

topdluhopisy.cz

SUGAR 
 HOME

Dluhopis

SUGARHOME

Dluhopis SUGARHOME

O společnosti

Společnost Sugarhome se zaměřuje na investice do rezidenčních nemovitostí s následným pronájmem nakoupených nemovitostí. Své aktivity směřuje primárně do Jihomoravského kraje, zejména do Brna a blízkého okolí.

Tato lokalita je pro společnost velmi atraktivní, protože se oblast potýká se zásadním nedostatkem volných bytů na realitním trhu. Brnu, podobně jako Praze, chybí nový územní plán, a proto výstavba zdaleka nepokrývá poptávku. Volných bytů v Brně je na realitním trhu nejméně za posledních 15 let.



Firma se v minulosti zaměřila na pořízení již dříve zbudovaných jednotek, nyní se soustředí na byty v projektech teprve budovaných. Realizační tým Sugarhome je úzce provázaný se zkušenou developerskou společností All Inclusive Development, která je na trhu již více než 10 let a má na svém kontě deset solitérních projektů, jejichž poznávacím znamením jsou jedinečná architektura a špičkové technologie. U všech deseti projektů byly bytové jednotky rozprodány ze 100 % ještě před kolaudací.

Současný stav

Kromě již dříve do portfolia pořízených bytů participuje Sugarhome aktuálně na dvou úspěšných projektech. Bytový dům Šimice v brněnských Židenicích, které jsou moderní čtvrtí na dosah centra města, je projektem evropského formátu. Stojí na kompletní revitalizaci stávajícího objektu se 17 malometrážními byty, který promění v trendové startovací bydlení či investiční příležitost (www.bytzyidenice.cz).

Druhým projektem je bytový dům Rejčka (www.aidevelop.cz/bytovy-dum-rejcka), který nabídne v žádané městské části Brno-Komín pět bytových jednotek, zařízených ve vysokém standardu. Do obou projektů vložila společnost vlastní prostředky s cílem získat výnos, nikoliv prostřednictvím zisku z prodeje po dokončení, ale ponecháním si jednoho bytu z každého projektu, které Sugarhome bude dále pronajímat. Tímto krokem společnost rozšíří své bytové portfolio.



Využití prostředků z dluhopisů

Na osvědčenou spolupráci s All Inclusive Development chce Sugarhome navázat i v dalších letech, konkrétně prostřednictvím projektu Rezidence REX – bytového domu s 8 jednotkami s malou společnou zahradou v Králově Poli v Brně. Do tohoto projektu vstupuje Sugarhome jako dvoutřetinový vlastník a spoluinvestor společně s All Inclusive Development, který má výstavbu kompletně na starosti.

Parametry dluhopisu

Emitent:	Sugarhome s.r.o. IČO 053 867 99
Objem emise:	21 000 000 CZK
Nominální hodnota 1 dluhopisu:	10 000 CZK
Podoba dluhopisu:	zaknihovaná
Úschova:	Centrální depozitář cenných papírů, a.s.
ISIN:	CZ0003518102
Datum emise:	15. 2. 2018
Splatnost:	5 let (14. 2. 2023)
Výnos:	5 % p. a.
Frekvence výplaty kuponů:	1× ročně (vždy k 14. únoru)
Zajištění:	ano (více viz Agent pro zajištění)



CYRRUS
CORPORATE FINANCE

Agent pro zajištění

Za splacení emise dluhopisů nese plnou odpovědnost emitent, společnost Sugarhome. Splacení emise dluhopisů bude také zajištěno zástavním právem k nemovitostem v majetku emitenta ve prospěch agenta pro zajištění. Emitent se v emisních podmínkách dluhopisů zavázal provést zajištění pohledávek držitelů dluhopisů ve prospěch agenta pro zajištění. Emitent se zavázal, že pohledávky z vydaných dluhopisů budou zajištěny zástavním právem k nemovitostem ve výši 100% nominální hodnoty dluhopisů. Prostřednictvím směnky ručí za splacení emise také společnost All inclusive development, a.s. Spolu se směnkou, kterou emitent také vydal pro posílení pozice věřitele, se jedná o zajišťovací mechanismy, které budou případně realizovány na emitentovi nezávislým subjektem. Agentem pro zajištění je obchodník s cennými papíry CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s. Podrobné informace o mechanismu zajištění a o funkci agenta pro zajištění naleznete v emisních podmínkách dluhopisů, v čl. 3.2.



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** – emitent dlouhodobě 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 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. Splacení dluhopisů je sice zajištěno zástavním, právem k emitentem vlastněným nemovitostem ve prospěch agenta pro zajištění, nicméně postavení agenta pro zajištění je pouze na smluvní, nikoli na zákonné bázi a existuje zde právní riziko nevymahatelnosti zajištění. Dále existuje riziko, že i v případě bezproblémové realizace zástavního práva a přes vynaloženou odbornou péči agenta pro zajištění nemusí realizované zajištění pokrýt veškeré nároky vlastníků z dluhopisů. **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.

topdluhopisy.cz

ANALYTICKÉ ODDĚLENÍ

TOMÁŠ PFEILER Praha tomas.pfeiler@cyrrus.cz

TRADING & SALES

DENISA ŽUPOVÁ Brno denisa.zupova@cyrrus.cz

ONDŘEJ SEMERA Praha ondrej.semera@cyrrus.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