PENTA

REAL ESTATE

KONEČNÉ PODMÍNKY

2. listopad 2026

Penta RE Funding II, s.r.o.

Celkový objem Emise: **100 000 000 CZK**

Název Dluhopisů: **Dluhopis Penta Real Estate CZK Accrual/2030**

vydaných v rámci Programu vydávání dluhopisů na základě Základního prospektu ze dne 16. září 2026

ISIN: SK4000030649

Tyto Konečné podmínky, které byly vypracovány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen **Nařízení o prospektu**), je nutno posuzovat a vykládat ve spojení se základním prospektem (dále jen **Základní prospekt**) pro program emise dluhopisů s celkovou jmenovitou hodnotou všech nesplacených dluhopisů do 500 000 000 EUR zajištěný zástavním právem k pohledávkám, jež budou průběžně nebo opakovaně vydávány společností Penta RE Funding II, s.r.o., se sídlem Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 45 971 421, zapsanou v obchodním rejstříku Městského soudu Bratislava III, oddíl: Sro, vložka č.: 69952/B, LEI identifikátor 097900BHKT0000085550 (dále jen **Emitent**), a také s jakýmkoli jeho dodatkem s cílem získání všech relevantních informací. Konečné podmínky, včetně použitých definovaných pojmů, je třeba číst společně se Společnými podmínkami uvedenými v článku 7 Základního prospektu. Rizikové faktory týkající se Emitenta a Dluhopisů jsou uvedeny v článku 2 Základního prospektu (Rizikové faktory).

Uvedený Základní prospekt, na jehož základě začíná vydávání Dluhopisů podle těchto Konečných podmínek, **ztrácí platnost dne 22. září 2027** nebo dnem pravomocného schválení nového základního prospektu po tomto Základním prospektu (dále jen **Následný základní prospekt**), podle toho, co nastane dříve (dále jen **Datum skončení platnosti Základního prospektu**). Bez ohledu na výše uvedené se na Dluhopisy, které budou nadále vydávány na základě těchto Konečných podmínek, budou nadále vztahovat podmínky uvedené v článku 7 (*Společné podmínky*) Základního prospektu. Od Data skončení platnosti Základního prospektu je třeba číst tyto Konečné podmínky ve spojení s Následným základním prospektem, včetně jeho případných dodatků].

Základní prospekt, Následný základní prospekt a jejich případné dodatky jsou k dispozici v elektronické podobě ve zvláštní části webových stránek Hlavního manažera https://www.pentabank.sk/ecp, sekce Penta RE Funding II.

Informace o Emitentovi, Dluhopisech a jejich nabídce jsou úplné pouze na základě kombinace těchto Konečných podmínek, Základního prospektu, Následného základního prospektu a jejich případných dodatků. Shrnutí Emise je připojeno k těmto Konečným podmínkám.

Základní prospekt schválila Národní banka Slovenska rozhodnutím č. z. 100-001-267-634 k č. sp. NBS1-000-126-030 ze dne 21. září 2026, které nabylo právní moci dne 22. září 2026.

Pokud jsou Konečné podmínky přeloženy do jiného jazyka, má v případě sporů o výklad přednost slovenská verze.

ŘÍZENÍ PRODUKTŮ PODLE MIFID II

MiFID II monitoring tvorby a distribuce finančního nástroje / Cílový trh, způsobilé protistrany, profesionální klienti a neprofesionální klienti.

Výhradně pro účely vlastního schvalovacího procesu, a to posouzením cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům, bylo Hlavním manažerem vyhodnoceno, že (i) cílovým trhem pro Dluhopisy jsou způsobilé protistrany, profesionální klienti ve smyslu směrnice 2014/65/EU v platném znění (MiFID II) a také neprofesionální klienti z řad klientů privátního bankovnictví Hlavního manažera a (ii) při distribuci Dluhopisů na tomto cílovém trhu jsou přípustné vybrané distribuční kanály, a to prostřednictvím služby prodeje bez poradenství a provádění pokynů klientů v režimu *execution only*. Dluhopisy jsou vhodné pro informované investory, kteří prokázali dostatečné znalosti o povaze a rizicích dluhopisů, prohlašují o sobě, že jsou odolní vůči riziku investice do dluhopisů a jsou schopni nést případnou ztrátu investovaných finančních prostředků. Cílem investora při nákupu tohoto produktu je růst investovaných prostředků. Doporučený investiční horizont odpovídá splatnosti Dluhopisu, tj. až tři roky a tři měsíce.

Dluhopisy nejsou určeny pro neprofesionální investory:

(i) kteří neprokázali dostatečnou znalost povahy a rizik investičního nástroje,

(ii) jejichž investiční horizont je v rozporu s datem splatnosti dluhopisů nebo

(iii) kteří prokazatelně neprohlásili, že jsou odolní vůči riziku investování do dluhopisů, a kteří nejsou schopni nést ztrátu z investovaných prostředků.

Každá osoba, která následně nabízí, prodává nebo doporučuje Dluhopisy (jako distributor) podléhající pravidlům MiFID II, je odpovědná za provedení vlastní analýzy cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům (buď přijetím, nebo vylepšením posouzení cílového trhu) a za určení vlastních vhodných distribučních kanálů. Hlavní manažer odpovídá za stanovení cílových trhů a distribučních kanálů vždy jen ve vztahu k primární nabídce Dluhopisů, resp. k nabídce, kterou provádí sám Hlavní manažer.

ČÁST A: DOPLNĚNÍ EMISNÍCH PODMÍNEK DLUHOPISŮ

Článek 7.1: Údaje o cenných papírech

Podmínka 2: Druh cenného papíru, název, celková jmenovitá hodnota a emisní kurz

Název (2.2):	Dluhopis Penta Real Estate CZK Accrual/2030
Celkový objem Emise (2.3):	100 000 000 CZK
Jmenovitá hodnota (2.3):	50 000 CZK
Celkový počet Dluhopisů (2.3):	2 000
ISIN (2.4):	SK4000030649
FISN (2.5):	PENREFUNII/20.6249 BD 20300311
CFI (2.6):	DBFSFB
Měna (2.7):	CZK
Emisní kurz (2.8):	Emisní kurz Dluhopisů vydaných k Datu emise se rovná 100 % jejich Jmenovité hodnoty (dále jen **Emisní kurz**). K Emisnímu kurzu jakéhokoli Dluhopisu upsaného po Datu emise bude připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos podle následujícího vzorce: $$EK = 100\,\% + \left(\frac{\text{aktuální úroková sazba v \%}}{\text{báze podle konvence}} \times PD\right)$$ Kde: **EK** znamená zvýšený emisní kurz vyjádřený jako % Jmenovité hodnoty Dluhopisu; **báze podle konvence** znamená počet dnů v celém relevantním období stanovený v souladu s Konvencí podle Podmínky 2.9; a **PD** znamená počet dní od Data emise (nebo posledního Dne výplaty úroku, pokud jsou některé Dluhopisy vydány po tomto datu) do dne úpisu (prodeje), přičemž při výpočtu se použije Konvence stanovená podle Podmínky 2.9.
Konvence (2.9):	Pro účely výpočtu úrokového výnosu připadajícího na Dluhopisy za období kratší než jeden rok (jakož i pro další výpočty podle Společných podmínek) se použije podíl počtu dnů aktuálního období k počtu dnů aktuálního roku (dále jen **Konvence**), přičemž: „počet dní aktuálního období" znamená skutečný počet dnů příslušného (aktuálního) období mezi aktuálním termínem výplaty výnosu Dluhopisů a bezprostředně předcházejícím termínem výplaty výnosu Dluhopisů nebo (pokud takový termín neexistuje) Datem emise; „aktuální rok" znamená období od Data emise do prvního výročí Data emise (včetně) a každé následující období ode dne následujícího po posledním dni předchozího

	období do prvního výročí posledního dne předchozího období (včetně), podle toho, do kterého z těchto období spadá příslušný termín výplaty výnosu Dluhopisů; a „počet dní aktuálního roku" znamená součin počtu dnů aktuálního období a počtu termínů výplaty výnosu Dluhopisů za aktuální rok, tj. báze pro výpočet výnosu je Act/Act podle pravidla ICMA č. 251.

Podmínka 3: Podoba, forma a způsob vydání Dluhopisů

Datum Emise (3.3):	11. prosinec 2026

Podmínka 12: Výnos Dluhopisů

Způsob určení (12.1):	(a) Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,45 % p. a. (dále jen **Úroková sazba**). (b) Úrokové výnosy budou vyplaceny zpětně k 11. lednu 2027, k 11. únoru 2027, k 11. březnu 2027 a k Dni konečné splatnosti, tzn. k 11. březnu 2030 (každý takový den dále jen **Den výplaty úroků**), a to vždy v souladu s Podmínkou 14. První Den výplaty úroků bude 11. leden 2027. (c) Další podmínky určení úrokového výnosu: (i) První tři Výnosová období, tzn. období od 11. prosince 2026 (včetně) do 11. ledna 2027 (bez tohoto dne), období od 11. ledna 2027 (včetně) do 11. února 2027 (bez tohoto dne) a období od 11. února 2027 (včetně) do 11. března 2027 (bez tohoto dne) jsou úročeny Úrokovou sazbou. Úrokový výnos příslušející k jednomu Dluhopisu za každé jedno z těchto Výnosových období splatný v Den výplaty úroků, kterým končí příslušné Výnosové období. (ii) Poslední Výnosové období, tzn. období od 11. března 2027 (včetně) do Dne konečné splatnosti (bez tohoto dne), je úročeno pevnou úrokovou sazbou v kumulativní výši 20,6249086 % Jmenovité hodnoty za celé poslední Výnosové období. Úrokový výnos příslušející k jednomu Dluhopisu za poslední Výnosové období je splatný jednorázově v Den konečné splatnosti. Jiné výplaty úrokových výnosů za poslední Výnosové období před Dnem konečné splatnosti nebudou realizovány.

Podmínka 13: Splatnost Dluhopisů a jejich odkoupení

Datum konečné splatnosti (13.1):	11. březen 2030

Možnost předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta (13.3):	Nepoužije se. Emitent není oprávněn na základě svého rozhodnutí Dluhopisy předčasně splatit.

ČÁST B: DOPLNĚNÍ PODMÍNEK NABÍDKY A DALŠÍ ÚDAJE

Článek 7.2: Podmínky nabídky

Hlavní manažer (7.2):	Penta Bank, a. s.
Manažeři (7.2):	Nepoužije se.
Smlouva o upsání nebo umístění Dluhopisů (7.2):	Mandátní smlouva č. 17/2018 o obstarávání emisí cenných papírů a poskytování souvisejících služeb ze dne 11. května 2018 uzavřená mezi Emitentem jako mandantem a Hlavním manažerem jako mandatářem, ve znění jejích dodatků.
Odměna za umístění Dluhopisů (7.2):	2,25 % Jmenovité hodnoty umístěných Dluhopisů, maximálně však 2 250 000 CZK
Typ nabídky (7.2):	veřejná nabídka cenných papírů na území Slovenské republiky a České republiky podle Nařízení o prospektu
Nabídka je určena (7.2):	fyzickým osobám
Datum zahájení nabídky (7.2):	2. listopad 2026
Datum ukončení nabídky (7.2):	11. prosinec 2028
Výnos do splatnosti (7.2):	6,45 % p. a. při úpisu k Datu emise
Podmínky primární veřejné nabídky	
Minimální výše objednávky (7.2):	50 000 CZK
Maximální výše objednávky (7.2):	není stanovena
Informace o poplatcích účtovaných investorovi (7.2):	V souvislosti s primárním prodejem (úpisem) Dluhopisů formou veřejné nabídky účtuje Hlavní manažer investorovi poplatek za provedení pokynu ve výši dle aktuálního sazebníku poplatků Hlavního manažera uveřejněného na www.pentabank.sk v případě, že investor podá Objednávku (resp. zadá pokyn) k úpisu Dluhopisů na základě příslušné smlouvy o poskytování investičních služeb a vedlejších služeb nebo smlouvy o poskytování služeb uzavřené mezi investorem jako klientem Hlavního manažera a Hlavním manažerem jako obchodníkem s cennými papíry (dále jen **Investiční smlouva**).
Další podmínky primární veřejné nabídky (7.2):	Nepoužije se.
Sekundární veřejná nabídka Dluhopisů	
Minimální výše objednávky (7.2):	Nepoužije se.

Maximální výše objednávky (7.2):	Nepoužije se.
Informace o poplatcích účtovaných investorům při sekundární veřejné nabídce (7.2):	Nepoužije se.
Další podmínky sekundární veřejné nabídky (7.2):	Nepoužije se.
Všechny regulované trhy nebo rovnocenné trhy, na kterých jsou podle vědomí Emitenta již přijaty k obchodování dluhopisy stejné třídy jako Dluhopisy, které mají být nabídnuty nebo přijaty k obchodování (7.2):	Nepoužije se.

Článek 7.3: Dodatečné informace

Informace o dalších poradcích (7.3(a)):	Nepoužije se.
Popis ostatních zájmů (7.3 b)):	Hlavní manažer a Emitent jsou v konečném důsledku kontrolováni toutéž osobou a v důsledku tohoto propojení může existovat zájem na úspěchu nabídky a možnost střetu zájmů. Hlavní manažer může být motivován prodat Dluhopisy s ohledem na své motivační odměny (v případě úspěšného prodeje), což může rovněž vytvořit střet zájmů. Hlavní manažer je v každém případě povinen přijmout opatření při střetu zájmů ve smyslu požadavků MiFID II a ostatních obecně závazných právních předpisů. Hlavní manažer se podílí na Emisi v rámci svých běžných činností, za což mu Emitent uhradí sjednanou odměnu.
Informace od třetích stran a zprávy expertů nebo znalců (7.3 c):	Nepoužije se.
Odhadované náklady Emise (7.3 d)):	2 430 000 CZK
Odhadovaná čistá částka výnosů z Emise (7.3(d)):	97 570 000 CZK

V Bratislavě, dne 2. listopadu 2026.

Penta RE Funding II, s.r.o.

Jméno: Peter Matula
Funkce: jednatel

Jméno: Ladislav Turányi
Funkce: jednatel

SHRNUTÍ

Níže uvedené shrnutí představuje shrnutí ve smyslu článku 8 odst. 9 Nařízení o prospektu pro jednotlivou emisi dluhopisů, pro kterou byly vyhotoveny Konečné podmínky (dále jen ***Dluhopisy*** *a tato emise v rámci Programu dále jen* ***Emise****). Shrnutí uvádí klíčové informace, které investoři potřebují k pochopení povahy a rizik Emitenta (jak je definován níže) a Dluhopisů. Shrnutí je třeba číst ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu ze dne 16. září 2026 (dále jen* ***Základní prospekt****) a jakýmkoli následujícím základním prospektem, který bude Emitentem zveřejněn po datu skončení platnosti Základního prospektu, včetně jakýchkoli dodatků. Základní prospekt byl vypracován v souladu s článkem 8 Nařízení o prospektu a schválen Národní bankou Slovenska jako příslušným orgánem Slovenské republiky podle § 120 odst. 1 Zákona o cenných papírech pro účely Nařízení o prospektu.*

Shrnutí je v souladu s požadavky článku 7 Nařízení o prospektu a skládá se z povinných informací rozdělených do čtyř oddílů a pododdílů a obsahuje všechny povinné informace, které musí být obsaženy ve shrnutí pro tento typ cenných papírů a Emitenta.

Emisi vydává společnost Penta RE Funding II, s.r.o, se sídlem Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 45 971 421, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Bratislava III, oddíl Sro, vložka č. 69952/B, LEI identifikátor 097900BHKT0000085550 (dále jen ***Emitent****), v rámci programu nabídky dluhopisů s celkovou jmenovitou hodnotou všech nesplacených dluhopisů do 500 000 000 EUR, v rámci kterého může Emitent průběžně nebo opakovaně vydávat dluhopisy zajištěné zástavním právem podle slovenského práva v podobě zaknihovaných cenných papírů a ve formě na doručitele.*

1.1 Úvod a upozornění

Upozornění	Toto shrnutí představuje úvod k Základnímu prospektu a mělo by být čteno jako úvod k němu. Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na zvážení Základního prospektu jako celku, včetně jeho případných dodatků. Investor může přijít o celý svůj investovaný kapitál nebo jeho část v případě, že Emitent nebude mít dostatek prostředků na splacení Jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo na výplatu úrokových výnosů z Dluhopisů. V případě podání žaloby k soudu v souvislosti s údaji obsaženými v Základním prospektu může být žalující investor podle vnitrostátních právních předpisů povinen uhradit náklady na překlad Základního prospektu před zahájením soudního řízení. Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze osoby, které předložily shrnutí včetně jeho překladu, avšak pouze v případě, že shrnutí je zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo pokud ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomohou při rozhodování o investici do Dluhopisů.
Název dluhopisů a mezinárodní identifikační číslo (ISIN)	Název dluhopisů je Dluhopis Penta Real Estate CZK Accrual/2030. Dluhopisům společnost Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., se sídlem ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 338 976, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Bratislava III, oddíl Sa, vložka č. 493/B (dále jen **CDCP**), přidělila identifikační kód ISIN SK4000030649.
Identifikační a kontaktní údaje Emitenta	Emitentem Dluhopisů je společnost Penta RE Funding II, s.r.o., se sídlem Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 45 971 421, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu Bratislava III, oddíl: Sro, vložka č.: 69952/B. Emitenta lze kontaktovat telefonicky na čísle +421 2 577 88 174 nebo e-mailem na adrese kluckova@pentainvestments.com.
Identifikační a kontaktní údaje osoby nabízející Dluhopisy a osoby žádající o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Hlavního manažera, kterým je společnost Penta Bank, a. s., se sídlem Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 634 419, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu Bratislava III, oddíl: Sa, vložka č.: 3714/B (do dne 17.05.2026 vystupující pod obchodním jménem Privatbanka, a.s., v této funkci dále jen **Hlavní manažer**). Hlavního manažera lze kontaktovat telefonicky na čísle +421 2 3226 6111 nebo e-mailem na adrese pentabank@pentabank.com. Emitent nebude žádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu ve smyslu směrnice o trzích finančních nástrojů 2014/65/EU (dále jen **MiFID II**) ani na jiném rovnocenném trhu.
Identifikační a kontaktní údaje orgánu schvalujícího Základní prospekt	Základní prospekt schválila Národní banka Slovenska jako příslušný orgán pro účely Nařízení o prospektu podle § 120 odst. 1 Zákona o cenných papírech. Národní banku Slovenska lze kontaktovat telefonicky na čísle +421 2 5787 1111 nebo e-mailem na adrese info@nbs.sk.
Datum schválení Základního prospektu	Základní prospekt byl schválen Národní bankou Slovenska rozhodnutím č. z. 100-001-267-634 k č. sp. NBS1-000-126-030 ze dne 21. září 2026, které nabylo právní moci dne 22. září 2026.

1.2 Klíčové informace o emitentovi

Kdo je emitentem cenných papírů?

Sídlo a právní forma Emitenta, LEI, země založení a právo, podle kterého Emitent vykonává činnost	Sídlo Emitenta je Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika. Emitent je společnost s ručením omezeným založená podle práva Slovenské republiky. Identifikátor LEI Emitenta je 097900BHKT0000085550. Emitent vykonává svou činnost v souladu s právními předpisy Slovenské republiky, které zahrnují zejména Obchodní zákoník, Občanský zákoník, Živnostenský zákon, Zákon o cenných papírech a Zákon o dluhopisech (vždy v platném znění).
Hlavní činnosti Emitenta	Hlavní činností Emitenta je získávání externího financování pro obchodní aktivity skupiny Penta Real Estate (dále jen **Skupina**), kterou tvoří společnosti ovládané společností Penta Real Estate Holding Limited (dále jen **Penta Real Estate Holding**), jako celku, a to prostřednictvím přijímání úvěrů, půjček, emitování směnek a vydávání dluhopisů. Prostředky získané z těchto externích zdrojů financování poskytuje Emitent zejména formou úvěrů nebo půjček (denominovaných v libovolné měně) ostatním společnostem Skupiny podle jejich aktuálních potřeb. Kromě těchto činností Emitent neprováděl a neprovádí žádnou jinou významnou podnikatelskou činnost.
Hlavní společníci Emitenta	Jediným společníkem Emitenta je společnost Penta Real Estate Holding. Majoritním akcionářem s 88,5% podílem na základním kapitálu a 100% podílem na hlasovacích právech, avšak bez podílu na zisku, a ovládající osobou společnosti Penta Real Estate Holding je společnost Penta Investments Limited (dále jen **Penta Kypr**). Zbývajícím akcionářem společnosti Penta Real Estate Holding s 11,5% podílem na základním kapitálu, 100% podílem na zisku, avšak bez hlasovacích práv, je společnost Penta Real Estate Fund SICAV, a.s. (dále jen **PREF SICAV**). Majoritním akcionářem společnosti Penta Kypr s 88,643% podílem na základním kapitálu a 100% podílem na hlasovacích právech je společnost Penta Investments Group Limited (dále jen **PIGL**). Dalším akcionářem společnosti Penta Kypr s 10,052% podílem na základním kapitálu, **19,799%** podílem na zisku za daný rok, ale bez hlasovacích práv, je společnost Penta Equity Fund SICAV, a.s. Posledním akcionářem společnosti Penta Kypr s 1,305% podílem na základním kapitálu, 1,915% podílem na zisku (který se může zvýšit až o 12,5 procentního bodu), avšak bez hlasovacích práv, je společnost Penta GP Limited. Jediným vlastníkem zakladatelských akcií PREF SICAV je PIGL. Vlastníky investičních akcií PREF SICAV jsou na jedné straně společnosti PIGL a Penta Kypr patřící do Skupiny Penta, na druhé straně jsou jimi externí investoři. Akcionáři společnosti PIGL s více než 10% podílem na základním kapitálu i hlasovacích právech jsou (přímo nebo nepřímo prostřednictvím svých 100 % dceřiných společností nebo svěřenských fondů, v nichž mají postavení zakladatele) fyzické osoby – Jaroslav Haščák a Marek Dospiva. Akcionářkou společnosti PIGL s takovým (přímým nebo nepřímým) podílem na základním kapitálu o něco málo větším než 10 % je také Valeria Haščáková. Její podíl na hlasovacích právech je však nižší než 10 %. Podíl ostatních (přímých či nepřímých) akcionářů společnosti PIGL na základním kapitálu a hlasovacích právech je nižší než 10 %. Podle informací Emitenta žádný z těchto akcionářů PIGL nevykonává výlučnou ani společnou kontrolu nad Emitentem.
Klíčoví řídící osoby Emitenta	Klíčovými řídícími osobami Emitenta jsou jeho jednatelé, kterými jsou od 2. srpna 2012 Ing. Peter Matula a od 13. srpna 2022 Ing. Dana Klučková a Ing. Ladislav Turányi.
Identifikace statutárního auditora Emitenta	Auditorem Emitenta je společnost BDO Audit, spol. s r. o., IČO: 44 455 526 (dále jen **BDO Audit**), člen Slovenské komory auditorů (dále jen **SKAU**), licence SKAU č. 339. Řádnou individuální účetní závěrku za rok 2025 sestavenou podle slovenských účetních standardů (dále jen **SAS**) (dále jen **Účetní závěrka**) ověřil nezávislý auditor, BDO Audit, odpovědný auditor Ing. Stanislav Kubala, licence UDVA č. 1062.

Které finanční informace o emitentovi jsou klíčové?

Klíčové údaje z Účetní závěrky sestavené podle SAS, v EUR:

Rozvaha	**31. 12. 2025** (auditováno)	**31. 12. 2024** (auditováno)
Čistý finanční dluh	194 615 442	196 200 792
Aktiva celkem	223 909 980	220 717 337
Dlouhodobý majetek	142 283 499	133 287 378
Oběžná aktiva	81 626 250	87 429 959
Vlastní kapitál	24 586 676	23 870 696
Vlastní kapitál a závazky celkem	223 909 980	220 717 337

Výkaz zisků a ztrát	31. 12. 2025 (auditováno)	31. 12. 2024 (auditováno)
Výsledek hospodaření z podnikatelské činnosti	-123 975	-38 890
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	918 876	1 073 063
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	699 074	850 295

Přehled peněžních toků	k 31. 12. 2025 (auditováno)	k 31. 12. 2024 (auditováno)
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	(1 475 400)	786 671
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	2 775 773	(32 496 603)
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	3 009 812	30 319 053
Zůstatek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období upravený o kurzové rozdíly vypočtené k datu účetní závěrky	4 496 545	186 360

Součástí Účetní závěrky je i zpráva nezávislého auditora, která byla bez výhrad. Emitent neprovedl od sestavení Účetní závěrky žádné transakce, které by mohly mít za následek významnou celkovou změnu ovlivňující jeho aktiva, pasiva a výnosy o více než 25 % s ohledem na jeden nebo více ukazatelů rozsahu jeho podnikání. Emitent prohlašuje, že od sestavení Účetní závěrky 2024 nedošlo k žádné podstatné nepříznivé změně jeho vyhlídek.

Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro emitenta?

Nejvýznamnější rizika, která jsou specifická pro Emitenta	Rizikové faktory týkající se Emitenta zahrnují zejména následující možné skutečnosti: 1. **Riziko závislosti Emitenta na podnikání ostatních společností Skupiny**– Emitent je společnost bez dlouhé podnikatelské historie, která byla založena výhradně za účelem zajištění externího financování aktivit Skupiny prostřednictvím přijímání úvěrů a půjček a vydávání dluhopisů a následného půjčování těchto prostředků v rámci Skupiny. Hlavním zdrojem příjmů Emitenta jsou proto splátky úvěrů od společnosti Penta Real Estate Holding a zisky Emitenta, jeho finanční situace a schopnost plnit závazky z Dluhopisů jsou závislé na schopnosti společnosti Penta Real Estate Holding plnit své platební závazky vůči Emitentovi řádně a včas. 2. **Riziko nevhodně zvolené strategie při expanzi a prodeji aktiv** – Realizace strategie Skupiny spočívající ve výstavbě komerčních a rezidenčních prostor, prodeji realitních projektů, akvizici nových projektů formou přímé akvizice aktiv nebo akvizice společnosti vlastnící aktiva, včetně možné expanze na nové trhy (Spojené království) a následné dosažení jejích finančních a investičních cílů za současných nebo budoucích tržních podmínek nemusí být úspěšné a může negativně ovlivnit hospodářské a finanční výsledky a výhled Skupiny. 3. **Měnové riziko**– Přestože Emitent vydává dluhopisy převážně v eurech a českých korunách, je nepřímo vystaven měnovému riziku, kterému je vystavena celá Skupina. 4. **Riziko podřízenosti pohledávek Emitenta**– Vzhledem k tomu, že většinu pohledávek Emitenta tvoří pohledávky za osobami, které jsou „spřízněnými osobami" Emitenta, budou v případě konkurzního, restrukturalizačního nebo jiného obdobného řízení týkajícího se majetku těchto dlužníků Emitenta pohledávky Emitenta za těmito osobami podřízeny pohledávkám ostatních nespřízněných věřitelů těchto osob, v důsledku čehož může být míra uspokojení pohledávek Emitenta velmi nízká až nulová. 5. **Kurzové riziko a úrokové riziko spojené s úvěry podle Rámcové úvěrové smlouvy**– Emitent použije výnosy z Emise k poskytnutí úvěru společnosti Penta Real Estate Holding podle Rámcové úvěrové smlouvy. V rozsahu, v jakém bude takto poskytnutý úvěr denominován v jiné měně, než je měna Dluhopisů, bude s takto poskytnutým úvěrem spojeno kurzové riziko v souvislosti s možnými změnami směnných kurzů mezi měnou, ve které byly vydány Dluhopisy, a měnou, ve které Emitent poskytne úvěr společnosti Penta Real Estate Holding. Kromě kurzového rizika je s takto poskytnutým úvěrem spojeno také úrokové riziko. 6. **Riziko likvidity**–Vzhledem k tomu, že Emitent nebude mít jiné zdroje finančních prostředků než pohledávky za společností Penta Real Estate Holding, existuje riziko, že Emitent bude čelit nedostatku likvidity, což by mohlo negativně ovlivnit jeho podnikání, hospodářské výsledky a finanční situaci, a tedy i jeho schopnost plnit závazky z Dluhopisů. 7. **Celková ekonomická situace v regionu Skupiny**– Celková ekonomická situace v zemích, ve kterých Skupina působí, má přímý dopad na výsledky Skupiny. Výše uvedená rizika mohou mít podstatný nepříznivý vliv na finanční, hospodářskou a obchodní situaci Emitenta. To může v důsledku zhoršit schopnost Emitenta splácet své závazky z Dluhopisů.

1.3 Klíčové informace o cenných papírech

Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

Popis druhu a třídy cenných papírů nabízených nebo přijatých k obchodování, včetně kódu ISIN	Dluhopisy v zaknihované podobě na doručitele s pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,45 % p. a. pro první tři Výnosová období od 11. prosince 2026 (včetně) do 11. ledna 2027 (bez tohoto dne), období od 11. ledna 2027 (včetně) do 11. února 2027 (bez tohoto dne) a období od 11. února 2027 (včetně) do 11. března 2027 (bez tohoto dne) a pro poslední Výnosové období od 11. března 2027 (včetně) do Dne konečné splatnosti (bez tohoto dne) s pevnou úrokovou sazbou v kumulativní výši 20,6249086 %, v předpokládané celkové jmenovité hodnotě do 100 000 000 CZK, splatné v roce 2030. Název dluhopisů je Dluhopis Penta Real Estate CZK Accrual/2030. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 50 000 CZK. ISIN Dluhopisů je SK4000030649. Druhem cenného papíru je zajištěný dluhopis. Dluhopisy jsou zajištěny zástavním právem k (i) pohledávkám za společností Penta Real Estate Holding vyplývajícím z rámcové úvěrové smlouvy uzavřené mezi Emitentem jako věřitelem a společností Penta Real Estate Holding jako dlužníkem (dále jen **Rámcová úvěrová smlouva)** a (ii) pohledávkám z účtů za společností Penta Bank, a. s., v postavení Banky vedoucí účty, na které bude společnost Penta Real Estate Holding splácet veškeré splátky úvěrů podle Rámcové úvěrové smlouvy. Zástavní právo je zřízeno ve prospěch společnosti Penta Bank, a. s., jako společného zástupce Majitelů dluhopisů a agenta pro zajištění (dále jen **Agent pro zajištění)** podle práva Slovenské republiky a v rozsahu podle článku 7 Společných podmínek.
Měna Emise cenných papírů, počet vydaných cenných papírů a data splatnosti	Dluhopisy budou vydány v českých korunách. Maximální počet Dluhopisů, které mohou být vydány, je 2 000 kusů, pokud celková jmenovitá hodnota Emise dosáhne 100 000 000 CZK. Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo jejich odkoupení Emitentem a zániku v souladu s Emisními podmínkami, budou Dluhopisy splatné jednorázově dne 11. března 2030.
Popis práv spojených s cennými papíry	Práva spojená s Dluhopisy a postup jejich uplatnění se řídí právními předpisy Slovenské republiky, zejména Zákonem o dluhopisech, Zákonem o cenných papírech, Obchodním zákoníkem a Zákonem o konkurzu. Majitel dluhopisů má zejména právo na splacení Jmenovité hodnoty Dluhopisů, právo na výplatu příslušných úrokových výnosů, právo účastnit se a hlasovat na Schůzi v souladu s Podmínkami a práva vyplývající ze Zajištění v souladu s Podmínkami. Emitent není oprávněn na základě svého rozhodnutí Dluhopisy předčasně splatit. Práva spojená s Dluhopisy nebudou omezena s výjimkou obecných (i) omezení vyplývajících z právních předpisů týkajících se práv věřitelů obecně (zejména podle Zákona o konkurzu) (ii) práv, která podléhají souhlasu Schůze v souladu se Společnými podmínkami a Zákonem o dluhopisech, a (iii) práv, která může vykonávat výhradně Agent pro zajištění v souladu se Společnými podmínkami. Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím 10 let od data jejich splatnosti.
Popis pořadí přednosti Dluhopisů v případě platební neschopnosti Emitenta	Závazky z Dluhopisů budou zakládat přímé, všeobecné, nepodmíněné, nepodřízené a (po zřízení Zajištění a v rozsahu podle Podmínek) zajištěné závazky Emitenta, které jsou vzájemně rovnocenné (*pari passu*) a budou vždy co do pořadí uspokojení rovnocenné (*pari passu*) mezi sebou navzájem (a pro vyloučení pochybností i rovnocenné ve vztahu ke každé jiné Emisi v rámci Programu) a alespoň rovnocenné (*pari passu)* ve vztahu ke všem ostatním současným a budoucím přímým, všeobecným, nepodmíněným, nepodřízeným a obdobně zajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, o nichž tak stanoví kogentní ustanovení právních předpisů. Bez ohledu na výše uvedené bude podle Zákona o konkurzu podřízena jakákoli pohledávka z Dluhopisů vůči Emitentovi, jejímž věřitelem je nebo kdykoli v době existence pohledávky byla osoba, která je nebo kdykoli od vzniku pohledávky byla spřízněnou osobou Emitenta ve smyslu § 9 Zákona o konkurzu. Výše uvedené se nevztahuje na pohledávky věřitele, který není spřízněný s úpadcem a v době nabytí spřízněné pohledávky nevěděl a ani při vynaložení odborné péče nemohl vědět, že nabývá spřízněnou pohledávku. Předpokládá se, že věřitel pohledávky z dluhopisu nabyté na základě obchodu na regulovaném trhu, v mnohostranném obchodním systému nebo na obdobném zahraničním organizovaném trhu o spřízněnosti pohledávky nevěděl.
Popis všech omezení volné převoditelnosti cenných papírů	Převoditelnost Dluhopisů není omezena, ale pokud to není v rozporu s právními předpisy, mohou být převody Dluhopisů v CDCP v souladu s Podmínkami za určitých podmínek pozastaveny, a to počínaje dnem bezprostředně následujícím po příslušném Rozhodném dni (který je definován v Podmínkách v závislosti na konkrétních okolnostech, které mohou nastat) až do příslušného Dne výplaty.
Výnosy Dluhopisů a postup vyplácení	Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,45 % p. a. Úrokový výnos za každé z prvních tří Výnosových období bude vyplacen k 11. lednu 2027, k 11. únoru 2027 a k 11. březnu 2027. Úrokový výnos za poslední Výnosové období od 11. března 2027 do Dne konečné splatnosti je stanoven v kumulativní výši 20,6249086 % Jmenovité hodnoty a bude vyplacen jednorázově v

	Den konečné splatnosti, tzn. k 11. březnu 2030 (dále jen **Den výplaty úroků**), a to v souladu s Podmínkou 14. Jiné výplaty úrokových výnosů před Dnem výplaty úroků nebudou realizovány.

Kde budou cenné papíry obchodovány?

Přijetí Dluhopisů na regulovaný nebo jiný trh	Emitent nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu ve smyslu MiFID II ani na jiném rovnocenném trhu.

Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?

Nejvýznamnější rizika, která jsou specifická pro Dluhopisy	Mezi nejvýznamnější rizikové faktory související s Dluhopisy patří zejména následující skutečnosti: 1. **Splacení Dluhopisů závisí na schopnosti Skupiny splácet poskytnuté úvěry Emitentovi** – Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet své závazky z Dluhopisů a hodnota Dluhopisů pro Majitele dluhopisů může být při jejich prodeji nižší než výše jejich původní investice nebo dokonce nulová. Zdroje příjmů pro splacení Dluhopisů jsou téměř výhradně ve formě úvěrů poskytnutých Emitentem společnosti Penta Real Estate Holding, které odpovídají výši vydaných dluhopisů včetně příslušného úroku. Úrok z půjček poskytnutých společnosti Penta Real Estate Holding je vyšší než kupón z vydaných dluhopisů. Následné splacení závazku Emitenta Majitelům dluhopisů je podmíněno splacením závazku společnosti Penta Real Estate Holding vůči Emitentovi. Emitent je tedy sekundárně vystaven i rizikovým faktorům souvisejícím se Skupinou. 2. **Neexistence obchodního místa a aktivního trhu** – Emitent nepožádá v budoucnosti o přijetí žádné Emise vydané v rámci Programu k obchodování na regulovaném trhu ani na jakýkoli jiný organizovaný veřejný trh. Při absenci veřejného trhu může být obtížné Dluhopisy ocenit nebo vůbec najít osobu ochotnou Dluhopisy odkoupit, a to může mít negativní vliv na jejich likviditu. Investoři tak mohou čelit značnému nedostatku likvidity a dosažení zisku pouze za omezených okolností. 3. **Riziko nízké likvidity trhu–** Protože Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, může být obchodování s Dluhopisy méně likvidní než obchodování s jinými cennými papíry, a to z důvodu nejistoty, zda se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, a pokud ano, zda přetrvá. Na nelikvidním trhu nemusí být možné Dluhopisy kdykoli prodat za investorem požadovanou cenu. 4. **Úrokové riziko týkající se pevné úrokové sazby a Dluhopisů s nulovým úrokovým výnosem–** Majitel Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. 5. **Riziko přímého nároku výhradně vůči Emitentovi–** Dluhopisy vydává výhradně Emitent, který je jediným dlužníkem ze závazků z Dluhopisů. Žádná jiná osoba neposkytuje ve vztahu k Dluhopisům žádnou záruku ani jiné zajištění, které by Majitelům dluhopisů umožnilo uplatnit přímý nárok z Dluhopisů vůči jiné osobě než Emitentovi nebo vůči majetku jiné osoby než Emitenta. 6. **Rizika ovlivňující hodnotu zajištění–** Předmětem Zástavního práva zajišťujícího pohledávky Majitelů dluhopisů jsou pohledávky Emitenta za společností Penta Real Estate Holding z titulu poskytnutí úvěru podle Rámcové úvěrové smlouvy a pohledávky Emitenta za společností Penta Bank, a. s., jako Bankou vedoucí účty, z titulu výplaty finančních prostředků z Účtů podle Smluv o účtu, na které bude společnost Penta Real Estate Holding splácet dlužné částky podle Rámcové úvěrové smlouvy. Zastavené pohledávky nejsou zajištěny. Majitelé dluhopisů tak nebudou mít žádný přednostní nárok na uspokojení z prodeje jakýchkoli aktiv Skupiny, a to ani nepřímo. Existuje riziko, že výtěžek z realizace Zástavy nemusí v daném okamžiku postačovat k plnému uspokojení pohledávek Majitelů dluhopisů. 7. **Na Dluhopisy se nevztahuje žádný (zákonný ani dobrovolný) systém ochrany–** Na Dluhopisy se nevztahuje žádný (zákonný ani dobrovolný) systém ochrany. Kromě toho pro Dluhopisy neexistuje žádný dobrovolný systém ochrany vkladů. V případě platební neschopnosti Emitenta se investoři do Dluhopisů nemohou spolehnout na žádný (zákonný ani dobrovolný) systém ochrany, který by jim nahradil ztrátu kapitálu investovaného do Dluhopisů. Výše uvedená rizika mohou mít podstatný nepříznivý vliv na výnos investora z Dluhopisů. Pokud se některé z rizik naplní, může se stát, že investorovi bude splacena pouze část jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo že do splatnosti Dluhopisů přijde o celou investici.

1.4 Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů a/nebo přijetí k obchodování na regulovaném trhu

Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohu investovat do tohoto cenného papíru?

Všeobecné podmínky veřejné nabídky	Dluhopisy budou nabízeny formou veřejné nabídky cenných papírů ve Slovenské republice a České republice v souladu s Nařízením o prospektu. V rámci primárního prodeje (úpisu) bude činnosti spojené s vydáním a úpisem všech Dluhopisů vykonávat Hlavní manažer. Veřejná nabídka prostřednictvím primárního prodeje (úpisu) Dluhopisů bude probíhat od 2. listopadu 2026 do 11. prosince 2028. Dnem začátku vydávání Dluhopisů (tj. dnem zahájení připisování Dluhopisů na účty v Příslušné evidenci) a dnem vydání Dluhopisů bude 11. prosinec 2026. Emise bude vydávána průběžně, přičemž předpokládaná doba vydávání Dluhopisů (tj. připisování na účty Majitelů dluhopisů) skončí nejpozději 10 Pracovních dnů po uplynutí lhůty pro upisování Dluhopisů nebo 10 Pracovních dnů po upsání nejvyšší částky Jmenovitých hodnot Dluhopisů (podle toho, co nastane dříve). Minimální výše objednávky je stanovena na 50 000 CZK. Maximální výše objednávky není stanovena. Podmínkou účasti ve veřejné nabídce je prokázání totožnosti investora platným dokladem nebo ověřením v elektronickém systému Hlavního manažera.
Předpokládaný časový rozsah veřejné nabídky	Veřejná nabídka prostřednictvím primárního prodeje (upisování) Dluhopisů bude probíhat od 2. listopadu 2026 do 11. prosince 2028.
Informace o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Emitent nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu ve smyslu MiFID II ani na jiném rovnocenném trhu.
Plán distribuce Dluhopisů	Emitent má v úmyslu nabídnout Dluhopisy prostřednictvím Hlavního manažera v rámci veřejné nabídky cenných papírů na území Slovenské republiky a v České republice. Investor může projevit zájem o úpis Dluhopisů pouze tak, že Hlavnímu manažerovi osobně nebo prostřednictvím elektronických distribučních kanálů doručí správně a úplně vyplněný formulář pro úpis Dluhopisů určený Hlavním manažerem (dále jen **Objednávka**). Hlavní manažer začne přijímat Objednávky ode dne zahájení veřejné nabídky. Objednávky budou uspokojovány průběžně tak, jak je Hlavní manažer obdrží, dokud se poslední obdrženou objednávkou neumístí celý objem Emise. Pokud tato poslední Objednávka bude znít na takový objem Jmenovité hodnoty Dluhopisů, který převyšuje zbývající součet Jmenovitých hodnot neumístěných Dluhopisů, bude tato Objednávka uspokojena pouze v rozsahu, který bude odpovídat neumístěnému (zbývajícímu) objemu Dluhopisů, přičemž musí být splněna podmínka minimální výše objednávky na jednoho prvonabyvatele, která bude stanovena v příslušných Konečných podmínkách. Pokud taková Objednávka nebude splňovat podmínku minimálního objemu objednávky, Hlavní manažer ji neuspokojí a přestane ji považovat za poslední, tj. bude uspokojena bezprostředně následující Objednávka, která již podmínku minimálního objemu objednávky bude splňovat. Po upsání Dluhopisů a jejich připsání na účty Majitelů dluhopisů bude Majitelům dluhopisů zasláno potvrzení o upsání Dluhopisů nebo obdobný dokument. Výsledky veřejné nabídky prostřednictvím primární nabídky budou uveřejněny na veřejně přístupném místě v Určené provozovně a rovněž ve zvláštní sekci internetových stránek Hlavního manažera https://www.pentabank.sk/ecp, sekce Penta RE Funding II, v den následující po uplynutí lhůty pro vydávání Dluhopisů nebo upsání celé jmenovité hodnoty příslušné Emise (podle toho, co nastane dříve). Emitent je rovněž oprávněn vydat Dluhopisy v menším objemu, než je nejvyšší částka Jmenovitých hodnot Dluhopisů, Emise se bude i v takovém případě považovat za úspěšnou. Výše uvedené zahrnuje možnost Emitenta pozastavit nebo ukončit nabídku na základě svého rozhodnutí (v závislosti na jeho aktuálních potřebách financování), přičemž po ukončení nabídky nebudou přijímány žádné další objednávky a po pozastavení nabídky nebudou přijímány žádné další objednávky, dokud Emitent nezveřejní informaci o pokračování nabídky. Informace o ukončení nabídky, pozastavení nabídky nebo pokračování nabídky Emitent vždy předem zveřejní v samostatné sekci internetových stránek Hlavního manažera na adrese https://www.pentabank.sk/ecp, sekce Penta RE Funding II. Dluhopisy budou vydány těm investorům (prvonabyvatelům), kteří po dohodě s Hlavním manažerem zaplatili nebo zaplatí Emisní kurz a příslušný alikvotní úrokový výnos (AÚV) (společně jako **Závazek z úpisu**) na účet v den, který určí Emitent. Zaplacením se rozumí připsání částky ve výši minimálně rovnající se Závazku z úpisu (plus případné poplatky Hlavního manažera) na účet. Pokud Investor zaplatil částku převyšující Závazek z úpisu, Hlavní manažer tuto skutečnost Investorovi oznámí a na příslušnou žádost Investora následně převede rozdíl Investorovi na účet, který Investor uvedl ve své žádosti.

	Za účelem úspěšného primárního vypořádání (tj. připsání Dluhopisů na příslušné účty po úhradě Závazku z úpisu) emise Dluhopisů jsou upisovatelé Dluhopisů povinni postupovat v souladu s pokyny Hlavního manažera nebo jeho zástupců, přičemž nezbytným předpokladem úspěšného majetkového vypořádání úpisu (tj. splnění povinnosti Emitenta vydat Dluhopisy upisovateli) je existence majetkového účtu (účtu Majitele dluhopisů) příslušného upisovatele (investora) vedeného CDCP nebo členem CDCP nebo evidovaného osobou, pro kterou CDCP vede držitelský účet. Zejména pokud upisovatel Dluhopisů není sám členem CDCP, je povinen jmenovat místního obchodníka s cennými papíry jako svého zástupce, který bude členem CDCP. Nelze zaručit, že Dluhopisy budou řádně doručeny prvnímu nabyvateli, pokud první nabyvatel nebo obchodník s cennými papíry, u kterého má Majitel dluhopisů zřízen účet, nedodrží všechny postupy a nebude postupovat podle všech příslušných pokynů Hlavního manažera pro účely primárního vypořádání Dluhopisů. Po zaplacení Závazku z úpisu investorem zajistí Emitent připsání odpovídajícího množství Dluhopisů na účet investora vedený u CDCP nebo člena CDCP nebo v navazující evidenci.
Odhad celkových nákladů Emise a/nebo nabídky	Odhadované náklady na přípravu Emise činí přibližně 2 430 000 CZK (při vydání celého objemu Emise). V souvislosti s primárním prodejem (upsáním) Dluhopisů formou veřejné nabídky účtuje Hlavní manažer investorovi poplatek za provedení pokynu ve výši dle aktuálního sazebníku poplatků Hlavního manažera uveřejněného na www.pentabank.sk v případě, že investor podá Objednávku (resp. zadá pokyn) k úpisu Dluhopisů na základě příslušné smlouvy o poskytování investičních služeb a vedlejších služeb nebo smlouvy o poskytování služeb uzavřené mezi investorem jako klientem Hlavního manažera a Hlavním manažerem jako obchodníkem s cennými papíry. Investor může být povinen uhradit další poplatky účtované zprostředkovatelem nákupu nebo prodeje Dluhopisů, osobou vedoucí evidenci Dluhopisů, osobou vypořádávající obchody s Dluhopisy nebo jinou osobou, tj. např. poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, za provedení převodu Dluhopisů, služby spojené s evidencí Dluhopisů apod.

Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?

Popis osoby nabízející Dluhopisy	Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Hlavního manažera.
Popis osoby, která bude žádat o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Emitent nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu ve smyslu MiFID II ani na jiném rovnocenném trhu.

Proč je Základní prospekt sestavován?

Využití výnosů a odhadované čisté výnosy	Emitent očekává, že čistý výtěžek Emise bude použit především na (i) financování investičních a provozních aktivit Skupiny a (ii) refinancování stávajících úvěrů a půjček v rámci Skupiny. Odhadovaný čistý výtěžek Emise pro Emitenta (po vydání celé očekávané Jmenovité hodnoty Emise) bude činit přibližně 97 570 000 CZK.
Způsob umístění Dluhopisů	Hlavní manažer se zavázal vyvinout veškeré přiměřené úsilí, které po něm lze rozumně požadovat, aby vyhledal potenciální investory do Dluhopisů a umístil a prodal Dluhopisy těmto investorům. Nabídka Dluhopisů bude probíhat na „*best efforts*“ bázi.
Střet zájmů osob zapojených do Emise nebo nabídky	Hlavní manažer a Emitent jsou v konečném důsledku ovládáni stejnou osobou a v důsledku tohoto spojení může existovat zájem na úspěchu nabídky a možnost střetu zájmů. Hlavní manažer může být motivován k prodeji Dluhopisů s ohledem na své motivační odměny (pokud bude prodej úspěšný), což může rovněž vést ke střetu zájmů. V každém případě je Hlavní manažer povinen v případě střetu zájmů přijmout opatření v souladu s požadavky MiFID II a dalších obecně platných právních předpisů. Hlavní manažer se účastní a podílí na Emisi v rámci své běžné činnosti, za což je mu Emitentem vyplácena dohodnutá odměna. Kromě přípravy Emise může účast na Emisi spočívat také v upsání celé Emise nebo její části na primárním trhu. Hlavní manažer ani žádná jiná osoba nepřevzala vůči Emitentovi žádný závazek upsat nebo koupit Dluhopisy v souvislosti s jakoukoli Emisí. Hlavní manažer jedná jako aranžér a působí rovněž v roli Administrátora a Agenta pro zajištění. Kromě výše uvedeného nejsou známy žádné jiné zájmy, které by byly pro Emisi a nabídku Dluhopisů podstatné.