

Dluhopisové portfolio

Tento dokument je propagačním sdělením

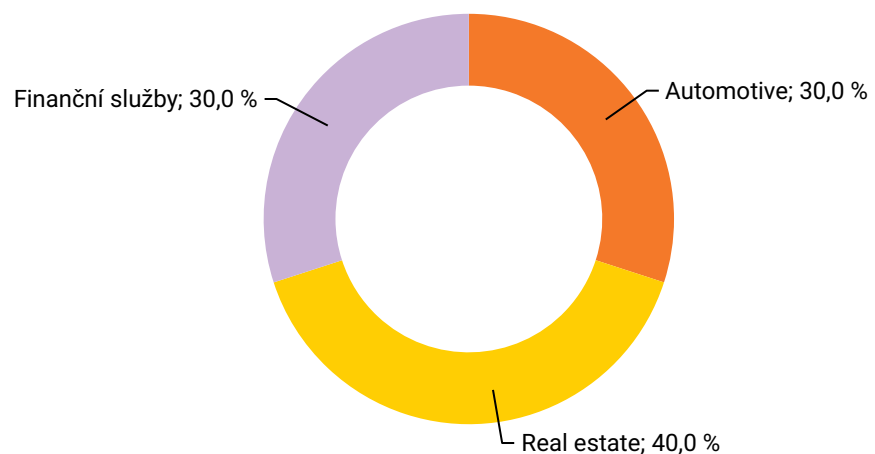
Rozpis rozložení navrhovaného portfolia

Cenný papír	Identifikace	Splatnost	Sektor	Nominální Objem (CZK)	Podíl na PTF	Frekvence kupónů	Výnos do splatnosti	Roční kupónový výnos
PORTIVA 5 % / 2023	CZ0003526428	10. 7. 2023	Automotive	1 500 000	15,0 %	4	5,0 %	75 000
PORTIVA 6 % / 2025	CZ0003526436	10. 7. 2025	Automotive	1 500 000	15,0 %	4	6,0 %	90 000
DOMOPLAN 5,6 % / 2025	CZ0003528341	11. 11. 2025	Real estate	650 000	6,5 %	2	5,6 %	36 400
MSI Capital 5,8 % / 2025	CZ0003526485	15. 7. 2025	Real estate	650 000	6,5 %	2	5,8 %	37 700
BICZ BOND 5,5 % / 2025	CZ0003523888	4. 4. 2025	Real estate	650 000	6,5 %	2	5,5 %	35 750
Fidurock 5,6 % / 2025	CZ0003526337	10. 7. 2025	Real estate	650 000	6,5 %	2	5,6 %	36 400
PFG 6,0 % / 2024	CZ0003524779	15. 4. 2024	Real estate	750 000	7,5 %	1	6,0 %	45 000
MPG 2024*	CZ0003526477	20. 8. 2024	Real estate	650 000	6,5 %	1	6,5 %	
CYRRUS FX 3,7 % / 2025	CZ0003527228	1. 9. 2025	Finanční služby	3 000 000	30,0 %	1	3,7 %	111 000
Celkem / Vážený průměr				10 000 000	100,0%		5,1%	467 250

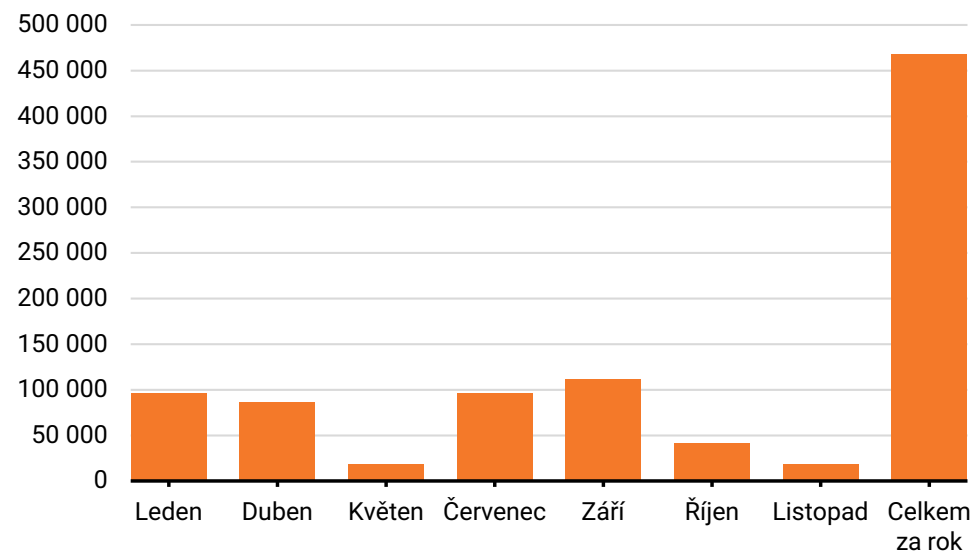
* jde o zero coupon bond, kde je výnos určen rozdílem mezi nominální hodnotou a cenou

Zdroj: Bloomberg, CYRRUS, a. s.

Sektorové rozložení portfolia



Měsíční rozpad kupónových výnosů (v CZK)



Informace k emitentům



PORTIVA

Společnost zaměřená na konsolidaci prodejních kanálů a služeb v oblasti automotive. Skupina, pod níž spadá například on-line prodejce ojetých vozů Carvago nebo softwarové platformy pro autobazary a dealerství TEAS či Autosoft, vznikla v roce 2018. Jejich software odebírá přes 80 % českého trhu, včetně největších automobilových značek. Softwarovou jedničkou je také na Slovensku s více než 60% podílem. Mezi její hlavní partnery patří například Mercedes-Benz, Volvo, Hyundai, Citroen, Kia či Ford. Jejím cílem je za pomoci nejmodernějších technologií pokrýt on-line celý proces od výkupu, přes financování a pojištění, až po dodání ojetého automobilu prodejci vozů či koncovým zákazníkům. Hlavním akcionářem holdingu je česká investiční skupina Portiva.

Bližší detaily o emisi si můžete přečíst [zde](#).

MSI Capital

Každá emise bude vydávána v souvislosti s konkrétními projekty Emitenta. V současné době jsou v přípravě čtyři projekty – bytově administrativní komplex Palác Trnitá 2 v Brně a projekty rodinných domů v Praze Ďáblicích, Ruzyni a Letňanech. Všechny tyto projekty bude emitent realizovat ve spolupráci s Moravskou stavební – INVEST, a. s., která za dobu 20 let vybudovala přes 5 000 bytových jednotek a 40 000 m² komerčních ploch a patří tak k předním českým developerům. Emitent se zavázal dodržovat soubor finančních i nefinančních závazků, které musí plnit (tzv. kovenanty). Dodatečným zajištěním je rovněž zástavní právo na 90% obchodní podíl emitenta zastavený ve prospěch Agenta pro zajištění, který zároveň drží dozajišťující směnku emitenta. Tato směnka emitenta je avalována na fyzické osoby všech tří jednatelů.

Bližší detaily o emisi si můžete přečíst [zde](#).

Private Financial Group

Private Financial Group získává informace o možných nákupech zejména z veřejných databází, exekučních řízení, insolvenčních řízení, nedobrovolných dražeb a také z tipů od spolupracujících realitních a finančních zprostředkovatelů. Každý nákup nemovitosti je společností předem detailně vyhodnocen z hlediska tržní ceny, technického stavu a jejího potenciálu na realitním trhu. Dluhopisy jsou zajištěny zástavním právem k pořízovaným nemovitostem. Spolu se směnkou, kterou emitent také vydal pro posílení pozice věřitele, se jedná o zajišťovací mechanismy, které jsou realizovány na emitentovi nezávislým subjektem – agentem pro zajištění.

Bližší detaily o emisi si můžete přečíst [zde](#).

Fidurock

FIDUROCK je nizozemsko-český investiční butik založený v roce 2014, který se zaměřuje na investice do nemovitostí, a to především do retail parků. Fidurock Project Financing a. s. je dceřinou společností holdingu Fidurock Private Equity Participations B. V., jenž vlastní 8 nákupních center a další nemovitosti, v hodnotě převyšující 4 miliardy korun.

Bližší detaily o emisi si můžete přečíst [zde](#).



BICZ

Emitentem dluhopisu je společnost BICZ Bond 2020 s. r. o., která je součástí holdingu BICZ. Nevýznamnější společností z této skupiny je společnost BICZ a. s., jenž působí v oblasti investic do výnosových nemovitostí. Zaměřuje se primárně na bytové domy v regionech s velkým potenciálem budoucího růstu. BICZ rovněž objekty aktivně rekonstruuje, revitalizuje, dostavuje nové metry čtvereční bytové plochy a v některých případech developuje i celé projekty. V současné době je v této oblasti činnosti aktuální například výstavba nového depa pro Českou poštu, ubytování pro lékaře Městské nemocnice ve Dvoře Králové nad Labem nebo bytový komplex pro vojáky Armády České republiky. Emitent se zavázal dodržovat soubor nadstandardních finančních i nefinančních závazků, které musí plnit (tzv. kovenanty). Mezi hlavní patří závazek, že nepřijme žádné jiné dluhové financování k financování nemovitostních projektů nebo to, že nezřídí zástavní právo k nemovitostem pořízených z výtěžku Emise.

Bližší detaily o emisi si můžete přečíst [zde](#).

CYRRUS FX

CYRRUS FX patří do skupiny CYRRUS GROUP, SE. Součástí tohoto holdingu je rovněž CYRRUS, a. s. – licencovaný obchodník s cennými papíry, jenž působí na kapitálovém trhu již od roku 1995. CYRRUS, a. s. je členem Burzy cenných papírů Praha a Frankfurt Stock Exchange – Deutsche Börse. Pobočky má v Praze, Brně a Ostravě. Investiční portfolio si založilo u CYRRUS, a. s. už více než 8 tisíc lidí a celková hodnota jejich investic přesahuje 22 miliard korun. Do nabídky služeb CYRRUS, a. s. patří rovněž měnové forwardy a swapy, které lze efektivně používat pro řízení rizika spočívající v pohybu měnových párů. Finanční prostředky získané emisí dluhopisů budou použity na financování rozvojových projektů emitenta, zejména k posílení likvidity při zahraničních převodech a měnových konverzích. Silná pozice cash flow umožňuje rychlé a levné vypořádání měnových konverzí a zahraničních plateb napříč většinou tuzemských bank a ve všech hlavních zahraničních měnách. Vlastník dluhopisů má právo požádat emitenta o předčasné splacení. Své prostředky tak vlastník dluhopisu obdrží nejpozději tři měsíce od podání žádosti.

Bližší detaily o emisi si můžete přečíst [zde](#).

Masák & Partner Group

Emitent a jeho dceřiné společnosti podnikají v oblasti nákupu, rekonstrukcí, pronájmu a výstavby nemovitostí, se zaměřením na rezidenční výstavbu. Firma má přes 20 let zkušeností s rekonstrukcemi více než 200 architektonicky a historicky cenných objektů v ČR (například Státní Opera, klášter v Českém Krumlově, části Národního hřebčína v Kladrubech, hospital Kuks či části Pražského hradu). Společnost nyní realizuje developerský projekt ve velmi perspektivním segmentu ultra-prémiových nemovitostí.

Bližší detaily o emisi si můžete přečíst [zde](#).

DOMOPLAN

DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s., který je fondem kvalifikovaných investorů, se zabývá investicí do výstavby nemovitostí na území ČR. Investuje především do projektů bytové výstavby v Brně a okolí a rovněž do výstavby horských apartmánů, které se nacházejí v pohoří Jeseníky. Ke 30. 6. 2020 fond obhospodařoval aktiva ve výši 573 milionů korun; vlastní kapitál, neboli z pohledu dluhopisového věřitele rezervní polštář, činil 396 milionů korun. Samotný fond vznikl v roce 2017, historie skupiny Domoplan ale sahá do roku 2010. Od té doby dosáhly jednotlivé nemovitostní projekty kolem zakladatele fondu pana Vavříka tržeb 460 milionů korun.

Bližší detaily o emisi si můžete přečíst [zde](#).

Dluhopisová portfolia

Dluhopisová portfolia představují bezpečnější variantu ve srovnání s investicí do dluhopisu jediného emitenta. Proč? Čím širší portfolio držím, tím více je imunní proti případnému úpadku jedné konkrétní firmy. Výkonnost široce diverzifikovaného dluhopisového portfolia se tak odvíjí spíše od stavu ekonomiky jako celku a investor se tolik nemusí obávat možných negativních kreditních událostí na úrovni jednotlivých emitentů. S rostoucím počtem emitentů v portfoliu tak klesá unikátní kreditní riziko. Zároveň nemusí nutně platit, že dochází k poklesu očekávaného výnosu do splatnosti.

Dluhopisy

Charakteristika

Dluhopis je cenný papír, který představuje právo na splacení dlužné částky. Emitent se zavazuje splatit tuto částku při maturitě dluhopisu. Za to, že investor emitentovi poskytne prostředky, je obvykle kompenzován kupónovým výnosem. Tento kupón je obvykle pevně určený (tzv. fixní) nebo může být navázán referenční úrokovou sazbou (např. PRIBOR + určitá prémie).

Investice do dluhopisu

Při investicích do dluhopisů musí investor rozlišovat mezi nominální hodnotou a cenou. Nominální hodnota odpovídá částce, kterou emitent získá při emisi dluhopisu a zároveň je povinen ji při splatnosti dluhopisu uhradit investorovi. Zpravidla platí, že při vydání dluhopisu se cena a nominální hodnota rovnají. V průběhu života dluhového cenného papíru se však cena a nominální hodnota mohou lišit. Odchýlení ceny od nominální hodnoty závisí na více faktorech. Mezi ty nejvýznamnější patří výše úrokových sazeb a vývoj kreditní kvality emitenta. Vztah mezi aktuální tržní cenou, kupóny a nominální hodnotou zachycuje tzv. výnos do splatnosti (YTM).

Dluhopis vs. akcie

Investice do dluhopisů se těší značné oblibě. Pokud dojde k bankrotu společnosti, nachází se držitel dluhopisu v hierarchii věřitelů nad akcionářem. Zatímco cena akcie může libovolně kolísat a dosahovat de facto jakýchkoliv hodnot, cena dluhopisu osciluje kolem nominální hodnoty. To souvisí se skutečností, že při splatnosti dluhopisu investor tuto nominální hodnotu zpravidla obdrží (pokud nedojde ke kreditnímu selhání emitenta).

Rizika

S investicemi do dluhopisů je spojena řada rizik. Nejvýznamnější roli hraje tzv. úrokové a kreditní riziko. Další rizika záleží na konkrétní osobě emitenta.

Úrokové riziko

Odrazí, jak se změní cena dluhopisu, pokud dojde ke změně sazeb (posunu výnosové křivky). Pro dluhopisy s fixním kupónem platí, že pokud dojde k růstu sazeb, klesá cena dluhopisů. Nově emitované dluhové papíry se již vydávají s vyšším kupónem a jsou tak pro investora atraktivnější. Naopak pokud se sazby sníží, cena dluhopisů s fixním kupónem se zvýší. Nově emitované papíry se nabízí s nižším kupónem a pro investory jsou tedy zajímavější dluhopisy stávající. Mezi cenou dluhopisu a výší sazeb tedy existuje inverzní vztah. Dluhopisy s variabilním kupónem jsou vůči změnám sazeb více imunní. Pokud však investor drží dluhopis do splatnosti (a emitent dostojí svému závazku), neutrpí na nominální hodnotě žádnou ztrátu (ani zisk). Růst sazeb představuje pro investora pouze oportunitní náklad.

Kreditní riziko

Riziko, že emitent nedostojí svým závazkům a nesplatí nominální hodnotu v plné výši, případně, že během životnosti dluhopisu neprovede výplatu kupónu. S kreditním rizikem se investor častěji setkává, pokud nakupuje korporátní dluhopisy. I některé státní dluhopisy však nejsou z kreditního hlediska zcela bezpečné (např. řecké státní bondy). Obecně platí, že emitent kompenzuje investora za podstoupení vyššího kreditního rizika vyšším výnosem. Lze tedy konstatovat, že pokud investor nalezne na trhu dluhopis s velmi vysokým výnosem (např. nad 10 %), je jeho držba spojená se značným kreditním rizikem.

Klíčovou roli při vyhodnocování kreditního rizika sehrávají ratingové agentury. Jejich činnost spočívá ve známkování kreditní kvality emitentů. Rozlišujeme investiční a spekulativní stupeň. Dluhopisy, jejichž rating spadá do investičního stupně, lze označit za velmi bezpečné. U dluhopisů z kategorie spekulativního stupně musí investor s určitým kreditním rizikem počítat. Mezi nejvýznamnější ratingové agentury patří: S&P, Moody's a Fitch.

Desatero pro drobné investory do podnikových dluhopisů dle ČNB

V poslední době se zvyšuje zájem drobných investorů o podnikové dluhopisy. Česká národní banka proto přichází s desaterem zásad, které by měl zohlednit každý, kdo investici do podnikových dluhopisů zvažuje.

Vyhodnoťte si rizika

Každá finanční transakce či investice by měla být uskutečněna po zralé úvaze. A to pouze v případě, že investor porozuměl všem rizikům, která s sebou transakce či investice přináší a je ochoten tato rizika akceptovat.

Diverzifikujte své portfolio

„Nevkládejte všechna vejce do jednoho košíku“ – tj. omezte riziko vytvořením diverzifikovaného portfolia. Investor by rozhodně neměl vložit všechny své prostředky či jejich převážnou většinu do jedné investice.

Rostoucí výnos = rostoucí riziko

Investor by měl být velmi obezřetný zvláště v případech, jeví-li se nabídka na první pohled velice výhodně. Například pokud je nabízen dluhopis s velmi vysokým výnosem.

Riziko finančních potíží emitenta

Prodejem dluhopisů financuje emitent svou podnikatelskou činnost. Je-li zjevné, že emitent hodlá získat finanční prostředky prodejem vysoko úročených dluhopisů, zatímco jiné podnikatelské subjekty využívají mnohem levnější financování (například bankovní úvěry), je s největší pravděpodobností riziko budoucích finančních potíží emitenta přinejmenším zvýšené. To by měl investor při svém rozhodování zohlednit.

Tento typ investice není pojištěn!

Investice do podnikových dluhopisů není pojištěna. V případě nesplacení jistiny či úroků (kupónů) se nelze obracet na Garanční systém finančního trhu. Investor nákupem dluhopisů získává právo, aby mu emitent dluhopisů splatil jistinu spolu s dohodnutými úroky (kupóny). Investor tedy dobrovolně přijímá pozici věřitele, zatímco emitent dluhopisů se stává jeho dlužníkem.

Seznamte se s emisními podmínkami

Před nákupem korporátních dluhopisů je nutné se seznámit s jejich emisními podmínkami a prospektem – tyto dokumenty mohou obsahovat ustanovení zvyšující rizikovost příslušných dluhopisů (například že pohledávky držitelů dluhopisů budou v případě úpadku emitenta uspokojeny až jako poslední), anebo snižují jejich na první pohled atraktivní výnosnost (například právo emitenta dluhopisy splatit předčasně či nevyplatit v určitých stanovených případech pravidelnou platbu kupónu).

Role ČNB jako orgánu dohledu nad finančním trhem

ČNB schválila emisi dluhopisů. To znamená, že ČNB ověřila, zda prospekt příslušné dluhopisové emise splňuje všechny zákonem stanovené formální náležitosti. U tzv. soukromých emisí dluhopisů (tj. emisí, které není možné nabízet investorům veřejně a u nichž je počet investorů zákonem omezen na 150) a u veřejných emisí dluhopisů do objemu 1 mil. EUR (či jejich ekvivalentu v Kč) ČNB prospekt cenného papíru neschvaluje!

Získejte co nejvíce informací o bonitě emitenta

ČNB není ze zákona oprávněna při emisi dluhopisů prověřovat bonitu jejich emitenta. Pravděpodobnost, že dlužník své závazky splatí, posuzují nezávislé ratingové agentury, které na základě podrobné analýzy rizikovitosti dlužníka stanoví tzv. rating (investiční stupeň). Rating vyjadřuje pravděpodobnost, že dlužník své závazky řádně a včas splatí. Není-li rating dlužníka k dispozici (emitenti vysoce úročených korporátních dluhopisů obvykle žádný rating stanoven nemají), zjistěte si sami co nejvíce informací o jeho bonitě. Na ní závisí návratnost vašich finančních prostředků.

Nepodceňujte riziko nesplacení jistiny

Je nutné si uvědomit i to, že pokud se emitent dluhopisů dostane do finančních problémů, může dojít nejen k nevyplacení kupónů, ale i k nesplacení investované částky (jistiny).

Vyhodnoťte, zda je daná investice právě pro vás vhodná

Před učiněním investičního rozhodnutí vždy pečlivě zvažte, zda máte dostatek informací ke kvalifikovanému posouzení vhodnosti investice. Pokud se domníváte, že ano, vyhodnoťte si, zda je investice konkrétně pro vás a vaši osobní finanční situaci vhodná.



ANALYTICKÉ ODDĚLENÍ CYRRUS

Důležitá upozornění: Dokument byl zpracován společností CYRRUS, a. s., obchodníkem s cennými papíry, se sídlem Brno, Veveří 111 (dále jen „společnost“). Společnost je členem Burzy cenných papírů Praha, a. s. a Frankfurt Stock Exchange (FWB) – Deutsche Börse. Společnost podléhá regulaci a dohledu České národní banky. Dokument je určen pouze pro reklamní účely a nebyl vytvořen za účelem komplexního průvodce investicemi. Poskytuje pouze krátký přehled o jednom z investičních produktů v současné nabídce. Dokument nenahrazuje odborné poradenství k finančním nástrojům v něm uvedeným, ani nenahrazuje komplexní poučení o rizicích. Dokument je určen výhradně pro počáteční informační účely a společnost důrazně doporučuje investorům podstoupit investiční a/nebo právní a/nebo daňové poradenství před tím, než učiní investiční rozhodnutí. Informace obsažené v tomto dokumentu nelze považovat za radu k jednotlivé investici, ani za daňovou nebo právní radu. 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, pokud v textu dokumentu není uvedeno jinak, 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 jsou založeny na hrubé výkonnosti před zdaněním. Tento dokument obsahuje příklady vytvořené na základě analýzy scénářů vývoje podkladových instrumentů. Očekávání a predikce analytiků a stratégů nejsou spolehlivým indikátorem budoucího vývoje tržního kurzu dotčených investičních nástrojů. Příklady jsou založeny pouze na hypotetických předpokladech a neumožňují jakýkoli závěr o budoucím vývoji ceny investičního nástroje. Zdanění je závislé na osobních poměrech každého investora a podléhá zákonným předpisům a dohledu příslušných úřadů. Tento dokument byl připraven s náležitou a patřičnou pečlivostí a pozorností, společnost však neposkytuje garance či ujištění, ať výslovné nebo předpokládané, o jeho přesnosti, správnosti, aktuálnosti nebo úplnosti. Z informací v tomto dokumentu není možné odvozovat žádná práva ani povinnosti. Informace o společnosti a podrobné informace o pobídkách a střetech zájmů naleznete na www.cyrrus.cz v sekci O společnosti. 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 nenes odpovědnost za šíření nebo uveřejnění dokumentu třetími osobami.