



INFORMACE O EMISI DLUHOPISŮ

INVESTUJTE DO ÚSPĚŠNÝCH DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ S VÝNOSEM DO SPLATNOSTI 5,5 % P. A.

ZÁKLADNÍ PARAMETRY DLUHOPISU

| | |
|--|---|
| Název: | MS-INVEST 0,00/21 |
| Emitent: | Moravská stavební - INVEST, a. s. |
| Investiční nástroj: | diskontované dluhopisy se splatností 5 let |
| Vedoucí manažer emise: | Conseq Investment Management, a. s. |
| Administrátor: | Conseq Investment Management, a. s. |
| Právní poradce emitenta: | Kocián Šolc Balaščík, advokátní kancelář, s. r. o. |
| Podoba a vlastnictví dluhopisů: | zaknihované dluhopisy evidované v Centrálním depozitáři cenných papírů, a. s. |
| Předpokládaný objem emise: | 320 000 000 CZK jmenovité hodnoty dluhopisu* |
| ISIN: | CZ0003515108 |
| Jmenovitá hodnota: | 1 CZK (minimální investice 20 000 CZK) |
| Datum emise: | 1. prosince 2016** |
| Datum splatnosti: | 1. prosince 2021 |
| Emisní kurz: | 76,5 % jmenovité hodnoty |
| Výnos do splatnosti: | 5,50 % p. a. |
| Vstupní poplatek: | 0 % |
| 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 dluhopisů MS-INVEST 0,00/2021 končí dne **1. 12. 2016**. Doporučujeme, aby pokyny k nákupu/vydání dluhopisů, stejně jako potřebné peněžní prostředky na Vašich investičních účtech, byly k dispozici nejpozději k datu **25. 11. 2016**.

ÚČEL EMISE

Splacení některých stávajících dluhů od finančních institucí a financování projektů rezidenčního developmentu v Praze Karlíně a v Brně Jundrově. Financování projektů proběhne vkladem finančních zdrojů do společnosti M.S. Karlínská, s. r. o. (projekt K2) a do společnosti MAMEST, s. r. o. (projekt Jundrov IV).

PROJEKTY MS INVEST*

MAMEST, s. r. o. - projekt Jundrov IV

výstavba 39 rodinných domů
atraktivní část Jundrov v Brně, obklopená lesy a řekou Svratkou
projekt navazuje na tři úspěšné a zcela vyprodané předchozí etapy
začátek výstavby v 2. čtvrtletí 2017, dokončení v 3. čtvrtletí 2018
zahájení prodeje v 1. čtvrtletí 2017, ukončení do konce roku 2018

M.S. Karlínská, s. r. o. - projekt K2

výstavba bytového komplexu s komerční částí
žádaná lokalita v srdci Karlína
navazuje na Karolina Piazza, který je v současnosti realizován
zahájení výstavby v 1. čtvrtletí 2017, dokončení ve 4. čtvrtletí 2018
cca 3 800 m² bytových ploch a cca 2 000 m² komerčních ploch

* Společnost MS - INVEST může využít prostředky z Dluhopisů i na další projekty v oblasti developmentu.





INFORMACE O EMISI DLUHOPISŮ - POKRAČOVÁNÍ

INFORMACE O EMITENTOVĚ

Emitentem je Moravská stavební - INVEST, a. s., se sídlem na adrese Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 25544756, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, vložka B, oddíl 2788. Emitent má v oblasti developmentu zkušenosti již od roku 1998. Za dobu své existence zrealizoval celkem cca 3 250 bytů a rodinných domů, cca 17 430 m² obchodních ploch a kanceláří a také více než 184 000 m² pozemků.

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.

POVINNOSTI EMITENTA

Emitent se zavazuje dodržovat následující ukazatele:

- min. 18% podíl vlastního kapitálu Emitenta na aktivech Skupiny Emitenta (po odečtení hotovosti)
- maximální výše dluhu na projektu vzhledem k budoucí tržní hodnotě projektu bude 70 %*
- maximální výše dluhu na projektu vzhledem k celkovým nákladům projektu bude 80 %*
- po dobu 3 let nebude mít Emitent možnost vyplácet dividendy ani jinak distribuovat hotovost směrem k akcionářům Emitenta
- Emitent se zavazuje, že neprodá jakékoli zboží a službu (včetně stavebních činností) jakýmkoli jiným osobám, než jsou Dceřinné společnosti, za cenu nižší, než za jakou dané zboží či danou službu Emitent koupil

* Více informací naleznete v prospektu.

VÝZNAMNÁ RIZIKA

- **finanční rizika** (kreditní riziko, riziko likvidity, riziko úrokové sazby)
- **provozní rizika** (riziko závislosti Emitenta na skupině, ztráty klíčových osob, neoprávněného zahájení insolvenčního řízení)
- **rizika realitního trhu** (riziko konkurence, pojištění majetku, nízké likvidity nemovitých věcí, umístění projektů atd.)
- **rizika vztahující se k ČR** (politická, ekonomická, inflační a další)
- **rizika týkající se dluhopisů** (riziko přijetí dalšího dluhového financování, úrokové sazby, likvidity, předčasného splacení)
- vzhledem k **expozici na jednoho konkrétního emitenta** nedoporučujeme, aby váha dluhopisů přesáhla 5 % z celkové hodnoty portfolia

Upozornění:

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.ms-invest.cz/cz v části O nás - Pro Investory a na webových stránkách Administrátora www.conseq.cz, v sekci Speciální produkty. Prospekt je rovněž všem zájemcům bezplatně k dispozici k nahlédnutí v pracovní dny od 9:00 do 16:00 hod. na pobočkách Emitenta na adrese Videňská 995/63, 639 00 Brno a Pobřežní 12, 186 53 Praha 8 – Karlín 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.

Tento dokument není návrhem na uzavření jakékoliv smlouvy. 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 rizikovitosti 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.

KONTAKTNÍ ÚDAJE

Ing. Lukáš Vácha
obchodní ředitel,
institucionální a privátní klienti
tel.: (420) 225 988 222
e-mail: vacha@conseq.cz

Ing. Tomáš Kálal
Senior Relationship Manager,
institucionální a privátní klienti
tel.: (420) 225 988 222
e-mail: kalal@conseq.cz

Ing. David Kufa
Senior Relationship Manager,
institucionální a privátní klienti
tel.: (420) 225 988 222
e-mail: kufa@conseq.cz