

KONEČNÉ PODMIENKY

19. januára 2026



CC San s. r. o.

Celkový objem Emisie: 20 000 000 EUR

Názov Dlhopisov: Dlhopisy CORWIN 2029/2030 I

vydávané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa 12. januára 2026

Emisný kurz: 100,00 %

ISIN: SK4000028718

Tieto Konečné podmienky, ktoré boli pripravené podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len **Nariadenie o prospekte**), sa musia posudzovať a vykladať v spojení so základným prospektom (ďalej len **Základný prospekt**) pre program vydávania dlhopisov v objeme do 50 000 000 EUR (slovom päťdesiat miliónov eur), ktoré bude priebežne alebo opakovane vydávať spoločnosť CC San s. r. o., so sídlom Mýtna 48, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 54 766 559, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 163018/B, LEI: 097900CAKA0000293206 (ďalej len **Emitent**), a ktoré sú zabezpečené ručiteľským vyhlásením spoločnosti CORWIN j. s. a., so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 53 317 556, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sja, vložka číslo: 121/B, LEI: 097900CAKA0000002497 (ďalej len **Ručiteľ**) a záložnými právami v zmysle Základného prospektu, a tiež s akýmkoľvek jeho dodatkom s cieľom získať všetky relevantné informácie. Konečné podmienky, vrátane použitých definovaných pojmov, sa musia čítať spolu s Podmienkami uvedenými v Základnom prospekte. Rizikové faktory súvisiace s Emitentom a Dlhopismi sú uvedené v časti 2. Základného prospektu „*Rizikové faktory*“.

Základný prospekt a prípadné Dodatky k Základnému prospektu sú prístupné v elektronickej forme v osobitných častiach webového sídla Emitenta: <https://www.corwin.sk/corwin-dlhopisy-2>. Informácie o Emitentovi, Ručiteľovi, Dlhopisoch a ich ponuke sú úplné len na základe kombinácie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu. Súhrn Emisie je priložený k týmto Konečným podmienkam.

Základný prospekt schválila Národná banka Slovenska právoplatným rozhodnutím 100-001-044-151 / NBS1-000-117-407 zo dňa 19. januára 2026.

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

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

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

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

Zákaz predaja retailovým investorom vo Veľkej Británii

Dlhopisy nie sú určené na ponuku, predaj alebo sprístupnenie iným spôsobom a nemali by byť ponúkané, predávané alebo iným spôsobom sprístupnené akémukoľvek retailovému klientovi (investorovi) vo Veľkej Británii. Na tieto účely pojem retailový investor znamená osoba, ktorá je jednou (alebo viacerými) z nasledujúcich: (i) retailový klient v zmysle bodu 8, článku 2 Nariadenia Komisie (EÚ) 2017/565, ktoré je súčasťou národného práva Veľkej Británie na základe právneho predpisu EÚ o odchode Veľkej Británie z EÚ z roku 2018 (ďalej len **EUWA**); (ii) zákazník v zmysle ustanovení Zákona o finančných službách a trhoch z roku 2000 (Financial Services and Markets Act 2000, ďalej len **FSMA**) alebo akýchkoľvek iných pravidiel alebo nariadení prijatých na základe FSMA, ktoré implementujú Smernicu (EÚ) 2016/97, kde by zákazník nebol kvalifikovaný ako profesionálny klient v zmysle bodu 8, článku 2 Nariadenia Komisie (EÚ) 2017/565, ktoré je súčasťou národného práva Veľkej Británie na základe EUWA; alebo (iii) nie kvalifikovaný investor tak, ako je definovaný v článku 2 Nariadenia Veľkej Británie o prospekte.

ČASŤ A: USTANOVENIA DOPLŇUJÚCE PODMIENKY DLHOPISOV

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

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

Názov:	Dlhopisy CORWIN 2029/2030 I
ISIN:	SK4000028718
FISN:	CCS/5.25 BD 20300802
CFI:	DBFSGB
Celkový objem Emisie:	20 000 000 EUR
Dátum Emisie:	2. februára 2026

3. Podoba, forma a menovitá hodnota Dlhopisov

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

9. Zabezpečenie Dlhopisov

Kataster/Register:	(a) Kataster nehnuteľností v Slovinsku (Zemljiška knjiga Republike Slovenije); a (b) Notársky centrálny register záložných práv (NCRzp)										
Opis Nehnuteľností:	parcely evidované v katastrálnom území 2706 ZELENÁ JAMA, vedenom Najvyšším súdom Slovenskej republiky (Vrhovno sodišče Republike Slovenije) s nasledovnými parcelnými číslami: <table> <tr> <th><u>Parcelné číslo</u></th><th><u>Výmera v m²</u></th></tr> <tr> <td>1587</td><td>31</td></tr> <tr> <td>1588/11</td><td>14</td></tr> <tr> <td>1588/12</td><td>13</td></tr> <tr> <td>1588/13</td><td>26 813</td></tr> </table>	<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	1587	31	1588/11	14	1588/12	13	1588/13	26 813
<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>										
1587	31										
1588/11	14										
1588/12	13										
1588/13	26 813										

	<table> <tr> <td>1588/17</td><td>17</td></tr> <tr> <td>1589</td><td>2 913</td></tr> <tr> <td>1593/2</td><td>1 065</td></tr> <tr> <td>1593/3</td><td>339</td></tr> </table>	1588/17	17	1589	2 913	1593/2	1 065	1593/3	339
1588/17	17								
1589	2 913								
1593/2	1 065								
1593/3	339								
Vlastník/Vlastníci Nehnutelností:	CC Koppa, razvoj nepremičninskih projektov, d.o.o., spoločnosť s ručením obmedzeným založená podľa slovinského práva, so sídlom v Ljubljane a registrovanou obchodnou adresou Dunajska cesta 155, 1000 Ljubljana, Slovinsko, IČO (company ID): 9149961000								
Opis Ocenenia:	Ocenenie ku dňu 31. decembra 2025, vypracované spoločnosťou Savills CZ s.r.o., so sídlom Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika								
Výška Ocenenia:	29 210 000 EUR								
Povolené záložné právo na Pôvodné Nehnutelnosti:	–								
Opis Dopĺňaných Nehnutelností:	–								
Vlastník/Vlastníci Dopĺňaných Nehnutelností:	–								
Povolené záložné právo na Dopĺňané Nehnutelnosti:	–								
Opis Ocenenia Dopĺňaných Nehnutelností:	–								
Výška Ocenenia Dopĺňaných Nehnutelností:	–								

12. Úrokový výnos

Určenie úrokového výnosu:	pevnou úrokovou sadzbou
Úroková sadzba alebo Referenčná sadzba a Marža:	5,25 % p. a.
Lehota stanovenia Referenčnej sadzby:	–
Frekvencia výplaty úrokových výnosov:	ročne
Dátum vyplácania úrokových výnosov:	2. augusta príslušného roka
Prvý dátum výplaty úrokových výnosov:	2. augusta 2026 (prvý krátky kupón)
Zobrazovacia stránka:	–
Konvencia:	Act/Act (ISDA)

13. Splatenie a odkúpenie

Dátum konečnej splatnosti:	2. augusta 2030
Predčasné splatenie Emisie z rozhodnutia Emitenta:	Emitent je na základe svojho rozhodnutia oprávnený predčasne splatiť všetky (nie len niektoré) doteraz vydané a nesplatené Dlhopisy k 2. augustu 2029 (ďalej len Dátum predčasnej splatnosti Emisie)

	z rozhodnutia Emitenta). Oznámenie Emitenta o predčasnej splatnosti Dlhopisov podľa tohto ustanovenia je neodvolateľné a zaväzuje Emitenta k predčasnému splateniu celej Emisie, vo vzťahu ku ktorej bolo toto oznámenie vykonané. Emitent je povinný k Dátumu predčasnej splatnosti Emisie podľa tohto ustanovenia vyplatiť každému Majiteľovi Dlhopisov (i) 100 % (slovom sto percent) Menovitej hodnoty, (ii) prípadnú pomernú časť úrokového výnosu a (iii) ak je uvedený v Konečných podmienkach, mimoriadny výnos vo výške 0 %. Na takéto predčasné splatenie Emisie sa primerane použijú ustanovenia článku 12. a článku 14.
--	---

14. Platobné podmienky

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

ČASŤ B: USTANOVENIA DOPLŇUJÚCE PODMIENKY PONUKY A DODATOČNÉ INFORMÁCIE

9.1 Podmienky ponuky

Vedúci manažér:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Vedúci spolumanažéri:	–
Zmluva o upísaní alebo umiestnení Dlhopisov:	Zmluva o umiestnení dlhopisov bez pevného záväzku vo vzťahu k Dlhopisom, prvej emisie v rámci dlhopisového programu Emitenta, ktorá bude uzatvorená medzi Emitentom a Vedúcim manažérom pred Dátumom začiatku ponuky.
Typ ponuky:	verejnou ponukou v Slovenskej republike
Ponuka je určená:	fyzickým a právnickým osobám
Dátum začiatku ponuky:	22. januára 2026
Dátum ukončenia ponuky:	2. februára 2026
Dátum ukončenia predĺženej ponuky:	30. júna 2026
Emisný kurz:	100,00 %
Informácia o alikvotnom úrokovom výnose (AÚV):	Od Dátumu emisie (vynímajúc) bude Emisný kurz každý deň zvýšený o sumu alikvotnej časti výnosu z Dlhopisov.
Výnos do splatnosti:	4,922 % p. a. (počítané k Dátumu predčasnej splatnosti)
Odhadovaný čistý výnos z Emisie:	19 750 000 EUR

Odhadovaná výška provízií za upísanie alebo umiestnenie:	1,25 % (táto provízia je hradená Emitentom Vedúcemu manažérovi)
Informácie týkajúce sa vydávania po tranžiach:	Dlhopisy môžu byť Emitentom vydávané po častiach (tranžiach).
Minimálna a maximálna výška objednávky:	–
Informácia o poplatkoch účtovaných investorom:	V súvislosti s upísaním Dlhopisov budú investorom účtované poplatky vo výške 1,00 % z Menovitej hodnoty Dlhopisov.
Spôsob uspokojovania objednávok:	Investori do Dlhopisov budú uspokojovaní podľa času prijatia ich objednávok, pričom po naplnení Celkového objemu Emisie už nebudú žiadne ďalšie objednávky akceptované ani uspokojené.
Právo odmietnuť objednávky:	Emitent si nevyhradzuje právo odmietnuť objednávky.

9.3 Dodatočné informácie

Informácia o ďalších poradcoch:	–
Opis iných záujmov:	Pri ponuke Dlhopisov môže dôjsť k potenciálnemu konfliktu záujmov Vedúceho manažéra, a to na jednej strane medzi záujmom Vedúceho manažéra zabezpečiť predaj Dlhopisov a na druhej strane medzi záujmom Vedúceho manažéra poskytovať investičné služby spočívajúce v prijatí a postúpení pokynu klienta, vykonaní pokynu klienta na jeho účet alebo poskytovaní investičného poradenstva klientom. Môže tiež dôjsť k potenciálnemu konfliktu záujmov v súvislosti s poskytovaním služieb Vedúceho manažéra v súvislosti s Dlhopismi a úverovým financovaním, ktoré Vedúci manažér poskytol a môže poskytovať členom Skupiny CORWIN ako banka.
Stabilizačný manažér:	V súvislosti s emisiou Dlhopisov nevykonáva funkciu Stabilizačného manažéra žiadny subjekt.
Informácie od tretích strán a správy expertov alebo znalcov:	–

V Bratislave dňa 19. januára 2026

Ing. Róbert Mitterpach, MBA
konateľ
CC San s. r. o.

JUDr. Marek Kundrát
konateľ
CC San s. r. o.

[Táto strana je zámerne ponechaná prázdna.]