

**Zabezpečené dlhopisy v CZK splatné
v roku 2030
s možnosťou predčasného splatenia
YIT SK KAISTA | Projekt YIT LUMO**

Výnos 7,15 % p. a.



Dlhopisy splatné v roku 2030

Celkový objem emisie 180 000 000 CZK

INZERÁT

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

Dlhopisy sú vydávané na účely developmentu a financovania **Projektu YIT LUMO** (Praha, Braník), ktorý je spoločným projektom skupiny YIT a spoločnosti ONE FAMILY OFFICE, a.s., realizovaný prostredníctvom joint venture štruktúry, v ktorej majú partneri rovnaký 50 % podiel. Skupina YIT vystupuje ako developer projektu a zabezpečuje development, predaj a výstavbu, zatiaľ čo ONE FAMILY OFFICE, a.s. pôsobí ako aktívny investor a spolu so spoločnosťou HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátni kancelár zabezpečuje štruktúrovanie, právne, daňové a finančné riadenie projektu.

Skupina YIT je najväčšia fínska a významná severoeurópska stavebná spoločnosť. Buduje byty, obchodné priestory a rozvíja širšie územia. Pôsobí v 8 krajinách – Fínsku, Švédsku, Litve, Lotyšsku, Estónsku, Českej republike, v Slovenskej republike a v Poľsku.

Spoločnosť **ONE FAMILY OFFICE a.s.** je multifamily office pôsobiaci v Českej republike a na Slovensku, zameraný na správu a zhodnocovanie majetku bonitných klientov a rodín.

Dlhopisy sú zabezpečené **Záložným právom** k pozemkom Projektu YIT LUMO.

Projekt YIT LUMO je rezidenčný developerský projekt v Prahe, v mestskej časti Braník (lokalita Zelený pruh), ktorá patrí medzi etablované a zároveň rozvíjajúce sa rezidenčné oblasti širšieho centra mesta s výbornou dostupnosťou do centra a budúcim napojením na metro D. Projekt ponúka celkovo 152 bytových jednotiek a 2 menšie komerčné priestory v prízemí, pričom výstavba je plánovaná v dvoch fázach.

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:	YIT SK KAISTA s. r. o.
Ručiteľ:	KAISTA Holding s.r.o.
Názov:	Dlhopisy YIT KAISTA 2030 CZK Callable
Druh:	zabezpečený dlhopis
Kolaterál:	pozemky Projektu YIT LUMO v Prahe Braníku
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:	2.9.2026 – 18.9.2026
Dátum vydania:	18.9.2026
Dátum splatnosti:	18.9.2030 s možnosťou predčasnej splatnosti zo strany Emitenta k 18.9.2028 a k 18.9.2029
Výnos:	7,15 % p. a., vyplácaný ročne k 18.9., konvencia Act/Act ISDA
Celkový objem:	180 000 000 CZK
Menovitá hodnota:	25 000 CZK
Emisný kurz:	100,00 %
Poplatky:	do 1,00 % z Menovitej hodnoty Dlhopisov
Výnos do splatnosti:	6,60 % p. a. (po započítaní poplatkov, počítané k Dátumu predčasnej splatnosti 18.9.2028)
Ponuka je určená:	fyzickým a právnickým osobám
Miesto predaja:	vybrané pobočky SLSP, Treasury SLSP Internetbanking (George)
ISIN:	SK4000030243
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 KAISTA. 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) Základný prospekt. Schválenie Základného prospektu nemožno chápať ako schválenie či odporúčanie Emitenta alebo Dlhopisov zo strany NBS. Základný prospekt, Konečné podmienky a Súhrn emisie boli uverejnené a sú prístupné v osobitnej časti webového sídla Emitenta (<https://www.yit.cz/lumo>). 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 dopĺňujúci zdroj informácií pre potenciálnych investorov do Dlhopisov. Investori by si mali pred uskutočnením investičného rozhodnutia pozorne prečítať Základný prospekt, jeho prípadné dodatky, vrátane jeho časti „**Rizikové faktory**“ a tiež Konečné podmienky a Súhrn emisie, vrátane jeho častí „**Aké sú kľúčové riziká špecifické pre Emitenta?**“, „**Aké sú kľúčové riziká špecifické pre Ručiteľa a Skupinu KAISTA?**“ 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 Základnom prospekte.