



Log Sympatia Holding a.s.

4,5-ročné dlhopisy

LSH I. EUR 7,0% 12/27

LSH II. EUR 8,0% 12/27



7%

roční výnos LSH I.

35,6%

zhodnotenie investície

5 000 EUR

min. výška investície

8%

roční výnos LSH II.

41,4%

zhodnotenie investície

100 000 EUR

min. výška investície



Sme dynamicky rastúca investičná skupina, ktorá sa investíciám venuje vyše 20 rokov. Naše vlastné, ako i klientami zverené finančné prostriedky investujeme predovšetkým v segmente priemyselných nehnuteľností do výstavby logistických parkov a výrobných hál.

Veľká časť našich investícií do priemyselných nehnuteľností je smerovaná do Chorvátska a Slovinska. Tie sme vyhodnotili pre ďalší rozvoj ako strategické. A to kvôli geografickej polohe, kvalitnej infraštruktúre, členstvu v EÚ a NATO, nízkej ponuke kvalitných skladovacích a výrobných priestorov. Preto sme boli jedným z prvých zahraničných investorov v segmente, ktorý v regióne realizoval výrazné systematické investície v objeme viac ako 100 miliónov EUR.

Naše projekty realizujeme na základe uzatvorených dlhodobých nájomných zmlúv, ktoré zabezpečujú pravidelné príjmy z nájomného a ziskovosť projektov, a preto považujeme finančné riziko našich projektov za veľmi nízke.

Naviac, úspešná realizácia stavby s vysokou pridanou hodnotou zabezpečuje dodatočné krytie investície klientov. Nielenže je teda budúci tok príjmov vďaka finančne mimoriadne silným nadnárodným nájomcom veľmi stabilný a predikovateľný, investori sú krytí taktiež developerským ziskom a vytvorenou nadhodnotou.

Dlhodobou správnym výberom lokalít a kvalitou realizácie sa nám podarilo získať konkurenčnú výhodu. Veríme, že zvolenou stratégiou, obozretnosťou a profesionálnou prácou sme si pripravili pôdu pre ďalší rast na niekoľko rokov dopredu, a to bez ohľadu na výkyvy makroekonomického prostredia.

V regióne Balkánu je naším realistickým cieľom na najbližšie roky zabezpečiť, aby sme každoročne vybudovali a zazmluvnili projekty s celkovou prenajímateľnou plochou okolo 100 000 m².

**Počet
aktívnych
projektov**

22

**Hodnota
projektov
pri dokončení**

628 mil. €

**Stabilne
na trhu**

20 rokov

Log Sympatia Holding a.s.

Hodnota
projektov
pri dokončení

402,8 mil. €

Záhreb 1

PV 70,0 mil. €

GLA 68 700 m²

Záhreb 2

PV 56,3 mil. €

GLA 40 500 m²

Zdenčina 1

PV 115,9 mil. €

GLA 112 000 m²

Rijeka 1

PV 22,2 mil. €

GLA 17 300 m²

Brnik 2

PV 42,9 mil. €

GLA 24 530 m²

Brnik 3

PV 95,5 mil. €

GLA 77 600 m²

PV – hodnota projektu pri dokončení

GLA – prenajímateľná plocha

Zloženie portfólia podľa geografickej polohy



Slovinsko

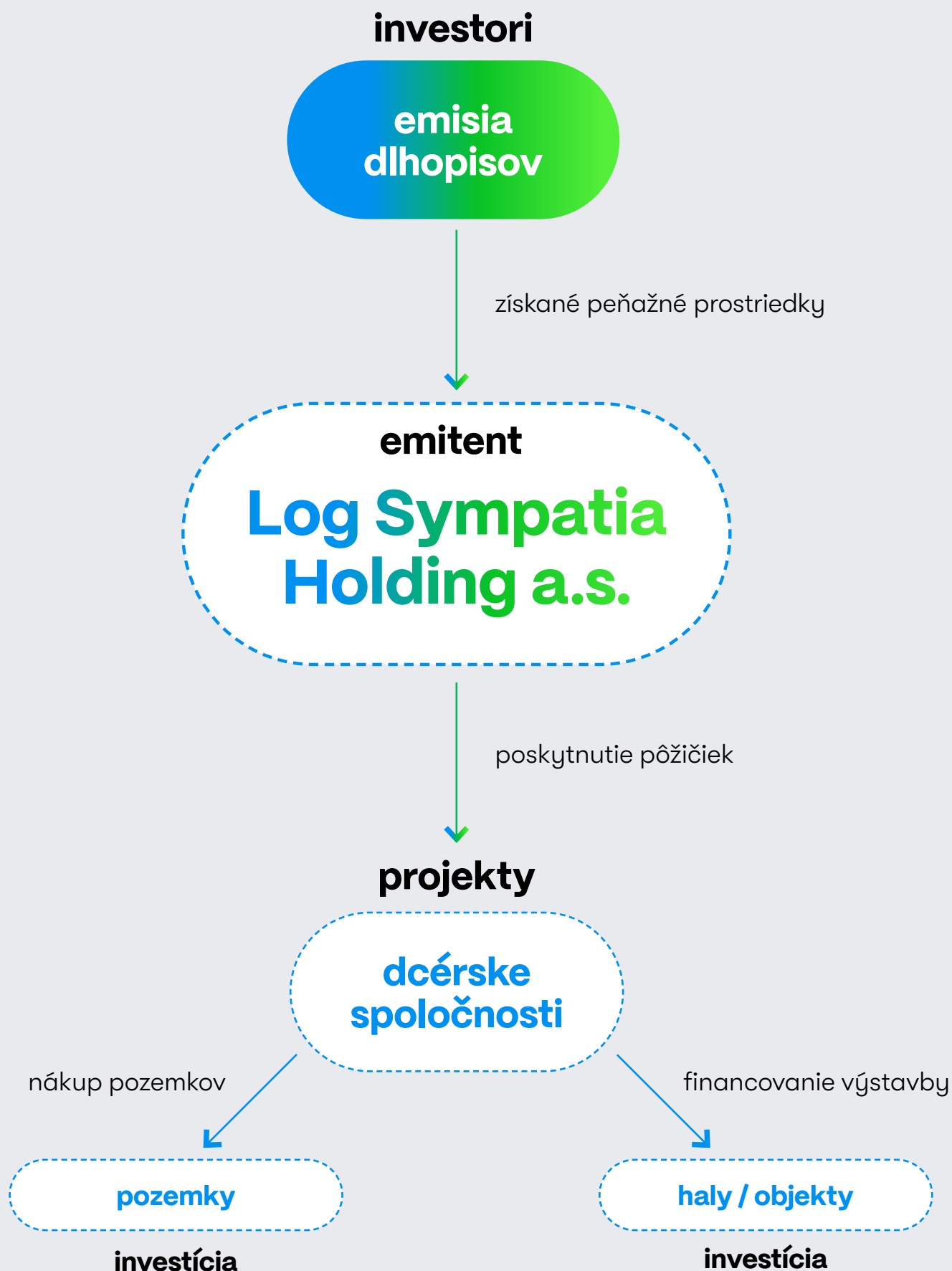
34 %



Chorvátsko

66 %

Použitie finančných zdrojov z emisie



Naši nájomcovia

- hodnota projektov tvorená A-čkovými nájomcami
- globálne silné skupiny pôsobiace v Európe dlhodobo
- dlhodobé nájomné zmluvy s klientmi garantované materskými spoločnosťami,
- výška nájomného tvorí zanedbateľné percento z ich celkových nákladov – ak budú musieť šetriť, zamerajú sa na iné nákladové položky
- nájomcovia preinvestovali nad rámec nájomného značné náklady do úprav priestorov a technológií, presun ich aktivít je preto vysoko nepravdepodobný



BOSCH



DSV



KUEHNE+NAGEL



MAERSK



PHOENIX group



Splatenie dlhopisov

- z dividend dcérskych spoločností
- z refinancovania bankových úverov po dokončení a odovzdaní priestorov klientom (refinancovanie stavebných úverov na investičné úvery)
- z predaja projektov po ich dokončení

Prečo investovať na Balkáne

01

Víťaz pandémie Covidu je segment E-commerce a logistika.

02

Väčší tlak na zásobovanie a obsluhovanie zákazníkov spotrebnými produktami.

03

Požiadavka na nárast logistických kapacít.

04

Prístavy v západnej Európe narazili na svoje kapacitné limity.

05

Nová dopravná cesta z Ázie do Európy cez Jadranské more.

06

Rozširovanie kapacity prístavov Koper a Rijeka.

07

MAERSK stavia nový kontajnerový terminál v Rijeke s prevádzkou na 50 rokov.

08

Slovinsko a Chorvátsko sú členovia NATO, EÚ a Eurozóny.

09

Chorvátsko dlhodobo investuje do železničnej infraštruktúry.

10

Obe krajiny poskytujú stabilné podnikateľské prostredie.

11

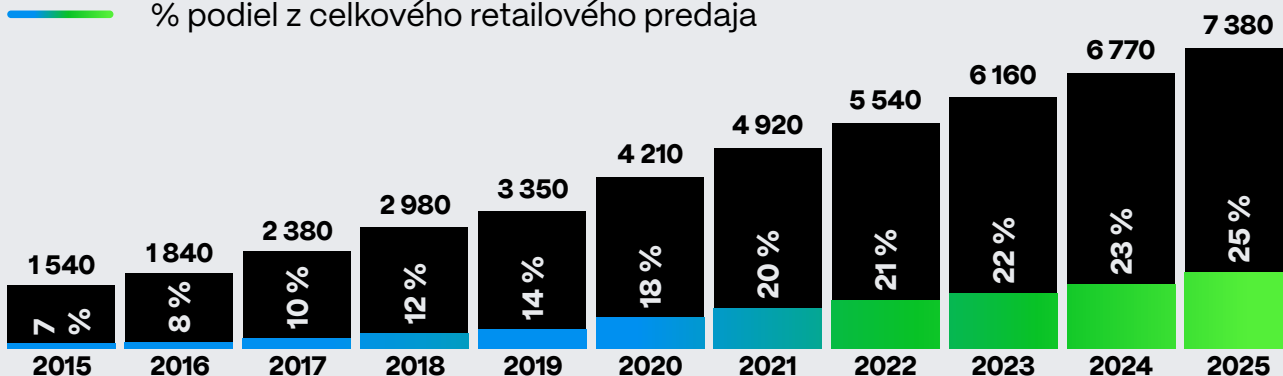
Lacnejšia pracovná sila ako v západnej Európe.

Globálny vývoj E-commerce










mld. €

— vývoj retailového E-commerce predaja

— % podiel z celkového retailového predaja



Význam lokality

-  železnice
-  diaľnice
-  prístavy
-  medzinárodné letiská
-  hospodársky rast regiónu
-  príliv strategických investorov
-  podpora investorov
-  členstvo v eurozóne
-  členstvo v EÚ a NATO

Nové centrum logistiky pre strednú a východnú Európu

Brnik 2, 3

Záhreb 1, 2

Rijeka 1

Zdenčina 1

Emisné podmienky

LSH I. EUR 7,0% 12/27

Emitent:	Log Sympatia Holding a.s.
Názov:	LSH I. EUR 7,0% 12/27
Druh:	dlhopisy
Forma a podoba:	dlhopis na doručiteľa, zaknihovaný cenný papier v CDCP
Typ dlhopisu:	zerobond
Predaj:	06.06.2023 – 06.06.2026
Dátum vydania:	06.06.2023
Dátum splatnosti:	06.12.2027
Výnos do splatnosti:	7,0 % p.a.
Mena emisie dlhopisov:	EUR
Celkový objem:	10 000 000 EUR
Menovitá hodnota:	1 000 EUR
Minimálna investícia:	5 000 EUR
Emisný kurz:	73 % – 90 %
Poplatky:	1,0 % za obchod + 13 € za vysporiadanie
Ponuka je určená:	fyzickým osobám a právnickým osobám
ISIN:	SK4000023255
Obchodovateľnosť:	regulovaný voľný trh Burza cenných papierov v Bratislave, a.s. a OTC
Manažér emisie:	Sympatia Financie, o.c.p., a.s.
Cieľový trh:	oprávnené protistrany, profesionálni klienti a neprofesionálni (retailoví) klienti (všetky distribučné kanály)
Web emitenta:	www.logsympatia.sk

Emisné podmienky

LSH II. EUR 8,0% 12/27

Emitent:	Log Sympatia Holding a.s.
Názov:	LSH II. EUR 8,0% 12/27
Druh:	dlhopisy
Forma a podoba:	dlhopis na doručiteľa, zaknihovaný cenný papier v CDCP
Typ dlhopisu:	zerobond
Predaj:	06.06.2023 – 06.06.2026
Dátum vydania:	06.06.2023
Dátum splatnosti:	06.12.2027
Výnos do splatnosti:	8,0 % p.a.
Mena emisie dlhopisov:	EUR
Celkový objem:	10 000 000 EUR
Menovitá hodnota:	100 000 EUR
Minimálna investícia:	100 000 EUR
Emisný kurz:	70 % – 89 %
Poplatky:	1,0 % za obchod + 13 € za vysporiadanie
Ponuka je určená:	fyzickým osobám a právnickým osobám
ISIN:	SK4000023248
Obchodovateľnosť:	regulovaný voľný trh Burza cenných papierov v Bratislave, a.s. a OTC
Manažér emisie:	Sympatia Financie, o.c.p., a.s.
Cieľový trh:	oprávnené protistrany, profesionálni klienti a neprofesionálni (retailoví) klienti (všetky distribučné kanály)
Web emitenta:	www.logsympatia.sk

Log Sympatia Holding a.s. je holdingová spoločnosť vlastniaca prostredníctvom dcérskych spoločností priemyselné nehnuteľnosti v Chorvátsku a Slovinsku. Jej účelom je riadenie, financovanie, realizácia výstavby a prenájom daných nehnuteľností.

Dlhopisy sú vydané spoločnosťou Log Sympatia Holding a.s., ktorá patrí do skupiny Sympatia. Manažérom emisie je spoločnosť Sympatia Financie, o.c.p, a.s.. Výška vlastného imania emitenta, spoločnosti Log Sympatia Holding a.s., je 900,7 miliónov CZK k 31.12.2022. Účtovná závierka spoločnosti je auditovaná. Dlhopisy nie sú zabezpečené ručením.

Dlhopisom neprináleží kupón, pretože ide o tzv. zero-bondy. To znamená, že dlhopis sa predáva s emisným kurzom od 73% – 90%. Cena dlhopisu postupne rastie a pri splatnosti dlhopisy dosiahnu 100% nominálnej hodnoty. Predpokladaný ročný výnos je 7%. Vďaka povahe dlhopisu sa neuplatňuje zrážková daň z kupónov.

Minimálna vstupná investícia je vo výške 5 000 EUR v nominálnej hodnote (5 kusov dlhopisov: 3 650 – 4 500 EUR), pričom nominálna hodnota jedného dlhopisu je 1 000 EUR. Investorovi bude účtovaný poplatok vo výške 1,5% z objemu obchodu a 13 EUR za jeho vysporiadanie pre fyzické osoby aj právnické osoby. V súvislosti so správou dlhopisov nebudú investorovi účtované žiadne poplatky.

Dlhopisy budú okrem mimoburzového obchodovania prijaté aj na obchodovanie na Burze cenných papierov v Bratislave. V takomto prípade môže existovať likvidný trh na ich odpredaj za aktuálnu trhovú hodnotu a bez daňovej záťaže po jednom roku a jednom dni držby. Finančné prostriedky získané prostredníctvom tejto emisie dlhopisov budú použité výlučne na financovanie developerských aktivít dcérskych spoločností emitenta.

Právne informácie

Informácie uvedené v tomto oznámení majú len marketingový a informatívny charakter, nie sú investičným poradenstvom, osobným odporúčaním a nepredstavujú ponuku na uzavretie akejkoľvek zmluvy. Účelom oznámenia je poskytnúť potenciálnym investorom základné informácie o podnikových dlhopisoch, nie nahradiť prospekt alebo emisné podmienky.

Upozorňujeme, že projektové dlhopisy v našej ponuke sú podnikové dlhopisy emitované emitentmi, ktorí prostredníctvom nich financujú vlastné realitné projekty a sú majetkovo, personálne alebo iným spôsobom prepojení so spoločnosťou Sympatia Financie, o.c.p., a.s.. V prípade vzniku akéhokoľvek konfliktu záujmov sa zaväzujeme ho vyriešiť v prospech klienta. Taktiež upozorňujeme, že s investíciou do podnikových dlhopisov sú v prípade nepriaznivých podmienok spojené rôzne riziká, najmä riziko spočívajúce v neschopnosti emitenta plniť finančné záväzky a tým aj riziko straty.

www.logsympatia.sk

www.sympatia.sk

