

ZPRÁVA O STAVU PROJEKTU NOVÝ ROHAN I**k 31. 12. 2025**

V souladu s článkem 4.14 Emisních podmínek Dluhopisů ROHAN FIN, 0,00/29, ISIN CZ0003567679/ISIN CZ0003576480 emitovaných dne 17. 12. 2024 (Emise I) a 7.10.2025 (Emise II) předkládáme Vlastníkům dluhopisů následující informace ke stavu Projektu Nový Rohan I a developmentu Nemovitostí.

Pojmy definované v Emisních podmínkách mají v této zprávě stejný význam.

1. POPIS PROJEKTU

Projekt Nový Rohan I je součástí záměru vybudovat novou zástavbu širšího území v lokalitě Praha 8 - Karlín, na území Rohanského ostrova v sousedství Vltavy a navazující na centrum města. Záměr je tvořen souborem městských bloků v kombinaci bytových a administrativních budov a související technickou a dopravní infrastrukturou.

První etapa záměru, tj. Projekt Nový Rohan I zahrnuje výstavbu přibližně 257 bytů a 231 parkovacích stání ve třech bytových domech Barbora (E4), Prokop (E5) a Vincent (E6).

2. POVOLENÍ A SOUHLASY PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY

Projekt výstavby má vydané územní rozhodnutí ze dne 21. 3. 2022, které nabylo právní moci dne 13. 4. 2022, vč. její změny ze dne 20. 6. 2024, která nabyla právní moci dne 16. 12. 2024.

Pro stavbu bytového domu E4 bylo dne 12. 12. 2023 vydáno stavební povolení, které nabylo právní moci dne 3. 1. 2024. Pro stavbu bytových domů E5 a E6 bylo dne 11. 12. 2023 vydáno stavební povolení, které nabylo právní moci dne 29. 12. 2023. Vydáno kolaudační rozhodnutí dne 28.11.2025 pro přeložky vodovodních řadů DN300 a DN1000, které nabylo právní moc 18.12.2026.

3. ČASOVÝ PLÁN PROJEKTU A POSTUP PRACÍ

Práce	Plánované zahájení	Plánované dokončení	Status
Příprava území	Q1/2024	Q2/2025	Dokončeno
Dekontaminace	Q2/2024	Q2/2025	Dokončeno
Přeložky	Q2/2024	Q4/2024	Dokončeno
Tendrová dokumentace	Q2/2024	Q4/2024	Dokončeno
Tendr a zasmělnění zhotovitele stavby	Q4/2024	Q2/2025	Dokončeno
Realizace stavby	Q2/2025	Q4/2027	Probíhá
Předání bytů klientům	od Q2/2028		

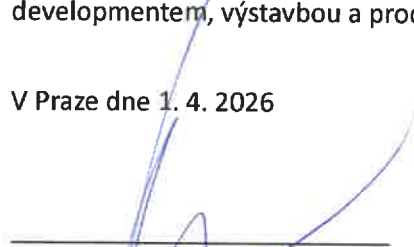
4. PRODEJ

Od června 2024 jsou v prodeji jednotky o dispozicích 1+KK až 4+KK v bytových domech Prokop (E5) a Vincent (E6). Prodej jednotek v bytovém domě Barbora (E4) byl zahájen koncem listopadu 2024. Ke konci roku 2024 dosahoval předprodej 78 % jednotek bytových domů E5 a E6. Ke dni vydání této zprávy se předprodej pohybuje na 89 % jednotek bytových domů E5 a E6 a 83 % jednotek bytového domu E4. Prodej probíhá přes webové stránky www.novyrohan.cz. Klienti mají možnost prohlédnout si Projekt v detailu prostřednictvím virtuální reality v prostorách J&T REAL ESTATE Lounge na Rohanském nábřeží v Praze. K dispozici jsou zde k prohlédnutí i standardy projektu.


5. FINANCOVÁNÍ PROJEKTU

V souladu se Základním prospektem ze dne 25. 11. 2024 je Projekt Nový Rohan I financovaný prostřednictvím Rámcové smlouvy o úvěru, na jejímž základě Emitent poskytuje Projektové společnosti finanční prostředky z jednotlivých Emisí dluhopisů. Úvěr poskytovaný na základě Rámcové smlouvy o úvěru je nezajištěný úvěr s úvěrovým limitem ve výši 2 500 000 000 Kč, který je splatný k 30. 6. 2029. Projektová společnost použije finanční prostředky z této smlouvy na úhradu nákladů spojených s developementem, výstavbou a prodejem bytů v rámci Projektu Nový Rohan I.

V Praze dne 1. 4. 2026



Ing. Martin Kodeš
jednatel Rohan financing s.r.o.



Ing. František Jíša
jednatel Rohan financing s.r.o.