

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 62

DNE: 13. 03. 2017

JEDNACÍ ČÍSLO: 968/2017/OF

NÁZEV:

Zhodnocení finančních prostředků z FSFP

ANOTACE:

Přehled nabídek na zhodnocení finančních prostředků z Fondu správy finančních prostředků na základě usn. ZM čj. 17/2016/OF/3 ze dne 18. 11.2016.

NÁVRH USNESENÍ:

Rada města po projednání doporučuje ZM uzavření smlouvy na zhodnocení finančních prostředků s

1. J&T Banka, a. s., Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, IČ: 471 15 378 ve výši 20 mil. Kč
2. Conseq Investment Management, a. s., Rybná 682/14, Praha 1, IČ:266 42 671 ve výši 20 mil. Kč
3. DRFG a.s., se sídlem Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, IČ: 282 64 720 ve výši 10 mil. Kč

v investičním horizontu 1 roku.

Starosta města:	Místostarosta města:	Tajemník MěÚ:
Odbor majetkoprávní:	Odbor komunálních služeb:	Odbor finanční:
Odbor dopravy:	Odbor rozvoje a územního plánování:	Odbor stavební:
Odbor školství, kultury a sportu:	Odbor sociální:	Odbor občansko-správní a OŽÚ:
Odbor životního prostředí:	Úsek tajemníka a správu MěÚ:	Oddělení informatiky:
Odd. fin. kontroly a inter. auditu:	Odd. projektů a marketingu:	Krizové řízení:
Městská policie:	Regionální muzeum:	Technická správa budov města:
Zpracoval: OF	Předkládá: OF	

Název materiálu: Zhodnocení finančních prostředků z FSFP

Počet stran: 16

Počet příloh: 6

Příloha č. 1 – Volné finanční prostředky města k 31. 12. 2016

Příloha č. 2 – 6 Nabídky na zhodnocení finančních prostředků

Popis

Zastupitelstvo města usn. čj. 17/2016/OF/3 ze dne 18. 11. 2016 v souladu s návrhem Finančního výboru uložilo vedení města prověřit další možnosti investování finančních prostředků z Fondu správy finančních prostředků.

Byli poptáni poskytovatelé finančních služeb na předložení nabídky na zhodnocení finančních prostředků ve výši:

- 10 mil. Kč
- 20 mil. Kč
- 30 mil. Kč

v investičním horizontu 1 rok, kde bude uvedena úroková sazba zhodnocení, způsob zhodnocení, všechny poplatky spojené s transakcí.

Byly předloženy nabídky:

Sberbank

1. Spořicí účet v CZK s 31 denní výpovědní lhůtou do 30 mil. Kč s úrokovou sazbou 0,25 %.
Poplatky neuvedeny.

Oberbank

1. Bond Garant – dluhopis do roku 2022 - do 6.2.2018 0,5 p. a., poté 3 M Pribor + 0,25 % p. a. (min. 0,3 % p. a.) výplata úroků čtvrtletně. Garantovaná možnost vrácení za již nyní fixně stanovený kurz – výpověď čtyřikrát ročně
2. Dluhopisy Oberbank – úroková sazba 0,75 % p. a. (7.2.2017), s výplatou kuponu 1x ročně - nákup za 99,55 % včetně poplatků.

J+T banka

1. Fond J+T Money - smíšený podílový fond. Průměrná výkonnost od zahájení činnosti v roce 2013 4,84 % p. a.
2. **J+T Combi Money – část investice (vkladu) 0,4 % p. a. + část (fond J+ T Money odhad 2,5% p.a.) Do konce března 2017 možnost nákupu bez vstupního poplatku, vkladová část je fixována na 1 rok, s 3 měsíční výpovědní lhůtou a sankcí za nedodržení doby splatnosti vkladu 0,2 % z jistiny vkladu.**

Korporátní dluhopisy

3. Dluhopis J+T Global finance IV/2017 – 5,2 % - pololetně vyplácený kupon z dluhopisu (poplatky 0,15% objemu obchodu a alikvotního úrokového výnosu)
4. Dluhopis J+T Global finance VII/2019 – 3 % (zajištění ručitelským prohlášením J+T Finance Group)
5. Dluhopis EPH /2020 – 3,5 % (energetický a průmyslový holding – výplata úroku pololetně
6. Směnka J+T Private Equity – 4,5 % při investici nad 10 mil. Kč – rozdíl mezi pořizovací cenou a vyplacenou částkou

Dluhopis je v případě potřeby možné kdykoliv prodat s vypořádáním obchodu do 2 pracovních dnů od podání pokynu k prodeji. Banka zajišťuje likviditu nabízených dluhopisů tím, že je od klientů zpětně vykupuje za aktuální cenu

DRFG

1. **DRFG AIF Estate Fund – výnos 3 % do 30 mil. Kč, výkon v roce 2016 – 5,04 % Vstupní poplatek 4 % z vložené hodnoty. Výnos je generován nájmy nemovitostí (viz příloha)**
Fond s nemovitostmi ve svém vlastnictví ve výši 527 mil. Kč.

Conseq

1. Conseq municipální portfolio – velmi konzervativní – složené z krátkodobých a střednědobých dluhopisů v CZK, zahraničních dluhopisů a nemovitostního fondu. Očekávaný scénář 1,15 % p. a., negativní scénář 0,01 % p. a. , pozitivní scénář 2,29 % p. a.
2. **Conseq municipální portfolio – konzervativní – složení: krátkodobé a střednědobé dluhopisy v CZK, zahraniční dluhopisy, akcie, alternativní investice. Očekávaný scénář 2,83 % p. a., negativní scénář 0,71 % p. a., pozitivní scénář 4,94 % p. a. Likvidita do 10 pracovních dní, výběr bez poplatku. 100% sleva na vstupních poplatcích, manažerská odměna je již započtena do projekce výnosů a není účtována klientovi zvlášť.**

Návrh diverzifikace portfolia ve výši 50 mil. Kč:

20 mil. Kč – Conseq municipální portfolio

10+ 10 mil. Kč – J+T Banka - J+T Combi Money – část vklad 0,4 % p. a. + část fond

10 mil. Kč – DRFG AIF Estate Fund – investice do fondu s nemovitostmi – 3 % výnos

Návrh usnesení

Rada města po projednání doporučuje ZM uzavření smlouvy na zhodnocení finančních prostředků s

1. J&T Banka, a. s., Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, IČ: 471 15 378 ve výši 20 mil. Kč
2. Conseq Investment Management, a. s., Rybná 682/14, Praha 1, IČ:266 42 671 ve výši 20 mil. Kč
3. DRFG a.s., se sídlem Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno, IČ: 282 64 720 ve výši 10 mil. Kč

v investičním horizontu 1 roku.



Spořicí účet s výpovědní lhůtou v CZK

Speciální spořicí účet s 31 denní výpovědní lhůtou na uvolnění prostředků

Speciální spořicí účet s výpovědní dobou

částka	do 30 Mio CZK	více než 30 Mio CZK
úroková sazba	0,25 % p.a.	0,01 % p.a.

Spořicí účet s výpovědní lhůtou v RUB

Speciální spořicí účet s 31 denní výpovědní lhůtou na uvolnění prostředků

Speciální spořicí účet s výpovědní dobou

částka	do 30 Mio RUB	více než 30 Mio RUB
úroková sazba	5,00 % p.a.	0,01 % p.a.

0,75 % CZK Dluhopis Oberbank AG
2017-07.02.2021

Co byste měli vědět:

- Výplata kupónu se provádí jednou ročně
- Pevně kalkulovatelný výnos po celou dobu splatnosti
- Oberbank AG splácí jistinu ve výši 100 % na konci doby splatnosti
- Kolísání kurzů (například z důvodu změny úrokových sazeb) v průběhu doby splatnosti je možné a při předčasném prodeji může vést ke kurzovým ztrátám
- S nabytím tohoto dluhopisu je spojeno bonitní riziko Oberbank AG, neboť banka ručí za výplatu úroků a splacení jistiny. V případě selhání nebo pravděpodobného selhání emitenta může orgán příslušný k řešení krize nařídít odepsání jmenovité hodnoty dluhopisu nebo jeho konverzi na nástroje vlastního kapitálu (zákonem stanovená účast věřitelů bank na úhradě ztrát v případě krize). Ztráta vloženého kapitálu je rovněž možná.

Tento dluhopis je 4-letá obligace, jejímž nákupem poskytuje majitel emitentovi úvěr na dobu splatnosti cenného papíru. Investor za to obdrží roční výplatu kupónu ve výši 0,75 % p.a. Oberbank AG splatí dluhopis v nominální hodnotě dne 07.02.2021.



Vše přehledně

Emitent Oberbank AG	Zúčtovací den ¹⁾ 07.02.2017 (poté: den provedení + 2 bankovní dny)
Zahájení upisování 26.01.2017	Termín výplaty úroku / kupónu 07.02. ročně (poprvé 07.02.2018)
Nominální úrok / kupón 0,75 % p.a.	Doba splatnosti 4 roky (07.02.2017 – 06.02.2021)
Kurz od 24.02.2017 99,55 % (0,25 % poplatky za nákup ve výši 0,25 % z nominálu jsou v kurzu již zahrnuty)	Výnos (do doby splatnosti) ²⁾ před zdaněním 0,87 % p.a.
Jmenovitá hodnota dluhopisu CZK 10.000 / sběrná listina	Kvalita kapitálu Nepodřízený dluhopis
Splatnost dluhopisu Splacení probíhá dne 07.02.2021 ve 100 % výši nominální hodnoty.	ISIN AT000B126719
Výpověď Výpověď je vyloučena.	Uvedení na burzu Videň, řízený trh ³⁾

- 1) **Zúčtovací den:** Tento den probíhá dodání a zaplacení cenných papírů.
- 2) **Výnos (do doby splatnosti):** Zde se předpokládá, že splacení probíhá na konci doby splatnosti ve výši 100%, tedy v nominální hodnotě. Dále se předpokládá, že dluhopis nebude předčasně prodán, ale držen až do konce doby splatnosti.
- 3) **Řízený trh:** Řízený trh provozovaný burzou Wiener Börse.

Jedná se o marketingové sdělení. Údaje v tomto dokumentu slouží pouze k nezávaznému informování klientů a v žádném případě nenahrazují poradenství ohledně nákupu a prodeje cenných papírů. Kurzy jsou platné k rozhodnému dni a jsou nezávazné. Jediným závazným právním podkladem popsaného produktu jsou zveřejněné Konečné podmínky včetně Shrnutí a Základní prospekt nabídkového programu Oberbank AG ze dne 17.02.2017 spolu s případnými dodatky. Do těchto dokumentů lze zdarma nahlédnout na webových stránkách Oberbank AG www.oberbank.at v oddílu „Investor Relations“ / „Anleiheemissionen“. Kromě toho jsou tyto dokumenty pro jednotlivé produkty zdarma k dispozici na českých webových stránkách Oberbank AG www.oberbank.cz v oddílu „Cenné papíry“ / „Dluhopisy Oberbank“. Vezměte na vědomí též rizika popsaná v Základním prospektu v bodě „Rizikové faktory“. Informace o řešení krizí na finančním trhu a účasti věřitelů bank na takové krizi („bail-in“) naleznete na www.oberbank.cz/bail-in.

Oberbank Bond Garant 4 v CZK / 2017 – 07.02.2022

- Fixní první kupón výrazně nad Příborem
- Vysoká flexibilita díky možnosti výpovědi čtyřikrát ročně po uplynutí prvního roku
- Garantovaná možnost vrácení za již nyní fixně stanovený kurz
- Kolísání kurzů v průběhu doby splatnosti je možné a při předčasném prodeji může vést ke kurzovým ztrátám
- S nabytím tohoto dluhopisu je spojeno bonitní riziko Oberbank AG, neboť banka ručí za výplatu úroků a splacení jistiny. V případě selhání nebo pravděpodobného selhání emitenta může orgán příslušný k řešení krize nařídít odepsání jmenovité hodnoty dluhopisu nebo jeho konverzi na nástroje vlastního kapitálu (zákonem stanovená účast věřitelů bank na úhradě ztrát v případě krize). Ztráta vloženého kapitálu je rovněž možná.

Emitent	Oberbank AG
Druh	dluhopis
Doba splatnosti	07.02.2017 – 06.02.2022
Emisní kurz	100,20 % (poplatky ve výši 0,20 % jsou již v kurzu obsaženy)
Kupón	fixní 0,5 % p.a. do 06.02.2018, poté 3měsíční Pribor* + přírážka Stanovení úrokové sazby proběhne 2 dny před jednotlivými termíny výplaty úroků
Přírážka	od 07.02.2018 0,25 % p.a.
Spodní hranice úrokové sazby	od 07.02.2018 platí spodní hranice úrokové sazby 0,30 % p.a. Bude-li 3měsíční Pribor plus přírážka nižší než aktuální spodní hranice úrokové sazby, pak platí spodní hranice úrokové sazby a kupón je stanoven na úrovni spodní hranice úrokové sazby.
Termíny výplaty úroků	08.05.2017, 07.08.2017, 07.11.2017, 07.02.2018, 07.05.2018, 07.08.2018, 07.11.2018, 07.02.2019, 07.05.2019, 07.08.2019, 07.11.2019, 07.02.2020, 07.05.2020, 07.08.2020, 09.11.2020, 08.02.2021, 07.05.2021, 09.08.2021, 08.11.2021, 07.02.2022
Výpověď	Dluhopis máte právo v termínech výplaty úroků vypovědět (bez poplatku): 07.02.2018, 07.05.2018, 07.08.2018, 07.11.2018 v kurzu 100,00 % 07.02.2019, 07.05.2019, 07.08.2019, 07.11.2019 v kurzu 100,25 % 07.02.2020, 07.05.2020, 07.08.2020, 09.11.2020 v kurzu 100,50 % 08.02.2021, 07.05.2021, 09.08.2021, 08.11.2021 v kurzu 100,75 % Výpověď musí být podána nejpozději do dvaceti pěti bankovních pracovních dnů před termínem výplaty úroků kupónu, a to písemnou formou.
Umoření	07.02.2022 kurz 101,00 %
Jmenovitá hodnota	50.000 CZK / sběrná listina
Ručení	celým majetkem Oberbank AG
Zúčtovací den	07.02.2017
Výpočet úroků	kalendářní měsíc ACT/360
Promlčení	jistina 30 let, úroky 3 roky
Výpověď ze strany emitenta	vyloučena
ISIN	AT000B126701

Výraz „Garant“ se vztahuje na předčasné vyplacení na základě výpovědi ze strany investora v předem stanovených kurzech. * Jako základní sazba je používán 3měsíční Pribor (Prague Interbank Offered Rate), který platí jako procentuální referenční sazba per annum na mezibankovním trhu pro úložky na období 3 měsíců.

V případě Vašeho zájmu se prosím informujte ve Vaši filiálce Oberbank.

Jedná se o marketingové sdělení. Údaje v tomto dokumentu slouží pouze k nezávaznému informování klientů a v žádném případě nenahrazují poradenství ohledně nákupu a prodeje cenných papírů. Kurzy jsou platné k rozhodnému dni a jsou nezávazné. Jediným závazným právním podkladem popsaného produktu jsou zveřejněné konečné podmínky včetně Shrnutí a Základní prospekt nabídkového programu Oberbank AG ze dne 17.02.2017 spolu s případnými dodatky. Do těchto dokumentů lze zdarma nahlédnout na webových stránkách Oberbank AG www.oberbank.at v oddílu „Investor Relations“ / „Anleiheemissionen“. Kromě toho jsou tyto dokumenty pro jednotlivé produkty zdarma k dispozici na českých webových stránkách Oberbank AG www.oberbank.cz v oddílu „Cenné papíry“ / „Dluhopisy Oberbank“. Vezměte na vědomí též rizika popsaná v Základním prospektu v bodě „Rizikové faktory“. Informace o řešení krizí na finančním trhu a účasti věřitelů bank na takové krizi („bail-in“) naleznete na www.oberbank.cz/bail-in.

J&T COMBI pro právnické osoby

Termínovaný vklad a investice do fondu
J&T MONEY CZK ve vyváženém poměru

J&T COMBI

Základní charakteristika:

- ▶ Jedna platba – dva produkty:
 - roční termínovaný vklad se zvýhodněnou úrokovou sazbou
 - podílový fond J&T MONEY CZK
- ▶ Vložené peněžní prostředky banka rozdělí na dvě poloviny:
 - jednu polovinu uloží na termínovaný vklad
 - druhou polovinu investuje do podílových listů fondu J&T MONEY CZK
- ▶ Minimální částka pro pořízení J&T COMBI je 10 milionů CZK (5 mil. CZK vklad / 5 mil. CZK fond).
- ▶ Maximální částka pro pořízení J&T COMBI je 50 milionů CZK (25 mil. CZK vklad / 25 mil. CZK fond).
- ▶ Podmínkou pro založení produktu je otevřený běžný účet v J&T Bance, vedení běžného účtu je zdarma.

- ▶ Zvýhodněnou úrokovou sazbou termínovaného vkladu připiše banka za podmínky, že v průběhu celé doby trvání termínovaného vkladu (1 rok), bude klient držet všechny podílové listy fondu J&T MONEY CZK nakoupené v rámci J&T COMBI.
- ▶ Pokud klient v době trvání termínovaného vkladu odprodá podílové listy (včetně částečného odprodeje), banka uplatní sankci u termínovaného vkladu ve výši 0,2 % z jistiny vkladu.
- ▶ Klient může předčasně ukončit termínovaný vklad (uplatní se 3 měsíční výpovědní lhůta). V takovém případě banka uplatní sankci ve výši 0,2 % p. a. z jistiny vkladu.
- ▶ Po ukončení termínovaného vkladu banka připiše klientovi peníze zpět na jeho běžný účet, podílové listy fondu J&T MONEY CZK klientovi zůstávají nadále k dalšímu použití dle jeho uvážení.

J&T MONEY CZK

J&T MONEY CZK je ideální kombinací atraktivního výnosu a relativně nízké kolísavosti hodnoty podílového listu fondu. Cílem fondu je zhodnocování peněz nad úroveň bankovních vkladů. Fond investuje do nástrojů s pevným výnosem, především do dluhových cenných papírů, instrumentů peněžního trhu včetně směnek a termínovaných vkladů. Fond je vhodný pro investory, kteří se chtějí podílet na investičních nápadech skupiny J&T.

Název: J&T Money CZK
ISIN: CZ0008473808
Měna: CZK

Termínovaný vklad

Parametry termínovaného vkladu:

- ▶ Délka vkladu: 1 rok
- ▶ Měna vkladu: CZK
- ▶ Zvýhodněná úroková sazba: 0,4 % p.a.
- ▶ Sankce za předčasné ukončení 0,2 % p.a. z jistiny vkladu
- ▶ Sankce za předčasný odprodej podílových listů: 0,2 %

Výběr ze sazebníku poplatků: nákup podílového fondu

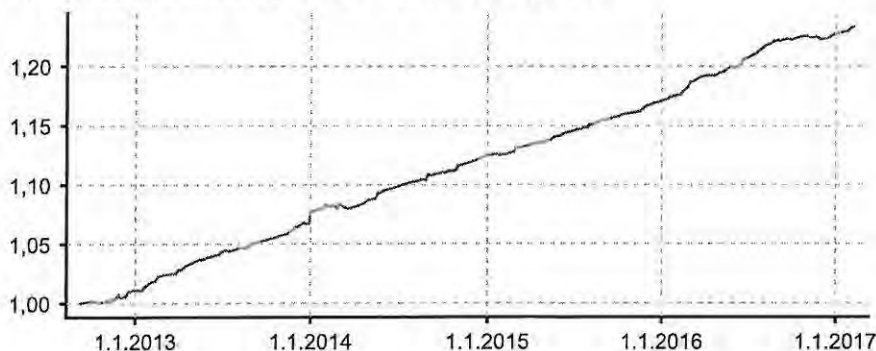
Nákupní částka	%
5 000 000 CZK a více	0,40

Výkonnost fondu k datu 13.02.2017

OBDOBÍ	%
1 měsíc	0.47
3 měsíce	0.73
6 měsíců	1.26
1 rok	4.86
od zahájení činnosti (p. a.)	4.84
k min. IH (p.a.)	4.85
2014	5.28
2015	4.08
2016	4.87



VÝVOJ AKTUÁLNÍ HODNOTY PL K DATU 13.02.2017



Základní parametry

Emitent	J&T Global Finance IV, B.V.,
Administrátor, kodační agent	J&T BANKA, a.s.
Hlavní manažer emise	J&T BANKA, a.s.
Aranžér emise	J&T IB and Capital Markets, a.s.
Název dluhopisu	JTFG IV 5,20 % / 2017
ISIN	CZ0000000492
Celkový objem emise	3 501 000 000 CZK
Jmenovitá hodnota dluhopisu	3 000 000 CZK
Úrok	5,20 % p. a.
Výplata úroku	Pololetně, vždy 15. 3. a 15. 9.
Měna emise	CZK
Emisní kurs	100 % + AÚV
Datum emise dluhopisů	15. 9. 2014
Upisovací lhůta	Do 12 měsíců od Data emise
Splatnost dluhopisů	15. 9. 2017
Status	Zajištěný ručitelským prohlášením J&T FINANCE GROUP SE
Forma cenného papíru	Na doručitele
Podoba cenného papíru	Zaknihované
Kotace	BCPP, regulovaný trh
Předčasné splacení Emitentem	Nejdříve 15. 3. 2016, více informací v prospektu



Popis Emitenta

J&T Global Finance IV, B.V. (Emitent) je založena podle nizozemského práva a patří do skupiny J&T Finance Group SE (Skupina). Převažujícím předmětem činnosti Emitenta je poskytování zápůjček nebo jiných forem financování spřízněným společností nebo třetím osobám.

Skupina J&T Finance Group SE má povahu bankovního holdingu a zaměřuje se na poskytování komplexních služeb spojených s privátním a retailovým bankovníctvím, správou majetku privátních klientů a institucí, investičním bankovníctvím a projektovým financováním. Své služby rozvíjí především na trzích České republi-

ky, Slovenské republiky, Ruské federace a od roku 2014 též v Chorvatsku.

Významné postavení ve Skupině zauímají J&T Banka a.s. a Poštová banka a.s. J&T Banka, a.s. je přední privátní banka v České republice a na Slovensku a její zisk v roce 2014 činil 1,342 miliard korun. Poštová banka, a.s. má největší prodejní síť na Slovensku a patří zde mezi nejsilnější retailové banky. Zisk Poštové banky, a.s. na konci roku 2014 dosáhl 41,8 mil. EUR.

Prostřednictvím nabytých zkušeností v oblasti korporátních přeměn, prodeju podniků a investičního bankovníctví zajišťuje Skupina svým klientům poradenství

v mnoha klíčových otázkách korporátních financí. Významná konkurenční výhoda Skupiny spočívá mj. ve schopnosti spojení poskytovaných služeb do plně integrovaného celku od strukturování transakce, přes její financování, korporátní poradenství ke správě a zhodnocení majetku.

Informace k emisi

Čistý výtěžek emise dluhopisů bude použit na financování stávajících a budoucích aktivit Skupiny J&T Finance Group SE a na refinancování stávajících úročených zdrojů. Hlavním zdrojem příjmů Emitenta budou splátky půjček od společností ze Skupiny. Postavení vlastníků dluhopisů je posíleno ručitelským prohlášením ručitele – společnosti J&T FINANCE GROUP SE, jež se zavazuje neprodleně a nepodmínečně a v celé částce uhradit závazky Emitenta vůči vlastníkovi dluhopisu. Detailní informace o povinnostech a závazcích Emitenta jsou uvedeny v Prospektu.

Finanční výkazy Emitenta naleznete na stránce: www.jtglobalfinanceIV.com. Emise je vydána podle českého práva formou veřejné nabídky. Emitent požádal o přijetí dluhopisu k obchodování na regulovaném trhu BCPP.

Vybrané ekonomické ukazatele

K 31. 12. 2014 (JTFG SE)

Aktiva:	9,385 mld. EUR
Vlastní jmění:	1,032 mld. EUR
Zisk konsolidovaný:	62 mil. EUR

Dluhopis - cenný papír s pevným výnosem

Dluhopis představuje povinnost Emitenta splatit dlužnou částku a úroky z ní za podmínek a v termínu stanovené emisními podmínkami dluhopisu. Dluhopis vyplácí obvykle úroky (kupóny) v pravidelných intervalech. Splatnost jistiny dluhopisu při jeho vydání bývá delší než jeden rok, a běžné jsou například státní dluhopisy s dobou do splatnosti třicet let.

Základní parametry

Emitent	J&T Global Finance VII., s.r.o.
Název dluhopisu	JTFG VII 3,00/2019
ISIN	CZ0003515199
Úrok	3,0 % p. a.
Měna emise	CZK
Výplata úroku	Pololetně, vždy 25. 11. a 25. 5.
Jmenovitá hodnota dluhopisu	3 000 000 CZK
Celkový objem emise	3 000 000 000 CZK
Emisní kurs	100 % + AÚV
Datum emise dluhopisů	25. 11. 2016
Splatnost dluhopisů	25. 11. 2019
Upisovací lhůta	Do 12 měsíců od Data emise
Status	Zajištěný ručitelským prohlášením J&T FINANCE GROUP SE
Call opce	Ne
Kotace	BCPP, Regulovaný trh
Administrátor, Kotační agent	J&T Banka, a.s.
Aranžér emise	J&T IB and Capital Markets
Riziková třída	4



Popis Emitenta

J&T Global Finance VII s.r.o. (Emitent) je součástí bankovního holdingu J&T FINANCE GROUP SE (Skupina), jehož hlavní aktivity zastřešují J&T BANKA, Poštová banka a jejich dceřiné společnosti. Skupina působí zejména na českém, slovenském, ruském a chorvatském trhu. Konsolidovaná aktiva Skupiny přesáhla k 31.12.2015 10 mld. EUR a Skupina za rok 2015 dosáhla konsolidovaného čistého zisku ve výši 72,6 mil. EUR.

J&T BANKA svým klientům poskytuje služby v oblastech privátního, investičního a korporátního bankovníctví, správy aktiv a investování. V současnosti má J&T BANKA přes 62 tisíc klientů, kterým poskytuje své služby v 6 pobočkách v Česku

a na Slovensku. Banka v roce 2015 dosáhla čistého zisku 1,7 mld. Kč při bilanční sumě 147 mld. Kč a její kapitálová přiměřenost činila k 31.12.2015 celkem 15,83 %.

Poštová banka působí na slovenském trhu od roku 1992 a je s více než 1 milionem klientů pátou největší bankou na Slovensku. Se sítí 40 poboček a 1 540 prodejních míst v pobočkách Slovenské pošty se jedná o banku s největším pokrytím na Slovensku. Banka dosáhla za rok 2015 čistého zisku 54,3 mil. EUR při bilanční sumě 4,2 mld. EUR a celková kapitálová přiměřenost banky k 31.12.2015 činila 17,04 %. Hlavními akcionáři Skupiny jsou Jozef Tkáč a Ivan Jakabovič, kteří ovládají shodně po 45,6 %. Zbýlých 8,8 % akcií vlastní

CEFC Shanghai International Group Limited a CEFC Hainan International Holdings Co., Ltd. ze skupiny CEFC China Energy.

Informace k emisi

Čistý výtěžek emise dluhopisů bude použit na financování stávajících a budoucích aktivit skupiny J&T Finance Group SE a na refinancování stávajících úročených zdrojů. Hlavním zdrojem příjmů Emitenta budou splátky půjček od společností ze Skupiny. Postavení vlastníků dluhopisů je posíleno ručitelským prohlášením ručitele – společností J&T FINANCE GROUP SE, jež se zavazuje neprodleně a nepodmíněně a v celé částce uhradit závazky Emitenta vůči vlastníkovům dluhopisů. Detailní informace jsou uvedeny v Prospektu.

Finanční výkazy Emitenta naleznete na stránce: www.vii.jtglobalfinance.com. Emise je vydána podle českého práva formou veřejné nabídky. Emitent požádal o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném veřejném trhu BCPP.

Vybrané ekonomické ukazatele

K 31. 12. 2015 (JTFG SE)

Aktiva:	10,565 mld. EUR
Vlastní kapitál:	1,286 mld. EUR
Zisk konsolidovaný:	72,6 mil. EUR

Dluhopis - cenný papír s pevným výnosem

Dluhopis představuje povinnost Emitenta splatit dlužnou částku a úroky z ní za podmínek a v termínu stanovené emisními podmínkami dluhopisu. Dluhopis vyplácí obvykle úroky (kupóny) v pravidelných intervalech. Splatnost jistiny dluhopisu při jeho vydání bývá delší než jeden rok, a běžné jsou například státní dluhopisy s dobou do splatnosti třicet let.

Dluhopisy EPH 3,50 % / 2020

Základní parametry

Emitent	EPH Financing CZ, a.s.
Název dluhopisu	EPH 3,50/20
ISIN	CZ0003515413
Úrok	3,50% p.a.
Měna emise	CZK
Výplata úroku	Pololetně, vždy 9. 6. a 9. 12.
Jmenovitá hodnota dluhopisu	1 000 CZK
Celkový objem emise	2 000 000 000 CZK
Emisní kurs	100% + AÚV
Datum emise dluhopisů	9. 12. 2016
Splatnost dluhopisů	9. 6. 2020
Upisovací lhůta	do 30. 11. 2017
Status	Seniorní, zajištěné finanční zárukou Energetického a průmyslového holdingu, a.s.
Call opce	Ne
Kotace	BCPP, Regulovaný trh
Administrátor, Kotační agent, Hlavní manažer emise	J&T BANKA, a.s.
Aranžér emise	J&T IB and Capital Markets, a.s.
Forma cenného papíru	Na doručitele
Podoba cenného papíru	Zaknihované
Kovenanty	Viz "Informace o emisi"
Riziková třída	4



Popis Emitenta

Energetický a průmyslový holding, a.s. (EPH) je přední středoevropská energetická skupina, působící převážně v České republice, na Slovensku, v Německu, v Polsku a od roku 2015 také na anglickém a italském trhu. Jedná se o vertikálně integrovanou utilitu zahrnující kompletní řetězec činností v odvětví energetiky. Holding zahrnuje přibližně 50 podniků z oblastí těžby uhlí, výroby tepla a elektřiny z klasických i obnovitelných zdrojů včetně distribuce těchto energií. V neposlední řadě EPH působí v segmentu plynárenství, kde pokrývá zejména přepravu, distribuci a skladování plynu.

EPH je lídrem plynárenského sektoru na Slovensku a klíčovým přepravcem zemního plynu z Ruska do EU. Je také jedním z nejvýznamnějších domácích kogeneračních výrobců tepla a největším dodavatelem tepelné energie koncovým zákazníkům v České republice. Současně je největším výrobcem elektřiny na Slovensku, druhým největším v ČR a pátým největším italským výrobcem elektřiny. Společnost dále zaujímá třetí místo v těžbě hnědého uhlí v Německu.

Co se týče nedávných vybraných akvizic, na konci roku 2014 společnost EPH uzavřela smlouvu o nákupu portfolia italských

plynových a uhelných elektráren. Od ledna 2015 EPH vlastní britskou elektrárnu Eggborough a v lednu 2016 získal holding 100% podíl v černouhelné elektrárně Lynemouth, také ve Spojeném království, která v současné době prochází přestavbou na zdroj spalující biomasu. V dubnu 2016 pak podepsala EPH smlouvu o koupi německých hnědouhelných aktiv společností Vattenfall AB, která zahrnuje hnědouhelné doly a hnědouhelné elektrárny. V červenci 2016 byla dokončena první fáze koupě 66% podílu ve společnosti Slovenské elektrárny, a.s.

Informace o emisi

Výtěžek z emise dluhopisů bude použit na refinancování stávajícího úvěru skupiny EPH. Dluhopisy jsou zajištěny finanční zárukou, kterou poskytuje mateřská společnost emitenta - EPH, a.s.

Postavení vlastníků dluhopisů je posíleno podmínkami pro omezení zadluženosti emitenta, možnosti výplaty dividendy či prodej a převod aktiv, které jsou detailně popsány v Prospektu. Emise je vydána podle českého práva formou veřejné nabídky. Emitent požádal o přijetí dluhopisu k obchodování na regulovaném veřejném trhu BCPP.

Finanční výkazy jsou k dispozici na stránce: <http://www.ephholding.cz/eph-financing-cz/>

Vybrané ekonomické ukazatele

K 31. 12. 2015 (EPH)	
Čistý dluh/EBITDA:	2,6
Dluh/Aktiva:	0,46
Aktiva:	11,3 mld. EUR
Vlastní kapitál:	2,8 mld. EUR

Dluhopis - cenný papír s pevným výnosem

Dluhopis představuje povinnost Emitenta splatit dlužnou částku a úroky z ní za podmínek a v termínu stanovené emisními podmínkami dluhopisu. Dluhopis vyplácí obvykle úroky (kupóny) v pravidelných intervalech. Splatnost jistiny dluhopisu při jeho vydání bývá delší než jeden rok, a běžné jsou například státní dluhopisy s dobou do splatnosti třicet let.

Základní parametry

Emitent:	J&T Private Equity B.V.
Administrátor	J&T BANKA, a.s.
Minimální objem investice	5 000 000 CZK / 150 000 EUR / 500 000 USD
Typ směnky	„na řad“
Převoditelnost směnky	Směnku lze převést rubropisem v souladu s emisními podmínkami.

Úrokové sazby (p. a.) platné od 11. 5. 2016

Měna	CZK	EUR	USD
	od 5 000 000 do 9 999 999	od 150 000 do 299 999	od 500 000
1 rok	3,50 %	3,50 %	4,00 %
2 roky	3,50 %	3,50 %	4,00 %
3 roky	3,50 %	3,50 %	4,00 %

nečnému dlužníkovi k datu nebo ve lhůtě uvedené v textu směnky. J&T Banka vystupuje v roli administrátora emise, který v rámci platného oprávnění a na základě smlouvy za úplatu organizuje pro směnečného dlužníka vystavování a následné nakládání se směnkou včetně fyzické úschovy, výpočtu úroků a výplaty směnečné sumy. Klienti privátního bankovníctví J&T Banky mohou do směnek vybraných společností investovat přímo, prostřednictvím fondů nebo prostřednictvím služby obhospodařování portfolia.



Popis emitenta

J&T Private Equity B.V. (JTPE) je nizozemská společnost založená v roce 2001 jako dceřiná společnost J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED (JTPEG).

JTPEG se aktuálně zaměřuje na investování do společností a projektů v oblasti energetiky a průmyslu, realit, médií a sportu, cestovního ruchu, informačních a komunikačních technologií či vědy a výzkumu. Tržní ocenění společnosti JTPEG je celkem 1,6 mld. EUR k měsíci květnu 2014.

Komentář

J&T Private Equity B.V. je strategickým investorem v několika desítkách společ-

ností působících zejména na území České a Slovenské republiky. Podporuje firemní projekty jak ve fázi začínajících společností, tak i vyspělých podniků připravovaných na vstup na veřejné trhy.

Prostřednictvím dceřiných společností JTPEG financuje nebo přímo vlastní podíly v následujících společnostech: EPH, JOJ Media House, Best Hotel Properties nebo Tatra Mountain Resorts.

Směnka - nástroj peněžního trhu s pevným výnosem

Směnka je krátkodobý cenný papír v listinné podobě se zákonem předepsanými náležitostmi, majiteli směnky vyplývá právo na zaplacení pohledávky vůči smě-

Komentář

Vážení klienti,

nemovitostní fond DRFG AIF Real Estate Fund za období čtvrtého kvartálu roku 2016 dosáhl zhodnocení na úrovni + 1,89 %. Klientské prostředky od svého spuštění fondu dne 23. 2. 2016 do konce roku 2016 fond zhodnotil o + 5,04 %.

Ve čtvrtém čtvrtletí roku 2016 přibyla ve fondu nemovitostní společnost Retail Arena CHODOV s.r.o. Tato společnost je vlastníkem a provozovatelem nemovitosti, kterou si z většiny ke komerčním účelům pronajímá Deca Sport, pro prodejnu a značku největšího obchodníka se sportovním vybavením v Evropě – Decathlon. Dalšími nájemci jsou společnost Baumax, která zde má své kanceláře, Warme - obchod se sanitární technikou a GOLFHOUSE, největší prodejce golfového vybavení v Německu. Nájemní smlouvy jsou uzavřeny na 10 až 19 let. Tato nemovitost se nachází na strategickém místě v těsné blízkosti dálnice D1 při vjezdu do Prahy.

Celková hodnota nemovitostí ve fondu DRFG AIF Real Estate Fund ke konci roku byla 527 milionů Kč.

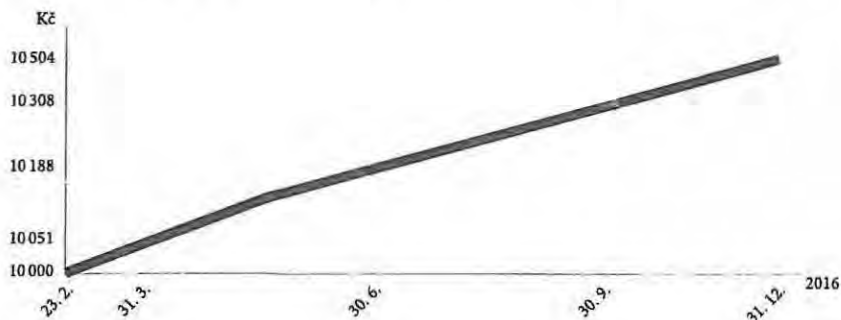
Fond v roce 2016 překonal naše očekávání stran výnosu i kolísavosti. Důvěra více než tisícovky klientů, které jsme v prvním roce fungování dokázali získat je pro nás velmi zavazující. Potvrdil se náš předpoklad, že investování do již prověřených nemovitostí dokáže klientovi přinést velmi zajímavé zhodnocení.

Do roku 2017 připravujeme několik změn ve prospěchu klientů. Změníme četnost valuací fondu z kvartální na měsíční. Dále změníme hodnotu podílového listu z 10.000 Kč na 100 Kč, což přinese drobným strádatelům možnost pravidelného měsíčního investování. Konečně očekáváme v roce 2017 významný nárůst spravovaného portfolia nemovitostí, jen na první kvartál roku 2017 máme naplánovanou jednu akvizici na každý měsíc.

Josef Eim
Portfolio manažer

Výkonnost fondu

Q1 2016	Q2 2016	Q3 2016	Q4 2016	YTD	od založení	od založení p.a.
+ 0,51 %	+ 1,36 %	+ 1,18 %	+ 1,89 %	+ 5,04 %	+ 5,04 %	+ 5,93 %



Základní informace pro investory

Nemovitostní fond DRFG AIF REAL ESTATE Fund investuje do již fungujících, společensky a morálně akceptovatelných nemovitostních projektů na území České republiky, které mají potenciál dlouhodobého konzistentního výnosu. Plánovaný cílový čistý výnos pro investory činí 4,5 % ročně. Cílem je investorům přinášet stálý a předvídatelný zisk při každé valuaci fondu, která probíhá pravidelně každé tři měsíce. Minimální doporučený investiční horizont je i kvůli daňovému testu tři roky. Aplikujeme jednoduchou a přímou strategii, kdy do fondu hledáme projekty, které jsou obsazeny spolehlivými nájemníky a zajištěny dlouhodobými nájemními kontrakty. V současné době jsou ve fondu drženy nemovitosti v celkové hodnotě více jak 527 mil. Kč.

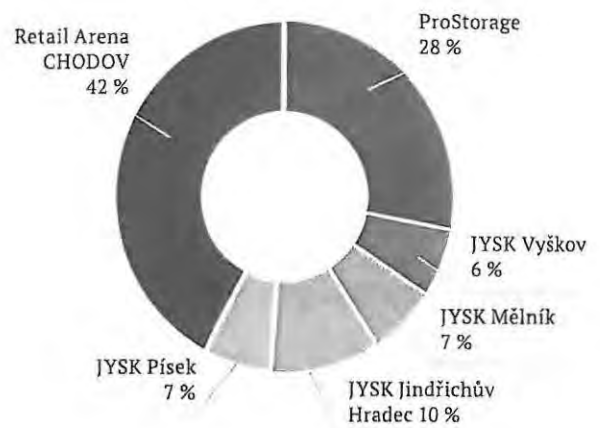
Název instrumentu:	DRFG AIF Real Estate Fund
Minimální investice:	10 500 Kč
Doporučený investiční horizont:	Min. 3 roky
ISIN:	LI0294389098
Investiční kategorie:	Nemovitosti
TER (nákladovost):	Do 2,5 % p.a.
Měna:	CZK
Investiční region:	Česká republika
Valuace:	Čtvrtletní
AUM:	355 mil. CZK
Regulátor:	FMA Liechtenstein
Auditováno:	Deloitte
Cena podílového listu k 31. 12. 2016:	10 504 Kč

Tento dokument vytvořila společnost DRFG a.s. jako zřizovatel fondu. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů. Investorům doporučujeme před učiněním jakéhokoli investičního rozhodnutí podrobně se seznámit s veřejně dostupnými informacemi k danému produktu, jako jsou statut fondu a klíčové informace pro investory. Investování do investičních nástrojů je obecně spojeno s určitými riziky vyplývajícími zejména z povahy konkrétního investičního nástroje a rovněž z právních předpisů a zvyklostí příslušných finančních trhů resp. zemí. Investiční nástroje v sobě obsahují např. kreditní riziko emitenta a riziko kolísání hodnoty cenného papíru. Ani u konzervativních investic není možné se rizikům zcela vyhnout, avšak je možno je omezit zejména diverzifikací, tedy rozložením aktiv portfolia a pravidelným aktivním sledováním vývoje investice.

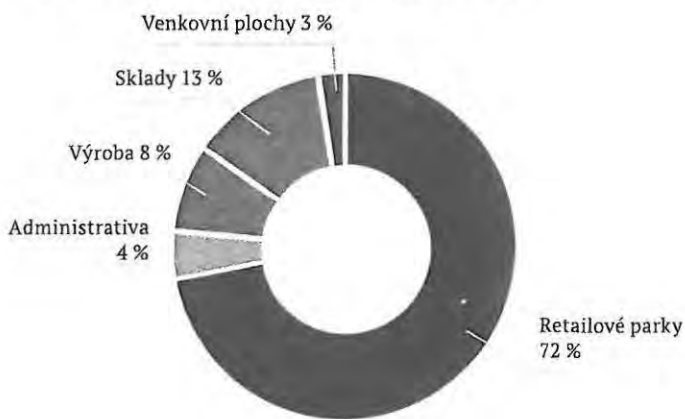
Struktura plochy ve fondu



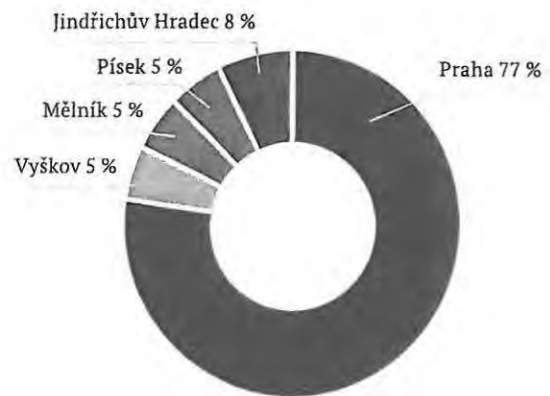
Podíl na nájemním výnosu fondu



Podíl na nájemním výnosu dle typu plochy



Struktura plochy fondu dle geografie



Složení portfolia*



JYSK Vyškov
výnosnost: 7,25 %



JYSK Písek
výnosnost: 7,25 %



JYSK Jindřichův Hradec
výnosnost: 7,25 %



JYSK Mělník
výnosnost: 7,25 %



**Prostorage,
Praha - Hostivař**
výnosnost: 8 %



Retail Arena CHODOV
výnosnost: 6,75 %

* JYSK Mělník a JYSK Vyškov jsou obsaženy v SPV Retail Project V-M s.r.o., JYSK Písek a JYSK Jindřichův Hradec jsou obsaženy v SPV DRFG Retail Arena Alfa s.r.o., Průmyslový areál ProStorage Praha je obsažen v SPV ProStorage s.r.o., Retailový park v Praze na Chodově je obsažen v SPV Retail Arena Chodov s.r.o.

+ POLIKLINIKA VYŠKOV

■ Varianta 1 – „Conseq municipální portfolio – velmi konzervativní“

Vzhledem ke krátkému investičnímu horizontu a požadavku na vysokou bezpečnost vložených prostředků doporučujeme v této variantě využít výhradně **nástrojů s fixním výnosem – především státních dluhopisů ČR, dále pak kvalitních korporátních či zahraničních dluhopisů**, resp. investičních fondů, které se na tyto investice zaměřují. V omezené míře lze zapojit i **alternativní investice**, konkrétně nemovitostní fond, což zlepší rizikově výnosový profil takového portfolio.

Aktuální výnosový potenciál ukazuje následující model. Vychází z historických parametrů jednotlivých nástrojů a našich aktuálních očekávání.

Positivní a negativní scénář je postaven na 95% hladině spolehlivosti a **tříletém** investičním horizontu.

Tabulku lze interpretovat i tak, že v horizontu tří let by se s 95% pravděpodobností skutečný výnos neměl odchýlit z intervalu, vymezeného pozitivním a negativním scénářem. Výpočet pracuje i s vzájemnou korelací (závislostí) výnosů jednotlivých typů aktiv, proto jsou parametry celého portfolio příznivější než součet jeho jednotlivých součástí. I když model nebere v úvahu přidanou hodnotu investičního manažera, je představitelným měřítkem investičního rizika, zejména v případě neočekávaných krizových situací.

Investiční nástroj	Podíl (%)	Očekávaný scénář p. a.	Negativní scénář p. a.	Positivní scénář p. a.
Krátkodobé dluhopisy v CZK	70	0,50%	0,26%	0,74%
Střednědobé dluhopisy v CZK	20	2,00%	-1,09%	5,09%
Zahraniční dluhopisy	5	4,00%	-2,18%	10,18%
Alternativní investice – nemovitostní fond	5	4,00%	-9,09%	17,09%
Celé portfolio	100	1,15%	0,01%	2,29%

■ Varianta 2 – „Conseq municipální portfolio – konzervativní“

Přibližně pro tři až čtyřletý investiční horizont je ale již možné využít širšího spektra investičních nástrojů – od **nástrojů peněžního trhu a dluhopisů až po akcie či nemovitosti a další „alternativní“ aktiva**, resp. investiční fondy, které se na tyto investice zaměřují.

V tomto případě by se jednalo o individuálně obhospodařované portfolio investičních fondů, které se sami skládají z mnoha dalších investičních fondů (tzv. „**fond fondů**“ **Private Invest**). Aktuální složení fondu fondů průběžně upravujeme dle našich aktuálních analýz a predikcí budoucího vývoje kapitálových trhů s cílem maximalizovat výnos. Bližší informace naleznete v příloženém dokumentu „Zpráva investičního manažera“ pro konzervativní PROFI portfolio, která obsahuje i aktuální složení.

Výnosový potenciál na základě neutrálního nastavení portfolio ukazuje následující model. Vychází z historických parametrů jednotlivých nástrojů a našich aktuálních očekávání. Positivní a negativní scénář je postaven na 95% hladině spolehlivosti a **čtyřletém** investičním horizontu.

Tabulku lze interpretovat i tak, že v horizontu čtyř let by se s 95% pravděpodobností skutečný výnos neměl odchýlit z intervalu vymezeného pozitivním a negativním scénářem. I když model nebere v úvahu přidanou hodnotu investičního manažera, je představitelným měřítkem investičního rizika, zejména v případě neočekávaných krizových situací. Kalkulace samozřejmě bere v úvahu i historickou korelaci (vzájemný vztah) vývoje jednotlivých typů aktiv, z tohoto důvodu je celkový očekávaný výsledek portfolio zpravidla lepší než vážený průměr výsledků jeho jednotlivých součástí.

Investiční nástroj	Podíl (%)	Očekávaný scénář p. a.	Negativní scénář p. a.	Positivní scénář p. a.
Krátkodobé dluhopisy v CZK	30	0,75%	0,43%	1,01%
Střednědobé dluhopisy v CZK	50	2,50%	0,09%	4,91%
Zahraniční dluhopisy	5	5,00%	0,18%	9,82%
Akcie	5	8,00%	-8,45%	24,45%
Alternativní investice	10	7,00%	-9,52%	23,52%
Celé portfolio	100	2,83%	0,71%	4,94%

▪ Způsob komunikace s klientem, reporting

Vzhledem k tomu, že našimi hlavními klienty jsou renomované pojišťovny a největší domácí korporace, které, pokud jde o kvalitu clientského servisu a reportingu, patří mezi nejnáročnější, jsme zvyklí naše služby poskytovat s maximální péčí a profesionalitou v nejvyšším možném standardu.

Pravidelný reporting (ocenění a přehled výkonnosti portfolia, zpráva investičního manažera o vývoji portfolia za uplynulé období, osobní či telefonické konzultace) jsme schopni nastavit individuálně podle potřeb klienta.

▪ Poplatky a další podmínky

Výše uvedený návrh lze samozřejmě dále modifikovat v závislosti na konkrétních požadavcích klienta.

K realizaci uvedených investic je třeba podpis příslušné smluvní dokumentace, kterou na vyžádání rádi připravíme.

Všechny prezentované varianty se (s výjimkou nemovitostního fondu v první variantě, u kterého je likvidita o něco nižší) vyznačují **výbornou likviditou cca 10 pracovních dnů**, tzn., bude-li klient neočekávaně potřebovat investované prostředky převést zpět na peníze, jsme schopni je v tomto horizontu opět odeslat na jeho bankovní účet. Za výběr z portfolia není účtován žádný poplatek.

Vzhledem k předpokládanému vyššímu objemu investice klientovi nabízíme **100% slevu na všech vstupních poplatcích** a ty by tak vůbec nebyly účtovány. Manažerská odměna za obhospodařování fondů je již započtena do výše uvedené projekce výnosů a **není účtována klientovi zvlášť**.

Uvedené podmínky jsou návrhem, který lze samozřejmě na základě dalších jednání přizpůsobit preferencím klienta.