



KONEČNÉ PODMIENKY

2. marca 2026

Eurovea 2 Financing II, s. r. o.

Celkový objem Emisie: 35 000 000 EUR

Názov Dlhopisov: EUROVEA II FIN 5,90/2031

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

ISIN: SK4000028981

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 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

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 5,90/2031
Celkový objem Emisie:	35 000 000 EUR
Menovitá hodnota:	1 000 EUR
Celkový počet Dlhopisov:	35 000 kusov
ISIN:	SK4000028981
FISN:	Eur2FinII/5.9 BD 20310327
CFI:	DBFSDB

3. Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov

Dátum Emisie:	27. marca 2026
---------------	----------------

14. Úrokový výnos Dlhopisov

Úroková sadzba:	5,9 % p.a.
Frekvencia výplaty kupónu:	ročne
Deň výplaty úrokov:	27. marca
Dlhopisy s dlhým kupónom:	Frekvencia výplaty úrokových výnosov nebude podliehať žiadnym modifikáciám.
Prvý deň výplaty výnosov:	27. marca 2027
Výnosové obdobie:	dvanásťmesačné
Modifikované výnosové obdobie:	Výnosové obdobie nebude podliehať žiadnym modifikáciám.

17. Splatnosť Dlhopisov a ich odkúpenie

Dátum konečnej splatnosti:	27. marca 2031
Počet mesiacov tenoru:	60

ČASŤ B: DOPLNENIA PODMIENOK PONUKY A OSTATNÉ ÚDAJE

7.2 Podmienky ponuky

Podmienky primárnej verejnej ponuky	
Dátum začiatku ponuky:	4. marca 2026
Dátum ukončenia ponuky:	26. 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 www.jtbanka.sk v sekcii „Užitočné informácie“, pododkaz „Sadzobník poplatkov“ pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 1. januára 2026 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 1. januára 2026. Odhadovaná odmena (provízia) Hlavného manažéra za umiestnenie Dlhopisov predstavuje približne 2 % z objemov Dlhopisov upísaných a/alebo sprostredkovaných Hlavným manažérom.
Sekundárna ponuka Dlhopisov	
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 www.jtbanka.sk v časti Užitočné informácie pododkaz Sadzobník poplatkov pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 1. januára 2026 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 1. januára 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:	Regulovaný voľný trh Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s. (BCPB)

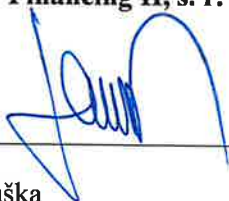
7.3 Dodatočné informácie

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:	850 000 EUR
Odhadovaný čistý výnos z Emisie:	34 150 000 EUR

V Bratislave, dňa 2. marca 2026

Eurovea 2 Financing II, s. r. o.



Martin Hruška

konateľ