

PODRIADENÝ DLHOPIS EUROVEA 5,50/2027

Základné parametre

Názov dlhopisu	Dlhopis EUROVEA 5,50/2027
Emitent	EUROVEA, a.s.
ISIN	SK4000020988
Mena emisie	EUR
Menovitá hodnota dlhopisu	1 000 EUR
Celkový objem emisie	100 000 000 EUR
Úrok	5,50 % p. a.
Výplata úroku	ročne (vždy k 1. 7.)
Emisný kurz	100%
Dátum emisie dlhopisov	1. júl 2022
Upisovacia lehota	do 2. 6. 2023
Splatnosť dlhopisov	1. júl 2027
Administrátor, Kodačný agent	J&T BANKA a.s.
Aranžér emisie	J&T BANKA, a.s.
Status	podriadený
Call opcia	áno, najskôr k 1. 7. 2023
Forma cenného papiera	na doručiteľa
Podoba cenného papiera	zaknihovaný
Kotácia	BCPB
Kovenanty	áno, vid' „Informácia o emisii“
Cielový trh	vid' informácia na druhej strane

Popis emitenta

Spoločnosť EUROVEA pôsobí na bratislavskom trhu nehnuteľností. Vlastní a spravuje komplex Eurovea zahrňujúci 57 580 m² obchodných plôch a 24 756 m² kancelárskych priestorov. Emitent nepôsobí na poli developmentu.

Emitent vznikol v roku 2001 pod názvom Real Spektrum Dunaj a.s. Kúpil pozemky pri Dunaji, kde vybudoval lukratívny obchodno-kancelársky komplex Eurovea. Súčasťou komplexu je obchodná galéria, podzemné parkovisko, bytový dom, kancelárske budovy Central 1,2 a 3, námestie a nábrežný park.

V roku 2010 uzavrel nájomné zmluvy na obchodné jednotky. V tom istom roku otvoril 5 hviezdíčkový hotel Sheraton. Medzi rokmi 2010 až 2015 uzavrel nájomné zmluvy na dokončené kancelárie a ďalej odovzdal dokončené byty v bytovom dome. V roku 2014 vtedajší akcionári BALLYMORE PROPERTIES B.V. A Ballymore Holand Limited, predali svoje akcie Emitenta a noví vlastníci reštrukturalizovali úvery Emitenta. Od 2015 je jediným akcionárom Emitenta spoločnosť TRENESMA LIMITED, ktorá priamo vlastní 100% akcií. Akcionára emitenta priamo ovláda a kontroluje ing. Peter Korbačka.

Vybrané ekonomické ukazovatele

Údaje k 31. 12. 2021 (EUROVEA, a.s.)

Čistý dlh/EBITDA	17,75
Dlh/Aktíva	0,80
Aktíva	390,3 mil. EUR
Vlastné imanie	69,7 mil. EUR

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

Aktualizované ku dňu 13. 6. 2022. Banka je oprávnená ponuku kedykoľvek zmeniť.

Informácie o emisii

Spoločnosť EUROVEA, a.s. vydáva päťročný nezabezpečený dlhopis s ročnou výplatom kupónu 5,50%. Dlhopisy EUROVEA 5,50/2027 patria do kategórie podriadených dlhopisov. Závazky spojené s emisiou tak v prípade likvidácie budú uspokojené až po uspokojení všetkých nepodriadených záväzkov.

Účelom použitia čistej sumy výnosov z emisie je primárne refinancovanie existujúcich záväzkov Emitenta.

Emitent uskutoční výplatu úroku iba pri splnení podmienok uvedených podrobne v Prospekte. Emitent sa zaväzuje, že do splnenia všetkých svojich záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov priamo ani nepriamo neprevezme, nespôsobí vznik, nezaručí sa alebo sa iným spôsobom nestane zodpovedným za akékoľvek Závazky a nezriadi ani neumožní zriadenie žiadneho zabezpečovacieho práva na zabezpečenie akýchkoľvek záväzkov, ktoré by obmedzili práva Emitenta k jeho súčasnému alebo budúcemu majetku, ak najneskôr súčasne so zriadením takéhoto zabezpečovacieho práva nezabezpečí, aby jeho záväzky vyplývajúce z Dlhopisov boli zabezpečené rovnocenne s takto zabezpečovanými záväzkami..

Emisia je vydaná podľa slovenského práva a na území Slovenskej republiky formou verejnej ponuky. Úpis a následné obchodovanie zaistuje J&T BANKA. Výnosy z dlhopisov sú zdaňované podľa právnych predpisov platných v Slovenskej republike v dobe vyplácania výnosov. Dlhopisy budú obchodované na Burze cenných papierov Bratislava.

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 6. Odporúčaný investičný horizont zodpovedá splatnosti dlhopisu, tj. do 5 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.jtbanka.sk a www.eurovea.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.