

3. febrúára 2026

Lucron Finance 3, s.r.o.

Celkový objem Emisie: 16 000 000 EUR

Názov Dlhopisov: Dlhopisy Lucron Finance 3 2030

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

Emisný kurz: 100,00 %

ISIN: SK4000028775

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 zobrat' 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 2030
ISIN:	SK4000028775
FISN:	LucFin3/5.2 BD 20300225
CFI:	DBFSFB
Celkový objem Emisie:	16 000 000 EUR
Dátum Emisie:	25. februára 2026

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. 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><th><u>Parcelné číslo</u></th><th><u>Výmera v m²</u></th><th><u>Druh pozemku</u></th></tr><tr><td>5875/42</td><td>11 541</td><td>orná pôda</td></tr><tr><td>5875/83</td><td>30</td><td>zastavaná plocha a nádvorie</td></tr></table>		<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>	5875/42	11 541	orná pôda	5875/83	30	zastavaná plocha a nádvorie
<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>										
5875/42	11 541	orná pôda										
5875/83	30	zastavaná plocha a nádvorie										

	<table><tr><td>5875/119</td><td>35 738</td><td>orná pôda</td></tr><tr><td>5875/163</td><td>1 322</td><td>ostatná plocha</td></tr></table>	5875/119	35 738	orná pôda	5875/163	1 322	ostatná plocha
5875/119	35 738	orná pôda					
5875/163	1 322	ostatná plocha					
(2)	pozemky (parcely registra „C“) evidované na liste vlastníctva č. 2910, 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>5875/43</td><td>24 384</td><td>orná pôda</td></tr></table>	<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>	5875/43	24 384	orná pôda
<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>					
5875/43	24 384	orná pôda					
(3)	pozemky (parcely registra „C“) evidované na liste vlastníctva č. 3670, 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>5875/66</td><td>24 431</td><td>orná pôda</td></tr></table>	<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>	5875/66	24 431	orná pôda
<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>					
5875/66	24 431	orná pôda					
pričom najneskôr k Dátumu Emisie dôjde k zmene čísiel listov vlastníctva uvedených v bodoch (2) a (3) vyššie							

Vlastník/Vlastníci Nehnutelností:	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 k Dátumu Emisie
Opis Ocenenia:	Ocenenie ku dňu 31. decembra 2025, vypracované spoločnosťou Colliers International, spol. s r.o.
Výška Ocenenia:	22 380 000 EUR
Povolené záložné právo na Pôvodné Nehnutelnosti:	záložné právo v prospech spoločnosti ZSZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., spoločnosti založenej a existujúcej podľa právneho poriadku Českej republiky, so sídlom Hvězdářská 512/4, Velká Chuchle, 159 00 Praha 5, Česká Republika, IČO 243 07 467, ktoré je zapísané vo vzťahu k Nehnutelnostiam uvedeným pod č. (1) evidovaných na liste vlastníctva č. 2093, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-m.č. PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka, na pozemky registra „C“ s parcelným číslami 5875/42, 5875/83, 5875/119, 5875/163 pod číslom vkladu V-31203/2024 zo dňa 30. decembra 2024, ktoré však musí byť zrušené najneskôr do 90 (slovom deväťdesiatich) kalendárnych dní po Dátume Emisie
Opis Dopĺňaných Nehnutelností:	–
Vlastník/Vlastníci Dopĺňaných Nehnutelností:	–
Povolené záložné právo na Dopĺňané Nehnutelnosti:	–

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:	25. februára príslušného roka
Prvý dátum výplaty úrokových výnosov:	25. februára 2027
Zobrazovacia stránka:	–
Konvencia:	Act/Act (ISDA)

13. Splatenie a odkúpenie

Dátum konečnej splatnosti:	25. februára 2030
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 spolupodriadení:	–
Zmluva o upísaní alebo umiestnení Dlhopisov:	Zmluva o umiestnení dlhopisov bez pevného záväzku vo vzťahu k Dlhopisom, druhej 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:	12. februára 2026

Dátum ukončenia ponuky:	25. februára 2026
Dátum ukončenia predloženej ponuky:	30. júna 2026
Emisný kurz:	100,00 %
Informácia o alikvotnom úrokovom výnose (AÚV):	–
Výnos do splatnosti:	4,919 % p. a.
Odhadovaný čistý výnos z Emisie:	15 800 000 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 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 3. februára 2026

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