomezí pražských čtvrtí Karlín a Libeň, v těsné blízkosti slepých ramen řeky Vltavy. DOCK IN zahrnuje pět moderních administrativních budov, které dohromady nabízejí přes 87 600 m² pronajímatelné plochy nejvyšší kvality. Tyto prostory slouží zejména pro poskytování služeb a retailový prodej. Obsazenost k datu emise je 95,6 % s diverzifikovaným portfoliem nájemců.



Projekt DOCK IN získal prestižní ocenění za nejlepší kancelářský projekt v rámci CIJ Awards a je považován za vzor moderního developmentu s důrazem na udržitelnost a kvalitu života.

Poslední budova projektu DOCK IN byla dokončena v roce 2022. Skupina se nyní zaměřuje především na správu jednotlivých budov projektu DOCK IN. Prostředky získané z emise dluhopisů budou využity na částečné refinancování stávajících úvěrů souvisejících s tímto projektem a k rozvoji podnikatelských aktivit skupiny.

Informace o emisi

Dock Investments, s.r.o. vydává pětileté dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,85 % p. a. Výplata úroku bude probíhat pololetně. Nominální hodnota jednoho dluhopisu je 10 000 CZK, předpokládaná celková nominální hodnota emise 750 000 000 CZK s možností navýšení až na 1 250 000 000 CZK. Dluhopisy jsou splatné v roce 2030. Emitent má možnost dluhopisy předčasně splatit po uplynutí jednoho roku od data emise. Dluhopisy jsou zajištěné finanční zárukou Ručitele a zástavou 100% podílu v Ručiteli. Detailní informace o všech závazcích Emitenta jsou uvedeny v Prospektu. Dluhopisy budou přijaty k obchodování na burze cenných papírů v Praze.

Upozornění

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

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. Rizikovost produktu vyjádřená ukazatelem SRI odpovídá stupni 4. Doporučený investiční horizont odpovídá splatnosti dluhopisu, tj. 5 let. V negativním cílovém trhu investičního nástroje se nacházejí investoři, kteří nejsou schopni nést žádnou ztrátu vložených prostředků, případně jsou dle svého investičního profilu zcela bez znalostí.

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 webových stránkách emitenta: www.dockinvestments.cz nebo na stránkách manažera emise www.jtbank.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 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.jtbank.cz. Tento dokument je aktualizován ke dni 1. 10. 2025 a Banka je oprávněna jej kdykoli změnit.