

Základné parametre

Názov dlhopisu	RPF III 2026
Emitent	Retail Property Finance III, s.r.o.
ISIN	SK4000016531
Mena emisie	EUR
Menovitá hodnota dlhopisu	100 000 EUR
Celkový objem emisie	65 000 000 EUR
Výnos do splatnosti pri emisii	6,00 % p.a.
Emisný kurz prvý deň úpisu	66,506% nominálnej hodnoty dlhopisu
Dátum emisie dlhopisov	20. 12. 2019
Upisovacia lehota	od 19. 12. 2019 do 11. 12. 2020
Splatnosť dlhopisov	20. 12. 2026
Administrátor, Kodačný agent	J&T Banka, a. s.
Aranžér emisie	J&T IB and Capital Markets, a.s.
Status	s ručiteľským vyhlásením TRENESMA LIMITED
Call opcia	áno, najskôr 20. 12. 2022
Forma cenného papiera	na doručiteľa
Podoba cenného papiera	zaknihovaný
Kotácia	BCPB
Kovenanty	áno, vid'. obmedzenie „Informácia o emisii“
Riziková trieda podľa metodiky J&T*	4/9

Vybrané ekonomické ukazovatele k 31. 12. 2018

TRENESMA LIMITED (Ručiteľ)

Čistý dlh / EBITDA	8,61
Dlh / Aktíva	0,77
Aktíva	1 048, 86 mil. EUR
Vlastný kapitál	197,08 mil. EUR

Popis emitenta

Dlhopisy emituje Retail Property Finance III, s.r.o., novozaložená spoločnosť, ktorej majoritným spoločníkom je cyperská spoločnosť TRENESMA LIMITED. Ovládajúcou osobou akcionára emitenta je Ing. Peter Korbačka.

TRENESMA LIMITED je holdingová spoločnosť, ktorá predovšetkým spravuje svoje majetkové účasti v Skupine a poskytuje manažérske, ručiteľské a správne služby pre spoločnosti v Skupine i mimo nej. Skupinu pre účely týchto Podmienok tvorí každá spoločnosť, ktorú Emitent priamo alebo nepriamo ovláda a tiež každá spoločnosť, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku Emitenta alebo spĺňa podmienky pre zaradenie do konsolidovaného celku Emitenta. Okrem Emitenta patrí do Skupiny napríklad aj slovenská spoločnosť EURO-VEA a.s., cyperská Armati LTD alebo tiež česká EMX PLUS CZ1, a.s. Skupina ovláda aktíva v celkovej trhovej hodnote 976 260 000 EUR s agregovaným ročným čistým prevádzkovým príjmom (*net operating income*) vo výške 52,6 mil. EUR. Tieto aktíva pozostávajú z obchodných centier v Slovenskej republike a Španielsku.

Hlavnou činnosťou Emitenta je umiestniť na trh dlhopisy a následne poskytovať financovanie formou pôžičky spoločnostiam Skupiny. Emitent predpokladá, že ako veriteľ poskytne Ručiteľovi prostriedky až do výšky čistej sumy výnosov z emisie Dlhopisov, pričom časť týchto prostriedkov približne vo výške 8,8 mil. EUR Ručiteľ použije na splatenie zostávajúcej časti úveru poskytnutého Ručiteľovi spoločnosťou J & T Banka a. s.

* Rizikovú triedu finančného nástroja určuje interná metodika J&T Banky, ktorá komplexne vyhodnocuje široké spektrum faktorov ako sú napr. volatilita, likvidita, splatnosť alebo rating.

Informácie o emisii

Retail Property Finance III, s.r.o., emituje sedemročné dlhopisy s nulovým kupónom a s nominálnou hodnotou jedného dlhopisu vo výške 100 000 EUR. Ročný výnos do splatnosti v čase emisie je 6,00 % p. a. Predpokladaná celková nominálna hodnota emisie je 65 000 000 EUR. Dlhopisy sú splatné v roku 2026. Postavenie vlastníkov dlhopisov je posilnené ručiteľským vyhlásením spoločnosti TRENESMA LIMITED.

Závazky z dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, s výnimkou Ručiteľského vyhlásenia nezabezpečené, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta, ktoré sú si navzájom rovnocenné.

Emitent má možnosť dlhopisy predčasne splatiť najskôr po 3 rokoch od vydania dlhopisov a to jedine za predpokladu, že dôjde k splateniu nadradených úverov, ktoré sú definované v Prospekte dlhopisov.

Ak dôjde k predčasnej splatnosti, zaplatí Emitent majiteľom dlhopisov tzv. diskontovanú hodnotu, ktorá bude zahŕňať krátenie výnosu ku dňu predčasnej splatnosti (výnos dlhopisov je určený ako rozdiel menovitej hodnoty a emisného kurzu) a zároveň mimoriadny úrokový výnos. Ten je stanovený ako 1/60 ročného výnosu dlhopisu za každý mesiac, o ktorý bol dlhopis predčasne splatený, a to z diskontovanej hodnoty dlhopisu na deň predčasnej splatnosti. Vzorec pre výpočet mimoriadneho úrokového výnosu je uvedený v Prospekte dlhopisov.

Emitent sa do doby splnenia všetkých peňažných záväzkov Emitenta voči Majiteľom vyplývajúcich z dlhopisov zaväzuje, že hodnota vlastného imania Skupiny v každej konsolidovanej účtovnej závierke Ručiteľa, bude rovná alebo vyššia ako 30 mil. EUR. Ďalej sú v Prospekte definované obmedzujúce podmienky týkajúce sa distribúcie zisku, povinnosti udržiavať zabezpečenie, poskytovanie záruk a pravidiel pre vybrané transakcie, ako aj informačné povinnosti Emitenta. Podrobné informácie o všetkých povinnostiach a záväzkoch Emitenta a Ručiteľa sú uvedené v Prospekte Dlhopisov, zverejnených na stránke www.eurovea.sk/informacie-pre-investorov.

Emisia je vydaná podľa slovenského práva formou verejnej ponuky. Emitent požiadal o prijatie dlhopisu na obchodovanie na Burze cenných papierov Bratislava.

Bezakupónový 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 bezkupónového dlhopisu vydaného s diskontom k menovitej hodnote dlhopisu, nie sú investori 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, resp. jeho kompletne zhrnutie. Prospekt Dlhopisov bude po jeho schválení k dispozícii na stránkach: www.eurovea.sk/informacie-pre-investorov a v papierovej podobe budú dostupné u Emitenta, a v pobočke a v centrále Banky. Podrobnejšie informácie o výhodách, rizikách a o ďalších podstatných okolnostiach týkajúcich sa dlhopisov poskytnú na vyžiadanie 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.