

Dlhopis JTREF2 6,50/2028

Základné parametre

Názov dlhopisu	Dlhopis JTREF2 6,50/2028
Emitent	JTRE financing 2, s. r. o.
ISIN	SK4000023206
Mena emisie	EUR
Menovitá hodnota dlhopisu	1 000 EUR
Celkový objem emisie	47 000 000 EUR
Úrok	6,50 % p. a.
Výplata úroku	ročne, vždy k 22. 6.
Emisný kurz	100%
Dátum emisie dlhopisov	22. 06. 2023
Upisovacia lehota	od 06. 06. 2023 do 24. 05. 2024
Splatnosť dlhopisov	22. 06. 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	seniorné
Zabezpečenie	ručiteľským vyhlásením, záložným právom k 100% podielu v Emitentovi, záložným právom k Escrow účtu Emitenta
Call opcia	áno, po 22. 06. 2024
Forma cenného papiera	na doručiteľa
Podoba cenného papiera	zaknihovaný
Kotácia	BCPB
Kovenanty	áno, vid'. Informácie o emisii
Cieľový trh	vid'. informácia na druhej strane

Popis emitenta a projektu

Dlhopisy vydáva JTRE financing 2, s.r.o., ktorá má jediného Ručiteľa, JTRE PROPERTIES LIMITED, ktorá priamo vlastní 100 % obchodný podiel a 100 % hlasovacích práv v Emitentovi. Ručiteľ tiež vlastní nasledujúce aktíva:

- Interhouse Košice - hotel DoubleTree by Hilton Košice, štvorhviezdičkový hotel nachádzajúci sa v prémiovej lokalite historického centra Košíc
- EUROVEA Hotel - hotel Sheraton Bratislava, päťhviezdičkový hotel nachádzajúci sa v centre hlavného mesta
- Pribinova 40 - ikonická administratívna budova v Bratislave s firemnou identitou má vynikajúcu polohu a výhľady

Hlavným predmetom činnosti Emitenta je poskytovanie peňažných prostriedkov získaných z emisií dlhopisov Ručiteľovi vo forme úverov, pôžičiek alebo inej formy financovania.

Ručiteľ je ovládaný spoločnosťou J&T REAL ESTATE HOLDING PLC (JTRE). Ovládajúcimi osobami sú: Peter Korbačka (19 %), Peter Remenár (16,2 %), Pavol Pelikán (16,2 %), Juraj Kalman (16,2 %), Miroslav Fülöp (16,2 %) a Michal Borguľa (16,2 %).

Emitent dlhopisov je súčasťou holdingu developerskej spoločnosti JTRE.

JTRE pôsobí na slovenskom trhu nehnuteľností. Ako urbanistický developer má na Slovensku jedinečné postavenie vďaka svojej špecializácii na výstavbu celých mestských častí.

Vybrané ekonomické ukazovatele Ručiteľa emisie (údaje k 31. 12. 2022)

Aktíva: EUR 299,1 mil.

Vlastné imanie: EUR 94,7 mil

Závazky: EUR 204,3 mil

Hospodársky výsledok (čistý zisk): EUR 1,13 mil

* 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 06. 06. 2023. Banka je oprávnená ponuku kedykoľvek zmeniť.

Informácie o emisii

Emitent vydáva dlhopisy s pevným úrokovým výnosom 6,50 % p. a. Výplata kupónu bude prebiehať ročne. Celková predpokladaná hodnota emisie je 47 mil. EUR. Menovitá hodnota jedného dlhopisu je 1 000 EUR.

Účelom emisie je refinancovanie existujúcich záväzkov Emitenta.

Emitent sa v prospekte zaväzuje k nasledovným kovenantom:

- maximálna hodnota LTV neprekročí 90%
- obmedzenie pri ďalšom zadlžovaní a zaťaženi Skupiny
- obmedzenie distribúcie akcionárom, distribúcia povolená pokiaľ hodnota LTV neprekročí 80%
- obmedzenie pri predaji aktív Skupiny
- povinnosť zložiť peňažné prostriedky vo výške jedného kupónu na Escrow účet ak ukazovateľ DSCR < 1,1.

Detailné informácie o všetkých záväzkoch Emitenta sú popísané v Prospekte.

Emisie je vydaná podľa slovenského práva a bude ponúkaná formou verejnej ponuky v Slovenskej republike. Emitent požiadal o prijatie dlhopisu na obchodovanie 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, rast alebo kombinácia ochrana a rast vložených prostriedkov. Rizikovosť produktu vyjadrená ukazovateľom SRI zodpovedá stupňu 4. 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, prípadne tí ktorí sú podľa svojho investičného profilu úplne bez skúseností.

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. Splatenosť istiny dlhopisu pri jeho vydaní býva dlhšia ako jeden rok a bežné sú napríklad štátne dlhopisy s dobou do splatnosti tridsať rokov.

Upozornenia:

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, jeho dodatkom a konečnými podmienkami dlhopisov oboznámili. Prospekt Emitenta, je k dispozícii na webových stránkach Emitenta: itre.sk/dlhopisy, www.itbank.cz, www.itbanka.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.

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.

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.