

**Informácie o projekte Klingerka II – obchodný názov Downtown Yards  
(manažérsky report)  
k 30.6.2024**

V súlade so Základným prospektom k dlhopisovému programu vo výške 100.000.000 EUR zo dňa 19.10.2022 predkladáme majiteľom dlhopisov nasledovné informácie týkajúce sa výstavby projektu Klingerka II:

**Projekt Klingerka II** pozostáva z nasledovných častí:

- polyfunkčný súbor stavieb Klingerka 2
- časť polyfunkčného súboru stavieb Klingerka 3
- technická infraštruktúra.

Projekt plánujeme realizovať v súlade s **nasledovným harmonogramom**:

1. Realizácia sanácie enviromentálnej záťaže 7/2022- cca 12/2024
2. Vyhodenie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie do cca 5/2023 (splnené)
3. Vyhodenie projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby do cca 10/2024
4. Právoplatné územné rozhodnutie do cca 6/2023 (splnené)
5. Právoplatné stavebné povolenie do cca 12/2024 (splnené - hlavné SP právoplatné v 12/2023)
6. Právoplatné kolaudačné rozhodnutie na posledný stavebný objekt cca 12/2026

Počas prvého polroka 2024 sme pokračovali na vypracovaní **projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby**. Dokončovaná a odovzďavaná bude postupne podľa potreby stavby približne do 10/2024.

Pokračujeme na prácach **hĺbkového zakladania** so spoločnosťou Bauer a v 3/2024 sme vybrali zhotoviteľa hrubej stavby, konzorcium Sytiq-Adifex, ktorí v 4/2024 nastúpili na realizáciu **stavebných prác**.

Aj v prvom polroku 2024 pokračovali práce na **odstraňovaní enviromentálnej záťaže**. Práce prebiehali pod odborným geologickým dohľadom. Výsledkom sanácie bude príspevok k zásadnému zlepšeniu životného prostredia nielen priamo v lokalite, ale aj v širšom kontexte ochrany spodných vôd v meste a okolí.

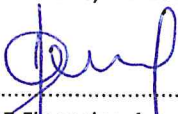
V 4/2024 bol spustený **predaj bytov**. V tejto súvislosti bol projekt premenovaný a jeho obchodný názov je Downtown Yards. Predaj prebieha na webovej stránke [www.d-y.sk](http://www.d-y.sk) a klientom predstavujeme aj fyzický 3D model a virtuálnu realitu projektu, ktoré sa nachádzajú v predajnom mieste – Showroom JTRE na Dvořákovom nábreží v Bratislave. V showroome sú k dispozícii aj vzorky jednotlivých materiálov a štandardov, ako aj priestorové 3D modely vzorových bytov.

Aktívne pracujeme na zabezpečení **bankového financovania** projektu. Oslovili sme viaceré banky, nakoľko s ohľadom na objem prác predpokladáme vznik bankového konzorcia. Podpis úverovej zmluvy a prvé čerpanie úveru očakávame začiatkom roka 2025.

V súčasnosti rozbehnuté procesy dávajú dobrý predpoklad, že vyššie odhadované míľniky harmonogramu by mali byť dodržané, nepredpokladáme žiadne zdržanie stavebných prác.

O ďalšom vývoji v projekte Vás budeme priebežne informovať.

V Bratislave, 2.7.2024

  
.....  
JTRE Financing 4, s.r.o.  
Ing. Peter Remenár,  
konateľ