

# Dluhopisy FRAT. FUNDS 5,25/26

## Základní parametry

<b>Emitent</b>	Fraternity Funds SICAV p.l.c., jednající na účet Podfondu Real Estate Funds J&T Banka, a.s.
<b>Manažer, Administrátor, Kotační agent, Agent pro zajištění</b>	J&T IB and Capital Markets, a.s.
<b>Aranžér emise</b>	FRAT. FUNDS 5,25/26
<b>Název dluhopisu</b>	CZ0000001367
<b>ISIN</b>	5,25 % p.a.
<b>Úrok</b>	CZK
<b>Měna emise</b>	Ročně, vždy k 21. 4.
<b>Výplata úroku</b>	10 000 CZK
<b>Jmenovitá hodnota dluhopisu</b>	400 000 000 CZK s možností navýšení na 600 000 000 CZK
<b>Celkový objem emise</b>	100 % + AÚV
<b>Emisní kurs</b>	21. 4. 2021
<b>Datum emise dluhopisů</b>	21. 4. 2026
<b>Splatnost dluhopisů</b>	Od 8. 4. 2021 do 31. 3. 2022
<b>Upisovací lhůta</b>	Seniorní, částečně zajištěné
<b>Status</b>	Ano
<b>Call opce</b>	BCPP
<b>Kotace</b>	Na doručitele
<b>Forma cenného papíru</b>	Zaknihované
<b>Podoba cenného papíru</b>	Viz "Informace o emisi"
<b>Kovenanty</b>	Informace na str. 2
<b>Cílový trh</b>	



## Popis Emitenta

Emitentem dluhopisů je maltská multifondová společnost **Fraternity Funds SICAV p.l.c.** (dále jen Fond). Dluhopisy vydává Fond na účet svého podfondu Real Estate Funds (dále jen Podfond), jehož investičním cílem je dosahovat kapitálového zhodnocení primárně prostřednictvím investic do projektových společností vlastních nemovitostí v České republice, případně na Slovensku. Akcionáři, kteří vlastní zakladatelské akcie Fondu, jsou Michal Kosáč a společnost Fraternity Capital Limited. Ta vlastní i veškeré investiční akcie Podfondu.

Emitent touto emisí dává příležitost klientům J&T Banky investovat do nemovitosti nacházející se v centru Prahy na Václavském náměstí. Mezi její hlavní nájemce patří např. Expobank, Česko-německá obchodní a průmyslová komora nebo AmRest.

## Informace o emisi

Emitent vydává dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,25 % p. a. Výplata úroku probíhá jednou ročně. Nominální hodnota jednoho dluhopisu je 10 000 CZK, předpokládaná celková nominální hodnota emise je 400 000 000 CZK s možností

navýšení o 50 %. Emitent má možnost dluhopisy předčasně splatit po uplynutí dvou let od data emise, přičemž držitelům dluhopisů by v tomto případě náležel mimořádný úrokový výnos v rozmezí 0,75 % až 1,25 %, splacení v posledním roce je bez prémie. Investoři mají právo požadovat předčasné splacení za cenu 101 %, pokud Michal Kosáč přestane být členem investičního výboru Podfondu.

Výtěžek emise bude použit na splacení 50% podílu (246 500 000 CZK) Emitenta ve společnosti TD Beta, s. r. o., která vlastní budovu na Václavském náměstí. Druhou polovinu společnosti musí Emitent nabýt do 30. 6. 2021. Zbývající prostředky z emise budou poskytnuty formou zápůjčky přímo společnosti TD Beta a také společnosti Fraternity Capital, s.r.o. na splacení úvěru Bance Creditas. Úvěr je zajištěn budovou a pozemky na pražské Kampě s odhadní cenou 171 mil. CZK. Tyto nemovitosti na Kampě budou po splacení dluhu Creditas zastaveny ve prospěch vlastníků této emise, vznikne tak zajištění.

Vzhledem k účelu emise, pokud nebude v upisovací lhůtě upsána celková jmenovitá hodnota emise, dojde k automatické předčasné splatnosti.

Emitent se zavázal dodržet podíl čisté zadluženosti Emitenta a TD Beta ku tržní hodnotě nemovitosti na Václavském náměstí a zápůjčky Fraternity Capital maximálně do výše 80 %, dále zřídit zajištění a pravidelně provádět jeho valuaci. V Prospektu jsou definována pravidla pro omezení dalšího zadlužení a zřízení zajištění ve prospěch třetích stran, pro transakce s propojenými osobami, nakládání s majetkem a omezení výplat a pro informační povinnost. Společně s výsledky hospodaření Emitenta a TD Beta musí být zveřejněny i hodnoty finančních kovenantů a ocenění nemovitostí. Detailní informace o emisi, povinnostech a závazcích Emitenta jsou popsány v Prospektu. Prospekt naleznete na stránce [www.itbank.cz](http://www.itbank.cz), společně s finančními výkazy Emitenta je k dispozici také na [www.fraternitybond.com](http://www.fraternitybond.com).

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

### **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. Splatnost 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. Rizikovitost produktu vyjádřená ukazatelem SRI odpovídá stupni 4. Doporučený investiční horizont odpovídá splatnosti dluhopisu, tj. do 5 let. V negativním cílovém trhu investičního nástroje se nacházejí 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 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 [www.jtbank.cz](http://www.jtbank.cz) a [www.fraternitybond.com](http://www.fraternitybond.com) a v papírové podobě bude 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 v době zahájení úpisu je vlastníkem části podřízených dluhopisů emitovaných společností TD Beta s.r.o., na jejichž splacení poskytne Emitent společnosti TD Beta zápujčku ve výši 73 000 000 CZK. 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](http://www.jtbank.cz).

Tento dokument je aktualizován ke dni 11. 4. 2021 a Banka je oprávněna jej kdykoli změnit.