



KONEČNÉ PODMIENKY

11. marec 2024

JTRE Financing 4, s. r. o.

Celkový objem Emisie: 25 000 000 EUR

Názov Dlhopisov: Downtown Yards 2028

vydávané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa 21. februára 2024

ISIN: SK4000024881

Tieto Konečné podmienky, ktoré boli pripravené podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len **Nariadenie o prospekte**), sa musia posudzovať a vykladať v spojení so základným prospektom (ďalej len **Základný prospekt**) pre program vydávania dlhopisov zabezpečených záložným právom v celkovej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 100 000 000 EUR, ktoré bude priebežne alebo opakovane vydávať spoločnosť JTRE Financing 4, s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 54 812 224, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 163114/B, LEI: 097900CAKA0000106190 (ďalej len **Emitent**) a tiež s akýmkoľvek jeho dodatkom s cieľom získať všetky relevantné informácie. Konečné podmienky, vrátane použitých definovaných pojmov, sa musia čítať spolu so Spoločnými podmienkami uvedenými v Základnom prospekte. Rizikové faktory súvisiace s Emitentom a Dlhopismi sú uvedené v článku 2 Základného prospektu „*Rizikové faktory*“.

Základný prospekt a prípadné Dodatky k Základnému prospektu sú prístupné v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Emitenta: www.jtre.sk/dlhopisy. Informácie o Emitentovi, Dlhopisoch a ich ponuke sú úplné len na základe kombinácie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu a jeho prípadných dodatkov. Súhrn Emisie je priložený k týmto Konečným podmienkam.

Základný prospekt schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím č. z.: 100-000-659-951 k č. sp. NBS1-000-095-079 zo dňa 27. februára 2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28. februára 2024.

Ak sú Konečné podmienky preložené do iného jazyka, v prípade výkladových sporov je rozhodujúce znenie v slovenskom jazyku.

MiFID II monitoring tvorby a distribúcie finančného nástroja

Výhradne na účely vlastného schvaľovacieho procesu preskúmaním cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom bolo Hlavným manažérom vyhodnotené, že (i) cieľovým trhom pre Dlhopisy sú oprávnené protistrany, profesionálni klienti v zmysle Smernice 2014/65/EÚ v platnom znení (ďalej len **MiFID II**) a tiež neprofesionálni klienti z radov klientov Hlavného manažéra a (ii) pri distribúcii Dlhopisov na tomto cieľovom trhu sú prípustné vybrané distribučné kanály, a to prostredníctvom služby predaja bez poradenstva prípadne služby riadenia portfólia.

Akákoľvek osoba následne ponúkajúca, predávajúca alebo odporúčajúca Dlhopisy podliehajúca pravidlám MiFID II je zodpovedná za vykonanie svojej vlastnej analýzy cieľového trhu v súvislosti s Dlhopismi (buď prijatím alebo vylepšením posúdenia cieľového trhu) a určenie vlastných vhodných distribučných kanálov.

Hlavný manažér a Emitent zodpovedajú za stanovenie cieľových trhov a distribučných kanálov vždy len vo vzťahu k primárnej ponuke Dlhopisov, resp. k ponuke, ktorú vykonáva sám Hlavný manažér.

ČASŤ A: DOPLNENIA EMISNÝCH PODMIENOK DLHOPISOV

7.1 Údaje o cenných papieroch

2. Druh cenného papiera, názov, celková menovitá hodnota a emisný kurz

Druh cenného papiera:	Dlhopisy, ktoré spĺňajú podmienky pre označenie za Zelené Dlhopisy.
Názov:	Downtown Yards 2028
Celkový objem Emisie:	25 000 000 EUR
Menovitá hodnota:	1 000 EUR
Celkový počet Dlhopisov:	25 000 kusov
ISIN:	SK4000024881
FISN:	JTRFin4/ZERO CPN BD 20281027
CFI:	DBZSDB
Uvažovaný ročný výnos do splatnosti:	6,50 %
Percentuálna hodnota emisného kurzu:	75,11 %

3. Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov

Dátum Emisie:	11. apríl 2024
---------------	----------------

14. Splatnosť Dlhopisov a ich odkúpenie

Dátum konečnej splatnosti:	27. október 2028
----------------------------	------------------

ČASŤ B: DOPLNENIA PODMIENOK PONUKY A OSTATNÉ ÚDAJE

7.2 Podmienky ponuky

Podmienky primárnej verejnej ponuky	
Dátum začiatku ponuky:	11. marec 2024
Dátum ukončenia ponuky:	28. február 2025
Minimálna výška objednávky:	1 000 EUR
Informácia o poplatkoch účtovaných investorom:	V súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov formou verejnej ponuky na základe súhlasu Emitenta udelenému Hlavnému manažérovi ako finančnému sprostredkovateľovi s použitím Základného prospektu účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzobníka, v súčasnosti vo výške 0,60 %

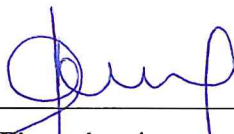
	z objemu obchodu, minimálne 3 EUR. Ak je vysporiadanie obchodu na iný ako držiteľský účet, poplatok je vo výške 1,00 %, minimálne 400 EUR. Aktuálny sadzobník Hlavného manažéra je uverejnený pre účely ponuky v Slovenskej republike na webovom sídle www.jtbanka.sk v sekcii „Užitočné informácie“, pododkaz „Sadzobník poplatkov“ pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 5. januára 2024 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 5. januára 2024. Odhadovaná odmena (provízia) Hlavného manažéra za umiestnenie Dlhopisov predstavuje približne 2 % z objemov Dlhopisov upísaných a/alebo sprostredkovaných Hlavným manažérom.
Sekundárna ponuka Dlhopisov	
Minimálna menovitá hodnota sekundárnej objednávky:	1 000 EUR
Informácia o poplatkoch účtovaných investorom pri sekundárnej ponuke:	Pri následnom predaji Dlhopisov na sekundárnom trhu formou verejnej ponuky na základe súhlasu udelenému vybraným finančným sprostredkovateľom s použitím Základného prospektu účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzobníka, v súčasnosti vo výške 0,60 % z objemu obchodu, minimálne 3 EUR. Ak je vysporiadanie obchodu na iný ako držiteľský účet, poplatok je vo výške 1,00 %, minimálne 400 EUR. Aktuálny sadzobník Hlavného manažéra je uverejnený pre účely ponuky v Slovenskej republike na webovom sídle www.jtbanka.sk v sekcii „Užitočné informácie“, pododkaz „Sadzobník poplatkov“ pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 5. januára 2024 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 5. januára 2024.
Všetky regulované trhy alebo rovnocenné trhy, na ktorých sú podľa vedomia Emitenta dlhopisy rovnakej triedy ako sú Dlhopisy, ktoré sa majú ponúknuť alebo prijať na obchodovanie, už prijaté na obchodovanie:	Regulovaný voľný trh Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s. (BCPB)

7.3 Dodatočné informácie

Informácia o ďalších poradcoch:	Neuplatňuje sa.
Opis iných záujmov:	Neuplatňuje sa.
Informácie od tretích strán a správy expertov alebo znalcov:	Neuplatňuje sa.
Odhadované náklady Emisie:	540 000 EUR

Odhadovaný čistý výnos z Emisie:	18 238 082 EUR
----------------------------------	----------------

V Bratislave, dňa 11. marca 2024



JTRE Financing 4, s. r. o.

Ing. Peter Remenár

konateľ