

SEKYRA GROUP

topdluhopisy.cz

SEKYRA GROUP FS

Dluhopis s výnosem 4,8 % ročně

Sekyra Group

Sekyra Group je přední česká realitní skupina založená v roce 1996. Hlavní činností jsou investice do nemovitostí, územní rozvoj a výstavba. Má za sebou celou řadu úspěšně realizovaných projektů pro rezidenční i komerční využití. Vybudovala Národní technickou knihovnu, sídla pro Českou spořitelnu, Nestlé, T-Mobile nebo Skansku. Rovněž postavila či zrekonstruovala okolo 7 000 bytů, zejména v Praze. V současné době staví a rozvíjí své nejvýznamnější projekty, nové městské části v centrálních pražských lokalitách: Rohan City, Smíchov City a Žižkov City, celkově s více než 1 mil. m² rezidenčních a komerčních ploch.

SEKYRA GROUP

Emitent

Emitentem Dluhopisového programu je Sekyra Group Financial Services a. s., člen skupiny Sekyra Group, společnost založená za účelem získávání a poskytování financování realitních projektů.

Informace o Emisi

První emise Dluhopisového programu má pevně stanovenou úrokovou sazbu 4,80 % p. a. a výplata úroku probíhá pololetně. Emisní kurz k Datu emise je 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Kupní cena jakýchkoli Dluhopisů nabízených po Datu emise bude stanovena tak, že k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.



Prostředky získané první emisí dluhopisů budou použity k financování projektů v oblasti developmentu a realitního trhu. Aktuálně jsou v rámci skupiny v přípravě a realizaci tyto projekty:

Smíchov City

Přestavba jednoho z nejatraktivnějších pražských brownfieldů – území kolem nádraží na Smíchově. Realizace projektu proběhne ve čtyřech etapách v letech 2020–2032. Vznikne téměř 400 000 m² bytových, administrativních, obchodních či veřejných ploch včetně kilometrového pěšího bulváru. Po dokončení projektu bude ve Smíchov City pracovat nebo bydlet 12 000 lidí. Očekávaná celková výše investice je okolo 20 miliard Kč.

První etapa projektu zahrnuje dva městské bloky se 400 byty, 8 000 m² administrativních ploch a cca 6 300 m² obchodních ploch. Stavba byla zahájena na podzim 2020, výkopové práce jsou dokončené a aktuálně probíhá základání objektu. Ze 195 bytových jednotek, které byly nabídnuty k prodeji, už 90 % našlo své majitele. Celkové náklady první etapy se odhadují na 3,5 miliardy Kč a dokončena bude v roce 2024.

Rohan City

Na karlínském brownfieldu o rozloze 21 hektarů se začalo stavět na jaře roku 2021. V první fázi vzniknou v lokalitě naproti karlínské Invalidovně dva bytové domy, jež nabídnou 220 bytů. Doplní je 30 000 m² administrativních ploch ve dvou kancelářských budovách navržených architekty Evou Jiříčnou a Jakubem Ciglerem. Paralelně se chystá druhá etapa výstavby v západní části území, která navazuje na River Gardens v Karlíně. Revitalizace celého území je celkově rozdělena do pěti etap. Poslední by podle současných plánů měla být dokončena v horizontu 12 až 15 let, tedy do roku 2035. Bydlení a práci tu najde asi 11 000 lidí. Celkový objem investice do Rohan City pravděpodobně přesáhne 15 miliard Kč.

Opatov II

Výstavba bytového domu v bezprostřední blízkosti metra. Celková výměra projektu je cca 18 tis. m² HPP. Projekt nabídne celkem 300 bytů v dispozicích od 1+kk do 4+kk (od 30 m² do 120 m²). Stavba bude zahájena koncem roku 2021, kolaudace proběhne do konce roku 2023. Očekávané investiční náklady jsou ve výši 1,15 miliardy Kč.

Stýblův dům

Objekt na adrese Václavské náměstí 30 sousedí s funkcionalistickým palácem U Stýblů, známým jako palác Alfa. Z druhé strany k domu přiléhá pasáž Světozor ústící do Františkánské zahrady. Po plánované komplexní rekonstrukci nabídne projekt v přízemí Stýblůva domu komerční plochy k pronájmu pro obchody a služby. V horní části budovy se počítá s luxusními byty, ubytováním i administrativou. Celkové náklady projektu dosáhnou 850 milionů Kč, dokončení se předpokládá v roce 2024.



DLUHOPISOVÝ PROGRAM SEKYRA GROUP

Parametry dluhopisu

Emitent:	Sekyra Group Financial Services, a. s.
Administrátor, Manažer emise:	CYRRUS, a. s.
Název dluhopisu:	SEKYRA GROUP FS 4,80/25
ISIN:	CZ0003532541
Celkový objem dluhopisového programu:	500 000 000 CZK
Objem 1. emise dluhopisů:	200 000 000 CZK
Nominální hodnota dluhopisu:	10 000 CZK
Výnos:	4,8 % p. a.
Výplata úroku:	Pololetně (vždy k 15. 12. a 15. 6.)
Datum emise dluhopisů:	15. 6. 2021
Splatnost dluhopisů:	15. 6. 2025
Konečné podmínky emise naleznete zde	



Některá rizika spojená s Emitentem dluhopisů:

Kreditní riziko – V důsledku nepříznivého tržního prostředí, chybného rozhodnutí managementu nebo jiných vnějších či vnitřních faktorů se Emitent může stát neschopným plnit své splatné dluhy, a to včetně těch z dluhopisů.

Tržní riziko – Emitent investuje do nemovitostí. Existuje riziko ztráty hodnoty nemovitosti, např. v souvislosti se změnou vývoje cen na trhu s rezidenčními nemovitostmi. Výnosy z rezidenčních nemovitostí, z nichž má být placen výnos dluhopisu i splacena jejich jistina, mohou být ovlivněny nepředvídatelnými faktory.

Riziko nezískání veřejnoprávních povolení – Emitent je schopen realizovat své projekty pouze na základě platných povolení, jejichž absence může projekt zdržet, případně zcela zastavit. Emitentovy hospodářské výsledky mohou být v důsledku toho negativně ovlivněny.

Riziko střetu zájmů – Členové představenstva Emitenta jsou současně členy řídících orgánů dalších společností ve skupině Emitenta (včetně akcionářské společnosti), a tak hrozí, že by mohli do budoucna upřednostnit zájmy skupiny před zájmy samotného Emitenta.

Rizika spojená s dluhopisy:

Dluhopisy jako závazky – Dluhopisy představují přímé, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení (I) rovnocenné (pari passu) mezi sebou navzájem a (II) alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nezajištěným dluhům Emitenta vyjma těch, u nichž stanoví jinak právní předpisy.

Riziko úrokové – Vlastník dluhopisu je vystaven riziku poklesu ceny dluhopisu v důsledku změn tržních úrokových sazeb. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu a vývoj investice do dluhopisů.

Riziko inflace – Dluhopisy neobsahují inflační doložku. Přesáhne-li míra inflace nominální výnos dluhopisu, reálný výnos investora z investice do dluhopisu bude záporný.

Riziko likvidity – Dluhopisy emitované malými nebankovními Emitenty mohou mít minimální likviditu. Tato skutečnost může vést k tomu, že vlastníci dluhopisů je budou muset držet do jejich splatnosti bez možnosti jejich dřívějšího prodeje či pouze s možností prodeje s výrazným diskontem.

Riziko zdanění – Příjmy plynoucí z prodeje, splacení nebo držby dluhopisu podléhají zdanění, jehož parametry se mohou v čase měnit. V důsledku toho může být investorovi při prodeji nebo splacení dluhopisu vyplacena nižší částka, než původně předpokládal.

Více informací o rizicích najdete v **Prospektu** a v **Obchodních podmínkách**. Schválení Základního prospektu Emitenta příslušným orgánem by se nemělo chápat jako potvrzení cenných papírů, které jsou nabízeny. ČNB vydala Desatero pro drobné investory do podnikových dluhopisů. Seznamte se prosím s těmito informacemi. Podrobnosti naleznete **zde**.

topdluhopisy.cz

ANALYTICKÉ ODDĚLENÍ

TOMÁŠ PFEILER Praha tomas.pfeiler@cyrrus.cz

TRADING & SALES

JAKUB TRUBAČ Brno trubac@cyrrus.cz

MICHAL PŘIKRYL Praha prikryl@cyrrus.cz

Důležitá upozornění: Dokument byl zpracován společností CYRRUS, a. s., obchodníkem s cennými papíry, se sídlem Brno, Veveří 111 (dále jen „společnost“). Společnost podléhá regulaci a dohledu České národní banky. Dokument poskytuje pouze krátký přehled o jednom z investičních nástrojů v současné nabídce. Informace obsažené v tomto dokumentu nelze považovat za investiční poradenství. Pokud se v dokumentu hovoří o jakémkoliv výnosu, je vždy třeba vycházet ze zásady, že minulé výnosy nejsou zárukou výnosů budoucích, že jakákoliv investice v sobě zahrnuje riziko kolísání hodnoty a změny směnných kursů a že návratnost původně investovaných prostředků ani výše zisku není zaručena. Investoři mohou získat při prodeji uvedeného investičního nástroje před datem splatnosti nebo při splacení investičního nástroje částku nižší než částku investovanou. Potenciální ztráta je omezena na původně investovanou částku. Informace o výnosech jsou založeny na hrubé výkonnosti před zdaněním. Zdanění je závislé na osobních poměrech každého investora. Tento dokument byl připraven s náležitou a patřičnou pečlivostí a pozorností, společnost však neposkytuje garance či ujištění o jeho přesnosti, správnosti, aktuálnosti nebo úplnosti. Informace o společnosti a podrobné informace o pobídkách a střetech zájmů naleznete na www.cyrrus.cz v sekci O nás. Tiskové chyby vyhrazeny. Obsah dokumentu je chráněn dle autorského zákona, majitelem autorských práv je společnost. Společnost zakazuje zveřejnění a šíření dokumentu bez jejího písemného souhlasu. Společnost nenese odpovědnost za šíření nebo uveřejnění dokumentu třetími osobami. Nic neskrýváme. Jsme CYRRUS.

Společnost v rámci emise dluhopisů provádí vybrané administrativně-technické činnosti spojené s administrací dluhopisů a zároveň se podílí na jejich distribuci. V této souvislosti společnost informuje o případném střetu zájmů. K zamezení střetu zájmů společnost přijala nezbytná opatření, zejména princip absolutní přednosti zájmů zákazníků a dostatečné informovanosti zákazníka, za účelem umožnění kvalifikovaného rozhodnutí zákazníka ve vztahu ke zprostředkování nákupu dluhopisů.



800 297 787
bezplatná infolinka



www.topdluhopisy.cz

