



Bratislava 4. apríla 2022  
Č. sp.: NBS1-000-070-967  
Č. z.: 100-000-339-437

## ROZHODNUTIE

Národná banka Slovenska, orgán dohľadu príslušný podľa ustanovenia § 135 ods. 3 zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o cenných papieroch“), útvar dohľadu nad finančným trhom, úsek dohľadu a finančnej stability príslušný na konanie a rozhodovanie v prvom stupni podľa ustanovenia § 29 ods. 1 zákona č. 747/2004 Z. z. o dohľade nad finančným trhom a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

**schvaľuje**

**spoločnosti Penta RE Funding II, s.r.o. so sídlom: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 45 971 421, LEI: 097900BHKT0000085550** podľa ustanovenia článku 20 (2) Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uviedieť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len „nariadenie o prospektu“) v spojení s ustanovením § 120 ods. 1 zákona o cenných papieroch

**prospekt zo dňa 30. marca 2022**

vypracovaný ako jeden dokument podľa ustanovení článku 6 nariadenia o prospektu pre dlhopisy spoločnosti Penta RE Funding II, s.r.o. so sídlom: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 45 971 421, LEI: 097900BHKT0000085550 s názvom Dlhapis Penta Real Estate Public EUR IV/2022 v predpokladanej sume menovitých hodnôt dlhopisov 10 000 000 eur, s menovitou hodnotou jedného dlhopisu 1000 eur, s identifikačným kódom SK4000020566, s výnosom stanoveným pevnou úrokovou sadzbou vo výške 3,30% p.a., s dňom vydania 23. mája 2022 so splatnosťou 23. mája 2024.

Prospekt zo dňa 30. marca 2022 je prílohou tohto rozhodnutia.

## O d ô v o d n e n i e

1. Dňa 30. marca 2022 doručila spoločnosť Penta RE Funding II, s.r.o. so sídlom: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 45 971 421, LEI: 097900BHKT0000085550 (ďalej len „účastník konania“) zastúpená spoločnosťou Privatbanka, a.s., so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 634 419, na základe splnomocnenia zo dňa 23. marca 2022, Národnej banke Slovenska, útvaru dohľadu nad finančným trhom, úseku dohľadu a finančnej stability (ďalej aj „Národná banka Slovenska“ alebo „útvar dohľadu nad finančným trhom“) v zmysle nariadenia o prospektke „Žiadosť o schválenie prospektu vypracovaného ako jeden dokument,“ ktorý je vypracovaný pre dlhopisy účastníka konania s názvom Dlhapis Penta Real Estate Public EUR IV/2022 v predpokladanej sume menovitých hodnôt dlhopisov 10 000 000 eur, s menovitou hodnotou jedného dlhopisu 1000 eur, s identifikačným kódom SK4000020566, s výnosom stanoveným pevnou úrokovou sadzbou vo výške 3,30% p.a., s dňom vydania 23. mája 2022 so splatnosťou 23. mája 2024.
2. Podľa ustanovenia §16 ods. 2 zákona č. 747/2004 Z. z. o dohľade nad finančným trhom a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dohľade“) sa prvým pracovným dňom nasledujúcim po doručení žiadosti začalo konanie o schválení prospektu podľa ustanovení článku 20 (2) nariadenia o prospektke, vypracovaného ako jeden dokument pre dlhopisy účastníka konania s názvom Penta Real Estate Public EUR IV/2022. Poplatok za úkon Národnej banky Slovenska - schvaľovanie prospektu cenného papiera bol pripísaný na účet IBAN č. SK87 0720 0000 0000 0000 2516.
3. Podľa ustanovenia § 13 zákona o dohľade Národná banka Slovenska v konaní postupuje bez zbytočných prieťahov tak, aby sa zistil skutkový a právny stav veci; zo zisteného stavu veci vychádza pri svojom rozhodovaní.
4. Podľa ustanovenia § 24 ods. 11 zákona o dohľade Národná banka Slovenska pri rozhodovaní hodnotí dôkazy podľa volnej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo v konaní najavo. Národná banka Slovenska dbá o to, aby v rozhodovaní o skutkovo a právne zhodných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely. Pre rozhodnutie je rozhodujúci skutkový a právny stav v čase jeho vydania, ak tento zákon neustanovuje inak.
5. Podľa ustanovení kapitoly V Delegovaného nariadenia Komisie EÚ 2019/980 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129, pokial' ide o formát, obsah, preskúmanie a schvaľovanie prospektu, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatií na obchodovanie na regulovanom trhu, a ktorým sa zrušuje nariadenie komisie (ES) č. 809/2004 (ďalej len „delegované nariadenie 2019/980“) zvážila Národná banka Slovenska pri svojom rozhodovaní aspekty, týkajúce sa úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti informácií obsiahnutých v prospektke. Preskúmala okrem iného najmä to, či je prospekt vypracovaný

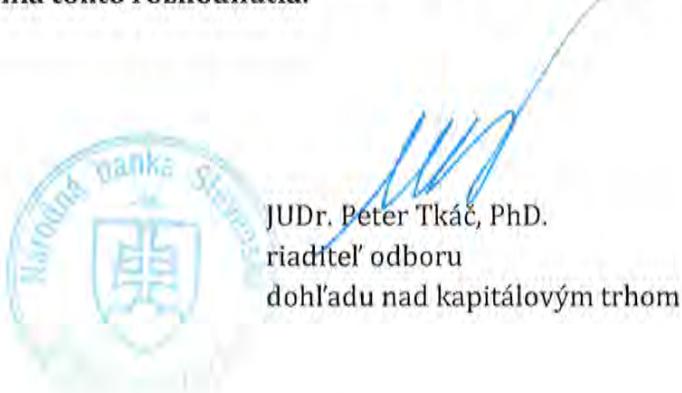
v súlade s nariadením o prospektke v závislosti od druhu emitenta, druhu emisie, druhu cenného papiera a druhu ponuky a prijatia na obchodovanie, či má prospekt jasný a podrobny obsah, či sú súvisiace informácie zoskupené spolu a či sa medzi rôznymi uvedenými informáciami nevyskytujú významné rozdiely, či sa v prospektke nevyskytuje zbytočné opakovanie, či má prospekt štruktúru, ktorá investorom umožňuje pochopiť jeho obsah a či sa v prospektke jasne opisuje povaha operácií emitenta a jeho hlavné činnosti. Národná banka Slovenska neposudzovala hospodárke výsledky ani finančnú situáciu účastníka konania a schválením prospektu negarantuje jeho budúcu ziskovosť ani jeho schopnosť vyplácať výnosy a splatiť menovitú hodnotu ním vydávaných dlhopisov.

6. Národná banka Slovenska konštatuje, že účastník konania predložil náležitosť žiadosti spolu s prílohami podľa ustanovenia § 16 ods. 3 a ods. 4 zákona o dohlade v spojení s ustanoveniami článku 42 delegovaného nariadenia 2019/980 a preukázal splnenie podmienok pre účely schválenia prospektu podľa ustanovení článkov 6, 7, 16 a 19 nariadenia o prospektke a článkov 24, 36, 37 a 38 delegovaného nariadenia 2019/980. Národná banka Slovenska po preskúmaní a posúdení skutkového a právneho stavu veci na základe predložených dokladov rozhodla tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

#### **Poučenie:**

Podľa ustanovenia § 29 ods. 4 zákona o dohlade nad finančným trhom má účastník konania právo podať proti tomuto rozhodnutiu rozklad, ak sa po vydaní rozhodnutia účastník konania rozkladu písomne alebo ústne do zápisnice nevzdá. Za vzdanie sa rozkladu sa považuje aj späťvzatie rozkladu.

Podľa ustanovenia § 29 ods. 5 zákona o dohlade nad finančným trhom rozklad proti tomuto rozhodnutiu je možné podať útvaru dohľadu nad finančným trhom na adresu Národná banka Slovenska, Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava, **do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia.**



**Doručuje sa:** Privatbanka, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava



# PROSPEKT

10.000.000 EUR



## **Dlhopisy Penta Real Estate Public EUR IV/2022 s pevným úrokovým výnosom 3,30 % p.a. zabezpečené záložným právom k pohľadávke a splatné v roku 2024**

**ISIN: SK4000020566**

Zabezpečené dlhopisy, s pevnou úrokovou sadzbou vo výške 3,30 % p.a., s nominálnou hodnotou každého dlhopisu vo výške 1.000 EUR (slovom jedentisíc eur), v celkovej menovitej hodnote najviac **10.000.000 EUR** (slovom desať miliónov euro) a splatné v roku 2024, ktorých emitentom je spoločnosť **Penta RE Funding II, s. r. o.**, sídlo Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 45 971 421, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 69952/B, LEI identifikátor 097900BHKT0000085550 (ďalej len "**Emitent**"), sú vydávané podľa práva Slovenskej republiky v zaknihovanej podobe vo forme na doručiteľa (ďalej len "**Dlhopisy**" alebo "**Emisia**"). Emisné podmienky k Dlhopisom (ďalej len "**Emisné podmienky**") budú zverejnené v deň zverejnenia Prospektu na webovom sídle Hlavného manažéra [www.privatbanka.sk](http://www.privatbanka.sk). O vydaní Emisie rozhodol dňa 14.03.2022 jediný spoločník Emitenta; dátum Emisie je stanovený na 23.05.2022. Podmienky týkajúce sa Dlhopisov sú bližšie uvedené v kapitole 4.4 (Opis cenných papierov ponúkaných a prijímaných na obchodovanie a ďalšie podmienky Dlhopisov).

Emitent zamýšľa použiť výťažok Emisie na financovanie investičných a prevádzkových potrieb spoločnosti zo Skupiny Penta Real Estate, a to prostredníctvom úveru poskytnutom spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ktorá je ovládajúcou osobou tejto skupiny, podľa Úverovej zmluvy. Splatenie Dlhopisov v termíne ich splatnosti však nie je podmienené ani inak závislé od splatenia záväzkov spoločnosťou Penta Real Estate Holding Limited z Úverovej zmluvy; záväzky Emitenta z Dlhopisov sú samostatnými záväzkami Emitenta.

Dlhopisy budú vydané ako zabezpečené dlhopisy v zmysle §20b Zákona o dlhopisoch, pretože budú k dátumu emisie zabezpečené Záložným právom k pohľadávke Emitenta voči Pente Real Estate Holding Limited, vyplývajúcim z Úverovej zmluvy. Okrem Záložného práva nebudú Dlhopisy zabezpečené žiadnym iným zabezpečením. Záložné právo je v súlade s § 20b ods. 1 a 4 Zákona o dlhopisoch zriadené v prospech Majiteľov Dlhopisov podľa práva Slovenskej republiky.

Majitelia Dlhopisov nemôžu žiadať ich predčasné splatenie. Emitent si vyhradzuje možnosť predčasného splatenia Dlhopisov a je oprávnený na základe svojho rozhodnutia riadne označeného Majiteľom Dlhopisov v súlade s čl. 4.4.17(ii) (*Možnosť predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta*) urobiť Dlhopisy predčasne splatnými. Dlhopisy sa tiež stanú predčasne splatnými v deň uvedený v čl. 4.4.18(iv) (*Povinné predčasné splatenie Dlhopisov z dôvodu započítania pohľadávok*).

Prospekt bol vypracovaný a bude zverejnený pre účely verejnej ponuky cenných papierov. Rozšírenie Prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov môžu byť v niektorých krajinách obmedzené právnymi predpismi. Prospekt bol vypracovaný v súlade s požiadavkami na obsah prospektu uvedenými v Prílohe 6 a Prílohe 14 Delegovaného nariadenia o prospekte č. 2019/980. Prospekt bude schválený Národnou bankou Slovenska, príslušným orgánom Slovenskej republiky podľa § 120 ods. 1 Zákona o cenných papieroch pre účely Nariadenia o prospektke.

**Prospekt bol vyhotovený ku dňu 30.03.2022 a informácie v ňom uvedené sú aktuálne iba ku tomuto dňu.** Ak dôjde k podstatnej zmene v niektornej skutočnosti uvedenej v Prospektke, uverejný Emitent zákoným spôsobom dodatok k Prospektu. Po dátume vyhotovenia Prospektu musia záujemcovia o kúpu Dlhopisov svoje investičné rozhodnutia založiť nielen na informáciách uvedených v Prospektke, ale aj na ďalších informáciách, ktoré Emitent po dátume vyhotovenia Prospektu uverejni, či iných verejne dostupných informáciach. Prospekt, prípadne všetky dokumenty uverejnené Emitentom po dátume vyhotovenia Prospektu, ako aj všetky dokumenty uvedené v Prospektke formou odkazu, sú k dispozícii na webovom sídle Hlavného manažéra, [www.privatbanka.sk](http://www.privatbanka.sk) (viď tiež kapitolu 5 (*Dôležité upozornenia*)).

Informácie na webových sídlach, na ktoré Prospekt odkazuje, netvoria súčasť Prospektu a neboli skontrolované ani schválené príslušným orgánom. Pojmy používané v Prospektke s veľkým začiatočným písmenom sú definované na titulnej strane vyššie alebo ďalej v Prospektke a ich zoznam je prehľadne uvedený v kapitole 6 (*Zoznam použitých definícií pojmov a skratiek*).

*Hlavný manažér  
Privatbanka, a.s.*

## OBSAH

Kapitola	Strana
<b>1. SÚHRN .....</b>	<b>4</b>
<b>2. RIZIKOVÉ FAKTORY .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1 RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K EMITENTOVI .....</b>	<b>11</b>
<b>2.2 RIZIKOVÉ FAKTORY TÝKAJÚCE SA SKUPINY PENTA REAL ESTATE .....</b>	<b>14</b>
<b>2.3 RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K DLHOPISOM .....</b>	<b>19</b>
<b>3. ÚDAJE O EMITENTOVI.....</b>	<b>25</b>
<b>3.1 ZÁKONNÍ AUDÍTORI .....</b>	<b>25</b>
3.1.1 Audítori Emitenta za obdobie, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie .....	25
3.1.2 Zmeny audítorov počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie .....	25
<b>3.2 VYBRANÉ FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA EMITENTA .....</b>	<b>25</b>
<b>3.3 RIZIKOVÉ FAKTORY.....</b>	<b>29</b>
<b>3.4 INFORMÁCIE O EMITENTOVI .....</b>	<b>29</b>
3.4.1 História a vývoj Emitenta .....	29
3.4.2 Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie Emitenta .....	30
3.4.3 Investície .....	33
<b>3.5 PREHĽAD PODNIKATELSKÉJ ČINNOSTI .....</b>	<b>33</b>
3.5.1 Predmet činnosti .....	33
3.5.2 Hlavné činnosti .....	33
3.5.3 Hlavné trhy .....	33
<b>3.6 ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA .....</b>	<b>34</b>
3.6.1 Postavenie Emitenta v Skupine Penta Real Estate .....	34
3.6.2 Organizačná štruktúra skupiny Emitenta .....	35
3.6.3 Závislosť Emitenta na iných osobách .....	35
<b>3.7 INFORMÁCIE O TREDOCH .....</b>	<b>37</b>
3.7.1 Negatívne zmeny vo vyhliadkach .....	37
3.7.2 Trendy .....	37
<b>3.8 PROGNÓZY ALEBO ODHADY ZISKU .....</b>	<b>37</b>
<b>3.9 RIADIACE A DOZORNÉ ORGÁNY .....</b>	<b>37</b>
3.9.1 Členovia riadiacich a dozorných orgánov .....	37
3.9.2 Konfliktné záujmy na úrovni riadiacich a kontrolných orgánov .....	39
<b>3.10 PRINCÍPY RIADENIA A SPRÁVY .....</b>	<b>39</b>
3.10.1 Výbor pre audit .....	39
3.10.2 Režim podnikového riadenia – „Corporate governance“ .....	40
<b>3.11 HLAVNÍ AKCIONÁRI .....</b>	<b>40</b>
3.11.1 Kontrola nad Emitentom .....	40
3.11.2 Dojednania, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Emitentom .....	40
<b>3.12 FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA AKTÍV, PASÍV, FINANČNEJ SITUÁCIE, ZISKOV A STRÁT EMITENTA .....</b>	<b>40</b>
3.12.1 Historické finančné informácie .....	40
3.12.2 Povaha zverejnených finančných informácií .....	45
3.12.3 Audit historických finančných informácií .....	45
3.12.4 Vek poslednej auditovanej účtovnej závierky .....	45
3.12.5 Priebežné finančné informácie .....	45
3.12.6 Súdne a rozhodcovské konania .....	46
3.12.7 Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta .....	46
<b>3.13 DODATOČNÉ INFORMÁCIE .....</b>	<b>46</b>
3.13.1 Základné imanie Emitenta .....	46
3.13.2 Zakladateľská listina a stanovy Emitenta .....	46
<b>3.14 VÝZNAMNÉ ZMLUVY .....</b>	<b>46</b>
<b>3.15 INFORMÁCIE TRETÍCH STRÁN .....</b>	<b>47</b>
<b>3.16 DOKUMENTY K NAHLIADNUTIU .....</b>	<b>47</b>
<b>4. ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH.....</b>	<b>49</b>
<b>4.1 POSTAVENIE DLHOPISOV MEDZI VŠETKÝMI DLHOPISMAMI EMITENTA .....</b>	<b>49</b>
<b>4.2 RIZIKOVÉ FAKTORY.....</b>	<b>49</b>
<b>4.3 KĽÚČOVÉ INFORMÁCIE .....</b>	<b>49</b>
4.3.1 Záujmy fyzických a právnických osôb zainteresovaných na Emisii/ponuke .....	49
4.3.2 Dôvody ponuky a použitie výnosov .....	49
<b>4.4 OPIS CENNÝCH PAPIEROV PONÚKANÝCH A PRIJÍMANÝCH NA OBCHODOVANIE A ĎALŠIE PODMIENKY DLHOPISOV .....</b>	<b>49</b>
4.4.1 Právne predpisy upravujúce vydanie Dlhopisov .....	49
4.4.2 Emitent Dlhopisov .....	49
4.4.3 Druh cenného papiera, názov, celková Menovitá hodnota a emisný kurz .....	50
4.4.4 Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov .....	50

4.4.5	Prevoditeľnosť .....	50
4.4.6	Majitelia Dlhopisov .....	51
4.4.7	Spoločný zástupca Majiteľov Dlhopisov .....	51
4.4.8	Rating .....	52
4.4.9	Status a zabezpečenie záväzkov Emitenta .....	52
4.4.10	Zástupca pre zabezpečenie .....	54
4.4.11	Zriadenie zabezpečenia .....	56
4.4.12	Vymáhanie záväzkov Emitenta prostredníctvom Zástupcu pre zabezpečenie .....	56
4.4.13	Postup Zástupcu pre zabezpečenie pri výkone Záložného práva .....	57
4.4.14	Vyhľasenie a záväzok Emitenta .....	57
4.4.15	Negatívne záväzky .....	57
4.4.16	Zákaz započítania .....	58
4.4.17	Výnos Dlhopisov .....	58
4.4.18	Splatnosť Dlhopisov .....	59
4.4.19	Spôsob, termíny a miesto splatenia Dlhopisov .....	60
4.4.20	Premiľčanie .....	62
4.4.21	Určená prevádzkareň, Administrátor, Agent pre výpočty .....	62
4.4.22	Zmeny a vzdanie sa nárokov .....	63
4.4.23	Oznámenia .....	63
4.4.24	Rozhodné právo, jazyk, spory .....	64
4.4.25	Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja Dlhopisov .....	64
4.4.26	Zdanenie a devízová regulácia v Slovenskej republike .....	64
<b>4.5</b>	<b>PODMIENKY PONUKY .....</b>	<b>65</b>
4.5.1	Ponuka a upisovanie Dlhopisov – primárny predaj .....	65
4.5.2	MiFID II monitoring tvorby a distribúcie finančného nástroja / Cieľový trh oprávnené protistrany, profesionálni klienti a neprofesionálni klienti .....	66
<b>4.6</b>	<b>VYMÁHANIE SÚKROMNOPRÁVNÝCH NÁROKOV VOČI EMITENTOVI V SLOVENSKEJ REPUBLIKE .....</b>	<b>67</b>
<b>4.7</b>	<b>PRIJATIE NA OBCHODOVANIE A PODMIENKY OBCHODOVANIA .....</b>	<b>68</b>
<b>4.8</b>	<b>DODATOČNÉ INFORMÁCIE .....</b>	<b>68</b>
4.8.1	Poradcovia v súvislosti s vydaním cenných papierov .....	68
4.8.2	Audit informácií v kapitole 4 ( <i>Údaje o cenných papieroch</i> ) Prospektu .....	68
4.8.3	Informácie znalcov a tretej strany .....	68
4.8.4	Úverové a indikatívne ratingy .....	68
4.8.5	Osobitné obmedzenia týkajúce sa MiFID II .....	68
<b>4.9</b>	<b>ZODPOVEDNÉ OSOBY .....</b>	<b>68</b>
4.9.1	Osoby zodpovedné za informácie uvedené v Prospektu .....	68
4.9.2	Vyhľasenie Emitenta .....	68
<b>5.</b>	<b>DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA .....</b>	<b>70</b>
<b>6.</b>	<b>ZOZNAM POUŽITÝCH DEFINÍCIÍ POJMOV A SKRATIEK .....</b>	<b>72</b>
<b>7.</b>	<b>PRÍLOHY .....</b>	<b>75</b>
<b>7.1</b>	<b>NEAUDITOVAŇA PRIEBEŽNÁ INDIVIDUÁLNA ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA EMITENTA ZA OBDOBIE OD 01.01.2021 DO 30.06.2021 .....</b>	<b>75</b>
<b>7.2</b>	<b>RIADNA INDIVIDUÁLNA ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA EMITENTA ZA ROK 2020 VRÁTANE SPRÁVY AUDÍTORA K RIADNEJ INDIVIDUÁLNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE EMITENTA ZA ROK 2020 .....</b>	<b>75</b>
<b>7.3</b>	<b>RIADNA INDIVIDUÁLNA ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA EMITENTA ZA ROK 2019 VRÁTANE SPRÁVY AUDÍTORA K RIADNEJ INDIVIDUÁLNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE EMITENTA ZA ROK 2019 .....</b>	<b>75</b>

## 1. SÚHRN

Nižšie uvedený súhrn spĺňa požiadavky Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospektke, 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 ako "Nariadenie o prospektke"), Delegovaného nariadenia Komisie (ES) č. 2019/980, z 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129, pokiaľ ide o formát, obsah, preskúmanie a schvaľovanie prospektu, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a ktorým sa zrušuje nariadenie Komisie (ES) č. 809/2004 (ďalej len "Delegované nariadenie o prospektke č. 2019/980") a Delegovaného nariadenia komisie (EÚ) 2019/979, zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129, pokiaľ ide o regulačné technické predpisy týkajúce sa klúčových finančných informácií v súhrne prospektu, uverejnenia a klasifikácie prospektov, inzerátov na cenné papiere, dodatkov k prospektu a notifikačného portálu, a ktorým sa zrušuje delegované nariadenie Komisie (EÚ) č. 382/2014 a delegované nariadenie Komisie (EÚ) 2016/301 (ďalej len "Delegované nariadenie o prospektke č. 2019/979" a spolu s Delegovaným nariadením o prospektke č. 2019/980 ďalej len "Delegované nariadenie o prospektke"), vrátane požiadaviek na obsah prospektu uvedených v Prílohe 6 a Prílohe 14 Delegovaného nariadenia o prospektke č. 2019/980. Súhrn pozostáva zo štyroch oddielov A až D a ich príslušných pododdielov.

### Oddiel A – Úvod a upozornenia

<b>Upozornenia</b>	Tento súhrn predstavuje úvod Prospektu a mal by sa tak aj čítať. Sú v ňom uvedené základné informácie o Emitentovi a Dlhopisoch obsiahnuté na iných miestach tohto Prospektu. Tento súhrn nie je vyčerpávajúci a neobsahuje všetky informácie, ktoré môžu byť pre potenciálnych investorov významné.  Každé rozhodnutie investovať do Dlhopisov by malo byť založené na tom, že investor zváži tento Prospekt ako celok. Každý potenciálny investor by si pred rozhodnutím o investícii do Dlhopisov mal pozorne prečítať celý Prospekt, vrátane finančných údajov a príslušných poznámok, pričom by mal starostlivo zvážiť všetky rizikové faktory uvedené v tomto Prospektu.  Investor musí brať do úvahy, že v prípade investovania by mohol stratiť všetok investovaný kapitál, ak Emitent nesplní svoj záväzok splatiť menovitú hodnotu Dlhopisov.  Ak bude na súde uplatnený nárok na základe informácií uvedených v Prospektu, môže byť žalujúci investor povinný pred začatím súdneho konania vynaložiť náklady na preklad Prospektu, ak Prospekt neboli preložený do úradného jazyka príslušného členského štátu, v ktorom je vedené súdne konanie, pokiaľ nebude v súlade s právnymi predpismi stanovené inak.  Osoby, ktoré predložili súhrn Prospektu vrátane jeho prekladu (v prípade, ak preklad bude vyhotovený), majú občianskoprávnu zodpovednosť za správnosť údajov uvedených v súhrne Prospektu iba v prípade, ak súhrn obsahuje zavádzajúce alebo nepresné údaje pri výklade spolu s ostatnými časťami Prospektu, alebo ak je súhrn zavádzajúci alebo nepresný pri výklade spolu s ostatnými časťami Prospektu, alebo ak pri výklade spolu s ostatnými časťami Prospektu neposkytuje súhrn Prospektu klúčové informácie za účelom pomôcť investorom pri zvažovaní, či investovať do Dlhopisov.  Zodpovednými osobami sú Ing. Adam Polák, konateľ Emitenta a Ing. Marek Hvožďara, konateľ Emitenta.  Informácie na webových sídlach, na ktoré Prospekt odkazuje, netvoria súčasť Prospektu a neboli skontrolované ani schválené príslušným orgánom.
<b>Názov a ISIN cenných papierov</b>	Dlhapis Penta Real Estate Public EUR IV/2022  ISIN: SK4000020566
<b>Totožnosť a kontaktné údaje Emitenta vrátane LEI</b>	Penta RE Funding II, s. r. o., sídlo Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 45 971 421, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 69952/B  LEI identifikátor 097900BHKT0000085550 Email: bratislava@pentainvestments.com Tel. č.: +421 2 5778 8111
<b>Totožnosť a kontaktné údaje ponúkajúceho a jeho LEI</b>	Privatbanka, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 634 419, zapísanej v Obch. registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č.: 3714/B  LEI identifikátor 31570020000000004154 Email: privatbanka@privatbanka.sk Tel. č.: +421 2 3226 6111
<b>Totožnosť a kontaktné údaje príslušného orgánu, ktorý</b>	Národná banka Slovenska, Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava  Tel. č.: +421 25787 1111

<b>schvaľuje Prospekt</b>	
<b>Dátum schválenia Prospektu</b>	<b>06.04.2022</b>

*Oddiel B – Klúčové informácie o Emitentovi*

*Pododdiel B1 - Kto je emitentom cenných papierov?*

<b>Sídlo a právna forma, LEI, právo, podľa ktorého vykonáva činnosť, a krajina registrácie Emitenta</b>	<p>Emitent má sídlo na adrese Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava.</p> <p>Právnou formou emitenta je spoločnosť s ručením obmedzeným.</p> <p>LEI identifikátor: 097900BHKT0000085550</p> <p>Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, kde má aj svoje registrované sídlo, najmä so zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, zákonom č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov, zákonom č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.</p>
<b>Hlavné činnosti Emitenta</b>	<p>Hlavnou činnosťou Emitenta je získavanie externého financovania podnikateľských aktivít skupiny spoločností ovládaných spoločnosťou Penta Real Estate Holding Limited (ďalej ako "<b>Skupina Penta Real Estate</b>") prostredníctvom prijímania úverov, pôžičiek, emitovania zmeniek a vydávania dlhopisov. Prostriedky získané z týchto externých zdrojov financovania Emitent poskytuje najmä vo forme úverov alebo pôžičiek (v rôznych menách) spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited a prostredníctvom nej ostatným spoločnostiam Skupiny Penta Real Estate, podľa ich aktuálnych potrieb. Nad rámec týchto aktivít nevykonáva Emitent obvykle žiadne iné činnosti.</p>
<b>Hlavní akcionári Emitenta a informácie o tom, kym je priamo alebo nepriamo vlastnený alebo ovládaný</b>	<p>Emitent je členskou spoločnosťou Skupiny Penta Real Estate. Jediným spoločníkom Emitenta je spoločnosť Penta Real Estate Holding Limited, založená podľa práva Cyberskej republiky, so sídlom Agias Fylaxeos &amp; Polygnostou, 212, C&amp;I CENTER, 2<sup>nd</sup> floor, P.C. 3082, Limassol, Cyprus, zapísaná v Registri spoločností vedenom Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu Cyberskej republiky pod č. HE 295402 (ďalej len "<b>PREHL</b>").</p> <p>Majoritným akcionárom s priamym podielom 99,97% a ovládajúcou osobou spoločnosti PREHL je spoločnosť Penta Investments Limited, založená podľa práva Cyberskej republiky, so sídlom Agias Fylaxeos &amp; Polygnostou, 212, C&amp;I CENTER, 2<sup>nd</sup> floor, P.C. 3082, Limassol, Cyprus, zapísaná v Registri spoločností vedenom Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu Cyberskej republiky pod č. HE 428480 (ďalej len "<b>Penta Cyprus</b>").</p> <p>Majoritným akcionárom spoločnosti Penta Cyprus s 99,9953% podielom na základnom imaní a 100% podielom na hlasovacích právach je spoločnosť Penta Investments Group Limited, spravujúca sa právom Cyberskej republiky, so sídlom Agias Fylaxeos &amp; Polygnostou, 212, C&amp;I CENTER BUILDING, 2nd floor, 3082, Limassol, Cyberská republika, registrovanou na Oddelení Registra spoločností a práva duševného vlastníctva Ministerstva energetiky, obchodu a priemyslu Cyberskej republiky pod číslom HE 427339 (ďalej len "<b>PIGL</b>"). Zvyšným akcionárom spoločnosti Penta Cyprus s 0,0047% podielom na základnom imaní je spoločnosť Penta GP Limited, spravujúca sa právom Cyberskej republiky, so sídlom Agias Fylaxeos &amp; Polygnostou, 212, C&amp;I CENTER BUILDING, 2nd floor, 3082, Limassol, Cyberská republika, registrovanou na Oddelení Registra spoločností a práva duševného vlastníctva Ministerstva energetiky, obchodu a priemyslu Cyberskej republiky pod číslom HE 295273 (ďalej len "<b>PGPL</b>"), ktorá nemá žiadne hlasovacie práva, ale môže mať podiel na konsolidovanom zisku daného roka od 0% do 12,5%.</p> <p>Akcionármi PIGL s podielom na základnom imaní a hlasovacích právach väčším ako 10% sú (priamo alebo nepriamo prostredníctvom svojich 100% dcérskych spoločností) fyzické osoby – Jaroslav Haščák, Marek Dospiva a Jozef Oravkin. Podiel ostatných (priamych alebo nepriamych) akcionárov PIGL na základnom imaní a hlasovacích právach je nižší ako 10%. Podľa informácií Emitenta žiadni z týchto akcionárov PIGL nevykonávajú výlučnú ani spoločnú kontrolu nad Emitentom.</p> <p>Emitent nemá informácie o tom, či je línia priameho alebo nepriameho ovládania Emitenta založená popri majetkovej účasti a vlastníctve obchodných podielov/akcií aj na iných formách ovládania.</p> <p>Jediným akcionárom spoločnosti PGPL s podielom na základnom imaní a hlasovacích právach väčším ako 25% je (nepriamo) Marek Dospiva. Podiel ostatných (priamych alebo nepriamych) akcionárov spoločnosti PGPL na základnom imaní a hlasovacích právach je nižší ako 25%.</p> <p>Emitent nevlastní žiadne majetkové podiely v iných právnických osobách a nie je ovládajúcou osobou žiadnej právnickej osoby, t.j. nemá žiadnu dcérsku spoločnosť.</p>
<b>Hlavní výkonné riaditeľia/</b>	<p>Ing. Barbora Havlíková, konateľ Emitenta od 10.08.2012</p> <p>Ing. Peter Matula, konateľ Emitenta od 26.09.2019</p> <p>Ing. Adam Polák, konateľ Emitenta od 26.09.2019</p>

<b>štatutárne orgány Emitenta</b>	Ing. Marek Hvožďara, konateľ Emitenta od 26.02.2020
<b>Auditor Emitenta</b>	BDO Audit, spol. s r.o., Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO 44 455 526

*Pododdiel B2 - Aké sú klúčové finančné informácie týkajúce sa emitenta?*

<b>Finančné informácie Emitenta</b>	Nasledujúce tabuľky uvádzajú prehľad hlavných historických a priebežných finančných údajov Emitenta podľa všeobecne aplikovaných účtovných predpisov Slovenskej republiky za finančný rok končiaci 31.12.2020 a 31.12.2019 a za obdobie od 01.01.2021 do 30.06.2021 (Priebežné obdobie). (Emitent je nefinančným subjektom a Dlhopisy sú nemajetkové cenné papiere). Uvedené údaje za rok 2019 a 2020 pochádzajú z auditovanej riadnej individuálnej účtovnej závierky Emitenta za príslušné účtovné obdobie. Údaje za obdobie od 01.01.2021 do 30.06.2021 pochádzajú z neauditovanej priebežnej účtovnej závierky Emitenta za príslušné účtovné obdobie.																																									
	<p style="text-align: center;"><b>Výkaz ziskov a strát pre nemajetkové cenné papiere</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">2020</th> <th style="text-align: center;">2019</th> <th style="text-align: center;">Priebežné obdobie (neauditované)</th> <th style="text-align: center;">Porovnávacie priebežné údaje z rovnakého obdobia predchádzajú ceho roka (neauditované)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Prevádzkový zisk/strata alebo iný podobný ukazovateľ finančnej výkonnosti, ktorý emitent použil vo finančných výkazoch</b></td><td style="text-align: center;">-4.782 EUR</td><td style="text-align: center;">-17.879 EUR</td><td style="text-align: center;">-2.056 EUR</td><td style="text-align: center;">-3.659 EUR</td></tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><b>Súvaha pre nemajetkové cenné papiere</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">2020</th> <th style="text-align: center;">2019</th> <th style="text-align: center;">Priebežné obdobie (neauditované)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Čistý finančný dlh (dlhodobý dlh plus krátkodobý dlh minus hotovosť)</b></td><td style="text-align: center;">20.195.773 EUR</td><td style="text-align: center;">62.584.574 EUR</td><td style="text-align: center;">-229.804 EUR</td></tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><b>Výkaz o peňažných tokoch pre nemajetkové cenné papiere</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">2020</th> <th style="text-align: center;">2019</th> <th style="text-align: center;">Priebežné obdobie (neauditované)</th> <th style="text-align: center;">Porovnávacie priebežné údaje z rovnakého obdobia predchádzajúce ho roka (neauditované)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Čisté peňažné toky z prevádzkových činností</b></td><td style="text-align: center;">-</td><td style="text-align: center;">-</td><td style="text-align: center;">-</td><td style="text-align: center;">-</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Čisté peňažné toky z finančných činností</b></td><td style="text-align: center;">-</td><td style="text-align: center;">-</td><td style="text-align: center;">-</td><td style="text-align: center;">-</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Čisté peňažné toky z investičných činností</b></td><td style="text-align: center;">-</td><td style="text-align: center;">-</td><td style="text-align: center;">-</td><td style="text-align: center;">-</td></tr> </tbody> </table>						2020	2019	Priebežné obdobie (neauditované)	Porovnávacie priebežné údaje z rovnakého obdobia predchádzajú ceho roka (neauditované)	<b>Prevádzkový zisk/strata alebo iný podobný ukazovateľ finančnej výkonnosti, ktorý emitent použil vo finančných výkazoch</b>	-4.782 EUR	-17.879 EUR	-2.056 EUR	-3.659 EUR		2020	2019	Priebežné obdobie (neauditované)	<b>Čistý finančný dlh (dlhodobý dlh plus krátkodobý dlh minus hotovosť)</b>	20.195.773 EUR	62.584.574 EUR	-229.804 EUR		2020	2019	Priebežné obdobie (neauditované)	Porovnávacie priebežné údaje z rovnakého obdobia predchádzajúce ho roka (neauditované)	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkových činností</b>	-	-	-	-	<b>Čisté peňažné toky z finančných činností</b>	-	-	-	-	<b>Čisté peňažné toky z investičných činností</b>	-	-	-
	2020	2019	Priebežné obdobie (neauditované)	Porovnávacie priebežné údaje z rovnakého obdobia predchádzajú ceho roka (neauditované)																																						
<b>Prevádzkový zisk/strata alebo iný podobný ukazovateľ finančnej výkonnosti, ktorý emitent použil vo finančných výkazoch</b>	-4.782 EUR	-17.879 EUR	-2.056 EUR	-3.659 EUR																																						
	2020	2019	Priebežné obdobie (neauditované)																																							
<b>Čistý finančný dlh (dlhodobý dlh plus krátkodobý dlh minus hotovosť)</b>	20.195.773 EUR	62.584.574 EUR	-229.804 EUR																																							
	2020	2019	Priebežné obdobie (neauditované)	Porovnávacie priebežné údaje z rovnakého obdobia predchádzajúce ho roka (neauditované)																																						
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkových činností</b>	-	-	-	-																																						
<b>Čisté peňažné toky z finančných činností</b>	-	-	-	-																																						
<b>Čisté peňažné toky z investičných činností</b>	-	-	-	-																																						
<b>Výhrady v audítorskej správe</b>	Audítorská správa ohľadom účtovnej závierky Emitenta za finančný rok končiaci 31.12.2020 a 31.12.2019, z ktorej vychádzajú historické finančné informácie uvedené v Prospekte, neobsahuje žiadne výhrady.																																									

*Pododdiel B3 - Aké sú klúčové riziká špecifické pre emitenta?*

<b>Klúčové riziká Emitenta</b>	Riziko závislosti Emitenta ako účelovo založenej spoločnosti na podnikaní iných spoločností zo Skupiny Penta Real Estate – hlavným zdrojom príjmov Emitenta sú splatky úverov od spoločnosti PREHL. Ak by príslušné spoločnosti Skupiny Penta Real Estate nedosahovali očakávané výsledky, malo by to významný vplyv na príjmy spoločnosti PREHL a teda aj na príjmy Emitenta a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov. <b>Riziko likvidity</b> – predstavuje riziko krátkodobého nedostatku likvidných prostriedkov na úhradu splatných záväzkov Emitenta. <b>Menové riziká</b> – predstavuje riziko kolísania menových kurzov, čo môže mať nepriaznivý dopad na prevádzkové výsledky. <b>Riziko podriadenia nárokov Emitenta</b> – väčšina pohľadávok Emitenta predstavuje pohľadávky voči
--------------------------------	---

	<p>„spriazneným osobám“ Emitenta, v dôsledku čoho miera uspokojenia pohľadávok Emitenta môže byť veľmi nízka až nulová.</p> <p><b>Riziká úpadku (insolvencie)</b> - pokiaľ je Emitent platobne neschopný alebo predĺžený, môže byť voči nemu začaté konkurzné konanie. V dôsledku vyhlásenia konkurzu stráca dlžník právo nakladať a spravovať svoj majetok.</p>
--	--

#### Oddiel C – Klúčové informácie o cenných papieroch

##### Pododdiel C1 - Aké sú hlavné charakteristiky cenných papierov?

<b>Názov, druh, trieda a ISIN cenných papierov</b>	<p>Názov: Dlhópis Penta Real Estate Public EUR IV/2022  Druh: Dlhópis  Forma a podoba: Dlhópis v zaknihovanej podobe na doručiteľa  ISIN: SK4000020566</p>
<b>Mena, menovitá hodnota, počet, dátum emisie a lehota splatnosti cenných papierov</b>	<p>Mena: EUR  Menovitá hodnota: 1.000 EUR  Počet: 10.000 kusov  Dátum emisie: 23.05.2022  Lehota splatnosti: 23.05.2024</p>
<b>Opis práv spojených s cennými papiermi</b>	<p>Práva spojené s Dlhópsimi a postup pri ich vykonávaní a uplatňovaní sú obsiahnuté v Emisných podmienkach a príslušných právnych predpisoch Slovenskej republiky, najmä v Zákone o dlhopisoch, Zákone o cenných papieroch, Obchodnom zákonníku a Zákone o konkurze, ako aj v Nariadení o prospekte a Delegovaných nariadeniach o prospekto. Tieto práva nie sú obmedzené, s výnimkou obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov vo všeobecnosti.</p> <p>Majiteľ Dlhóisu má predovšetkým právo na splatenie Menovitej hodnoty a vyplatenie príslušného výnosu v súlade s Emisnými podmienkami zverejnenými spolu s Prospektom.</p> <p>Podľa právnych predpisov Slovenskej republiky platných ku dňu vyhotovenia Prospektu sa práva z Dlhósov premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.</p> <p>Dlhópsy budú vydané ako zabezpečené dlhopisy v zmysle § 20b Zákona o dlhopisoch, pretože budú k Dátumu vydania Dlhósov (dátumu emisie) zabezpečené Záložným právom. Pohľadávky, ktoré sú predmetom Záložného práva, vlastní (resp. po ich vzniku bude vlastníť) a zakladá Emitent. Okrem Záložného práva nebudú Dlhópsy zabezpečené žiadnym iným zabezpečením.</p> <p>Záložné právo je v súlade s § 20b ods. 4 Zákona o dlhopisoch zriadené podľa právneho poriadku Slovenskej republiky v prospech Majiteľov Dlhósov na základe Záložnej zmluvy uzavretej medzi Emitentom ako záložcom a Zástupcom pre zabezpečenie ako záložným veriteľom, ktorý je zároveň spoločným a nerozdierlým veriteľom s každým z Majiteľov Dlhósov na základe Emisných podmienok. Zástupca pre zabezpečenie bude v súlade s § 20b ods. 4 Zákona o dlhopisoch ako jediný vykonávať Záložné právo a všetky ostatné práva vyplývajúce zo Záložnej zmluvy vo vlastnom mene a na účet Majiteľov Dlhósov.</p> <p>Dlhópsy nie sú cennými papiermi zabezpečenými (krytými) aktívami (<i>asset-backed securities</i>) v zmysle článku 1 písm. a) Delegovaného nariadenia o prospektu č. 2019/980.</p> <p>Dlhópsy nie sú ani krytými dlhopismi podľa § 67 Zákona o bankách.</p> <p>Záväzky z Dlhósov predstavujú samostatné, priame, všeobecné, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta zabezpečené Záložným právom, ktoré sú navzájom rovnocenné (<i>pari passu</i>) a čo do poradia ich uspokojenia budú vždy postavené rovnocenne (<i>pari passu</i>) medzi sebou navzájom a prinajmenšom rovnocenne (<i>pari passu</i>) voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nezabezpečeným (resp. obdobne zabezpečeným), pre vylúčenie pochybností vrátane záväzkov zabezpečených prostredníctvom ručiteľského vyhlásenia), nepodmieneným a nepodriadeným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých inak ustanovujú kogentné ustanovenia právnych predpisov).</p>
<b>Relatívna nadriadenosť cenných papierov v kapitálovej štruktúre Emitenta v prípade platobnej neschopnosti vrátane prípadných informácií o úrovni podriadenosti cenných papierov a potenciálnom vplyve na investíciu</b>	<p>Záväzky Emitenta z Dlhósov vydaných a nesplatených v danom čase budú vždy voči sebe navzájom postavené rovnocenne (<i>pari passu</i>) a zároveň budú v poradí uspokojenia postavené prinajmenšom rovnocenne (<i>pari passu</i>) aj so všetkými ostatnými, súčasnými a aj budúcimi, nezabezpečenými (resp. obdobne zabezpečeným, pre vylúčenie pochybností vrátane záväzkov zabezpečených prostredníctvom ručiteľského vyhlásenia), nepodmienenými a nepodriadenými záväzkami Emitenta (s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých inak ustanovujú kogentné ustanovenia právnych predpisov). Emitent sa zavázuje zaobchádať za rovnakých podmienok so všetkými Majiteľmi Dlhósov rovnako. Vydávanie jednotlivých emisií Všetkých dlhopisov však nie je zamýšľané ako ponukový program.</p> <p>Bez ohľadu na vyšie uvedené, podľa Zákona o konkurze akýkoľvek záväzok Emitenta, ktorého veriteľom je alebo kedykoľvek počas jeho existencie bola osoba, ktorá je alebo</p>

<b>v prípade riešenia krízovej situácie podľa smernice 2014/59/EÚ</b>	kedykoľvek predtým bola „spriaznenou osobou“ Emitenta podľa § 9 Zákona o konkurze (ďalej len „ <b>spriaznený záväzok</b> “) bude (1) v konkurze na majetok Emitenta vedenom v Slovenskej republike automaticky a priamo zo zákona podriadený všetkým ostatným nepodriadeným záväzkom Emitenta a takýto spriaznený záväzok nebude môcť byť splnený skôr ako budú splnené všetky ostatné nepodriadené záväzky Emitenta voči jeho veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky riadne prihlásili do konkurzu na majetok Emitenta a (2) v reštrukturalizácii Emitenta nemôže byť spriaznený záväzok splnený v rovnakom alebo väčšom rozsahu ako akýkoľvek iný nepodriadený záväzok Emitenta voči jeho veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky riadne prihlásili v reštrukturalizácii Emitenta. Na zabezpečenie spriazneného záväzku Záložným právom by sa v konkurze ani v reštrukturalizácii neprihliadal. 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. Nakol'ko Emitent nemá v úmysle požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na žiadnom domácom ani zahraničnom regulovanom trhu ani burze, Majitelia Dlhopisov sa nebudú môcť spoliehať na ustanovenie § 95 ods. 4 Zákona o konkurze, v zmysle ktorého sa predpokladá, že veriteľ pohľadávky z Dlhopisov nadobudnutých na základe obchodu na regulovanom trhu, minohostrannom obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel.
<b>Obmedzenia prevoditeľnosti cenných papierov</b>	Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená.
<b>Postupy vyplácania</b>	<p>Výnos je určený pevnou úrokovou sadzbou vo výške 3,30 % p.a. z Menovitej hodnoty Dlhopisu. Výnos sa vypočíta ako súčin (a) Menovitej hodnoty Dlhopisu, (b) pevnej úrokovej sadzby podľa predchádzajúcej vety a (c) podielu počtu dní aktuálneho obdobia a počtu dní aktuálneho roku („Act/Act“ podľa pravidla ICMA č. 251), príčom:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>počtom dní aktuálneho obdobia sa rozumie skutočný počet dní príslušného (aktuálneho) obdobia medzi aktuálnym Dňom výplaty výnosu Dlhopisov a bezprostredne predchádzajúcim Dňom výplaty výnosu Dlhopisov, prípadne (ak taký termín nie je) dátumom emisie,</li> <li>aktuálnym rokom sa rozumie obdobie od dátumu emisie do dňa prvého výročia dátumu emisie (vrátane) a každé ďalšie obdobie odo dňa nasledujúceho po poslednom dni predchádzajúceho obdobia do prvého výročia posledného dňa predchádzajúceho obdobia (vrátane), podľa toho, do ktorého z týchto období spadá príslušný Deň výplaty výnosu Dlhopisov a</li> <li>počtom dní aktuálneho roku sa rozumie súčin počtu dní aktuálneho obdobia a počtu Dní výplaty výnosu Dlhopisov za aktuálny rok, t.j. báza pre výpočet výnosu je Act/Act podľa pravidla ICMA č. 251.</li> </ol> <p>Výnos Dlhopisov bude vyplácaný v nasledujúcich termínoch: 23.08.2022, 23.11.2022, 23.02.2023, 23.05.2023, 23.11.2023 a 23.05.2024. Ak pripadne termín výplaty výnosu Dlhopisov na deň, ktorý nie je Pracovným dňom, za termín výplaty výnosu Dlhopisov sa považuje najbližší nasledujúci Pracovný deň, pričom Majiteľ Dlhopisu nemá nárok na úrok alebo akékoľvek iné plnenie za takýto odklad termínu výplaty výnosu Dlhopisov.</p> <p>Výplatu výnosu Dlhopisu za príslušné obdobie dostane iba ten Majiteľ Dlhopisu, ktorý bude Majiteľom Dlhopisu podľa evidencie vedenej spoločnosťou Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, Slovenská republika, IČO 31 338 976 (ďalej len „<b>CDCP</b>“) v Pracovný deň bezprostredne predchádzajúci dátumu ex-kupón (09.08.2022 (k termínu výplaty výnosu 23.08.2022), 08.11.2022 (k termínu výplaty výnosu 23.11.2022), 09.02.2023 (k termínu výplaty výnosu 23.02.2023), 09.05.2023 (k termínu výplaty výnosu 23.05.2023), 08.11.2023 (k termínu výplaty výnosu 23.11.2023) a 09.05.2024 (k termínu výplaty výnosu 23.05.2024)).</p> <p>Menovitá hodnota Dlhopisov je jednorazovo splatná dňa 23.05.2024. Menovitá hodnota Dlhopisu bude vyplatená iba tomu Majiteľovi Dlhopisu, ktorý bude Majiteľom Dlhopisu podľa evidencie vedenej CDCP v Pracovný deň predchádzajúci bezprostredne dátumu ex-istiny (09.05.2024).</p>

#### *Pododdiel C2 – Kde sa bude obchodovať s cennými papiermi?*

<b>Prijatie na obchodovanie</b>	Emitent nemá v úmysle požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na žiadnom domácom ani zahraničnom regulovanom trhu ani burze.
---------------------------------	--

#### *Pododdiel C3 – Existuje záruka spojená s cennými papiermi?*

<b>Záruka</b>	Dlhopisy budú vydané výlučne Emitentom, ktorý je jediným dľžníkom záväzkov z Dlhopisov. Žiadna iná osoba okrem Emitenta neposkytuje ohľadom Dlhopisov žiadne ručenie ani iné zabezpečenie, ktoré by umožňovalo Majiteľom Dlhopisov uplatňovať akékoľvek nároky z Dlhopisov voči inej osobe ako Emitent alebo voči majetku inej osoby ako Emitenta,
---------------	--

	s výnimkou v prípade výkonu Záložného práva, kedy sa Majitelia Dlhopisov (prostredníctvom Zástupcu pre zabezpečenie) môžu uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia svojich pohľadávok z Dlhopisov zo zálohu – z pohľadávok voči spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ako poddlžníkom z pohľadávok, ktoré sú predmetom Záložného práva, v súlade so zákonom, Emisnými podmienkami, Záložnou zmluvou a týmto Prospektom.
--	--

*Pododdiel C4 – Aké sú kľúčové riziká špecifické pre cenné papiere?*

<b>Kľúčové riziká cenných papierov</b>	<p><b>Riziko nesplatenia</b> – Majiteľ Dlhopisov sa vystavuje riziku, že príde o časť alebo celú svoju investíciu, v dôsledku nesplnenia záväzku Emitenta.</p> <p><b>Riziko nízkej likvidity trhu</b> - Majiteľ Dlhopisov nemusí byť schopný kedykoľvek predať Dlhopisy za aktuálnu trhovú cenu.</p> <p><b>Riziká vplývajúce na hodnotu zabezpečenia</b> – všetky rizikové faktory uvedené v kapitole 2.2 môžu mať vplyv na hodnotu záložných pohľadávok v rozsahu, v ktorom majú vplyv na finančnú situáciu a platobnú schopnosť PREHL.</p> <p><b>Riziko nedostatočného výťažku zo zabezpečenia</b> - v prípade výkonu Záložného práva k založeným pohľadávkam nemusí výťažok (resp. jeho časť) určená na distribúciu Majiteľom Dlhopisov postačovať na pokrytie ich splatných pohľadávok voči Eminentovi.</p>
--	---

*Oddiel D – Kľúčové informácie o ponuke cenných papierov*

*Pododdiel D1 – Za akých podmienok a podľa akého harmonogramu môžem investovať do tohto cenného papiera?*

<b>Opis podmienok ponuky</b>	<p>Predpokladaný objem Emisie Dlhopisov (t.j. najvyššia suma Menovitých hodnôt) (10.000.000 EUR) bude ponúkaný v Slovenskej republike, na upísanie investorom (primárny predaj) na základe verejnej ponuky cenných papierov v zmysle Nariadenia o prospekte.</p> <p>Investor môže prejať záujem upísať Dlhopisy len tak, že Hlavnému manažérovi doručí osobne alebo emailom správne a úplne vyplnený formulár objednávky na upísanie Dlhopisov určený Hlavným manažérom (ďalej ako „<b>Objednávka</b>“).</p> <p>Dlhopisy budú vydané tým investorom (prvonadobúdateľom), ktorí po dohode s Hlavným manažérom zaplatili, resp. zaplatia Emisný kurz (ako je tento pojem definovaný nižšie) alebo príslušný Záväzok z upísania (ako je tento pojem definovaný nižšie) na účet ku dňu, ktorý stanoví Eminent. Eminent stanovil minimálnu investíciu na jedného prvonadobúdateľa vo výške 3.000 EUR.</p> <p>Eminent na základe úhrady Emisného kurzu alebo Záväzku z upísania investorom zabezpečí pripísanie zodpovedajúceho množstva Dlhopisov na majetkový účet investora vedený v CDCP, resp. u člena CDCP. Eminent nevydá Dlhopisy nad stanovenú najvyššiu sumu Menovitých hodnôt Dlhopisov. Eminent nestanovil možnosť využitia predkupného práva, ani spôsob nakladania s nevykonanými právami upisovania. Rovnako nie je možné previesť práva, ktoré vyplývajú z upísania Dlhopisov na iné osoby. Eminentom nebola stanovená minimálna výška úspešnosti Emisie.</p> <p>Emisný kurz pre Dlhopisy je stanovený na hodnotu 100 % Menovitej hodnoty Dlhopisu (ďalej len „<b>Emisný kurz</b>“). Ku každému ďalšiemu dňu počas Primárnej ponuky je príslušný investor - prvonadobúdateľ povinný uhradiť Eminentovi Emisný kurz spolu s čiastkou zodpovedajúcou alikvotnému úrokovému výnosu vyjadrenému ako percentuálna časť z Menovitej hodnoty Dlhopisu podľa nasledovného vzorca:</p> $AUV = \frac{\left( \frac{3,30 \%}{4} \right)}{PDVO} \times PDPP$ <p>Kde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>„<b>AUV</b>“ znamená výsledný alikvotný úrokový výnos.</li> <li>„<b>PDVO</b>“ znamená skutočný počet dní aktuálneho výnosového obdobia v rámci lehoty vydávania dlhopisov (odo dňa 23.05.2022 do dňa 23.03.2023) medzi: (i) najbližšie nadchádzajúcim Dňom výplaty výnosu Dlhopisov a (ii) bezprostredne predchádzajúcim Dňom výplaty výnosu Dlhopisov, prípadne (ak taký termín nie je) dátumom emisie.</li> <li>„<b>PDPP</b>“ znamená skutočný počet dní medzi: (i) Dňom výplaty výnosu Dlhopisov, ktorý bezprostredne predchádzal dátumu upísania príslušných Dlhopisov, prípadne (ak taký termín nie je) dátumom emisie a (ii) dňom upísania príslušných Dlhopisov.</li> </ul> <p>Emisný kurz spolu s čiastkou alikvotného úrokového výnosu vypočítaného podľa vzorca vyššie sa spoločne označuje ako „<b>Záväzok z upísania</b>“.</p> <p>Dlhopisy budú ponúkané najmä, nie však výlučne, prostredníctvom pobočkovej siete a siete retailových pracovísk a privátnych bankárov Hlavného manažéra. Hlavný manažér začne prijímať Objednávky odo dňa začiatia verejnej ponuky, t.j. od 23.05.2022.</p> <p>Dlhopisy budú na základe pokynu Hlavného manažéra pripísané na účty majiteľov vedené CDCP</p>
------------------------------	--

	alebo členom CDCP alebo na účty Majiteľov Dlhópisov evidované osobou, ktorej CDCP viedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhópisov evidované na tomto držiteľskom účte v lehote 10 Pracovných dní odo dňa zaplatenia Záväzku z upísania.
<b>Harmonogram ponuky</b>	Primárny predaj (upisovanie) Dlhópisov potrvá odo dňa 23.05.2022 do dňa 23.03.2023. Dátumom začiatku vydávania Dlhópisov (t.j. začiatku pripisovania Dlhópisov na majetkové účty vedené CDCP alebo členom CDCP alebo na účty Majiteľov Dlhópisov evidované osobou, ktorej CDCP viedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhópisov evidované na tomto držiteľskom účte) a zároveň aj dátumom vydania Dlhópisov (dátumom emisie) bude 23.05.2022. Emisia bude vydávaná priebežne, pričom predpokladaná lehotu vydávania Dlhópisov (t.j. pripisovania na účty majiteľov) skončí najneskôr 10 Pracovných dní po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhópisov alebo 10 Pracovných dní po upísaní najvyššej sumy Menovitých hodnôt Dlhópisov (podľa toho, čo nastane skôr). Emitent je oprávnený vyslať Dlhópisov aj v menšom objeme, než je najvyššia suma Menovitých hodnôt Dlhópisov, pričom Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú.
<b>Odhadované náklady, ktoré Emitent alebo ponúkajúci účtuje investorovi</b>	Emitent neúčtuje investorom žiadne náklady ani poplatky v súvislosti s primárny predajom (upísaním) Dlhópisov.  Hlavný manažér účtuje investorovi poplatok za vykonanie pokynu vo výške podľa aktuálneho sadzobníka poplatkov Hlavného manažéra v prípade, že investor podá Objednávku na upisanie Dlhópisov na základe príslušnej zmluvy o poskytovaní investičných služieb a vedľajších služieb uzatvorených medzi investorom ako klientom Hlavného manažéra a Hlavným manažérom ako obchodníkom s cennými papiermi (ďalej „ <b>Investičná zmluva</b> “).  Pri predaji dlhópisov na sekundárnom trhu na pokyn investora daný podľa Investičnej zmluvy účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzobníka, ktorého výška ku dňu vyhotovenia Prospektu je maximálne 0,50 % z objemu obchodu, najmenej však 30 EUR.

*Pododdiel D2 – Kto je ponúkajúci a/alebo osoba žiadajúca o prijatie cenných papierov na obchodovanie?*

<b>Popis subjektu ponúkajúceho dlhópis</b>	Činnosti spojené s vydaním a upisovaním Dlhópisov bude zabezpečovať Hlavný manažér, ktorým je spoločnosť Privatbanka, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 634 419, zapísanej v Obch. registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č.: 3714/B, LEI identifikátor 3157002000000004154, ktorej právna forma je akciová spoločnosť, vykonávajúca svoju činnosť podľa práva Slovenskej republiky, kde má aj svoje registrované sídlo.
--	--

*Pododdiel D3 – Prečo sa tento prospekt vypracúva?*

<b>Dôvody ponuky a použitia výnosov</b>	Výťažok emisie Dlhópisov bude popri zapatení všetkých odmen, nákladov a výdavkov v súvislosti s emisiou týkajúcich sa najmä umiestnenia emisie, vypracovania Prospektu a súvisiacich služieb, schválenia Prospektu, pridelenia ISIN a iných odborných činností (tieto odmeny, náklady a výdavky spolu v odhadovanej výške okolo 120.000 EUR) použity na financovanie spoločnosti v Skupine Penta Real Estate.
<b>Dohoda o upísaní na základe pevného záväzku</b>	Ponuka nepodlieha žiadnej dohode o upísaní na základe pevného záväzku.
<b>Najpodstatnejšie konflikty záujmov týkajúce sa ponuky alebo prijatia na obchodovanie</b>	Ku dňu vyhotovenia Prospektu Emitentovi nie je známy žiadny záujem akejkoľvek fyzickej alebo právnickej osoby zúčastnenej na Emisií, ktorý by bol podstatný pre Emisiu a verejnú ponuku Dlhópisov.  Skutočnosť, že Hlavný manažér, Zástupca pre Zabezpečenie je členom Skupiny Penta, Emitent nevníma ako skutočnosť spôsobujúcu konflikt záujmov vo vzťahu k Majiteľom Dlhópisov, pretože pri výkone týchto funkcií je Hlavný manažér, Zástupca pre Zabezpečenie, ktorý je subjektom podliehajúcim regulácií a dohľadu na finančnom trhu, povinný konať s náležitou odbornou starostlivosťou v prospech Majiteľov Dlhópisov.

## **2. RIZIKOVÉ FAKTORY**

Záujemca o investovanie do Dlhopisov by sa mal oboznámiť s týmto Prospektom ako celkom. Informácie, ktoré Emetent v tejto kapitole predkladá záujemcom o investovanie do Dlhopisov na zváženie, ako aj ďalšie informácie uvedené v tomto Prospekte, by mali byť záujemcami o investovanie do Dlhopisov starostlivo vyhodnotené pred uskutočnením rozhodnutia o investovaní do Dlhopisov.

Nákup a vlastníctvo Dlhopisov sú spojené s radom rizík, pričom tie, ktoré sú z pohľadu Emetenta najpodstatnejšie, sú uvedené nižšie v tejto kapitole. Rizikové faktory nižšie sú rozdelené do kategórií v závislosti od ich povahy a sú uvedené len v obmedzenom počte. V každej kategórii sú ako prvé uvedené z pohľadu Emetenta najpodstatnejšie rizikové faktory. Nasledujúce zhrnutie rizikových faktorov nie je vyčerpávajúce, nenahradzuje žiadnu odbornú analýzu a v žiadnom prípade nie je žiadnym investičným odporučením.

### **2.1 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emetentovi**

Na podnikateľskú činnosť Emetenta a Skupiny Penta Real Estate vplývajú rôzne rizikové faktory. Rizikové faktory uvedené nižšie predstavujú hlavné rizikové faktory, ktoré môžu mať negatívny vplyv na finančnú a hospodársku situáciu, podnikateľskú činnosť Emetenta a schopnosť plniť si svoje záväzky z Dlhopisov.

#### **Riziká týkajúce sa finančnej situácie Emetenta**

##### **Riziko závislosti Emetenta ako účelovo založenej spoločnosti na podnikaní iných spoločností zo Skupiny Penta Real Estate (Vysoké riziko)**

Emetent bol založený výhradne za účelom zabezpečovania externého financovania aktivít Skupiny Penta Real Estate, a to formou prijímania úverov a vydávania dlhových cenných papierov (vrátane Dlhopisov) a následného požičiavania týchto príjmov (vrátane príjmov z Dlhopisov) v rámci Skupiny Penta Real Estate. Prevažujúcim predmetom jeho činnosti je preto poskytovanie úverov spoločnostiam v Skupine Penta Real Estate, ktoré prebieha formou poskytovania úverov (v ľubovoľnej mene) spoločnosti PREHL. Hlavný zdroj prostriedkov Emetenta určených na plnenie záväzkov z Dlhopisov tvoria, respektíve budú tvoriť splátky úverov od spoločnosti PREHL a zisk Emetenta. Jeho finančná situácia a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov sú závislé na schopnosti spoločnosti PREHL plniť svoje platobné záväzky voči Emetentovi riadne a včas. Preto ak spoločnosť PREHL nebude schopná splniť svoje platobné záväzky riadne a včas, môže byť schopnosť Emetenta plniť svoje záväzky z Dlhopisov voči Majiteľom Dlhopisov negatívne ovplyvnená.

Poskytovanie úverov a pôžičiek Emetentom v rámci Skupiny Penta Real Estate je tak spojené s radom rizík a aj napriek tomu, že Emetent je súčasťou silnej skupiny (t.j. skupina spoločností ovládaných spoločnosťou Penta Cyprus ďalej ako „**Skupina Penta**“), neexistuje záruka, že spoločnosť PREHL, respektíve jej jednotliví dlužníci budú vždy schopní splatiť svoje platobné záväzky riadne a včas, a že Emetent tak včas získa peňažné prostriedky, ktoré mu umožnia uhradiť jeho záväzky voči Majiteľom Dlhopisov.

Z uvedeného dôvodu, všetky okolnosti a rizikové faktory popísané nižšie v sekcií *Rizikové faktory týkajúce sa Skupiny Penta Real Estate*, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť podnikanie spoločnosti v Skupine Penta Real Estate, ich hospodárske výsledky a finančnú situáciu a tým aj schopnosť jej členov splácať záväzky voči spoločnosti PREHL, môžu mať vplyv na schopnosť spoločnosti PREHL splácať záväzky voči Emetentovi a v dôsledku toho aj na schopnosť Emetenta splatiť svoje záväzky z Dlhopisov.

##### **Riziko úpadku (insolvencie) (Stredné riziko)**

Neschopnosť PREHL splácať Emetentovi finančné prostriedky požičané na základe príslušných úverových zmlúv môže viesť až k úpadku (insolvencii) Emetenta, pretože Emetent, ako je popísané vyššie v časti *Riziko závislosti Emetenta ako účelovo založenej spoločnosti na podnikaní iných spoločností zo Skupiny Penta Real Estate*, s najväčšou pravdepodobnosťou nebude mať iné zdroje finančných prostriedkov potrebných na plnenie záväzkov (vrátane záväzkov z Dlhopisov) ako pohľadávky voči PREHL. Pokiaľ bude Emetent v úpadku, môže byť voči nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie.

### Riziko ďalšieho zadlženia (Stredné riziko)

Záväzky z plánovanej emisie dlhopisov budú zabezpečené záložným právom na pohľadávku Emitenta voči spoločnosti PREHL. Prijatie ďalšieho dlhového financovania (v súvislosti so zámermi popísanými v nasledovnom odseku) Emitentom (najmä prostredníctvom budúcich dlhopisov, zabezpečených ručením spoločnosťou PREHL alebo záložným právom na pohľadávku Emitenta voči PREHL) môže v konečnom dôsledku znamenať, že v prípade konkurzného konania, reštrukturalizačného konania, likvidácie alebo iného obdobného konania vo vzťahu k Emitentovi budú pohľadávky z Dlhopisov uspokojené v menšom rozsahu, než keby k prijatiu takého iného dlhového financovania nedošlo.

Stav minulého a súčasného zadlžovania Skupiny Penta Real Estate vychádza z objektívnych príčin, keďže Emitent pre Skupinu Penta Real Estate získava peňažné prostriedky najmä emitovaním dlhopisov a takto získané peňažné prostriedky následne vo forme pôžičiek (v ľubovoľnej mene) poskytuje spoločnosti PREHL. V nasledujúcom období Emitent očakáva mierny nárast celkového objemu emitovaných dlhopisov (zabezpečených ručením spoločnosťou PREHL alebo záložným právom na pohľadávku Emitenta voči PREHL) v porovnaní s predchádzajúcim obdobím, z dôvodu plánovaného posilnenia postavenia Skupiny Penta Real Estate na trhu.

### Riziko konfliktu záujmov akcionárov Emitenta a Majiteľov Dlhopisov (Stredné riziko)

Pred splatením Dlhopisov spoločnosť PREHL alebo niektorý z členov Skupiny Penta alebo ich akcionári môžu začať podnikať kroky (fúzie, transakcie, akvizície, rozdelenie zisku, predaj aktív, atď.), ktoré môžu byť vedené so zreteľom na prospech Skupiny Penta ako takej skôr ako v prospech Emitenta, Skupiny Penta Real Estate a Majiteľov Dlhopisov. Také zmeny môžu mať negatívny vplyv na finančnú a hospodársku situáciu Emitenta alebo Skupiny Penta Real Estate, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť splniť záväzky z Dlhopisov.

### Kurzové riziko a úrokové riziko (Stredné riziko)

Emitent výťažok z emisie Dlhopisov použije na poskytnutie úveru spoločnosti PREHL na základe Úverovej zmluvy, ktorý môže byť denominovaný v ľubovoľnej mene na základe dohody medzi Emitentom a spoločnosťou PREHL. Pokiaľ bude takto poskytnutý úver denominovaný v inej mene ako mene, v ktorej boli emitované Dlhopisy, s takto poskytnutým úverom bude spojené kurzové riziko súvisiace s možnými zmenami výmenných kurzov medzi menou, v ktorej boli emitované Dlhopisy a menou, v ktorej Emitent poskytne spoločnosti PREHL úver. Emitent za účelom poskytnutia takého úveru môže s vhodnou protistranou uzatvoriť menový alebo úrokový swap, forward alebo iný derivátový nástroj, respektívne spotovú konverziu alebo iný spôsob konverzie, ktorá má za účel zmenu meny prípadne úroku, tento obchod môže ale nemusí mať za účel potenciálne zníženie menového alebo úrokového rizika, a preto nie je možné garantovať, že tieto nástroje dokážu úplne eliminovať kurzové (menové) a úrokové riziká, alebo že protistrana takého finančného nástroja bude riadne plniť svoje záväzky a/alebo inak nezlyhá.

Navyše, berúc do úvahy rozdielne trhové sadzby, za ktoré je možné získať peňažné prostriedky v príslušnej mene, je predpoklad, že úrok platený spoločnosťou PREHL za úver poskytnutý v inej mene ako je meno Dlhopisov nebude totožný z úrokom splatným zo strany Emitenta voči Majiteľom Dlhopisov. S takto poskytnutým úverom je preto okrem kurzového rizika spojené aj úrokové riziko, ktoré bude spočívať v tom, že Emitent nedokáže spoločnosti PREHL požičať peňažné prostriedky v inej mene ako meno Dlhopisov za rovnaký alebo vyšší úrok, ako je úrokový výnos splatný Majiteľom Dlhopisov. Prípadný menový alebo úrokový swap, forward alebo iný derivátový nástroj, respektívne spotová konverzia alebo iný spôsob konverzie popísaný v predchádzajúcim odseku bude v takom prípade slúžiť aj na zmiernenie tohto úrokového rizika, avšak aj v prípade uzavorenia týchto finančných nástrojov nie je možné garantovať, že tieto finančné nástroje dokážu úplne eliminovať úrokové riziká, alebo že protistrana takého finančného nástroja bude riadne plniť svoje záväzky a/alebo inak nezlyhá.

### **Právne a regulačné riziká**

#### Riziko podriadenia nárokov Emitenta (Vysoké riziko)

Kedže väčšina pohľadávok Emitenta sú pohľadávky voči osobám, ktoré sú „spriaznenými osobami“ Emitenta, v prípade konkurzu, reštrukturalizácie alebo iných obdobných konaní vo vzťahu k majetku takýchto dlžníkov Emitenta je možné vzhľadom na podobnosť právej úpravy konkurzov a reštrukturalizácií naprieč Európskou úniou očakávať, že pohľadávky Emitenta voči týmto osobám podriadené vo vzťahu k pohľadávkam iných nespriaznených veriteľov týchto osôb, v dôsledku čoho miera

uspokojenia pohľadávok Emitenta môže byť veľmi nízka až nulová. V takej nepriaznivej situácii môže byť znížená schopnosť Emitenta splácať záväzky z Dlhopisov.

#### Riziko spojené s právnym, regulačným a daňovým prostredím a súdnymi a inými konaniami Emitenta (Stredné riziko)

Právne, regulačné a daňové prostredie na Slovensku je predmetom častých zmien, čo má za následok nižšiu úroveň právnej istoty. Zmeny v právnom prostredí sú mimo kontroly Emitenta. Zmeny zákonov, daňových predpisov alebo zmeny ich interpretácie v budúcnosti môžu nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť a finančné vyhladky Emitenta. Osobitne zmeny stavebného zákona, ktorý ustanovuje rámec pre povolenie a realizáciu stavieb môžu nepriaznivo ovplyvniť zisk Skupiny Penta Real Estate a tým aj schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov, ktorých splatenie je závislé od splatenia poskytnutého vnútroskupinového financovania.

#### Iné právne a regulačné riziká (Stredné riziko)

Skupina Penta ako celok, z dôvodu svojej odvetvovej aj regionálnej diverzity, čelí aj iným právnym a regulačným rizikám vo viacerých jurisdikciách (najmä v Slovenskej republike, Českej republike, Poľsku a Rumunsku).

Z dôvodu množstva rozsiahlych regulačných pravidiel a usmernení, ktorým Skupina Penta podlieha nie je možné vylúčiť ich prípadné neúmyselné nedodržanie alebo porušenie, čo môže Skupinu Penta nielen vystaviť riziku vysokých sankcií, ale môže tiež vážne poškodiť jej povest. Taktiež, v prípade zmien v regulatórnych pravidlach vzťahujúcich sa na podnikanie Skupiny Penta sa musí vždy prispôsobiť novým pravidlám a režimu. To všetko môže mať vplyv na podnikanie Skupiny Penta, jej prevádzkové výsledky a môže to ovplyvniť majetkovú situáciu Skupiny Penta.

Hlavnými oblastami pôsobenia Skupiny Penta sú:

- stávkový sektor – predstavuje najviac regulovanú oblasť, kde Skupina Penta pôsobí. Je závislá od licenčnej politiky a špeciálnych daňových režimov, ktoré sa môžu v budúcnosti meniť a tým budú mať negatívny dopad na oblast príjmov,
- bankovníctvo – charakteristické sprísňovaním legislatívy s čím súvisí zvyšovanie regulatórnych nákladov, to môže mať v budúcnosti negatívny vplyv na celkovú ziskovosť spoločnosti Skupiny Penta pôsobiacich v tomto sektore,
- zdravotníctvo – hlavným rizikom je lieková politika, ktorá závisí na každoročnej kategorizácii liekov, celkové poplatky za úhradu zdravotnej starostlivosti a celkové výdavky na prevádzku zdravotných poisťovní,
- realitný sektor – hlavné riziko predstavuje neustále meniacu sa legislatíva a možné nasýtenie trhu.

#### Riziko krízy a právnej úpravy o spoločnosti v kríze (Nízke riziko)

Krízu sa podľa ustanovení § 67a a nasl. Obchodného zákonného (účinnosť 1. januára 2016) rozumie stav, ak je spoločnosť v úpadku alebo jej úpadok hrozí, pričom spoločnosti hrozí úpadok, ak pomer výšky vlastného imania spoločnosti k jej záväzkom je nižší než 8 ku 100.

Emitent sa aktuálne v kríze nenachádza. V prípade výrazného zvýšenia svojich záväzkov, bez súčasného adekvátneho zvýšenia vlastného imania sa Emitent môže dosať do krízy, pričom zo zverejnenej účtovnej závierky Emitenta za nasledujúce roky bude možné overiť, či Emitent je v kríze. Tento stav bude možné dôvodiť z pomeru vlastného imania a záväzkov Emitenta vo výške uvedenej v danej účtovnej závierke. Prípadný vstup Emitenta do krízy nepredstavuje porušenie Emitentových záväzkov vyjadrených v tomto Prospekte alebo Emisných podmienkach a nie je dôvodom na predčasnú splatosť Dlhopisov.

Ak bude Emitent v kríze, uplatnia sa niektoré obmedzenia týkajúce sa predovšetkým finančných transakcií Emitenta s jeho spriaznenými osobami uvedenými v § 67c a nasl. Obchodného zákonného, ale tiež osobitný režim týkajúci sa uplatnenia práv veriteľov zo záväzkov Emitenta zabezpečených spriaznenými osobami Emitenta. Takto osobitný režim uvedený v § 67g a § 67h Obchodného zákonného by sa mal uplatniť, ak k zabezpečeniu záväzkov spoločnosti dôjde počas jej krízy. Prípadná neznalosť či nedostatočné a nesprávne pochopenie týchto pravidiel vzťahujúcich sa na spoločnosť v kríze však môže mať nepriaznivý vplyv na proces uplatňovania práv Majiteľa Dlhopisov voči Emitentovi. Navyše, samotné pravidlá vzťahujúce sa k spoločnosti v kríze vnášajú do daného procesu dodatočnú komplexnosť.

Emitent môže v prípade finančných ťažkostí požiadať o dočasné ochranu podnikateľov vo finančných

ťažkostiah podľa osobitných predpisov slovenského práva priatých v roku 2021. V prípade priznania dočasnej ochrany Emitentovi, bude jej trvanie (vrátane možného predĺženia) maximálne v dĺžke šiestich mesiacov, pričom o poskytnutie dočasnej ochrany možno žiadať do 31. decembra 2022. Dočasná ochrana obmedzuje niektoré práva veriteľov, napr. možnosť podať návrh na vyhlásenie konkurzu alebo viesť exekúciu na majetok dlžníka.

#### Riziko súdnych sporov (Nízke riziko)

V prípade súdnych, príp. arbitrážnych konaní sa Emitent vystavuje potenciálnemu riziku, že také konania by mohli mať za následok zmenu finančnej situácie Emitenta. V priebehu predchádzajúcich 12 mesiacov pred dátumom vyhotovenia Prospektu sa nekonali žiadne súdne, vládne ani rozhodcovské konania, ktoré by mali v nedávnej minulosti alebo by mohli mať významný vplyv na finančnú situáciu alebo ziskosť Emitenta a Emitent si nie je vedomý ani hrozby takýchto konaní.

## **2.2 Rizikové faktory týkajúce sa Skupiny Penta Real Estate**

### **Riziká týkajúce sa finančnej situácie**

#### Riziko závislosti spoločnosti PREHL na podnikaní iných spoločností Skupiny Penta a Skupiny Penta Real Estate (Vysoké riziko)

Spoločnosť PREHL bola založená primárne za účelom držania majetkových podielov v dcérskych spoločnostiach v Skupine Penta Real Estate a zabezpečovania financovania aktivít Skupiny Penta Real Estate. V prípade prebytočných voľných zdrojov nepotrebných v danom čase v Skupine Penta Real Estate, sekundárne aj za účelom financovania prevádzkových a investičných potrieb iných spoločností v Skupine Penta, a to najmä formou prijímania úverov a pôžičiek a následného požičiavania takých príjmov v rámci Skupiny Penta Real Estate. Hlavný zdroj peňažných prostriedkov PREHL tvoria prijaté úvery, splátky poskytnutých úverov a dividendy od dcérskych spoločností v Skupine Penta Real Estate (respektíve prijaté úvery a splátky úverov od spoločností zo Skupiny Penta) a zisk PREHL. Jej finančná situácia a schopnosť plniť záväzky z priatej pôžičky, pohľadávka z ktorej tvorí predmet záložného práva tvoriaceho zabezpečenie Dlhópisov, sú závislé od hospodárskych výsledkov spoločností v Skupine Penta Real Estate (respektíve od schopnosti spoločností zo Skupiny Penta plniť svoje platobné záväzky voči PREHL riadne a včas). Preto ak spoločnosti v Skupine Penta Real Estate nebudú dosahovať dostatočné obchodné výsledky, respektíve ak spoločnosti zo Skupiny Penta nebudú schopné splniť svoje platobné záväzky riadne a včas, môže byť schopnosť PREHL plniť svoje záväzky (z prijatého úveru od Emitenta tvoriaci Záloh), voči Emitentovi negatívne ovplyvnená, aj napriek tomu, že PREHL je súčasťou silnej skupiny (t.j. Skupiny Penta).

Zhoršené hospodárske výsledky spoločností patriacich do Skupiny Penta a ich finančná situácia a tým aj schopnosť splácať záväzky voči spoločnosti Penta Cyprus, môžu mať vplyv na schopnosť spoločnosti Penta Cyprus splácať svoje záväzky voči spoločnosti PREHL a v dôsledku toho aj na schopnosť PREHL splatiť svoje záväzky voči Emitentovi.

#### Riziko vyplývajúce z dlhového financovania spoločnosti zo Skupiny Penta Real Estate (Vysoké riziko)

Riziko Skupiny Penta Real Estate spojené s dlhovým financovaním a/alebo refinancovaním a obnovou splatného dluhu (prijaté úvery a vydané dlhopisy) je do značnej miery závislé na aktuálnych podmienkach na kapitálových trhoch a hospodárskych výsledkoch jednotlivých dlžníkov zo Skupiny Penta Real Estate. Spoločnosti zo Skupiny Penta Real Estate nemusia byť schopné refinancovať svoje záväzky vyplývajúce z dlhového financovania za rovnakých podmienok za akých sa aktuálne financujú, respektíve refinancovanie dlhového financovania nemusí byť možné (takáto situácia môže znamenať nutnosť núteného odpredaja aktív za nevýhodných podmienok), čo môže mať dopad na hospodárske výsledky Skupiny Penta Real Estate.

Dlhové financovanie je spojené s rizikom prípadného porušenia zmluvných podmienok vyplývajúcich zo zmluvných dojednaní prijatého úverového financovania zo strany tretích strán a komerčných bánk. Porušenie zmluvných podmienok môže viesť až k potrebe predčasného splatenia úveru alebo výkonu záložného práva na financované aktíva.

Nároky Majiteľov Dlhópisov vyplývajúce z prípadnej realizácie plnenia zo založenej pohľadávky Emitenta voči PREHL sú vo vzťahu k aktívam držaným jej dcérskymi spoločnosťami štrukturálne podriadené záväzkom dcérskych spoločností PREHL voči tretím stranám. Najčastejším príkladom takýchto záväzkov

voči tretím stranám sú záväzky dcérskych spoločností PREHL z externého dlhového financovania, teda ak spoločnosť zo Skupiny Penta Real Estate má záväzky voči tretím stranám/komerčným bankám, splatenie týchto záväzkov má prednosť pred splatením akcionárskych zdrojov poskytnutých PREHL (ktoré sú zväčša zmluvne podriadené). V prípade predaja aktív má PREHL nárok na zisk z predaja aktív až po splatení záväzkov z externého dlhového financovania poskytnutého treťou stranou alebo komerčnou bankou.

#### Menové riziko (Stredné riziko)

Skupina Penta Real Estate má významnú menovú expozíciu primárne voči českej korune. Spoločnosti patriace do Skupiny Penta Real Estate v Českej republike tvoria k 30.06.2021 približne 37 % hodnoty aktív realitného portfólia Skupiny Penta Real Estate, preto prípadné zmeny menového kurzu EUR/CZK môžu mať negatívny dopad na hospodárske výsledky Skupiny Penta Real Estate.

K 30.06.2021 je 22 % dlhu Skupiny Penta Real Estate denominovaných v českej korune, pričom celková zadlženosť skupiny dosahuje 54,7 % z hodnoty aktív. V prípade posilnenia českej koruny voči euru o 5 %, dôjde k zvýšeniu hodnoty úverov denominovaných v českej korune prepočítaných do eur a teda k nárastu zadlženia Skupiny Penta Real Estate o približne 1,2 % na 55,4 %.

#### Úrokové riziko (Stredné riziko)

Prevažná časť bankových úverov Skupiny Penta Real Estate je úročených premenlivými úrokovými sadzbami vypočítanými ako súčet referenčnej sadzby na danom trhu (napr. 3M sadzba EURIBOR) a pevná úroková marža. V prípade zápornej referenčnej sadzby, úrok tvorí iba pevná úroková marža. Úrokové zabezpečenie krytie rizika zmeny referenčnej sadzby (hedging) nie je využívané pri všetkých bankových úveroch spoločností zo Skupiny Penta Real Estate. Vo vybraných prípadoch používajú spoločnosti zo Skupiny Penta Real Estate úrokové zabezpečenie rizika zmeny referenčnej sadzby (hedging), ktoré kryje menej ako 100% výšku istiny úveru.

K 30.06.2021 bola trojmesačná sadzba EURIBOR vo výške -0,54 % p.a. a jednomesačná sadzba EURIBOR vo výške -0,57 % p.a.. Prípadný nárast trojmesačnej a jednomesačnej sadzby EURIBOR o jeden percentuálny bod by pre Skupinu Penta Real Estate znamenalo zvýšenie úrokových nákladov z bankových úverov približne o 0,66 milióna EUR ročne pri súčasnej úrovni zadlženia v porovnaní s nulovou, resp. zápornou referenčnou sadzbou EURIBOR. Vyššie opísaný nárast sadzieb by predstavoval ročný nárast úrokových nákladov o približne 7 %.

K 30.06.2021 bola trojmesačná sadzba PRIBOR vo výške 0,66 % p.a. a jednomesačná sadzba PRIBOR vo výške 0,57 % p.a.. Prípadný nárast trojmesačnej a jednomesačnej sadzby PRIBOR o jeden percentuálny bod by pre Skupinu Penta Real Estate znamenal zvýšenie úrokových nákladov z bankových úverov približne o 0,71 milióna EUR ročne pri súčasnej úrovni zadlženia a sadzbách PRIBOR aplikovaných pre výpočet úrokových nákladov k 30.06.2021. Vyššie opísané zvýšenie sadzieb by predstavovalo ročný nárast úrokových nákladov o takmer 8 %.

V minulosti emitované dlhopisy Skupiny Penta Real Estate sú úročené pevnou úrokovou sadzbou, avšak v prípade nárastu úrokových sadzieb naprieč ekonomikou hrozí riziko, že prípadné nasledujúce emisie dlhopisov budú úročené vyššími sadzbami, a tým pádom sa zvýši úrokový náklad Skupiny Penta Real Estate.

#### Riziko likvidity (Stredné riziko)

Riziko likvidity predstavuje riziko krátkodobého nedostatku prostriedkov na úhradu splatných záväzkov Emitenta. Likvidita, tzn. rýchly prístup k finančným prostriedkom, má zásadný význam pre podnikanie Emitenta, a to hlavne v súvislosti s financovaním podnikateľských aktivít Skupiny Penta Real Estate. Riziko likvidity zahŕňa najmä riziko nemožnosti financovať aktíva prostredníctvom nástrojov so zodpovedajúcou dĺžkou splatnosti a úrokovou mierou, ďalej riziko nemožnosti získať likvidné aktíva dostatočne rýchlo či v dostatočnom množstve a tiež súvisiace riziko nemožnosti hrať splatné záväzky.

Pre ilustráciu nižšie uvádzame tabuľku obsahujúcu prehľad aktív, záväzkov a disponibilných peňažných prostriedkov Emitenta za dve posledné účtovné obdobia, za ktoré bola zostavená riadna účtovná závierka. V najblížšom období predpokladáme nárast celkových záväzkov, ktoré predstavujú záväzky voči vlastníkom Dlhopisov a z toho vyplývajúci nárast celkových aktív. Vývoj peňažnej hotovosti by mal byť na úrovni roka 2020 a nepredpokladáme jeho nárast.

	2019	2020	30.06.2021
Aktíva	79.831.135 EUR	38.853.654 EUR	19.161.502 EUR
Záväzky	62.631.190 EUR	20.250.418 EUR	681 EUR
Peňažné prostriedky	6.420 EUR	54.645 EUR	230.485 EUR

Zdroj: Priebežná individuálna závierka k 30.6.2021, Riadna individuálna účtovná závierka Emitenta za rok 2020 a Riadna individuálna účtovná závierka Emitenta za rok 2019

Kedže Emitent s veľkou pravdepodobnosťou nebude mať iné zdroje finančných prostriedkov ako pohľadávky voči spoločnosti PREHL, ktorá bude mať následne pohľadávky voči spoločnostiam v Skupine Penta Real Estate resp. spoločnostiam zo Skupiny Penta, nie je možné vylúčiť, že Emitent bude čeliť nedostatku likvidity, ktorý by mohol negatívne ovplyvniť jeho podnikanie, ekonomicke výsledky a finančnú situáciu, a teda aj schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

Likviditu Skupiny Penta Real Estate, môže ovplyvniť aj prípadná potreba povinného predčasného splatenia bankového financovania (popísané v časti Riziko vyplývajúce z dlhového financovania spoločnosti zo Skupiny Penta Real Estate), čo môže mať v konečnom dôsledku za následok zníženú mieru likvidity Emitenta.

#### Riziko zmeny akcionárskej štruktúry (Stredné riziko)

V minulom roku bola zverejnená informácia o plánovanom odchode Jozefa Oravkina z priamej a nepriamej akcionárskej štruktúry PIGL. Hoci si Emitent nie je vedomý plánov na iné významné zmeny vo svojej vlastníckej štruktúre, nemožno úplne vylúčiť, že by v budúcnosti mohla zmena v priamej alebo nepriamej vlastníckej štruktúre Emitenta nastať. Zmenou vlastníckej štruktúry môže nastať zmena kontroly a úprava stratégie Emitenta, ktorá môže mať iné ciele než tá súčasná, a to aj vo vzťahu k Dlhopismu. Tieto zmeny môžu mať vplyv na hospodárske výsledky Emitenta a na schopnosť plniť záväzky v súvislosti s Dlhopismi. V prípade zmeny kontroly a stratégie aj na úrovni Skupiny Penta Real Estate, by mohlo dojsť k zmene stratégie, ktorá môže mať iné ciele než tá súčasná. Zmena stratégie môže mať následne negatívny vplyv na finančnú a hospodársku situáciu Skupiny Penta Real Estate, a teda aj Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

#### **Prevádzkové riziká**

##### Riziko nevhodne zvolenej stratégie pri expanzii a predaji aktív (Vysoké riziko)

Spoločnosti v rámci Skupiny Penta Real Estate disponujú značnou zásobou pozemkov, ktoré sú určené k výstavbe. V strednodobom horizonte plánuje skupina priniesť stovky tisíc metrov štvorcových komerčných a rezidenčných priestorov. Realizácia stratégie Skupiny Penta Real Estate vrátane možnej expanzie na nové trhy a následne dosiahnutie jej finančných a investičných cieľov za súčasných alebo budúcich trhových podmienok však nemusia byť úspešné a môžu negatívne ovplyvniť hospodárske a finančné výsledky a vyhliadky Skupiny Penta Real Estate. Akvizície nových projektov môžu prebiehať formou priamej akvizície daného aktíva alebo akvizíciou spoločnosti vlastniacej predmetné aktíva. Všetky významné transakcie, ktoré Skupina Penta Real Estate uzatvára, by mohli byť podstatné pre jej finančnú kondíciu a výsledky hospodárenia. Proces akvizície a integrácie inej spoločnosti by mohol spôsobiť vznik nepredvídanych prevádzkových problémov a výdakov a mohol by viest k vzniku nepredvídancích záväzkov, ktoré môžu negatívne ovplyvniť činnosť, finančné výsledky a vyhliadky PREHL a Skupiny Penta Real Estate.

Spoločnosti zo Skupiny Penta Real Estate nakupujú nové projekty od tretích osôb v dobrej viere. Aj napriek dôslednej „due diligence“ a zmluvným dojednaniam, prostredníctvom ktorých je možné znižovať súvisiace akvizičné riziká, je Skupina Penta Real Estate vystavená riziku právnych vád spojených s vlastníctvom nehnuteľnosti, spoločnosti a materiálu, ktoré firmy zo Skupiny Penta Real Estate potrebujú k realizácii svojich nových projektov. Toto môže mať dopad v podobe zvýšených nákladov na riešenie prípadných súdnych sporov, na obmedzenie prevádzky a rozvoja nadobudnutých nehnuteľností, neplatnosť povolení pre rozvoj projektov, a/alebo priame straty hodnoty aktív Skupiny Penta Real Estate.

Skupina Penta Real Estate zvažuje expanziu na nové trhy. V prípade rozhodnutia o vstupe na nový trh, bude Skupina Penta Real Estate vystavená dodatočným rizikám ako napríklad neznalosti miestneho realitného trhu, exekučnému riziku (neschopnosť podnikať na predmetnom trhu tak, ako tomu je na existujúcich trhoch), vyšším investičným a režijným nákladom, a omeškaniam v realizácii projektov z dôvodu nižšej úrovne znalosti špecifických podmienok takéhoto trhu.

Pri predaji realitných projektov (v akejkoľvek fáze ich developmentu) vstupuje Skupina Penta Real Estate

na investičný trh komerčných nehnuteľností, ktorý je do značnej miery ovplyvnený globálnou, európskou a stredoeurópskou makroekonomickej situáciou. Pokiaľ sa táto situácia bude zhoršovať, bude to mať negatívny vplyv na likviditu a hodnotu dokončených kancelárskych a maloobchodných projektov Skupiny Penta Real Estate.

Predaj jednotlivých realitných projektov môže mať dopad na percentuálny podiel zastúpenia portfólia projektov Skupiny Penta Real Estate v jednotlivých realitných segmentoch. Skupina Penta Real Estate sa môže rozhodnúť predať viacero realitných projektov v rovnakom čase alebo v krátkom časovom rozostupe, čo môže mať vplyv na skladbu majetku Skupiny Penta Real Estate. Pri predaji aktív existuje aj riziko nevhodného načasovania predaja aktív.

#### **Riziko straty kľúčových vedúcich pracovníkov (Nízke riziko)**

Kľúčoví zamestnanci v rámci Skupiny Penta Real Estate, teda členovia manažmentu a predovšetkým vrcholového manažmentu sú zodpovední za prípravu a následnú implementáciu stratégie Skupiny Penta Real Estate. Vrcholový manažment disponuje významnými znalosťami a skúsenosťami v oblasti komerčných a rezidenčných nehnuteľností. Vrcholoví pracovníci zároveň aktívne budujú dobrú povesť Skupiny Penta Real Estate a vytvárajú si silné vzťahy s obchodnými partnermi. Činnosť Skupiny Penta Real Estate je preto závislá na schopnosti udržať si existujúci manažment a identifikovať a získať ďalšie vysoko kvalifikované osoby, ktoré majú potrebné skúsenosti v odvetví realít. Existuje preto riziko, že súčasná strata viacerých členov kľúčových zamestnancov by mohla mať nepriaznivý dopad na činnosť, prevádzkové výsledky a vyhliadky PREHL ako aj Skupinu Penta Real Estate. Rovnako neschopnosť nájsť nových kvalifikovaných zamestnancov z dôvodu zvyšujúceho sa súperenia o zamestnancov v odvetví realít, môže mať negatívny vplyv na podnikateľskú činnosť PREHL a Skupiny Penta Real Estate a tak v konečnom dôsledku negatívne vplývať na schopnosť Emitenta plniť svoje záväzky z emitovaných Dlhopisov riadne a včas.

#### **Riziká týkajúce sa obchodných aktivít**

##### **Trhové riziká spojené s kancelárskym a maloobchodným segmentom realitného trhu (Vysoké riziko)**

Skupina Penta Real Estate je výrazne exponovaná pri rozvoji, výstavbe, prenájme a predaji projektov v kancelárskom a maloobchodnom segmente realitného trhu. K dátumu 30.06.2021 podiel projektov v kancelárskom segmente predstavoval 50 % a podiel projektov výlučne v maloobchodnom segmente 13 % hodnoty aktív realitného portfólia Skupiny Penta Real Estate. Aktíva Skupiny Penta Real Estate sú významne koncentrované v kancelárskom segmente a obchodnom centre Bory Mall v Bratislave, ktoré predstavuje takmer celý podiel Skupiny Penta Real Estate v maloobchodnom sektore. Z tohto dôvodu je Skupina Penta Real Estate vystavená značnému riziku poklesu dopytu po kancelárskych a maloobchodných priestoroch a projektoch. Dôvody pre tento pokles môžu zahŕňať nasledovné aspekty.

Hodnota kancelárskych a maloobchodných projektov závisí do veľkej miery od výnosu z dlhodobého prenájmu priestorov na základe nájomných zmlúv alebo z časovo nadvážujúcich krátkodobých nájomných zmlúv, ktoré v kombinácii zabezpečujú dlhodobý pravidelný výnos z nájmu. Pokiaľ nájomcovia ukončia, nepredlžia alebo odstúpia od nájomnej zmluvy a súčasne sa nepodarí nájsť nového alebo pokračujúceho nájomcu, ktorý by naďalej platil plánované nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním priestorov, bude to mať negatívny dopad na výnosy, peňažné toky a hodnotu aktív Skupiny Penta Real Estate. Hodnota aktív a peňažných tokov Skupiny Penta Real Estate sú z veľkej časti závislé na schopnosti zaistiť na trhu komerčných nehnuteľností prenájom svojich projektov, za podmienok prijateľných pre Skupinu Penta Real Estate. V prípade dlhodobo klesajúceho dopytu po kancelárskych a maloobchodných priestoroch zo strany nájomcov je možné očakávať, že úroveň nájomného, ktorá bude akceptovateľná novými nájomcami môže byť výrazne pod plánovanými výnosmi z nájomného.

Z povahy prenájmu kancelárskych a maloobchodných plôch tretím stranám (nájomcom) na základe dlhodobých nájomných zmlúv je Skupina Penta Real Estate vystavená aj kreditnému riziku spojenému so schopnosťou nájomcov riadne a včas platiť svoje záväzky z nájomných zmlúv voči prenajímateľovi (firme zo Skupiny Penta Real Estate). Pokiaľ nájomcovia nebudú svoje platobné záväzky z nájomných zmlúv z akéhokoľvek dôvodu plniť, bude to mať negatívny dopad na peňažné toky Skupiny Penta Real Estate, likviditu a hodnotu aktív.

Dopyt po prenájme kancelárii prenájme a maloobchodných ploch môžu výrazne ovplyvňovať aj makroekonomickej, mikroekonomickej, urbanistickej, a sociálne ukazovatele ako napríklad úroveň nezamestnanosti, disponibilná úroveň príjmov obyvateľstva, inflácia, nedostatočná pracovná mobilita,

nedostatok kvalifikovaných zamestnancov, dopravná dostupnosť, kvalita prostredia v danej lokalite a vo všeobecnosti na trhoch, kde Skupina Penta Real Estate pôsobí.

Ďalšie riziká zahŕňajú najmä i) zmenu kúpnych návykov spotrebiteľov a migráciu do online prostredia (maloobchodný segment: e-shopy) alebo zmenu preferencií zo strany nájomcov a ich zamestnancov (kancelársky segment: home office), ii) celková ekonomická situácia a jej dopad na disponibilné príjmy.

Niektoří nájomcovia môžu v dôsledku vyššie uvedených faktorov smerovať k insolvencii prípadne ku konkurzu. Dôsledkom vyššie uvedených skutočností môže nastať výpadok zo zdrojov kancelárskych a/alebo maloobchodných výnosov, čo sa môže odzrkadliť v znížení hodnoty projektov v portfóliu Skupiny Penta Real Estate a prípadnom tlaku na peňažné toky Skupiny Penta Real Estate.

#### *Trhové rizika spojená s rezidenčným segmentom realitného trhu (Vysoké riziko)*

Skupina Penta Real Estate je výrazne exponovaná v rezidenčnom segmente realitného trhu cez rozvoj, výstavbu, a predaj rezidenčných projektov. K dátumu 30.06.2021 podiel rezidenčných projektov predstavoval 30 % hodnoty aktív realitného portfólia Skupiny Penta Real Estate. Skupina Penta Real Estate plánuje výnosy z predaja rezidenčných projektov na základe znalosti trhu v momente kedy schvaľuje akvizíciu predmetného rezidenčného projektu. Pokial v priebehu „životného cyklu“ projektu dôjde k oslabeniu dopytu po bytoch na trhoch a v lokalitách kde Skupina Penta Real Estate pôsobí, bude to mať priamy dopad na plánované výnosy a realizovanú maržu. Tieto výnosy a ziskové marže môžu byť nedostatočné na pokrytie celkových nákladov projektu a v konečnom dôsledku môžu viesť k stratе a ohrozeniu schopnosti splácať svoje záväzky riadne a včas.

Potenciálny rast inflácie, nezamestnanosti, nižší disponibilný príjem regulácia a monetárna politika centrálnych bánk Českej republiky a Slovenskej republiky môže viesť k zvýšeniu úrokových sadzieb hypoteckárnych úverov, prípadne k inému obmedzeniu ich dostupnosti pre klientov Skupiny Penta Real Estate, ktorí pri kúpe bytov využívajú hypoteckárne úverové zdroje. To môže odraziť potenciálnych kupujúcich od kúpy bytov z ponuky Skupiny Penta Real Estate, alebo znížiť ich schopnosť zaplatiť cenu ktorú Skupina Penta Real Estate za dokončenie bytov požaduje. Skupina Penta Real Estate tak môže byť donútená k zníženiu ceny za byty predávané v rámci svojich projektov čo bude viesť k zníženiu plánovaných výnosov a ziskovosti.

Vyššie uvedené faktory môžu mať priamy dopad na ziskovosť a likviditu Skupiny Penta Real Estate a na jej schopnosť generovať dostatočné peňažné toky k uspokojeniu pohľadávok svojich veriteľov.

#### *Riziká súvisiace s developerskými aktivitami (Vysoké riziko)*

Skupina Penta Real Estate je vo svojom odbore podnikania vystavená rizikám spojeným s developerskými aktivitami. Tieto riziká majú dlhodobý charakter a vznikajú pri akvizícii nehnuteľnosti a/alebo spoločnosti vlastniacich nehnuteľnosti, pri získavaní povolení pre prípravu a realizáciu výstavby na nadobudnutých pozemkoch, pri samotnej realizácii výstavby, pri zabezpečení a koordinácii dodávok spojených s realizáciou projektov, pri výkone práv a povinností zo zmluvných vzťahov s dodávateľmi, pri cenotvorbe, pri prenájme a predaji projektov, pri správe dokončeného projektu a pri predaji a odovzdávaní dokončeného projektu. Niektoré z týchto rizík sa postupom času menia a prejavujú v určitých kritických fázach realizácie projektu. Napríklad, riziko získavania povolení je veľmi vysoké v ranných fázach projektu a po vydaní stavebného povolenia klesá s tým, že vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia takmer úplne zaniká. Mnohé z týchto rizík, napríklad riziko správneho výberu lokality pre realizáciu predmetného projektu a riziko právnych vás vlastníctva pozemku alebo pochybenie dodávateľov pretrváva v rámci Skupiny Penta Real Estate zostáva aj mnoho rokov po stavebnej realizácii a predaji dokončených projektov, pretože firmy zo Skupiny Penta Real Estate, prípadne PREHL sám nesie garančné a ručiteľské záväzky za predané projekty. Realizácia uvedených rizík môže vytvoriť stratu z hospodárskej činnosti alebo v prípade neúplného odstránenia znížiť hodnotu nehnuteľnosti. V každej z vyššie uvedených fáz realizácie projektu môžu nastať nepredvídateľné skutočnosti, ktoré môžu zvýšiť náklady firiem zo Skupiny Penta Real Estate, zmeniť parametre dotknutých projektov, spôsobiť omeškanie, pozdržať či úplne zastaviť realizáciu projektov, prípadne aj znížiť hodnotu aktív Skupiny Penta Real Estate a tak ovplyvniť úspešnosť každého z developerských projektov Skupiny Penta Real Estate.

Výstavba nehnuteľností môže čeliť riziku nevymožiteľných nárokov z vás, nárokov na vykonanie opravných alebo iných prác a súvisiacej nepriaznivej medializácie. Akákoľvek žaloba podaná voči Skupine Penta Real Estate a s tým súvisiaca negatívna medializácia týkajúca sa kvality jej nehnuteľností alebo projektov alebo neschopnosť dokončiť výstavbu projektu v súlade s harmonogramom alebo

rozpočtom, by mohla mať nepriaznivý dopad na jej povesť a na to, ako jej cieľoví klienti a širšia verejnosť vnímajú jej podnikanie.

#### Riziko Konkurencie (Stredné riziko)

Na trhoch, kde Skupina Penta Real Estate pôsobí konkurencia, ktorá môže svoju cenotvorbou, otvorením alebo rozšírením nových projektov, cieľom znižovaním úrovne nájomného v danej lokalite a marketingom spôsobiť dočasné alebo trvalé zmenu spotrebiteľského správania (odlív kupujúcich) prípadne zmeny s dôsledkami na prevádzkyschopnosť kancelárskych a maloobchodných nájomcov Skupiny Penta Real Estate. Tieto faktory môžu negatívne ovplyvniť podnikanie Skupiny Penta Real Estate, jej likviditu a hodnotu aktív.

#### Riziká vyplývajúce z dopadov pandémie COVID-19 (Stredné riziko)

Vypuknutie pandémie COVID 19 začiatkom roka 2020 viedlo k tomu, že príslušné autority a vlády jednotlivých krajín realizujú početné opatrenia s cieľom šírenie pandémie obmedziť, pričom medzi tieto opatrenia patrí najmä obmedzenie a zákazy cestovania, karantény, zákazy vychádzania a obmedzovanie prevádzky podnikov. Takéto opatrenia majú za následok negatívny dopad na ekonomiku a vedú k neistote na všetkých trhoch a mohli by obmedziť prístup ku kapitálu a viesť k dlhodobému ekonomickejmu spomalneniu alebo recesii, čo by mohlo negatívne ovplyvniť podnikanie Skupiny Penta Real Estate. Z dôvodu nepredvídateľnosti budúcich opatrení vo vzťahu k nasledujúcim vlnám pandémie a možným mutáciám nie je možné jednoznačne určiť budúce dôsledky vyvolané pandémiou COVID-19, tie však môžu mať významne negatívny dopad na hospodársku činnosť Skupiny Penta Real Estate. Prejavy takýchto negatívnych dopadov môžu byť rôzne a závisia od viacerých faktorov, vo všeobecnosti sa týkajú najmä:

- Platobnej (ne)schopnosti nájomcov, ktorá môže viesť k zvýšeniu oneskorených platieb (prípadne až ku krachu) nájomcov a následnému zníženiu peňažných tokov do Skupiny Penta Real Estate. Ďalšie série núteneho uzatvárania obchodných centier z dôvodu pandémie COVID 19, a súvisiacu ekonomickú nestabilitu nájomcov obchodných priestorov, ktorí z dôvodu pandémie, alebo poklesu dopytu po „kamenných predajniach“ nemusia byť v dostatočne dobrej finančnej pozícii na to aby riadne a včas platili nájomné a služby spojené s nájomom maloobchodných priestorov. V dôsledku toho môže byť Skupina Penta Real Estate konfrontovaná s nižšou úrovňou obsadenosti, so znížením cien nájomného vo svojich nehnuteľnostiach a v konečnom dôsledku znížením trhovej hodnoty aktív.
- Znížením celkového dopytu po komerčných a rezidenčných nehnuteľnostiach, ktorý môže mať negatívny dopad na nájomné ako aj predajné ceny nehnuteľností Skupiny Penta Real Estate. Na sekundárny trh bytov určených k predaju sa môžu dostať byty, ktoré si existujúci vlastníci nakupovali pre „investičné účely“. Pretože pandémia COVID 19 znížila dopyt po krátkodobých nájomoch bytov turistami, existujúci vlastníci môžu riešiť pokles dopytu predajom na sekundárnom trhu. Táto dodatočná ponuka bytov môže spomaliť, zastaviť, alebo úplne zvrátiť trend rastu cien bytov na trhoch, kde Skupina Penta Real Estate pôsobí, čo bude viesť k zníženiu výnosov.

#### Riziká súvisiace s joint venture partnermi (JV partneri) na projektoch (Stredné riziko)

JV partneri sa k dátumu 30.06.2021 podieľajú na aktivitách firiem zo Skupiny Penta Real Estate v rozsahu 14 % hodnoty aktív jej realitného portfólia. Aj napriek tomuto pomerne malému zastúpeniu môžu JV partneri spôsobiť významné a rozsiahle problémy pri realizácii projektov. To sa môže prejavovať v ich neochote či neschopnosti poskytovať vlastné prostriedky pre realizáciu projektu, v ich schopnosti blokovať niektoré procesy a tým ovplyvniť hladké rozhodovanie v developerskej fáze projektu. Napriek tomu, že sa Skupina Penta Real Estate snaží si vo svojich projektoch udržať kontrolný podiel a faktickú kontrolu nad bežným rozhodovaním, nie vždy je to možné úplne zaistiť.

### **2.3 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom**

#### **Riziká týkajúce sa povahy cenných papierov**

##### Riziko nesplatenia (Vysoké riziko)

Ako akákoľvek iná pôžička, aj Dlhopisy podliehajú riziku nesplatenia. Za okolnosti popísaných v tejto kapitole *Rizikové faktory*, ako aj za iných možných relevantných okolností, ktoré však Emitent ku dňu

tohto Prospektu nemôže rozumne predvídať, môže dôjsť k tomu, že Emitent nebude schopný splácať svoje záväzky z Dlhopisov, nároky Majiteľov Dlhopisov nebude možné uspokojiť ani výkonom Záložného práva a hodnota pre Majiteľov Dlhopisov pri ich predaji môže byť nižšia ako výška ich pôvodnej investície; za istých okolností môže byť hodnota pri predaji aj nulová.

Zdroje príjmov na splácanie dlhopisov budú takmer výhradne vo forme splatenia pôžičiek poskytnutých Emitentom spoločnosti PREHL zodpovedajúcim objemu emitovaných dlhopisov vrátane príslušného úroku. Úroky poskytnutých pôžičiek spoločnosti PREHL sú vyššie ako kupón z emitovaných dlhopisov, respektívne úroky z budúcnosti poskytnutých pôžičiek spoločnosti PREHL budú vyššie ako kupón z emitovaných dlhopisov. Následné splatenie záväzku Emitenta majiteľom Dlhopisov je do veľkej miery závislé od splatenia záväzku PREHL voči Emitentovi (prípadne aj spoločnosti Penta Cyprus voči PREHL).

#### Riziko nízkej likvidity trhu (Vysoké riziko)

Z dôvodu, že Dlhopisy nebudú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, obchodovanie s nimi môže byť vo všeobecnosti menej likvidné ako obchodovanie s inými cennými papiermi, vzhľadom na neistotu, či sa vytvorí dostatočne likvidný sekundárny trh s Dlhopismi, alebo ak sa vytvorí, či takýto sekundárny trh bude pretrvávať. Na prípadnom nelikvidnom trhu nemusí byť totiž možné kedykoľvek predať Dlhopisy, čo môže mať negatívny vplyv na Majiteľov Dlhopisov, ktorí investovali do Dlhopisov za účelom ich obchodovania na sekundárnom trhu a vytvorenia zisku z takého ich obchodovania alebo tiež na Majiteľov Dlhopisov, ktorí sú nútení z iných dôvodov predať Dlhopisy pred ich splatnosťou.

Majitelia dlhopisov spravidla držia nakúpené dlhopisy Emitenta do dňa ich splatnosti a nevystavujú sa riziku nízkej likvidity. V prípade nutnosti predčasného predaja Dlhopisov sa môžu investori obrátiť na svojho obchodníka s cennými papiermi, ktorý im v rámci svojich klientov môže sprostredkovať predaj Dlhopisov. V tomto prípade sa klient vystavuje uvedenému riziku, keďže obchodník s cennými papiermi nemusí byť schopný nájsť klienta, ktorý prejaví záujem o kúpu Dlhopisov. Žiadny obchodník s cennými papiermi ani banka nebudú tvorcovia trhu, a teda nemusia záväzne kotať ceny pre Dlhopis.

#### Úrokové riziko (Stredné riziko)

Majiteľ Dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou je vystavený riziku poklesu ceny takého Dlhopisu v dôsledku zmeny trhových úrokových sadzieb. Zatiaľ čo nominálna úroková sadzba je počas existencie Dlhopisov fixovaná, aktuálna úroková sadzba na kapitálovom trhu (ďalej len „**trhová úroková sadzba**“) sa spravidla denne mení. So zmenou trhovej úrokovej sadzby sa taktiež mení cena Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou, ale v opačnom smere. Pokiaľ sa trhová úroková sadzba zvýši, cena Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou spravidla klesne. Pokiaľ sa trhová úroková sadzba naopak zníži, cena Dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou sa spravidla zvýši. V prípade, ak v budúcnosti vzrástie úroková sadzba o 1%, cena dlhopisu klesne približne o 1% za každý rok ostávajúci do splatnosti daného Dlhopisu.

Nižšie uvádzame prehľad vývoja 12-mesačného EURIBOR-u, ktorý má klesajúcu tendenciu.

12-mesačný EURIBOR						
04.01.2016	02.01.2017	02.01.2018	02.01.2019	02.01.2020	04.01.2021	03.01.2022
0,058%	-0,083%	-0,186%	-0,121%	-0,248%	-0,502%	-0,499%

Zdroj: Dostupné na <https://www.euribor-rates.eu/>

#### Menové riziko (Stredné riziko)

V prípade, že sa potenciálny investor rozhodne investovať do Dlhopisu, ktorý je denominovaný v inej mene ako je jeho referenčná mena (t.j. mena, v ktorej účtuje resp. mera, v ktorej meria výkonnosť svojich investícií), vystavuje sa pri tejto investícii menovému riziku. Pokiaľ sa referenčná mena investora zhodnotí oproti mene, v ktorej je Dlhopis denominovaný, klesne hodnota jeho aktív vyjadrená v ekvivalente referenčnej mene a investor zaznamená kurzovú stratu. V opačnom prípade zaznamená kurzový zisk. Investor je teda v takom prípade vystavený menovému riziku vyplývajúcemu z otvorennej menovej pozície a volatility výmenného kurzu. V prípade, že investuje do Dlhopisu denominovaného vo svojej referenčnej mene, nie je investor takému riziku vystavený.

Kedže väčšina súčasných investorov do dlhopisov vydaných Emitentom pochádza zo Slovenskej republiky a z Českej republiky a Emitent očakáva, že takýto trend bude pokračovať aj v budúcnosti, potenciálni investori z Českej republiky sa vystavujú menovému riziku. Pre českých investorov platí, že v prípade posilnenia CZK voči EUR sa vystavujú riziku, že pri splatnosti dlhopisov sa vyplatená hodnota nemusí rovnať investovanej hodnote (môže byť nižšia). Pre ilustráciu nižšie uvádzame historický prehľad kurzu CZK voči mene EUR.

Historický vývoj EUR/CZK					
03.01.2017	03.01.2018	03.01.2019	03.01.2020	31.12.2020	03.01.2022
27,020	25,545	25,683	25,360	26,242	24,818

Zdroj: Národná banka Slovenska, dostupné na <https://www.nbs.sk/sk/statisticke-udaje/kurzovy-listok/kurzovy-listok>

#### Riziko predčasného splatenia (Stredné riziko)

Kedže Emisné podmienky Dlhopisov umožňujú ich predčasné úplné splatenie na základe rozhodnutia Emittenta, ak dôjde k takému predčasnému splataniu Dlhopisov pred dátumom ich splatnosti, Majiteľ Dlhopisov bude vystavený riziku nižšieho než predpokladaného výnosu z dôvodu takého predčasného splatenia a taktiež reinvestičnému riziku v prípade, že predčasne splatenú sumu istiny nebude možné za daných trhových okolností znova investovať s porovnateľným výnosom.

#### Riziko daňového a odvodového zaťaženia (Stredné riziko)

Pri posudzovaní atraktívnosti investície do Dlhopisov by potenciálny investor mal zobrať do úvahy daňové zákony krajiny, v ktorej má daňový domicil, krajiny, v ktorej dochádza k vysporiadaniu obchodu s Dlhopisom, resp. inej krajiny, ktorá svojimi daňovými zákonmi a zvyčajným odvodovým zaťažením môže ovplyvniť výkonnosť samotnej investície do Dlhopisu alebo jej návratnosť.

Potenciálni kupujúci či predávajúci Dlhopisov pochádzajúci z inej krajiny ako Slovenská republika by si mali byť vedomí, že môžu byť povinní zaplatiť dane, odvody alebo iné nároky či poplatky v súlade s právom a zvyklosťami štátu, v ktorom dochádza k prevodu Dlhopisov, alebo iného, v danej situácii relevantného, štátu. Potenciálni investori do Dlhopisov by si mali byť tiež vedomí toho, že prípadné zmeny daňových predpisov môžu tiež spôsobiť, že výsledný výnos z Dlhopisov bude nižší, ako pôvodne predpokladali a/alebo že investorovi môže byť pri predaji alebo splatnosti Dlhopisov vyplatená nižšia čiastka, ako pôvodne predpokladal.

#### Riziko inflácie (Stredné riziko)

Vo všeobecnosti inflácia znehodnocuje menu, v ktorej je Dlhopis denominovaný. V tabuľke nižšie uvádzame prehľad medziročného vývoja inflácie na Slovensku, ktorá vplýva na reálny výnos z emitovaných Dlhopisov. V tomto prípade sa potenciálny investor vystavuje riziku, že hodnota jeho investície do Dlhopisu klesne v závislosti od výšky inflácie a durácie Dlhopisu, ktorá je vyjadrením citlivosti Dlhopisu na zmenu úrokových sadzieb. Čím vyššia je durácia Dlhopisu, tým viac sa môže investícia do takého inštrumentu zvyšujúcemu sa infláciou znehodnotiť. Ak výška inflácie prekročí výšku nominálnych výnosov z Dlhopisov, hodnota reálnych výnosov z Dlhopisov bude negatívna.

Medziročný vývoj inflácie na Slovensku										
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
3,91%	3,61%	1,39%	-0,07%	-0,33%	-0,51%	1,31%	2,50%	2,68%	1,93%	3,16%

Zdroj: Národná banka Slovenska, dostupné na <https://www.nbs.sk/sk/menova-politika/makroekonomicke-databaza>

#### Riziko poplatkov a ďalších výdavkov (Nízke riziko)

Výška výnosu z investície do Dlhopisov môže byť negatívne ovplyvnená poplatkami tretích strán, napríklad poplatky, ktoré musia hradiť Majitelia Dlhopisov v súvislosti s nákupom, predajom a účasťou Dlhopisu vo vyrovnávacom systéme. Tieto poplatky môžu zahŕňať poplatky za otvorenie účtov, prevody cenných papierov, či prevody peňažných prostriedkov a týkajú sa prevažne obchodovania na sekundárnom trhu. Výšku výnosov (sumy na výplatu Majiteľom Dlhopisov) môžu ovplyvniť aj ďalšie platby vykonané v súvislosti s Dlhopismi (napríklad dane a ďalšie výdavky).

#### **Riziká týkajúce sa zabezpečenia Dlhopisov**

##### Riziko ďalšieho dlhového financovania Emittenta alebo PREHL (Vysoké riziko)

V súčasnosti neexistuje žiadne právne obmedzenie, ktoré by malo vplyv na rozhodnutie Emittenta a PREHL priať ďalšie dlhové financovanie alebo poskytnúť ďalšie zabezpečenie. Prijatie akéhokoľvek ďalšieho zabezpečeného alebo nezabezpečeného dlhového financovania môže v konečnom dôsledku znamenať, že v prípade konkurzného, vyrovnávacieho alebo likvidačného konania budú pohľadávky z Dlhopisov alebo zo založenej pohľadávky Emittenta voči PREHL uspokojené v menšej miere, ako keby k prijatiu takého dlhového financovania nedošlo. S rastom dlhového financovania Emittenta a/alebo PREHL tiež rastie riziko, že sa Emittent a/alebo PREHL môžu dostať do omeškania s plnením svojich záväzkov z Dlhopisov, respektívne zo založenej pohľadávky Emittenta voči PREHL. Dôsledkom takého zlyhania by

mohla byť úplná alebo čiastočná strata investícií do Dlhópisov na strane investora.

Hodnota aktív PREHL je do značnej miery závislá od príjmov dcérskych spoločností v Skupine Penta Real Estate. Hodnota aktív PREHL môže v dôsledku rôznych faktorov a rizík v čase ďalej kolísť a môže byť v okamihu realizácie záložného práva nižšia, ako je objem splatných pohľadávok z Dlhópisov (t. j. hlavne ich menovitá hodnota).

#### Riziká vplývajúce na hodnotu zabezpečenia (Vysoké riziko)

Predmetom Záložného práva zabezpečujúceho pohľadávky Majiteľov Dlhópisov sú pohľadávky Emitenta voči spoločnosti PREHL z titulu poskytnutia úveru na základe Úverovej zmluvy. Ako najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávky Majiteľov Dlhópisov zabezpečujú, sa určuje suma 15.000.000 EUR (slovom pätnásť miliónov euro).

Zároveň upozorňujeme, že obdobné záložné právo môže zabezpečovať aj budúce záväzky Emitenta z ním vydaných dlhópisov a môže zabezpečovať záväzky aj z budúcich dlhópisov.

Všetky rizikové faktory uvedené v kapitole 2 (*Rizikové faktory*) môžu mať vplyv aj na hodnotu založených pohľadávok v rozsahu, v ktorom majú vplyv na finančnú situáciu a platobnú schopnosť spoločnosti PREHL a Skupiny Penta Real Estate ako celku. Vzhľadom na tieto skutočnosti nie je možné vylúčiť, že výťažok z výkonu Záložného práva v danom čase nemusí postačovať na uspokojenie pohľadávok Majiteľov Dlhópisov v plnom rozsahu.

#### Riziko nedostatočného výťažku zo zabezpečenia (Vysoké riziko)

Z dôvodov uvedených vyššie v bode Riziká vplývajúce na hodnotu zabezpečenia, v prípade výkonu Záložného práva k založeným pohľadávkam nemusí výťažok (resp. jeho časť určená na distribúciu Majiteľom Dlhópisov) postačovať na pokrytie splatných pohľadávok majiteľov Dlhópisov voči Emitentovi.

Výťažok z realizácie Záložného práva sa tiež zníži o odmenu a súvisiace náklady Zástupcu pre zabezpečenie a prípadne o ďalšie náklady (poplatky) tretích strán (napríklad právnych zástupcov, súdne poplatky, notárske poplatky a.i.) spojené s výkonom Záložného práva, ktoré môže byť nutné či vhodné za týmto účelom angažovať a ktoré si môžu za tieto služby účtovať ďalšie poplatky.

Ďalej, existuje riziko, že pohľadávku, ktorá je predmetom Záložného práva bude náročné alebo nemožné vymôcť či speňažiť v rámci výkonu Záložného práva alebo že proces jej vymáhania alebo speňaženia predaja bude neobvykle dlhý (napríklad z dôvodu nedostatočného záujmu a kúpu založených pohľadávok). Všetky tieto skutočnosti môžu mať za následok to, že pohľadávky Majiteľov Dlhópisov voči Emitentovi nebudú plne a/alebo v rozumnom čase uspokojené.

V prípade výkonu Záložného práva k pohľadávkam voči spoločnosti PREHL (ako poddlníkovi) ich vymáhaním od poddlníka môže byť potrebné začať súdne konanie voči spoločnosti PREHL pred príslušným súdom v krajine jej sídla a podľa právnych predpisov krajiny jej sídla vzťahujúcich sa na také konanie, ktoré z dôvodu konania v cudzej jurisdikcii môže byť finančne náročnejšie, a teda výťažok môže byť ešte nižší ako v prípade konania v Slovenskej republike.

Vykonateľnosť Záložného práva môže byť tiež obmedzená právnymi predpismi upravujúcimi konkurz, reštrukturalizáciu alebo iné zákonné spôsoby riešenia úpadku v krajinách sídla Emitenta a spoločnosti PREHL.

#### Kurzové (Stredné riziko)

Záložné právo zabezpečujúce pohľadávky Majiteľov Dlhópisov je zriadené ku všetkým pohľadávkam Emitenta vyplývajúcim z Úverovej zmluvy. Pokiaľ bude úver poskytnutý na základe Úverovej zmluvy denominovaný v inej mene, ako pohľadávky Majiteľov Dlhópisov voči Emitentovi v súvislosti s Dlhópsimi, Majitelia Dlhópisov budú v prípade výkonu Záložného práva vystavení kurzovému riziku súvisiacemu s možnými zmenami výmenných kurzov medzi menou, v ktorej boli emitované Dlhópsy a menou, v ktorej Emitent poskytne spoločnosti PREHL úver, pohľadávky z ktorého sú predmetom Záložného práva.

Akokoľvek je možné, že Emitent s vhodnou protistranou môže uzatvoriť menový alebo úrokový swap, forward alebo iný derivátový nástroj, respektívne spotovú konverziu alebo iný spôsob konverzie, ktorá má za účel zmenu meny prípadne úroku, tento obchod môže ale nemusí mať za účel potenciálne zníženie

menového alebo úrokového rizika, a preto nie je možné garantovať, že tieto nástroje dokážu úplne eliminovať kurzové (menové) a úrokové riziká, alebo že protistrana takého finančného nástroja bude riadne plniť svoje záväzky a/alebo inak nezlyhá.

Navýše, predmetom Záložného práva nie sú a ani nebudú pohľadávky Emitenta zo spomínaných finančných nástrojov a pohľadávky Emitenta z týchto nástrojov preto nebudú nevyhnutne slúžiť len na uspokojenie pohľadávok Majiteľov Dlhopisov. Všetky vyššie popísané riziká môžu mať za následok, že prípadný výťažok z výkonu Záložného práva nebude dostatočný na úhradu všetkých pohľadávok Majiteľov Dlhopisov voči Emitentovi.

#### Riziko zániku zálohu (Stredné riziko)

Pohľadávky, ktoré sú predmetom Záložného práva, podliehajú premlčaniu (v štvorročnej premlčacej dobe) a môžu zaniknúť ktorýkoľvek zo spôsobov zániku pohľadávok podľa príslušných právnych predpisov (napríklad splatením, odstúpením od zmluvy, dohodou zmluvných strán, z dôvodu dodatočnej nemožnosti plnenia a.i.); možnosť zániku pohľadávok Emitenta voči spoločnosti PREHL v dôsledku započítania je však vylúčená na základe Úverovej zmluvy a na základe čl. 4.4.16 (Zákaz započítania) Prospektu. V prípade splatenia pohľadávok Emitenta voči spoločnosti PREHL (či už predčasného alebo v čase dohodnutej riadnej splatnosti) Emitent nemá povinnosť použiť takto získané peňažné prostriedky na predčasné splatenie Dlhopisov.

#### Riziká spojené so Zástupcom pre zabezpečenie (Stredné riziko)

Záložné právo sa zriaďuje iba na meno Zástupcu pre zabezpečenie v zmysle § 20b ods. 4 Zákona o dlhopisoch, ktorý ako jediný spravuje a vykonáva Záložné právo v prospech Majiteľov Dlhopisov, a to ako spoločný a nerozdelený veriteľ s každým z Majiteľov Dlhopisov. Záložnú zmluvu uzatvára iba Zástupca pre zabezpečenie.

Zástupca pre zabezpečenie ustanovený k Dátumu vydania Dlhopisov (dátumu emisie) spĺňa podmienky pre definíciu „spriaznenej osoby“ Emitenta podľa § 9 Zákona o konkurze, a preto záväzok Emitenta voči Zástupcovi pre zabezpečenie, ako spoločnému a nerozdelenemu veriteľovi s každým z Majiteľov dlhopisov, môže byť v zmysle Zákona o konkurze kvalifikovaný ako „spriaznený záväzok“, ktorý (1) bude v konkurze na majetok Emitenta vedenom v Slovenskej republike automaticky a priamo zo zákona podriadený všetkým ostatným nepodriadeným záväzkom Emitenta a takýto spriaznený záväzok nebude môcť byť splnený skôr ako budú splnené všetky ostatné nepodriadené záväzky Emitenta voči jeho veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky riadne prihlásili do konkurzu na majetok Emitenta a (2) v reštrukturalizácii Emitenta nemôže byť preto splnený v rovnakom alebo väčšom rozsahu ako akýkoľvek iný nepodriadený záväzok Emitenta voči jeho veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky riadne prihlásili v reštrukturalizácii Emitenta. Na zabezpečenie spriazneného záväzku Záložným právom by sa v konkurze ani v reštrukturalizácii neprihliadal. 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. Nakoľko Emitent nemá v úmysle požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na žiadnom domácom ani zahraničnom regulovanom trhu ani burze, Majitelia Dlhopisov sa nebudú môcť spoliehať na ustanovenie § 95 ods. 4 Zákona o konkurze, v zmysle ktorého sa predpokladá, že veriteľ pohľadávky z Dlhopisov nadobudnutých na základe obchodu na regulovanom trhu, mnohostrannom obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel.

Právna úprava § 20b ods. 4 Zákona o dlhopisoch je stále relatívne nová a slovenské súdy nemajú skúsenosti s rozhodovaním o postavení, právach a povinnostiach Zástupcu pre zabezpečenie ako osoby uplatňujúcej práva v postavení spoločného a nerozdeleného veriteľa s každým z Majiteľov Dlhopisov. Emitent preto nemôže zaručiť, že akékoľvek rozhodnutie súdu negatívne neovplyvní postavenie Majiteľov Dlhopisov alebo Záložné právo či jeho realizáciu.

Zástupca pre zabezpečenie vykonáva aj činnosti spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov v zmysle § 5d Zákona o dlhopisoch a v rozsahu vyplývajúcim z odseku 4.4.7 (Spoločný zástupca Majiteľov Dlhopisov) nižšie. Inštitút spoločného zástupcu majiteľov dlhopisov je však v slovenskom práve upravený len veľmi obmedzene a relevantná trhová prax s využitím tohto inštitútu je veľmi malá. Slovenské súdy nemajú skúsenosti s rozhodovaním o uplatňovaní práv majiteľov dlhopisov prostredníctvom ich spoločného zástupcu, a preto môžu interpretovať niektoré ustanovenia Emisných podmienok a ostatných súvisiacich dokumentov vo vzťahu k tomuto inštitútu inak, než Emitent zamýšľal. Odlišná aplikácia alebo neuznanie niektorých ustanovení takých dokumentov zo strany súdu môže významne negatívne ovplyvniť uplatňovanie práv Majiteľov Dlhopisov alebo práv a povinností Spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov

v akomkoľvek konkurznom alebo reštrukturalizačnom konaní Emitenta alebo mimo neho, čo môže ďalej negatívne ovplyvniť práva a postavenie Majiteľov Dlhópisov, vrátane výšky uspokojenia ich pohľadávok z Dlhópisov.

### **3. ÚDAJE O EMITENTOVI**

Táto časť Prospektu je vypracovaná podľa Prílohy č. 6 Delegovaného nariadenia o prospekte č. 2019/980, keďže Dlhopisy sú retailovými nemajetkovými cennými papiermi.

#### **3.1 Zákonní audítori**

##### **3.1.1 Audítori Emitenta za obdobie, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie**

Historické finančné informácie za rok 2019 vychádzajú z auditovanej riadnej individuálnej účtovnej závierky Emitenta vypracovanej pre účely Prospektu za rok 2019 overenej audítorm BDO Audit, spol. s r. o., Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO 44 455 526.

Historické finančné informácie za rok 2020 vychádzajú z auditovanej riadnej individuálnej účtovnej závierky Emitenta vypracovanej pre účely Prospektu za rok 2020 overenej audítorm BDO Audit, spol. s r. o., Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO 44 455 526.

##### **3.1.2 Zmeny audítorov počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie**

Emitent aj v súvislosti s vyhotovením Prospektu poveril spoločnosť BDO Audit, spol. s r. o., Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO 44 455 526 auditom riadnej individuálnej účtovnej závierky Emitenta za roky 2020 a 2019, z ktorej pochádzajú historické finančné informácie uvedené v Prospektu. Emitent vyhlasuje, že počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú finančné informácie uvedené v Prospektu, nedošlo k zmene audítora Emitenta.

#### **3.2 Vybrané finančné informácie týkajúce sa Emitenta**

Nasledujúce tabuľky uvádzajú prehľad hlavných historických finančných údajov Emitenta podľa všeobecne aplikovaných účtovných predpisov Slovenskej republiky za finančný rok končiaci 31.12.2019, za finančný rok končiaci 31.12.2020 a za obdobie od 01.01.2021 do 30.06.2021. Údaje za roky 2019 a 2020 pochádzajú z auditovaných individuálnych účtovných závierok Emitenta za príslušné účtovné obdobie, ktoré sú poslednými verejnými auditovanými účtovnými závierkami Emitenta. Údaje za obdobie od 01.01.2021 do 30.06.2021 pochádzajú z neauditovanej priebežnej účtovnej závierky Emitenta vypracovanej pre účely Prospektu za príslušné účtovné obdobie. Odo dňa vypracovania poslednej priebežnej individuálnej účtovnej závierky Emitenta k 30.06.2021 do dňa vyhotovenia Prospektu neprišlo k podstatným zmenám alebo podstatným zmenám mimo bežného výkonu podnikateľskej činnosti Emitenta, pretože Emitent bol založený za účelom prijímania úverov a pôžičiek a vydávania dlhových cenných papierov, prostredníctvom ktorých Emitent získava externé financovanie na podnikateľské aktivity Skupiny Penta Real Estate **ako celku**, pričom Emisia Dlhopisov je **šestdesiatou šiestou** emisiou dlhových cenných papierov Emitentom a Emitent nevykonáva žiadnu inú podnikateľskú činnosť.

**Výkaz ziskov a strát Emitenta za roky 2019, 2020 a za obdobie od 01.01.2021 do 30.06.2021 (v EUR)**

	<b>30.06.2021 (neauditované)</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Čistý obrat</b>	<b>684.634</b>	<b>3.342.883</b>	<b>6.157.215</b>
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tržby z predaja tovaru	0	0	0
Tržby z predaja vlastných výrobkov	0	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0	0
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	0	0	0
Aktivácia	0	0	0
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	0	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	0	0	0
<b>Náklady na hospodársku činnosť</b>	<b>2.056</b>	<b>4.782</b>	<b>17.879</b>
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	0	0	0
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	0	0	0
Opravné položky k zásobám	0	0	0
Služby	2.056	4.782	17.813
Osobné náklady	0	0	0
Mzdové náklady	0	0	0
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	0	0	0
Náklady na sociálne poistenie	0	0	0
Sociálne náklady	0	0	0
Dane a poplatky	0	0	66

	<b>30.06.2021</b> (neauditované)	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	0	0	0
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	0	0	0
Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	0	0	0
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	0	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	0	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>-2.056</b>	<b>-4.782</b>	<b>-17.879</b>
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>-2.056</b>	<b>-4.782</b>	<b>-17.813</b>
<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu</b>	<b>684.634</b>	<b>3.342.883</b>	<b>6.157.215</b>
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet	0	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek	0	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek	0	0	0
Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov	0	0	0
Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet	0	0	0
Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek	0	0	0
Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek	0	0	0
Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku	0	0	0
Výnosové úroky	684.634	3.342.883	6.157.215
Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek	684.634	3.342.883	6.157.215
Ostatné výnosové úroky	0	0	0
Kurzové zisky	0	0	0
Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií	0	0	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	0
<b>Náklady na finančnú činnosť spolu</b>	<b>124.991</b>	<b>1.562.699</b>	<b>3.379.450</b>
Predané cenné papiere a podiely	0	0	0
Náklady na krátkodobý finančný majetok	0	0	0
Opravné položky k finančnému majetku	0	0	0
Nákladové úroky	124.636	1.557.315	3.355.804
Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	0	0	0
Ostatné nákladové úroky	124.636	1.557.315	3.355.804
Kurzové straty	0	0	0
Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie	0	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	355	5.384	23.646
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>559.643</b>	<b>1.780.184</b>	<b>2.777.765</b>
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením</b>	<b>557.587</b>	<b>1.775.402</b>	<b>2.759.886</b>
Daň z príjmov	2	372.110	579.164
Daň z príjmov splatná	2	372.110	579.164
Daň z príjmov odložená	0	0	0
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>557.585</b>	<b>1.403.292</b>	<b>2.180.722</b>

Súvaha Emitenta za roky 2019, 2020 a za obdobie od 01.01.2021 do 30.06.2021 (v EUR)

<b>Aktiva</b>	<b>30.06.2021</b> (neauditované)	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>SPOLU MAJETOK</b>	<b>19.161.502</b>	<b>38.853.654</b>	<b>79.831.135</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>79.823.469</b>
<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0
Softvér	0	0	0
Oceniteľné práva	0	0	0
Goodwill	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pozemky	0	0	0
Stavby	0	0	0
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	0	0	0
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0
Základné stádo a ľažné zvieratá	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0

<b>Aktíva</b>	<b>30.06.2021</b> (neauditované)	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Opravná položka k nadobudnutému majetku	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>79.823.469</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0
Ostatné realizovaťné cenné papiere a podiely	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	79.823.469
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostávkou dobu splatnosti najviac jeden rok	0	0	0
Účty v bankách s dobu viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0
<b>Obežný majetok</b>	<b>19.161.502</b>	<b>38.853.654</b>	<b>7.666</b>
<b>Zásoby súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Materiál	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0
Výrobky	0	0	0
Zvieratá	0	0	0
Tovar	0	0	0
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Čistá hodnota základky	0	0	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií )	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky súčet</b>	<b>18.931.017</b>	<b>38.799.009</b>	<b>1.246</b>
<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Čistá hodnota základky	0	0	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	18.675.945	38.591.950	1.246
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	255.072	207.059	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobý finančný majetok súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0
Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0
Obstarávaný krátkodobý finančný majetok	0	0	0
<b>Finančné účty</b>	<b>230.485</b>	<b>54.645</b>	<b>6.420</b>
Peniaze	433	553	267
Účty v bankách	230.052	54.092	6.153
<b>Časové rozlíšenie súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé	0	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0	0

Pasíva	30.06.2021 (neauditované)	31.12.2020	31.12.2019
<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>	<b>19.161.502</b>	<b>38.853.654</b>	<b>79.831.135</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>19.160.821</b>	<b>18.603.236</b>	<b>17.199.945</b>
<b>Základné imanie súčet</b>	<b>11.000.000</b>	<b>11.000.000</b>	<b>11.000.000</b>
Základné imanie	11.000.000	11.000.000	11.000.000
Zmena základného imania	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>279.201</b>	<b>209.036</b>	<b>100.000</b>
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	279.201	209.036	100.000
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>7.324.035</b>	<b>5.990.908</b>	<b>3.919.223</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	7.324.035	5.990.908	3.919.223
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>557.585</b>	<b>1.403.292</b>	<b>2.180.722</b>
<b>Záväzky</b>	<b>681</b>	<b>20.250.418</b>	<b>62.631.190</b>
<b>Dlhodobé záväzky súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20.000.000</b>
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0
Čistá hodnota záruk	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	20.000.000
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0
Odrožený daňový záväzok	0	0	0
<b>Dlhodobé rezervy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné rezervy	0	0	0
Ostatné rezervy	0	0	0
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé záväzky súčet</b>	<b>681</b>	<b>54</b>	<b>42.441</b>
<b>Záväzky z obchodného styku súčet</b>	<b>681</b>	<b>54</b>	<b>2.245</b>
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	576	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	105	54	2.245
Čistá hodnota záruk	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	40.196
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.200</b>
Zákonné rezervy	0	0	0
Ostatné rezervy	0	0	1.200
<b>Bežné bankové úvery</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>	<b>0</b>	<b>20.250.364</b>	<b>42.587.549</b>
<b>Casové rozlíšenie súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé	0	0	0

<b>Pasíva</b>	<b>30.06.2021 (neauditované)</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Výnosy budúcih období dlhodobé	0	0	0
Výnosy budúcih období krátkodobé	0	0	0

### 3.3 Rizikové faktory

Údaje o rizikových faktoroch identifikovaných vo vzťahu k Emitentovi sú uvedené v kapitole 2 (*Rizikové faktory*) Prospektu.

### 3.4 Informácie o Emitentovi

#### 3.4.1 História a vývoj Emitenta

Emitent bol založený zakladateľskou listinou zo dňa 08.12.2010 Dňa 12.01.2011 bol Emitent zaregistrovaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 69952/B. Emitent bol založený podľa slovenského práva ako spoločnosť s ručením obmedzeným na dobu neurčitú.

Jediným spoločníkom Emitenta je spoločnosť Penta Real Estate Holding Limited založená podľa práva Cyperskej republiky, so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C&I CENTER, 2nd floor, P.C. 3082, Limassol, Cyprus, zapísaná v Registri spoločností vedenom Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu Cyperskej republiky pod č. HE 295402 (ďalej len "**PREHL**"), ktorá vlastní 100% obchodný podiel Emitenta.

Emitent patrí do Skupiny Penta Real Estate, t.j. do skupiny spoločností ovládaných spoločnosťou PREHL, ktorej majoritným akcionárom s priamym podielom 99,97 % a ovládajúcou osobou je spoločnosť Penta Investments Limited, založená podľa práva Cyperskej republiky, so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C&I CENTER, 2nd floor, P.C. 3082, Limassol, Cyprus, zapísaná v Registri spoločností vedenom Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu Cyperskej republiky pod č. HE 428480 (ďalej len "**Penta Cyprus**"), a tým pádom zároveň do Skupiny Penta, t. j. do skupiny spoločností ultimálne ovládaných spoločnosťou Penta Cyprus (pre viac informácií o Skupine Penta Real Estate a Skupine Penta viď tiež kapitola 3.6.2 (Organizačná štruktúra skupiny Emítenta)).

<i>Obchodné meno:</i>	Penta RE Funding II, s.r.o.
<i>IČO:</i>	45 971 421
<i>LEI identifikátor:</i>	097900BHKT0000085550
<i>Miesto registrácie:</i>	Slovenská republika, obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 69952/B
<i>Vznik Emítenta:</i>	Emitent vznikol dňom zápisu do obchodného registra vedeného Okresným súdom Bratislava I dňa 12.01.2011.
<i>Doba trvania:</i>	Emitent bol založený na dobu neurčitú.
<i>Spôsob založenia:</i>	zakladateľská listina
<i>Právna forma:</i>	spoločnosť s ručením obmedzeným
<i>Rozhodné právo:</i>	právo Slovenskej republiky
<i>Sídlo:</i>	Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika
<i>Telefónne číslo:</i>	+421 2 57788 174; +421 2 577 88 234

<i>Kontaktná osoba:</i>	Dana Klučková; Ladislav Turányi
<i>E-mail:</i>	<a href="mailto:kluckova@pentainvestments.com">kluckova@pentainvestments.com</a> ; <a href="mailto:turanyi@pentainvestments.com">turanyi@pentainvestments.com</a>
<i>Základné imanie:</i>	11.000.000 EUR, tvorené peňažným vkladom splateným v plnej výške
<i>Predmet činnosti</i>	Emitent je právnickou osobou založenou za účelom podnikania. Predmet podnikania Emitenta je uvedený v čl. IV. Zakladateľskej listiny Emitenta (zoznam predmetov podnikania viď kapitola <u>3.5.1 (Predmet činností)</u> tohto Prospektu).
<i>Hlavné právne predpisy, ktorými sa Emitent riadi:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov;</li> <li>➤ zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;</li> <li>➤ zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov;</li> <li>➤ zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov;</li> <li>➤ zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov;</li> <li>➤ zákon č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov; a</li> <li>➤ zákon č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.</li> </ul>

#### 3.4.2 Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie Emitenta

##### (i) Úvery dlžné Emitentom a investičné nástroje emitované Emitentom

Emitent sa počas svojej existencie nikdy neocitol v stave platobnej neschopnosti.

Emitent k dátumu vyhotovenia Prospektu nie je emitentom žiadnych finančných nástrojov, s výnimkou nasledovných emisií dlhopisov:

druh cenného papiera	dlhopis
Názov	Penta Real Estate EUR III/2021
ISIN	SK4000019881
najvyššia suma menovitých hodnôt	19.900.000 EUR
menovitá hodnota jedného dlhopisu	1.000 EUR
dátum vydania	18.10.2021
dátum splatnosti	04.08.2022
(ďalej len „ <b>Existujúce dlhopisy 1</b> “)	
druh cenného papiera	dlhopis
Názov	Penta Real Estate EUR IV/2021
ISIN	SK4000019899
najvyššia suma menovitých hodnôt	3.500.000 EUR

menovitá hodnota jedného dlhopisu	1.000 EUR
dátum vydania	18.10.2021
dátum splatnosti	18.04.2023
(ďalej len „ <b>Existujúce dlhopisy 2</b> “)	
druh cenného papiera	dlhopis
Názov	Penta Real Estate EUR V/2021
ISIN	SK4000019907
najvyššia suma menovitých hodnôt	10.000.000 EUR
menovitá hodnota jedného dlhopisu	1.000 EUR
dátum vydania	19.10.2021
dátum splatnosti	19.10.2024
(ďalej len „ <b>Existujúce dlhopisy 3</b> “)	
druh cenného papiera	dlhopis
Názov	Penta Real Estate EUR VI/2021
ISIN	SK4000020046
najvyššia suma menovitých hodnôt	5.000.000 EUR
menovitá hodnota jedného dlhopisu	1.000 EUR
dátum vydania	16.11.2021
dátum splatnosti	16.11.2026
(ďalej len „ <b>Existujúce dlhopisy 4</b> “)	
druh cenného papiera	dlhopis
Názov	Bory Mall EUR I/2021
ISIN	SK4000020095
najvyššia suma menovitých hodnôt	4.000.000 EUR
menovitá hodnota jedného dlhopisu	1.000 EUR
dátum vydania	20.12.2021
dátum splatnosti	20.12.2024
(ďalej len „ <b>Existujúce dlhopisy 5</b> “)	
druh cenného papiera	dlhopis
Názov	Penta Real Estate EUR VII/2021
ISIN	SK4000020244
najvyššia suma menovitých hodnôt	5.000.000 EUR
menovitá hodnota jedného dlhopisu	1.000 EUR
dátum vydania	27.12.2021
dátum splatnosti	27.06.2023
(ďalej len „ <b>Existujúce dlhopisy 6</b> “)	
druh cenného papiera	dlhopis
Názov	Penta Real Estate EUR I/2022
ISIN	SK4000020301
najvyššia suma menovitých hodnôt	8.000.000 EUR
menovitá hodnota jedného dlhopisu	1.000 EUR
dátum vydania	14.01.2022
dátum splatnosti	14.01.2028
(ďalej len „ <b>Existujúce dlhopisy 7</b> “)	

druh cenného papiera	dlhopis
Názov	Penta Real Estate Public EUR I/2022
ISIN	SK4000020343
najvyššia suma menovitých hodnôt	5.000.000 EUR
menovitá hodnota jedného dlhopisu	1.000 EUR
dátum vydania	28.02.2022
dátum splatnosti	28.02.2025
(ďalej len „ <b>Existujúce dlhopisy 8</b> “)	

druh cenného papiera	dlhopis
Názov	Penta Real Estate Public EUR II/2022
ISIN	SK4000020418
najvyššia suma menovitých hodnôt	5.000.000 EUR
menovitá hodnota jedného dlhopisu	1.000 EUR
dátum vydania	21.03.2022
dátum splatnosti	21.03.2024
(ďalej len „ <b>Existujúce dlhopisy 9</b> “)	

druh cenného papiera	dlhopis
Názov	Penta Real Estate Public EUR III/2022
ISIN	SK4000020426
najvyššia suma menovitých hodnôt	5.000.000 EUR
menovitá hodnota jedného dlhopisu	1.000 EUR
dátum vydania	21.03.2022
dátum splatnosti	21.03.2027
(ďalej len „ <b>Existujúce dlhopisy 10</b> “)	

druh cenného papiera	dlhopis
Názov	Masaryk Station EUR I/2022
ISIN	SK4000020541
najvyššia suma menovitých hodnôt	10.000.000 EUR
menovitá hodnota jedného dlhopisu	1.000 EUR
dátum vydania	25.03.2022
dátum splatnosti	25.03.2024
(ďalej len „ <b>Existujúce dlhopisy 11</b> “)	

(Existujúce dlhopisy 1, Existujúce dlhopisy 2, Existujúce dlhopisy 3, Existujúce dlhopisy 4, Existujúce dlhopisy 5, Existujúce dlhopisy 6, Existujúce dlhopisy 7, Existujúce dlhopisy 8, Existujúce dlhopisy 9, Existujúce dlhopisy 10 a Existujúce dlhopisy 11 ďalej spoločne ako „**Existujúce dlhopisy**“).

Emitent k dátumu vyhotovenia Prospektu nie je dlžníkom žiadneho úveru.

**(ii) Záložné a obdobné práva viaznuce na majetku Emitenta**

K dátumu vyhotovenia Prospektu neviaznu na majetku Emitenta žiadne záložné, ani obdobné práva či obmedzenia, s výnimkou Záložného práva a prípadne iných záložných práv alebo obdobných práv zabezpečujúcich záväzky Emitenta z emisií dlhopisov vydaných pred dátumom tohto Prospektu.

(iii) **Významné zmeny v štruktúre prijímania úverov a financovania**

Emitent vykonáva svoje činnosti opísané v Prospekte konzistentne od svojho vzniku a k dátumu vyhotovenia Prospektu nedošlo k žiadnym podstatným zmenám v štruktúre prijímania úverov Emitentom alebo financovania Emitenta.

**3.4.3 Investície**

K dátumu vyhotovenia Prospektu Emitent nemá, ani neplánuje žiadne investície nad rámec uvedený v kapitole 4.3.2 (*Dôvody ponuky a použitie výnosov*).

**3.5 Prehľad podnikateľskej činnosti**

**3.5.1 Predmet činnosti**

Podľa článku IV. Zakladateľskej listiny Emitenta je predmetom podnikania Emitenta:

- (i) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) a iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod);
- (ii) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu;
- (iii) sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb;
- (iv) sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby;
- (v) prenájom hnuteľných vecí;
- (vi) prieskum trhu a verejnej mienky;
- (vii) reklamné a marketingové služby;
- (viii) uskutočnenie stavieb a ich zmien;
- (ix) prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájom;
- (x) poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt;
- (xi) sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

**3.5.2 Hlavné činnosti**

(i) **Popis jednotlivých hlavných činností (služieb) Emitenta**

Hlavnou činnosťou Emitenta je získavanie externého financovania podnikateľských aktivít Skupiny Penta Real Estate ako celku prostredníctvom prijímania úverov, pôžičiek, emitovania zmeniek a vydávania dlhopisov. Prostriedky získané z týchto externých zdrojov financovania Emitent poskytuje najmä vo forme úverov alebo pôžičiek (denominovaných v ľubovoľnej mene) iným spoločnostiam Skupiny Penta Real Estate podľa ich aktuálnych potrieb. Nad rámec týchto aktivít nevykonáva Emitent obvykle žiadne iné činnosti.

(ii) **Označenie všetkých významných nových produktov a činností**

Žiadne nové významné produkty ani služby neexistujú.

**3.5.3 Hlavné trhy**

(i) **Trhy, na ktorých Emitent súťaží**

Vzhľadom ku svojej hlavnej činnosti Emitent nesúťaží na žiadnom trhu.

(ii) *Trhové podiely Emitenta*

Vzhľadom k činnostiam Emitenta nie sú jeho trhové podiely relevantné a Emitent žiadne merateľné trhové podiely nemá.

(iii) *Postavenie Emitenta na trhu*

Vzhľadom k činnostiam Emitenta nie je jeho postavenie na trhu relevantné a žiadne merateľné postavenie na trhu si Emitent nevytvoril.

### 3.6 Organizačná štruktúra

#### 3.6.1 Postavenie Emitenta v Skupine Penta Real Estate

Emitent je členskou spoločnosťou Skupiny Penta Real Estate, ktorá patrí do Skupiny Penta. Skupina Penta je stredoeurópska investičná skupina, ktorá pôsobí na trhu od roku 1994. Skupinu Penta tvorí aktuálne 55 investičných projektov v sektورoch bankovníctva, zdravotníctva, realitného developmentu, maloobchodu, médií a výroby v Slovenskej republike, Českej republike, Poľsku, Rumunsku, Taliiansku, Chorvátsku, Srbsku a Maďarsku. Skupina Penta je tak odvetvovo i regionálne významne diverzifikovaná, a významnú časť jej portfólia tvoria investície v sektورoch odolných voči hospodárskym cyklom (napr. zdravotníctvo).

V roku 2020 Skupina Penta investovala 419 miliónov eur do nových projektov, expanzií, ako aj do modernizácie a rozvoja súčasných portfóliových spoločností. Najväčšie investície smerovali na podporu a rozvoj zdravotníckych projektov, výstavbu realitných projektov a investície do výrobného sektora v Poľsku. V poslednom roku Skupina Penta pristúpila k realizácii niekoľkých transakcií a projektov: projekty na zlepšenie infraštruktúry najmä pre spoločnosti Dr. Max a Fortuna, v zdravotníctve (o.i. výstavbu Nemocnice Novej Generácie Bratislava Bory), výstavbu nových realitných projektov (o.i. Sky Park Offices v Bratislave, Maison Ořechovka v Prahe a Masaryčka v Prahe) a predaje realitných projektov (o.i. kancelárske projekty Rosum v Bratislave, D48 vo Varšave a Churchill Square v Prahe). Maloobchodný, bankový, realitný a zdravotnícky sektor tvoria najväčší podiel v portfóliu Skupiny Penta.

Spoločnosti, ktoré patria do portfólia Skupiny Penta v súčasnosti zamestnávajú 40 tisíc pracovníkov. Investičná stratégia Skupiny Penta sa sústredí predovšetkým na rozvoj súčasných odvetví, hlavne zdravotníctva, realitného developmentu, maloobchodu a finančných služieb v Českej republike, na Slovensku a v Poľsku.

Spoločnosti Skupiny Penta doteraz emitovali viac ako 422 emisií dlhopisov v celkovej menovitej hodnote prevyšujúcej 3,8 miliardy EUR, pričom všetky emisie boli úspešne umiestnené a všetky dlhopisy, pri ktorých už nastala splatnosť, boli vždy riadne a včas splatené.

Emitent nevlastní žiadne majetkové podiely v iných právnických osobách a nie je ovládajúcou osobou žiadnej právnickej osoby, t.j. nemá žiadnu dcérsku spoločnosť.

Jediným spoločníkom Emitenta je spoločnosť PREHL.

Majoritným akcionárom s priamym podielom na základnom imaní a hlasovacích právach 99,97% a ovládajúcou osobou spoločnosti PREHL je spoločnosť Penta Cyprus.

Majoritným akcionárom spoločnosti Penta Cyprus s 99,9953% podielom na základnom imaní a 100% podielom na hlasovacích právach je PIGL. Zvyšným akcionárom spoločnosti Penta Cyprus s 0,0047% podielom na základnom imaní je spoločnosť PGPL, ktorá nemá žiadne hlasovacie práva, ale môže mať podiel na konsolidovanom zisku daného roka od 0% do 12,5%.

Akcionármi PIGL s podielom na základnom imaní a hlasovacích právach väčším ako 10%

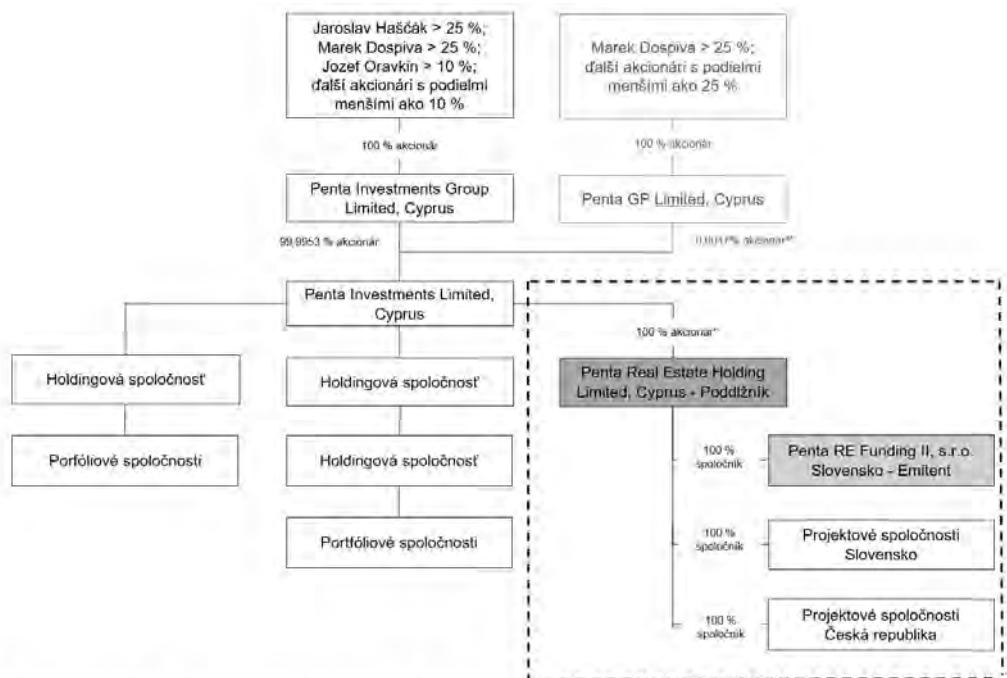
sú (priamo alebo nepriamo prostredníctvom svojich 100% dcérskych spoločností) fyzické osoby – Jaroslav Haščák, Marek Dospiva a Jozef Oravkin. Podiel ostatných (priamych alebo nepriamych) akcionárov PIGL na základnom imaní a hlasovacích právach je nižší ako 10%.

Podľa informácií Emitenta žiadni z týchto akcionárov PIGL nevykonávajú výlučnú ani spoločnú kontrolu nad Emitentom.

Jediným akcionárom spoločnosti PGPL s podielom na základnom imaní a hlasovacích právach väčším ako 25% je (nepriamo) Marek Dospiva. Podiel ostatných (priamych alebo nepriamych) akcionárov spoločnosti PGPL, Cyprus na základnom imaní a hlasovacích právach je nižší ako 25%.

### 3.6.2 Organizačná štruktúra skupiny Emitenta

Nižšie uvedená grafická schéma zobrazuje zjednodušenú organizačnú štruktúru Skupiny Penta Real Estate ku dňu vyhotovenia Prospektu:



### 3.6.3 Závislosť Emitenta na iných osobách

Emitent je priamo závislý od spoločnosti PREHL, ktorá je jeho jediným spoločníkom. Emitent je ďalej závislý od spoločnosti Penta Cyprus, a to nepriamo – v dôsledku skutočnosti, že spoločnosť Penta Cyprus je jeho nepriamym majoritným akcionárom a hlavnou holdingovou spoločnosťou celej Skupiny Penta.

Emitent je spoločnosťou primárne založenou za účelom získavania externého financovania podnikateľských aktivít Skupiny Penta Real Estate **ako celku**. Z tohto dôvodu je významne závislý od návratnosti úverov, ktoré poskytuje prostredníctvom spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited iným spoločnostiam Skupiny Penta Real Estate a Skupine Penta a úrokov z nich. Ak by Skupina Penta Real Estate **ako celok** nedosahovala výsledky postačujúce prinajmenšom na obsluhu jej dlhu, malo by to

významný vplyv aj na príjmy Emisie a na jeho schopnosť splniť svoje záväzky z Dlhopisov. Nad rámec týchto aktivít nevykonáva Emisie obvykle žiadne iné činnosti.

K dátumu vyhotovenia Prospektu je Emisie veriteľom nasledovných úverov:

- (i) úver vo výške 19.900.000 EUR poskytnutý spoločnosti PREHL na základe Čiastkovej dohody o úvere č. 1 zo dňa 18.10.2021, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 1;
- (ii) úver vo výške 3.500.000 EUR poskytnutý spoločnosti PREHL na základe Čiastkovej dohody o úvere č. 2 zo dňa 18.10.2021, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 2;
- (iii) úver vo výške 10.000.000 EUR poskytnutý spoločnosti PREHL na základe Čiastkovej dohody o úvere č. 3 zo dňa 19.10.2021, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 3;
- (iv) úver vo výške 5.000.000 EUR poskytnutý spoločnosti PREHL na základe Čiastkovej dohody o úvere č. 4 zo dňa 16.11.2021, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 4;
- (v) úver vo výške 4.000.000 EUR poskytnutý spoločnosti PREHL na základe Čiastkovej dohody o úvere č. 5 zo dňa 20.12.2021, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 5;
- (vi) úver vo výške 5.000.000 EUR poskytnutý spoločnosti PREHL na základe Čiastkovej dohody o úvere č. 6 zo dňa 27.12.2021, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 6;
- (vii) Revolvingová úverová zmluva zo dňa 23.11.2021, o poskytnutí úverového rámca v maximálnej výške 20.000.000 EUR spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ako dlžníkovi;
- (viii) úver vo výške 8.000.000 EUR poskytnutý spoločnosti PREHL na základe Čiastkovej dohody o úvere č. 7 zo dňa 14.01.2022, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 7;
- (ix) Revolvingová úverová zmluva zo dňa 25.02.2022, o poskytnutí úverového rámca v maximálnej výške 5.000.000 EUR spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ako dlžníkovi, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 8;
- (x) Revolvingová úverová zmluva A zo dňa 21.03.2022, o poskytnutí úverového rámca v maximálnej výške 5.000.000 EUR spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ako dlžníkovi, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 9;
- (xi) Revolvingová úverová zmluva B zo dňa 21.03.2022, o poskytnutí úverového rámca v maximálnej výške 5.000.000 EUR spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ako dlžníkovi, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 10; a
- (xii) úver vo výške 10.000.000 EUR poskytnutý spoločnosti PREHL na základe Čiastkovej dohody o úvere č. 8 zo dňa 25.03.2022, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 11.

Emisie zamýšľa použiť aj výťažok Emisie na poskytnutie ďalšieho úveru, spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited podľa osobitnej Úverovej zmluvy.

Emisie nemá informácie o tom, či je línia priameho alebo nepriameho ovládania Emisie založená popri majetkovej účasti a vlastníctve obchodných podielov/akcii aj na iných formách ovládania.

### **3.7 Informácie o trendoch**

#### **3.7.1 Negatívne zmeny vo vyhliadkach**

V období od vyhotovenia poslednej auditovanej účtovnej závierky Emitenta do dňa vyhotovenia tohto Prospektu nedošlo k žiadnej negatívnej zmene vyhliadok Emitenta, ktorá by mala významný nepriaznivý dopad na Emitenta.

#### **3.7.2 Trendy**

Emitentovi nie sú známe žiadne trendy, neistoty, nároky, záväzky alebo udalosti, o ktorých by bolo realisticky pravdepodobné, že budú mať podstatný vplyv na činnosť a vyhliadky Emitenta počas bežného účtovného obdobia.

### **3.8 Prognózy alebo odhady zisku**

Emitent sa rozhadol nezahrnúť do Prospektu žiadnu prognózu ani odhad zisku. Ku dňu vyhotovenia Prospektu Emitent nezverejnil a rozhadol sa ani v budúcnosti nezverejňovať žiadnu prognózu ani odhad zisku.

### **3.9 Riadiace a dozorné orgány**

Emitent je spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou podľa práva Slovenskej republiky. Riadiaci orgán Emitenta predstavujú konatelia. Emitent nemá zriadenú dozornú radu, pričom mu ani zo zákona nevyplýva povinnosť mať dozornú radu zriadenú.

#### **3.9.1 Členovia riadiacich a dozorných orgánov**

##### **(i) Konatelia Emitenta**

Štatutárnym orgánom Emitenta sú konatelia. Emitent má štyroch konateľov. V mene Emitenta konajú a za spoločnosť podpisujú vždy aspoň dvaja konatelia spoločne, pričom podpisovanie sa vykoná tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu Emitenta pripojí podpisujúci svoj vlastnoručný podpis.

Do pôsobnosti konateľov patrí najmä:

- (1) riadenie všetkých záležitostí spoločnosti, pokiaľ tieto nie sú zákonom alebo touto zakladateľskou listinou zverené do rozhodovacej právomoci valného zhromaždenia,
- (2) zabezpečenie riadneho vedenia účtovníctva, vedenie zoznamu spoločníkov a informovanie spoločníkov o záležostiach spoločnosti.

Konatelia sú povinní zabezpečiť riadne vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva, viesť zoznam spoločníkov a informovať spoločníkov o záležostiach spoločnosti. Konatelia predkladajú valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát v súlade so spoločenskou zmluvou a stanovami. Ak osobitný zákon ukladá spoločnosti povinnosť vyhotoviť výročnú správu, konatelia predkladajú valnému zhromaždeniu na prerokovanie spolu s riadnou alebo mimoriadnou individuálnou účtovnou závierkou výročnú správu.

Konatelia sú povinní vykonávať svoju pôsobnosť s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami spoločnosti a všetkých jej spoločníkov. Najmä sú povinní zaobstaráť si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo spoločnosti spôsobiť škodu alebo ohrozíť jej záujmy alebo záujmy jej spoločníkov, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len

niektorých spoločníkov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami spoločnosti.

Konatelia, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej pôsobnosti, sú povinní spoločne a nerozdielne nahradíť škodu, ktorú tým spoločnosti spôsobili. Najmä sú povinní nahradíť škodu, ktorá spoločnosti vznikla tým, že poskytli plnenie spoločníkom v rozpore s týmto zákonom alebo nadobudli majetok v rozpore s § 59a Obchodného zákonníka.

Konateľmi Emitenta ku dňu vyhotovenia Prospektu sú:

<b>Meno:</b>	<b>Funkcia:</b>	<b>Deň vzniku funkcie:</b>
Ing. Barbora Havlíková	konateľ	26.09.2019
Ing. Peter Matula	konateľ	10.08.2012
Ing. Adam Polák	konateľ	26.09.2019
Ing. Marek Hvožďara	konateľ	26.02.2020

#### **Ing. Barbora Havlíková**

Konateľ Penta RE Funding II, s. r. o.

Deň vzniku funkcie konateľa: 26.09.2019

Obchodná adresa: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

#### **Ing. Peter Matula**

Konateľ Penta RE Funding II, s. r. o.

Deň vzniku funkcie konateľa: 10.08.2012

Obchodná adresa: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

#### **Ing. Adam Polák**

Konateľ Penta RE Funding II, s. r. o.

Deň vzniku funkcie konateľa: 26.09.2019

Obchodná adresa: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

#### **Ing. Marek Hvožďara**

Konateľ Penta RE Funding II, s. r. o.

Deň vzniku funkcie konateľa: 26.02.2020

Obchodná adresa: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Emitent nemá dozornú radu, pričom vzhľadom na jeho právnu formu povinnosť mať dozornú radu mu nevyplýva z Obchodného zákonníka.

(iii) ***Spoločníci Emitenta***

Jediným spoločníkom Emitenta je spoločnosť Penta Real Estate Holding Limited, ktorá sa podieľa na základnom imaní Emitenta peňažným vkladom vo výške 11.000.000 EUR splateným v plnom rozsahu, zodpovedajúcim 100% obchodnému podielu v Emitentovi.

**3.9.2 Konfliktné záujmy na úrovni riadiacich a kontrolných orgánov**

Štatutárnym orgánom Emitenta sú konatelia. Emitent má štyroch konateľov. Žiadnen z konateľov nie je spoločníkom s neobmedzeným ručením v inej obchodnej spoločnosti.

Emitent vyhlasuje, že na konateľov Emitenta sa vzťahujú obmedzenia týkajúce sa zákazu konkurencie ustanovené v ust. § 136 Obchodného zákonníka.

Konateľ nesmie:

- (i) vo vlastnom mene alebo na vlastný účet uzavierať obchody, ktoré súvisia s podnikateľskou činnosťou spoločnosti,
- (ii) sprostredkovávať pre iné osoby obchody spoločnosti,
- (iii) zúčastňovať sa na podnikaní inej spoločnosti ako spoločník s neobmedzeným ručením,
- (iv) vykonávať činnosť ako štatutárny orgán alebo člen štatutárneho alebo iného orgánu inej právnickej osoby s podobným predmetom podnikania, ibaže ide o spoločnosť, na ktorej podnikaní sa zúčastňuje spoločnosť, ktorej štatutárneho orgánu je členom alebo v ktorej je akcionárom niektorý z jej akcionárov alebo osoba, ktorá je ovládaná tou istou osobou ako akcionár.

Porušenie povinnosti konateľa Emitenta o zákaze konkurencie voči Emitentovi má za následok v súlade s § 65 Obchodného zákonníka to, že Emitent je oprávnený požadovať, aby osoba, ktorá tento zákaz porušila, vydala prospech z obchodu, pri ktorom porušila zákaz konkurencie alebo previedla tomu zodpovedajúce práva na Emitenta. Tým nie je dotknuté právo Emitenta na náhradu škody.

Práva Emitenta podľa predchádzajúcej vety zanikajú, ak sa neuplatnili u zodpovednej osoby do troch mesiacov odo dňa, keď sa Emitent o tejto skutočnosti dozvedel, najneskôr však uplynutím jedného roka od ich vzniku. Tým nie je dotknuté právo Emitenta požadovať náhradu škody.

Ak by Emitent v budúcnosti mal viac spoločníkov, Emitent sa môže domáhať na súde vylúčenia spoločníka Emitenta, ktorý porušuje záväzným spôsobom svoje povinnosti, hoci na ich plnenie bol vyzvaný a na možnosť vylúčenia bol písomne upozorený. S podaním tohto návrhu musia súhlasiť spoločníci, ktorých vklady predstavujú aspoň jednu polovicu základného imania. Spoločníkovi, ktorého účasť v spoločnosti Emitenta súd zruší alebo ktorý bol vylúčený, vzniká právo na vyrovnací podiel. Vyrovnací podiel sa vypočíta pomerom splateného vkladu spoločníka, ktorého účasť v Emitentovi zanikla, k splateným vkladom všetkých spoločníkov.

Emitent si nie je vedomý žiadneho možného stretu záujmov medzi povinnosťami konateľov vo vzťahu k Emitentovi a ich súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami.

**3.10 Princípy riadenia a správy**

**3.10.1 Výbor pre audit**

U Emitenta neboli zriadené výbor pre audit.

### **3.10.2 Režim podnikového riadenia – „Corporate governance“**

Emitent sa v súčasnej dobe riadi a dodržuje všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Emitent však nemá vypracovaný žiadny osobitný kódex upravujúci režim podnikového riadenia nad rámec toho, čo vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

## **3.11 Hlavní akcionári**

### **3.11.1 Kontrola nad Emitentom**

Jediným spoločníkom Emitenta je spoločnosť PREHL, ktorá vlastní 100% obchodný podiel a vykonáva 100% hlasovacích práv Emitenta. Vzťah priameho ovládania Emitenta spoločnosťou PREHL je založený primárne na báze vlastníctva 100% obchodného podielu tak, ako je popísané v tomto Prospekte. Podiel na hlasovacích právach zodpovedá podielu na základnom imaní Emitenta.

Majoritným akcionárom s priamym podielom 99,97% a ovládajúcou osobou spoločnosti PREHL je spoločnosť Penta Cyprus.

Majoritným akcionárom spoločnosti Penta Cyprus s 99,9953% podielom na základnom imaní a 100% podielom na hlasovacích právach je PIGL. Zvyšným akcionárom spoločnosti Penta Cyprus s 0,0047% podielom na základnom imaní je spoločnosť PGPL, ktorá nemá žiadne hlasovacie práva, ale môže mať podiel na konsolidovanom zisku daného roka od 0% do 12,5%.

Akcionári PIGL s podielom na základnom imaní a hlasovacích právach väčšími ako 10% sú (priamo alebo nepriamo prostredníctvom svojich 100% dcérskych spoločností) fyzické osoby – Jaroslav Haščák, Marek Dospiva a Jozef Oravkin. Podiel ostatných (priamych alebo nepriamych) akcionárov PIGL na základnom imaní a hlasovacích právach je nižší ako 10%.

Podľa informácií Emitenta žiadni z týchto akcionárov PIGL nevykonávajú výlučnú ani spoločnú kontrolu nad Emitentom.

Jediným akcionárom spoločnosti PGPL s podielom na základnom imaní a hlasovacích právach väčším ako 25% je (nepriamo) Marek Dospiva. Podiel ostatných (priamych alebo nepriamych) akcionárov spoločnosti PGPL na základnom imaní a hlasovacích právach je nižší ako 25%.

Opatrenia na zabezpečenie, aby kontrola nebola zneužívaná, vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Osobitné opatrenia nad rámec všeobecne záväzných predpisov Emitent neprijal.

### **3.11.2 Dojednania, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Emitentom**

Emitentovi nie sú známe žiadne mechanizmy ani dojednania, ktoré by mohli viesť k zmene ovládania a kontroly nad Emitentom.

## **3.12 Finančné informácie týkajúce sa aktív, pasív, finančnej situácie, ziskov a strát Emitenta**

### **3.12.1 Historické finančné informácie**

Emitent vznikol 12.01.2011 Za obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2019 a za obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2020 vypracoval riadnu individuálnu účtovnú závierku zostavenú podľa všeobecne záväzných účtovných predpisov Slovenskej republiky a za obdobie od 01.01.2021 do 30.06.2021 vypracoval priebežnú účtovnú závierku pre účely Prospektu zostavenú podľa všeobecne záväzných účtovných predpisov Slovenskej republiky. Emitent nie je povinný zostavovať a ani nikdy dobrovoľne nezostavil a nezverejnil účtovnú závierku podľa medzinárodných účtovných štandardov. Emitent nie je účtovnou jednotkou splňajúcou kritériá pre vznik zákonnej povinnosti na overenie účtovnej závierky

podľa § 19 ods. 1 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení. Riadne individuálne účtovné závierky Emitenta vypracované za roky 2019 a 2020 boli overená spoločnosťou BDO Audit, spol. s r. o., Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO 44 455 526. Prílohou tohto Prospektu podľa kapitoly 7.3 nižšie je auditovaná riadna individuálna účtovná závierka Emitenta vypracovaná k 31.12.2019 podľa všeobecne záväzných účtovných predpisov Slovenskej republiky so správou audítora k riadnej individuálnej účtovnej závierke Emitenta vypracovanej za obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2019, prílohou tohto Prospektu podľa kapitoly 7.2 nižšie je auditovaná riadna individuálna účtovná závierka Emitenta vypracovaná k 31.12.2020 podľa všeobecne záväzných účtovných predpisov Slovenskej republiky so správou audítora k riadnej individuálnej účtovnej závierke Emitenta vypracovanej za obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2020 a prílohou tohto Prospektu podľa kapitoly 7.1 je neauditovaná priebežná účtovná závierka Emitenta za obdobie od 01.01.2021 do 30.06.2021 vypracovaná pre účely Prospektu. Odo dňa vypracovania poslednej priebežnej individuálnej účtovnej závierky Emitenta do dňa vyhotovenia Prospektu neprišlo v údajoch uvedených nižšie k žiadnym podstatným zmenám alebo k zmenám mimo bežného výkonu podnikateľskej činnosti Emitenta, keďže Emitent bol založený len za účelom prijímania úverov a pôžičiek a vydávania dlhových cenných papierov, prostredníctvom ktorých Emitent získa externé financovanie podnikateľských aktivít Skupiny Penta Real Estate **ako celku**, pričom Emisia Dlhosipov je **šestdesiatou šiestou** emisiou dlhových cenných papierov Emitentom a Emitent nevykonáva žiadnu inú podnikateľskú činnosť.

**Výkaz ziskov a strát Emitenta za roky 2019, 2020 a za obdobie od 01.01.2021 do 30.06.2021 (v EUR)**

	<b>30.06.2021 (neauditované)</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Čistý obrat</b>	<b>684.634</b>	<b>3.342.883</b>	<b>6.157.215</b>
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tržby z predaja tovaru	0	0	0
Tržby z predaja vlastných výrobkov	0	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0	0
Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	0	0	0
Aktivácia	0	0	0
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	0	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	0	0	0
<b>Náklady na hospodársku činnosť</b>	<b>2.056</b>	<b>4.782</b>	<b>17.879</b>
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	0	0	0
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	0	0	0
Opravné položky k zásobám	0	0	0
Služby	2.056	4.782	17.813
Osobné náklady	0	0	0
Mzdové náklady	0	0	0
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	0	0	0
Náklady na sociálne poistenie	0	0	0
Sociálne náklady	0	0	0
Dane a poplatky	0	0	66
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	0	0	0
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	0	0	0
Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	0	0	0
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	0	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	0	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>-2.056</b>	<b>-4.782</b>	<b>-17.879</b>
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>-2.056</b>	<b>-4.782</b>	<b>-17.813</b>
<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu</b>	<b>684.634</b>	<b>3.342.883</b>	<b>6.157.215</b>
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet	0	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek	0	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek	0	0	0
Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov	0	0	0
Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet	0	0	0
Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek	0	0	0
Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek	0	0	0

	<b>30.06.2021</b> (neauditované)	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku	0	0	0
Výnosové úroky	684.634	3.342.883	6.157.215
Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek	684.634	3.342.883	6.157.215
Ostatné výnosové úroky	0	0	0
Kurzové zisky	0	0	0
Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií	0	0	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	0
<b>Náklady na finančnú činnosť spolu</b>	<b>124.991</b>	<b>1.562.699</b>	<b>3.379.450</b>
Predané cenné papiere a podiely	0	0	0
Náklady na krátkodobý finančný majetok	0	0	0
Opravné položky k finančnému majetku	0	0	0
Nákladové úroky	124.636	1.557.315	3.355.804
Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	0	0	0
Ostatné nákladové úroky	124.636	1.557.315	3.355.804
Kurzové straty	0	0	0
Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie	0	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	355	5.384	23.646
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>559.643</b>	<b>1.780.184</b>	<b>2.777.765</b>
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením</b>	<b>557.587</b>	<b>1.775.402</b>	<b>2.759.886</b>
Daň z príjmov	2	372.110	579.164
Daň z príjmov splatná	2	372.110	579.164
Daň z príjmov odložená	0	0	0
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>557.585</b>	<b>1.403.292</b>	<b>2.180.722</b>

*Súvaha Emitenta za roky 2019, 2020 a za obdobie od 01.01.2021 do 30.06.2021 (v EUR)*

<b>Aktiva</b>	<b>30.06.2021</b> (neauditované)	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>SPOLU MAJETOK</b>	<b>19.161.502</b>	<b>38.853.654</b>	<b>79.831.135</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>79.823.469</b>
<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0
Softvér	0	0	0
Oceniteľné práva	0	0	0
Goodwill	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pozemky	0	0	0
Stavby	0	0	0
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	0	0	0
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0
Základné stádo a ľažné zvieratá	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0
Opravná položka k nadobudnutému majetku	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>79.823.469</b>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0
Ostatné realizovaťné cenné papiere a podiely	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	79.823.469
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkou dobu splatnosti najviac jeden rok	0	0	0
Účty v bankách s dobu viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0
<b>Obežný majetok</b>	<b>19.161.502</b>	<b>38.853.654</b>	<b>7.666</b>
<b>Zásoby súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Materiál	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0
Výrobky	0	0	0
Zvieratá	0	0	0
Tovar	0	0	0

<b>Aktíva</b>	<b>30.06.2021</b> (neauditované)	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií )	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky súčet</b>	<b>18.931.017</b>	<b>38.799.009</b>	<b>1.246</b>
<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	18.675.945	38.591.950	1.246
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	255.072	207.059	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobý finančný majetok súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0
Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0
Obstarávaný krátkodobý finančný majetok	0	0	0
<b>Finančné účty</b>	<b>230.485</b>	<b>54.645</b>	<b>6.420</b>
Peniaze	433	553	267
Účty v bankách	<b>230.052</b>	<b>54.092</b>	<b>6.153</b>
<b>Casové rozlíšenie súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé	0	0	0
Prijmy budúcich období dlhodobé	0	0	0
Prijmy budúcich období krátkodobé	0	0	0

<b>Pasíva</b>	<b>30.06.2021</b> (neauditované)	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>	<b>19.161.502</b>	<b>38.853.654</b>	<b>79.831.135</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>19.160.821</b>	<b>18.603.236</b>	<b>17.199.945</b>
<b>Základné imanie súčet</b>	<b>11.000.000</b>	<b>11.000.000</b>	<b>11.000.000</b>
Základné imanie	11.000.000	11.000.000	11.000.000
Zmena základného imania	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0
<b>Emisné ážio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>279.201</b>	<b>209.036</b>	<b>100.000</b>
Zákonny rezervný fond a nedeliteľný fond	279.201	209.036	100.000
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>7.324.035</b>	<b>5.990.908</b>	<b>3.919.223</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	7.324.035	5.990.908	3.919.223
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>557.585</b>	<b>1.403.292</b>	<b>2.180.722</b>

<b>Passiva</b>	<b>30.06.2021</b> (neauditované)	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Záväzky</b>	<b>681</b>	<b>20.250.418</b>	<b>62.631.190</b>
<b>Dlhodobé záväzky súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20.000.000</b>
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0
Cistá hodnota záväzkov	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	20.000.000
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0
<b>Dlhodobé rezervy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné rezervy	0	0	0
Ostatné rezervy	0	0	0
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé záväzky súčet</b>	<b>681</b>	<b>54</b>	<b>42.441</b>
<b>Záväzky z obchodného styku súčet</b>	<b>681</b>	<b>54</b>	<b>2.245</b>
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	576	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	105	54	2.245
Cistá hodnota záväzkov	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	40.196
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.200</b>
Zákonné rezervy	0	0	0
Ostatné rezervy	0	0	1.200
<b>Bežné bankové úvery</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>	<b>0</b>	<b>20.250.364</b>	<b>42.587.549</b>
<b>Časové rozlíšenie súčet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé	0	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé	0	0	0

*Výkaz zmien vlastného imania Emitenta za roky 2019, 2020 a za obdobie od 01.01.2021 do 30.06.2021 (v EUR)*

Položka vlastného imania	Obdobie od 01.01.2021 do 30.06.2021 (neauditované)				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	11.000.000	0	0	0	11.000.000
Zákonný rezervný fond	209.036	0	0	70.165	279.201
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	5.990.908	0	0	1.333.127	7.324.035
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1.403.292	557.585	0	-1.403.292	557.585
SPOLU	18.603.236	557.585	0	0	19.160.821

	Obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2020				
Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	11.000.000	0	0	0	11.000.000
Zákonný rezervný fond	100.000	0	0	109.036	209.036
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	3.919.223	0	0	2.071.685	5.990.908
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2.180.722	1.403.292	0	-2.180.722	1.403.292
SPOLU	17.199.945	1.403.292	0	0	18.603.362

	Obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2019				
Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	1.000.000	0	0	10.000.000	11.000.000
Zákonný rezervný fond	100.000	0	0	0	100.000
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	10.000.000	0	0	-10.000.000	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1.890.507	0	0	2.028.716	3.919.223
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2.028.716	2.180.722	0	-2.028.716	2.180.722
SPOLU	15.019.223	2.180.722	0	0	17.199.945

### 3.12.2 Povaha zverejnených finančných informácií

Finančné údaje Emitenta uvedené v Prospekte vyplývajú z jeho individuálnych účtovných výkazov, keďže na Emitenta sa nevzťahuje povinnosť konsolidácie.

### 3.12.3 Audit historických finančných informácií

Emitent do dňa vydania Prospektu nemal podľa príslušných právnych predpisov povinnosť mať svoju účtovnú závierku overenú audítorm. Napriek tomu Emitent poveril spoločnosť BDO Audit, spol. s r. o., Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO 44 455 526 vykonaním auditu riadnych individuálnych účtovných závierok Emitenta vypracovaných za finančné roky 2019 a 2020 z ktorých pochádzajú historické finančné informácie uvedené v Prospektu. Pokiaľ nie je v Prospektke výslovne uvedené inak, zdrojom všetkých finančných informácií ohľadom Emitenta (nie Skupiny Penta Real Estate ani Skupiny Penta), ktoré sú súčasťou Prospektu, sú tieto auditované riadne individuálne účtovne závierky Emitenta.

Žiadne iné údaje obsiahnuté v Prospektke okrem riadnych individuálnych účtovných závierok Emitenta vypracovaných za roky 2019 a 2020, z ktorých pochádzajú historické finančné informácie uvedené v Prospektke, neboli overené audítorm.

### 3.12.4 Vek poslednej auditovanej účtovnej závierky

Poslednou auditovanou účtovnou závierkou Emitenta je jeho riadna individuálna účtovná závierka za rok 2020 vyhotovená ku dňu 31.12.2020. Audit tejto účtovnej závierky bol vykonaný nad rámec príslušných právnych predpisov pre účely vyhotovenia Prospektu.

### 3.12.5 Priebežné finančné informácie

Emitent nemá všeobecnú zákonnú povinnosť uverejniť finančné informácie v štvrtročných alebo polročných intervaloch, keďže podľa platných právnych predpisov neboli a ani ku dňu vyhotovenia Prospektu nie je ku dňu vyhotovenia Prospektu povinný zostavovať účtovnú závierku v štvrtročných alebo polročných intervaloch. Pre účely tohto Prospektu je však Emitent povinný zostaviť a uverejniť neauditovanú priebežnú účtovnú závierku za obdobie od 01.01.2021 do 30.06.2021, a to podľa bodu 11.2.1. Prílohy 6

Delegovaného nariadenia o prospekte č. 2019/980.

### 3.12.6 Súdne a rozhodcovské konania

K dátumu vyhotovenia tohto Prospektu a v predchádzajúcich 12 mesiacoch neboličasťou významných konaní, ktoré by mohlo mať alebo malo významný vplyv na finančnú situáciu alebo ziskovosť Emitenta alebo Skupiny Penta Real Estate.

K dátumu vyhotovenia tohto Prospektu nie sú vedené žiadne obchodné spory, ktorých účastníkom by bol Emitent, a ktoré by mohli ohrozíť alebo značne nepriaznivo ovplyvniť hospodársky výsledok Emitenta. Emitent si nie je vedomý žiadnych takýchto nevyriešených sporov.

### 3.12.7 Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta

V období od vyhotovenia priebežnej individuálnej účtovnej závierky Emitenta zostavenej za obdobie od 01.01.2021 do 30.06.2021 do dátumu vyhotovenia tohto Prospektu nedošlo k žiadnej negatívnej zmene vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta, ktorá by mala významný nepriaznivý dopad na finančnú alebo obchodnú situáciu, budúce prevádzkové výsledky, peňažné toky či celkové vyhladky Emitenta.

## 3.13 Dodatočné informácie

### 3.13.1 Základné imanie Emitenta

Základné imanie Emitenta je vo výške 11.000.000 EUR. Základné imanie Emitenta je tvorené peňažným vkladom jediného spoločníka vo výške 11.000.000 EUR, ktorý bol v plnej výške splatený.

### 3.13.2 Zakladateľská listina a stanovy Emitenta

Emitent bol založený na základe zakladateľskej listiny zo dňa 08.12.2010. Emitent nemá vydané stanovy a ani podľa Obchodného zákonníka nemá povinnosť ich mať.

## 3.14 Významné zmluvy

Ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu nemá Emitent uzavretú žiadnu významnú zmluvu mimo bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti. Významné zmluvy uzavreté Emitentom v rámci bežného výkonu jeho podnikateľskej činnosti a existujúce ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu sú:

- (i) Rámcová úverová zmluva uzavretá medzi spoločnosťou Penta Real Estate Holding Limited ako dlžníkom a Emitentom ako veriteľom dňa 18.10.2021 (ďalej len „**Rámcová úverová zmluva**“), na základe ktorej Emitent poskytuje výťažok z akýchkoľvek Prvátnych dlhopisov formou úročeného úveru spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ako dlžníkovi, a to na základe čiastkových dohôd o úvere uzavretých podľa Rámcovej úverovej zmluvy č. 1;
- (ii) Čiastková dohoda o úvere č. 1 zo dňa 18.10.2021, o poskytnutí úveru spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ako dlžníkovi, podľa Rámcovej úverovej zmluvy č. 1, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 1;
- (iii) Čiastková dohoda o úvere č. 2 zo dňa 18.10.2021, o poskytnutí úveru spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ako dlžníkovi, podľa Rámcovej úverovej zmluvy č. 1, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 2;
- (iv) Čiastková dohoda o úvere č. 3 zo dňa 19.10.2021, o poskytnutí úveru spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ako dlžníkovi, podľa Rámcovej úverovej zmluvy č. 1, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 3;

- (v) Čiastková dohoda o úvere č. 4 zo dňa 16.11.2021, o poskytnutí úveru spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ako dlžníkovi, podľa Rámcovej úverovej zmluvy č. 1, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 4;
- (vi) Čiastková dohoda o úvere č. 5 zo dňa 20.12.2021, o poskytnutí úveru spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ako dlžníkovi, podľa Rámcovej úverovej zmluvy č. 1, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 5;
- (vii) Čiastková dohoda o úvere č. 6 zo dňa 27.12.2021, o poskytnutí úveru spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ako dlžníkovi, podľa Rámcovej úverovej zmluvy č. 1, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 6;
- (viii) Revolvingová úverová zmluva zo dňa 23.11.2021, o poskytnutí úverového rámca v maximálnej výške 20.000.000 EUR spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ako dlžníkovi;
- (ix) Čiastková dohoda o úvere č. 7 zo dňa 14.01.2022, o poskytnutí úveru spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ako dlžníkovi, podľa Rámcovej úverovej zmluvy č. 1, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 7;
- (x) Revolvingová úverová zmluva zo dňa 25.02.2022, o poskytnutí úveru spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ako dlžníkovi, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 8;
- (xi) Medziveriteľská zmluva uzavretá dňa 25.02.2022 medzi Zástupcom pre zabezpečenie, Emitentom (ďalej len „**Medziveriteľská zmluva**“);
- (xii) Revolvingová úverová zmluva A zo dňa 21.03.2022, o poskytnutí úveru spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ako dlžníkovi, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 9;
- (xiii) Revolvingová úverová zmluva B zo dňa 21.03.2022, o poskytnutí úveru spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ako dlžníkovi, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 10;
- (xiv) Čiastková dohoda o úvere č. 8 zo dňa 25.03.2022, o poskytnutí úveru spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ako dlžníkovi, podľa Rámcovej úverovej zmluvy č. 1, vo výške zodpovedajúcej výťažku z Existujúcich dlhopisov 11.

Nepredpokladá sa, že Emitent uzavrie mimo bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti akúkoľvek zmluvu, ktorá by mohla viesť ku vzniku záväzku alebo nároku ktoréhokoľvek člena Skupiny Penta voči Emitentovi, ktorý by bol podstatný pre schopnosť Emitenta plniť záväzky voči Majiteľom Dlhopisov.

### **3.15 Informácie tretích strán**

Emitent uvádza, že v kapitole 3 (*Údaje o Emitentovi*) Prospektu neboli použité informácie pochádzajúce od tretej strany. Emitent vyhlasuje, že v kapitole 3 (*Údaje o Emitentovi*) Prospektu neboli použité vyhlásenia alebo správy pripisované určitej osobe ako znalcovi.

### **3.16 Dokumenty k nahliadnutiu**

Počas doby platnosti tohto Prospektu je možné podľa potreby nahliadnuť v sídle Emitenta, t.j. na adrese Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika do nasledovných dokumentov (alebo ich fotokópií) v tlačenej alebo elektronickej forme:

- (i) Zakladateľská listina Emitenta;
- (ii) správy, listiny a ostatné dokumenty, ktorých akákoľvek časť je súčasťou Prospektu, alebo je v ňom uvedený na ne odkaz; a
- (iii) historické účtovné výkazy Emitenta za posledný finančný rok predchádzajúci zverejneniu

Prospektu.

Do dokumentov uvedených pod písmenom (i) a (iii) vyššie je možné nahliadnuť na webovom sídle <http://www.privatbanka.sk/sk/dokumenty/korporatne-emisie/verejne-emisie>, ako aj v zbierke listín vedenej Okresným súdom v Bratislave I, ktorá je súčasťou slovenského obchodného registra a je verejne prístupná.

Počas doby platnosti tohto Prospektu je možné podľa potreby nahliadnuť na požiadanie Majiteľov Dlhopisov vo vopred dohodnutom termíne v bežnej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni Administrátora do nasledovných dokumentov (alebo prípadne ich fotokópií) v tlačenej alebo elektronickej forme:

- (i) Záložná zmluva, vrátane oznamenia o vzniku Záložného práva spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, ako poddĺžníkovi zo založenej pohľadávky a potvrdenie (vyhlásenie) spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited o prijatí predmetného oznamenia;
- (ii) Úverová zmluva na základe ktorej sa Emitent zaviaže poskytnúť spoločnosti PREHL úver;
- (iii) Mandátна zmluva; a
- (iv) Medziveriteľská zmluva.

## **4. ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH**

### **4.1 Postavenie Dlhopisov medzi Všetkými dlhopismi Emitenta**

Emisia Dlhopisov je **šestdesiatou šiestou** z radu emisií Všetkých dlhopisov, ktoré Emitent zamýšľa vydáť v rámci bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti, pričom záväzky Emitenta zo Všetkých dlhopisov vydaných a nesplatených v danom čase budú vždy voči sebe navzájom postavené rovnocenne (*pari passu*) a zároveň budú v poradí uspokojenia postavené prinajmenšom rovnocenne (*pari passu*) aj so všetkými ostatnými, súčasnými a aj budúcimi, nezabezpečenými (resp. obdobne zabezpečeným, pre vylúčenie pochybností vrátane záväzkov zabezpečených prostredníctvom ručiteľského vyhlásenia), nepodminenými a nepodriadenými záväzkami Emitenta (s výnimkou záväzkov, ktoré sú uspokojované prednostne na základe zákona).

### **4.2 Rizikové faktory**

Údaje o rizikových faktoroch identifikovaných vo vzťahu k Dlhopisom sú uvedené v kapitole 2 (*Rizikové faktory*) Prospektu.

### **4.3 Kľúčové informácie**

Emitent na základe mandátnej zmluvy č. 13/2018 zo dňa 01.03.2018 medzi Emitentom ako mandantom a Hlavným manažérom ako mandatárom (ďalej len „**Mandátna zmluva**“) poveril Hlavného manažéra činnosťou spojenou s prípravou a zabezpečením vydania Dlhopisov. Emitent ďalej na základe Mandátnej zmluvy poveril Hlavného manažéra činnosťou spojenou so zabezpečením umiestnenia Dlhopisov, činnosťou administrátora spojenou so splatením Dlhopisov a činnosťou Zástupcu pre zabezpečenie.

#### **4.3.1 Záujmy fyzických a právnických osôb zainteresovaných na Emisiu/ponuke**

Ku dňu vyhotovenia Prospektu Emitentovi nie je známy žiadny záujem akejkoľvek fyzickej alebo právnickej osoby zúčastnenej na Emisiu, ktorý by bol podstatný pre Emisiu/ponuku.

#### **4.3.2 Dôvody ponuky a použitie výnosov**

Výťažok emisie Dlhopisov bude použitý na poskytnutie úveru spoločnosti PREHL na základe Úverovej zmluvy. Emitent očakáva, že peňažné prostriedky budú spoločnosťou PREHL použité najmä na financovanie investičných a prevádzkových aktivít Skupiny Penta Real Estate.

### **4.4 Opis cenných papierov ponúkaných a prijímaných na obchodovanie a ďalšie podmienky Dlhopisov**

Ponuka je založená na Emisných podmienkach zverejnených spolu s Prospektom na webovom sídle Hlavného manažéra [www.privatbanka.sk](http://www.privatbanka.sk).

#### **4.4.1 Právne predpisy upravujúce vydanie Dlhopisov**

Emisia Dlhopisov bude vydaná v súlade s aktuálnym znením Zákona o dlhopisoch, pri dodržaní príslušných ustanovení Nariadenia o prospekte, Deleovaných nariadení o prospekte, Zákona o cenných papieroch a Zákona o bankách.

#### **4.4.2 Emitent Dlhopisov**

Emitentom Dlhopisov je spoločnosť Penta RE Funding II, s. r. o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 45 971 421, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 69952/B, LEI identifikátor 097900BHKT0000085550. O vydanie emisie Dlhopisov rozhodol jediný spoločník Emitenta vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia Emitenta podľa § 190 ods. 1 Obchodného zákonníka dňa 14.03.2022.

#### 4.4.3 Druh cenného papiera, názov, celková Menovitá hodnota a emisný kurz

Druhom cenného papiera Dlhisu je zabezpečený dlhopis. Názov Dlhisu je „*Dlhops Penta Real Estate Public EUR IV/2022*“. Celková menovitá hodnota Emisie a teda aj najvyššia suma Menovitých hodnôt vydávaných Dlhisov bude 10.000.000 EUR (slovom: desať miliónov eur). Mena emisie je euro. Menovitá hodnota Dlhisov a výnosy z nich budú splatné výlučne v mene euro alebo inej zákonnej mene Slovenskej republiky.

Emisný kurz pre Dlhisy je stanovený na hodnotu 100 % Menovitej hodnoty Dlhisu (dalej len „**Emisný kurz**“). Ku každému ďalšiemu dňu počas Primárnej ponuky je príslušný investor - prvonadobúdateľ povinný uhradiť Emitentovi Emisný kurz spolu s čiastkou zodpovedajúcou alikvotnému úrokovému výnosu vyjadrenému ako percentuálna časť z Menovitej hodnoty Dlhisu podľa nasledovného vzorca:

$$AUV = \frac{\left(\frac{3,30 \%}{4}\right)}{PDVO} \times PDPP$$

Kde:

„*AUV*“ znamená výsledný alikvotný úrokový výnos.

„*PDVO*“ znamená skutočný počet dní aktuálneho výnosového obdobia v rámci lehoty vydávania dlhopisov (odo dňa 23.05.2022 do dňa 23.03.2023) medzi: (i) najbližšie nadchádzajúcim Dňom výplaty výnosu Dlhisov a (ii) bezprostredne predchádzajúcim Dňom výplaty výnosu Dlhisov, prípadne (ak taký termín nie je) dátumom emisie.

„*PDPP*“ znamená skutočný počet dní medzi: (i) Dňom výplaty výnosu Dlhisov, ktorý bezprostredne predchádzal dátumu upísania príslušných Dlhisov, prípadne (ak taký termín nie je) dátumom emisie a (ii) dňom upísania príslušných Dlhisov.

Emisný kurz spolu s čiastkou alikvotného úrokového výnosu vypočítaného podľa vzorca vyššie sa spoločne označuje ako „**Záväzok z upísania**“.

Dlhisy budú vydané tým investorom (prvonadobúdateľom), ktorí po dohode s Hlavným manažérom zaplatili, resp. zaplatia Záväzok z upísania na účet určený Hlavným manažérom ku dňu, ktorý stanoví Emitent.

#### 4.4.4 Podoba, forma a spôsob vydania Dlhisov

Dlhisy majú podobu zaknihovaného cenného papiera evidovaného v evidencii podľa § 10 ods. 4 písm. a) Zákona o cenných papieroch v CDCC alebo v akejkolvek inej zákonom uznanéj evidencii cenných papierov vo forme na doručiteľa v zmysle Zákona o cenných papieroch a budú vydané v menovitej hodnote každého z Dlhisov 1.000 EUR (slovom: jedentisíc eur) (dalej len „**Menovitá hodnota**“) v počte 10.000 kusov. Dlhisy budú vydané výhradne v eurách. Identifikačný kód ISIN Dlhisov je SK4000020566. K Dlhisom sa viažu všetky práva v zmysle Zákona o dlhopisoch, pokiaľ nie je nižšie uvedené inak. K Dlhisom sa neviažu žiadne predkupné, ani výmenné práva. S Dlhismi sa pre Majiteľov Dlhisov neviažu žiadne ďalšie výhody. Emitent nepodá žiadosť o prijatie Dlhisov na obchodovanie na burze cenných papierov alebo na inom regulovanom trhu. Dlhisy budú vydané na základe verejnej ponuky cenných papierov podľa Nariadenia o prospektke. Dlhisy budú vydané na základe Emisných podmienok zverejnených spolu s Prospektom na webovom sídle Hlavného manažéra <http://www.privatbanka.sk/sk/dokumenty/korporatne-emisie/verejne-emisie>. Dlhisy budú verejne ponúkané na základe zverejnenia tohto Prospektu po jeho schválení Národnou bankou Slovenska.

#### 4.4.5 Prevoditeľnosť

Prevoditeľnosť Dlhisov nie je obmedzená. K prevodu Dlhisov dochádza registráciou prevodu vykonaného CDCC alebo členom CDCC alebo osobou, ktorá eviduje Majiteľa Dlhisov pre Dlhisy, ktoré sú evidované na držiteľskom účte, ktorý pre túto osobu vedie CDCC. Pred podaním žiadosti o schválenie Prospektu do NBS Dlhisy neboli

a neočakáva sa, že v budúcnosti budú prijaté na kótovaný alebo iný trh akejkoľvek burzy cenných papierov, ani sa s nimi neobchodovalo ani nebude obchodovať na žiadnom zahraničnom regulovanom verejnom trhu.

#### 4.4.6 Majitelia Dlhopisov

Majiteľmi Dlhopisov sú osoby, ktoré sú evidované ako majitelia Dlhopisov na účte majiteľa vedenom CDCP alebo na účte majiteľa vedenom členom CDCP, alebo ktoré budú ako majitelia Dlhopisov evidované osobou, pre ktorú CDCP viedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte (ďalej len „**Majitelia Dlhopisov**“, pričom tento pojem zahŕňa aj jedného „**Majiteľa Dlhopisov**“). Ak sú niektoré Dlhopisy evidované na držiteľskom účte vedenom CDCP, potom si Emetent vyhradzuje právo spoľahnúť sa na oprávnenie každej osoby, ktorá eviduje Majiteľa Dlhopisov pre Dlhopisy, ktoré sú evidované na držiteľskom účte, ktorý pre túto osobu viedie CDCP, v plnom rozsahu zastupovať (priamo alebo nepriamo) Majiteľa Dlhopisov a vykonávať voči Emetentovi na účet Majiteľa Dlhopisov všetky právne úkony (či už v jeho mene alebo vo vlastnom mene) v súvislosti s Dlhopismi, akoby táto osoba bola ich majiteľom. Pokiaľ zákon alebo rozhodnutie súdu doručené Emetentovi na adresu Určenej prevádzkarne nestanoví inak, budú Emetent a Administrátor pokladať každého Majiteľa Dlhopisov za oprávneného majiteľa príslušných Dlhopisov vo všetkých ohľadoch a vyplácať mu platby v súlade s týmto Prospektom. Osoby, ktoré budú Majiteľmi Dlhopisov a ktoré nebudú z akéhokoľvek dôvodu zapísané v evidencii CDCP, sú povinné o tejto skutočnosti a o titule nadobudnutia Dlhopisov bez zbytočného odkladu informovať Emetenta, a to prostredníctvom oznámenia doručeného do Určenej prevádzkarne.

#### 4.4.7 Spoločný zástupca Majiteľov Dlhopisov

Emetent v súlade s § 5d Zákona o dlhopisoch v Emisných podmienkach ustanoví spoločnosť Privatbanka, a.s., za spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov (Privatbanka, a.s. ďalej ako „**Zástupca pre zabezpečenie**“), ktorý je zároveň osobou poverenou činnosťou Zástupcu pre zabezpečenie podľa čl. 4.4.10 (Zástupca pre zabezpečenie) vo vzťahu k Dlhopisom.

Emetent nezriadil schôdzku Majiteľov Dlhopisov podľa § 5a Zákona o dlhopisoch.

Zástupca pre zabezpečenie je, spôsobom a v rozsahu výslovne vymedzenom v Emisných podmienkach spoločným zástupcom Majiteľov Dlhopisov pre:

- (i) zabezpečenie pohľadávok Majiteľov Dlhopisov voči Emetentovi vyplývajúcich z Dlhopisov prostredníctvom Záložného práva.;
- (ii) výkon práv spojených so Záložným právom;
- (iii) inkaso platieb v prospech Majiteľov Dlhopisov v súvislosti s výkonom Záložného práva; a
- (iv) prihlásenie v konkurze alebo reštrukturalizácii (alebo obdobnom konaní podľa cudzieho práva) Emetenta pohľadávok Majiteľov Dlhopisov z Dlhopisov a zastupovanie Majiteľov Dlhopisov v takomto konaní.

Spoločný zástupca Majiteľov Dlhopisov je ďalej nad rámec oprávnení uvedených v predchádzajúcom odseku oprávnený a povinný:

- (i) uplatňovať v mene všetkých Majiteľov Dlhopisov práva spojené s Dlhopismi v rozsahu vymedzenom Emisnými podmienkami, Medziveriteľskou zmluvou, Záložnou zmluvou a Prospektom.;
- (ii) kontrolovať plnenie Emisných podmienok, Medziveriteľskej zmluvy, Záložnej zmluvy a Prospektu Emetentom;
- (iii) robiť v mene všetkých Majiteľov Dlhopisov ďalšie úkony a/alebo inak chrániť ich záujmy, a to spôsobom a v rozsahu určenom Emisnými podmienkami,

- Medziveriteľskou zmluvou, Záložnou zmluvou a Prospektom;
- (iv) informovať Majiteľov Dlhópisov o veciach zásadnej povahy (napríklad o neplnení Emisných podmienok, Medziveriteľskej zmluvy, Záložnej zmluvy a Prospektu Emitentom), a to spôsobom určeným v Medziveriteľskej zmluve.

V rozsahu, v ktorom uplatňuje Spoločný zástupca Majiteľov Dlhópisov práva Majiteľov Dlhópisov spojené s Dlhópsmi, nemôžu Majitelia Dlhópisov uplatňovať tieto práva samostatne. Tým nie sú dotknuté práva Majiteľov Dlhópisov, ktoré vyplývajú z kogentných ustanovení Zákona o dlhópisoch.

Pri výkone svojej funkcie je Spoločný zástupca Majiteľov Dlhópisov povinný konáť s náležitou starostlivosťou a v súlade so záujmami Majiteľov Dlhópisov, ktoré sú mu alebo ktoré mu musia byť známe.

O riziku možného konfliktu záujmov Spoločného zástupcu Majiteľov Dlhópisov so záujmami Majiteľov Dlhópisov v dôsledku skutočnosti, že Spoločný zástupca Majiteľov Dlhópisov je členom Skupiny Penta, sú Majitelia Dlhópisov informovaní v Prospekte. Emitent však nevníma túto skutočnosť ako spôsobujúcu konflikt záujmov vo vzťahu k Majiteľom Dlhópisov, pretože pri výkone svojej funkcie je Spoločný zástupca Majiteľov Dlhópisov, ktorý je subjektom podliehajúcim regulácií a dohľadu na finančnom trhu, povinný konáť s náležitou odbornou starostlivosťou v prospech všetkých Majiteľov Dlhópisov, a to podľa Zákona o dlhópisoch, Zákona o cenných papieroch, Emisných podmienok, Prospektu aj Medziveriteľskej zmluvy.

Funkcia Spoločného zástupcu Majiteľov Dlhópisov zaniká:

- (i) splnením všetkých povinností vyplývajúcich z funkcie Spoločného zástupcu Majiteľov Dlhópisov;
- (ii) odvolaním z funkcie Spoločného zástupcu Majiteľov Dlhópisov;
- (iii) vzdaním sa funkcie Spoločného zástupcu Majiteľov Dlhópisov;
- (iv) zrušením funkcie Spoločného zástupcu Majiteľov Dlhópisov;
- (v) zánikom právnickej osoby Spoločného zástupcu Majiteľov Dlhópisov bez právneho nástupcu.

Po zániku funkcie Spoločného zástupcu Majiteľov Dlhópisov sa bude postupovať podľa Zákona o dlhópisoch.

Spoločný zástupca Majiteľov Dlhópisov zodpovedá za škodu spôsobenú porušením jeho povinností uvedených v Emisných podmienkach, Medziveriteľskej zmluve, Záložnej zmluve a Prospektu.

#### 4.4.8 Rating

Emitentovi ani Dlhópisom neboli udelené rating žiadnej ratingovou agentúrou, ani sa neočakáva, že pre účely tejto Emisie bude rating udelený.

#### 4.4.9 Status a zabezpečenie záväzkov Emitenta

Záväzky z Dlhópisov predstavujú samostatné, priame, všeobecné, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta zabezpečené Záložným právom (ako je uvedené nižšie), ktoré sú navzájom rovnocenne (*pari passu*) a čo do poradia ich uspokojenia budú vždy postavené rovnocenne (*pari passu*) medzi sebou navzájom a prinajmenšom rovnocenne (*pari passu*) voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nezabezpečeným (resp. obdobne zabezpečeným, pre vylúčenie pochybností vrátane záväzkov zabezpečených prostredníctvom ručiteľského vyhlásenia), nepodmieneným a nepodriadeným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých inak ustanovujú kogentné ustanovenia právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje

zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Majiteľmi dlhopisov rovnako.

#### Zabezpečenie Dlhopisov

Dlhopisy budú vydané ako zabezpečené dlhopisy v zmysle § 20b Zákona o dlhopisoch, pretože budú k Dátumu vydania Dlhopisov (dátumu emisie) zabezpečené záložným právom v prvom poradí (ďalej len „**Záložné právo**“) ku všetkým pohľadávkam Emítenta voči spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, vyplývajúcim z Úverovej zmluvy. Pohľadávky, ktoré sú predmetom Záložného práva, vlastní (resp. po ich vzniku bude vlastniť) a zakladá Emítent. Okrem Záložného práva nebudú Dlhopisy zabezpečené žiadnym iným zabezpečením. Ako najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávky Majiteľov Dlhopisov zabezpečujú, sa určuje suma 15.000.000 EUR (slovom pätnásť miliónov euro).

Záložné právo je v súlade s § 20b ods. 4 Zákona o dlhopisoch zriadené podľa právneho poriadku Slovenskej republiky v prospech Majiteľov Dlhopisov (ako je tento pojem definovaný v kapitole 4.4.6 (Majitelia Dlhopisov)) na základe Záložnej zmluvy uzavretej medzi Emítentom ako záložcom a Zástupcom pre zabezpečenie ako záložným veriteľom a ako spoločným a nerozdielnym veriteľom s každým z Majiteľov Dlhopisov na základe Emisných podmienok. Kópia Záložnej zmluvy bude počas trvania emisie Dlhopisov k dispozícii k nahliadnutiu Majiteľom Dlhopisov na požiadanie Majiteľov Dlhopisov vo vopred dohodnutom termíne v bežnej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni Administrátora.

Pri výkone Záložného práva Majitelia Dlhopisov budú môcť (prostredníctvom Zástupcu pre zabezpečenie uspokojiť svoje pohľadávky z Dlhopisov zo zálohu – pohľadávok, ktoré sú predmetom Záložného práva, v súlade so zákonom, Emisnými podmienkami, Záložnou zmluvou a týmto Prospektom, a to buď inkasovaním (v prípade všetkých založených pohľadávok) alebo (v prípade založených pohľadávok vyplývajúcich z Úverovej zmluvy) vymáhaním založených pohľadávok priamo od Penta Real Estate Holding Limited ako poddĺžníka (v súlade s § 151mb ods. 3 Občianskeho zákonného) alebo použitím výťažku z predaja takých založených pohľadávok (v súlade s § 151m ods. 1 Občianskeho zákonného). Tým nie je dotknuté právo Majiteľov Dlhopisov domáhat' sa voči Emítentovi uspokojenia svojich pohľadávok z Dlhopisov akýmkolvek iným spôsobom dovoleným podľa príslušných právnych predpisov.

#### Viaceré emisie dlhopisov Emítenta

Emítent zamýšla popri Dlhopisoch a Existujúcich dlhopisoch v rámci bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti vydať ďalšie emisie budúcich dlhopisov, pričom záväzky Emítenta zo Všetkých dlhopisov vydaných a nesplatených v danom čase budú vždy voči sebe navzájom postavené rovnocenne (*pari passu*) a zároveň budú v poradí uspokojenia postavené prinajmenšom rovnocenne (*pari passu*) aj so všetkými ostatnými, súčasnými a aj budúcimi, nezabezpečenými (resp. obdobne zabezpečeným, pre vylúčenie pochybností vrátane záväzkov zabezpečených prostredníctvom ručiteľského vylášenia), nepodmienenými a nepodriadenými záväzkami Emítenta (s výnimkou záväzkov, ktoré sú uspokojované prednostne na základe zákona). Za účelom vytvorenia rovnocenného postavenia budú Všetky dlhopisy (vrátane Dlhopisov) vždy vydané ako zabezpečené dlhopisy v zmysle § 20b Zákona o dlhopisoch.

Vydávanie jednotlivých emisií Všetkých dlhopisov však nie je zamýšľané ako ponukový program v zmysle § 8 písm. p) Zákona o cenných papieroch.

#### Dlhopisy nie sú „krytými dlhopismi“

Dlhopisy nie sú cennými papiermi zabezpečenými (krytými) aktívami (*asset-backed securities*) v zmysle článku 1 písm. a) Delegovaného nariadenia o prospekte č. 2019/980, pretože nepredstavujú podiel na aktívach, vrátane všetkých práv určených na zabezpečenie ich obsluhy alebo prijatia či včasného prijatia súm splatných z týchto aktív ich držiteľmi (ods. i) citovaného ustanovenia) a nie sú ani cennými papiermi zabezpečenými aktívami, ktoré majú podmienky platieb závislé od platieb vypočítaných na základe uvedených aktív (ods. ii) citovaného ustanovenia). Splatenie Dlhopisov

v termíne ich splatnosti nie je podmienené ani inak závislé od splatenia pohľadávok Emitenta voči spoločnosti PREHL vyplývajúcich z Úverovej zmluvy, ktoré (okrem iných) sú predmetom Záložného práva zabezpečujúceho pohľadávky Majiteľov Dlhopisov; záväzky Emitenta z Dlhopisov sú samostatnými záväzkami Emitenta.

Dlhopisy nie sú ani krytými dlhopismi podľa § 67 Zákona o bankách, pretože Emitent nie je bankou, ktorá je jediným typom právnickej osoby oprávnenej vydávať kryté dlhopisy podľa §20b ods. 2 Zákona o dlhopisoch a § 67 ods. 1 Zákona o bankách a ďalej tiež preto, lebo menovitá hodnota Dlhopisov a úrokové výnosy z nich vyplývajúce nie sú v žiadnom rozsahu kryté aktívami alebo inými majetkovými hodnotami vymenovanými v krycom súbore podľa § 68 ods. 1 Zákona o bankách. Záväzky Emitenta z Dlhopisov sú samostatnými záväzkami Emitenta.

#### *Zákonná podriadenosť*

Bez ohľadu na vyššie uvedené, podľa Zákona o konkurze akýkoľvek záväzok Emitenta, ktorého veriteľom je alebo kedykoľvek počas jeho existencie bola osoba, ktorá je alebo kedykoľvek predtým bola „spriaznenou osobou“ Emitenta podľa §9 Zákona o konkurze („spriaznený záväzok“), čo môže zahŕňať aj záväzok Emitenta voči Zástupcovi pre zabezpečenie, ako spoločnému a nerozdielnemu veriteľovi s každým z Majiteľov Dlhopisov, bude (1) v konkurze na majetok Emitenta vedenom v Slovenskej republike automaticky a priamo zo zákona podriadený všetkým ostatným nepodriadeným záväzkom Emitenta a takýto spriaznený záväzok nebude môcť byť splnený skôr ako budú splnené všetky ostatné nepodriadené záväzky Emitenta voči jeho veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky riadne prihlásili do konkurzu na majetok Emitenta a (2) v reštrukturalizácii Emitenta nemôže byť spriaznený záväzok splnený v rovnakom alebo väčšom rozsahu ako akýkoľvek iný nepodriadený záväzok Emitenta voči jeho veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky riadne prihlásili v reštrukturalizácii Emitenta.

#### *Emitent jediným dlžníkom z Dlhopisov*

Dlhopisy budú vydané výlučne Emitentom, ktorý je jediným dlžníkom záväzkov z Dlhopisov. Žiadna iná osoba neposkytuje ohľadom Dlhopisov žiadne ručenie ani iné zabezpečenie, ktoré by umožňovalo Majiteľom Dlhopisov uplatňovať akékoľvek nároky z Dlhopisov voči inej osobe ako Emitent alebo voči majetku inej osoby ako Emitenta, s výnimkou v prípade výkonu Záložného práva, kedy sa Majitelia Dlhopisov (prostredníctvom Zástupcu pre zabezpečenie) môžu uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia svojich pohľadávok z Dlhopisov zo zálohu – z pohľadávok voči spoločnosti PREHL z Úverovej zmluvy, ako poddlžníkom z pohľadávok, ktoré sú predmetom Záložného práva, v súlade so zákonom, Emisnými podmienkami, Záložnou zmluvou a týmto Prospektom.

#### 4.4.10 Zástupca pre zabezpečenie

##### *Postavenie Zástupcu pre zabezpečenie*

V snahe zlepšiť postavenie Majiteľov Dlhopisov sa Emitent rozhodol zabezpečiť splatenie Dlhopisov zriadením Záložného práva pomocou inštitútu zástupcu pre zabezpečenie, ktorý je spoločným a nerozdielnym veriteľom s každým z Majiteľov Dlhopisov na základe Emisných podmienok a ktorý je ustanovený za zástupcu pre zabezpečenie v Emisných podmienkach, v súlade s § 20b ods. 4 Zákona o dlhopisoch. Za Zástupcu pre zabezpečenie bola v Emisných podmienkach ustanovená Privatbanka, a.s..

Každý Majiteľ Dlhopisu upísaním alebo kúpou alebo iným nadobudnutím Dlhopisu vyjadruje svoj súhlas s:

- (i) tým, že na účely zriadenia, ochrany, uplatňovania a výkonu Záložného práva a akýchkoľvek iných práv vyplývajúcich zo Záložnej zmluvy je Zástupca pre zabezpečenie je spoločným zástupcom Majiteľov Dlhopisov ohľadom zabezpečenia Záložným právom a spoločným a nerozdielnym veriteľom každého peňažného záväzku Emitenta z Dlhopisov voči každému a ktorémukoľvek Majiteľovi Dlhopisu, a že Zástupca pre zabezpečenie má z tohto dôvodu svoje

vlastné a nezávislé právo žiadať Emitenta o plnenie týchto záväzkov z Dlhópisov v čase ich splatnosti; každým splnením akéhokoľvek takéhoto záväzku z Dlhópisov Zástupcovi pre zabezpečenie bude v tom istom rozsahu splnený zodpovedajúci záväzok voči príslušnému Majiteľovi Dlhópisov a naopak;

- (ii) s tým, že na výkon zabezpečenia Záložným právom je oprávnený len Zástupca pre zabezpečenie a v žiadnom prípade nie individuálni Majitelia Dlhópisov;
- (iii) tým, že bude vykonávať všetky svoje práva a uplatňovať všetky svoje nároky na splatenie záväzkov z Dlhópisov výkonom Záložného práva (vrátane uplatnenia, prihlásenia a vymáhania záväzku Emitenta z Dlhópisov zabezpečeného Záložným právom v konkurenčnom alebo inom konaní) výlučne prostredníctvom Zástupcu pre zabezpečenie;
- (iv) tým, že každé právo uplatnené Zástupcom pre zabezpečenie v súvislosti s výkonom Záložného práva alebo iného oprávnenia podľa Záložnej zmluvy sa považuje za uplatnené Zástupcom pre zabezpečenie ako veriteľom a ako zabezpečeným veriteľom, majúcim v plnom rozsahu prospech zo Záložného práva alebo iného oprávnenia na základe Záložnej zmluvy;
- (v) tým, že Zástupca pre zabezpečenie rozdelí výťažok z výkonu Záložného práva v dôsledku uplatnenia a výkonu práv zo Záložného práva alebo iného oprávnenia na základe Záložnej zmluvy v súlade s článkom 3.4 (*Čiastočné platby*) Medziveriteľskej zmluvy a po takomto rozdelení nebude Zástupca pre zabezpečenie povinný titulom §515 Občianskeho zákonníka uhradiť žiadnemu Majiteľovi Dlhópisov nič viac;
- (vi) s uzavretím Záložnej zmluvy a Medziveriteľskej zmluvy.

Vzťah medzi Emitentom a Zástupcom pre zabezpečenie v súvislosti s prípadným výkonom Záložného práva v prospech Majiteľov Dlhópisov a v súvislosti s niektorými ďalšími administratívnymi konaniami v súvislosti so Záložným právom je upravený Medziveriteľskou zmluvou. Vyhotovenie Medziveriteľskej zmluvy je k dispozícii na nahliadnutie na požiadanie Majiteľov Dlhópisov vo vopred dohodnutom termíne v bežnej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni Administrátora.

Pri plnení funkcie Zástupcu pre zabezpečenie je Zástupca pre zabezpečenie povinný postupovať s náležitou odbornou starostlivosťou a v záujme všetkých Majiteľov Dlhópisov. Zástupca pre zabezpečenie má len tie práva a povinnosti, ktoré vyplývajú z Emisných podmienok, Medziveriteľskej zmluvy, Záložnej zmluvy, Mandátnej zmluvy a z Prospektu.

#### *Práva a povinnosti Zástupcu pre zabezpečenie*

Zástupca pre zabezpečenie, ako spoločný a nerodziedlný veriteľ s každým z Majiteľov Dlhópisov na základe Emisných podmienok, je oprávnený a povinný požadovať od Emitenta v prospech Majiteľov Dlhópisov uhradenie akejkoľvek čiastky, ktorú je Emitent povinný uhradiť ktorémukoľvek Majiteľovi Dlhópisov ohľadom záväzku Emitenta vyplývajúceho z Dlhópisov.

Zástupca pre zabezpečenie je ďalej oprávnený a povinný vykonávať všetky práva, právomoci, oprávnenia a rozhodovacie práva, ktoré vyplývajú zo zabezpečovacej dokumentácie týkajúcej sa Záložného práva, v súlade s Emisnými podmienkami, Medziveriteľskou zmluvou, Záložnou zmluvou, Mandátou zmluvou a s Prospektom.

Ak v Emisných podmienkach alebo v Prospektke nie je stanovené inak, Zástupca pre zabezpečenie je povinný poukázať akúkoľvek platbu prijatú pre Majiteľov Dlhópisov do 5 (piatich) pracovných dní na účet Administrátora za účelom výplaty dlžných čiastok Majiteľom Dlhópisov v súlade s Emisnými podmienkami a s Prospektom. Zástupca pre zabezpečenie nie je povinný platiť úrok z akýchkoľvek peňažných čiastok, ktoré má v držbe pre Majiteľov Dlhópisov.

## *Ukončenie funkcie Zástupcu pre zabezpečenie*

Ak Zástupca pre zabezpečenie zanikne bez právneho nástupcu, vzdá sa funkcie Zástupcu pre zabezpečenie, alebo nebude môcť vykonávať svoju bežnú podnikateľskú činnosť (z dôvodu odňatia príslušných podnikateľských oprávnení, konkurzného konania a pod.) či v prípade hrubého porušenia povinnosti pri výkone funkcie Zástupcu pre zabezpečenie zo strany Zástupcu pre zabezpečenie, Emitent bez zbytočného odkladu poverí výkonom funkcie Zástupcu pre zabezpečenie v súvislosti s Dlhopismi inú osobu s oprávnením obchodníka s cennými papiermi, ktorý môže na základe povolenia vydaného príslušným orgánom vykonávať funkciu a služby poskytované zástupcom pre zabezpečenie v súvislosti s Dlhopismi (ďalej len „**Nový zástupca pre zabezpečenie**“). Táto zmena sa však nesmie týkať postavenia alebo záujmov Majiteľov Dlhopisov. Za týmto účelom potom Emitent bez omeškania uzavrie s Novým zástupcom pre zabezpečenie novú zabezpečovaciu dokumentáciu, ktorá sa bude vo všetkých podstatných ohľadoch zhodovať s pôvodnou zabezpečovacou dokumentáciou a súčasný Zástupca pre zabezpečenie je povinný poskytnúť v súvislosti s výmenou Zástupcu pre zabezpečenie všetku súčinnosť. V prípade iného predčasného ukončenia výkonu funkcie Zástupcu pre zabezpečenie podľa Medziveriteľskej zmluvy nenadobudne prípadné ukončenie výkonu funkcie Zástupcu pre zabezpečenie účinnosť, pokiaľ nebude ustanovený Nový zástupca pre zabezpečenie vo vzťahu k Dlhopisom, ktorý v celom rozsahu prevezme práva a povinnosti dovtedajšieho Zástupcu pre zabezpečenie vyplývajúce pre neho z Medziveriteľskej zmluvy, Záložnej zmluvy, Emisných podmienok, Mandátnej zmluvy a z Prospektu, vrátane uzatvorenia novej Záložnej zmluvy tak, aby najneskôr k momentu zmeny v osobe Zástupcu pre zabezpečenie bolo Záložné právo platne zriadené v prospech Nového zástupcu pre zabezpečenie. Výmenu zástupcu pre zabezpečenie Emitent bez zbytočného odkladu oznamí Majiteľom Dlhopisov v súlade s kapitolou 4.4.23 nižšie.

Po výmene Zástupcu pre zabezpečenie z akýchkoľvek dôvodov podľa Emisných podmienok a Prospektu sa bude Nový zástupca pre zabezpečenie nadálej považovať v plnom rozsahu pre účely definície Zástupcu pre zabezpečenie a Emisných podmienok a Prospektu za „Zástupcu pre zabezpečenie“.

### 4.4.11 Zriadenie zabezpečenia

Emitent so Zástupcom pre zabezpečenie uzatvorí Záložnú zmluvu a zriadil Záložné právo k pohľadávkam Emitenta z Úverovej zmluvy v prvom poradí rozhodujúcim na uspokojenie alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veritelom a/alebo osobám na meno Zástupcu pre zabezpečenie a zabezpečí jeho vznik (registráciou v Notárskom centrálnom registri záložných práv) a nadobudnutie účinnosti voči spoločnosti PREHL ako poddžníkovi (písomným oznámením poddžníkovi) pred Dátumom vydania Dlhopisov (dátum emisie). Emitent Záložné právo riadne udržiava a bude udržiavať v celom rozsahu až do momentu splatenia všetkých Emitentových záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov.

Zástupca pre zabezpečenie nezodpovedá Majiteľom Dlhopisov za to, že Záložné právo platne nevzniklo či nenadobudlo účinnosť alebo, že uskutočnil alebo neuskutočnil akékoľvek konanie v súvislosti so Záložnou zmluvou, ibaže k uvedenému došlo v dôsledku hrubej nedbanlivosti alebo úmyselného protiprávneho konania Zástupcu pre zabezpečenie.

### 4.4.12 Vymáhanie záväzkov Emitenta prostredníctvom Zástupcu pre zabezpečenie

Zástupca pre zabezpečenie, ako spoločný a nerozdielny veriteľ s každým z Majiteľov Dlhopisov na základe Emisných podmienok, je oprávnený v prospech Majiteľov Dlhopisov požadovať od Emitenta uhradenie akejkoľvek dlžnej čiastky, ktorú je Emitent povinný uhradiť ktorémukoľvek Majiteľovi Dlhopisov ohľadne záväzku Emitenta vyplývajúceho z Dlhopisov, vrátane ich vymáhania prostredníctvom výkonu Záložného práva (ktoré je zriadené iba na meno Zástupcu pre zabezpečenie). Z tohto dôvodu sú všetci Majitelia Dlhopisov povinní vykonávať svoje práva z Dlhopisov, ktoré by mohli akokoľvek ohroziť existenciu alebo kvalitu Záložného práva (vrátane individuálneho uplatnenia, vymáhania a uspokojenia akejkoľvek peňažnej pohľadávky z Dlhopisov voči Emitentovi výkonom Záložného práva), iba v súčinnosti so Zástupcom pre zabezpečenie

a jeho prostredníctvom.

#### 4.4.13 Postup Zástupcu pre zabezpečenie pri výkone Záložného práva

Potom, ako akákoľvek pohľadávka zabezpečená Záložným právom nie je splatená (úplne alebo sčasti) v čase jej splatnosti, Záložné právo sa stane vykonateľným a Zástupca pre zabezpečenie môže začať výkon Záložného práva za podmienok stanovených v Záložnej zmluve niektorým z nasledujúcich spôsobov: (i) inkasovaním založených pohľadávok a použitím zinkasovaných čiastok; (ii) priamym predajom založených pohľadávok; (iii) predajom založených pohľadávok formou obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka; alebo (iv) predajom založených pohľadávok na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. v platnom znení.

Zástupca pre zabezpečenie má právo prevziať všetok výťažok z predaja založených pohľadávok alebo z iného spôsobu výkonu Záložného práva dovoleného Záložnou zmluvou a použiť ho na uhradenie všetkých v tom čase splatných zabezpečených pohľadávok v nasledovnom poradí:

- (i) po prvé, na uhradenie všetkých nákladov a výdavkov Zástupcu pre zabezpečenie (najmä odmien právnym a iným odborným poradcom), poplatkov a daní (vrátane DPH) vynaložených Zástupcom pre zabezpečenie v súvislosti s výkonom Záložného práva; a
- (ii) po druhé, v poradí určenom podľa článku 3.4 (*Čiastočné platby*) Medziveriteľskej zmluvy,

pričom ak po použití výťažku podľa odsekov (i) a (ii) vyššie zostane akákoľvek prebytok, s ktorým Zástupca pre zabezpečenie nie je podľa platných právnych predpisov povinný naložiť inak, je Zástupca pre zabezpečenie povinný (pri dodržaní § 151ma Občianskeho zákonníka) tento prebytok vydať Emitentovi bez zbytočného odkladu po použití výťažku podľa odsekov (i) a (ii) vyššie.

Najneskôr do 30. dňa po dokončení predaja založených pohľadávok Zástupca pre zabezpečenie poskytne Emitentovi písomnú správu, ktorá bude obsahovať jednotlivé kroky procesu predaja, údaje o výťažku z predaja, údaje o nákladoch, ktoré vznikli v súvislosti s výkonom Záložného práva a údaje o rozdelení výťažku z predaja.

#### 4.4.14 Vyhľásenie a záväzok Emitenta

Emitent vyhlasuje, že dlhuje Menovitú hodnotu Dlhópisov Majiteľom Dlhópisov a zaväzuje sa im splatiť Menovitú hodnotu Dlhópisov a vyplácať výnosy z Dlhópisov v súlade s týmto Prospektom.

#### 4.4.15 Negatívne záväzky

Emitent sa zaväzuje, že do doby splnenia všetkých svojich platobných záväzkov vyplývajúcich z Dlhópisov vydaných a doposiaľ nesplatených v súlade s týmto Prospektom k svojmu majetku nezriadi ani neumožní zriadenie žiadneho zabezpečenia akýchkoľvek svojich záväzkov záložným alebo inými obdobnými právami tretích osôb, ktoré by obmedzili práva Emitenta k jeho súčasnemu alebo budúcomu majetku alebo príjomom, pokiaľ najneskôr súčasne so zriadením takýchto záložných práv alebo iných obdobných práv tretích osôb nezabezpečí, aby jeho záväzky vyplývajúce z Dlhópisov boli zabezpečené rovnocenne s takto zabezpečovanými záväzkami. Toto obmedzenie sa však nevzťahuje na:

- (i) Záložné právo zriadené Záložnou zmluvou;
- (ii) akékolvek záložné alebo iné obdobné práva tretích osôb, aké sa obvykle poskytujú v rámci podnikateľskej činnosti vykonávanej Emitentom najmä s ohľadom na budúce emisie dlhópisov Emitentom, ktoré môžu byť zo strany Emitenta zabezpečené obdobne a/alebo v obdobnom rozsahu ako Dlhóisy, alebo zriadené v súvislosti s obvyklými bankovými operáciami

Emittenta; alebo

- (iii) akékoľvek záložné alebo iné obdobné práva tretích osôb (existujúce alebo budúce) vyplývajúce zo zmluvných dojednaní Emittenta existujúcich k Dátumu vydania Dlhópisov alebo ktoré sa týkajú majetku alebo aktív Emittenta, ktoré sú založené alebo použité ako zábezpeka v čase vyhotovenia Prospektu; alebo
- (iv) akékoľvek záložné alebo iné obdobné práva, ktoré viaznu na obchodnom majetku Emittenta v dobe jeho nadobudnutia, alebo za účelom zabezpečenia záväzkov Emittenta vzniknutých výhradne v súvislosti s obstaraním takého majetku alebo aktív alebo ich častí (okrem iného v súvislosti s nadobudnutím nových majetkových účastí na iných osobách), alebo
- (v) akékoľvek záložné alebo iné obdobné práva tretích osôb, vyplývajúce zo zákona alebo vzniknuté na základe súdneho alebo iného úradného rozhodnutia.

Pre účely tohto Prospektu znamenajú „Záväzky“ záväzky Emittenta zaplatiť akékoľvek dĺžne čiastky a ďalej ručiteľské záväzky Emittenta prevzaté za záväzky tretích osôb zaplatiť akékoľvek dĺžne čiastky. Pre účely tejto definície Záväzkov znamenajú „ručiteľské záväzky“ záväzky Emittenta prevzaté za záväzky tretích osôb vo forme ručiteľského vyhlásenia, pristúpenia k záväzku alebo inej formy ručenia, či prevzatia spoločného a nerozdielneho záväzku.

#### 4.4.16 Zákaz započítania

Emittent sa zaväzuje, že zabezpečí, aby Úverová zmluva obsahovala ustanovenia vylučujúce akékoľvek započítanie pohľadávok Emittenta z Úverovej zmluvy voči akýmkoľvek pohľadávkam, ktoré by spoločnosť PREHL, alebo akákoľvek iná osoba v postavení dlužníka z Úverovej zmluvy mohla mať voči Emittentovi, a bez ohľadu na platnosť a/alebo vymáhatelnosť takého zmluvného dojednania sa Emittent zaväzuje nevykonať akékoľvek kroky smerujúce k takému započítaniu.

#### 4.4.17 Výnos Dlhópisov

Výnos je určený pevnou úrokovou sadzbou vo výške 3,30 % p.a. z Menovitej hodnoty Dlhópisu. Výnos sa vypočíta ako súčin (i) Menovitej hodnoty Dlhópisu, (ii) pevnej úrokovej sadzby podľa predchádzajúcej vety a (iii) podielu počtu dní aktuálneho obdobia a počtu dní aktuálneho roku („Act/Act“ podľa pravidla ICMA č. 251), pričom:

1. počtom dní aktuálneho obdobia sa rozumie skutočný počet dní príslušného (aktuálneho) obdobia medzi aktuálnym Dňom výplaty výnosu Dlhópisov a bezprostredne predchádzajúcim Dňom výplaty výnosu Dlhópisov, prípadne (ak taký termín nie je) dátumom emisie,

2. aktuálnym rokom sa rozumie obdobie od dátumu emisie do dňa prvého výročia dátumu emisie (vrátane) a každé ďalšie obdobie odo dňa nasledujúceho po poslednom dni predchádzajúceho obdobia do prvého výročia posledného dňa predchádzajúceho obdobia (vrátane), podľa toho, do ktorého z týchto období spadá príslušný Deň výplaty výnosu Dlhópisov a

3. počtom dní aktuálneho roku sa rozumie súčin počtu dní aktuálneho obdobia a počtu Dní výplaty výnosu Dlhópisov za aktuálny rok, t.j. báza pre výpočet výnosu je Act/Act podľa pravidla ICMA č.251.

Výnosy z Dlhópisov budú vyplácané v nasledujúcich termínoch: 23.08.2022, 23.11.2022, 23.02.2023, 23.05.2023, 23.11.2023 a 23.05.2024 (každý z týchto dní ďalej ako „**Deň výplaty výnosu**“). Prvá výplata výnosu sa uskutoční dňa 23.08.2022. Ak pripadne termín výplaty výnosu Dlhópisov na deň, ktorý nie je Pracovným dňom, za termín výplaty výnosu Dlhópisov sa považuje najbližší nasledujúci Pracovný deň, pričom Majiteľ Dlhópisu nemá

nárok na úrok alebo akékoľvek iné plnenie za takýto odklad termínu výplaty výnosu Dlhopisov.

#### 4.4.18 Splatnosť Dlhopisov

##### (i) *Konečné splatenie*

Menovitá hodnota všetkých Dlhopisov bude splatná jednorazovo dňa 23.05.2024 (ďalej len „**Deň splatnosti Dlhopisov**“), a to v súlade s kapitolou 4.4.19 (Spôsob, termíny a miesto splatenia Dlhopisov) Prospektu.

##### (ii) *Možnosť predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta*

Emitent si vyhradzuje možnosť predčasného splatenia menovitej hodnoty Dlhopisov (ďalej ako „**Predčasné splatenie**“) za nasledovných podmienok:

- (1) k predčasnemu splataniu môže dôjsť len v niektorom z nasledovných dní: 23.05.2023 a 23.11.2023 (každý z týchto dní ďalej ako „**Deň určený na predčasné splatenie**“);
- (2) uplatnenie svojho práva na Predčasné splatenia Emitent oznamí prostredníctvom periodickej tlače s celoštátnou pôsobnosťou uverejňujúcej burzové správy;
- (3) termín Predčasného splatenia Menovitej hodnoty Dlhopisov nastane:
  - (A) v Deň určený na predčasné splatenie, ktorý Emitent určí v oznamení podľa bodu (2) vyššie, ak takýto deň (I) je Dňom určeným na predčasné splatenie podľa bodu (1) a zároveň (II) nenastane skôr ako 14 dní po uverejnení oznamenia podľa bodu (2) vyššie; alebo
  - (B) v taký najbližší Deň určený na predčasné splatenie nasledujúci po uverejnení oznamenia podľa bodu (2), ktorý nenastane skôr ako 14 dní po uverejnení takéhoto oznamenia, ak Emitent v takomto oznamení neurčí žiadny deň Predčasného splatenia Menovitej hodnoty dlhopisov.  
(ďalej ako „**Termín predčasnej splatnosti**“); tým nie je dotknutý bod (5) nižšie;
- (4) v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje bod (3) písm. (A) alebo (B), platí, že k uplatneniu práva na Predčasné splatenie Emitentom nedošlo;
- (5) ak Termín predčasnej splatnosti určený podľa bodu (3) vyššie pripadne na deň, ktorý nie je Pracovným dňom, za Termín predčasnej splatnosti sa považuje najbližší nasledujúci Pracovný deň, pričom Majiteľ Dlhopisu nemá nárok na úrok alebo akékoľvek iné plnenie za takýto odklad Termínu predčasnej splatnosti;
- (6) v prípade, že Emitent využije možnosť Predčasného splatenia, v Termíne predčasnej splatnosti vyplati Menovitú hodnotu Dlhopisov a pomernú časť výnosu z Dlhopisov určenú spôsobom podľa čl. 4.4.17 (Výnos Dlhopisov).
- (7) Dlhopisy sa po ich Predčasnom splatení nebudú ďalej úročiť.

##### (iii) *Predčasné splatenie Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľov Dlhopisov*

Majitelia Dlhopisov nie sú oprávnení žiadať predčasné splatenie Dlhopisov pred Dňom splatnosti Dlhopisov. Emitent sa nezaväzuje Majiteľom Dlhopisov, že na ich požiadanie splati Menovitú hodnotu Dlhopisov ani akúkoľvek jej časť pred

Dňom splatnosti Dlhopisov.

(iv) *Povinné predčasné splatenie Dlhopisov z dôvodu započítania pohľadávok*

V prípade, ak pohľadávky Emitenta z Úverovej zmluvy zaniknú v dôsledku započítania, a to bez ohľadu na skutočnosť, či k takému započítaniu dôjde v rozpore so zákazom ich započítania obsiahnutom v Úverovej zmluve a/alebo bez pričinenia alebo súhlasu Emitenta (ďalej len „**Výskyt zápočtu**“), všetky nesplatené Dlhopisy existujúce ku dňu Výskytu zápočtu spolu s prípadnou pomernou časťou úrokových výnosov z týchto Dlhopisov akruovaných ku dňu Výskytu zápočtu sa stávajú splatnými v lehote 10 Pracovných dní odo dňa Výskytu zápočtu (ďalej ako „**Povinné predčasné splatenie z dôvodu započítania pohľadávok**“).

4.4.19 Spôsob, termíny a miesto splatenia Dlhopisov

(i) *Mena*

Emitent sa zaväzuje vyplácať výnosy z Dlhopisov a splatiť Menovitú hodnotu Dlhopisov v mene euro. Všetky platby súvisiace s Dlhopismi budú vyplácané a Majiteľom Dlhopisov za podmienok stanovených týmto Prospektom v súlade s daňovými a inými príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky platnými a účinnými v čase vykonania príslušnej platby. Všetky odkazy na „EUR“ alebo „euro“ v Prospekte sú odkazmi na zákonnú menu Slovenskej republiky.

(ii) *Deň výplaty*

Splatenie Dlhopisov bude realizované k dátumom uvedeným v tomto Prospektu (t.j. v Deň splatnosti Dlhopisov každý z týchto dní tiež ako „**Deň výplaty**“) v súlade s týmto Prospektom, a to prostredníctvom Administrátora, v Určenej prevádzkarni (platobné miesto). Ak pripadne Deň výplaty na iný než Pracovný deň, vznikne Emitentovi povinnosť zaplatiť predmetné čiastky v najbližší nasledujúci Pracovný deň bez toho, aby bol povinný platiť úrok z omeškania alebo iné dodatočné čiastky za takýto časový odklad. Pre účely tohto Prospektu sa za Pracovný deň považuje akýkoľvek kalendárny deň (okrem soboty a nedele), kedy sú banky v Slovenskej republike a CDCP bežne otvorené pre verejnosť a kedy sú vypravidované medzibankové obchody v euro (ďalej len „**Pracovný deň**“).

(iii) *Určenie práva na výplaty súvisiace s Dlhopismi*

Dátum ex-kupónov je stanovený na:

09.08.2022 (k termínu výplaty výnosu 23.08.2022),  
08.11.2022 (k termínu výplaty výnosu 23.11.2022),  
09.02.2023 (k termínu výplaty výnosu 23.02.2023),  
09.05.2023 (k termínu výplaty výnosu 23.05.2023),  
08.11.2023 (k termínu výplaty výnosu 23.11.2023),  
09.05.2024 (k termínu výplaty výnosu 23.05.2024),

(ďalej „**Dátum ex-kupón**“).

Dátum ex-istina je stanovený na 09.05.2024 (ďalej „**Dátum ex- istina**“).

Výnosy z Dlhopisov a Menovitá hodnota Dlhopisov budú vyplácané osobám, ktoré budú preukázaťne Majiteľmi Dlhopisov podľa aktuálnej evidencie Dlhopisov vedenej CDCP alebo členom CDCP alebo osobou, ktorá eviduje Majiteľa Dlhopisov pre Dlhopisy, ktoré sú evidované na držiteľskom účte, ktorý pre túto osobu vedie CDCP ku koncu pracovnej doby CDCP v príslušný Rozhodný deň (ako je definovaný nižšie) (ďalej len „**Oprávnená osoba**“). Rozhodný deň pre účely splatenia Menovitej hodnoty Dlhopisov a/alebo výplaty výnosov z Dlhopisov znamená jeden Pracovný deň bezprostredne

predchádzajúci:

1. príslušnému Dátumu ex-kupón v prípade výplaty výnosu Dlhopisu a/alebo
2. príslušnému Dátumu ex-istina v prípade splatenia Menovitej hodnoty Dlhopisov,

(ďalej len „**Rozhodný deň**“).

Pre účely určenia príjemcu výnosu alebo Menovitej hodnoty Dlhopisov nebude Emitent ani Administrátor prihliadať k prevodom Dlhopisov uskutočnených počínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty. Pokiaľ to nebude odporovať platným právnym predpisom, môžu byť prevody všetkých Dlhopisov pozastavené počínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty, pričom na výzvu Administrátora je Majiteľ Dlhopisu povinný k takému pozastaveniu prevodov poskytnúť potrebnú súčinnosť.

(iv) *Uskutočňovanie platieb*

Administrátor bude vykonávať výplatu Dlhopisov Oprávneným osobám bezhotovostným prevodom na ich účet uvedený v Objednávke alebo podľa inštrukcie, ktorú príslušná Oprávnená osoba oznámi Administrátorovi pre Administrátora vierohodným spôsobom najneskôr päť Pracovných dní pred Dňom výplaty. Inštrukcia bude mať formu podpísanej písomnej žiadosti, ktorá bude obsahovať dostatočné údaje o úcte Oprávnenej osoby umožňujúce Administrátorovi platbu vykonať. V prípade právnických osôb bude inštrukcia doplnená o originál alebo kopiu platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Oprávnená osoba registrovaná, pričom správnosť údajov v tomto výpise z obchodného registra alebo z obdobného registra overí zamestnanec Administrátora ku Dňu výplaty (takáto inštrukcia spolu s výpisom z obchodného registra alebo iného obdobného registra (ak je relevantný) a prípadnými ostatnými príslušnými prílohami ďalej len „**Inštrukcia**“). Inštrukcia musí byť s obsahom a vo forme vyhovujúcej rozumným požiadavkám Administrátora, pričom Administrátor bude oprávnený vyžadovať dostatočne uspokojivý dôkaz o tom, že osoba, ktorá Inštrukciu podpísala, je oprávnená v mene Oprávnenej osoby takúto Inštrukciu podpísaať. Takýto dôkaz musí byť Administrátorovi doručený taktiež najneskôr päť Pracovných dní pred Dňom výplaty. V tomto ohľade bude Administrátor predovšetkým oprávnený požadovať (1) predloženie plnej moci v prípade, ak za Oprávnenú osobu bude konať zástupca, a (2) dodatočné potvrdenie Inštrukcie od Oprávnenej osoby. Akákoľvek Oprávnená osoba, ktorá v súlade s akoukoľvek príslušnou medzinárodnou zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia (ktorou je Slovenská republika zmluvnou stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnenie, je povinná doručiť Administrátorovi, spolu s Inštrukciou ako jej neoddeliteľnú súčasť doklad o svojom daňovom dome a ďalšie doklady, ktoré si môže Administrátor a príslušné daňové orgány vyžiadať. Bez ohľadu na toto svoje oprávnenie nebudú Administrátor ani Emitent preverovať správnosť a úplnosť takýchto Inštrukcií a neponesú žiadnu zodpovednosť za škody spôsobené omeškaním Oprávnenej osoby s doručením Inštrukcie ani nesprávnosťou či inou vadou takejto Inštrukcie. V prípade originálov cudzích úradných listín alebo úradného overenia v cudzine si Administrátor môže vyžiadať poskytnutie príslušného vyššieho alebo ďalšieho overenia, resp. apostily podľa Haagskej dohody o apostilácii (podľa toho, čo je relevantné). Administrátor môže ďalej žiadať, aby všetky dokumenty vyhotovené v cudzom jazyku boli dodané s úradným prekladom do slovenského jazyka. Pokiaľ Inštrukcia obsahuje všetky náležitosti podľa tohto článku a je Administrátorovi označená v súlade s týmto odsekom a vo všetkých ostatných ohľadoch vyhovuje požiadavkám tohto odseku, je považovaná za riadnu.

Závázok vyplatiť akýkoľvek výnos z Dlhopisu alebo splatiť Menovitú hodnotu Dlhopisu sa považuje za splnený riadne a včas, pokiaľ je príslušná čiastka

poukázaná Oprávnenej osobe v súlade s riadnou Inštrukciou podľa tohto článku.

Emitent ani Administrátor nie sú zodpovední za omeškanie výplaty akejkoľvek dlžnej čiastky spôsobenej tým, že (1) Oprávnená osoba včas nedodala riadnu Inštrukciu alebo ďalšie dokumenty alebo informácie požadované od nej v tomto článku, (2) takáto Inštrukcia, dokumenty alebo informácie boli neúplné, nesprávne alebo nepravé alebo (3) takéto oneskorenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré nemohol Emitent alebo Administrátor ovplyvniť a Oprávnenej osobe v takomto prípade nevzniká žaden nárok na akýkoľvek doplatok či úrok alebo iný výnos za takto spôsobený časový odklad príslušnej platby.

(v) *Zmena spôsobu a miesta uskutočňovania platieb*

Emitent spoločne s Administrátorm je oprávnený rozhodnúť o zmene miesta vykonávania výplat (platobného miesta), pričom takáto zmena nesmie spôsobiť Majiteľom Dlhópisov ujmu. Toto rozhodnutie bude Majiteľom Dlhópisov oznamené formou zverejnenia dodatku k Prospektu, a to rovnakým spôsobom ako bol zverejnený Prospekt. Investori, ktorí prijali ponuku na nákup alebo upísanie cenných papierov pred zverejnením dodatku k Prospektu, majú právo odstúpiť od prijatia tejto ponuky, a to do dvoch Pracovných dní po zverejnení dodatku k Prospektu.

4.4.20 Premičanie

Práva z Dlhópisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.

4.4.21 Určená prevádzkareň, Administrátor, Agent pre výpočty

(i) *Určená prevádzkareň*

Ak nedojde k zmene v súlade s kapitolou 4.4.22 (Zmeny a vzdanie sa nárokov) Prospektu, je Administrátorom Privatbanka, a.s., so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 31 634 419, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3714/B (ďalej len „**Privatbanka, a.s.**“) a určená prevádzkareň a výplatné miesto Administrátora (ďalej len „**Určená prevádzkareň**“) sú na nasledujúcej adrese:

Privatbanka, a.s.  
Einsteinova 25  
Bratislava 851 01  
Slovenská republika

(ii) *Administrátor*

Činnosť administrátora spojenú so splatením Dlhópisov bude zabezpečovať pre Emitenta spoločnosť Privatbanka, a.s., na základe Mandátnej zmluvy.

Emitent je oprávnený rozhodnúť o tom, že poverí výkonom služieb administrátora spojených so splatením Dlhópisov inú alebo ďalšiu osobu s príslušným oprávnením na výkon takejto činnosti (Privatbanka, a.s. v tomto postavení alebo takáto iná osoba ďalej len „**Administrátor**“). Toto rozhodnutie bude Majiteľom Dlhópisov oznamené formou zverejnenia dodatku k Prospektu, a to rovnakým spôsobom ako bol zverejnený Prospekt. Investori, ktorí prijali ponuku na nákup alebo upísanie cenných papierov pred zverejnením dodatku k Prospektu, majú právo odstúpiť od prijatia tejto ponuky, a to do dvoch Pracovných dní po zverejnení dodatku k Prospektu. Rovnopis Mandátnej zmluvy bude k dispozícii k nahliadnutiu Majiteľom Dlhópisov v bežnej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni Administrátora, ako je uvedená vyššie. Majiteľom Dlhópisov sa odporúča, aby sa s Mandátou zmluvou oboznámili, pretože je dôležitá okrem iného aj pre faktický priebeh výplat Majiteľom Dlhópisov.

Emitent je oprávnený rozhodnúť o vymenovaní iného alebo ďalšieho

Administrátora a o určení inej alebo ďalšej Určenej prevádzkarne Administrátora. Toto rozhodnutie bude Majiteľom Dlhópisov označené formou zverejnenia dodatku k Prospektu, a to rovnakým spôsobom ako bol zverejnený Prospekt. Investori, ktorí prijali ponuku na nákup alebo upísanie cenných papierov pred zverejnením dodatku k Prospektu, majú právo odstúpiť od prijatia tejto ponuky, a to do dvoch Pracovných dní po zverejnení dodatku k Prospektu.

Zmeny predpokladané vyššie nesmú spôsobiť Majiteľom Dlhópisov podstatnú ujmu.

(iii) *Vzťah Administrátora a Majiteľov Dlhópisov*

Administrátor koná v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy s administrátorom ako zástupca Emítanta a jeho právny vzťah k Majiteľom Dlhópisov vyplýva iba zo Zmluvy s administrátorom.

(iv) *Agent pre výpočty, ďalší a iný Agent pre výpočty*

Činnosť agenta pre výpočty vo vzťahu k Dlhópisom bude pre Emítanta vykonávať Privatbanka, a.s. Emítent môže poveriť výkonom služieb agenta v súvislosti s vykonávaním výpočtov týkajúcich sa Dlhópisov na základe dodatku k tomuto Prospektu inú alebo ďalšiu osobu s príslušným oprávnením na výkon takejto činnosti (Privatbanka, a.s. alebo takáto iná osoba ďalej len „**Agent pre výpočty**“).

Emítent je oprávnený rozhodnúť o vymenovaní iného alebo ďalšieho Agenta pre výpočty. Táto zmena však nesmie spôsobiť Majiteľom Dlhópisov podstatnú ujmu. Toto rozhodnutie bude Majiteľom Dlhópisov označené formou zverejnenia dodatku k Prospektu, a to rovnakým spôsobom ako bol zverejnený Prospekt. Investori, ktorí prijali ponuku na nákup alebo upísanie cenných papierov pred zverejnením dodatku k Prospektu, majú právo odstúpiť od prijatia tejto ponuky, a to do dvoch Pracovných dní po zverejnení dodatku k Prospektu

(v) *Vzťah Agenta pre výpočty a Majiteľov Dlhópisov*

Agent pre výpočty koná v súvislosti s plnením povinností Agenta pre výpočty ako zástupca Emítanta a nie je v žiadnom právnom vzťahu s Majiteľmi Dlhópisov.

#### 4.4.22 Zmeny a vzdanie sa nárokov

Emítent a Administrátor sa môžu bez súhlasu Majiteľov Dlhópisov dohodnúť na (A) akejkoľvek zmene ktoréhokoľvek ustanovenia Mandátnej zmluvy, pokiaľ ide výlučne o zmenu formálnej, vedľajšej alebo technickej povahy, alebo je uskutočnená za účelom opravy zrejmého omylu alebo vyžadovaná platnou právnou úpravou a (B) akejkoľvek inej zmene a vzdání sa nárokov z akéhokoľvek porušenia niektorého z ustanovení Mandátnej zmluvy, ktoré podľa rozumného názoru Emítanta a Administrátora nespôsobí Majiteľom Dlhópisov ujmu.

#### 4.4.23 Oznámenia

Akékoľvek oznámenia Majiteľom Dlhópisov podľa tohto Prospektu budú platné, pokiaľ budú uverejnené v slovenskom jazyku v periodickej tlači s celoštátnou pôsobnosťou uverejňujúcou burzové správy a na webovom sídle Hlavného manažéra [www.privatbanka.sk](http://www.privatbanka.sk). Ak stanovia kogentné právne predpisy pre uverejnenie niektorého z oznámení podľa tohto Prospektu iný spôsob, bude takéto oznámenie považované za uverejnené jeho uverejením spôsobom predpísaným príslušným právnym predpisom. V prípade, že bude niektoré oznámenie uverejňované viacerými spôsobmi, bude sa za dátum takého oznámenia považovať dátum jeho prvého uverejnenia. Informácie a zmeny, pre ktoré sa vyžaduje vyhotovenie dodatku k Prospektu, budú zverejnené rovnakým spôsobom ako Prospekt.

Akékoľvek oznámenie Emítentovi v zmysle tohto Prospektu bude riadne vykonané, pokiaľ bude doručené na nasledovnú adresu:

Privatbanka, a.s.  
Einsteinova 25  
Bratislava 851 01  
Slovenská republika

alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorá bude Majiteľom Dlhópisov označená spôsobom uvedeným v predchádzajúcom odseku tejto kapitoly.

#### 4.4.24 Rozhodné právo, jazyk, spory

Dlhópisy budú vydané v súlade so Zákonom o dlhópisoch a Majitelia Dlhópisov majú práva a povinnosti vyplývajúce z tohto zákona, z tohto Prospektu a zo Zákona o cenných papieroch, pričom postup ich vykonania vyplýva z príslušných právnych predpisov a tohto Prospektu. Akékol' veľké práva a záväzky vyplývajúce z Dlhópisov a tohto Prospektu sa budú spravovať, interpretovať a vyklaďať v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Tento Prospekt bol vypracovaný v slovenskom jazyku a môže byť preložený do anglického a/alebo iných jazykov. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi rôznymi jazykovými verziami bude rozhodujúca slovenská jazyková verzia. Akékol' veľké prípadné spory medzi Emetentom a Majiteľmi Dlhópisov vyplývajúce z Dlhópisov, tohto Prospektu alebo s nimi súvisiacimi budú riešené súdmi v Slovenskej republike.

#### 4.4.25 Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja Dlhópisov

Rozšírovanie tohto Prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhópisov sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom. Emetent nepožadal o uznanie tohto Prospektu v žiadnom inom štáte. Dlhópisy nie sú kótované, registrované, povolené ani schválené akýmkol' veľk správnym či iným orgánom akejkoľvek jurisdikcie s výnimkou NBS a obdobne nebude bez ďalšieho umožnená ani ich ponuka s výnimkou ponuky na území Slovenskej republiky a ďalej s výnimkou prípadov, kedy takáto ponuka spĺňa všetky podmienky stanovené pre takúto ponuku a/alebo osobu, ktorá takúto ponuku uskutočňuje, príslušnými právnymi predpismi štátu, v ktorom je takáto ponuka uskutočňovaná.

Osoby, ktorým sa dostane tento Prospekt do rúk, sú povinné oboznámiť sa so všetkými výšie uvedenými obmedzeniami, ktoré sa na nich môžu vzťahovať, a takéto obmedzenia dodržiavať. Tento Prospekt sám o sebe nepredstavuje ponuku na predaj, ani výzvu na zadávanie ponúk k investovaniu do Dlhópisov v akejkoľvek jurisdikcii.

U každej osoby, ktorá nadobúda Dlhópisy, sa bude mať za to, že prehlásila a súhlasí s tým, že (A) táto osoba je uzrozumená so všetkými príslušnými obmedzeniami týkajúcimi sa ponuky a predaja Dlhópisov, ktoré sa na ňu a príslušný spôsob ponuky či predaja vzťahujú, že (B) táto osoba ďalej neponúkne na predaj a ďalej nepredá Dlhópisy bez toho, aby boli dodržané všetky príslušné obmedzenia, ktoré sa na takúto osobu a príslušný spôsob ponuky a predaja vzťahujú a že (C) predtým, ako by Dlhópisy mala ďalej ponúknuť alebo ďalej predať, táto osoba bude potenciálnych kupujúcich informovať o tom, že ďalšie ponuky alebo predaj Dlhópisov môžu podliehať v rôznych štátoch zákonným obmedzeniam, ktoré je nutné dodržiavať.

#### 4.4.26 Zdanenie a devízová regulácia v Slovenskej republike

##### (i) Zdanenie výnosov z Dlhópisov

Výnos Dlhópisu bude zdaňovaný v zmysle platných právnych predpisov v čase vyplácania výnosov. Tam, kde to bude vyžadovať právo Slovenskej republiky účinné v čase výplaty výnosu, budú z platieb Majiteľom Dlhópisov zrážané príslušné dane a poplatky. Emetent nebude povinný vykonať ďalšie platby Majiteľom Dlhópisov náhradou za takéto zrážky daní alebo poplatkov.

##### (ii) Devízová regulácia v Slovenskej republike

Vydávanie a nadobúdanie Dlhópisov nie je v Slovenskej republike predmetom devízovej regulácie. V prípade, kedy príslušná medzinárodná dohoda o ochrane

a podpore investícií uzatvorená medzi Slovenskou republikou a krajinou, ktorej rezidentom je príjemca platby, nestanoví inak, resp. nestanoví výhodnejšie zaobchádzanie, môžu cudzozemskí Majitelia Dlhopisov za splnenia určitých predpokladov nakúpiť peňažné prostriedky v cudzej mene za slovenskú menu (euro) bez devízových obmedzení a transferovať tak výnos z Dlhopisov, prípadne splatenú Menovitú hodnotu Dlhopisov zo Slovenskej republiky v cudzej mene.

#### 4.5 Podmienky ponuky

##### 4.5.1 Ponuka a upisovanie Dlhopisov – primárny predaj

Dlhopisy budú vydávané na základe Emisných podmienok zverejnených spolu s Prospektom na webovom sídle Privatbanky, a.s. [www.privatbanka.sk](http://www.privatbanka.sk), ako hlavného manažéra Emisie (v tomto postavení ďalej ako „**Hlavný manažér**“).

Predpokladaný objem emisie Dlhopisov (t.j. najvyššia suma Menovitých hodnôt Dlhopisov) bude ponúkaný v Slovenskej republike upísaniu investorom na základe verejnej ponuky cenných papierov v zmysle Nariadenia o prospektke, a to počnúc dňom 23.05.2022 a končiac dňom 23.03.2023. Ponuka nie je rozdelená na časti. Činnosti spojené s vydaním a upisovaním Dlhopisov bude zabezpečovať Hlavný manažér. Podmienkou účasti na verejnej ponuke je preukázanie totožnosti investora platným dokladom. Investorí budú uspokojovaní podľa času zadania svojich objednávok, pričom po naplnení celkového objemu Emisie už nebudú žiadne ďalšie objednávky akceptované ani uspokojené. Po upísaní a pripísaní Dlhopisov na účty Majiteľov Dlhopisov bude Majiteľom Dlhopisov zaslané potvrdenie o upísaní Dlhopisov. Výsledky verejnej ponuky budú uverejnené na verejne dostupnom mieste v Určenej prevádzkarni podľa kapitoly 4.4.21(i) Prospektu v deň nasledujúci po uplynutí lehoty na vydávanie Dlhopisov alebo po upísaní celej menovitej hodnoty Emisie (podľa toho, čo nastane skôr).

Primárny predaj (upisovanie) Dlhopisov potrvá odo dňa 23.05.2022 do dňa 23.03.2023. Dátumom začiatku vydávania Dlhopisov (t.j. začiatku pripisovania Dlhopisov na majetkové účty vedené CDCP alebo členom CDCP alebo na účty Majiteľov Dlhopisov evidované osobou, ktorej CDCP vede držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte) a zároveň aj dátumom vydania Dlhopisov (dátumom emisie) bude 23.05.2022 (ďalej ako „**Dátum vydania Dlhopisov**“). Emisia bude vydávaná priebežne, pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t.j. pripisovania na účty majiteľov) skončí najneskôr 10 Pracovných dní po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhopisov alebo 10 Pracovných dní po upísaní najvyššej sumy Menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr). Emitent je oprávnený vydáť Dlhopisy aj v menšom objeme, než je najvyššia suma Menovitých hodnôt Dlhopisov, pričom Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú.

Investor môže prejaviť záujem upísať Dlhopisy len tak, že Hlavnému manažérovi doručí osobne, poštou, emailom alebo faxom správne a úplne vyplnený formulár Objednávky.

Dlhopisy budú vydané tým investorom (prvonadobúdateľom), ktorí po dohode s Hlavným manažérom zaplatili, resp. zaplatia Záväzok z upísania na účet ku dňu, ktorý stanoví Emitent. Emitent stanovil minimálnu investíciu na jedného prvonadobúdateľa vo výške 3.000 EUR.

Zaplatením sa rozumie pripisanie sumy aspoň vo výške Záväzku z upísania na účet, ktorý určí Emitent. V prípade, že investor uhradil sumu vo výške prevyšujúcej Záväzok z upísania, Hlavný manažér na túto skutočnosť investora upozorní a následne na základe príslušnej žiadosti investora tento rozdiel investorovi poukáže na účet, ktorý investor uviedol vo svojej žiadosti.

Emitent na základe zaplatenia Záväzku z upísania investorom zabezpečí pripisanie zodpovedajúceho množstva Dlhopisov na majetkový účet investora vedený v CDCP, resp. u člena CDCP. Emitent nevydá Dlhopisy nad stanovenú najvyššiu sumu Menovitých hodnôt Dlhopisov. Emitent nestanovil možnosť využitia predkupného práva, ani spôsob nakladania s nevykonanými právami upisovania. Rovnako nie je možné

previesť práva, ktoré vyplývajú z upísania Dlhópisov na iné osoby. Emitentom nebola stanovená minimálna výška úspešnosti Emisie.

Dlhópisy budú ponúkané najmä, nie však výlučne, prostredníctvom pobočkovej siete a siete retailových pracovísk Hlavného manažéra na území Slovenskej republiky.

Hlavný manažér začne prijímať Objednávky odo dňa začatia verejnej ponuky, t.j. od 23.05.2022.

Objednávky budú uspokojované priebežne tak, ako ich Hlavný manažér príjme, a to až do chvíle, kým sa poslednou prijatou Objednávkou neumiestni celý objem Emisie Dlhópisov, najneskôr však do dňa 23.03.2023. Ak táto posledná Objednávka bude znieť na taký objem Menovitej hodnoty Dlhópisov, ktorý prevyšuje zostávajúci súčet Menovitých hodnôt neumiestnených Dlhópisov, táto Objednávka bude uspokojená len v miere, ktorá zodpovedá neumiestnenému (zostávajúcemu) objemu Dlhópisov, pričom musí byť splnená podmienka, že minimálna investícia na jedného prvonadobúdateľa je 3.000 EUR. Ak táto Objednávka nespĺňa podmienku minimálnej investície podľa predchádzajúcej vety, Hlavný manažér ju neuspokojí a prestane ju považovať za poslednú, t.j. uspokojí bezprostredne nasledujúcu Objednávku, ktorá už podmienku minimálnej investície spĺňa.

Dlhópisy budú na základe pokynu Hlavného manažéra pripísané na účty majiteľov vedené CDCP alebo členom CDCP alebo na účty Majiteľov Dlhópisov evidované osobou, ktorej CDCP viedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhópisy evidované na tomto držiteľskom účte v lehote 10 Pracovných dní odo dňa zaplatenia Záväzku z upísania.

Za účelom úspešného primárneho vyporiadania (t.j. pripísania Dlhópisov na príslušné účty po zaplatení Záväzku z upísania) emisie Dlhópisov musia upisovatelia Dlhópisov postupovať v súlade s pokynmi Hlavného manažéra alebo jeho zástupcov, pričom nevyhnutným predpokladom úspešného majetkového vydelenia úpisu (t.j. splnenia povinnosti Emitenta vydať Dlhópisy upisovateľovi) je existencia majetkového účtu (účtu majiteľa) príslušného upisovateľa (investora) vedeného CDCP alebo členom CDCP alebo evidovaného osobou, ktorej CDCP viedie držiteľský účet. Najmä, pokiaľ nie je upisovateľ Dlhópisov sám členom CDCP, musí si stanoviť ako svojho zástupcu miestneho obchodníka s cennými papiermi, ktorý bude členom CDCP. Nie je možné zaručiť, že Dlhópisy budú prvemu nadobúdateľovi riadne dodané, pokiaľ prvý nadobúdateľ či obchodník s cennými papiermi, u ktorého má zriadený účet majiteľa, nevyhovie všetkým postupom a nesplní všetky príslušné pokyny Hlavného manažéra za účelom primárneho vyporiadania Dlhópisov.

#### **4.5.2 MiFID II monitoring tvorby a distribúcie finančného nástroja / Cieľový trh oprávnené protistrany, profesionálni klienti a neprofesionálni klienti**

Výhradne pre účely vlastného schvaľovacieho procesu, preskúmaním cieľového trhu vo vzťahu k Dlhópisom bolo Hlavným manažérom vyhodnotené, že (i) cieľovým trhom pre Dlhópisy 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 privátneho bankovníctva Hlavného manažéra a (ii) pri distribúcii Dlhópisov na tomto cieľovom trhu sú prípustné všetky distribučné kanály, a to prostredníctvom služby predaja bez poradenstva a vykonania pokynu klienta v režime execution only.

Dlhópisy sú vhodné pre informovaných investorov, ktorí preukázateľne majú dostatočné znalosti o charaktere a rizikách dlhópisov, deklarujú odolnosť voči riziku investície do Dlhópisov a sú schopní niesť prípadnú stratu vložených prostriedkov. Cieľom investora v prípade nákupu Dlhópisov je ochrana či rast vložených prostriedkov.

Odporúčaný investičný horizont zodpovedá splatnosti dlhópisu, t.j. do 2 rokov.

Dlhópis nie je určený neprofesionálnym investorom,:

- (i) ktorí nepreukázali dostatočné znalosti o charaktere a rizikách investičného nástroja,

- (ii) ktorých investičný horizont je v rozpore s dátumom splatnosti Dlhopisu, alebo
- (iii) ktorí preukázateľne nedeklarovali odolnosť voči riziku investície do Dlhopisov a nie sú schopní niesť žiadnu stratu vložených prostriedkov.

Akákoľvek osoba následne ponúkajúca, predávajúca alebo odporúčajúca Dlhopisy (ako Distribútor) 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 Emittent zodpovedajú za stanovenie cieľových trhov a distribučných kanálov vždy len vo vzťahu k primárnej ponuke Dlhopisov, resp. k ponuke, ktorú vykonáva sám Hlavný manažér.

#### **4.6 Vymáhanie súkromnoprávnych nárokov voči Emittentovi v Slovenskej republike**

Táto kapitola je len zhrnutím určitých právnych súvislostí slovenského práva tykajúcich sa vymáhania súkromnoprávnych nárokov spojených s Dlhopismi voči Emittentovi. Toto zhrnutie nepopisuje akékoľvek právne súvislosti vymáhania uvedených nárokov vyplývajúce z práva akéhokoľvek iného štátu ako Slovenskej republiky. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných k dátumu vyhotovenia tohto Prospektu a môže podliehať následnej zmene (i s prípadnými retroaktívnymi účinkami). Informácie uvedené v tejto kapitole sú predložené len ako všeobecné informácie pre charakteristiku právnej situácie a boli získané z všeobecne záväzných predpisov. Potenciálni nadobúdatelia Dlhopisov by sa nemali spoliehať na informácie tu uvedené a odporúča sa im posúdiť so svojimi právnymi poradcami otázky vymáhania súkromnoprávnych záväzkov voči Emittentovi v každom príslušnom štáte.

Pre účely vymáhania akýchkoľvek súkromnoprávnych nárokov voči Emittentovi súvisiacich so zakúpením alebo v súvislosti s držaním Dlhopisov sú v zmysle zmluvy o upísaní a kúpe dlhopisov príslušné súdy Slovenskej republiky. V dôsledku toho môže byť pre nadobúdateľa Dlhopisov nemožné v zahraničí podať žalobu alebo začať akékoľvek konanie proti Emittentovi alebo požadovať pred zahraničnými súdmi vydanie súdnych rozhodnutí proti Emittentovi alebo vykonanie súdnych rozhodnutí vydaných takýmito súdmi, ktoré sú založené na ustanoveniach zahraničných právnych predpisov.

V prípadoch, kedy Slovenská republika uzavrela s určitým štátom medzinárodnú zmluvu o uznávaní a výkone súdnych rozhodnutí, je zabezpečený výkon súdnych rozhodnutí takéhoto štátu v súlade s ustanovením danej medzinárodnej zmluvy. Pri neexistencii takejto zmluvy môžu byť rozhodnutia cudzích súdov uznané a vykonané v Slovenskej republike za podmienok stanovených v zákone č. 97/1963 Zb. o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom, v znení neskorších predpisov. Podľa tohto zákona nemožno rozhodnutia justičných orgánov cudzích štátov vo veciach uvedených v ustanoveniach § 1 uvedeného zákona o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom, cudzie zmiery a cudzie notárske listiny (spoločne ďalej len „**cudzie rozhodnutia**“) uznať a vykonať, ak (1) rozhodnutá vec spadá do výlučnej právomoci orgánov Slovenskej republiky alebo orgán cudzieho štátu by nemal právomoc vo veci rozhodnúť, ak by sa na posúdenie jeho právomoci použili ustanovenia slovenského práva, alebo (2) nie sú právoplatné alebo vykonateľné v štáte, v ktorom boli vydané, alebo (3) nie sú rozhodnutím vo veci samej, alebo (4) účastníkovi konania, voči ktorému sa má rozhodnutie uznať, bola postupom cudzieho orgánu odňatá možnosť konáť pred týmto orgánom, najmä ak mu nebolo riadne doručené predvolanie alebo návrh na začatie konania; splnenie tejto podmienky súd neskúma, ak sa tomuto účastníkovi cudzie rozhodnutie riadne doručilo a účastník sa proti nemu neodvolal alebo ak tento účastník vyhlásil, že na skúmaní tejto podmienky netrvá alebo (5) slovenský súd už vo veci právoplatne rozhodol alebo je tu skoršie cudzie rozhodnutie v tej istej veci, ktoré sa uznaло alebo spĺňa podmienky na uznanie alebo (6) uznanie by sa priečilo slovenskému verejnému poriadku.

V súvislosti so vstupom Slovenskej republiky do Európskej únie je v Slovenskej republike priamo aplikovateľné nariadenie Rady ES č. 44/2001 zo dňa 22.12.2000 o právomoci a uznávaní a výkone rozsudkov v občianskych a obchodných veciach. Na základe tohto nariadenia sú s určitými výnimkami uvedenými v tomto nariadení súdne rozhodnutia vydané súdnymi orgánmi v členských štátoch EÚ, v občianskych a obchodných veciach vykonateľné v Slovenskej republike a naopak, súdne rozhodnutia vydané súdnymi orgánmi v Slovenskej republike v občianskych a obchodných veciach sú vykonateľné v členských štátoch EÚ.

#### **4.7 Prijatie na obchodovanie a podmienky obchodovania**

Emitent nemá v úmysle požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na žiadnom domácom ani zahraničnom regulovanom trhu ani burze.

#### **4.8 Dodatočné informácie**

##### **4.8.1 Poradcovia v súvislosti s vydaním cenných papierov**

Poradcom Emitenta v súvislosti s vydaním cenných papierov je Hlavný manažér, spoločnosť Privatbanka, a.s. Predmetom Mandátnej zmluvy uzavorenej medzi Emitentom a Hlavným manažérom je výhradné poverenie Hlavného manažéra za podmienok v tejto zmluve uvedených v mene a na účet Emitenta účet zabezpečiť vydanie zamýšľanej tuzemskej emisie Dlhopisov Emitenta, pričom Hlavný manažér vykonáva činnosti v zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 písm. f) Zákona o cenných papieroch.

##### **4.8.2 Audit informácií v kapitole 4 (Údaje o cenných papieroch) Prospektu**

V kapitole 4 (*Údaje o cenných papieroch*) Prospektu sa nenachádzajú informácie, ktoré boli podrobené auditu alebo preskúmané audítorm.

##### **4.8.3 Informácie znalcov a tretej strany**

V kapitole 4 (*Údaje o cenných papieroch*) Prospektu nie sú použité údaje tretej strany ani vyhlásenia alebo správy pripísané určitej osobe ako znalcovi.

##### **4.8.4 Úverové a indikatívne ratingy**

Emitentovi ani Dlhopisom neboli udelené rating žiadnou ratingovou agentúrou, ani sa neočakáva, že pre účely tejto Emisie bude rating udelený.

##### **4.8.5 Osobitné obmedzenia týkajúce sa MiFID II**

Analýzu cieľového trhu a distribučných kanálov pre Dlhopisy vykonal Hlavný manažér pre účely ich primárnej ponuky. Akýkoľvek iný distribútor Dlhopisov je zodpovedný za výkonanie svojej vlastnej analýzy cieľového trhu v súvislosti s Dlhopismi (buď prijatím alebo vylepšením posúdenia cieľového trhu) a určenie vlastných vhodných distribučných kanálov.

#### **4.9 Zodpovedné osoby**

##### **4.9.1 Osoby zodpovedné za informácie uvedené v Prospektu**

Osobou zodpovednou za informácie uvedené v Prospektu je Emitent – spoločnosť Penta RE Funding II, s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 45 971 421, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 69952/B, LEI identifikátor 097900BHKT0000085550, v mene ktorej vo veci tohto prospektu konajú Ing. Adam Polák a Ing. Marek Hvožďara.

V Bratislave, dňa 30.03.2022



---

Ing. Adam Polák, konateľ



---

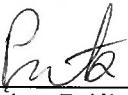
Ing. Marek Hvožďara, konateľ

##### **4.9.2 Vyhľásenie Emitenta**

Emitent vyhlasuje, že:

- (i) pri vynaložení všetkej náležitej starostlivosti sú podľa jeho najlepšieho vedomia údaje obsiahnuté v Prospekte v súlade so skutočnosťou,
- (ii) v Prospekte neboli opomenuté žiadne skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť alebo zmeniť jej význam,
- (iii) Prospekt schválila Národná banka Slovenska, ako príslušný orgán na základe §120, ods. 1 Zákona o cenných papierocho,
- (iv) Národná banka Slovenska len schvaľuje Prospekt ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uvedené v Nariadení o prospektke,
- (v) schválenie Prospektu Národnou bankou Slovenska by sa nemalo považovať za potvrdenie Emittenta,
- (vi) schválenie Prospektu Národnou bankou Slovenska by sa nemalo považovať za potvrdenie kvality cenných papierov, ktoré sú predmetom Prospektu a
- (vii) investori by mali uskutočniť vlastné posúdenie, pokiaľ ide o vhodnosť investovania do Dlhopisov.

V Bratislave, dňa 30.03.2022



---

Ing. Adam Polák, konateľ



---

Ing. Marek Hvožďara, konateľ

**Prospekt bude sprístupnený k nahliadnutiu všetkým záujemcom u Hlavného manažéra bezplatne v písomnej forme počas bežnej pracovnej doby v čase od 9.00 do 16.00 hod. na adrese jeho pobočiek v Slovenskej republike a taktiež v bezplatnej elektronickej podobe na jeho webovom sídle <http://www.privatbanka.sk/sk/dokumenty/korporatne-emisie/verejne-emisie>.**

## 5. DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA

- Tento Prospekt bol schválený Národnou bankou Slovenska dňa 06.04.2022 a je platný do 06.04.2023. Povinnosť doplniť Prospekt v prípade nových významných faktorov, podstatných chýb alebo podstatných nezrovnalostí sa neuplatňuje, keď už Prospekt nie je platný.
- Tento Prospekt je prospektom v zmysle Zákona o cenných papieroch, Nariadenia o prospektke a Delegovaných nariadení o prospektke. Žiadny štátne orgán, s výnimkou NBS, ani iná osoba tento Prospekt neschválila. Akékoľvek vyhlásenie v opačnom zmysle je nepravdivé.
- Emitent neschválil žiadne iné vyhlásenie alebo informácie o Emitentovi alebo Dlhopisoch, než aké sú obsiahnuté v tomto Prospektke. Na žiadne takéto iné vyhlásenie alebo informácie sa nemožno spoliehať ako na vyhlásenie alebo informácie schválené Emitentom. Pokial' nie je uvedené inak, sú všetky informácie v tomto Prospektke uvedené k dátumu vyhotovenia Prospektu. Odovzdanie tohto Prospektu kedykoľvek po dátume jeho vyhotovenia neznamená, že informácie v ňom uvedené sú správne ku ktorémukoľvek okamihu po dátume jeho vyhotovenia.
- Za záväzky Emitenta vrátane záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov neruší Slovenská republika ani ktorákoľvek jej inštitúcia, ministerstvo alebo jej politická súčasť (orgán štátnej správy či samosprávy) ani žiadna iná osoba, ani ich iným spôsobom nezabezpečuje.
- Rozširovanie tohto Prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov môžu byť v niektorých krajinách obmedzené právnymi predpismi. Dlhopisy nebudú registrované, povolené ani schválené akýmkolvek správnym či iným orgánom akejkoľvek krajiny s výnimkou NBS a budú ponúkané na území Slovenskej republiky.
- Informácie obsiahnuté v kapitolách *4.4.26 (Zdanenie a devízová regulácia)* a *4.6 (Vymáhanie súkromnoprávnych nárokov voči Emitentovi)* sú uvedené iba ako všeobecné informácie vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Potenciálni nadobúdatelia Dlhopisov by sa v súvislosti s nadobudnutím Dlhopisov mali spoliehať výhradne na svoju vlastnú analýzu faktorov uvádzaných v týchto kapitolách a na odporúčania svojich vlastných právnych, daňových a iných odborných poradcov.
- Nadobúdateľom Dlhopisov, najmä zahraničným, sa odporúča konzultovať so svojimi právnymi a inými odbornými poradcami ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä devízových a daňových predpisov Slovenskej republiky, štátov, ktorých sú rezidentmi, a iných príslušných štátov, ako aj všetkých príslušných medzinárodných dohôd, a ešte pred uskutočnením investície vyhodnotiť ich dopad na konkrétné investičné rozhodnutie.
- Majiteľom Dlhopisov, najmä zahraničným, sa odporúča, aby sa sústavne informovali o všetkých zákonoch a ostatných právnych predpisoch upravujúcich vlastníctvo Dlhopisov, a rovnako predaj Dlhopisov do zahraničia alebo nákup Dlhopisov zo zahraničia, ako aj akékoľvek iné transakcie s Dlhopismi, a aby tieto právne predpisy dodržiavalí.
- Prospekt je všetkým záujemcom k dispozícii bezplatne k nahliadnutiu v elektronickej podobe na webovom sídle Hlavného manažéra [www.privatbanka.sk](http://www.privatbanka.sk).
- Akékoľvek predpoklady a výhľady týkajúce sa budúceho vývoja Emitenta, jeho finančnej situácie, okruhu jeho podnikateľskej činnosti alebo postavenia na trhu nemožno pokiaľať za vyhlásenie či záväzný prísľub Emitenta týkajúci sa budúcich udalostí alebo výsledkov, pretože tieto budúce udalosti alebo výsledky závisia celkom alebo sčasti na okolnostiach a udalostiach, ktoré Emitent nemôže priamo alebo v plnom rozsahu ovplyvniť. Potenciálni záujemcovia o kúpu Dlhopisov by mali uskutočniť vlastnú analýzu akýchkoľvek vývojových trendov alebo výhľadov uvedených v tomto Prospektke, prípadne uskutočniť ďalšie samostatné zisťovania, a svoje investičné rozhodnutia založiť na výsledkoch takýchto samostatných analýz a zisťovaní.

- Pokiaľ nie je ďalej uvedené inak, všetky finančné údaje Emitenta vychádzajú z všeobecne aplikovaných účtovných predpisov Slovenskej republiky. Niektoré hodnoty uvedené v tomto Prospekte boli upravené zaokruhlením. To okrem iného znamená, že hodnoty uvádzané pre rovnakú informačnú položku sa môžu na rôznych miestach mierne lísiť a hodnoty uvádzané ako súčet niektorých hodnôt nemusia byť presným aritmetickým súčtom hodnôt, z ktorých vychádzajú.
- Niektoré pojmy používané v tomto Prospekte sú definované v kapitole 6 (*Zoznam použitých definícií, pojmov a skratiek*).
- Tento Prospekt je vypracovaný v slovenskom jazyku. V prípade akéhokoľvek rozporu medzi znením Prospektu v slovenskom jazyku a znením Prospektu preloženého do iného jazyka, bude rozhodujúce znenie Prospektu v slovenskom jazyku.

## 6. ZOZNAM POUŽITÝCH DEFINÍCIÍ POJMOV A SKRATIEK

"**Administrátor**" má význam uvedený v kapitole 4.4.21(ii) Prospektu.

"**Agent pre výpočty**" má význam uvedený v kapitole 4.4.21(iv) Prospektu.

"**CDCP**" znamená spoločnosť Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, Slovenská republika, IČO 31 338 976.

"**Dátum ex-istina**" má význam uvedený v kapitole 4.4.19(iii) Prospektu.

"**Dátum ex-kupón**" má význam uvedený v kapitole 4.4.19(iii) Prospektu.

"**Delegované nariadenia o prospekte**" má význam uvedený v kapitole 1 (*Súhrn*) Prospektu.

"**Delegované nariadenie o prospektie č. 2019/979**" má význam uvedený v kapitole 1 (*Súhrn*) Prospektu.

"**Delegované nariadenie o prospektie č. 2019/980**" má význam uvedený v kapitole 1 (*Súhrn*) Prospektu.

"**Deň splatnosti Dlhopisov**" má význam uvedený v kapitole 4.4.18(i) Prospektu.

"**Deň určený na predčasné splatenie**" má význam uvedený v kapitole 4.4.18(ii) Prospektu.

"**Deň výplaty**" má význam uvedený v kapitole 4.4.19(ii) Prospektu.

"**Deň výplaty výnosu**" má význam uvedený v kapitole 4.4.17 (*Výnos Dlhopisov*) Prospektu.

"**Dátum vydania Dlhopisov**" znamená pojem definovaný v kapitole 4.5.1 (*Ponuka a upisovanie Dlhopisov – primárny predaj*) Prospektu.

"**Dlhapis**" alebo "**Dlhopisy**" má význam uvedený na titulnej strane Prospektu.

"**Emisia**" má význam uvedený na titulnej strane Prospektu.

"**Emisné podmienky**" má význam uvedený na titulnej strane Prospektu.

"**Emisný kurz**" má význam uvedený v kapitole 4.4.3 (*Druh cenného papiera, názov, celková Menovitá hodnota a emisný kurz*) Prospektu.

"**Emitent**", resp. "**emiten**" (tam, kde to vyplýva z kontextu použitia tohto pojmu v tomto dokumente) má význam uvedený na titulnej strane Prospektu.

"**Existujúce dlhopisy**" má význam uvedený v kapitole 3.4.2 Prospektu.

"**Existujúce dlhopisy 1**", „**Existujúce dlhopisy 2**“, „**Existujúce dlhopisy 3**“ „**Existujúce dlhopisy 4**“, „**Existujúce dlhopisy 5**“, „**Existujúce dlhopisy 6**“, „**Existujúce dlhopisy 7**“, „**Existujúce dlhopisy 8**“, „**Existujúce dlhopisy 9**“, „**Existujúce dlhopisy 10**“ a „**Existujúce dlhopisy 11**“ má význam uvedený v kapitole 3.4.2 Prospektu.

"**Haagska dohoda o apostilácii**" znamená Dohovor o zrušení požiadavky vyššieho overenia zahraničných verejných listín z 5. októbra 1961.

"**Hlavný manažér**" má význam uvedený v kapitole 4.5.1 (*Ponuka a upisovanie Dlhopisov – primárny predaj*) Prospektu.

"**Inštrukcia**" má význam uvedený v kapitole 4.4.19(iv) Prospektu.

"**ISIN**" znamená číselné označenie cenného papiera podľa medzinárodného systému číslования, ktoré slúži na identifikáciu cenných papierov;

"**Investičná zmluva**" má význam uvedený v kapitole 1 (*Súhrn*) Prospektu, v pododdiele D1.

"**Majiteľ Dlhopisu/ov**" alebo "**Majitelia Dlhopisov**" má význam uvedený v kapitole 4.4.6 (*Majitelia Dlhopisov*) Prospektu.

"**Mandátnej zmluva**" má význam uvedený v kapitole 4.3 (*Kľúčové informácie*) Prospektu.

"**Menovitá hodnota**" má význam uvedený v kapitole 4.4.4 (*Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov*) Prospektu.

"**Medziveriteľská zmluva**" má význam uvedený v kapitole 3.14 (*Významné zmluvy*) Prospektu.

"**mil.**" znamená milión.

"**mld.**" znamená miliarda;

"**Nariadenie o prospekte**" má význam uvedený v uvedený v kapitole 1 (*Súhrn*) Prospektu, v úvodnej časti.

"**NBS**" alebo "**Národná banka Slovenska**" znamená právnickú osobu zriadenú zákonom č. 566/1992 Zb., o Národnej banke Slovenska, resp. akéhokoľvek jej právneho nástupcu v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

"**Nový zástupca pre zabezpečenie**" má význam uvedený v kapitole 4.4.10 Prospektu.

"**Občiansky zákonník**" znamená zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.

"**Obchodný zákonník**" znamená zákon č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov.

"**Objednávka**" má význam uvedený v kapitole 1 (*Súhrn*) Prospektu, v pododdiele D1.

"**Oprávnená osoba**" má význam uvedený v kapitole 4.4.19(iii) Prospektu.

"**Penta Cyprus**" má význam uvedený v kapitole 3.4.1 (*História a vývoj Emitenta*) Prospektu.

"**PGPL**" má význam uvedený v kapitole 1 (*Súhrn*) Prospektu, v pododdiele B1.

"**PIGL**" má význam uvedený v kapitole 1 (*Súhrn*) Prospektu, v pododdiele B1.

"**Povinné predčasné splatenie z dôvodu započítania pohľadávok**" má význam uvedený v kapitole 4.4.18(iv) Prospektu.

"**Pracovný deň**" má význam uvedený v kapitole 4.4.19(ii) Prospektu.

"**Predčasné splatenie**" má význam uvedený v kapitole 4.4.18(ii) Prospektu.

"**Privatbanka, a.s.**" znamená spoločnosť Privatbanka, a.s., so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 634 419, zapísanú v Obch. registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č.: 3714/B, LEI identifikátor 31570020000000004154.

"**Privátne dlhopisy**" znamená akékoľvek Existujúce dlhopisy a/alebo akékoľvek budúce dlhopisy Emitenta, ktoré budú vydané bez súčasného zostavenia a uverejnenia prospektu cenného papiera vypracovaného podľa požiadaviek Nariadenia o prospekte a Delegovaných nariadení o prospekte a schváleného príslušným regulátorom, t.j. na základe niektornej z výnimiek z povinnosti zostaviť a zverejniť prospekt cenného papiera podľa Nariadenia o prospekte, najmä niektorým zo spôsobov uvedeným v článku 1 ods. 4 Nariadenia o prospekte, v jeho platnom znení.

"**Prospekt**", resp. "**prospekt**" (tam kde to vyplýva z kontextu použitia tohto pojmu v tomto dokumente) znamená tento prospekt Dlhopisov.

"**Rámcová úverová zmluva**" má význam uvedený v kapitole 3.14 (i) (Významné zmluvy) Prospektu.

"**Rozhodný deň**" má význam uvedený v kapitole 4.4.19(iii) Prospektu.

"**Skupina Penta**" má význam uvedený v kapitole 1 (Súhrn) Prospektu, v pododdiele B1.

"**Termín predčasnej splatnosti**" má význam uvedený v 4.4.18(ii) Prospektu.

"**Určená prevádzkareň**" má význam uvedený v kapitole 4.4.21(i) Prospektu.

"**Úverová zmluva**" znamená dohodu o úvere A, ktorá bude uzavorená dňa 13.04.2022 alebo približne okolo tohto dátumu vo vzťahu k výťažku z Dlhopisov vydaným na základe tohto Prospektu a Emisných podmienok, bez ohľadu na to, či tento výťažok bude Emitentom konvertovaný do inej meny ako je meno Dlhopisov.

"**Verejné dlhopisy**" znamená Dlhopisy a akékoľvek budúce dlhopisy vydávané Emitentom, ktoré nie sú Privátnymi dlhopismi.

"**Všetky dlhopisy**" znamená spolu akékoľvek budúce dlhopisy Emitenta, Dlhopisy, ku ktorým je vyhotovený tento Prospekt a Existujúce dlhopisy.

"**Výskyt zápočtu**" má význam uvedený v kapitole 4.4.18(iv) Prospektu.

"**Zakladateľská listina**" znamená zakladateľskú listinu Emitenta zo dňa 30.11.2017 v jej znení platnom a účinnom ku dňu vydania Prospektu.

"**Zákon o bankách**" znamená zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

"**Zákon o cenných papieroch**" znamená zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

"**Zákon o dlhopisoch**" znamená zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.

"**Zákon o dani z príjmov**" znamená zákon č. 595/2003 Z. z. o dani príjmov v znení neskorších predpisov.

"**Zákon o konkurze**" znamená zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

"**Záložná zmluva**" znamená záložnú zmluvu, ktorá bude uzavorená dňa 13.04.2022 alebo približne okolo tohto dátumu uzavretú medzi Emitentom ako záložcom a Privatbankou, a.s. ako záložným veriteľom v postavení Zástupcu pre zabezpečenie, na základe ktorej bolo zriadené a vzniklo Záložné právo.

"**Záložné právo**" má význam uvedený v kapitole 4.4.9 (Status a zabezpečenie záväzkov Emitenta) Prospektu.

"**Zástupca pre zabezpečenie**" má význam uvedený v kapitole 4.4.10 (Zástupca pre zabezpečenie) Prospektu a v kapitole 4.4.7 (Spoločný zástupca Majiteľov Dlhopisov).

"**Záväzok z upísania**" má význam uvedený v kapitole 1 (Súhrn) Prospektu, v pododdiele D1.

**7. PRÍLOHY**

- 7.1 Neauditovaná priebežná individuálna účtovná závierka Emitenta za obdobie od 01.01.2021 do 30.06.2021**
- 7.2 Riadna individuálna účtovná závierka Emitenta za rok 2020 vrátane Správy audítora k riadnej individuálnej účtovnej závierke Emitenta za rok 2020**
- 7.3 Riadna individuálna účtovná závierka Emitenta za rok 2019 vrátane Správy audítora k riadnej individuálnej účtovnej závierke Emitenta za rok 2019**

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 3 0 . 0 6 . 2 0 2 1

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevypĺnené riadky sa ponechávajú prázdnne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čierrou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Y Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 3 1 7 3 0 6 4		Za obdobie od 0 1 2 0 2 1		
IČO	riadna	X malá	do 0 6 2 0 2 1	
4 5 9 7 1 4 2 1	mimoriadna	veľká		
SK NACE	X priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce od 0 1 2 0 2 0	
6 4 . 9 2 . 0			obdobie do 1 2 2 0 2 0	

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

P e n t a F u n d i n g P u b l i c , s . r . o .

## Sídlo účtovnej jednotky

Ulica	Číslo
D i g i t a l P a r k 11, E i n s t e i n o v a	2 5
PSČ Obec	
8 5 1 0 1 B r a t i s l a v a	
Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti	
Z a p í s a n á v O R S K n a O k r e s n o m s ú d e B A I , o d d . S r o . V I . Č í s l o 6 9 9 5 2 / B	
Telefónne číslo	Faxové číslo
0 2 / 5 7 7 8 8 1 4 0	0 2 /
E-mailová adresa	

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záZNAM štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záZNAM fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
1 3 . 0 9 . 2 0 2 1	.	0

## ZáZNAMY daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

	Súvaha Úč POD 1 - 01	DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
		1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
	Korekcia - časť 2				
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	001	19 161 502	19 161 502	38 853 654
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	002			
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	003			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	009			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	010			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	011			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	012			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	014			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
		1	Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	018			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	019			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	021			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	022			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	023			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	024			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	025			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	026			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	027			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	028			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zosťalkovou dobu splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	029			
9.	Účty v bankách s dobu viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	030			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	031			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok 053) - /095A/	032			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	033	19 161 502	19 161 502	
					38 853 654
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	034			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	035			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) -/192, 193, 19X/	036			
3.	Výrobky (123) - /194/	037			
4.	Zvieratá (124) - /195/	038			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	039			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	040			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	041			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	042			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
		1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	043			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	044			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	045			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	046			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	047			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	048			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	049			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	050			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	051			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	052			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	053	18 931 017	18 931 017	
					38 799 009
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	054			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	055			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	056			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	057			
2.	Cistá hodnota zákazky (316A)	058			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	059	18 675 945	18 675 945	38 591 950
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	060			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	061			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	062			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	063	255 072	255 072	207 059
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	064			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	065			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	066			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	067			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	068			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	069			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	070			

## UZPODV14\_7

Súvaha ÚČ POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	071	230 485		230 485
					54 645
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	072	433		433
					553
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	073	230 052		230 052
					54 092
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	074			
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	075			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	076			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	077			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	078			
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	079	19 161 502	38 853 654	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	080	19 160 821	18 603 236	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	081	11 000 000	11 000 000	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	082	11 000 000	11 000 000	
2.	Zmena základného imania +/- 419	083			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	084			
A.II.	Emisné ážio (412)	085			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	086			
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	087	279 201	209 036	
A.IV.1.	Zákoný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	088	279 201	209 036	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	089			

Súvaha Úč POD 1 - 01	DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchadzajuce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	090		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	091		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	092		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	093		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	094		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	095		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	096		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	097	7 324 035	5 990 908
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	098	7 324 035	5 990 908
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	099		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- / r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	557 585	1 403 292
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	681	20 250 418
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102		
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Cistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným člavným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé priaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odrožený daňový záväzok (481A)	117		

Súvaha Úč POD 1 - 01	DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchadzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	681	54
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	681	54
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	576	
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	105	54
2.	Cistá hodnota zádzazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136		
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		20 250 364
C.	Casové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 3 0 . 0 6 . 2 0 2 1

Číselné údaje sa zaznamenávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevypinené riadky sa ponechávajú prázdnne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čierrou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Y Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	Účtovná závierka riadna	Účtovná jednotka x malá	Mesiac	Rok
			Za obdobie	od 0 1 2 0 2 1
IČO 4 5 9 7 1 4 2 1	mimoriadna	veľká	do 0 6 2 0 2 1	
SK NACE 6 4 . 9 2 . 0	x priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne	
			predchádzajúce	od 0 1 2 0 2 0
			obdobie	do 0 6 2 0 2 0

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách) Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách) Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

P e n t a   F u n d i n g   P u b l i c ,   s . r . o .

## Sídlo účtovnej jednotky

Ulica D i g i t a l   P a r k   I I ,   E i n s t e i n o v a	Číslo 2 5
PSČ 8 5 1 0 1	Obec B r a t i s l a v a
Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti	
Z a p í s a n á   v   O R   S K   n a   O k r e s n o m   s ú d e   B A	
I ,   o d d .   S r o .   V I .   Č í s l o   6 9 9 5 2 / B	
Telefónne číslo 0 2   / 5 7 7 8 8 1 4 0   0 2   /	Faxové číslo
E-mailová adresa	

Zostavená dňa: 1 3 . 0 9 . 2 0 2 1	Schválená dňa: . . .	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 0
---------------------------------------	-------------------------	---

## Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

## UZPODv14\_2

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01	DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1	Skutočnosť
Označenie a	Text b	Číslo riadku c	bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2	
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	684 634	2 043 747	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02			
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03			
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04			
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05			
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06			
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07			
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08			
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09			
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	2 056	3 659	
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11			
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12			
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13			
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 056	3 659	
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15			
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16			
2.	Odimeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17			
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18			
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19			
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20			
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21			
G.1	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22			
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23			
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24			
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25			
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26			
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	-2 056	-3 659	

	Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01	DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1	Skutočnosť
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2		
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	-2 056	-3 659		
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	684 634	2 043 747		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30				
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31				
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32				
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33				
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34				
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35				
X.1	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36				
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37				
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38				
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	684 634	2 043 747		
XI.1	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	684 634	2 043 747		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41				
XII.	Kurzové zisky (663)	42				
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43				
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44				
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	124 991	1 033 927		
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46				
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47				
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48				
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	124 636	1 029 131		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50				
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	124 636	1 029 131		
O.	Kurzové straty (563)	52				
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53				
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	355	4 796		

## UZPODV14\_4

	Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01	DIČ	2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	IČO	4 5 9 7 1 4 2 1	Skutočnosť
Ozna- cenie a	Text b	Číslo riadku c	bežné účtovné obdobie 1			bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	559 643			1 009 820
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	557 587			1 006 161
R	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2			2
R.1	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2			2
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59				
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60				
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	557 585			1 006 159

**Penta Funding Public, s. r. o.**

**Poznámky k priebežnej neauditovanej účtovnej závierke za obdobie 6 mesiacov, končiace 30. júna 2021**

**1. POPIS SPOLOČNOSTI**

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	Penta Funding Public, s. r. o. Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
<b>Dátum založenia</b>	12. január 2011
<b>Dátum vzniku (podľa Obchodného registra)</b>	12. január 2011
<b>Hospodárska činnosť</b>	<p>1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),</p> <p>2. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,</p> <p>3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,</p> <p>4. sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,</p> <p>5. prenájom hnuteľných vecí,</p> <p>6. prieskum trhu a verejnej mienky,</p> <p>7. reklamné a marketingové služby,</p> <p>8. uskutočňovanie stavieb a ich zmien,</p> <p>9. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájom,</p> <p>10. poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt,</p> <p>11. sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.</p>

Spoločnosť je primárne založená za účelom získavania externého financovania podnikateľských aktivít skupiny Penta ako celku. Z tohto dôvodu je významne závislá od návratnosti úverov a pôžičiek, ktoré poskytuje iným spoločnostiam skupiny Penta a úrokov z nich. Ak by skupina Penta ako celok nedosahovala výsledky postačujúce prinajmenšom na obsluhu jej dlhu, malo by to významný vplyv na príjmy spoločnosti a na jej schopnosť splniť svoje záväzky. Nad rámec týchto aktivít nevykonáva spoločnosť obvykle žiadne iné činnosti.

Spoločnosť zaväzujú súhlasným prejavom vôle vždy aspoň dvaja konatelia spoločne. Konatelia sa podpisuje za spoločnosť tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.

Členovia štatutárnych orgánov k 30. júnu 2021: Ing. Peter Matula, Ing. Barbora Havlíková, Ing. Marek Hvožďara, Ing. Adam Polák.

Spoločnosť nemala počas roka 2020 a k 30. júnu 2021 žiadnych zamestnancov a ani organizačnú zložku v zahraničí.

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:

**Penta Funding Public, s. r. o.**

**Poznámky k priebežnej neauditovanej účtovnej závierke za obdobie 6 mesiacov, končiace 30. júna 2021**

Aкционár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
PENTA INVESTMENTS LIMITED	11 000 000	100	100	100
Spolu	11 000 000	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je Penta Investments Limited so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2<sup>nd</sup> floor, 3082 Limassol, Cyprus (ďalej ako „PIL Cyprus“) a konsolidujúca účtovná jednotka, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, je Penta Investments Limited so sídlom 3<sup>rd</sup> floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands, Jersey (ďalej ako „PIL Jersey“). Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti.

## **2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

1. Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.
2. Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.
3. Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2020 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 26. mája 2021.
4. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa viedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
5. Účtovníctvo sa viedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
6. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
7. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
8. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov lísiť.
9. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky k priebežnej neauditovanej účtovnej závierke za obdobie 6 mesiacov, končiace 30. júna 2021**

zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

**3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2021 a 2020 sú nasledovné:

**a) Finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

**b) Pohľadávky**

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

**c) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**d) Záväzky**

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

**e) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**f) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**g) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania.

**h) Transakcie v cudzích menách**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

**Penta Funding Public, s. r. o.**

**Poznámky k priebežnej neauditovanej účtovnej závierke za obdobie 6 mesiacov, končiace 30. júna 2021**

---

**i) Daň z príjmov splatná**

Podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

**j) Daň z príjmov odložená**

O odloženom daňom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

**k) Opravy chýb minulých účtovných období**

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky k priebežnej neauditovanej účtovnej závierke za obdobie 6 mesiacov, končiace 30. júna 2021****4. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK**

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Podie-lové CP a podie-ly v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstat-ným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ost. DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obsta-rávaný DFM	Spolu
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-	-

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky k priebežnej neauditovanej účtovnej závierke za obdobie 6 mesiacov, končiace 30. júna 2021**

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Podielové CP a podielové v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podielové	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Spolu	
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	<b>79 823 469</b>	-	-	-	<b>79 823 469</b>
Prírastky	-	-	-	2 563 480	-	-	-	2 563 480
Úbytky	-	-	-	(34 190 000)	-	-	-	(34 190 000)
Presuny	-	-	-	(48 196 949)	-	-	-	(48 196 949)
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	<b>79 823 469</b>	-	-	-	<b>79 823 469</b>
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-	-

**Penta Funding Public, s. r. o.**

**Poznámky k priebežnej neauditovanej účtovnej závierke za obdobie 6 mesiacov, končiace 30. júna 2021**

**5. POHLADÁVKY**

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam:

Spoločnosť v roku 2021 netvorila opravné položky k pohľadávkam.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok:

31. jún 2021

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	18 675 945	-	18 675 945
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	255 072	-	255 072
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>18 931 017</b>	-	<b>18 931 017</b>

31. december 2020

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	38 591 950	-	38 591 950
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	207 059	-	207 059
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>38 799 009</b>	-	<b>38 799 009</b>

**Penta Funding Public, s. r. o.**

**Poznámky k priebežnej neauditovanej účtovnej závierke za obdobie 6 mesiacov, končiace 30. júna 2021**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	18 931 017	38 799 009
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>18 931 017</b>	<b>38 799 009</b>

Na riadku krátkodobých pohľadávok v celkovej výške 18 931 017 EUR sú vykázané tieto zostatky účtov:

- Na úcte poskytnuté krátkodobé pôžičky v skupine je vo výške 18 675 945 EUR vykázaná pôžička voči spoločnosti PIL Jersey, splatná 30. júla 2021 s úrokovou sadzbou 5,60 % p.a.
- Daňové pohľadávky vo výške 255 072 EUR.

## 6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	433	553
Bežné bankové účty	230 052	54 092
<b>Spolu</b>	<b>230 485</b>	<b>54 645</b>

## 7. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 11 000 000 EUR a bolo v plnej výške splatené.

Informácie o vysporiadaní účtovného zisku z roku 2020:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	<b>1 403 292</b>
<b>Použitie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Tvorba zákonného rezervného fondu	70 165
Tvorba štatutárnych a ostatných fondov	-
Použitie na krytie zaúčtovaných strát minulých rokov	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	1 333 127
<b>Spolu</b>	<b>1 403 292</b>

Spoločnosť dňa 26. mája 2021, na základe Rozhodnutia jediného spoločníka spoločnosti, rozdelila zisk z roku 2020 nasledovne:

- sumu 70 165 EUR použila na doplnenie zákonného rezervného fondu,
- sumu 1 333 127 EUR preúčtovala na účet nerozdeleného zisku minulých období.

**Penta Funding Public, s. r. o.**

**Poznámky k priebežnej neauditovanej účtovnej závierke za obdobie 6 mesiacov, končiace 30. júna 2021**

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	11 000 000	-	-	-	11 000 000
Zákonný rezervný fond	209 036	-	-	70 165	279 201
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	5 990 908	-	-	1 333 127	7 324 035
Neuhradená strata minulých rokov	-		-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 403 292	557 585	-	(1 403 292)	557 585
<b>SPOLU</b>	<b>18 603 236</b>	<b>557 585</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 160 821</b>

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	11 000 000	-	-	-	11 000 000
Zákonný rezervný fond	100 000	-	-	109 036	209 036
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 919 223	-	-	2 071 685	5 990 908
Neuhradená strata minulých rokov	-		-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 180 722	1 403 292	-	(2 180 722)	1 403 292
<b>SPOLU</b>	<b>17 199 945</b>	<b>1 403 292</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 603 236</b>

**Penta Funding Public, s. r. o.**

**Poznámky k priebežnej neauditovanej účtovnej závierke za obdobie 6 mesiacov, končiace 30. júna 2021**

**8. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	-	-	-	-	-
Rezerva na audit	-	-	-	-	-
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 200	-	(1 200)	-	-
Rezerva na audit	1 200	-	(1 200)	-	-
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-

**9. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	681	54
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>681</b>	<b>54</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Vydané dlhopisy	-	20 250 364
<b>Krátkodobé finančné výpomoci spolu</b>	<b>-</b>	<b>20 250 364</b>

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky k priebežnej neauditovanej účtovnej závierke za obdobie 6 mesiacov, končiace 30. júna 2021****10. VYDANÉ DLHOPISY**

Informácie o vydaných dlhopisov za bežné účtovné obdobie

Spoločnosť neeviduje k 30. júnu 2021 žiadne dlhopisy

Stav k 31.12.2020

<b>Názov vydaného Dlhopisu</b>	<b>Menovitá hodnota</b>	<b>Počet</b>	<b>Emisný kurz</b>	<b>Úrok p.a.</b>	<b>Splatnosť</b>
Penta Public 48	1 000	10 000	100 %	3,75 %	12.02.2021
Penta Public 51	1 000	10 000	100 %	3,75 %	21.03.2021

**11. VÝNOSY A NÁKLADY****11.1 Výnosy**

Informácie o výnosoch

<b>Názov položky</b>	<b>Obdobie 6 mesiacov končiace 30. júna 2021</b>	<b>Obdobie 6 mesiacov končiace 30. jún 2020</b>
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>684 634</b>	<b>3 342 883</b>
Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek	684 626	3 342 850
Bankové úroky	8	33

Spoločnosť má vo výnosoch úroky z pôžičiek voči spoločnosti PIL Jersey vo výške 684 626 EUR a od Privatbanky, a. s., z bežného účtu, vo výške 8 EUR.

**Penta Funding Public, s. r. o.**

**Poznámky k priebežnej neauditovanej účtovnej závierke za obdobie 6 mesiacov, končiace 30. júna 2021**

**11.2 Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Obdobie 6 mesiacov končiace 30. júna 2021	Obdobie 6 mesiacov končiace 30. jún 2020
<b>Náklady na hospodársku činnosť, z toho:</b>	<b>2 056</b>	<b>4 782</b>
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>2 056</b>	<b>4 782</b>
Audit	-	-
Zmluva o poskytovaní služieb v skupine	1 541	3 570
Náklady na finančné služby	-	-
Služby poskytnuté CDCP SR, a.s.	246	510
Právne služby	269	694
Ostatné služby	-	8
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Spotreba materiálu	-	-
Ostatné dane a poplatky	-	-
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>124 991</b>	<b>1 562 699</b>
Úroky z vydaných dlhopisov	124 636	1 557 315
Úroky z bankového úveru	-	-
Ostatné náklady na finančnú činnosť	355	5 384

Náklady spoločnosti za poskytnuté služby sú v prevažnej miere tvorené poskytovaním služieb spoločnosťou Penta Investments, s.r.o. a služieb Centrálnym depozitárom cenných papierov SR, a.s.

Úroky vo výške 124 636 EUR predstavujú úroky z emisií verejne obchodovateľných dlhopisov.

Ostatné náklady na finančnú činnosť sú tvorené poskytovaním finančných služieb Privatbanky, a.s. Suma 120 EUR predstavuje náklady za služby pri vydávaní dlhopisov a suma 135 EUR predstavuje poplatky za vedenie bežného účtu.

**Penta Funding Public, s. r. o.**

**Poznámky k priebežnej neauditovanej účtovnej závierke za obdobie 6 mesiacov, končiace 30. júna 2021**

**12. DANE Z PRÍJMOV**

Daň z príjmov vykázaná v tejto priebežnej neauditovanej účtovnej závierke za obdobie 6 mesiacov končiace 30. júna 2021, resp. 30. júna 2020 zahŕňa nasledovné komponenty:

Názov položky	Obdobie 6 mesiacov končiace 30. júna 2021	Obdobie 6 mesiacov končiace 30. júna 2020
Splatná daň z príjmov	2	2
Odložená daň z príjmov	-	-
Daň z príjmov spolu	2	2

**13. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY**

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky a aktíva a ani žiadne podsúvahové položky.

**14. SPRIAZNENÉ OSOBY**

Medzi spriaznené osoby patria členovia štatutárneho orgánu, materská spoločnosť a ostatné spoločnosti v skupine Penta.

Obchody medzi spriaznenými osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		30. jún 2021	31. december 2020
Penta Investments, s.r.o.	záväzky	576	-
Penta Investments, s.r.o.	pohľadávky	-	631
Privatbanka, a.s.	bankové účty	230 052	54 092
Privatbanka, a.s.	záväzky	0	-

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Obdobie 6 mesiacov končiace 30. júna 2021	Obdobie 6 mesiacov končiace 30. júna 2020
Penta Investments, s.r.o.	náklady - služby v skupine	1 541	3 236
Privatbanka, a.s.	výnosové úroky	9	12
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	235	164
Privatbanka, a.s.	ostatné finančné náklady – poplatky za emisiu dlhopisov	120	4 632

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky k priebežnej neauditovanej účtovnej závierke za obdobie 6 mesiacov, končiace 30. júna 2021**

Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		30. jún 2021	31. december 2020
PIL Jersey	úver (istina + nesplatený úrok)	18 675 945	38 591 319

Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Obdobie 6 mesiacov končiace 30. júna 2021	Obdobie 6 mesiacov končiace 30. júna 2020
PIL Jersey	výnosové úroky z pôžičky	684 626	2 043 735

**15. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 31. júni 2021 nenastali žiadne iné také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti uvádzaných v tejto účtovnej závierke.



**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE SPOLOČNOSTI  
Penta RE Funding II, s.r.o.  
(predtým Penta Funding Public, s.r.o.)  
za rok končiaci 31. decembra 2020**

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Penta RE Funding II, s.r.o. (predtým Penta Funding Public, s.r.o.):

### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Penta RE Funding II, s.r.o. (predtým Penta Funding Public, s.r.o., ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2020, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2020 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

### Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

### Zdôraznenie skutočnosti

Ako sa uvádzia v poznámke 1. účtovnej závierky, Spoločnosť je len financujúcou spoločnosťou spoločností skupiny PENTA a jej schopnosť splácať svoje záväzky v lehote ich splatnosti úplne závisí od vymožiteľnosti pohľadávok voči spoločnostiam skupiny PENTA. Náš názor nie je vzhľadom na túto skutočnosť podmienený.

### Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí ani vypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.



## **Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku**

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opisanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

## **Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky**

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydáť správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodniť očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomicke rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre nás názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahrňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.



- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať nás názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

*BDO Audit*

BDO Audit, spol. s r. o.  
Licencia UDVA č. 339

27. októbra 2021  
Pribinova 10  
Bratislava, Slovenská republika

*Lucia*

Ing. Lucia CVEKOVÁ  
Licencia UDVA č. 1167



# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2020

Čiselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevypĺnené riadky sa ponechávajú prázne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čierrou alebo tmavomodrou farbou.

A Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Y Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 3 1 7 3 0 6 4	X riadna	malá	od	1 2 0 2 0
IČO 4 5 9 7 1 4 2 1	mimoriadna	X veľká	do	1 2 2 0 2 0
SK NACE 6 4 . 9 2 . 0	priebežná	(vyznači sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 1 2 0 1 9
			do	1 2 2 0 1 9

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Penta Funding Public, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica DIGITAL PARK II, EINSTEINOVA 25  
PSČ 851 01 Obec

BRATISLAVA - PETRŽALKA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Zapísaná v OR SK na Okresnom súde BA  
I, odd. Sro. v l. číslo 69952/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

+ 421 91 16 79 76 9

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

15.03.2021

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový zápisný štatutárneho orgánu účtovnej jednotky  
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo  
podpisový zápisný fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentáčnej pečiatky daňového úradu

UZPODV14\_2

Súvaha  
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 3 1 7 3 0 6 4

IČO 4 5 9 7 1 4 2 1



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c 1	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto - časť 1	Korekcia - časť 2	
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	3 8 8 5 3 6 5 4		3 8 8 5 3 6 5 4
					7 9 8 3 1 1 3 5
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02			7 9 8 2 3 4 6 9
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté predavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto - časť 1	Netto 2	
			Korekcia - časť 2	Netto 3	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté predavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadocudrútému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			7 9 8 2 3 4 6 9
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiele v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiele s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiele (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			7 9 8 2 3 4 6 9
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	
8.	Pôžčky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou spätnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankácn s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté predavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	3 8 8 5 3 6 5 4	3 8 8 5 3 6 5 4	7 6 6 6
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) -/191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) -/196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté predavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného stykú súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	
1.a	Pohľadávky z obochodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b	Pohľadávky z obochodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota základky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 8 7 9 9 0 0 9	3 8 7 9 9 0 0 9	1 2 4 6
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54			
1.a	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.o	Pohľadávky z obochodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto - časť 1	Netto 2	
			Korekcia - časť 2	Netto 3	
1.c	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57			
2.	Čistá hodnota základky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	3 8 5 9 1 9 5 0	3 8 5 9 1 9 5 0	1 2 4 6
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	2 0 7 0 5 9	2 0 7 0 5 9	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			

UZPODV14\_7

Súvaha  
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 3 1 7 3 0 6 4

IČO 4 5 9 7 1 4 2 1



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto - časť 1	Netto 2	
			Korekcia - časť 2	Netto 3	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	5 4 6 4 5	5 4 6 4 5	6 4 2 0
B V 1	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 5 3	5 5 3	2 6 7
2	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	5 4 0 9 2	5 4 0 9 2	6 1 5 3
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74			
C 1.	Náklady budúcich odôdobi dĺhodobé (381A, 382A)	75			
2	Náklady budúcich odôdobi krátkodobé (381A, 382A)	76			
3	Prijmy budúcich odôdobi dĺhodobé (385A)	77			
4	Prijmy budúcich odôdobi krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	3 8 8 5 3 6 5 4		7 9 8 3 1 1 3 5
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 8 6 0 3 2 3 6		1 7 1 9 9 9 4 5
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 1 0 0 0 0 0 0		1 1 0 0 0 0 0 0
A.I.1	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 1 0 0 0 0 0 0		1 1 0 0 0 0 0 0
2	Zmena základného imania +/- 419	83			
3	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-353)	84			
A.II.	Emisné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86			
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 0 9 0 3 6		1 0 0 0 0 0
A.IV.1	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 0 9 0 3 6		1 0 0 0 0 0
2	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieláky (417A, 421A)	89			



Označenie	STRANA PASÍV b	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
		c	4	5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	5 9 9 0 9 0 8	3 9 1 9 2 2 3
A.VII.1	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5 9 9 0 9 0 8	3 9 1 9 2 2 3
2	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 4 0 3 2 9 2	2 1 8 0 7 2 2
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 0 2 5 0 4 1 8	6 2 6 3 1 1 9 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102		2 0 0 0 0 0 0 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1 a	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1 b	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1 c	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6	Dlnodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8	Vydané dlnopisy (473A/-255A)	113		2 0 0 0 0 0 0 0
9	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11	Dlnodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	5 4	4 2 4 4 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	5 4	2 2 4 5
1 a	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1 b	Záväzky z obochodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1 c	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	5 4	2 2 4 5
2	Čistá hodnota základky (316A)	127		
3	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		4 0 1 9 6
9	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136		1 2 0 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		1 2 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140	2 0 2 5 0 3 6 4	4 2 5 8 7 5 4 9
C.	Časové rozlišenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	3 3 4 2 8 8 3	6 1 5 7 2 1 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02		
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	4 7 8 2	1 7 8 7 9
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		
C.	Opravné položky k zasobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 7 8 2	1 7 8 1 3
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E. 1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20		6 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nemotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G. 1.	Odpisy dlhodobého nemotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nemotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 4 7 8 2	- 1 7 8 7 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 4 7 8 2	- 1 7 8 1 3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 3 4 2 8 8 3	6 1 5 7 2 1 5
VIII	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlnodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX 1	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X 1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Vynosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3 3 4 2 8 8 3	6 1 5 7 2 1 5
XI 1	Vynosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	3 3 4 2 8 8 3	6 1 5 7 2 1 5
2	Ostatné vynosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 5 6 2 6 9 9	3 3 7 9 4 5 0
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 5 5 7 3 1 5	3 3 5 5 8 0 4
N.1	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 5 5 7 3 1 5	3 3 5 5 8 0 4
O	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	5 3 8 4	2 3 6 4 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť'	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	1 7 8 0 1 8 4	2 7 7 7 7 6 5
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 7 7 5 4 0 2	2 7 5 9 8 8 6
R	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 7 2 1 1 0	5 7 9 1 6 4
R 1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 7 2 1 1 0	5 7 9 1 6 4
2	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 4 0 3 2 9 2	2 1 8 0 7 2 2

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2020****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	Penta Funding Public, s. r. o. Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
<b>Dátum založenia</b>	12. január 2011
<b>Dátum vzniku (podľa Obchodného registra)</b>	12. január 2011
<b>Hospodárska činnosť</b>	<p>1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (velkoobchod),</p> <p>2. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,</p> <p>3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,</p> <p>4. sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,</p> <p>5. prenájom hnutelných vecí,</p> <p>6. prieskum trhu a verejnej mienky,</p> <p>7. reklamné a marketingové služby,</p> <p>8. uskutočňovanie stavieb a ich zmien,</p> <p>9. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájom,</p> <p>10. poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt,</p> <p>11. sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.</p>

Spoločnosť je primárne založená za účelom získavania externého financovania podnikateľských aktivít skupiny Penta ako celku. Z tohto dôvodu je významne závislá od návratnosti úverov a pôžičiek, ktoré poskytuje iným spoločnostiam skupiny Penta a úrokov z nich. Ak by skupina Penta ako celok nedosahovala výsledky postačujúce prinajmenšom na obsluhu jej dlhu, malo by to významný vplyv na príjmy spoločnosti a na jej schopnosť splniť svoje záväzky. Nad rámec týchto aktivít nevykonáva spoločnosť obvykle žiadne iné činnosti.

V roku 2020 nebola uskutočnená žiadna zmena v zápisе do Obchodného registra.

Spoločnosť zaväzujú súhlasným prejavom vôle vždy aspoň dvaja konatelia spoločne. Konatel' sa podpisuje za spoločnosť tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2020: Ing. Peter Matula, Ing. Barbora Havlíková (rozená Sotulářová), Ing. Marek Hvožďara, Ing. Adam Polák.

Spoločnosť nemala počas roka 2020 a k 31. decembru 2020 žiadnych zamestnancov a ani organizačnú zložku v zahraničí.

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2020**

Aкционár	Výška podielu na základnom imaní absolútne		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	v %			
PENTA INVESTMENTS LIMITED	11 000 000	100	100	100
Spolu	11 000 000	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je Penta Investments Limited so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2<sup>nd</sup> floor, 3082 Limassol, Cyprus (ďalej ako „PIL Cyprus“) a konsolidujúca účtovná jednotka, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, je Penta Investments Limited so sídlom 3<sup>rd</sup> floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands, Jersey (ďalej ako „PIL Jersey“). Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti.

**ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

1. Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.
2. Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používateelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.
3. Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2019 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 16. júna 2020.
4. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedia v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
5. Účtovníctvo sa vedia na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
6. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zniženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
7. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
8. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov lísiť.
9. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relativne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2020**

zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

**3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2020 a 2019 sú nasledovné:

**a) Finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

**b) Pohľadávky**

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

**c) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**d) Záväzky**

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

**e) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**f) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**g) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania.

**h) Transakcie v cudzích menách**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

**Penta Funding Public, s. r. o.**

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2020**

---

**i) Daň z príjmov splatná**

Podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

**j) Daň z príjmov odložená**

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

**k) Opravy chýb minulých účtovných období**

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

**Penta Funding Public, s. r. o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2020**

**4. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK**

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Podielové CP a podieľy v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podieľy	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ost. DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Spolu	
<b>Prvotné ocenenie</b>								
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	79 823 469	-	-	-	79 823 469
Prírastky	-	-	-	2 563 480	-	-	-	2 563 480
Úbytky	-	-	-	(34 190 000)	-	-	-	(34 190 000)
Presuny	-	-	-	(48 196 949)	-	-	-	(48 196 949)
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Opravné položky</b>								
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	79 823 469	-	-	-	79 823 469
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-

V roku 2020 Spoločnosť eviduje pôžičku voči spoločnosti z konsolidovaného celku PIL Jersey, ktorá je splatná 30. júla 2021. Pôžička bola k 1. januáru 2020 vykazovaná ako dlhodobá, počas roka 2020 bola reklassifikovaná na krátkodobú.

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2020**

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Spolu	
<b>Prvotné ocenenie</b>								
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	377 082	-	-	-	377 082
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	79 446 387	-	-	-	79 446 387
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	<b>79 823 469</b>	-	-	-	<b>79 823 469</b>
<b>Opravné položky</b>								
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	<b>79 823 469</b>	-	-	-	<b>79 823 469</b>

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2020****5. POHLADÁVKY**

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam:

Spoločnosť v roku 2020 netvorila opravné položky k pohľadávkam.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok:

31. december 2020

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	38 591 950	-	38 591 950
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	207 059	-	207 059
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>38 799 009</b>	<b>-</b>	<b>38 799 009</b>

31. december 2019

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	1 246	-	1 246
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 246</b>	<b>-</b>	<b>1 246</b>

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2020**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	38 799 009	1 246
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>38 799 009</b>	<b>1 246</b>

Na riadku krátkodobých pohľadávok v celkovej výške 38 799 009 EUR sú vykázané tieto zostatky účtov:

- Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám vo výške 631 EUR.
- Na účte poskytnuté krátkodobé pôžičky v skupine je vo výške 38 591 319 EUR vykázaná pôžička voči spoločnosti PIL Jersey, splatná 30. júla 2021 s úrokovou sadzbou 5,60 % p.a.
- Daňové pohľadávky vo výške 207 059 EUR.

## 6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	553	267
Bežné bankové účty	54 092	6 153
<b>Spolu</b>	<b>54 645</b>	<b>6 420</b>

## 7. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 11 000 000 EUR a bolo v plnej výške splatené.

Informácie o vysporiadaní účtovného zisku z roku 2019:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	<b>2 180 722</b>
<b>Použitie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Tvorba zákonného rezervného fondu	109 036
Tvorba štatutárnych a ostatných fondov	-
Použitie na krytie zaúčtovaných strát minulých rokov	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	2 071 685
<b>Spolu</b>	<b>2 180 722</b>

Spoločnosť dňa 16. júna 2020, na základe Rozhodnutia jediného spoločníka spoločnosti, rozdelila zisk z roku 2019 nasledovne:

- sumu 109 036 EUR použila na doplnenie zákonného rezervného fondu,
- sumu 2 071 686 EUR preúčtovala na účet nerozdeleného zisku minulých období.

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2020****Informácie o zmenách vlastného imania**

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	11 000 000	-	-	-	11 000 000
Zákonný rezervný fond	100 000	-	-	109 036	209 036
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 919 223	-	-	2 071 685	5 990 908
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 180 722	1 403 292	-	(2 180 722)	1 403 292
<b>SPOLU</b>	<b>17 199 945</b>	<b>1 403 292</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 603 362</b>

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	1 000 000	-	-	10 000 000	11 000 000
Zákonný rezervný fond	100 000	-	-	-	100 000
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	10 000 000	-	-	(10 000 000)	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 890 507	-	-	2 028 716	3 919 223
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 028 716	2 180 722	-	(2 028 716)	2 180 722
<b>SPOLU</b>	<b>15 019 223</b>	<b>2 180 722</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 199 945</b>

**Penta Funding Public, s. r. o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2020**

### **8. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 200	-	(1 200)	-	-
Rezerva na audit	1 200	-	(1 200)	-	-
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 600	1 200	(3 600)	-	1 200
Rezerva na audit	3 600	1 200	(3 600)	-	1 200
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-

### **9. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	54	2 245
Krátkodobé záväzky spolu	54	2 245
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	20 000 000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	-	20 000 000
Vydané dlhopisy	20 250 364	42 587 549
Krátkodobé finančné výpomoci spolu	20 250 364	42 587 549

Emisie dlhopisov Penta Public sú splatné v roku 2021, sú vykázané ako krátkodobé finančné výpomoci na riadku 140 súvahy. Ich hodnota k 31.12.2020 je 20 250 364 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 5 9 7 1 4 2 1

DIČ 2 0 2 3 1 7 3 0 6 4

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2020****10. VYDANÉ DLHOPISY**

Informácie o vydaných dlhopisov za bežné účtovné obdobie

Stav k 31.12.2020

Názov vydaného Dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok p.a.	Splatnosť
Penta Public 48	1 000	10 000	100 %	3,75 %	12.02.2021
Penta Public 51	1 000	10 000	100 %	3,75 %	21.03.2021

Stav k 31.12.2019

Názov vydaného Dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok p.a.	Splatnosť
Penta Public 38	1 000	5 000	100 %	3,75 %	27.04.2020
Penta Public 53	1 000	7 000	100 %	3,45 %	27.04.2020
Penta Public 45	1 000	10 000	100 %	3,60 %	27.05.2020
Penta Public 40	1 000	5 000	100 %	3,75 %	17.07.2020
Penta Public 41	1 000	5 000	100 %	3,75 %	04.09.2020
Penta Public 43	1 000	10 000	100 %	3,75 %	16.10.2020
Penta Public 48	1 000	10 000	100 %	3,75 %	12.02.2021
Penta Public 51	1 000	10 000	100 %	3,75 %	21.03.2021

**11. VÝNOSY A NÁKLADY****11.1 Výnosy**

Informácie o výnosoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	3 342 883	6 157 215
Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek	3 342 850	6 157 209
Bankové úroky	33	6

Spoločnosť má vo výnosoch úroky z pôžičiek voči spoločnosti PIL Jersey vo výške 3 342 850 EUR a od Privatbanky, a. s., z bežného účtu, vo výške 33 EUR.

**Penta Funding Public, s. r. o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2020**

## 11.2 Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady na hospodársku činnosť, z toho:</b>	<b>4 782</b>	<b>17 879</b>
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 782	17 813
Audit	-	3 000
Zmluva o poskytovaní služieb v skupine	3 570	3 024
Náklady na finančné služby	-	2 578
Služby poskytnuté CDCP SR, a.s.	510	6 037
Právne služby	694	3 172
Ostatné služby	8	2
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>-</b>	<b>66</b>
Spotreba materiálu	-	-
Ostatné dane a poplatky	-	66
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>1 562 699</b>	<b>3 379 450</b>
Úroky z vydaných dlhopisov	1 557 315	3 355 804
Úroky z bankového úveru	-	-
Ostatné náklady na finančnú činnosť	5 384	23 646

Náklady spoločnosti za poskytnuté služby sú v prevažnej miere tvorené poskytovaním služieb spoločnosťou Penta Investments, s.r.o. a služieb Centrálnym depozitárom cenných papierov SR, a.s.

Úroky vo výške 1 557 315 EUR predstavujú úroky z emisií verejne obchodovateľných dlhopisov.

Ostatné náklady na finančnú činnosť sú tvorené poskytovaním finančných služieb Privatbanky, a.s. Suma 5 046 EUR predstavuje náklady za služby pri vydávaní dlhopisov a suma 338 EUR predstavuje poplatky za vedenie bežného účtu.

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2020****12. DANE Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2020 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

**Informácie o daniach z príjmov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 775 402	X	X	2 759 886	X	X
Teoretická daň	X	372 834	21 %	X	579 576	21 %
Daňovo neuznané náklady	-	-	21 %	3 445	723	21 %
Výnosy nepodliehajúce dani	(3 478)	(730)	21 %	(5 410)	(1 136)	21 %
Umorenie daňovej straty	-	-	21 %	-	-	21 %
Spolu	1 771 324	372 104	21 %	2 757 921	579 163	21 %
Odpočítanie v minulosti zaplatenej daňovej licencie	X	-	X	X	-	X
Splatná daň z príjmov	X	372 104	X	X	579 163	X
Zrážková daň z bankových úrokov	33	6	19 %	6	1	19 %
Odložená daň z príjmov	X	-	X	X	-	X
Celková daň z príjmov	X	372 110	X	X	579 164	X

**13. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY**

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky a aktíva a ani žiadne podsúvahové položky.

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2020 daňové priznania spoločnosti za roky 2015 až 2020 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

**14. SPRIAZNENÉ OSOBY**

Medzi spriaznené osoby patria členovia štatutárneho orgánu, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérské a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

**Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov**

V bežnom ani predchádzajúcim účtovnom období spoločnosť neposkytla členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu pôžičky, záruky alebo iné zabezpečenie.

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2020**

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments, s. r. o.	pohľadávky	-	-
Penta Investments, s. r. o.	záväzky	-	-
Penta Investments, s. r. o.	náklady - služby v skupine	3 570	5 602
Pravatbanka, a.s.	bankové účty	54 092	6 153
Pravatbanka, a.s.	výnosové úroky	33	6
Pravatbanka, a.s.	bankové poplatky	338	360
Pravatbanka, a.s.	ostatné finančné náklady	5 046	23 286
Pravatbanka, a.s.	záväzky	-	-

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PIL Jersey	úver (istina + nesplatený úrok)	38 591 319	79 823 469
PIL Jersey	výnosové úroky z pôžičky	3 342 850	6 157 209

**15. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 31. decembri 2020 nenastali žiadne iné také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

**16. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2020**

Prehľad peňažných tokov bol zostavený nepriamou metódou.

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2020**

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Z/S	<b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)</b>	1 775 402	2 759 886
A.1.	<b>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)</b>	(1 786 768)	(2 803 811)
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	-	-
	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-	-
	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	-
	Zmena stavu rezerv (+/-)	(1 200)	(2 400)
	Zmena stavu opravných požiek (+/-)	-	-
	Zmena stavu položiek časového rozšírenia nákladov a výnosov (+/-)	-	-
	Dividendy a iné podiel na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
	Úroky účtované do nákladov (+)	1 557 315	3 355 804
	Úroky účtované do výnosov (-)	(3 342 883)	(6 157 215)
	Kurzový zisk/strata vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-/+)	-	-
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	-
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	-	-
A.2.	<b>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti</b>	(2 191)	(3 206)
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-	(1 246)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(2 191)	(1 960)
	Zmena stavu zásob (-/+)	-	-
	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-	-
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)</b>	(13 557)	(47 131)
	Prijaté úroky (+)	3 824 401	6 157 215
	Výdavky na zaplatenie úroky (-)	(1 894 500)	(3 355 804)
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky na vyplatenie dividendy a iné podiel na zisku (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(619 366)	(734 426)
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
A.	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	1 296 978	2 019 854
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	(17 600 000)	-
	Príjmy zo spácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	58 351 247	57 522 541
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
B.	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	40 751 247	57 522 541
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			
C.1.	<b>Peňažné toky vo vlastnom imaní</b>	-	-
	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	-	10 000 000
	Príjmy z daňových vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	-	(10 000 000)
	Prijaté peňažné dary (+)	-	-
	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	-	-
	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	-	-
	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	-	-
	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)	-	-
	Výdavky na iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-	-
C.2.	<b>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej</b>	(42 000 000)	(59 578 945)
	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	(20 000 000)	(42 000 000)
	Príjmy z úverov (+)	-	-
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(22 000 000)	(17 578 945)
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	-
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	-	-
C.	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	(42 000 000)	(59 578 945)
D.	<b>Cisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)</b>	48 225	(36 550)
E.	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia</b>	6 420	42 970
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	54 645	6 420
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)</b>	54 645	6 420



**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE  
A VÝROČNEJ SPRÁVE SPOLOČNOSTI**  
Penta Funding Public, s. r. o.  
za rok končiaci 31. decembra 2019

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Penta Funding Public, s.r.o.:

### I. SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

#### Názor

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Penta Funding Public, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2019, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku *Zodpovednosť auditora za audit účtovnej závierky*. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Zdôraznenie skutočnosti

Ako sa uvádzá v poznámke 1. účtovnej závierky, Spoločnosť je len financujúcou spoločnosťou spoločnosti skupiny PENTA a jej schopnosť splácať svoje záväzky v lehote ich splatnosti úplne závisí od vymožiteľnosti pohľadávok voči spoločnostiam skupiny PENTA. Náš názor nie je vzhľadom na túto skutočnosť podmienený.

**Iná skutočnosť**

Účtovnú závierku spoločnosti Penta Funding Public, s.r.o. za rok 2018 auditovala iná audítorská spoločnosť, ktorá vo svojej správe zo dňa 18. marca 2019 na túto účtovnú závierku vyjadrila nemodifikovaný názor.

**Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku**

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytvala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opisanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

**Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky**

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vyslať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodniť očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomicke rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre nás názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obidenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.

- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárny orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať nás názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

## II. SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH PREDPISOV

### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Nás vyšie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.



Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

*BDO Audit*

BDO Audit, spol. s r. o.  
Licencia UDVA č. 339

13. marca 2020  
Zochova 6-8  
Bratislava, Slovenská republika



*Jemek /*

Ing. Alena SERMEKOVÁ  
Licencia UDVA č. 815







Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	7 9 8 3 1 1 3 5		7 9 8 3 1 1 3 5	1 3 7 3 8 8 9 8 0
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	7 9 8 2 3 4 6 9		7 9 8 2 3 4 6 9	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nemotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11				
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných veci (022) - /082, 092A/	14				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18				
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	7 9 8 2 3 4 6 9	7 9 8 2 3 4 6 9		
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	7 9 8 2 3 4 6 9	7 9 8 2 3 4 6 9		
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobu viazanosti dlhsou ako jeden rok (22XA)					
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/					
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	7 6 6 6		7 6 6 6	
					1 3 7 3 8 8 9 8 0	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34				
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/					
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/					
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/					
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)					
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 2 4 6	1 2 4 6	
					1 3 7 3 4 6 0 1 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	1 2 4 6		1 2 4 6	
					1 3 7 3 4 6 0 1 0	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63				
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		6 4 2 0		6 4 2 0
						4 2 9 7 0
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		2 6 7		2 6 7
						7 6 9
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		6 1 5 3		6 1 5 3
						4 2 2 0 1
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74				
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76				
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	7 9 8 3 1 1 3 5		1 3 7 3 8 8 9 8 0
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 7 1 9 9 9 4 5		1 5 0 1 9 2 2 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 1 0 0 0 0 0 0		1 0 0 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 1 0 0 0 0 0 0		1 0 0 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-353)	84			
A.II.	Emlsné ážlo (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86			1 0 0 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 0 0 0 0 0		1 0 0 0 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 0 0 0 0 0		1 0 0 0 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89			



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	3 9 1 9 2 2 3	1 8 9 0 5 0 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 9 1 9 2 2 3	1 8 9 0 5 0 7
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 1 8 0 7 2 2	2 0 2 8 7 1 6
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	6 2 6 3 1 1 9 0	1 2 2 3 6 9 7 5 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 0 0 0 0 0 0 0	6 2 0 0 0 0 0 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákažky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-255A)	113	2 0 0 0 0 0 0 0	6 2 0 0 0 0 0 0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	4 2 4 4 1	1 9 9 6 6 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 2 4 5	4 2 0 5
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		4 0 8 0
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 2 4 5	1 2 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	4 0 1 9 6	1 9 5 4 5 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 2 0 0	3 6 0 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 2 0 0	3 6 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140	4 2 5 8 7 5 4 9	6 0 1 6 6 4 9 4
C.	Časové rozlišenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	6 1 5 7 2 1 5	8 4 6 1 5 8 0
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02		
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 7 8 7 9	4 3 8 7 9
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		8
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 7 8 1 3	4 3 8 3 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	6 6	3 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 1 7 8 7 9	- 4 3 8 7 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 1 7 8 1 3	- 4 3 8 4 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	6 1 5 7 2 1 5	8 4 6 1 5 8 0
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	6 1 5 7 2 1 5	8 4 6 1 5 8 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	6 1 5 7 2 1 5	8 4 6 1 5 8 0
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	3 3 7 9 4 5 0	5 8 5 0 0 1 3
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 3 5 5 8 0 4	4 8 6 9 7 1 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 3 5 5 8 0 4	4 8 6 9 7 1 2
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 3 6 4 6	9 8 0 3 0 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	2 7 7 7 7 6 5	2 6 1 1 5 6 7
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 7 5 9 8 8 6	2 5 6 7 6 8 8
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	5 7 9 1 6 4	5 3 8 9 7 2
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	5 7 9 1 6 4	5 3 8 9 7 2
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 1 8 0 7 2 2	2 0 2 8 7 1 6

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2019****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	Penta Funding Public, s. r. o. Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
<b>Dátum založenia</b>	12. január 2011
<b>Dátum vzniku (podľa Obchodného registra)</b>	12. január 2011
<b>Hospodárska činnosť</b>	<p>1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),</p> <p>2. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,</p> <p>3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,</p> <p>4. sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,</p> <p>5. prenájom hnuteľných vecí,</p> <p>6. prieskum trhu a verejnej mienky,</p> <p>7. reklamné a marketingové služby,</p> <p>8. uskutočňovanie stavieb a ich zmien,</p> <p>9. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájom,</p> <p>10. poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt,</p> <p>11. sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.</p>

Spoločnosť je primárne založená za účelom získavania externého financovania podnikateľských aktivít skupiny Penta ako celku. Z tohto dôvodu je významne závislá od návratnosti úverov a pôžičiek, ktoré poskytuje iným spoločnostiam skupiny Penta a úrokov z nich. Ak by skupina Penta ako celok nedosahovala výsledky postačujúce prinajmenšom na obsluhu jej dlhu, malo by to významný vplyv na príjmy spoločnosti a na jej schopnosť splniť svoje záväzky. Nad rámec týchto aktivít nevykonáva spoločnosť obvykle žiadne iné činnosti.

V roku 2019 boli nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

- zápis nového konateľa  
Ing. Adam Polák od 1. augusta 2019,
- 22. augusta 2019 došlo k zmene v zápisе výšky splateného vkladu spoločníka. Nová výška vkladu spoločníka je 11.000.000 EUR.

Zmeny konateľov a zmena predmetu podnikania spoločnosti nezapísané do obchodného registra do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:

- Ing. Juraj Šturdík do 20. novembra 2019, Ing. Marek Hvožďara od 21. novembra 2019,
- zrušenie predmetu podnikania - poradenstvo

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2019**

Spoločnosť zaväzujú súhlasným prejavom vôle vždy aspoň dvaja konatelia spoločne. Konateľ sa podpisuje za spoločnosť tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2019: Ing. Peter Matula, Ing. Barbora Havlíková (rodená Sotulářová), Ing. Marek Hvožďara, Ing. Adam Polák.

Spoločnosť nemala počas roka 2019 a k 31. decembru 2019 žiadnych zamestnancov a ani organizačnú zložku v zahraničí.

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:

Aкционár	Výška podielu na základnom imaní absolútne		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na Zl v %
		v %		
PENTA INVESTMENTS LIMITED	11 000 000	100	100	100
Spolu	11 000 000	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je Penta Investments Limited so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2<sup>nd</sup> floor, 3082 Limassol, Cyprus (ďalej ako „PIL Cyprus“) a konsolidujúca účtovná jednotka, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, je Penta Investments Limited so sídlom 3<sup>rd</sup> floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands, Jersey (ďalej ako „PIL Jersey“). Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti.

## **2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

1. Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.
2. Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používateľia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.
3. Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2018 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 17. júna 2019.
4. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa viedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
5. Účtovníctvo sa viedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
6. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2019**

7. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
8. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
9. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

**3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2019 a 2018 sú nasledovné:

**a) Finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

**b) Pohľadávky**

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovačnú hodnotu opravnými položkami.

**c) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**d) Záväzky**

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

**e) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**f) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**g) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania.

**Penta Funding Public, s. r. o.**

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2019**

---

**h) Transakcie v cudzích menách**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

**i) Daň z príjmov splatná**

Podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

**j) Daň z príjmov odložená**

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

**k) Opravy chýb minulých účtovných období**

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

**Penta Funding Public, s. r. o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2019**

---

#### **4. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK**

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie						
	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ost. DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>							
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	377 082	-	-	377 082
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	79 446 387	-	-	79 446 387
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	<b>79 823 469</b>	-	-	<b>79 823 469</b>
<b>Opravné položky</b>							
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>							
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	<b>79 823 469</b>	-	-	<b>79 823 469</b>

Spoločnosť eviduje pôžičku voči spoločnosti z konsolidovaného celku PIL Jersey, ktorá je splatná 30. júla 2021. Pôžička bola k 1. januáru 2019 vykazovaná ako krátkodobá, v decembri 2019 bola reklassifikovaná na dlhodobú.

Pôžička má úverový rámec 200 000 000 EUR. Úroková sadzba je 5,60 % p. a.  
K 31.12.2019 predstavuje istina sumu 79 282 813 EUR a k nej prislúchajúce nesplatené úroky sumu 540 656 EUR.

Pôžička nie je krytá žiadnym záložným právom ani obmedzeniami v disponovaní s majetkom.

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2019**

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
	Podielové CP a podielové v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podielové	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s doborou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>							
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	166 773 708	-	-	166 773 708
Prírastky	-	-	-	58 792 792	-	-	58 792 792
Úbytky	-	-	-	(88 868 250)	-	-	(88 868 250)
Presuny	-	-	-	(136 698 250)	-	-	(136 698 250)
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Opravné položky</b>							
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>							
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-

V roku 2018 Spoločnosť eviduje pôžičku voči spoločnosti z konsolidovaného celku PIL Jersey, ktorá je splatná 2. októbra 2019. Pôžička bola k 1. januáru 2018 vykazovaná ako dlhodobá, počas roka 2018 bola reklassifikovaná na krátkodobú.

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2019****5. POHLADÁVKY**

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam:

Spoločnosť v roku 2019 netvorila opravné položky k pohľadávkam.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok:

31. december 2019

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	1 246	-	1 246
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 246</b>	<b>-</b>	<b>1 246</b>

31. december 2018

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	137 346 010	-	137 346 010
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>137 346 010</b>	<b>-</b>	<b>137 346 010</b>

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2019**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkou dobu splatnosti do jedného roka	1 246	137 346 010
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 246	137 346 010

**6. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	267	769
Bežné bankové účty	6 153	42 201
Spolu	6 420	42 970

**7. VLASTNÉ IMANIE**

Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 11 000 000 EUR a bolo v plnej výške splatené.

Informácie o vysporiadaní účtovného zisku z roku 2018:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	2 028 716
Použitie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Tvorba zákonného rezervného fondu	-
Tvorba štatutárnych a ostatných fondov	-
Použitie na krytie zaúčtovaných strát minulých rokov	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	2 028 716
Spolu	2 028 716

Spoločnosť dňa 17. júna 2019, na základe Rozhodnutia jediného spoločníka spoločnosti, rozdelila zisk z roku 2018 nasledovne:

- sumu 2 028 716 EUR preúčtovala na účet nerozdeleného zisku minulých období.

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2019**

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	1 000 000	-	-	10 000 000	11 000 000
Zákonný rezervný fond	100 000	-	-	-	100 000
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	10 000 000	-	-	(10 000 000)	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 890 507	-	-	2 028 716	3 919 223
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 028 716	2 180 722	-	(2 028 716)	2 180 722
<b>SPOLU</b>	<b>15 019 223</b>	<b>2 180 722</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 199 945</b>

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	1 000 000	-	-	-	1 000 000
Zákonný rezervný fond	82 585	-	-	17 415	100 000
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	10 000 000	-	-	-	10 000 000
Nerozdelený zisk minulých rokov	437 106	-	-	1 453 401	1 890 507
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 470 816	2 028 716	-	(1 470 816)	2 028 716
<b>SPOLU</b>	<b>12 990 507</b>	<b>2 028 716</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 019 223</b>

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2019****8. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 600	1 200	3 600	-	1 200
Rezerva na audit	3 600	1 200	3 600	-	1 200
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-

Predpokladaný rok použitia rezerv je 2020.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 564	3 600	3 564	-	3 600
Rezerva na audit	3 564	3 600	3 564	-	3 600
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-

**9. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 245	4 205
Krátkodobé záväzky spolu	2 245	4 205
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	20 000 000	62 000 000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	20 000 000	62 000 000

**Dlhodobý záväzok** vo výške 20 000 000 EUR je záväzok z dlhopisov Penta Public vydaných Privatbankou, a.s.:

Dlhopis Penta Public 48, splatnosť 12.02.2021, istina 10 000 000 EUR  
Dlhopis Penta Public 51, splatnosť 21.03.2021, istina 10 000 000 EUR

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2019**

Ďalšie emisie dlhopisov Penta Public sú splatné v roku 2020, ich hodnota k 31.12.2019 je 42 587 549 EUR a je vykázaná ako krátkodobé finančné výpomoci na riadku 140 súvahy.

**10. VYDANÉ DLHOPISY**

Informácie o vydaných dlhopisov za bežné účtovné obdobie

Stav k 31.12.2019

<b>Názov vydaného Dlhopisu</b>	<b>Menovitá hodnota</b>	<b>Počet</b>	<b>Emisný kurz</b>	<b>Úrok p.a.</b>	<b>Splatnosť</b>
Penta Public 38	1 000	5 000	100 %	3,75 %	27.04.2020
Penta Public 53	1 000	7 000	100 %	3,45 %	27.04.2020
Penta Public 45	1 000	10 000	100 %	3,60 %	27.05.2020
Penta Public 40	1 000	5 000	100 %	3,75 %	17.07.2020
Penta Public 41	1 000	5 000	100 %	3,75 %	04.09.2020
Penta Public 43	1 000	10 000	100 %	3,75 %	16.10.2020
Penta Public 48	1 000	10 000	100 %	3,75 %	12.02.2021
Penta Public 51	1 000	10 000	100 %	3,75 %	21.03.2021

Časť dlhopisov bola v priebehu roka 2019 splatená. Išlo o dlhopisy Penta Public 34 (splatený 01. marca 2019), Penta Public 27 (splatený 21.marca 2019), Penta Public 44 (splatený 30.aprila 2019), Penta Public 46 (splatený 20. júna 2019), Penta Public 47 (splatený 12. júla 2019), Penta Public 49 (splatený 20. august 2019), Penta Public 50 (splatený 15. septembra 2019), Penta Public 42 (splatený 26.septembra 2019), Penta Public 52 (splatený 10. októbra 2019).

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2019**

Stav k 31.12.2018

<b>Názov vydaného Dlhopisu</b>	<b>Menovitá hodnota</b>	<b>Počet</b>	<b>Emisný kurz</b>	<b>Úrok p.a.</b>	<b>Splatnosť</b>
Penta Public 34	1 000	5 000	100 %	3,55 %	01.03.2019
Penta Public 27	1 000	5 000	100 %	3,70 %	21.03.2019
Penta Public 44	1 000	7 000	100 %	3,40 %	30.04.2019
Penta Public 46	1 000	5 000	100 %	3,40 %	20.06.2019
Penta Public 47	1 000	7 000	100 %	3,40 %	18.07.2019
Penta Public 49	1 000	10 000	100 %	3,40 %	20.08.2019
Penta Public 50	1 000	10 000	100 %	3,40 %	15.09.2019
Penta Public 42	1 000	5 000	100 %	3,45 %	26.09.2019
Penta Public 52	1 000	5 000	100 %	3,40 %	10.10.2019
Penta Public 38	1 000	5 000	100 %	3,75 %	27.04.2020
Penta Public 53	1 000	7 000	100 %	3,45 %	27.04.2020
Penta Public 45	1 000	10 000	100 %	3,60 %	27.05.2020
Penta Public 40	1 000	5 000	100 %	3,75 %	17.07.2020
Penta Public 41	1 000	5 000	100 %	3,75 %	04.09.2020
Penta Public 43	1 000	10 000	100 %	3,75 %	16.10.2020
Penta Public 48	1 000	10 000	100 %	3,75 %	12.02.2021
Penta Public 51	1 000	10 000	100 %	3,75 %	21.03.2021

**11. VÝNOSY A NÁKLADY****11.1 Výnosy**

Informácie o výnosoch

<b>Názov položky</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>6 157 215</b>	<b>8 461 580</b>
Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek	6 157 209	8 461 552
Bankové úroky	6	28

Spoločnosť má vo výnosoch úroky z pôžičiek voči spoločnosti PIL Jersey vo výške 6 157 215 EUR a od Privatbanky, a. s., z bežného účtu, vo výške 6 EUR.

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2019****11.2 Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady na hospodársku činnosť, z toho:</b>	<b>17 879</b>	<b>43 879</b>
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>17 813</b>	<b>43 838</b>
Audit	3 000	3 600
Náklady na účtovnícke služby	2 952	5 219
Vedenie administratívny	72	43
Náklady na finančné služby	2 578	4 032
Služby poskytnuté CDCP SR, a.s.	6 037	29 052
Právne služby	3 172	1 886
Ostatné služby	2	6
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>66</b>	<b>41</b>
Spotreba materiálu	-	8
Ostatné dane a poplatky	66	33
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>3 379 450</b>	<b>5 850 013</b>
Úroky z vydaných dlhopisov	3 355 804	4 869 712
Úroky z bankového úveru	-	-
Ostatné náklady na finančnú činnosť	23 646	980 301

Náklady spoločnosti za poskytnuté služby sú v prevažnej miere tvorené poskytovaním služieb spoločnosťou Penta Investments, s.r.o. a služieb Centrálnym depozitárom cenných papierov SR, a.s.

Úroky vo výške 3 355 804 EUR predstavujú úroky z emisií verejne obchodovateľných dlhopisov.

Ostatné náklady na finančnú činnosť sú tvorené poskytovaním finančných služieb Privatbanky, a.s. Suma 23 286 EUR predstavuje náklady za služby pri vydávaní dlhopisov a suma 360 EUR predstavuje poplatky za vedenie bežného účtu.

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2019****12. DANE Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2019 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

**Informácie o daniach z príjmov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	2 759 886	X	X	2 567 688	X	X
Teoretická daň	X	579 576	21 %	X	539 214	21 %
Daňovo neuznané náklady	3 445	723	21 %	5 405	1 135	21 %
Výnosy nepodliehajúce dani	(5 410)	(1 136)	21 %	(6 584)	(1 382)	21 %
Umorenie daňovej straty	-	-	21 %	-	-	21 %
Spolu	2 757 921	579 163	21 %	2 566 509	538 967	21 %
Odpocítanie v minulosti zaplatenej daňovej licencie	X	-	X	X	-	X
Splatná daň z príjmov	X	579 163	X	X	538 967	X
Zrážková daň z bankových úrokov	6	1	19 %	28	5	19 %
Odložená daň z príjmov	X	-	X	X	-	X
Celková daň z príjmov	X	579 164	X	X	538 972	X

**13. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY**

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky a aktíva ani žiadne podsúvahové položky.

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2019 daňové priznania spoločnosti za roky 2014 až 2019 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

**14. SPRIAZNENÉ OSOBY**

Medzi spriaznené osoby patria členovia štatutárneho orgánu, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérské a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

**Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov**

V bežnom ani predchádzajúcim účtovnom období spoločnosť neposkytla členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu pôžičky, záruky alebo iné zabezpečenie.

**Penta Funding Public, s. r. o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2019**

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments, s. r. o.	pohľadávky	-	-
Penta Investments, s.r.o.	záväzky	-	1 680
Penta Investments, s.r.o.	náklady - služby v skupine	5 602	9 294
Pravatbanka, a.s.	bankové účty	6 153	42 201
Pravatbanka, a.s.	výnosové úroky	6	28
Pravatbanka, a.s.	bankové poplatky	360	559
Pravatbanka, a.s.	ostatné finančné náklady	23 286	979 742
Pravatbanka, a.s.	záväzky	-	2 400

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PIL Jersey	úver (istina + nesplatený úrok)	79 823 469	137 346 010
PIL Jersey	výnosové úroky z pôžičky	6 157 209	8 461 552

**15. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 31. decembri 2019 nenastali žiadne iné také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

**16. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2019**

Prehľad peňažných tokov bol zostavený nepriamou metódou.

**Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov**

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	2 759 886	2 567 688
A.1.	Nepenažné operacie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením danou z príjmov (+/-)	(2 803 811)	(3 591 832)
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	-	-
	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-	-
	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	-
	Zmena stavu rezerv (+/-)	(2 400)	36
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-	-
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-	-
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
	Úroky účtované do nákladov (+)	3 355 804	4 869 712
	Úroky účtované do výnosov (-)	(6 157 215)	(8 461 580)
	Kurzový zisk/strata vyčíslený k peňažnému prostriedkom a peňažnému ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-/+)	-	-
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	-
	Ostatné položky nepenažného charakteru (+/-)	-	-
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapítalu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(3 206)	1 243 130
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(1 246)	1 382 000
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(1 960)	(138 870)
	Zmena stavu zásob (-/+)	-	-
	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou penazných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-	-
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdakov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	(47 131)	218 986
	Prijaté úroky (+)	6 157 215	8 461 580
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(3 355 804)	(4 869 712)
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(734 426)	(533 315)
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
A.	Cisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	2 019 854	3 277 539
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
	Výdavky na dlhodobe pozicku poskytnute úctovnou jednotkou inej úctovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
	Príjmy zo splácania dlhodobych poziciek poskytnutych úctovnou jednotkou inej úctovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	57 522 541	29 427 698
	Výdavky na dlhodobe pozicku poskytnute úctovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobych poziciek poskytnutych úctovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
B.	Cisté peňažné toky z investičnej činnosti	57 522 541	29 427 698
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			
C.1.	<b>Peňažné toky vo vlastnom imaní</b>	-	-
	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	10 000 000	-
	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	(10 000 000)	-
	Prijaté peňažné dary (+)	-	-
	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	-	-
	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkupenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	-	-
	Výdavky spojené so znižením fondov vytvorených úctovnou jednotkou (-)	-	-
	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imani spoločníkmi úctovnej jednotky (-)	-	-
	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znižením vlastného imania (-)	-	-
C.2.	<b>Peňažné toky vznikajuce z dlhodobych záväzkov a krátkodobych záväzkov z finančnej činnosti</b>	(59 578 945)	(33 113 101)
	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	(42 000 000)	-
	Príjmy z úverov (+)	-	-
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(17 578 945)	(33 113 101)
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	-
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	-	-
C.	<b>Cisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	(59 578 945)	(33 113 101)
D.	<b>Cisté zvýšenie alebo cisté zniženie peňažných prostriedkov a penazných ekvivalentov (+/-)</b>	(36 550)	(407 864)
E.	Stav peňažných prostriedkov a penazných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	42 970	450 834
F.	Stav penazných prostriedkov a penazných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	6 420	42 970
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a penazným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	Zostatok penazných prostriedkov a penazných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)	6 420	42 970

---

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**Penta Funding Public, s. r. o.**

**za rok 2019**

**Základné údaje o spoločnosti:**

Obchodné meno spoločnosti: Penta Funding Public, s. r. o.

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Základné imanie spoločnosti ku dňu 31.12.2019: 11 000 000 EUR

Základné imanie spoločnosti ku dňu vyhotovenia výročnej správy: 11 000 000 EUR

**Predmet činnosti:**

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) a iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
- prenájom hnuteľných vecí
- prieskum trhu a verejnej mienky
- reklamné a marketingové služby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájom
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt

Sídlo spoločnosti: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava,  
Slovenská republika

IČO: 45 971 421

Deň vzniku spoločnosti: 12.01.2011

Audítor: BDO Audit, spol. s. r. o.  
so sídlom Zochova 6-8, 811 03 Bratislava  
IČO: 44 455 526  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného  
súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 54967/B  
zodpovedný audítor: Ing. Alena Sermeková,  
Licencia UDVA č. 815

Orgány spoločnosti k 31.12.2019:

Konatelia:

Ing. Barbora Havlíková  
Ing. Peter Matula  
Ing. Adam Polák  
Ing. Marek Hvožďara

Výročná správa spoločnosti Penta Funding Public, s. r. o., je vypracovaná v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník).

**Správa o podnikateľskej činnosti a o stave majetku spoločnosti Penta Funding Public, s. r. o. za rok 2019**

Spoločnosť Penta Funding Public, s. r. o., bola založená dňa 8.12.2010 (pôvodne s obchodným menom Montego, s. r. o.) a do obchodného registra bola zapísaná 12.01.2011 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 69952/B), IČO: 45 971 421, DIČ: 2023173064 (ďalej „Spoločnosť“). Jediným spoločníkom Spoločnosti je spoločnosť PENTA INVESTMENTS LIMITED, so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I Center, 2nd floor 212, 3082 Limassol, Cyberská republika.

Spoločnosť v roku 2019 rozvíjala predovšetkým nasledovné podnikateľské aktivity: finančné činnosti, nákup a predaj dlhopisov a iných finančných nástrojov, emitovanie vlastných dlhopisov a iné podnikateľské aktivity podľa predmetu podnikania Spoločnosti.

Pohyb a stav majetku spoločnosti v priebehu roku 2019 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2019, ktoré sú súčasťou tejto výročnej správy.

Pre porovnanie uvádzame údaje o niektorých ukazovateľoch finančnej situácie Spoločnosti aj za predchádzajúce obdobie:

<b>Vybrané ukazovatele (so zaokrúhlením)</b>	<b>k 31.12.2019 v EUR</b>	<b>k 31.12.2018 v EUR</b>
Hospodársky výsledok zisk(+), strata(-)	+ 2 180 722	+ 2 028 716
Aktíva / Pasíva	79 831 135	137 388 980
Vlastné imanie	17 199 945	15 019 223
Základné imanie	11 000 000	1 000 000

Účtovná závierka Spoločnosti bola overená audítorm, spoločnosťou BDO Audit, spol. s r. o., so sídlom Zochova 6-8, 811 03 Bratislava, IČO: 44 455 526, licencia UDVA č. 339, zodpovedný audítör – Ing. Alena Sermeková, licencia UDVA č.815. Podľa názoru audítora účtovná závierka vyjadruje objektívne a vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu Spoločnosti k 31.12.2019 a výsledok jej hospodárenia za uvedený rok v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

Spoločnosť dosiahla v roku 2019 hospodársky výsledok – zisk vo výške 2.180.720,93 EUR.

Konatelia Spoločnosti navrhujú, aby dosiahnutý zisk Spoločnosti za kalendárny (účtovný) rok 2019 bol použitý nasledovne:

- zisk vo výške 109.036,05 EUR bude použitý na doplnenie rezervného fondu Spoločnosti,
- zvyšná časť zisku vo výške 2.071.684,88 EUR bude preúčtovaný na účet nerozdeleného zisku minulých období.

### **Konsolidovaný celok**

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou je spoločnosť PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom na Cypre a konsolidujúca účtovná jednotka, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku je Penta Investments Limited so sídlom 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands, Jersey.

### **Riziká a neistoty**

Spoločnosť je primárne založená za účelom získavania externého financovania podnikateľských aktivít skupiny Penta ako celku. Z tohto dôvodu je významne závislá od návratnosti úverov a pôžičiek, ktoré poskytuje iným spoločnostiam skupiny Penta, a úrokov z nich. Ak by skupina Penta ako celok nedosahovala výsledky postačujúce prinajmenšom na obsluhu jej dlhu, malo by to významný vplyv na príjmy spoločnosti a na jej schopnosť splniť svoje záväzky.

### **Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Spoločnosť nemá resp. nemala v roku 2019 priame výdavky na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

### **Vplyv na životné prostredie**

S ohľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti a so spôsobom jej vykonávania, činnosť Spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie.

### **Vplyv na zamestnanosť**

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2019 žiadnych zamestnancov.

### **Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby, t.j. materskej spoločnosti**

Spoločnosť neobstarala vlastné akcie, prípadne dočasné listy či obchodné podiely. Rovnako spoločnosť neobstarala akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely ovládajúcej osoby.

### **Údaj o organizačnej zložke v zahraničí**

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

**Udalosti osobitného významu, ktoré nastali počas účtovného obdobia, za ktoré sa vyhoduje výročná správa**

V priebehu roka 2019 došlo k niekoľkým zmenám v Spoločnosti – došlo k nominálnemu zvýšeniu základného imania Spoločnosti o sumu 10.000.000,- EUR za použitia ostatných kapitálových fondov Spoločnosti. Zmenilo sa tiež zloženie štatutárneho orgánu Spoločnosti – do funkcie konateľa bol vymenovaný do funkcie Ing. Adam Polák (ku dňu 01.08.2019) a Ing. Marek Hvožďara (ku dňu 21.11.2019); Ing. Juraj Šturdík bol odvolaný z funkcie konateľa ku dňu 20.11.2019. V priebehu roka 2019 došlo tiež k zrušeniu jedného predmetu podnikania (činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov).

Spoločnosti nie sú známe žiadne ďalšie skutočnosti, ktoré vznikli počas účtovného obdobia 2019 a ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2019, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

**Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhoduje výročná správa**

Spoločnosti nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2019, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

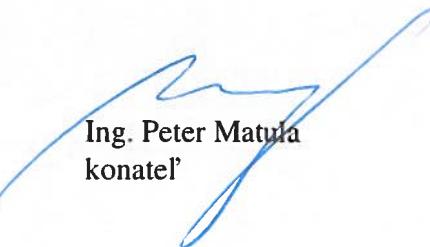
**Predpokladaný budúci vývoj Spoločnosti v roku 2020**

V nasledujúcim období bude Spoločnosť pokračovať vo svojich doterajších aktivitách, najmä bude vykonávať finančné činnosti, nákup a predaj dlhopisov a iných finančných nástrojov, emitovanie vlastných dlhopisov a iné podnikateľské aktivity podľa predmetu podnikania Spoločnosti.

V Bratislave, dňa 28. februára 2020

*Penta Funding Public, s. r. o.*

  
Ing. Marek Hvožďara  
konateľ

  
Ing. Peter Matula  
konateľ

**EMITENT**

**Penta RE Funding II, s. r. o.**  
Einsteinova 25  
851 01 Bratislava  
Slovenská republika

**HLAVNÝ MANAŽÉR A ADMINISTRÁTOR EMISIE**

**Privatbanka, a.s.**  
Einsteinova 25  
851 01 Bratislava  
Slovenská republika

**ZÁSTUPCA PRE ZABEZPEČENIE**

**Privatbanka, a.s.**  
Einsteinova 25  
851 01 Bratislava  
Slovenská republika