

# Dlhopisy Ganz House 2028

## Základné parametre

Názov dlhopisu	Ganz House 2028
Emitent	JTRE Financing 5, s. r. o.
ISIN	SK4000025359
Mena emisie	EUR
Menovitá hodnota dlhopisu	1 000 EUR
Celkový objem emisie	35 000 000 EUR
Emisný kurz	78,02 %
Výnos do splatnosti pri emisii	6,40 % p. a.
Dátum emisie dlhopisov	20. 6. 2024
Upisovacia lehota	od 6. 6. 2024 do 31. 5. 2025
Splatnosť dlhopisov	20. 6. 2028
Administrátor, manažér emisie	J&T BANKA, a. s.
Kotačný agent	J&T BANKA, a. s.
Aranžér emisie	J&T IB and Capital Markets, a.s.
Status	seniorný
Zabezpečenie	zabezpečené ručiteľským vyhlásením a záložným právom na obchodný podiel Emitenta
Call opcia	áno, najskôr k 20. 6. 2025
Forma cenného papiera	na doručiteľa
Podoba cenného papiera	zaknihovaný
Kotácia	BCPB
Kovenanty	nie
Cieľový trh	vid'. informácia na druhej strane

## Popis emitenta

Emitentom dlhopisov je spoločnosť JTRE Financing 5, s. r. o., ktorá je zo 100% vlastnená materskou spoločnosťou J&T REAL ESTATE HOLDING PLC.

## Skupina JTRE

Developerská spoločnosť J&T REAL ESTATE, a.s. pôsobí na realitnom trhu viac ako 25 rokov. Vďaka rozsahu a kvalite realizovaných projektov a medzinárodným skúsenostiam, patrí medzi lídrov v oblasti realitného developmentu v strednej Európe.

Výťažok z emisie bude použitý na účely financovania prípravy, výstavby a prevádzky Projektu.

## Projekt Ganz House

Ganz House obohatí centrum Bratislavy o nový multifunkčný komplex. Tento štýlový projekt ponúka jedinečnú kombináciu prémiového bývania, moderných butikových kancelárií a exkluzívnych maloobchodných a gastronomických prevádzok. To všetko na novom bulvári Pribinova od slávnej barcelonskej architektky Beth Galí v tesnej blízkosti najväčšieho nákupného centra na Slovensku - Eurovea.

Ganz House sa nachádza v srdci nábrežia Eurovea City, vedľa Slovenského národného divadla a v pešej vzdialenosti od historického centra mesta. V tesnej blízkosti sa nachádza aj nábrežný park s terasami, ktoré lemujú celú promenádu a dodávajú celej oblasti pohodovú atmosféru. Ganz House ponúka nenapodobiteľný komfort bývania a neobmedzené možnosti kultúry a zábavy.

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

**Upozornenie:** Zoznámte sa, prosím, s Prospektom dlhopisu, ktorý nájdete na webových stránkach J&T BANKY. Prospekt podlieha formálnemu schváleniu NBS. Toto schválenie zo strany regulátora nemá byť chápané ako podpora, či potvrdenie existencie, kvality, podnikania či akýchkoľvek výsledkov Emitenta, ktorý je popísaný v tomto dokumente, ani potvrdenie či schválenie kvality dlhopisov, ale iba ako potvrdenie splnenia právnych náležitostí pre tento dokument.

Aktualizované ku dňu 27. 5. 2024. Banka je oprávnená ponuku kedykoľvek zmeniť.

## Informácie o emisii

Emitent vydáva 4-ročné bezkupónové dlhopisy s výnosom do splatnosti emisie vo výške 6,40 % p. a. Celková predpokladaná menovitá hodnota emisie bude 35 mil. EUR. Menovitá hodnota jedného dlhopisu je 1 000 EUR.

Emitent sa v emisných podmienkach zaväzuje k dodržiavaniu radu pravidiel, okrem iného, k obmedzeniu distribúcie svojmu akcionárovi, obmedzeniu pri ďalšom zadlžovaní, obmedzeniu premeny spoločnosti a tiež obmedzeniu nakladania s majetkom, a ďalej dodržiavať informačné povinnosti.

Detailné informácie o všetkých záväzkoch Emitenta sú uvedené v Prospekte.

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

## Cieľový trh:

Dlhopis je určený profesionálnym a neprofesionálnym investorom 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. 4 roky. V negatívnom cieľovom trhu investičného nástroja sa nachádzajú investori, ktorí nie sú schopní niesť žiadnu stratu vložených prostriedkov, prípadne tí, ktorí sú podľa svojho investičného profilu úplne bez skúseností.

## Bezkupónový dlhopis - cenný papier s pevným výnosom

Dlhopis predstavuje povinnosti emitenta splatiť dlžnú čiastku 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 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. Dokument má výlučne informačný charakter a jeho účelom je poskytnúť investorom základné informácie. Účelom dokumentu naopak v žiadnom prípade nie je nahradiť Prospekt. Banka investorov vyzýva, aby sa s Prospektom dôkladne oboznámili.

Prospekt emitenta je k dispozícii na webových stránkach emitenta :

[www.jtre.sk/dlhopisy](http://www.jtre.sk/dlhopisy) alebo na stránkach manažéra emisie: [www.jtbank.cz](http://www.jtbank.cz) a [www.jtbanka.sk](http://www.jtbanka.sk)

V papierovej podobe bude prospekt dostupný u emitenta, v centrále Banky aj v jej pobočkách. Výročné správy a finančné výkazy emitenta sú k dispozícii u emitenta. Podrobnejšie informácie o výhodách, rizikách a ďalších podstatných okolnostiach týkajúcich sa dlhopisov, poskytnú na žiadosť aj pracovníci 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.