PENTA

REAL ESTATE

KONEČNÉ PODMIENKY

2. november 2026

Penta RE Funding II, s.r.o.

Celkový objem Emisie: **100 000 000 CZK**

Názov Dlhopisov: **Dlhopis Penta Real Estate CZK Accrual/2030**

vydávané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa 16. septembra 2026

ISIN: SK4000030649

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).

Uvedený Základný prospekt, podľa ktorého začína vydávanie Dlhopisov podľa týchto Konečných podmienok **stráca platnosť dňa 22. septembra 2027** 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 ich dodatky sú prístupné v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Hlavného manažéra: https://www.pentabank.sk/ecp, sekcia Penta RE Funding II.

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

Základný prospekt schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím č. z. 100-001-267-634 k č. sp. NBS1-000-126-030 zo dňa 21. septembra 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22. septembra 2026.

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, profesionálni klienti a neprofesionálni klienti

Výhradne na účely vlastného schvaľovacieho procesu preskúmaním cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom bolo Hlavným manažérom vyhodnotené, že (i) cieľovým trhom pre Dlhopisy sú oprávnené protistrany, profesionálni klienti v zmysle smernice 2014/65/EÚ v platnom znení (MiFID II) a tiež neprofesionálni klienti z radov klientov privátneho bankovníctva Hlavného manažéra 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*. Dlhopis je vhodný pre informovaných investorov, ktorí preukázateľne majú dostatočné znalosti o charaktere a rizikách dlhopisov, deklarujú odolnosť voči riziku investície do dlhopisov a sú schopní niesť prípadnú stratu vložených prostriedkov. Cieľom investora v prípade nákupu tohto produktu je rast vložených prostriedkov. Odporúčaný investičný horizont zodpovedá splatnosti Dlhopisu, t.j. do troch rokov a troch mesiacov.

Dlhopis nie je určený neprofesionálnym investorom:

(i) ktorí nepreukázali dostatočné znalosti o charaktere a rizikách investičného nástroja;

(ii) ktorých investičný horizont je v rozpore s dátumom splatnosti dlhopisu; alebo

(iii) ktorí preukázateľne nedeklarovali odolnosť voči riziku investície do dlhopisov a nie sú schopní niesť žiadnu stratu vložených prostriedkov.

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 zodpovedá za stanovenie cieľových trhov a distribučných kanálov vždy len vo vzťahu k primárnej ponuke Dlhopisov, resp. k ponuke, ktorú vykonáva sám Hlavný manažér.

ČASŤ A: DOPLNENIA EMISNÝCH PODMIENOK DLHOPISOV

Článok 7.1: Údaje o cenných papieroch

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

Názov (2.2):	Dlhopis Penta Real Estate CZK Accrual/2030
Celkový objem Emisie (2.3):	100 000 000 CZK
Menovitá hodnota (2.3):	50 000 CZK
Celkový počet Dlhopisov (2.3):	2 000
ISIN (2.4):	SK4000030649
FISN (2.5):	PENREFUNII/20.6249 BD 20300311
CFI (2.6):	DBFSFB
Mena (2.7):	CZK
Emisný kurz (2.8):	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):	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.

Podmienka 3: Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov

Dátum Emisie (3.3):	11. december 2026

Podmienka 12: Výnos Dlhopisov

Spôsob určenia (12.1):	(a) Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 6,45 % p. a. (ďalej len **Úroková sadzba**). (b) Úrokové výnosy budú vyplatené spätne k 11. januáru 2027, k 11. februáru 2027, k 11. marcu 2027 a k Dňu konečnej splatnosti, t. j. k 11. marcu 2030 (každý takýto deň ďalej len **Deň výplaty úrokov**), a to vždy v súlade s Podmienkou 14. Prvý Deň výplaty úrokov bude 11. január 2027. (c) Ďalšie podmienky určenia úrokového výnosu: (i) Prvé tri Výnosové obdobia, t. j. obdobie od 11. decembra 2026 (vrátane) do 11. januára 2027 (bez tohto dňa), obdobie od 11. januára 2027 (vrátane) do 11. februára 2027 (bez tohto dňa) a obdobie od 11. februára 2027 (vrátane) do 11. marca 2027 (bez tohto dňa) sú úročené Úrokovou sadzbou. Úrokový výnos prislúchajúci k jednému Dlhopisu za každé jedno z týchto Výnosových období splatný v Deň výplaty úrokov, ktorým sa končí príslušné Výnosové obdobie. (ii) Posledné Výnosové obdobie, t. j. obdobie od 11. marca 2027 (vrátane) do Dňa konečnej splatnosti (bez tohto dňa), je úročené pevnou úrokovou sadzbou v kumulatívnej výške 20,6249086 % Menovitej hodnoty za celé posledné Výnosové obdobie. Úrokový výnos prislúchajúci k jednému Dlhopisu za posledné Výnosové obdobie je splatný jednorazovo v Deň konečnej splatnosti. Iné výplaty úrokových výnosov za posledné Výnosové obdobie pred Dňom konečnej splatnosti nebudú realizované.

Podmienka 13: Splatnosť Dlhopisov a ich odkúpenie

Dátum konečnej splatnosti (13.1):	11. marec 2030
Možnosť predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta (13.3):	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):	Penta Bank, a. s.
Manažéri (7.2):	Nepoužije sa.
Zmluva o upísaní alebo umiestnení Dlhopisov (7.2):	Mandátnu zmluvu č. 17/2018 o obstaraní emisií cenných papierov a poskytovaní súvisiacich služieb zo dňa 11. mája 2018 uzavretú medzi Emitentom ako mandantom a Hlavným manažérom ako mandatárom, v znení jej dodatkov
Odmena za umiestnenie Dlhopisov (7.2):	2,25 % Menovitej hodnoty umiestnených Dlhopisov, najviac 2 250 000 CZK
Typ ponuky (7.2):	verejná ponuka cenných papierov na území Slovenskej republiky a Českej republiky podľa Nariadenia o prospekte
Ponuka je určená (7.2):	fyzickým osobám
Dátum začiatku ponuky (7.2):	2. november 2026
Dátum ukončenia ponuky (7.2):	11. december 2028
Výnos do splatnosti (7.2):	6,45 % p. a. pri upísaní na Dátum emisie
Podmienky primárnej verejnej ponuky	
Minimálna výška objednávky (7.2):	50 000 CZK
Maximálna výška objednávky (7.2):	nie je stanovená
Informácia o poplatkoch účtovaných investorom (7.2):	V súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov formou verejnej ponuky účtuje Hlavný manažér investorovi poplatok za vykonanie pokynu vo výške podľa aktuálneho sadzobníka poplatkov Hlavného manažéra uverejneného na www.pentabank.sk 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 Hlavným manažérom ako obchodníkom s cennými papiermi (ďalej len **Investičná zmluva**).
Ďalšie podmienky primárnej verejnej ponuky (7.2):	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):	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)):	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. Hlavný 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 na Emisii v rámci svojich bežných činností, za čo mu Emitent uhradí dohodnutú odmenu.
Informácie od tretích strán a správy expertov alebo znalcov (7.3(c)):	Nepoužije sa.
Odhadované náklady Emisie (7.3(d)):	2 430 000 CZK
Odhadovaná čistá suma výnosov z Emisie (7.3(d)):	97 570 000 CZK

V Bratislave, dňa 2. novembra 2026.

Penta RE Funding II, s.r.o.

Meno: Peter Matula

Funkcia: konateľ

Meno: Ladislav Turányi

Funkcia: konateľ

SÚHRN

*Nižšie uvedený súhrn predstavuje súhrn v zmysle článku 8 ods. 9 Nariadenia o prospekte pre jednotlivú emisiu dlhopisov, vo vzťahu ku ktorej boli vyhotovené Konečné podmienky (ďalej len **Dlhopisy** a táto emisia v rámci Programu len **Emisia**). Súhrn uvádza kľúčové informácie, ktoré investori potrebujú na pochopenie povahy a rizík Emitenta (ako je definovaný nižšie) a Dlhopisov. Súhrn sa má čítať spolu s ostatnými časťami základného prospektu zo dňa 16. septembra 2026 (ďalej len **Základný prospekt**), ako aj akýmkoľvek nasledujúcim základným prospektom, ktorý bude zverejnený Emitentom po dátume skončenia platnosti Základného prospektu, vrátane akýchkoľvek dodatkov. Základný prospekt bol pripravený podľa článku 8 Nariadenia o prospekte a schválený Národnou bankou Slovenska ako príslušným orgánom Slovenskej republiky podľa § 120 ods. 1 Zákona o cenných papieroch na účely Nariadenia o prospekte.*

Súhrn spĺňa požiadavky článku 7 Nariadenia o prospekte a pozostáva z povinne zverejňovaných informácií členených do štyroch oddielov a pododdielov, pričom obsahuje všetky povinne zverejňované informácie, ktoré musia byť obsiahnuté v súhrne pre tento typ cenných papierov a Emitenta.

*Emisiu vydáva 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**), v rámci ponukového programu vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 500 000 000 EUR, na základe ktorého môže Emitent priebežne alebo opakovane vydávať emisie dlhopisov zabezpečených záložným právom podľa slovenského práva v podobe zaknihovaných cenných papierov a vo forme na doručiteľa.*

1.1 Úvod a upozornenia

Upozornenia	Tento súhrn predstavuje a mal by sa čítať ako úvod k Základnému prospektu. Akékoľvek rozhodnutie investovať do Dlhopisov by sa malo zakladať na tom, že investor posúdi Základný prospekt ako celok, a to vrátane aj jeho prípadných dodatkov. Investor môže stratiť všetok investovaný kapitál alebo jeho časť v prípade, že Emitent nebude mať dostatok prostriedkov na splatenie Menovitej hodnoty Dlhopisov a a/alebo vyplatenie úrokových výnosov z Dlhopisov. Ak je na súd podaná žaloba týkajúca sa informácií obsiahnutých v Základnom prospekte, môže byť žalujúci investor povinný podľa vnútroštátnych práv znášať náklady na preklad Základného prospektu pred začatím súdneho konania. Občianskoprávnu zodpovednosť majú len osoby, ktoré predložili súhrn vrátane jeho prekladu, ale len v prípade, keď je tento súhrn zavádzajúci, nepresný alebo v rozpore s ostatnými časťami Základného prospektu alebo ak neposkytuje v spojení s ostatnými časťami Základného prospektu kľúčové informácie, ktoré majú investorom pomôcť pri rozhodovaní o tom, či investovať do týchto Dlhopisov.
Názov Dlhopisov a medzinárodné identifikačné číslo (ISIN)	Názov Dlhopisov je Dlhopis Penta Real Estate CZK Accrual/2030. Dlhopisom bol spoločnosťou Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 338 976, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 493/B (ďalej len **CDCP**) pridelený identifikačný kód ISIN SK4000030649.
Identifikačné a kontaktné údaje Emitenta	Emitentom Dlhopisov je 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. Emitenta je možné kontaktovať na telefónnom čísle +421 2 577 88 174 alebo prostredníctvom emailovej adresy kluckova@pentainvestments.com.
Identifikačné a kontaktné údaje osoby ponúkajúcej Dlhopisy a osoby, ktorá žiada o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu	Dlhopisy budú ponúkané Emitentom prostredníctvom Hlavného manažéra, ktorým je Penta Bank, a. s., so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 634 419, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 3714/B (do 17.05.2026 vystupujúca pod obchodným menom Privatbanka, a.s., v tejto kapacite ďalej len **Hlavný manažér**). Hlavného manažéra je možné kontaktovať na telefónnom čísle +421 2 3226 6111 alebo prostredníctvom emailovej adresy pentabank@pentabank.com. Emitent nepožiada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu v zmysle smernice 2014/65/EÚ o trhoch s finančnými nástrojmi (ďalej len **MiFID II**) alebo na akýkoľvek iný ekvivalentný trh.
Identifikačné a kontaktné údaje orgánu, ktorý schvaľuje Základný prospekt	Základný prospekt schvaľuje Národná banka Slovenska, ako príslušný orgán pre účely Nariadenia o prospekte na základe § 120 ods. 1 Zákona o cenných papieroch. Národnú banku Slovenska je možné kontaktovať na telefónnom čísle +421 2 5787 1111 alebo prostredníctvom emailovej adresy info@nbs.sk.
Dátum schválenia Základného prospektu	Základný prospekt schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím č. z. 100-001-267-634 k č. sp. NBS1-000-126-030 zo dňa 21. septembra 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22. septembra 2026.

1.2 Kľúčové informácie o emitentovi

Kto je emitentom cenných papierov?

Sídlo a právna forma Emitenta, LEI, krajina registrácie a právo podľa ktorého Emitent vykonáva činnosť	Sídlo Emitenta je Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika. Emitent je spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. LEI identifikátor Emitenta je 097900BHKT0000085550. Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, čo zahŕňa najmä Obchodný zákonník, Občiansky zákonník, Živnostenský zákon, Zákon o cenných papieroch a Zákon o dlhopisoch (vždy v platnom znení).
Hlavné činnosti Emitenta	Hlavnou činnosťou Emitenta je získavanie externého financovania podnikateľských aktivít skupiny Penta Real Estate (ďalej len **Skupina**), ktorá sa skladá zo spoločností ovládaných spoločnosťou Penta Real Estate Holding Limited (ďalej len **Penta Real Estate Holding**), 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.
Hlavní akcionári Emitenta	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 Investments Limited (ďalej len **Penta Cyprus**). Zvyšným akcionárom spoločnosti Penta Real Estate Holding s 11,5 % podielom na základnom imaní, 100 % podielom na zisku ale bez hlasovacích práv je spoločnosť Penta Real Estate Fund SICAV, a.s. (ďalej len **PREF SICAV**). Majoritným akcionárom spoločnosti Penta Cyprus s 88,643 % podielom na základnom imaní a 100 % podielom na hlasovacích právach je spoločnosť Penta Investments Group Limited (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. Posledným akcionárom spoločnosti Penta Cyprus s 1,305 % podielom na základnom imaní, 1,915 % podielom na zisku (ktorý sa môže zvýšiť až o 12,5 percentuálnych bodov) ale bez hlasovacích práv je Penta GP Limited. Jediným majiteľom zakladateľských akcií PREF SICAV je 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 nevykonáva výlučnú ani spoločnú kontrolu nad Emitentom.
Kľúčové riadiace osoby Emitenta	Kľúčové riadiace osoby Emitenta sú jeho konatelia, ktorými sú od 2. augusta 2012 Ing. Peter Matula a od 13. augusta 2022 Ing. Dana Klučková a Ing. Ladislav Turányi.
Identifikačné údaje zákonného audítora Emitenta	Audítorom Emitenta je BDO Audit, spol. s r. o., IČO: 44 455 526 (ďalej len **BDO Audit**), člen Slovenskej komory audítorov (ďalej len **SKAU**), licencia SKAU č. 339. Riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2025 zostavenú podľa slovenských účtovných štandardov (ďalej len **SAS**) (ďalej len **Účtovná závierka**) overil nezávislý audítor, BDO Audit, zodpovedný audítor Ing. Stanislav Kubala, licencia UDVA č. 1062.

Aké sú kľúčové finančné informácie týkajúce sa emitenta?

Kľúčové údaje z Účtovnej závierky zostavenej podľa SAS, v EUR:

Súvaha	**31. 12. 2025** (auditované)	**31. 12. 2024** (auditované)
Čistý finančný dlh	194 615 442	196 200 792
Spolu majetok	223 909 980	220 717 337
Neobežný majetok	142 283 499	133 287 378
Obežný majetok	81 626 250	87 429 959
Vlastné imanie	24 586 676	23 870 696
Spolu vlastné imanie a záväzky	223 909 980	220 717 337

Výkaz ziskov a strát	31. 12. 2025 (auditované)	31. 12. 2024 (auditované)
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-123 975	-38 890
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	918 876	1 073 063
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	699 074	850 295

Prehľad peňažných tokov	k 31. 12. 2025 (auditované)	k 31. 12. 2024 (auditované)
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	(1 475 400)	786 671
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	2 775 773	(32 496 603)
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	3 009 812	30 319 053
Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	4 496 545	186 360

Súčasťou Účtovnej závierky je aj správa nezávislého audítora, ktorá bola bez výhrad. Emitent nevykonal od zostavenia Účtovnej závierky žiadne transakcie, ktoré by mohli mať za následok významnú celkovú zmenu ovplyvňujúcu jeho aktíva, pasíva a výnosy, väčšiu ako 25 % vzhľadom na jeden alebo viaceré ukazovatele rozsahu jeho obchodnej činnosti. Emitent vyhlasuje, že od zostavenia Účtovnej závierky nedošlo k žiadnej podstatnej nepriaznivej zmene jeho vyhliadok.

Aké sú kľúčové riziká špecifické pre emitenta?

Najvýznamnejšie riziká, ktoré sú špecifické pre Emitenta	Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi zahŕňajú najmä nasledujúce potenciálne skutočnosti: 1. **Riziko závislosti Emitenta na podnikaní iných spoločností Skupiny** – Emitent je spoločnosťou bez dlhšej podnikateľskej histórie, založenou výhradne za účelom zabezpečovania externého financovania aktivít Skupiny, a to formou prijímania úverov a pôžičiek a vydávania dlhopisov a následného požičiavania takých príjmov v rámci Skupiny. 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. 2. **Riziko nevhodne zvolenej stratégie pri expanzii a predaji aktív** – Realizácia stratégie Skupiny, spočívajúcej vo výstavbe komerčných a rezidenčných priestorov, predaji realitných projektov, akvizícii nových projektov formou priamej akvizície aktíva alebo akvizíciou spoločnosti vlastniacej aktíva, vrátane možnej expanzie na nové trhy (Spojené kráľovstvo) a následne dosiahnutie jej finančných a investičných cieľov za súčasných alebo budúcich trhových podmienok nemusia byť úspešné a môžu negatívne ovplyvniť hospodárske a finančné výsledky a vyhliadky Skupiny. 3. **Menové riziká** – Aj keď Emitent emituje dlhopisy najmä v eure a v českej korune, je nepriamo vystavený aj menovému riziku, ktorému čelí celá Skupina. 4. **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. 5. **Kurzové riziko a úrokové riziko spojené s úvermi podľa Rámcovej úverovej zmluvy** – Emitent použije výťažok z Emisie na poskytnutie úveru spoločnosti Penta Real Estate Holding na základe Rámcovej úverovej zmluvy. Pokiaľ bude takto poskytnutý úver denominovaný v inej mene ako mene Dlhopisov, 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. S takto poskytnutým úverom je okrem kurzového rizika spojené aj úrokové riziko. 6. **Riziko likvidity** – Keďže Emitent nebude mať iné zdroje finančných prostriedkov ako 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. 7. **Celková hospodárska situácia v regióne Skupiny** – Celková hospodárska situácia v krajinách, v ktorých Skupina podniká, priamo ovplyvňuje hospodárske výsledky Skupiny. Vyššie uvedené riziká môžu mať podstatný negatívny dopad na finančnú, ekonomickú a podnikateľskú situáciu Emitenta. To môže v dôsledku zhoršiť schopnosť Emitenta splatiť svoje záväzky z Dlhopisov.

1.3 Kľúčové informácie o cenných papieroch

Aké sú hlavné charakteristiky cenných papierov?

Opis druhu a triedy cenných papierov, ponúkaných alebo prijímaných na obchodovanie, vrátane ISIN-u	Dlhopisy v zaknihovanej podobe, vo forme na doručiteľa, s pevnou úrokovou sadzbou vo výške 6,45 % p. a. pre prvé tri Výnosové obdobia od 11. decembra 2026 (vrátane) do 11. januára 2027 (bez tohto dňa), obdobie od 11. januára 2027 (vrátane) do 11. februára 2027 (bez tohto dňa) a obdobie od 11. februára 2027 (vrátane) do 11. marca 2027 (bez tohto dňa) a pre posledné Výnosové obdobie od 11. marca 2027 (vrátane) do Dňa konečnej splatnosti (bez tohto dňa) s pevnou úrokovou sadzbou v kumulatívnej výške 20,6249086 %, v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 100 000 000 CZK, splatné v roku 2030. Názov Dlhopisov je Dlhopis Penta Real Estate CZK Accrual/2030. Menovitá hodnota jedného Dlhopisu je 50 000 CZK. ISIN Dlhopisov je SK4000030649. Druhom cenného papiera je zabezpečený dlhopis. Dlhopisy sú zabezpečené záložným právom na (i) pohľadávky voči Penta Real Estate Holding, vyplývajúce z rámcovej úverovej zmluvy uzavretej medzi Emitentom ako veriteľom a Pentou Real Estate Holding ako dlžníkom (ďalej len **Rámcová úverová zmluva**) a (ii) na pohľadávky z účtov voči spoločnosti Penta Bank, a. s., v kapacite Účtovej banky, na ktoré bude Penta Real Estate Holding splácať všetky splátky úverov podľa Rámcovej úverovej zmluvy. Záložné právo je zriadené v prospech Penta Bank, a. s., v postavení spoločného zástupcu Majiteľov dlhopisov a agenta pre zabezpečenie (ďalej len **Agent pre zabezpečenie**) podľa práva Slovenskej republiky a v rozsahu podľa článku 7 Spoločných podmienok.
Mena Emisie cenných papierov, počet vydaných cenných papierov a lehoty splatnosti	Dlhopisy budú vydané v mene česká koruna. Maximálny počet Dlhopisov, ktoré môžu byť vydané, je 2 000 kusov, ak celková menovitá hodnota Emisie dosiahne 100 000 000 CZK. Pokiaľ nedôjde k odkúpeniu Dlhopisov Emitentom a zániku v súlade s Podmienkami, budú Dlhopisy splatné jednorazovo dňa 11. marca 2030.
Opis práv spojených s cennými papiermi	Práva spojené s Dlhopismi a postup pri ich vykonávaní upravujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Zákon o dlhopisoch, Zákon o cenných papieroch, Obchodný zákonník a Zákon o konkurze. Majiteľ dlhopisov má najmä právo na splatenie Menovitej hodnoty Dlhopisov, právo na vyplatenie príslušného úrokového výnosu, právo na účasť a na hlasovanie na Schôdzi v súlade s Podmienkami a práva vyplývajúce zo Zabezpečenia v súlade s Podmienkami. Emitent nie je oprávnený na základe svojho rozhodnutia Dlhopisy predčasne splatiť. Práva spojené s Dlhopismi nebudú obmedzené s výnimkou všeobecných (i) obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (najmä podľa Zákona 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. Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.
Opis poradia prednosti Dlhopisov v prípade platobnej neschopnosti Emitenta	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. 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.
Opis všetkých obmedzení voľnej prevoditeľnosti cenných papierov	Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená, avšak pokiaľ to nebude odporovať právnym predpisom, môžu byť v súlade s Podmienkami prevody Dlhopisov v CDCP za určitých podmienok pozastavené a to počínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po príslušnom Rozhodnom dni (ktorý je vymedzený v Podmienkach v závislosti od konkrétnych okolností, ktoré môžu nastať) až do príslušného Dňa výplaty.
Výnos Dlhopisov a postup vyplácania	Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 6,45 % p. a. Úrokový výnos za každé z prvých troch Výnosových období bude vyplatený k 11. januáru 2027, k 11. februáru 2027 a k 11. marcu 2027. Úrokový výnos za posledné Výnosové obdobie od 11. marca 2027 do Dňa konečnej

	splatnosti je stanovený v kumulatívnej výške 20,6249086 % Menovitej hodnoty a bude vyplatený jednorazovo v Deň konečnej splatnosti, t.j. k 11. marcu 2030 (ďalej len **Deň výplaty úrokov**), a to v súlade s Podmienkou 14. Iné výplaty úrokových výnosov pred Dňom výplaty úrokov nebudú realizované.

Kde sa bude obchodovať s cennými papiermi?

Prijatie Dlhopisov na regulovaný či iný trh	Emitent nepožiada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu v zmysle MiFID II alebo na akýkoľvek iný ekvivalentný trh.

Aké sú kľúčové riziká špecifické pre cenné papiere?

Najvýznamnejšie riziká, ktoré sú špecifické pre Dlhopisy	Najvýznamnejšie rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom zahŕňajú najmä nasledujúce skutočnosti: 1. **Splatenie Dlhopisov závisí od schopnosti Skupiny splácať poskytnuté úvery Emitentovi** – Za určitých okolností 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; prípadne aj nulová. 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. 2. **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. Investori tak môžu čeliť značnému nedostatku likvidity a dosiahnutiu zisku iba za obmedzených okolností. 3. **Riziko nízkej likvidity trhu** – Keďže Dlhopisy nebudú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, obchodovanie s nimi môže byť menej likvidné ako obchodovanie s inými cennými papiermi, vzhľadom na neistotu, či sa vytvorí dostatočne likvidný sekundárny trh s Dlhopismi, alebo ak sa vytvorí, či bude pretrvávať. Na nelikvidnom trhu nemusí byť možné kedykoľvek predať Dlhopisy za investorom požadovanú cenu. 4. **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. 5. **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. 6. **Riziká vplývajúce na hodnotu zabezpečenia** – Predmetom Záložného práva zabezpečujúceho pohľadávky Majiteľov dlhopisov sú pohľadávky Emitenta voči spoločnosti Penta Real Estate Holding z titulu poskytnutia úveru na základe Rámcovej úverovej zmluvy a pohľadávky Emitenta voči spoločnosti Penta Bank, a. s., ako 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. Založené pohľadávky nie sú zabezpečené. Majitelia dlhopisov tak ani nepriamo nebudú mať žiadny prednostný nárok na uspokojenie z predaja akýchkoľvek aktív Skupiny. Existuje riziko, že výťažok z výkonu Záložného práva v danom čase nemusí postačovať na uspokojenie pohľadávok Majiteľov dlhopisov v plnom rozsahu. 7. **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 investori do Dlhopisov nemôžu spoliehať na to, že im akékoľvek (zákonné či dobrovoľné) systémy ochrany nahradia stratu kapitálu investovaného do Dlhopisov. Vyššie uvedené riziká môžu mať podstatný negatívny dopad na výnos investora z Dlhopisov. V prípade, že by sa niektoré z rizík realizovalo, môže dokonca dôjsť k tomu, že investorovi do splatnosti Dlhopisov bude splatená iba časť menovitej hodnoty Dlhopisov alebo príde o celú investíciu.

1.4 Kľúčové informácie o verejnej ponuke cenných papierov a/alebo prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu

Za akých podmienok a podľa akého harmonogramu môžem investovať do tohto cenného papiera?

Všeobecné podmienky verejnej ponuky	Dlhopisy budú ponúkané verejnou ponukou cenných papierov na území Slovenskej republiky a Českej republiky podľa Nariadenia o prospekte. V rámci primárneho predaja (upísania) bude činnosti spojené s vydaním a upisovaním všetkých Dlhopisov zabezpečovať Hlavný manažér. Verejná ponuka prostredníctvom primárneho predaja (upisovania) Dlhopisov potrvá od 2. novembra 2026 do 11. decembra 2028. Dňom začiatku vydávania Dlhopisov (t. j. začiatku pripisovania Dlhopisov na účty v Príslušnej evidencii) a zároveň aj dňom vydania Dlhopisov bude 11. december 2026. 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). Minimálna výška objednávky je stanovená na 50 000 CZK. Maximálna výška objednávky nie je stanovená. Podmienkou účasti na verejnej ponuke je preukázanie totožnosti investora platným dokladom alebo jej overením v elektronickom systéme Hlavného manažéra.
Predpokladaný harmonogram verejnej ponuky	Verejná ponuka prostredníctvom primárneho predaja (upisovania) Dlhopisov potrvá od 2. novembra 2026 do 11. decembra 2028.
Informácie o prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu	Emitent nepožiada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu v zmysle MiFID II alebo na akýkoľvek iný ekvivalentný trh.
Plán distribúcie Dlhopisov	Emitent plánuje ponúkať Dlhopisy prostredníctvom Hlavného manažéra v rámci verejnej ponuky cenných papierov na území Slovenskej republiky a Českej republiky. Investor môže prejaviť záujem upísať Dlhopisy len tak, že Hlavnému manažérovi doručí osobne alebo prostredníctvom elektronických distribučných kanálov správne a úplne vyplnený formulár na upísanie Dlhopisov určený Hlavným manažérom (ďalej len **Objednávka**). Hlavný manažér začne prijímať Objednávky odo dňa začatia verejnej ponuky. Objednávky budú uspokojované priebežne tak, ako ich Hlavný manažér prijme, 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 ju neuspokojí a prestane ju považovať za poslednú, t.j. uspokojená bude bezprostredne nasledujúca Objednávka, ktorá už podmienku minimálnej výšky objednávky spĺňa. 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 a tiež v osobitnej časti webového sídla Hlavného manažéra https://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). 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, pozastavení ponuky alebo pokračovaní v ponuke vopred v osobitnej časti webového sídla Hlavného manažéra https://www.pentabank.sk/ecp, sekcia Penta RE Funding II. Dlhopisy budú vydané tým investorom (prvonadobúdateľom), ktorí po dohode s Hlavným manažérom zaplatili, resp. zaplatia Emisný kurz a príslušný alikvotný úrokový výnos (AÚV) (spolu ako **Záväzok z upísania**) na účet ku dňu, ktorý stanoví Emitent. Zaplatením sa rozumie pripísanie sumy aspoň vo výške Záväzku z upísania na účet (navýšený o prípadné poplatky Hlavného manažéra). Ak investor uhradil sumu vo výške prevyšujúcej Záväzok z upísania,

	Hlavný manažér 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 alebo jeho 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 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.
Odhad celkových nákladov Emisie a/alebo ponuky	Odhadované náklady na prípravu Emisie predstavujú približne 2 430 000 CZK (pri vydaní celého objemu Emisie). V súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov formou verejnej ponuky účtuje Hlavný manažér investorovi poplatok za vykonanie pokynu vo výške podľa aktuálneho sadzobníka poplatkov Hlavného manažéra uverejneného na www.pentabank.sk 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 Hlavným manažérom ako obchodníkom s cennými papiermi. Investor môže byť povinný platiť ďalšie poplatky účtované sprostredkovateľom kúpy alebo predaja Dlhopisov, osobou, ktorá vedie evidenciu Dlhopisov, osobou vykonávajúcou vysporiadanie obchodov s Dlhopismi alebo inou osobou, t.j. napr. poplatky za zriadenie a vedenie investičného účtu, za vykonanie prevodu Dlhopisov, služby spojené s evidenciou Dlhopisov atď.

Kto je ponúkajúci a/alebo osoba žiadajúca o prijatie cenných papierov na obchodovanie?

Popis osoby ponúkajúcej Dlhopisy	Dlhopisy budú ponúkané Emitentom prostredníctvom Hlavného manažéra.
Popis osoby, ktorá bude žiadať o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu	Emitent nepožiada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu v zmysle MiFID II alebo na akýkoľvek iný ekvivalentný trh.

Prečo sa Základný prospekt vypracúva?

Použitie výnosov a odhadovaná čistá suma výnosov	Emitent očakáva, že čisté výnosy z Emisie budú použité najmä na (i) financovanie investičných a prevádzkových aktivít Skupiny a (ii) refinancovanie existujúcich úverov a pôžičiek v rámci Skupiny. Odhadovaná čistá suma výnosov z Emisie pre Emitenta (pri vydaní celej predpokladanej Menovitej hodnoty Emisie) bude približne 97 570 000 CZK.
Spôsob umiestnenia Dlhopisov	Hlavný manažér sa zaviazal vynaložiť všetko primerané úsilie, ktoré od neho možno rozumne požadovať na vyhľadanie potenciálnych investorov do Dlhopisov, umiestnenie a predaj Dlhopisov týmto investorom. Ponuka Dlhopisov bude vykonávaná na tzv. „*best efforts*“ báze.
Stret záujmov osôb zúčastnených na Emisii alebo 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. Hlavný 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 Emisii 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 koná ako aranžér a pôsobí tiež v pozícii Administrátora a Agenta pre zabezpečenie. Okrem uvedeného nie sú známe iné záujmy podstatné pre Emisiu a ponuku Dlhopisov.