

DLHOPISY MINT METROPOLIS 4,75/2024

Základné parametre

Názov dlhopisu	Mint Metropolis 4,75/2024
Emitent	Mint Metropolis, a.s.
ISIN	SK4000020053
Mena emisie	EUR
Menovitá hodnota dlhopisu	1 000 EUR
Celkový objem emisie	12 000 000 EUR
Úrok	4,75% p. a.
Výplata úroku	polročne (vždy k 9. 12. a k 9. 6.)
Emisný kurz	100%
Dátum emisie dlhopisov	9. decembra 2021
Upisovacia lehota	od 23. 11. 2021 do 11. 11. 2022
Splatnosť dlhopisov	9. decembra 2024
Administrátor, Manažér emisie, Agent pre zabezpečenie, Kótačný agent	J&T BANKA, a. s.
Aranžér emisie	J&T IB and Capital Markets.
Status:	seniorný, zaistený akciami a prostriedkami na viazaných účtoch, vid' zadná strana infolistu
Call opcia	áno, najskôr k 9. decembru 2022
Forma cenného papiera	na doručiteľa
Podoba cenného papiera	zaknihovaný
Kotácia	BCPB
Kovenanty	áno, vid' „Informácia o emisii“
Cieľový trh	vid' informácia na druhej strane

Popis emitenta

Emitentom dlhopisov je Mint Metropolis, a.s., 100% vlastnený holandskou spoločnosťou Mint Group B. V. Táto je súčasťou skupiny Mint Investment Real Estate Group založenej pred 17 rokmi, v súčasnosti popredného hráča v oblasti developmentu, asset managementu a property managementu v strednej a východnej Európe.

Emitent vznikol za účelom emisie dlhopisov a následného poskytnutia prostriedkov materskej spoločnosti Mint Group B.V. a ňou ovládanej spoločnosti Development 5, s.r.o. („Projektová spoločnosť“). Tá je jediným investorom projektu Metropolis, situovaného do oblasti mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, zóna Chalupkova (križovatka ulíc Bottova – Chalupkova), do územia tvoriaceho novú, rýchlo rastúcu business a rezidenčnú zónu v rozvíjajúcom sa downtowne Bratislavy. Príjmy z predaja bytov v Projekte Metropolis budú, po splatení seniorného úveru od TATRA Banky, hlavným zdrojom pre splatenie emisie.

Metropolis je moderný rezidenčný projekt. Ikonickú budovu v tvare písmena „M“ tvoria dve zrkadlovo otočené veže, ktoré budú dosahovať výšku až 63 metrov a ktoré sú prepojené podzemným parkoviskom. Autorom architektonického návrhu je Ing. arch. MgA. Juraj Sonlajtner z ateliéru City Work Architects. V ponuke sú byty od najmenších jednoizbových až po veľkometrážne 5-izbové byty s terasou, či byty s predzáhradkou. Na prvých dvoch nadzemných podlažiach bude priestor pre obchody, reštaurácie, kaviarne a služby. Celkovo má projekt 298 bytov, apartmánov a ubytovacích jednotiek. K tomu je k dispozícii 336 garážových parkovacích státí a 41 vonkajších parkovacích státí. Metropolis bude obsahovať nadštandardné technické prvky, akými sú, okrem iného, stropné kúrenie a chladenie, rekuperácia, nonstop concierge služba.

Generálnym dodávateľom stavby je japonská spoločnosť Takenaka Europe GmbH, ktorá už vyše 50 rokov pôsobí na európskom trhu stavebných a inžinierskych služieb. Na výstavbe sa bude podieľať aj spoločnosť Metrostav Slovakia. Financovanie je z veľkej časti zabezpečené úverom od TATRA Banky. Stavba by mala byť dokončená pred koncom roku 2023, pričom aktuálne je predaných viac ako 50% bytových jednotiek.

* Rizikovosť produktu vyjadrená ukazovateľom SRI. Ide o škálu medzi 1 až 7, kde 1 predstavuje nízke riziko, 7 vysoké.

Aktualizované ku dňu 19. 11. 2021. Banka je oprávnená ponuku kedykoľvek zmeniť.

Informácie o emisii

Mint Metropolis, a. s. emituje dlhopisy s pevnou úrokovou sadzbou vo výške 4,75 % p. a. Výplata úroku bude prebiehať polročne. Nominálna hodnota jedného dlhopisu je 1 000 EUR, predpokladaná celková nominálna hodnota emisie je 12 000 000 EUR. Dlhopisy sú splatné v roku 2024. Od 1. výročia emisie má Emitent možnosť, po zaplatení prémie, dlhopisy predčasne splatiť.

Závazky z Dlhopisov budú zakladať priame, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta, ktoré budú zabezpečené záložným právom k akciám Emitenta, akciám Mint Group BV, vnútroškupinovým pohľadávkam Emitenta voči Mint Group B.V. a pohľadávkam z viazaného účtu Mint Group B.V. a viazaného účtu Emitenta. Emitent sa zaväzuje zložiť a držať prostriedky na svojom viazanom účte vo výške polročného úrokového výnosu z celkovej menovitej hodnoty emisie. Na viazanom účte Mint Group B.V. budú po splatení seniorného úveru od TATRA Banky zložené prostriedky z predaja bytov projektu Metropolis.

Emitent sa ďalej zaväzuje dodržiavať finančné kovenanty „Loan to Costs“ na maximálnej úrovni 90% a „Loan to Value“ na maximálnej úrovni 80% tak, ako sú detailne popísané v Prospekte dlhopisov a tieto hodnoty zverejňovať. V Prospekte sú definované tiež obmedzenia pre transakcie s blízkymi osobami, distribúcie akcionárom, ďalšie zadlžovanie Skupiny Emitenta, či pre zriadenie ďalšieho zabezpečenia. Informačná povinnosť zahŕňa popri zverejňovaní ročných a polročných výkazov o hospodárení Emitenta a Projektovej spoločnosti, tiež povinnosť vytvárať manažérsky report, týkajúci sa významných udalostí na projekte Metropolis. Podrobné informácie o všetkých povinnostiach a záväzkoch Emitenta sú uvedené v Prospekte. Prospekt je k dispozícii na internetových stránkach www.jtbanka.sk a www.mintgroup.cz/bonds.

Emisia je vydaná podľa slovenského práva formou verejnej ponuky. Emitent požiadal o prijatie dlhopisov k obchodovaniu na Bratislavskej burze cenných papierov.

Cieľový trh:

Dlhopis je určený profesionálnym a neprofesionálnym zákazníkom i oprávneným protistranám. Je vhodný pre informovaných a skúsených investorov, ktorí sú schopní niesť prípadnú stratu vložených prostriedkov. Cieľom investora v prípade nákupu tohto produktu je ochrana či rast vložených prostriedkov. Rizikovosť produktu vyjadrená ukazovateľom SRI zodpovedá stupňu 4. Odporúčaný investičný horizont zodpovedá splatnosti dlhopisu, tj. do 3 rokov. V negatívnom cieľovom trhu investičného nástroja sa nachádzajú investori, ktorí nie sú schopní niesť žiadnu stratu vložených prostriedkov.

Dlhopis - cenný papier s pevným výnosom

Dlhopis podľa slovenského zákona predstavuje povinnosť emitenta splatiť dlžnú čiastku a úroky z nej za podmienok a v termíne stanovených emisnými podmienkami dlhopisu. Dlhopis vypláca obvykle úroky (kupóny) v pravidelných intervaloch. Splatnosť istiny dlhopisu pri jeho vydaní býva dlhšia ako jeden rok a bežné sú napríklad štátne dlhopisy s dobou do splatnosti tridsať rokov.

Druh dokumentu

Tento dokument predstavuje marketingové oznámenie spoločnosti J&T BANKA, a. s., pobočka zahraničnej banky, (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, v pobočke aj 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 zároveň upozorňuje, že v prípade daného investičného nástroja, vystupuje ako tvorca trhu. Pravidlá pre riadenie konfliktu záujmov upravujúce postupy riadenia konfliktu záujmov pri činnosti Banky ako tvorca trhu, sú zverejnené na internetovej stránke Banky.

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.