

Dluhopisy

JTRE FIN.3 0,00/24

Základní parametry

Emitent	JTRE Financing 3, s.r.o.
Administrátor, kodační agent	J&T Banka, a.s.
Hlavní manažer emise	J&T Banka, a.s.
Aranžér emise	J&T IB & Capital Markets, a.s.
Název dluhopisu	JTRE FIN.3 0,00/24
ISIN	CZ0003520793
Celkový objem emise	2 220 000 000 CZK s možností navýšení až na 3 330 000 000 CZK
Jmenovitá hodnota dluhopisu	10 000 CZK
Výnos do splatnosti při emisi	6,00% p. a.
Výplata úroku	Bezкупónový dluhopis
Měna emise	CZK
Emisní kurs	70,496 %
Datum emise dluhopisů	20. 12. 2018
Upisovací lhůta	od 12. 12. 2018 až 1 rok od Data emise
Splatnost dluhopisů	20. 12. 2024
Call/Put opce	Ano, viz. „Informace o emisi“
Status	Seniorní, nezajištěné
Forma cenného papíru	Na doručitele
Podoba cenného papíru	Zaknihované
Kotace	BCPP
Kovenanty	Ano, viz. „Informace o emisi“
Cílový trh	Informace na str. 2



Popis Emitenta

Emitentem dluhopisů je společnost JTRE Financing 3, s.r.o., nově založená společnost, jejíž 100% akcionářem je společnost J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED.

JTRE Holding zastřešuje všechna odvětví developmentu, včetně plánování, přípravy, financování, realizace a správy diverzifikovaného portfolia aktiv. Projekty zahrnují kancelářské, rezidenční, hotelové i průmyslové stavby. Skupina dosud zrealizovala více než 749 000 m² komerčních ploch a 232 000 m² rezidenčních ploch. JTRE působí celkově v 5 zemích, aktivní pobočky má v Bratislavě, Praze, Moskvě a nově i v Londýně. Aktuálně vlastní a spravuje aktiva v hodnotě 1 mld EUR.

V červenci 2018 došlo prostřednictvím JTRE Holding 100% vlastněné společnosti Park Side London Limited (dále Parkside), Sesterské společnosti Emitenta, k akvizici lukrativního pozemku v centru Londýna. Zde začne v dubnu 2019 Projekt výstavby dvou rezidenčních věží se 163 bytovými jednotkami-realizovat bude Parkside a jedné kancelářské věže, realizaci zajistí další Sesterská společnost Emitenta - UK Office (dále Office). Zahájení postupného přebírání jednotek novými majiteli (kupci) je plánováno na březen 2021.

Informace o emisi

JTRE Financing 3, s.r.o. emituje šestileté bezкупónové dluhopisy s nominální hodnotou jednoho dluhopisu 10 000 CZK. Odhadovaná celková nominální hodnota

emise je 2,2 mld CZK s možností navýšení o 50 %. Výnos do splatnosti v době emise je 6,00% p. a. Dluhopisy jsou splatné v roce 2024.

Emitent je povinen přistoupit k předčasnému splacení dluhopisů, pokud budou naplněny podmínky stanovené v Prospektu dluhopisu týkající se zejména splacení úvěrů poskytnutých Emitentem Sesterským společností. Vlastníci dluhopisů mají možnost požadovat předčasné splacení např. při Změně kontroly (detailně viz. Prospekt).

Čistý výtěžek emise dluhopisů bude formou úvěrů poskytnut Sesterským společností. Podmínky těchto úvěrů jsou stanoveny ve „Smlouvě o úvěru Parkside“ a „Smlouvě o úvěru Office“. Účelem úvěrů je výhradně financování Projektu. Úvěry budou podřízeny seniornímu zajištěnému úvěru od londýnské banky poskytnutému Parkside a Office, zároveň jsou stanoveny povinnosti pro režim splacení úvěrů a kovenanty, které musí Emitent a Sesterské společnosti dodržovat.

Jedná se především o povinnost v oblasti zveřejňování výsledků hospodaření, zákazu dalšího zadlužování, omezení distribuce, zákazu zřízení práv třetích osob či zákazu dispozic. Detailní informace o povinnostech a závazcích Emitenta a Sesterských společností jsou uvedeny v Prospektu.

Prospekt dluhopisu je k dispozici v sídle administrátora, na www.jtbank.cz a na www.jtre.sk. Emise je vydána podle českého práva pro veřejnou nabídku v České republice a notifikována pro veřejnou nabídku na Slovensku.

Upozornění

Seznamte se, prosím, s Prospektem dluhopisu, který naleznete na webových stránkách J&T BANKY. Prospekt podléhá formálnímu schválení ČNB. Toto schválení ze strany regulátora nemá být chápáno, jako podpora, či potvrzení existence, kvality, podnikání či jakýchkoli výsledků Emitenta, který je popsán v tomto dokumentu, ani tvrzení či schválení kvality dluhopisů, nýbrž pouze jako potvrzení splnění právních náležitostí pro tento dokument.

Cílový trh

Dluhopis je určen profesionálním a neprofesionálním zákazníkům i způsobilým protistranám. Je vhodný pro informované a zkušené investory, kteří jsou schopni nést případnou ztrátu vložených prostředků. Cílem investora v případě nákupu tohoto produktu je ochrana či růst vložených prostředků. Rizikovost produktu vyjádřená ukazatelem SRI odpovídá stupni 4. Doporučený investiční horizont odpovídá splatnosti dluhopisu, tj. do 5-ti let. V negativním cílovém trhu investičního nástroje se nachází investoři, kteří nejsou schopni nést žádnou ztrátu vložených prostředků.

Právní upozornění

Toto propagační sdělení vytvořila J&T BANKA, a. s., (dále jen „Banka“), která při své činnosti podléhá kontrole ČNB a řídí se legislativou ČR. Sdělení není návrhem k uzavření smlouvy. Banka není povinna vstoupit s kteroukoli osobou do smluvního vztahu ani poskytnout jakoukoli službu na základě tohoto sdělení.

Toto sdělení není nabídkou ke koupi či úpisu. Žádná z informací uvedených v tomto sdělení není míněna a nemůže být považována za analýzu investičních

příležitostí, investiční doporučení nebo investiční poradenství a při tvorbě tohoto sdělení nebyly vzaty v úvahu zákonem předepsané specifické postupy a pravidla pro jejich tvorbu a distribuci.

Sdělení má pouze informativní charakter a jeho účelem je poskytnout investorům základní informace. Účelem sdělení naopak v žádném případě není nahradit Prospekt. Banka investory vyzývá, aby se s Prospektem seznámili. Prospekt emitenta je k dispozici na webových stránkách emitenta:

www.itre.sk.

Nebo na stránkách manažera emise:

www.itbank.cz.

V papírové podobě bude prospekt dostupný u emitenta, v centrále Banky i v jejích pobočkách. Výroční zprávy a finanční výkazy emitenta jsou k dispozici u emitenta. Podrobnější informace o výhodách, rizicích a dalších podstatných okolnostech týkajících se dluhopisů, poskytnou na žádost rovněž pracovníci Banky.

Banka výslovně upozorňuje na skutečnost, že tento dokument může obsahovat informace týkající se investičních nástrojů nebo emitentů, u

kterých má Banka nebo některý ze subjektů, který se podílí na přípravě tohoto sdělení, své vlastní zájmy, zejména má přímou či nepřímou účast na těchto subjektech nebo provádí operace s investičními nástroji týkajícími se těchto subjektů. Banka upozorňuje, že Banka u daného investičního nástroje vystupuje jako tvůrce trhu. Pravidla pro řízení střetu zájmů upravující postupy pro řízení střetu zájmů při činnosti Banky jakožto tvůrce trhu jsou zveřejněna na internetových stránkách Banky.

V případě poskytnutí služby upisování a umístování investičních nástrojů může Banka po ukončení úpisu dluhopisů od emitenta obdržet odměnu za umístování investičních nástrojů. Výše odměny je určena procentuální sazbou z celkového objemu investic do těchto investičních nástrojů zprostředkovaných Bankou. Za zprostředkování úpisu investičních nástrojů pak může Banka po ukončení úpisu vyplatit svým smluvním partnerům (zprostředkovatelům) provizi z objemu zprostředkovaných investic, a to ve výši nepřevyšující odměny Banky.

Obečné informace o pobídkách ve vztahu k poskytování investičních služeb Bankou jsou zveřejněny na internetových stránkách Banky www.itbank.cz. Tento dokument je aktualizován ke dni 30. 9. 2022 a Banka je oprávněna jej kdykoli změnit.