

KONEČNÉ PODMIENKY

31. augusta 2026

YIT SK KAISTA s. r. o.

Celkový objem Emisie: 180 000 000 CZK

Názov Dlhopisov: Dlhopisy YIT KAISTA 2028 CZK Callable

vydávané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa 19. augusta 2026

Emisný kurz: 100,00 %

ISIN: SK4000030235

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 20 000 000 EUR (slovom dvadsať miliónov eur), ktoré bude priebežne alebo opakovane vydávať spoločnosť YIT SK KAISTA s. r. o., so sídlom Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, Slovenská republika, IČO: 57 583 099, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 198617/B (ďalej len **Emitent**), a ktoré sú zabezpečené ručiteľským vyhlásením spoločnosti KAISTA Holding s.r.o., so sídlom Generála Píky 430/26, 160 00 Praha 6, Dejvice, Česká republika, IČO: 238 90 207, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, sp. zn.: C 434622, LEI: 097900CAKA0000324052 (ďalej len **Ručiteľ**) 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 článku 2. *Rizikové faktory*.

Základný prospekt a prípadné Dodatky k Základnému prospektu sú prístupné v elektronickej forme v osobitných častiach webového sídla Emitenta: <https://www.yit.cz/lumo>. Informácie o Emitentovi, 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 100-001-253-589 / NBS1-000-125-233 zo dňa 31. augusta 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 (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 neprofesionálnemu klientovi (investorovi) vo Veľkej Británii. Na tieto účely pojem retailový investor znamená osobu, ktorá nie je jednou (alebo viacerými) z nasledujúcich: (i) profesionálny klient v zmysle bodu 8 odseku 1, článku 2 zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady 600/2014 z 15. mája 2014, ktoré je súčasťou národného práva Veľkej Británie na základe právneho predpisu EÚ o odchode Veľkej Británie z EÚ z roku 2018 (ďalej len **EUWA**) alebo (ii) kvalifikovaný investor podľa definície v odseku 15 prílohy 1 k Nariadeniam o verejných ponukách a prijatiach na obchodovanie z roku 2024 (Public Offers and Admissions to Trading Regulations 2024), platného vo Veľkej Británii. V dôsledku toho nebol vypracovaný žiadny dokument s kľúčovými informáciami, ktorý vyžaduje nariadenie (EÚ) č. 1286/2014, v znení, v akom je toto nariadenie súčasťou právneho poriadku Veľkej Británie na základe EUWA (ďalej len **Nariadenie PRIIPs Veľkej Británie**) pre ponuku alebo predaj Dlhopisov alebo ich iné sprístupnenie retailovým investorom vo Veľkej Británii a preto ponúkание alebo predaj Dlhopisov alebo ich iné sprístupnenie akémukoľvek retailovému investorovi vo Veľkej Británii môže byť podľa Nariadenia PRIIPs Veľkej Británie nezákonné.

ČASŤ A: USTANOVENIA DOPLŇUJÚCE PODMIENKY DLHOPISOV

Táto časť Konečných podmienok spolu s bodmi 1. až 13. článku 14. Podmienky Dlhopisov nahrádza emisné podmienky príslušnej emisie Dlhopisov.

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

Názov:	Dlhopisy YIT KAISTA 2028 CZK Callable
ISIN:	SK4000030235
FISN:	YITSKKAI/6.75 BD 20280918
CFI:	DBFSGB
Celkový objem Emisie:	180 000 000 CZK
Dátum Emisie:	18. septembra 2026

3. Podoba, forma a menovitá hodnota Dlhopisov

Mena:	CZK (česká koruna)
Menovitá hodnota:	25 000 CZK

9. Zabezpečenie Dlhopisov

Kataster/Register:	(a) Kataster nehnuteľností Českej republiky (<i>Kataster nemovitosti České republiky</i>); a (b) Notársky centrálny register záložných práv (NCRzp)									
Opis Nehnuteľností:	Pozemky Projektu YIT LUMO evidované na liste vlastníctva č. 1987, vedenom Katastrálnym úradom pre hlavné mesto Praha, Katastrálne pracovisko Praha, kód 101, obec: 554782 Praha, katastrálne územie: 727873 Braník, s nasledovnými parcelnými číslami: <table><tr><th><u>Parcelné číslo</u></th><th><u>Výmera v m²</u></th><th><u>Druh pozemku</u></th></tr><tr><td>310/62</td><td>2 152</td><td>zastavaná plocha a nádvorie</td></tr><tr><td>310/91</td><td>552</td><td>ostatná plocha</td></tr></table>	<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>	310/62	2 152	zastavaná plocha a nádvorie	310/91	552	ostatná plocha
<u>Parcelné číslo</u>	<u>Výmera v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>								
310/62	2 152	zastavaná plocha a nádvorie								
310/91	552	ostatná plocha								

	310/156	946	ostatná plocha
	310/159	320	ostatná plocha
	310/160	788	ostatná plocha
	310/161	702	ostatná plocha
	310/162	1 493	ostatná plocha
	310/163	371	ostatná plocha
	310/164	189	ostatná plocha
	310/165	265	ostatná plocha
	310/166	26	ostatná plocha
	310/167	550	ostatná plocha
	310/168	656	ostatná plocha
Vlastník/Vlastníci Nehnutelností:		YIT LUMO s.r.o., so sídlom Generála Píky 430/26, Dejvice, 160 00 Praha 6, Česká republika, IČO: 238 90 037, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, sp. zn.: C 434620	
Opis Ocenenia:		Ocenenie ku dňu 31. januára 2026, vypracované spoločnosťou CBRE s.r.o., so sídlom náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 257 59 604, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, sp. zn.: C 67713. Predpokladá sa, že uvedené podmienky budú zároveň predmetom záložného práva dlhopisov v rámci dlhopisového programu Emitenta vo výške do 20 000 000 EUR.	
Výška Ocenenia:		599 280 000 CZK	
Povolené záložné právo na Pôvodné Nehnutelnosti:		Zmluvné záložné právo zriadené v prospech spoločnosti OFO YDF s.r.o., so sídlom Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 231 07 731, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva podľa Občianskeho zákonníka zo dňa 11. decembra 2025, s právnymi účinkami vkladu ku dňu 11. decembra 2025, zapísané v katastri nehnuteľností pod č. V-80164/2025-101. Súčasne je vo vzťahu k parcelám 310/62, 310/91, 310/159, 310/160, 310/161, 310/162, 310/163, 310/164, 310/165, 310/167 a 310/168 (t. j. na vyššie uvedených parcelách s výnimkou parcely č. 310/166) zapísaný zákaz scudzenia a zaťaženia v prospech OFO YDF s.r.o. pod tým istým číslom V-80164/2025-101.	
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:	6,75 % p. a.
Lehota stanovenia Referenčnej sadzby:	–
Frekvencia výplaty úrokových výnosov:	ročne
Dátum vyplácania úrokových výnosov:	18. septembra príslušného roka, v prípade uplatnenia práva na predčasné splatenie Dlhopisov zo strany Emitenta 18. marca 2028
Prvý dátum výplaty úrokových výnosov:	18. septembra 2027
Zobrazovacia stránka:	–
Konvencia:	Act/Act ISDA

13. Splatenie a odkúpenie

Dátum konečnej splatnosti:	18. septembra 2028
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 18. marcu 2028 (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 100,00 % Menovitej hodnoty,. 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

15.1 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 20 000 000 EUR, ktorá bude uzatvorená medzi Emitentom a Vedúcim manažérom pred Dátumom začiatku ponuky
Typ ponuky:	verejnou ponukou v Slovenskej republike
Ponuka je určená:	fyzickým alebo právnickým osobám
Dátum začiatku ponuky:	2. septembra 2026
Dátum ukončenia ponuky:	18. septembra 2026
Dátum ukončenia predloženej ponuky:	30. septembra 2026
Emisný kurz:	100,00 %
Informácia o alikvotnom úrokovom výnose (AÚV):	–
Výnos do splatnosti:	6,173 % p. a. (po započítaní poplatkov, počítané k Dátumu predčasnej splatnosti Emisie)
Odhadovaný čistý výnos z Emisie:	177 750 000 CZK
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 do 0,75 % 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.

15.3 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 bankovými službami, vrátane úverového financovania, ktoré Vedúci manažér poskytol a môže poskytovať členom Skupiny KAISTA 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 Prahe, dňa 31. augusta 2026

Ing. Michal Magic
konateľ

Ing. Ľubomír Drenčák
konateľ

Ing. Marek Lokaj
konateľ