

Dluhopisy EUROPACITY 0,00/30

Základní parametry

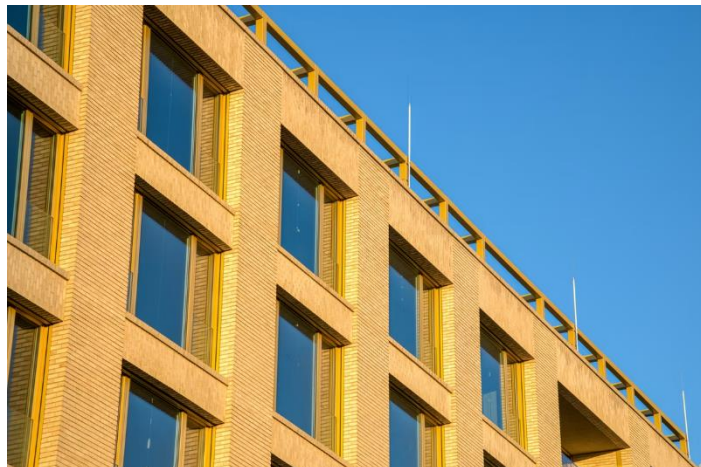
Emitent	Europacity Berlín finco s.r.o.
Administrátor, Kodačnický agent	J&T BANKA, a.s.
Aranžér emise	J&T IB and Capital Markets, a.s.
Název dluhopisu	EUROPACITY 0,00/30
ISIN	CZ0003575326
Celková jmenovitá hodnota emise	50 milionů EUR s možností navýšení na 75 milionů EUR
Jmenovitá hodnota dluhopisu	1 000 EUR
Emisní kurz	75,61 %
Výnos do splatnosti při emisi	5,75 % p. a.
Měna emise	EUR
Datum emise dluhopisů	29. 8. 2025
Splatnost dluhopisů	29. 8. 2030
Lhůta pro upisování	4. 8. 2025 až 18. 6. 2026
Call opce	Ano, nejdříve po 1. roce od data emise
Status	Zajištěné zástavním právem
Dluhopisy vydané jako	Zaknihované cenné papíry
Kotace	BCPP
Finanční kovenanty	Ano, LTV nižší než 80 %
Závazky Emitenta	Ano, viz „Informace o emisi“
Cílový trh	Informace na str. 2

Informace o emitentovi

Dluhopisy jsou vydávány emitentem Europacity Berlín finco s.r.o. v rámci dluhopisového programu s maximální celkovou jmenovitou hodnotou nesplacených dluhopisů 200 000 000 EUR.

Emitent je nově založená společnost, jejímž 100 % podílníkem je holdingová společnost QH Holdco II GmbH & Co KG, kterou prostřednictvím dalších osob ovládá Pieter Antonie Selman a Peter Korbačka. Holdingová společnost vlastní čtyři projektové společnosti, přičemž každá vlastní jednu z budov Projektu.

Hlavní činností Skupiny emitenta je development, výstavba a správa nemovitostního projektu Europacity Ensembles („Projekt“), přičemž Projekt je k datu emise kompletně stavebně dokončen. Projekt zahrnuje čtyři multifunkční budovy (tvořené převážně nájemními byty a kancelářemi) umístěné uprostřed nově vznikající městské čtvrti EuropaCity v samém srdci Berlína. Díky svému strategickému umístění nedaleko nádraží



Berlin – Hauptbahnhof a vládní čtvrti jde o jedno z nejzajímavějších a nejlukrativnějších rozvojových území v Berlíně. Pro městskou část EuropaCity byla vydána urbanistická koncepce, jejíž součástí je i rozvojová čtvrt kolem ulice Heidestrasse, kde se nacházejí čtyři budovy Projektu.

Informace o emisi

Europacity Berlín finco s.r.o. vydává pětileté bezkupónové dluhopisy s výnosem do splatnosti v den emise ve výši 5,75 % p. a. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise je 50 milionů EUR s možností navýšení na 75 milionů EUR. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 1 000 EUR. Dluhopisy jsou splatné v roce 2030. Emitent má možnost dluhopisy předčasně splatit po uplynutí jednoho roku od data emise (v takové situaci se aplikuje mimořádný úrokový výnos).

Výtěžek z emise dluhopisů bude použit primárně na splacení úvěru mateřské společnosti Emitenta poskytnutého PPF bankou a.s. a na všeobecné korporátní účely. Detailní informace o všech závazcích Emitenta jsou uvedeny v Základním prospektu. Emise je vydána podle českého práva a bude nabízena formou veřejné nabídky v České republice. Emitent požádal o přijetí dluhopisu k obchodování na Burze cenných papírů v Praze.

Upozornění

Seznamte se, prosím, se Základním prospektem a Konečnými podmínkami dluhopisu, které naleznete na webových stránkách J&T BANKY. Prospekt podléhá formálnímu schválení ČNB. Toto schválení ze strany regulátora neznamena podporu, či potvrzení existence, kvality, podnikání či jakýchkoli výsledků Emitenta, který je popsán v Prospektu dluhopisu, ani tvrzení či schválení kvality dluhopisů, nýbrž pouze jako potvrzení splnění právních náležitostí Základního prospektu.

Toto je propagační materiál. Seznamte se s právním upozorněním na druhé straně.

Bezkupónový dluhopis – cenný papír s pevným výnosem

Dluhopis představuje závazek emitenta splatit dlužnou částku a úroky z ní za podmínek a v termínu stanoveném emisními podmínkami dluhopisu. V případě bezkupónového dluhopisu, který je vydán s diskontem k nominální hodnotě dluhopisu, nejsou investorovi v pravidelných intervalech vypláceny žádné úroky, ale výnos vzniká z rozdílu mezi emisním kurzem a kurzem při splatnosti.

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. Rizikovitost produktu vyjádřená ukazatelem SRI odpovídá stupni 4. Doporučený investiční horizont odpovídá splatnosti dluhopisu, tj. do 5 let. V negativním cílovém trhu investičního nástroje se nacházejí investoři, kteří nejsou schopni nést žádnou ztrátu vložených prostředků, případně jsou dle svého investičního profilu zcela bez znalostí.

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 Základní prospekt a Konečné podmínky. Banka investory vyzývá, aby se se Základním prospektem a Konečnými podmínkami seznámili. Základní prospekt a Konečné podmínky emitenta jsou k dispozici na webových stránkách emitenta: www.europacityensembles.cz nebo na stránkách manažera emise www.jtbank.cz.

V papírové podobě bude Základní prospekt a Konečné podmínky dostupné 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 umisťování investičních nástrojů může Banka po ukončení úpisu dluhopisů od emitenta obdržet odměnu za umisťování 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.jtbank.cz. Tento dokument je aktualizován ke dni 1. 8. 2025 a Banka je oprávněna jej kdykoli změnit.