

Označení Emitenta:	Penta RE Funding CR, s.r.o., se sídlem Na Florenci 2139/2, Praha 1 - Nové Město, 110 00, Česká republika, IČO: 072 04 400, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 296551, LEI identifikátor: 315700GAFKXL9ZGURM87 (dále jen „emitent“)
Název dluhopisu:	Dluhopis Penta Real Estate EUR 6,00/2027 (dále jako „dluhopis“)
ISIN:	SK4000030128
Druh a forma dluhopisu:	zabezpečený dluhopis na doručitele
Podoba dluhopisu:	zaknihovaný cenný papír
Jmenovitá hodnota dluhopisu:	68 000 000 EUR
Minimální investice jednoho prvonabyvatele:	68 000 000 EUR
Počet kusů dluhopisu:	1
Nejvyšší částka jmenovité hodnoty vydaného dluhopisu:	68 000 000 EUR
Datum emise:	10.08.2026
Datum splatnosti dluhopisu:	10.02.2027; po uvedeném termínu se dluhopis nebude úročit
Právní řád, podle kterého je dluhopis vydán:	Právní řád Slovenské republiky
Status dluhopisu:	Nepodřízené, zabezpečené ve smyslu §20b zákona č. 530/1990 Zb. o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o dluhopisech“)
Forma a způsob zabezpečení:	Ručitelským prohlášením společnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED se sídlem Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C & I CENTER, 2nd floor, P.C. 3082, Limassol, Cyprus, zapsanou v Registru společností vedeném Ministerstvem energetiky, obchodu a průmyslu Kyprské republiky pod registračním číslem HE 295402 ve prospěch majitelů dluhopisu.
Podmínky předčasného splacení jmenovité hodnoty dluhopisu a vyplacení výnosu dluhopisu:	Majitel dluhopisu (dále „majitel“) je oprávněn požadovat předčasné splacení jmenovité hodnoty dluhopisu (dále „předčasné splacení“) za následujících podmínek: 1. K předčasnému splacení může dojít ke kterémukoli datu výplaty výnosu dluhopisu s výjimkou data splatnosti (dále „datum předčasné splatnosti“). 2. O předčasné splacení majitel písemně požádá emitenta nejpozději 30 dní přede dnem výplaty výnosu, k němuž předčasné splacení požaduje, tj. nejpozději do 11.10.2026. 3. Žádost musí být písemná, podepsána oprávněným zástupcem majitele a doručena emitentovi na jeho adresu a taktéž na adresu platebního místa. 4. Případně-li datum předčasné splatnosti určený podle bodu 1 na den, který není pracovním dnem, za datum předčasné splatnosti se považuje nejbližší následující pracovní den, přičemž majitel nemá nárok na úrok nebo jakékoli jiné plnění za tento odklad data předčasné splatnosti. 5. V případě, že majitel využije možnost předčasného splacení, na datum předčasné splatnosti emitent vyplatí majiteli jmenovitou hodnotu dluhopisu a

příslušný výnos dluhopisu podle odstavce „Způsob stanovení výnosu dluhopisu“ těchto emisních podmínek.

6. Dluhopis se po jeho předčasném splacení nebude dále úročit.

Datum začátku vydávání dluhopisu:

10.08.2026

Předpokládaná lhůta pro upisování emise dluhopisu, způsob jeho vydání:

Předpokládaná lhůta pro upisování emise dluhopisu je od 10.08.2026 do 10.11.2026.

Dluhopis bude vydán na základě nabídky, na kterou se nevztahuje povinnost zveřejnit prospekt cenného papíru ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 o prospektu.

Způsob stanovení výnosu dluhopisu:

Výnos je stanoven pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,00 % p.a. z jmenovité hodnoty dluhopisu.

Částka úrokového výnosu připadající na jeden dluhopis za období jednoho roku se stanoví jako součin jmenovité hodnoty dluhopisu (případně její zbývající nesplacené části) a uvedené úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem).

Částka úrokového výnosu připadající na jeden dluhopis za jakékoli období kratší než jeden běžný rok se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty dluhopisu (případně její zbývající nesplacené části), uvedené úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní stanoveného na základě konvence Act/Act podle pravidla ICMA č. 251.

Celková částka úrokového výnosu bude zaokrouhlena na dvě desetinná místa matematicky.

Emisní kurs dluhopisu:

Emisní kurs dluhopisu k datumu emise je stanoven na hodnotu 100 % jmenovité hodnoty dluhopisu.

Emisní kurs může být uhrazen (dohodou stran nebo jednostranným oznámením emitenta) započtením proti pohledávce investora vůči emitentovi na úhradu jmenovité hodnoty při konečné splatnosti jiného dluhopisu vydaného emitentem, a kterého majitelem je investor.

Ke každému dalšímu dni po dobu primární nabídky (tj. nejpozději do konce lhůty vydávání dluhopisu) je příslušný investor – prvonabyvatel povinen uhradit Emitentovi Emisní kurs spolu s částkou odpovídající alikvotnímu úrokovému výnosu vyjádřenému jako procentuální část z jmenovité hodnoty dluhopisu a vypočítaný podle následujícího vzorce:

$$AUV = \frac{\left(\frac{6,00\%}{4}\right)}{PDVO} \times PDPP$$

Kde:

„AUV“ znamená výsledný alikvotní úrokový výnos.

„PDVO“ znamená skutečný počet dní aktuálního výnosového období v rámci lhůty vydávání dluhopisu (ode dne 10.08.2026 do dne 10.11.2026) mezi: (i) nejbližší nadcházejícím termínem výplaty výnosu dluhopisu a (ii) bezprostředně předcházejícím termínem výplaty výnosu dluhopisu, případně (pokud takový termín není) datem emise.

„PDPP“ znamená skutečný počet dní mezi: (i) termínem výplaty výnosu dluhopisu, který bezprostředně předcházel datu upsání příslušných dluhopisu, případně (pokud takový termín není) datem emise a (ii) dnem upsání příslušných dluhopisu.

Data vyplacení výnosu dluhopisu: 10.11.2026 a 10.02.2027.

Případně-li datum podle předcházející věty na den, který není pracovním dnem, za termín vyplacení výnosu dluhopisu se považuje nejbližší následující pracovní den, přičemž majitel nemá nárok na úrok nebo jakékoliv jiné plnění za takovýto odklad data vyplacení výnosu dluhopisu.

Datum ex-kupón: 27.10.2026 (k termínu výplaty výnosu 10.11.2026),
27.01.2027 (k termínu výplaty výnosu 10.02.2027).

Výnos dluhopisu za příslušné období bude vyplacen jedině tomu majiteli, který bude majitelem dluhopisu podle evidence vedené Centrálním depozitářem cenných papírů SR, a.s., v pracovní den bezprostředně předcházející datu ex-kupónu.

Splacení jmenovité hodnoty dluhopisu:

Emitent splatí celou jmenovitou hodnotu dluhopisu jednorázově ke dni, který je termínem splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisu, resp. v termínu předčasné splatnosti formou bezhotovostního převodu na účet majitele. Pokud případně datum splacení jmenovité hodnoty dluhopisu na den, který není pracovním dnem, za termín splacení se považuje nejbližší následující pracovní den, a tedy majitel nemá nárok na úrok nebo jakékoliv jiné plnění za takový odklad termínu splatnosti dluhopisu.

Jmenovitá hodnota může být uhrazena (dohodou stran nebo jednostranným oznámením emitenta) započtením proti pohledávce emitenta vůči majiteli na úhradu emisního kursu nového dluhopisu vydávaného emitentem a upsaného majitelem podle odseku níže.

Emitent může vydat nový dluhopis s dobou splatnosti 6 měsíců a emisními podmínkami jinak v podstatě shodnými s těmito emisními podmínkami (s výjimkou data splatnosti úroku, data konečné splatnosti a s datem emise ke dni splatnosti tohoto dluhopisu, zohledňujíc případný odklad na nejbližší následující pracovní den dle prvního odseku výše) a umožnit majiteli upsat nový dluhopis v případě, že o to majitel emitenta písemně požádá nejpozději 30 dní přede dnem splatnosti tohoto dluhopisu. Žádost musí být písemná, podepsána oprávněným zástupcem majitele a doručená emitentovi na jeho adresu a taktéž na adresu platebního místa.

Datum ex-jistina: Datum ex-jistina je stanoveno na 27.01.2027. V případě předčasného splacení dluhopisu datum ex-jistiny odpovídá poslednímu datu ex-kupónu předcházejícímu datu předčasného splacení jmenovité hodnoty dluhopisu. Jmenovitá hodnota dluhopisu bude vyplacena jedině tomu majiteli, který bude majitelem dluhopisu podle evidence vedené Centrálním depozitářem cenných papírů SR, a.s., v pracovní den předcházející bezprostředně datu ex-jistiny.

Způsob vyplacení výnosu dluhopisu: Výplata výnosu dluhopisu bude provedena formou bezhotovostního převodu na účet majitele.

Platební místo pro výplatu výnosu dluhopisu a jmenovité hodnoty dluhopisu: Penta Bank, a. s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava 5, Slovenská republika, IČO: 31 634 419, LEI identifikátor: 31570020000000004154, přičemž uvedené nemá vliv na způsob výplaty výnosu dluhopisu a splacení jmenovité hodnoty dluhopisu uvedených výše.

Ručení: Majitel dluhopisu upsáním nebo nákupem nebo jiným nabytím dluhopisu vyjadřuje svůj souhlas s tím, že závazek emitenta splatit jmenovitou hodnotu dluhopisu a vyplacení výnosů dluhopisu je zabezpečený ručením společností PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED se sídlem Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C & I CENTER, 2nd floor, P.C. 3082, Limassol, Cyprus, zapsanou v Registru společností

vedeném Ministerstvem energetiky, obchodu a průmyslu Kyprské republiky pod registračním číslem HE 295402, které se řídí slovenským právem a v případě sporů podléhá výhradní jurisdikci soudů Slovenské republiky; ručitelské prohlášení PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED je přístupné veřejnosti majiteli dluhopisu v platebním místě určeném pro výplatu výnosu dluhopisu a jmenovité hodnoty dluhopisu a v sídle emitenta. Majitelé dluhopisu jsou oprávněni uplatnit svá práva vyplývající z ručitelského prohlášení způsobem a za podmínek v něm stanovených.

Prohlášení emitenta:

Emitent prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu dluhopisu jeho majiteli a že údaje uvedené v těchto emisních podmínkách jsou úplné, pravdivé a jsou v souladu s náležitostmi dluhopisu ve smyslu § 3 ods. 1 a 2 zákona o dluhopisech.

Závazek emitenta:

Emitent se zavazuje splatit majiteli jmenovitou hodnotu dluhopisu a vyplácet výnos dluhopisu v termínech stanovených těmito emisními podmínkami.

Převoditelnost dluhopisu:

Dluhopis je převoditelný na nového majitele jenom se souhlasem emitenta.

Zdaňování výnosu dluhopisu:

Výnos dluhopisu podléhá zdanění ve smyslu právních předpisů platných v době vyplácení výnosu.

Cílový trh:

Dluhopis je určený profesionálním investorům a oprávněným protistranám.

Je vhodný pro informované investory, kteří mají prokazatelně dostatečné znalosti o charakteru a rizicích dluhopisu, deklarují odolnost vůči riziku investice do dluhopisu a jsou schopni nést případnou ztrátu vložených prostředků. Cílem investora v případě nákupu tohoto produktu je ochrana či růst vložených prostředků.

Doporučený investiční horizont odpovídá splatnosti dluhopisu, tj. do 6 měsíců.

Dluhopis není určený neprofesionálním investorům:

- i) kteří neprokázali dostatečné znalosti o charakteru a rizicích investičního nástroje,
- ii) jejichž investiční horizont je v rozporu s datem splatnosti dluhopisu, nebo
- iii) kteří prokazatelně nedeklarovali odolnost vůči riziku investice do dluhopisů a nejsou schopni nést žádnou ztrátu vložených prostředků.

**Účel použití peněžních
prostředků získaných vydáním
dluhopisu:**

Účelem použití finančních prostředků získaných vydáním dluhopisu po zaplacení všech odměn, nákladů a výdajů v souvislosti s emisí je primárně financování společností ve Skupině Penta Real Estate Holding Limited, která je zároveň ručitelem emise a drží a spravuje aktiva všech realitních projektů v rámci skupiny Penta.

Doplňující údaje:

Dluhopis bude vydán na základě právních předpisů platných na území Slovenské republiky. Práva z dluhopisu se promlčují po uplynutí 10 let ode dne jejich splatnosti. S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní, výměnná a jiná práva, s výjimkou práv uvedených v emisních podmínkách. Skutečnosti související s uplatňováním práv majitele emitent oznámí přímo majiteli. Evidence dluhopisu bude vedena Centrálním depozitářem cenných papírů SR, a.s.

Upozornění:

Dluhopis bude vydán na základě nabídky, na kterou se nevztahuje povinnost zveřejnit prospekt cenného papíru ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 o prospektu.