



JTRE financing 2, s.r.o.

Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom 4,50 % p. a.
zabezpečené ručiteľským vyhlásením VEALIO LIMITED
v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 47.000.000 EUR splatné v roku 2023

ISIN SK4120014283

emitent: **JTRE financing 2, s.r.o.**
so sídlom: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
IČO: 51 663 686
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka č. 127844/B

TENTO DODATOK Č. 1 K PROSPEKTU CENNÉHO PAPIERA (ako je definovaný nižšie) (ďalej len **Dodatok**) je vypracovaný dňa 15. novembra 2018.

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- (A) Emitent, spoločnosť JTRE financing 2, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 51 663 686, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 127844/B (ďalej len **Emitent**), vypracoval dňa 20. júna 2018 prospekt cenného papiera ako jeden dokument (ďalej len **Prospekt**) pre dlhopisy Emitenta s názvom „Dlhopis JTREF 4,50/2023“ s prideleným identifikačným kódom ISIN SK4120014283, v najvyššej sume menovitých hodnôt dlhopisov 47.000.000 EUR, s menovitou hodnotou jedného dlhopisu 1.000 EUR, so splatnosťou 24. júla 2023 (ďalej len **Dlhopisy**).
- (B) Prospekt bol schválený právoplatným rozhodnutím Národnej banky Slovenska č. z.: 100-000-112-599, k č. sp.: NBS1-000-025-847 zo dňa 2. júla 2018, ale verejná ponuka časti Dlhopisov ešte nebola uzatvorená.
- (C) Po schválení Prospektu nastala významná skutočnosť týkajúca sa plánovaných investícií Ručiteľa.

EMITENT VYPRACOVAL TENTO DODATOK v nasledovnom znení:

1. ZMENA PROSPEKTU

Paragraf *Plánovaná investícia do projektu Bratislava Business Centre 5 (BBC V)* v článku 4.5 písmeno (d) (Informácie o Ručiteľovi - Významné investície) Prospektu sa vypúšťa v celom rozsahu a nahrádza sa paragrafom *Plánovaná investícia do hotela Sheraton Bratislava* v nasledovnom znení:

„Plánovaná investícia do hotela Sheraton Bratislava

Hotel Sheraton sa nachádza v centre Bratislavy s pešou dostupnosťou do Starého mesta a je súčasťou komplexu EUROVEA - novej mestskej štvrte v Bratislave. Hotel pozostáva z 209 hotelových izieb v 5 hviezdikovom štandarde, konferenčných priestorov pre takmer 600 osôb, 4 reštaurácii a prémiového spa a fitness centra s vnútorným bazénom. Hotel má uzatvorenú franchise zmluvu s medzinárodným operátorom Marriott pod značkou Sheraton od roku 2015. Aktuálna priemerná obsadenosť hotela je na úrovni 56% pri priemernej dennej sadzbe za izbu vo výške takmer 110 EUR.

Trhová hodnota hotela je vo výške 26,8 mil. EUR. Celková ročná EBITDA hotela je na úrovni 1,4 mil. EUR.

2. ZVEREJNENIE

Tento Dodatok sa zverejňuje rovnakým spôsobom, ako bol zverejnený Prospekt. To znamená, že tento Dodatok bude bezodkladne po jeho schválení Národnou bankou Slovenska zverejnený a sprístupnený všetkým záujemcom bezplatne v elektronickej podobe na webovej stránke Emitenta <http://www.jtre.sk> a na webovom sídle Hlavného manažéra <http://www.jtbanka.sk>. Okrem toho Dodatok bude sprístupnený bezplatne v písomnej forme k nahliadnutiu počas bežnej pracovnej doby v čase od 9:00 do 16:00 hod. na adrese pobočky Hlavného manažéra v Slovenskej republike, Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika a v pracovných dňoch počas bežnej pracovnej doby v čase od 9:00 hod. do 16:00 hod. v sídle Emitenta na adrese Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika. Oznámenie o sprístupnení (zverejnení) Dodatku bude zverejnené aj v dennej tlači s celoštátnou pôsobnosťou.

3. PRÁVA INVESTOROV

Investori, ktorí prijali ponuku na nákup alebo upísanie Dlhopisov na základe Prospektu pred zverejnením tohto Dodatku, ale Dlhopisy ešte neboli pripísané na ich účet, majú právo odstúpiť od prijatia ponuky na nákup alebo upísanie Dlhopisov a to do dvoch pracovných dní po zverejnení tohto Dodatku. Investori, ktorým boli Dlhopisy pripísané na ich účet (dodané) pred zverejnením tohto Dodatku, nemajú právo odstúpiť od prijatia ponuky na nákup alebo upísanie Dlhopisov.

4. VÝKLAD

V tomto Dodatku pojmy s veľkým začiatočným písmenom, ktoré sú definované v Prospekte a nie sú výslovne definované v tomto Dodatku, majú význam stanovený v Prospekte.

5. ZODPOVEDNÉ OSOBY

Osobou zodpovednou za informácie uvedené v tomto Dodatku je Emitent – spoločnosť JTRE financing 2, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 51 663 686, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 127844/B, v mene ktorej koná jej konateľ Ing. Peter Remenár.

Emitent vyhlasuje, že pri vynaložení všetkej náležitej starostlivosti sú podľa jeho najlepšieho vedomia údaje obsiahnuté v tomto Dodatku v súlade so skutočnosťou a že neboli opomenuté žiadne skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť alebo zmeniť ich význam.

V Bratislave, dňa 15. novembra 2018

JTRE financing 2, s.r.o.



Ing. Peter Remenár
Konateľ



NÁRODNÁ BANKA SLOVENSKA
Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava

Bratislava 21.11.2018
č. z.: 100-000-137-530
k č. sp.: NBS1-000-030-537

ROZHODNUTIE

Národná banka Slovenska, orgán dohľadu príslušný podľa ustanovenia § 135 zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o cenných papieroch“), útvár dohľadu nad finančným trhom príslušný na konanie a rozhodovanie v prvom stupni podľa ustanovenia § 29 ods.1 zákona č. 747/2004 Z. z. o dohľade nad finančným trhom a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

schvaľuje

spoločnosti **JTRE financing 2, s.r.o.**, so sídlom **Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 51 663 686** podľa ustanovenia § 125c ods. 2 zákona o cenných papieroch v spojení s ustanovením § 125 ods. 2 zákona o cenných papieroch

Dodatok č. 1 k základnému prospektu

zo dňa 15.11.2018 vzťahujúci sa k prospektu cenného papiera zo dňa 20.6.2018 vypracovaného pre dlhopisy spoločnosti **JTRE financing 2, s.r.o.**, so sídlom **Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 51 663 686** s názvom „Dlhopis JTREF 4,50/2023“, s prideleným identifikačným kódom ISIN SK4120014283, ktorý bol schválený rozhodnutím Národnej banky Slovenska č. z.: 100-000-112-599, k č. sp.: NBS1-000-025-847 zo dňa 2.7.2018.

Dodatok č. 1 k prospektu cenného papiera zo dňa 15.11.2018 je prílohou tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Dňa 15.11.2018 doručila spoločnosť **JTRE financing 2, s.r.o.**, so sídlom **Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 51 663 686** zastúpená spoločnosťou **Allen & Overy Bratislava, s.r.o.**, so sídlom **Europea Central 1, Pribinova 4,**

811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 857 897 na základe splnomocnenia zo dňa 30.5.2018 za ktorú koná JUDr. Peter Jedinák, advokát a konateľ spoločnosti AK Peter Jedinák, s.r.o., so sídlom Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 50 981 749 na základe substitučného plnomocnenstva zo dňa 18.6.2018 (ďalej len „účastník konania“) Národnej banke Slovenska, útvaru dohľadu nad finančným trhom (ďalej len „Národná banka Slovenska“) v zmysle Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2016/301 z 30.11.2015, ktorým sa dopĺňa smernica Európskeho parlamentu a Rady 2003/71/ES, pokiaľ ide o regulačné technické predpisy, týkajúce sa schvaľovania a uverejňovania prospektov a šírenia inzerátov, a ktorými sa mení nariadenie Komisie (ES) č. 809/2004 (ďalej len „Delegované nariadenie“) „Žiadosť o schválenie dodatku k prospektu cenného papiera“ vzťahujúceho sa k prospektu cenného papiera zo dňa 20.6.2018 vypracovaného pre dlhopisy spoločnosti JTRE financing 2, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 51 663 686 s názvom „Dlhopis JTREF 4,50/2023“, s prideleným identifikačným kódom ISIN SK4120014283, ktorý bol schválený rozhodnutím Národnej banky Slovenska č. z.: 100-000-112-599, k č. sp.: NBS1-000-025-847 zo dňa 2.7.2018. Prvým pracovným dňom po doručení žiadosti sa začalo konanie podľa ustanovenia § 16 ods. 1 zákona č. 747/2004 Z. z. o dohľade nad finančným trhom a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dohľade“) v spojení s ustanovením § 125c ods. 2 zákona o cenných papieroch a čl. 5 Delegovaného nariadenia o schválenie Dodatku č. 1 k základnému prospektu zo dňa 15.11.2018. Účastník konania žiadosť doplnil dňa 20.11.2018. Poplatok za úkon Národnej banky Slovenska vo výške 20,- eur za schvaľovanie dodatku k prospektu cenného papiera uhradil účastník konania dňa 14.11.2018 na účet Národnej banky Slovenska č. SK87 0720 0000 0000 0000 2516.

Národná banka Slovenska v konaní postupuje podľa tretej časti zákona o dohľade. Podľa ustanovenia § 13 zákona o dohľade Národná banka Slovenska v konaní postupuje bez zbytočných prietáhov tak, aby sa zistil skutkový a právny stav veci; zo zisteného stavu veci vychádza pri svojom rozhodovaní.

Podľa ustanovenia § 24 ods. 11 zákona o dohľade Národná banka Slovenska pri rozhodovaní hodnotí dôkazy podľa voľnej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo v konaní najavo. Národná banka Slovenska dbá o to, aby v rozhodovaní o skutkovo a právne zhodných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely. Pre rozhodnutie je rozhodujúci skutkový a právny stav v čase jeho vydania, ak tento zákon neustanovuje inak.

Účastník konania predložil náležitosti žiadosti spolu s prílohami podľa ustanovenia § 16 ods. 3 a ods. 4 zákona o dohľade a preukázal splnenie podmienok pre účely schválenia dodatku k prospektu cenného papiera podľa ustanovenia § 125c ods. 1 zákona o cenných papieroch.

Národná banka Slovenska po preskúmaní a posúdení skutkového a právneho stavu veci na základe predložených dokladov rozhodla tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Keďže spoločnosť splnila všetky ustanovené náležitosti podľa ustanovenia § 16 ods. 3 a 4 zákona o dohľade a dodatok k prospektu cenného papiera spĺňa náležitosti podľa ustanovenia § 125c ods. 1 zákona o cenných papieroch, útvar dohľadu nad finančným trhom rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie o rozklade

Podľa ustanovenia § 29 ods. 4 zákona o dohľade má účastník konania právo podať proti tomuto rozhodnutiu rozklad, ak sa po vydaní tohto rozhodnutia účastník konania rozkladu písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal. Za vzdanie sa rozkladu sa považuje aj späťvzatie rozkladu.

Podľa ustanovenia § 29 ods. 5 zákona o dohľade rozklad proti tomuto rozhodnutiu sa podáva útvaru dohľadu nad finančným trhom, **do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia.**



JUDr. Peter Tkáč, PhD.
generálny riaditeľ odboru
dohľadu nad trhom cenných papierov,
poisťovníctvom a dôchodkovým sporením

Doručuje sa:

AK Peter Jedinák, s.r.o
Eurovea Central 1, Pribinova 4
811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto