

Retail Property Finance I, s.r.o.
(spoločnosť s ručením obmedzeným založená podľa právnych predpisov Slovenskej republiky)

DODATOK Č. 1
K ZÁKLADNÉMU PROSPEKTU ZO DŇA 6. MÁJA 2026
Program vydávania dlhopisov vo výške do 90 000 000 EUR
zabezpečený záložnými právami

Tento dokument predstavuje dodatok (ďalej len **Dodatok**) pripravený podľa článku 23 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**), k základnému prospektu zo dňa 6. mája 2026, ktorý 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 (ďalej len **Základný prospekt**).

Základný prospekt vypracoval emitent, 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**) v súvislosti s ponukovým programom vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 90 000 000 EUR zabezpečeným záložnými právami (ďalej len **Program**), na základe ktorého môže priebežne alebo opakovane vydávať emisie dlhopisov podľa slovenského práva v podobe zaknihovaných cenných papierov a vo forme na doručiteľa (ďalej spolu len **Dlhopisy**).

Tento Dodatok je súčasťou Základného prospektu a musí byť čítaný spolu a v súvislosti so Základným prospektom. Pojmy s veľkým začiatočným písmenom, ktoré nie sú definované v tomto Dodatku, majú význam uvedený v Základnom prospekte.

Predmetom tohto Dodatku je aktualizácia titulnej strany Základného prospektu, článku 1 Základného prospektu „Všeobecný opis Programu“, článku 4 „Informácie o Emitentovi“, článku 8 Základného prospektu „Spoločné podmienky“ a článku 9 Základného prospektu „Formulár Konečných podmienok“ z dôvodu zvýšenia celkovej menovitej hodnoty všetkých nesplatených dlhopisov Programu z 90 000 000 EUR na 150 000 000 EUR.

Tento Dodatok podlieha schváleniu Národnou bankou Slovenska a následnému zverejneniu podľa Nariadenia o prospekte. Tento Dodatok bude prístupný v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Emitenta <https://eurovea.sk/dokumenty-pre-investorov>, po dobu platnosti Základného prospektu.

Dátum Dodatku je 20. október 2026.

Základný prospekt sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. ZMENY NA TITULNEJ STRANE ZÁKLADNÉHO PROSPEKTU

1.1 Názov Programu na titulnej strane Základného prospektu sa mení nasledovne:

„Program vydávania dlhopisov vo výške do 150 000 000 EUR zabezpečený záložnými právami“

1.2 Prvá veta v prvom odseku na titulnej strane Základného prospektu sa mení nasledovne:

„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**) schválila ponukový program vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 150 000 000 EUR (ďalej len **Program**), na základe ktorého môže priebežne alebo opakovane vydávať emisie zabezpečených dlhopisov podľa slovenského práva v podobe zaknihovaných cenných papierov vo forme na doručiteľa (ďalej len **Dlhopisy** a každá jednotlivá emisia Dlhopisov vydaná v rámci Programu len **Emisia**)“

1.3 Prvá veta v ôsmom odseku na titulnej strane Základného prospektu sa mení nasledovne:

„Celková menovitá hodnota všetkých nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Programu neprekročí 150 000 000 EUR.“

2. ZMENY V ČLÁNKU 1 ZÁKLADNÉHO PROSPEKTU „VŠEOBECNÝ OPIS PROGRAMU“

2.1 Text v položke „**Opis Programu**“ v článku 1 Základného prospektu „**Všeobecný opis Programu**“ sa mení nasledovne:

„Program vydávania dlhových cenných papierov v maximálnej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 150 000 000 EUR, na základe ktorého je Emitent oprávnený priebežne alebo opakovane vydávať dlhopisy zabezpečené záložnými právami v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.“

2.2 Text v položke „**Objem Programu**“ v článku 1 Základného prospektu „**Všeobecný opis Programu**“ sa mení nasledovne:

„Celková menovitá hodnota všetkých nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Programu v žiadnom okamihu neprekročí 150 000 000 EUR.“

2.3 V položke „**Dátum schválenia programu**“ v článku 1 Základného prospektu „**Všeobecný opis Programu**“ sa za prvú vetu vkladá nasledujúca veta:

„Rozhodnutím konateľa Emitenta bolo 16. októbra 2026 schválené zvýšenie celkovej menovitej hodnoty Programu z 90 000 000 EUR na 150 000 000 EUR.“

3. ZMENY V ČLÁNKU 4 ZÁKLADNÉHO PROSPEKTU „INFORMÁCIE O EMITENTovi“

3.1 V článku 4.11 Základného prospektu „**Významná zmena finančnej alebo obchodnej situácie Emitenta**“ sa za prvý odsek vkladá druhý odsek:

„V nadväznosti na zvýšenie celkovej menovitej hodnoty Programu bude Zabezpečenie (tak ako je definované v Podmienke 10.1), v prípade potreby, aktualizované a zaregistrované zmenou alebo novým zápisom tak, aby sa právne účinným spôsobom dosiahlo pokračujúce a rovnocenné

zabezpečenie pohľadávok Majiteľov všetkých súčasných aj budúcich nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Programu aj po zvýšení celkovej menovitej hodnoty Programu.“

- 3.2 V článku 4.12 Základného prospektu „**Významné zmluvy**“ sa za siedmy odsek vkladá nový odsek:

„Prednostné postavenie pohľadávok spoločnosti J&T BANKA, a.s., ako seniorného veriteľa zo Seniornej úverovej zmluvy podľa Medziveriteľskej zmluvy (na účely tohto odseku ďalej len **Seniorný veriteľ**) trvá len do úplného splatenia týchto pohľadávok. Ak v budúcnosti spoločnosť Armati úplne splatí svoje záväzky zo Seniornej úverovej zmluvy voči Seniornému veriteľovi a ak zároveň nebudú existovať záväzky spoločnosti Armati zo zmluvy o úvere uzavretej so spoločnosťou RPF II, pohľadávky Seniorného veriteľa a/alebo spoločnosti RPF II už nebudú mať prednosť pred pohľadávkami z vnútrokupinového financovania, na základe ktorého Emitent poskytuje spoločnosti Armati čistý výnos z Emisií, ani pred pohľadávkami Majiteľov z Dlhopisov. Obmedzenia splácania a vymáhania pohľadávok Emitenta podľa Medziveriteľskej zmluvy sa tak prestanú uplatňovať. To znamená, že pri prípadnom výkone Zdieľaného zabezpečenia po tomto okamihu sa výťažok, po úhrade nákladov Agenta pre zabezpečenie a nákladov výkonu, použije prednostne na uspokojenie pohľadávok Majiteľov a Majitelia ho už nebudú povinní zdieľať so Seniorným veriteľom a/alebo spoločnosťou RPF II. Majitelia budú aj naďalej oprávnení vykonávať Zabezpečenie výlučne prostredníctvom Agenta pre zabezpečenie. Tento odsek sa netýka Super Seniornej úverovej zmluvy (v zmysle definície uvedenej v odseku 13.6(b)(iv)(A)(I) Podmienok) ani postavenia veriteľa z nej, ktorý nie je stranou Medziveriteľskej zmluvy.“

4. ZMENY V ČLÁNKU 8 ZÁKLADNÉHO PROSPEKTU „**SPOLOČNÉ PODMIENKY**“

Text v Podmienke 1.2 v článku 8 Základného prospektu „**Spoločné podmienky**“ sa mení nasledovne:

„Dlhopisy sú vydávané v rámci ponukového programu vydávania dlhopisov v maximálnej hodnote nesplatených dlhopisov do 150 000 000 EUR v zmysle článku 8 Nariadenia o prospekte (ďalej len **Program** a každá jednotlivá emisia Dlhopisov len **Emisia**). Program bol schválený rozhodnutím konateľa Emitenta zo dňa 30. apríla 2026. Rozhodnutím konateľa Emitenta bolo 16. októbra 2026 schválené zvýšenie celkovej menovitej hodnoty Programu z 90 000 000 EUR na 150 000 000 EUR. Schválenie iným orgánom Emitenta sa nevyžaduje.“

5. ZMENY V ČLÁNKU 9 ZÁKLADNÉHO PROSPEKTU „**FORMULÁR KONEČNÝCH PODMIENOK**“

Prvý odsek v článku 9 Základného prospektu „**Formulár Konečných podmienok**“ sa mení nasledovne:

„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 záložnými právami 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**“.“

Výrazné vyhlásenie o práve na odvolanie:

- (a) právo na odvolanie sa udeľuje len investorom, ktorí už súhlasili s nákupom alebo upísaním Dlhopisov pred uverejnením tohto Dodatku, a ak v čase, keď sa vyskytol alebo bol zistený nový významný faktor, ako sú informácie uvedené v tomto Dodatku, Dlhopisy ešte neboli dodané investorom;**
- (b) vzhľadom na uvedené a v súlade s článkom 23 ods. 2 Nariadenia o prospekte, lehota, počas ktorej investori môžu uplatniť svoje právo na odvolanie vo vzťahu ku všetkým emisiám Dlhopisov pred uverejnením tohto Dodatku už uplynula, keďže všetky ponuky Dlhopisov boli ukončené a príslušné Dlhopisy boli dodané investorom pred uverejnením tohto Dodatku; preto žiadny investor nemá v súvislosti s týmto Dodatkom žiadne právo na odvolanie; a**
- (c) v súvislosti s právom na odvolanie alebo inými otázkami môžu investori kontaktovať Hlavného manažéra na kontaktných údajoch uvedených v Základnom prospekte.**

Vyhlásenie Emitenta

Emitent vyhlasuje, že je výhradne zodpovedný za informácie uvedené v tomto Dodatku.

Emitent vyhlasuje, že pri vynaložení všetkej náležitej starostlivosti sú podľa najlepšieho vedomia Emitenta údaje obsiahnuté v tomto Dodatku v súlade so skutočnosťou, a že neboli opomenuté žiadne skutočnosti, ktoré by mohli nepriaznivo ovplyvniť význam tohto Dodatku.

V Bratislave, dňa 20. októbra 2026.

Retail Property Finance I, s.r.o.