

Základné parametre

Názov dlhopisu	JTRE FIN.3 0,00/24
Emitent	JTRE Financing 3, s.r.o.
ISIN	CZ0003520793
Mena emisie	CZK
Menovitá hodnota dlhopisu	10 000 CZK
Celkový objem emisie	2 220 000 000 CZK, s možnosťou navýšenia až na 3 330 000 000 CZK
Výnos do splatnosti pri emisii	6,00 p.a.
Emisný kurz prvý deň úpisu	70,496 % nominálnej hodnoty dlhopisu
Dátum emisie dlhopisov	20. 12. 2018
Upisovacia lehota	od 12.12.2018 do 20. 12. 2019
Splatnosť dlhopisov	20. 12. 2024
Administrátor, Kótačný agent	J&T Banka, a. s.
Aranžér emisie	J&T IB and Capital Markets, a.s.
Status	seniorný , nezabezpečený
Call opcia	áno, vid' „Informácie o emisii“
Forma cenného papiera	na doručiteľa
Podoba cenného papiera	zaknihovaný
Kotácia	BCPP
Kovenanty	áno, vid' „Informácie o emisii“
Riziková trieda podľa metodiky J&T	4/9

Popis emitenta

Emitentom dlhopisov je spoločnosť JTRE Financing 3, s.r.o., novo založená spoločnosť, ktorej 100% akcionárom je spoločnosť J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED.

JTRE Holding zastrešuje všetky odvetvia developmentu, vrátane plánovania, prípravy, financovania, realizácie a správy diverzifikovaného portfólia aktív. Projekty zahŕňajú kancelárske, rezidenčné, hotelové i priemyselné stavby. Skupina doteraz zrealizovala viac ako 749 000 m² komerčných plôch a 232 000 m² rezidenčných plôch. JTRE pôsobí celkovo v 5 krajinách, aktívne pobočky má v Bratislave, Prahe, Moskve a novo aj v Londýne. Aktuálne vlastní a spravuje aktíva v hodnote 1 mld. EUR.

V júli 2018 došlo prostredníctvom Park Side London Limited (ďalej Parkside), Holdingom 100% vlastnenej spoločnosti a zároveň sesterskej spoločnosti Emitenta, k akvizícii lukratívneho pozemku v centre Londýna.

Tu sa začal v apríli 2019 projekt výstavby dvoch rezidenčných veží so 163 bytovými jednotkami, realizovaný spoločnosťou Parkside a jednej kancelárskej veže, ktorej realizáciu zabezpečuje ďalšia sesterská spoločnosť Emitenta - UK Office (ďalej Office).

Začatie postupného preberania vybudovaných jednotiek novými majiteľmi (kupcami) je naplánované na marec 2021.

Informácie o emisii

JTRE Financing 3, s.r.o. emituje šesťročný dlhopis s nulovým kupónom a s nominálnou hodnotou jedného dlhopisu 10 000 CZK. Predpokladaná celková nominálna hodnota emisie je 2,2 mld. CZK s možnosťou navýšenia o 50%. Výnos do splatnosti v čase emisie je 6,00% p. a. Dlhopisy sú splatné v roku 2024.

Emitent je povinný pristúpiť k predčasnému splateniu dlhopisov v prípade, ak budú splnené podmienky stanovené Prospekte týkajúce sa najmä splácanie úverov poskytnutých Emitentom sesterským spoločnostiam. Majitelia dlhopisov majú možnosť požadovať predčasné splatenie napr. pri Zmene kontroly (podrobnejšie viď ďalej a tiež v Prospekte).

Čistý výťažok emisie dlhopisov bude formou úverov poskytnutý sesterským spoločnostiam. Podmienky týchto úverov sú stanovené v "Zmluve o úvere Parkside" a "Zmluve o úvere Office". Účelom úverov je výhradne financovania Projektu. Úvery budú podriadené seniornému zaistenému úveru od londýnskej banky poskytnutému spoločnostiam Parkside a Office. Zároveň sú stanovené povinnosti pre režim splácania úverov a kovenanty, ktoré musia Emitent a sesterské spoločnosti dodržiavať.

Jedná sa predovšetkým o povinnosti v oblasti zverejňovania výsledkov hospodárenia, zákazu ďalšieho zadlžovania, obmedzenia distribúcie, zákazu zriadenie práv tretích osôb či zákazu divestícií. Detailné informácie o povinnostiach a záväzkoch Emitenta a sesterských spoločností sú uvedené v Prospekte.

Prospekt dlhopisu je k dispozícii v sídle administrátora emisie, na www.jtbank.sk a na internetovej stránke www.jtre.sk

Emisia je vydaná podľa českého práva v rámci verejnej ponuky v Českej republike a je tiež notifikovaná pre verejnú ponuku na Slovensku.

Bezкупónový dlhopis—cenný papier s pevným výnosom

Dlhopis predstavuje povinnosť emitenta splatiť dlžnú sumu a úroky z nej za podmienok a v termíne stanovenom emisnými podmienkami dlhopisu. V prípade bezкупónového dlhopisu vydaného s diskontom k menovitej hodnote dlhopisu nie sú investorovi v pravidelnom intervale vyplácané žiadne úroky, ale výnos vzniká z rozdielu medzi emisným kurzom a kurzom pri splatnosti.

Druh dokumentu

Tento dokument predstavuje marketingové oznámenie J&T Banky, a. s., so sídlom Pobřežní 14, 186 00 Praha 8, IČ: 47115378, zapísanej v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel: B, vložka č. 1731, podnikajúcej na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky J&T Banka, a. s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, IČO: 35 964 693, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 1320/B (ďalej len „Banka“) v zmysle §73c a súvisiacich ustanovení zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pričom nebolo pripravené podľa všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich nezávislosť investičného prieskumu a nevzťahuje sa naň zákaz obchodovania pred jeho rozšírením.

Informácie uvedené v tomto dokumente nie sú investičným poradenstvom alebo osobným odporúčaním, majú iba informačný charakter a nenahrádzajú Prospekt Emitenta, resp. jeho kompletne zhrnutie. Prospekt Emitenta je k dispozícii na stránkach: www.jtre.sk, www.jtbank.cz, www.jtbanka.sk a v papierovej podobe bude dostupný u Emitenta a v pobočke aj v centrále Banky. Podrobnejšie informácie o výhodách, rizikách a o ďalších podstatných okolnostiach týkajúcich sa dlhopisov poskytnú na vyziadanie tiež zamestnanci Banky.

Tento dokument je vlastníctvom Banky. Akékoľvek ďalšie použitie, rozmnožovanie, zverejňovanie, kopírovanie alebo zaznamenávanie informácií alebo ich časti obsiahnutých v tejto prezentácii vyžaduje predchádzajúci súhlas Banky. Šírenie tejto prezentácie alebo jej časti mimo územia slovenskej republiky môže byť obmedzené alebo zakázané právnym poriadkom tretieho štátu.

Všeobecné upozornenie na riziká

Banka upozorňuje investorov, že hodnota investície a výnos z nej plynúci môže rásť alebo klesať a nie je zaručená návratnosť pôvodne investovanej sumy. Výkonnosť v minulosti nie je spoľahlivým ukazovateľom pre budúcu výkonnosť. Akékoľvek predpovede o výkonnosti v budúcnosti nie sú spoľahlivým ukazovateľom výkonnosti v budúcnosti. Na tento dokument sa nemožno spoliehať ako na vysvetlenie všetkých rizík spojených s investovaním do uvedeného finančného nástroja alebo s využitím investičnej služby. Všetky riziká uvedené v tomto popise sa môžu vzájomne kombinovať, čím sa výsledné riziko spojené s investíciou môže zvýšiť.

Investičné možnosti uvádzané v tomto dokumente nemusia byť vhodné alebo primerané pre určitých konkrétnych investorov, a to v závislosti od ich špecifických investičných cieľov, časového horizontu investície, v súvislosti s ich celkovou finančnou situáciou alebo vzhľadom na ich znalosti a skúsenosti, ktoré im umožňujú porozumieť rizikám spojeným s finančnými nástrojmi alebo s investičnou službou.

Iné upozornenia

Banka výslovne upozorňuje na skutočnosť, že tento dokument môže obsahovať informácie týkajúce sa finančných nástrojov alebo emitentov, u ktorých má vlastné záujmy Banka alebo niektorý zo subjektov, ktorý sa podieľa na príprave tohto dokumentu. Tieto záujmy spočívajú v priamom alebo nepriamom podiele na týchto subjektoch alebo vo vykonávaní operácií s finančnými nástrojmi týkajúcimi sa týchto subjektov.

Banka tiež informuje investorov, že po ukončení úpisu dlhopisov od Emitenta získa odmenu za umiestňovanie dlhopisov. Výška odmeny je stanovená percentuálnou sadzbou z celkového objemu investícií do týchto dlhopisov. Za sprostredkovanie úpisu dlhopisov Banka po ukončení úpisu môže vyplatiť svojim zmluvným partnerom (sprostredkovateľom) províziu z objemu sprostredkovaných investícií do dlhopisov, a to vo výške neprevyšujúcej odmenu Banky.