

# Dluhopisy MAX RF 6,50/30

## Základní parametry

Emitent	MAX Realitní Finance s.r.o.
Ručitel	MAX Realitní Holding s.r.o.
Administrátor, Kotační agent	J&T BANKA, a.s.
Aranžér emise	J&T IB and Capital Markets, a.s.
Název dluhopisu	MAX RF 6,50/30
ISIN	CZ0003581316
Celkový objem dluhopisové emise	1,25 miliardy CZK s možností navýšení na 1,875 miliardy CZK
Jmenovitá hodnota dluhopisu	10 000 CZK
Výnos	6,50 % p. a.
Výplata výnosu	Pololetně, vždy 27. 3. a 27. 9.
Měna emise	CZK
Emisní kurs	100 %
Datum emise dluhopisů	27. 3. 2026
Splatnost emise dluhopisů	27. 3. 2030
Lhůta pro upisování	Od 9. 3. 2026 do 6. 3. 2027
Call opce	Ano, nejdříve po 1 roce od data emise
Status	Seniorní, zajištěný zástavním právem a finanční zárukou
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 vydává MAX Realitní Finance s.r.o., jejímž jediným akcionářem a zároveň Ručitelem emise je MAX Realitní Holding s.r.o.

MAX Realitní Holding s.r.o. je zaměřena na vlastnictví a stabilní provoz zavedených komerčních nemovitostí v širším centru Prahy. Prostřednictvím svých dceřiných společností řídí klíčová aktiva skupiny, kterými jsou OC Flora a Galerie Myslbek, zajišťuje jejich financování a vytváří stabilní cash flow, ze kterého jsou hrazeny závazky vůči investorům.

OC Flora je významné městské nákupní centrum v Praze 3 s dobrou dopravní dostupností a stabilní návštěvností. Palác Myslbek je prémiové nákupní a administrativní centrum s dlouhodobě etablovanou pozicí v historickém centru Prahy.

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

Tyto nemovitosti vykazují dlouhodobě vysokou míru obsazenosti a zároveň mají diverzifikovanou strukturu nájemců.



## Informace o emisi

MAX Realitní Finance s.r.o. vydává čtyřletý dluhopis s pevným úrokovým výnosem ve výši 6,50 % p. a. Nominální hodnota jednoho dluhopisu je 10 000 CZK, předpokládaná celková nominální hodnota emise je 1,25 miliardy CZK s možností navýšení na 1,875 miliardy CZK. Dluhopisy jsou splatné v roce 2030.

Emitent má možnost dluhopisy předčasně splatit po uplynutí 1 roku od data emise, což je spojeno s mimořádným úrokovým výnosem pro držitele dluhopisů. Čistý výtěžek emise bude použit k refinancování stávajících závazků, podpoře dalšího rozvoje a modernizace klíčových nemovitostí.

Emitent má povinnost dodržovat následující závazky: omezení dalšího zadlužení Emitenta, zákaz zřízení zajištění na majetku Emitenta, omezení nakládat s majetkem Emitenta, zákaz přeměn a dodržování pravidel pro transakce se spřízněnými osobami, omezení použití výnosů. Detailní informace o všech závazcích Emitenta jsou uvedeny v Prospektu. Dluhopisy budou přijaty k obchodování na Burze cenných papírů v Praze.

## 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 neznamená 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 Prospektu.

## Dluhopis – cenný papír s pevným výnosem

Dluhopis představuje povinnost Emitenta splatit dlužnou částku a úroky z ní za podmínek a v termínu stanovenými emisními podmínkami dluhopisu. Dluhopis vyplácí obvykle úroky (kupóny) v pravidelných intervalech. Splatnost jistiny dluhopisu při jeho vydání bývá delší než jeden rok, a běžné jsou například státní dluhopisy s dobou do splatnosti třicet let.

### 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. 4 roky. 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 Prospekt. Banka investory vyzývá, aby se s Prospektem seznámili. Prospekt Emitenta je k dispozici na webových stránkách Emitenta: [www.maxrealitnifinance.cz](http://www.maxrealitnifinance.cz) nebo na stránkách manažera emise [www.jtbank.cz](http://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 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.jtbank.cz](http://www.jtbank.cz). Tento dokument je aktualizován ke dni 9. 3. 2026 a Banka je oprávněna jej kdykoli změnit.