



## KONEČNÉ PODMIENKY

30. júna 2025

**Eurovea 2 Financing II, s. r. o.**

Celkový objem Emisie: 52 000 000 EUR

Názov Dlhopisov: EUROVEA II FIN 5,50/2030

Vydávané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa 30. júna 2025

ISIN: SK4000027504

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 110 000 000 EUR, ktoré bude priebežne alebo opakovane vydávať spoločnosť Eurovea 2 Financing II, s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 56 982 780, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 188352/B, LEI: 097900CAKA0000261972 (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: <https://euroveacity.sk/dlhopisy>. Informácie o Emitentovi, Dlhopisoch a ich ponuke sú úplné len na základe kombinácie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu a jeho prípadných dodatkov. Súhrn Emisie je priložený k týmto Konečným podmienkam.

Základný prospekt schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím č.z.: 100-000-925-465, č.sp.: NBS1-000-110-790 zo dňa 30. júna 2025.

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 preskúvaním 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

Táto časť Konečných podmienok spolu so Spoločnými podmienkami tvorí emisné podmienky príslušnej Emisie.

### 7.1 Údaje o cenných papieroch

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

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| Názov:                   | EUROVEA II FIN 5,50/2030  |
| Celkový objem Emisie:    | 52 000 000 EUR            |
| Menovitá hodnota:        | 1 000 EUR                 |
| Celkový počet Dlhopisov: | 52 000 kusov              |
| ISIN:                    | SK4000027504              |
| FISN:                    | Eur2FinII/5.5 BD 20301121 |
| CFI:                     | DBFSDB                    |

#### 3. Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov

|               |               |
|---------------|---------------|
| Dátum Emisie: | 21. júla 2025 |
|---------------|---------------|

#### 14. Úrokový výnos Dlhopisov

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Úroková sadzba:                | 5,50 % p.a.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Frekvencia výplaty kupónu:     | ročne                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Deň výplaty úrokov:            | 21. júla                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Dlhopisy s dlhým kupónom:      | Po štvrtom výročí Dátumu emisie už nebudú úrokové výnosy vyplácané ku Dňu výplaty úrokov, ale budú Majiteľom vyplatené jednorazovo spolu so splatením Menovitej hodnoty Dlhopisov v Deň splatnosti Dlhopisov (takáto modifikácia ďalej len <b>Dlhý kupón</b> ).            |
| Prvý deň výplaty výnosov:      | 21. júla 2026                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Výnosové obdobie:              | dvanásťmesačné                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Modifikované výnosové obdobie: | V prípade Dlhopisov s Dlhým kupónom po štvrtom výročí Dátumu emisie sa bude „Výnosovým obdobím“ rozumieť obdobie začínajúce Dňom výplaty úrokov, v ktorý boli Majiteľom naposledy vyplatené úrokové výnosy (vrátane) a končiace Dňom splatnosti Dlhopisov (bez tohto dňa). |

#### 17. Splatnosť Dlhopisov a ich odkúpenie

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Dátum konečnej splatnosti: | 21. novembra 2030 |
| Počet mesiacov tenoru:     | 64                |

## ČASŤ B: DOPLNENIA PODMIENOK PONUKY A OSTATNÉ ÚDAJE

## 7.2 Podmienky ponuky

|                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Podmienky primárnej verejnej ponuky</b>                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Dátum začiatku ponuky:                                                                                                                                                                                        | 30. júna 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Dátum ukončenia ponuky:                                                                                                                                                                                       | 1. júna 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Minimálna výška objednávky:                                                                                                                                                                                   | jeden kus Dlhopisu (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 %, minimálne 400 EUR. Aktuálny sadzobník Hlavného manažéra je uverejnený pre účely ponuky v Slovenskej republike na webovom sídle <a href="http://www.jtbanka.sk">www.jtbanka.sk</a> v sekcii „Užitočné informácie“, pododkaz „Sadzobník poplatkov“ pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 6. júna 2025 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 6. júna 2025. Odhadovaná odmena (provízia) Hlavného manažéra za umiestnenie Dlhopisov predstavuje približne 2 % z objemov Dlhopisov upísaných a/alebo sprostredkovaných Hlavným manažérom. |
| <b>Sekundárna ponuka Dlhopisov</b>                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Minimálna menovitá hodnota sekundárnej objednávky:                                                                                                                                                            | jeden kus Dlhopisu (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, ktorý v súčasnosti predstavuje 0,60% objemu transakcie, minimálne 3 EUR. Ak je vysporiadanie obchodu na iný účet ako držiteľský účet, poplatok je stanovený na 1,00 %, najmenej však na sumu 400 EUR. Aktuálny štandardný cenník slovenskej pobočky Hlavného manažéra je zverejnený na jej webovom sídle <a href="http://www.jtbanka.sk">www.jtbanka.sk</a> v časti Užitočné informácie pododkaz Sadzobník poplatkov pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 6. júna 2025 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 6. júna 2025.                                                                                                                                                                                            |
| 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: | Regulovaný voľný trh Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s. (BCPB)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

### 7.3 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:                                   | 1 300 000 EUR   |
| Odhadovaný čistý výnos z Emisie:                             | 50 700 000 EUR  |

V Bratislave, dňa 30. júna. júna 2025

**Eurovea 2 Financing II, s. r. o.**



Martin Hruška

konateľ