



KONEČNÉ PODMIENKY

3. november 2022

JTRE Financing 4, s. r. o.

Celkový objem Emisie: 35 000 000 EUR

Názov Dlhopisov: JREF IV 2028

vydávané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa 19. októbra 2022

ISIN: SK4000022141

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 Okresného súdu Bratislava I, 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.: 100-000-409-478 k č. sp: NBS1-000-077-563 zo dňa 26. októbra 2022.

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

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

| | |
|--------------------------------------|---|
| Druh cenného papiera: | Dlhopisy, ktoré spĺňajú podmienky pre označenie za Zelené Dlhopisy. |
| Názov: | JREF IV 2028 |
| Celkový objem Emisie: | 35 000 000 EUR |
| Menovitá hodnota: | 1 000 EUR |
| Celkový počet Dlhopisov: | 35 000 |
| ISIN: | SK4000022141 |
| FISN: | JTRFin4/ZERO CPN BD 20280630 |
| CFI: | DBZSDB |
| Uvažovaný ročný výnos do splatnosti: | 6,50 % |
| Percentuálna hodnota emisného kurzu: | 70,27 % |

4. Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov

| | |
|---------------|-------------------|
| Dátum Emisie: | 23. november 2022 |
|---------------|-------------------|

15. Splatnosť Dlhopisov a ich odkúpenie

| | |
|----------------------------|--------------|
| Dátum konečnej splatnosti: | 30. jún 2028 |
|----------------------------|--------------|

ČASŤ B: DOPLNENIA PODMIENOK PONUKY A OSTATNÉ ÚDAJE

7.2 Podmienky ponuky

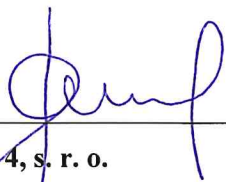
| | |
|--|--|
| Podmienky primárnej verejnej ponuky | |
| Dátum začiatku ponuky: | 3. november 2022 |
| Dátum ukončenia ponuky: | 20. október 2023 |
| Minimálna výška objednávky: | 1 000 EUR |
| Informácia o poplatkoch účtovaných investorom: | V súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov formou verejnej ponuky na základe súhlasu Emitenta udelenému Hlavnému manažérovi ako finančnému sprostredkovateľovi s použitím Základného prospektu účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzovníka, v súčasnosti vo výške 0,60 % z objemu obchodu. Ak je vysporiadanie obchodu na iný ako držiteľský účet, poplatok je vo výške 1,00 %, minimálne 400 EUR. Aktuálny sadzovník |

| | |
|---|--|
| | Hlavného manažéra je uverejnený na www.jtbanka.sk , v časti Užitočné informácie, pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 7.7.2021 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 7.7.2021. 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. Ak je vysporiadanie obchodu na iný ako držiteľský účet, poplatok je vo výške 1,00 %, minimálne 400 EUR. Aktuálny sadzobník Hlavného manažéra je uverejnený na www.jtbanka.sk , v časti Užitočné informácie, pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 7.7.2021 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 7.7.2021. |
| 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. | Neuplatňuje sa. |

7.3 Dodatočné informácie

| | |
|--|-----------------|
| Informácia o ďalších poradcach: | - |
| Opis iných záujmov: | - |
| Informácie od tretích strán a správy expertov alebo znalcov: | Neuplatňuje sa. |
| Odhadované náklady Emisie: | 740 000 EUR |
| Odhadovaný čistý výnos z Emisie: | 23 854 289 EUR |

V Bratislave, dňa 3. novembra 2022.



JTRE Financing 4, s. r. o.

Ing. Peter Remenáč

konateľ