

Diskontovaný korporátní dluhopis GES REAL 0,00/22



Conseq Investment Management a. s.



Chcete si zafixovat výnos na následujících šest let?

Požadujete vyšší výnos, než Vám dnes nabízí běžné termínované vklady?

Lákalo by Vás každý den vídat projekty, do kterých investujete?

Zhodnoťte své prostředky diskontovaným **dluhopisem GES REAL 0,00/22**

- Předpokládaný **výnos do splatnosti 5 % p. a.**
- Splatnost v roce **2022**
- Investice v **CZK**
- Minimální investice **10 000 CZK**
- Nákup prostřednictvím standardních smluv Classic Invest společnosti **Conseq Investment Management, a. s.**

PROČ DLUHOPISY GES REAL?

- **Důvěryhodný dlužník**

Společnost patří pod křídla **finanční skupiny GES GROUP (majitele TV Prima)**

- **Dluhopisy jsou splatné v roce 2022 a mají pevně stanovený roční výnos do splatnosti ve výši 5 % p. a.**

Výše výnosu do splatnosti nad výnosy spořicíh produktů a běžnými korporátními dluhopisy.

S nákupem není spojený žádný další poplatek.

- **Jednoduchá struktura diskontovaného dluhopisu**

Klient upíše dluhopisy za 74,61 % (odpovídající výnosu) jmenovité hodnoty a k datu splatnosti obdrží 100 %.

- **Emitent se zavazuje dodržovat pravidla, která zvyšují jistotu investorů, že dostanou své peníze zpět**

- **Vhodná diverzifikace Vašeho portfolia**

Korporátní dluhopisy patří do diverzifikovaného portfolia.

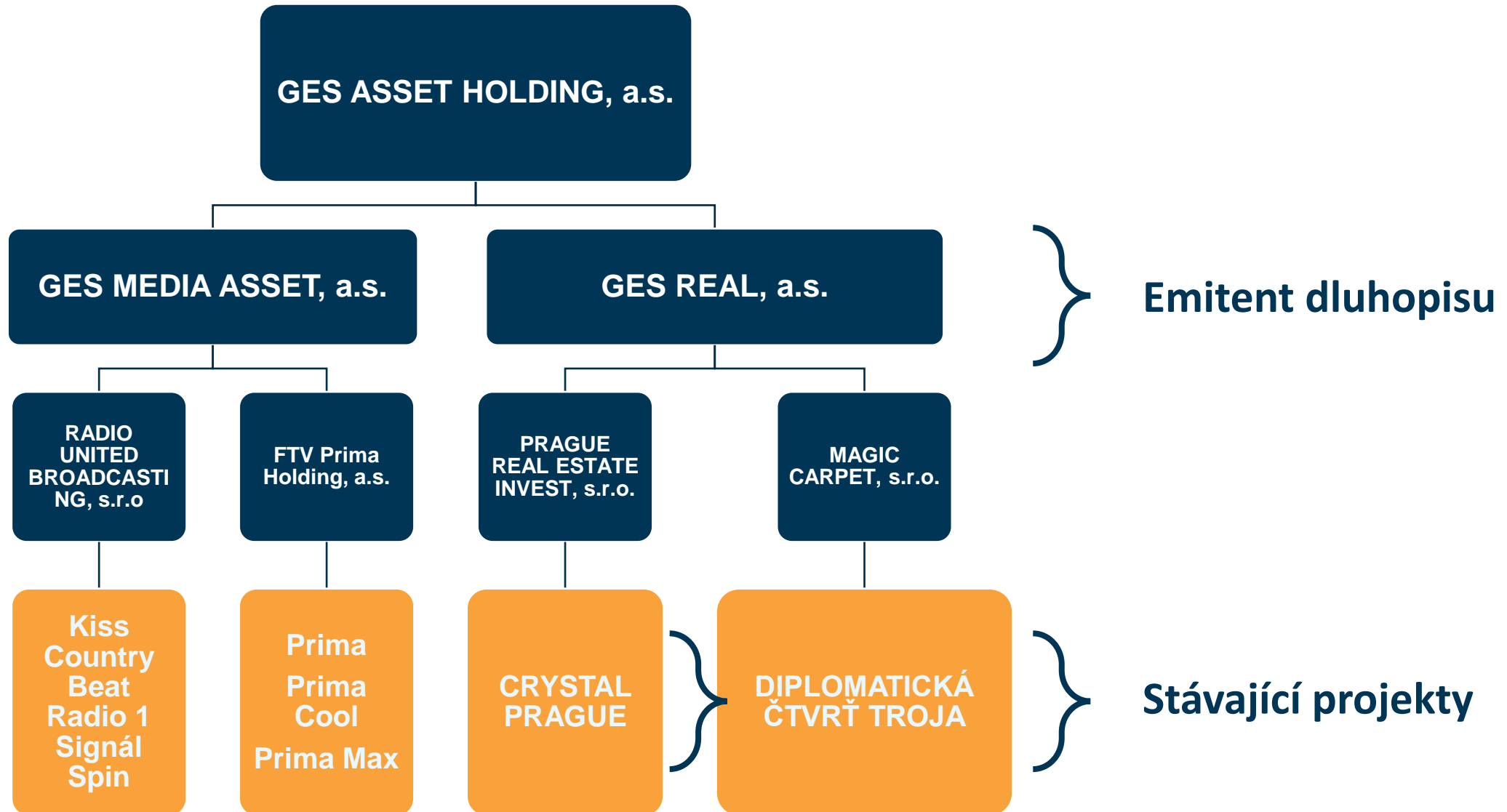
I přes jejich fixní výnos však investorům vzhledem k expozici na jednoho konkrétního emitenta nedoporučujeme, aby jejich váha v portfoliu přesáhla 10 % z celkové hodnoty portfolia.

KDO JE GES REAL?



- **GES REAL má v oblasti developmentu zkušenosti již od roku 1997**
- **GES REAL je součástí skupiny GES ASSET HOLDING, a.s., která mimo jiné vlastní TV Prima a rádio Beat**
- **GES REAL se zaměřuje na poskytování komplexních služeb v oblasti komerčního developmentu od akvizice přes realizaci až po následný prodej**

KDO JE GES REAL?



CRYSTAL PRAGUE

- Moderní kancelářská budova třídy A
- Výjimečná architektura navržená v Ateliéru 15
- 14 nadzemních podlaží
- 14 440 m² pronajímatelné plochy, z toho 80 % již pronajato
- V srdci žádaných pražských Vinohrad



DIPLOMATICKÁ ČTVRŤ TROJA

- Neofunkcionalistický bytový komplex
- Po rekonstrukci je v roce 2021 naplánováno:
 - 15 500 m² bytových ploch
 - 1 950 m² teras
 - 192 parkovacích stání



+ další plánované projekty

JAKÉ JSOU ZÁKLADNÍ PARAMETRY DLUHOPISŮ?

Diskontovaný dluhopis GES REAL 0,00 /22

Investiční nástroj	Diskontovaný dluhopis se splatností 6 let
Podoba a vlastnictví dluhopisů	Zaknihované dluhopisy evidované v Centrálním depozitáři cenných papírů, a.s.
Předpokládaný objem emise	400.000.000,- CZK jmenovité hodnoty dluhopisů*
Měna	CZK
ISIN	CZ0003513921
Jmenovitá hodnota	1,- CZK
Datum emise	31. května 2016**
Datum splatnosti	31. května 2022
Emisní kurz	74,61 % jmenovité hodnoty
Výnos do splatnosti	5,00 % p. a.
Vstupní poplatek	0 %
Likvidita před datem splatnosti	Emitent je oprávněn, nikoli však povinen, dluhopisy odkoupit. Cenu mohou ovlivňovat zejména vývoj bezrizikových úrokových sazeb (tzv. úrokových swapů) a aktuální výše rizikové přírážky emitenta
Předčasné splacení dluhopisů	Na základě rozhodnutí emitenta nejdříve po 3 letech

*V případě, že celkový zájem investorů přesáhne předpokládaný objem emise, budou objednávky kráceny zejména podle data jejich podání (upřednostněny budou dřívější objednávky). Kompletní informace naleznete v prospektu.

** Upozorňujeme investory, že první fáze veřejné nabídky dluhopisu GES REAL 0,00/22 končí dne **26. 5. 2016**. Doporučujeme, aby pokyny k nákupu/vydání dluhopisu stejně jako potřebné peněžní prostředky na Vašich Investičních účtech byly k dispozici nejpozději k **datu 23. 5. 2016**.

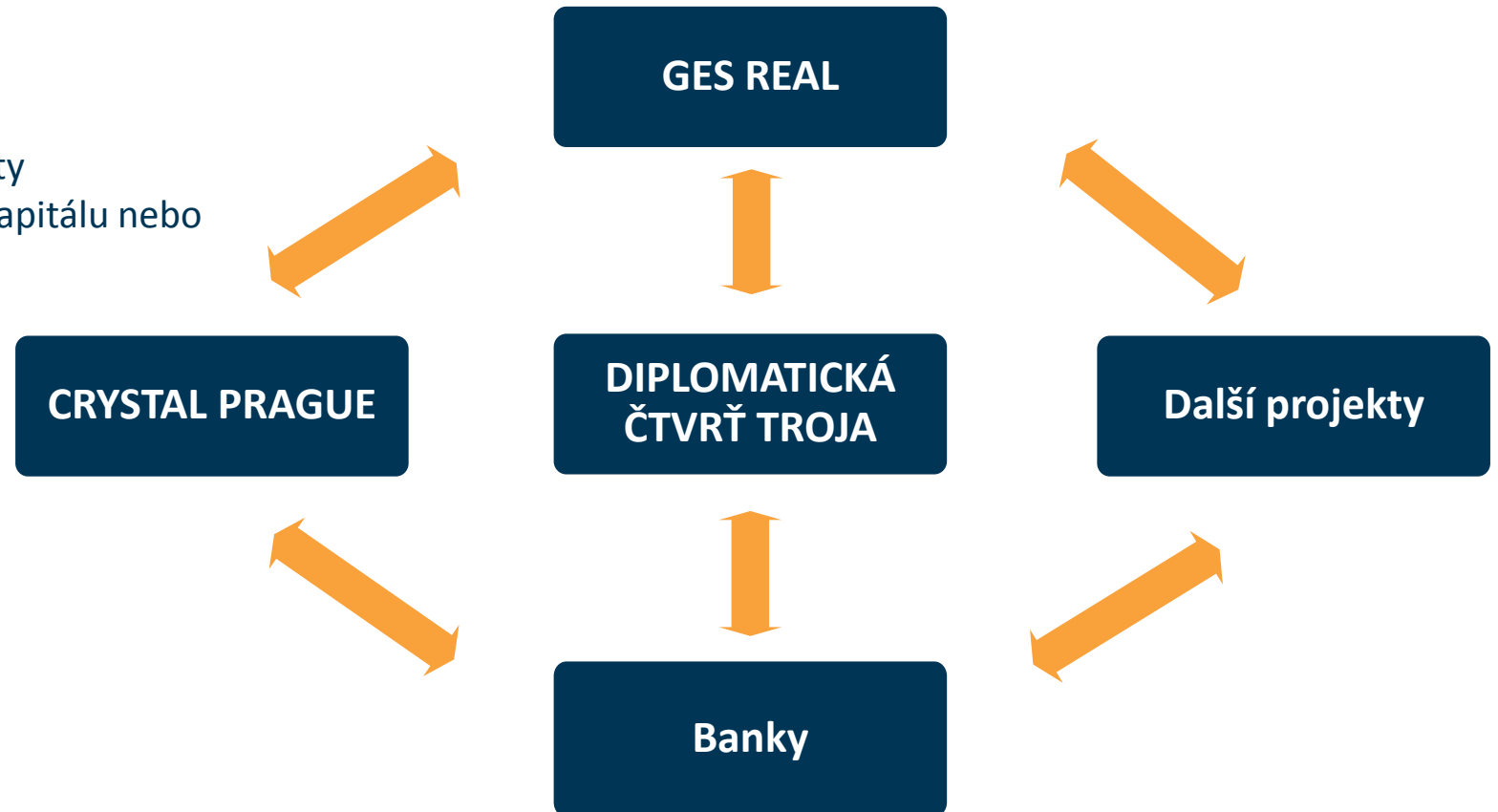
JAKÁ JE STRUKTURA FINANCOVÁNÍ?

Cílová kapitálová struktura:
20 % vlastní kapitál a další prostředky emitenta
20 % dluhopisy
60 % bankovní financování

1. Emitent je financován vlastním kapitálem akcionářů, dluhopisy a ostatními půjčkami. Ostatní půjčky jsou podřízeny dluhopisům. Minimální podíl prostředků akcionářů a půjček podřízených dluhopisům je 20 % aktiv skupiny GES Real.

2. Emitent financuje projekty prostřednictvím vlastního kapitálu nebo půjček.

3. Jednotlivé projekty jsou financované bankami.



JAKÉ PODMÍNKY SE EMITENT ZAVÁZAL DODRŽOVAT?

- **Min. 20% podíl vlastního kapitálu emitenta na celkových aktivech.** Tento ukazatel musí emitent dodržovat na základě konsolidované účetní závěrky.
 - ➔ Stav ukazatele k 31.3.2016 včetně zohlednění této emise je 32,74 %
- **Max. 70 % bude celková výše dluhů na projektu CRYSTAL vůči celkové tržní hodnotě jeho nemovitostí a movitých věcí.**
 - ➔ Stav ukazatele k 31.3.2016 včetně zohlednění této emise je 47 %
- **Max. 60 % bude celková výše dluhů na projektu DIPLOMATICKÁ ČTVRŤ vůči poslednímu odhadu veškerých nákladů a výše potřeby financování.**
 - ➔ Stav ukazatele k 31.3.2016 včetně zohlednění této emise je 29 %
- **Min. 150% podíl hodnoty všech aktiv emitenta na celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů.**
 - ➔ Stav ukazatele k 31.3.2016 včetně zohlednění této emise je 238 %

Ukazatele budou kontrolovány na základě konsolidované účetní závěrky počátkem účetního období končícího dne 31.3.2017 a to s roční frekvencí.

Vyčerpávající přehled všech kovenantů a jejich přesné formulace jsou uvedeny v prospektu.

DISCLAIMER A UPOZORNĚNÍ NA NĚKTERÁ RIZIKA



Na veřejnou nabídku Dluhopisů se vztahuje povinnost uveřejnit nejpozději na jejím počátku prospekt Dluhopisů (dále jen „Prospekt“). Prospekt byl uveřejněn na internetové stránce Emitenta www.gesreal.cz, v sekci Dluhopisy, a na webových stránkách Administrátora www.conseq.cz, v sekci Speciální produkty. Prospekt rovněž je všem zájemcům bezplatně k dispozici k nahlédnutí v pracovní dny od 9:00 do 16:00 hod. u Emitenta v jeho sídle na adrese Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1 – Nové Město, a v Určené provozovně Administrátora na adrese Conseq Investment Management, a.s., Burzovní palác, Rybná 682/14, 110 05 Praha 1. To platí obdobně pro případné dodatky Prospektu a ostatní dokumenty, které se podle Prospektu uveřejňují.

Zájemci o koupi Dluhopisů musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených v Prospektu ve znění jeho případných dodatků. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v Prospektu a jeho dodatcích platí vždy naposled uveřejněný údaj.

Jakékoli rozhodnutí o upsání nabízených Dluhopisů musí být založeno výhradně na informacích obsažených v Prospektu a jeho případných dodatcích jako celku a na podmínkách nabídky, včetně samostatného vyhodnocení rizikovosti investice do Dluhopisů každým z potenciálních nabyvatelů a mělo by být učiněno se zohledněním principu řádné diverzifikace vzhledem k expozici na jednoho emitenta. Návratnost investice do Dluhopisů není zaručena. Každá investice obsahuje riziko, informace o rizicích spojených s investicí do Dluhopisů jsou uvedeny v Prospektu včetně jeho případných dodatků.

Pojmy v tomto dokumentu uvedené s velkým počátečním písmenem a zde nedefinované mají význam uvedený v Prospektu. Tento dokument není návrhem na uzavření jakékoliv smlouvy.

Conseq Investment Management, a.s.

Rybná 14

110 05 Praha 1

Obchodní útvar institucionální a privátní zákazníci

Lukáš Vácha (vacha@conseq.cz)

Tomáš Kálal (kalal@conseq.cz)

David Kufa (kufa@conseq.cz)