

FINAL TERMS

These final terms (the “**Final Terms**”) constitute the final terms within the meaning of Article 8(4) of Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and of the Council on the prospectus to be published when securities are offered to the public or admitted to trading on a regulated market (the “**Prospectus Regulation**”) and contain a note programme supplement relating to the issue of the below specified notes (the “**Notes**”). The complete prospectus consists of (i) these Final Terms and (ii) the base prospectus of (a) **Emma Finance CZ a.s.**, with its registered office at Na Zátorce 672/24, Bubeneč, 160 00 Praha 6, ID No.: 231 17 311, LEI: 315700MSRE6464AXMU05 (the “**Czech Issuer**”) and (b) **Emma Finance SK a. s.**, with its registered office at Dúbravská cesta 6313/14, Bratislava, 841 04 Karlova Ves, Slovakia, ID No.: 56 892 659, LEI: 315700T6RBSDARZBKW97 (the “**Slovak Issuer**”) (the “**Issuers**”), approved by the decision of the Czech National Bank (the “**CNB**”) ref. no. 2025/065452/CNB/650, file no. S-Sp-2025/00211/CNB/653 dated 5 June 2025, which became final and effective on 5 June 2025 (the “**Base Prospectus**”). Full information on the Issuer and the offer of the Notes described herein is only available on the basis of a combination of these Final Terms and the Base Prospectus. The Base Prospectus has been published and is available in electronic form on the Issuers’ website.

The Base Prospectus is valid until 5 June 2026.

The public offering of the Notes may continue after the expiry of the Base Prospectus if a subsequent Base Prospectus is approved and published no later than on the last day of the validity of the Base Prospectus. The Issuer’s subsequent Base Prospectus will be published on the Issuer’s Website. In accordance with Article 8(11) of the Prospectus Regulation, a right of withdrawal pursuant to Article 23(2) shall also apply to investors who have agreed to purchase or subscribe for the securities during the validity period of the previous base prospectus, unless the securities have already been delivered to them.

These Final Terms have been prepared for the purposes of Article 8(4) of the Prospectus Regulation and must be read in conjunction with the Base Prospectus and any supplements thereto.

In accordance with Article 8(5) of the Prospectus Regulation, these Final Terms have been published on the Issuers’ Website and have been filed with the CNB in accordance with the law.

The Notes are issued as a 2nd (second) issue under the note programme of the Issuers with the maximum total nominal value of the outstanding Notes of CZK 7,500,000,000 (the **Programme**). The wording of the joint terms and conditions, which are the same for each Issue issued under the Programme commencing on 5 June 2025, is set out in the chapter “*Joint Terms and Conditions of the Notes*” in the Base Prospectus approved by the CNB and published by the Issuer (the “**Joint Terms and Conditions**”).

Capitalized terms not defined in these Final Terms shall have the meanings ascribed to them in the Base Prospectus unless the context of their use in these Final Terms indicates otherwise.

Investors should consider the risk factors associated with an investment in the Notes. These risk factors are set out in the section of the Base Prospectus entitled “*Risk Factors*”.

These Final Terms were drawn up on 9 June 2025 and the information contained herein is current only as of that date. The Issuer publishes information about itself and the results of its business activities on a regular basis in connection with the fulfilment of its information obligations under the applicable legislation. After the date of these Final Terms, prospective purchasers of the Notes should base their investment decisions not only on these Final Terms and the Base Prospectus, but also on other

information that may have been published by the Issuer after the date of these Final Terms or other publicly available information. This is without prejudice to the obligation of the Issuer to update the Base Prospectus by way of supplements within the meaning of Article 23(1) of the Prospectus Regulation.

The distribution of these Final Terms and the Base Prospectus and the offer, sale or purchase of the Notes are restricted by law in certain countries. The Issuer has notified the Base Prospects (including any supplements thereto) and these Final Terms to the National Bank of Slovakia for the purposes of a public offering in Slovakia (“**NBS Notification**”).

The Notes will be placed on the market by the Issuer through J&T BANKA (the “**Manager**”).

MiFID II PRODUCT GOVERNANCE / PROFESSIONAL INVESTORS, ELIGIBLE COUNTERPARTIES AND RETAIL INVESTORS TARGET MARKET – Solely for the purposes of the manufacturer’s product approval process, the target market assessment in respect of the Notes has led to the conclusion that: (i) the target market for the Notes is eligible counterparties, and professional clients and retail clients, each as defined in Directive 2014/65/EU (as amended, “**MiFID II**”); and (ii) all channels for distribution of the Notes are appropriate including investment advice, portfolio management, non-advised sales and pure execution services. Any person subsequently offering, selling or recommending the Notes (a “**distributor**”) should take into consideration the manufacturer’s target market assessment; however, a distributor subject to MiFID II is responsible for undertaking its own target market assessment in respect of the Notes (by either adopting or refining the manufacturer’s target market assessment) and determining appropriate distribution channels, subject to the distributor’s suitability and appropriateness obligations under MiFID II, as applicable.

ISSUE SPECIFIC SUMMARY

The summary below sets out the key information that investors need to understand the nature and the risks of the Issuer and the Notes. The summary should be read in conjunction of the Base Prospectus. Capitalised terms used in the summary have the meanings ascribed to them in the Joint Terms and Conditions or any other part of the Base Prospectus.

1. INTRODUCTION AND WARNINGS

Warnings	This summary should be read as an introduction to the Base Prospectus and the Final Terms. Any decision to invest in the Notes should be based on consideration of the Base Prospectus as a whole including any documents incorporated therein and any supplements thereto. Investors could lose all or part of their capital invested in the Notes in the event that the Issuer does not have sufficient funds to repay the nominal amount of the Notes and/or to pay the yield of the Notes corresponding to the Issue Price of the Notes. The Issuer assumes responsibility for the information contained in this summary. The Issuer can be held liable but only where the summary is misleading, inaccurate or inconsistent, when read together with the Base Prospectus, or where it does not provide, when read together with the Base Prospectus, key information in order to aid investors when considering whether to invest in such securities. In the event that a claim relating to the information contained in the Base Prospectus is brought before a court, the claimant investor might, under national law, be required to bear the costs of translating the Base Prospectus before the legal proceedings are initiated.
Name and ISIN	Name of the Notes Issue: EMMA FINSK 5,25/30. ISIN of the Notes: CZ0003573859.
The identity and contact details of the Issuer	Emma Finance SK a. s. , with its registered office at Dúbravská cesta 6313/14, Bratislava, 841 04 Karlova Ves, Slovakia, ID No.: 56 892 659, LEI: 315700T6RBSDARZBKW97. The Issuer may be contacted by telephone at + 420 226 291 600.
The identity and contact details of persons offering the Notes and person asking for admission to trading on a regulated market	The placement of the Notes will be made by the Issuer through the Manager, i.e. J&T BANKA, a.s. with its registered office at Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Prague 8, ID No.: 471 15 378, LEI: 31570010000000043842 (“J&T BANKA”). J&T BANKA may be contacted on telephone number +420 221 710 666 or via email at DealingCZ@jtbank.cz or, in respect of public offering of Notes in Slovakia on telephone number +421 259 418 111 or via email at info@jtbanka.sk. The Issuer will apply through the Listing Agent for admission of the Notes to trading on the Regulated Market of the PSE The Listing Agent is J&T BANKA (“Listing Agent”), which may be contacted as described above.
The identity and contact details of the competent authority approving the Base Prospectus	The Base Prospectus has been approved by the Czech National Bank (CNB) as the financial market supervisory authority pursuant to Act No. 6/1993 Coll., on the Czech National Bank, as amended, and Article 31 of the Prospectus Regulation. The CNB may be contacted on telephone number +420 224 411 111 or +420 800 160 170.
Date of approval of the Base Prospectus	The Base Prospectus was approved by the CNB in its decision ref. no. 2025/065452/CNB/650, file no. S-Sp-2025/00211/CNB/653 dated 5 June 2025, which became final and effective on 5 June 2025.

2. KEY INFORMATION ON THE ISSUER

Who is the issuer of the securities?

Registered office, legal form of the Issuer, its country of incorporation, ID number, LEI	The Issuer is a joint-stock company incorporated under the laws of Slovakia, with its registered office at Dúbravská cesta 6313/14, Bratislava, 841 04 Karlova Ves, Slovakia, ID No.: 56 892 659, registered in the Slovak Commercial Register maintained by the Municipal Court in Bratislava III, section Sa, insert 7800/B, LEI: 315700T6RBSDARZBKW97. The Issuer is governed in its activities by Slovak legislation, in particular the Slovak Act No. 513/1991 Coll., Commercial Code, (as amended, the “Slovak Commercial Code”).
--	--

and law under which it operates	
Principal activities of the Issuer	The issuer is a special purpose company that has not yet conducted any activity. The purpose of the Issuer is to issue the Notes and provide financing to the Guarantor in the form of an intragroup loan.
Shareholders of the Issuer	The Issuer's sole shareholder is EMMA ALPHA HOLDING LTD, a company incorporated under the laws of Cyprus with its registered office at Themistokli Dervi Avenue 48, Athienitis Centennial Building, 3rd floor, Office 303, 1066 Nicosia, Cyprus, registration No. HE 313347 (the " Guarantor " or " EMMA ALPHA HOLDING LTD ").
Key managing director of the Issuer	Key managing director of the Issuer is Ms. Radka Blažková, member of the board of directors of the Issuer.
Statutory auditor	The Issuer's auditor is Ernst & Young Slovakia, spol. s.r.o. , an independent registered auditor with its registered office at Žižkova 9, 811 02 Bratislava, Slovakia, registered with the Commercial Register kept by the Municipal Court in Bratislava III, File no. 27004/B (" EY ").

What is the key financial information regarding the Issuer?

Key financial information regarding the Issuer	The following table summarises the key financial data of the Issuer. Statement of Profit or Loss (in EUR thousands): <table> <tr> <th></th><th>Period ended 30 April 2025</th></tr> <tr> <td>Operating loss</td><td>(14)</td></tr> </table> Statement of Financial Position (in EUR thousands): <table> <tr> <th></th><th>30 April 2025</th></tr> <tr> <td>Net financial debt (long-term debt plus short-term debt minus cash and cash equivalents)</td><td>(27)</td></tr> </table> Statement of Cash Flows (in EUR thousands): <table> <tr> <th></th><th>30 April 2025</th></tr> <tr> <td>Net cash flow from operating activities</td><td>0</td></tr> <tr> <td>Net cash flow from financing activities</td><td>0</td></tr> <tr> <td>Net cash flow from investing activities</td><td>0</td></tr> </table> The Issuer has only prepared interim financial statements as of 30 April 2025, which have been prepared in accordance with EU IFRS. The interim financial statements have been audited by EY with an "unqualified" opinion.		Period ended 30 April 2025	Operating loss	(14)		30 April 2025	Net financial debt (long-term debt plus short-term debt minus cash and cash equivalents)	(27)		30 April 2025	Net cash flow from operating activities	0	Net cash flow from financing activities	0	Net cash flow from investing activities	0
	Period ended 30 April 2025																
Operating loss	(14)																
	30 April 2025																
Net financial debt (long-term debt plus short-term debt minus cash and cash equivalents)	(27)																
	30 April 2025																
Net cash flow from operating activities	0																
Net cash flow from financing activities	0																
Net cash flow from investing activities	0																

What are the key risks that are specific to the Issuer?

Key risks specific to the Issuer	The Issuer is a financing company with limited operational history – The Issuer has a limited operational history. The Issuer's objective is to operate as a financing company for the Group. The Issuer intends to lend the proceeds from the issuance of the Notes to other Group companies and, in doing so, may enter into certain ancillary arrangements. The Issuer is therefore highly dependent on the other Group companies' financial strength as its only source of income will be the repayment of all principal amounts and interest under inter-company loan agreements to be entered into between the Issuer as the lender and other Group companies as the borrowers.
---	--

3. KEY INFORMATION ON THE SECURITIES

What are the main features of the securities?

Notes	Book-entered Notes with a fixed interest rate in an aggregate anticipated nominal value of the Issue of EUR 50,000,000, with the possibility of increase up to EUR 60,000,000, due 2030, ISIN CZ0003573859. The Notes will be registered with the Centrální depozitář cenných papírů, a.s. , with registered office at Rybná 682/14,
--------------	---

	Staré Město, 110 00 Prague 1, Czech Republic, ID No.: 250 81 489, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, file number B 4308 (“Central Depository”). Each Note is issued with a nominal value of EUR 1,000. The maximum number of Notes that may be issued is 50,000 and up to 60,000 in case of increase of the total nominal amount of the Issue. The Issue Date is 10 July 2025 and the Final Maturity Date is 10 July 2030. The Notes are issued pursuant to the Bonds Act.
Currency of the Notes	EUR
Rights attached to the Notes	The rights and obligations of the Issuer and the Noteholders under the Notes are governed by the Joint Terms and Conditions and the Final Terms. No pre-emption or exchange rights are attached to the Notes. The Notes carry, in particular, the right to payment of the nominal value on the Final Maturity Date and the right to receive the yield on the Notes. If the Notes are not redeemed early, the nominal value of the Notes will be redeemed in a single payment on the Final Maturity Date. The Notes also carry the right to attend and vote at meetings of the Noteholders convened in accordance with the Bonds Act and the Joint Terms and Conditions and the Final Terms. The Notes further carry the right of the Noteholders to require the early redemption of the nominal value of the Notes together with the pro-rata interest accrued on such Notes if an Event of Default occurs and is continuing and in the event of non-participation in, or voting against a Material Change at a meeting of the Noteholders. Beginning 18 months after the relevant Issue Date (inclusive), the Issuer shall have the right to redeem all the outstanding Notes (in part or in full) of that Issue prior to the Final Maturity Date. The Issuer may only exercise this right if it notifies (the “Early Redemption Notice”) the Noteholders at least 40 days prior to the relevant early redemption date (the “Early Redemption Date”). The Issuer may partially redeem the Notes of that Issue only as of an Early Redemption Date that is an Interest Payment Date. The redemption of all Notes in full may be performed as of any Early Redemption Date. The Early Redemption Notice obliges the Issuer to repay all or part of the outstanding nominal amount of the Notes, the relevant interest income accruing on the amount of the early repaid nominal amount of the Notes as of the Early Redemption Date and the extraordinary interest income as defined in Section 8(1) of Act No. 586/1992 Coll., on Income Taxes, as amended (<i>mimořádný úrokový výnos dluhopisu dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů</i>), determined as 1/60 of the annual Interest Rate on the total amount of the early repaid nominal amount of the Notes multiplied by the number of commenced (not whole) months remaining from the relevant Early Redemption Date until the Final Maturity Date (the “Early Redemption Extraordinary Interest”). No Early Redemption Extraordinary Interest will be paid with respect to the redemption of the Notes if less than 6 months are remaining from the relevant Early Redemption Date until the Final Maturity Date. If a Change of Control occurs, a Noteholder may, at its own discretion, request purchase its Notes before the Final Maturity Date of the Notes, by a written notice addressed to the Issuer of such Issue and delivered to the Fiscal and Paying Agent to the address of the Specified Office (the “Buyback Notice”), always for 101% of the outstanding nominal amount of its Notes on the Buyback Date (as defined below), and the Issuer must purchase the Notes of the relevant Noteholder within (and including) 30 days after the end of the calendar month during which the Noteholder delivered the Buyback Notice to the Fiscal and Paying Agent (the “Buyback Date”). The Issuer, or any of the Issuer’s affiliates, is authorised to purchase the Notes in the market or otherwise at any price.
The relative seniority of the Notes in the event of Issuer’s insolvency	The Notes will rank <i>pari passu</i> among themselves and at least <i>pari passu</i> with any present and future unsubordinated and in the same or similar manner secured liabilities of the Issuer, save for such obligations as may be preferred by provisions of law that are both mandatory and of general application.
Transferability of the Notes	The transferability of the Notes is not restricted.

Yield of the Notes	The Notes bear a fixed interest rate of 5.25% per annum.
---------------------------	--

Where will the securities be traded?

Admission of the Notes to a regulated or other market	The Issuer, through the Listing Agent, will apply for admission of the Notes to trading on the Regulated Market of the PSE.
--	---

Is there a guarantee attached to the securities?

Description of the nature and scope of the guarantee	The Notes will be secured by (i) a financial guarantee (the “Financial Guarantee”) governed by the Czech law issued by the Guarantor in favour of the Security Agent (as defined below); (ii) a Cypriot law governed pledge (the “Share Pledge Agreement EMMA GAMMA”) over 100% of shares in EMMA GAMMA LIMITED, a company incorporated under the laws of Cyprus with its registered office at Themistokli Dervi Avenue 48, Athienitis Centennial Building, 3rd floor, Office 303, 1066 Nicosia, Cyprus, registration No. HE 347073 (“EMMA GAMMA LIMITED”); (iii) a Romanian law governed pledge (the “Share Pledge Agreement Premier Energy”) over more than 50% of shares in Premier Energy PLC, a company incorporated under the laws of Cyprus with its registered office at Themistokli Dervi Avenue 48, Athienitis Centennial Building, 3rd floor, Office 303, 1066 Nicosia, Cyprus, registration No. HE 316455 (“Premier Energy PLC”), and (iv) a Czech law governed pledge over a bank account of selected Issuer opened with the Security Agent, between the Security Agent as pledgee and the relevant Issuer as pledgor (the “Restricted Account Pledge”) (the Share Pledge Agreement Premier Energy, together with the Financial Guarantee, the Share Pledge Agreement EMMA GAMMA and the Restricted Account Pledge, the “Security Documents”, and the security established thereunder together as “Security”).																			
Description of the Guarantor and the Group	The Guarantor was incorporated on 12 October 2012 as a private limited liability company under the laws of the Republic of Cyprus. The Guarantor was incorporated and registered in the Companies Register maintained by the Cypriot Ministry of Energy, Commerce and Industry under File No. HE 313347. The registered office of the Guarantor is Themistokli Dervi Avenue 48, Athienitis Centennial Building, 3rd floor, Office 303, 1066 Nicosia, Cyprus. The telephone number of the Guarantor is +357 22 222024. The Guarantor’s LEI is 213800HSCWVL4275P781. The Guarantor is a part of EMMA Capital, a private investment group founded in 2012 by Mr. Jiří Šmejč. Within the structure of EMMA Capital, the Guarantor acts as the principal holding company, directly or indirectly holding ownership interests in companies involved in EMMA Capital’s core business operations and forming a consolidated group with these companies (the Guarantor and its direct and indirect subsidiaries the “Group”).																			
Key financial information related to the Guarantor	The table below provides an overview of key financial information related to the Guarantor. Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income (in EUR thousands): <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>Year ended 31 December 2024</th><th>Year ended 31 December 2023</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Profit from operations</td><td>69,637</td><td>98,987</td></tr> </tbody> </table> Statement of Cash Flows (in EUR thousands): <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>31 December 2024</th><th>31 December 2023</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Net cash flow from operating activities</td><td>78,691</td><td>244,056</td></tr> <tr> <td>Net cash flow from financing activities</td><td>11,069</td><td>66,584</td></tr> <tr> <td>Net cash flow from investing activities</td><td>(220,763)</td><td>(225,236)</td></tr> </tbody> </table> The financial information relating to the Group has been derived from Guarantor’s audited consolidated financial statements as of and for the year ended 31 December 2024 (with comparatives as of and for the year ended 31 December 2023) and from Guarantor’s audited consolidated financial statements as of and for the year ended 31 December 2023 (with comparatives as of and for the year ended 31 December 2022), together with the related notes.			Year ended 31 December 2024	Year ended 31 December 2023	Profit from operations	69,637	98,987		31 December 2024	31 December 2023	Net cash flow from operating activities	78,691	244,056	Net cash flow from financing activities	11,069	66,584	Net cash flow from investing activities	(220,763)	(225,236)
	Year ended 31 December 2024	Year ended 31 December 2023																		
Profit from operations	69,637	98,987																		
	31 December 2024	31 December 2023																		
Net cash flow from operating activities	78,691	244,056																		
Net cash flow from financing activities	11,069	66,584																		
Net cash flow from investing activities	(220,763)	(225,236)																		
Risk factors related to	The key risk factors that are specific to the Guarantor and the Group are: The Group may be unable to successfully implement its business strategy and capital expenditure plans - There is no guarantee that the Group will be able to successfully implement its key strategies. The implementation of the																			

the Guarantor and the Group	Group's key strategies may be affected by a number of factors beyond the Group's control, such as macroeconomic conditions, regulatory approvals, increased competition, the geopolitical situation, increases in operating costs or changes in legislation or regulation in the countries where the Group does business. The Group may not be successful in future material acquisitions - There can be no assurance that (i) the Group will be able to identify suitable opportunities for acquisitions, (ii) such transactions will be successful or (iii) that the Group will be able to complete any such transactions on terms and conditions acceptable to it. Credit risk - The Group is exposed to credit risk, which represents potential losses that the Group may incur if debtors, such as customers or clients, fail to fulfil their payment obligations in a timely and proper manner. Gaming regulatory risk – The Group operates in gaming sector which is highly regulated. The Group is subject to a range of complex gaming laws and regulations. It is also subject to changes in laws and regulations affecting the market and licensing conditions, as well as to changes in the interpretation of existing laws, policies, codes of practice and conduct and other regulatory requirements or guidance. Taxation risk - The Group is required to make payments to the countries in which it operates through fees to obtain and/or maintain licences, taxes on revenues (including VAT imposed on non-gaming products) and general corporate taxes on profits. It may be subject to increases in these taxes or the introduction of new taxes. Energy regulatory risk - The Group is subject to decisions imposed by multiple Romanian and Moldovan regulatory bodies. The relevant regulators have a significant influence on the revenue and profit margin the Group is allowed to generate from such services. Labour-related risks - The Group's activities in the logistics segment are dependent on sufficient numbers of employees. Having regard to the developments in the labour markets, the Group could be adversely affected by labour shortages, which would affect its ability to provide its customers with the requisite level of quality of its services. Medical equipment regulatory risk - The Group engages in medical equipment business in a number of jurisdictions, primarily in Serbia and Romania, and the Group imports products from several countries outside the region, including Germany, Italy or Denmark. The Group is therefore subject to the local laws and regulations applicable in the respective jurisdiction, as well as EU and international rules. If regulatory changes occur, it could have a negative impact on the Group's business and its financial condition.
---	---

What are key risks that are specific to the securities?

Key risks that are specific to the Notes	Risk of non-payment: Like any other monetary debt, the Notes are exposed to the risk of non-payment. Under certain circumstances, the relevant Issuer may be unable to pay interest on the Notes, and the value for the Noteholders upon redemption may be lower than their initial investment; under certain circumstances, the Notes could even be worthless. Liquidity risk: Notwithstanding the intention to admit the Notes to trading on a regulated market, there can be no assurance that the Notes will in fact be admitted to trading, that a sufficiently liquid secondary market will develop or, if one does develop, that such secondary market will be sustained. The fact that Notes may be admitted to trading on a regulated market will not necessarily result in greater liquidity for such Notes than for Notes not admitted to trading on a regulated market.
--	---

4. KEY INFORMATION ON THE OFFER OF SECURITIES TO THE PUBLIC A THE ADMISSION TO TRADING ON A REGULATED MARKET

Under which conditions and timetable can I invest in this security?

Conditions of the public offering	The Notes will be offered to investors in the Czech Republic by the Issuer through the Manager by way of public offering under Article 2(d) of the Prospectus Regulation between 9 June 2025 and 31 May 2026. The Notes will be issued in tranches during the Subscription Period or during the Additional Subscription Period. Participation in the public offer is subject to proof of the investor's identity with a valid identity document. In connection with the placing of an order, investors are obliged to enter into a commission/brokerage/investment services agreement with the Manager for, inter alia, the purpose of opening a securities account in the investment instruments register of the Central Depository (provided that such account has not already been established). Such investors are further obliged to open a EUR denominated cash account with the relevant Manager with a sufficient credit balance for the purpose of settling the purchase of the Notes (the maintenance of such account will be subject to fees in accordance with the standard price list of the Manager for EUR denominated cash accounts), or may be required by the relevant Manager to submit other necessary documents and identification data.
Expected timetable for the public offer	The Notes will be offered from 9 June 2025 to 31 May 2026.
Information regarding admission to trading on a regulated market	The Issuer will apply through the Listing Agent for admission of the Notes to trading on the Regulated Market of the PSE.
Plan for distribution and public offer of the Notes	The Issuer, through the Manager, intends to offer the Notes by way of a public offering to all categories of investors in the Czech Republic and Slovakia and to selected qualified investors (and, where applicable, to other investors on terms that do not require the offeror to prepare and publish a prospectus in the relevant country) abroad, always in accordance with the relevant laws and regulations applicable in each country in which the Notes are to be offered. Investors will always be contacted by the Manager (in particular by means of remote communication) and invited to place an order to purchase the Notes (“Order”). On the Issue Date or, in the case of Notes issued in tranches after the Issue Date, on the relevant Settlement Date pursuant to the Subscription Agreement, the Notes will be subscribed for by the Manager against payment of the issue price of the Notes to the Issuer pursuant to the Subscription Agreement. Subsequently, on the same date, the Notes, other than those which continue to be held by and offered through the Manager (in accordance with the Prospectus Regulation), will be sold by Manager to end investors. The Manager will satisfy the instructions for the subscription of the Notes submitted by the end investors and arrange for the transfer of the Notes to the individual investors' securities accounts held in the relevant records of the Central Depository against payment of the Issue Price, on the Issue Date or, in the case of Notes issued in tranches after the Issue Date, on the relevant date of issue of such tranche of Notes and as instructed by the end investor and on the terms and conditions set out in the agreement between the Manager and the end investor. At the same time, the Manager shall collect from the cash account of the end investor an amount equal to the issue price for the Notes. Minimum order amount: EUR 1,000. The maximum aggregate nominal amount of Notes requested by an individual investor in an Order is limited to the aggregate anticipated nominal value of the Notes offered. If the volume of Orders exceeds the volume of the Issue, the Manager shall be entitled to shorten investors' bids at their sole discretion (if the investor has already paid the Manager the full price for the Notes originally requested in the order, the Manager shall send back any overpayment without undue delay to the account communicated to the Manager by the investor). The final nominal value of the Notes allocated to each investor will be indicated in the confirmation of acceptance of the offer which will be sent by the Manager to each investor (in particular by means of remote communication).

	The investor shall not be able to trade the subscribed Notes prior to the delivery of this confirmation. The public offer may be terminated if the whole volume of the Issue has been subscribed for by investors or based on a decision of the Issuer. The purchase price for the Notes issued on the Issue Date corresponds to 100% of the nominal value of the Notes. The purchase price for the Notes issued (in tranches) after the Issue Date in the event of a public offering in connection with the primary subscription of Notes within the Subscription Period or the Additional Subscription Period will be determined based on a joint decision of the Issuer and the Manager at all times on the basis of current market conditions and will be published periodically on the Issuers' Website and on the website of the Manager – www.jtbank.cz, (in the section <i>Důležité informace, Emise cenných papírů</i>, Emma Finance SK a.s.).
An estimate of the total costs associated with the Issue or public offer	The costs of preparing the Issue are estimated at approximately EUR 1,037,500 and in the event of an increase in the total nominal amount of the Issue up to the maximum amount, such costs are estimated at approximately EUR 1,262,500. In connection with the acquisition of the Notes through the Manager, the investor in the Notes will be charged fees according to the current standard price list of the Manager published on the website of Manager www.jtbank.cz, in the section Important information, Fee schedule (<i>Důležité informace, Sazebník poplatků</i>). As at the date of these Final Terms, such fees amount to 0.15% of the trading volume of the Notes to be acquired pursuant to the subscription order, subject to a minimum of CZK 2,000. The current price list of the Manager for the public offer made in the Slovakia is published on the website www.jtbanka.sk in the section Important information, Fee schedule (<i>Užitočné informácie; Sadzobník poplatkov</i>). The investor may be required to pay additional fees charged by the intermediary of the purchase or sale of the Notes, the person keeping the records of the Notes, the person who performs the clearing of the Notes transaction, or by another person, e.g. fees for opening and maintaining an investment account, for arranging the transfer of the Notes, services related to custody of the Notes, their registration.

Who is the offeror and/or the person asking for admission to trading?

Description of the persons offering the Notes	The Notes will be placed on the market by the Issuer through the Manager. The Manager is the bank and its activities are governed by Czech legislation, in particular the Civil Code, the Act on Business Corporations, Act No. 21/1992 Coll., on Banks, as amended (the “Act on Banks”), and Act No. 256/2004 Coll., on Conducting Business in the Capital Market (the “Capital Market Act”).
Description of the person asking for admission to trading on a regulated market	The Issuer will apply through the Listing Agent for admission of the Notes to trading on the Regulated Market of the PSE. The Listing Agent is a bank and its activities are governed by Czech legislation, in particular the Civil Code, the Act on Business Corporations, the Act on Banks and the Capital Market Act.

Why is this base prospectus being produced?

Use and estimated net amounts of the proceeds	The Issuer will provide an amount of the net proceeds to EMMA ALPHA HOLDING LTD through an intragroup loan and EMMA ALPHA HOLDING LTD will use such amount finance its general corporate purposes. The costs of preparing the Issue are estimated at approximately EUR 1,037,500 and in the event of an increase in the total nominal amount of the Issue up to the maximum amount, such costs are estimated at approximately EUR 1,262,500. The net proceeds of the Issue obtained by the Issuer (if the expected total nominal amount of the Issue is issued) will be approximately EUR 48,962,500 and if the total nominal amount of the Issue is increased up to the total maximum amount, the net proceeds of the Issue will be approximately EUR 58,737,500. The entire proceeds will be used for the above-described purpose.
Placement of the Notes	The Manager have undertaken to use its best efforts as may be reasonably required to locate potential investors in the Notes and to place and sell the Notes to such investors. The offering of the Notes will thus be made on a "best efforts" basis, i.e. the Manager will use all efforts that may reasonably be required of them to place (i.e. subscribe for or purchase by investors) the Notes, but

	in the event that such placement fails, the Manager will not be obliged to subscribe for and purchase any further Notes expected to be issued under the Issue. Neither the Manager nor any other persons have assumed any firm obligation to the Issuer to subscribe for or purchase Notes in connection with the Issue.
Material conflicts of interest pertaining to the offer or the admission to trading	To the Issuer's knowledge, no person or entity participating in the Issue or offering of the Notes has an interest in such Issue or offering that is material to such Issue or offering of the Notes except for J&T BANKA, which also serves as Manager, Fiscal and Paying Agent, Security Agent, Calculation Agent and Listing Agent.

1. RESPONSIBILITY STATEMENT

1.1 Persons responsible for the information contained in the Final Terms

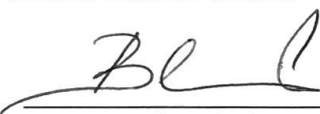
The person responsible for the accuracy and completeness of the information contained in these Final Terms is the Issuer, **Emma Finance SK a. s.**, with its registered office at Dúbravská cesta 6313/14, Bratislava, 841 04 Karlova Ves, Slovakia, ID No.: 56 892 659, LEI: 315700T6RBSDARZBKW97.

1.2 Declaration of the Issuer

The Issuer declares that, to the best of its knowledge, the information contained in these Final Terms is in accordance with the facts and that these Final Terms make no omission likely to affect their import.

In Prague on 9 June 2025

Emma Finance SK a.s.



Name: Radka Blažková

Position: Chairman of the Board of Directors

2. NOTE PROGRAMME SUPPLEMENT

This note programme supplement dated 9 June 2025 and prepared in relation to the Notes (the “**Pricing Supplement**”) constitutes a supplement to the Joint Terms and Conditions as the joint terms and conditions of the Programme within the meaning of Section 11(3) of the Bonds Act.

This Pricing Supplement and the Joint Terms and Conditions together form the complete Terms and Conditions of the below specified issue of Notes under the Programme.

The Pricing Supplement and the Joint Terms and Conditions have to be read and interpreted altogether. In case of any discrepancy between the Joint Terms and Conditions and this Pricing Supplement, the provisions of this Pricing Supplement will prevail; however, this does not affect the Joint Terms and Conditions in relation to any other Issue under the Programme.

The following parameters of the Notes specify and supplement, in connection with this Issue, the Joint Terms and Conditions published earlier in the manner described above. The terms and conditions indicated in the table below as “not applicable” do not apply to the Notes.

The capitalised terms used in this Pricing Supplement have the same meaning as ascribed to them in the Joint Terms and Conditions, unless otherwise defined in this Pricing Supplement.

The Notes are issued under Czech law, in particular pursuant to the Bonds Act.

PART A – CONDITIONS OF THE ISSUE

- | | | |
|-----|--|--|
| 1. | Issuer of the Notes: | Emma Finance SK a.s. |
| 2. | ISIN of the Notes: | CZ0003573859 |
| 3. | CFI of the Notes: | DBFSGN |
| 4. | FISN of the Issue: | Emma Finance SK/5.25 DEB 20300710 |
| 5. | Clause 4 (<i>Obligations of the Issuer</i>): | applicable |
| | | |
| 6. | Nominal value of each Note: | EUR 1,000 |
| 7. | Aggregate anticipated nominal value of the Issue: | EUR 50,000,000 |
| 8. | Issuer's right to increase the total nominal value of the Issue and conditions of such increase: | <p>Yes; the Issuer has the right to increase the total nominal value of the Issue; the amount of such increase will not exceed EUR 10,000,000 (i.e., EUR 60,000,000 as the total nominal value of the Issue).</p> <p>With the consent of the Arranger and Manager, the Issuer may issue Notes in the anticipated or higher total nominal value even after the expiration of the Subscription Period. In such a case, the Issuer will also determine an Additional Subscription Period which will end no later than the Record Date for Nominal Amount Repayment and will make it available in the manner stated in Clause 14 (<i>Notices</i>) without unnecessary delay.</p> |
| 9. | Quantity of Notes: | The maximum number of Notes that may be issued is 50,000 and up to 60,000 in case of increase of the total nominal amount of the Issue. |
| 10. | Currency of the Notes: | EUR |
| 11. | Issue Method: | The Notes will be issued at once on the Issue Date, but if the aggregate nominal value of the Notes Issue is not issued on the Issue Date, they may also be issued in tranches after the Issue Date during the Subscription Period or during the Additional Subscription Period. |

12.	Name of the Notes Issue:	EMMA FINSK 5,25/30
13.	Issue Date:	10 July 2025
14.	Final Maturity Date:	10 July 2030
15.	Subscription period:	9 June 2025 - 31 May 2026
16.	Issue Price of the Notes issued on the Issue Date:	100% of the nominal value of the Notes
17.	Issue Price of the Notes issued after the Issue Date:	The purchase price of any Notes issued after the Issue Date will be determined based on a joint decision of the Issuer and the Manager taking into account the current market conditions. Where relevant, a corresponding accrued interest will be added to the amount of the issue price for any Notes issued after the Issue Date. The current purchase price will be published on the website of the Manager at www.jtbank.cz (under “ <i>Důležité informace</i> ” in section “ <i>Emise cenných papírů</i> ” under “ <i>Emma Finance SK a.s.</i> ”).
18.	Day Count Fraction:	30E/360 The Day Count Fraction also applies in respect of the calculation of interest on the Notes accrued for the period of one current year.
19.	Fixed Rate Notes:	applicable
	19.1 Interest rate:	5,25% p.a.
	19.2 Interest Payment Dates:	10 January and 10 July in each year For the purposes of determining any Interest Period, the Interest Payment Date will be adjusted pursuant to the Business Day Convention.
20.	Floating Rate Notes:	not applicable
21.	Zero Coupon Notes:	not applicable
22.	Other value the that the Issuer will pay to the Noteholders at final maturity:	not applicable
23.	Record Date for Interest Payment:	as defined in the Joint Terms and Conditions

24.	Record Date for Nominal Amount Repayment:	as defined in the Joint Terms and Conditions
25.	Early redemption at the option of the Issuer:	applicable
25.1	The Issuer is entitled to redeem early the nominal value of the Notes partially:	applicable
25.2	Minimum Prepayment Amount:	not applicable
25.3	Maximum Prepayment Amount:	not applicable
25.4	Dates on which the Issuer may redeem the Notes early upon decision of the Issuer:	on any date beginning 18 months after the Issue Date (inclusive) of the Issue
25.5	Period for notification of the early redemption at the option of the Issuer to the Noteholders:	The Issuer must notify the Noteholders no later than 40 days prior to the Early Redemption Date.
25.6	Early redemption Payment Amount in respect of each Note:	100 % of the outstanding nominal amount of the Note, the relevant interest income accruing on the amount of the early repaid nominal amount of such Note as of the Early Redemption Date and the Early Redemption Extraordinary Interest
25.7	Early Redemption Extraordinary Interest	as defined in the Joint Terms and Conditions
25.8	Period without right for the Early Redemption Extraordinary Interest:	6 months or less are remaining from the relevant Early Redemption Date until the Final Maturity Date
26.	Noteholder Buyback under Clause 6.5:	applicable
26.1	Period for notification of the Early Redemption Decision to the Issuer:	as defined in the Joint Terms and Conditions
26.2	Early redemption Payment Amount in respect of each Note:	as defined in the Joint Terms and Conditions
27.	Obligation of the Issuer to pay to the Noteholders any additional amounts as a compensation of the withholding or deduction of any taxes, duties, assessments or governmental charges of whatever nature over nominal amount and interest in respect of the Notes:	as defined in the Joint Terms and Conditions
28.	Fiscal and Paying Agent:	J&T BANKA

29.	Specified Office:	as defined in the Joint Terms and Conditions
30.	Security Agent:	J&T BANKA
31.	Calculation Agent:	J&T BANKA
32.	Listing Agent:	J&T BANKA
33.	Financial Centre	Prague
34.	Persons Authorized to Attend the Meeting:	as defined in the Joint Terms and Conditions
35.	Internal approval of the Issue:	The decisions of the sole shareholder of the Slovak Issuer dated 3 June 2025, the decision of the managing director of the Slovak Issuer dated 3 June 2025 and the decision of the supervisory board of the Slovak Issuer dated 3 June 2025.
36.	Details of the persons involved in the arrangement of the issuance of the Notes:	The issuance of Notes will be arranged by J&T IB and Capital Markets, a.s.
37.	Advisors	The names, functions and addresses of the Advisors are set out on the last page of these Final Terms.
38.	Information sourced from third parties included in the Final Terms / source of information:	not applicable
39.	Post-issuance information:	not applicable

PART B – OTHER INFORMATION

This part of the Final Terms contains other supplemental information (“**Supplemental Information**”) which is required under applicable laws to form a part of a prospectus drawn up for the purposes of a public offering of the Notes or the admission of the Notes to trading on a regulated market.

The Supplemental Information set out below supplements the information contained above in these Final Terms for the purposes of the public offering of the Notes and the admission of the Notes to trading on a regulated market. The Supplemental Information, together with the Pricing Supplement, form the Final Terms of the relevant Issue.

The terms and conditions indicated in the table below as “not applicable” do not apply to the Notes.

The capitalised terms used in this part of the Final Terms have the same meaning as ascribed to them in the Joint Terms and Conditions.

- | | |
|--|---|
| 1. Public offering: | The Notes will be distributed by way of a public offering. The Issuer will offer the Notes up to the volume of total nominal amount of the Issue to domestic and foreign qualified and non-qualified (mainly retail) investors. |
| 1.1 Conditions of the public offering: | <p>Conditions of the public offering:</p> <p>Participation in the public offer is subject to proof of the investor's identity with a valid identity document.</p> <p>Investors will always be contacted by the Manager (in particular by means of remote communication) and invited to place an order to purchase the Notes. In connection with the placing of an order, such investors are obliged to enter into a commission, brokerage or investment services agreement with the Manager for, inter alia, the purpose of opening a securities account in the investment instruments register of the Central Depository (provided that such account has not already been established).</p> <p>Such investors are further obliged to open a EUR denominated cash account with the Manager with a sufficient credit balance for the purpose of settling the purchase of the Notes (the maintenance of such account will be subject to fees in accordance with the standard price list of the Manager for EUR denominated cash accounts), or may be required by the Manager to submit other necessary documents and identification data.</p> |

On the Issue Date or, in the case of Notes issued in tranches after the Issue Date, on the relevant Settlement Date pursuant to the Subscription Agreement, the Notes will be subscribed for by the Manager against payment of the issue price of the Notes to the Issuer pursuant to the Subscription Agreement. Subsequently, on the same date, the Notes, other than those which continue to be held by and offered through the relevant Manager (in accordance with the Prospectus Regulation), will be sold by the Manager to end investors.

The Manager will satisfy the instructions for the subscription of the Notes submitted by the end investors and arrange for the transfer of the Notes to the individual investors' securities accounts held in the relevant records of the Central Depository against payment of the Issue Price, on the Issue Date or, in the case of Notes issued in tranches after the Issue Date, on the relevant date of issue of such tranche of Notes and as instructed by the end investor and on the terms and conditions set out in the agreement between the Manager and the end investor. At the same time, the Manager shall collect from the cash account of the end investor an amount equal to the issue price for the Notes.

Minimum order amount: EUR 1,000.

The maximum aggregate nominal amount of Notes requested by an individual investor in an order is limited to the aggregate nominal amount of the Notes offered.

Placement of the Issue will be made through J&T BANKA (the “**Manager**”).

The Manager shall be entitled to shorten investors' bids at its sole discretion (if the investor has already paid the Manager the full price for the Notes originally requested in the order, the Manager shall send back any overpayment without undue delay to the account communicated to the Manager by the investor).

The final nominal value of the Notes allocated to each investor will be indicated

in the confirmation of acceptance of the offer which will be sent by the Manager to each investor (in particular by means of remote communication).

The period during which the public offer will be open is from 9 June 2025 to 31 May 2026.

In a public offering made by the Issuer, the price for the Notes offered will be equal to 100% of the nominal value of the Notes being purchased on the Issue Date and thereafter determined at all times based on current market conditions and will be published from time to time on the Issuers' website, in the section "Obligatory disclosures" and on the Manager's website - www.jtbank.cz, (in the section *Důležité informace, Emise cenných papírů*, Emma Finance SK a.s.).

- | | | |
|-----|---|---|
| 1.2 | Indication whether dealing may begin before notification is made: | not applicable |
| 1.3 | Manner and date in which results of the offer are to be made public: | The final results of the public offering, containing also the total nominal amount of all the Notes that the Issue consists of, will be published on the Issuers' website and on the website of the Manager at www.jtbank.cz (under " <i>Důležité informace</i> " in section " <i>Emise cenných papírů</i> " under " <i>Emma Finance SK a.s.</i> ", immediately after its closure, i.e. (i) after the expiry of the Subscription Period or Additional Subscription Period or (ii) after all the Notes of a particular Issue are subscribed (prior to the expiry of the Subscription Period or the Additional Subscription Period). |
| 1.4 | Method and time limits for paying up the Notes and for delivery of the Notes: | The settlement will be performed on a DVP (delivery versus payment) or DFP (delivery free of payment) basis through the Central Depository and Fiscal and Paying Agent, as applicable, or through persons keeping the related records following the standard practices in accordance with the rules and operating procedures of the PSE and the Central Depository and within the deadlines set by the applicable rules.

The settlement will be administered by J&T BANKA in the role of the Fiscal and Paying Agent. |

1.5	The procedure for the exercise of any right of pre-emption, the negotiability of subscription rights and the treatment of subscription rights not exercised:	No pre-emption, subscription or exchange rights will be attached to the Notes.
1.6	If the offer is being made simultaneously in the markets of two or more countries and if a tranche has been or is being reserved for certain of these, indicate any such tranche:	Not applicable, no tranche has been reserved specifically for a particular market.
1.7	Amount of expenses charged to the subscriber / purchaser:	In connection with the acquisition of the Notes through the Manager, the investor in the Notes will be charged fees according to the current standard price list of the Manager published on the website of the Manager www.jtbank.cz, in the section Important information, Fee schedule (<i>Důležité informace, Sazebník poplatků</i>). As at the date of these Final Terms, such fees amount to 0.15% of the trading volume of the Notes to be acquired pursuant to the subscription order, subject to a minimum of CZK 2,000.
1.8	Name and address of the co-ordinator(s) of the global offer and of single parts of the offer and, to the extent known to the Issuer or the offeror, or the placers in the various countries where the offer takes place:	not applicable
1.9	Placing of the Issue through the Manager on a non-firm commitment basis / entering into the Subscription Agreement and its material features / underwriting and placement commissions:	Neither the Manages nor any other persons have assumed any firm obligation to the Issuer to subscribe for or purchase Notes in connection with the Issue. Before the Issue Date, the Issuer also aims to enter into a subscription agreement under which the Issuer aims to mandate J&T BANKA with, among other things, public offering and placing the Notes with the end investors (the “Subscription Agreement”).
1.10	Manner and place of subscription of the Notes, manner and time of delivery of the Notes to individual subscribers and manner and place of	On the relevant settlement date in accordance with the Subscription Agreement, the Notes will be subscribed for by the Manager (or directly by the investor through the Manager) against payment of the

	payment of the issue price of the subscribed Note.	Issue Price in the manner specified in the Subscription Agreement.
		The settlement will be performed on a DVP (delivery versus payment) or DFP (delivery free of payment) basis through the Central Depository and Fiscal and Paying Agent, as applicable, or through persons keeping the related records following the standard practices in accordance with the rules and operating procedures of the PSE and the Central Depository and within the deadlines set by the applicable rules.
2.	Interest of natural and legal persons participating in the Issue/offering:	To the Issuer's knowledge, no person or entity participating in the Issue or offering of the Notes has an interest in such Issue or offering that is material to such Issue or offering of the Notes, except for J&T BANKA, which also serves as the Manager, the Fiscal and Paying Agent, the Security Agent, the Calculation Agent, the Listing Agent for the Issue.
3.	Reasons for the offer and use of proceeds from the Notes:	The Issuer will provide an amount of the net proceeds to EMMA ALPHA HOLDING LTD through an intragroup loan and EMMA ALPHA HOLDING LTD will use such amount finance its general corporate purposes. The costs of preparing the Issue are estimated at approximately EUR 1,037,500 and in the event of an increase in the total nominal amount of the Issue up to the maximum amount, such costs are estimated at approximately EUR 1,262,500. The net proceeds of the Issue obtained by the Issuer (if the expected total nominal amount of the Issue is issued) will be approximately EUR 48,962,500 and if the total nominal amount of the Issue is increased up to the total maximum amount, the net proceeds of the Issue will be approximately EUR 58,737,500. The entire proceeds will be used for the above-described purpose.
4.	Country(ies) where the offer((s) to the public takes place:	Czech Republic and Slovakia
5.	Country(ies) where admission to trading on the regulated market(s) is being sought:	Czech Republic

6.	Country(ies) where the Base prospectus has been notified:	Slovakia
7.	Admission of the Notes to the relevant regulated market:	The Issuer has applied for admission of the Notes to trading on the Regulated Market of the PSE.
8.	Admission of securities of the same class as the Notes to trading on regulated markets, third country markets, the SME Growth Market or a multilateral trading facility:	To the Issuer's knowledge, no securities issued by the Issuer of the same class as the Notes are admitted to trading on any regulated market, third country market, SME Growth Market or multilateral trading facility.
9.	Secondary trading intermediary (market maker):	No person has accepted the obligation to act as an intermediary in secondary trading (market maker).
10.	Further restrictions on the sale of the Notes:	not applicable
11.	Stabilization	The Manager is entitled to stabilize the Notes and may, at its discretion, use efforts to take such steps as it deems necessary and reasonable to stabilize or maintain such market price of the Notes as may not otherwise prevail. However, stabilisation may not necessarily occur. The Manager can end this stabilization at any time. Any stabilisation action must be conducted by the Manager (or persons acting on behalf of the Manager) in accordance with all applicable laws and rules.
12.	Suspension	The Issuer has the option to suspend or terminate the public offering based on its decision (depending on its current need for financing), in which case further orders will not be accepted at all or, in the case of suspension of the public offering, until the Issuer publishes information about the continuation of the public offering. Any such information will be published in advance on the Issuers' website and on the website of the Manager at www.jtbank.cz (under "Důležité informace" in section "Emise cenných papírů" under Emma Finance SK a.s. ").

ADDRESSES

ISSUER

EMMA Finance SK a.s.

Dúbravská cesta 6313/14, Bratislava
841 04 Karlova Ves
Slovakia

GUARANTOR

EMMA ALPHA HOLDING LTD

Themistokli Dervi Avenue 48
Athienitis Centennial Building, 3rd floor, Office 303
1066 Nicosia
Cyprus

MANAGER, SECURITY AGENT AND FISCAL AND PAYING AGENT

J&T BANKA, a.s.

Sokolovská 700/113a
186 00 Prague 8
Czech Republic

ARRANGER

J&T IB and Capital Markets, a.s.

Sokolovská 700/113a
186 00 Prague 8
Czech Republic

LEGAL ADVISER TO THE ISSUERS

White & Case, s.r.o., advokátní kancelář

Na Příkopě 854/14
110 00 Prague 1
Czech Republic

LEGAL ADVISER TO THE MANAGER AND ARRANGER

Kocián Šolc Balašík, advokátní kancelář, s.r.o.

Jungmannova 745/24
110 00 Prague 1
Czech Republic

AUDITOR OF THE ISSUER

Ernst & Young Slovakia, spol. s.r.o.

Žižkova 9
811 02 Bratislava
Slovakia

KONEČNÉ PODMIENKY

Tieto konečné podmienky (ďalej len “**Konečné podmienky**”) predstavujú konečné podmienky v zmysle článku 8 ods. 4 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu (ďalej len “**Nariadenie o prospekte**”), a obsahujú dodatok k emisnému programu týkajúci sa emisie nižšie špecifikovaných dlhopisov (ďalej len “**Dlhopisy**”). Úplný prospekt pozostáva z (i) týchto Konečných podmienok a (ii) základného prospektu (a) spoločnosti **Emma Finance CZ a.s.**, so sídlom Na Zátorce 672/24, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČO: 231 17 311, LEI: 315700MSRE6464AXMU05 (ďalej len “**Český emitent**”) a (b) spoločnosti **Emma Finance SK a. s.**, so sídlom Dúbravská cesta 6313/14, 841 04 Bratislava – Karlova Ves, Slovenská Republika, IČO: 56 892 569, LEI: 315700T6RBSDARZBKW97 (ďalej len “**Slovenský emitent**”) (spolu ďalej ako “**Emitenti**”), schválený rozhodnutím Českej národnej banky (ďalej len “**ČNB**”) č. 2025/065452/CNB/650, sp. zn. S-Sp-2025/00211/CNB/653 zo dňa 5. júna 2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť a účinnosť dňa 5. júna 2025 (ďalej len “**Základný prospekt**”). Úplné informácie o Emitentovi a ponuke Dlhopisov v zmysle tohto dokumentu sú úplné len na základe kombinácie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu. Základný prospekt bol zverejnený a je k dispozícii v elektronickej forme na webovom sídle Emitenta.

Základný prospekt je platný do 5. júna 2026.

Verejná ponuka Dlhopisov môže pokračovať aj po skončení platnosti Základného prospektu, ak bude najneskôr v posledný deň platnosti Základného prospektu schválený a zverejnený ďalší Základný prospekt. Následný Základný prospekt Emitenta bude zverejnený na webovom sídle Emitenta. V súlade s článkom 8 ods. 11 Nariadenia o prospekte sa právo na odvolanie podľa článku 23 ods. 2 uplatňuje aj na investorov, ktorí súhlasili s nákupom alebo upísaním cenných papierov počas obdobia platnosti predchádzajúceho základného prospektu, okrem prípadov, keď im už cenné papiere boli dodané.

Tieto Konečné podmienky boli vypracované na účely článku 8 ods. 4 Nariadenia o prospekte a musia sa čítať spolu so Základným prospektom a všetkými jeho dodatkami.

V súlade s článkom 8 ods. 5 Nariadenia o prospekte boli tieto Konečné podmienky zverejnené na webovom sídle Emitenta a boli predložené ČNB v súlade so zákonom.

Dlhopisy sú vydávané ako 2. (druhá) emisia v rámci dlhopisového programu Emitenta s maximálnou celkovou menovitou hodnotou nesplatených Dlhopisov 7.500.000.000 CZK (ďalej len “**Program**”). Znenie spoločných podmienok, ktoré sú rovnaké pre každú Emisiu vydanú v rámci Programu počnúc dňom 5. júna 2025, sú uvedené v kapitole “*Spoločné emisné podmienky Dlhopisov*” (*Joint Terms and Conditions of the Notes*) v Základnom prospekte schválenom ČNB a zverejnenom Emitentom (ďalej len “**Spoločné emisné podmienky**”).

Pojmy s veľkým začiatočným písmenom, ktoré nie sú definované v týchto Konečných podmienkach, majú význam, ktorý im je priradený v Základnom prospekte (resp. ich anglickému ekvivalentu), pokiaľ z kontextu ich použitia v týchto Konečných podmienkach nevyplýva inak.

Investori by mali zvážiť rizikové faktory spojené s investíciou do Dlhopisov. Tieto rizikové faktory sú uvedené v časti Základného prospektu s názvom “*Rizikové faktory*” (*Risk Factors*).

Tieto Konečné podmienky boli vypracované dňa 9. júna 2025 a informácií v nich obsiahnuté sú aktuálne len k tomuto dátumu. Emitent pravidelne zverejňuje informácie o sebe a výsledkoch svojej podnikateľskej činnosti v súvislosti s plnením svojich informačných povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov. Po dátume týchto Konečných podmienok by potenciálni nadobúdatelia

Dlhopisov mali pri svojom investičnom rozhodovaní vychádzať nielen z týchto Konečných podmienok a Základného prospektu, ale aj z ďalších informácií, ktoré Emitent mohol zverejniť po dátume vydania týchto Konečných podmienok, alebo z iných verejne dostupných informácií. Tým nie je dotknutá povinnosť Emitenta aktualizovať Základný prospekt formou dodatkov v zmysle článku 23 ods. 1 Nariadenia o prospekte.

Rozširovanie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom. Emitent oznámil Základný prospekt (vrátane všetkých jeho dodatkov) a tieto Konečné podmienky Národnej banke Slovenska na účely verejnej ponuky na Slovensku (ďalej len „**Oznámenie NBS**“).

Dlhopisy budú umiestnené na trh Emitentom prostredníctvom J&T BANKY (ďalej len „**Manažér**“).

RIADENIE PRODUKTOV PODĽA MiFID II / CIEĽOVÝ TRH PRE PROFESIONÁLNYCH INVESTOROV, OPRÁVNENÉ PROTISTRANY A RETAILOVÝCH KLIENTOV– Výlučne pre účely schvaľovacieho procesu produktu tvorcom produktu, preskúmanie cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom viedlo k záveru, že: (i) cieľovým trhom pre Dlhopisy sú oprávnené protistrany a profesionálni klienti a retailoví klienti, každý v zmysle smernice 2014/65/EÚ v platnom znení (ďalej len „**MiFID II**“); a (ii) pri distribúcii Dlhopisov sú prípustné všetky distribučné kanály, vrátane investičného poradenstva, správy portfólia, predaja bez poradenstva a len vykonania služby. Akákoľvek osoba následne ponúkajúca, predávajúca alebo odporúčajúca Dlhopisy („**Distribútor**“), by mala zohľadniť posúdenie 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 produktu) a určenie vhodných distribučných kanálov, pričom podlieha príslušným povinnostiam distribútora týkajúcich sa vhodnosti a primeranosti podľa MiFID II.

SÚHRN EMISIE

Nižšie uvedený súhrn obsahuje kľúčové informácie, ktoré investor potrebujú pre pochopenie povahy a rizík Emitenta a Dlhopisov. Súhrn by sa mal čítať spolu so Základným prospektom. Pojmy s veľkým začiatočným písmenom použité v súhrne majú význam, ktorý im je priradený v Spoločných emisných podmienkach alebo v akejkoľvek inej časti Základného prospektu (resp. ich anglickému ekvivalentu).

1. ÚVOD A UPOZORNENIA

Upozornenia	Tento súhrn predstavuje a mal by sa čítať ako úvod k Základnému prospektu a Konečným podmienkam. Akékoľvek rozhodnutie investovať do Dlhopisov by sa malo zakladať na posúdení Základného prospektu ako celku, vrátane všetkých dokumentov, ktoré sú v ňom zahrnuté, a všetkých jeho dodatkov. Investori môžu stratiť všetok kapitál investovaný do Dlhopisov alebo jeho časť v prípade, ak Emitent nebude mať dostatok finančných prostriedkov na splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov a/alebo na vyplatenie výnosu Dlhopisov zodpovedajúceho Emisnému kurzu Dlhopisov. Emitent preberá zodpovednosť za informácie uvedené v tomto súhrne. Emitent má zodpovednosť len za predpokladu, ak je súhrn zavádzajúci, nepresný alebo nekonzistentný keď je čítaný spoločne so Základným prospektom, alebo ak neposkytuje kľúčové informácie s cieľom pomôcť investorom pri rozhodovaní o tom, či investovať do týchto cenných papierov, keď je čítaný spoločne so Základným prospektom. V prípade, ak bude na súd podaná žaloba týkajúca sa informácií obsiahnutých v Základnom prospekte, môže byť žalujúci investor podľa vnútroštátnych právnych predpisov povinný znášať náklady na preklad Základného prospektu pred začatím súdneho konania.
Názov a ISIN	Názov Emisie Dlhopisov: EMMA FINSK 5,25/30. ISIN Dlhopisov: CZ0003573859.
Identifikačné a kontaktné údaje Emitenta	Emma Finance SK a. s., so sídlom Dúbravská cesta 6313/14, 841 04 Bratislava – Karlova Ves, Slovenská republika, IČO: 56 892 569, LEI: 315700T6RBS DARZBKW97 Emitenta možno kontaktovať telefonicky na + 420 226 291 600
Identifikačné a kontaktné údaje osôb ponúkajúcich Dlhopisy a osoby žiadajúcej o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu	Umiestnenie Dlhopisov uskutoční Emitent prostredníctvom Manažéra, ktorým je J&T BANKA, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 471 15 378, LEI: 31570010000000043842 („J&T BANKA“). J&T BANKU možno kontaktovať telefonicky na +420 221 710 666 alebo e-mailom na DealingCZ@jtbank.cz alebo v súvislosti s verejnou ponukou Dlhopisov na Slovensku na telefónnom čísle +421 259 418 111 alebo prostredníctvom e-mailu na adrese info@jtbanka.sk. Emitent požiada prostredníctvom kótačného agenta o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu PSE (Burza cenných papierov Praha). Kótačným agentom je J&T BANKA (ďalej len „Kótačný agent“), ktorú možno kontaktovať spôsobom uvedeným vyššie.
Identifikačné a kontaktné údaje príslušného orgánu schvaľujúceho Základný prospekt	Základný prospekt schválila Česká národná banka (ČNB) ako orgán dohľadu nad finančným trhom podľa zákona č. 6/1993 Z. z. o Českej národnej banke v znení neskorších predpisov a článku 31 Nariadenia o prospekte. ČNB možno kontaktovať telefonicky na + 420 224 411 111 alebo + 420 800 160 170.
Dátum schválenia Základného prospektu	Základný prospekt bol schválený ČNB rozhodnutím č. 2025/065452/CNB/650, sp. zn. S-Sp-2025/00211/CNB/653 zo dňa 5. júna, ktoré nadobudlo právoplatnosť a účinnosť dňa 5. júna 2025

2. KĹÚČOVÉ INFORMÁCIE O EMITENTOVI

Kto je eminent cenných papierov?

Sídlo a právna forma Emitenta, krajina registrácie, identifikačné číslo, LEI a právo, podľa ktorého vykonáva činnosť	Emitent je akciová spoločnosť založená podľa práva Slovenskej republiky, so sídlom Dúbravská cesta 6313/14, 841 04 Bratislava – Karlova Ves, Slovenská republika, IČO: 56 892 569, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 7800/B, LEI: 315700T6RBSDARZBKW97. Emitent sa pri svojej činnosti riadi slovenskými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 513/1991 Zb. obchodný zákonník (ďalej len „Slovenský Obchodný zákonník“).
Hlavné činnosti Emitenta	Emitent je účelovo založená spoločnosť, ktorý zatiaľ nevykonáva žiadnu činnosť. Účelom Emitenta je vydanie Dlhopisov a poskytnutie financovania Ručiteľovi vo forme vnútro skupinového úveru.
Akcionári Emitenta	Jediným akcionárom Emitenta je EMMA ALPHA HOLDING LTD, spoločnosť založená podľa práva Cypruskej republiky, so Themistokli Dervi Avenue 48, Athienitis Centennial Building, 3rd floor, Office 303, 1066 Nicosia, Cyprus, registračné číslo: HE 313347 (ďalej len „Ručiteľ“ alebo aj „EMMA ALPHA HOLDING LTD“).
Kľúčové riadiace osoby Emitenta	Kľúčovou riaditeľkou Emitenta je pani Radka Blažková, členka predstavenstva Emitenta.
Zákonný audítor	Audítorm Emitenta je spoločnosť Ernst & Young Slovakia, s.r.o., nezávislý registrovaný audítor so sídlom Žižkova 9, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III., Oddiel: Sro, vložka č.: 27004/B („EY“)

Aké sú kľúčové finančné informácie týkajúce sa Emitenta?

Kľúčové informácie týkajúce sa Emitenta	V nasledujúcej tabuľke sú zhrnuté kľúčové finančné údaje Emitenta. Výkaz ziskov a strát (v tisícoch EUR): <table> <tr> <th></th><th>Obdobie končiacie 30. apríla 2025</th></tr> <tr> <td>Prevádzková strata</td><td>(14)</td></tr> </table> Výkaz o finančnej situácii (v tisícoch EUR): <table> <tr> <th></th><th>30. apríl 2025</th></tr> <tr> <td>Čistý finančný dlh (dlhodobý dlh plus krátkodobý dlh mínus hotovosť a peňažné ekvivalenty)</td><td>(27)</td></tr> </table> Výkaz peňažných tokov (v tisícoch EUR): <table> <tr> <th></th><th>30. apríl 2025</th></tr> <tr> <td>Čistý peňažný tok z prevádzkových činností</td><td>0</td></tr> <tr> <td>Čistý peňažný tok z finančných činností</td><td>0</td></tr> <tr> <td>Čistý peňažný tok z investičných činností</td><td>0</td></tr> </table> Emitent zostavil iba priebežnú účtovnú závierku k 30. aprílu 2025, ktorá bola zostavená v súlade s IFRS EÚ. Priebežná účtovná závierka bola overená EY s výrokom „bez výhrad“.		Obdobie končiacie 30. apríla 2025	Prevádzková strata	(14)		30. apríl 2025	Čistý finančný dlh (dlhodobý dlh plus krátkodobý dlh mínus hotovosť a peňažné ekvivalenty)	(27)		30. apríl 2025	Čistý peňažný tok z prevádzkových činností	0	Čistý peňažný tok z finančných činností	0	Čistý peňažný tok z investičných činností	0
	Obdobie končiacie 30. apríla 2025																
Prevádzková strata	(14)																
	30. apríl 2025																
Čistý finančný dlh (dlhodobý dlh plus krátkodobý dlh mínus hotovosť a peňažné ekvivalenty)	(27)																
	30. apríl 2025																
Čistý peňažný tok z prevádzkových činností	0																
Čistý peňažný tok z finančných činností	0																
Čistý peňažný tok z investičných činností	0																

Aké sú kľúčové riziká špecifické pre Emitenta?

Kľúčové riziká špecifické pre Emitenta	Emitent je finančná spoločnosť s obmedzenou podnikateľskou históriou - Emitent má obmedzenú podnikateľskú históriu. Cieľom Emitenta je pôsobiť ako financujúca spoločnosť pre Skupinu. Emitent má v úmysle požičiavať výnosy z emisie Dlhopisov iným spoločnostiam Skupiny a môže pritom uzatvárať určité vedľajšie dohody. Emitent je preto do značnej miery závislý od finančnej sily ostatných spoločností Skupiny, keďže jeho jediným zdrojom príjmov bude splácanie všetkých istín a úrokov na základe medzipodnikových
---	---

	úverových zmlúv, ktoré budú uzatvorené medzi Emitentom ako veriteľom a ostatnými spoločnosťami Skupiny ako dlžníkmi.
--	--

3. KEÚČOVÉ INFORMÁCIE O CENNÝCH PAPIEROCH

Aké sú hlavné vlastnosti cenných papierov?

Dlhopisy	Zaknihované Dlhopisy s pevnou úrokovou sadzbou a o celkovej predpokladanej menovitej hodnote Emisie 50.000.000 EUR s možnosťou zvýšenia až na 60.000.000 EUR splatné v roku 2030, ISIN CZ0003573859. Dlhopisy budú registrované v Centrálnom depozitári cenných papírů, a.s., so sídlom Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČ: 250 81 489, zapísanom v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. B 4308 („Centrálny depozitár“). Každý Dlhopis je vydaný v menovitej hodnote 1.000 EUR. Maximálny počet Dlhopisov, ktoré môžu byť vydané, je 50.000 kusov a v prípade zvýšenia celkovej menovitej hodnoty Emisie až 60.000 kusov. Dátum Emisie je 10. júla 2025 a Deň konečnej splatnosti je 10. júla 2030. Dlhopisy sú vydávané v súlade so Zákonom o dlhopisoch (<i>Bonds Act</i>).
Mena Dlhopisov	EUR
Práva spojené s Dlhopismi	Práva a povinnosti Emitenta a Majiteľov dlhopisov spojené s Dlhopismi sa riadia Spoločnými emisnými podmienkami a Konečnými podmienkami. S Dlhopismi nie sú spojené žiadne predkupné práva ani práva na ich výmenu. S Dlhopismi je spojené najmä právo na výplatu menovitej hodnoty v Deň konečnej splatnosti a právo na výnos z Dlhopisov. Ak nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov, menovitá hodnota Dlhopisov bude splatená jednorazovo v Deň konečnej splatnosti. S Dlhopismi je spojené aj právo zúčastňovať sa a hlasovať na schôdzach Majiteľov dlhopisov zvolaných v súlade so Zákonom o dlhopisoch (<i>Bonds Act</i>), Spoločnými emisnými podmienkami a Konečnými podmienkami. S Dlhopismi sa ďalej spája právo Majiteľov dlhopisov požadovať predčasné splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov spolu s pomerným naakumulovaným úrokom z Dlhopisov, ak nastane a trvá Prípád porušenia (<i>Event of Default</i>) a v prípade neúčasti alebo hlasovania proti Podstatnej zmene (<i>Material Change</i>) na schôdzi Majiteľov dlhopisov. Počnúc 18. mesiacom od príslušného Dátumu emisie (vrátane) má Emitent právo splatiť všetky nesplatené Dlhopisy (čiastočne alebo úplne) danej Emisie pred Dňom konečnej splatnosti. Toto právo môže Emitent uplatniť len vtedy, ak to oznámi (ďalej len „Oznámenie o predčasnom splatení“) Majiteľom dlhopisov najmenej 40 dní pred príslušným dátumom predčasného splatenia (ďalej len „Dátum predčasného splatenia“). Emitent môže čiastočne splatiť Dlhopisy danej Emisie len k Dátumu predčasného splatenia, ktorý je Dátumom výplaty úrokov (<i>Interest Payment Date</i>). Predčasné splatenie všetkých Dlhopisov v plnej výške môže byť vykonané ku ktorémukoľvek Dátumu predčasného splatenia. Oznámenie o predčasnom splatení zaväzuje Emitenta splatiť celú nesplatenú menovitú hodnotu Dlhopisov alebo jej časť, príslušný úrokový výnos plynúci z predčasne splatenej menovitej hodnoty Dlhopisov k Dátumu predčasného splatenia a mimoriadny úrokový výnos v zmysle § 8 ods. 1 zákona č. 586/1992 Sb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, určený ako 1/60 ročnej Úrokovej sadzby z celkovej sumy predčasne splatenej menovitej hodnoty Dlhopisov vynásobenej počtom začatých (nie celých) mesiacov zostávajúcich od príslušného Dátumu predčasného splatenia do Dňa konečnej splatnosti (ďalej len „Mimoriadny úrok z predčasného splatenia“). Mimoriadny úrok z predčasného splatenia nebude vyplatený v súvislosti so splatením Dlhopisov, ak od príslušného Dátumu predčasného splatenia do Dňa konečnej splatnosti ostáva menej ako 6 mesiacov. Ak dôjde k Zmene kontroly (<i>Change of Control</i>), môže Majiteľ dlhopisov podľa vlastného uváženia požiadať o odkúpenie svojich Dlhopisov pred Dňom konečnej splatnosti Dlhopisov, a to písomným oznámením adresovaným Emitentovi takejto Emisie a doručeným Fiškálnemu a Platobnému Agentovi (<i>Fiscal and Paying Agent</i>) na adresu Určenej prevádzkarne (<i>Specified Office</i>) (ďalej len „Oznámenie o spätnom odkupe“), vždy

	za 101% nesplatennej menovitej hodnoty jeho Dlhopisov k Dátumu spätného odkupu, pričom Emitent je povinný odkúpiť Dlhopisy príslušného Majiteľa Dlhopisov do 30 dní od konca kalendárneho mesiaca (vrátane), v ktorom Majiteľ dlhopisov doručil Fiškálnemu a Platobnému Agentovi Oznámenie o spätnom odkupe (ďalej len „Dátum spätného odkupu“). Emitent alebo ktorákoľvek z pridružených spoločností Emitenta je oprávnený kúpiť Dlhopisy na trhu alebo iným spôsobom za akúkoľvek cenu.
Relatívne poradie Dlhopisov v prípade platobnej neschopnosti Emitenta	Dlhopisy budú mať medzi sebou rovnaké postavenie (<i>pari passu</i>) a budú mať aspoň rovnaké postavenie ako akékoľvek súčasné a budúce nepodriadené a rovnakým alebo podobným spôsobom zabezpečené záväzky Emitenta, s výnimkou záväzkov, ktoré môžu mať prednosť na základe súčasne záväzných a všeobecne platných právnych predpisov.
Prevoditeľnosť Dlhopisov	Prevoditeľnosť dlhopisov nie je obmedzená.
Výnos z Dlhopisov	Dlhopisy majú pevnú úrokovú sadzbu 5,25 % p.a.

Kde sa bude s cennými papiermi obchodovať?

Prijatie Dlhopisov na regulovaný alebo iný trh	Emitent požiada prostredníctvom Kótačného Agentu o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu PSE (Burza cenných papierov Praha).
---	---

Je s cennými papiermi spojené ručenie?

Opis povahy a rozsahu ručenia	Dlhopisy budú zabezpečené (i) finančné ručenie (ďalej len „Finančná ručenie“) riadiace sa českým právom, vydané Ručiteľom v prospech Agentu pre zabezpečenie (ako je definovaný nižšie); (ii) záložným právom podľa cyperského práva (ďalej len „Zmluva o záložnom práve na akcie EMMA GAMMA“) na 100 % akcií spoločnosti EMMA GAMMA LIMITED, spoločnosti založenej podľa cyperských právnych predpisov so sídlom na adrese Themistokli Dervi Avenue 48, Athienitis Centennial Building, 3rd floor, Office 303, 1066 Nicosia, Cyprus, registračné číslo HE 347073 („EMMA GAMMA LIMITED“); (iii) záložným právom podľa rumunského práva (ďalej len „Zmluva o záložnom práve na akcie Premier Energy“) na viac ako 50 % akcií spoločnosti Premier Energy PLC, založenej podľa cyperských právnych predpisov so sídlom na adrese Themistokli Dervi Avenue 48, Athienitis Centennial Building, 3. poschodie, Office 303, 1066 Nikózia, Cyprus, registračné číslo HE 316455 („Premier Energy PLC“), a (iv) záložným právom podľa českého práva na bankový účet vybraného Emitenta vedený u Agentu pre zabezpečenie medzi Agentom pre zabezpečenie ako záložným veriteľom a príslušným Emitentom ako záložcom (ďalej len „Záložné právo na obmedzený účet“) (Zmluva o záložnom práve na akcie Premier Energy, spolu s Finančným ručením, Zmluvou o záložnom práve na akcie EMMA GAMMA a Záložným právom na obmedzený účet ďalej spoločne ako „Zabezpečovacie dokumenty“, a zabezpečenie zriadené na ich základe spolu ako „Zabezpečenie“).
Opis Ručiteľa a Skupiny	Ručiteľ bol založený 12. októbra 2012 ako súkromná spoločnosť s ručením obmedzeným podľa právnych predpisov Cyperskej republiky. Ručiteľ bol založený a zapísaný do Registra spoločností vedeného cyperským Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu pod číslom HE 313347. Sídlo Ručiteľa je Themistokli Dervi Avenue 48, Athienitis Centennial Building, 3. poschodie, kancelária 303, 1066 Nikózia, Cyprus. Telefónne číslo Ručiteľa je +357 22 222024. LEI Ručiteľa je 213800HSCWVL4275P781. Ručiteľ je súčasťou EMMA Capital, súkromnej investičnej skupiny založenej v roku 2012 pánom Jiřím Šmejcom. V rámci štruktúry EMMA Capital Ručiteľ pôsobí ako hlavná holdingová spoločnosť, ktorá priamo alebo nepriamo vlastní majetkové podiely v spoločnostiach zapojených do hlavnej podnikateľskej činnosti EMMA Capital a spolu s týmito spoločnosťami tvorí konsolidovanú skupinu (Ručiteľ a jeho priame a nepriame dcérske spoločnosti, ďalej len „Skupina“).

Kľúčové finančné informácie ohľadom Ručiteľa	V tabuľke nižšie je uvedený prehľad kľúčových finančných informácií týkajúcich sa Ručiteľa.		
	Výkaz ziskov a strát a ostatné súčasti komplexného výsledku (v tisícoch EUR):		
		Rok končiaci 31. decembrom 2024	Rok končiaci 31. decembrom 2023
	Zisk z činnosti	69,637	98,987
	Výkaz peňažných tokov (v tisícoch EUR):		
	31. december 2024	31. december 2023	
Čistý peňažný tok z prevádzkových činností	78,691	244,056	
Čistý peňažný tok z finančných činností	11,069	66,584	
Čistý peňažný tok z investičných činností	(220,763)	(225,236)	
	Finančné informácie týkajúce sa Skupiny boli odvodené z auditovaných konsolidovaných účtovných závierok Ručiteľa k 31. decembru 2024 za rok končiaci 31. decembrom 2024 (s porovnávacími údajmi k 31. decembru 2023 a za rok končiaci 31. decembrom 2023) a z auditovaných konsolidovaných účtovných závierok Ručiteľa k 31. decembru 2023 za rok končiaci 31. decembrom 2023 (s porovnávacími údajmi k 31. decembru 2022 a za rok končiaci 31. decembrom 2022), spolu s príslušnými poznámkami.		
Rizikové faktory súvisiace s Ručiteľom a Skupinou	Kľúčové rizikové faktory, ktoré sú špecifické pre Ručiteľa a Skupinu sú: Skupina nemusí byť schopná úspešne realizovať svoju obchodnú stratégiu a plány kapitálových výdavkov – Nie je zaručené, že Skupina bude schopná úspešne realizovať svoje kľúčové stratégie. Realizáciu kľúčových stratégií Skupiny môže ovplyvniť celý rad faktorov, ktoré sú mimo kontroly Skupiny, ako napríklad makroekonomické podmienky, regulačné schválenia, zvýšená konkurencia, geopolitická situácia, zvýšenie prevádzkových nákladov alebo zmeny legislatívy alebo regulácie v krajinách, kde Skupina pôsobí. Skupina nemusí byť úspešná v budúcich významných akvizíciách – Nie je možné zaručiť, že (i) Skupina bude schopná identifikovať vhodné príležitosti na akvizície, (ii) takéto transakcie budú úspešné alebo (iii) že Skupina bude schopná dokončiť akékoľvek takéto transakcie za podmienok, ktoré budú pre ňu prijateľné. Úverové riziko – Skupina je vystavená úverovému riziku, ktoré predstavuje potenciálne straty, ktoré môže Skupina utpieť, ak dlžníci, ako sú zákazníci alebo klienti, nesplnia svoje platobné záväzky riadne a včas. Riziko regulácie gamingu – Skupina pôsobí v odvetví gamingu, ktorý podlieha prísnej regulácii. Skupina podlieha celému radu zložitých zákonov a predpisov týkajúcich sa gamingu. Podlieha tiež zmenám zákonov a predpisov, ktoré ovplyvňujú trh a podmienky získania licencie, ako aj zmenám v interpretácii existujúcich zákonov, politík, kódexov postupov a správania sa a iných regulačných požiadaviek alebo usmernení. Daňové riziko – Skupina je povinná vykonávať platby krajinám, v ktorých pôsobí, skrz poplatky za získanie a/alebo udržanie licencií, dane z tržieb (vrátane DPH uvalenej na negamingové produkty) a všeobecné dane z príjmov právnických osôb. Môže podliehať zvýšeniu týchto daní alebo zavedeniu nových daní. Riziko regulácie energetiky – Skupina podlieha rozhodnutiam viacerých rumunských a moldavských regulačných orgánov. Príslušné regulačné orgány majú významný vplyv na výnosy a ziskové marže, ktoré môže Skupina z týchto služieb dosiahnuť. Riziká súvisiace s pracovnou silou – Činnosti Skupiny v segmente logistiky sú závislé od dostatočného počtu zamestnancov. Vzhľadom na vývoj na trhu práce by Skupinu mohol negatívne ovplyvniť nedostatok pracovnej sily, čo by malo vplyv na jej schopnosť poskytovať zákazníkom požadovanú úroveň kvality služieb. Regulačné riziko v oblasti zdravotníckeho vybavenia – Skupina pôsobí v oblasti zdravotníckeho vybavenia vo viacerých jurisdikciách, predovšetkým v Srbsku a Rumunsku, a dováža produkty z viacerých krajín mimo regiónu, vrátane Nemecka, Talianska alebo Dánska. Skupina je preto povinná dodržiavať miestne zákony a predpisy platné v príslušnej jurisdikcii, ako aj pravidlá EÚ a medzinárodné pravidlá. Ak dôjde k zmenám v regulácii, mohlo by to mať negatívny vplyv na činnosť Skupiny a jej finančnú situáciu.		

Aké sú kľúčové Riziká špecifické pre cenné papiere?

Kľúčové riziká špecifické pre Dlhopisy	Riziko nesplatenia: Rovnako ako akýkoľvek iný peňažný dlh, aj Dlhopisy sú vystavené riziku neplatenia. Za určitých okolností môže byť príslušný Emitent neschopný splácať úroky z Dlhopisov a hodnota dlhopisov pre Majiteľov dlhopisov pri predčasnej splatnosti Dlhopisov môže byť nižšia ako ich počiatočná investícia; za určitých okolností môžu byť Dlhopisy dokonca bezcenné. Riziko likvidity: Napriek zámeru prijať Dlhopisy na obchodovanie na regulovanom trhu nie je možné zaručiť, že Dlhopisy budú skutočne prijaté na obchodovanie, že sa vytvorí dostatočne likvidný sekundárny trh alebo, ak sa vytvorí, že takýto sekundárny trh bude udržiavaný. Skutočnosť, že Dlhopisy môžu byť prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, nemusí nevyhnutne viesť k väčšej likvidite týchto Dlhopisov v porovnaní s Dlhopismi, ktoré nie sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu.
---	--

4. KĽÚČOVÉ INFORMÁCIE O VEREJNEJ PONUKE CENNÝCH PAPIEROV A PRIJATÍ NA OBCHODOVANIE NA REGULOVANOM TRHU

Za akých podmienok a v akom čase možno investovať do tohto cenného papiera?

Podmienky verejnej ponuky Dlhopisov	Dlhopisy budú investorom v Českej republike ponúknuté Emitentom prostredníctvom Manažéra formou verejnej ponuky podľa článku 2 písm. d) Nariadenia o prospekte v období od 9. júna 2025 do 31. mája 2026. Dlhopisy budú emitované v tranžiach počas Upisovacieho obdobia (<i>Subscription Period</i>) alebo počas Dodatočného upisovacieho obdobia (<i>Additional Subscription Period</i>). Účast' na verejnej ponuke je podmienená preukázaním totožnosti investora platným dokladom totožnosti. V súvislosti s podaním objednávky sú investori povinní uzavrieť s Manažérom zmluvu o sprostredkovaní/maklérskeho/investičných službách, okrem iného, na účely otvorenia účtu majiteľa cenných papierov v registri investičných nástrojov Centrálného depozitára (v prípade, ak takýto účet ešte nebol zriadený). Títo investori sú ďalej povinní otvoriť si u príslušného Manažéra peňažný účet vedený v EUR s dostatočným kreditným zostatkom na účely vyrovnania nákupu Dlhopisov (vedenie tohto účtu bude podliehať poplatkom v súlade so štandardným cenníkom Manažéra pre peňažné účty v EUR), alebo príslušný Manažér môže vyžiadať predloženie ďalších potrebných dokumentov a identifikačných údajov.
Predpokladaný harmonogram verejnej ponuky	Dlhopisy budú ponúkané od 9. júna 2025 do 31. mája 2026.
Informácie ohľadom prijatia Dlhopisov na regulovaný trh	Emitent požiada prostredníctvom Kótačného Agenta o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu PSE (Burza cenných papierov Praha).
Plán distribúcie a verejnej ponuky Dlhopisov	Emitent prostredníctvom Manažéra zamýšľa ponúknuť Dlhopisy formou verejnej ponuky všetkým kategóriám investorov v Českej republike a na Slovensku a vybraným kvalifikovaným investorom (a prípadne aj ostatným investorom za podmienok, ktoré nevyžadujú, aby ponúkajúci vypracoval a uverejnil prospekt v danej krajine) v zahraničí, vždy v súlade s príslušnými zákonmi a predpismi platnými v každej krajine, v ktorej sa majú Dlhopisy ponúkať. Investori budú vždy kontaktovaní Manažérom (najmä prostredníctvom diaľkovej komunikácie) a vyzvaní na podanie objednávky na nákup dlhopisov (ďalej len „Objednávka“). K Dátumu Emisie alebo v prípade Dlhopisov emitovaných v tranžiach po Dátume Emisie k príslušnému Dňu vysporiadania v súlade so Zmluvou o upísaní, budú Dlhopisy upísané Manažérom oproti platbe Emisného kurzu Dlhopisov Emitentovi podľa Zmluvy o upísaní. Následne, v ten istý deň, budú Dlhopisy – s výnimkou tých, ktoré zostanú v držbe Manažéra a budú ponúkané prostredníctvom neho (v súlade s Nariadením o prospekte) – predané Manažérom koncovým investorom. Manažér splní pokyny na upísanie Dlhopisov predložené koncovými investormi a zabezpečí prevod Dlhopisov na účty majiteľov cenných papierov jednotlivých investorov vedené v príslušných záznamoch Centrálného depozitára po zaplatení Emisného kurzu v Dátume Emisie alebo v prípade Dlhopisov emitovaných v tranžiach po Dátume Emisie v príslušný dátum emisie takejto tranže Dlhopisov a podľa

	pokynov koncového investora a za podmienok stanovených v zmluve medzi Manažérom a koncovým investorom. Manažér zároveň vyberie z hotovostného účtu koncového investora sumu rovnajúcu sa emisnému kurzu Dlhopisov. Minimálna výška objednávky: 1.000 EUR Maximálna celková menovitá hodnota Dlhopisov, o ktoré požiada individuálny investor v Objednávke, je obmedzená na celkovú predpokladanú menovitú hodnotu ponúkaných Dlhopisov. Ak objem objednávok presiahne objem Emisie, Manažér je oprávnený znížiť ponuky investorov podľa vlastného uváženia (ak investor už Manažérovi zaplatil celú cenu Dlhopisov pôvodne požadovaných v Objednávke, Manažér bez zbytočného odkladu vráti akýkoľvek preplatok na účet, ktorý mu investor oznámil.) Konečná menovitá hodnota Dlhopisov pridelených každému investorovi bude uvedená v potvrdení o prijatí ponuky, ktoré Manažér zašle každému investorovi (najmä prostredníctvom diaľkovej komunikácie). Investor nebude môcť obchodovať s upísanými Dlhopismi pred dorúčením tohto potvrdenia. Verejná ponuka môže byť ukončená, ak bol celý objem Emisie upísaný investormi alebo na základe rozhodnutia Emitenta. Kúpna cena za Dlhopisy vydané v Dátume Emisie zodpovedá 100 % menovitej hodnoty Dlhopisov. Kúpna cena za Dlhopisy vydané (v tranžich) po Dátume Emisie v prípade verejnej ponuky v súvislosti s primárnym upísaním Dlhopisov v rámci Upisovacieho obdobia (<i>Subscription Period</i>) alebo Dodatočného upisovacieho obdobia (<i>Additional Subscription Period</i>) bude stanovená na základe spoločného rozhodnutia Emitenta a Manažéra vždy na základe aktuálnych trhových podmienok a bude uverejnená pravidelne na internetových stránkach Emitenta a na webovom sídle Manažéra – www.jtbank.cz, (v sekcii <i>Důležité informace, Emise cenných papírů, Emma Finance SK a.s.</i>).
Odhad celkových nákladov spojených s Emisiou alebo verejnou ponukou	Náklady na prípravu Emisie sa odhadujú na približne 1.037.500 EUR a v prípade zvýšenia celkovej menovitej hodnoty Emisie až do maximálnej výšky sa tieto náklady odhadujú na približne 1.262.500 EUR. V súvislosti s nadobudnutím Dlhopisov prostredníctvom Manažéra budú investorovi do Dlhopisov účtované poplatky podľa aktuálneho platného cenníka Manažéra uverejneného na webovom sídle Manažéra www.jtbank.cz, v sekcii Dôležité informácie, Sadzobník poplatkov (<i>Důležité informace, Sazebník poplatků</i>). K dátumu týchto Konečných podmienok tieto poplatky predstavujú 0,15 % z objemu obchodovania s Dlhopismi, ktoré majú byť nadobudnuté na základe príkazu na upísanie, minimálne však 2.000 CZK. Aktuálny cenník Manažéra pre verejnú ponuku realizovanú na Slovensku je uverejnený na webovej stránke www.jtbanka.sk v sekcii <i>Užitočné informácie; Sadzobník poplatkov</i>. Investor môže byť povinný uhradiť dodatočné poplatky účtované sprostredkovateľom nákupu alebo predaja Dlhopisov, osobou vedúcou evidenciu Dlhopisov, osobou vykonávajúcou zúčtovanie transakcie s Dlhopismi alebo inou osobou, napr. poplatky za otvorenie a vedenie investičného účtu, za zabezpečenie prevodu Dlhopisov, služby súvisiace s úschovou Dlhopisov, ich registráciou.

Kto je ponúkajúci a/alebo osoba žiadajúca o prijatie na obchodovanie?

Opis osôb ponúkajúcich dlhopisy	Dlhopisy budú umiestnené na trh Emitentom prostredníctvom Manažéra. Manažér je banka a jej činnosť sa riadi českými právnymi predpismi, najmä Občianskym zákonníkom, Zákonom o obchodných spoločnostiach, zákonom č. 21/1992 Sb. o bankách v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o bankách“) a zákonom č. 256/2004 Sb. o podnikaní na kapitálovom trhu (ďalej len „Zákon o kapitálovom trhu“).
Opis osoby žiadajúcej o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu	Emitent požiada prostredníctvom Kótačného Agentu o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu PSE (Burza cenných papierov Praha). Kótačný Agent je banka a jej činnosť sa riadi českými právnymi predpismi, najmä Občianskym zákonníkom, Zákonom o obchodných spoločnostiach, Zákonom o bankách a Zákonom o kapitálovom trhu.

Prečo sa pripravuje tento základný prospekt?

Využitie a odhadované čisté čiastky výnosy	Emitent poskytne sumu čistého výnosu spoločnosti EMMA ALPHA HOLDING LTD prostredníctvom vnútroskupinovej pôžičky a EMMA ALPHA HOLDING LTD použije túto sumu na financovanie svojich všeobecných podnikateľských účelov. Náklady na prípravu Emisie sa odhadujú na približne 1.037.500 EUR a v prípade zvýšenia celkovej menovitej hodnoty Emisie až do maximálnej výšky sa tieto náklady odhadujú na približne 1.262.500 EUR. Čistý výnos z Emisie získaný Emitentom (ak bude vydaná očakávaná celková menovitá hodnota Emisie) bude približne 48.962.500 EUR a ak sa celková menovitá hodnota Emisie zvýši až na celkovú maximálnu sumu, čistý výnos z Emisie bude približne 58.737.500 EUR. Celý výnos bude použitý na vyššie uvedený účel.
Umiestnenie Dlhopisov	Manažér sa zaviazal vynaložiť maximálne úsilie, ktoré môže byť od neho rozumne vyžadované na nájdenie potenciálnych investorov do Dlhopisov a na umiestnenie a predaj Dlhopisov týmto investorom. Ponuka dlhopisov bude teda realizovaná na princípe „maximálneho úsilia“ (<i>best efforts</i>), t. j. Manažér vynaloží všetko úsilie, ktoré možno od neho rozumne požadovať, aby umiestnil (t. j. aby boli upísane alebo zakúpené investormi) Dlhopisy, ale v prípade, ak takéto umiestnenie nebude úspešné, Manažér nebude povinný upísať a nakúpiť žiadne ďalšie Dlhopisy, ktoré sa majú vydať v rámci Emisie. Ani Manažér, ani žiadne iné osoby neprevzali voči Emitentovi žiadny záväzok upísať alebo nakúpiť Dlhopisy v súvislosti s touto Emisiou.
Konflikty záujmov týkajúce sa ponuky alebo prijatia na obchodovanie	Podľa vedomia Emitenta nemá žiadna osoba ani subjekt, ktorý sa podieľa na Emisii alebo ponuke Dlhopisov taký záujem na tejto Emisii alebo ponuke, ktorý by bol podstatný pre takúto Emisiu alebo ponuku Dlhopisov, s výnimkou spoločnosti J&T BANKA, ktorá zároveň vykonáva funkciu Manažéra, Fiškálneho a Platobného Agentu, Agentu pre zabezpečenie, Agentu pre výpočty (<i>Calculation Agent</i>) a Kótačného Agentu.

1. PREHLÁSENIE O ZODPOVEDNOSTI

1.1. Osoby zodpovedné za informácie uvedené v Konečných podmienkach

Za správnosť a úplnosť informácií uvedených v týchto Konečných podmienkach zodpovedá Emitent, spoločnosť **Emma Finance SK a. s.**, so sídlom Dúbravská cesta 6313/14, Bratislava, 841 04 Karlova Ves, Slovensko, IČO: 56 892 659, LEI: 315700T6RBSDARZBKW97.

1.2. Prehlásenie Emitenta

Emitent vyhlasuje, že podľa jeho najlepšieho vedomia sú informácie obsiahnuté v týchto Konečných podmienkach v súlade so skutočnosťou a že tieto Konečné podmienky neobsahujú žiadne opomenutia, ktoré by mohli ovplyvniť ich význam.

V Prahe, dňa 9. júna 2025

Emma Finance SK a.s.

Meno: Radka Blažková
Pozícia: Predseda predstavenstva

2. DODATOK K DLHOPISOVÉMU PROGRAMU

Tento dodatok k Dlhopisovému programu zo dňa 9. júna 2025 vypracovaný v súvislosti s Dlhopismi (ďalej len „**Cenový dodatok**“) tvorí dodatok k Spoločným emisným podmienkam ako spoločné podmienky Programu v zmysle § 11 ods. 3 Zákona o dlhopisoch (*Bonds Act*).

Tento Cenový dodatok a Spoločné emisné podmienky spolu tvoria úplné Emisné podmienky (*Terms and Conditions*) nižšie uvedenej emisie Dlhopisov v rámci Programu.

Cenový dodatok a Spoločné emisné podmienky sa musia čítať a vykladať ako jeden celok. V prípade akéhokoľvek rozporu medzi Spoločnými emisnými podmienkami a týmto Cenovým dodatkom majú prednosť ustanovenia tohto Cenového dodatku; to však nemá vplyv na Spoločné emisné podmienky vo vzťahu k akejkolvek inej Emisii v rámci Programu.

Nasledujúce parametre Dlhopisov špecifikujú a dopĺňajú v súvislosti s touto Emisiou Spoločné emisné podmienky uverejnené skôr spôsobom opísaným vyššie. Podmienky uvedené v tabuľke nižšie ako „neuplatňuje sa“ sa na Dlhopisy nevzťahujú.

Pojmy s veľkým začiatočným písmenom použité v tomto Cenovom dodatku majú rovnaký význam ako v Spoločných emisných podmienkach (resp. ich anglický ekvivalent), pokiaľ nie je v tomto Cenovom dodatku uvedené inak.

Dlhopisy sú emitované podľa českého práva, najmä podľa Zákona o dlhopisoch (*Bonds Act*).

ČASŤ A – PODMIENKY EMISIE

1. Emitent Dlhopisov: Emma Finance SK a.s.
2. ISIN Dlhopisov: CZ0003573859
3. CFI Dlhopisov: DBFSGN
4. FISN Emisie: Emma Finance SK/5.25 DEB 20300710
5. Článok 4 (*Povinnosti Emitenta*): Uplatňuje sa
6. Menovitá hodnota Dlhopisov: 1.000 EUR
7. Súhrnná predpokladaná menovitá hodnota Emisie: 50.000.000 EUR
8. Právo Emitenta zvýšiť celkovú menovitú hodnotu Emisie a podmienky takéhoto zvýšenia:

Áno; Emitent má právo zvýšiť celkovú menovitú hodnotu Emisie; výška takéhoto zvýšenia nesmie presiahnuť 10.000.000 EUR (t. j. 60.000.000 EUR ako celková menovitá hodnota Emisie).

So súhlasom Aranžéra (*Arranger*) a Manažéra môže Emitent vydať Dlhopisy v predpokladanej alebo vyššej celkovej menovitej hodnote aj po uplynutí Upisovacieho obdobia (*Subscription Period*). V takom prípade Emitent stanoví aj Dodatočné upisovacie obdobie (*Additional Subscription Period*), ktoré skončí najneskôr v Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty (*Record Date for Nominal Amount Repayment*) a bez zbytočného odkladu ho oznámi spôsobom uvedeným v Článku 14 (*Oznámenia*).
9. Množstvo Dlhopisov: Maximálny počet Dlhopisov, ktoré môžu byť emitované je 50.000 a v prípade zvýšenia celkovej menovitej hodnoty Emisie až 60.000.
10. Mena Dlhopisov: EUR
11. Spôsob Emisie: Dlhopisy budú vydané naraz v Dátume Emisie, ale ak súhrnná menovitá hodnota Emisie Dlhopisov nebude vydaná v Dátume Emisie, môžu byť vydané aj v tranžiach po Dátume Emisie počas Upisovacieho obdobia (*Subscription Period*) alebo počas Dodatočného upisovacieho obdobia (*Additional Subscription Period*).
12. Názov Emisie Dlhopisov: EMMA FINSK 5,25/30
13. Dátum Emisie: 10. júla 2025

14. Deň konečnej splatnosti:	10. júla 2030
15. Upisovacie obdobie:	9. jún 2025 – 31. máj 2026
16. Emisný kurz Dlhopisov vydaných v Dátume Emisie:	100 % menovitej hodnoty Dlhopisov
17. Emisný kurz Dlhopisov vydaných po Dátume Emisie:	Kúpna cena akýchkoľvek Dlhopisov vydaných po Dátume Emisie bude stanovená na základe spoločného rozhodnutia Emitenta a Manažéra s ohľadom na aktuálne trhové podmienky. Kde to bude potrebné sa k emisnému kurzu ktorýchkoľvek Dlhopisov vydaných po Dátume Emisie pripočíta príslušný naakumulovaný úrok. Aktuálna kúpna cena bude uverejnená na webovom sídle Manažéra na adrese www.jtbank.cz (v časti „Dôležité informácie“ v sekcii „Emisie cenných papírů“ pod „Emma Finance SK a.s.“.
18. Zlomok počtu dní (<i>Day Count Fraction</i>):	30E/360 Zlomok počtu dní sa uplatňuje aj na výpočet úrokov z Dlhopisov, ktoré vznikli za obdobie jedného bežného roka.
19. Dlhopisy s pevnou úrokovou sadzbou:	
19.1. Úroková sadzba	5,25 % p.a.
19.2. Dátumy výplaty úrokov	10. január a 10. júl každý rok Pre účely stanovenia ktoréhokoľvek Úrokového obdobia (<i>Interest Period</i>), bude Dátum výplaty úrokov (<i>Interest Payment Date</i>) upravený na základe Dohody o Pracovnom dni (<i>Business Day Convention</i>)
20. Dlhopisy s pohyblivou Úrokovou sadzbou:	Neuplatňuje sa
21. Dlhopisy s nulovým kupónom:	Neuplatňuje sa
22. Iná hodnota, ktorú Emitent vyplatí Majiteľovi dlhopisov ku Dňu konečnej splatnosti:	Neuplatňuje sa
23. Rozhodný deň pre výplatu úroku:	Ako je definovaný v Spoločných emisných podmienkach
24. Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty:	Ako je definovaný v Spoločných emisných podmienkach
25. Predčasné splatenie na žiadosť Emitenta:	Uplatňuje sa
25.1. Emitent je oprávnený predčasne splatiť nominálnu hodnotu Dlhopisov čiastočne:	Uplatňuje sa
25.2. Minimálna výška Predčasnej platby:	Neuplatňuje sa
25.3. Maximálna výška Predčasnej platby:	Neuplatňuje sa

25.4. Dni, kedy môže Emitent splatiť Dlhopisy predčasne na základe svojho rozhodnutia:	V ktorýkoľvek deň začínajúci 18 mesiacov po Dátume Emisie (vrátane)
25.5. Lehota na oznámenie predčasného splatenia na základe rozhodnutia Emitenta Majiteľom dlhopisov:	Emitent je povinný informovať Majiteľov Dlhopisov najneskôr 40 dní pred Dátumom predčasného splatenia
25.6. Výška Platby za predčasné splatenie za každý Dlhopis:	100 % nesplatenej menovitej hodnoty Dlhopisu, príslušné úrokové výnosy plynúce z predčasne splateného menovitej hodnoty takého Dlhopisu k Dátumu predčasného splatenia a Mimoriadny úrok z predčasného splatenia
25.7. Mimoriadny úrok z predčasného splatenia:	Ako je definovaný v Spoločných emisných podmienkach
25.8. Obdobie bez nároku na Mimoriadny úrok z predčasného splatenia:	zostáva 6 mesiacov alebo menej od Dátumu predčasného splatenia do Dňa konečnej splatnosti
26. Oznámenie o spätnom odkupe podľa Článku 6.5:	Uplatňuje sa
26.1. Lehota na oznámenie Rozhodnutia o predčasnom splatení Emitentovi	Ako je definovaná v Spoločných emisných podmienkach
26.2. Výška Platby za predčasné splatenie za každý Dlhopis	Ako je definovaná v Spoločných emisných podmienkach
27. Povinnosť Emitenta zaplatiť Majiteľovi Dlhopisov akékoľvek dodatočné sumy ako náhradu za zrážku alebo odpočet akýchkoľvek daní, ciel, odvodov alebo vládnych poplatkov akéhokoľvek druhu z menovitej hodnoty a úroku z Dlhopisov:	Ako je definovaná v Spoločných emisných podmienkach
28. Fiškálny a Platobný Agent:	J&T BANKA
29. Pobočka:	Ako je definovaná v Spoločných emisných podmienkach
30. Agent pre zabezpečenie:	J&T BANKA
31. Agent pre Výpočty:	J&T BANKA
32. Kótačný Agent:	J&T BANKA
33. Finančné centrum:	Praha
34. Osoby oprávnené zúčastniť sa Zasadnutia (<i>Persons authorized to Attend the Meeting</i>):	Ako sú definované v Spoločných emisných podmienkach
35. Interné schválenie Emisie:	Rozhodnutia jediného akcionára slovenského Emitenta zo dňa 3. júna 2025 rozhodnutie predsedu predstavenstva Slovenského emitenta zo dňa 3. júna 2025 a rozhodnutie dozornej rady Slovenského emitenta zo dňa 3. júna 2025.

- | | |
|---|--|
| 36. Údaje o osobách podieľajúcich sa na príprave emisie Dlhopisov: | Emisiu dlhopisov zabezpečí J&T IB a Capital Markets, a.s. |
| 37. Poradcovia: | Mená, funkcie a adresy poradcov sú uvedené na poslednej strane týchto Konečných podmienok. |
| 38. Informácie získané od tretích strán uvedené v Konečných podmienkach / zdroj informácií: | Neuplatňuje sa |
| 39. Informácie po emisií: | Neuplatňuje sa |

ČASŤ B – ĎALŠIE INFORMÁCIE

Táto časť Konečných podmienok obsahuje ďalšie doplňujúce informácie (ďalej len „**Doplňujúce informácie**“), ktoré sú podľa platných právnych predpisov povinnou súčasťou prospektu vypracovaného na účely verejnej ponuky Dlhopisov alebo prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu.

Doplňujúce informácie uvedené nižšie dopĺňajú informácie uvedené vyššie v týchto Konečných podmienkach na účely verejnej ponuky Dlhopisov a prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu. Doplňujúce informácie spolu s Cenovým dodatkom tvoria Konečné podmienky príslušnej Emisie.

Podmienky uvedené v tabuľke nižšie ako „neuplatňuje sa“ sa na Dlhopisy nevzťahujú.

Pojmy s veľkým začiatočným písmenom použité v tejto časti konečných podmienok majú rovnaký význam ako v Spoločných emisných podmienkach (resp. ich anglický ekvivalent).

1. Verejná ponuka:

Dlhopisy budú distribuované prostredníctvom verejnej ponuky. Emitent ponúkne Dlhopisy až do výšky celkovej menovitej hodnoty Emisie domácim a zahraničným kvalifikovaným a nekvalifikovaným (prevažne retailovým) investorom.

1.1. Podmienky Verejnej ponuky:

Podmienky verejnej ponuky:

Účasť na verejnej ponuke je podmienená preukázaním totožnosti investora platným dokladom totožnosti.

Investori budú vždy kontaktovaní Manažérom (najmä prostredníctvom diaľkovej komunikácie) a vyzvaní na podanie objednávky na nákup Dlhopisov. V súvislosti s podaním objednávky sú investori povinní uzavrieť s Manažérom zmluvu o sprostredkovaní, maklérskeho, alebo investičných službách, na účely, okrem iného, otvorenia účtu majiteľa cenných papierov v evidencii investičných nástrojov Centrálného depozitára (v prípade, ak takýto účet ešte nebol zriadený).

Títo investori sú ďalej povinní otvoriť si u príslušného Manažéra peňažný účet vedený v EUR s dostatočným kreditným zostatkom na účely vyrovnania nákupu Dlhopisov (vedenie tohto účtu bude podliehať poplatkom v súlade so štandardným cenníkom Manažéra pre peňažné účty v EUR), alebo príslušný Manažér môže vyžiadať predloženie ďalších potrebných dokumentov a identifikačných údajov.

K Dátumu Emisie alebo – v prípade Dlhopisov emitovaných v tranžiach po Dátume Emisie – k príslušnému Dňu vysporiadania (*Settlement Date*) v súlade so Zmluvou o upísaní, budú Dlhopisy upísané Manažérom oproti platbe Emisného kurzu Dlhopisov Emitentovi podľa Zmluvy o upísaní. Následne, v ten istý deň, budú Dlhopisy – s výnimkou tých, ktoré zostanú v držbe Manažéra a budú ponúkané prostredníctvom neho (v súlade s Nariadením o prospekte) – predané Manažérom koncovým investorom.

Manažér splní pokyny na upísanie Dlhopisov predložené koncovými investormi a zabezpečí prevod Dlhopisov na jednotlivé účty majiteľov cenných papierov vedené v príslušných záznamoch Centrálného depozitára po zaplatení Emisného kurzu, v Dátume Emisie alebo v prípade Dlhopisov emitovaných v tranžiach po Dátume Emisie, v príslušný dátum emisie takejto tranže Dlhopisov a podľa pokynov koncového investora a za podmienok stanovených v zmluve medzi Manažérom a koncovým investorom. Manažér zároveň vyberie z peňažného účtu koncového investora sumu rovnajúcu sa emisnému kurzu Dlhopisov.

Minimálna výška objednávky: 1.000 EUR

Maximálna celková menovitá hodnota Dlhopisov, o ktoré požiada individuálny investor v Objednávke, je obmedzená na celkovú predpokladanú menovitú hodnotu ponúkaných Dlhopisov.

Umiestnenie Emisie sa uskutoční prostredníctvom J&T BANKA (ďalej len „**Manažér**“).

Manažér je oprávnený znížiť ponuky investorov podľa vlastného uváženia (ak investor už Manažérovi zaplatil celú cenu za Dlhopisy pôvodne požadované v objednávke, Manažér bez zbytočného odkladu vráti akýkoľvek preplatok na účet, ktorý mu investor oznámil.)

Konečná menovitá hodnota Dlhopisov pridelených každému investorovi bude uvedená v potvrdení o prijatí ponuky, ktoré Manažér zašle každému investorovi (najmä prostredníctvom diaľkovej komunikácie).

Obdobie, počas ktorého bude verejná ponuka otvorená, je od 9. júna 2025 do 31. mája 2026.

V rámci verejnej ponuky Emitenta bude cena ponúkaných Dlhopisov rovná 100 % menovitej hodnoty Dlhopisov nakupovaných v Dátum Emisie a následne stanovená vždy na základe aktuálnych trhových podmienok a bude zverejnená na webovej stránke emitenta v sekcii „Povinné zverejňovanie“ a na webovom sídle Manažéra – www.jtbank.cz (v sekcii *Důležité informace, Emise cenných papírů, Emma Finance SK a.s.*).

Neuplatňuje sa

- 1.2. Uvedenie, či je možné začať obchodovanie pred podaním oznámenia
- 1.3. Spôsob a termín zverejnenia výsledkov ponuky:

Konečné výsledky verejnej ponuky, obsahujúce aj celkovú menovitú hodnotu všetkých Dlhopisov z ktorých sa Emisia skladá, budú zverejnené na internetovej stránke Emitentov a na webovom sídle Manažéra na adrese www.jtbank.cz (v časti „Důležité informace“ v sekcii „Emise cenných papírů“ pod „Emma Finance SK a.s.“, bezprostredne po jej uzavretí, t. j. (i) po uplynutí Upisovacieho obdobia (*Subscription Period*) alebo Dodatočného upisovacieho obdobia (*Additional Subscription Period*), alebo (ii) po upísaní všetkých Dlhopisov konkrétnej Emisie (pred uplynutím Upisovacieho obdobia alebo Dodatočného Upisovacieho obdobia).

- 1.4. Spôsob a lehoty splatenia Dlhopisov a dodania Dlhopisov:

Vyrovnanie sa uskutoční na základe DVP (*delivery versus payment*) alebo DFP (*delivery free of payment*) prostredníctvom Centrálného depozitára a Fiškálneho a Platobného Agentu, (podľa okolností) alebo prostredníctvom osôb vedúcich príslušné záznamy v súlade so štandardnými postupmi podľa pravidiel a prevádzkových postupov PSE (Burza cenných papierov Praha) a Centrálného depozitára a v lehotách stanovených príslušnými pravidlami.

Vyrovnanie bude spravovať J&T BANKA v úlohe Fiškálneho a Platobného Agentu.

- 1.5. Postup pri uplatnení akéhokoľvek predkupného práva, obchodovateľnosť upísaných práv a zaobchádzanie s nevykonanými právami upisovania:
- 1.6. Ak sa ponuka predkladá súčasne na trhoch dvoch alebo viacerých krajín a ak bola alebo je tranža vyhradená pre niektoré z nich, uveďte túto tranžu:

K Dlhopisom sa nebudú viazať žiadne predkupné, upisovacie alebo výmenné práva.

Neuplatňuje sa, žiadna tranža nebola vyhradená špeciálne pre konkrétny trh.

- 1.7. Výška nákladov účtovaných upisovateľovi / kupujúcemu:
- V súvislosti s nadobudnutím Dlhopisov prostredníctvom Manažéra budú investorom Dlhopisov účtované poplatky podľa aktuálneho štandardného cenníka Manažéra uverejneného na jeho webovom sídle www.jtbank.cz v časti Dôležité informácie, Sadzobník poplatkov (*Důležité informace, Sazebník poplatků*).
- K dátumu týchto Konečných podmienok tieto poplatky predstavujú 0,15 % z obchodovaného objemu Dlhopisov, ktoré majú byť nadobudnuté na základe príkazu na upísanie, minimálne však 2.000 CZK.
- 1.8. Meno a adresa koordinátora(-ov) celosvetovej ponuky a jednotlivých častí ponuky v rozsahu v akom je to známe Emitentovi alebo ponúkajúcej osobe známe, alebo umiestňujúcich osôb v jednotlivých krajinách, kde sa ponuka uskutočňuje:
- Neuplatňuje sa
- 1.9. Umiestnenie Emisie prostredníctvom Manažéra na základe nezáväzného prísľubu / uzavretie zmluvy o upísaní a jej podstatné charakteristiky / provízie za upisovanie a umiestnenie:
- Ani Manažéri, ani žiadne iné osoby neprevzali voči Emitentovi žiadnu povinnosť upísať alebo kúpiť Dlhopisy v súvislosti s Emisiou.
- Pred Dátumom Emisie sa Emitent tiež snaží o uzavretie zmluvy o upísaní, na základe ktorej Emitent zamýšľa poveriť J&T BANKA, okrem iného, verejnou ponukou a umiestnením Dlhopisov u konečných investorov (ďalej len „Zmluva o upísaní“).
- 1.10. Spôsob a miesto upísania Dlhopisov, spôsob a čas dodania Dlhopisov jednotlivým upisovateľom a spôsob a miesto zaplatenia emisného kurzu upísaného Dlhopisu.
- V príslušný deň vyrovnania v súlade so Zmluvou o upísaní budú Dlhopisy upísané Manažérom (alebo priamo investorom prostredníctvom Manažéra) oproti zaplateniu Emisného kurzu spôsobom uvedeným v Zmluve o upísaní.
- Vyrovnanie sa uskutoční na základe DVP (delivery versus payment) alebo DFP (delivery free of payment) prostredníctvom Centrálného depozitára a Fiškálneho a Platobného Agenta, podľa okolností, alebo prostredníctvom osôb vedúcich príslušné záznamy v súlade so štandardnými postupmi podľa pravidiel a prevádzkových postupov PSE (Burza cenných papierov Praha) a Centrálného depozitára a v lehotách stanovených príslušnými pravidlami.
2. Záujem fyzických a právnických osôb zúčastnených na Emisii/ponuke:
- Podľa vedomia Emitenta nemá žiadna osoba ani subjekt, ktorý sa podieľa na Emisii alebo ponuke

- Dlhopisov v tejto Emisii alebo ponuke taký záujem, ktorý by bol podstatný pre Emisiu alebo ponuku Dlhopisov, s výnimkou spoločnosti J&T BANKA, ktorá zároveň vykonáva funkciu Manažéra, Fiškálneho a Platobného Agenta, Agenta pre zabezpečenie, Agenta pre Výpočty (*Calculation Agent*) a Kótačného Agenta.
3. Dôvody ponuky a použitie výnosov z Dlhopisov:
- Emitent poskytne sumu čistého výnosu EMMA ALPHA HOLDING LTD prostredníctvom vnútrokupinovej pôžičky a EMMA ALPHA HOLDING LTD použije túto sumu na financovanie svojich všeobecných podnikateľských účelov.
- Náklady na prípravu Emisie sa odhadujú na približne 1.037.500 EUR a v prípade zvýšenia celkovej menovitej hodnoty Emisie až do maximálnej výšky sa tieto náklady odhadujú na približne 1.262.500 EUR. Čistý výnos z emisie získaný Emitentom (ak bude vydaná očakávaná celková menovitá hodnota Emisie) bude približne 48.962.500 EUR a ak sa celková menovitá hodnota Emisie zvýši až na celkovú maximálnu sumu, čistý výnos z Emisie bude približne 58.737.500 EUR. Celý výnos bude použitý na vyššie uvedený účel.
4. Krajina(-y), v ktorej sa ponuka(-y) verejnosti uskutočňuje:
- Česká republika a Slovenská republika
5. Krajina (krajiny), v ktorej sa žiada o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu (regulovaných trhoch):
- Česká republika
6. Krajina (krajiny), v ktorej (ktorých) bol Základný prospekt oznámený:
- Slovenská republika
7. Prijatie Dlhopisov na príslušný regulovaný trh:
- Emitent požiadal o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na Regulovanom Trhu PSE (Burza Cenných Papierov Praha).
8. Prijatie cenných papierov rovnakej triedy ako Dlhopisy na obchodovanie na regulovaných trhoch, trhoch tretích krajín, rastovom trhu SME alebo na multilaterálnom obchodnom systéme:
- Podľa vedomia Emitenta nie sú žiadne cenné papiere emitované Emitentom tej istej triedy ako Dlhopisy prijaté na obchodovanie na žiadnom regulovanom trhu, trhu tretej krajiny, rastovom trhu SME ani na žiadnom multilaterálnom obchodnom systéme.
9. Sekundárny obchodný sprostredkovateľ (tvorca trhu):
- Nikto neprijal povinnosť konať ako sprostredkovateľ v sekundárnom obchodovaní (tvorca trhu).
10. Ďalšie obmedzenia predaja Dlhopisov:
- Neuplatňuje sa

11. Stabilizácia:

Manažér je oprávnený stabilizovať Dlhopisy a môže podľa vlastného uváženia podniknúť kroky, ktoré považuje za potrebné a primerané na stabilizáciu alebo udržanie trhovej ceny Dlhopisov, ktorá by inak nebola dosiahnutá. Stabilizácia však nemusí nutne nastať. Manažér môže túto stabilizáciu kedykoľvek ukončiť. Akékoľvek stabilizačné opatrenia musí Manažér (alebo osoby konajúce v mene Manažéra) vykonávať v súlade so všetkými platnými zákonmi a predpismi.

12. Pozastavenie:

Emitent má právo na základe svojho rozhodnutia (v závislosti od aktuálnej potreby financovania) verejnú ponuku pozastaviť alebo ukončiť, pričom v takom prípade nebudú prijímané ďalšie objednávky vôbec alebo, v prípade pozastavenia verejnej ponuky, až do zverejnenia informácií o pokračovaní verejnej ponuky. Akékoľvek takéto informácie budú vopred uverejnené na webovom sídle Emitentov a na webovom sídle Manažéra na adrese www.jtbank.cz (v časti „*Důležité informace*“ v sekcii „*Emise cenných papírů*“ pod „*Emma Finance SK a.s.*“).

ADRESY

EMITENT

EMMA Finance SK a.s.
Dúbravská cesta 6313/14, Bratislava
841 04 Karlova Ves
Slovensko

RUČITEĽ

EMMA HOLDING LTD
Themistokli Dervi Avenue 48
Athienitis Centennial Building, 3rd floor, Office 303
1066 Nicosia
Cyprus

MANAŽÉR, AGENT PRE ZABEZPEČENIE A FÍŠKÁLNY A PLATOBNÝ AGENT

J&T BANKA, a.s.
Sokolská 700/113a
186 00 Praha 8
Česká republika

ARANŽÉR

J&T IB and Capital Markets, a.s.
Sokolská 700/113a
186 00 Praha 8
Česká republika

PRÁVNÝ PORADCA EMITENTA

White & Case, s.r.o., advokátní kancelář
Na Příkopě 854/14
110 00 Praha 1
Česká republika

PRÁVNÝ PORADCA MANAŽÉRA A ARANŽÉRA

**Kocián Šolc Balaščík, advokátní kancelář,
s.r.o.**
Jungmannova 745/24
110 00 Praha 1
Česká republika

AUDITOR EMITENTA

Ernst & Young Slovakia, spol. s.r.o.
Žižkova 9
811 02 Bratislava
Slovakia