

Základné parametre

Názov dlhopisu	EUROVEA 4,50% / 2022
Emitent	EUROVEA, a.s.
ISIN	SK4120011883
Mena emisie	EUR
Menovitá hodnota dlhopisu	1000 EUR
Celkový objem emisie	100 000 000 EUR
Úrok	4,50% p.a.
Výplata úroku	ročne (vždy k 7. 9.)
Emisný kurz	100% + AÚV
Dátum emisie dlhopisov	7. 9. 2016
Upisovacia lehota	do 25. 8. 2017
Splatnosť dlhopisov	7. 9. 2022
Administrátor, kотаčný agent	J&T Banka, a. s.
Hlavný manažér emisie	J&T Banka, a. s.
Aranžér emisie	J&T IB and Capital Markets, a.s.
Status	podriadený
Call opcia	áno, najskôr 7. 9. 2018
Forma cenného papiera	na doručiteľa
Podoba cenného papiera	zaknihované
Kotácia	BCPB
Riziková trieda podľa internej metodiky J&T	4/9 (dlhopis so stredným rizikom)

Vybrané ekonomické ukazovatele

Čistý dlh/EBITDA	13,47
Dlh/Aktíva	0,86
Aktíva	397,9 mil. EUR
Vlastné imanie	45,9 mil. EUR
31.12.2017	

Popis emitenta

Spoločnosť EUROVEA pôsobí na bratislavskom trhu nehnuteľností. Vlastní a spravuje komplex Eurovea zahrňujúci 58 000 m² obchodných plôch a 24 500 m² kancelárskych plôch. Ďalej vlastní a spravuje 5 hviezdíčkový hotel Sheraton. Emitent nepôsobí na poli developmentu.

Emitent vlastní obchodné centrum s priestormi, ktoré dlhodobo prenájíma renomovaným spoločnostiam a značkám zo sektoru maloobchodu či financií a služieb. V marci roku 2016 činila obsadenosť obchodných priestorov 96%, s dlhodobými zmluvami a priemernou expiráciou 4,3 roku. V komplexe sa tiež nachádzajú lukratívne kancelárske priestory s najvyšším štandardom. Tu registrovala EUROVEA obsadenosť 75% pri priemernej expirácii nájomných zmlúv 4,7 roku.

Emitent má vo svojom vlastníctve budovu päťhviezdíčkového hotelu Sheraton s 209 izbami. V roku 2015 činila priemerná obsadenosť 57,5%. Emitent hotel zároveň prevádzkuje.

Informácie o emisii

Spoločnosť EUROVEA, a.s. vydáva šesťročný dlhopis s ročnou výplatom kupónu 4,50%.

Dlhopisy EUROVEA 4,50/2022 patria do kategórie podriadených dlhopisov. Závazky spojené s emisiou tak v prípade likvidácie budú uspokojené až po uspokojení všetkých nepodriadených záväzkov.

Emitent uskutoční výplatu úroku iba pri splnení podmienok uvedených podrobne v prospekte. Jedná sa o minimálnu výšku kreditného zostatku na rezervnom účte Emitenta. Ukazovateľ krytia dlhovej služby musí činiť najmenej 120%, suma potrebná na výplatu úrokového výnosu nepresiahne sumu voľnej prebytočnosti hotovosti a emitent musí uhradiť nadriadeným veriteľom všetky záväzky splatné ku dňu výplaty kupónu.

Emisia je vydaná podľa slovenského práva a na území Slovenskej republiky formou verejnej ponuky. Úpis a následné obchodovanie zaisťuje 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.

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 J&T Banky, a. s., so sídlom Pobrežní 14, 186 00 Praha 8, IČ: 47115378, zapísanej v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel: B, vložka č. 1731, podnikajúcej na území slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky J&T Banka, a. s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, IČO: 35 964 693, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 1320/B (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.eurovea.sk, www.jtbank.cz, 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 EUROVEA 4,50/2022 poskytnú 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 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.