

KONEČNÉ PODMIENKY

14. októbra 2025

lucron.

Lucron Finance 3, s.r.o.

Celkový objem Emisie: 17 000 000 EUR

Názov Dlhopisov: Dlhopisy Lucron Finance 3 2028

vydávané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa 30. septembra 2025

Emisný kurz: 100,00 %

ISIN: SK4000028189

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, ktoré bude priebežne alebo opakovane vydávať spoločnosť Lucron Finance 3, s.r.o., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 54 622 182, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 161414/B, LEI: 097900CAKA0000105220 (ďalej len **Emitent**), a ktoré sú zabezpečené ručiteľským vyhlásením spoločnosti Ikopart 1 S.A. založenej a existujúcej podľa práva Luxemburského veľkovoľvodstva ako akciová spoločnosť, so sídlom 22, rue des Bruyères, L-1274 Howald, Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísanej v registri obchodu a služieb Luxemburského veľkovoľvodstva (*Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg*) pod číslom B88490, LEI: 529900UZB4N56SKVML96 (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://lucron.sk/pre-investorov/dlhopisovy-program-do-50-000-000-eur/>. 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 100-000-987-815 / NBS1-000-114-182 zo dňa 9. októbra 2025.

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**), (ii) pri distribúcii Dlhopisov oprávneným protistranám a profesionálnym klientom sú prípustné všetky distribučné kanály a (iii) pri distribúcii Dlhopisov retailovým klientom sú prípustné všetky distribučné kanály, a to prostredníctvom investičného poradenstva, riadenia portfólia, predaja bez poradenstva a len vykonania služby. Akákoľvek osoba následne ponúkajúca, predávajúca alebo odporúčajúca Dlhopisy (**Distribútor**) by mala zobrať do úvahy preskúmanie cieľového trhu tvorcom produktu, avšak Distribútor je, v zmysle pravidiel MiFID II, zodpovedný za vykonanie svojho vlastného

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

Zákaz predaja retailovým investorom 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 Lucron Finance 3 2028
ISIN:	SK4000028189
FISN:	LucFin3/5.2 BD 20281107
CFI:	DBFSFB
Celkový objem Emisie:	17 000 000 EUR
Dátum Emisie:	7. novembra 2025

3. Podoba, forma a menovitá hodnota Dlhopisov

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

9. Zabezpečenie Dlhopisov

Kataster/Register:	(a) Kataster nehnuteľností, ktorý spadá pod Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky; a (b) Notársky centrálny register záložných práv (NCRzp)												
Opis Nehnuteľností:	(1) pozemky (parcely registra „C“) evidované na liste vlastníctva č. 5999, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-m.č. PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka, s nasledovnými parcelnými číslami: <i>Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape</i> <table><tr><th><u>Parcelné číslo</u></th><th><u>Výmera v m²</u></th><th><u>Druh pozemku</u></th></tr><tr><td>5876/71</td><td>2 415</td><td>ostatná plocha</td></tr><tr><td>5876/74</td><td>4 821</td><td>ostatná plocha</td></tr><tr><td>5876/82</td><td>495</td><td>ostatná plocha</td></tr></table>	<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>	5876/71	2 415	ostatná plocha	5876/74	4 821	ostatná plocha	5876/82	495	ostatná plocha
<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>											
5876/71	2 415	ostatná plocha											
5876/74	4 821	ostatná plocha											
5876/82	495	ostatná plocha											

	<table><tr><td>5876/90</td><td>7</td><td>ostatná plocha</td></tr><tr><td>5876/92</td><td>75</td><td>ostatná plocha</td></tr><tr><td>5876/93</td><td>145</td><td>ostatná plocha</td></tr></table>	5876/90	7	ostatná plocha	5876/92	75	ostatná plocha	5876/93	145	ostatná plocha									
5876/90	7	ostatná plocha																	
5876/92	75	ostatná plocha																	
5876/93	145	ostatná plocha																	
(2)	pozemky (parcely registra „C“) evidované na liste vlastníctva č. 6494, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-m.č. PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka, s nasledovnými parcelnými číslami: <i>Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape</i> <table><tr><td><u>Parcelné číslo</u></td><td><u>Výmera v m²</u></td><td><u>Druh pozemku</u></td></tr><tr><td>5876/94</td><td>12</td><td>ostatná plocha</td></tr></table>	<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>	5876/94	12	ostatná plocha												
<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>																	
5876/94	12	ostatná plocha																	
(3)	pozemky (parcely registra „C“) evidované na liste vlastníctva č. 7044, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-m.č. PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka, s nasledovnými parcelnými číslami: <i>Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape</i> <table><tr><td><u>Parcelné číslo</u></td><td><u>Výmera v m²</u></td><td><u>Druh pozemku</u></td></tr><tr><td>5876/4</td><td>9 068</td><td>zastavaná plocha a nádvorie</td></tr><tr><td>5876/59</td><td>3 356</td><td>zastavaná plocha a nádvorie</td></tr><tr><td>5876/95</td><td>1 673</td><td>zastavaná plocha a nádvorie</td></tr><tr><td>5876/114</td><td>5 332</td><td>ostatná plocha</td></tr><tr><td>5876/115</td><td>645</td><td>ostatná plocha</td></tr></table>	<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>	5876/4	9 068	zastavaná plocha a nádvorie	5876/59	3 356	zastavaná plocha a nádvorie	5876/95	1 673	zastavaná plocha a nádvorie	5876/114	5 332	ostatná plocha	5876/115	645	ostatná plocha
<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>																	
5876/4	9 068	zastavaná plocha a nádvorie																	
5876/59	3 356	zastavaná plocha a nádvorie																	
5876/95	1 673	zastavaná plocha a nádvorie																	
5876/114	5 332	ostatná plocha																	
5876/115	645	ostatná plocha																	
(4)	pozemky (parcely registra „C“) evidované na liste vlastníctva č. 2093, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-m.č. PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka, s nasledovnými parcelnými číslami: <i>Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape</i> <table><tr><td><u>Parcelné číslo</u></td><td><u>Výmera v m²</u></td><td><u>Druh pozemku</u></td></tr><tr><td>5875/64</td><td>5 574</td><td>orná pôda</td></tr></table>	<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>	5875/64	5 574	orná pôda												
<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>																	
5875/64	5 574	orná pôda																	
(5)	pozemky (parcely registra „C“) evidované na liste vlastníctva č. 3669, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-m.č. PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka, s nasledovnými parcelnými číslami: <i>Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape</i> <table><tr><td><u>Parcelné číslo</u></td><td><u>Výmera v m²</u></td><td><u>Druh pozemku</u></td></tr><tr><td>5875/65</td><td>36 946</td><td>orná pôda</td></tr></table>	<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>	5875/65	36 946	orná pôda												
<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>																	
5875/65	36 946	orná pôda																	
Vlastník/Vlastníci Nehnuteľností:	<table><tr><td>(1)</td><td>Nesto Juh Land Development, s.r.o., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 48 179 957, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 108582/B, a to vo vzťahu k Nehnuteľnostiam uvedeným pod č. (1), (2) a (3); a</td></tr><tr><td>(2)</td><td>Nesto Sever Land Development, s.r.o., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 50 645 285, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:</td></tr></table>	(1)	Nesto Juh Land Development, s.r.o., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 48 179 957, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 108582/B, a to vo vzťahu k Nehnuteľnostiam uvedeným pod č. (1), (2) a (3); a	(2)	Nesto Sever Land Development, s.r.o., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 50 645 285, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:														
(1)	Nesto Juh Land Development, s.r.o., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 48 179 957, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 108582/B, a to vo vzťahu k Nehnuteľnostiam uvedeným pod č. (1), (2) a (3); a																		
(2)	Nesto Sever Land Development, s.r.o., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 50 645 285, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:																		

	Sro, vložka č.: 116739/B, a to vo vzťahu k Nehnuteľnostiam uvedeným pod č. (4) a (5)
Opis Ocenenia:	3 (tri) Ocenenia zo dňa 31. augusta 2025, vypracované spoločnosťou Colliers International, spol. s r.o.
Výška Ocenenia:	23 900 000 EUR, pozostávajúce z Ocenenia vo výške (a) 5 800 000 EUR, a to vo vzťahu k Nehnuteľnostiam uvedeným pod č. (1) a (2); (b) 7 800 000 EUR, a to vo vzťahu k Nehnuteľnostiam uvedeným pod č. (3); a (c) 10 300 000 EUR, a to vo vzťahu k Nehnuteľnostiam uvedeným pod č. (4) a (5)
Povolené záložné právo na Pôvodné Nehnuteľnosti:	záložné právo v prospech spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 686 930, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 71/B, ktoré je zapísané vo vzťahu k Nehnuteľnosti uvedenej pod č. (5) evidovanej na liste vlastníctva č. 3669, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-m.č. PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka, na pozemok registra „C“ s parcelným číslom 5875/65 pod číslom vkladu V-16790/2024 zo dňa 23. júla 2024, ktoré však musí byť zrušené najneskôr do 90 (slovom deväťdesiatich) kalendárnych dní po Dátume emisie
Opis Dopĺňaných Nehnuteľností:	–
Vlastník/Vlastníci Dopĺňaných Nehnuteľností:	–
Povolené záložné právo na Dopĺňané Nehnuteľnosti:	–
Opis Ocenenia Dopĺňaných Nehnuteľností:	–
Výška Ocenenia Dopĺňaných Nehnuteľností:	–

12. Úrokový výnos

Určenie úrokového výnosu:	pevnou úrokovou sadzbou
Úroková sadzba alebo Referenčná sadzba a Marža:	5,20 % p. a.
Lehota stanovenia Referenčnej sadzby:	–
Frekvencia výplaty úrokových výnosov:	ročne
Dátum vyplácania úrokových výnosov:	7. novembra príslušného roka
Prvý dátum výplaty úrokových výnosov:	7. novembra 2026
Zobrazovacia stránka:	–
Konvencia:	Act/Act (ISDA)

13. Splatenie a odkúpenie

Dátum konečnej splatnosti:	7. novembra 2028
Predčasné splatenie Emisie z rozhodnutia Emitenta:	Emitent nie je oprávnený na základe svojho rozhodnutia Dlhopisy predčasne splatiť.

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 vo výške do 50 000 000 EUR, ktorá bude uzatvorená medzi Emitentom a Vedúcim manažérom pred Dátumom začiatku ponuky
Typ ponuky:	verejnou ponukou v Slovenskej republike
Ponuka je určená:	fyzickým osobám alebo právnickými osobám
Dátum začiatku ponuky:	21. októbra 2025
Dátum ukončenia ponuky:	6. novembra 2025
Dátum ukončenia predĺženej ponuky:	31. decembra 2025
Emisný kurz:	100,00 %
Informácia o alikvotnom úrokovom výnose (AÚV):	–
Výnos do splatnosti:	4,834 % p. a.
Odhadovaný čistý výnos z Emisie:	16 787 500 EUR
Odhadovaná výška provízií za upísanie alebo umiestnenie:	1,25 % (táto provízia je hrazená 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 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 Lucron 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 Bratislava dňa 14. októbra 2025

Ing. Zoltán Müller
konateľ
Lucron Finance 3, s.r.o.