KONEČNÉ PODMIENKY

4. november 2026

Retail Property Finance I, s.r.o.

Celkový objem Emisie: 93 000 000 EUR

Názov Dlhopisov: RPF I 6,30/2031

vydávané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa 6. mája 2026

ISIN: SK4000030672

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 zabezpečených záložným právom v celkovej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 150 000 000 EUR, ktoré bude priebežne alebo opakovane vydávať spoločnosť Retail Property Finance I, s.r.o., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 52 261 913, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 135971/B, LEI: 097900BJFG0000196329 (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 Základnom prospekte. Rizikové faktory súvisiace s Emitentom a Dlhopismi sú uvedené v článku 2 Základného prospektu *„Rizikové faktory“*.

Základný prospekt a prípadné Dodatky k Základnému prospektu sú prístupné v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Emitenta: www.eurovea.sk/informacie-pre-investorov. 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.: 100-001-111-341 k č. sp.: NBS1-000-121-341 zo dňa 7. mája 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 7. mája 2026. Dodatok č. 1 k Základnému prospektu schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím č. z. 100-001-293-098 k č. sp.: NBS1-000-127-201 dňa 26. októbra 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26. októbra 2026.

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

MiFID II monitoring tvorby a distribúcie finančného nástroja

Výhradne na účely vlastného schvaľovacieho procesu preskúmaním cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom bolo Hlavným manažérom vyhodnotené, že (i) cieľovým trhom pre Dlhopisy sú oprávnené protistrany, profesionálni klienti v zmysle Smernice 2014/65/EÚ v platnom znení (ďalej len **MiFID II**) a tiež neprofesionálni klienti z radov klientov Hlavného manažéra a (ii) pri distribúcii Dlhopisov na tomto cieľovom trhu sú prípustné vybrané distribučné kanály, a to prostredníctvom služby predaja bez poradenstva prípadne služby riadenia portfólia.

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

ČASŤ A: DOPLNENIA EMISNÝCH PODMIENOK DLHOPISOV

8.1 Údaje o cenných papieroch

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

Názov:	RPF I 6,30/2031
Celkový objem Emisie:	93 000 000 EUR
Menovitá hodnota:	1 000 EUR
Celkový počet Dlhopisov:	93 000
ISIN:	SK4000030672
FISN:	RETPROFINI/6.3 BD 20311120
CFI:	DBFSDB
Emisný kurz:	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: $$EK = 100\,\% + \left(\frac{6{,}30\,\%}{360} \times PD\right)$$ kde **EK** znamená zvýšený emisný kurz vyjadrený ako % z Menovitej hodnoty Dlhopisu; **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 článku 2.9 Podmienok.
Konvencia:	(BCK Standard 30E/360) Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom za obdobie kratšie ako jeden rok (ako aj iných výpočtov podľa Podmienok) sa bude mať za to, že jeden rok obsahuje 360 dní rozdelených do 12 mesiacov po 30 kalendárnych dňoch, pričom v prípade neúplného mesiaca sa bude vychádzať z počtu skutočne uplynutých dní (ďalej len **Konvencia**).

3. Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov

Dátum Emisie:	20. november 2026

15. Výnos Dlhopisov

Spôsob určenia:	(a) Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 6,30 % p. a. (ďalej len **Úroková sadzba**). (b) Úrokové výnosy budú vyplatené spätne vždy k 20. novembru každého roka (každý takýto deň ďalej len **Deň výplaty úrokov**), a to vždy v súlade s článkom 16 nižšie. Prvý Deň výplaty

	úrokových výnosov bude 20. november 2027 a naposledy v Deň splatnosti Dlhopisov. (c) Úrokový výnos bude narastať od prvého dňa každého Výnosového obdobia do posledného dňa, ktorý sa do takého Výnosového obdobia ešte zahŕňa, pri úrokovej sadzbe stanovenej vyššie. (d) **Výnosové obdobie** znamená dvanásť mesačnú lehotu od Dátumu emisie (vrátane) do prvého Dňa splatnosti úroku (bez tohto dňa) a každé nasledujúce obdobie takého počtu mesiacov odo Dňa splatnosti úroku (vrátane) do nasledujúceho Dňa splatnosti úroku (bez tohto dňa), až do Dňa konečnej splatnosti (bez tohto dňa) (tak, ako je tento pojem definovaný nižšie). (e) Výnos do splatnosti je 6,30 % p. a.

16. Splatnosť Dlhopisov a ich odkúpenie

Dátum konečnej splatnosti:	20. november 2031
Možnosť predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta:	Najskôr k prvému výročiu Dátumu emisie a následne ktorýkoľvek deň až do Dňa konečnej splatnosti môže Emitent oznámením Majiteľom určiť, že všetky Dlhopisy alebo ich určená časť (definovaná ako percento Menovitej hodnoty rovnaké pre všetkých Majiteľov) sa stávajú predčasne splatné k prvému výročiu Dátumu emisie resp. k danému dňu z rozhodnutia Emitenta. Deň predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta, ktoré sa majú splatiť čiastočne, ďalej len **Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta** a deň predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta, ktoré sa majú splatiť úplne, ďalej len **Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta**. Oznámenie musí byť urobené najneskôr 40 dní pred príslušným Dňom čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo pred príslušným Dňom predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta. Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta musí byť súčasne aj Dňom výplaty úrokov.
Suma predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta:	Emitent je povinný v Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta splatiť Majiteľovi Menovitú hodnotu každého Dlhopisu (alebo jej časť uvedenú v oznámení Emitenta) spolu s doposiaľ akumulovanými riadnymi úrokovými výnosmi a tiež mimoriadnym úrokovým výnosom Dlhopisu podľa § 7 ods. 1 písm. a) Zákona o dani z príjmov (ďalej len **Mimoriadny úrokový výnos**) podľa dohody v tejto Podmienke nižšie, ktorý bude určený v Konečných podmienkach (pričom, na vylúčenie pochybností, Konečné podmienky môžu určiť, že Mimoriadny úrokový výnos sa neuplatní). Vypočítaná výška Mimoriadneho úrokového výnosu vyjadrená v EUR sa vždy zaokrúhli na dve desatinné miesta podľa matematických pravidiel.
Mimoriadny výnos Dlhopisu:	Hodnota Mimoriadneho úrokového výnosu prislúchajúca k jednému Dlhopisu bude určená nasledovne: **Obdobie, v ktorom nastane Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta alebo Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta** | **Výška Mimoriadneho úrokového výnosu** (v %)

	Od Dátumu emisie do dňa prvého výročia Dátumu emisie (20. november 2027, vylučujúc tento deň)	Nepoužije sa. Dlhopisy nie je možné splatiť pred dňom prvého výročia Dátumu emisie.
	Odo dňa prvého výročia Dátumu emisie 20. november 2027, vrátane) do dňa štvrtého výročia Dátumu emisie 20. november 2030, vynímajúc tento deň)	1/60 ročného výnosu predstavujúceho úrokovú sadzbu vo výške 6,30 % p. a., ktorý pripadá na predčasne splatenú časť Menovitej hodnoty Dlhopisov, vynásobenú počtom celých mesiacov, ktoré zostali odo Dňa čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta alebo Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta do Dňa konečnej splatnosti.
	Odo dňa štvrtého výročia Dátumu emisie 20. november 2030, vrátane) do Dátumu konečnej splatnosti	0 %, žiadny Mimoriadny úrokový výnos.
Čiastka odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa:	Emitent je povinný v Deň odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa odkúpiť predmetné Dlhopisy a to vždy za 101 % menovitej hodnoty Dlhopisov spolu s doposiaľ akumulovanými riadnymi úrokovými výnosmi ku Dňu odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa (takáto čiastka ďalej len ako **Čiastka odkúpenia**).	

18. Predčasná splatnosť

Splatnosť predčasne splatných Dlhopisov:	Ak nie je uvedené inak, záväzky Emitenta z Dlhopisov (teda záväzok splatiť Menovitú hodnotu a príslušné úrokové výnosy z Dlhopisov) sa stanú predčasne splatné k poslednému Pracovnému dňu v kalendárnom mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom Majiteľ doručil písomnú žiadosť o predčasné splatenie Dlhopisov (ďalej tiež len **Deň predčasnej splatnosti**). Emitent je povinný v Deň predčasnej splatnosti splatiť Majiteľovi Menovitú hodnotu každého Dlhopisu v jeho vlastníctve.

ČASŤ B: DOPLNENIA PODMIENOK PONUKY A OSTATNÉ ÚDAJE

8.2 Podmienky ponuky

Podmienky primárnej verejnej ponuky	
Dátum začiatku ponuky:	4. november 2026
Dátum ukončenia ponuky:	7. máj 2027
Minimálna výška objednávky:	1 000 EUR
Informácia o poplatkoch účtovaných investorom:	V súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov formou verejnej ponuky na základe súhlasu Emitenta udelenému Hlavnému manažérovi ako finančnému sprostredkovateľovi s použitím Základného prospektu účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho

	sadzobníka, v súčasnosti vo výške 0,60 % z objemu obchodu, minimálne 3 EUR. Ak je vysporiadanie obchodu na iný ako držiteľský účet, poplatok je vo výške 1,00 % z objemu obchodu, minimálne 400 EUR. Aktuálny sadzobník Hlavného manažéra je uverejnený pre účely ponuky v Slovenskej republike na webovom sídle www.jtbanka.sk v sekcii „Užitočné informácie“, časti „Úrokové sadzby a poplatky“, pododkaz „Sadzobník poplatkov“ pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 1. októbra 2026 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 1. októbra 2026.
Odmena Hlavného manažéra za umiestnenie Dlhopisov:	1,80 %
Sekundárna ponuka Dlhopisov	
Minimálna menovitá hodnota sekundárnej objednávky:	1 000 EUR
Informácia o poplatkoch účtovaných investorom pri sekundárnej ponuke:	Pri následnom predaji Dlhopisov na sekundárnom trhu formou verejnej ponuky na základe súhlasu udelenému vybraným finančným sprostredkovateľom s použitím Základného prospektu účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzobníka, v súčasnosti vo výške 0,60 % z objemu obchodu, minimálne 3 EUR. Ak je vysporiadanie obchodu na iný ako držiteľský účet, poplatok je vo výške 1,00 % z objemu obchodu, minimálne 400 EUR. Aktuálny sadzobník Hlavného manažéra je uverejnený pre účely ponuky v Slovenskej republike na webovom sídle www.jtbanka.sk v sekcii „Užitočné informácie“, časti „Úrokové sadzby a poplatky“, pododkaz „Sadzobník poplatkov“ pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 1. októbra 2026 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 1. októbra 2026.
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:	Neuplatňuje sa.

8.3 Dodatočné informácie

Informácia o ďalších poradcoch:	Neuplatňuje sa.
Opis iných záujmov:	Neuplatňuje sa.
Informácie od tretích strán a správy expertov alebo znalcov:	Neuplatňuje sa.
Odhadované náklady Emisie:	2 300 000 EUR

Dôvody ponuky a použitie čistého výnosu z Emisie:	Odhadovaný čistý výnos z Emisie vo výške približne 90 700 000 EUR bude po zaplatení všetkých odmien, nákladov a výdavkov súvisiacich s Emisiou použitý na (i) splatenie záväzkov Emitenta z Existujúcich dlhopisov RPF II 5,30/2026 a (ii) čiastočne na splatenie záväzkov spoločnosti Armati.

V Bratislave, dňa 4. novembra 2026.

Retail Property Finance I, s.r.o.

Meno: Ing. Tomáš Zamec

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 príslušná 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 6. mája 2026 v znení dodatku č. 1 zo dňa 20. októbra 2026 (ďalej len **Základný prospekt**). 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 č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len **Zákon o cenných papieroch**) v znení neskorších predpisov 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.

*Emisia je uskutočnená spoločnosťou Retail Property Finance I, s.r.o., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 52 261 913, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 135971/B, LEI: 097900BJFG0000196329 (ďalej len **Emitent**), v rámci programu vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 150 000 000 EUR, na základe ktorého môže Emitent priebežne alebo opakovane vydávať emisie dlhopisov zabezpečených záložnými právami v prospech Agenta pre zabezpečenie (ako je definovaný nižšie).*

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/alebo vyplatenie úrokových výnosov z Dlhopisov. V prípade, ak je na súd podaná žaloba týkajúca sa informácií obsiahnutých v Základnom prospekte, môže byť žalujúci investor povinný podľa vnútroštátneho práva 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 Dlhopisu a medzinárodné identifikačné číslo (ISIN)	Názov Dlhopisu je RPF I 6,30/2031. 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: SK4000030672.
Identifikačné a kontaktné údaje Emitenta	Emitentom Dlhopisov je spoločnosť Retail Property Finance I, s.r.o., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 52 261 913, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 135971/B, LEI: 097900BJFG0000196329. Emitenta je možné kontaktovať na telefónnom čísle +421 2 2091 50 50.
Identifikačné a kontaktné údaje osoby ponúkajúcej Dlhopisy a osoby, ktorá žiada o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu	Dlhopisy budú ponúkané Emitentom prostredníctvom Hlavného manažéra, ktorým je J&T BANKA, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 471 15 378, LEI: 31570010000000043842, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, pod sp. zn.: B 1731, ktorá pôsobí v Slovenskej republike prostredníctvom svojej pobočky J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 964 693, LEI: 097900BHFR0000075034, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Po, vložka č. 1320/B (ďalej len **J&T BANKA** a v tejto kapacite aj ako **Hlavný manažér**). Hlavného manažéra je možné kontaktovať na telefónnom čísle +421 259 418 111 alebo prostredníctvom emailovej adresy info@jtbanka.sk. Emitent prostredníctvom kotačného agenta požiada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Kotačným agentom je J&T BANKA (v tejto kapacite ďalej len **Kotačný agent**), ktorá môže byť kontaktovaná spôsobom uvedeným vyššie.
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 +421 257 871 111 alebo prostredníctvom emailovej adresy info@nbs.sk.
Dátum schválenia Základného prospektu	Základný prospekt bol schválený rozhodnutím Národnej banky Slovenska č. z.: 100-001-111-341 k č. sp.: NBS1-000-121-341 zo dňa 7. mája 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 7. mája 2026. Dodatok č. 1 k Základnému prospektu schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím č. z. 100-001-293-098 k č. sp.: NBS1-000-127-201 dňa 26. októbra 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26. októbra 2026.

1.2 Kľúčové informácie o emitentovi

Kto je emitentom cenných papierov?

Sídlo a právna forma Emitenta, LEI, krajina registrácie a právo podľa ktorého Emitent vykonáva činnosť	Emitent je spoločnosťou s ručením obmedzeným podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 135971/B, IČO: 52 261 913, LEI: 097900BJFG0000196329. Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, čo zahŕňa najmä zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len **Obchodný zákonník**), zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (vždy v platnom znení).
Hlavné činnosti Emitenta	Emitent je spoločnosťou založenou na účely vydania dlhopisov a preto nevykonával a nevykonáva žiadnu inú významnejšiu podnikateľskú činnosť. Hlavným predmetom činnosti Emitenta je poskytovanie úverov alebo pôžičiek získaných z externých peňažných zdrojov.
Hlavní akcionári Emitenta	Emitent má dvoch spoločníkov, a to spoločnosť TRENESMA LIMITED, založenú a existujúcu podľa práva Cyperskej republiky, so sídlom Kyriakou Matsi, 16, EAGLE HOUSE, 8th floor, Agioi Omologites, 1082 Nikózia, Cyperská republika (ďalej len **Trenesma**) ktorá priamo vlastní 98,5 % obchodný podiel na základnom imaní a hlasovacích právach Emitenta a Ing. Petra Korbačku, ktorý priamo vlastní 1,5 % obchodný podiel na základnom imaní a hlasovacích právach Emitenta. Ovládajúcou osobou Trenesma je Ing. Peter Korbačka, ktorý vlastní 100 % kmeňových akcií Trenesma, s ktorými je spojených 100 % hlasovacích práv v Trenesma Emitenta teda priamo ovláda a kontroluje Trenesma a nepriamo ho ovláda a kontroluje Ing. Peter Korbačka.
Kľúčové riadiace osoby Emitenta	Kľúčovou riadiacou osobou Emitenta je Ing. Tomáš Zamec, konateľ.
Identifikačné údaje zákonného audítora Emitenta	Nezávislým audítorom Emitenta je spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 348 238, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 4864/B, zapísaná v zozname Slovenskej komory audítorov (SKAU) pod č. 96, zodpovedný audítor Ing. Branislav Prokop, licencia UDVA č. 1024.

Aké sú kľúčové finančné informácie týkajúce sa emitenta?

Kľúčové údaje z auditovanej riadnej účtovnej závierky Emitenta zostavenej k 31. decembru 2025 a auditovanej riadnej účtovnej závierky Emitenta zostavenej k 31. decembru 2024, obe podľa slovenských účtovných štandardov (SAS) v EUR:

Súvaha	**31. 12. 2025** (auditované)	**31. 12. 2024** (auditované)	**31. 12. 2023** (auditované)
Spolu majetok	24 644 478	23 366 250	22 076 300
Vlastné imanie	154 000	141 672	136 043
Záväzky	24 490 478	23 224 578	21 940 257
Spolu vlastné imanie a záväzky	24 644 478	23 366 250	22 076 300
Čistý finančný dlh	24 460 424	23 187 306	21 927 910
Výkaz ziskov a strát	**k 31. 12. 2025** (auditované)	**k 31. 12. 2024** (auditované)	**k 31. 12. 2023** (auditované)
Čistý obrat	1 317 167	1 317 167	1 317 167
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-)	16 167	9 469	1 837
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-)	12 327	5 629	1 837
Prehľad peňažných tokov	**k 31. 12. 2025** (auditované)	**k 31. 12. 2024** (auditované)	**k 31. 12. 2023** (auditované)
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	60	13 783	-42 152
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	0	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	23 231	23 171	9 388

Súčasťou auditovaných riadnych účtovných závierok k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024 sú aj správy nezávislého audítora, ktoré boli bez výhrad. S výnimkou vydania týchto dlhopisov a dlhopisov RPF I 6,15/2031, ISIN: SK4000029526 v celkovej menovitej hodnote 27 000 000 EUR Emitent nevykonal od zostavenia auditovanej individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2025 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 auditovanej riadnej účtovnej závierky k 31. decembru 2025 nedošlo k žiadnej podstatnej nepriaznivej zmene jeho vyhliadok.

Aké sú kľúčové riziká špecifické pre emitenta?

Najvýznamnejšie riziká, ktoré sú špecifické pre Emitenta	Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi zahŕňajú najmä nasledujúce potenciálne skutočnosti: 1. **Riziko Emitenta ako účelovo založenej spoločnosti –** Emitent je účelovo založená spoločnosť na získanie finančných prostriedkov prostredníctvom Emisií a ich poskytnutie spoločnosti ARMATI LIMITED, založenej a existujúcej podľa práva Cyperskej republiky, so sídlom Klimentos 41-43

	KLIMENTOS TOWER 1st floor, Flat/Office 11, Nikózia 1061, Cyperská republika (ďalej len **Armati**), vo forme úveru, pôžičky alebo inou formou financovania alebo splatenie svojich existujúcich záväzkov, vrátane záväzkov spoločnosti Retail Property Finance II, s.r.o. z dlhopisov v celkovej menovitej hodnote 60 000 000 EUR so splatnosťou 16. decembra 2026 s názvom RPF II 5,30/2026, ISIN: SK4000016390 (ďalej len **Existujúce dlhopisy**). Iné aktivity Emitent nevykonáva a teda nediverzifikuje riziká a nie je možné predpokladať, že straty vyplývajúce z jeho hlavnej a jedinej činnosti bude môcť kompenzovať inými príjmami. 2. **Kreditné riziko spoločnosti Armati ako dlžníka Emitenta –** Čistý výnos z prvej Emisie bol použitý na splatenie Existujúcich dlhopisov RPF I 2026 a čistý výnos z druhej Emisie vydanej v rámci Programu bude poskytnutý spoločnosti Armati na splatenie Existujúcich dlhopisov RPF II 2026. Čistý výnos z druhej Emisie a ďalších Emisií (ak také budú) teda Emitent poskytne, resp. môže poskytnúť vo forme financovania spoločnosti Armati. Predmetom činnosti Emitenta je, resp. bude iba správa pohľadávok z týchto úverov a/alebo pôžičiek. Hlavným zdrojom príjmov Emitenta tak v súčasnosti sú splátky pôžičky od spoločnosti Armati. Pokiaľ nebude spoločnosť Armati schopná vygenerovať dostatočné zdroje a splniť svoje splatné peňažné záväzky voči Emitentovi riadne a včas, bude to mať významný negatívny vplyv na jeho finančnú a ekonomickú situáciu, podnikateľskú činnosť a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov. 3. **Riziko likvidity** – Existuje riziko krátkodobého nedostatku likvidných prostriedkov k úhrade splatných dlhov Emitenta, ktorému je Emitent vystavený okrem iného v prípade oneskorených platieb istiny a úrokov v súvislosti s poskytnutými pôžičkami spoločnostiam Trenesma a Armati. Neschopnosť spoločností Trenesma a Armati splácať požičané finančné prostriedky Emitentovi môže viesť až k insolvencii Emitenta. 4. **Riziko koncentrácie** – Emitent svoje podnikanie nediverzifikuje. Takmer 100 % aktív Emitenta predstavujú pohľadávky z pôžičiek poskytnutých spoločnosti Trenesma a v budúcnosti spoločnosti Armati. V prípade zhoršenia hospodárenia a platobnej morálky týchto spoločností nemá Emitent iné zdroje, ktoré by sa mohli použiť na uhradenie záväzkov z Dlhopisov. 5. **Kreditné riziko z prenájmu nehnuteľností a finančných aktivít** – Kreditné riziko reprezentuje riziko neschopnosti dlžníkov Skupiny splatiť svoje záväzky z finančných alebo obchodných vzťahov, ktoré môžu viesť k finančným stratám. Skupina je vystavená predovšetkým kreditnému riziku z prenájmu priestorov obchodných centier a z finančných aktivít, vrátane vkladov v bankách a finančných inštitúciách. Zlyhanie protistrany alebo protistrán osôb v Skupine môže spôsobiť straty, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť podnikanie Skupiny, jej hospodárske výsledky, finančnú situáciu a v konečnom dôsledku schopnosť Emitenta plniť svoje záväzky z Dlhopisov. 6. **Závislosť Skupiny na prenájme nehnuteľností a celkových ekonomických podmienkach** – Hospodárske výsledky Skupiny sú závislé primárne na udržiavaní čo najvyššej obsadenosti obchodných priestorov. Priestory prenajímané členmi Skupiny môžu zostať dlhšiu dobu neobsadené v dôsledku nedostatku záujmu nájomcov alebo neobnovenia existujúcich nájomných zmlúv. Dopyt po prenájme obchodných priestorov je závislý aj od makroekonomických faktorov v Španielsku. Výraznejšia strata nájomcov v obchodných centrách môže negatívne ovplyvniť hospodársku a finančnú situáciu Skupiny, ako aj schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov. Vyššie uvedené riziká môžu mať významný negatívny dopad na finančnú, ekonomickú a podnikateľskú situáciu Emitenta. To môže významne 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 s pevnou úrokovou sadzbou vo výške 6,30 % p. a. vo forme na doručiteľa, v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 93 000 000 EUR splatné v roku 2031, ISIN: SK4000030672. Druhom cenného papiera je zabezpečený dlhopis. Dlhopisy sú zabezpečené prostredníctvom záložných práv zriadených v prospech J&T BANKA, a.s. konajúcej prostredníctvom svojej pobočky J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky ako agentom pre zabezpečenie (ďalej len **Agent pre zabezpečenie**), menovite (i) záložným právom prvého poradia k určitým pohľadávkam Emitenta ako veriteľa voči spoločnosti Armati ako dlžníka, (ii) záložným právom prvého poradia k 98,5 % obchodnému podielu spoločnosti Trenesma v Emitentovi, (iii) záložným právom prvého poradia k 1,5 % obchodnému podielu pána Ing. Petra Korbačku v Emitentovi, (iv) zdieľaným zabezpečením vo forme záložného práva prvého poradia k 100 % akciám spoločnosti Trenesma v spoločnosti Armati, (v) zdieľaným zabezpečením vo forme záložného práva druhého poradia k pohľadávkam Armati z rámcovej zmluvy o poskytovaní služieb pre právnické osoby, na základe ktorej je pre Armati vedený bankový účet a (vi) zdieľaným zabezpečením vo forme záložného práva prvého poradia k majetkovému účtu cenných papierov Armati, vedenom u spoločnosti Československá obchodní banka, a. s., na ktorom je zaevidovaných 87,45% akcií spoločnosti TRIVIUM REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (spoločne ďalej len **Zabezpečenie**). Názov Dlhopisov je RPF I 6,30/2031. Menovitá hodnota jedného Dlhopisu je 1 000 EUR.

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 93 000 kusov v prípade, že celková menovitá hodnota Emisie dosiahne 93 000 000 EUR. Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov alebo k ich odkúpeniu Emitentom a zániku v súlade s Podmienkami, budú Dlhopisy splatné jednorazovo dňa 20. novembra 2031.
Opis práv spojených s cennými papiermi	Práva spojené s Dlhopismi a postup pri ich vykonávaní upravujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Zákon o cenných papieroch, Obchodný zákonník a zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o konkurze**). Majiteľ má najmä právo na splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov, vyplatenie príslušného úrokového výnosu, právo na účasť a na hlasovanie na Schôdzi v súlade s Podmienkami, práva vyplývajúce zo Zabezpečenia a právo požadovať odkúpenie Dlhopisov pri zmene kontroly Emitenta. Emitent sa môže rozhodnúť najskôr k prvému výročiu Dátumu emisie (teda k 20. novembru 2027) a následne ktorýkoľvek deň až do Dňa konečnej splatnosti môže Emitent oznámením Majiteľom určiť, že všetky Dlhopisy alebo ich určená časť (definovaná ako percento Menovitej hodnoty rovnaké pre všetkých Majiteľov) sa stávajú predčasne splatné k prvému výročiu Dátumu emisie resp. k danému dňu z rozhodnutia Emitenta. Deň predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta, ktoré sa majú splatiť čiastočne, ďalej len **Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta** a deň predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta, ktoré sa majú splatiť úplne, ďalej len **Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta**. Oznámenie musí byť urobené najneskôr 40 dní pred príslušným Dňom čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo pred príslušným Dňom predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta. Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta musí byť súčasne aj Dňom výplaty úrokov. Emitent je povinný v Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta splatiť Majiteľovi Menovitú hodnotu každého Dlhopisu spolu s doposiaľ akumulovanými riadnymi úrokovými výnosmi a tiež mimoriadnym úrokovým výnosom podľa § 7 ods. 1 písm. a) Zákona o dani z príjmov stanoveným v Podmienkach. Práva spojené s Dlhopismi nebudú obmedzené s výnimkou všeobecných obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (najmä podľa Zákona o konkurze). Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.
Opis poradia prednosti Dlhopisov v prípade platobnej neschopnosti Emitenta	Záväzky z Dlhopisov budú zakladať priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a (v rozsahu Zabezpečenia podľa Podmienok a Medziveriteľskej zmluvy) zabezpečené záväzky Emitenta, ktoré sú vzájomne rovnocenné (*pari passu*) a budú vždy postavené čo do poradia svojho uspokojovania rovnocenne (*pari passu*) medzi sebou navzájom (pre odstránenie pochybností aj rovnocenne vo vzťahu ku každej inej Emisii na základe Programu) a aspoň rovnocenne *(pari passu)* voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nepodmieneným, nepodriadeným a obdobne zabezpečeným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých tak ustanoví kogentné ustanovenie právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Majiteľmi rovnako. 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 splatenia Menovitej hodnoty Dlhopisov.
Výnos Dlhopisov a postup vyplácania	Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 6,30 % p. a. Úrokové výnosy budú vyplatené za každý rok spätne vždy k 20. novembru každého roka. Prvá platba úrokových výnosov bude vykonaná k 20. novembru 2027. Celková menovitá hodnota Dlhopisov bude splatná jednorazovo dňa 20. novembra 2031.

Kde sa bude obchodovať s cennými papiermi?

Prijatie Dlhopisov na regulovaný či iný trh	Emitent požiada prostredníctvom Kotačného agenta o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB, ale nemožno zaručiť, že BCPB prijme Dlhopisy na obchodovanie.

Aké sú kľúčové riziká špecifické pre cenné papiere?

Najvýznamnejšie riziká, ktoré sú špecifické pre Dlhopisy	Najvýznamnejšie rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom zahŕňajú najmä nasledujúce skutočnosti: 1. **Riziko predčasného splatenia –** Emitent sa môže rozhodnúť v súlade s Podmienkami, že Dlhopisy predčasne splatí a to najskôr k prvému výročiu Dátumu emisie a následne ktorýkoľvek deň až do Dňa konečnej splatnosti. V tom prípade budú Majitelia vystavení riziku nižšieho než

	predpokladaného výnosu, ktorý nemusí vykryť ani kompenzácia vo forme mimoriadneho výnosu za predčasnú splatnosť. Majiteľ je taktiež vystavený reinvestičnému riziku, že predčasne splatenú sumu Menovitej hodnoty Dlhopisu nebude možné za daných trhových okolností znovu investovať s porovnateľným výnosom. 2. **Riziko Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou** – Majitelia Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou sú vystavení riziku, že cena Dlhopisov klesne v dôsledku zmeny trhových úrokových sadzieb. Ak sa trhová úroková sadzba zvýši, cena Dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou spravidla klesne na úroveň, pri ktorej je jeho výnos do splatnosti približne rovný aktuálnej trhovej úrokovej sadzbe. Vývoj trhových úrokových sadzieb tak môže mať nepriaznivý dopad na cenu Dlhopisov a hodnotu investície Majiteľov. 3. **Riziko existencie Medziveriteľskej zmluvy** – Začatie a uskutočňovanie výkonu akéhokoľvek Zdieľaného zabezpečenia a rozdeľovanie výťažku z jeho výkonu bude vždy predmetom Medziveriteľskej zmluvy a bude vykonané v súlade s ňou, a to bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie Podmienok. Ustanovenia Medziveriteľskej zmluvy môžu obmedziť oprávnenie Agenta pre zabezpečenie vykonať Zdieľané zabezpečenie aj v prípade, keď budú splnené podmienky alebo daný pokyn Schôdze, a naopak môžu Agenta pre zabezpečenie oprávniť alebo zaviazať vykonať Zdieľané zabezpečenie aj bez splnenia takýchto podmienok alebo pokynov. Medziveriteľská zmluva môže stanoviť, že prostriedky získané z výkonu Zdieľaného zabezpečenia budú použité na úhradu iných pohľadávok, než sú pohľadávky Majiteľov z Dlhopisov, čo môže znížiť mieru uspokojenia Majiteľov. Majitelia navyše nemôžu individuálne vykonávať Zabezpečenie a sú povinní uplatňovať svoje práva výlučne prostredníctvom Agenta pre zabezpečenie, ktorý je viazaný Medziveriteľskou zmluvou; rozhodovacie mechanizmy podľa Medziveriteľskej zmluvy tak môžu viesť k výsledkom, ktoré nie sú plne v súlade s očakávaniami Majiteľov, vrátane odkladu výkonu alebo iného poradia rozdeľovania výťažku, čo môže negatívne ovplyvniť uspokojenie Majiteľov z Dlhopisov. 4. **Riziko povahy Zdieľaného zabezpečenia** – Zdieľané zabezpečenie slúži na spoločné zabezpečenie pohľadávok viacerých veriteľov, teda nielen Majiteľov, ale aj veriteľa zo Seniornej úverovej zmluvy, veriteľa zo zmluvy o financovaní a prípadne ďalších veriteľov, ktorí môžu k Medziveriteľskej zmluve pristúpiť v budúcnosti. Zdieľanie rovnakého zabezpečenia s ďalšími veriteľmi znamená, že v prípade jeho výkonu sa výťažok rozdeľuje medzi všetkých zabezpečených veriteľov podľa pravidiel Medziveriteľskej zmluvy, a nie výlučne v prospech Majiteľov, čo vedie k zníženiu podielu hodnoty Zdieľaného zabezpečenia dostupnej pre uspokojenie pohľadávok z Dlhopisov. Výkon Zdieľaného zabezpečenia je možný výlučne prostredníctvom Agenta pre zabezpečenie, ktorý koná podľa pokynov skupiny veriteľov oprávnenej dávať inštrukcie; pred úplným splatením seniorných záväzkov túto skupinu tvoria väčšinoví seniorní veritelia, takže Majitelia nemajú priamy vplyv na rozhodnutia o začatí, načasovaní ani spôsobe výkonu zabezpečenia. Pristúpenie nových zabezpečených záväzkov alebo vznik ďalších záložných práv môže ďalej znížiť podiel výťažku pripadajúci na Majiteľov. V dôsledku toho existuje riziko, že celkový výťažok zo Zdieľaného zabezpečenia nebude postačovať na úplné uspokojenie Majiteľov. 5. **Dlhopisy nie sú kryté žiadnym (zákonným ani dobrovoľným) systémom ochrany –** Dlhopisy nie sú kryté žiadnym (zákonným ani dobrovoľným) systémom ochrany. Navyše pre Dlhopisy neexistuje dobrovoľný systém ochrany vkladov. V prípade platobnej neschopnosti Emitenta sa teda investori do Dlhopisov nemôžu spoliehať na to, že im akékoľvek (zákonné či dobrovoľné) systémy ochrany nahradia stratu kapitálu investovaného do Dlhopisov, a môžu stratiť celú svoju investíciu. 6. **Riziko nákladov zo zdanenia a riziko zrážkovej dane –** Investori sú vystavení riziku možnej povinnosti zaplatiť dane alebo iné platby v súlade s právom a zvyklosťami štátu, v ktorom dochádza k prevodu Dlhopisov alebo iného relevantného štátu. Výnosy z Dlhopisov môžu tiež podliehať zrážkovej dani. V dôsledku toho môže byť výsledný výnos z Dlhopisov nižší ako investori predpokladali či pri predaji môže byť investorom vyplatená nižšia čiastka ako očakávali. 7. **Na výnos investície do Dlhopisov môžu mať vplyv poplatky a iné výdavky** – Celková návratnosť investícií do Dlhopisov môže byť ovplyvnená úrovňou poplatkov účtovaných Hlavným manažérom, obchodníkmi s cennými papiermi či inými sprostredkovateľmi. Investori by sa mali s týmito poplatkami dopredu dôkladne oboznámiť, inak môžu byť vystavení riziku, že výnos z Dlhopisov bude nižší ako predpokladali alebo pri následnom predaji im bude vyplatená nižšia čiastka ako očakávali. 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 Majiteľovi 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 oprávneným protistranám, profesionálnym klientom a neprofesionálnym klientom v zmysle smernice 2014/65/EÚ Európskeho parlamentu a Rady v platnom znení (MiFID II) na území Slovenskej republiky na základe verejnej ponuky cenných papierov podľa Nariadenia o prospekte. V rámci primárneho predaja (upísania) bude činnosti spojené s vydaním a upisovaním všetkých Dlhopisov zabezpečovať Hlavný manažér.

	Verejná ponuka prostredníctvom primárneho predaja (upisovania) Dlhopisov potrvá odo dňa 4. novembra 2026 do 7. mája 2027. Dňom začiatku vydávania Dlhopisov (t. j. začiatku pripisovania Dlhopisov na príslušné účty) a zároveň aj dátum vydania Dlhopisov bude 20. november 2026. Dlhopisy budú vydávané priebežne, pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t. j. pripisovania na príslušné majetkové účty) skončí najneskôr jeden mesiac po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhopisov alebo jeden mesiac po upísaní najvyššej sumy menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr). Minimálna výška objednávky je stanovená na jeden kus Dlhopisu. Maximálna výška objednávky (teda maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom) je obmedzená len najvyššou sumou menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov. Podmienkou účasti na verejnej ponuke je preukázanie totožnosti investora platným dokladom totožnosti. Podmienkou získania Dlhopisov prostredníctvom Hlavného manažéra je uzavretie zmluvy o poskytovaní investičných služieb medzi investorom a Hlavným manažérom a podanie pokynu na obstaranie nákupu Dlhopisov podľa tejto zmluvy. V rámci verejnej ponuky bude Hlavný manažér prijímať pokyny prostredníctvom svojej pobočky, J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika.
Predpokladaný harmonogram verejnej ponuky	Verejná ponuka prostredníctvom primárneho predaja (upisovania) Dlhopisov potrvá odo dňa 4. novembra 2026 do 7. mája 2027.
Informácie o prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu	Emitent požiada prostredníctvom Kotačného agenta o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB, ale nemožno zaručiť, že BCPB prijme Dlhopisy na obchodovanie. V prípade prijatia Dlhopisov budú Dlhopisy obchodované v súlade s príslušnými pravidlami regulovaného voľného trhu BCPB. Okrem žiadosti o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB Emitent nepožiadal ani nemieni požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na žiadnom domácom či zahraničnom regulovanom trhu alebo burze.
Plán distribúcie Dlhopisov	Emitent plánuje prostredníctvom Hlavného manažéra ponúkať Dlhopisy v rámci verejnej ponuky v Slovenskej republike. Investori v Slovenskej republike budú oslovení najmä použitím prostriedkov diaľkovej komunikácie. Minimálna čiastka, za ktorú bude investor oprávnený upísať a kúpiť Dlhopisy je 1 000 EUR, (tj. minimálna výška objednávky investora je jeden kus Dlhopisu). Maximálna výška objednávky (teda maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom) je obmedzená len najvyššou sumou menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov. Emitent je oprávnený vydať Dlhopisy v menšom objeme, než bola najvyššia suma menovitých hodnôt Dlhopisov, pričom Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú. Uvedené zahŕňa možnosť Emitenta pozastaviť alebo ukončiť ponuku na základe svojho rozhodnutia (v závislosti na svojej aktuálnej potrebe financovania), pričom po ukončení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované a po pozastavení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované, až kým Emitent nezverejní informáciu o pokračovaní ponuky. Emitent vždy zverejní informáciu o ukončení ponuky, pozastavení ponuky alebo pokračovaní v ponuke vopred na vyhradenej časti svojho webového sídla www.eurovea.sk/informacie-pre-investorov. Hlavný manažér je oprávnený objem Dlhopisov uvedený v objednávkach / pokynoch investorov podľa svojho výhradného uváženia krátiť, avšak vždy nediskriminačne, v súlade so stratégiou vykonávania pokynov Hlavného manažéra a v súlade s právnymi predpismi vrátane MiFID II. V prípade krátenia objemu pokynu vráti Hlavný manažér dotknutým investorom prípadný preplatok späť bez zbytočného odkladu na účet investora za týmto účelom oznámeným Hlavnému manažérovi. Príslušné zmluvy a objednávky budú investorom k dispozícii u Hlavného manažéra. Za účelom úspešného primárneho vysporiadania Emisie (t. j. pripísania Dlhopisov na príslušné účty po zaplatení Emisného kurzu) musia upisovatelia Dlhopisov postupovať v súlade s pokynmi Hlavného manažéra alebo jeho zástupcov. Najmä ak upisovateľ Dlhopisov nie je sám členom CDCP, musí si zriadiť príslušný účet v CDCP alebo u člena CDCP. Nie je možné zaručiť, že Dlhopisy budú prvonadobúdateľovi riadne dodané, ak prvonadobúdateľ alebo osoba, ktorá preňho vedie príslušný účet, nevyhovie všetkým postupom a nesplní všetky príslušné pokyny za účelom primárneho vysporiadania Dlhopisov.
Odhad celkových nákladov Emisie a/alebo ponuky	Všetky náklady na prípravu Emisie predstavovali približne 2 300 000 EUR. Čistá suma výnosov Emisie (pri vydaní celej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie) bude približne 90 700 000 EUR. V súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov formou verejnej ponuky na základe súhlasu Emitenta udelenému Hlavnému manažérovi ako finančnému sprostredkovateľovi s použitím Základného prospektu účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzobníka, v súčasnosti vo výške 0,60 % z objemu obchodu, minimálne 3 EUR. Ak je vysporiadanie obchodu na iný ako držiteľský účet, poplatok je vo výške 1,00 % z objemu obchodu, minimálne 400 EUR. Aktuálny sadzobník Hlavného manažéra je uverejnený pre účely ponuky v Slovenskej republike na webovom sídle www.jtbanka.sk v sekcii „Užitočné informácie“, časti „Úrokové sadzby a poplatky“, pododkaz „Sadzobník poplatkov“ pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 1. októbra 2026 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 1. októbra 2026.

	Poplatky účtované zo strany ďalších vybraných finančných sprostredkovateľov, ktorým Emitent udelil súhlas k použitiu Základného prospektu a ktorí v čase schválenia Základného prospektu nie sú známi, ako aj iné podmienky ponuky, budú poskytnuté investorom zo strany finančného sprostredkovateľa v čase uskutočnenia ponuky Dlhopisov. Investor môže byť povinný platiť ďalšie poplatky účtované sprostredkovateľom kúpy alebo predaja Dlhopisov, osobou, ktorá vedia evidenciu Dlhopisov, osobou vykonávajúcou vysporiadanie obchodov s Dlhopismi alebo inou osobou, tj. 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 ponúkajúcich Dlhopisy	Dlhopisy budú ponúkané Emitentom prostredníctvom Hlavného manažéra.
Popis osoby, ktorá bude žiadať o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu	Emitent požiada prostredníctvom Kotačného agenta o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.

Prečo sa Základný prospekt vypracúva?

Použitie výnosov a odhadovaná čistá suma výnosov	Účelom použitia čistej sumy výnosov získanej vydaním Dlhopisov po zaplatení všetkých odmien, nákladov a výdavkov súvisiacich s Emisiou je (i) splatenie záväzkov Emitenta z Existujúcich dlhopisov (ako sú definované vyššie) a (ii) čiastočne na splatenie záväzkov spoločnosti Armati. Čistá suma výnosov získanej vydaním Dlhopisov (pri vydaní celej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie) bude približne 90 700 000 EUR.
Spôsob umiestnenia Dlhopisov	Dlhopisy budú umiestnené na regulovaný voľný trh BCPB Hlavným manažérom. Hlavný manažér sa zaviazal vynaložiť všetko primerané úsilie, ktoré od neho možno rozumne požadovať, k vyhľadaniu potenciálnych investorov do Dlhopisov, umiestneniu a predaju Dlhopisov týmto investorom. Ponuka Dlhopisov tak bude vykonávaná na tzv. „*best efforts*“ báze. Hlavný manažér ani žiadna iná osoba neprevzala v súvislosti s Emisiou povinnosť voči Emitentovi Dlhopisy upísať či kúpiť.
Stret záujmov osôb zúčastnených na Emisii alebo ponuke	Hlavný manažér môže byť motivovaný predať Dlhopisy s ohľadom na jeho motivačné odmeny (v prípade úspešného predaja), čo môže vytvoriť konflikt záujmov (hoci Emitent o takých skutočnostiach nemá vedomosť). Hlavný manažér je povinný prijať opatrenia pri konflikte záujmov v zmysle požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov. Hlavný manažér sa podieľa a participuje na Emisii, v rámci svojich bežných činností, za čo mu Emitent uhradí dohodnutú odmenu. Participácia na Emisii môže okrem prípravy Emisie spočívať aj v upísaní celej, alebo časti Emisie na primárnom trhu. Pri Emisii môže dôjsť k potenciálnemu konfliktu záujmov Hlavného manažéra, a to na jednej strane medzi záujmom Hlavného manažéra zabezpečiť predaj Dlhopisov v zmysle zmluvy o umiestnení dlhopisov uzatvorenej medzi Emitentom a Hlavným manažérom a na druhej strane medzi záujmom Hlavného manažéra poskytovať investičné služby spočívajúce v prijatí a postúpení pokynu klienta, vykonaní pokynu klienta na jeho účet alebo poskytovaní investičného poradenstva klientom. Hlavný manažér alebo jeho spriaznené spoločnosti môžu v budúcnosti Emitentovi, alebo iným spoločnostiam v Skupine poskytovať v rámci svojich bežných činností rôzne bankové služby. Hlavný manažér pôsobí tiež v pozícií Administrátora, Kotačného agenta a Agenta pre zabezpečenie. Hlavný manažér zároveň na základe Seniornej úverovej zmluvy a Medziveriteľskej zmluvy pôsobí ako seniorný veriteľ, seniorný agent a agent pre zabezpečenie, ktorého pohľadávky zo Seniornej úverovej zmluvy majú podľa Medziveriteľskej zmluvy prioritu a prednosť pri rozdeľovaní výťažku z výkonu Zdieľaného zabezpečenia a pred pohľadávkami Emitenta z vnútroskupinového financovania zo zmluvy alebo zmlúv o úvere (alebo akýchkoľvek iných obdobných zmlúv) medzi Emitentom ako veriteľom a spoločnosťou Armati ako dlžníkom, ktorou (resp. ktorými) poskytne Emitent spoločnosti Armati čistý výnos z Emisie resp. Emisií vydaných na základe Programu. Ako agent pre zabezpečenie je Hlavný manažér podľa Medziveriteľskej zmluvy viazaný pokynmi skupiny veriteľov oprávnenej dávať inštrukcie, ktorú pred úplným splatením seniorných záväzkov tvoria väčšinoví seniorní veritelia. Keďže Hlavný manažér je zároveň sám seniorným veriteľom, môže disponovať rozhodujúcim vplyvom na pokyny, ktorými sa ako agent pre zabezpečenie riadi pri výkone, načasovaní a spôsobe realizácie Zdieľaného zabezpečenia v zmysle Medziveriteľskej zmluvy. Investori by mali vziať do úvahy, že kumulácia funkcií Hlavného manažéra, Agenta pre zabezpečenie a seniorného veriteľa môže viesť k situáciám, v ktorých rozhodnutia prijaté v rámci medziveriteľského režimu nebudú plne zohľadňovať záujmy Majiteľov. Okrem uvedeného nie je Emitentovi známy žiadny záujem akejkoľvek fyzickej alebo právnickej osoby zúčastnenej na Emisii, ktorý by bol podstatný pre Emisiu či ponuku Dlhopisov.