

Dluhopisy EUROVEA 4,50 % / 2022 (EUR)

Základní parametry

Emitent	EUROVEA, a.s.
Administrátor, kodační agent	J&T BANKA, a.s.
Hlavní manažer emise	J&T BANKA, a.s.
Aranžér emise	J&T IB and Capital Markets, a.s.
Název dluhopisu	EUROVEA 4,50/2022
ISIN	SK4120011883
Celkový objem emise	100 000 000 EUR
Jmenovitá hodnota dluhopisu	1 000 EUR
Úrok	4,50 % p. a.
Výplata úroku	Ročně, vždy 7. 9.
Měna emise	EUR
Emisní kurs	100 %
Datum emise dluhopisů	7. 9. 2016
Upisovací lhůta	Do 25. 8. 2017
Splatnost dluhopisů	7. 9. 2022
Status	Podřízený
Call opce	Ano, nejdříve 7. 9. 2018
Forma cenného papíru	Na doručitele
Podoba cenného papíru	Zaknihované
Kotace	BCPB
Riziková třída	4/9



Popis Emitenta

Společnosti EUROVEA působí na bratislavském trhu nemovitostí. Vlastní a spravuje komplex Eurovea zahrnující 58 000 m² obchodních ploch a 24 500 m² kancelářských ploch. Dále vlastní a spravuje pětit hvězdičkový hotel Sheraton. Emitent nepůsobí na poli developmentu.

Emitent vlastní obchodní centrum s prostory, které dlouhodobě pronajímá renomovaným společnostem a značkám ze sektoru maloobchodu či financí a služeb. V březnu roku 2016 činila obsazenost obchodních prostor 96 %, s dlouhodobými smlouvami a průměrnou expirací 4,3 ro-

ku. V komplexu se také nacházejí lukrativní kancelářské prostory s nejvyšším standardem. Zde registrovala EUROVEA obsazenost 75 % při průměrné expiraci nájemních smluv 4,7 roku.

Emitent má ve svém vlastnictví budovu pětit hvězdičkového hotelu Sheraton s 209 pokoji. V roce 2015 činila průměrná obsazenost 57,5 %. Emitent hotel zároveň provozuje.

Informace o emisi

Společnost EUROVEA, a.s. vydává šestiletý dluhopis s roční výplatou kuponu 4,50 %. Dluhopisy EUROVEA 4,50 % / 2022 patří do kategorie podřízených dluhopisů. Závazky spojené s emisí tak v případě likvidace budou uspokojeny až po uspokojení všech nepodřízených závazků.

Emitent provede výplatu úroku pouze při splnění podmínek uvedených podrobně v prospektu. Jedná se o mj. minimální výši kreditního zůstatku na rezervním účtu Emitenta, ukazatel krytí dluhové služby musí činit nejméně 120 %, suma potřebná na výplatu úrokového výnosu nepřesáhne sumu volné přebytečné hotovosti a emitent musí uhradit nadřazeným věřitelům všechny závazky splatné ke dni výplaty kupónu.

Emise je vydána podle slovenského práva a na území Slovenské republiky formou veřejné nabídky. Úpis a následné obchodování zajišťuje J&T Banka. Výnosy z dluhopisů jsou zdaňovány dle právních předpisů platných ve Slovenské republice v době vyplácení výnosů. Dluhopisy budou obchodovány na Burze cenných papírů Bratislava.

Vybrané ekonomické ukazatele

K 31. 12. 2017 (EUROVEA, a.s.)

Čistý dluh/EBITDA	13,47
Dluh/Aktiva	0,86
Aktiva	398 mil. EUR
Vlastní kapitál	45,9 mil. EUR

Dluhopis — cenný papír s pevným výnosem

Dluhopis podle slovenského zákona představuje povinnost emitenta splatit dlužnou částku a úroky z ní za podmíněk a v termínu stanoveném emisními podmínkami dluhopisu. Dluhopis vyplácí obvykle úroky (kupyony) v pravidelných intervalech. Splatnost jistiny dluhopisu při jeho vydání bývá delší než jeden rok a běžně jsou například státní dluhopisy s dobou do splatnosti třicet let.

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 informační 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 www.itBank.cz a v papírové podobě bude dostupný u emitenta, na centrále Banky i na 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.

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.

Obecné 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 18. 7. 2018 a Banka je oprávněna jej kdykoli změnit.