Penta RE Funding II, s.r.o.

(*spoločnosť s ručením obmedzeným založená podľa právnych predpisov Slovenskej republiky*)

Ponukový program vydávania dlhopisov vo výške do 500 000 000 EUR zabezpečený záložným právom k pohľadávkam

Spoločnosť Penta RE Funding II, s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 45 971 421, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 69952/B, LEI identifikátor 097900BHKT0000085550 (ďalej len **Emitent**) schválila ponukový program vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 500 000 000 EUR (ďalej len **Program**), na základe ktorého môže priebežne alebo opakovane vydávať emisie dlhopisov podľa slovenského práva v podobe zaknihovaných cenných papierov a vo forme na doručiteľa (ďalej len **Dlhopisy** a každá jednotlivá emisia Dlhopisov vydaná v rámci Programu len **Emisia**). Všetky Dlhopisy budú vydávané v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä podľa zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o dlhopisoch**) a zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o cenných papieroch**). Ku dňu vyhotovenia tohto základného prospektu (ďalej len **Základný prospekt**) už Emitent v rámci Programu vydal 19 Emisií v celkovom objeme 109 034 247 EUR, a to na základe základného prospektu zo dňa 10. septembra 2025 (ďalej len **Predchádzajúci základný prospekt**). Základný prospekt nahrádza Predchádzajúci základný prospekt.

Za záväzky z Dlhopisov vydaných v rámci Programu zodpovedá len Emitent a žiadna iná osoba. Dlhopisy budú vydané ako zabezpečené dlhopisy v zmysle § 20b Zákona o dlhopisoch. Záväzky Emitenta z Dlhopisov budú zabezpečené záložným právom na pohľadávky Emitenta voči spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited (ako je definovaná nižšie), vyplývajúcim z Rámcovej úverovej zmluvy (ako je definovaná nižšie), na základe ktorej Emitent poskytne prostriedky z každej Emisie na financovanie činnosti aktivít Skupiny (ako je definovaná nižšie). Záväzky Emitenta z Dlhopisov budú tiež zabezpečené záložným právom na pohľadávky z účtov voči Penta Bank (ako je definovaná nižšie) v jej postavení ako účtovej banky, u ktorej budú vedené účty Emitenta (v tejto kapacite ďalej len **Účtová banka**), na ktoré bude Penta Real Estate Holding splácať všetky splátky úverov podľa Rámcovej úverovej zmluvy. Okrem uvedených záložných práv nebudú Dlhopisy zabezpečené žiadnym iným zabezpečením. Záložné právo bude zriadené v prospech Penta Bank v postavení spoločného zástupcu Majiteľov dlhopisov a agenta pre zabezpečenie (v tejto kapacite ďalej len **Agent pre zabezpečenie**) podľa práva Slovenskej republiky a v rozsahu podľa článku 7 Základného prospektu (Spoločné podmienky).

Tento dokument pripravený Emitentom predstavuje základný prospekt pre Dlhopisy vydávané v rámci Programu a bol pripravený podľa článku 8 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 (ďalej len **Nariadenie o prospekte**), podľa Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/979 a podľa článku 25 a príloh 7, 14 a 22 Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/980 (ďalej len **Delegované nariadenie o prospekte**).

Národná banka Slovenska (ďalej len NBS) ako príslušný orgán Slovenskej republiky podľa § 120 ods. 1 Zákona o cenných papieroch na účely Nariadenia o prospekte právoplatne schválila Základný prospekt rozhodnutím dňa 22. septembra 2026. Základný prospekt podlieha následnému zverejneniu v zmysle článku 21 Nariadenia o prospekte. Základný prospekt nebude schválený akýmkoľvek orgánom iného štátu, s výnimkou toho, že Emitent môže požiadať NBS o notifikáciu schválenia Základného prospektu Českej národnej banke (ďalej len **ČNB**) za účelom verejnej ponuky Dlhopisov vydaných na základe Programu v Českej republike. **NBS schválila tento Základný prospekt len ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uvedené v Nariadení o prospekte. Schválenie zo strany NBS by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta alebo za potvrdenie kvality Dlhopisov, ktoré sú predmetom tohto Základného prospektu.**

Základný prospekt je platný do 22. septembra 2027. Povinnosť doplniť Základný prospekt v prípade nových významných faktorov, podstatných chýb alebo podstatných nezrovnalostí sa neuplatňuje, keď už Základný prospekt nie je platný. Kedykoľvek počas platnosti Základného prospektu môže byť v súvislosti s jeho aktualizáciou vypracovaný a predložený NBS na schválenie dodatok (každý dodatok ďalej len **Dodatok**). Po schválení bude Dodatok zverejnený v súlade s Nariadením o prospekte.

Investovanie do Dlhopisov zahŕňa riziká. Potenciálni investori by mali samostatne uvážiť vhodnosť investovania do Dlhopisov. Potenciálni investori by mali zobrať do úvahy riziká opísané v článku 2 Základného prospektu (Rizikové faktory). Celková menovitá hodnota všetkých nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Programu neprekročí 500 000 000 EUR alebo jej ekvivalent v cudzej mene. Minimálna splatnosť Dlhopisov vydaných v rámci Programu nie je stanovená. Maximálna splatnosť Dlhopisov ako aj celková dĺžka Programu je 10 rokov.

Konečné podmienky pripravené Emitentom pre konkrétnu emisiu Dlhopisov vydávanú v rámci Programu budú zverejnené, a to najneskôr v deň začatia ponuky týchto Dlhopisov alebo začatia obchodovania s Dlhopismi na regulovanom trhu (ďalej len **Konečné podmienky**). V Konečných podmienkach budú uvedené tie údaje Emisie, ktoré v čase zostavovania Základného prospektu nie sú známe alebo sú uvedené v Základnom prospekte vo viacerých alternatívach. Emitent tiež zverejní súhrn pre každú Emisiu (ďalej len **Súhrn**), ak bude Súhrn vyžadovaný podľa platných právnych predpisov. Konečné podmienky a (ak je to relevantné) Súhrny budú predložené NBS a zverejnené v súlade s Nariadením o prospekte a spolu so Základným prospektom budú predstavovať ucelené informácie o každej Emisii vydanej v rámci Programu. Emitent nepožiada v budúcnosti o prijatie žiadnej Emisie vydanej v rámci Programu na obchodovanie na regulovanom trhu v zmysle smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ z 15. mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi (prepracované znenie) (ďalej len **MiFID II**) alebo na akýkoľvek iný ekvivalentný trh.

Základný prospekt zo dňa 16. septembra 2026.

Hlavný manažér

Penta Bank, a. s.

OBSAH

Článok **Strana**

1. Všeobecný opis Programu 2
2. Rizikové faktory 6
   - 2.1 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi a Skupine 6
   - 2.2 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom 15
3. Zodpovedné osoby a vyhlásenie o zodpovednosti 23
4. Informácie o Emitentovi 24
   - 4.1 Základné informácie o Emitentovi 24
   - 4.2 Najnovšie udalosti, ktoré sú v podstatnej miere relevantné pre vyhodnotenie solventnosti Emitenta 25
   - 4.3 Úverové ratingy Emitenta 25
   - 4.4 Prehľad podnikateľskej činnosti 25
   - 4.5 Organizačná štruktúra 25
   - 4.6 Informácie o trendoch 28
   - 4.7 Prognózy a odhady zisku 28
   - 4.8 Správne, riadiace a dozorné orgány a vrcholový manažment 29
   - 4.9 Hlavní akcionári 30
   - 4.10 Finančné informácie 30
   - 4.11 Súdne a rozhodcovské konania 31
   - 4.12 Významná zmena finančnej situácie Emitenta 31
   - 4.13 Významné zmluvy 31
5. Dokumenty zahrnuté prostredníctvom odkazu 32
6. Dostupné dokumenty 34
7. Spoločné podmienky 35
   - 7.1 Údaje o cenných papieroch 35
   - 7.2 Podmienky ponuky 62
   - 7.3 Dodatočné informácie 65
8. Formulár Konečných podmienok 67
9. Všeobecné informácie 78
10. Upozornenia a obmedzenia 80
11. Zdanenie, odvody a devízová regulácia 83
    - 11.1 Zdanenie a odvody v Slovenskej republike 83
    - 11.2 Devízová regulácia v Slovenskej republike 84
    - 11.3 Zdanenie a odvody v Českej republike 84
12. Pokračujúca verejná ponuka Dlhopisov podľa Predchádzajúceho základného prospektu 85
13. Index 86

1. VŠEOBECNÝ OPIS PROGRAMU

Nasledujúci prehľad nie je úplný a poskytuje len výber informácií týkajúcich sa Programu, ktoré sú ďalej bližšie opísané v tomto Základnom prospekte. Pre získanie úplných informácií je potrebné prečítať celý Základný prospekt, a vo vzťahu k podmienkam akejkoľvek konkrétnej emisie Dlhopisov, aj príslušné Konečné podmienky.

Tento prehľad predstavuje všeobecný opis Programu v zmysle článku 25 ods. 1 písm. b) Delegovaného nariadenia o prospekte.

HLAVNÉ STRANY

Emitent:	Penta RE Funding II, s.r.o.
LEI Emitenta:	097900BHKT0000085550
Hlavný manažér a Manažéri:	Hlavným manažérom v súvislosti s Programom je spoločnosť Penta Bank, a. s. (do 17. mája 2026 (vrátane) pod obchodným menom Privatbanka, a.s.), so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, Slovenská republika, IČO: 31 634 419 (ďalej len **Penta Bank**). Emitent môže poveriť ďalších Manažérov vo vzťahu k jednotlivým emisiám Dlhopisov na základe Programu. Penta Bank alebo ktorýkoľvek vymenovaný Manažér nenesú žiadnu zodpovednosť za informácie uvedené v Základnom prospekte.
Administrátor, agent pre výpočty a agent pre zabezpečenie:	Penta Bank

PROGRAM

Opis programu:	Ponukový program vydávania dlhových cenných papierov v maximálnej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 500 000 000 EUR, na základe ktorého je Emitent oprávnený priebežne alebo opakovane vydávať dlhopisy zabezpečené záložným právom v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.
Objem programu:	Celková menovitá hodnota všetkých nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Programu v žiadnom okamihu neprekročí 500 000 000 EUR alebo jej ekvivalent v cudzej mene.
Dátum schválenia programu:	Založenie Programu bolo schválené rozhodnutím jediného spoločníka Emitenta v pôsobnosti valného zhromaždenia podľa § 132 ods. 1 Obchodného zákonníka dňa 18. júla 2025. Rozhodnutím jediného spoločníka Emitenta v pôsobnosti valného zhromaždenia bolo 9. septembra 2026 schválené zvýšenie celkovej menovitej hodnoty Programu z 250 000 000 EUR na 500 000 000 EUR. Schválenie iným orgánom Emitenta sa nevyžaduje. Celková dĺžka Programu je 10 rokov.
Schválenie Základného prospektu:	Tento Základný prospekt bol schválený len NBS podľa Nariadenia o prospekte. Základný prospekt nebude schválený akýmkoľvek orgánom iného štátu, s výnimkou toho, že Emitent môže požiadať NBS o notifikáciu schválenia Základného prospektu ČNB za účelom verejnej ponuky Dlhopisov vydaných na základe Programu v Českej republike.
Rizikové faktory:	Existujú faktory a riziká, ktoré majú vplyv na schopnosť Emitenta splniť záväzky z Dlhopisov vydávaných v rámci Programu.

Okrem toho existujú faktory kľúčové pre posúdenie trhových rizík spojených s Emisiami vydanými v rámci Programu a riziká spojené so štruktúrou konkrétnej Emisie vydanej v rámci Programu.

Existujú tiež faktory, ktoré sú podstatné na účely posúdenia trhových a právnych rizík spojených s Dlhopismi. Všetky tieto faktory sú uvedené v článku 2 Základného prospektu (Rizikové faktory).

Distribúcia: Dlhopisy budú v rámci primárnej aj sekundárnej ponuky ponúkané formou verejnej ponuky na území Slovenskej republiky a/alebo Českej republiky podľa Nariadenia o prospekte; alebo formou ponuky, na ktorú sa nevzťahuje povinnosť zostaviť a zverejniť prospekt podľa článku 1 ods. 4 Nariadenia o prospekte, v každom prípade prostredníctvom Hlavného manažéra a/alebo prípadne ďalších Manažérov.

Meny: Dlhopisy budú denominované v mene euro (EUR) alebo v korune českej (CZK), tak ako bude uvedené v príslušných Konečných podmienkach.

Lehoty splatnosti: Dlhopisy budú mať lehoty splatnosti uvedené v príslušných Konečných podmienkach. Minimálna splatnosť Dlhopisov vydaných v rámci Programu nie je stanovená. Maximálna splatnosť Dlhopisov ako aj celková dĺžka Programu je 10 rokov.

Emisný kurz: Dlhopisy budú vydávané k Dátumu emisie za emisný kurz uvedený v Konečných podmienkach.

Po Dátume emisie bude emisný kurz upravený o alikvotný úrokový výnos podľa Podmienok.

Forma Dlhopisov: Dlhopisy budú vydané v zaknihovanej podobe podľa práva Slovenskej republiky. V súvislosti s Dlhopismi nebudú vydané žiadne globálne certifikáty, konečné certifikáty alebo kupóny.

Výnosy z Dlhopisov: Dlhopisy budú vydávané ako:

(a) dlhopisy s pevným úrokovým výnosom;

(b) dlhopisy s pohyblivým úrokovým výnosom stanoveným ako súčet referenčnej sadzby a marže;

(c) dlhopisy s kumulatívnym pevným úrokovým výnosom splatným jednorazovo v Deň konečnej splatnosti; alebo

(d) dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom, ktoré nemajú žiadnu úrokovú sadzbu a ich výnos je určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou Dlhopisov a ich emisným kurzom;

v každom prípade tak ako bude uvedené v Konečných podmienkach.

Predčasné splatenie Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľov dlhopisov: Majitelia dlhopisov nemajú možnosť požiadať o predčasné splatenie Dlhopisov, s výnimkou výskytu Prípadu neplnenia záväzkov po rozhodnutí Schôdze podľa Podmienky 15.

Predčasné splatenie Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta: Ak to bude uvedené a bližšie špecifikované v Konečných podmienkach, Emitent môže predčasne splatiť všetky Dlhopisy danej Emisie z vlastného

rozhodnutia na základe predchádzajúceho písomného oznámenia Majiteľom dlhopisov.

Povinné predčasné splatenie Dlhopisov v dôsledku porušenia povinnosti Emitenta:

Ak nastane Prípad neplnenia záväzkov, čo zahŕňa najmä (i) nezaplatenie dlžnej sumy z Dlhopisov príslušnej Emisie, (ii) porušenie alebo nesplnenie akéhokoľvek ďalšieho záväzku (iného než uvedeného v bode (i) vyššie) vo vzťahu k Dlhopisom, vyplývajúceho z Podmienok alebo omeškanie s plnením alebo dodržiavaním akéhokoľvek ďalšieho záväzku Emitenta z Dlhopisov alebo v súvislosti s týmto záväzkom, alebo (iii) nezaplatenie dlžnej sumy nad 25 000 000 EUR z akýchkoľvek dlhopisov Emitenta okrem Dlhopisov v rámci príslušnej Emisie, Majitelia dlhopisov majú právo hlasovaním na Schôdzi predčasne zosplatniť Dlhopisy v súlade s Podmienkou 15.

Predčasné splatenie Dlhopisov z dôvodu prekročenia najvyššej hodnoty istiny zabezpečenej pohľadávky:

Ak celková výška menovitých hodnôt všetkých Dlhopisov vydaných na základe Programu a nesplatených v ktorýkoľvek Pracovný deň prekročí výšku najvyššej hodnoty istiny, do ktorej sú zabezpečené pohľadávky podľa Záložnej zmluvy, Emitent je povinný splatiť alebo predčasne splatiť celkovú menovitú hodnotu a pomerný úrokový výnos tej Emisie, ktorá má najbližšie splatný výnos, a to v najbližší deň splatnosti výnosu z tejto Emisie.

Menovitá hodnota Dlhopisov:

Dlhopisy môžu byť vydávané v menovitej hodnote nižšej, rovnej alebo vyššej než 1 000 EUR (alebo jej ekvivalent v cudzej mene) podľa toho, ako bude uvedené v príslušných Konečných podmienkach.

Zdanenie a žiadne navýšenie z dôvodu zrážkovej dane:

Z platieb pri splatení Menovitej hodnoty a výplaty výnosov z Dlhopisov sa budú vykonávať zrážky daní, odvodov alebo iných poplatkov, ktoré budú vyžadované právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými k Dátumu výplaty. Ak bude akákoľvek zrážka daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadovaná právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými k Dátumu výplaty, Emitent nebude povinný uhradiť príjemcom platieb žiadne ďalšie sumy z titulu náhrady týchto zrážok, daní, odvodov alebo poplatkov.

Zabezpečenie:

Za záväzky z Dlhopisov zodpovedá len sám Emitent. Dlhopisy vydané v rámci Programu budú zabezpečené záložným právom na (i) pohľadávky voči spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C&I CENTER, 2. poschodie, P.C. 3082, Limassol, Cyprus (ďalej len **Penta Real Estate Holding**) vyplývajúcim z rámcovej úverovej zmluvy uzavretej medzi Emitentom ako veriteľom a Penta Real Estate Holding ako dlžníkom (ďalej len **Rámcová úverová zmluva**) a (ii) na pohľadávky z účtov Emitenta v Účtovej banke, v prospech ktorých budú Pentou Real Estate Holding splácané všetky čiastky dlžné z Rámcovej úverovej zmluvy.

Status záväzkov:

Záväzky z Dlhopisov budú zakladať priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a (po zriadení Zabezpečenia a v jeho rozsahu podľa Podmienok) zabezpečené záväzky Emitenta, ktoré sú vzájomne rovnocenné (*pari passu*) a budú vždy postavené čo do poradia svojho uspokojovania rovnocenne (*pari passu*) medzi sebou navzájom a aspoň rovnocenne (*pari passu*) voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nepodmieneným, nepodriadeným a obdobne zabezpečeným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých tak ustanoví kogentné ustanovenie právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Majiteľmi dlhopisov rovnako.

Prijatie na obchodovanie:	Emitent nepožiada v budúcnosti o prijatie žiadnej Emisie vydanej v rámci Programu na obchodovanie na regulovanom trhu v zmysle MiFID II, alebo na akýkoľvek iný ekvivalentný trh.
Vysporiadanie:	Primárne vysporiadanie Dlhopisov sa bude v každom prípade vykonávať prostredníctvom spoločnosti Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s. (ďalej len **CDCP**).
Pokračujúce verejné ponuky:	Základný prospekt, na základe ktorého sú vydávané Dlhopisy špecifikované v príslušných Konečných podmienkach, stráca platnosť v deň uvedený na titulnej strane alebo schválením nového základného prospektu, ktorý nahrádza tento Základný prospekt (ďalej len **Nasledujúci základný prospekt**), podľa toho, ktorá udalosť nastane skôr (ďalej len **Dátum skončenia platnosti Základného prospektu**). Napriek tomu sa na Dlhopisy špecifikované v príslušných Konečných podmienkach budú, alebo budú môcť, ďalej vzťahovať podmienky Základného prospektu. Od Dátumu skončenia platnosti Základného prospektu sa takéto Konečné podmienky musia čítať v spojení s Novým základným prospektom. Nasledujúci základný prospekt bude v takomto prípade k dispozícii (najneskôr k Dátumu skončenia platnosti Základného prospektu) v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Hlavného manažéra www.pentabank.sk/ecp, sekcia Penta RE Funding II.
Rozhodné právo:	Dlhopisy, Program a akékoľvek práva a povinnosti vyplývajúce z nich sa budú riadiť a vykladať v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Záložné právo sa bude riadiť slovenským právom.
Obmedzenia ponuky Dlhopisov v Spojených štátoch amerických:	Nariadenie S, kategória 2 Zákona o cenných papieroch Spojených štátov amerických z roku 1933.

2. RIZIKOVÉ FAKTORY

Investori, ktorí zvažujú upísanie alebo kúpu Dlhopisov, by sa mali starostlivo oboznámiť s týmto Základným prospektom a príslušnými Konečnými podmienkami vo vzťahu ku konkrétnej Emisii ako celku. Informácie, ktoré Emitent v tomto článku predkladá prípadným záujemcom o upísanie alebo kúpu Dlhopisov, ako aj ďalšie informácie uvedené v tomto Základnom prospekte a príslušných Konečných podmienkach, by mali byť každým takýmto záujemcom vopred starostlivo preskúmané a zvážené.

Upísanie, kúpa, držba a prípadný ďalší predaj Dlhopisov sú spojené s radom rizík (vrátane rizika straty celej investície), pričom riziká, ktoré Emitent považuje za podstatné, sú uvedené nižšie v tomto článku. Nižšie uvedený text nenahrádza žiadnu odbornú analýzu ani akékoľvek ustanovenie Podmienok Dlhopisov jednotlivých Emisií alebo údajov uvedených v tomto Základnom prospekte a príslušných Konečných podmienkach, neobmedzuje akékoľvek práva alebo záväzky vyplývajúce z Podmienok (ako sú definované nižšie) jednotlivých Emisií a v žiadnom prípade nie je akýmkoľvek investičným odporúčaním. Akékoľvek rozhodnutie záujemcov o upísanie a/alebo kúpu Dlhopisov jednotlivých Emisií by malo byť založené na informáciách obsiahnutých v tomto Základnom prospekte, na príslušných Konečných podmienkach jednotlivej Emisie a predovšetkým na vlastnej analýze výhod a rizík investície do Dlhopisov jednotlivých Emisií vykonanej prípadným nadobúdateľom Dlhopisov jednotlivých Emisií a/alebo jeho právnymi, daňovými a inými odbornými poradcami.

Rizikové faktory uvedené nižšie sú uvedené v závislosti od ich povahy a posúdenia vykonaného podľa článku 16, odsek 1 Nariadenia o prospekte. Rizikový faktor uvedený ako prvý v každej kategórii je z pohľadu Emitenta najvýznamnejší, teda pravdepodobnosť jeho výskytu a očakávaný rozsah jeho negatívneho vplyvu je najvyšší. Nasledujúce rizikové faktory v každej kategórii sú z pohľadu Emitenta menej a menej významné.

2.1 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi a Skupine

Z hľadiska Emitenta existujú najmä nasledovné rizikové faktory, ktoré môžu mať negatívny vplyv na jeho finančnú a ekonomickú situáciu, podnikateľskú činnosť a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi sú rozdelené na:

(a) rizikové faktory týkajúce sa finančnej situácie Emitenta;

(b) rizikové faktory týkajúce sa obchodných aktivít Skupiny; a

(c) právne a regulačné rizikové faktory.

<u>Rizikové faktory týkajúce sa finančnej situácie Emitenta</u>

Riziko závislosti Emitenta na podnikaní iných spoločností Skupiny

Emitent je spoločnosťou bez dlhšej podnikateľskej histórie. Emitent bol založený výhradne za účelom zabezpečovania externého financovania aktivít skupiny Penta Real Estate, ktorá sa skladá zo spoločností ovládaných spoločnosťou Penta Real Estate Holding (ďalej len **Skupina**), a to formou prijímania úverov a pôžičiek a vydávania dlhopisov (vrátane Dlhopisov) a následného požičiavania takých príjmov (vrátane príjmov z Dlhopisov) v rámci Skupiny. Prevažujúcim predmetom jeho činnosti je preto poskytovanie úverov spoločnostiam v Skupine, ktoré prebieha vždy formou poskytovania úverov svojej materskej spoločnosti Penta Real Estate Holding. Hlavným zdrojom príjmov Emitenta sú preto splátky úverov od spoločnosti Penta Real Estate Holding a zisk Emitenta, jeho finančná situácia a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov sú závislé na schopnostiach spoločnosti Penta Real Estate Holding plniť svoje platobné záväzky voči Emitentovi riadne a včas. Preto ak spoločnosť Penta Real Estate Holding nebude schopná splniť svoje platobné záväzky voči Emitentovi riadne a včas, môže byť schopnosť Emitenta plniť svoje záväzky z Dlhopisov voči Majiteľom dlhopisov negatívne ovplyvnená.

Poskytovanie úverov a pôžičiek Emitentom v rámci Skupiny je tak spojené s množstvom rizík a aj napriek tomu, že Emitent je súčasťou silnej Skupiny, existuje riziko, že spoločnosť Penta Real Estate Holding resp. jej jednotliví dlžníci nebudú za každých okolností schopní splatiť svoje platobné záväzky riadne a včas. Emitent teda nemusí včas získať peňažné prostriedky, ktoré mu umožnia uhradiť jeho záväzky voči Majiteľom dlhopisov.

Z uvedeného dôvodu, všetky okolnosti a rizikové faktory popísané nižšie týkajúce sa spoločností v Skupine, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť podnikanie spoločností v Skupine, ich hospodárske výsledky a finančnú situáciu a tým aj schopnosť jej členov splácať záväzky voči spoločnosti Penta Real Estate Holding, môžu mať vplyv na schopnosť spoločnosti Penta Real Estate Holding splácať záväzky voči Emitentovi a v dôsledku toho aj na schopnosť Emitenta splatiť svoje záväzky z Dlhopisov.

Kurzové riziko a úrokové riziko spojené s úvermi podľa Rámcovej úverovej zmluvy

Emitent výťažok z každej emisie Dlhopisov použije na poskytnutie úveru spoločnosti Penta Real Estate Holding na základe Rámcovej úverovej zmluvy. Pokiaľ bude takto poskytnutý úver denominovaný v inej mene ako mene, v ktorej boli emitované Dlhopisy, s takto poskytnutým úverom bude spojené kurzové riziko súvisiace s možnými zmenami výmenných kurzov medzi menou, v ktorej boli emitované Dlhopisy a menou, v ktorej Emitent poskytne úver spoločnosti Penta Real Estate Holding. Emitent za účelom poskytnutia takéhoto úveru môže s vhodnou protistranou uzatvoriť menový alebo úrokový swap, forward alebo iný derivátový nástroj, respektíve spotovú konverziu alebo iný spôsob konverzie. Takéto nástroje môžu ale nemusia znížiť menové alebo úrokové riziko a nie je možné garantovať, že tieto nástroje dokážu úplne eliminovať kurzové (menové) a úrokové riziká, alebo že protistrana takého finančného nástroja bude riadne plniť svoje záväzky a/alebo inak nezlyhá.

Navyše, berúc do úvahy rozdielne trhové sadzby, za ktoré je možné získať peňažné prostriedky v príslušnej mene, je predpoklad, že úrok platený spoločnosťou Penta Real Estate Holding za úver poskytnutý v inej mene ako je mena Dlhopisov nebude totožný s úrokom splatným zo strany Emitenta voči Majiteľom dlhopisov. S takto poskytnutým úverom je preto okrem kurzového rizika spojené aj úrokové riziko, ktoré bude spočívať v tom, že Emitent nedokáže spoločnosti Penta Real Estate Holding požičať peňažné prostriedky v inej mene ako mena Dlhopisov za rovnaký alebo vyšší úrok, ako je úrokový výnos splatný Majiteľom dlhopisov. Prípadný menový alebo úrokový swap, forward alebo iný derivátový nástroj, respektíve spotová konverzia alebo iný spôsob konverzie popísaný v predchádzajúcom odseku bude v takom prípade slúžiť aj na zmiernenie tohto úrokového rizika, avšak aj v prípade uzatvorenia týchto finančných nástrojov nie je možné garantovať, že tieto finančné nástroje dokážu úplne eliminovať úrokové riziká, alebo že protistrana takého finančného nástroja bude riadne plniť svoje záväzky a/alebo inak nezlyhá.

Riziko likvidity

Riziko likvidity predstavuje riziko krátkodobého nedostatku likvidných prostriedkov na úhradu splatných záväzkov Emitenta, teda nerovnováhu v štruktúre aktív a pasív Emitenta. Likvidita, teda ľahký prístup k finančným prostriedkom, má zásadný význam pre podnikanie Emitenta, a to hlavne v súvislosti s financovaním podnikateľských aktivít Skupiny. Riziko likvidity zahŕňa najmä riziko nemožnosti financovať aktíva prostredníctvom nástrojov so zodpovedajúcou dĺžkou splatnosti a úrokovou mierou, ďalej riziko nemožnosti získať likvidné aktíva dostatočne rýchlo či v dostatočnom množstve a tiež súvisiace riziko nemožnosti hradiť splatné záväzky.

Pre ilustráciu nižšie uvádza Emitent tabuľku obsahujúcu prehľad jeho aktív, záväzkov a disponibilných peňažných prostriedkov (v EUR) za posledné účtovné obdobie, za ktoré bola zostavená Účtovná závierka (ako je definovaná nižšie). V najbližšom období predpokladá Emitent nárast celkových aktív a z toho vyplývajúci mierny nárast celkových záväzkov, ktoré predstavujú záväzky voči Majiteľom dlhopisov. Vývoj peňažnej hotovosti by mal byť stabilný na úrovni roka 2025 a Emitent nepredpokladá jeho nárast.

	2024	**2025**
Aktíva	220 717 337 EUR	223 909 980
Záväzky	196 846 641 EUR	199 323 304
Peňažné prostriedky	186 360 EUR	4 496 545

Keďže Emitent nebude mať iné zdroje finančných prostriedkov ako splátky pohľadávky voči spoločnosti Penta Real Estate Holding, existuje riziko, že Emitent bude čeliť nedostatku likvidity, ktorý by mohol negatívne ovplyvniť jeho podnikanie, ekonomické výsledky a finančnú situáciu, a teda aj schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

Riziko úpadku (insolvencie)

Neschopnosť spoločnosti Penta Real Estate Holding splácať Emitentovi finančné prostriedky požičané na základe Rámcovej úverovej zmluvy môže viesť až k úpadku (insolvencii) Emitenta, pretože Emitent, ako je popísané vyššie v rizikovom faktore „Riziko závislosti Emitenta na podnikaní iných spoločností Skupiny“, nemá iné zdroje finančných prostriedkov potrebných na plnenie záväzkov (vrátane záväzkov z Dlhopisov) ako pohľadávky voči spoločnosti Penta Real Estate Holding. Pokiaľ bude Emitent v úpadku, môže byť voči nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie.

Pomer vlastného imania a záväzkov Emitenta podľa Účtovnej závierky (ako je definovaná nižšie) je viac ako 8 ku 100. Pomer vlastného imania a záväzkov 8 ku 100 je v zmysle § 67a Obchodného zákonníka hranicou pre určenie hroziaceho úpadku spoločnosti; ak je tento pomer nižší ako 8 ku 100, spoločnosť sa považuje za spoločnosť, ktorej hrozí úpadok a teda spoločnosť v kríze. Prípadná budúca existencia krízy Emitenta by však nepredstavovala žiadne riziko pre Majiteľov dlhopisov, ako veriteľov Emitenta (a to ani pre takých Majiteľov dlhopisov, ktorí sú osobami prepojenými s Emitentom a výpočet ktorých je uvedený v § 67c ods. 2 Obchodného zákonníka), pretože podiely Majiteľov dlhopisov na financovaní Emitenta tvorené Dlhopismi sa nepovažujú za plnenie nahradzujúce vlastné zdroje financovania Emitenta, a to na základe výslovného vylúčenia podielov na financovaní vo forme dlhopisov v ustanovení § 67c ods. 3 Obchodného zákonníka.

Úrokové riziko

Emitent je nepriamo vystavený úrokovému riziku, ktorému čelí Skupina ako celok, a to z dôvodu jeho závislosti na podnikaní iných členov Skupiny. Úrokové riziko Skupiny spočíva vo fluktuácii čistého úrokového výnosu a výsledku hospodárenia v dôsledku pohybu trhových úrokových mier. Skupina vynakladá značné úsilie (vrátane derivátových kontraktov, revízií úrokových sadzieb a pod.), aby štruktúra aktív zodpovedala zdrojom jej financovania. Do tej miery, do akej sa táto štruktúra odlišuje, je Skupina vystavená úrokovému riziku.

Dlhodobý vývoj úrokových mier na rozhodnom trhu, kde Skupina pôsobí, mal v minulosti klesajúci charakter, čo bolo dôsledkom politiky Európskej centrálnej banky (ďalej len **ECB**), ktorá v minulosti niekoľkokrát znižovala úrokovú sadzbu pre jednodňové sterilizačné operácie. Po náraste úrokovej sadzby v roku 2023 až na 4,00 % v dôsledku boja s inflačnými tlakmi pristúpila opätovne ECB k uvoľňovaniu menovej politiky a postupne znížila úrokovú sadzbu pre jednodňové sterilizačné operácie až na 2,25 %. Ku dňu vyhotovenia Základného prospektu sa vo všeobecnosti neočakáva, že by úroková sadzba mala ďalej klesať a tak zostáva nad úrovňou aká bola medzi rokmi 2008 až 2022. Úrokové sadzby ECB majú dopad na úrokové sadzby za ktoré získavajú peňažné prostriedky spoločnosti zo Skupiny od komerčných bánk na financovanie projektov a prostredníctvom emitovania dlhopisov, a zároveň ovplyvňujú aj výšku výnosov dlhopisov emitovaných Emitentom v budúcom období.[1]

Riziko ďalšieho zadlženia

Prijatie ďalšieho dlhového financovania (v súvislosti so zámermi popísanými v nasledovnom odseku) Emitentom môže v konečnom dôsledku znamenať, že v prípade konkurzného konania, reštrukturalizačného konania, likvidácie alebo iného obdobného konania vo vzťahu k Emitentovi budú pohľadávky z Dlhopisov uspokojené v menšom rozsahu, než keby k prijatiu takého iného dlhového financovania nedošlo.

Príčiny minulého a súčasného zadlžovania Skupiny a Emitenta vychádzajú z objektívnych príčin, keďže Emitent pre Skupinu získava peňažné prostriedky výlučne emitovaním dlhopisov a takto získané peňažné prostriedky následne vo forme pôžičiek poskytuje spoločnosti Penta Real Estate Holding. V nasledujúcom období Emitent očakáva nárast celkového objemu emitovaných dlhopisov v porovnaní s predchádzajúcim obdobím z dôvodu plánovaného posilnenia postavenia Skupiny na trhu. To pravdepodobne povedie k nárastu celkového zadlženia Emitenta a Skupiny. Podiel záväzkov zo všetkých emitovaných dlhopisov voči pasívam Emitenta podľa Účtovnej závierky je 88,93 %.

---

[1] Európska centrálna banka. Kľúčové úrokové sadzby ECB (*key ECB interest rates*). Dostupné na hypertextovom odkaze: https://www.ecb.europa.eu/stats/policy_and_exchange_rates/key_ecb_interest_rates/html/index.sk.html.

Riziko refinancovania Dlhopisov

Napriek tomu, že záväzky z Dlhopisov budú splácané z istiny a úrokov z požičaných finančných prostriedkov spoločnosti Penta Real Estate Holding na základe Rámcovej úverovej zmluvy, pričom Penta Real Estate Holding bude finančné prostriedky získavať primárne z peňažných tokov generovaných Skupinou, existuje riziko, že schopnosť Emitenta uhradiť k príslušnému Dátumu splatnosti Menovitú hodnotu príslušnej Emisie môže závisieť aj od jeho schopnosti Dlhopisy refinancovať ďalším financovaním, či už vo forme úveru, novej emisie dlhopisov alebo inak. Ak by peňažné toky generované Skupinou nestačili, nie je isté, že Emitent v budúcnosti získa ďalšie financovanie. Táto skutočnosť môže skomplikovať schopnosť Emitenta splatiť Menovitú hodnotu Emisie optimálne a včas a splatiť tak svoje záväzky voči Majiteľom dlhopisov. Schopnosť Emitenta získať nové financovanie bude teda podstatným spôsobom závislá od trhovej situácie Skupiny. Zhoršenie hospodárskych výsledkov Skupiny môže v krajnom prípade viesť až k neschopnosti Emitenta získať finančné prostriedky na splatenie záväzkov z Emisií. Ak by pri nedostatku finančných prostriedkov zo strany spoločnosti Penta Real Estate Holding a Skupiny nebol Emitent schopný refinancovať svoje záväzky včas a za prijateľných podmienok alebo by refinancovanie nebolo vôbec možné, táto skutočnosť by mohla mať podstatný nepriaznivý vplyv na schopnosť Emitenta splatiť záväzky z Dlhopisov.

<u>Rizikové faktory týkajúce sa obchodných aktivít Skupiny</u>

Riziko nevhodne zvolenej stratégie pri expanzii a predaji aktív

Spoločnosti v rámci Skupiny disponujú značnou zásobou pozemkov, ktoré sú určené k výstavbe. V strednodobom horizonte plánuje Skupina priniesť na trh stovky tisíc metrov štvorcových komerčných a rezidenčných priestorov. Realizácia stratégie Skupiny vrátane možnej expanzie na nové trhy a následne dosiahnutie jej finančných a investičných cieľov za súčasných alebo budúcich trhových podmienok však nemusia byť úspešné a môžu negatívne ovplyvniť hospodárske a finančné výsledky a vyhliadky Skupiny. Akvizície nových projektov môžu prebiehať formou priamej akvizície daného aktíva alebo akvizíciou spoločnosti vlastniacej predmetné aktíva. Všetky významné transakcie, ktoré Skupina uzatvára, by mohli byť podstatné pre jej finančnú kondíciu a výsledky hospodárenia. Proces akvizície a integrácie inej spoločnosti by mohol spôsobiť vznik nepredvídaných prevádzkových problémov a výdavkov a mohol by viesť k vzniku nepredvídaných záväzkov, ktoré môžu negatívne ovplyvniť činnosť, finančné výsledky a vyhliadky Penta Real Estate Holding a Skupiny.

Spoločnosti zo Skupiny nakupujú nové projekty od tretích osôb v dobrej viere. Aj napriek dôslednej „due diligence“ a zmluvným dojednaniam, prostredníctvom ktorých je možné znižovať súvisiace akvizičné riziká, je Skupina vystavená riziku právnych vád spojených s vlastníctvom nehnuteľností, spoločností a materiálu, ktoré spoločnosti zo Skupiny potrebujú k realizácii svojich nových projektov. Toto môže mať dopad v podobe zvýšených nákladov na riešenie prípadných súdnych sporov, na obmedzenie prevádzky a rozvoja nadobudnutých nehnuteľností, neplatnosť povolení pre rozvoj projektov a/alebo priame straty hodnoty aktív Skupiny.

Skupina podniká kroky vedúce k expanzii jej pôsobenia do Spojeného kráľovstva. Skupina je tak vystavená dodatočným rizikám ako napríklad neznalosti miestneho realitného trhu, exekučnému riziku (neschopnosť podnikať na predmetnom trhu tak, ako tomu je na etablovaných trhoch na Slovensku a v Českej republike), vyšším investičným a režijným nákladom, a omeškaniam v realizácii projektov z dôvodu nižšej úrovne znalosti špecifických podmienok takéhoto trhu.

Pri predaji realitných projektov (v akejkoľvek fáze ich developmentu) vstupuje Skupina na investičný trh komerčných nehnuteľností, ktorý je do značnej miery ovplyvnený globálnou, európskou a stredoeurópskou makroekonomickou situáciou. Pokiaľ sa táto situácia bude zhoršovať, bude to mať negatívny vplyv na likviditu a hodnotu dokončených kancelárskych, maloobchodných a hotelových projektov Skupiny.

Predaj jednotlivých realitných projektov alebo časti portfólia realitných projektov môže mať dopad na percentuálny podiel zastúpenia portfólia projektov Skupiny v jednotlivých realitných segmentoch. Skupina sa môže rozhodnúť predať viacero realitných projektov v rovnakom čase alebo v krátkom

časovom rozostupe, čo môže mať vplyv na skladbu majetku a rizikový profil Skupiny. Pri predaji aktív existuje aj riziko nevhodného načasovania predaja aktív.

Trhové riziká spojené s kancelárskym a maloobchodným segmentom realitného trhu

Skupina je výrazne exponovaná pri rozvoji, výstavbe, prenájme a predaji projektov v kancelárskom, maloobchodnom a hotelovom segmente realitného trhu. K dátumu 31. decembra 2025 podiel projektov v kancelárskom segmente predstavoval 41 %. Hotelový segment tvorí k dátumu 31. decembra 2025 približne 4 % hodnoty aktív realitného portfólia Skupiny. Z tohto dôvodu je Skupina vystavená značnému riziku poklesu dopytu najmä po kancelárskych a maloobchodných priestoroch a projektoch. Dôvody pre tento pokles môžu zahŕňať nasledovné aspekty.

Hodnota kancelárskych a maloobchodných projektov závisí do veľkej miery od výnosu z dlhodobého prenájmu priestorov na základe nájomných zmlúv alebo z časovo nadväzujúcich krátkodobých nájomných zmlúv, ktoré v kombinácii zabezpečujú dlhodobý pravidelný výnos z nájmu. Pokiaľ nájomcovia ukončia, nepredlžia alebo odstúpia od nájomnej zmluvy a súčasne sa nepodarí nájsť nového alebo pokračujúceho nájomcu, ktorý by naďalej platil plánované nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním priestorov, bude to mať negatívny dopad na výnosy, peňažné toky a hodnotu aktív Skupiny. Hodnota aktív a peňažných tokov Skupiny sú z veľkej časti závislé na schopnosti zaistiť na trhu komerčných nehnuteľností prenájom svojich projektov, za podmienok prijateľných pre Skupinu. V prípade dlhodobo klesajúceho dopytu po kancelárskych a maloobchodných priestoroch zo strany nájomcov je možné očakávať, že úroveň nájomného, ktorá bude akceptovateľná novými nájomcami môže byť výrazne pod plánovanými výnosmi z nájomného.

Z povahy prenájmu kancelárskych a maloobchodných plôch tretím stranám (nájomcom) na základe dlhodobých nájomných zmlúv je Skupina vystavená aj kreditnému riziku spojenému so schopnosťou nájomcov riadne a včas platiť svoje záväzky z nájomných zmlúv voči prenajímateľovi (spoločnosti zo Skupiny). Pokiaľ nájomcovia nebudú svoje platobné záväzky z nájomných zmlúv z akéhokoľvek dôvodu plniť, bude to mať negatívny dopad na peňažné toky Skupiny, likviditu a hodnotu aktív.

Dopyt po prenájme kancelárií a prenájme maloobchodných plôch môžu výrazne ovplyvňovať aj makroekonomické, mikroekonomické, urbanistické, a sociálne ukazovatele ako napríklad úroveň nezamestnanosti, disponibilná úroveň príjmov obyvateľstva, inflácia, nedostatočná pracovná mobilita, nedostatok kvalifikovaných zamestnancov, dopravná dostupnosť, kvalita prostredia v danej lokalite a vo všeobecnosti na trhoch, kde Skupina pôsobí.

Ďalšie riziká zahŕňajú najmä (i) zmenu kúpnych návykov spotrebiteľov a migráciu do online prostredia (maloobchodný segment: presun z kamenných prevádzok do e-shopov) alebo zmenu preferencií zo strany nájomcov a ich zamestnancov (kancelársky segment: vyšší podiel home office po pandémii Covid-19), (ii) celková ekonomická situácia a jej dopad na disponibilné príjmy, (iii) požiadavky na energetickú náročnosť a udržateľnosť projektov zo strany Európskej Únie a/alebo financujúcich bánk.

Niektorí nájomcovia môžu v dôsledku vyššie uvedených faktorov smerovať k insolvencii prípadne ku konkurzu. Dôsledkom vyššie uvedených skutočností môže nastať výpadok zo zdrojov kancelárskych a/alebo maloobchodných výnosov, čo sa môže odzrkadliť v znížení hodnoty projektov v portfóliu Skupiny a prípadnom tlaku na peňažné toky Skupiny.

Trhové riziká spojené s rezidenčným segmentom realitného trhu

Skupina je výrazne exponovaná v rezidenčnom segmente realitného trhu cez rozvoj, výstavbu, správu a predaj rezidenčných projektov. K dátumu 31. decembra 2025 podiel rezidenčných projektov predstavoval 55 % hodnoty aktív realitného portfólia Skupiny. Skupina plánuje výnosy z predaja rezidenčných projektov na základe znalosti trhu v momente kedy schvaľuje akvizíciu predmetného rezidenčného projektu. Pokiaľ v priebehu „životného cyklu“ projektu dôjde k oslabeniu dopytu po bytoch na trhoch a v lokalitách kde Skupina pôsobí, bude to mať priamy dopad na plánované výnosy a realizovanú maržu. Tieto výnosy a ziskové marže môžu byť nedostatočné na pokrytie celkových nákladov projektu a v konečnom dôsledku môžu viesť k strate a ohrozeniu schopnosti splácať svoje záväzky riadne a včas.

Rast inflácie, nezamestnanosti, nižší disponibilný príjem, regulácia a monetárna politika centrálnych bánk Českej republiky a Slovenskej republiky (vrátane sprísňovania opatrení pre poskytovanie hypotekárnych úverov) môžu viesť k zvýšeniu úrokových sadzieb hypotekárnych úverov, prípadne k inému obmedzeniu ich dostupnosti pre klientov Skupiny, ktorí pri kúpe bytov využívajú hypotekárne úverové zdroje. Na základe aktuálnej makroekonomickej situácie sa nedá v nasledujúcom období vylúčiť rast úrokových sadzieb na Slovensku a v Českej republike. To môže odradiť potenciálnych kupujúcich od kúpy bytov z ponuky Skupiny, obmedziť dostupnosť hypotekárnych úverov pre potenciálnych kupujúcich alebo znížiť ich schopnosť zaplatiť cenu ktorú Skupina za dokončené byty požaduje. Skupina tak môže byť donútená k zníženiu ceny za byty predávané v rámci svojich projektov čo bude viesť k zníženiu plánovaných výnosov a ziskovosti.

Vyššie uvedené faktory môžu mať priamy dopad na ziskovosť a likviditu Skupiny a na jej schopnosť generovať dostatočné peňažné toky k uspokojeniu pohľadávok svojich veriteľov.

Riziká súvisiace s developerskými aktivitami

Skupina je vo svojom odbore podnikania vystavená rizikám spojeným s developerskými aktivitami. Tieto riziká majú dlhodobý charakter a vznikajú pri akvizícii nehnuteľností a/alebo spoločností vlastniacich nehnuteľnosti, pri získavaní povolení pre prípravu a realizáciu výstavby na nadobudnutých pozemkoch, pri samotnej realizácii výstavby, pri zabezpečení a koordinácii dodávok spojených s realizáciou projektov, pri výkone práv a povinností zo zmluvných vzťahov s dodávateľmi, pri cenotvorbe, pri prenájme a predaji projektov, pri správe dokončeného projektu a pri predaji a odovzdávaní dokončeného projektu. Niektoré z týchto rizík sa postupom času menia a prejavujú v určitých kritických fázach realizácie projektu. Napríklad riziko získavania povolení je veľmi vysoké v raných fázach projektu a po vydaní stavebného povolenia klesá s tým, že vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia takmer úplne zaniká. Mnohé z týchto rizík, napríklad riziko správneho výberu lokality pre realizáciu predmetného projektu a riziko právnych vád vlastníctva pozemku alebo pochybenie dodávateľov pretrváva v rámci Skupiny aj mnoho rokov po stavebnej realizácii a predaji dokončených projektov, pretože spoločnosti zo Skupiny, prípadne Penta Real Estate Holding sama nesie garančné a ručiteľské záväzky za predané projekty. Okrem lokálnych rizík znáša Skupina aj globálne resp. makroekonomické riziká spojené najmä s potenciálnym rastom inflácie a zvyšovaním úrokových sadzieb, ale aj neistotu a budúce dopady z prebiehajúcich vojnových konfliktov (Ukrajina, a vojenský konflikt v Iráne). Realizácia uvedených rizík môže vytvoriť stratu z hospodárskej činnosti alebo v prípade neúplného odstránenia rizika znížiť hodnotu nehnuteľnosti. V každej z vyššie uvedených fáz realizácie projektu môžu nastať nepredvídateľné skutočnosti, ktoré môžu zvýšiť náklady spoločností zo Skupiny, zmeniť parametre dotknutých projektov, spôsobiť omeškanie, pozdržať či úplne zastaviť realizáciu projektov, prípadne aj znížiť hodnotu aktív Skupiny a tak ovplyvniť úspešnosť každého z developerských projektov Skupiny.

Výstavba nehnuteľností môže čeliť (i) riziku zvýšených vstupov resp. cien ovplyvnených rastúcou infláciou alebo nedostupnosti stavebných materiálov, ktoré môžu mať dopad na časový harmonogram dokončenia a ziskovosť developerských projektov Skupiny, (ii) riziku nevymožiteľných nárokov z vád, nárokov na vykonanie opravných alebo iných prác a súvisiacej nepriaznivej medializácie. Akákoľvek žaloba podaná voči Skupine a s tým súvisiaca negatívna medializácia týkajúca sa kvality jej nehnuteľností alebo projektov alebo neschopnosť dokončiť výstavbu projektu v súlade s harmonogramom alebo rozpočtom, by mohla mať nepriaznivý dopad na jej povesť a na to, ako jej cieľoví klienti a širšia verejnosť vnímajú jej podnikanie.

Riziko konkurencie

Skupina je na svojich trhoch vystavená konkurencii, ktorá môže svojou cenotvorbou, otvorením alebo rozšírením nových projektov, cieleným znižovaním úrovne nájomného v danej lokalite a marketingom spôsobiť dočasnú alebo trvalú zmenu spotrebiteľského správania (odliv kupujúcich) prípadne zmeny s dôsledkami na prevádzkyschopnosť kancelárskych a maloobchodných nájomcov Skupiny. Tieto faktory môžu negatívne ovplyvniť podnikanie Skupiny, jej likviditu a hodnotu aktív.

Riziká súvisiace s joint venture partnermi (JV partneri) na projektoch

JV partneri sa k dátumu 31. decembra 2025 podieľajú na aktivitách spoločností zo Skupiny v rozsahu 23,5 % hodnoty aktív jej realitného portfólia. Aj napriek tomuto pomerne malému zastúpeniu môžu JV partneri spôsobiť významné a rozsiahle problémy pri realizácii projektov. To sa môže prejaviť v ich neochote či neschopnosti poskytovať vlastné prostriedky pre realizáciu projektu, v ich schopnosti blokovať niektoré procesy a tým ovplyvniť hladké rozhodovanie v developerskej fáze projektu. Napriek tomu, že sa Skupina snaží si vo svojich projektoch udržať kontrolný podiel a faktickú kontrolu nad rozhodovacím procesom, nie vždy je to možné úplne zaistiť.

Menové riziká

Aj keď Emitent emituje dlhopisy najmä v eure a v českej korune, je nepriamo vystavený aj menovému riziku, ktorému čelí Skupina ako celok. Vykazovacou menou Skupiny je euro, ale Skupina má významnú menovú expozíciu primárne voči českej korune. Spoločnosti patriace do Skupiny v Českej republike tvoria k 31. decembru 2025 približne 73 % hodnoty aktív realitného portfólia Skupiny, preto prípadné zmeny menového kurzu EUR/CZK môžu mať negatívny dopad na hospodárske výsledky Skupiny.

K 31. decembru 2025 je 19 % záväzkov Skupiny denominovaných v českej korune, pričom celková zadlženosť Skupiny dosahuje približne 63,1 % z hodnoty aktív. V prípade posilnenia českej koruny voči euru o 5 %, dôjde k zvýšeniu hodnoty úverov denominovaných v českej korune prepočítaných do eur a teda k nárastu zadlženia Skupiny o približne 0,7 % na 63,8 %.

Vývoj menových kurzov daných krajín je spojený s radom ekonomických, sociálnych a politických faktorov. Kurzy môžu výrazne kolísať, a to i v rámci dňa. Niektoré krajiny uplatňujú devízové kontroly, ktoré môžu obmedzovať výmenu alebo prevody peňazí, prípadne viesť ku znehodnoteniu meny. Použitie zabezpečovacích inštrumentov môže zvýšiť alebo znížiť expozíciu voči danej mene, ale nemusí expozíciu takému riziku úplne eliminovať. Volatilita menových kurzov môže mať preto nepriaznivý dopad na prevádzkové výsledky Skupiny a jej kapitálovú pozíciu.

Riziko zvýšených nákladov na financovanie Skupiny, úrokové riziko

Skupina potrebuje prístup k externému financovaniu z dôvodov financovania svojich investičných a prevádzkových potrieb, na podporenie svojho rastu a rozvoja, a v prípade potreby aj na refinancovanie svojich existujúcich záväzkov. Skupina sa financuje z rôznych zdrojov, najmä prostredníctvom bankových úverov (ktoré môžu byť úročené pohyblivou úrokovou sadzbou) a dlhopisov. Náklady na financovanie Skupiny sú ovplyvnené viacerými faktormi, z ktorých niektoré sú čiastočne alebo úplne mimo jej kontroly, pričom jedny z najdôležitejších z nich sú úrokové sadzby a ich vývoj na trhoch, na ktorých Skupina pôsobí alebo z ktorých čerpá financovanie.

Ak by Skupina nebola schopná zabezpečiť financovanie za prijateľných komerčných podmienok, mohlo by to ohroziť jej schopnosť realizovať svoje obchodné plány a stratégie, čo by mohlo mať negatívny vplyv na jej konkurencieschopnosť a trhovú pozíciu a sekundárne na schopnosť Skupiny plniť záväzky voči Emitentovi, čo by sa mohlo odraziť na schopnosti Emitenta splatiť záväzky z Dlhopisov.

Prevažná časť bankových úverov Skupiny je úročených premenlivými úrokovými sadzbami vypočítanými ako súčet referenčnej sadzby na danom trhu (napr. 3M sadzba EURIBOR) a pevná úroková marža. V prípade zápornej referenčnej sadzby, úrok tvorí iba pevná úroková marža. Úrokové zabezpečenie krytia rizika zmeny referenčnej sadzby (hedging) nie je využívané pri všetkých bankových úveroch spoločností zo Skupiny. Vo vybraných prípadoch používajú spoločnosti zo Skupiny úrokové zabezpečenie rizika zmeny referenčnej sadzby (hedging), ktoré kryje menej ako 100 % výšku istiny úveru.

Napríklad k 31. decembru 2025 bola trojmesačná sadzba EURIBOR vo výške 2,026 % p.a.[2] a jednomesačná sadzba EURIBOR vo výške 1,939 % p.a.[3] Prípadný nárast trojmesačnej a jednomesačnej sadzby EURIBOR o jeden percentuálny bod by pre Skupinu znamenal zvýšenie úrokových nákladov z bankových úverov približne o 5,0 milióna EUR ročne pri rovnakej úrovni zadlženia. Opísaný nárast sadzieb by predstavoval ročný nárast celkových úrokových nákladov o približne 13,8 %. Menšia časť úverov Skupiny je úročená pohyblivou sadzbou naviazanou na referenčnú sadzbu PRIBOR. Jej prípadné zvýšenie by malo obdobne negatívny, aj keď menší dopad na úrokové náklady Skupiny.

V minulosti emitované dlhopisy Skupiny sú úročené pevnou úrokovou sadzbou, avšak v aktuálnom prostredí nestabilnej politicko-ekonomickej situácie vo svete hrozí riziko, že budú emisie dlhopisov úročené vyššími sadzbami, čo by znamenalo ďalšie zvýšenie úrokových nákladov Skupiny.

Celková hospodárska situácia v regióne Skupiny

Celková hospodárska situácia v krajinách, v ktorých Skupina podniká priamo ovplyvňuje aj hospodárske výsledky Skupiny (a v rámci nej aj Emitenta). Keďže hlavné obchodné aktivity Skupiny sú sústredené najmä na kľúčových trhoch v Slovenskej republike, Českej republike a v Spojenom kráľovstve, existuje riziko, že v dôsledku významnej negatívnej zmeny vývoja ekonomiky týchto krajín sa do väčšej či menšej miery zhoršia aj hospodárske výsledky Skupiny (a v rámci nej aj Emitenta). Medzi hospodárske a ekonomické podmienky, ktoré môžu ovplyvniť Skupinu patria okrem iného:

(a) makroekonomické udalosti vrátane vonkajších ekonomických šokov;

(b) hospodárske ťažkosti (napríklad v podobe absencie rastu ekonomiky);

(c) zvyšovanie úrovne nezamestnanosti;

(d) deficit štátneho rozpočtu alebo iné fiškálne ťažkosti (napríklad nesplácanie štátneho dlhu);

(e) nestabilita v národných bankových systémoch; a

(f) sociálna alebo politická nestabilita vrátane nestability právneho prostredia.

Krajiny, v ktorých Skupina podniká, sa vyznačujú vyššou mierou nestability politického a legislatívneho prostredia, ktoré nie je dlhodobo predvídateľné a môže negatívne ovplyvniť budúce možnosti udržania si trhového podielu, prípadne rastu na danom trhu. Rovnako viaceré krajiny, v ktorých Skupina podniká, sú otvorené ekonomiky, ktoré sú značne citlivé na vývoj vonkajšieho makroekonomického prostredia, ktoré je neisté v podmienkach nestabilnej medzinárodnej situácie charakterizovanej aj pretrvávajúcou vojnou na Ukrajine a konfliktom v Iráne, ďalšími konfliktami, zavedením obchodných ciel na dovoz vybraných tovarov do USA a ďalšími geopolitickými rizikami.

Riziko straty kľúčových osôb

Riziko straty kľúčových osôb predstavuje riziko, že Emitent a Skupina nebudú schopní dostatočne motivovať a udržať osoby, ktoré sú kľúčové z hľadiska schopností Emitenta a Skupiny vytvárať a realizovať ich kľúčové stratégie.

V tomto ohľade hrá dôležitú rolu schopnosť udržať súčasných zamestnancov a získavať nových. Odchody manažérov, členov vrcholového manažmentu alebo kľúčových zamestnancov by sa mohli negatívne premietnuť do obchodných aktivít, finančného postavenia a hospodárskych výsledkov Skupiny, čo by mohlo nepriamo negatívne ovplyvniť schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov.

Rast dopytu nad ponuku kvalifikovaných pracovných síl môže spôsobiť odliv kľúčových zamestnancov a Skupina bude musieť na udržanie alebo získanie zamestnancov vynaložiť väčší objem finančných prostriedkov. To môže mať negatívny vplyv na zvýšenie nákladov, a tým i na hospodárenie Skupiny.

---

[2] Euribor-rates.eu. Trojmesačná sadzba EURIBOR k 31. decembru 2025. Dostupné na hypertextovom odkaze: https://www.euribor-rates.eu/en/current-euribor-rates/2/euribor-rate-3-months/.

[3] Euribor-rates.eu. Jednomesačná sadzba EURIBOR k 31. decembru 2025. Dostupné na hypertextovom odkaze: https://www.euribor-rates.eu/en/current-euribor-rates/1/euribor-rate-1-month/.

Riziko zmeny stratégie alebo štruktúry Skupiny

Emitent je 100 %-nou priamou dcérskou spoločnosťou spoločnosti Penta Real Estate Holding a nepriamou spoločnosti Penta Cyprus (ako je definovaná nižšie). Existuje riziko, že v budúcnosti môže prísť k zmene stratégie a že spoločnosť Penta Real Estate Holding alebo iný člen Skupiny prípadne Skupiny Penta začne podnikať kroky (fúzie, transakcie, akvizície, rozdelenie zisku, predaj aktív atď.), ktoré môžu mať podstatný vplyv na hospodársku situáciu Emitenta vo vzťahu voči Majiteľom dlhopisov.

Taktiež, aj keď si Emitent nie je vedomý plánov na zmeny vo svojej korporátnej štruktúre, v prípade nečakaných udalostí môže dôjsť k zmene (priamych alebo nepriamych) spoločníkov Emitenta, či k zmene podielov jednotlivých spoločníkov. Týmto môže dôjsť k zmene kontroly nad Emitentom a úpravy stratégie. Zmena cieľov Emitenta potom môže mať vplyv na jeho hospodársku situáciu a schopnosť plniť svoje záväzky z Dlhopisov. Takáto situácia nastala napríklad počas roka 2024, kedy do vlastníckej štruktúry Skupiny vstúpil Penta Real Estate Fund SICAV.

<u>Právne a regulačné rizikové faktory</u>

Riziko podriadenia nárokov Emitenta

Keďže väčšina pohľadávok Emitenta sú pohľadávky voči osobám, ktoré sú „spriaznenými osobami" Emitenta, v prípade konkurzu, reštrukturalizácie alebo iných obdobných konaní vo vzťahu k majetku takýchto dlžníkov Emitenta budú pohľadávky Emitenta voči týmto osobám podriadené vo vzťahu k pohľadávkam iných nespriaznených veriteľov týchto osôb, v dôsledku čoho miera uspokojenia pohľadávok Emitenta môže byť veľmi nízka až nulová. V takej nepriaznivej situácii môže byť znížená schopnosť Emitenta splácať záväzky z Dlhopisov.

Právne a regulačné riziká týkajúce sa jurisdikcií, v ktorých Skupina podniká

Skupina ako celok čelí právnym a regulačným rizikám v Slovenskej republike a Českej republike.

Z dôvodu množstva rozsiahlych regulačných pravidiel a usmernení, ktorým Skupina podlieha, existuje riziko ich neúmyselného nedodržania alebo porušenia, čo môže Skupinu nielen vystaviť riziku vysokých sankcií, ale môže tiež vážne poškodiť jej povesť. Taktiež, v prípade regulačných zmien (ktoré sú pomerne časté) sa musí Skupina vždy prispôsobiť novým pravidlám a režimu. Hlavné riziko predstavuje neustále meniaca sa legislatíva, ktorá ovplyvňuje predovšetkým povoľovací a stavebný proces na trhu nehnuteľností. Príkladom je nedávna rozsiahla zmena územno-plánovacej a stavebnej legislatívy na Slovensku. Takéto a podobné zmeny môžu mať vplyv na podnikanie Skupiny, jej prevádzkové výsledky a môže to ovplyvniť majetkovú situáciu Skupiny, čo môže mať dopad na jej schopnosť splácať úvery poskytnuté Emitentom a tým pádom aj schopnosť Emitenta splácať záväzky z Dlhopisov.

Riziko dočasnej ochrany poskytnutej v rámci verejnej preventívnej reštrukturalizácie

S účinnosťou od 17. júla 2022 môže Emitent podľa zákona č. 111/2022 Z.z. o hroziacom úpadku, ktorý, okrem iného, novelizoval inštitút dočasnej ochrany, pri finančných ťažkostiach požiadať o povolenie verejnej preventívnej reštrukturalizácie (za splnenia stanovených podmienok), v rámci ktorej môže byť Emitentovi poskytnutá dočasná ochrana.

Príslušný súd poskytne dočasnú ochranu iba ak s jej poskytnutím (a) súhlasila väčšina veriteľov podľa výšky nespriaznených pohľadávok alebo (b) vyjadrilo súhlas aspoň 20 % všetkých veriteľov podľa výšky ich nespriaznených pohľadávok, pričom v koncepte plánu nemôže u žiadneho z veriteľov presiahnuť čiastočné odpustenie pohľadávky alebo uznanie jej čiastočnej nevymáhateľnosti 20 % z jeho pohľadávky a zároveň odklad splácania žiadnej z pohľadávok nemôže presiahnuť jeden rok.

Medzi dôsledky poskytnutia dočasnej ochrany Emitentovi patria, okrem iného, (i) aktívna aj pasívna konkurzná imunita; (ii) nemožnosť pre pohľadávku z Dlhopisov v exekúcii alebo pri výkone rozhodnutia postihnúť podnik, vec, práva alebo iné majetkové hodnoty patriace podniku Emitenta a (iii) obmedzenia pri zosplatnení záväzkov z Dlhopisov. Dočasná ochrana môže byť pridelená v maximálnej celkovej dĺžke šiestich mesiacov.

2.2 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom sú rozdelené na:

(a) rizikové faktory týkajúce sa povahy Dlhopisov;

(b) rizikové faktory týkajúce sa zabezpečenia Dlhopisov;

(c) právne a regulačné rizikové faktory týkajúce sa Dlhopisov; a

(d) rizikové faktory týkajúce sa držby a obchodovania s Dlhopismi.

Rizikové faktory týkajúce sa povahy Dlhopisov

Splatenie Dlhopisov závisí od schopnosti Skupiny splácať poskytnuté úvery Emitentovi

Za okolností popísaných v článku 2 Základného prospektu (Rizikové faktory) môže dôjsť k tomu, že Emitent nebude schopný splácať svoje záväzky z Dlhopisov a hodnota pre Majiteľov dlhopisov pri ich predaji môže byť nižšia ako výška ich pôvodnej investície; za istých okolností môže byť hodnota pri predaji aj nulová. Ku dňu vyhotovenia Základného prospektu sú záväzky Emitenta tvorené takmer výhradne emisiami dlhopisov s celkovou menovitou hodnotou viac ako 302,4 miliónov EUR. Zdroje príjmov na splácanie dlhopisov sú takmer výhradne vo forme úverov poskytnutých Emitentom spoločnosti Penta Real Estate Holding zodpovedajúcim objemu emitovaných dlhopisov vrátane príslušného úroku. Úroky poskytnutých pôžičiek spoločnosti Penta Real Estate Holding sú vyššie ako kupón z emitovaných dlhopisov. Následné splatenie záväzku Emitenta Majiteľom dlhopisov je závislé od splatenia záväzku Penta Real Estate Holding voči Emitentovi. Emitent je tak sekundárne vystavený aj rizikovým faktorom, ktoré sa týkajú Skupiny. Tie sú uvedené v podkategórii s názvom „Rizikové faktory týkajúce sa obchodných aktivít Skupiny“ v rámci článku 2.1 Základného prospektu (Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi).

Riziko predčasného splatenia

Keďže Podmienky umožňujú ich predčasné úplné splatenie na základe rozhodnutia Emitenta, ak dôjde k takému predčasnému splateniu Dlhopisov pred dátumom ich splatnosti, Majiteľ dlhopisov bude vystavený riziku nižšieho než predpokladaného výnosu z dôvodu takéhoto predčasného splatenia a taktiež reinvestičnému riziku v prípade, že predčasne splatenú sumu istiny nebude možné za daných trhových okolností znovu investovať s porovnateľným výnosom.

Úrokové riziko týkajúce sa pevnej úrokovej sadzby a Dlhopisov s nulovým úrokovým výnosom

Majiteľ dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou je vystavený riziku poklesu ceny takého Dlhopisu v dôsledku zmeny trhových úrokových sadzieb. Zatiaľ čo je nominálna úroková sadzba počas existencie Dlhopisov fixovaná, aktuálna úroková sadzba na kapitálovom trhu (na účely tohto odseku ďalej len **trhová úroková sadzba**) sa spravidla denne mení. So zmenou trhovej úrokovej sadzby sa taktiež mení cena Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou, ale v opačnom smere. Pokiaľ sa trhová úroková sadzba zvýši, cena Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou spravidla klesne. Pokiaľ sa trhová úroková sadzba naopak zníži, cena Dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou sa spravidla zvýši.

Ak v budúcnosti vzrastie úroková sadzba o 1 %, cena dlhopisu klesne približne o 1 % za každý rok ostávajúci do splatnosti daného Dlhopisu. Obdobné riziko sa týka aj Dlhopisov s nulovým úrokovým výnosom, pričom obvykle platí, že trhové ocenenie takýchto Dlhopisov je spravidla ešte citlivejšie na rast trhovej úrokovej miery a teda pokles ich trhovej ceny môže byť v tomto prípade ešte významnejší ako v prípade Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou.

Majitelia dlhopisov s pohyblivou úrokovou sadzbou môžu byť vystavení riziku kolísania úrokovej sadzby a neistote konečného úrokového výnosu

Dlhopisy s pohyblivou úrokovou sadzbou sú zvyčajne volatilné investície. Majiteľ dlhopisov s pohyblivou úrokovou sadzbou je vystavený riziku kolísania úrokovej sadzby a neistému úrokovému

príjmu. V dôsledku kolísania úrokovej sadzby nie je možné vopred stanoviť výnosnosť dlhopisov s pohyblivou úrokovou sadzbou.

Úrok dlhopisov s pohyblivým úrokom vypočítaný s odkazom na jeden alebo viacero konkrétnych indexov referenčných hodnôt (každá z nich jednotlivo **Referenčná hodnota**), ako napr. EURIBOR alebo iná Referenčná hodnota (napr. Prague Interbank Offered Rate, PRIBOR), pričom každá z nich bude poskytnutá príslušným správcom. Referenčné hodnoty sa stali predmetom regulačného dohľadu a nedávnych národných aj medzinárodných regulačných odporúčaní a návrhov na reformu. Niektoré z týchto reforiem sú už účinné, zatiaľ čo ostatné sa ešte len budú implementovať. Medzinárodné snahy o reformu Referenčných hodnôt zahŕňajú Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/1011 z 8. júna 2016 o indexoch používaných ako referenčné hodnoty vo finančných nástrojoch a finančných zmluvách alebo na meranie výkonnosti investičných fondov (ďalej len **Nariadenie o Referenčných hodnotách**). Tieto reformy môžu spôsobiť, že príslušné Referenčné hodnoty budú fungovať inak ako v minulosti alebo dôjde k ich úplnému zrušeniu, resp. budú mať iné dôsledky, ktoré nemožno predvídať. Akýkoľvek z uvedených dôsledkov môže mať závažný negatívny dopad na Dlhopisy, ktoré sú spojené s takýmito Referenčnými hodnotami.

Referenčná sadzba EURIBOR je teda spojená so stabilitou finančných inštitúcií. Vzhľadom na udalosti posledných rokov na finančných trhoch (napr. prevzatie druhej najväčšej švajčiarskej banky Credit Suisse zo strany UBS pred hroziacim krachom) existuje riziko, že tieto udalosti zapríčinia sprísnenie požiadaviek Nariadenia o Referenčných hodnotách alebo inú reguláciu alebo reformu referenčných sadzieb, čo môže mať významný vplyv na Dlhopisy naviazané alebo odkazujúce na referenčnú sadzbu EURIBOR, a to najmä ak by došlo k zmene metodológie alebo ďalších podmienok EURIBOR z dôvodov sprísnených alebo nových podmienok vyžadovaných príslušnou reguláciou. Tieto zmeny môžu, okrem iného, spôsobiť zníženie alebo zvýšenie sadzby alebo inak ovplyvniť volatilitu zverejnenej sadzby alebo jej hodnotu.

Referenčná sadzba EURIBOR bola v posledných rokoch predmetom zmien a uvažuje sa o jej nahradení inou sadzbou (predovšetkým sadzbou €STR, tzv. euro short-term rate, ktorá má zachytiť informáciu, koľko musí banka zaplatiť, keď si požičia na jeden deň peniaze od rôznych finančných protistrán bez poskytnutia záruky). K dátumu Základného prospektu je však referenčná sadzba EURIBOR upravená tak, aby vyhovovala Nariadeniu o referenčných hodnotách a je naďalej všeobecne používaná. Je však možné, že v budúcnosti bude táto sadzba nahradená inou sadzbou, čo môže mať dopad na úrokový výnos Dlhopisov a hodnotu Dlhopisov.

Riziko inflácie

Inflácia znehodnocuje menu, v ktorej je Dlhopis denominovaný. V tomto prípade sa potenciálny investor vystavuje riziku, že hodnota jeho investície do Dlhopisu klesne v závislosti od výšky inflácie a durácie Dlhopisu, ktorá je vyjadrením citlivosti Dlhopisu na zmenu úrokových sadzieb. Čím vyššia je durácia Dlhopisu, tým viac sa môže investícia do takéhoto inštrumentu zvyšujúcou sa infláciou znehodnotiť. Ak výška inflácie prekročí výšku nominálnych výnosov z Dlhopisov, hodnota reálnych výnosov z Dlhopisov bude negatívna. Navyše Dlhopisy neobsahujú protiinflačnú doložku. Medziročná miera inflácie v Slovenskej republike dosiahla v júni 2026 celkovú výšku 3,5 %.[4]

Menové riziko

Emitent plánuje vydávať Dlhopisy v mene EUR alebo CZK, tak ako bude stanovené v Konečných podmienkach. V prípade, že sa potenciálny investor rozhodne investovať do Dlhopisu, ktorý je denominovaný v inej mene ako je jeho referenčná mena (t.j. mena, v ktorej účtuje resp. mena, v ktorej meria výkonnosť svojich investícií), vystavuje sa pri tejto investícii menovému riziku. Pokiaľ sa referenčná mena investora zhodnotí oproti mene, v ktorej je Dlhopis denominovaný, klesne hodnota jeho aktív vyjadrená v ekvivalente referenčnej meny a investor zaznamená kurzovú stratu. V opačnom prípade zaznamená kurzový zisk. Investor je teda v takom prípade vystavený menovému riziku

[4] Štatistický úrad Slovenskej republiky. Inflácia - indexy spotrebiteľských cien v júni 2026. Zverejnené dňa 15. júla 2026. Dostupné na: https://slovak.statistics.sk:443/wps/portal?urile=wcm:path:/obsah-sk-inf-akt/informativne-spravy/vsetky/e5bcc24c-105a-40d1-b298-1a1aca44bafd.

vyplývajúcemu z otvorenej menovej pozície a volatilite výmenného kurzu. V prípade, že investuje do Dlhopisu denominovaného vo svojej referenčnej mene, nie je investor takémuto riziku vystavený.

Keďže väčšina súčasných investorov do dlhopisov vydaných Emitentom pochádza zo Slovenskej republiky a z Českej republiky a Emitent očakáva, že takýto trend môže pokračovať aj v budúcnosti, potenciálni investori z Českej republiky sa vystavujú menovému riziku za predpokladu, že Dlhopisy budú vydané v mene EUR a investori zo Slovenskej republiky sa vystavujú menovému riziku, ak by boli Dlhopisy vydané v mene CZK. Pre českých investorov platí, že v prípade posilnenia CZK voči EUR sa vystavujú riziku, že pri splatnosti dlhopisov sa vyplatená hodnota nemusí rovnať investovanej hodnote (môže byť nižšia).

Riziko daňového a odvodového zaťaženia

Pri posudzovaní atraktívnosti investície do Dlhopisov by potenciálny investor mal zobrať do úvahy daňové zákony krajiny, v ktorej má daňový domicil, krajiny, v ktorej dochádza k vysporiadaniu obchodu s Dlhopisom, resp. inej krajiny, ktorá svojimi daňovými zákonmi a zvyčajným odvodovým zaťažením môže ovplyvniť výkonnosť samotnej investície do Dlhopisu alebo jej návratnosť.

Potenciálni kupujúci či predávajúci Dlhopisov pochádzajúci z inej krajiny ako Slovenská republika by si mali byť vedomí, že môžu byť povinní zaplatiť dane, odvody alebo iné nároky či poplatky v súlade s právom a zvyklosťami štátu, v ktorom dochádza k prevodu Dlhopisov, alebo iného, v danej situácii relevantného, štátu. Potenciálni investori do Dlhopisov by si mali byť tiež vedomí toho, že prípadné zmeny daňových predpisov môžu tiež spôsobiť, že výsledný výnos z Dlhopisov bude nižší, ako pôvodne predpokladali a/alebo že investorovi môže byť pri predaji alebo splatnosti Dlhopisov vyplatená nižšia čiastka, ako pôvodne predpokladal.

Indikovaný celkový objem emisie Dlhopisov nie je záväzný

Celkový objem emisie Dlhopisov uvedený v príslušných Konečných podmienkach predstavuje maximálny celkový objem konkrétnej Emisie. Skutočná súhrnná menovitá hodnota takto emitovaných Dlhopisov však môže byť nižšia ako indikovaný Celkový objem danej emisie a tento objem sa môže meniť počas života takto vydávaných Dlhopisov v závislosti na dopyte po týchto Dlhopisoch a spätných odkupoch Emitentom. Z uvedeného indikovaného celkového objemu príslušnej emisie Dlhopisov preto nemožno vyvodzovať akékoľvek závery s ohľadom na ich likviditu na sekundárnom trhu.

<u>Rizikové faktory týkajúce sa zabezpečenia Dlhopisov</u>

Riziko priameho nároku výlučne voči Emitentovi

Dlhopisy sú vydané výlučne Emitentom, ktorý je jediným dlžníkom záväzkov z Dlhopisov. Žiadna iná osoba neposkytuje ohľadom Dlhopisov žiadne ručenie ani neposkytuje iné zabezpečenie, ktoré by umožňovalo Majiteľom dlhopisov uplatňovať akékoľvek priame nároky z Dlhopisov voči inej osobe ako Emitent alebo voči majetku inej osoby ako Emitenta.

Riziko ďalšieho dlhového financovania Emitenta a Skupiny

V súčasnosti neexistuje žiadne právne obmedzenie, ktoré by bránilo Emitentovi alebo Skupine prijať ďalšie dlhové financovanie alebo poskytnúť ďalšie zabezpečenie. Prijatie akéhokoľvek ďalšieho zabezpečeného alebo nezabezpečeného dlhového financovania môže v konečnom dôsledku znamenať, že v prípade konkurzného, vyrovnávacieho alebo likvidačného konania budú pohľadávky z Dlhopisov alebo zo založenej pohľadávky Emitenta voči spoločnosti Penta Real Estate Holding uspokojené v menšej miere, ako keby k prijatiu takého dlhového financovania nedošlo. S rastom dlhového financovania Emitenta a Skupiny tiež rastie riziko, že sa Emitent a/alebo Penta Real Estate Holding môžu dostať do omeškania s plnením svojich záväzkov z Dlhopisov, respektíve zo založenej pohľadávky Emitenta voči Penta Real Estate Holding. Dôsledkom takéhoto zlyhania by mohla byť úplná alebo čiastočná strata investícií do Dlhopisov na strane investora.

Riziká vplývajúce na hodnotu zabezpečenia

Predmetom Záložného práva zabezpečujúceho pohľadávky Majiteľov dlhopisov sú: (i) pohľadávky Emitenta voči spoločnosti Penta Real Estate Holding z titulu poskytnutia úveru na základe Rámcovej

úverovej zmluvy a (ii) pohľadávky Emitenta voči Účtovej banke na výplatu peňažných prostriedkov z Účtov na základe Zmlúv o účte, na ktoré bude spoločnosť Penta Real Estate Holding splácať čiastky dlžné podľa Rámcovej úverovej zmluvy. Záložné právo bude zabezpečovať záväzky Emitenta z Dlhopisov vydaných v rámci tohto Programu v budúcnosti.

Založené pohľadávky nie sú zabezpečené. Majitelia dlhopisov tak ani nepriamo nebudú mať žiadny prednostný nárok na uspokojenie z predaja akýchkoľvek aktív Skupiny. Všetky rizikové faktory uvedené v článku 2.1 Základného prospektu (Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi) môžu mať vplyv aj na hodnotu založených pohľadávok v rozsahu, v ktorom majú vplyv na finančnú situáciu a platobnú schopnosť spoločnosti Penta Real Estate Holding a Skupiny ako celku a na finančnú situáciu a platobnú schopnosť Účtovej banky. Vzhľadom na tieto skutočnosti existuje riziko, že výťažok z výkonu Záložného práva v danom čase nemusí postačovať na uspokojenie pohľadávok Majiteľov dlhopisov v plnom rozsahu.

Riziko nedostatočného výťažku zo zabezpečenia

Z dôvodov uvedených v rizikovom faktore vyššie s názvom „Riziká vplývajúce na hodnotu zabezpečenia“, v prípade výkonu Záložného práva k založeným pohľadávkam nemusí výťažok (resp. jeho časť určená na distribúciu Majiteľom dlhopisov) postačovať na pokrytie splatných pohľadávok Majiteľov dlhopisov voči Emitentovi.

Výťažok z realizácie Záložného práva sa tiež zníži o odmenu a súvisiace náklady Agenta pre zabezpečenie a prípadne o ďalšie náklady (poplatky) tretích strán (napríklad právnych zástupcov, súdne poplatky, notárske poplatky atď.) spojené s výkonom Záložného práva, ktoré môže byť nutné či vhodné za týmto účelom angažovať a ktoré si môžu za tieto služby účtovať ďalšie poplatky.

Existuje tiež riziko, že pohľadávku, ktorá je predmetom Záložného práva bude náročné alebo nemožné vymôcť či speňažiť v rámci výkonu Záložného práva alebo že proces jej vymáhania alebo speňaženia predaja bude neobvykle dlhý (napríklad z dôvodu nedostatočného záujmu o kúpu založených pohľadávok). Všetky tieto skutočnosti môžu mať za následok to, že pohľadávky Majiteľov dlhopisov voči Emitentovi nebudú plne a/alebo v rozumnom čase uspokojené.

V prípade výkonu Záložného práva k pohľadávkam voči spoločnosti Penta Real Estate Holding (ako poddlžníkovi) ich vymáhaním od poddlžníka môže byť potrebné začať súdne konanie voči spoločnosti Penta Real Estate Holding pred príslušným súdom v krajine jej sídla a podľa právnych predpisov krajiny jej sídla vzťahujúcich sa na také konanie, ktoré z dôvodu konania v cudzej jurisdikcii môže byť finančne náročnejšie, a teda výťažok môže byť ešte nižší ako v prípade konania v Slovenskej republike.

Vykonateľnosť Záložného práva môže byť tiež obmedzená právnymi predpismi upravujúcimi konkurz, reštrukturalizáciu alebo iné zákonné spôsoby riešenia úpadku v krajinách sídla Emitenta, spoločnosti Penta Real Estate Holding alebo Účtovej banky.

Riziko zániku zálohu

Pohľadávky, ktoré sú predmetom Záložného práva, podliehajú premlčaniu (v štvorročnej premlčacej dobe) a môžu zaniknúť ktorýmkoľvek zo spôsobov zániku pohľadávok podľa príslušných právnych predpisov (napríklad splatením, odstúpením od zmluvy, dohodou zmluvných strán, z dôvodu dodatočnej nemožnosti plnenia a.i.); možnosť zániku pohľadávok Emitenta voči spoločnosti Penta Real Estate Holding v dôsledku započítania je však obmedzená na základe Rámcovej úverovej zmluvy. V prípade splatenia pohľadávok Emitenta voči spoločnosti Penta Real Estate Holding (či už predčasného alebo v čase dohodnutej riadnej splatnosti) Emitent nemá povinnosť použiť takto získané peňažné prostriedky na predčasné splatenie Dlhopisov.

Riziká spojené s Agentom pre zabezpečenie

Pri zriaďovaní a výkone Záložného práva zastupuje Majiteľov dlhopisov Agent pre zabezpečenie, ktorý je spoločným zástupcom Majiteľov dlhopisov podľa Zákona o dlhopisoch a v rozsahu článku 7 Základného prospektu (Spoločné podmienky), pričom Záložné právo sa zriaďuje iba v prospech Agenta pre zabezpečenie, ktorý ho drží vo vlastnom mene, ale na účet Majiteľov dlhopisov v zmysle § 20b ods. 4 Zákona o dlhopisoch. Agent pre zabezpečenie je jediná osoba, ktorá spravuje a vykonáva Záložné právo v prospech Majiteľov dlhopisov. Záložnú zmluvu uzatvára iba Agent pre zabezpečenie. Majitelia

dlhopisov preto nemôžu jednotlivo vykonávať Záložné právo a musia svoje pohľadávky z Dlhopisov uplatniť výlučne prostredníctvom Agenta pre zabezpečenie.

Spoločné podmienky v určitých prípadoch povoľujú zmenu Agenta pre zabezpečenie bez súhlasu Majiteľov dlhopisov. Za určitých okolností predstavuje zmena Agenta pre zabezpečenie spojená s postúpením alebo obnovením Zabezpečenia riziko pre výkon a právny účinok Zabezpečenia.

V prípade výkonu záložného práva bude Agent pre zabezpečenie držať výnosy získané z výkonu Záložného práva pred ich rozdelením medzi Majiteľov dlhopisov prostredníctvom Administrátora. Počas tohto obdobia budú Majitelia dlhopisov vystavení úverovému riziku Agenta pre zabezpečenie. Agent pre zabezpečenie má tiež právo odpočítať náhradu svojich účelne vynaložených a zdokumentovaných výdavkov.

Spoločné podmienky a Zmluva s agentom pre zabezpečenie obsahujú ustanovenia definujúce pohľadávky, ktoré budú zabezpečené Záložným právom, ako aj ustanovenia o spôsobe a zásadách výkonu Záložného práva Agentom pre zabezpečenie. Tieto ustanovenia môžu byť doplnené či špecifikované v zmluve o zriadení Záložného práva alebo môžu vyplývať z právnych predpisov, ktoré upravujú zriadenie príslušného Záložného práva. Cieľom týchto pravidiel je maximalizovať výnosy z výkonu Záložného práva, ale môžu tiež spôsobiť predĺženie výkonu Záložného práva.

Agent pre zabezpečenie ustanovený k dátumu vyhotovenia Základného prospektu spĺňa podmienky pre definíciu „spriaznenej osoby“ Emitenta podľa § 9 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len **Zákon o konkurze**), a preto záväzok Emitenta voči Agentovi pre zabezpečenie môže byť v zmysle Zákona o konkurze kvalifikovaný ako „spriaznený záväzok“, ktorý (1) bude v konkurze na majetok Emitenta vedenom v Slovenskej republike automaticky a priamo zo zákona podriadený všetkým ostatným nepodriadeným záväzkom Emitenta a takýto spriaznený záväzok nebude môcť byť splnený skôr ako budú splnené všetky ostatné nepodriadené záväzky Emitenta voči jeho veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky riadne prihlásili do konkurzu na majetok Emitenta a (2) v reštrukturalizácii Emitenta nemôže byť preto splnený v rovnakom alebo väčšom rozsahu ako akýkoľvek iný nepodriadený záväzok Emitenta voči jeho veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky riadne prihlásili v reštrukturalizácii Emitenta. Na zabezpečenie spriazneného záväzku Záložným právom by sa v konkurze ani v reštrukturalizácii neprihliadalo. Materializácia tohto rizika by mohla mať vážne dôsledky pre právne účinky zabezpečenia Dlhopisov. Proti tomuto riziku možno argumentovať tým, že Agent pre zabezpečenie nie je veriteľom Emitenta, nakoľko Záložné právo drží a zabezpečené pohľadávky uplatňuje síce vo vlastnom mene, ale na účet Majiteľov dlhopisov, ktorí sú skutoční veritelia Emitenta. Ďalej možno predpokladať, že Emitent nemá iných veriteľov, okrem iných majiteľov ním vydaných Dlhopisov, ktoré sú obdobne zabezpečené. Nemal by sa preto dostať do konkurzu inak než z dôvodu zlyhania niektorej jeho emisie. Aj keby sa tak stalo, keďže veriteľmi Emitenta budú z prevažnej miery ostatní majitelia dlhopisov Emitenta, ktorých pohľadávky sú všetky zabezpečené rovnako prostredníctvom Agenta pre zabezpečenie, riziko intervencie iných nadradených pohľadávok je menej pravdepodobné.

Napokon platí, že právna úprava § 20b ods. 4 Zákona o dlhopisoch je stále relatívne nová a slovenské súdy nemajú skúsenosti s rozhodovaním o postavení, právach a povinnostiach Agenta pre zabezpečenie ako osoby uplatňujúcej práva vo vlastnom mene, ale na účet Majiteľov dlhopisov. Emitent preto nemôže zaručiť, že akékoľvek rozhodnutie súdu negatívne neovplyvní postavenie Majiteľov dlhopisov alebo Záložné právo či jeho realizáciu.

Riziko spoločného zabezpečenia a rozhodovania všetkých Majiteľov Dlhopisov vydaných na základe Programu

Záložné právo na pohľadávky zabezpečuje rovnako a v rovnakom poradí záväzky Emitenta zo všetkých Emisií na základe Programu. Pohľadávka z každého Dlhopisu každej Emisie bude uspokojená pomerne a rovnako ako pohľadávky z každého iného Dlhopisu vydaného na základe Programu. Ak nastane akýkoľvek Prípad neplnenia záväzkov vo vzťahu k niektorej Emisii, o uplatnení práva požadovať predčasnú splatnosť Dlhopisov alebo o vymáhaní záväzkov Emitenta po splatnosti Dlhopisov a o výkone Zabezpečenia bude rozhodovať spoločná Schôdza všetkých Majiteľov dlhopisov, vrátane tých Majiteľov dlhopisov, na ktorých Emisiu sa Prípad neplnenia záväzkov nevzťahuje.

Zo spoločného rozhodovania plynie, že spoločná Schôdza môže rozhodnúť, že neuplatní právo požadovať predčasnú splatnosť Dlhopisov alebo vymáhanie záväzkov Emitenta po splatnosti Dlhopisov a výkon Zabezpečenia, aj keby nastal Prípad neplnenia záväzkov vo vzťahu k danej Emisii.

Na druhej strane môže spoločná Schôdza rozhodnúť o uplatnení práva požadovať predčasnú splatnosť Dlhopisov a o vymáhaní záväzkov Emitenta po splatnosti dlhopisov a o výkone Zabezpečenia, hoci Prípad neplnenia záväzkov sa vzťahuje len na jednu alebo niektoré Emisie. Takýmto rozhodnutím Schôdze budú predčasne zosplatnené všetky Dlhopisy vydané na základe Programu bez ohľadu na to, či vo vzťahu k nim nastal alebo nenastal Prípad neplnenia záväzkov.

Právne a regulačné rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom

Dlhopisy nie sú kryté žiadnym (zákonným ani dobrovoľným) systémom ochrany

Dlhopisy nie sú kryté žiadnym (zákonným ani dobrovoľným) systémom ochrany. Navyše pre Dlhopisy neexistuje dobrovoľný systém ochrany vkladov. V prípade platobnej neschopnosti Emitenta sa teda investori do Dlhopisov nemôžu spoliehať na to, že im akékoľvek (zákonné či dobrovoľné) systémy ochrany nahradia stratu kapitálu investovaného do Dlhopisov a môžu stratiť celú svoju investíciu.

Riziko vymáhania nárokov v rôznych jurisdikciách

Dlhopisy budú vydané Emitentom, ktorý je založený podľa slovenského práva, a budú zabezpečené, okrem iného, záložným právom ku všetkým pohľadávkam Emitenta voči Pente Real Estate Holding vyplývajúcim z Rámcovej úverovej zmluvy. Penta Real Estate Holding je založená podľa cyperského práva so sídlom na Cypre. Dlhopisy a Zabezpečenie sa riadia právom Slovenskej republiky. V prípade úpadku, konkurzu alebo inej podobnej udalosti, môže byť súdne konanie začaté najmä v Slovenskej republike (vo vzťahu k Emitentovi) alebo v Cyperskej republike (vo vzťahu k Pente Real Estate Holding), prípadne v inej krajine, kde sa bude nachádzať tzv. centrum hlavných záujmov danej spoločnosti. Takéto viacjurisdikčné súdne konania môžu byť komplikované a nákladné pre veriteľov a môžu mať za následok väčšiu neistotu a omeškanie týkajúce sa vynútiteľnosti práv z Dlhopisov. Okrem toho nemožno jednoznačne určiť, v akej krajine by sa mohlo viesť konkurzné konanie v súvislosti s Pentou Real Estate Holding. Príslušnosť insolvenčného súdu by sa posudzovala v závislosti od určenia centra hlavných záujmov Penty Real Estate Holding podľa Nariadenia (EÚ) 2015/848 o konkurznom konaní. Na Pentu Real Estate Holding sa môžu preto vzťahovať aj iné právne predpisy ako insolvenčné predpisy štátu jej registrovaného sídla.

Navyše právne predpisy upravujúce úpadok a konkurz, správne a iné právne predpisy Slovenskej republiky a Cyperskej republiky sú rozdielne a môžu byť vo vzájomnom konflikte. Aplikácia týchto zákonov alebo akýkoľvek rozpor medzi nimi môže viesť k otázke, či by sa určité právne predpisy mali aplikovať a/alebo nepriaznivo ovplyvnia schopnosť Majiteľov dlhopisov vymôcť práva vyplývajúce z Dlhopisov a/alebo schopnosť Agenta pre zabezpečenie vymôcť výťažok zo Zabezpečenia.

Riziko podriadenosti

Podľa Zákona o konkurze, akýkoľvek záväzok Emitenta, ktorého veriteľom je alebo kedykoľvek počas jeho existencie bola osoba, ktorá je alebo bola spriaznenou osobou Emitenta vo význame podľa § 9 Zákona o konkurze (ďalej len **Spriaznený záväzok**) (A) bude v konkurze na majetok Emitenta vedenom v Slovenskej republike automaticky na základe zákona podriadený všetkým ostatným nepodriadeným záväzkom Emitenta a takýto Spriaznený záväzok nebude uspokojený skôr ako budú uspokojené všetky ostatné nepodriadené záväzky Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do konkurzu na majetok Emitenta; (B) v reštrukturalizácii Emitenta nemôže byť uspokojený rovnakým alebo lepším spôsobom ako akýkoľvek iný nepodriadený záväzok Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do reštrukturalizácie Emitenta. Vzhľadom na znenie Zákona o konkurze môže uvedené znamenať, že veriteľom Spriazneného záväzku sa môže stať aj Majiteľ dlhopisov, ktorý sám nie je spriaznený s Emitentom, ak nadobudne Dlhopisy, ktoré kedykoľvek v minulosti boli vo vlastníctve osoby spriaznenej s Emitentom. Uvedené neplatí pre pohľadávky veriteľa, ktorý nie je spriaznený s úpadcom a v čase nadobudnutia spriaznenej pohľadávky nevedel a ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol vedieť, že nadobúda spriaznenú pohľadávku. V zmysle § 95 ods. 4 Zákona o konkurze sa predpokladá, že veriteľ pohľadávky z Dlhopisov nadobudnutých

na základe obchodu na regulovanom trhu, mnohostrannom obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel; táto zákonná domnienka však nechráni Majiteľov dlhopisov, nakoľko tieto nebudú prijaté na obchodovanie na žiadnom regulovanom ani inom podobnom organizovanom trhu.

Riziko nákladov zo zdanenia a riziko zrážkovej dane

Investori môžu byť povinní zaplatiť dane alebo iné platby v súlade s právom a zvyklosťami štátu, v ktorom dochádza k prevodu Dlhopisov alebo iného, v danej situácii relevantného štátu. V niektorých štátoch nemusia byť k dispozícii žiadne oficiálne stanoviská daňových úradov alebo súdne rozhodnutia k finančným nástrojom ako sú Dlhopisy. Investori by sa nemali pri nadobudnutí, predaji či splatení Dlhopisov spoliehať na stručné a všeobecné zhrnutie daňových otázok obsiahnutých v tomto Základnom prospekte, ale mali by sa poradiť ohľadom ich individuálneho zdanenia s daňovými poradcami. Prípadné zmeny daňových predpisov môžu spôsobiť, že výsledný výnos Dlhopisov bude nižší, než investor predpokladá alebo že investorovi môže byť pri predaji alebo splatnosti Dlhopisov vyplatená nižšia než predpokladaná čiastka.

Výnosy z Dlhopisov vyplácané niektorým kategóriám investorov podliehajú zrážkovej dani. Napr. vo výške 19 % v prípade fyzickej osoby, ktorá je daňový rezident Slovenskej republiky a vo výške 35 % v prípade daňového rezidenta štátu, s ktorým nemá Slovenská republika uzatvorenú príslušnú zmluvu. Majiteľ dlhopisov musí znášať všetky daňové povinnosti, ktoré môžu vyplývať z akejkoľvek platby v súvislosti s Dlhopismi bez ohľadu na jurisdikciu, vládny či regulačný orgán, štátny útvar, miestne daňové požiadavky či poplatky. Emitent nebude Majiteľom dlhopisov kompenzovať žiadne zaplatené dane, poplatky ani iné náklady alebo zrážky.

Na výnos investície do Dlhopisov môžu mať vplyv poplatky a iné výdavky

Celková návratnosť investícií do Dlhopisov môže byť ovplyvnená úrovňou poplatkov účtovaných Hlavným manažérom, obchodníkmi s cennými papiermi či inými sprostredkovateľmi. Na výnos investície do Dlhopisov budú mať vplyv aj poplatky, ktoré musia hradiť investori. Celkový výnos investície do Dlhopisov bude u každého investora ovplyvnený úrovňou poplatkov jemu účtovaných v súvislosti s nákupom, predajom, a účasťou Dlhopisu vo vyrovnávacom systéme. Tieto poplatky môžu zahŕňať poplatky za otvorenie účtov, prevody cenných papierov, či prevody peňažných prostriedkov. Investori by sa s týmito poplatkami mali dôkladne oboznámiť ešte predtým, ako urobia investičné rozhodnutie aj pri kúpe Dlhopisov na sekundárnom trhu. Výšku výnosov (sumy na výplatu Majiteľom dlhopisov) môžu ovplyvniť aj ďalšie platby vykonané v súvislosti s Dlhopismi (napríklad dane a ďalšie výdavky). Emitent preto odporúča budúcim investorom do Dlhopisov, aby sa zoznámili s podkladmi, na základe ktorých budú účtované poplatky v súvislosti s Dlhopismi.

Riziko zákonnosti kúpy Dlhopisov

Potenciálni investori do Dlhopisov (hlavne zahraničné osoby) by si mali byť vedomí skutočnosti, že kúpa Dlhopisov môže byť predmetom zákonných obmedzení ovplyvňujúcich platnosť ich nadobudnutia. Emitent nemá ani nepreberá zodpovednosť za zákonnosť nadobudnutia Dlhopisov potenciálnym kupujúcim Dlhopisov, či už podľa jurisdikcie jeho založenia alebo jurisdikcie, kde je činný (pokiaľ sa líšia). Potenciálny kupujúci sa nemôže spoliehať na Emitenta v súvislosti so svojím rozhodovaním ohľadom zákonnosti nadobudnutia Dlhopisov. Táto skutočnosť môže mať negatívny vplyv na hodnotu a vývoj investície potenciálneho investora do Dlhopisov.

<u>Rizikové faktory týkajúce sa držby a obchodovania s Dlhopismi</u>

Neexistencia obchodného miesta a aktívneho trhu

Emitent nepožiada v budúcnosti o prijatie žiadnej Emisie vydanej v rámci Programu na obchodovanie na regulovanom trhu alebo na akýkoľvek iný organizovaný verejný trh. Pri absencii verejného trhu môže byť Dlhopisy ťažké oceniť alebo vôbec nájsť osobu ochotnú odkúpiť Dlhopisy, a to môže mať negatívny vplyv na ich likviditu. Neočakáva sa a nemožno predpokladať, že sa pre Dlhopisy vyvinie aktívny trh. Investori tak môžu čeliť značnému nedostatku likvidity a dosiahnutiu zisku iba za

obmedzených okolností. Tieto skutočnosti môžu mať negatívny vplyv na hodnotu investície do Dlhopisov.

Riziko nízkej likvidity trhu

Dlhopisy nebudú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu a obchodovanie s nimi preto môže byť vo všeobecnosti menej likvidné ako obchodovanie s inými cennými papiermi. Je teda neisté, či sa vytvorí dostatočne likvidný sekundárny trh s Dlhopismi, alebo ak sa vytvorí, či takýto sekundárny trh bude pretrvávať. Na prípadnom nelikvidnom trhu nemusí byť možné kedykoľvek predať Dlhopisy za adekvátnu (t.j. investorom požadovanú) cenu, čo môže mať negatívny vplyv najmä na Majiteľov dlhopisov, ktorí investovali do Dlhopisov za účelom ich obchodovania na sekundárnom trhu a vytvorenia zisku z takého ich obchodovania alebo tiež na Majiteľov dlhopisov, ktorí sú nútení z iných dôvodov predať Dlhopisy pred ich splatnosťou.

Majitelia dlhopisov spravidla držia nakúpené dlhopisy Emitenta do dňa ich splatnosti a nevystavujú sa riziku nízkej likvidity. V prípade nutnosti predčasného predaja Dlhopisov sa môžu investori obrátiť na svojho obchodníka s cennými papiermi, ktorý im v rámci svojich klientov môže sprostredkovať predaj Dlhopisov. V tomto prípade sa klient vystavuje uvedenému riziku, keďže obchodník s cennými papiermi nemusí byť schopný nájsť klienta, ktorý prejaví záujem o kúpu Dlhopisov. Žiadny obchodník s cennými papiermi ani Hlavný manažér nebudú tvorcovia trhu, a teda nemusia záväzne kótovať ceny Dlhopisov.

Riziko zníženia počtu objednávok a ukončenia alebo pozastavenia ponuky

Investori by mali vziať do úvahy, že Hlavný manažér a/alebo Manažéri sú oprávnení objem Dlhopisov uvedený v objednávkach/pokynoch investorov podľa svojho výhradného uváženia krátiť, v súlade s ich stratégiou vykonávania pokynov a platnými právnymi predpismi, vrátane MiFID II, pričom prípadný preplatok, ak vznikne, bude bez zbytočného odkladu vrátený na účet investora. V prípade skrátenia objednávky nebude potenciálny investor schopný uskutočniť investíciu do Dlhopisov v pôvodne zamýšľanom objeme. Skrátenie objednávky teda môže mať negatívny vplyv na hodnotu investície do Dlhopisov. Emitent tiež môže pozastaviť alebo ukončiť ponuku na základe svojho rozhodnutia, pričom po takom pozastavení alebo ukončení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované.

Riziko rozdielnosti podmienok a ceny za Dlhopisy pri súbežnej primárnej a sekundárnej ponuke

Podmienky primárnej ponuky (vykonávanej Emitentom prostredníctvom Hlavného manažéra a/alebo Manažérov) a sekundárnej ponuky (vykonávanej Hlavným manažérom a/alebo Manažérmi) sa môžu pri súbežnom vykonávaní líšiť (vrátane ceny a poplatkov účtovaných investorovi). Ak investor upíše, resp. kúpi Dlhopisy za cenu, ktorá bude napr. v sekundárnej ponuke vyššia ako bola pri primárnej ponuke, vystavuje sa riziku, že celková výnosnosť jeho investície bude nižšia, ako keby upísal, prípadne kúpil Dlhopisy pri primárnej ponuke za nižšiu cenu. Môže nastať aj situácia, že kúpna cena Dlhopisov bude výhodnejšia pri sekundárnej ponuke ako pri primárnej ponuke. Do ceny a jej celkovej výšky sa môžu premietnuť aj poplatky Hlavného manažéra a/alebo Manažérov alebo tretích strán spojené s ponukou (primárnou či sekundárnou) a evidenciou Dlhopisov, ktoré sa účtujú investorovi.

Riziko kreditnej marže

Potenciálni investori do Dlhopisov si musia byť vedomí, že Dlhopisy nesú riziko kreditnej marže Emitenta a Skupiny, ktorá sa môže počas doby splatnosti Dlhopisov zvýšiť, čo má za následok pokles ceny Dlhopisov. Faktory, ktoré majú vplyv na kreditnú maržu sú, okrem iného, úverová bonita a rating Emitenta, pravdepodobnosť zlyhania, možná strata v prípade zlyhania a zostatková splatnosť Dlhopisov. Miera likvidity, úroveň úrokových sadzieb, celkový ekonomický vývoj a mena, v ktorej sú Dlhopisy vydané, môžu mať takisto negatívny vplyv na kreditnú maržu.

3. ZODPOVEDNÉ OSOBY A VYHLÁSENIE O ZODPOVEDNOSTI

Spoločnosť Penta RE Funding II, s.r.o., sídlo Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 45 971 421, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 69952/B, LEI identifikátor 097900BHKT0000085550 vyhlasuje, že je výhradne zodpovedná za informácie uvedené v Základnom prospekte.

Emitent vyhlasuje, že pri vynaložení všetkej náležitej starostlivosti sú podľa jeho najlepšieho vedomia údaje obsiahnuté v Základnom prospekte v súlade so skutočnosťou, a že neboli opomenuté žiadne skutočnosti, ktoré by mohli nepriaznivo ovplyvniť význam Základného prospektu.

V Bratislave, dňa 16. septembra 2026.

4. INFORMÁCIE O EMITENTOVI

4.1 Základné informácie o Emitentovi

Obchodné meno:	Penta RE Funding II, s.r.o.
IČO:	45 971 421
Miesto registrácie:	Slovenská republika, obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 69952/B
LEI identifikátor:	097900BHKT0000085550
Vznik Emitenta:	Emitent vznikol dňom zápisu do Obchodného registra vedeného Okresným súdom Bratislava I dňa 12. januára 2011 (aktuálne Obchodný register Mestského súdu Bratislava III).
Doba trvania:	Emitent bol založený na dobu neurčitú.
Spôsob založenia:	Emitent bol založený ako spoločnosť s ručením obmedzeným zakladateľskou listinou zo dňa 8. decembra 2010.
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo:	Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava 851 01, Slovenská republika
Telefónne číslo:	+421 2 577 88 174
Kontaktná osoba:	Mgr. Dana Klučková
E-mail:	kluckova@pentainvestments.com
Webové sídlo:	www.pentabank.sk/ecp, sekcia Penta RE Funding II Informácie na webovom sídle netvoria súčasť Základného prospektu s výnimkou prípadu, keď sú uvedené informácie do Základného prospektu zahrnuté odkazom. Informácie na tomto webovom sídle neboli skontrolované ani schválené NBS.
Základné imanie:	Základné imanie Emitenta predstavuje 21 000 000 EUR a je tvorené peňažným vkladom jediného spoločníka. Základné imanie je v plnom rozsahu splatené.
Zakladateľská listina:	Emitent bol založený zakladateľskou listinou dňa 8. decembra 2010. Zakladateľská listina bola naposledy aktualizovaná dňa 19. júla 2022. Emitent nemá vydané stanovy a podľa Obchodného zákonníka ani nemá povinnosť ich mať.
Predmet činnosti:	Emitent je právnickou osobou založenou za účelom podnikania. Predmet činnosti Emitenta je uvedený v článku IV zakladateľskej listiny Emitenta. Zoznam predmetov činnosti je uvedený v článku 4.4 Základného prospektu (Prehľad podnikateľskej činnosti).
Hlavné právne predpisy, na základe ktorých Emitent vykonáva svoju činnosť:	Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, čo zahŕňa najmä Obchodný zákonník, zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Občiansky zákonník**), Živnostenský zákon, Zákon o cenných papieroch a Zákon o dlhopisoch (vždy v platnom znení).

4.2 Najnovšie udalosti, ktoré sú v podstatnej miere relevantné pre vyhodnotenie solventnosti Emitenta

Emitent sa počas svojej existencie nikdy neocitol v platobnej neschopnosti.

Emitent je k dátumu vyhotovenia Základného prospektu emitentom viac než 45 emisií dlhopisov s celkovou menovitou hodnotou viac ako 354 miliónov EUR, vrátane niekoľkých emisií v CZK prepočítaných na ekvivalent v EUR (ďalej len **Existujúce dlhopisy**).

Emitent k dátumu vyhotovenia Základného prospektu nie je dlžníkom žiadneho úveru.

Od zostavenia Účtovnej závierky (ako je definovaná nižšie) do dňa zostavenia tohto Základného prospektu nedošlo k žiadnym významným zmenám finančnej alebo obchodnej situácie Emitenta, ktoré by boli v podstatnej miere relevantné pre vyhodnotenie solventnosti Emitenta.

4.3 Úverové ratingy Emitenta

Emitentovi nebol pridelený rating žiadnou ratingovou agentúrou a ani na účely žiadnej z Emisií mu rating udelený nebude.

4.4 Prehľad podnikateľskej činnosti

Hlavné činnosti

Predmet činnosti Emitenta je uvedený v článku IV. jeho zakladateľskej listiny a zahŕňa okrem iného poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt a sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

Hlavnou činnosťou Emitenta je získavanie externého financovania podnikateľských aktivít Skupiny ako celku prostredníctvom prijímania úverov, pôžičiek, emitovania zmeniek a vydávania dlhopisov. Prostriedky získané z týchto externých zdrojov financovania Emitent poskytuje najmä vo forme úverov alebo pôžičiek (denominovaných v ľubovoľnej mene) iným spoločnostiam Skupiny podľa ich aktuálnych potrieb. Nad rámec týchto aktivít nevykonával a nevykonáva Emitent žiadnu inú významnejšiu podnikateľskú činnosť.

4.5 Organizačná štruktúra

(a) Postavenie Emitenta v Skupine a organizačná štruktúra Skupiny

Emitent je členskou spoločnosťou Skupiny, teda spoločností ovládaných spoločnosťou Penta Real Estate Holding. Skupina patrí do širšej skupiny Penta.

Skupina Penta je stredoeurópska investičná skupina, ktorá pôsobí na trhu od roku 1994. Skupina Penta podniká a jej investičná stratégia sa sústreďuje najmä v segmentoch maloobchodu, kurzových stávok a hier, finančných služieb, zdravotníctve, realitného developmentu v Bratislave, v Prahe a v Londýne, a v menšej miere aj v segmente médií a priemyselnej výroby v Slovenskej republike, Českej republike, Poľsku, Rumunsku a Taliansku. Skupina Penta je tak odvetvovo i regionálne značne diverzifikovaná, a významnú časť jej portfólia tvoria investície v sektoroch relatívne odolných voči hospodárskym cyklom (napr. zdravotníctvo).

Spoločnosti, ktoré patria do portfólia Skupiny Penta v súčasnosti zamestnávajú viac ako 60 tisíc pracovníkov.

Spoločnosti Skupiny Penta doteraz emitovali viac ako 790 emisií dlhopisov v celkovej menovitej hodnote prevyšujúcej 6,9 miliardy EUR (vrátane už splatených), pričom všetky emisie boli úspešne umiestnené a všetky dlhopisy, pri ktorých už nastala splatnosť, boli vždy riadne a včas splatené.

Jediným spoločníkom Emitenta je Penta Real Estate Holding Limited.

Majoritným akcionárom s 88,5 % podielom na základnom imaní a 100 % podielom na hlasovacích právach, ale bez podielu na zisku, a ovládajúcou osobou spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited je spoločnosť Penta Investments Limited, spravujúca sa právom Cyperskej republiky, so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C&I CENTER, 2nd floor, P.C. 3082, Limassol, Cyprus, zapísaná v Registri spoločností vedenom Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu Cyperskej republiky, Oddelením registrátora spoločností a duševného vlastníctva Nikózia pod číslom HE 428480 (ďalej len **Penta Cyprus**). Zvyšným akcionárom spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited s 11,5 % podielom na základnom imaní, 100 % podielom na zisku ale bez hlasovacích práv je spoločnosť Penta Real Estate Fund SICAV, a.s., založená podľa práva Českej republiky, so sídlom Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 22173781, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou B 29167 (ďalej len **PREF SICAV**). Ide o akciovú spoločnosť s premenlivým základným imaním vydávajúcu (1) akcie, ktoré upísal jej zakladateľ (zakladateľské akcie) a (2) akcie, s ktorými je spojené právo akcionára na ich odkúpenie na účet spoločnosti (investičné akcie).

Majoritným akcionárom spoločnosti Penta Cyprus s 88,643 % podielom na základnom imaní a 100 % podielom na hlasovacích právach je spoločnosť Penta Investments Group Limited, spravujúca sa právom Cyperskej republiky, so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C&I CENTER BUILDING, 2nd floor, 3082, Limassol, Cyperská republika, zapísaná v Registri spoločností vedenom Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu Cyperskej republiky, Oddelením registrátora spoločností a duševného vlastníctva Nikózia pod číslom HE 427339 (ďalej len **PIGL**). Ďalším akcionárom spoločnosti Penta Cyprus s 10,052 % podielom na základnom imaní, 19,799 % podielom na zisku za daný rok ale bez hlasovacích práv je spoločnosť Penta Equity Fund SICAV, a.s., založená podľa práva Českej republiky, so sídlom Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 22173714, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou B 29161 (ďalej len **PEF SICAV**). Ide (podobne ako v prípade PREF SICAV) o akciovú spoločnosť s premenlivým základným imaním vydávajúcu (1) akcie, ktoré upísal jej zakladateľ (zakladateľské akcie) a (2) akcie, s ktorými je spojené právo akcionára na ich odkúpenie na účet spoločnosti (investičné akcie). Posledným akcionárom spoločnosti Penta Cyprus s 1,305 % podielom na základnom imaní, 1,915 % podielom na zisku (ktorý sa v závislosti od výšky zisku za daný rok môže zvýšiť až o 12,5 percentuálnych bodov) ale bez hlasovacích práv je spoločnosť Penta GP Limited, spravujúca sa právom Cyperskej republiky, so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C&I CENTER BUILDING, 2nd floor, 3082, Limassol, Cyperská republika, zapísaná v Registri spoločností vedenom Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu Cyperskej republiky, Oddelením registrátora spoločností a duševného vlastníctva Nikózia pod číslom HE 295273 (ďalej len **PGPL**).

Jediným majiteľom zakladateľských akcií PREF SICAV je spoločnosť PIGL. Majiteľom investičných akcií PREF SICAV sú na jednej strane spoločnosti PIGL aj Penta Cyprus patriace do Skupiny Penta, na druhej strane sú nimi externí investori.

Akcionármi PIGL s podielom na základnom imaní aj hlasovacích právach väčším ako 10 % sú (priamo alebo nepriamo prostredníctvom svojich 100 % dcérskych spoločností alebo zvereneckých fondov, v ktorých majú postavenie zakladateľa) fyzické osoby – Jaroslav Haščák a Marek Dospiva.

Akcionárom PIGL s takýmto (priamym alebo nepriamym) podielom na základnom imaní o niečo málo väčším ako 10 % je aj Valeria Haščáková; jej podiel na hlasovacích právach je však nižší ako 10 %. Podiel ostatných (priamych alebo nepriamych) akcionárov PIGL na základnom imaní a hlasovacích právach je nižší ako 10 %. Podľa informácií Emitenta žiadni z týchto akcionárov PIGL nevykonávajú výlučnú ani spoločnú kontrolu nad Emitentom.

Emitent nemá informácie o tom, či je línia priameho alebo nepriameho ovládania Emitenta založená popri majetkovej účasti a vlastníctve obchodných podielov/akcií aj na iných formách ovládania.

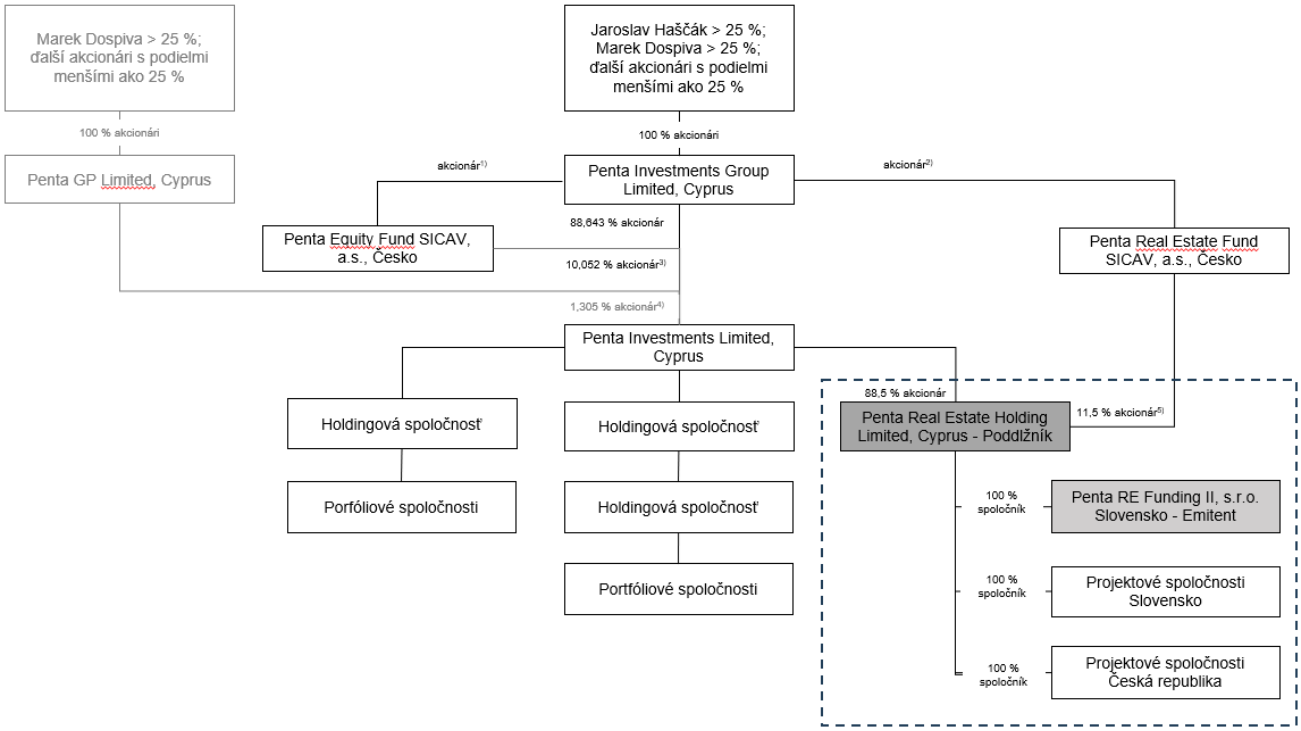
Jediným majiteľom zakladateľských akcií PEF SICAV je spoločnosť PIGL. Majiteľom investičných akcií PEF SICAV je na jednej strane spoločnosť PIGL, na druhej strane sú nimi externí investori. Je potrebné uviesť, že spoločnosť PEF SICAV je otvorená vstupovaniu ďalších externých investorov, pričom takýto vstup bude vždy sprevádzaný tým, že spoločnosť PEF SICAV nadobudne ďalšie akcie

spoločnosti Penta Cyprus. V dôsledku toho sa predovšetkým jej podiel na zisku spoločnosti Penta Cyprus zvýši na úkor podielov ostatných akcionárov – spoločností PIGL a PGPL.

Jediným akcionárom spoločnosti PGPL s podielom na základnom imaní a hlasovacích právach väčším ako 25 % je (nepriamo) Marek Dospiva. Podiel ostatných (priamych alebo nepriamych) akcionárov spoločnosti PGPL na základnom imaní a hlasovacích právach je nižší ako 25 %.

Emitent nevlastní žiadne majetkové podiely v iných právnických osobách a nie je ovládajúcou osobou žiadnej právnickej osoby, t.j. nemá žiadnu dcérsku spoločnosť.

Stav organizačnej štruktúry popísanej v rámci tohto odseku 0 Základného prospektu, ako aj nižšie uvedená grafická schéma, je k 7. septembru 2026. Grafická schéma zobrazuje zjednodušenú organizačnú štruktúru Skupiny Penta a Skupiny, pričom percentá vyjadrujú podiely na základnom imaní (ak nie je v poznámkach uvedené inak):



Podiely uvedené vyššie sú podielmi na základnom imaní. Kde bolo dôležité upozorniť na odlišnú výšku podielov na hlasovacích právach alebo podielov na zisku, je tak urobené v nasledujúcich poznámkach.

Diagram ohraničený - - - zobrazuje zjednodušenú štruktúru Skupiny, ktorá zobrazuje spoločnosť Penta Real Estate Holding Limited ako poddlžníka, Emitenta a štáty, na ktorých spoločnosti Skupiny pôsobia a rozvíjajú jednotlivé projekty s výnimkou Spojeného kráľovstva.

1) Spoločnosť Penta Investments Group Limited, Cyprus je jediným majiteľom zakladateľských akcií spoločnosti Penta Equity Fund SICAV, a.s., popri ktorých však spoločnosť Penta Equity Fund SICAV, a.s. vydala aj investičné akcie bez hlasovacích práv, ktorých majiteľmi sú aj súkromní investori.

2) Spoločnosť Penta Investments Group Limited, Cyprus je jediným majiteľom zakladateľských akcií spoločnosti Penta Real Estate Fund SICAV, a.s., popri ktorých však spoločnosť Penta Real Estate Fund SICAV, a.s. vydala aj investičné akcie bez hlasovacích práv, ktorých majiteľmi sú aj spoločnosť Penta Investments Limited, Cyprus a súkromní investori.

3) Spoločnosť Penta Equity Fund SICAV, a.s. v spoločnosti Penta Investments Limited, Cyprus nemá žiadne hlasovacie práva, avšak jej podiel na zisku za daný rok je 19,799 %.

4) Spoločnosť Penta GP Limited, Cyprus v spoločnosti Penta Investments Limited, Cyprus nemá žiadne hlasovacie práva, avšak jej podiel na zisku je 1,915 % (tento podiel sa v závislosti od výšky zisku za daný rok môže ešte zvýšiť až o 12,5 percentuálnych bodov).

5) Spoločnosť Penta Real Estate Fund SICAV, a.s. v spoločnosti Penta Real Estste Holding Limited, Cyprus nemá žiadne hlasovacie práva, avšak jej podiel na zisku za daný rok je 100 %.

(b) Závislosť Emitenta od iných subjektov

Emitent je priamo závislý od spoločnosti Penta Real Estate Holding, ktorá je jeho jediným spoločníkom.

Emitent je ďalej závislý od spoločnosti Penta Cyprus, a to nepriamo, v dôsledku skutočnosti, že spoločnosť Penta Cyprus je jeho nepriamym majoritným akcionárom a hlavnou holdingovou spoločnosťou celej Skupiny Penta.

Emitent je spoločnosťou primárne založenou za účelom získavania externého financovania podnikateľských aktivít Skupiny ako celku. Z tohto dôvodu je významne závislý od návratnosti úverov, ktoré poskytuje prostredníctvom spoločnosti Penta Real Estate Holding iným spoločnostiam Skupiny, a úrokov z nich. Ak by Skupina ako celok nedosahovala výsledky postačujúce prinajmenšom na obsluhu jej dlhu, malo by to významný vplyv aj na príjmy Emitenta a na jeho schopnosť splniť svoje záväzky z Dlhopisov. Nad rámec týchto aktivít nevykonáva Emitent žiadnu významnú podnikateľskú činnosť. Na podnikanie Skupiny a sekundárne aj na Emitenta tiež vplývajú rizikové faktory uvedené v podkategórii s názvom „Rizikové faktory týkajúce sa obchodných aktivít Skupiny“, ktoré sú uvedené v článku 2.1 Základného prospektu (Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi).

K 31. decembru 2025 je Emitent veriteľom úverov poskytnutých v súlade s ustanoveniami existujúcej rámcovej úverovej zmluvy uzavretej medzi Emitentom ako veriteľom a spoločnosťou Penta Real Estate Holding ako dlžníkom dňa 18. októbra 2021, v znení jej neskorších dodatkov (ďalej len **Pôvodná rámcová úverová zmluva**) a príslušných čiastkových dohôd o úveroch v celkovej výške 196 834 769,53 EUR.[5] K 31. decembru 2025 bola výška čistých výnosov z doposiaľ vydaných a nesplatených dlhopisov Emitenta, ktoré nezahŕňajú Dlhopisy vydané v rámci tohto Programu, na úrovni viac ako 190 000 000 EUR.[6]

Istina z každého takto poskytnutého úveru spoločnosti Penta Real Estate Holding podľa Pôvodnej rámcovej úverovej zmluvy je splatná vždy v druhý pracovný deň po dni doručenia spoločnosti Penta Real Estate Holding (ako dlžníkovi) písomnej výzvy Emitenta (ako veriteľa) na zaplatenie všetkých dlžných čiastok podľa Pôvodnej rámcovej úverovej zmluvy, najneskôr však v deň splatnosti menovitej hodnoty príslušnej emisie dlhopisov; úroky z každého takto poskytnutého úveru sú splatné vždy jeden pracovný deň pred dňom splatnosti výnosu z príslušnej emisie dlhopisov.

Emitent zamýšľa použiť výťažok z každej Emisie na základe Programu na financovanie ďalších úverov, ktoré budú poskytnuté spoločnosti Penta Real Estate Holding na základe novej Rámcovej úverovej zmluvy.

4.6 Informácie o trendoch

(a) Žiadne negatívne zmeny vo vyhliadkach

Emitent vyhlasuje, že od zostavenia Účtovnej závierky do dňa zostavenia tohto Základného prospektu nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene jeho vyhliadok.

(b) Významné zmeny vo finančnej výkonnosti Emitenta a Skupiny

Emitent vyhlasuje, že od zostavenia Účtovnej závierky do dňa zostavenia tohto Základného prospektu nedošlo k žiadnej významnej zmene finančnej výkonnosti Emitenta ani Skupiny.

(c) Informácie o trendoch, neistotách, nárokoch, záväzkoch alebo udalostiach, ktoré budú mať podstatný vplyv na vyhliadky Emitenta

Emitentovi nie sú známe žiadne trendy, neistoty, nároky, záväzky alebo udalosti, ktoré by s reálnou pravdepodobnosťou mali mať podstatný vplyv na vyhliadku Emitenta minimálne počas bežného finančného roka.

4.7 Prognózy a odhady zisku

Emitent nezverejnil žiadnu prognózu ani odhad zisku a ani ich v tomto Základnom prospekte neuvádza.

---

[5] Prepočítané použitím výmenného kurzu, ktorý zverejnila NBS 31. decembra 2025.
[6] Tamtiež.

4.8 Správne, riadiace a dozorné orgány a vrcholový manažment

(a) Všeobecné informácie

Emitent je spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Orgánmi Emitenta sú valné zhromaždenie a konatelia. Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom Emitenta. Riadiacim štatutárnym orgánom Emitenta sú konatelia. Emitent nemá zriadenú dozornú radu, pričom mu ani zo zákona nevyplýva povinnosť mať dozornú radu zriadenú.

(b) Konatelia

Štatutárnym orgánom Emitenta sú konatelia. Emitent má troch konateľov. V mene Emitenta konajú a za spoločnosť podpisujú vždy aspoň dvaja konatelia spoločne, pričom podpisovanie sa vykoná tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu Emitenta pripojí podpisujúci svoj vlastnoručný podpis.

Do pôsobnosti konateľov patrí najmä:

(i) riadenie všetkých záležitostí Emitenta, pokiaľ tieto nie sú zákonom alebo jeho zakladateľskou listinou zverené do rozhodovacej právomoci valného zhromaždenia a

(ii) zabezpečenie riadneho vedenia predpísanej evidencie a účtovníctva, vedenie zoznamu spoločníkov a informovanie spoločníkov o záležitostiach Emitenta.

Konatelia predkladajú valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát v súlade so zakladateľskou listinou Emitenta. Ak osobitný zákon ukladá spoločnosti povinnosť vyhotoviť výročnú správu, konatelia predkladajú valnému zhromaždeniu na prerokovanie spolu s riadnou alebo mimoriadnou individuálnou účtovnou závierkou výročnú správu.

Konatelia sú povinní vykonávať svoju pôsobnosť s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami spoločnosti a všetkých jej spoločníkov. Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo spoločnosti spôsobiť škodu alebo ohroziť jej záujmy alebo záujmy jej spoločníkov, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých spoločníkov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami spoločnosti.

Konatelia, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej pôsobnosti, sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť škodu, ktorú tým spoločnosti spôsobili. Najmä sú povinní nahradiť škodu, ktorá spoločnosti vznikla tým, že poskytli plnenie spoločníkom v rozpore s týmto zákonom alebo nadobudli majetok v rozpore s § 59a Obchodného zákonníka.

Pracovná kontaktná adresa konateľov je adresa sídla Emitenta, teda Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika. Základné údaje o konateľoch Emitenta sú uvedené nižšie:

Meno a priezvisko	Funkcia	Deň vzniku funkcie
Ing. Peter Matula	Konateľ	2. august 2012
Ing. Dana Klučková	Konateľ	13. august 2022
Ing. Ladislav Turányi	Konateľ	13. august 2022

Konatelia sú členmi štatutárnych orgánov aj v iných spoločnostiach v rámci Skupiny. Konatelia majú odbornú kvalifikáciu na výkon svojej funkcie. Emitent vyhlasuje, že konatelia neboli za posledných päť rokov odsúdení za trestný čin podvodu, nebolo s nimi spojené konkurzné konanie alebo likvidácia, nebolo voči nim počas posledných piatich rokov vznesené obvinenie alebo sankcie zo strany verejných orgánov (vrátane príslušných profesijných orgánov) a neboli v posledných piatich rokoch súdne zbavení spôsobilosti k výkonu funkcie v Emitentovi.

(c) **Dozorná rada**

Emitent nemá dozornú radu, pričom vzhľadom na jeho právnu formu nemá podľa Obchodného zákonníka povinnosť zriadiť dozornú radu.

(d) **Výbor pre audit**

U Emitenta nebol zriadený výbor pre audit, nakoľko takáto povinnosť Emitentovi z právnych predpisov nevyplýva.

(e) **Stret záujmov na úrovni riadiacich a dozorných orgánov**

Emitent si nie je vedomý žiadneho možného stretu záujmov medzi povinnosťami konateľov vo vzťahu k Emitentovi a ich súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami.

(f) **Postupy orgánov a dodržiavanie princípov správy a riadenia spoločností**

Emitent sa v súčasnej dobe riadi a dodržuje všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.

Emitent však nemá vypracovaný žiaden osobitný kódex upravujúci režim podnikového riadenia nad rámec toho, čo vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Takáto povinnosť Emitentovi z právnych predpisov nevyplýva.

4.9 Hlavní akcionári

(a) **Kontrola nad Emitentom**

Jediným spoločníkom Emitenta je spoločnosť Penta Real Estate Holding. Majoritným akcionárom s 88,5 % podielom na základnom imaní a 100 % podielom na hlasovacích právach, ale bez podielu na zisku, a ovládajúcou osobou spoločnosti Penta Real Estate Holding je spoločnosť Penta Cyprus. Ďalšie aspekty kontroly nad Emitentom sú opísané v rámci údajov o skupine Emitenta v odseku 4.5(a) vyššie.

Opatrenia na zabezpečenie, aby kontrola nebola zneužívaná, vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Osobitné opatrenia nad rámec všeobecne záväzných predpisov Emitent neprijal.

(b) **Dojednania, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Emitentom**

Ku dňu vyhotovenia Základného prospektu si nie je Emitent vedomý existencie žiadnych mechanizmov ani dojednaní, ktoré by mohli viesť ku zmene ovládania a kontroly nad Emitentom.

4.10 Finančné informácie

Emitent zostavil riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2025 podľa slovenských účtovných štandardov (SAS) (spoločne so správou Audítora (ako je definovaný nižšie) ďalej len **Účtovná závierka**).

Účtovnú závierku overil nezávislý audítor, spoločnosť BDO Audit, spol. s r. o. (ďalej len **Audítor**). Audítor vydal k Účtovnej závierke neupravený výrok (bez výhrad).

Do tohto Základného prospektu sú zahrnuté prostredníctvom odkazu v článku 5 (Dokumenty zahrnuté prostredníctvom odkazu) finančné informácie z Účtovnej závierky, vrátane správy Audítora.

Emitent nemá povinnosť zostavovať konsolidované účtovné závierky a nemá ani povinnosť zostavovať účtovné závierky podľa Medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo (ďalej len **IFRS**). Emitent nikdy dobrovoľne nezverejnil účtovnú závierku zostavenú podľa IFRS.

Okrem údajov prevzatých z Účtovnej závierky, žiadne iné údaje týkajúce sa Emitenta uvedené v tomto Základnom prospekte neboli overené audítorom.

4.11 Súdne a rozhodcovské konania

K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu a v predchádzajúcich 12 mesiacoch nebol Emitent účastníkom žiadneho správneho konania (resp. vládneho konania), súdneho sporu ani rozhodcovského konania, ktoré by mohlo mať alebo malo významný vplyv na finančnú situáciu alebo ziskovosť Emitenta alebo Skupiny.

4.12 Významná zmena finančnej situácie Emitenta

V nadväznosti na zvýšenie celkovej menovitej hodnoty Programu z 250 000 000 EUR na 500 000 000 EUR bude Záložné právo (tak ako je definované v Podmienke 10.1) aktualizované a zaregistrované zmenou alebo novým zápisom tak, aby sa právne účinným spôsobom dosiahlo pokračujúce a rovnocenné zabezpečenie pohľadávok Majiteľov všetkých súčasných aj budúcich nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Programu aj po zvýšení celkovej menovitej hodnoty Programu.

Okrem vyššie uvedeného a s výnimkou vydania 6 samostatných emisií dlhopisov v celkovej menovitej hodnote 60 miliónov EUR a vydania 18 emisií Dlhopisov v rámci Programu v celkovej menovitej hodnote 102,6 miliónov EUR nedošlo v období od zostavenia Účtovnej závierky do dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu k žiadnej významnej zmene vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta, ktorá by mala významný dopad na finančnú alebo obchodnú situáciu, budúce prevádzkové výsledky, peňažné toky, či celkové vyhliadky Emitenta.

V období od zostavenia Účtovnej závierky do dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu nedošlo k žiadnej významnej zmene vo finančnej situácii Skupiny, ktorá by mala významný dopad na finančnú situáciu, budúce prevádzkové výsledky, peňažné toky, či celkové vyhliadky Skupiny.

4.13 Významné zmluvy

Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu neeviduje žiadne zmluvy uzatvorené mimo jeho bežného podnikania, ktoré by mohli viesť ku vzniku záväzkov alebo nárokov, ktoré by boli podstatné pre jeho schopnosť plniť si záväzky voči Majiteľom dlhopisov.

Emitent uzavrel v rámci bežného výkonu jeho podnikateľskej činnosti Rámcovú úverovú zmluvu a uzavrie čiastkové dohody o úvere vo vzťahu k Emisiám, ktoré vydá na základe Programu. Emitent poskytne na základe čiastkových dohôd o úvere úvery spoločnosti Penta Real Estate Holding, ako dlžníkovi, a to vždy vo výške zodpovedajúcej výťažku z príslušnej Emisie, ktorú vydá v budúcnosti.

Nepredpokladá sa, že Emitent uzavrie mimo bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti akúkoľvek zmluvu, ktorá by mohla viesť ku vzniku záväzku alebo nároku ktoréhokoľvek člena Skupiny voči Emitentovi, ktorý by bol podstatný pre schopnosť Emitenta plniť záväzky voči Majiteľom dlhopisov.

5. DOKUMENTY ZAHRNUTÉ PROSTREDNÍCTVOM ODKAZU

Informácie z nasledujúcich dokumentov sú zahrnuté prostredníctvom odkazu do Základného prospektu a Základný prospekt by sa mal čítať a interpretovať v spojení s informáciami z nasledujúcich dokumentov:

(a) Účtovná závierka, ktorá je súčasťou výročnej správy Emitenta za rok 2025 zostavenej podľa príslušných právnych predpisov (ďalej len **Výročná správa za rok 2025**). Ostatné časti Výročnej správy za rok 2025, ktoré nie sú zahrnuté do Základného prospektu prostredníctvom odkazu, nie sú pre investorov relevantné. Výročná správa za rok 2025 je dostupná na nasledujúcom hypertextovom odkaze:

https://www.pentabank.sk/getContentAsset/178afcee-95c8-45ca-a724-53ea03453f9d/a83a03f5-77ee-4840-9ad0-ce2eaeca58af/Vyrocna-sprava-za-rok-2025.pdf?language=sk&v=c2d3859d12d34b22973c74cb9b2ad7b4 (v slovenskom jazyku)

https://www.pentabank.sk/getContentAsset/2455f2cc-4dfb-47a0-b263-2d0295b6b7a9/a83a03f5-77ee-4840-9ad0-ce2eaeca58af/Vyrocna-sprava-za-rok-2025-CZ.pdf?language=sk&v=d940d11982ff40da925b7fb84a0657f3 (v českom jazyku)

Účtovná závierka sa považuje za súčasť Základného prospektu.

Účtovná závierka ako časť Výročnej správy za rok 2025 je k dispozícii v pôvodnom slovenskom jazyku aj českom jazyku. Česká verzia predstavuje preklad Účtovnej závierky v slovenskom jazyku. Emitent je zodpovedný za preklad Účtovnej závierky zahrnutej do tohto Základného prospektu odkazom do českého jazyka a vyhlasuje, že ide o presný a nezavádzajúci preklad vo všetkých podstatných ohľadoch Účtovnej závierky.

Podmienky z Predchádzajúceho základného prospektu

Do tohto Základného prospektu sú tiež prostredníctvom odkazu zahrnuté ustanovenia a informácie, ktoré obsahuje:

(i) článok 7 (*Spoločné podmienky*) Predchádzajúceho základného prospektu na stranách 35 až 65; a

(ii) článok 8 (*Formulár konečných podmienok*) Predchádzajúceho základného prospektu na stranách 66 až 75.

Ostatné časti Predchádzajúceho základného prospektu nie sú pre investorov relevantné.

Predchádzajúci základný prospekt je dostupný na nasledujúcom hypertextovom odkaze:

(a) https://www.pentabank.sk/getContentAsset/6ee1b4a0-22ba-41e9-9528-33388e092488/a83a03f5-77ee-4840-9ad0-ce2eaeca58af/zakladny-prospekt-zo-dna-10-septembra-2025.pdf?language=sk&v=d8dbf906f6d9473caaac601148a999f3 (v slovenskom jazyku)

(b) https://www.pentabank.sk/getContentAsset/c5a06d17-9d78-4ba4-94d6-d89822d19a54/a83a03f5-77ee-4840-9ad0-ce2eaeca58af/zakladny-prospekt-zo-dna-10-septembra-2025cz.pdf?language=sk&v=16818ce72bb4489c91a08759cb6e9fee (v českom jazyku)

Budúce finančné informácie

V súlade s článkom 19 ods. 1b Nariadenia o prospekte budú do tohto Základného prospektu v priebehu dvanástich mesiacov odo dňa jeho schválenia zahrnuté odkazom informácie, ktoré sa stanú jeho súčasťou, a to v okamihu ich elektronického zverejnenia v osobitnej sekcii webovej stránky Emitenta na adrese www.pentabank.sk/ecp, sekcia Penta RE Funding II (v slovenskom jazyku a českom jazyku):

(c) akékoľvek budúce neauditované konsolidované alebo individuálne priebežné účtovné závierky Emitenta vypracované v súlade so SAS;

(d) akékoľvek budúce auditované individuálne účtovné závierky Emitenta za rok končiaci 31. decembra 2026 vypracované v súlade so SAS spolu so správami nezávislých audítorov.

Zverejnené účtovné závierky budú k dispozícii v pôvodnom slovenskom jazyku a zároveň aj v českom jazyku. České verzie budú predstavovať preklad slovenských dokumentov. Emitent zodpovedá za české preklady budúcich účtovných závierok začlenených odkazom do tohto Základného prospektu a vyhlasuje, že tieto preklady budú vo všetkých podstatných ohľadoch presným a nezavádzajúcim prekladom slovenskej verzie budúcich účtovných závierok.

Bez ohľadu na zahrnutie budúcich finančných informácií do tohto Základného prospektu prostredníctvom odkazu je Emitent povinný v súlade s článkom 23 Nariadenia o prospekte vypracovať a zverejniť dodatok k Základnému prospektu v prípade nového významného faktoru, podstatnej chyby alebo podstatnej nepresnosti, ktoré sa týkajú finančných informácií zahrnutých odkazom do Základného prospektu a ktoré môžu ovplyvniť posúdenie Dlhopisov, a to až do skončenia doby platnosti Základného prospektu.

Informácie, ktoré sa nachádzajú na webovom sídle, na ktoré sa Základný prospekt odvoláva, nie sú súčasťou Základného prospektu a neboli preskúmané ani schválené NBS, s výnimkou dokumentov, ktoré sú začlenené odkazom uvedeným v tomto článku Základného prospektu.

6. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Nasledovné dokumenty budú bezplatne prístupné v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Hlavného manažéra www.pentabank.sk/ecp, sekcia Penta RE Funding II do doby splatenia príslušnej Emisie:

(a) Základný prospekt a jeho aktualizácie prostredníctvom Dodatku alebo Dodatkov (ak boli pripravené);

(b) príslušné Konečné podmienky, vyhotovené k jednotlivej Emisii;

(c) Súhrn (ak bude vyhotovený) k jednotlivej Emisii, ktorý bude priložený k príslušným Konečným podmienkam;

(d) aktuálna verzia zakladateľskej listiny Emitenta;

(e) oznamy pre Majiteľov dlhopisov príslušnej Emisie; a

(f) Účtovná závierka.

S účinnosťou k 18. máju 2026 zmenil Hlavný manažér svoje obchodné meno z Privatbanka, a.s. na Penta Bank, a. s. V nadväznosti na túto zmenu bola upravená aj osobitná časť webového sídla Hlavného manažéra, a to z pôvodnej adresy https://www.privatbanka.sk/ecp, sekcia Penta RE Funding II, na novú adresu www.pentabank.sk/ecp, sekcia Penta RE Funding II.

Dokumenty sprístupnené v elektronickej forme vo vzťahu ku všetkým Emisiám na základe tohto Programu, ktoré boli vydané, alebo začala ich verejná ponuka pred právoplatným schválením tohto Základného prospektu budú naďalej bezplatne prístupné na pôvodnom hypertextovom odkaze https://www.privatbanka.sk/ecp, sekcia Penta RE Funding II, po dobu vyžadovanú Nariadením o prospekte.

Informácie v osobitnej časti webového sídla Hlavného manažéra netvoria súčasť Základného prospektu s výnimkou prípadu, keď sú uvedené informácie do Základného prospektu začlenené odkazom. **Informácie na tomto webovom sídle neboli skontrolované ani schválené NBS.**

Až do doby splatnosti príslušnej Emisie je možné podľa potreby nahliadnuť na požiadanie Majiteľov dlhopisov vo vopred dohodnutom termíne v bežnej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni do nasledovných dokumentov (alebo prípadne ich fotokópií) v tlačenej alebo elektronickej forme:

(a) Záložná zmluva, vrátane oznámenia o vzniku Záložného práva spoločnosti Penta Real Estate Holding, ako poddlžníkovi zo založenej pohľadávky a potvrdenie (vyhlásenie) spoločnosti Penta Real Estate Holding o prijatí predmetného oznámenia;

(b) Rámcová úverová zmluva a, bez zbytočného odkladu potom, čo bude uzavretá, aj čiastková dohoda o úvere uzavretá podľa Rámcovej úverovej zmluvy, na základe ktorej sa Emitent zaviaže poskytnúť spoločnosti Penta Real Estate Holding úver vo výške výťažku z príslušnej Emisie; a

(c) Zmluva s agentom pre zabezpečenie vrátane jej prípadných dodatkov.

7. SPOLOČNÉ PODMIENKY

*Všetky emisie Dlhopisov vydané na základe Programu podľa Základného prospektu sa budú riadiť Spoločnými podmienkami uvedenými v tomto článku 7 (ďalej len **Spoločné podmienky**) a príslušnými Konečnými podmienkami. Pod pojmom Konečné podmienky sa na účely Spoločných podmienok a v zmysle článku 8 ods. 4 a 5 Nariadenia o prospekte rozumie dokument označený ako „Konečné podmienky", ktorý vypracuje a zverejní Emitent pre jednotlivé Emisie, a ktorý bude obsahovať konkrétne údaje, ktorých popis alebo alternatívne znenie je v Spoločných podmienkach uvedený v hranatých zátvorkách (ďalej len **Konečné podmienky**). Konečné podmienky budú vypracované a zverejnené vo forme uvedenej v článku 8 Základného prospektu „Formulár Konečných podmienok".*

Pojem „Dlhopisy" na účely tohto článku 7 znamená len dlhopisy príslušnej Emisie a nemá byť interpretovaný ako všetky dlhopisy priebežne alebo opakovane vydávané Emitentom v rámci Programu, ktoré sa v tejto časti označujú ako „Dlhopisy vydané na základe Programu" alebo podobnou formuláciou indikujúcou, že sa majú na mysli všetky Emisie na základe Programu.

7.1 Údaje o cenných papieroch

Tento článok 7.1 v spojení s časťou A Konečných podmienok nahrádza emisné podmienky príslušnej Emisie (ďalej spolu len **Podmienky**). V záujme prehľadnosti sú jednotlivé články a odseky Podmienok číslované samostatne a každé takto číslované ustanovenie sa označuje ako **Podmienka**.

1. EMITENT DLHOPISOV, PRÁVNE PREDPISY A SCHVÁLENIA

1.1 Dlhopisy sú vydávané spoločnosťou Penta RE Funding II, s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 45 971 421, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 69952/B, LEI identifikátor 097900BHKT0000085550 (ďalej len **Emitent**) v súlade so zákonom č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o dlhopisoch**), zákonom č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o cenných papieroch**) a nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len **Nariadenie o prospekte**).

1.2 Dlhopisy sú vydávané v rámci ponukového programu vydávania dlhopisov v maximálnej hodnote nesplatených dlhopisov do 500 000 000 EUR v zmysle článku 8 Nariadenia o prospekte (ďalej len **Program** a každá jednotlivá emisia Dlhopisov len **Emisia**). Založenie Programu bolo schválené rozhodnutím jediného spoločníka Emitenta v pôsobnosti valného zhromaždenia podľa § 132 ods. 1 Obchodného zákonníka dňa 18. júla 2025. Rozhodnutím jediného spoločníka Emitenta v pôsobnosti valného zhromaždenia bolo 9. septembra 2026 schválené zvýšenie celkovej menovitej hodnoty Programu z 250 000 000 EUR na 500 000 000 EUR. Schválenie iným orgánom Emitenta sa nevyžaduje.

2. DRUH CENNÉHO PAPIERA, NÁZOV, CELKOVÁ MENOVITÁ HODNOTA A EMISNÝ KURZ

2.1 **Druh cenného papiera** – Zabezpečený dlhopis. Dlhopisy sú zabezpečené záložným právom na pohľadávky.

2.2 Názov Dlhopisov je [**Názov**].

2.3 Celková menovitá hodnota Emisie, a teda najvyššia suma menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov, je do [**Celkový objem Emisie**] (ďalej len **Celkový objem Emisie**). Menovitá

hodnota každého Dlhopisu bude [**Menovitá hodnota**] (ďalej len **Menovitá hodnota**). Celkový počet vydaných Dlhopisov bude najviac [**Celkový počet Dlhopisov**].

2.4 ISIN Dlhopisov je [**ISIN**].

2.5 FISN Dlhopisov je [**FISN**].

2.6 CFI Dlhopisov je [**CFI**].

2.7 Dlhopisy budú vydané v mene [**Mena**] (ďalej len **Mena**).

2.8 [**Emisný kurz** – [*pre dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom*: Pri stanovení emisného kurzu (ďalej len **Emisný kurz**) a výnosu Dlhopisov ako rozdielu medzi Menovitou hodnotou a Emisným kurzom sa uvažuje s ročným výnosom do splatnosti [**Uvažovaný ročný výnos do splatnosti**]. Pre Dátum emisie (ako je definovaný nižšie) ako prvý deň úpisu je Emisný kurz podľa nižšie uvedeného vzorca stanovený na [**Percentuálna hodnota emisného kurzu**] Menovitej hodnoty. Emisný kurz sa uvádza v percentách Menovitej hodnoty a zaokrúhľuje sa na dve desatinné miesta, pričom do výpočtu nie sú zahrnuté žiadne poplatky. Emisný kurz každého Dlhopisu upísaného po Dátume emisie sa vypočíta podľa nasledovného vzorca:

$$EK = \frac{1}{(1 + [\text{Uvažovaný ročný výnos do splatnosti}])^{\text{Zostávajúca splatnosť}}} \times 100$$

kde *Zostávajúca splatnosť* bude vypočítaná ako počet dní odo dňa upísania daného Dlhopisu do Dňa konečnej splatnosti (ako je definovaný nižšie) podľa Konvencie určenej podľa Podmienky 2.9.

alebo

[*pre dlhopisy s pevným úrokovým výnosom alebo dlhopisy s pohyblivým úrokovým výnosom*: Emisný kurz Dlhopisov vydaných k Dátumu emisie sa rovná 100 % ich Menovitej hodnoty (ďalej len **Emisný kurz**). K Emisnému kurzu akéhokoľvek Dlhopisu upísanému po Dátume emisie bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos podľa nasledovného vzorca:

$$EK = 100\,\% + \left(\frac{\text{aktuálna úroková sadzba v \%}}{\text{báza podľa konvencie}} \times PD\right)$$

kde

EK znamená zvýšený emisný kurz vyjadrený ako % z Menovitej hodnoty Dlhopisu;

báza podľa konvencie znamená počet dní v celom relevantnom období určený v súlade s Konvenciou podľa Podmienky 2.9; a

PD znamená počet dní od Dátumu emisie (resp. posledného Dňa výplaty úrokov, ak dôjde k vydaniu niektorých Dlhopisov po takom dni) do dňa upísania (predaja), pričom pri výpočte sa použije Konvencia určená podľa Podmienky 2.9.]]

2.9 [**Konvencia** – [*pre dlhopisy s Konvenciou Act/Act podľa pravidla ICMA č. 251:* Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom za obdobie kratšie ako jeden rok (ako aj iných výpočtov podľa Spoločných podmienok) sa použije podiel počtu dní aktuálneho obdobia a počtu dní aktuálneho roka (ďalej len **Konvencia**), pričom: „počtom dní aktuálneho obdobia“ sa rozumie skutočný počet dní príslušného (aktuálneho) obdobia medzi aktuálnym

termínom výplaty výnosu Dlhopisov a bezprostredne predchádzajúcim termínom výplaty výnosu Dlhopisov alebo (ak taký termín nie je) Dátumom emisie; „aktuálnym rokom“ sa rozumie obdobie od Dátumu emisie do dňa prvého výročia Dátumu emisie (vrátane) a každé ďalšie obdobie odo dňa nasledujúceho po poslednom dni predchádzajúceho obdobia do prvého výročia posledného dňa predchádzajúceho obdobia (vrátane), podľa toho, do ktorého z týchto období spadá príslušný termín výplaty výnosu Dlhopisov; a „počtom dní aktuálneho roku“ sa rozumie súčin počtu dní aktuálneho obdobia a počtu termínov výplaty výnosu Dlhopisov za aktuálny rok, t.j. báza pre výpočet výnosu je Act/Act podľa pravidla ICMA č. 251.]

alebo

[*pre dlhopisy s Konvenciou BCK Standard 30E/360:* (BCK Standard 30E/360) Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom za obdobie kratšie ako jeden rok (ako aj iných výpočtov podľa Spoločných podmienok) sa bude mať za to, že jeden rok obsahuje 360 dní rozdelených do 12 mesiacov po 30 kalendárnych dňoch, pričom v prípade neúplného mesiaca sa bude vychádzať z počtu skutočne uplynutých dní (ďalej len **Konvencia**).]

alebo

[*pre dlhopisy s Konvenciou Skutočný počet dní/360 alebo Act/360:* (Act/360) Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom za obdobie kratšie ako jeden rok (ako aj iných výpočtov podľa Spoločných podmienok) sa použije podiel skutočného počtu dní v období, za ktoré sa určuje úrokový alebo iný výnos, a čísla 360 (ďalej len **Konvencia**).]

alebo

[*pre dlhopisy s Konvenciou Skutočný počet dní/365 alebo Act/365:* (Act/365) Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom za obdobie kratšie ako jeden rok (ako aj iných výpočtov podľa Spoločných podmienok) sa použije podiel skutočného počtu dní v období, za ktoré sa úrokový alebo iný výnos určuje, a čísla 365 (ďalej len **Konvencia**).]]

3. PODOBA, FORMA A SPÔSOB VYDANIA DLHOPISOV

3.1 Dlhopisy majú podobu zaknihovaného cenného papiera evidovaného v Centrálnom depozitári cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 338 976, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 493/B (ďalej len **CDCP**).

3.2 Dlhopisy budú vydané vo forme na doručiteľa.

3.3 Dátum vydania Dlhopisov (tiež **Dátum emisie**) je stanovený na [**Dátum Emisie**]. Dlhopisy môžu byť vydávané priebežne alebo po častiach v lehote na upisovanie počas trvania ponuky.

4. MAJITELIA DLHOPISOV

4.1 Majiteľmi Dlhopisov budú osoby, ktoré budú evidované ako majitelia dlhopisov v Príslušnej evidencii (ďalej len **Majitelia dlhopisov**, pričom tento pojem zahŕňa aj jedného **Majiteľa dlhopisov**). Ak sú niektoré Dlhopisy evidované na držiteľskom účte vedenom CDCP, Emitent si vyhradzuje právo spoľahnúť sa na oprávnenie každej osoby, ktorá eviduje Majiteľa dlhopisov pre Dlhopisy evidované na držiteľskom účte, v plnom rozsahu zastupovať (priamo alebo nepriamo) Majiteľa dlhopisov a vykonávať voči Emitentovi na účet Majiteľa dlhopisov všetky právne úkony (či už v jeho mene alebo vo vlastnom mene) v súvislosti s Dlhopismi, akoby táto osoba bola ich majiteľom.

4.2 Pokiaľ právne predpisy alebo rozhodnutie súdu doručené Emitentovi nestanoví inak, budú Emitent a Administrátor pokladať každého Majiteľa dlhopisov za oprávneného majiteľa Dlhopisov vo všetkých ohľadoch a vyplácať mu platby v súlade s týmito Spoločnými podmienkami.

4.3 Osoby, ktoré majú byť Majiteľmi dlhopisov a ktoré nebudú z akéhokoľvek dôvodu zapísané v evidencii CDCP alebo člena CDCP, sú povinné o tejto skutočnosti a o titule nadobudnutia Dlhopisov bez zbytočného odkladu informovať Emitenta, a to prostredníctvom oznámenia doručeného do Určenej prevádzkarne.

4.4 **Príslušná evidencia** znamená evidenciu Majiteľov dlhopisov vo vzťahu k Dlhopisom vedenú CDCP alebo členom CDCP, alebo internú evidenciu osoby, ktorá eviduje Majiteľa dlhopisov, ktorého Dlhopisy sú evidované na držiteľskom účte.

5. PREVODITEĽNOSŤ DLHOPISOV

5.1 Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená, avšak pokiaľ to nebude odporovať právnym predpisom, môžu byť v súlade s Podmienkou 14.3 prevody Dlhopisov v CDCP pozastavené počínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty.

5.2 K prevodu Dlhopisov dochádza registráciou prevodu v Príslušnej evidencii.

5.3 Dlhopisy neboli prijaté na kótovaný alebo iný trh žiadnej burzy cenných papierov, ani sa s nimi neobchodovalo na žiadnom zahraničnom regulovanom verejnom trhu. Emitent nemá v úmysle požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na žiadnom domácom ani zahraničnom regulovanom trhu ani burze.

6. PRÁVA SPOJENÉ S DLHOPISMI

6.1 Majiteľ dlhopisov má predovšetkým právo na splatenie Menovitej hodnoty, právo na vyplatenie príslušného úrokového výnosu (ak je to relevantné), práva vyplývajúce zo Zabezpečenia, v každom prípade v súlade so Spoločnými podmienkami, a ďalšie práva upravené v Spoločných podmienkach.

6.2 Práva spojené s Dlhopismi nie sú obmedzené s výnimkou (i) obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne najmä podľa príslušných ustanovení zákona č. 7/2005 Z. z., o konkurze a reštrukturalizácii, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o konkurze**), (ii) práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze v súlade so Spoločnými podmienkami a Zákonom o dlhopisoch a (iii) práv vykonávaných výlučne Agentom pre zabezpečenie v súlade so Spoločnými podmienkami.

6.3 K Dlhopisom sa neviažu žiadne predkupné ani výmenné práva.

6.4 Právo na vyplatenie úrokov z Dlhopisov nebude oddeliteľné vydaním kupónov ako samostatných cenných papierov alebo inak.

7. SPOLOČNÝ ZÁSTUPCA MAJITEĽOV DLHOPISOV, AGENT PRE ZABEZPEČENIE

7.1 V súlade s ustanovením § 5d Zákona o dlhopisoch bola za spoločného zástupcu Majiteľov dlhopisov určená spoločnosť Penta Bank, a. s. so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, Slovenská republika, IČO: 31 634 419, zapísaná v Obchodnom registri

Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 3714/B (ďalej len **Penta Bank** a v tomto postavení aj ako **Agent pre zabezpečenie**). Agent pre zabezpečenie je zároveň subjekt vymenovaný za agenta pre zabezpečenie vo vzťahu k Dlhopisom v súlade s § 20b ods. 4 Zákona o dlhopisoch.

7.2 Agent pre zabezpečenie je, spôsobom a v rozsahu výslovne vymedzenom v týchto Podmienkach alebo v rozhodnutí Schôdze, spoločným zástupcom Majiteľov dlhopisov pre:

(a) zabezpečenie pohľadávok Majiteľov dlhopisov voči Emitentovi vyplývajúcich z Dlhopisov prostredníctvom Zabezpečenia v zmysle Podmienky 10;

(b) výkon práv spojených so Zabezpečením podľa Podmienky 10 vrátane prihlásenia a uplatnenia práv v konkurze alebo reštrukturalizácii Emitenta;

(c) inkaso platieb v prospech Majiteľov dlhopisov v súvislosti s výkonom Zabezpečenia; a

(d) vzdanie sa Záložného práva, registráciu zmeny Záložného práva alebo pre nový zápis Záložného práva tak, aby sa aj po zvýšení celkovej menovitej hodnoty Programu právne účinným spôsobom dosiahlo pokračujúce a rovnocenné zabezpečenie pohľadávok Majiteľov všetkých súčasných aj budúcich nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Programu.

7.3 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností je funkcia Agenta pre zabezpečenie, ako spoločného zástupcu Majiteľov dlhopisov, obmedzená len na vyššie uvedené záležitosti. Vo vzťahu k iným záležitostiam uvedeným v § 5d ods. 2 Zákona o dlhopisoch nie je ustanovený žiadny spoločný zástupca.

7.4 V rozsahu, v ktorom uplatňuje Agent pre zabezpečenie práva Majiteľov dlhopisov spojené s Dlhopismi a Zabezpečením, nemôžu Majitelia dlhopisov uplatňovať tieto práva samostatne. Tým nie sú dotknuté hlasovacie práva Majiteľov.

8. STATUS ZÁVÄZKOV EMITENTA

8.1 Záväzky z Dlhopisov budú zakladať priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a (po zriadení Zabezpečenia a v jeho rozsahu podľa Podmienok) zabezpečené záväzky Emitenta, ktoré sú vzájomne rovnocenné (*pari passu*) a budú vždy postavené čo do poradia svojho uspokojovania rovnocenne (*pari passu*) medzi sebou navzájom (pre odstránenie pochybností aj rovnocenne vo vzťahu ku každej inej Emisii na základe Programu) a aspoň rovnocenne (*pari passu*) voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nepodmieneným, nepodriadeným a obdobne zabezpečeným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých tak ustanoví kogentné ustanovenie právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Majiteľmi dlhopisov rovnako.

8.2 Bez ohľadu na vyššie uvedené, podľa Zákona o konkurze bude podriadená akákoľvek pohľadávka z Dlhopisov voči Emitentovi, ktorej veriteľom je alebo kedykoľvek počas jej existencie bola osoba, ktorá je alebo kedykoľvek od vzniku pohľadávky bola spriaznenou osobou Emitenta v zmysle § 9 Zákona o konkurze. Uvedené neplatí pre pohľadávky veriteľa, ktorý nie je spriaznený s úpadcom a v čase nadobudnutia spriaznenej pohľadávky nevedel a ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol vedieť, že nadobúda spriaznenú pohľadávku. Predpokladá sa, že veriteľ pohľadávky z Dlhopisu nadobudnutej na základe obchodu na regulovanom trhu, mnohostrannom obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel.

9. VYHLÁSENIE A ZÁVÄZOK EMITENTA

Emitent vyhlasuje, že dlhuje Menovitú hodnotu a príslušné úrokové výnosy Majiteľom dlhopisov (ak sú) a zaväzuje sa im splatiť Menovitú hodnotu a príslušné úrokové výnosy (ak sú) v súlade s Podmienkami.

10. ZABEZPEČENIE DLHOPISOV

10.1 Záväzky Emitenta z Dlhopisov budú zabezpečené záložným právom (ďalej len **Záložné právo** a **Zabezpečenie**) nasledovne:

(a) záložné právo prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agenta pre zabezpečenie k pohľadávkam Emitenta z Rámcovej úverovej zmluvy uzavretej medzi Emitentom ako veriteľom a Penta Real Estate Holding ako dlžníkom; a

(b) záložné právo prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agenta pre zabezpečenie k pohľadávkam Emitenta zo zmluvy o otvorení a vedení bankového účtu Emitenta IBAN SK38 8120 0000 0086 3031 8060 a zo zmluvy o otvorení a vedení bankového účtu Emitenta IBAN SK31 8120 5003 2086 0511 2060, ktoré budú vedené u spoločnosti Penta Bank v postavení Účtovej banky, prípadne na iné účty Emitenta vedené v tejto banke, na ktoré budú splácané pohľadávky Emitenta z Rámcovej úverovej zmluvy.

10.2 Pre odstránenie pochybností, Zabezpečenie zabezpečuje rovnako a v rovnakom poradí záväzky Emitenta zo všetkých Emisií na základe Programu.

10.3 Záložná zmluva na pohľadávky podľa Podmienky 10.1 (ďalej len **Záložná zmluva**) bude uzavretá najneskôr tri Pracovné dni pred Dátumom emisie prvej Emisie vydanej na základe Programu.

10.4 Pokiaľ nevznikli ešte pred Dátumom emisie, Záložné práva uvedené v Podmienke 10.1 vzniknú resp. budú zaregistrované v takom čase a spôsobom, ktorý vyžadujú akékoľvek príslušné právne predpisy (v platnom znení) a Záložná zmluva na pohľadávky, najneskôr však do Dátumu emisie prvej Emisie vydanej na základe Programu.

10.5 **Spôsob zabezpečenia Dlhopisov**

Emitent sa rozhodol zabezpečiť splatenie Dlhopisov Zabezpečením pomocou inštitútu Agenta pre zabezpečenie, ktorý je zaviazaný vyplatiť výťažok z realizácie Zabezpečenia Administrátorovi za účelom výplaty tohto výťažku Majiteľom dlhopisov v rozsahu nesplneného peňažného záväzku Emitenta z Dlhopisov. Zabezpečenie sa zriaďuje v prospech Majiteľov dlhopisov, kde Agent pre zabezpečenie v zmysle § 20b ods. 4 Zákona o dlhopisoch vykonáva záložné právo vo vlastnom mene a na účet Majiteľov dlhopisov.

Každý Majiteľ dlhopisov vyjadruje akýmkoľvek spôsobom nadobudnutia Dlhopisu (t.j. najmä upísaním, kúpou alebo iným nadobudnutím Dlhopisu) svoj súhlas:

(a) s tým, aby Agent pre zabezpečenie vykonával všetky práva, právomoci a oprávnenia, ktoré mu vyplývajú z týchto Podmienok ako spoločnému zástupcovi Majiteľov dlhopisov ohľadom Zabezpečenia, zo Zákona o dlhopisoch, zo Záložnej zmluvy a zmluvy uzavretej medzi Emitentom a Agentom pre zabezpečenie v súvislosti

s Dlhopismi, vrátane jej prípadných dodatkov (ďalej len **Zmluva s agentom pre zabezpečenie**) a to vrátane v súvislosti so zánikom Záložného práva podľa Podmienky 10.12;

(b) s uzavretím a záväznosťou Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a Záložnej zmluvy; a

(c) s tým, že na výkon Zabezpečenia je oprávnený len Agent pre zabezpečenie a v žiadnom prípade nie individuálni Majitelia dlhopisov.

10.6 Vzťah medzi Emitentom a Agentom pre zabezpečenie v súvislosti s akýmkoľvek prípadným výkonom Zabezpečenia v prospech Majiteľov dlhopisov a v súvislosti s niektorými ďalšími administratívnymi úkonmi vo vzťahu k Zabezpečeniu je okrem iného upravený Zmluvou s agentom pre zabezpečenie. Kópia Zmluvy s agentom pre zabezpečenie bude k dispozícii Majiteľom k nahliadnutiu po predchádzajúcom ohlásení počas bežnej prevádzkovej doby v Určenej prevádzkarni.

10.7 Zabezpečené záväzky sú definované v Záložnej zmluve a zahŕňajú okrem iného všetky súčasné a budúce, podmienené a nepodmienené pohľadávky Agenta pre zabezpečenie (ako spoločného zástupcu) a každého jednotlivého Majiteľa dlhopisov vo vzťahu k akýmkoľvek peňažným záväzkom Emitenta z Dlhopisov každej Emisie na základe Programu voči Emitentovi spolu s úrokmi (ak sú uplatniteľné), úrokmi z omeškania, nákladmi, výdavkami a akýmkoľvek iným príslušenstvom alebo jeho časťou, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť na základe alebo v súvislosti s Dlhopismi každej Emisie na základe Programu a/alebo v súvislosti so Záložnou zmluvou (ďalej len **Zabezpečené záväzky**).

10.8 **Vymáhanie záväzkov Emitenta prostredníctvom Agenta pre zabezpečenie**

Agent pre zabezpečenie je vo vlastnom mene a na účet Majiteľov dlhopisov oprávnený požadovať od Emitenta zaplatenie akejkoľvek sumy, ktorú je Emitent povinný zaplatiť ktorémukoľvek Majiteľovi dlhopisov v súvislosti s akýmikoľvek peňažnými záväzkami Emitenta z Dlhopisov, a to aj v súvislosti s ich vymáhaním prostredníctvom výkonu Zabezpečenia (ktoré je zriadené iba v prospech Agenta pre zabezpečenie). V dôsledku toho sú všetci Majitelia dlhopisov povinní uplatňovať svoje práva z Dlhopisov, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ohroziť existenciu alebo kvalitu Zabezpečenia (vrátane uplatnenia a vymáhania akejkoľvek peňažnej pohľadávky voči Emitentovi z Dlhopisov výkonom Zabezpečenia) iba v spolupráci s Agentom pre zabezpečenie a prostredníctvom neho.

10.9 **Začatie výkonu Zabezpečenia**

Ak nastane akýkoľvek Prípad neplnenia záväzkov a následne Schôdza rozhodne o uplatnení práva požadovať predčasnú splatnosť Menovitej hodnoty alebo vymáhaní záväzkov Emitenta po splatnosti Menovitej hodnoty a o výkone Zabezpečenia v súlade s týmito Podmienkami, potom Agent pre zabezpečenie vykoná Zabezpečenie (t.j. realizuje výkon Záložného práva) v súlade so zásadami uvedenými v Podmienke 10.10, spôsobom a za podmienok stanovených v Záložnej zmluve a tiež v súlade s príslušnými ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky, ktorým sa Záložné právo riadi.

10.10 **Spôsob a zásady výkonu Záložného práva**

Agent pre zabezpečenie sa pri výkone Záložného práva bude riadiť podmienkami podľa Záložnej zmluvy pričom Agent pre zabezpečenie vynaloží všetko rozumne požadovateľné úsilie, aby sa záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaké alebo porovnateľné veci, hodnoty alebo práva zvyčajne predávajú za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja zálohu. Agent

pre zabezpečenie bude postupovať vždy bez zbytočného odkladu a účelne tak, aby maximalizoval výťažok z výkonu príslušného Záložného práva a tak, aby nedošlo k zbytočnému zníženiu hodnoty zálohu alebo dosiahnutého výťažku alebo neprimeranému oneskoreniu rozdelenia výťažku Majiteľom dlhopisov. Pre dodržanie uvedených princípov a požiadaviek Záložnej zmluvy je Agent pre zabezpečenie povinný vyvinúť všetko rozumne požadovateľné úsilie a vykonať akýkoľvek úkon, ktorý je podľa právneho poriadku Slovenskej republiky možné pre tento účel vykonať, vrátane podania návrhu alebo pokynu na zastavenie alebo prerušenie výkonu Záložného práva príslušnému orgánu vykonávajúcemu Záložné právo, exekútorovi alebo inej oprávnenej osobe.

10.11 **Použitie výťažku z výkonu Zabezpečenia**

(a) Výťažok z výkonu Zabezpečenia Agent pre zabezpečenie po odpočítaní účelne vynaložených a preukázaných nákladov na výkon Zabezpečenia (vrátane pre odstránenie pochybností, nákladov na zverejnenie oznámení uskutočnených Agentom pre zabezpečenie, prezentačné materiály, právne, daňové či iné odborné poradenstvo, odmeny a nákladov dražobníka alebo inej osoby, ktorá vykonáva alebo sa podieľa na výkone Zabezpečenia a iné súvisiace služby a iné účelne vynaložené náklady spojené s výkonom Zabezpečenia) bez zbytočného odkladu prevedie na účet Administrátora za účelom vyplatenia Majiteľom dlhopisov v súlade s týmito Podmienkami. Výplatou čiastky podľa predchádzajúcej vety Administrátorovi Agent pre zabezpečenie splní svoju povinnosť voči Majiteľom dlhopisov vo vzťahu k takto vyplatenej čiastke a Majitelia dlhopisov nebudú môcť v súvislosti s takto vyplatenou čiastkou uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Agentovi pre zabezpečenie. Pre odstránenie pochybností, pohľadávka z každého Dlhopisu každej Emisie bude z výťažku Zabezpečenia uspokojená v rovnakom pomere ako pohľadávky z každého iného Dlhopisu vydaného na základe Programu.

(b) V priebehu výkonu svojich povinností bude Agent pre zabezpečenie informovať Majiteľov dlhopisov o postupe výkonu Zabezpečenia a o obsahu každého podstatného oznámenia alebo dokladu, ktorý v súvislosti s výkonom Zabezpečenia dostane či vyhotoví, a to spôsobom určeným v príslušnom rozhodnutí Schôdze. Ak výťažok z výkonu Zabezpečenia nebude postačovať na úhradu všetkých peňažných záväzkov z dlhopisov vydaných na základe Programu, budú jednotliví Majitelia dlhopisov uspokojení z výťažku výkonu Zabezpečenia pomerne a neuspokojená časť peňažných záväzkov z Dlhopisov vydaných na základe Programu bude ďalej vymáhateľná voči Emitentovi v súlade s platnými právnymi predpismi. Po takomto rozdelení nebude Agent pre zabezpečenie povinný titulom § 515 Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov uhradiť žiadnemu Majiteľovi dlhopisov nič navyše. Prípadný prebytok výťažku z výkonu Zabezpečenia bude bez zbytočného odkladu vrátený Emitentovi, alebo (pokiaľ to bude povolené podľa príslušných právnych predpisov) ním určenej osobe.

(c) Akékoľvek prostriedky, ktoré Agent pre zabezpečenie obdrží v súvislosti s výkonom Zabezpečenia, vrátane výťažku zo Zabezpečenia (prípadne aj speňaženia v konkurze alebo obdobnom konaní), musí Agent pre zabezpečenie evidovať oddelene od svojho ostatného majetku a nemôže s ním disponovať s výnimkou výplaty podľa tohto článku Podmienok. Agent pre zabezpečenie nie je povinný platiť žiadny úrok z týchto prostriedkov.

10.12 Zánik Zabezpečenia

Ak Emitent nemá voči žiadnemu Majiteľovi dlhopisov žiaden nesplatený peňažný záväzok z Dlhopisov žiadnej Emisie na základe Programu a žiaden takýto peňažný záväzok nemôže vzniknúť ani v budúcnosti (pričom Agent pre zabezpečenie je v tejto súvislosti oprávnený vyžiadať si stanovisko od Administrátora) a boli splnené ostatné Zabezpečené záväzky, Agent pre zabezpečenie na základe písomnej žiadosti Emitenta vystaví do 10 Pracovných dní vzdanie sa Zabezpečenia alebo potvrdenie o zániku Zabezpečenia, ktoré bez zbytočného odkladu doručí Emitentovi. Agent pre zabezpečenie poskytne Emitentovi, ktorý bude výmaz Zabezpečenia zabezpečovať, všetku potrebnú súčinnosť k výmazu Zabezpečenia z príslušného registra. Tým nie je dotknuté oprávnenie Agenta pre zabezpečenie podľa Podmienky 7.2(d).

10.13 Zodpovednosť Agenta pre zabezpečenie

(a) Pri výkone svojej funkcie je Agent pre zabezpečenie povinný konať s náležitou starostlivosťou a v súlade so záujmami Majiteľov dlhopisov, ktoré sú mu alebo ktoré mu musia byť známe, a je viazaný pokynmi Schôdze. To neplatí, ak také pokyny odporujú všeobecne záväzným právnym predpisom alebo sú v rozpore s Podmienkami alebo ak vyžadujú konanie, ktoré nie je v súlade so spoločnými záujmami všetkých Majiteľov dlhopisov.

(b) Agent pre zabezpečenie má voči Majiteľom dlhopisov výlučne len tie povinnosti, ktoré sú uvedené v týchto Podmienkach a Zmluve s agentom pre zabezpečenie. Agent pre zabezpečenie nemá žiadne povinnosti komisionára, mandatára alebo poradcu voči Majiteľom dlhopisov. Agent pre zabezpečenie vyjadruje svoj súhlas so svojimi právami a povinnosťami uvedenými v týchto Podmienkach uzatvorením Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a Majitelia dlhopisov sa budú môcť domáhať svojich práv voči Agentovi pre zabezpečenie tak, ako sú uvedené v týchto Podmienkach v súlade s príslušnými ustanoveniami o zmluvách uzatvorených v prospech tretích osôb podľa Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami Zákona o dlhopisoch.

(c) Agent pre zabezpečenie nie je zodpovedný voči žiadnemu Majiteľovi dlhopisov za akékoľvek svoje konanie alebo opomenutie, ibaže by to bolo spôsobené hrubou nedbanlivosťou alebo úmyselným konaním Agenta pre zabezpečenie. Ak ktorémukoľvek Majiteľovi dlhopisov vznikne v dôsledku porušenia povinností Agenta pre zabezpečenie akákoľvek škoda, Majiteľ súhlasí s tým, že Agent pre zabezpečenie (ak za škodu zodpovedá podľa predchádzajúcej vety) bude povinný nahradiť túto škodu iba do výšky skutočnej škody.

(d) Agent pre zabezpečenie nie je povinný sledovať ani zisťovať, či došlo k Prípadu neplnenia záväzkov alebo inému porušeniu Emitenta v súvislosti s Dlhopismi. Agent pre zabezpečenie nemá vedomosti o výskyte Prípadu neplnenia záväzkov, pokiaľ mu príslušná skutočnosť nie je oznámená v súlade s týmito Podmienkami. Agent pre zabezpečenie nezodpovedá za akékoľvek omeškanie (alebo jeho následky) s pripísaním na účet akejkoľvek čiastky, ktorú má Agent pre zabezpečenie povinnosť poukázať podľa týchto Podmienok, ak Agent pre zabezpečenie vykonal všetky potrebné kroky v najkratšom možnom čase za účelom plnenia požiadaviek predpisov alebo postupov príslušného platobného systému používaného Agentom pre zabezpečenie na tento účel.

10.14 Oprávnenia Agenta pre zabezpečenie

(a) Ak tieto Podmienky, Zmluva s agentom pre zabezpečenie, Záložná zmluva alebo rozhodnutie Schôdze v súlade s týmito Podmienkami výslovne neukladajú Agentovi pre zabezpečenie postupovať určitým spôsobom, Agent pre zabezpečenie je oprávnený vykonávať svoje práva a povinnosti v súvislosti so Zabezpečením podľa vlastného uváženia.

(b) Agent pre zabezpečenie môže vykonávať akékoľvek obchody s Emitentom a môže nadobúdať a vlastniť Dlhopisy pre seba alebo pre svojich klientov a má nárok na súvisiacu odmenu či zisk.

(c) Agent pre zabezpečenie sa môže zdržať akéhokoľvek konania, ak by to podľa jeho rozumne odôvodneného názoru mohlo predstavovať porušenie príslušného právneho predpisu.

10.15 Vzdanie sa funkcie zo strany Agenta pre zabezpečenie

(a) Agent pre zabezpečenie je oprávnený vzdať sa svojej funkcie písomným oznámením adresovaným Emitentovi a Administrátorovi z dôvodov uvedených v Zmluve s agentom pre zabezpečenie s účinnosťou 30 dní od doručenia oznámenia. Emitent môže poveriť výkonom funkcie Agenta pre zabezpečenie v súvislosti s Dlhopismi inú vhodnú osobu, ktorá je podľa všetkých príslušných právnych poriadkov oprávnená takúto funkciu vykonávať (ďalej len **Kvalifikovaná osoba**). Táto zmena nesmie byť Majiteľom dlhopisov na ujmu.

(b) Ak Emitent nevymenuje nástupníckeho Agenta pre zabezpečenie do 30 dní od doručenia oznámenia vyššie, Agent pre zabezpečenie má právo sám postúpiť všetky svoje práva a previesť všetky svoje povinnosti podľa týchto Podmienok, Záložnej zmluvy a Zmluvy s agentom pre zabezpečenie na inú Kvalifikovanú osobu.

(c) V každom prípade sa vzdanie funkcie Agentom pre zabezpečenie a vymenovanie nástupníckeho Agenta pre zabezpečenie stanú účinnými, iba ak nástupnícky Agent pre zabezpečenie oznámi Emitentovi a Administrátorovi, že svoje vymenovanie prijíma a že podľa názoru nástupnického Agenta pre zabezpečenie boli vykonané kroky potrebné k tomu, aby na neho prešli všetky oprávnenia Agenta pre zabezpečenie vyplývajúce z týchto Podmienok, Záložnej zmluvy a Zmluvy s agentom pre zabezpečenie. Po podaní tohto oznámenia sa nástupnícky Agent pre zabezpečenie stane Agentom pre zabezpečenie, nebude však mať žiadnu zodpovednosť za akékoľvek konanie alebo opomenutie predchádzajúceho Agenta pre zabezpečenie. Emitent zmenu Agenta pre zabezpečenie oznámi Majiteľom dlhopisov bez zbytočného odkladu spôsobom podľa Podmienky 20.

10.16 Výmena Agenta pre zabezpečenie Emitentom

Ak Agent pre zabezpečenie (a) zanikne bez právneho nástupcu alebo (b) nebude môcť vykonávať svoju bežnú podnikateľskú činnosť (z dôvodu odňatia príslušných podnikateľských oprávnení, nútenej správy, konkurzného alebo reštrukturalizačného konania, a pod.), Emitent bez zbytočného odkladu informuje o týchto okolnostiach Majiteľov dlhopisov a poverí výkonom funkcie Agenta pre zabezpečenie v súvislosti s Dlhopismi inú Kvalifikovanú osobu. Táto zmena nesmie byť Majiteľom na ujmu.

10.17 Uplatnenie nárokov v insolvenčnom konaní

(a) Agent pre zabezpečenie nie je povinný prihlásiť v konkurze alebo reštrukturalizácii alebo inom obdobnom konaní Emitenta žiadnu pohľadávku Majiteľa dlhopisov, ktorá sa v konkurze Emitenta uspokojuje ako podriadená pohľadávka podľa § 95 ods. 3 Zákona o konkurze. Uvedené neplatí pre pohľadávky veriteľa, ktorý nie je spriaznený s úpadcom a v čase nadobudnutia spriaznenej pohľadávky nevedel a ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol vedieť, že nadobúda spriaznenú pohľadávku.

(b) Každý Majiteľ dlhopisov je povinný bez zbytočného odkladu poskytnúť Agentovi pre zabezpečenie požadované informácie tak, aby Agent pre zabezpečenie mohol určiť, či je pohľadávka daného Majiteľa podriadenou pohľadávkou. V prípade pochybností má Agent pre zabezpečenie právo predpokladať, že pohľadávka Majiteľa dlhopisov je podriadenou pohľadávkou.

10.18 Ak Agent pre zabezpečenie v konkurze, reštrukturalizácii alebo obdobnom konaní ohľadom Emitenta obdrží akúkoľvek čiastku určenú na rozdelenie veriteľom Emitenta z Dlhopisov, má právo ponechať si z nej čiastku zodpovedajúcu jeho účelne vynaloženým a preukázaným nákladom v súvislosti s výkonom Zabezpečenia. Zostávajúcu čiastku rozdelí pomerne medzi Majiteľov dlhopisov s výnimkou tých Majiteľov dlhopisov, ktorí sú veriteľmi podriadených pohľadávok.

11. NEGATÍVNE ZÁVÄZKY EMITENTA

Emitent sa zaväzuje, že do doby splnenia všetkých svojich platobných záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov vydaných a doposiaľ nesplatených v súlade s týmto Základným prospektom k svojmu majetku nezriadi ani neumožní zriadenie žiadneho zabezpečenia akýchkoľvek svojich záväzkov záložným alebo inými obdobnými právami tretích osôb, ktoré by obmedzili práva Emitenta k jeho súčasnému alebo budúcemu majetku alebo príjmom, pokiaľ najneskôr súčasne so zriadením takýchto záložných práv alebo iných obdobných práv tretích osôb nezabezpečí, aby jeho záväzky vyplývajúce z Dlhopisov boli zabezpečené rovnocenne s takto zabezpečovanými záväzkami. Toto obmedzenie sa však nevzťahuje na:

(a) Záložné právo zriadené Záložnou zmluvou;

(b) akékoľvek záložné alebo iné obdobné práva tretích osôb, aké sa obvykle poskytujú v rámci podnikateľskej činnosti vykonávanej Emitentom alebo zriadené v súvislosti s obvyklými bankovými operáciami Emitenta (vrátane akýchkoľvek budúcich záložných práv zriadených na pohľadávky Emitenta z jednotlivých emisií dlhopisov Emitenta, alebo z iných programov vydávania dlhopisov Emitenta, ako je Program, pokiaľ bude, v každom prípade, zabezpečenie *pari passu* so Záložným právom); alebo

(c) akékoľvek záložné alebo iné obdobné práva tretích osôb (existujúce alebo budúce) vyplývajúce zo zmluvných dojednaní Emitenta existujúcich k Dátumu emisie alebo ktoré sa týkajú majetku alebo aktív Emitenta, ktoré sú založené alebo použité ako zábezpeka v čase vyhotovenia Základného prospektu; alebo

(d) akékoľvek záložné alebo iné obdobné práva, ktoré viaznu na obchodnom majetku Emitenta v dobe jeho nadobudnutia, alebo za účelom zabezpečenia záväzkov Emitenta vzniknutých výhradne v súvislosti s obstaraním takéhoto majetku alebo aktív alebo ich častí (okrem iného v súvislosti s nadobudnutím nových majetkových účastí na iných osobách); alebo

(e) akékoľvek záložné alebo iné obdobné práva tretích osôb, vyplývajúce zo zákona alebo vzniknuté na základe súdneho alebo iného úradného rozhodnutia.

Ručiteľské záväzky znamenajú na účely definície Záväzkov záväzky Emitenta prevzaté za záväzky tretích osôb vo forme ručiteľského vyhlásenia, pristúpenia k záväzku alebo inej formy ručenia, či prevzatia spoločného a nerozdielneho záväzku.

Záväzky znamenajú na účely týchto Spoločných podmienok záväzky Emitenta zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky a ďalej Ručiteľské záväzky Emitenta prevzaté za záväzky tretích osôb zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky.

12. VÝNOS DLHOPISOV

12.1 Spôsob určenia; Výnosové obdobie

[**Spôsob určenia** – [*pre dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom*: Dlhopisy nemajú žiadnu úrokovú sadzbu a ich úrokový výnos je určený ako rozdiel medzi Menovitou hodnotou Dlhopisov a ich Emisným kurzom. Podmienky 12.2 a 12.3 sa neuplatnia.]

alebo

[pre dlhopisy s pevným úrokovým výnosom:

(a) Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške [**Sadzba**] % p. a. (ďalej len **Úroková sadzba**).

(b) Úrokové výnosy budú vyplatené spätne [vždy] k [**Deň výplaty úroku alebo viaceré Dni výplaty úroku**] [každého roka] (každý takýto deň ďalej len **Deň výplaty úrokov**), a to vždy v súlade s Podmienkou 14. Prvý Deň výplaty úrokov bude [**Prvý deň výplaty úroku**].]

alebo

[pre dlhopisy s pohyblivým úrokovým výnosom:

(a) Dlhopisy budú úročené pohyblivou úrokovou sadzbou stanovenou ako súčet Referenčnej sadzby (ako je definovaná nižšie) a marže [**Marža**] % p.a. (ďalej len **Marža**) (ďalej len **Úroková sadzba**). Úrokové výnosy budú vyplatené spätne [vždy] k [**Deň výplaty úroku alebo viaceré Dni výplaty úroku**] [každého roka] (každý takýto deň ďalej len **Deň výplaty úrokov**), a to vždy v súlade s Podmienkou 14. Prvý Deň výplaty úrokov bude [**Prvý deň výplaty úroku**].

(b) Príslušné zistenia a výpočty Úrokovej sadzby bude vykonávať Agent pre výpočty. Referenčná sadzba bude prvýkrát stanovená dva Pracovné dni pred Dátumom emisie a následne stanovovaná dva Pracovné dni pred príslušným Dňom výplaty úrokov pre nasledujúce Výnosové obdobie (ďalej len **Dátum stanovenia Referenčnej sadzby**).

(c) **Referenčná sadzba** – [**Názov Referenčnej sadzby**] znamená úrokovú sadzbu v percentách p.a. pre [**Mena Referenčnej sadzby**], ktorá je uvedená na stránke [**Zobrazovacia stránka**] alebo akejkoľvek náhradnej stránke, na ktorej bude táto informácia zobrazená) [pre také obdobie, ktoré zodpovedá príslušnému Výnosovému obdobiu] [**bližšie určenie Referenčnej sadzby**], stanovená príslušným subjektom ako administrátorom, a ktorá je platná pre deň, kde je Referenčná sadzba zisťovaná. V

prípade, že Výnosové obdobie je také obdobie, pre ktoré nie je Referenčná sadzba zistiteľná týmto spôsobom, určí Referenčnú sadzbu Agent pre výpočty na základe výpočtu lineárnej interpolácie medzi Referenčnou sadzbou pre najbližšie dlhšie obdobie, pre ktoré je Referenčná sadzba zistiteľná týmto spôsobom a pre najbližšie kratšie obdobie, pre ktoré je Referenčná sadzba zistiteľná týmto spôsobom. Pokiaľ nie je možné Referenčnú sadzbu zistiť spôsobom uvedeným v tejto Podmienke 12.1(c), uplatní sa Podmienka 12.1(d) nižšie.

(d) Pokiaľ v ktorýkoľvek deň nebude možné určiť Referenčnú sadzbu podľa predošlej Podmienky 12.1(c), bude v taký deň Referenčná sadzba určená Agentom pre výpočty ako aritmetický priemer kotácií úrokovej sadzby pre predaj medzibankových depozitov v príslušnej mene Referenčnej sadzby pre také obdobie, ktoré zodpovedá príslušnému Výnosovému obdobiu, získaných v tento deň po 11:00 (jedenástej) hodine dopoludnia bruselského času od aspoň troch bánk pôsobiacich na relevantnom medzibankovom trhu podľa voľby Agenta pre výpočty. Ak sa nepodarí Referenčnú sadzbu stanoviť ani týmto postupom, bude sa ročná úroková sadzba rovnať (i) Referenčnej sadzbe zistenej v súlade s Podmienkou 12.1(c) vyššie v najbližšom predchádzajúcom Dni stanovenia Referenčnej sadzby, v ktorom bola Referenčná sadzba takto zistiteľná, alebo, pokiaľ nebol žiadny taký deň, (ii) úrokovej sadzbe použiteľnej vo vzťahu k Dlhopisom v bezprostredne predchádzajúcom Výnosovom období, zníženej o Maržu stanovenú pre Výnosové obdobie, pre ktoré má byť Referenčná sadzba určená. Prehľad o vývoji Referenčnej sadzby je dostupný na [**Webové sídlo s prehľadom o vývoji Referenčnej sadzby**].

(e) Pre vylúčenie pochybností platí, že ak Referenčná sadzba zanikne alebo sa prestane všeobecne na trhu medzibankových depozít používať, použije sa namiesto Referenčnej sadzby sadzba, ktorá sa bude namiesto tejto sadzby bežne používať na trhu medzibankových depozít, pričom toto určenie vykoná Agent pre výpočty konajúc komerčne primeraným spôsobom a v súlade s trhovou praxou. Takéto nahradenie Referenčnej sadzby (i) sa v žiadnom ohľade nedotkne existencie záväzkov Emitenta vyplývajúcich z Podmienok alebo ich vymáhateľnosti a (ii) nebude považované ani za zmenu Podmienok. Ak by súčet Referenčnej sadzby a Marže bol nižší ako nula, na účely výpočtu Úrokovej sadzby sa použije Úroková sadzba s hodnotou nula. Určenia a výpočty Agenta pre výpočty ohľadom stanovenia Úrokovej sadzby budú pre Emitenta a Majiteľov dlhopisov záväzné s výnimkou prípadu zjavnej chyby.]

alebo

[pre dlhopisy s kumulatívnym pevným úrokovým výnosom splatným jednorazovo v Deň konečnej splatnosti:

(a) Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou v kumulatívnej výške [**Sadzba**] % za celé Výnosové obdobie od Dátumu emisie (vrátane) do Dňa konečnej splatnosti (bez tohto dňa) (ďalej len **Úroková sadzba**).

(b) Úrokové výnosy budú vyplatené jednorazovo v Deň konečnej splatnosti, teda k [**Deň výplaty úroku**] (ďalej len **Deň výplaty úrokov**), a to v súlade s Podmienkou 14. Iné výplaty úrokových výnosov pred Dňom výplaty úrokov nebudú realizované.]

(c) [**Ďalšie podmienky určenia úrokového výnosu**]]

12.2 Stanovenie úrokového výnosu

(a) Úrokový výnos bude narastať od prvého dňa každého Výnosového obdobia do posledného dňa, ktorý sa do takého Výnosového obdobia ešte zahŕňa, pri úrokovej sadzbe stanovenej vyššie.

Výnosové obdobie znamená obdobie od Dátumu emisie (vrátane) do prvého Dňa výplaty úrokov (bez tohto dňa) a každé nasledujúce obdobie odo Dňa výplaty úrokov (vrátane) do nasledujúceho Dňa výplaty úrokov (bez tohto dňa), až do Dňa konečnej splatnosti (bez tohto dňa). Na účely začiatku plynutia akéhokoľvek Výnosového obdobia sa Deň výplaty úrokov neposúva v súlade s konvenciou Pracovného dňa.

(b) Čiastka úrokového výnosu prislúchajúceho k jednému Dlhopisu za obdobie jedného roka sa stanoví ako násobok Menovitej hodnoty Dlhopisu (prípadne jej zostávajúcej nesplatenej časti) a aktuálnej Úrokovej sadzby (vyjadrenej desatinným číslom). Čiastka úrokového výnosu prislúchajúceho k jednému Dlhopisu za akékoľvek obdobie kratšie ako jeden bežný rok sa stanoví ako násobok Menovitej hodnoty Dlhopisu (prípadne jej zostávajúcej nesplatenej časti), aktuálnej Úrokovej sadzby (vyjadrenej desatinným číslom) a príslušného zlomku dní vypočítaného podľa Konvencie pre výpočet úroku podľa Podmienky 2.9. Celková čiastka úrokového výnosu vypočítaná podľa tejto Podmienky bude zaokrúhlená na dve desatinné miesta matematicky.

(c) Stanovená čiastka úrokového výnosu Dlhopisu bude Agentom pre výpočty oznámená bez zbytočného odkladu Majiteľom dlhopisov v súlade s Podmienkou 20. Úroková sadzba a vypočítanie výnosov z Dlhopisov Agentom pre výpočty bude (s výnimkou prípadu zjavnej chyby) pre všetkých Majiteľov dlhopisov konečné a záväzné.

12.3 Koniec úročenia

Dlhopisy prestanú byť úročené v najskorší z nasledujúcich dní: Deň konečnej splatnosti, Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta, Deň povinného predčasného splatenia z dôvodu prekročenia a Deň predčasnej splatnosti (každý takýto pojem ďalej len **Deň splatnosti**), za podmienky, že Menovitá hodnota Dlhopisov bola splatená. Ak nedôjde k úplnému splateniu Dlhopisov v Deň splatnosti Dlhopisov, Dlhopisy budú naďalej úročené, pokiaľ všetky čiastky splatné v súvislosti s Dlhopismi nebudú uhradené Majiteľom dlhopisov.

13. SPLATNOSŤ DLHOPISOV A ICH ODKÚPENIE

13.1 Konečné splatenie

(a) Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov, bude celková menovitá hodnota Dlhopisov splatná jednorazovo [**Dátum konečnej splatnosti**] (ďalej len **Deň konečnej splatnosti**).

(b) Majiteľ dlhopisov nie je oprávnený žiadať predčasné splatenie Dlhopisov pred Dňom konečnej splatnosti Dlhopisov. Práva Majiteľov dlhopisov podľa Podmienky 15 týmto nie sú dotknuté.

13.2 Odkúpenie Dlhopisov

(a) Emitent môže kedykoľvek odkúpiť akékoľvek množstvo Dlhopisov na trhu alebo inak za akúkoľvek cenu.

(b) Dlhopisy odkúpené Emitentom nezanikajú a je na uvážení Emitenta, či ich bude držať v majetku Emitenta a prípadne ich znovu predá alebo ich oznámením Administrátorovi urobí predčasne splatnými ku dňu uvedenému v takom oznámení. V ten deň práva a povinnosti z Dlhopisov bez ďalšieho zanikajú z titulu splynutia práv a povinností (záväzkov) v jednej osobe.

13.3 [**Možnosť predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta** –

(a) Emitent môže [kedykoľvek] [prvýkrát k [**Prvý deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta**] [a následne] [**Ďalší deň / dni predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta**] [až do Dňa konečnej splatnosti] podľa vlastného rozhodnutia oznámením Majiteľom dlhopisov určiť, že všetky Dlhopisy danej Emisie sa stávajú predčasne splatné k danému dňu z rozhodnutia Emitenta (ďalej len **Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta**). Oznámenie musí byť urobené najneskôr 10 Pracovných dní pred príslušným Dňom predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta. Pre akékoľvek Dlhopisy, ktoré majú pohyblivú úrokovú sadzbu, musí byť určený Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta zároveň Dňom výplaty úrokov.

(b) Každé určenie Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta je neodvolateľné a podlieha konvencii Pracovného dňa (ak by pripadol na deň, ktorý nie je Pracovným dňom, pripadne taký Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta na taký Pracovný deň, ktorý je najbližšie nasledujúcim Pracovným dňom).

(c) Emitent je povinný v Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta splatiť Majiteľovi dlhopisov Menovitú hodnotu každého Dlhopisu spolu s doposiaľ akumulovanými riadnymi úrokovými výnosmi, ak sú Dlhopisy úročené pevným úrokovým výnosom alebo pohyblivým úrokovým výnosom. [Pre Dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom platí, že výnos Dlhopisov je určený ako rozdiel Menovitej hodnoty a Emisného kurzu a ak dôjde k predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta, znamená to, že Majiteľ dlhopisov poskytol Emitentovi financovanie na kratšiu dobu, než bolo predpokladané na účely výpočtu Emisného kurzu a stanovenie výnosu Dlhopisu ako rozdielu Emisného kurzu a Menovitej hodnoty k predpokladanému Dňu konečnej splatnosti. Preto čiastka, ktorú bude Emitent povinný zaplatiť Majiteľom v Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta (takáto čiastka ďalej len ako **Diskontovaná hodnota**) bude zahŕňať krátenie výnosu a bude vypočítaná podľa vzorca uvedeného v Podmienke 2.8, pričom *Zostávajúca splatnosť* bude stanovená ako počet dní odo Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta do Dňa konečnej splatnosti podľa Konvencie. Každý Majiteľ dlhopisov s nulovým úrokovým výnosom kúpou alebo akýmkoľvek iným nadobudnutím takýchto Dlhopisov súhlasí s touto dohodou o určení čiastky splatnej pri predčasnom splatení z rozhodnutia Emitenta, pričom táto dohoda predstavuje písomné vymedzenie práv a povinností Emitenta a Majiteľov dlhopisov.]]

alebo

[Nepoužije sa. Emitent nie je oprávnený na základe svojho rozhodnutia Dlhopisy predčasne splatiť.]]

13.4 Predčasné splatenie Dlhopisov z dôvodu prekročenia najvyššej hodnoty istiny zabezpečenej pohľadávky

Ak celková výška menovitých hodnôt všetkých dlhopisov vydaných na základe Programu a nesplatených v ktorýkoľvek Pracovný deň (v prípade dlhopisov, ktoré sú denominované v mene inej než euro, berúc do úvahy ich menovitú hodnotu prepočítanú do meny euro oficiálnym výmenným kurzom zverejneným v daný Pracovný deň Európskou centrálnou bankou pre nákup meny euro za menu takých dlhopisov alebo v prípade, ak taký výmenný kurz nebude pre daný Pracovný deň zverejnený, takým výmenným kurzom, ktorý bol naposledy zverejnený pred takým prepočtom) prekročí výšku najvyššej hodnoty istiny, do ktorej sú zabezpečené pohľadávky podľa Záložnej zmluvy, Emitent je povinný:

(a) bez zbytočného odkladu o tejto skutočnosti informovať Administrátora a Agenta pre zabezpečenie; a

(b) splatiť alebo predčasne splatiť celkovú menovitú hodnotu ako aj pomerný úrokový výnos tej Emisie, ktorá má najbližšie splatný výnos (ďalej len **Povinné predčasné splatenie z dôvodu prekročenia**), a to v najbližší deň splatnosti výnosu tejto Emisie (ďalej len **Deň povinného predčasného splatenia z dôvodu prekročenia**).

13.5 Domnienka splatenia

Ak Emitent uhradí Administrátorovi čiastku Menovitej hodnoty každého z Dlhopisov a čiastku príslušných úrokových výnosov, splatných podľa Spoločných podmienok, všetky záväzky Emitenta z Dlhopisov zaplatiť tieto čiastky budú na účely Spoločných podmienok považované za úplne splnené ku dňu pripísania príslušných čiastok na príslušný účet Administrátora.

14. SPÔSOB, TERMÍN A MIESTO SPLATENIA

14.1 Mena

Emitent sa zaväzuje vyplácať výnosy z Dlhopisov a splatiť Menovitú hodnotu v Mene. Výnosy z Dlhopisov budú vyplácané a Menovitá hodnota bude splatená Majiteľom dlhopisov podľa Spoločných podmienok a v súlade s daňovými a inými príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky platnými a účinnými v čase vykonania príslušnej platby.

14.2 Deň výplaty

(a) Výplaty úrokových výnosov z Dlhopisov a splatenie Menovitej hodnoty každého z Dlhopisov bude Emitentom vykonávané prostredníctvom Administrátora ku dňom uvedeným v Spoločných podmienkach (taký deň podľa okolností zahŕňa každý Deň výplaty úrokov, Deň konečnej splatnosti, Deň predčasnej splatnosti, Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta, Deň povinného predčasného splatenia z dôvodu prekročenia, a každý z týchto dní sa označuje tiež len ako **Deň výplaty**).

(b) Ak by Deň výplaty pripadol na deň, ktorý nie je Pracovným dňom, pripadne taký Deň výplaty na taký Pracovný deň, ktorý je najbližšie nasledujúcim Pracovným dňom, pričom Emitent nebude povinný platiť úrok alebo akékoľvek iné dodatočné čiastky za akýkoľvek časový odklad vzniknutý v dôsledku takto stanovenej konvencie Pracovného dňa.

(c) **Pracovný deň** znamená akýkoľvek kalendárny deň (okrem soboty a nedele), kedy sú banky v Slovenskej republike a CDCP bežne otvorené pre verejnosť a kedy sú vysporiadavané medzibankové obchody v mene euro.

14.3 **Určenie práva na obdržanie výplat súvisiacich s Dlhopismi**

(a) Výnosy z Dlhopisov a Menovitá hodnota Dlhopisov bude vyplácaná osobám, ktoré budú podľa Príslušnej evidencie preukázateľne Majiteľmi dlhopisov ku koncu pracovnej doby CDCP v príslušný Rozhodný deň (ďalej len **Oprávnený príjemca**).

(b) **Rozhodný deň** znamená na účely splatenia Menovitej hodnoty a výplaty úrokov (ak sú), deň, ktorý je desiatym (10.) Pracovným dňom predchádzajúcim Deň výplaty.

(c) Na účely určenia Oprávneného príjemcu nebude Emitent ani Administrátor prihliadať k prevodom Dlhopisov uskutočneným po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty. Pokiaľ to nebude odporovať právnym predpisom, môžu byť prevody všetkých Dlhopisov pozastavené počínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty, pričom na výzvu Administrátora je každý Majiteľ dlhopisov povinný k takému pozastaveniu prevodov poskytnúť potrebnú súčinnosť.

14.4 **Vykonávanie platieb**

(a) Administrátor bude vykonávať výplaty výnosov z Dlhopisov a výplatu Menovitej hodnoty Dlhopisov Oprávneným príjemcom bezhotovostným prevodom na ich účet vedený v banke alebo v pobočke zahraničnej banky v členskom štáte Európskej únie podľa inštrukcie, ktorú príslušný Oprávnený príjemca oznámi Administrátorovi, pre Administrátora vierohodným spôsobom najneskôr päť Pracovných dní pred Dňom výplaty.

(b) Inštrukcia bude mať formu podpísaného písomného vyhlásenia (s úradne osvedčenou pravosťou podpisu/podpisov alebo overeným podpisom oprávneným pracovníkom Administrátora), ktoré bude obsahovať dostatočné údaje o účte Oprávneného príjemcu umožňujúce Administrátorovi platbu vykonať. V prípade právnických osôb bude inštrukcia doplnená o originál alebo kópiu platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Oprávnený príjemca registrovaný, pričom správnosť údajov v tomto výpise z obchodného registra alebo z obdobného registra overí zamestnanec Administrátora ku Dňu výplaty (takáto inštrukcia spolu s výpisom z obchodného registra alebo iného obdobného registra (ak je relevantný) a prípadnými ostatnými príslušnými prílohami ďalej len **Inštrukcia**).

(c) Inštrukcia musí byť s obsahom a vo forme zodpovedajúcej konkrétnym požiadavkám Administrátora, pričom Administrátor bude oprávnený vyžadovať dostatočne uspokojivý dôkaz o tom, že osoba, ktorá Inštrukciu podpísala, je oprávnená v mene Oprávneného príjemcu takúto Inštrukciu podpísať. Takýto dôkaz musí byť Administrátorovi doručený taktiež najneskôr päť Pracovných dní pred Dňom výplaty. V tomto ohľade bude Administrátor predovšetkým oprávnený požadovať (i) predloženie plnej moci v prípade, ak za Oprávneného príjemcu bude konať zástupca; a/ alebo (ii) dodatočné potvrdenie Inštrukcie od Oprávneného príjemcu.

(d) Akýkoľvek Oprávnený príjemca, ktorý v súlade s akoukoľvek príslušnou medzinárodnou zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia (ktorej je Slovenská republika zmluvnou stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnenie, je povinný doručiť Administrátorovi spolu s Inštrukciou ako jej neoddeliteľnú súčasť aktuálny

doklad o svojom daňovom domicile a ďalšie doklady, ktoré si môže Administrátor a príslušné daňové orgány vyžiadať. Bez ohľadu na toto svoje oprávnenie nebudú Administrátor ani Emitent preverovať správnosť a úplnosť takýchto Inštrukcií a neponesú žiadnu zodpovednosť za škody spôsobené omeškaním Oprávneného príjemcu s doručením Inštrukcie ani nesprávnosťou či inou vadou takejto Inštrukcie. Ak vyššie uvedené doklady a najmä doklad o daňovom domicile nebudú Administrátorovi doručené v stanovenej lehote, bude Administrátor postupovať, akoby mu doklady predložené neboli. Oprávnený príjemca môže tieto podklady dokazujúce nárok na daňové zvýhodnenie doručiť následne a žiadať Emitenta prostredníctvom Administrátora o refundáciu zrážkovej dane. Emitent má v takomto prípade právo požadovať od Oprávneného príjemcu úhradu všetkých priamych aj nepriamych nákladov vynaložených na refundáciu dane. V prípade originálov cudzích úradných listín alebo úradného overenia v cudzine si Administrátor môže vyžiadať poskytnutie príslušného vyššieho alebo ďalšieho overenia, resp. apostily podľa Haagskej dohody o apostilácii.

(e) Administrátor môže ďalej žiadať, aby všetky dokumenty vyhotovené v cudzom jazyku boli dodané s úradným prekladom do slovenského jazyka. Pokiaľ Inštrukcia obsahuje všetky náležitosti podľa tohto odseku a je Administrátorovi oznámená v súlade s týmto odsekom a vo všetkých ostatných ohľadoch vyhovuje požiadavkám tohto odseku, je považovaná za riadnu. Záväzok vyplatiť akýkoľvek úrokový výnos alebo splatiť Menovitú hodnotu Dlhopisu sa považuje za splnený riadne a včas, pokiaľ je príslušná čiastka poukázaná Oprávnenému príjemcovi v súlade s riadnou Inštrukciou podľa tohto článku a pokiaľ je najneskôr v príslušný deň splatnosti takejto čiastky pripísaná na účet banky takéhoto Oprávneného príjemcu. Emitent ani Administrátor nie sú zodpovední za omeškanie výplaty akejkoľvek dlžnej čiastky spôsobenej tým, že:

(i) Oprávnený príjemca včas nedoručil riadnu Inštrukciu alebo ďalšie dokumenty alebo informácie požadované od neho v tomto článku;

(ii) takáto Inštrukcia, dokumenty alebo informácie boli neúplné, nesprávne alebo nepravé; alebo

(iii) takéto oneskorenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré nemohol Emitent alebo Administrátor ovplyvniť.

Oprávnenému príjemcovi v týchto prípadoch nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok, úrok alebo iný výnos za takto spôsobený časový odklad príslušnej platby.

(f) Ak Administrátor v primeranom čase po Dni výplaty nemôže vykonať výplatu akejkoľvek dlžnej čiastky z Dlhopisov z dôvodov omeškania na strane Oprávneného príjemcu alebo z iných dôvodov na strane Oprávneného príjemcu (napr. v prípade jeho smrti), môže Administrátor bez toho, aby boli dotknuté oprávnenia podľa § 568 Občianskeho zákonníka a podľa vlastného uváženia alebo na pokyn Emitenta, zložiť dlžnú čiastku na náklady Oprávneného príjemcu (alebo jeho právneho nástupcu) do úschovy u notára alebo dlžnú čiastku sám uschovať. Zložením dlžnej čiastky do úschovy sa záväzok Emitenta a Administrátora v súvislosti s platbou takej čiastky považuje za splnený a Oprávnenému príjemcovi (alebo jeho právnemu nástupcovi) v týchto prípadoch nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok, úrok alebo iný výnos v súvislosti s uschovaním a neskoršou výplatou danej čiastky.

14.5 Zmena spôsobu a miesta uskutočňovania platieb

Emitent spoločne s Administrátorom je oprávnený rozhodnúť o zmene miesta vykonávania výplat (platobného miesta), pričom takáto zmena nesmie spôsobiť Majiteľom dlhopisov ujmu. Akákoľvek takáto zmena nadobudne účinnosť uplynutím lehoty 15 dní odo dňa takéhoto oznámenia, pokiaľ v oznámení nie je určený neskorší dátum účinnosti.

15. PREDČASNÁ SPLATNOSŤ V PRÍPADE NEPLNENIA ZÁVÄZKOV

15.1 Prípady neplnenia záväzkov

Každý z nasledovných prípadov predstavuje **Prípad neplnenia záväzkov**:

(a) **Neplnenie**. Akákoľvek platba v súvislosti s Dlhopismi nie je uhradená do 10 Pracovných dní od dátumu jej splatnosti.

(b) **Porušenie ostatných záväzkov z Dlhopisov**. Emitent poruší alebo nesplní akýkoľvek ďalší záväzok (iný než uvedený v odseku (a) vyššie) vo vzťahu k Dlhopisom, vyplývajúci z Podmienok alebo je v omeškaní s plnením alebo dodržiavaním akéhokoľvek z jeho ďalších záväzkov z Dlhopisov alebo v súvislosti s nimi a takéto porušenie alebo nesplnenie Emitent nenapravil v lehote 30 Pracovných dní odo dňa, kedy bol Emitent na túto skutočnosť písomne upozornený ktorýmkoľvek Majiteľom dlhopisov listom doručeným Emitentovi priamo alebo prostredníctvom Administrátora.

(c) **Nesplatenie iných dlhopisov**. Emitent nesplatí v deň jej splatnosti akúkoľvek splatnú čiastku alebo čiastky z akýchkoľvek Dlhopisov vydaných na základe Programu alebo akýchkoľvek iných dlhopisov vydaných Emitentom (okrem Dlhopisov príslušnej Emisie), v súhrne dosahujúce najmenej 25 000 000 EUR a takéto nesplnenie svojho záväzku Emitent nenapraví v lehote 30 Pracovných dní odo dňa, kedy bol Emitent na túto skutočnosť písomne upozornený ktorýmkoľvek Majiteľom dlhopisov z ktorejkoľvek Emisie listom doručeným Emitentovi priamo alebo prostredníctvom Administrátora.

15.2 Následky Prípadu neplnenia záväzkov

(a) Emitent bezodkladne upovedomí Majiteľov dlhopisov o tom, že nastal Prípad neplnenia záväzkov.

(b) Ak nastane a bude pretrvávať akýkoľvek Prípad neplnenia záväzkov môžu Majitelia dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10 % celkovej Menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov príslušnej Emisie, písomným oznámením požiadať o zvolanie Schôdze v súlade s Podmienkou 19.1 nižšie (ďalej tiež len **Žiadosť o zvolanie Schôdze**), za účelom hlasovania o možnosti uplatnenia práva požadovať predčasnú splatnosť Dlhopisov.

15.3 Vylúčenie opakovania

Majiteľ dlhopisov nemá právo požiadať o zvolanie Schôdze, ak ide o taký Prípad neplnenia záväzkov, vo vzťahu ku ktorému Schôdza už v minulosti bola zvolaná a buď neprijala uznesenie o uplatnení práva požadovať predčasnú splatnosť Dlhopisov, alebo stanovila dodatočnú lehotu pre splnenie povinnosti Emitenta a táto lehota ešte neuplynula.

15.4 Splatnosť predčasne splatných Dlhopisov

(a) Záväzky Emitenta z Dlhopisov (teda záväzok splatiť Menovitú hodnotu a príslušné úrokové výnosy z Dlhopisov, ak sú) sa stanú predčasne splatné k poslednému Pracovnému dňu v kalendárnom mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola Emitentovi doručená zápisnica zo Schôdze o uplatnení práva predčasnej splatnosti (ďalej tiež len **Deň predčasnej splatnosti**). Pre vykonanie platby musí príslušný Oprávnený príjemca doručiť Administrátorovi Inštrukciu podľa Podmienky 14.4(b) vyššie, ostatné ustanovenia o vykonávaní platieb sa použijú primerane.

(b) Emitent sám alebo prostredníctvom Administrátora je oprávnený požadovať od Majiteľa dlhopisov, ktorý žiada predčasné splatenie Dlhopisov, takú súčinnosť, aby bolo zabezpečené, že Dlhopisy budú po predčasnom splatení zrušené.

15.5 Čiastka predčasného splatenia

V prípade Dlhopisov s pevným alebo pohyblivým výnosom Emitent ku Dňu predčasnej splatnosti zaplatí Majiteľom dlhopisov menovitú hodnotu Dlhopisov a akýkoľvek úrokový výnos akumulovaný do Dňa predčasnej splatnosti. Len v prípade Dlhopisov s nulovým úrokovým výnosom, Emitent je povinný v Deň predčasnej splatnosti splatiť Majiteľovi dlhopisov Menovitú hodnotu každého Dlhopisu v jeho vlastníctve s úpravou podľa dohody v tomto článku. Výnos Dlhopisov je určený ako rozdiel Menovitej hodnoty a Emisného kurzu a ak dôjde k predčasnej splatnosti, znamená to, že Majiteľ dlhopisov poskytol Emitentovi financovanie na kratšiu dobu, než bolo predpokladané na účely výpočtu Emisného kurzu a stanovenie výnosu Dlhopisu ako rozdielu Emisného kurzu a Menovitej hodnoty k predpokladanému Dňu konečnej splatnosti. Preto čiastka, ktorú bude Emitent povinný zaplatiť Majiteľovi dlhopisov v Deň predčasnej splatnosti bude zahŕňať krátenie výnosu a bude vypočítaná podľa vzorca uvedeného v článku 2.8 Podmienok vyššie pričom Zostávajúca splatnosť bude stanovená ako počet dní odo Dňa predčasnej splatnosti do Dňa konečnej splatnosti podľa Konvencie, ktorá bude uvedená v príslušných Konečných podmienkach. Každý Majiteľ dlhopisov kúpou alebo akýmkoľvek iným nadobudnutím Dlhopisov súhlasí s touto dohodou o určení čiastky splatnej pri predčasnom splatení, pričom táto dohoda predstavuje písomné vymedzenie práv a povinností Emitenta a Majiteľov dlhopisov.

16. PREMLČANIE

Práva z Dlhopisov sa premlčia uplynutím doby 10 rokov odo dňa ich splatnosti.

17. URČENÁ PREVÁDZKAREŇ A ADMINISTRÁTOR

17.1 Určená prevádzkareň a platobné miesto

Ak nedôjde k zmene v súlade s Podmienkou 18, určená prevádzkareň a platobné miesto Administrátora (ďalej len **Určená prevádzkareň**) sú na nasledujúcej adrese:

Penta Bank, a. s.
Einsteinova 25
851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka
Slovenská republika

17.2 Administrátor

Činnosť administrátora spojenú so splatením Dlhopisov bude zabezpečovať pre Emitenta spoločnosť Penta Bank, a. s., so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 31 634 419, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 3714/B (v tejto kapacite ďalej len **Administrátor**) na základe Mandátnej zmluvy. Rovnopis Mandátnej zmluvy bude k dispozícii k nahliadnutiu Majiteľom dlhopisov v bežnej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni.

17.3 Ďalší, resp. iný Administrátor a iná Určená prevádzkareň

Emitent je oprávnený rozhodnúť o vymenovaní iného alebo ďalšieho Administrátora a o určení inej alebo ďalšej Určenej prevádzkarne Administrátora. Zmeny Administrátora a Určenej prevádzkarne sa považujú za zmeny platobného miesta. Zmeny nesmú spôsobiť Majiteľom dlhopisov podstatnú ujmu. Rozhodnutie o poverení iného alebo ďalšieho Administrátora Emitent oznámi Majiteľom dlhopisov v súlade s Podmienkou 20. Akákoľvek takáto zmena nadobudne účinnosť uplynutím lehoty 15 dní odo dňa takéhoto oznámenia, pokiaľ v takom oznámení nie je určený neskorší dátum účinnosti.

17.4 Vzťah Administrátora a Majiteľov dlhopisov

Administrátor koná v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich z Mandátnej zmluvy ako zástupca Emitenta a jeho právny vzťah k Majiteľom dlhopisov vyplýva iba z Mandátnej zmluvy.

17.5 Agent pre výpočty, ďalší a iný Agent pre výpočty

Činnosť agenta pre výpočty vo vzťahu k Dlhopisom bude pre Emitenta vykonávať Penta Bank. Emitent môže poveriť výkonom služieb agenta pre výpočty v súvislosti s vykonávaním výpočtov týkajúcich sa Dlhopisov inú alebo ďalšiu osobu s príslušným oprávnením na výkon takejto činnosti (Penta Bank alebo takáto iná osoba ďalej len **Agent pre výpočty**).

Emitent je oprávnený rozhodnúť o vymenovaní iného alebo ďalšieho Agenta pre výpočty. Táto zmena však nesmie spôsobiť Majiteľom dlhopisov podstatnú ujmu. Toto rozhodnutie bude Majiteľom dlhopisov oznámené v súlade s Podmienkou 20.

18. ZMENY A VZDANIE SA NÁROKOV

18.1 Emitent a Administrátor sa môžu bez súhlasu Majiteľov dlhopisov dohodnúť na (i) akejkoľvek zmene ktoréhokoľvek ustanovenia Mandátnej zmluvy, pokiaľ ide výlučne o zmenu formálnu, vedľajšej alebo technickej povahy, alebo je uskutočnená za účelom opravy zrejmého omylu alebo vyžadovaná zmenami v právnych predpisoch a (ii) akejkoľvek inej zmene a vzdaní sa nárokov z akéhokoľvek porušenia niektorého z ustanovení Mandátnej zmluvy, ktoré podľa rozumného názoru Emitenta a Administrátora nespôsobí Majiteľom dlhopisov ujmu.

18.2 Emitent môže jednostranne zmeniť Podmienky, len ak je táto zmena opravou nesprávnosti v texte Podmienok, zmenou označenia Emitenta alebo platobného miesta, ak Zákon o dlhopisoch alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

19. SCHÔDZA MAJITEĽOV DLHOPISOV

19.1 Iniciovanie schôdze Majiteľov dlhopisov

(a) Majitelia dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10 % celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov príslušnej Emisie, majú právo požiadať písomne o zvolanie Schôdze Majiteľov dlhopisov (ďalej len **Schôdza**) v súlade so Zákonom o dlhopisoch a ak nastane Prípad neplnenia záväzkov. Žiadosť o zvolanie Schôdze musí byť doručená Emitentovi a Administrátorovi. Každý Majiteľ dlhopisov, ktorý požiada o zvolanie Schôdze, je povinný v Žiadosti uviesť, aký počet Dlhopisov vlastní a spolu so Žiadosťou o zvolanie Schôdze predložiť výpis z Príslušnej evidencie preukazujúci, že je Majiteľ dlhopisov v zmysle Podmienky 4 vyššie v ním udávanom množstve ku dňu podpísania Žiadosti o zvolanie Schôdze.

(b) Žiadosť o zvolanie Schôdze môže byť príslušným Majiteľom dlhopisov vzatá späť, avšak len ak je takéto späťvzatie doručené Emitentovi a Administrátorovi najneskôr tri Pracovné dni pred konaním Schôdze. Späťvzatie Žiadosti o zvolanie Schôdze nemá vplyv na prípadnú Žiadosť o zvolanie Schôdze iných Majiteľov dlhopisov. Ak sa Schôdza neuskutoční výlučne pre späťvzatie Žiadosti o zvolanie Schôdze, príslušní Majitelia dlhopisov sú spoločne a nerozdielne povinní Emitentovi nahradiť náklady doposiaľ vynaložené na prípravu Schôdze.

19.2 Zvolanie Schôdze

(a) Emitent je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr v lehote 15 Pracovných dní zvolať Schôdzu aj bez žiadosti Majiteľov dlhopisov, ak nastane a pretrváva Prípad neplnenia záväzkov (kde za pretrvávajúci Prípad neplnenia záväzkov sa bude považovať taký, ktorý nebol napravený).

(b) Emitent je povinný zabezpečiť zvolanie Schôdze bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 15 Pracovných dní od doručenia Žiadosti o zvolanie Schôdze. Emitent je tiež kedykoľvek oprávnený zvolať Schôdzu z vlastného podnetu.

(c) Emitent je tiež povinný zvolať Schôdzu kedykoľvek na žiadosť Agenta pre zabezpečenie, pokiaľ Agent pre zabezpečenie Schôdzu rozumne požaduje.

(d) Náklady na organizáciu a zvolanie Schôdze hradí Emitent, ak nie je uvedené inak. Emitent však má právo požadovať náhradu nákladov na zvolanie Schôdze od Majiteľov dlhopisov, ktorí podali Žiadosť o zvolanie Schôdze bez vážneho dôvodu, najmä keď Emitent riadne plní povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov a nenastal Prípad neplnenia záväzkov. Náklady spojené s účasťou na Schôdzi si hradí každý účastník sám.

(e) Emitent Schôdzu vždy zvolá ako spoločnú schôdzu Majiteľov dlhopisov všetkých Dlhopisov vydaných na základe Programu.

19.3 Oznámenie o zvolaní Schôdze

(a) Emitent je povinný uverejniť oznámenie o zvolaní Schôdze spôsobom ustanoveným v Podmienke 20 nižšie, a to najneskôr päť Pracovných dní pred dňom konania Schôdze.

(b) Oznámenie o zvolaní Schôdze musí obsahovať aspoň:

- obchodné meno, IČO a sídlo Emitenta;

- označenie Dlhopisov v rozsahu minimálne názov Dlhopisu, dátum emisie a ISIN;
- miesto, dátum a hodinu konania Schôdze, pričom miesto konania Schôdze musí byť v Bratislave, dátum konania Schôdze musí pripadať na deň, ktorý je Pracovným dňom a hodina konania Schôdze nesmie byť skôr ako o 11:00 h a neskôr ako 16:00 h;
- program Schôdze, pričom voľba Predsedu Schôdze musí byť prvým bodom programu Schôdze; to neplatí, ak Schôdzu zvoláva Emitent z vlastného podnetu, v tom prípade Schôdzi predsedá osoba menovaná Emitentom; a
- Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi.

(c) Ak odpadne dôvod pre zvolanie Schôdze, Emitent ju môže odvolať rovnakým spôsobom, akým bola zvolaná.

19.4 Osoby oprávnené zúčastniť sa Schôdze a hlasovať na nej

(a) Osoby oprávnené zúčastniť sa Schôdze

Schôdze je oprávnený sa zúčastniť a hlasovať na nej každý Majiteľ, ktorý bol evidovaný ako Majiteľ dlhopisov v zmysle Podmienky 4 vyššie (ďalej len **Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi**) na konci siedmeho kalendárneho dňa pred dňom konania príslušnej Schôdze (ďalej len **Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi**). K prevodom Dlhopisov uskutočneným po Rozhodnom dni pre účasť na Schôdzi sa neprihliada.

Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi môže byť zastúpená splnomocnencom, ktorý sa na začiatku konania Schôdze preukáže a odovzdá Predsedovi Schôdze (ako je tento pojem definovaný nižšie) originál plnej moci s úradne overeným podpisom Osoby oprávnenej k účasti na Schôdzi, resp. jej štatutárneho orgánu, ak ide o právnickú osobu, spolu s doloženým originálom alebo kópiou platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi (prípadne aj samotný splnomocnenec, ak je právnická osoba) registrovaná, pričom takáto plná moc je s výnimkou zjavných nedostatkov nevyvrátiteľným dôkazom oprávnenia splnomocnenca zúčastniť sa a hlasovať na Schôdzi v mene zastupovanej Osoby oprávnenej k účasti na Schôdzi. Po skončení Schôdze odovzdá Predseda Schôdze plnú moc do úschovy Emitenta.

(b) Hlasovacie právo

Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi má toľko hlasov z celkového počtu hlasov, koľko zodpovedá pomeru medzi Menovitou hodnotou Dlhopisov, ktorých Majiteľom dlhopisov bola k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi a celkovou menovitou hodnotou Dlhopisov, ktorých Majiteľmi dlhopisov boli k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi ostatné Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi, ktoré sa zúčastnia Schôdze. Na Schôdzi nemajú právo hlasovať Majitelia, ktorými sú sám Emitent a osoby ním kontrolované alebo jemu blízke (ďalej **Vylúčené osoby**), tieto osoby sa ale na Schôdzi môžu zúčastniť.

Pre odstránenie pochybností Vylúčenou osobou nie je Majiteľ dlhopisov, ktorého eviduje a na ktorého účet koná Vylúčená osoba v rámci držiteľskej správy alebo podobného vzťahu. Vo vzťahu k Dlhopisom vlastneným takýmto Majiteľom dlhopisov môže vykonávať hlasovacie právo aj daná Vylúčená osoba ako správca.

(c) Účasť ďalších osôb na Schôdzi

Emitent je povinný zúčastniť sa Schôdze, a to buď prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu, alebo prostredníctvom riadne splnomocnenej osoby. Na Schôdzi sú ďalej oprávnení zúčastniť sa akíkoľvek iní členovia štatutárneho, dozorného, kontrolného alebo riadiaceho orgánu Emitenta a/alebo Administrátora, iní zástupcovia Administrátora, notár a hostia prizvaní Emitentom a/alebo Administrátorom, resp. akékoľvek iné osoby, ktorých účasť na Schôdzi bola odsúhlasená Emitentom a Administrátorom.

19.5 Priebeh a rozhodovanie Schôdze

(a) Uznášaniaschopnosť

Schôdza je uznášaniaschopná, ak sa na nej zúčastnia Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi, ktoré boli k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi Majiteľmi dlhopisov vydaných na základe Programu, ktorých Menovitá hodnota predstavuje k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi viac ako 50 % Menovitej hodnoty nesplatenej časti Dlhopisov všetkých dovtedy vydaných Emisií na základe Programu. Na tieto účely sa nezapočítavajú Dlhopisy vo vlastníctve Vylúčených osôb. Na Schôdzi pred jej začatím poskytne Emitent (na základe údajov poskytnutých Administrátorom z výpisov z Príslušnej evidencie k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi) informáciu o počte Dlhopisov, ohľadom ktorých sú Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi oprávnené zúčastniť sa Schôdze a hlasovať na nej.

(b) Predseda Schôdze

Schôdzi zvolanej z podnetu Emitenta predsedá Emitent alebo ním určená osoba.

Ak bola Schôdza zvolaná z podnetu Majiteľov dlhopisov, Schôdzi predsedá Emitent alebo ním určená osoba do času, kým Schôdza nerozhodne o inej osobe predsedu Schôdze (ďalej len **Predseda Schôdze**). Voľba Predsedu Schôdze musí byť prvým bodom programu Schôdze. Ak nie je voľba Predsedu Schôdze voleného Schôdzou úspešná, Schôdzi až do konca predsedá Emitent alebo ním určená osoba.

(c) Rozhodovanie Schôdze

Schôdza o predložených návrhoch rozhoduje formou uznesenia. Schôdza rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných Majiteľov dlhopisov okrem Vylúčených osôb (ďalej len **Hlasujúci majitelia**). Záležitosti, ktoré neboli zaradené na navrhovaný program Schôdze ani neboli uvedené v oznámení o jej zvolaní, možno rozhodnúť, iba ak s prerokovaním týchto bodov súhlasia všetci Hlasujúci majitelia.

Po tom, ako Predseda Schôdze oznámi znenie navrhovaného uznesenia, každý Hlasujúci majiteľ po výzve Predsedu Schôdze vyhlási, či (i) je za prijatie navrhovaného uznesenia, (ii) je proti prijatiu navrhovaného uznesenia, alebo (iii) sa zdržiava hlasovania, pričom každé takéto vyhlásenie bude zaznamenané prítomným notárom. Po ukončení hlasovania všetkých Hlasujúcich majiteľov vyššie uvedeným spôsobom a po tom, ako sa vyhodnotia jeho výsledky, Predseda Schôdze po dohode s prítomným notárom oznámi účastníkom Schôdze, či sa navrhované uznesenie prijalo alebo neprijalo potrebným počtom hlasov Hlasujúcich majiteľov, pričom takéto vyhlásenie spolu so záznamom prítomného notára o výsledku hlasovania bude nezvratným a konečným dôkazom o výsledku hlasovania.

Schôdza môže rozhodnúť o predčasnej splatnosti Dlhopisov ku Dňu predčasnej splatnosti v Prípade neplnenia záväzkov, iba ak tento pretrváva v čase rozhodovania Schôdze. Ak Schôdza prijme uznesenie o predčasnej splatnosti Dlhopisov bez splnenia tejto podmienky, nebude takéto uznesenie pre Emitenta a Majiteľov dlhopisov záväzné a nebude sa k nemu v takomto rozsahu prihliadať.

O zmene Podmienok môže Schôdza rozhodnúť iba na návrh alebo so súhlasom Emitenta.

Ak Schôdza prijme uznesenie o predčasnej splatnosti Dlhopisov, považuje sa takéto uznesenie zároveň za pokyn Agentovi pre zabezpečenie na výkon Zabezpečenia v prípade, že Emitent sám nesplatí Dlhopisy v súlade s Podmienkou 14.

Akékoľvek riadne prijaté uznesenie je záväzné pre Emitenta a všetkých Majiteľov dlhopisov bez ohľadu na to, či sa Schôdze zúčastnili a či hlasovali alebo nehlasovali za uznesenie na Schôdzi. Týmto nie sú dotknuté práva Majiteľov dlhopisov podľa Podmienky 19.6 nižšie.

(d) Odloženie Schôdze

Predseda Schôdze je povinný rozpustiť Schôdzu, ak riadne zvolaná Schôdza nie je uznášaniaschopná podľa odseku Podmienky 19.5(a) vyššie po uplynutí 60 minút po čase určenom pre začiatok konania Schôdze. Emitent zvolá náhradnú Schôdzu tak, aby sa konala najskôr po 14 dňoch a najneskôr do 42 dní odo dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná Schôdza.

Konanie náhradnej Schôdze sa oznámi spôsobom uvedeným v Podmienke 19.3. Nová Schôdza sa uznáša a rozhoduje za rovnakých podmienok a rovnakým spôsobom ako rozpustená Schôdza, pričom však nemusí byť splnená podmienka podľa Podmienky 19.5(a) vyššie a náhradná Schôdza je teda uznášaniaschopná, ak sa jej zúčastnia aspoň Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi, ktoré boli k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi Majiteľmi dlhopisov vydaných na základe Programu, ktorých Menovitá hodnota predstavuje k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi viac ako 25 % Menovitej hodnoty nesplatenej časti Dlhopisov všetkých dovtedy vydaných Emisií na základe Programu.

(e) Zápisnica z rokovania Schôdze

Priebeh konania každej Schôdze (vrátane, ale bez obmedzenia, (i) programu rokovania Schôdze, (ii) jednotlivých uznesení, ktoré Schôdza prijala, a (iii) výsledkov hlasovania Schôdze k jednotlivým uzneseniam) bude zaznamenaný v notárskej zápisnici vyhotovenej na Schôdzi, pričom jeden odpis bude vyhotovený pre Emitenta prítomným notárom. Zápisnice, ktoré budú náležite uschované u Emitenta, budú nevyvrátiteľným dôkazom o skutočnostiach v takýchto zápisniciach obsiahnutých a pokiaľ sa nepreukáže opak, budú preukazovať skutočnosť, že sa každá Schôdza, ktorej priebeh bude v zápisnici zaznamenaný, náležite zvolala a/alebo konala a že všetky uznesenia takej Schôdze boli prijaté v súlade s požiadavkami podmienok Dlhopisov. Emitent je povinný zápisnicu zverejniť do 14 dní odo dňa jej vyhotovenia.

(f) Na priebeh a rozhodovanie Schôdze sa v miere v akej nie sú upravené v Podmienkach, vzťahujú ustanovenia § 5b Zákona o dlhopisoch.

19.6 **Práva nesúhlasiacich alebo nehlasujúcich Majiteľov dlhopisov**

(a) Ak Schôdza odsúhlasí zmeny náležitostí Dlhopisov uvedených v § 3 ods. 1 písm. d), e), f), k), m) a n) Zákona o dlhopisoch, môže Majiteľ dlhopisov, ktorý podľa zápisnice hlasoval na Schôdzi proti návrhu alebo sa Schôdze nezúčastnil, požiadať o predčasné splatenie Menovitej hodnoty každého ním vlastneného Dlhopisu alebo o zachovanie práv a povinností Emitenta a Majiteľa dlhopisov podľa Podmienok v znení neovplyvnenom rozhodnutím Schôdze (ďalej len **Žiadosť**).

(b) Žiadosť musí byť podaná do 30 dní od konania Schôdze, inak právo podľa tohto odseku zaniká. Emitent je povinný do 30 dní od doručenia Žiadosti vyplatiť Majiteľa dlhopisov v súlade s Podmienkami 15.4 a 15.5 vyššie alebo (podľa rozhodnutia Emitenta) zabezpečiť voči tomuto Majiteľovi dlhopisov zachovanie Podmienok v znení neovplyvnenom rozhodnutím Schôdze.

(c) Právo požadovať predčasné splatenie Menovitej hodnoty každého ním vlastneného Dlhopisu vrátane pomerného výnosu má tiež každý Majiteľ dlhopisov ak nastal a pretrváva Prípad neplnenia záväzkov a Emitent napriek doručeniu žiadosti Majiteľov dlhopisov podľa Podmienky 19.1 vyššie nezvolá Schôdzu ani do jedného mesiaca od uplynutia lehoty na zvolanie Schôdze podľa Podmienky 19.2 vyššie.

20. OZNÁMENIA

20.1 Akékoľvek oznámenia Majiteľom dlhopisov v súvislosti s Dlhopismi budú platné, pokiaľ budú uverejnené v slovenskom jazyku v príslušnej osobitnej časti webového sídla Hlavného manažéra www.pentabank.sk/ecp, sekcia Penta RE Funding II.

20.2 Ak stanovia kogentné právne predpisy pre uverejnenie niektorého z oznámení Majiteľom dlhopisov iný spôsob, bude takéto oznámenie považované za uverejnené jeho uverejnením spôsobom predpísaným príslušným právnym predpisom. V prípade, že bude niektoré oznámenie uverejňované viacerými spôsobmi, bude sa za dátum takého oznámenia považovať dátum jeho prvého uverejnenia. Informácie a zmeny, pre ktoré sa vyžaduje vyhotovenie dodatku k Základnému prospektu, budú zverejnené rovnakým spôsobom ako Základný prospekt.

20.3 Akékoľvek oznámenie Emitentovi v súvislosti s Dlhopismi bude riadne vykonané, pokiaľ bude doručené na nasledovnú adresu:

Penta RE Funding II, s.r.o.
Digital Park II
Einsteinova 25
851 01 Bratislava
Slovenská republika

alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorá bude Majiteľom dlhopisov oznámená spôsobom uvedeným v tomto článku.

21. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A SPORY

21.1 Dlhopisy budú vydané v súlade so Zákonom o dlhopisoch a Majitelia dlhopisov majú práva a povinnosti vyplývajúce zo Zákona o dlhopisoch, zo Spoločných podmienok a zo Zákona o Cenných papieroch, pričom postup ich vykonania vyplýva z príslušných právnych predpisov a Spoločných podmienok.

21.2 Práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov a v súvislosti s nimi sa budú riadiť, interpretovať a vykladať v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

21.3 Pre odstránenie pochybností, pojmy začínajúce veľkým písmenom majú v Spoločných podmienkach význam, aký je im priradený v príslušnom článku Spoločných podmienok bez ohľadu na to, ako je rovnaký alebo podobný pojem použitý alebo definovaný v iných častiach Základného prospektu.

21.4 Základný prospekt a Spoločné podmienky môžu byť preložené do českého, anglického alebo iných jazykov. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi rôznymi jazykovými verziami bude rozhodujúca slovenská jazyková verzia.

21.5 Všetky prípadné spory medzi Emitentom a Majiteľmi dlhopisov, ktoré vzniknú na základe alebo v súvislosti s Dlhopismi, budú s konečnou platnosťou riešené príslušnými súdmi v Slovenskej republike.

[*Koniec samostatne číslovanej časti Spoločných podmienok*]

7.2 Podmienky ponuky

Primárna ponuka Dlhopisov

V rámci primárneho predaja (upísania) Emisií na základe Programu [bude/budú] činnosti spojené s vydaním a upisovaním Dlhopisov zabezpečovať [[**Hlavný manažér**] *alebo* [Nepoužije sa, tieto Dlhopisy nebude distribuovať Penta Bank, a. s. ako Hlavný manažér.] [*a/alebo*] [**Manažéri**]], v každom prípade na základe [**Zmluva o upísaní alebo umiestnení Dlhopisov**].

Odhadovaná odmena (provízia) Hlavného manažéra alebo Manažérov platená Emitentom za umiestnenie Dlhopisov predstavuje [**Odmena za umiestnenie Dlhopisov**] z objemov Dlhopisov upísaných a/alebo sprostredkovaných Hlavným manažérom a/alebo Manažérom.

Dlhopisy budú ponúkané k upísaniu a kúpe [**Typ ponuky** – [verejnou ponukou cenných papierov na území [Slovenskej republiky] [a] [Českej republiky] podľa Nariadenia o prospekte] *alebo* [ponukou, na ktorú sa nevzťahuje povinnosť zverejniť prospekt]].

[**Ponuka je určená** – [fyzickým osobám] *a/alebo* [právnickým osobám] *a/alebo* [vybraným právnickým osobám] *a/alebo* [kvalifikovaným investorom] *a/alebo* [obmedzenému okruhu osôb, a to menej ako 150 fyzickým osobám alebo právnickým osobám, ktoré nie sú kvalifikovanými investormi]], pričom ponuka predaja (upisovania) Dlhopisov potrvá od [**Dátum začiatku ponuky**] do dňa [**Dátum ukončenia ponuky**] (12:00 hod.) (ďalej len **Ponuka**).

[**Výnos do splatnosti**]

[**Podmienky primárnej verejnej ponuky**[7] –

Dňom začiatku vydávania Dlhopisov (t. j. začiatku pripisovania Dlhopisov na účty v Príslušnej evidencii) a zároveň aj dňom vydania Dlhopisov bude Dátum emisie (ďalej tiež len **Deň vydania dlhopisov**).

Ponuka nie je rozdelená na časti. Podmienkou účasti na verejnej ponuke je preukázanie totožnosti investora platným dokladom alebo jej overením v elektronickom systéme Hlavného manažéra alebo Manažérov. Investori budú uspokojovaní podľa času zadania svojich objednávok, pričom po naplnení celkového objemu príslušnej Emisie už nebudú žiadne ďalšie objednávky akceptované ani uspokojené. Po upísaní a pripísaní Dlhopisov na účty Majiteľov dlhopisov bude Majiteľom dlhopisov zaslané potvrdenie o upísaní Dlhopisov alebo obdobný dokument. Výsledky verejnej ponuky prostredníctvom primárnej ponuky budú uverejnené na verejne dostupnom mieste v Určenej prevádzkarni podľa Podmienky 17.1 a tiež v osobitnej časti webového sídla Hlavného manažéra www.pentabank.sk/ecp, sekcia Penta RE Funding II v deň nasledujúci po uplynutí lehoty na vydávanie Dlhopisov alebo po upísaní celej menovitej hodnoty príslušnej Emisie (podľa toho, čo nastane skôr).

Vo vzťahu k Dlhopisom neexistujú žiadne predkupné práva ani práva na prednostné upísanie.

Emisia bude vydávaná priebežne, pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t.j. pripisovania na účty Majiteľov dlhopisov) skončí najneskôr 10 pracovných dní po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhopisov alebo 10 pracovných dní po upísaní najvyššej sumy Menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr). Emitent je oprávnený vydať Dlhopisy aj v menšom objeme, než je najvyššia suma Menovitých hodnôt Dlhopisov, pričom Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú. Uvedené zahŕňa možnosť Emitenta pozastaviť alebo ukončiť ponuku na základe svojho rozhodnutia (v závislosti na svojej aktuálnej potrebe financovania), pričom po ukončení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované a po pozastavení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované, až kým Emitent nezverejní informáciu o pokračovaní ponuky. Emitent vždy zverejní informáciu o ukončení ponuky,

[7] Nasledovné informačné položky týkajúce sa primárnej verejnej ponuky cenných papierov budú relevantné, len ak sa Dlhopisy danej Emisie budú ponúkať v rámci verejnej ponuky cenných papierov, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zverejniť prospekt.

pozastavení ponuky alebo pokračovaní v ponuke vopred v osobitnej časti webového sídla Hlavného manažéra www.pentabank.sk/ecp, sekcia Penta RE Funding II.

Investor môže prejaviť záujem upísať Dlhopisy len tak, že Hlavnému manažérovi a/alebo Manažérom doručí osobne alebo prostredníctvom elektronických distribučných kanálov správne a úplne vyplnený formulár na upísanie Dlhopisov určený Hlavným manažérom a/alebo Manažérmi (ďalej len **Objednávka**).

Dlhopisy budú vydané tým investorom (prvonadobúdateľom), ktorí po dohode s Hlavným manažérom a/alebo Manažérmi zaplatili, resp. zaplatia Emisný kurz a príslušný alikvotný úrokový výnos (AÚV) (spolu ako **Záväzok z upísania**) na účet ku dňu, ktorý stanoví Emitent.

Minimálna výška objednávky je stanovená na [**Minimálna výška objednávky**]. Maximálna výška objednávky je stanovená na [**Maximálna výška objednávky**].

Zaplatením sa rozumie pripísanie sumy aspoň vo výške Záväzku z upísania na účet (navýšený o prípadné poplatky Hlavného manažéra a/alebo Manažérov). V prípade, že investor uhradil sumu vo výške prevyšujúcej Záväzok z upísania, Hlavný manažér a/alebo Manažéri na túto skutočnosť investora upozorní a následne na základe príslušnej žiadosti investora tento rozdiel investorovi poukáže na účet, ktorý investor uviedol vo svojej žiadosti.

Za účelom úspešného primárneho vyporiadania (t.j. pripísania Dlhopisov na príslušné účty po zaplatení Záväzku z upísania) emisie Dlhopisov musia upisovatelia Dlhopisov postupovať v súlade s pokynmi Hlavného manažéra a/alebo Manažérov alebo ich zástupcov, pričom nevyhnutným predpokladom úspešného majetkového vyrovnania úpisu (t.j. splnenia povinnosti Emitenta vydať Dlhopisy upisovateľovi) je existencia majetkového účtu (účtu Majiteľa dlhopisov) príslušného upisovateľa (investora) vedeného CDCP alebo členom CDCP alebo evidovaného osobou, ktorej CDCP vedie držiteľský účet. Najmä, pokiaľ nie je upisovateľ Dlhopisov sám členom CDCP, musí si stanoviť ako svojho zástupcu miestneho obchodníka s cennými papiermi, ktorý bude členom CDCP. Nie je možné zaručiť, že Dlhopisy budú prvému nadobúdateľovi riadne dodané, pokiaľ prvý nadobúdateľ či obchodník s cennými papiermi, u ktorého má zriadený účet Majiteľa dlhopisov, nevyhovie všetkým postupom a nesplní všetky príslušné pokyny Hlavného manažéra a/alebo Manažérov za účelom primárneho vyporiadania Dlhopisov. Emitent na základe zaplatenia Záväzku z upísania investorom zabezpečí pripísanie zodpovedajúceho množstva Dlhopisov na účet investora vedený v CDCP, resp. u člena CDCP alebo v nadväzujúcej evidencii.

Emitent nevydá Dlhopisy nad stanovenú najvyššiu sumu Menovitých hodnôt Dlhopisov. Emitent nestanovil možnosť využitia predkupného práva, ani spôsob nakladania s nevykonanými právami upisovania. Rovnako nie je možné previesť práva, ktoré vyplývajú z upísania Dlhopisov na iné osoby. Emitentom nebola stanovená minimálna výška úspešnosti žiadnej z Emisií.

Hlavný manažér a/alebo Manažéri začnú prijímať Objednávky odo dňa začatia verejnej ponuky.

Objednávky budú uspokojované priebežne tak, ako ich Hlavný manažér a/alebo Manažéri príjmu, a to až do chvíle, kým sa poslednou prijatou Objednávkou neumiestni celý objem Emisie. Ak táto posledná Objednávka bude znieť na taký objem Menovitej hodnoty Dlhopisov, ktorý prevyšuje zostávajúci súčet Menovitých hodnôt neumiestnených Dlhopisov, táto Objednávka bude uspokojená len v miere, ktorá zodpovedá neumiestnenému (zostávajúcemu) objemu Dlhopisov, pričom musí byť splnená podmienka minimálnej výšky objednávky na jedného prvonadobúdateľa, ktorá bude uvedená v príslušných Konečných podmienkach. Ak táto Objednávka nespĺňa podmienku minimálnej výšky objednávky, Hlavný manažér a/alebo Manažéri ju neuspokoja a prestanú ju považovať za poslednú, t.j. uspokojená bude bezprostredne nasledujúca Objednávka, ktorá už podmienku minimálnej výšky objednávky spĺňa.

Hlavný manažér a/alebo Manažéri sú oprávnení objem Dlhopisov uvedený v objednávkach / pokynoch investorov podľa ich výhradného uváženia krátiť, avšak vždy nediskriminačne, v súlade s ich stratégiou vykonávania pokynov a v súlade s právnymi predpismi vrátane MiFID II. V prípade krátenia objemu pokynu vráti Hlavný manažér a/alebo Manažéri dotknutým investorom prípadný preplatok späť bez

zbytočného odkladu na účet investora za týmto účelom oznámeným Hlavnému manažérovi a/alebo Manažérom. Príslušné zmluvy a objednávky budú investorom k dispozícii u Hlavného manažéra a/alebo Manažérov.

[**Informácia o poplatkoch účtovaných investorom** – [V súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov formou verejnej ponuky účtuje [Hlavný manažér] [a/alebo] [Manažéri] investorovi poplatok za vykonanie pokynu vo výške podľa aktuálneho sadzobníka poplatkov [Hlavného manažéra] [a/alebo] [Manažérov] uverejneného na [●] [a] [[●] v prípade, že investor podá Objednávku (resp. zadá pokyn) na upísanie Dlhopisov na základe príslušnej zmluvy o poskytovaní investičných služieb a vedľajších služieb alebo zmluvy o poskytovaní služieb uzatvorenej medzi investorom ako klientom [Hlavného manažéra] [a/alebo] [Manažérov] a [Hlavným manažérom] [a/alebo] [Manažérmi] ako [obchodníkom] [obchodníkmi] s cennými papiermi (ďalej len **Investičná zmluva**).] *alebo* [**Opis poplatkov účtovaných investorom**]].

[**Ďalšie podmienky primárnej verejnej ponuky**]

alebo

[**Podmienky ponuky, na ktorú sa nevzťahuje povinnosť zverejniť prospekt**][8]]

Sekundárna verejná ponuka Dlhopisov, súhlas s použitím Základného prospektu

Emitent súhlasí s následnou verejnou ponukou Dlhopisov v rámci sekundárneho trhu v Slovenskej republike, ktorú bude vykonávať Hlavný manažér, Manažéri alebo akýkoľvek iný finančný sprostredkovateľ v Slovenskej republike a udeľuje svoj súhlas s použitím Základného prospektu na účely takejto následnej verejnej ponuky Dlhopisov. Pre odstránenie pochybností Emitent dáva súhlas na použitie Základného prospektu vybraným finančným sprostredkovateľom. Podmienkou udelenia súhlasu s použitím Základného prospektu je písomné povolenie Emitenta s použitím Základného prospektu na účely verejnej ponuky alebo konečného umiestnenia Dlhopisov, ktoré určí finančného sprostredkovateľa, ktorému bolo povolenie udelené. Zoznam príslušných finančných sprostredkovateľov, ktorým bol súhlas udelený, bude uverejnený v osobitnej časti webového sídla Hlavného manažéra www.pentabank.sk/ecp, sekcia Penta RE Funding II. Súhlas Emitenta s následnou verejnou ponukou Dlhopisov v rámci sekundárneho trhu je časovo obmedzený na dobu do uplynutia 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia NBS o schválení Základného prospektu.

Emitent výslovne prijíma zodpovednosť za obsah Základného prospektu aj vzhľadom na sekundárnu ponuku Dlhopisov prostredníctvom Hlavného manažéra, Manažérov a ďalších finančných sprostredkovateľov uvedených v príslušných Konečných podmienkach.

OZNAM INVESTOROM:

Informácie o podmienkach ponuky finančného sprostredkovateľa musí finančný sprostredkovateľ poskytnúť každému konkrétnemu investorovi v čase uskutočnenia ponuky.

Minimálna výška objednávky v rámci sekundárnej verejnej ponuky Dlhopisov je stanovená na [**Minimálna výška objednávky**]. Maximálna výška objednávky v rámci sekundárnej verejnej ponuky Dlhopisov je stanovená na [**Maximálna výška objednávky**]. Konečná menovitá hodnota Dlhopisov pridelená jednotlivému investorovi bude uvedená v potvrdení o prijatí ponuky resp. vyúčtovaní nákupu dlhopisov, ktoré bude Hlavný manažér a/alebo Manažéri alebo príslušný finančný sprostredkovateľ zasielať jednotlivým investorom (najmä s použitím prostriedkov komunikácie na diaľku). Dlhopisy budú ponúkané za cenu stanovenú Hlavným manažérom a/alebo Manažérmi za cenu danú aktuálnou ponukou a dopytom po Dlhopisoch.

---

8 Informačná položka týkajúca sa ponuky, na ktorú sa nevzťahuje povinnosť zverejniť prospekt, bude relevantná, len ak sa Dlhopisy danej Emisie budú ponúkať v rámci ponuky, na ktorú sa nevzťahuje povinnosť zverejniť prospekt.

[**Informácia o poplatkoch účtovaných investorom pri sekundárnej verejnej ponuke** – [Pri následnom predaji Dlhopisov na sekundárnom trhu na pokyn investora daný podľa Investičnej zmluvy účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzobníka uverejneného na [●].] *alebo* [**Opis poplatkov účtovaných investorom pri sekundárnej verejnej ponuke**]].

[**Ďalšie podmienky sekundárnej verejnej ponuky**]

[Všetky regulované trhy alebo rovnocenné trhy, na ktorých sú podľa vedomia Emitenta dlhopisy rovnakej triedy ako sú Dlhopisy, ktoré sa majú ponúknuť alebo prijať na obchodovanie, už prijaté na obchodovanie]

7.3 Dodatočné informácie

(a) Poradcovia v súvislosti s vydaním cenných papierov

Emitent na základe mandátnej zmluvy č. 13/2018 o obstaraní emisií cenných papierov a poskytovaní súvisiacich služieb zo dňa 1. marca 2018 uzavretú medzi Emitentom ako mandantom a Hlavným manažérom ako mandatárom, v znení jej dodatkov (ďalej len **Mandátna zmluva**) poveril Hlavného manažéra činnosťou spojenou s prípravou a zabezpečením vydania Dlhopisov. Emitent ďalej na základe Mandátnej zmluvy poveril Hlavného manažéra činnosťou spojenou so zabezpečením umiestnenia Dlhopisov a činnosťou administrátora spojenou so splatením Dlhopisov.

Emitent využil služby advokátskej kancelárie Allen Overy Shearman Sterling s.r.o., so sídlom Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 35 857 897, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 28828/B, ako transakčného právneho poradcu.

[**Informácia o ďalších poradcoch**]

(b) Záujem fyzických a právnických osôb zúčastnených na Emisii / ponuke

Hlavný manažér a Emitent sú v konečnom dôsledku kontrolovaní tou istou osobou a v dôsledku tohto prepojenia môže existovať záujem o úspech ponuky a možnosť konfliktu záujmov. Manažér môže byť motivovaný predať Dlhopisy s ohľadom na jeho motivačné odmeny (v prípade úspešného predaja), čo môže tiež vytvoriť konflikt záujmov. Hlavný manažér je v každom prípade povinný prijať opatrenia pri konflikte záujmov v zmysle požiadaviek MiFID II a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Hlavný manažér sa podieľa a participuje na jednotlivých Emisiách v rámci svojich bežných činností, za čo mu Emitent uhradí dohodnutú odmenu. Participácia na Emisii môže okrem prípravy Emisie spočívať aj v upísaní celej, alebo časti Emisie na primárnom trhu.

Hlavný manažér ani žiadna iná osoba neprevzala v súvislosti so žiadnou Emisiou povinnosť voči Emitentovi Dlhopisy upísať či kúpiť.

Hlavný manažér pôsobí tiež v pozícii Administrátora a Agenta pre zabezpečenie.

Okrem uvedeného, ku dňu vyhotovenia Základného prospektu nie je Emitentovi známy žiadny záujem akejkoľvek fyzickej alebo právnickej osoby zúčastnenej na Emisii / ponuke, ktorý by bol podstatný pre Emisie či ponuku Dlhopisov.

[**Opis iných záujmov**]

(c) [Informácie od tretích strán a správy expertov alebo znalcov]

(d) Dôvod ponuky, použitie výnosov z Emisie a náklady na Emisiu / ponuku

Emitent odhaduje, že odmeny, náklady a výdavky súvisiace s Emisiou / ponukou, ktoré sa týkajú najmä vypracovania Základného prospektu a Konečných podmienok a súvisiacich služieb, nákladov spojených so schvaľovacím procesom Základného prospektu pred NBS, pridelenia ISIN, vydania Dlhopisov, právnych služieb a iných odborných činností budú spolu okolo [**Odhadované náklady Emisie**].

Účelom použitia čistého výnosu z Emisie vo výške [**Odhadovaná čistá suma výnosov z Emisie**] po zaplatení všetkých odmien, nákladov a výdavkov je financovanie spoločností v Skupine prostredníctvom úverov alebo pôžičiek. Emitent očakáva, že peňažné prostriedky budú použité najmä na (i) financovanie investičných a prevádzkových aktivít Skupiny a (ii) refinancovanie existujúcich úverov a pôžičiek v rámci Skupiny.

Uvedený účel použitia finančných prostriedkov je zároveň dôvodom ponuky každej Emisie.

(e) **Prijatie na obchodovanie a podmienky obchodovania**

Emitent nemá v úmysle požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na žiadnom domácom ani zahraničnom regulovanom trhu ani burze.

Emitent doposiaľ nevydal žiadne dlhové cenné papiere, ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu.

(f) **Sprostredkovatelia v sekundárnom obchodovaní poskytujúci likviditu**

Nie sú ustanovené žiadne osoby, ktoré majú pevný záväzok konať ako sprostredkovatelia v sekundárnom obchodovaní poskytujúci likviditu prostredníctvom nákupných a predajných cenových ponúk.

Hlavný manažér alebo osoby konajúce v jeho mene nie sú oprávnené vykonávať stabilizáciu Dlhopisov.

8. FORMULÁR KONEČNÝCH PODMIENOK

Nižšie je uvedený formulár Konečných podmienok, ktoré budú vyhotovené pre každú Emisiu Dlhopisov, ktorá bude vydaná na základe Základného prospektu v rámci Programu, s doplnením konkrétnych údajov týkajúcich sa predmetnej Emisie. Konečné podmienky budú vypracované a zverejnené pre každú jednotlivú Emisiu vydávanú v rámci Programu pred začiatkom vydávania Dlhopisov.

Týmto symbolom „[●]“ sú označené tie časti Konečných podmienok, ktoré budú doplnené. Ak je pri danej informačnej položke uvedené „(*výber alternatívy zo Spoločných podmienok*)“ znamená to, že daný údaj je uvedený v Spoločných podmienkach pri príslušnej informačnej položke vo viacerých variantoch a v Konečných podmienkach bude uvedený iba taký variant alebo varianty ako je relevantné pre danú Emisiu.

Informácie o prípadnom Dodatku, ktoré sú nižšie uvedené v hranatých zátvorkách, budú v príslušných Konečných podmienkach uvedené len ak bude vyhotovený príslušný Dodatok.

[*formulár Konečných podmienok je uvedený na nasledujúcej strane*]

KONEČNÉ PODMIENKY

[Dátum]

Penta RE Funding II, s.r.o.

Celkový objem Emisie: [●]

Názov Dlhopisov: [●]

vydávané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa [●]

ISIN: [●]

Tieto Konečné podmienky, ktoré boli pripravené podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len **Nariadenie o prospekte**), sa musia posudzovať a vykladať v spojení so základným prospektom (ďalej len **Základný prospekt**) pre program vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 500 000 000 EUR zabezpečený záložným právom k pohľadávkam, ktoré bude priebežne alebo opakovane vydávať spoločnosť Penta RE Funding II, s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 45 971 421, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 69952/B, LEI identifikátor 097900BHKT0000085550 (ďalej len **Emitent**) a tiež s akýmkoľvek jeho dodatkom s cieľom získať všetky relevantné informácie. Konečné podmienky, vrátane použitých definovaných pojmov, sa musia čítať spolu so Spoločnými podmienkami uvedenými v článku 7 Základného prospektu. Rizikové faktory súvisiace s Emitentom a Dlhopismi sú uvedené v článku 2 Základného prospektu (Rizikové faktory).

[**Doplniť v prípade Dlhopisov vydávaných v rámci pokračujúcej ponuky**: Uvedený Základný prospekt, podľa ktorého začína vydávanie Dlhopisov podľa týchto Konečných podmienok **stráca platnosť dňa [●]** alebo dňom právoplatného schválenia nového základného prospektu po tomto Základnom prospekte (ďalej len **Nasledujúci základný prospekt**), podľa toho čo nastane skôr (ďalej len **Dátum skončenia platnosti Základného prospektu**). Bez ohľadu na to Dlhopisy naďalej vydávané podľa týchto Konečných podmienok budú stále podliehať podmienkam uvedeným v článku 7 (*Spoločné podmienky*) Základného prospektu. Od Dátumu skončenia platnosti základného prospektu je potrebné prečítať si tieto Konečné podmienky v spojení s Nasledujúcim základným prospektom vrátane jeho prípadných dodatkov.]

Základný prospekt[, Nasledujúci základný prospekt] a prípadné [jeho] [ich] dodatky sú prístupné v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Hlavného manažéra: www.pentabank.sk/ecp, sekcia Penta RE Funding II.

[**Webové sídla Manažérov, na ktorých sú prístupné dokumenty týkajúce sa príslušnej emisie Dlhopisov**]

Informácie o Emitentovi, Dlhopisoch a ich ponuke sú úplné len na základe kombinácie týchto Konečných podmienok [,] [a] Základného prospektu[, Nasledujúceho základného prospektu] a [jeho][ich] prípadných dodatkov. [Súhrn Emisie je priložený k týmto Konečným podmienkam.]

Základný prospekt schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím [●] zo dňa [●]. [Dodatok k Základnému prospektu č. [●] schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím [●] zo dňa [●].]

Ak sú Konečné podmienky preložené do iného jazyka, v prípade výkladových sporov je rozhodujúce znenie v slovenskom jazyku.

RIADENIE PRODUKTOV PODĽA MIFID II

MiFID II monitoring tvorby a distribúcie finančného nástroja / Cieľový trh [oprávnené protistrany][,][a] [profesionálni klienti] [a neprofesionálni klienti]

Výhradne na účely vlastného schvaľovacieho procesu preskúmaním cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom bolo [Hlavným manažérom] [,] [Manažérom] [a/alebo] [Manažérmi] vyhodnotené, že (i) cieľovým trhom pre Dlhopisy sú [oprávnené protistrany][,] [a] [profesionálni klienti v zmysle smernice 2014/65/EÚ v platnom znení (MiFID II)] [a tiež neprofesionálni klienti] [z radov klientov privátneho bankovníctva] [Hlavného manažéra] [,] [Manažéra] [a/alebo] [Manažérov] [***ďalšie vymedzenie kategórie klientov***] a (ii) pri distribúcii Dlhopisov na tomto cieľovom trhu sú prípustné vybrané distribučné kanály, a to [prostredníctvom služby predaja bez poradenstva a vykonania pokynu klienta v režime *execution only*] [***ďalšie vymedzenie distribučných kanálov alebo iné obmedzenia***].

Akákoľvek osoba následne ponúkajúca, predávajúca alebo odporúčajúca Dlhopisy (ako distribútor) podliehajúca pravidlám MiFID II je zodpovedná za vykonanie svojej vlastnej analýzy cieľového trhu v súvislosti s Dlhopismi (buď prijatím alebo vylepšením posúdenia cieľového trhu) a určenie vlastných vhodných distribučných kanálov. [Hlavný manažér] [,] [Manažér] [a/alebo] [Manažéri] zodpovedá za stanovenie cieľových trhov a distribučných kanálov vždy len vo vzťahu k primárnej ponuke Dlhopisov, resp. k ponuke, ktorú vykonáva sám [Hlavný manažér] [,] [Manažér] [a/alebo] [Manažéri].

ČASŤ A: DOPLNENIA EMISNÝCH PODMIENOK DLHOPISOV

Táto časť Konečných podmienok spolu so Spoločnými podmienkami tvorí emisné podmienky príslušnej Emisie.

Článok 7.1: Údaje o cenných papieroch

Podmienka 2: Druh cenného papiera, názov, celková menovitá hodnota a emisný kurz

Názov (2.2):	[●]
Celkový objem Emisie (2.3):	[●]
Menovitá hodnota (2.3):	[●]
Celkový počet Dlhopisov (2.3):	[●]
ISIN (2.4):	[●]
FISN (2.5):	[●]
CFI (2.6):	[●]
Mena (2.7):	[●]
Emisný kurz (2.8):	[● *(výber alternatívy zo Spoločných podmienok)* *[pre dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom*: Pri stanovení emisného kurzu (ďalej len **Emisný kurz**) a výnosu Dlhopisov ako rozdielu medzi Menovitou hodnotou a Emisným kurzom sa uvažuje s ročným výnosom do splatnosti [**Uvažovaný ročný výnos do splatnosti**]. Pre Dátum emisie (ako je definovaný nižšie) ako prvý deň úpisu je Emisný kurz podľa nižšie uvedeného vzorca stanovený na [**Percentuálna hodnota emisného kurzu**] Menovitej hodnoty. Emisný kurz sa uvádza v percentách Menovitej hodnoty a zaokrúhľuje sa na dve desatinné miesta, pričom do výpočtu nie sú zahrnuté žiadne poplatky. Emisný kurz

	každého Dlhopisu upísaného po Dátume emisie sa vypočíta podľa nasledovného vzorca: $EK = \frac{1}{(1 + [\text{Uvažovaný ročný výnos do splatnosti}])^{\text{Zostávajúca splatnosť}}} \times 100$ kde *Zostávajúca splatnosť* bude vypočítaná ako počet dní odo dňa upísania daného Dlhopisu do Dňa konečnej splatnosti (ako je definovaný nižšie) podľa Konvencie určenej podľa Podmienky 2.9. *alebo* [*pre dlhopisy s pevným úrokovým výnosom alebo dlhopisy s pohyblivým úrokovým výnosom*: Emisný kurz Dlhopisov vydaných k Dátumu emisie sa rovná 100 % ich Menovitej hodnoty (ďalej len **Emisný kurz**). K Emisnému kurzu akéhokoľvek Dlhopisu upísanému po Dátume emisie bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos podľa nasledovného vzorca: $EK = 100\,\% + \left(\frac{\text{aktuálna úroková sadzba v \%}}{\text{báza podľa konvencie}} \times PD\right)$ kde **EK** znamená zvýšený emisný kurz vyjadrený ako % z Menovitej hodnoty Dlhopisu; **báza podľa konvencie** znamená počet dní v celom relevantnom období určený v súlade s Konvenciou podľa Podmienky 2.9; a **PD** znamená počet dní od Dátumu emisie (resp. posledného Dňa výplaty úrokov, ak dôjde k vydaniu niektorých Dlhopisov po takom dni) do dňa upísania (predaja), pričom pri výpočte sa použije Konvencia určená podľa Podmienky 2.9.]]
Konvencia (2.9):	[● *(výber alternatívy zo Spoločných podmienok)* [*pre dlhopisy s Konvenciou Act/Act podľa pravidla ICMA č. 251:* Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom za obdobie kratšie ako jeden rok (ako aj iných výpočtov podľa Spoločných podmienok) sa použije podiel počtu dní aktuálneho obdobia a počtu dní aktuálneho roka (ďalej len **Konvencia**), pričom: „počtom dní aktuálneho obdobia“ sa rozumie skutočný počet dní príslušného (aktuálneho) obdobia medzi aktuálnym termínom výplaty výnosu Dlhopisov a bezprostredne predchádzajúcim termínom výplaty výnosu Dlhopisov alebo (ak taký termín nie je) Dátumom emisie; „aktuálnym rokom“ sa rozumie obdobie od Dátumu emisie do dňa prvého výročia Dátumu emisie (vrátane) a každé ďalšie obdobie odo dňa nasledujúceho po poslednom dni predchádzajúceho obdobia do prvého výročia posledného dňa predchádzajúceho obdobia (vrátane), podľa toho, do ktorého z týchto období spadá príslušný termín výplaty výnosu Dlhopisov; a „počtom dní aktuálneho roku“ sa rozumie súčin počtu dní aktuálneho obdobia a počtu termínov výplaty výnosu Dlhopisov za aktuálny rok, t.j. báza pre výpočet výnosu je Act/Act podľa pravidla ICMA č. 251.]

	alebo [*pre dlhopisy s Konvenciou BCK Standard 30E/360:* (BCK Standard 30E/360) Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom za obdobie kratšie ako jeden rok (ako aj iných výpočtov podľa Spoločných podmienok) sa bude mať za to, že jeden rok obsahuje 360 dní rozdelených do 12 mesiacov po 30 kalendárnych dňoch, pričom v prípade neúplného mesiaca sa bude vychádzať z počtu skutočne uplynutých dní (ďalej len **Konvencia**).] *alebo* [*pre dlhopisy s Konvenciou Skutočný počet dní/360 alebo Act/360:* (Act/360) Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom za obdobie kratšie ako jeden rok (ako aj iných výpočtov podľa Spoločných podmienok) sa použije podiel skutočného počtu dní v období, za ktoré sa určuje úrokový alebo iný výnos, a čísla 360 (ďalej len **Konvencia**).] *alebo* [*pre dlhopisy s Konvenciou Skutočný počet dní/365 alebo Act/365:* (Act/365) Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom za obdobie kratšie ako jeden rok (ako aj iných výpočtov podľa Spoločných podmienok) sa použije podiel skutočného počtu dní v období, za ktoré sa úrokový alebo iný výnos určuje, a čísla 365 (ďalej len **Konvencia**).]]

Podmienka 3: Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov

Dátum Emisie (3.3):	[●]

Podmienka 12: Výnos Dlhopisov

Spôsob určenia (12.1):	[● *(výber alternatívy zo Spoločných podmienok)* [*pre dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom*: Dlhopisy nemajú žiadnu úrokovú sadzbu a ich úrokový výnos je určený ako rozdiel medzi Menovitou hodnotou Dlhopisov a ich Emisným kurzom. Podmienky 12.2 a 12.3 sa neuplatnia.] *alebo* [*pre dlhopisy s pevným úrokovým výnosom*: (a) Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške [**Sadzba**] % p. a. (ďalej len **Úroková sadzba**). (b) Úrokové výnosy budú vyplatené spätne [vždy] k [**Deň výplaty úroku alebo viaceré Dni výplaty úroku**] [každého roka] (každý takýto deň ďalej len **Deň výplaty úrokov**), a to vždy v súlade s Podmienkou 14. Prvý Deň výplaty úrokov bude [**Prvý deň výplaty úroku**].] *alebo*

	[*pre dlhopisy s pohyblivým úrokovým výnosom:* (a) Dlhopisy budú úročené pohyblivou úrokovou sadzbou stanovenou ako súčet Referenčnej sadzby (ako je definovaná nižšie) a marže [**Marža**] % p.a. (ďalej len **Marža**) (ďalej len **Úroková sadzba**). Úrokové výnosy budú vyplatené spätne [vždy] k [**Deň výplaty úroku alebo viaceré Dni výplaty úroku**] [každého roka] (každý takýto deň ďalej len **Deň výplaty úrokov**), a to vždy v súlade s Podmienkou 14. Prvý Deň výplaty úrokov bude [**Prvý deň výplaty úroku**]. (b) Príslušné zistenia a výpočty Úrokovej sadzby bude vykonávať Agent pre výpočty. Referenčná sadzba bude prvýkrát stanovená dva Pracovné dni pred Dátumom emisie a následne stanovovaná dva Pracovné dni pred príslušným Dňom výplaty úrokov pre nasledujúce Výnosové obdobie (ďalej len **Dátum stanovenia Referenčnej sadzby**). (c) **Referenčná sadzba** – [**Názov Referenčnej sadzby**] znamená úrokovú sadzbu v percentách p.a. pre [**Mena Referenčnej sadzby**], ktorá je uvedená na stránke [**Zobrazovacia stránka**] alebo akejkoľvek náhradnej stránke, na ktorej bude táto informácia zobrazená) [pre také obdobie, ktoré zodpovedá príslušnému Výnosovému obdobiu] [**bližšie určenie Referenčnej sadzby**], stanovená príslušným subjektom ako administrátorom, a ktorá je platná pre deň, kde je Referenčná sadzba zisťovaná. V prípade, že Výnosové obdobie je také obdobie, pre ktoré nie je Referenčná sadzba zistiteľná týmto spôsobom, určí Referenčnú sadzbu Agent pre výpočty na základe výpočtu lineárnej interpolácie medzi Referenčnou sadzbou pre najbližšie dlhšie obdobie, pre ktoré je Referenčná sadzba zistiteľná týmto spôsobom a pre najbližšie kratšie obdobie, pre ktoré je Referenčná sadzba zistiteľná týmto spôsobom. Pokiaľ nie je možné Referenčnú sadzbu zistiť spôsobom uvedeným v tejto Podmienke 12.1(c), uplatní sa Podmienka 12.1(d) nižšie. (d) Pokiaľ v ktorýkoľvek deň nebude možné určiť Referenčnú sadzbu podľa predošlej Podmienky 12.1(c), bude v taký deň Referenčná sadzba určená Agentom pre výpočty ako aritmetický priemer kotácií úrokovej sadzby pre predaj medzibankových depozitov v príslušnej mene Referenčnej sadzby pre také obdobie, ktoré zodpovedá príslušnému Výnosovému obdobiu, získaných v tento deň po 11:00 (jedenástej) hodine dopoludnia bruselského času od aspoň troch bánk pôsobiacich na relevantnom medzibankovom trhu podľa voľby Agenta pre výpočty. Ak sa nepodarí Referenčnú sadzbu stanoviť ani týmto postupom, bude sa ročná úroková sadzba rovnať (i) Referenčnej sadzbe zistenej v súlade s Podmienkou 12.1(c) vyššie v najbližšom predchádzajúcom Dni stanovenia Referenčnej sadzby, v ktorom bola Referenčná sadzba takto zistiteľná,

	alebo, pokiaľ nebol žiadny taký deň, (ii) úrokovej sadzbe použiteľnej vo vzťahu k Dlhopisom v bezprostredne predchádzajúcom Výnosovom období, zníženej o Maržu stanovenú pre Výnosové obdobie, pre ktoré má byť Referenčná sadzba určená. Prehľad o vývoji Referenčnej sadzby je dostupný na [**Webové sídlo s prehľadom o vývoji Referenčnej sadzby**]. (e) Pre vylúčenie pochybností platí, že ak Referenčná sadzba zanikne alebo sa prestane všeobecne na trhu medzibankových depozít používať, použije sa namiesto Referenčnej sadzby sadzba, ktorá sa bude namiesto tejto sadzby bežne používať na trhu medzibankových depozít, pričom toto určenie vykoná Agent pre výpočty konajúc komerčne primeraným spôsobom a v súlade s trhovou praxou. Takéto nahradenie Referenčnej sadzby (i) sa v žiadnom ohľade nedotkne existencie záväzkov Emitenta vyplývajúcich z Podmienok alebo ich vymáhateľnosti a (ii) nebude považované ani za zmenu Podmienok. Ak by súčet Referenčnej sadzby a Marže bol nižší ako nula, na účely výpočtu Úrokovej sadzby sa použije Úroková sadzba s hodnotou nula. Určenia a výpočty Agenta pre výpočty ohľadom stanovenia Úrokovej sadzby budú pre Emitenta a Majiteľov dlhopisov záväzné s výnimkou prípadu zjavnej chyby.] *alebo* *[pre dlhopisy s kumulatívnym pevným úrokovým výnosom splatným jednorazovo v Deň konečnej splatnosti:* (a) Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou v kumulatívnej výške [**Sadzba**] % za celé Výnosové obdobie od Dátumu emisie (vrátane) do Dňa konečnej splatnosti (bez tohto dňa) (ďalej len **Úroková sadzba**). (b) Úrokové výnosy budú vyplatené jednorazovo v Deň konečnej splatnosti, teda k [**Deň výplaty úroku**] (ďalej len **Deň výplaty úrokov**), a to v súlade s Podmienkou 14. Iné výplaty úrokových výnosov pred Dňom výplaty úrokov nebudú realizované.] (c) [**Ďalšie podmienky určenia úrokového výnosu**]]

Podmienka 13: Splatnosť Dlhopisov a ich odkúpenie

Dátum konečnej splatnosti (13.1):	[●]
Možnosť predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta (13.3):	[● *(výber alternatívy zo Spoločných podmienok)* (a) Emitent môže [kedykoľvek] [prvýkrát k [**Prvý deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta**] [a následne] [**Ďalší deň / dni predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta**] [až do Dňa konečnej splatnosti] podľa vlastného rozhodnutia oznámením Majiteľom dlhopisov určiť, že všetky Dlhopisy danej Emisie sa stávajú predčasne splatné k danému dňu z

	rozhodnutia Emitenta (ďalej len **Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta**). Oznámenie musí byť urobené najneskôr 10 Pracovných dní pred príslušným Dňom predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta. Pre akékoľvek Dlhopisy, ktoré majú pohyblivú úrokovú sadzbu, musí byť určený Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta zároveň Dňom výplaty úrokov. (b) Každé určenie Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta je neodvolateľné a podlieha konvencii Pracovného dňa (ak by pripadol na deň, ktorý nie je Pracovným dňom, pripadne taký Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta na taký Pracovný deň, ktorý je najbližšie nasledujúcim Pracovným dňom). (c) Emitent je povinný v Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta splatiť Majiteľovi dlhopisov Menovitú hodnotu každého Dlhopisu spolu s doposiaľ akumulovanými riadnymi úrokovými výnosmi, ak sú Dlhopisy úročené pevným úrokovým výnosom alebo pohyblivým úrokovým výnosom. [Pre Dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom platí, že výnos Dlhopisov je určený ako rozdiel Menovitej hodnoty a Emisného kurzu a ak dôjde k predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta, znamená to, že Majiteľ dlhopisov poskytol Emitentovi financovanie na kratšiu dobu, než bolo predpokladané na účely výpočtu Emisného kurzu a stanovenie výnosu Dlhopisu ako rozdielu Emisného kurzu a Menovitej hodnoty k predpokladanému Dňu konečnej splatnosti. Preto čiastka, ktorú bude Emitent povinný zaplatiť Majiteľom v Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta (takáto čiastka ďalej len ako **Diskontovaná hodnota**) bude zahŕňať krátenie výnosu a bude vypočítaná podľa vzorca uvedeného v Podmienke 2.8, pričom *Zostávajúca splatnos*ť bude stanovená ako počet dní odo Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta do Dňa konečnej splatnosti podľa Konvencie. Každý Majiteľ dlhopisov s nulovým úrokovým výnosom kúpou alebo akýmkoľvek iným nadobudnutím takýchto Dlhopisov súhlasí s touto dohodou o určení čiastky splatnej pri predčasnom splatení z rozhodnutia Emitenta, pričom táto dohoda predstavuje písomné vymedzenie práv a povinností Emitenta a Majiteľov dlhopisov.]] *alebo* [Nepoužije sa. Emitent nie je oprávnený na základe svojho rozhodnutia Dlhopisy predčasne splatiť.]]

ČASŤ B: DOPLNENIA PODMIENOK PONUKY A OSTATNÉ ÚDAJE

Článok 7.2: Podmienky ponuky

Hlavný manažér (7.2):	[● *(výber alternatívy zo Spoločných podmienok)* [●] / Nepoužije sa, tieto Dlhopisy nebude distribuovať Penta Bank, a. s. ako Hlavný manažér.
Manažéri (7.2):	[● *(výber alternatívy zo Spoločných podmienok)* [●] / Nepoužije sa.
Zmluva o upísaní alebo umiestnení Dlhopisov (7.2):	[●]
Odmena za umiestnenie Dlhopisov (7.2):	[●]
Typ ponuky (7.2):	[● *(výber alternatívy zo Spoločných podmienok)* [verejnou ponukou cenných papierov na území [Slovenskej republiky] [a] [Českej republiky] podľa Nariadenia o prospekte] *alebo* [ponukou, na ktorú sa nevzťahuje povinnosť zverejniť prospekt]
Ponuka je určená (7.2):	[● *(výber alternatívy zo Spoločných podmienok)* [fyzickým osobám] *a/alebo* [právnickým osobám] *a/alebo* [vybraným právnickým osobám] *a/alebo* [kvalifikovaným investorom] *a/alebo* [obmedzenému okruhu osôb, a to menej ako 150 fyzickým osobám alebo právnickým osobám, ktoré nie sú kvalifikovanými investormi]
Dátum začiatku ponuky (7.2):	[●]
Dátum ukončenia ponuky (7.2):	[●]
Výnos do splatnosti (7.2):	[●]
Výber alternatívy zo Spoločných podmienok:	
Podmienky primárnej verejnej ponuky[9]	
Minimálna výška objednávky (7.2):	[●]
Maximálna výška objednávky (7.2):	[●]
Informácia o poplatkoch účtovaných investorom (7.2):	[● *(výber alternatívy zo Spoločných podmienok)* [V súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov formou verejnej ponuky účtuje [Hlavný manažér] [a/alebo] [Manažéri] investorovi poplatok za vykonanie pokynu vo výške podľa

[9] Nasledovné informačné položky týkajúce sa primárnej verejnej ponuky cenných papierov budú relevantné, len ak sa Dlhopisy danej Emisie budú ponúkať v rámci verejnej ponuky cenných papierov, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zverejniť prospekt.

	aktuálneho sadzobníka poplatkov [Hlavného manažéra] [a/alebo] [Manažérov] uverejneného na [●] [a] [[●] v prípade, že investor podá Objednávku (resp. zadá pokyn) na upísanie Dlhopisov na základe príslušnej zmluvy o poskytovaní investičných služieb a vedľajších služieb alebo zmluvy o poskytovaní služieb uzatvorenej medzi investorom ako klientom [Hlavného manažéra] [a/alebo] [Manažérov] a [Hlavným manažérom] [a/alebo] [Manažérmi] ako [obchodníkom] [obchodníkmi] s cennými papiermi (ďalej len **Investičná zmluva**).] *alebo* [**Opis poplatkov účtovaných investorom**]].
Ďalšie podmienky primárnej verejnej ponuky (7.2):	[●] / Nepoužije sa.
Podmienky ponuky, na ktorú sa nevzťahuje povinnosť zverejniť prospekt[10]	[●]/ Nepoužije sa.
Sekundárna verejná ponuka Dlhopisov	
Minimálna výška objednávky (7.2):	[●]/ Nepoužije sa
Maximálna výška objednávky (7.2):	[●]/ Nepoužije sa
Informácia o poplatkoch účtovaných investorom pri sekundárnej verejnej ponuke (7.2):	[● *(výber alternatívy zo Spoločných podmienok)* [Pri následnom predaji Dlhopisov na sekundárnom trhu na pokyn investora daný podľa Investičnej zmluvy účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzobníka uverejneného na [●].] *alebo* [**Opis poplatkov účtovaných investorom pri sekundárnej verejnej ponuke**]]. / Nepoužije sa.
Ďalšie podmienky sekundárnej verejnej ponuky (7.2):	[●] / Nepoužije sa.
Všetky regulované trhy alebo rovnocenné trhy, na ktorých sú podľa vedomia Emitenta dlhopisy rovnakej triedy ako sú Dlhopisy, ktoré sa majú ponúknuť alebo prijať na obchodovanie, už prijaté na obchodovanie (7.2):	[●] / Nepoužije sa.

Článok 7.3: Dodatočné informácie

Informácia o ďalších poradcoch (7.3(a)):	[●] / Nepoužije sa.
Opis iných záujmov (7.3(b)):	[●] / Nepoužije sa.
Informácie od tretích strán a správy expertov alebo znalcov (7.3(c)):	[●] / Nepoužije sa.

[10] Informačná položka týkajúca sa ponuky, na ktorú sa nevzťahuje povinnosť zverejniť prospekt, bude relevantná, len ak sa Dlhopisy danej Emisie budú ponúkať v rámci ponuky, na ktorú sa nevzťahuje povinnosť zverejniť prospekt.

Odhadované náklady Emisie (7.3(d)):	[●]
Odhadovaná čistá suma výnosov z Emisie (7.3(d)):	[●]

V Bratislave, dňa [●].

Penta RE Funding II, s.r.o.

Meno: [●]

Funkcia: [konateľ]

Meno: [●]

Funkcia: [konateľ]

9. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

(1) **Aranžér**. Emitent poveril Penta Bank, a. s. ako aranžéra, na základe Mandátnej zmluvy činnosťou spojenou s prípravou Programu a zabezpečením vydania jednotlivých Emisií, pričom aranžér vykonáva tieto činnosti v zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 písm. f) Zákona o cenných papieroch.

(2) **Hlavný manažér**. Emitent na základe Mandátnej zmluvy poveril Penta Bank, a. s., ako hlavného manažéra, činnosťou spojenou so zabezpečením umiestnenia každej Emisie.

(3) **Manažéri**. Emitent môže okrem Penta Bank, a. s., ktorá vystupuje ako Hlavný manažér, vymenovať ďalšie finančné inštitúcie za Manažérov na konečné umiestnenie niektorých emisií Dlhopisov v Slovenskej republike a/alebo Českej republike. Vymenovaní Manažéri danej Emisie budú uvedení v príslušných Konečných podmienkach.

(4) **Administrátor a agent pre výpočty**. Emitent vymenoval Penta Bank, a. s., aby konala ako administrátor a agent pre výpočty vo vzťahu k platbám výnosov z Dlhopisov a splateniu Dlhopisov vo vzťahu ku každej Emisii.

(5) **Agent pre zabezpečenie**. Emitent vymenoval Penta Bank, a. s., aby konala ako spoločný zástupca Majiteľov dlhopisov (v rozsahu podľa Spoločných podmienok) a ako Agent pre zabezpečenie vykonávala všetky povinnosti, ktoré zvyčajne vykonáva agent pre zabezpečenie na základe Zmluvy s agentom pre zabezpečenie, § 5d a ďalších príslušných ustanovení Zákona o dlhopisoch.

(6) **Jazyk Základného prospektu**. Základný prospekt bol vyhotovený a schválený NBS v slovenskom jazyku. Pokiaľ bude Základný prospekt preložený do iného jazyka, je v prípade výkladového rozporu medzi znením Základného prospektu v slovenskom jazyku a znením Základného prospektu v inom jazyku rozhodujúce znenie Základného prospektu v slovenskom jazyku.

(7) **SAS**. Pokiaľ nie je uvedené inak, všetky finančné údaje Emitenta vychádzajú z jeho Účtovnej závierky zostavenej podľa slovenských účtovných štandardov.

(8) **Súhlasy**. Pred vydaním Dlhopisov získa Emitent všetky potrebné súhlasy, rozhodnutia a schválenia v zmysle právnych predpisov Slovenskej republiky a tiež v zmysle interných predpisov Emitenta.

(9) **Čísla ISIN**. Príslušné medzinárodné identifikačné číslo cenných papierov (ISIN), ako aj ďalšie identifikačné kódy vo vzťahu k Dlhopisom vydaným v rámci Programu budú uvedené v príslušných Konečných podmienkach.

(10) **Štatutárni audítori Emitenta**. Štatutárnym audítorom Emitenta je spoločnosť BDO Audit, spol. s r. o., ktorá overila Účtovnú závierku.

(11) **Údaje overené audítorom**. Okrem údajov pochádzajúcich z Účtovnej závierky sa v Základnom prospekte nenachádzajú informácie, ktoré by boli podrobené auditu. Žiadny audítor neoveril Základný prospekt ako celok.

(12) **Informácie od tretích strán a správy expertov alebo znalcov**. Emitent uvádza, že v článku 2.1 (Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi), a článku 2.2 (Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom) boli použité údaje zverejnené:

(a) ECB, na webovom sídle https://www.ecb.europa.eu;

(b) NBS, na webovom sídle https://www.nbs.sk; a

(c) Štatistickým úradom Slovenskej republiky, na webovom sídle https://slovak.statistics.sk.

Emitent potvrdzuje, že informácie pochádzajúce od tretích strán boli presne reprodukované a podľa vedomia Emitenta neboli vynechané žiadne skutočnosti, kvôli ktorým by reprodukované informácie boli nepresné či zavádzajúce. Emitent nezaručuje presnosť a správnosť takto

reprodukovaných informácií. V Základnom prospekte neboli použité informácie pochádzajúce zo správ expertov alebo znalcov.

(13) **Úverové a indikatívne ratingy Dlhopisov**. Dlhopisom nebol pridelený rating žiadnou ratingovou agentúrou. Samostatné finančné hodnotenie Dlhopisov nebolo vykonané. Emitent neočakáva, že akýmkoľvek Dlhopisom bude rating pridelený.

(14) **Vymáhanie súkromnoprávnych nárokov voči Emitentovi**.

Text tohto odseku je len zhrnutím určitých ustanovení slovenského práva týkajúcich sa vymáhania súkromnoprávnych nárokov z Dlhopisov voči Emitentovi. Toto zhrnutie nepopisuje vymáhanie nárokov voči Emitentovi podľa práva akéhokoľvek iného štátu. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných ku dňu, ku ktorému bol tento Základný prospekt vyhotovený a môže podliehať následnej zmene (i s prípadnými retroaktívnymi účinkami). Informácie uvedené v tomto odseku sú poskytnuté len ako všeobecné informácie pre charakteristiku právnej situácie a boli získané z právnych predpisov. Investori by sa nemali spoliehať na tieto informácie a odporúča sa im, aby posúdili so svojimi právnymi poradcami otázky vymáhania súkromnoprávnych záväzkov voči Emitentovi. Akékoľvek zmluvné aj mimozmluvné práva a záväzky vyplývajúce z Dlhopisov sa budú riadiť a vykladať v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky a akékoľvek spory vyplývajúce z Dlhopisov budú rozhodované príslušným súdom Slovenskej republiky.

Na účely vymáhania súkromnoprávnych nárokov voči Emitentovi súvisiacich so zakúpením alebo držaním Dlhopisov sú príslušné súdy Slovenskej republiky. Všetky práva a povinnosti Emitenta voči Majiteľom dlhopisov sa riadia slovenským právom. Kvôli tomu je len obmedzená možnosť domáhať sa práv voči Emitentovi v konaní pred zahraničnými súdmi či podľa zahraničného práva.

V Slovenskej republike je priamo aplikovateľné Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1215/2012 z 12. decembra 2012 o právomoci a o uznávaní a výkone rozsudkov v občianskych a obchodných veciach (prepracované znenie) (ďalej len **Nariadenie Brusel I (recast)**). Na základe Nariadenia Brusel I (recast) sú s určitými výnimkami tam uvedenými súdne rozhodnutia vydané súdnymi orgánmi v členských štátoch EÚ v občianskych a obchodných veciach vykonateľné v Slovenskej republike a naopak, súdne rozhodnutia vydané súdnymi orgánmi v Slovenskej republike v občianskych a obchodných veciach sú vykonateľné v členských štátoch EÚ.

V prípadoch, kedy je na účely uznania a výkonu cudzieho rozhodnutia vylúčená aplikácia Nariadenia Brusel I (recast), ale Slovenská republika uzavrela s určitým štátom medzinárodnú zmluvu o uznávaní a výkone súdnych rozhodnutí, je zabezpečený výkon súdnych rozhodnutí takéhoto štátu v súlade s ustanovením danej medzinárodnej zmluvy. Pri neexistencii takejto zmluvy môžu byť rozhodnutia cudzích súdov uznané a vykonané v Slovenskej republike za podmienok stanovených v zákone č. 97/1963 Zb. o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom, v znení neskorších predpisov (ďalej **ZoMPS**). Podľa ZoMPS nemožno rozhodnutia justičných orgánov cudzích štátov vo veciach uvedených v § 1 ZoMPS, cudzie zmiery a cudzie notárske listiny (spoločne ďalej **cudzie rozhodnutia**) uznať a vykonať, ak (i) rozhodnutá vec spadá do výlučnej právomoci orgánov Slovenskej republiky alebo orgán cudzieho štátu by nemal právomoc vo veci rozhodnúť, ak by sa na posúdenie jeho právomoci použili ustanovenia slovenského práva, alebo (ii) nie sú právoplatné alebo vykonateľné v štáte, v ktorom boli vydané, alebo (iii) nie sú rozhodnutím vo veci samej, alebo (iv) účastníkovi konania, voči ktorému sa má rozhodnutie uznať, bola postupom cudzieho orgánu odňatá možnosť konať pred týmto orgánom, najmä ak mu nebolo riadne doručené predvolanie alebo návrh na začatie konania; splnenie tejto podmienky súd neskúma, ak sa tomuto účastníkovi cudzie rozhodnutie riadne doručilo a účastník sa proti nemu neodvolal alebo ak tento účastník vyhlásil, že na skúmaní tejto podmienky netrvá, alebo (v) slovenský súd už vo veci právoplatne rozhodol alebo je tu skoršie cudzie rozhodnutie v tej istej veci, ktoré sa uznalo alebo spĺňa podmienky na uznanie, alebo (vi) uznanie by sa priečilo slovenskému verejnému poriadku.

10. UPOZORNENIA A OBMEDZENIA

(1) **Samostatné posúdenie investormi**. Potenciálny investor do Dlhopisov ktorejkoľvek Emisie si musí sám podľa svojich pomerov určiť vhodnosť investície do Dlhopisov. Každý investor by mal predovšetkým:

(a) mať dostatočné znalosti a skúsenosti na účelné ocenenie Dlhopisov, posúdenie výhod a rizík investície do Dlhopisov a zhodnotenie informácií obsiahnutých v tomto Základnom prospekte a jeho prípadných Dodatkoch (nech už sú tieto informácie uvedené vo vyššie uvedených dokumentoch priamo alebo odkazom);

(b) mať znalosti o primeraných analytických nástrojoch na ocenenie investícií do Dlhopisov a mať k nim prístup a byť schopný posúdiť vplyv investícií do Dlhopisov na svoju finančnú situáciu a/alebo na svoje celkové investičné portfólio, a to vždy v kontexte svojej konkrétnej finančnej situácie;

(c) mať dostatočné finančné prostriedky a likviditu na to, aby bol pripravený niesť všetky riziká spojené s investíciami do Dlhopisov vrátane možného kolísania hodnoty Dlhopisov;

(d) úplne rozumieť podmienkam príslušnej Emisie (ktoré budú tvorené Spoločnými podmienkami v spojení s príslušnými Konečnými podmienkami danej Emisie), údajom uvedeným v tomto Základnom prospekte a byť oboznámený so správaním, či vývojom akéhokoľvek príslušného ukazovateľa alebo finančného trhu; a

(e) byť schopný vyhodnotiť (buď sám alebo s pomocou finančného poradcu) možné scenáre ďalšieho vývoja ekonomiky, úrokových sadzieb alebo iných faktorov, ktoré môžu mať vplyv na jeho investíciu a na jeho schopnosť niesť možné riziká.

(2) **Dôležité upozornenia ohľadom spoľahlivosti a aktuálnosti údajov**. Žiadna osoba nie je v súvislosti s Programom, Emitentom, príslušnou Emisiou, ponukou alebo predajom Dlhopisov oprávnená poskytnúť akékoľvek informácie alebo urobiť akékoľvek vyjadrenie, ktoré nie je obsiahnuté v tomto Základnom prospekte alebo v inom verejne dostupnom dokumente.

Poskytnutie Základného prospektu alebo akýchkoľvek Konečných podmienok, ani ponúkanie, predaj alebo doručenie akéhokoľvek Dlhopisu za žiadnych okolností neznamená ani neposkytuje záruku, že informácie obsiahnuté v tomto Základnom prospekte sú pravdivé a presné po dátume Základného prospektu (resp. dátume jeho aktualizácie) alebo že nedošlo k žiadnej nepriaznivej zmene alebo akejkoľvek udalosti, ktorá by mohla zapríčiniť akúkoľvek nepriaznivú zmenu vo vyhliadkach alebo finančnej alebo obchodnej pozícii Emitenta od dátumu vyhotovenia Základného prospektu (resp. dátumu jeho aktualizácie), alebo že akékoľvek iné informácie poskytnuté v súvislosti s Programom sú pravdivé a presné kedykoľvek po dátume, kedy boli poskytnuté.

Informácie uvedené v článku 11 (Zdanenie, odvody a devízová regulácia) a odseku (14) článku 9 (Všeobecné informácie) sú uvedené iba ako všeobecné a nie vyčerpávajúce informácie vychádzajúce zo stavu legislatívy k dátumu vyhotovenia Základného prospektu. Potenciálni investori do Dlhopisov by sa mali spoliehať výhradne na vlastnú analýzu faktorov uvedených v týchto častiach Základného prospektu a na svojich vlastných právnych, daňových a iných odborných poradcov. Prípadným zahraničným investorom do Dlhopisov sa odporúča konzultovať so svojimi právnymi a inými poradcami ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä ohľadom devízovej regulácie a daňových predpisov Slovenskej republiky, krajiny, ktorej sú rezidentmi a prípadne iných relevantných štátov, ako aj ohľadom každej relevantnej medzinárodnej dohody a ich dopad na konkrétne investičné rozhodnutie.

(3) **Výhľadové vyhlásenia**. Niektoré výroky v tomto Základnom prospekte sa môžu považovať za „výhľadové vyhlásenia“. Výhľadové vyhlásenia zahŕňajú výroky ohľadom plánov, cieľov, zámerov, stratégií a budúcej činnosti a výkonnosti Emitenta alebo Skupiny a predpokladov, z ktorých tieto výhľadové vyhlásenia vychádzajú. Emitent na identifikáciu výhľadových vyhlásení používa slová „odhaduje“, „očakáva“, „je presvedčený“, „zamýšľa“, „plánuje“, „môže“, „očakáva sa“, „bude“, „bude pokračovať“, „mal by“, „bol by“, „snaží sa“, „približne“ a ďalšie podobné výrazy. Výhľadové vyhlásenia sú založené na predpokladoch Emitenta a zahŕňajú známe aj neznáme riziká, neistoty

a ďalšie dôležité faktory, ktoré by mohli spôsobiť, že skutočná budúca situácia sa bude podstatne líšiť od situácie vyjadrenej alebo implikovanej týmito oznámeniami. Podnikanie Emitenta ako aj Skupiny je vystavené mnohým rizikám a neistotám, ktoré by mohli spôsobiť nepresnosť výhľadového oznámenia. Výhľadové vyhlásenia sú platné iba ku dňu vypracovania tohto Základného prospektu. Pokiaľ si to teda nevyžaduje Nariadenie o prospekte a ďalšie platné nariadenia, Emitent nie je povinný a nemá v úmysle aktualizovať alebo revidovať akékoľvek výhľadové vyhlásenia uvedené v tomto Základnom prospekte, či už v dôsledku nových informácií, budúcich udalostí alebo inak. V dôsledku týchto rizík, neistôt a predpokladov by sa investori nemali neprimerane spoliehať na tieto výhľadové vyhlásenia.

(4) **Obmedzenia týkajúce sa šírenia Základného prospektu a ponuky Dlhopisov**. Rozširovanie Základného prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené právnymi predpismi. Základný prospekt bol schválený NBS iba na účely verejnej ponuky príslušných Emisií v Slovenskej republike. Dlhopisy nie sú a nebudú registrované, povolené ani schválené akýmkoľvek správnym či iným orgánom iného štátu, s výnimkou toho, že Emitent môže požiadať NBS o notifikáciu schválenia Základného prospektu ČNB za účelom verejnej ponuky Dlhopisov vydaných na základe Programu v Českej republike. Ponuka Dlhopisov v ktoromkoľvek inom štáte je možná iba v rozsahu, v akom sa pre takú ponuku nepožaduje schválenie alebo notifikácia Základného prospektu a zároveň musia byť splnené všetky ďalšie podmienky podľa právnych predpisov daného štátu.

Osobitne, Dlhopisy nie sú a nebudú registrované podľa zákona o cenných papieroch Spojených štátov amerických z roku 1933, a preto nesmú byť ponúkané, predávané, ani akokoľvek poskytované na území Spojených štátov amerických alebo osobám, ktoré sú rezidentmi Spojených štátov amerických inak, ako na základe výnimky z registračných povinností podľa uvedeného zákona alebo v rámci obchodu, ktorý takejto registračnej povinnosti nepodlieha. Osoby, ktorým sa dostane Základný prospekt do rúk, sú povinné oboznámiť sa so všetkými vyššie uvedenými obmedzeniami, ktoré sa na tieto osoby môžu vzťahovať, a takéto obmedzenia dodržiavať. Základný prospekt sám o sebe nepredstavuje ponuku na predaj, ani výzvu na zadávanie ponúk ku kúpe Dlhopisov v akomkoľvek štáte.

U každej osoby, ktorá nadobúda Dlhopisy, sa bude mať za to, že vyhlásila a súhlasí s tým, že (i) táto osoba je uzrozumená so všetkými príslušnými obmedzeniami týkajúcimi sa ponuky a predaja Dlhopisov, ktoré sa na ňu a príslušný spôsob ponuky či predaja vzťahujú, (ii) táto osoba ďalej neponúkne na predaj a ďalej nepredá Dlhopisy bez toho, aby boli dodržané všetky príslušné obmedzenia, ktoré sa na takúto osobu a príslušný spôsob ponuky a predaja vzťahujú a (iii) predtým, ako by Dlhopisy mala ďalej ponúknuť alebo ďalej predať, táto osoba bude kupujúcich informovať o tom, že ďalšie ponuky alebo predaj Dlhopisov môžu podliehať v rôznych štátoch zákonným obmedzeniam, ktoré je nutné dodržiavať.

Okrem vyššie uvedeného Emitent žiada všetkých nadobúdateľov Dlhopisov, aby dodržiavali ustanovenia všetkých príslušných právnych predpisov (vrátane právnych predpisov Slovenskej republiky), kde budú distribuovať, sprístupňovať alebo inak dávať do obehu Základný prospekt, vrátane prípadných Dodatkov, jednotlivé Konečné podmienky alebo iný ponukový alebo propagačný materiál alebo informácie súvisiace s Dlhopismi, a to vo všetkých prípadoch na vlastné náklady a bez ohľadu na to, či Základný prospekt alebo Dodatky, jednotlivé Konečné podmienky alebo iný ponukový alebo propagačný materiál alebo informácie s Dlhopismi súvisiace budú zachytené v písomnej alebo elektronickej alebo inej nehmotnej podobe.

(5) **Osobitné obmedzenia týkajúce sa MiFID II**. Konečné podmienky budú obsahovať základné údaje o analýze cieľového trhu pre Dlhopisy danej Emisie a vhodnosť kanálov na distribúciu Dlhopisov danej Emisie. Akákoľvek osoba, ktorá následne predáva alebo odporúča Dlhopisy (ďalej len **Distribútor**) by mala vziať do úvahy túto analýzu cieľového trhu. Každý Distribútor, ktorý podlieha pravidlám smernice MiFID II, vrátane všetkých jej vykonávacích predpisov a implementácií do príslušného národného práva je však zodpovedný za vykonanie svojej vlastnej analýzy cieľového trhu v súvislosti s Dlhopismi (buď prijatím alebo vylepšením posúdenia cieľového trhu) a určenie vlastných vhodných distribučných kanálov. Hlavný manažér a každý Manažér bude zodpovedať ako tvorca produktu vždy len vo vzťahu k ponuke Dlhopisov, ktorú aj sám vykonáva.

(6) **Schválenie Základného prospektu**. Pokiaľ nie je uvedené inak, všetky informácie v Základnom prospekte sú uvedené k dátumu jeho vyhotovenia. Základný prospekt môže byť aktualizovaný v zmysle článku 23 Nariadenia o prospekte formou Dodatku. V zmysle príslušných právnych predpisov podlieha Dodatok schváleniu NBS a následnému zverejneniu, rovnako ako samotný Základný prospekt.

NBS schválila Základný prospekt ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uvedené v Nariadení o prospekte. Takéto schválenie by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta ani za potvrdenie kvality Dlhopisov, ktoré sú predmetom tohto Základného prospektu. Základný prospekt neobsahuje všetky riziká spojené s investovaním do Dlhopisov, aj keď sa Emitent nazdáva, že uviedol všetky významné riziká týkajúce sa investovania do Dlhopisov. Potenciálni investori by mali samostatne posúdiť vhodnosť investovania do Dlhopisov.

(7) **Úplnosť Základného prospektu**. Základný prospekt musí byť čítaný spolu so všetkými Dodatkami a dokumentmi a údajmi, ktoré sú do Základného prospektu zahrnuté prostredníctvom odkazov (pozri článok 5 Základného prospektu (Dokumenty zahrnuté prostredníctvom odkazu)). Úplnú informáciu o Emitentovi a Dlhopisoch je možné získať len kombináciou Základného prospektu (vrátane Dodatkov a dokumentov a údajov zahrnutých prostredníctvom odkazov), príslušných Konečných podmienok a príslušných Súhrnov (ak budú vyhotovené).

(8) **Zaokrúhľovanie**. Niektoré hodnoty uvedené v Základnom prospekte boli upravené zaokrúhlením. To okrem iného znamená, že hodnoty uvádzané pre rovnakú informačnú položku sa môžu na rôznych miestach mierne líšiť a hodnoty uvádzané ako súčet niektorých hodnôt nemusia byť aritmetickým súčtom hodnôt, z ktorých vychádzajú.

(9) **Žiadne investičné odporúčanie**. Základný prospekt ani žiadne Konečné podmienky nemajú byť považované za odporúčanie Emitenta, aby akýkoľvek príjemca Základného prospektu alebo Konečných podmienok upísal alebo kúpil akékoľvek Dlhopisy. Každý príjemca Základného prospektu alebo Konečných podmienok by mal vykonať vlastné preskúmanie a posúdenie podmienok (finančných alebo iných) Emitenta a účelu použitia prostriedkov získaných z Dlhopisov potrebných na uskutočnenie investičného rozhodnutia ohľadom Dlhopisov.

(10) **Definované pojmy**. Pojmy s počiatočným veľkým písmenom, ktoré sú použité v tomto Základnom prospekte, majú význam týmto pojmom priradený v Podmienkach alebo akomkoľvek inom článku Základného prospektu.

11. ZDANENIE, ODVODY A DEVÍZOVÁ REGULÁCIA

11.1 Zdanenie a odvody v Slovenskej republike

Daňové právne predpisy členského štátu investora a krajiny registrácie Emitenta (teda Slovenskej republiky) môžu mať vplyv na príjem z Dlhopisov.

Text tohto odseku je iba zhrnutím určitých daňových a odvodových súvislostí slovenských právnych predpisov týkajúcich sa nadobudnutia, vlastníctva a disponovania s Dlhopismi a nie je vyčerpávajúcim súhrnom všetkých daňovo relevantných súvislostí, ktoré môžu byť významné z hľadiska rozhodnutia investora o kúpe Dlhopisov. Toto zhrnutie nepopisuje daňové a odvodové súvislosti vyplývajúce z práva akéhokoľvek iného štátu ako Slovenskej republiky. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných ku dňu, ku ktorému je tento Základný prospekt vyhotovený a môže podliehať následnej zmene aj s prípadnými retroaktívnymi účinkami. Investorom, ktorí majú záujem o kúpu Dlhopisov, sa odporúča, aby sa poradili so svojimi právnymi a daňovými poradcami o daňových, odvodových a devízovo-právnych dôsledkoch kúpy, predaja a držby Dlhopisov a prijímania platieb z Dlhopisov podľa daňových a devízových predpisov a predpisov v oblasti sociálneho a zdravotného poistenia platných v Slovenskej republike a v štátoch, v ktorých sú rezidentmi, ako i v štátoch, v ktorých výnosy z držby a predaja Dlhopisov môžu byť zdanené.

Nižšie uvedený opis predpokladá, že osoba, ktorá prijíma akékoľvek platby vyplývajúce z Dlhopisov, je skutočným vlastníkom týchto príjmov, napr. táto osoba nie je agentom alebo sprostredkovateľom, ktorý prijíma takéto platby v mene inej osoby.

V zmysle Zákona o dani z príjmov sú vo všeobecnosti príjmy právnických osôb zdaňované sadzbou 24 %, 21 % alebo 10 %. Sadzba dane vo výške 24 % sa uplatňuje, ak právnická osoba dosiahla zdaniteľné príjmy (výnosy) prevyšujúce 5 000 000 EUR za zdaňovacie obdobie. Sadzba dane vo výške 21 % sa uplatňuje, ak právnická osoba dosiahla zdaniteľné príjmy (výnosy) nad 100 000 EUR až do 5 000 000 EUR (vrátane) za zdaňovacie obdobie. Sadzba dane vo výške 10 % sa uplatňuje, ak právnická osoba dosiahla zdaniteľné príjmy (výnosy) neprevyšujúce 100 000 EUR za zdaňovacie obdobie.

Príjmy fyzických osôb sú zdaňované sadzbou 19 % s výnimkou, ak ide o príjmy prekračujúce v danom roku 154,8 - násobok životného minima, ktoré sú zdaňované sadzbou 25 %, príjmy prekračujúce 212,4 - násobok životného minima sú zdaňované sadzbou 30% a príjmy prekračujúce 264 - násobok životného minima sú zdaňované sadzbou 35%. Sadzba zrážkovej dane je 19 %.

Ak sú príjmy vyplácané, poukázané alebo pripísané daňovému rezidentovi nespolupracujúceho štátu, je sadzba 35 %. Daňovníkom nespolupracujúceho štátu je fyzická osoba, ktorá nemá trvalý pobyt alebo právnická osoba, ktorá nemá sídlo v štáte uvedenom v zozname štátov uverejnenom na webovom sídle Ministerstva financií Slovenskej republiky. Informácie, ktoré sa nachádzajú na tomto webovom sídle nie sú súčasťou Základného prospektu a neboli preskúmané ani schválené NBS.

Daň z príjmov z výnosov

Podľa príslušných ustanovení Zákona o dani z príjmov:

(a) výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému nerezidentovi nepodliehajú dani z príjmu v Slovenskej republike;

(b) výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému rezidentovi, ktorý je právnickou osobu, nepodliehajú dani vyberanej zrážkou, ale budú súčasťou základu dane z príjmov a budú podliehať sadzbe vo výške 24 %, 21 % alebo 10 %, pričom právnická osoba, ktorá nie je založená alebo zriadená na podnikanie má povinnosť aplikovať 19 % daň vyberanú zrážkou; a

(c) výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému rezidentovi Slovenskej republiky, ktorý je fyzickou osobou, budú súčasťou osobitného základu dane a podliehať dani so sadzbou vo výške 19 %, v prípade emisie Dlhopisov s pevným úrokovým výnosom bude daň 19 % vyberaná zrážkou.

Keďže zákonná úprava dani z príjmov sa môže počas doby splatnosti Dlhopisov zmeniť, výnos z Dlhopisov bude zdaňovaný v zmysle platných právnych predpisov v čase vyplácania.

Emitent neposkytne Majiteľom dlhopisov žiadnu kompenzáciu alebo navýšenie v súvislosti so zdanením, ani nemá povinnosť kompenzovať investorom akékoľvek iné daňové náklady v súvislosti s Dlhopismi.

Daň z príjmov z predaja

Zisky z predaja Dlhopisov realizované právnickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom alebo stálou prevádzkarňou daňového nerezidenta - právnickej osoby, sa zahŕňajú do všeobecného základu dane podliehajúcemu zdaneniu príslušnou sadzbou dane z príjmov právnických osôb. Straty z predaja Dlhopisov kalkulované kumulatívne za všetky Dlhopisy predané v jednotlivom zdaňovacom období nie sú vo všeobecnosti daňovo uznateľné s výnimkou špecifických prípadov stanovených zákonom.

Zisky z predaja Dlhopisov realizované fyzickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom alebo stálou prevádzkarňou daňového nerezidenta - fyzickej osoby, sa všeobecne zahŕňajú do bežného základu dane z príjmov fyzických osôb. Straty z predaja Dlhopisov kalkulované kumulatívne za všetky Dlhopisy a iné cenné papiere predané v jednotlivom zdaňovacom období nie je možné považovať za daňovo uznateľné. Ak fyzická osoba vlastní Dlhopisy prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu dlhšie ako jeden rok, príjem z predaja je oslobodený od dane z príjmov, okrem príjmu z predaja cenných papierov, ktoré boli obchodným majetkom fyzickej osoby.

Príjmy z predaja Dlhopisov realizované slovenským daňovým nerezidentom, ktoré plynú od slovenského daňového rezidenta alebo stálej prevádzkarne slovenského daňového nerezidenta, sú všeobecne predmetom zdanenia príslušnou sadzbou dane z príjmov, ak nestanoví príslušná zmluva o zamedzení dvojitého zdanenia uzatvorená Slovenskou republikou inak.

Odvody z výnosov z Dlhopisov

Výnosy z Dlhopisov pri fyzických osobách, ktoré sú v Slovenskej republike povinne zdravotne poistené, nepodliehajú odvodom zo zdravotného poistenia, pokiaľ ide o príjmy oslobodené od dane alebo daň bola vybratá zrážkou.

11.2 Devízová regulácia v Slovenskej republike

Vydávanie a nadobúdanie Dlhopisov nie je v Slovenskej republike predmetom devízovej regulácie. Cudzozemskí Majitelia dlhopisov za splnenia určitých predpokladov môžu nakúpiť peňažné prostriedky v cudzej mene za slovenskú menu (euro) bez devízových obmedzení a transferovať tak čiastky zaplatené Emitentom z Dlhopisov zo Slovenskej republiky v cudzej mene.

11.3 Zdanenie a odvody v Českej republike

Výnosy z Dlhopisov vyplácané daňovým rezidentom Českej republiky vo všeobecnosti nepodliehajú zrážkovej dani v Slovenskej republike. Majitelia dlhopisov, ktorí sú daňovými rezidentmi Českej republiky však musia svoj príjem z Dlhopisov zdaňovať v súlade s daňovými právnymi predpismi Českej republiky.

12. POKRAČUJÚCA VEREJNÁ PONUKA DLHOPISOV PODĽA PREDCHÁDZAJÚCEHO ZÁKLADNÉHO PROSPEKTU

Do tohto Základného prospektu sú zahrnuté prostredníctvom odkazu v článku 5 (*Dokumenty zahrnuté prostredníctvom odkazu*) ustanovenia a informácie, ktoré obsahuje: (i) článok 7 (*Spoločné podmienky*) Predchádzajúceho základného prospektu na stranách 35 až 65 a (ii) článok 8 (*Formulár konečných podmienok*) Predchádzajúceho základného prospektu na stranách 66 až 75.

V súlade s článkom 8 ods. 11 Nariadenia o prospekte pokračuje verejná ponuka dlhopisov uvedených v zozname nižšie, ktoré boli vydané podľa Predchádzajúceho základného prospektu (ďalej len **Pokračujúca verejná ponuka**). Konečné podmienky vyhotovené v súvislosti s dlhopismi, ktoré sú predmetom Pokračujúcej verejnej ponuky nie sú nahradené schválením tohto Základného prospektu.

Dlhopisy, ktoré sú predmetom Pokračujúcej verejnej ponuky tak budú aj naďalej podliehať podmienkam Predchádzajúceho základného prospektu.

Zoznam dlhopisov, ktoré sú predmetom Pokračujúcej verejnej ponuky

Názov dlhopisov	ISIN	Celkový objem emisie	Dátum konečných podmienok	Dátum emisie	Dátum splatnosti
Dlhopis Penta Real Estate Public EUR I/2025	SK4000028122	7 000 000 EUR	3. október 2025	16. október 2025	16. október 2029
Penta Real Estate Public EUR 1/2026	SK4000028692	5 000 000 EUR	27. január 2026	25. február 2026	25. február 2030
Dlhopis eSignature EUR Penta Real Estate 5,25/2029	SK4000029294	5 000 000 EUR	18. máj 2026	1. jún 2026	1. jún 2029
Dlhopis eSignature CZK Penta Real Estate 6,35/2029	SK4000029302	100 000 000 CZK	18. máj 2026	1. jún 2026	1. jún 2029
Dlhopis Penta Real Estate Public CZK 7,20/2033	SK4000029369	150 000 000 CZK	18. máj 2026	18. jún 2026	18. jún 2033
Dlhopis Penta Real Estate CZK Accrual/2029	SK4000029484	100 000 000 CZK	18. máj 2026	18. jún 2026	18. jún 2029
Dlhopis eSignature EUR Penta Real Estate III 5,25/2029	SK4000029575	5 000 000 EUR	20. máj 2026	1. jún 2026	1. jún 2029
Dlhopis eSignature CZK Penta Real Estate III 6,35/2029	SK4000029583	100 000 000 CZK	20. máj 2026	1. jún 2026	1. jún 2029
Dlhopis Penta Real Estate Public CZK 7,30/2033	SK4000029617	150 000 000 CZK	1. jún 2026	15. jún 2026	15. jún 2033
Dlhopis eSignature CZK Penta Real Estate 6,45/2029	SK4000029393	250 000 000 CZK	1. jún 2026	15. jún 2026	15. jún 2029
Dlhopis Penta Real Estate CZK II Accrual/2029	SK4000029690	100 000 000 CZK	10. jún 2026	18. jún 2026	18. jún 2029
Dlhopis Penta Real Estate Public CZK 6,90/2031	SK4000029922	200 000 000 CZK	23. jún 2026	10. júl 2026	10. júl 2031
Dlhopis Penta Real Estate CZK III Accrual/2029	SK4000029898	100 000 000 CZK	23. jún 2026	20. júl 2026	20. júl 2029
Dlhopis Penta Real Estate Public EUR 6,60/2033	SK4000029815	5 000 000 EUR	29. jún 2026	24. júl 2026	24. júl 2033
Dlhopis Penta Real Estate CZK IV Accrual/2029	SK4000030060	100 000 000 CZK	22. júl 2026	21. august 2026	21. august 2029
Dlhopis Penta Real Estate Public CZK II 7,30/2033	SK4000030094	200 000 000 CZK	3. august 2026	17. august 2026	17. august 2033
Dlhopis eSignature CZK Penta Real Estate II 6,45/2029	SK4000029377	200 000 000 CZK	3. august 2026	10. august 2026	10. august 2029
Dlhopis Penta Real Estate Public EUR II 6,60/2033	SK4000030052	5 000 000 EUR	5. august 2026	21. august 2026	21. august 2033
Dlhopis Penta Real Estate Public EUR 4,90/2027	SK4000030219	5 000 000 EUR	7. september 2026	15. september 2026	15. september 2027
Dlhopis Penta Real Estate CZK V Accrual/2029	SK4000030276	100 000 000 CZK	28. august 2026	23. september 2026	23. september 2029

13. INDEX

Administrátor....55
Agent pre výpočty....55
Agent pre zabezpečenie....2
Audítor....30
CDCP....5, 37
Celkový objem Emisie....35
cudzie rozhodnutia....79
ČNB....2
Dátum skončenia platnosti Základného prospektu 5
Dátum skončenia platnosti Základného prospektu 68
Dátum stanovenia Referenčnej sadzby....46, 72
Delegované nariadenie o prospekte....2
Deň konečnej splatnosti....48
Deň povinného predčasného splatenia z dôvodu prekročenia....50
Deň predčasnej splatnosti....54
Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta 49, 74
Deň splatnosti....48
Deň vydania dlhopisov....62
Deň výplaty....50
Deň výplaty úrokov....46, 47, 72, 73
Diskontovaná hodnota....49, 74
Distribútor....81
Dlhopisy....2
Dodatok....2
ECB....8
Emisia....2, 35
Emisný kurz....36, 69, 70
Emitent....2, 35, 68
Existujúce dlhopisy....25
Hlasujúci majitelia....58
IFRS....30
Inštrukcia....51
Investičná zmluva....64, 76
Konečné podmienky....2, 35
Konvencia....36, 37, 70, 71
Kvalifikovaná osoba....44
Majitelia dlhopisov....37
Mandátna zmluva....65
Marža....46
Mena....36
Menovitá hodnota....36
MiFID II....2
Nariadenie Brusel I (recast)....79
Nariadenie o prospekte....2, 35, 68
Nariadenie o Referenčných hodnotách....16
Nasledujúci základný prospekt....68
NBS....2
Občiansky zákonník....24
Objednávka....63
Oprávnený príjemca....51
Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi....57
PEF SICAV....26
Penta Bank....2, 39
Penta Cyprus....26
Penta Real Estate Holding....4
PGPL....26
PIGL....26
Podmienky....35
Pokračujúca verejná ponuka....85
Ponuka....62
Povinné predčasné splatenie z dôvodu prekročenia 50
Pôvodná rámcová úverová zmluva....28
Pracovný deň....51
Predchádzajúci základný prospekt....2
Predseda Schôdze....58
PREF SICAV....26
Program....2, 35
Rámcová úverová zmluva....4
Referenčná hodnota....16
Rozhodný deň....51
Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi....57
Schôdza....56
Skupina....6
Spoločné podmienky....35
Spriaznený záväzok....20
Súhrn....2
Účtová banka....2
Účtovná závierka....30
Určená prevádzkareň....54
Úroková sadzba....46, 47, 71, 72, 73
Vylúčené osoby....57
Výročná správa za rok 2025....32
Zabezpečené záväzky....41
Základný prospekt....2, 68
Zákon o cenných papieroch....2, 35
Zákon o dlhopisoch....2, 35
Zákon o konkurze....19, 38
Záložná zmluva....40
Záložné právo a Zabezpečenie....40
Záväzok z upísania....63
Zmluva s agentom pre zabezpečenie....41
ZoMPS....79
Žiadosť....60
Žiadosť o zvolanie Schôdze....53

MENÁ A ADRESY

EMITENT

Penta RE Funding II, s.r.o.
Digital Park II
Einsteinova 25
851 01 Bratislava
Slovenská republika

HLAVNÝ MANAŽÉR, ADMINISTRÁTOR A AGENT PRE ZABEZPEČENIE

Penta Bank, a. s.
Einsteinova 25
851 01 Bratislava
Slovenská republika

TRANSAKČNÝ PRÁVNY PORADCA

Allen Overy Shearman Sterling s.r.o.
Eurovea Central 1
Pribinova 4
811 09 Bratislava
Slovenská republika

NEZÁVISLÝ AUDÍTOR EMITENTA

BDO Audit, spol. s r. o.
Pribinova 10
811 09 Bratislava
Slovenská republika