

KONEČNÉ PODMIENKY

14. septembra 2026

lucron.

Lucron Finance 3, s.r.o.

Celkový objem Emisie: 13 000 000 EUR

Názov Dlhopisov: Dlhopisy Lucron Finance 3 2030 II

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

Emisný kurz: 100,00 %

ISIN: SK4000030284

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 2030 II
ISIN:	SK4000030284
FISN:	LUCFIN3/5.5 BD 20300925
CFI:	DBFSFB
Celkový objem Emisie:	13 000 000 EUR
Dátum Emisie:	25. septembra 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. 5524, 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>5875/227</td><td>8 793</td><td>orná pôda</td></tr><tr><td>5875/228</td><td>5 878</td><td>orná pôda</td></tr><tr><td>5875/115</td><td>4 602</td><td>orná pôda</td></tr></table>	<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>	5875/227	8 793	orná pôda	5875/228	5 878	orná pôda	5875/115	4 602	orná pôda
<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>											
5875/227	8 793	orná pôda											
5875/228	5 878	orná pôda											
5875/115	4 602	orná pôda											

	5875/222	1 103	ostatná plocha
	5875/221	17	ostatná plocha
	5875/223	5	orná pôda
	5875/166	676	ostatná plocha
	5875/167	3 177	orná pôda
	5875/168	1 595	ostatná plocha
	5875/170	419	ostatná plocha
	5875/171	27	ostatná plocha
	5875/172	15	ostatná plocha
	5875/175	50	ostatná plocha
	5878/20	491	ostatná plocha
	5878/36	2 611	ostatná plocha
	5878/43	408	ostatná plocha
	5878/37	220	ostatná plocha
	5878/38	1 456	ostatná plocha
	5878/44	233	ostatná plocha
	5878/41	89	zastavaná plocha a nádvorie
(2)	pozemky (parcely registra „C“) evidované na liste vlastníctva č. 3594 , 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>		
	<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>
	5875/60	2 343	orná pôda
	5875/122	9 100	orná pôda
	5875/154	1 221	ostatná plocha
	5875/155	2 257	orná pôda
	5875/169	1 031	ostatná plocha
	5875/225	6	ostatná plocha
	5875/224	426	ostatná plocha
(3)	pozemok (parcely registra „C“) evidovaná na liste vlastníctva č. 6383 , vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-m.č. PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka, s nasledovným parcelným číslom: <i>Parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape</i>		
	<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>
	5875/148	8 817	orná pôda
	5875/215	77	ostatná plocha
	5875/216	1 795	ostatná plocha
	5875/219	3 895	orná pôda
	5875/220	33	ostatná plocha
	5875/218	289	ostatná plocha
(4)	pozemok (parcely registra „C“) evidovaná na liste vlastníctva č. 6891 , vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-m.č. PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka, s nasledovným parcelným číslom:		

<i>Parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape</i>		
	<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>
	5876/15	4 266
		<u>Druh pozemku</u>
		ostatná plocha
Vlastník/Vlastníci Nehnutelností:	(1) 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 Nehnutelnostiam uvedeným pod č. (1), (2) a (3); a (2) 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 Nehnutelnostiam uvedeným pod č. (4)	
Opis Ocenenia:	Ocenenie ku dňu 31. augustu 2026, vypracované spoločnosťou Cushman & Wakefield Slovensko s.r.o.	
Výška Ocenenia:	18.330.000 EUR	
Povolené záložné právo na Pôvodné Nehnutelnosti:	záložné právo v prospech spoločnosti Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 151 653, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B, ktoré je zapísané vo vzťahu k Nehnutelnostiam uvedeným pod: (1) č. (1) evidovaným na liste vlastníctva č. 5524, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-m.č. PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka, na pozemky registra „C“ s parcelným číslom 5875/115, 5875/166, 5875/167, 5875/168, 5875/170, 5875/171, 5875/172, 5875/175, 5875/227, 5875/228, 5878/20, 5878/36, 5878/43, 5878/37, 5878/38, 5878/44, 5878/41, podľa V-30394/2021 zo dňa 22. septembra 2021 (zápis GP č. 33/2021, over. č. 419/2021, Z-14720/22), (GP 2359/2025, V-5480/2026), (G1-1495/2025 R-4358/2025); (G1-476/2026, V-9598/2026); (2) č. (2) evidovaným na liste vlastníctva č. 3594, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-m.č. PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka, na pozemky registra C KN parc. č. 5875/60, 5875/122, 5875/154, 5875/155, 5875/169, podľa V-30394/2021 z 22. septembra 2021 (GP over. č. G1-1495/2024, R-4358/2025), (G1-2191/2025, R-3515/2026), vz 4659/26; (3) č. (3) evidovaným na liste vlastníctva č. 6383, vedenom Okresným úradom Bratislava,	

	katastrálny odbor, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-m.č. PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka, na pozemok registra C KN parc. 5875/148, podľa V-12358/2026 zo 14. mája 2026, (G1-2191/2025, R-3515/2026); a (4) č. (4) evidovaným na liste vlastníctva č. 6891, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres: Bratislava V, obec: Bratislava-m.č. PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka, na pozemok registra C KN parc. č. 5876/15, podľa V-32004/2024 z 2. februára 2025; pričom záložné právo musí zaniknúť najneskôr do 90 (slovom deväťdesiatich) kalendárnych dní po Dátume emisie
Opis Dopĺňaných Nehnuteľností:	–
Vlastník/Vlastníci Dopĺňaných Nehnuteľností:	–
Povolené záložné právo na Dopĺňané Nehnuteľností:	–
Opis Ocenenia Dopĺňaných Nehnuteľností:	–
Výška Ocenenia Dopĺňaných Nehnuteľností:	–

12. Úrokový výnos

Určenie úrokového výnosu:	pevnou úrokovou sadzbou
Úroková sadzba alebo Referenčná sadzba a Marža:	5,50 % p. a.
Lehota stanovenia Referenčnej sadzby:	–
Frekvencia výplaty úrokových výnosov:	ročne
Dátum vyplácania úrokových výnosov:	25. septembra príslušného roka
Prvý dátum výplaty úrokových výnosov:	25. septembra 2027
Zobrazovacia stránka:	–
Konvencia:	Act/Act (ISDA)

13. Splatenie a odkúpenie

Dátum konečnej splatnosti:	25. septembra 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 25. septembru 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, tretej 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:	16. septembra 2026
Dátum ukončenia ponuky:	25. septembra 2026
Dátum ukončenia predĺženej ponuky:	10. októbra 2026
Emisný kurz:	100,00 %
Informácia o alikvotnom úrokovom výnose (AÚV):	–
Výnos do splatnosti:	5,132 % p. a. (po započítaní poplatkov, počítané k Dátumu predčasnej splatnosti)
Odhadovaný čistý výnos z Emisie:	12 837 500 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 s objednávkami do 1 000 000 EUR (vynímajúc) 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. septembra 2026

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