KONEČNÉ PODMIENKY

11. novembra 2026

ALTO
REAL ESTATE

Alto Funding 2, s. r. o.

Celkový objem Emisie: 15 000 000 EUR

Názov Dlhopisov: Dlhopisy Alto Funding 2030 I

vydávané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa 4. novembra 2026.

Emisný kurz: 100,00 %

ISIN: SK4000030698

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 zo dňa 4. novembra 2026 (ďalej len **Základný prospekt**) pre program vydávania dlhopisov v objeme do 50 000 000 EUR, ktoré bude priebežne alebo opakovane vydávať spoločnosť Alto Funding 2, s. r. o., Bottova 1/1, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 56 668 970, LEI: 097900CAKA0000232387, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 183691/B (ďalej len **Emitent**), a ktoré sú zabezpečené ručiteľským vyhlásením spoločnosti Alto Investments j. s. a., so sídlom Bottova 1/1, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 54 633 788, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sja, vložka číslo: 226/B, LEI: 097900CAKA0000099206 (ďalej len **Ručiteľ**) 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 článku 2. *Rizikové faktory*.

Základný prospekt a prípadné Dodatky k Základnému prospektu sú prístupné v elektronickej forme v osobitných častiach webového sídla Emitenta: www.altorealestate.sk/investori. 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 100-001-299-566 / NBS1-000-127-741 zo dňa 11. novembra 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**), (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 článkom 5. Podmienky Dlhopisov nahrádza emisné podmienky príslušnej emisie Dlhopisov.

1. Základné ustanovenia o Dlhopisoch a práva spojené s Dlhopismi

Názov:	Dlhopisy Alto Funding 2030 I
ISIN:	SK4000030698
FISN:	ALTFUN2/5.9 BD 20301126
CFI:	DBFGFB
Spoločný kód:	–
Mena:	EUR
Menovitá hodnota:	1 000 EUR
Celkový objem Emisie:	15 000 000 EUR
Dátum Emisie:	26. novembra 2026

6. Úrokový výnos

Určenie úrokového výnosu:	pevnou úrokovou sadzbou
Úroková sadzba alebo Referenčná sadzba a Marža:	5,90 % p. a.
Lehota stanovenia Referenčnej sadzby:	–
Frekvencia výplaty úrokových výnosov:	ročne
Dátum vyplácania úrokových výnosov:	26. novembra príslušného roka
Prvý dátum výplaty úrokových výnosov:	26. novembra 2027
Zobrazovacia stránka:	–
Konvencia:	Act/Act ISDA

7. Splatenie a odkúpenie

Dátum konečnej splatnosti:	26. novembra 2030
Predčasné splatenie Emisie z rozhodnutia Emitenta:	Emitent nie je oprávnený na základe svojho rozhodnutia Dlhopisy predčasne splatiť.

8. Platobné podmienky

Finančné centrum:	Bratislava

ČASŤ B: USTANOVENIA DOPLŇUJÚCE PODMIENKY PONUKY A OSTATNÉ ÚDAJE

7.1 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 a právnickým osobám
Dátum začiatku ponuky:	11. novembra 2026
Dátum ukončenia ponuky:	25. novembra 2026
Dátum ukončenia predĺženej ponuky:	31. decembra 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:	5,614 % p. a. (po započítaní poplatkov)
Odhadovaný čistý výnos z Emisie:	14 850 000 EUR
Odhadovaná výška provízií za upísanie alebo umiestnenie:	1,00 % z objemu Emisie (táto provízia je hradená Emitentom Vedúcemu manažérovi)
Informácie týkajúce sa vydávania po tranžiach:	–
Minimálna a maximálna výška objednávky:	–

Informácia o poplatkoch účtovaných investorom:	V súvislosti s upísaním Dlhopisov budú investorom účtované poplatky vo výške do 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.
Opis iných záujmov:	–

V Bratislave dňa 11. novembra 2026

Juraj Šturdík
konateľ
Alto Funding 2, s. r. o.

Milan Ivančík
konateľ
Alto Funding 2, s. r. o.