

KONEČNÉ PODMIENKY

30. apríla 2026



HB REAVIS Finance SK XI s. r. o.

Celkový objem Emisie: 25 000 000 EUR

Názov Dlhopisov: Dlhopisy HBR 2029/2030 I

vydávané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa 1. apríla 2026

Emisný kurz: 100,00 %

ISIN: SK4000029286

Tieto Konečné podmienky, ktoré boli pripravené podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uviesť 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 v objeme do 200 000 000 EUR (slovom dvesto miliónov eur), ktoré bude priebežne alebo opakovane vydávať spoločnosť HB REAVIS Finance SK XI s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 18890/5, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, Slovenská republika, IČO: 57 454 086, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 196903/B, LEI: 097900CAKA0000310084 (ďalej len **Emitent**), a ktoré sú zabezpečené ručiteľským vyhlásením spoločnosti HB Reavis Holding S.A., založenej a existujúcej podľa práva Luxemburského veľkovojsvodstva ako akciová spoločnosť, so sídlom 21, rue Glesener, L – 1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovojsvodstvo, zapísanej v registri obchodu a služieb Luxemburského veľkovojsvodstva (*Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg*) pod číslom B156287, LEI: 5493008S3YTQJP20YS91 (ďalej len **Ručiteľ**), a ktoré budú zabezpečené záložnými právami v zmysle Základného prospektu, a tiež s akýmkoľvek jeho dodatkom s cieľom získať všetky relevantné informácie. Konečné podmienky, vrátane použitých definovaných pojmov, sa musia čítať spolu s Podmienkami uvedenými v Základnom prospekte. Rizikové faktory súvisiace s Emitentom a Dlhopismi sú uvedené v časti 2. Základného prospektu „*Rizikové faktory*“.

Základný prospekt a prípadné Dodatky k Základnému prospektu sú prístupné v elektronickej forme v osobitných častiach webového sídla Emitenta: <https://hbreavis.com/bond/hb-reavis-finance-sk-xi/>. Informácie o Emitentovi, Ručiteľovi, Dlhopisoch a ich ponuke sú úplné len na základe kombinácie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu. Súhrn Emisie je priložený k týmto Konečným podmienkam.

Základný prospekt schválila Národná banka Slovenska právoplatným rozhodnutím 100-001-097-371 / NBS1-000-120-523 zo dňa 14. apríla 2026.

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

MiFID II riadenie produktu / Cieľový trh oprávnené protistrany, profesionálni klienti a retailoví klienti

Výhradne na účely vlastného schvaľovacieho procesu, Vedúci spoluzákladníci preskúmaním cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom dospeli k záveru, že: (i) cieľovým trhom pre Dlhopisy sú oprávnené protistrany, profesionálni klienti a retailoví klienti v zmysle smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ z 15. mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi v platnom znení (ďalej len **MiFID II**), (ii) pri distribúcii Dlhopisov oprávneným protistranám a profesionálnym klientom sú prípustné všetky distribučné kanály a (iii) pri distribúcii Dlhopisov retailovým klientom sú prípustné všetky distribučné kanály, a to prostredníctvom investičného poradenstva, riadenia portfólia, predaja bez poradenstva a len vykonania služby. Akákoľvek osoba následne ponúkajúca, predávajúca alebo odporúčajúca Dlhopisy (**Distribútor**) by mala zobrať do úvahy preskúmanie cieľového trhu tvorcom produktu, avšak Distribútor je, v zmysle pravidiel MiFID II, zodpovedný za vykonanie svojho vlastného

preskúmania cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom (buď prijatím alebo vylepšením preskúmania cieľového trhu tvorcom trhu) a určenie vhodných distribučných kanálov.

Zákaz predaja retailovým investorom v Spojenom kráľovstve Veľkej Británie a Severného Írska

Dlhopisy nie sú určené na ponuku, predaj alebo sprístupnenie iným spôsobom a nemali by byť ponúkané, predávané alebo iným spôsobom sprístupnené akémukoľvek retailovému klientovi (investorovi) v Spojenom kráľovstve Veľkej Británie a Severného Írska (ďalej len **Spojené kráľovstvo**). Na tieto účely pojem retailový investor znamená osobu, ktorá nie je jednou (alebo viacerými) z nasledujúcich: (i) profesionálny klient v zmysle bodu 8 odseku 1, článku 2 zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady 600/2014 z 15. mája 2014, ktoré je súčasťou národného práva Spojeného kráľovstva na základe právneho predpisu EÚ o odchode Spojeného kráľovstva z EÚ z roku 2018 (ďalej len **EUWA**) alebo (ii) kvalifikovaný investor podľa definície v odseku 15 prílohy 1 k Nariadeniam o verejných ponukách a prijatiach na obchodovanie z roku 2024 (*Public Offers and Admissions to Trading Regulations 2024*), platného v Spojenom kráľovstve. V dôsledku toho nebol vypracovaný žiadny dokument s kľúčovými informáciami, ktorý vyžaduje nariadenie (EÚ) č. 1286/2014, v znení, v akom je toto nariadenie súčasťou právneho poriadku Spojeného kráľovstva na základe EUWA (ďalej len **Britské nariadenie o PRIIPs**), pokiaľ ide o ponuku alebo predaj Dlhopisov alebo ich iné sprístupnenie retailovým investorom v Spojenom kráľovstve, a preto môže byť ponuka alebo predaj Dlhopisov alebo ich iné sprístupnenie akémukoľvek retailovému investorovi v Spojenom kráľovstve v rozpore s Britským nariadením o PRIIPs.

ČASŤ A: USTANOVENIA DOPLŇUJÚCE PODMIENKY DLHOPISOV

Táto časť Konečných podmienok spolu s časťou 8. Základného prospektu „Podmienky Dlhopisov“ nahrádza emisné podmienky príslušnej emisie Dlhopisov.

2. Druh cenného papiera, názov, celková menovitá hodnota, deň vydania a prijatie na obchodovanie

Názov:	Dlhopisy HBR 2029/2030 I
ISIN:	SK4000029286
FISN:	HBREAFinSKXI/5.3 BD 20301107
CFI:	DBFSGB
Celkový objem Emisie:	25 000 000 EUR (navýšenie z pôvodnej výšky 21 000 000 EUR)
Dátum Emisie:	7. mája 2026

3. Podoba, forma a menovitá hodnota Dlhopisov

Menovitá hodnota:	1 000 EUR
-------------------	-----------

9. Zabezpečenie Dlhopisov

Kataster/Register:	(a) Katastrálny úrad Anglicka a Walesu (<i>HM Land Registry</i>); a (b) Notársky centrálny register záložných práv (NCRzp)
--------------------	---

Opis Nehnutelností:	nehnutelnost' vo voľnej držbe (<i>freehold property</i>) Elizabeth House, 39 York Road, London, číslo listu vlastníctva TGL538076
Vlastník/Vlastníci Nehnutelností:	THIRTYFIVE House S.à r.l., so sídlom 21, rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, registrovaná luxemburským registrom obchodu a spoločností pod číslom zápisu B205539
Opis Ocenenia:	Ocenenie ku dňu 31. decembra 2025 vypracované spoločnosťou CBRE Limited, založenou a existujúcou podľa práva Anglicka a Walesu, so sídlom Henrietta House, Henrietta Place, Londýn, W1G 0NB, Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného Írska, zapísanou v registri spoločností vedenom registrátorom spoločností pre Anglicko a Wales (<i>HM Companies House</i>) pod číslom 03536032.
Výška Ocenenia:	62 900 000 GBP
Povolené záložné právo na Pôvodné Nehnutelnosti:	Záložné práva zabezpečujúce akékoľvek dlhopisy vydané spoločnosťou HB REAVIS Finance SK VI s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 5, 821 09 Bratislava – Ružinov, Slovenská republika, IČO: 52 473 317, zapísanou v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 138256/B, podľa Záložnej zmluvy (<i>Legal Mortgage</i>) zo dňa 9. mája 2023, uzatvorenej medzi spoločnosťou THIRTYFIVE House S.à r.l., založenou a existujúcou podľa práva Luxemburského veľkovoľvodstva, so sídlom 21 rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísanou v registri obchodu a spoločností Luxemburského veľkovoľvodstva (<i>Registre de commerce et des sociétés, Luxembourg</i>) pod číslom B205539, ako záložcom a spoločnosťou Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 151 653, zapísanou v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka číslo: 601/B.
Opis Dopĺňaných Nehnutelností:	–
Vlastník/Vlastníci Dopĺňaných Nehnutelností:	–
Povolené záložné právo na Dopĺňané Nehnutelnosti:	–
Opis Ocenenia Dopĺňaných Nehnutelností:	–
Výška Ocenenia Dopĺňaných Nehnutelností:	–
12. Úrokový výnos	
Určenie úrokového výnosu:	pevnou úrokovou sadzbou

Úroková sadzba alebo Referenčná sadzba a Marža:	5,30 % p. a.
Lehota stanovenia Referenčnej sadzby:	–
Frekvencia výplaty úrokových výnosov:	ročne
Dátum vyplácania úrokových výnosov:	7. novembra príslušného roka
Prvý dátum výplaty úrokových výnosov:	7. novembra 2026 (prvý krátky kupón)
Zobrazovacia stránka:	–
Konvencia:	Act/Act (ISDA)

13. Splatenie a odkúpenie

Dátum konečnej splatnosti:	7. novembra 2030
Predčasné splatenie Emisie z rozhodnutia Emitenta:	<p>Emitent je na základe svojho rozhodnutia oprávnený predčasne splatiť všetky (nie len niektoré) doteraz vydané a nesplatené Dlhopisy k 7. novembru 2029 (ďalej len Dátum predčasnej splatnosti Emisie z rozhodnutia Emitenta).</p> <p>Oznámenie Emitenta o predčasnej splatnosti Dlhopisov podľa tohto ustanovenia je neodvolateľné a zaväzuje Emitenta k predčasnému splateniu celej Emisie, vo vzťahu ku ktorej bolo toto oznámenie vykonané.</p> <p>Emitent je povinný k Dátumu predčasnej splatnosti Emisie podľa tohto ustanovenia vyplatiť každému Majiteľovi Dlhopisov (i) 100 % (slovom sto percent) Menovitej hodnoty, (ii) prípadnú pomernú časť úrokového výnosu a (iii) ak je uvedený v Konečných podmienkach, mimoriadny výnos vo výške 0 %. Na takéto predčasné splatenie Emisie sa primerane použijú ustanovenia článku 12. a článku 14.</p>

14. Platobné podmienky

Finančné centrum:	Bratislava
-------------------	------------

ČASŤ B: USTANOVENIA DOPLŇUJÚCE PODMIENKY PONUKY A DODATOČNÉ INFORMÁCIE

9.1 Podmienky ponuky

Vedúci manažér:	–
Vedúci spolupanažéri:	Československá obchodná banka, a.s. Slovenská sporiteľňa, a.s.
Zmluva o upísaní alebo umiestnení Dlhopisov:	Zmluva o umiestnení dlhopisov bez pevného záväzku

	vo vzťahu k Dlhopisom, prvej emisie v rámci dlhopisového programu Emitenta, ktorá bude uzatvorená medzi Emitentom a Vedúcimi spolumanažermi pred Dátumom začiatku ponuky.
Typ ponuky:	verejnou ponukou v Slovenskej republike
Ponuka je určená:	fyzickým a právnickým osobám
Dátum začiatku ponuky:	22. apríla 2026
Dátum ukončenia ponuky:	7. mája 2026
Dátum ukončenia predloženej ponuky:	31. decembra 2026
Emisný kurz:	100,00 %
Informácia o alikvotnom úrokovom výnose (AÚV):	Od Dátumu emisie (vynímajúc) bude Emisný kurz každý deň zvýšený o sumu alikvotnej časti výnosu z Dlhopisov.
Výnos do splatnosti:	4,972 % p. a. (po započítaní poplatkov, počítané k Dátumu predčasnej splatnosti)
Odhadovaný čistý výnos z Emisie:	24 687 500 EUR
Odhadovaná výška provízií za upísanie alebo umiestnenie:	Do 1,25 % (táto provízia je hradená Emitentom Vedúcim spolumanažérom)
Informácie týkajúce sa vydávania po tranžiach:	Dlhopisy môžu byť Emitentom vydávané po častiach (tranžiach).
Minimálna a maximálna výška objednávky:	–
Informácia o poplatkoch účtovaných investorom:	V súvislosti s upísaním Dlhopisov budú investorom s objednávkami do 1 000 000 EUR (vynímajúc) účtované poplatky vo výške 1,00 % z Menovitej hodnoty Dlhopisov.
Spôsob uspokojovania objednávok:	Investori do Dlhopisov budú uspokojovaní podľa času prijatia ich objednávok, pričom po naplnení Celkového objemu Emisie už nebudú žiadne ďalšie objednávky akceptované ani uspokojené.
Právo odmietnuť objednávky:	Emitent si nevyhradzuje právo odmietnuť objednávky.

9.3 Dodatočné informácie

Informácia o ďalších poradcoch:	Emitent pri vydaní Dlhopisov využil služby Vedúcich spolumanažérov.
Opis iných záujmov:	Pri ponuke Dlhopisov môže dôjsť k potenciálnemu konfliktu záujmov Vedúcich spolumanažérov, a to na jednej strane medzi záujmami Vedúcich spolumanažérov zabezpečiť predaj Dlhopisov a na druhej strane medzi záujmami Vedúcich

spolupanažerov poskytovať investičné služby spočívajúce v prijatí a postúpení pokynu klienta, vykonaní pokynu klienta na jeho účet alebo poskytovaní investičného poradenstva klientom.

Môže tiež dôjsť k potenciálnemu konfliktu záujmov v súvislosti s poskytovaním služieb Vedúcich spolupanažerov v súvislosti s Dlhopismi a úverovým financovaním, ktoré Vedúci spolupanažeri poskytnú a/alebo môžu poskytovať členom Skupiny HB Reavis ako banky.

Stabilizačný manažér:

V súvislosti s emisiou Dlhopisov nevykonáva funkciu Stabilizačného manažéra žiadny subjekt.

Informácie od tretích strán a správy expertov alebo znalcov: –

V Bratislave dňa 30. apríla 2026

Mgr. Peter Andrašina
konateľ

Ing. Tomáš Krajčír
konateľ