

## DLHOPISY JTREF 2025

## Základné parametre

Názov dlhopisu	Dlhopis JTREF 2025
Emitent	JTRE Financing, s.r.o.
ISIN	SK4120014416
Mena emisie	EUR
Menovitá hodnota dlhopisu	1 000 EUR
Celkový objem emisie	60 000 000 EUR
Výnos do splatnosti pri emisii	5,0% p.a.
Výplata úroku	Bezakupónový dlhopis
Emisný kurz	71,07%
Dátum emisie dlhopisov	31. 10. 2018
Upisovacia lehota	od 22. 10. 2018 do 11. 10. 2019
Splatnosť dlhopisov	31. 10. 2025
Administrátor, manažér emisie	J&T BANKA, a. s.
Kotačný agent	J&T BANKA, a. s.
Status	seniorný, s ručiteľským vyhlásením spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING Ltd
Call opcia	áno, najskôr 31.10.2021
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 spoločnosť JTRE Financing, s.r.o., novozaložená spoločnosť, ktorej 100% akcionárom je spoločnosť J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED, vystupujúca zároveň v úlohe Ručiteľa emisie. Hlavnou činnosťou Emitenta bude poskytnutie finančných prostriedkov formou pôžičky alebo úveru ostatným spoločnostiam v Skupine JTRE. Hlavným zdrojom príjmov Emitenta teda budú splátky úverov alebo pôžičiek od týchto spoločností zameriavajúcich sa na developerské projekty.

Skupina JTRE zastrešuje všetky odvetvia developmentu, vrátane plánovania, prípravy, financovania, realizácie a spravovania diverzifikovaného portfólia aktív. Projekty Skupiny zahŕňajú kancelárske, rezidenčné, hotelové, ako aj priemyselné projekty. Medzi významné skúsenosti patria tiež zákazky v oblasti rozvoja cestovného ruchu. Skupina zrealizovala doteraz viac ako 749 000 m<sup>2</sup> komerčných plôch (multifunkčné projekty, kancelárske budovy, hotely, logistické parky) a 232 000 m<sup>2</sup> rezidenčných plôch. Skupina JTRE pôsobí celkovo v 5 krajinách, aktívne pobočky má v Bratislave, Prahe a v Londýne.

Okrem aktivít v Slovenskej republike sa geografické pôsobenie Skupiny postupne rozrástlo na ďalšie krajiny ako je Česká republika, Maďarsko, Vietnam a Spojené kráľovstvo, aj keď tieto geografické trhy sú zatiaľ z pohľadu aktív a výnosov Skupiny menej významné.

Medzi najvýznamnejšie plánované investície patrí akvizícia lukratívneho pozemku v centre Londýna, na ktorom je plánovaná výstavba dvoch rezidenčných veží so 163 bytovými jednotkami a jednej kancelárskej veže. Ďalšou zahraničnou investíciou je akvizícia 50% podielu v spoločnosti, ktorá realizuje výstavbu kancelárskej budovy v Hočiminovom Meste. Skupina ďalej plánuje development územia v novovznikajúcom centre Bratislavy a to pre projekty Eurovea II a Klingerka II. Taktiež development pozemkov pre projekt Riverpark II a projekt na území Petržalky s názvom Nové Lido, kde sa plánuje realizácia tzv. „celomestského centra Petržalky“.

## Vybrané ekonomické ukazovatele

Údaje k 31. 12. 2017 (J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED)

Aktíva	494,2 mil. EUR
Vlastné imanie	80,3 mil. EUR
Závazky	413,9 mil. EUR
Hospodársky výsledok	11,2 mil. EUR

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

Aktualizované ku dňu 26. 7. 2021. Banka je oprávnená ponuku kedykoľvek zmeniť.

## Informácie o emisii

JTRE Financing, s.r.o. emituje sedemročné dlhopisy s nulovým kupónom a s nominálnou hodnotou jedného dlhopisu vo výške 1 000 EUR. Predpokladaná celková nominálna hodnota emisie je 60 000 000 EUR. Dlhopisy sú splatné v roku 2025. Emitent má možnosť dlhopisy predčasne splatiť najskôr po 31. 10. 2021. Čistý výťažok emisie dlhopisov bude použitý na poskytnutie úročenej pôžičky spoločnostiam zo JTRE Holding.

Emitent a Ručiteľ sa zaväzuje nezaťažovať svoj majetok žiadnym zaistením (s výnimkou prípadov výslovne uvedených v Prospekte), do doby splatnosti dlhopisov nevyplatiť dividendy, s výnimkou Distribúcie, pri ktorej budú splnené zároveň všetky podmienky definované v Prospekte (hodnota Ukazovateľ vlastného imania nesmie klesnúť pod v Prospekte definovanej hodnoty pre jednotlivé roky) a obmedziť transakcie s blízkymi osobami.

Podrobné informácie o všetkých povinnostiach a záväzkoch Emitenta a Ručiteľa sú uvedené v Prospekte. Prospekt a finančné výkazy Emitenta sú k dispozícii na internetovej stránke: [www.jtbanka.sk](http://www.jtbanka.sk) a [www.jtre.sk](http://www.jtre.sk)

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. Odporúčaná investičná 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.

## Bezкупónový 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 bezкупónového 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 nevťahuje 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](http://www.jtre.sk), [www.jtbank.cz](http://www.jtbank.cz), [www.jtbanka.sk](http://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.