

ISTROPOLIS



3,5-ročné zabezpečené dlhopisy Istropolis | Immocap

Výnos 5,25 % p. a.





Dlhopisy splatné v roku 2029

Celkový objem emisie do 25 000 000 EUR

Dlhopisy sú vydávané na účely developmentu a financovania **Projektu Istropolis**, ktorý je projektom Skupiny **Immocap**.

Immocap je jeden z najvýznamnejších slovenských developerov, ktorý pomáha definovať novú tvár Bratislavy. Immocap bola dôležitým partnerom pri vzniku biznisovej zóny na Plynárenskej ulici s projektmi BBC III, IV a V, na čo nadviazal projekt Central, ktorý spojil nákupné centrum s kancelárskymi a hotelom do ekologicky unikátneho projektu s certifikáciou LEED. Realizuje nové projekty ako napríklad Projekt Záhradnícka, Projekt Kvarter, Projekt Millhaus a pripravuje ďalšie projekty.

Dlhopisy sú zabezpečené **Záložným právom** k vybraným pozemkom **Projektu Istropolis**.

Projekt Istropolis predstavuje projekt celomestského významu, ktorý vďaka modernému urbanizmu premení Trnavské mýto v Bratislave a doteraz prestupnú stanicu zmení na destináciu. Dominantou projektu bude kultúrno-spoločenská hala vhodná na organizáciu podujatí, doplnená bývaním, priestormi na prácu a verejnými priestranstvami. Vďaka využitiu vyspelých technológií a projektovému dizajnu sa Projekt Istropolis zaradí medzi významné projekty v strednej Európe z pohľadu ESG kritérií, ktoré kladú dôraz na udržateľnosť, spoločenskú zodpovednosť a transparentné riadenie.

Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške **5,25 % p. a.** Výnos z Dlhopisov môže podliehať zrážkovej dani. V súvislosti s Dlhopismi bude Vedúci manažér investorom účtovať poplatky vo výške **1,00 %** z Menovitej hodnoty Dlhopisov.

Za správu Dlhopisov a vedenie účtu majiteľa cenných papierov budú investorom účtované poplatky v zmysle sadzobníka poplatkov Slovenskej sporiteľne, a.s. (SLSP).

Výnos pri predaji Dlhopisov bude závisieť od aktuálnych trhových podmienok.



Základná charakteristika emisie Dlhopisov:

Emitent:	Immocap Finance I s. r. o.
Ručiteľa:	Immocap, a.s.
Názov:	Dlhopisy Immocap Istropolis 2029
Druh:	zabezpečený dlhopis
Kolaterál:	vybrané pozemky projektu Istropolis, Bratislava, Nové Mesto
Ukazovateľ LTV:	pomer medzi objemom emisie a hodnotou kolaterálu (zabezpečenie) nesmie byť vyšší ako 72,50 %
Forma a podoba:	dlhopis na doručiteľa, zaknihovaný cenný papier v CDCP
Predaj:	16.9.2025 – 1.10.2025
Dátum vydania:	2.10.2025
Dátum splatnosti:	2.4.2029
Výnos:	5,25 % p. a., vyplácaný ročne k 2.4., konvencia Act/Act ISDA, (prvý krátky)
Celkový objem:	do 25 000 000 EUR
Menovitá hodnota:	1 000 EUR
Emisný kurz:	100,00 %
Poplatky:	1,00 % z Menovitej hodnoty Dlhopisov
Výnos splatnosti:	4,922 % p. a. (po započítaní poplatkov)
Ponuka je určená:	fyzickým a právnickým osobám
Miesto predaja:	vybrané pobočky SLSP Treasury SLSP Internetbanking (George)
ISIN:	SK4000027843
Obchodovateľnosť:	regulovaný voľný trh Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s.
Vedúci manažér:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Cieľový trh:	oprávnené protistrany, profesionálni klienti a neprofesionálni (retailoví) klienti (všetky distribučné kanály)



V súvislosti s verejnou ponukou Dlhopisov schválila Národná banka Slovenska (NBS) Prospekt. Schválenie Prospektu nemožno chápať ako schválenie či odporúčanie Emitenta alebo Dlhopisov zo strany NBS. Prospekt vrátane Súhrnu emisie bol uverejnený a je prístupný v osobitnej časti webového sídla Emitenta (<https://immocap.sk/dlhopisy>). Tento dokument obsahuje iba základné informácie o Dlhopisoch, netvorí však úplnú informáciu o predmetnej emisii Dlhopisov. Tento dokument nie je ponukou na predaj alebo kúpu cenného papiera a slúži iba ako doplnujúci zdroj informácií pre potenciálnych investorov do Dlhopisov. Investori by si mali pred uskutočnením investičného rozhodnutia pozorne prečítať Prospekt, jeho prípadné dodatky, vrátane jeho časti „Rizikové faktory“ a tiež Súhrn emisie, vrátane jeho častí „Aké sú kľúčové riziká špecifické pre Emitenta?“, „Aké sú kľúčové riziká špecifické pre Ručiteľa a Skupinu Immocap?“ a „Aké sú kľúčové riziká špecifické pre Dlhopisy a Zabezpečenie?“, na to, aby porozumeli potenciálnym rizikám a výhodám, ktoré sú spojené s rozhodnutím investovať do Dlhopisov. Detailný popis pojmov uvedených v tomto dokumente sa nachádza v Prospekte.