

Dlhopisy JTREF 5,80/2030

Základné parametre

Názov dlhopisu	JTREF 5,80/2030
Emitent	JTRE Financing, s.r.o.
ISIN	SK4000028171
Mena emisie	EUR
Menovitá hodnota dlhopisu	1 000 EUR
Celkový objem emisie	62 mil. EUR
Emisný kurz	100 %
Výnos	5,80 % p. a.
Výplata úroku	ročne, k 29.10.
Dátum emisie dlhopisov	29. 10. 2025
Upisovacia lehota	od 6. 10. 2025 do 30. 9. 2026
Splatnosť dlhopisov	29. 10. 2030
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.
Zabezpečenie	zabezpečenie ručiteľským prehlásením
Call opcia	áno, najskôr po 29.10.2026
Status	seniorný na úrovni emitenta
Podoba cenného papiera	zaknihovaný
Kotácia	BCPB
Finančné kovenanty	áno, Equity to total assets (E/A) > 10%
Závázky Emitenta	vid'. Informácia o emisii
Cieľový trh	vid'. informácie na strane 2

Informácie o Skupine emitenta

Developerská spoločnosť JTRE, a. s., pôsobí na realitnom trhu takmer 30 rokov. Patrí medzi lídrov realitného developmentu na Slovensku aj v celom regióne strednej Európy. Ide o mestotvorného developera, ktorý sa špecializuje priamo na výstavbu komplexných mestských štvrtí. Medzi najvýznamnejšie projekty patrí Downtown Yards, ktorý nadväzuje na nábrežnú štvrť Eurovea City s najväčším nákupným centrom na Slovensku a prvým slovenským mrakodrapom Eurovea Tower.

Medzi ďalšie významné projekty patria Zuckerman del a River Park, obytné veže Klingerka a Panorama Towers alebo administratívny komplex Westend. V Londýne ide o prestížne projekty, ktoré získali mnohé ocenenia, Triptych Bankside a Appleby Blue.

Vďaka jedinečnému prístupu je spoločnosť vnímaná ako silný, odborný a spoľahlivý partner.

Informácie o emisii

V rámci dlhopisového programu vydáva JTRE Financing, s. r. o. prvú emisiu dlhopisov, ktoré nesú pevný úrokový výnos vo výške 5,80 % p. a. Nominálna hodnota jedného dlhopisu je 1 000 EUR, predpokladaná celková nominálna hodnota emisie je 62 mil. EUR. Dlhopisy sú splatné v roku 2030. Emitent má možnosť dlhopisy predčasne splatiť po uplynutí 1 roka od dátumu emisie. Čistý výnos emisie bude primárne použitý na refinancovanie existujúceho zadĺženia. Detailné informácie o všetkých záväzkoch Emitenta sú uvedené v Základnom prospekte. Dlhopisy budú prijaté na obchodovanie na Burze cenných papierov v Bratislave.

Závázky Emitenta: Obmedzenie ďalšieho zadlžovania Skupiny, transakcie s prepomenými osobami na princípe „arm's length“, obmedzenie distribúcie zo strany Skupiny – distribúcia je povolená, pokiaľ hodnota UVI bude vyššia ako 20 %, obmedzenie nakladania s majetkom, obmedzenie vo vzťahu k splateniu záväzkov.

Emitent sa taktiež v prospekte zaväzuje dodržiavať kovenant UVI >10%, čo znamená podiel vlastného imania na celkovom majetku Ručiteľa na konsolidovanej úrovni bude minimálne 10%.

* 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 6.10.2025. Banka je oprávnená ponuku kedykoľvek zmeniť.

Cieľový trh:

Dlhopis je určený profesionálnym a neprofesionálnym investorom i oprávneným prostrianám. 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, t.j. 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 znalostí.

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 stanovenom emisnými podmienkami dlhopisu. Dlhopis vypláca obvykle úroky (kupóny) v pravidelných intervaloch. Splatosť istiny dlhopisu pri jeho vydaní býva dlhšia ako jeden rok a bežné sú napríklad štátne dlhopisy s dobou 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. 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 a Konečné podmienky emisie sú k dispozícii na webových stránkach emitenta www.jtre.sk alebo na stránkach Manažéra emisie www.jtbanka.sk a www.jtbank.cz

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.