

PENTA

REAL ESTATE

KONEČNÉ PODMIENKY

7. september 2026

Penta RE Funding II, s.r.o.

Celkový objem Emisie: 5 000 000 EUR

Názov Dlhopisov: Dlhopis Penta Real Estate Public EUR 4,90/2027

vydávané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa 10. septembra 2025

ISIN: SK4000030219

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 250 000 000 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 097900BHK T0000085550 (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).

Základný prospekt a prípadné jeho dodatky sú prístupné v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Hlavného manažéra: <https://www.pentabank.sk/ecp>, sekcia Penta RE Funding II.

Základný prospekt a prípadné jeho dodatky, vrátane Konečných podmienok a Súhrnu Emisie sú tiež prístupné v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Manažéra: <https://www.primabanka.sk/investicie>.

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

Základný prospekt schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím č. z. 100-000-976-639 k č. sp. NBS1-000-113-627 zo dňa 25. septembra 2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25. septembra 2025.

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 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 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.

Dlhopis nie je určený neprofesionálnym investorom, ktorí (i) nepreukázali dostatočné znalosti o charaktere a rizikách investičného nástroja alebo (ii) preukázateľne nedeclarovali 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. Manažér zodpovedá za stanovenie cieľových trhov a distribučných kanálov vždy len vo vzťahu k primárnej ponuke Dlhopisov, resp. k ponuke, ktorú vykonáva sám 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 Public EUR 4,90/2027
Celkový objem Emisie (2.3):	5 000 000 EUR
Menovitá hodnota (2.3):	1 000 EUR
Celkový počet Dlhopisov (2.3):	5 000
ISIN (2.4):	SK4000030219
FISN (2.5):	PENREFUNII/4.9 BD 20270915
CFI (2.6):	DBFSFB
Mena (2.7):	EUR
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: „počet 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 pravidiel ICMA č. 251.
--	--

Podmienka 3: Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov

Dátum Emisie (3.3):	15. september 2026
---------------------	--------------------

Podmienka 12: Výnos Dlhopisov

Spôsob určenia (12.1):	(a) Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 4,90 % p. a. (ďalej len Úroková sadzba). (b) Úrokové výnosy budú vyplatené späťne k 15. decembru 2026, 15. marcu 2027, 15. júnu 2027 a 15. septembru 2027 (každý takýto deň ďalej len Deň výplaty úrokov), a to vždy v súlade s Podmienkou 14. Prvý Deň výplaty úrokov bude 15. december 2026.
------------------------	---

Podmienka 13: Splatnosť Dlhopisov a ich odkúpenie

Dátum konečnej splatnosti (13.1):	15. september 2027
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):	Nepoužije sa, tieto Dlhopisy nebude distribuovať Penta Bank, a. s. ako Hlavný manažér.
Manažéri (7.2):	Prima banka Slovensko, a.s., so sídlom Hodžova 11, Žilina 010 11, Slovenská republika, IČO: 31 575 951, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 148/L
Zmluva o upísaní alebo umiestnení Dlhopisov (7.2):	Distribučnej zmluvy medzi Emitentom a Manažérom, ktorú uzatvorili dňa 19.08.2026 a dohode o podmienkach distribúcie emisie podnikových dlhopisov medzi Emitentom a Manažérom, ktorú uzatvorili dňa 04.09.2026. Manažér vystupuje ako distribútor vybraných Dlhopisov na základe zmluvy s Emitentom, pričom sám nie je ich emitentom,

	tvorcom ani agentom emisie.
Odmena za umiestnenie Dlhopisov (7.2):	0,50 % Menovitej hodnoty umiestnených Dlhopisov, najviac 25 000 EUR
Typ ponuky (7.2):	verejnou ponukou cenných papierov na území Slovenskej republiky podľa Nariadenia o prospekte
Ponuka je určená (7.2):	fyzickým osobám
Dátum začiatku ponuky (7.2):	8. september 2026
Dátum ukončenia ponuky (7.2):	15. august 2027
Výnos do splatnosti (7.2):	4,90 % p. a. pri upísaní na Dátum emisie
Podmienky primárnej verejnej ponuky	
Minimálna výška objednávky (7.2):	5 000 EUR
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 Manažér investorovi poplatok za vykonanie pokynu vo výške podľa aktuálneho sadzovníka poplatkov Manažéra uverejneného na https://www.primabanka.sk/sadzobnik-poplatkov , pri tejto Emisii bude stanovený poplatok vo výške 0,20 % z objemu investície, min. 20,00 EUR.
Ďalšie podmienky primárnej verejnej ponuky (7.2):	
Verejná ponuka Dlhopisov prebieha výlučne prostredníctvom Manažéra a jeho mobilnej aplikácie Peňaženka. Investor môže prejaviť záujem o nadobudnutie Dlhopisov výhradne prostredníctvom tejto aplikácie, a to zadáním elektronického pokynu (objednávky) na obstaranie kúpy Dlhopisov (ďalej len Pokyn) po uzatvorení zmluvy o poskytovaní služieb. Pred zadáním Pokynu je investor povinný absolvovať test primeranosti a oboznámiť sa s podstatnými informáciami o Dlhopisoch, ich rizikách a ďalších náležitostiach súvisiacich s investíciou. Manažér začne prijímať Pokyny odo dňa začatia verejnej ponuky. Pokyny budú priebežne prijímané a uspokojované v poradí, v akom boli doručené, až do úplného upísania objemu Emisie. V prípade, že posledný Pokyn presahuje zostávajúci objem Dlhopisov, Manažér prijme len Pokyn na kúpu počtu Dlhopisov zodpovedajúceho tomuto zostávajúcemu objemu. Pokyn bude prijatý len vtedy, ak je zároveň splnená podmienka minimálnej výšky Pokynu (objednávky) uvedená v Konečných podmienkach. Pokyn, ktorý túto podmienku nespĺňa, nebude akceptovaný. Investori, ktorým Manažér obstará kúpu Dlhopisov, budú mať tieto cenné papiere evidované na účte pre evidenciu Dlhopisov vedenom Manažérom v súlade s § 71h ods. 2 zákona o cenných papieroch, v rámci služby držiteľskej správy. Prvé pripísanie Dlhopisov na tento účet sa uskutoční po finančnom vyrovnaní.	

Na účely finančného vyrovnaní je investor povinný zaplatiť Manažérovi Emisný kurz zohľadňujúci prípadný alikvotný úrokový výnos (ďalej len **Záväzok z upísania**) najneskôr v druhý pracovný deň po prijatí Pokynu. Po jeho prijatí je Manažér oprávnený blokovať peňažné prostriedky na finančnom účte investora vo výške predpokladaného Záväzku z upísania.

Výsledky verejnej ponuky a prípadné oznámenia o pozastavení alebo ukončení verejnej ponuky budú v súlade s článkom 7.2 Základného prospektu zverejnené výlučne na webovom sídle <https://www.pentabank.sk/ecp>, sekcia Penta RE Funding II. Po ukončení alebo pozastavení ponuky nebude možné zadávať ďalšie Pokyny.

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 poradcov (7.3(a)):	Nepoužije sa.
Opis iných záujmov (7.3(b)):	Manažér, teda spoločnosť Prima banka Slovensko, a.s., 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 predat' Dlhopisy s ohľadom na jeho motivačné odmeny (v prípade úspešného predaja), čo môže tiež vytvoriť konflikt záujmov. Manažér je v každom prípade povinný prijať opatrenia pri konflikte záujmov v zmysle požiadaviek MiFID II a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. 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)):	30 500 EUR
Odhadovaný čistý výnos z Emisie (7.3(d)):	4 969 500 EUR

V Bratislave, dňa 7. septembra 2026.

Penta RE Funding II, s.r.o.



Meno: Dana Klučková

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 10. septembra 2025 (ďalej len **Základný prospekt**), ako aj akýkoľvek 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 097900BHK0000085550 (ďalej len **Emitent**), v rámci ponukového programu vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 250 000 000 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 Public EUR 4,90/2027. 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 SK4000030219.
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@pentinvestments.com.
Identifikačné a kontaktné údaje osoby ponúkajúcej Dlhopisy a osoby, ktorá žiada o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu	Dlhopisy budú ponúkané Emitentom prostredníctvom Manažéra, ktorým je Prima banka Slovensko, a.s., so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina, Slovenská republika, IČO: 31 575 951, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 148/L (ďalej len Manažér). Manažéra je možné kontaktovať na telefónnom čísle 041/5111 511 alebo prostredníctvom emailovej adresy investovanie@primabanka.sk. 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. 100-000-976-639 k č. sp. NBS1-000-113-627 zo dňa 25. septembra 2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25. septembra 2025.
--	--

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 097900BHK0000085550. 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 89,39 % 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 10,61 % 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 89,0732 % 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 10,0510 % podielom na základnom imaní, 15,34 % podielom na zisku za daný rok ale bez hlasovacích práv je spoločnosť Penta Equity Fund SICAV, a.s. Posledným akcionárom spoločnosti Penta Cyprus s 0,8758 % podielom na základnom imaní, 1,34 % 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. 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. Akcionárimi 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.
Kľúčové riadiace osoby Emitenta	Kľúčové riadiace osoby Emitenta sú jeho konatelia, ktorými sú od 10. augusta 2012 Ing. Peter Matula a od 18. októbra 2022 Dana Klučková a Ladislav Turányi.
Identifikačné údaje zákonného audítora Emitenta	Audítormi Emitenta je spoločnosť BDO Audit, spol. s r. o., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 44 455 526, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 54967/B (ďalej len BDO Audit), člen Slovenskej komory audítorov (ďalej len SKAU), licencia SKAU č. 339. Riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2024 zostavenú podľa slovenských účtovných štandardov (ďalej len SAS) (ďalej len Účtovná závierka 2024) overil nezávislý audítor, BDO Audit, zodpovedný audítor Ing. Stanislav Kubala, licencia Úradu dohľadu nad výkonom auditu č. 1062. Riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2023 zostavenú podľa SAS (ďalej len Účtovná závierka 2023) overil nezávislý audítor, BDO Audit, zodpovedný audítor Ing. Miriam Bombalová, licencia Úradu dohľadu nad výkonom auditu č. 1004.

Aké sú kľúčové finančné informácie týkajúce sa emitenta?

Kľúčové údaje z Účtovnej závierky 2024 a Účtovnej závierky 2023 a priebežnej neauditovanej účtovnej závierky Emitenta

k 30. júnu 2025, zostavenej podľa SAS, v EUR:

Súvaha	31. 12. 2024 (auditované)	31. 12. 2023 (auditované)	31. 12. 2022 (auditované)	30. 6. 2025 (neauditované)
Spolu majetok	220 717 337	196 670 567	221 298 092	266 415 017
Neobežný majetok	133 287 378	153 545 445	142 150 232	149 123 393
Obežný majetok	87 429 959	43 124 988	79 147 443	117 291 624
Vlastné imanie	23 870 696	23 146 717	22 394 806	24 260 360
Spolu vlastné imanie a záväzky	220 717 337	196 670 567	221 298 092	266 415 017
Výkaz ziskov a strát	31. 12. 2024 (auditované)	31. 12. 2023 (auditované)	31. 12. 2022 (auditované)	za 6 mesiacov končiacich sa 30. 6. 2025 (neauditované)
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-38 890	-48 406	-129 954	-38 948
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	1 073 063	945 028	331 784	497 380
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	850 295	750 482	259 709	393 294
Prehľad peňažných tokov	k 31. 12. 2024 (auditované)	k 31. 12. 2023 (auditované)	k 31. 12. 2022 (auditované)	za 6 mesiacov končiacich sa 30. 6. 2025 (neauditované)
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	786 671	1 644 377	141 997	(2 026 066)
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(32 496 603)	6 076 740	(135 861 169)	(34 550 990)
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	30 319 053	(9 846 708)	139 066 823	45 198 746
Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	186 360	1 577 239	3 702 830	8 808 050

Súčasťou Účtovnej závierky 2024 a Účtovnej závierky 2023 sú aj správy nezávislých audítorov, ktoré boli bez výhrad. Priebežná účtovná závierka Emitenta k 30. júnu 2025 nebola predmetom auditu.

Emitent nevykonával od zostavenia Účtovnej závierky 2024 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 2024 nedošlo k žiadnej podstatnej nepriaznivej zmene jeho vyhládok.

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: 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 požíčavania 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. Riziko nevhodne zvolenej stratégie pri expanzii a predaji aktív – Realizácia stratégie Skupiny, spočívajúcej vo výstavbe komerčných a rezidenčných priestorov, predaji realitných projektov, akvizícií 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 vyhládky Skupiny. Všetky významné transakcie, ktoré Skupina uzatvára, by mohli byť podstatné pre jej finančnú kondíciu a výsledky hospodárenia. Menové riziká – Aj keď Emitent emituje dlhopisy najmä v eure a v českej korune, je nepriamo vystavený aj menovému riziku, ktorému čelí celá Skupina. Vykazovacou menou Skupiny je euro, ale Skupina má významnú menovú expozíciu voči iným menám, primárne voči českej korune. Vývoj menových kurzov je spojený s radom ekonomických, sociálnych a politických faktorov. Kurzy môžu výrazne kolísať. Volatilita menových kurzov môže mať nepriaznivý dopad na prevádzkové výsledky Skupiny a jej kapitálovú pozíciu. 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. 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, 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. 6. Riziko likvidity – Riziko likvidity predstavuje riziko krátkodobého nedostatku likvidných prostriedkov na úhradu splatných záväzkov Emitenta. 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. 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. Keďže hlavné obchodné aktivity Skupiny sú sústredené najmä na kľúčových trhoch v Slovenskej republike a Českej republike, existuje riziko, že v dôsledku významnej negatívnej zmeny vývoja ekonomiky týchto krajín sa do určitej miery zhoršia aj hospodárske výsledky Skupiny (a v rámci nej aj Emitenta). 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 doručiteľ'a, s pevnou úrokovou sadzbou vo výške 4,90 % p. a., v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 5 000 000 EUR, splatné v roku 2027. Názov Dlhopisov je Dlhopis Penta Real Estate Public EUR 4,90/2027. Menovitá hodnota jedného Dlhopisu je 1 000 EUR. ISIN Dlhopisov je SK4000030219. 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 tejto kapacite ďalej len Účtová banka), 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 euro. Maximálny počet Dlhopisov, ktoré môžu byť vydané, je 5 000 kusov, ak celková menovitá hodnota Emisie dosiahne 5 000 000 EUR. Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov alebo k ich odkúpeniu Emitentom a zániku v súlade s Podmienkami, budú Dlhopisy splatné jednorazovo dňa 15. septembra 2027.
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. 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	Závazky 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 (<i>pari passu</i>) a budú vždy postavené čo do poradia svojho uspokojovania rovnocenne (<i>pari passu</i>) medzi sebou navzájom (pre odstránenie pochybností aj rovnocenne vo vzťahu ku každej inej Emisii na základe Programu) a aspoň rovnocenne (<i>pari passu</i>) voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nepodmieneným, nepodriadeným a obdobne zabezpečeným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých tak ustanoví kognitné 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 4,90 % p. a. Úrokové výnosy budú vyplatené spätne vždy k 15. decembru 2026, 15. marcu 2027, 15. júnu 2027 a 15. septembru 2027 (každý takýto deň ďalej len Deň výplaty úrokov), a to vždy v súlade s Podmienkami. Prvý Deň výplaty úrokov bude 15. december 2026.

Kde sa bude obchodovať s cennými papiermi?

Prijatie Dlhopisov na regulovaný či iný trh	Emitent nepožiadá 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: 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. 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 pretrvávajúť. Na nelikvidnom trhu nemusí byť možné kedykoľvek predať Dlhopisy za 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 obchodovania alebo tiež na Majiteľov dlhopisov, ktorí sú nútení z iných dôvodov predať Dlhopisy pred ich splatnosťou. 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 sa spravidla denne mení. So zmenou trhovej úrokovej sadzby sa taktiež mení cena Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou, ale v opačnom smere. Pokiaľ sa trhovú úrokovú 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. 4. 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. 5. Riziká vyplývajúce 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. 6. 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 podľa Nariadenia o prospekte. V rámci primárneho predaja (upísania) bude činnosti spojené s vydaním a upisovaním všetkých Dlhopisov zabezpečovať Manažér. Verejná ponuka prostredníctvom primárneho predaja (upísania) Dlhopisov potrvá od 8. septembra 2026 do 15. augusta 2027. Dňom začiatku vydávania Dlhopisov (t. j. začiatku pripisovania Dlhopisov na účty v Príslušnej evidencii) a zároveň aj dňom vydania Dlhopisov bude 15. september 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 upísovanie Dlhopisov alebo 10 pracovných dní po upísaní najvyššej sumy Menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr). Minimálna výška objednávky je stanovená na 5 000 EUR. Maximálna výška objednávky nie je stanovená. Podmienkou účasti na verejnej ponuke je preukázanie totožnosti investora platným dokladom alebo jej overením v elektronickom systéme Manažéra.
Predpokladaný harmonogram verejnej ponuky	Verejná ponuka prostredníctvom primárneho predaja (upísania) Dlhopisov potrvá od 8. septembra 2026 do 15. augusta 2027.
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 na území Slovenskej republiky prostredníctvom verejnej ponuky zabezpečovanej Manažérom. Manažér vystupuje ako distribútor vybraných Dlhopisov na základe zmluvy s Emitentom, pričom sám nie je ich emitentom, tvorcom ani agentom emisie. Distribúcia Dlhopisov prebieha výlučne prostredníctvom mobilnej aplikácie Peňaženka. Investor môže prejsť záujem o nadobudnutie Dlhopisov výhradne prostredníctvom tejto aplikácie, a to zadáním elektronického pokynu (objednávky) na obstaranie kúpy Dlhopisov (ďalej len Pokyn) po uzatvorení zmluvy o poskytovaní služieb. Pred zadáním Pokynu je investor povinný absolvovať test primeranosti a oboznámiť sa s podstatnými informáciami o Dlhopisoch, ich rizikách a ďalších

	náležitostiach súvisiacich s investíciou. Manažér začne prijímať Pokyny odo dňa začatia verejnej ponuky. Pokyny budú priebežne prijímané a uspokojované v poradí, v akom boli doručené, až do úplného upísania objemu Emisie. V prípade, že posledný Pokyn presahuje zostávajúci objem Dlhopisov, Manažér prijme len Pokyn na kúpu počtu Dlhopisov zodpovedajúceho tomuto zostávajúcemu objemu. Pokyn bude prijatý len vtedy, ak je zároveň splnená podmienka minimálnej výšky Pokynu (objednávky) uvedená v Konečných podmienkach. Pokyn, ktorý túto podmienku nespĺňa, nebude akceptovaný. Investori, ktorým Manažér obstará kúpu Dlhopisov, budú mať tieto cenné papiere evidované na účte pre evidenciu Dlhopisov vedenom Manažérom v súlade s § 71h ods. 2 zákona o cenných papieroch, v rámci služby držiteľskej správy. Prvé pripísanie Dlhopisov na tento účet sa uskutoční po finančnom vyrovnaní. Na účely finančného vyrovnania je investor povinný zaplatiť Manažérovi Emisný kurz zohľadňujúci prípadný alikvótny úrokový výnos (ďalej len Záväzok z upísania) najneskôr v druhý pracovný deň po prijatí Pokynu. Po jeho prijatí je Manažér oprávnený blokovať peňažné prostriedky na finančnom účte investora vo výške predpokladaného Záväzku z upísania. Výsledky verejnej ponuky a prípadné oznámenia o pozastavení alebo ukončení verejnej ponuky budú v súlade s článkom 7.2 Základného prospektu zverejnené výlučne na webovom sídle https://www.pentabank.sk/ecp sekcia Penta RE Funding II. Po ukončení alebo pozastavení ponuky nebude možné zadávať ďalšie Pokyny.
Odhad celkových nákladov Emisie a/alebo ponuky	Odhadované náklady na prípravu Emisie predstavujú približne 30 500 EUR (pri vydaní celého objemu Emisie). V súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov formou verejnej ponuky účtuje Manažér investorovi poplatok za vykonanie pokynu vo výške podľa aktuálneho sadzovníka poplatkov Manažéra uverejneného na https://www.primabanka.sk/sadzobnik-poplatkov, pri tejto Emisii bude stanovený poplatok vo výške 0,20 %, min. 20,00 EUR. Investor môže byť povinný platiť ďalšie poplatky účtované sprostredkovateľom kúpy alebo predaja Dlhopisov, osobou, ktorá vedie evidenciu Dlhopisov, osobou vykonávajúcou vypořádanie 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 Manažéra.
Popis osoby, ktorá bude žiadať o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu	Emitent nepožiadá 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 4 969 500 EUR.
Spôsob umiestnenia Dlhopisov	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	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 predajť Dlhopisy s ohľadom na jeho motivačné odmeny (v prípade úspešného predaja), čo môže tiež vytvoriť konflikt záujmov. Manažér je v každom prípade povinný prijať opatrenia pri konflikte záujmov v zmysle požiadaviek MiFID II a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. 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.

	Manažér ani žiadna iná osoba neprevzala v súvislosti so žiadnou Emisiou povinnosť voči Emitentovi Dlhopisy upísať či kúpiť. Penta Bank, a. s. koná ako aranžér a pôsobí tiež v pozícii administrátora, Agentu pre zabezpečenie a Účtovej banky. Okrem uvedeného nie sú známe iné záujmy podstatné pre Emisiu a ponuku Dlhopisov.
--	---