



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

ZÁKLADNÍ PARAMETRY DLUHOPISU

Název:	MS-INVEST 5,50/22
Emitent:	Moravská stavební - INVEST, a.s.
Investiční nástroj:	Kupónový Dluhopis se splatností 5 let
Vedoucí manažer emise a administrátor:	Conseq Investment Management, a.s.
Finanční poradce vedoucího manažera:	C Corporate Finance, s.r.o.
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; měna:	250.000.000,- CZK jmenovité hodnoty Dluhopisů*; CZK
ISIN:	CZ0003517484
Jmenovitá hodnota:	1,- CZK (minimální objem investice je 20 000,- CZK)
Datum emise:	30. listopadu 2017**
Datum splatnosti:	30. listopadu 2022
Emisní kurz:	100 % jmenovité hodnoty
Výnos do splatnosti:	5,50 % p.a., vyplácen ročně
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.

** Doporučujeme, aby pokyny k nákupu/vydání Dluhopisu stejně jako potřebné peněžní prostředky na Vašich Investičních účtech byly k dispozici nejpozději k datu 24. 11. 2017.

ÚČEL EMISE

Splacení některých stávajících dluhů od finančních institucí a dále na financování, případně refinancování developerských projektů, které realizují, resp. budou realizovat, MEMAX a PTB, a to na projekt Rezidence Michle v Praze a projekt Palác Trnitá v Brně.

PROJEKTY MS INVEST*

MEMAX - rezidence Michle

- výstavba bytového komplexu několika budov
- lokalita uprostřed krásné zeleně, přesto nedaleko centra hlavního města
- výstavba o celkové ploše 7 000 m², 120 garážových stání
- v blízkosti veškerá občanská vybavenost (obchody, školky, sportoviště...)
- zahájení výstavby se předpokládá v roce 2019 a dokončení v roce 2021

PTB - projekt Palác Trnitá v Brně

- výstavba několikapatrového bytového komplexu s komerční částí
- lokalita v samém centru města Brna naproti Galerii Vaňkovka
- v první etapě je v plánu výstavba 6500 m² kancelářských prostor
- současně též výstavba prostorných obchodních ploch, garáží a 192 bytů
- první etapa bude zahájena v roce 2018 a dokončení se plánuje v roce 2021

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





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 Emitent přímo (samostatně) či zprostředkovaně coby generální dodavatel zrealizoval celkem cca 3 720 bytů a rodinných domů, cca 20 500 m² obchodních ploch a kanceláří a také více než 184 000 m² pozemků (realizací pozemků se rozumí vykoupení jednotlivých parcel, jejich následné scelení, dále zpravidla vybudování inženýrských sítí, případně přípojek, a konečně vyřízení příslušných veřejnoprávních souhlasů či rozhodnutí k umístění rodinného domu/rodinných domů či jiných staveb).

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 od Data emise nebude mít Emitent možnost vyplatit jakýkoliv podíl na zisku nebo podíl na jiných vlastních zdrojích, po 3 letech od Data emise takovou výplatu nesmí provést, pokud by jeho Equity ratio kleslo pod 30 %
- Emitent se zavazuje, že souhrn cen, které uhradí za jakékoli zboží a službu (včetně stavebních činností) jakýmkoli jiným osobám, než jsou dceřiné společnosti, nebude vyšší, než souhrn cen, které Emitent obdrží za dané zboží či danou službu

* 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)

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 Vídeňská 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 00 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 rizikovosti investice do Dluhopisů každým z potenciálních nabyvatelů a mělo by být učiněno se zohledněním principu řádné diverzifikace vzhledem k expozici na jednoho emitenta. Váha Dluhopisů by proto neměla přesáhnout 5 % z celkové hodnoty portfolia.

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

