

Zabezpečené dlhopisy splatné v roku 2029/2030

ITB Capital | Čerešne

Výnos 5,40 % p. a.



Dlhopisy splatné v roku 2029/2030

INZERÁT

Celkový objem emisie 10 000 000 EUR

Dlhopisy sú vydávané dcérskou spoločnosťou **Skupiny ITB**, jedného z najvýznamnejších developerov rezidenčných nehnuteľností v Slovenskej republike.

Dlhopisy sú vydávané na účely developmentu a financovania **Projektu Čerešne** (Bratislava, Dúbravka), ktorý je najdôležitejším projektom Skupiny ITB.

Medzi významné projekty Skupiny ITB patria projekty Nový Háj, Sokolská Residence, Čerešne Jednotka, MamaPapa, Gansberg Koliba, Kolisky a Čerešne Lake.

Skupina ITB realizovala projekty Vyhliadková veža Devínska Kobyla a Autobusová zastávka Harmincova – 3D tlač betónu v Bratislave Dúbravke.

V súčasnosti Skupina ITB v rámci projektu Čerešne realizuje časti Čerešne Residence, Čerešne UP a Čerešne Plaza.

Dlhopisy sú zabezpečené **Záložným právom** k vybraným pozemkom Projektu Čerešne a Nová Devínska.

Projekt Čerešne predstavuje projekt realizovaný v Bratislave v časti Dúbravka. Projekt pozostáva z prvej etapy Čerešne Jednotka (2016 – 2019) so 178 bytmi, z druhej etapy Čerešne Lake (2019 – 2022) s 242 bytovými jednotkami v 6 bytových domoch a so 4 nebytovými priestormi, z tretej etapy Čerešne Residence (v realizácii, dokončenie 2026) s 255 bytmi, štvrtej etapy Čerešne UP (v realizácii, dokončenie 2027) so 105 apartmánmi a rozsiahlym 500 m² rooftopom v sedempodlažnom bytovom dome a z piatej etapy Čerešne Plaza (v predaji, realizácia 2026 – 2029) so 423 bytmi v dominantných výškových budovách na Harmincovej ulici.

Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške **5,40 % p. a.** (výnos po započítaní poplatkov predstavuje 5,033 % p. a.; počítané do call opcie), 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.

Základná charakteristika emisie Dlhopisov:

Emitent:	ITB Capital s. r. o.
Ručiteľa:	ITB Development a.s.
Názov:	Dlhopisy ITB Čerešne 2029/2030 I
Druh:	zabezpečený dlhopis
Kolaterál:	vybrané pozemky projektu Čerešne a Nová Devínska Bratislava
Ukazovateľ LTV:	pomer medzi objemom emisie a hodnotou kolaterálu (zabezpečenie) nesmie byť vyšší ako 70,00 %
Forma a podoba:	dlhopis na doručiteľa, zaknihovaný cenný papier v CDCP
Predaj:	4.8.2026 – 20.8.2026
Dátum vydania:	20.8.2026
Dátum splatnosti:	20.8.2030 s možnosťou predčasnej splatnosti zo strany Emitenta k 20.8.2029
Výnos:	5,40 % p. a., vyplácaný ročne k 20.8., konvencia Act/Act ISDA
Celkový objem:	10 000 000 EUR
Menovitá hodnota:	1 000 EUR
Emisný kurz:	100,00 %
Poplatky:	1,00 % z Menovitej hodnoty Dlhopisov
Výnos do splatnosti:	5,033 % p. a. (po započítaní poplatkov)
Ponuka je určená:	fyzickým a právnickým osobám
Miesto predaja:	vybrané pobočky SLSP Treasury SLSP Internetbanking (George)
ISIN:	SK4000030078
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)

Slovenská sporiteľňa, a.s. Vedúci manažér emisie Dlhopisov oznamuje, že existuje potenciálny konflikt záujmov v súvislosti s poskytovaním jeho služieb Emitentovi, a to vo vzťahu k vydávaniu, upisovaniu a predaju emisie, ako aj úverovému financovaniu, ktoré Vedúci manažér ako banka poskytuje niektorým členom Skupiny ITB. Emitent uhradí Vedúcemu manažérovi v súvislosti s emisiou Dlhopisov odmenu (províziu), ktorej výška nepresiahne 1,25 % z objemu emisie Dlhopisov.

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://itb.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 ITB?**“ 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.