



Dluhopis
Saunia 6,25 % p. a.

Dluhopis Saunia 6,25 % p. a.

O společnosti

Saunia, s. r. o., je společnost zabývající se výstavbou a provozováním saunových světů v obchodních centrech v ČR. Umístění svých saunových světů společnost zvolila s ohledem na kombinaci dobré dostupnosti, naddimenzovaných parkovacích stání a snadného přístupu k větším odběrům elektrické energie a pitné vody. Obchodní centra zároveň slouží jako místa pro setkávání lidí a zajišťování služeb. Právě oblast služeb koncept Saunia pomáhá doplňovat a obchodní centra tak činí ještě atraktivnějšími.



Každý saunový svět Saunia nabízí mnoho druhů saun, několik ochlazovacích stanovišť a relaxační prostory dostatečné velikosti pro všechny návštěvníky. Kapacita jednotlivých světů je vždy přes 100 zákazníků v jednom okamžiku a rozloha v průměru 900 m².

Aktuální stav

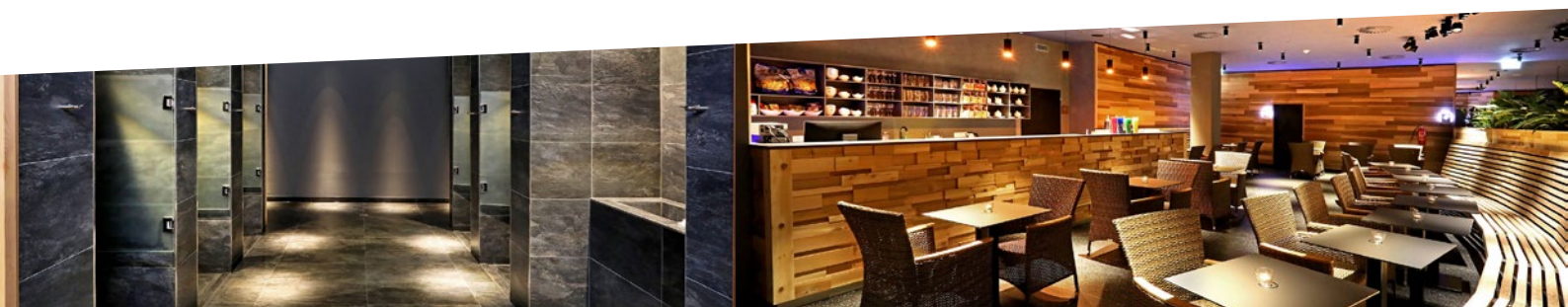
Společnost otevřela svůj první saunový svět před 5 lety. K dnešnímu dni provozuje šest poboček v Praze (4x), Brně (1x) a Liberci (1x), přičemž jen za posledních 12 měsíců je navštívilo více jak 300 000 návštěvníků. Další dva již rozestavěné saunové světy dokončuje v Ostravě. Plány Saunia, s.r.o., jsou však mnohem větší, a proto společnost hledá další způsoby financování výstavby.

Cílem je využít obrovskou mezeru na trhu saunování v ČR. I v největších českých městech, kde je neprivátních saunových světů nejvíce, připadá na jedno zařízení tohoto typu 4x více obyvatel, než je celoněmecký průměr. Při srovnání největších měst v obou zemích se tento poměr ještě násobí. Druhým faktorem je zvýšená poptávka po saunování s ohledem na větší zaměření společnosti na zdravý životní styl.

Předpokládaný vývoj ziskovosti společnosti

	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022
Tržby za prodej výrobků	13 467 384	26 969 496	62 443 611	79 045 970	80 128 791
Tržby za služby	83 214 136	148 950 211	295 626 760	381 864 587	394 837 521
Tržby celkem	96 681 520	175 919 707	358 070 371	460 910 556	474 966 312
Provozní náklady saun	72 287 023	129 126 394	235 975 648	253 190 827	255 093 472
Ostatní provozní N/V	-4 713 584	-9 439 323	-21 855 264	-27 666 089	-28 045 077
Hv poboček	19 680 913	37 353 990	100 239 459	180 053 640	191 827 763
Provozní náklady celkem	27 416 387	37 899 245	40 548 845	43 774 645	48 186 345
Hv saunia	-7 735 474	-545 255	59 690 614	136 278 995	143 641 418
Ebitda saunia	19 244 520	39 834 737	109 545 606	185 845 098	192 996 410

Zdroj: Saunia, s.r.o.



Využití prostředků z dluhopisu

S ohledem na výše zmíněné faktory je cílem společnosti proniknout v následujících letech do všech velkých měst v ČR, ale také na zahraniční trhy (Rakousko, Německo). Aktuálně je plánována výstavba osmi nových poboček, která by měla být financována výnosy z tohoto dluhopisu. U většiny projektů už se dojednávají podmínky nájemní smlouvy a probíhá zpracování projektových návrhů.

Pobočky, které mají být realizovány z této emise dluhopisů:

- Hradec Králové Orlice Park,
- IGY České Budějovice,
- Campus Brno,
- Aupark Bratislava,
- Praha OC Krakov,
- Praha OC Harfa,
- OC Letná Praha,
- pobočka v Rakousku nebo Německu.

Bonus pro investory

Pro investory společnost Saunia, s. r. o., připravila jako poděkování věrnostní kartu, na kterou se každý rok trvání dluhopisu načte **kredit ve výši 1 % z investované částky**. Ten může investor využít na kterékoliv pobočce Saunia, a to jak na vstup, tak na občerstvení.



Parametry dluhopisu

Emitent	Saunia, s.r.o., IČO 276 33 594
Název emise	SAUNIA 6,25/22
ISIN	CZ0003519159
Měna	CZK
Celkový objem emise	250 000 000 Kč
Datum emise	16. 7. 2018
Jmenovitá hodnota dluhopisu	10 000 CZK
Úrok	6,25 % p. a.
Výplata úroku	4x ročně (vždy k 16. říjnu, lednu, dubnu a červenci)
Termín výplaty úroků	16. 10. 2018, 16. 1. 2019, 16. 4. 2019, 16. 7. 2019, 16. 10. 2019, 16. 1. 2020, 16. 4. 2020, 16. 7. 2020, 16. 10. 2020, 16. 1. 2021, 16. 4. 2021, 16. 7. 2021, 16. 10. 2021, 16. 1. 2022, 16. 4. 2022, 16. 7. 2022)
Emisní kurz	100 % jmenovité hodnoty
Konec upisovacího období	31.5.2019
Datum splatnosti	4 roky (16. 7. 2022)
Forma dluhopisu	cenný papír na řad
Podoba dluhopisu	zaknihovaná
Typ nabídky	veřejná
Převoditelnost dluhopisu	povolena
Úschova	Centrální depozitář cenných papírů, a.s.



Důležité informace

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 včetně těch z dluhopisů. **Tržní riziko** – pokles zájmu o služby či produkty, které Emitent nabízí, v závislosti na změnách ekonomických podmínek, hospodářských cyklů či konkurenčního prostředí. Vzhledem k povaze nabízených služeb lze zmínit také sezónní výkyvy v poptávce a jistou závislost na vývoji teplot a podnebí obecně.

Riziko konkurence – emitent je malá společnost. Existuje riziko, že obchodní protistrany začnou z různých důvodů preferovat jiné obchodní partnery a emitentovi se sníží tržní podíl, což může negativně ovlivnit jeho hospodářské výsledky. **Riziko ztráty klíčových osob** – podnikání emitenta vyžaduje vysokou úroveň odborných znalostí a zkušeností zaměstnanců a členů orgánů. Odchod takových osob a nemožnost je adekvátně nahradit, mohou mít nepříznivý vliv na schopnost emitenta udržet si a zvyšovat současnou pozici na trhu s negativním vlivem na hospodářské výsledky.

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** – emitent nemá v úmyslu požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu. Investor nemusí být schopen až do jejich splatnosti dluhopisy prodat za adekvátní tržní cenu. **Riziko zdanění** – příjmy plynoucí z prodeje, splacení nebo držby Dluhopisu podléhají zdanění, jehož parametry se mohou v čase měnit. V důsledku tohoto může být investorovi při prodeji nebo splacení Dluhopisu vyplacena nižší částka, než původně předpokládal. **Kompletní soupis a popis rizik naleznete v prospektu emise na adrese:** https://www.cyrrus.cz/Cyrrus/media/Cyrrus/Soubory/saunia_prospekt_2018.pdf. Více informací o rizicích najdete v [Obchodních podmínkách](#). ČNB vydala Desatero pro drobné investory do podnikových dluhopisů. Seznamte se prosím s těmito informacemi. Podrobnosti naleznete [zde](#).

ANALYTICKÉ ODDĚLENÍ

TOMÁŠ PFEILER Praha tomas.pfeiler@cyrrus.cz

TRADING & SALES

DENISA ŽUPOVÁ Brno denisa.zupova@cyrrus.cz

PETR PEŠEK Praha pesek@cyrrus.cz

[topdluhopisy.cz](https://www.topdluhopisy.cz)

Důležitá upozornění: Dokument byl zpracován společností CYRRUS CORPORATE FINANCE, 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.

800 297 787 | www.topdluhopisy.cz

bezplatná infolinka