

# INFORMAČNÁ KARTA DLHOPISU

Dlhopis Penta Real Estate Public EUR 4,90/2027 – Fixný výnos 4,90% p.a.



## ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O CENNOM PAPIERI:

|                               |                                                                              |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Názov cenného papiera         | Dlhopis Penta Real Estate Public EUR 4,90/2027                               |
| Emitent                       | Penta RE Funding II, s. r. o.                                                |
| Právna forma a sídlo emitenta | spoločnosť s ručením obmedzeným, Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava |
| Menovitá hodnota dlhopisu     | 1 000 EUR                                                                    |
| Dátum začiatku ponuky         | 08. septembra 2026                                                           |
| Dátum emisie                  | 15. septembra 2026                                                           |
| Dátum splatnosti              | 15. septembra 2027                                                           |
| Obdobie predaja               | od 08. septembra 2026 do 15. augusta 2027                                    |
| Fixný výnos (kupón)           | 4,90 % ročne                                                                 |
| Výplata kupónu                | štvrtročne                                                                   |
| Celkový objem emisie          | 5 000 000 EUR                                                                |
| Emisný kurz                   | 100 % menovitej hodnoty dlhopisu                                             |
| Minimálna výška investície    | 5 000 EUR                                                                    |
| Maximálna výška investície    | neuplatňuje sa                                                               |
| Výška poplatku                | 0,20 % z objemu investície, min. 20,00 EUR                                   |
| Forma a podoba dlhopisu       | zaknihovaný cenný papier na doručiteľa                                       |
| Spôsob držby                  | držiteľská správa na meno klienta v Prima banke Slovensko, a. s.             |
| Zabezpečenie                  | zabezpečený dlhopis; viac informácií v časti o zabezpečení                   |
| ISIN                          | SK4000030219                                                                 |



## POZITÍVNY CIEĽOVÝ TRH:

Prima banka Slovensko, a.s. umožní nadobudnutie podnikových dlhopisov pre:

- Neprofesionálnych klientov z portfólia klientov Prima banky Slovensko, a.s.
- Klientov, ktorí preukázali dostatočné znalosti, svoje ciele a vzťah k riziku
- Klientom, ktorí vedú akceptovať riziko prípadnej straty prostriedkov do podnikových dlhopisov



## NEGATÍVNY CIEĽOVÝ TRH:

Prima banka Slovensko, a.s. neumožní nadobudnutie podnikových dlhopisov pre:

- Klientov, ktorí nepreukázali dostatočné znalosti, svoje ciele a vzťah k riziku
- Klientom, ktorí nevedia akceptovať riziko prípadnej straty investovaných prostriedkov do podnikových dlhopisov
- Klientom, ktorých cieľom investície do podnikových dlhopisov je zachovanie majetku bez rizika akejkoľvek straty



## INFORMÁCIE O EMITENTOVI

Emitentom cenného papiera je Penta RE Funding II, s. r. o., slovenská spoločnosť účelovo zriadená skupinou Penta. Jej hlavnou činnosťou je získavanie externého financovania podnikateľských aktivít skupiny Penta Real Estate, ktorá sa skladá zo spoločností ovládaných spoločnosťou Penta Real Estate Holding Limited, a to prostredníctvom prijímania úverov, pôžičiek, emitovania zmeniek a vydávania dlhopisov. Nad rámec týchto aktivít nevykonával a nevykonáva Emitent žiadnu inú významnejšiu podnikateľskú činnosť. Investícia nie je poistená ani chránená žiadnym garančným mechanizmom.



## NA ČO BUDÚ POUŽITÉ PENIAZE Z EMISIE A Z ČOHO BUDÚ DLHOPISY SPLATENÉ

Prostriedky získané z tejto emisie Emitent poskytuje vo forme úveru materskej spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited a jej projektovým spoločnostiam v rámci skupiny Penta Real Estate, ktoré tieto prostriedky využívajú na akvizíciu, vývoj a výstavbu rezidenčných a komerčných nehnuteľností v Slovenskej republike a Českej republike. Emitent neposkytuje úvery tretím stranám mimo skupiny a nevykonáva inú podnikateľskú činnosť. Z peňažných tokov, ktoré Emitent získa späť zo splátok tohto úveru, bude financovať výplatu úrokov a splatenie menovitej hodnoty dlhopisov. Schopnosť Emitenta plniť si svoje záväzky preto závisí od platobnej schopnosti spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited a od výkonnosti realitných projektov financovaných poskytnutými prostriedkami. Investori nemajú nárok určovať konkrétny účel použitia prostriedkov z tejto emisie.



## ZABEZPEČENIE DLHOPISOV

Dlhopisy sú zabezpečeným dlhopisom. Sú zabezpečené záložným právom, a to (i) na pohľadávky Emitenta voči spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited vyplývajúce z Rámcovej úverovej zmluvy uzavretej medzi Emitentom ako veriteľom a Penta Real Estate Holding Limited ako dlžníkom, a (ii) na pohľadávky Emitenta z účtov voči spoločnosti Penta Bank, a.s. (Účtová banka), na ktoré bude Penta Real Estate Holding Limited splácať svoje záväzky podľa Rámcovej úverovej zmluvy. Záložné právo je zriadené v prospech spoločnosti Penta Bank, a.s. v postavení spoločného zástupcu Majiteľov dlhopisov a agenta pre zabezpečenie podľa práva Slovenskej republiky. Založené pohľadávky samy osebe nie sú ďalej zabezpečené, a preto Majitelia dlhopisov nemajú ani nepriamy prednostný nárok na uspokojenie z majetku skupiny Penta Real Estate. Schopnosť Emitenta uspokojiť z týchto pohľadávok nároky Majiteľov dlhopisov závisí od schopnosti spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited plniť svoje záväzky.



## DISTRIBÚCIA A SPÔSOB INVESTOVANIA

Prima banka Slovensko, a. s. je hlavným distribútorom tejto emisie podnikových dlhopisov. Distribúcia prebieha výhradne prostredníctvom mobilnej aplikácie Peňaženka, ktorú banka sprístupňuje svojim klientom. Dlhopisy sú ponúkané bez investičného poradenstva a nie ako „execution only“. Klient pred investovaním absolvuje test primeranosti, ktorý overí, či má dostatočné skúsenosti a znalosti na pochopenie tohto produktu. Pred realizáciou investície klient uzatvára s bankou Zmluvu o poskytovaní služieb. Dlhopisy sú následne držané v tzv. držiteľskej správe na mene klienta v systéme banky.

### Podnikové dlhopisy

Zhodnoťte svoje úspory  
**atraktívnym  
výnosom**



**fixný výnos  
4,9 %  
ročne**



## RIZIKÁ, KONFLIKT ZÁUJMOV A ODMENA BANKY

Investícia do podnikových dlhopisov prináša riziko straty časti alebo celej investície. Hoci dlhopis má fixný výnos a splatnosť, jeho bezpečnosť závisí od schopnosti Emitenta plniť si záväzky, ktoré vychádzajú z platobnej schopnosti spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited. Dlhopisy sú vydané výlučne Emitentom, ktorý je jediným dlžníkom záväzkov z dlhopisov – žiadna iná osoba neposkytuje ručenie ani iné zabezpečenie. Založené pohľadávky, ktorými sú dlhopisy zabezpečené, sami osebe nie sú ďalej zabezpečené, a preto nie je isté, že výťažok z výkonu záložného práva bude v prípade zlyhania Emitenta postačovať na plné uspokojenie nárokov klientov. Emitent nie je bankou ani finančnou inštitúciou podliehajúcou bankovému dohľadu. Dlhopisy nebudú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, nie sú preto likvidné a ich predčasný predaj môže byť obmedzený alebo nemožný. Investícia nie je poistená a nie je chránená Fondom ochrany vkladov ani Garančným fondom investícií.

Emitent, Prima banka Slovensko, a.s. ako distribútor a PENTA Bank, a.s. (predtým Privat banka, a.s.) ako aranžér emisie patria do finančnej skupiny Penta, čo predstavuje potenciálny konflikt záujmov. Prima banka za distribúciu dlhopisov získava od emitenta priebežnú odmenu vo výške 0,50 % z celkového objemu dlhopisov umiestnených v rámci emisie, ktorá sa vyúčtováva mesačne počas celého obdobia predaja emisie. Táto odmena nemá vplyv na cenu pre klienta ani výšku jeho investície. Banka zaviedla vnútorné pravidlá a kontrolné opatrenia, ktoré zabezpečujú, aby boli záujmy klienta uprednostnené a aby sa predchádzalo poškodeniu jeho práv. Klient je o rizikách a o povahe konfliktu záujmov informovaný pred investičným rozhodnutím. Podrobnejší opis rizík je uvedený v základnom prospekte emisie a v obchodných podmienkach banky.



## INFORMAČNÁ KARTA NBS

Pri rozhodovaní o investícii do podnikových dlhopisov by mal klient zvážiť, **či rozumie, komu požičiava peniaze, za akým účelom a aké riziká z toho vyplývajú**. Mal by vedieť, kto je emitentom, aký má podnikateľský zámer, či má dostatok informácií o produkte, a či rozumie výnosu, splatnosti a možným dôsledkom zlyhania. Na tento účel pripravila **Národná banka Slovenska** pomôcku vo forme **Informačnej karty k podnikateľským dlhopisom (PD11)**. Tento dokument je odporúčaný ako doplnkový nástroj na zodpovedné investovanie a pomáha klientom klásť si správne otázky pred tým, ako sa rozhodnú investovať. Informačná karta nie je súčasťou tejto informačnej karty, ale je dostupná na stránke NBS.

### Kde nájdem ďalšie informácie a právne upozornenia

Všetky podrobné informácie o tejto investícii vrátane prospektu, konečných podmienok, obchodných a všeobecných podmienok, stratégie vykonávania pokynov a sadzovníka poplatkov sú dostupné na webovej stránke Prima banky. [www.primabanka.sk](http://www.primabanka.sk)

### Upozornenie:

Táto informačná karta je marketingová informácia. Nie je investičným odporúčaním a nenahrádza prospekt, konečné podmienky ani zmluvnú dokumentáciu, s ktorými sa musí klient pred investovaním oboznámiť. Služí len ako doplnkový informačný nástroj. Klient by mal svoje investičné rozhodnutie prijímať až po tom, ako sa dôkladne oboznámi so všetkými dostupnými dokumentmi.