



Jsmo etablovaná a dynamická finanční skupina, která rozvíjí diverzifikované portfolio činností se specializací na nemovitostní sektor, podnikatelské financování, krizové finanční poradenství a zahraniční obchod.

NA CO SE ZAMĚŘUJEME

Od roku 2011 se specializujeme na segment tzv. **Distressed Real Estate Assets (DREA)**, neboli podhodnocené nemovitosti. Z 90 % se jedná o rezidenční nemovitosti, tedy rodinné domy a bytové jednotky po celé České republice. Zbýlých 10 % tvoří pozemky, rekreační objekty či komerční prostory. Tyto nemovitosti či pozemky většinou disponují jednou či více zástavami finančních věřitelů, popřípadě jsou před uvedením do exekuce.

Takové nemovitosti jsou tak díky svým právním vadám a nutnosti rychlého vyplacení věřitelů velmi levné a připravené k okamžitému nákupu. V průměru se kupní ceny těchto nemovitostí či pozemků pohybují na úrovni **66 % LTV** (Loan To Value) vůči ceně odhadní. Veškeré investice, realizované z upsaného dluhopisového kapitálu, **máme zajištěné** buď vlastnickým právem, nebo přímým a jediným zástavním právem ke konkrétní nemovitosti.



Naše nemovitostní investice jako synonymum generování dlouhodobých stabilních výnosů.



V ČEM VYNIKÁME

Řešení podhodnocených nemovitostí je naší silnou stránkou a výzvou zároveň. Obnáší nalezení optimální formy řešení konfliktních situací mezi dlužníky a věřiteli. Cílem je komplexní vyčištění nemovitosti od dluhů a právních vad. Následně v rozumném investičním horizontu odprodáváme zpět původnímu majiteli. Díky celistvému monitoringu trhu efektivně vyhledáváme rodinné domy, byty a pozemky s vysokým výnosovým potenciálem. V roce 2021 jsme realizovali celkem 63 nemovitostních transakcí v celkové hodnotě 251 mil. Kč při průměrném **LTV 56,08 %**.

NAŠE SKUPINA V ČÍSLECH

OD 2011

aktivně působíme na trhu

4 divize

naše aktivity strukturovaně diverzifikujeme tam, kde nejlépe uplatníme naši přidanou hodnotu

11

počet zemí s dosahem našich služeb

366

celkový počet úspěšně realizovaných investičních transakcí za období 2013 - 1Q 2022

974 mil. Kč

celková hodnota aktiv realizovaných transakcí v období 2013 - 1Q 2022

53,29 %

průměrné LTV na transakci

VÝHODY NAŠICH DLUHOPISŮ



FIXNÍ VÝNOS



**PRAVIDELNÁ
VÝPLATA VÝNOSU**



**DIVERZIFIKOVANÉ
PORTFOLIO
NEMOVITOSTÍ**



**DVOJITÁ MÍRA
ZAJIŠTĚNÍ**



**PŘÍSNÁ EKONOMICKÁ
A PRÁVNÍ KONTROLA
KAŽDÉ INVESTICE**



**STABILNÍ ZÁZEMÍ
ROSTOUCÍ INVESTIČNÍ
SKUPINY**



**MOŽNOST
PŘEDČASNÉHO
PRODEJE**



**O VŠE SE
STARÁME MY**



**PRAVIDELNÝ
INVESTIČNÍ REPORT**



**JEDNODUCHÝ
NÁKUP**

PARAMETRY DLUHOPISOVÉ EMISE

Název emise	PRAG IG 11,6/2025	Registr LEI Česko
Fixní výnos:	11,6 % ročně	
Frekvence připsování výnosu	čtvrtletně	
Nominální hodnota dluhopisu	50.000 Kč	
Délka emise	3 roky	
Datum emise	1. 5. 2022	
Datum splatnosti	1. 5. 2025	
Možnost předčasného prodeje	ANO, po 2 letech od nákupu	
Poplatky za nákup, držení a prodej dluhopisů	0 %	
Podoba dluhopisů	Listinné cenné papíry	
ISIN:	CZ0003540296	

OZVĚTE SE NÁM

ADAM KOTRBA

Investiční ředitel

kotrba@pragig.cz

774 181 099

pragig.cz

Tento dokument byl připraven výhradně pro informační účely. Informace zde obsažené, ani tento dokument jako celek v žádném případě nemají být použity coby nabídka ani nepředstavují nabídku k prodeji nebo výzvu k nabídce koupě nebo veřejnou nabídku jakýchkoli cenných papírů, včetně cenných papírů vydaných společností PRAG Investment Group a.s. Tento dokument je zamýšlen výhradně pro vzdělávací, ilustrační, komerční, propagační a diskusní účely.

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 dluhopisu je sice zajištěno zástavním právem k emitentem vlastněným nemovitostem ve prospěch agenta pro zajištění, nicméně postavení agenta pro zajištění je pouze smluvní, nikoli na zákonné bázi a existuje zde právní riziko nevyhmatelnosti 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 – vlastníci 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 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.

Rizika spojená s emitentem dluhopisů:

Kreditní riziko – v důsledku nepříznivého tržního prostředí, chybného rozhodnutí managementu nebo jiných vnějších či vnitřních faktorů se může emitent stát neschopným plnit své splatné dluhy včetně těch z dluhopisů. Tržní riziko – hlavním zdrojem příjmů Emitenta jsou výnosy plynoucí z nemovitostí. Existuje riziko ztráty hodnoty nemovitostí, např. v souvislosti se změnou vývojem 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 tržní 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.