

## **Oznámenie pre investorov k 8. 4. 2020**

Spoločnosť J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom: KLIMENTOS TOWER, 1st floor, Flat/Office 12 41-43, Nikózia 1061, Cypruská republika a jej dcérske spoločnosti (ďalej „Skupina JTRE“) si týmto dovoľujú informovať investorov o aktuálnej situácii v súvislosti so šírením ochorenia COVID-19 spôsobeného novým koronavírusom SARS-CoV-2.

Spoločnosť J & T REAL ESTATE, a. s. ako developer a property manažér projektov v Skupine JTRE zriadila krízový štáb, ktorý pozorne sleduje a neustále vyhodnocuje aktuálnu situáciu a všetky opatrenia prijímané vládou Slovenskej republiky a Ústredným krízovým štábom SR. Všetky odporúčané opatrenia sme premietli do našej činnosti a pokračujeme v poskytovaní služieb pre klientov a spolupráci s partnermi v čo najväčšom možnom rozsahu.

## **Dlhopisy JTREF 2025**

Emitentom dlhopisov je spoločnosť JTRE Financing, s.r.o., ktorá vydala sedemročné dlhopisy s nulovým kupónom. Dlhopisy sú splatné v roku 2025. Projekty vo výstavbe v Skupine JTRE pokračujú v zmysle harmonogramu. Možné sprísnenie nariadení v Slovenskej republike a Spojenom kráľovstve, kde sú projekty spoločnosti aktuálne vo výstavbe, však môže spôsobiť posun v procese ich výstavby. Pokračujeme tiež v rozhovoroch s potenciálnymi investormi o predaji dokončených kancelárskych budov. Aktuálne nevidujeme zmenu správania klientov v súvislosti s uzatváraním budúcich zmlúv pri kúpe bytov a klienti naďalej podpisujú ďalšie stupne zmlúv prostredníctvom pošty alebo kuriérov. V krátkodobom horizonte je na trhu očakávaný nižší dopyt po nových bytoch. Nemalo by to však mať výrazný vplyv na projekty vo výstavbe, z ktorých každý je prinajmenšom na 65 percent vypredaný. Predpokladáme tak, že záväzky budeme z dlhodobého hľadiska vedieť plniť. Z pohľadu bytových projektov sa z dlhodobého hľadiska počet nových projektov a bytov na trhu nijako zásadne nezvýši aj vzhľadom na spomalenie povoľovacích procesov nových projektov.

## **Dlhopisy JTREF 4,50/2023**

Emitentom dlhopisov je spoločnosť JTRE financing 2, s.r.o., ktorá vydala dlhopisy s pevnou úrokovou sadzbou vo výške 4,50 % p. a. s ročnou výplatom úroku. Dlhopisy sú splatné v roku 2023.

Aktuálna situácia by nemala mať vplyv na prenájom kancelárskych budov (Pribinova 19, Landererova 12, Zuckermandel) v skupine emitenta ani na príjem z neho plynúci. V rámci nariadených opatrení sme pristúpili k optimalizácii prevádzky jednotlivých budov a prebieha aktívna komunikácia s nájomcami. Aktuálna situácia má vplyv na hotel Sheraton, ktorý je v dôsledku vládnych nariadení zatvorený. Predpokladáme, že počas uzatvorenia hotela Sheraton budú vzhľadom na peňažné rezervy náklady a výdavky vysporiadané priebežne. Príjem z prenájmu kancelárskych budov by mal dostatočne pokryť všetky záväzky, vrátane platby kupónu na dlhopisoch skupiny. Predpokladáme tak, že záväzky budeme z dlhodobého hľadiska vedieť plniť.

### **Dlhopisy JTRE FIN.3 0,00/24**

Emitentom dlhopisov je spoločnosť JTRE Financing 3, s.r.o., ktorá vydala šesťročné dlhopisy s nulovým kupónom. Dlhopisy sú splatné v roku 2024.

Výstavba projektu Triptych Bankside v Londýne pokračuje podľa stanoveného harmonogramu. Možné sprísnenie nariadení však môže spôsobiť posun v procese výstavby. V krátkodobom až strednodobom horizonte očakávame nižší záujem o kúpu bytov v projekte, napriek tomu aktuálne rokujeme s novými klientami z Ázie, ktorí po opadnutí epidémie prejavili záujem o kúpu. Pri dlhodobom pohľade však predpokladáme komparatívnu výhodu projektu oproti konkurencii z dôvodu dokončenia v čase nízkej ponuky podobných rezidenčných projektov na trhu v spojení s exkluzívnou lokalitou v centre Londýna. Predpokladáme tak, že záväzky budeme z dlhodobého hľadiska vedieť plniť.

### **Dlhopisy Eurovea byty 2024**

Emitentom dlhopisov je spoločnosť Eurovea byty, a.s., ktorá vydala päťročné dlhopisy s nulovým kupónom. Dlhopisy sú splatné v roku 2024.

Výstavba projektu Eurovea byty pokračuje podľa stanoveného harmonogramu. Možné sprísnenie nariadení však môže spôsobiť posun v procese výstavby. Aktuálne je zarezervovaných viac ako 65 percent bytov. V krátkodobom horizonte je na trhu očakávaný nižší dopyt po nových bytoch. Z dlhodobého pohľadu však neočakávame negatívny vplyv na projekt. Prémiová lokalita projektu rozšírenia Eurovea s vynikajúcou dostupnosťou služieb, centra mesta či promenády



Dunaja vytvára silný predpoklad na trvalý záujem klientov. Predpokladáme tak, že záväzky budeme z dlhodobého hľadiska vedieť plniť.

Situáciu súvisiacu s celosvetovou pandémiou koronavírusu naďalej pozorne sledujeme a vyhodnocujeme, na ďalšie opatrenia, ktoré môžu štátne orgány v súvislosti s epidémiou vyhlásiť, budeme reagovať tak, aby spoločnosť mohla pokračovať v činnosti v maximálnom možnom rozsahu a minimalizovala vplyv na jednotlivé projekty.

V Bratislave dňa 8. apríla 2020

J & T REAL ESTATE, a.s

Pavel Pelikán, CEO