



Eurovea 2 Financing II, s. r. o.

Program vydávania dlhopisov vo výške do 110 000 000 EUR zabezpečený záložným právom

Eurovea 2 Financing II, s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 56 982 780, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 188352/B, LEI: 097900CAKA0000261972 (ďalej len **Emitent**) schválila program vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 110 000 000 EUR (ďalej len **Program**), na základe ktorého môže priebežne alebo opakovane vydávať emisie dlhopisov zabezpečených záložným právom podľa slovenského práva v podobe zaknihovaných cenných papierov vo forme na doručiteľa (ďalej len **Dlhopisy** a každá jednotlivá emisia Dlhopisov vydaná v rámci Programu len **Emisia**). Všetky Dlhopisy budú v každom prípade vydávané v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, predovšetkým v zmysle zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o dlhopisoch**) a zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o cenných papieroch**).

Za záväzky z Dlhopisov vydaných v rámci Programu zodpovedá len Emitent a žiadna iná osoba. Záväzky Emitenta z Dlhopisov sú zabezpečené záložným právom na 100% obchodného podielu Emitenta, záložným právom ku určitým pohľadávkam Emitenta voči spoločnosti TRENESMA DEVELOPMENT LIMITED, existujúcej podľa práva Cyperskej republiky ako spoločnosť s ručením obmedzeným (*limited liability company*), so sídlom Klimentos, KLIMENTOS TOWER 41-43, 1st floor, Flat/Office 11/B, Nikózia 1061, Cyperská republika, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu oddelením zápisov spoločností a duševného vlastníctva Nikózia pod číslom HE 398212 (ďalej len **Akcionár**) a záložným právom riadiacim sa právom Cyperskej republiky (angl. *pledge*) k akciám Akcionára v prospech spoločného zástupcu Majiteľov, spoločnosti J&T BANKA, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 471 15 378, zapísanej v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka č. 1731, podnikajúcej na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 964 693, zapísanej v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Po, vložka č. 1320/B (ďalej len **Agent pre zabezpečenie**).

Tento dokument pripravený Emitentom predstavuje základný prospekt pre Dlhopisy vydávané v rámci Programu a bol pripravený podľa článku 8 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len **Nariadenie o prospekte**), podľa Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/979 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa Nariadenie o prospekte, pokiaľ ide o regulačné technické predpisy týkajúce sa kľúčových finančných informácií v súhrne prospektu, uverejnenia a klasifikácie prospektov, inzerátov na cenné papiere, dodatkov k prospektu a notifikačného portálu, a ktorým sa zrušuje delegované nariadenie Komisie (EÚ) č. 382/2014 a delegované nariadenie Komisie (EÚ) 2016/301 a podľa článku 25 a podľa príloh 6, 7, 14, 15 a 22 Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/980 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa Nariadenie o prospekte, pokiaľ ide o formát, obsah, preskúmanie a schvaľovanie prospektu, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a ktorým sa zrušuje nariadenie Komisie (ES) č. 809/2004 (ďalej len **Delegované nariadenie o prospekte**).

Základný prospekt bol právoplatne schválený Národnou bankou Slovenska (ďalej len NBS) rozhodnutím dňa 30. júna 2025, ako príslušným orgánom Slovenskej republiky podľa § 120 ods. 1 Zákona o cenných papieroch na účely Nariadenia o prospekte. Základný prospekt podlieha následnému zverejneniu v zmysle článku 21 Nariadenia o prospekte.

NBS schválila tento Základný prospekt len ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uvedené v Nariadení o prospekte. Schválenie zo strany NBS by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta alebo za potvrdenie kvality Dlhopisov, ktoré sú predmetom tohto Základného prospektu.

Základný prospekt je platný do 30. júna 2026. Povinnosť doplniť Základný prospekt v prípade nových významných faktorov, podstatných chýb alebo podstatných nezrovnalostí sa neuplatňuje, keď už Základný prospekt nie je platný.

Investovanie do Dlhopisov zahŕňa riziká. Potenciálni investori by mali samostatne uvážiť vhodnosť investovania do Dlhopisov. Potenciálni investori by mali zobrať do úvahy riziká opísané v článku 2 Základného prospektu „Rizikové faktory“.

Celková menovitá hodnota všetkých nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Programu neprekročí 110 000 000 EUR. Minimálna splatnosť Dlhopisov vydaných v rámci Programu nie je stanovená. Maximálna splatnosť ako aj celková dĺžka Programu je 10 rokov.

Konečné podmienky pripravené Emitentom pre konkrétnu emisiu Dlhopisov vydávanú v rámci Programu budú zverejnené, a to najneskôr v deň začatia ponuky týchto Dlhopisov alebo začatia obchodovania s Dlhopismi na regulovanom trhu (ďalej len **Konečné podmienky**). V Konečných podmienkach budú uvedené tie údaje emisie Dlhopisov, ktoré v čase zostavovania Základného prospektu nie sú známe alebo sú uvedené v Základnom prospekte vo viacerých alternatívach.

ZÁKLADNÝ PROSPEKT

Emitent požiada o prijatie každej emisie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s., so sídlom Vysoká 17, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 604 054, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 117/B (ďalej len **BCPB**), ale nemožno zaručiť, že BCPB prijme Dlhopisy na obchodovanie.

Základný prospekt zo dňa 30. júna 2025.

Hlavný manažér

J&T BANKA, a.s.

OBSAH

Článok	Strana
1. Všeobecný opis Programu.....	4
2. Rizikové faktory	7
2.1 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi	7
2.2 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Skupine.....	10
2.3 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom	18
3. Prehlásenie zodpovednosti	24
4. Informácie o Emitentovi.....	25
4.1 Audítori Emitenta.....	25
4.2 Základné informácie o Emitentovi.....	25
4.3 Prehľad podnikateľskej činnosti.....	26
4.4 Organizačná štruktúra	31
4.5 Informácie o trendoch	32
4.6 Prognózy a odhady zisku	33
4.7 Riadiace a dozorné orgány.....	33
4.8 Hlavní akcionári.....	34
4.9 Finančné informácie týkajúce sa aktív a záväzkov, finančnej situácie a ziskov a strát Emitenta	35
4.10 Súdne a rozhodcovské konania	35
4.11 Významná zmena finančnej alebo obchodnej situácie Emitenta.....	35
4.12 Významné zmluvy	35
5. Dokumenty zahrnuté prostredníctvom odkazu.....	37
6. Dostupné dokumenty.....	38
7. Spoločné Podmienky Dlhopisov	39
8. Podmienky ponuky.....	78
8.1 Dodatočné informácie	80
9. Formulár Konečných podmienok	83
10. Všeobecné informácie	88
11. Upozornenia a obmedzenia	91
12. Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike	94
12.1 Zdanenie a odvody v Slovenskej republike.....	94
12.2 Zdanenie a iné odvody z Dlhopisov v Slovenskej republike	94
12.3 Devízová regulácia v Slovenskej republike	95
13. Zoznam definovaných pojmov a skratiek.....	96

1. VŠEOBECNÝ OPIS PROGRAMU

Následujúci prehľad nie je úplný a poskytuje len výber informácií týkajúcich sa Programu, ktoré sú ďalej bližšie opísané v tomto Základnom prospekte. Pre získanie úplných informácií je potrebné prečítať celý Základný prospekt, a vo vzťahu k podmienkam akejkoľvek konkrétnej emisie Dlhopisov, aj príslušné Konečné podmienky.

Tento prehľad predstavuje všeobecný opis Programu v zmysle článku 25 ods. 1 písm. b) Delegovaného nariadenia o prospekte.

HLAVNÉ STRANY

Emitent:	Eurovea 2 Financing II, s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 56 982 780, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 188352/B, LEI: 097900CAKA0000261972
Hlavný manažér:	J&T BANKA, a.s., konajúca prostredníctvom svojej pobočky J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike.
Aranžér:	J&T IB and Capital Markets, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a, Karlín, Praha 8, PSČ 186 00, Česká republika, IČ: 247 66 259, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu v Prahe pod spisovou značkou B 16661
Administrátor, Agent pre výpočty, Kotačný agent a Agent pre zabezpečenie:	J&T BANKA, a.s., konajúca prostredníctvom J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike. Emitent je oprávnený rozhodnúť o vymenovaní iného alebo ďalšieho administrátora a/alebo kotačného agenta a/alebo agenta pre zabezpečenie.

PROGRAM

Opis programu:	Program vydávania dlhových cenných papierov v maximálnej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 110 000 000 EUR, na základe ktorého je Emitent oprávnený priebežne alebo opakovane vydávať dlhopisy zabezpečené záložným právom na obchodný podiel Emitenta v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, záložným právom k určitým pohľadávkam Emitenta voči Akcionárovi (ako je tento pojem definovaný v Základnom prospekte) a záložným právom riadiacim sa právom Cypruskej republiky (angl. <i>pledge</i>) k akciám Akcionára.
Objem programu:	Celková menovitá hodnota všetkých nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Programu v žiadnom okamihu neprekročí 110 000 000 EUR.
Dátum schválenia programu:	Založenie Programu bolo schválené rozhodnutím konateľov Emitenta dňa 10. júna 2025. Celková dĺžka Programu je 10 rokov.
Schválenie prospektu:	Základného Tento Základný prospekt bol schválený len NBS podľa Nariadenia o prospekte. Základný prospekt nebude schválený ani notifikovaný iným orgánom.
Rizikové faktory:	Existujú určité faktory, ktoré môžu mať vplyv na schopnosť Emitenta splniť záväzky z Dlhopisov vydávaných v rámci Programu. Okrem toho existujú určité faktory, ktoré sú podstatné na účely posúdenia trhových a právnych rizík spojených s Dlhopismi. Tieto faktory sú uvedené v článku 2. Základného prospektu „ <i>Rizikové faktory</i> “. Tieto rizikové faktory sa týkajú aj Projektu

			Eurovea (ako je definovaný nižšie), ktorého financovanie je primárnym účelom použitia výnosov z emisií Dlhopisov podľa Programu
Distribúcia:			Dlhopisy budú v rámci primárnej aj sekundárnej ponuky ponúkané formou verejnej ponuky v Slovenskej republike prostredníctvom Hlavného manažéra, prípadne ďalších finančných sprostredkovateľov. V rámci primárneho predaja (upísania) bude činnosť spojená s vydaním a upisovaním všetkých Dlhopisov zabezpečovať Hlavný manažér.
Meny:			Dlhopisy budú denominované v mene euro (EUR).
Lehoty splatnosti:			Dlhopisy budú mať lehoty splatnosti uvedené v príslušných Konečných podmienkach. Minimálna splatnosť Dlhopisov vydaných v rámci Programu nebola stanovená. Maximálna splatnosť ako aj celková dĺžka Programu je 10 rokov.
Emisný kurz:			Dlhopisy budú vydávané za emisný kurz, ktorý bude k Dátumu emisie rovnaký ako menovitá hodnota Dlhopisov
Forma Dlhopisov:			Dlhopisy budú vydané v zaknihovanej podobe podľa práva Slovenskej republiky. V súvislosti s Dlhopismi nebudú vydané žiadne globálne certifikáty, konečné certifikáty alebo kupóny.
Výnosy z Dlhopisov:			Všetky Dlhopisy budú vydávané ako dlhopisy úročené fixnou úrokovou sadzbou počas celej doby ich životnosti.
Právo Majiteľov požadovať odkúpenie Dlhopisov:			Ak nastane zmena kontroly Emitenta budú mať Majitelia za podmienok uvedených v článku 17.4 Spoločných podmienok právo požiadať Emitenta o spätné odkúpenie Dlhopisov.
Menovitá hodnota Dlhopisov:			Dlhopisy môžu byť vydávané v menovitej hodnote rovnjej alebo vyššej než 1 000 EUR podľa toho, ako bude uvedené v príslušných Konečných podmienkach.
Zdanenie a navýšenie z zrážkovej dane:	a	žiadne dôvodu	Z platieb pri splatení Menovitej hodnoty a výplaty výnosov z Dlhopisov sa budú vykonávať zrážky daní, odvodov alebo iných poplatkov, ktoré budú vyžadované právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými k Dátumu výplaty. Ak bude akákoľvek zrážka daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadovaná právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými k Dátumu výplaty, Emitent nebude povinný uhradiť príjmom platieb žiadne ďalšie sumy z titulu náhrady týchto zrážok, daní, odvodov alebo poplatkov.
Zabezpečenie:			Za záväzky z Dlhopisov zodpovedá len sám Emitent. Dlhopisy vydané v rámci Programu budú zabezpečené záložným právom na 100 % obchodného podielu Emitenta v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, záložným právom k určitým pohľadávkam Emitenta voči Akcionárovi a záložným právom riadiacim sa právom Cyperskej republiky (angl. <i>pledge</i>) k akciám Akcionára v prospech Agentu pre zabezpečenie a môžu byť prípadne zabezpečené záložným právom na určité pohľadávky Emitenta.
Status záväzkov:			Záväzky z Dlhopisov budú zakladať priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a (po zriadení Zabezpečenia a v jeho rozsahu podľa Spoločných podmienok) zabezpečené záväzky Emitenta, ktoré sú vzájomne rovnocenné (<i>pari passu</i>) a budú vždy postavené čo do poradia svojho uspokojovania rovnocenne (<i>pari passu</i>) medzi sebou navzájom a aspoň rovnocenne (<i>pari</i>

passu) voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nepodmieneným, nepodriadeným a obdobne zabezpečeným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých tak ustanoví kogentné ustanovenie právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Majiteľmi rovnako.

Prijatie na obchodovanie: Emitent podá žiadosť o prijatie každej emisie Dlhopisov na obchodovanie na regulovaný voľný trh BCPB v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a pravidlami BCPB.

Vysporiadanie: Primárne vysporiadanie Dlhopisov sa bude v každom prípade vykonávať prostredníctvom spoločnosti Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s. (ďalej len **CDCP**).

Rozhodné právo: Dlhopisy, Program a akékoľvek práva a povinnosti vyplývajúce z nich sa budú riadiť a vykladať v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Záložné právo sa bude riadiť slovenským právom a vo vzťahu k založeniu akcií v Akcionárovi právom Cyperskej republiky.

**Obmedzenia rozširovania
Základného prospektu a
ponuky Dlhopisov v
Spojených štátoch
amerických:**

Nariadenie S, kategória 2 Zákona o cenných papieroch Spojených štátov amerických z roku 1933.

2. RIZIKOVÉ FAKTORY

*Kúpa a držba Dlhopisov sú spojené s množstvom rizík, z ktorých tie, ktoré Emitent považuje za podstatné, sú uvedené v tomto článku Základného prospektu. Riziká ovplyvňujúce schopnosť Emitenta splatiť záväzky z Dlhopisov sa týkajú jednak samotného Emitenta, ale tiež úspechu prenájmu kancelárskych a obchodných priestorov (ďalej len **Komerčné priestory**) v polyfunkčnom objekte s marketingovým označením Eurovea, ktorý sa nachádza na Pribinovej ulici v Bratislave (ďalej len **Projekt Eurovea**) vzhľadom na to, že Emitent poskytne čistý výnos z Dlhopisov Akcionárovi (ako je definovaný nižšie), ktorý získava peňažné prostriedky primárne v súvislosti so svojím postavením jediného akcionára Projektovej spoločnosti 2, ktorá peňažné prostriedky generuje z prenájmu Komerčných priestorov v Projekte Eurovea 2 (ako je definovaný v článku 11.1 Spoločných podmienok) v rámci širšieho Projektu Eurovea.*

Nasledujúci popis rizikových faktorov nie je vyčerpávajúci, nenahrádza žiadnu odbornú analýzu alebo údaje uvedené v tomto Základnom prospekte, neobmedzuje akékoľvek práva alebo záväzky vyplývajúce zo Základného prospektu a v žiadnom prípade nie je akýmkoľvek investičným odporúčaním. Rizikové faktory popísané nižšie sú zoradené podľa ich významu, pravdepodobnosti ich výskytu a očakávaného rozsahu ich negatívneho vplyvu na činnosť Emitenta. Rizikové faktory sú uvedené v obmedzenom počte kategórií v závislosti od ich povahy. V každej kategórii sú ako prvé uvedené najpodstatnejšie rizikové faktory.

Skupina na účely Základného prospektu znamená Emitenta, Akcionára, Projektovú spoločnosť 1 a Projektovú spoločnosť 2 (ako je tento pojem definovaný nižšie). Projektová spoločnosť 1 a Projektová spoločnosť 2 spoločne aj ako **Projektové spoločnosti**.

2.1 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi sú rozdelené na:

- (a) rizikové faktory súvisiace s finančnou situáciou a kreditným rizikom Emitenta;
- (b) rizikové faktory súvisiace so závislosťou Emitenta na iných osobách, vlastníckou štruktúrou a prevádzkou;
- (c) právne, regulačné, makroekonomické a politické rizikové faktory.

Rizikové faktory súvisiace s finančnou situáciou a kreditným rizikom Emitenta

Riziko Emitenta ako účelovej štruktúry bez podnikateľskej histórie

Emitent je spoločnosť bez podnikateľskej histórie. Účelom jeho existencie je získanie finančných prostriedkov prostredníctvom emisie / emisií Dlhopisov a ich poskytnutie Akcionárovi prostredníctvom úverov a/alebo pôžičiek, za účelom splatenia jeho záväzkov voči spoločnosti Eurovea 2 financing, s.r.o., so sídlom Dvorského nábrežie 10, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 02, Slovenská republika, IČO: 52 769 071, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 141685/B, LEI: 097900CACE0000227062 (ďalej len **Eurovea 2 Financing**), ktorá takto získané peňažné prostriedky bude povinná použiť na splatenie (i) dlhopisov s názvom „*Dlhopis EUROVEA II 2025*“ s agregovanou menovitou hodnotou 30 000 000 EUR a ISIN: SK4000016903 (ďalej len **Dlhopisy Eurovea II 2025**), (ii) dlhopisov s názvom „*Dlhopis EUROVEA III 2026*“ s agregovanou menovitou hodnotou 20 000 000 EUR a ISIN: SK4000018487 (ďalej len **Dlhopisy Eurovea III 2026**), (iii) dlhopisov s názvom „*Dlhopis EUROVEA IV 2026*“ s agregovanou menovitou hodnotou 32 000 000 EUR a ISIN: SK4000019683 (ďalej len **Dlhopisy Eurovea IV 2026**), ktorých je emitentom a/alebo (iv) na účely splatenia záväzkov Akcionára vyplývajúcich z Existujúceho zadĺženia RMS.

Samotný Akcionár je holdingovou spoločnosťou, ktorá mimo vlastníctva a/alebo správy svojho majetkového podielu v spoločnosti Eurovea 2, s. r. o., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 50 957 279, zapísanej v Obchodnom registri

Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 144873/B (ďalej len **Projektová spoločnosť 2**) nevykonáva žiadnu podnikateľskú činnosť. Projektová spoločnosť 2 získava peňažné prostriedky primárne z prenájmu a Komerčných priestorov v Projekte Eurovea 2. Emitent nebude vykonávať inú podnikateľskú činnosť a nemôže preto z vlastných podnikateľských aktivít vytvoriť zdroje na splatenie záväzkov z Dlhopisov, ak by zdroj splatenia Dlhopisov, ktorým je získavanie peňažných prostriedkov primárne z prenájmu Komerčných priestorov v Projekte Eurovea 2, nebol dostatočný na ich úplné splatenie.

Riziko likvidity a koncentrácie

Ak Emitent nezabezpečí dostatok zdrojov na splácanie svojich záväzkov z Dlhopisov, bude vystavený riziku likvidity. Toto riziko sa môže materializovať najmä, ak by Emitent oneskorene obdržal platby istiny a úrokov z úverov/pôžičiek poskytnutých Akcionárovi, čím by Emitentovi vznikol krátkodobý nedostatok likvidných prostriedkov k úhrade splatných záväzkov. Ak by sa platby Emitentovi významne oneskorili, prípadne neboli uskutočnené vôbec, pravdepodobne by to viedlo k jeho insolvenčii. Vzhľadom na to, že Emitent nebude mať iné zdroje finančných prostriedkov ako pohľadávky voči Akcionárovi, je pravdepodobné, že pri materializácii tohto rizika bude z vyššie uvedených dôvodov čeliť nedostatku likvidity, ktorý by mohol negatívne ovplyvniť jeho finančnú situáciu a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

Emitent je vystavený riziku koncentrácie, keďže jeho podnikanie nie je ku dňu vyhotovenia Základného prospektu geograficky ani produktovo diverzifikované. Takmer 100 % aktív Emitenta budú predstavovať pohľadávky z úverov a/alebo pôžičiek poskytnutých Akcionárovi. Pri zhoršení hospodárenia a platobnej morálky Akcionára nemá Emitent iné zdroje, ktoré by sa mohli použiť na uhradenie záväzkov z Dlhopisov.

Rizikové faktory súvisiace so závislosťou Emitenta na iných osobách, vlastníckou štruktúrou a prevádzkou

Riziko prevádzkovej závislosti na Akcionárovi a zlyhania infraštruktúry

Prevádzka Emitenta je závislá od delenia administratívnej, účtovnej a IT infraštruktúry Akcionára. Táto spoločnosť je bližšie identifikovaná v článku 4.4 Základného prospektu. Emitent nemá a nepredpokladá sa, že bude mať vlastných zamestnancov. Okrem toho aktuálne čelia spoločnosti, ktoré sú súčasťou finančných a realitných skupín, riziku kybernetického útoku zo strany rôznych záujmových organizácií a kriminálnych skupín. Skupina síce má zabezpečené IT systémy a celú infraštruktúru, no existuje riziko, že prípadný úspešný kybernetický útok akejkoľvek povahy by spôsobil ujmu na reputácii Skupiny medzi klientami a pri kombinácii so zlyhaním iných prvkov infraštruktúry to môže mať negatívny vplyv aj na finančnú a hospodársku situáciu Emitenta a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

Riziko zmeny vlastníckej štruktúry a stretu záujmov medzi Akcionárom a Majiteľmi

Emitenta priamo ovláda a kontroluje Akcionár, ktorý vlastní 100 % obchodný podiel a 100 % hlasovacích práv v Emitentovi. Napriek tomu, že ku dňu vyhotovenia Základného prospektu nedisponuje Emitent žiadnou takouto informáciou, do splatnosti Dlhopisov môže prísť k prevodu podielov, zmene spoločníka Emitenta alebo jeho stratégie, v dôsledku ktorej Akcionár podnikne kroky (fúzie, transakcie, akvizície, rozdelenie zisku, predaj aktív atď.), ktoré môžu byť vedené so zreteľom na prospech Akcionára, skôr ako v prospech Emitenta a Majiteľov. Toto riziko by sa mohlo materializovať najmä, ak by k takejto zmene prišlo náhle a bez akejkoľvek vedomosti Majiteľov o takomto kroku. Takéto zmeny môžu mať negatívny vplyv na finančnú a hospodársku situáciu Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov. Ak by došlo k situácii, že Konečný vlastník (ako je tento pojem definovaný nižšie) prestane ovládať podiel na základnom imaní a hlasovacích právach Emitenta alebo Akcionára viac ako 50 %, Majitelia majú možnosť podľa článku 17.4 Spoločných podmienok požiadať o odkúpenie Dlhopisov.

Riziko straty kľúčových osôb

Emitent závisí od poskytovania služieb zo strany Akcionára a jeho skupiny. Kľúčovými osobami Akcionára a jeho skupiny sú najmä členovia manažmentu podieľajúci sa na vytváraní a realizácii

klúčových stratégií. Ich činnosť je rozhodujúca pre riadenie Akcionára a jeho skupiny a uskutočňovanie jej stratégie. Akcionár a jeho skupina vynakladá úsilie na udržanie týchto osôb napriek silnejúcemu dopytu po kvalifikovaných osobách vo finančnom a realitnom sektore. V prípade, ak by si Akcionár a jeho skupina neudržala svoje klúčové osoby alebo by nebola schopná osloviť a získať iné osoby, ktoré ich nahradia, táto strata by mohla negatívne ovplyvniť aj podnikanie Emitenta, jeho hospodárske výsledky a finančnú situáciu.

Právne, regulačné, makroekonomické a politické rizikové faktory

Riziko krízy Emitenta a právnej úpravy o kríze

Spoločnosti, ktoré boli založené za účelom získania finančných prostriedkov (napr. formou vydania emisie dlhopisov), medzi ktoré patrí aj Emitent, sa spravidla v dôsledku výrazného zvýšenia svojich záväzkov (bez súčasného zvýšenia vlastného imania) vydaním dlhopisov, či prijatím externého bankového financovania a/alebo vnútrogrupinovej zadlženosti dostanú do krízy. Emitent sa pravdepodobne v dôsledku výrazného zvýšenia svojich záväzkov (bez súčasného zvýšenia vlastného imania) vydaním Dlhopisov dostane do krízy a je možné, že bude v kríze až do splatnosti emisie Dlhopisov, čo bude vyplývať zo zverejnenej účtovnej závierky Emitenta za rok 2025, a tiež následne zverejnených účtovných závierok. Krízou sa podľa § 67a a nasl. Obchodného zákonníka rozumie stav, ak je spoločnosť v úpadku alebo jej úpadok hrozí, pričom spoločnosti hrozí úpadok, ak pomer výšky vlastného imania spoločnosti k jej záväzkom je nižší než 8 ku 100 (na účely tohto rizikového faktoru ďalej len **kríza**). Fakt, že Emitent je v kríze, nepredstavuje Prípád neplnenia záväzkov a nie je dôvodom na predčasnú splatnosť Dlhopisov v zmysle Podmienok.

Riziko vyplývajúce z prípadného poskytnutia dočasnej ochrany Emitentovi

S účinnosťou od 17. júla 2022 môže Emitent podľa zákona č. 111/2022 Z. z. o hroziacom úpadku, ktorý, okrem iného, novelizoval inštitút dočasnej ochrany, pri finančných ťažkostiach požiadať o povolenie verejnej preventívnej reštrukturalizácie (za splnenia stanovených podmienok), v rámci ktorej môže byť Emitentovi poskytnutá dočasná ochrana.

Príslušný súd poskytne dočasnú ochranu iba, ak s jej poskytnutím (a) súhlasila väčšina veriteľov podľa výšky nespriaznených pohľadávok, alebo (b) vyjadrilo súhlas aspoň 20 % všetkých veriteľov podľa výšky ich nespriaznených pohľadávok, pričom v koncepte plánu nemôže u žiadneho z veriteľov presiahnuť čiastočné odpustenie pohľadávky alebo uznanie jej čiastočnej nevymáhateľnosti 20 % z jeho pohľadávky a zároveň odklad splácania žiadnej z pohľadávok nemôže presiahnuť jeden rok.

Medzi dôsledky poskytnutia dočasnej ochrany Emitentovi patria, okrem iného, (i) aktívna aj pasívna konkurzná imunita; (ii) nemožnosť pre pohľadávku z Dlhopisov v exekúcii alebo pri výkone rozhodnutia postihnúť podnik, vec, práva alebo iné majetkové hodnoty patriace podniku Emitenta a (iii) obmedzenia pri zosplatnení záväzkov z Dlhopisov. Dočasná ochrana môže byť pridelená v maximálnej celkovej dĺžke šiestich mesiacov.

Riziko spojené s právnym, regulačným, daňovým prostredím a súdnymi či inými konaniami

Právne, regulačné a daňové prostredie na Slovensku, kde Emitent bude vykonávať činnosť, je predmetom zmien a zákony nie sú vždy interpretované a uplatňované súdmi a orgánmi verejnej moci jednotne.

Neustále zmeny zákonov alebo zmeny ich interpretácie v budúcnosti môžu nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť a finančné vyhliadky Emitenta, najmä zmeny daňových predpisov na Slovensku (ktoré sa opakovaním menia, ako napr. zákon č. 595/2003 Z. z., o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o dani z príjmov**), ktorý bol od nadobudnutia jeho účinnosti v roku 2004 každoročne novelizovaný, niekedy aj viackrát). Zákon o dani z príjmov a iné klúčové daňové predpisy prešli len nedávno výraznými zmenami v rámci avizovanej konsolidácie verejných financií v Slovenskej republike, v rámci ktorej dôjde najmä k zvýšeniu sadzby dane z príjmov právnických osôb, ktorých zdaniteľné príjmy presiahnu 5 000 000 EUR z 21% na 24% a zvýšeniu sadzby DPH z 20% na 23%. Predpokladá sa, že obzvlášť závažný dopad na podnikateľské prostredie v Slovenskej republike bude mať zavedenie tzv. dane z finančných transakcií, ktorá sa týka bezhotovostných

prevodov a/alebo transakcií podnikateľov. Bezhotovostné transakcie, na ktoré sa bude nový zákon o dani z finančných transakcií vzťahovať budú podliehať zdaňované sadzbou 0,4% za každú jednotlivú finančnú transakciu, najviac do výšky 40 EUR. Stanovenie maximálnej výšky dane z finančných transakcií zvýhodňuje vykonávanie menšieho počtu transakcií s väčším objemom, keďže efektívna daňová sadzba klesá v prípade bezhotovostných transakcií presahujúcich sumu 10 000 EUR. Daň z finančných transakcií preto disproporčne zasiahne podnikateľské subjekty, ktoré musia vykonávať väčšie množstvo pravidelných platieb v sume menšej ako 10 000 EUR. Takýto disproporčný dopad bude mať táto daň zrejme aj na Emitenta, ktorý bude až do splatenia Dlhopisov Majiteľom poukazovať úrokové výnosy z Dlhopisov.

K dátumu vyhotovenia Základného prospektu nie sú vedené žiadne spory alebo konania, ktoré by mohli ohroziť alebo značne nepriaznivo ovplyvniť hospodársky výsledok či finančnú situáciu Emitenta. Prípadné súdne spory by však v budúcnosti mohli do určitej miery a na určitý čas obmedziť Emitenta v nakladaní so svojím majetkom, ako aj vyvolať dodatočné náklady na jeho strane. Prípadné porušenia legislatívy (akejkol'vek povahy, vrátane neúmyselnej) môžu viesť k uloženiu sankcií, vrátane sankcií finančných či sankcií spočívajúcich v prerušení či zákaze činnosti.

2.2 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Skupine

Naplnenie rizík uvedených nižšie môže negatívne ovplyvniť finančnú a hospodársku situáciu Akcionára a Projektových spoločností, ich podnikateľskú činnosť, postavenie na trhu, schopnosť Akcionára plniť jeho záväzky voči Emitentovi.

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Skupine sú rozdelené na:

- (a) rizikové faktory týkajúce sa podnikania Skupiny;
- (b) rizikové faktory súvisiace s Projektom Eurovea a jeho prevádzkou;
- (c) právne a regulačné rizikové faktory súvisiace s Projektom Eurovea

Rizikové faktory týkajúce sa podnikania Skupiny

Skupina je vystavená volatilité úrokových sadzieb a inflácii

V posledných troch rokoch sa úrokové sadzby stanovené ECB v Eurozóne zvýšili, aby sa čelilo riziku rastúcej inflácie. Napriek tomu, že Rada guvernérov ECB 23. apríla 2025 pokračovala v znižovaní svojej hlavnej úrokovej sadzby zo 2,50 % na 2,25 %, sadzby naďalej zostávajú na výrazne vyššej úrovni ako pred júlom 2022, a ak úrokové sadzby zostanú na súčasnej vyššej úrovni alebo sa ďalej zvýšia, Skupina môže byť povinná platiť vyššiu úrokovú sadzbu pri refinancovaní akéhokoľvek dlhu s pevnou úrokovou sadzbou, ktorý vznikol pri nižších sadzbách, alebo pri akomkoľvek dlhu, na ktorý sa nevzťahuje pevná úroková sadzba.

Vystavenie Skupiny riziku úrokovej sadzby sa týka predovšetkým dlhodobých dlhových záväzkov Skupiny s pohyblivou úrokovou sadzbou istina ktorých k 31. decembru 2024 predstavovala sumu 111,66 miliónov EUR.

Platenie vyššej úrokovej sadzby pri dlhu s pohyblivou úrokovou sadzbou (vrátane jeho refinancovania) by viedlo k zvýšeniu prevádzkových nákladov Skupiny a mohlo by mať významný nepriaznivý vplyv na jej podnikanie, finančnú situáciu, výsledky hospodárenia alebo vyhliadky. Akokoľvek Skupina na zmiernenie rizika volatility úrokových sadzieb využíva hedgingové nástroje, Skupina je vystavená riziku, že jej hedgingová stratégia nedokáže dostatočne ochrániť pred volatilitou úrokových sadzieb. Toto riziko by moholo obzvlášť materializovať v prípade zlyhania hedgingovej protistrany, v prípade, že hedging, ktorý Skupina využíva nebude dostatočne kryť riziká spojené s volatilitou úrokových sadzieb, alebo že hedgingové nástroje nebude schopná obnoviť za ekonomicky akceptovateľných podmienok.

Inflácia môže tiež nepriaznivo ovplyvniť podnikanie Skupiny, napríklad zvýšením nákladov na tovary a služby obstarávané Skupinou, ktoré Skupina nemusí byť schopná následne preniesť na svojich zákazníkov. Akékoľvek zvýšenie inflácie v budúcnosti v Slovenskej republike by mohlo mať

významný nepriaznivý vplyv na podnikanie, finančnú situáciu, výsledky hospodárenia alebo vyhliadky Skupiny.

Riziká spojené s nadradeným bankovým financovaním

K 31. decembru 2024 sú Projektové spoločnosti dlžníkmi z nadradených bankových úverov v celkovom objeme 300 miliónov EUR (ďalej len **Nadradené bankové financovanie**). V súlade s podmienkami Nadradeného bankového financovania a súvisiacej zabezpečovacej dokumentácie boli zriadené záložné práva v prospech bánk, ktoré Projektovým spoločnostiam Nadradené bankové financovanie poskytli (ktorých zastupuje agent pre zabezpečenie) na prakticky celý majetok Projektových spoločností, vrátane pohľadávok Projektových spoločností voči svojim nájomcom a všetkého nehnuteľného majetku tvoriaceho Projekt Eurovea. Ak dôjde k porušeniu podmienok Nadradeného bankového financovania alebo súvisiacej dokumentácie, bankoví veritelia (konajúc prostredníctvom agenta pre zabezpečenie) majú za stanovených podmienok právo začať s výkonom záložného práva. Výkon záložného práva by Projektovým spoločnostiam významne obmedzil alebo úplne znemožnil dispozíciu s ich majetkom a mohol by tiež znamenať presmerovanie peňažných tokov od nájomcov priamo bankovým veriteľom. Takáto situácia by znamenala výrazné zhoršenie finančnej situácie Projektových spoločností, ich schopnosti plniť záväzky z Dlhopisov.

Riziká spojené so spojením financovania Projektu Eurovea

Emitent predpokladá, že v budúcnosti môže prísť k novej dokumentácii a spojeniu úverov poskytnutých jednotlivým Projektovým spoločnostiam v rámci Nadradeného bankového financovania. Možných spôsobov spojenia úverov je viacero a zahŕňajú vzájomné ručenie, prístupenie k záväzku, spoludlžníctvo, čo bude mať za následok, že majetok Projektovej spoločnosti 2 bude slúžiť aj na zabezpečenie záväzkov Projektovej spoločnosti 1 a naopak, čo môže v konečnom dôsledku viesť k zníženiu majetku a/alebo vlastného imania týchto spoločností. V každom prípade výsledkom bude skutočnosť, že jednotlivé Projektové spoločnosti sa stanú dlžníkmi aj z dôvodu zadlženia druhej Projektovej spoločnosti, čím dôjde k významnému zvýšeniu ich záväzkov (a zároveň aj zvýšeniu celkového zabezpečenia na základe zabezpečenia poskytnutého vo vzťahu k týmto záväzkom).

Riziko zhoršenia stavu realitného trhu v Bratislave

Úspech Projektu Eurovea je do veľkej miery závislý od makroekonomickej a politickej situácie v Slovenskej republike a Eurozóne, pričom významné riziko predstavuje aj koncentrácia týkajúceho sa realitného trhu v Bratislave. Projekt Eurovea je vystavený špecifickým rizikám realitného trhu v Bratislave, akými sú najmä cyklickosť, výkyvy v makroekonomickom prostredí, dynamika dopytu investorov v jednotlivých segmentoch realitného trhu, pohyby stavebných a predajných cien a konkurencia iných developerských projektov v Bratislave. Projekt Eurovea bude generovať výnos najmä z príjmov z prenájmu Komerčných priestorov, pričom externé faktory spôsobujúce nepriaznivý vývoj cien predaja nehnuteľností môžu mať významný negatívny vplyv na výnosy a hodnotu Projektu Eurovea.

Napriek obsadenosti obchodných priestorov na úrovni 87 % a kancelárskych priestorov na úrovni približne 27 %, akákoľvek výraznejšia strata nájomcov, prípadne pokles dopytu po prenájme obchodných alebo kancelárskych priestorov by mohli negatívne ovplyvniť hospodársku a finančnú situáciu Emitenta. Počas obdobia spomalenia alebo recesie (ako napr. v prípade finančnej krízy a prasknutia realitnej bubliny v roku 2008) všeobecne dochádza k zníženiu dopytu v oblasti realitného trhu, ktorý môže spôsobiť pokles dopytu kupcov nehnuteľností. Podobný alebo ešte významnejší negatívny dopad môže mať zásadné zvyšovanie úrokových sadzieb, ktoré v súčasnosti prebieha, a ktoré združuje úvery, a môže tak znížiť dopyt po nehnuteľnostiach v dôsledku nižšej dostupnosti financovania. Akékoľvek zníženie dopytu môže mať nepriaznivý vplyv na ceny pri prenájme Komerčných priestorov a tým sa negatívne prejaví na generovaných výnosoch a hodnote Projektu Eurovea a tým pádom i na Emitentovi a jeho schopnosti uhradiť jeho záväzky z Dlhopisov.

Skupina nemusí byť schopná udržať alebo zvýšiť sadzby nájomného za svoje nehnuteľnosti

Hodnota nehnuteľností vo vlastníctve Skupiny, ako aj príjmy Skupiny budú závisieť od výšky nájomného, ktoré je možné z portfólia jej nehnuteľností dosiahnuť. Schopnosť Skupiny udržať alebo

zvýšiť sadzby nájomného za svoje nehnuteľnosti vo všeobecnosti môže byť nepriaznivo ovplyvnená všeobecnými hospodárskymi podmienkami v Slovenskej republike. Skupina podniká v oblasti realitného trhu, na ktorom musí pružne reagovať na meniacu sa situáciu, na správanie konkurencie a požiadavky nájomcov a spotrebiteľov. Napriek tomu, že Skupina vlastní jeden z najvýznamnejších obchodno-kancelárskych komplexov v Bratislave, čelí na realitnom trhu veľkému počtu konkurentov za ktorými stoja lokálni a medzinárodní developeri, akými sú napr. realitné skupiny Alto, Penta Real Estate, HB Reavis či Corwin, ako aj súkromní investori či iní vlastníci nehnuteľností, pričom počet konkurenčných projektov sa neustále zväčšuje. Zvýšenie konkurencie vrátane budovania nových realitných projektov preto môže nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť, postavenie na trhu, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Emitenta. Emitent je tiež vystavený riziku, že trhové nájomné napr. v dôsledku rastúcej konkurencie môže mať v budúcnosti aj klesajúcu tendenciu, najmä, ak by ponuka obchodných a administratívnych nehnuteľností na prenájom v podstatnej miere prevládala dopyt po nich. Akékoľvek zlyhanie pri udržiavaní alebo zvyšovaní nájomného v rámci nehnuteľností Skupiny môže mať vo všeobecnosti podstatný nepriaznivý vplyv na ziskovosť Skupiny, čistý hmotný majetok a schopnosť Skupiny plniť splátky úrokov a kapitálu zo všetkých dlhových nástrojov.

Špecifické riziká spojené so segmentom obchodných priestorov

Dopyt po obchodných priestoroch môžu značne ovplyvňovať výkyvy v makroekonomickom prostredí, miera nezamestnanosti, rast miezd, zadlženosť obyvateľstva, dostupnosť spotrebiteľského financovania a vnímanie Projektu Eurovea zo strany potenciálnych nájomcov a spotrebiteľov. Lokalita projektu môže mať dopad na získanie spotrebiteľsky atraktívnych nájomcov. Hoci sa Projekt Eurovea nachádza v najatraktívnejšej a rýchlo sa rozvíjajúcej oblasti Bratislavy, existuje riziko, že si Projekt Eurovea neudrží dostatočný počet (spotrebiteľsky) atraktívnych nájomcov. Záujem nájomcov o obchodné priestory v Projekte Eurovea môže byť ďalej ovplyvnený mierou akou sa spotrebiteľské nakupovanie presúva z kamenných priestorov do online priestoru. Ak by Skupina nedokázala včas a dostatočne účinne reagovať na nové požiadavky či trendy a Projekt Eurovea by nezodpovedala meniacemu sa trhu, mohlo by to spôsobiť neobsadenie niektorých priestorov alebo zníženie príjmov z nájomného, čo môže vo výsledku nepriaznivo ovplyvniť činnosť, finančné výsledky a vyhliadky Skupiny a následne nepriaznivo ovplyvniť schopnosť Emitenta splácať záväzky z Dlhopisov.

Špecifické riziká spojené s kancelárskym segmentom

Dopyt po kancelárskych priestoroch môže značne ovplyvňovať vývoj zamestnanosti a vývoj štruktúry hospodárstva v Slovenskej republike. Spoločnosti sa vo všeobecnosti stávajú veľmi citlivými na kvalitu pracovného prostredia svojich zamestnancov, zvažujú preto pri rozhodovaní o prenájme nehnuteľností také faktory, akými sú doprava, vybavenosť a trvalo udržateľné riešenia. Vzhľadom na dynamicky sa meniace prostredie tu existuje väčší tlak na flexibilitu a kvalitu nájomných služieb. Ak by Skupina nedokázala včas a dostatočne účinne reagovať na tieto požiadavky a trendy a Projekt Eurovea by nezodpovedal meniacim sa požiadavkám trhu, mohlo by to spôsobiť neobsadenie niektorých kancelárskych priestorov a/alebo zníženie príjmov z nájomného, čo môže vo výsledku nepriaznivo ovplyvniť činnosť, finančné výsledky a vyhliadky Skupiny, čo následne môže mať nepriaznivý vplyv na schopnosť Emitenta splácať záväzky z Dlhopisov.

Riziko predčasného ukončenia nájomnej zmluvy zo strany súčasných alebo budúcich nájomcov

Nájomné zmluvy uzatvárané s jednotlivými nájomcami obchodných a administratívnych priestorov vo vlastníctve Skupiny, upravujú následky prípadov porušenia nájomnej zmluvy alebo spôsob predčasného skončenia. Veľkú časť uzatvorených nájomných zmlúv tvoria dlhodobé kontrakty a napriek tomu, že Emitent má diverzifikované portfólio nájomcov, prípadné predčasné ukončenie nájomných zmlúv zo strany nájomcov v krátkodobom horizonte, ktorých sa nepodarí nahradiť v primeranom čase, by mohlo mať v spojení s prípadným výpadkom dopytu na strane väčších nájomcov po priestoroch podstatný vplyv na hospodárske výsledky Emitenta.

Externé faktory ovplyvňujúce investície do nehnuteľností

Hodnota Projektu Eurovea je citlivá na zmeny v investičnom dopyte po nehnuteľnostiach v Slovenskej republike a stabilite trhu s nehnuteľnosťami v nej. Existuje niekoľko rizík, ktoré môžu ovplyvniť úroveň investičného dopytu. Patrí medzi nich najmä zdravie slovenskej a európskej ekonomiky,

atraktivnosť investícií v Slovenskej republike, dostupnosť dlhového financovania a relatívna atraktivnosť iných tried investičných aktív. Medzi ďalšie faktory, ktoré by mohli ovplyvniť investičný dopyt, patrí aj politická neistota, zastarávanie nehnuteľností, zmeny v preferenciách nájomcov a zákazníkov, zmeny všeobecne záväzných predpisov, zmeny v zdaňovaní v Slovenskej republike a ďalšie faktory, ktoré sú mimo kontroly Skupiny (vrátane pretrvávajúceho geopolitického napätia vyplývajúceho z vojen na Ukrajine a na Blízkom východe, a ekonomickej neistoty vrátane potenciálneho oživenia inflačných tlakov a vplyvu úrokových sadzieb). Navyše, nová vláda Spojených štátov amerických (ďalej len **USA**), v roku 2025 pristúpila k zvyšovaniu a/alebo zavádzaniu nových obchodných cieľ, ktoré sa týkajú širokej škály dovážaného tovaru a/alebo krajín, z ktorých tovary pochádzajú. Akokoľvek ku dňu tohto Základného prospektu nie je možné predpovedať dopady týchto krokov, rastúci protekcionizmus a obchodné napätie medzi USA na jednej strane, Európskou úniou, Čínou, Mexikom, Kanadou na druhej strane môžu potenciálne viesť najmä k (i) spomaleniu globálneho hospodárskeho rastu, (ii) zvýšeniu inflácie a (iii) výrazným zmenám v medzinárodných obchodných vzťahoch a dodávateľských reťazcoch. Tieto negatívne dopady, môžu byť znásobené v prípade, že krajiny, ktoré sú novými clami dotknuté, v reakcii na tieto clá pristúpia k odvety opatreniam.

Všetky tieto riziká môžu ovplyvniť atraktivnosť nehnuteľností v Slovenskej republike a atraktivnosť nehnuteľností ako investičného aktíva a preto môžu mať negatívny vplyv na ocenenie Projektu Eurovea a/alebo výšku nájomného, ktoré je a/alebo bude Skupina schopná vyberať, čo môže mať nepriaznivý vplyv na schopnosť Emitenta plniť svoje záväzky vyplývajúce z Dlhopisov.

Riziko plynúce z rovnocenných pohľadávok iných veriteľov

Ustanovenia Podmienok limitujú Skupinu v tom, aké záväzky voči tretím osobám môže prijímať. Ak by aj napriek týmto obmedzeniam najmä Akcionár, ktorému Emitent poskytne formou úverov a/alebo pôžičiek čistý výnos z emisie Dlhopisov mal aj iné finančné zadĺženie voči tretím osobám, odlišným od Emitenta, môže to výrazne zvýšiť kreditné riziko Emitenta. Toto riziko sa materializuje najmä v prípade, ak splatnosť pohľadávok tretích osôb nastane pred splatnosťou finančného zadĺženia voči Emitentovi, čo by pravdepodobne malo dopad na schopnosť Akcionára plniť svoje záväzky voči Emitentovi. Záväzky Akcionára voči Emitentovi môžu mať tzv. *pari passu* (rovnocenné) postavenie so záväzkami Akcionára voči takémuto veriteľovi (tretej osobe), čo môže v prípade nedostatočných zdrojov na strane Akcionára znamenať, že prípadný majetok Akcionára bude použitý k pomernej úhrade záväzkov voči takémuto veriteľovi (tretej osobe) a zároveň Emitentovi. Obdobné riziká plynú aj z prípadného veriteľsko-dlžníckeho vzťahu medzi Akcionárom a Projektovou spoločnosťou 2, pričom Projektová spoločnosť 2 mala k 31. decembru 2024 záväzky voči spoločnosti Eurovea 2 Financing, istina ktorých predstavovala sumu 51.3 miliónov EUR.

Existuje tak riziko, že Emitent nedosiahne plné uspokojenie svojej pohľadávky. Ak by sa vyššie uvedené riziko materializovalo, bude mať pravdepodobne vplyv na schopnosť Emitenta uspokojiť sa z majetku Akcionára, čo by vo výsledku malo negatívny vplyv na finančnú a ekonomickú situáciu Emitenta a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

Rizikové faktory súvisiace s Projektom Eurovea a jeho prevádzkou

Riziko plynúce z nadradeného financovania Projektových spoločností

Projektové spoločnosti sú ku dňu tohto Základného prospektu dlžníkmi na základe Nadradeného bankového financovania. V tejto súvislosti boli všetky významné aktíva Projektu Eurovea založené v prospech veriteľov z Nadradeného bankového financovania. Akcionár teda nebude mať nárok na prednostné uspokojenie z výťažku z prípadného predaja akéhokoľvek majetku Projektových spoločností. Pohľadávky z Dlhopisov sú zabezpečené iba záložným právom na obchodný podiel Emitenta, záložným právom na pohľadávky Emitenta voči Akcionárovi a záložným právom riadiacim sa podľa právneho poriadku Cyperskej republiky (angl. *pledge*) na akcie Akcionára a, všetko v zmysle článku 10 (*Zabezpečenie Dlhopisov*) Spoločných podmienok. Emitent ani Majitelia dlhopisov teda nebudú mať nárok na prednostné uspokojenie z výťažku z predaja žiadneho majetku Projektových spoločností.

Ak by došlo k porušeniu záväzkov Projektových spoločností z Nadradeného bankového financovania, existuje predpoklad, že za stanovených podmienok môže nastať jeho predčasná splatnosť a výkon záložného práva zo strany veriteľov Nadradeného bankového financovania, pričom výťažok z výkonu zabezpečenia by bol prednostne použitý na uspokojenie pohľadávok z Nadradeného bankového financovania. Výkon záložného práva by tiež Projektové spoločnosti mohol významne obmedziť pri dispozícii s ich majetkom a v prípade Projektovej spoločnosti 2 jej schopnosť plniť jej záväzky voči Akcionárovi a/alebo schopnosť Projektovej spoločnosti 2 vyplatiť Akcionárovi akýkoľvek podiel na zisku alebo inú formu obdobnej distribúcie a teda následne aj schopnosť Akcionára splatiť záväzky voči Emitentovi. Existencia Nadradeného bankového financovania výrazne zvyšuje kreditné riziko Emitenta, keďže výnosy z prenájmu Komerčných priestorov v Projekte Eurovea by sa použili v prvom rade na splatenie tohto Nadradeného bankového financovania a až následne na (i) splatenie záväzkov Projektovej spoločnosti 2 voči Akcionárovi a/alebo (ii) vyplatenie akéhokoľvek podielu na zisku alebo inú formu obdobnej distribúcie Akcionárovi, ktoré by Akcionárovi mohol použiť na splatenie svojich záväzkov voči Emitentovi.

Ak by príjmy z prenájmu Komerčných priestorov v Projekte Eurovea nepostačovali na úplné splatenie Nadradeného bankového financovania ako aj záväzkov Projektovej spoločnosti 2 voči Akcionárovi a/alebo iným nezabezpečeným veriteľom Projektovej spoločnosti 2, Nadradené bankové financovanie by bolo splatené prednostne. Pohľadávky z Dlhopisov sú teda štrukturálne podriadené Nadradenému bankovému financovaniu. Existuje riziko, že Emitent by v tomto prípade nedosiahol plné uspokojenie svojej pohľadávky z úveru alebo pôžičky poskytnutej Akcionárovi, čo by malo nepriaznivý vplyv na jeho schopnosť splácať záväzky z Dlhopisov.

Volatilita cien zemného plynu a energií môže zvýšiť prevádzkové náklady a ovplyvniť dopyt nájomcov

Projekt Eurovea podlieha rizikám spojeným s kolísaním cien a dostupnosti zemného plynu a iných zdrojov energie, ktoré sú nevyhnutné na prevádzku kancelárskych a maloobchodných priestorov. Výrazné zvýšenie cien energií môže viesť k vyšším prevádzkovým nákladom, ktoré nie je vždy možné v plnej výške preniesť na nájomcov, najmä v prípade nájomných zmlúv, ktoré obmedzujú schopnosť prenajímateľa tieto náklady kompenzovať. Okrem toho môžu trvalo vysoké náklady na energiu negatívne ovplyvniť finančnú situáciu nájomcov, čo môže znížiť ich schopnosť plniť záväzky vyplývajúce z nájomných zmlúv alebo ovplyvniť dopyt po priestoroch v nehnuteľnostiach Projektu Eurovea, najmä ak nájomcovia hľadajú energeticky úspornejšie alebo lacnejšie priestory. Naopak, prudký pokles cien energie by mohol znížiť dopyt po určitých „zelených“ alebo energeticky úsporných nehnuteľnostiach, čo by mohlo ovplyvniť prenájom priestorov v takýchto nehnuteľnostiach alebo výšku nájomného. V dôsledku toho by kolísanie cien energií mohlo negatívne ovplyvniť prevádzkové náklady, udržanie nájomcov, obsadenosť a celkové finančné výsledky spoločností Skupiny.

Riziká spojené s vážnym narušením činnosti a klimatickými zmenami

Externá udalosť, ako sú občianske nepokoje, terorizmus, pandémie, kybernetický útok, extrémne počasie, ekologická katastrofa alebo výpadky v dodávkach energií v Slovenskej republike, by mohla spôsobiť značné škody a narušenie podnikania Skupiny, jej portfólia, zákazníkov a dodávateľského reťazca.

Hrozbou zostáva najmä terorizmus, ako aj riziko narušenia kybernetickej bezpečnosti. V posledných obdobiach došlo v Slovenskej republike k viacerým významným hackerským útokom a narušeniam bezpečnosti údajov, akými bol napr. hackerský útok na kataster nehnuteľností. Narušenie bezpečnosti by mohlo viesť k strate alebo krádeži dôverných údajov najmä zákazníkov, dodávateľov alebo Skupiny. Závažné narušenie bezpečnosti údajov by mohlo viesť k výraznému poškodeniu dobrého mena a vyústiť do vyšetrovania zo strany orgánov verejnej moci a/alebo uloženia pokút.

Nezabezpečenie nehnuteľností Skupiny proti extrémnym poveternostným udalostiam môže mať za následok zníženie záujmu investorov a nájomcov o nehnuteľnosti Skupiny, rýchlejšie zastarávanie nehnuteľností a dodatočné náklady Skupiny a jej nájomcov na úpravu nehnuteľností alebo prípadne splnenie nových legislatívnych a environmentálnych požiadaviek. V dôsledku toho môže byť nepriaznivo ovplyvnená schopnosť Emitenta plniť svoje záväzky z Dlhopisov.

Skupina nemá žiadnych zamestnancov a je závislá na výkone externých poskytovateľov služieb

Skupina nemá žiadnych zamestnancov. Hoci Skupina podnikla všetky primerané kroky na zavedenie a udržiavanie primeraných postupov, systémov a kontrolných mechanizmov, ktoré jej umožňujú plniť si svoje povinnosti, pri niektorých funkciách je závislá od výkonu služieb tretích strán. Ak ktorákoľvek z týchto tretích strán nebude plniť svoje povinnosti voči Spoločnosti v súlade s podmienkami, ktoré s ňou boli dohodnuté, mohlo by to mať podstatne nepriaznivý vplyv na fungovanie Skupiny.

Poškodenie dobrého mena Skupiny alebo nedostatočná spokojnosť nájomcov môže mať za následok zníženie dopytu po jej nehnuteľnostiach

Obchodná stratégia Skupiny čiastočne závisí od udržania jej integrity a reputácie v oblasti vysokokvalitných služieb nájomcom a spokojnosti nájomcov. Dobré meno Skupiny môže byť poškodené mnohými faktormi a udalosťami, z ktorých niektoré môžu byť mimo jej kontroly. Medzi takéto faktory a udalosti môžu patriť neetické alebo nezákonné praktiky zamestnancov alebo obchodných partnerov Skupiny, prípadné nehody v nehnuteľnostiach v portfóliu Skupiny, rozsiahle alebo významné závady v týchto nehnuteľnostiach a súvisiace nároky na náhradu škody, neschopnosť splniť preferencie nájomcov, negatívna medializácia (vrátane sociálnych médií) alebo skutočné alebo hroziace súdne spory.

Okrem toho môže Skupina v súvislosti so svojim podnikaním čeliť sporom s rôznymi orgánmi verejnej moci, čo môže mať za následok vydanie rôznych rozhodnutí a/alebo opatrení, ktoré môžu mať pre Skupinu za následok finančné straty. Neexistuje žiadna záruka, že Skupina bude schopná adekvátne a včas odhaliť alebo reagovať na takéto hrozby pre jej dobré meno. Nepriaznivé mediálne správy týkajúce sa Skupiny alebo jej akcionárov, manažmentu, zmluvných partnerov, tretích strán, realitného odvetvia ako celku by tiež mohli mať podstatný nepriaznivý vplyv na podnikanie a finančnú situáciu Skupiny, a to bez ohľadu na ich nepresnosť alebo nepravdivosť.

Povesť Skupiny môže utrpieť aj v dôsledku opatrení prijatých jedným alebo viacerými jej konkurentmi, ktoré vyústia do celoodvetvovej negatívnej publicity vyplývajúcej z pochybenia u jedného z jej konkurentov. Spoločnosti podnikajúce v segmente nehnuteľností sú často predmetom značného záujmu verejnosti. Rozsah a pravdepodobnosť reputačných rizík vyplývajúcich z negatívnej publicity preto býva väčšia ako v prípade iných odvetví. V takejto situácii môže byť poškodená povest' celého sektora a všetci účastníci trhu môžu znášať dôsledky významnej negatívnej publicity. Akákoľvek strata reputácie by mohla mať za následok zníženie dopytu po nehnuteľnostiach Skupiny, neschopnosť Skupiny získať kapitál alebo refinancovať svoje nesplatené dlhy za výhodných podmienok alebo vôbec, vystavenie prísnejšej regulácii a/alebo odporu verejných orgánov alebo napätie v kľúčových vzťahoch s dodávateľmi, zhotoviteľmi a inými poskytovateľmi služieb, čo všetko môže mať nepriaznivý vplyv na jej podnikanie, čisté aktíva, finančnú situáciu a výsledky hospodárenia.

Skupina môže utrpieť škodu na svojej povesti v dôsledku skutočných alebo vnímaných nedostatkov v jej prístupe k environmentálnym, sociálnym vplyvom a riadenia jej podnikov („ESG“)

Investori aj spotrebitelia v Slovenskej republike, kde sa nachádzajú nehnuteľnosti Skupiny si čoraz viac uvedomujú environmentálne a iné otázky ESG a sústreďujú sa na ne. Medzi relevantné environmentálne otázky patria otázky súvisiace s prechodom na čisté nulové emisie a na trhu môže byť znížený dopyt po aktívach bez plánu na zníženie emisií oxidu uhličitého. Skupinu by mohli ovplyvniť aj zmeny v environmentálnych predpisoch a politike, napríklad zvýšené prevádzkové náklady v dôsledku zavedenia alebo zvýšenia ceny emisií oxidu uhličitého za vykurovanie alebo vyššie kapitálové výdavky v dôsledku povinných energetických rekonštrukcií. Takisto môže byť ťažšie získať alebo udržať primerané poistenie budov bez ekologických certifikátov.

Avšak akýkoľvek skutočný alebo vnímaný nedostatok v úsilí Skupiny alebo jej dodávateľov znížiť emisie skleníkových plynov v súlade s akýmkoľvek oznámenými cieľmi, splniť existujúce akreditácie súvisiace s ESG alebo ciele zníženia emisií alebo zvýšenia používania udržateľných materiálov, alebo akékoľvek iné iniciatívy súvisiace s ESG by mohli mať za následok negatívnu spätnú väzbu od zainteresovaných strán, čo by mohlo viesť k poškodeniu dobrého mena Skupiny a mohlo by mať za

následok problému pri získavaní alebo udržaní nájomcov, alebo prístup k dlhovému financovaniu, ak by nebola schopná splniť kritériá alebo ukazovatele súvisiace s ESG. Požiadavky na ESG sa budú časom pravdepodobne zvyšovať, a to aj v súvislosti s prechodom na nízkouhlíkové hospodárstvo, a preto môže byť vplyv ich nesplnenia v budúcnosti ešte väčší.

Riziko nedostatočného poistenia majetku

Nehnuteľnosť vo vlastníctve Skupiny je ohrozená radom prírodných a ľudských faktorov, ktoré môžu mať za následok jej poškodenie alebo zničenie. Hoci na väčšinu týchto rizík je nehnuteľnosť poistná, existuje riziko, že v prípade škodovej udalosti poistné plnenie úplne nepokryje vzniknutú škodu. Pre niektoré veľmi špecifické riziká na poistnom trhu neexistuje dostupné poistné krytie alebo je také poistné krytie neprimerane nákladné či do určitej miery obmedzené. Okrem toho nemožno zaručiť, že súčasné poistné krytie Skupiny nebude v budúcnosti zrušené, nebude nedostatočné alebo sa nestane ekonomicky nevýhodným. Poistné zmluvy sa riadia zložitým súborom pravidiel a podmienok čo môže vyústiť vo výsledku spôsobiť, že podmienky na výplatu poistného krytia nebudú za každých okolností splnené. Nepriaznivá zmena hodnoty majetku vyplývajúce z nedostatočného krytia škody na nehnuteľnostiach vo vlastníctve Skupiny môže mať podstatný nepriaznivý vplyv na hospodárske výsledky celej Skupiny.

Riziko oceňovania Projektu Eurovea

Vzhľadom na požiadavku uvedenú v článku 11 Spoločných podmienok bude na účely výpočtu finančného ukazovateľa LTV používaná metóda trhovej hodnoty na určenie hodnoty Projektu Eurovea. Pre určenie takej trhovej hodnoty bude zabezpečené ocenenie Projektu Eurovea jednou zo spoločností uvedených v rovnakom článku Spoločných podmienok.

Ocenenia sú vo svojej podstate subjektívne, pričom externí znalci často používajú predpoklady a odhady hodnôt a parametrov, ktoré developer alebo externý znalec nemajú v čase oceňovania k dispozícii. Ceny nehnuteľností podliehajú aj značným výkyvom, ktoré spôsobujú meniace sa ekonomické podmienky, ako sú volatilita úrokových sadzieb, rast alebo pokles hrubého domáceho produktu (HDP), nerovnováha medzi ponukou a dopytom po komerčných alebo rezidenčných nehnuteľnostiach a iné faktory. V dôsledku toho sa môže ocenenie Projektu Eurovea meniť aj počas krátkeho obdobia, čo môže mať negatívny dopad na splnenie ukazovateľa LTV v situáciách, keď je potrebné výšku tohto ukazovateľa preskúmať, finančnú situáciu Projektovej spoločnosti 2, Projektovej spoločnosti 1, Akcionára a následne aj na schopnosť Emitenta splácať záväzky z Dlhopisov.

Navyše, ak by bolo ocenenie pripravené chybné, nedbanlivostne a/alebo na základe nepravdivých a/alebo nesprávnych údajov a/alebo predpokladov, skutočná trhová hodnota Projektu Eurovea môže byť nižšia ako bude vyplývať z príslušného ocenenia.

Riziko spojené s nízkou likviditou nehnuteľností

Riziko investovania do nehnuteľností je spojené s ich nízkou likviditou. Faktory, ktoré môžu ovplyvniť likviditu nehnuteľností sú najmä ich lokalita, vek, kvalita a charakter. Na rozdiel od finančných aktív je predaj nehnuteľností zložitejšou a dlhodobou záležitosťou, čo môže negatívne ovplyvniť výnosnosť investície do nehnuteľností a schopnosť Skupiny meniť svoje portfólio alebo včas a za uspokojivé ceny odpredať alebo zlikvidovať časť svojho portfólia v reakcii na zmeny ekonomických, trhových alebo iných podmienok na trhu s nehnuteľnosťami. Akékoľvek prietahy v predajnom procese a prípadné zníženie predajnej ceny nehnuteľnosti v dôsledku napr. zlého načasovania predaja, môžu mať nepriaznivý vplyv na finančné výsledky Skupiny.

Riziko súvisiace s umiestnením Projektu Eurovea

Hodnota pozemkov a Projektu Eurovea závisí do značnej miery na zvolenej lokalite vo vzťahu k typu nehnuteľnosti. Projekt Eurovea sa nachádza v atraktívnej a rýchlo sa rozvíjajúcej oblasti Bratislavy. Ak by však nebola správne odhadnutá vhodnosť lokality vzhľadom k investičnému zámeru alebo by sa atraktivita lokality znížila, môže v konečnom dôsledku dôjsť k poklesu hodnoty Projektu Eurovea, a teda aj k poklesu ceny nebytových priestorov. Takáto skutočnosť by mala dopad na činnosť a finančné výsledky Projektovej spoločnosti 2 a Akcionára a v dôsledku toho aj na schopnosť Emitenta plniť si svoje záväzky z Dlhopisov.

Právne a regulačné rizikové faktory súvisiace s Projektom Eurovea

Regulačné podmienky v odvetví nehnuteľností sa môžu zmeniť a nepriaznivo ovplyvniť podnikanie Skupiny

Podnikanie Skupiny je do veľkej miery ovplyvnené regulačnými podmienkami Slovenskej republiky. Okrem daňového a nájomného práva sem patria okrem iného aj stavebné predpisy vrátane predpisov o požiarnej bezpečnosti, sociálna legislatíva a právo v oblasti životného prostredia, energetiky a pozemkové právo.

Zvýšenie prísnosti právneho rámca, napríklad pokiaľ ide o ochranu nájomníkov, požiarnu bezpečnosť, ochranu životného prostredia (napr. požiadavky týkajúce sa energetickej hospodárnosti budov alebo náklady na emisie oxidu uhličitého v sektore nehnuteľností), zákony týkajúce sa znečistenia a z toho vyplývajúcich povinností sanácie, by mohlo mať významný nepriaznivý vplyv na ziskovosť investícií a výsledky hospodárenia Skupiny.

Skupina je schopná prispôbiť svoj obchodný model zodpovedajúcim spôsobom len do určitej miery, a preto vidí riziká v nepriaznivých zmenách alebo zvýšenej prísnosti právneho prostredia. Skutočné alebo potenciálne zmeny platných zákonov, predpisov, politík a administratívnych požiadaviek v sektore komerčných nehnuteľností, ako aj riziko stanovenia podmienok zo strany príslušných orgánov môžu viesť k značnej neistote a dodatočným nákladom, čo by mohlo mať nepriaznivý vplyv na podnikateľskú činnosť, čisté aktíva, finančnú situáciu a výsledky hospodárenia Skupiny.

Ustanovenia v nájomných zmluvách alebo iných zmluvách môžu byť neplatné

Nájomné zmluvy a iné zmluvy, ktoré uzatvárajú Projektové spoločnosti budú z veľkej časti pozostávať zo štandardizovaných zmlúv, ktoré budú uzatvárané s veľkým počtom zmluvných protistrán, najmä s nájomcami. Akékoľvek neplatné ustanovenia alebo nejasnosti v štandardizovaných zmluvách preto môžu ovplyvniť množstvo zmluvných vzťahov. Neplatnosť akýchkoľvek štandardizovaných ustanovení v zmluvách Skupiny by mohla viesť k ujme na právach Skupiny, k značnému počtu žalôb podaných proti Skupine alebo k tomu, že by Skupina bola nútená znášať náklady, ktoré predtým považovala za náklady, ktoré možno priradiť jej zmluvným protistránam.

Výskyt jedného alebo viacerých z uvedených rizík by mohol mať významný nepriaznivý vplyv na podnikanie, čisté aktíva, finančnú situáciu a výsledky hospodárenia Skupiny.

Prevádzkové a strategické riziko

Akcionár čelí množstvu operačných rizík, vrátane rizika vyplývajúceho zo závislosti od informačných technológií a telekomunikačnej infraštruktúry. Akcionár je závislý od finančných, účtovných a iných systémov spracovania dát, ktoré sú komplexné a sofistikované a ktorých činnosť môže byť negatívne ovplyvnená množstvom problémov, ako je nefunkčnosť hardvéru alebo softvéru, fyzické zničenie dôležitých IT systémov, útoky počítačových hackerov, počítačových vírusov, teroristické útoky, a i. Akcionár tak môže utrpieť významné finančné straty, môže dôjsť k regulačným zásahom a poškodeniu povesti. Akcionár je vystavený operačnému riziku, ktoré môže vzniknúť v dôsledku chyby vo vykonávaní, konfirmácii či vyrovnaní transakcií. Obdobné riziko môže vzniknúť pri transakciách, ktoré neboli riadne zaznamenané či vyúčtované; regulačné požiadavky v tejto oblasti vzrástli a očakáva sa ďalší nárast. Podnikanie Akcionára závisí od jej schopnosti spracovávať veľké množstvo rôznorodých a zložitých transakcií, vrátane derivátových obchodov, ktoré majú stále väčší objem a zložitosť a ktoré nie sú vždy potvrdené včas.

Akcionár vynakladá značné úsilie na ochranu svojich systémov, sietí a databáz pred možnými útokmi zo strany tretích strán, fyzickému poškodeniu informačných systémov a predchádzanie ďalším možným problémom. Ak v budúcnosti dôjde k poruchám, odstávkam systému, sietí a databáz, môže to spôsobiť významné hospodárske straty Akcionára a môže viesť k negatívnemu vplyvu na schopnosť Akcionára plniť svoje záväzky z Úveru Eurovea 2.

Akcionár je vystavený strategickému riziku, teda riziku straty ziskov alebo kapitálu v dôsledku nepriaznivého vývoja podnikateľského prostredia, nesprávnych podnikateľských rozhodnutí či nesprávnej implementácie podnikateľských rozhodnutí. Nedostatočné riadenie strategického rizika

môže mať negatívny vplyv na podnikanie Akcionára, jej hospodárske výsledky a schopnosť plniť svoje záväzky z Úveru Eurovea 2.

2.3 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom sú rozdelené na:

- (a) rizikové faktory týkajúce sa ustanovení Spoločných podmienok Dlhopisov;
- (b) rizikové faktory vzťahujúce sa k zabezpečeniu Dlhopisov.
- (c) právne a regulačné rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom; a
- (d) rizikové faktory vzťahujúce sa k obchodovaniu Dlhopisov na sekundárnom trhu.

Rizikové faktory týkajúce sa ustanovení Podmienok Dlhopisov

Riziko predčasného splatenia

Spoločné podmienky Dlhopisov umožňujú ich (úplné alebo čiastočné) predčasné splatenie na základe rozhodnutia Emitenta, a to najskôr k prvému výročiu Dátumu emisie a následne ktorýkoľvek deň až do Dňa konečnej splatnosti (tak ako je definovaný v článku 17.1 Spoločných podmienok) s príslušnou mimoriadnou kompenzáciou vypočítanou podľa článku 17.3 Spoločných podmienok. Pokiaľ dôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov pred dátumom ich splatnosti, Majiteľ bude vystavený riziku nižšieho než predpokladaného výnosu z dôvodu takéhoto predčasného splatenia. Akokoľvek vznikne v prípade predčasnej splatnosti Dlhopisov z podnetu Emitenta právo na kompenzáciu vo forme mimoriadneho výnosu Dlhopisu za predčasnú splatnosť (aj čiastočnú), výška tohto mimoriadneho výnosu Dlhopisu nebude celkom kompenzovať stratený výnos. Majiteľ je taktiež vystavený reinvestičnému riziku, že predčasne splatenú sumu istiny nebude možné za daných trhových okolností znovu investovať s porovnateľným výnosom.

Riziko pevne stanovenej úrokovej sadzby

Hodnota Dlhopisov môže klesnúť z dôvodu celkového poklesu trhu s dlhovými cennými papiermi. Majiteľ dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou je tiež vystavený riziku poklesu ceny takéhoto dlhopisu v dôsledku zmeny trhových úrokových sadzieb. Zatiaľ čo nominálna úroková sadzba Dlhopisov je po dobu existencie Dlhopisov fixná, aktuálna úroková sadzba na kapitálovom trhu (pre účely tohto odseku ďalej len **trhová úroková sadzba**) sa mení. So zmenou trhovej úrokovej sadzby sa tiež mení hodnota Dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou, ale v opačnom smere. Ak sa teda trhová úroková sadzba zvýši, hodnota Dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou spravidla klesne na úroveň, kedy výnos takého Dlhopisu je približne rovný trhovej úrokovej sadzbe. Ak sa trhová úroková sadzba naopak zníži, hodnota Dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou sa spravidla zvýši na úroveň, kedy výnos takého Dlhopisu je približne rovný trhovej úrokovej sadzbe.

Riziko inflácie

Dlhopisy neobsahujú protiinflačnú doložku. Na prípadné výnosy z investície do Dlhopisov tak môže mať vplyv inflácia. Inflácia znižuje hodnotu meny a tým negatívne ovplyvňuje reálny výnos z investície. Ak hodnota inflácie prekročí predpokladaný ročný výnos do splatnosti, hodnota reálnych výnosov z Dlhopisov bude záporná. Miera inflácie v Slovenskej republike meraná indexom spotrebiteľských cien dosiahla v roku 2024 oproti predchádzajúcemu roku v priemere 2,8 %¹, čo s ohľadom na vysokú infláciu v roku 2023 (10,5%) predstavuje najrýchlejšie medziročné spomalenie

1 Zdroj: Štatistický úrad Slovenskej republiky. Publikované dňa 15. januára 2024. Dostupné na: https://slovak.statistics.sk/wps/portal/ext/products/informationmessages/inf_sprava_detail/c6e4dde7-0d57-4f53-8bb3-24b6db0c9cda/tut/p/z1/t/VJLU8IwGPwtHnpM80FSUrwFBnkIjKAISOLEWifNqWNRfjrTR0vzsjDg7kkmdndbzcbLPAKi9Qr462nY5V6e3Nf9bLjA3dTqfBATpjAsPR_eN00L1r9heOXv4EuNN5D4ZP_KE_H9EGUAeL8_xnLLAIUp3pCK-VX3gRKnYoTjfi22kLzEHliXFTphIVW6VRwvKQuqd2YOWpGEYMAShwDdOAS5vk9Qk_qt0legHYReLZ8FcYjXV6GX1_LWceDE4mD44gvS7fMBZWMAd9x3YMgHi317Rghw8g04o7E2HthJdw2G12UsK7x165fZ48c_RhwAHl1qxdQevx4OgptuVKrlu8ar_yjHzGnmk-5kaxJ4OqqIFV5dRTUZYj-xqyCwWYUaA8KYS5u03XIqYV56hPXCodyI3OZ22-5-c6R11lxa4EFVvXZW6W2e2kHKrHgn0QkChP8JxJnySJxyRHtNpMeocI_ko-xXPkBT-ZKVKo!/dz/d5/L2dBISevZ0FBIS9nQSEh/

inflácie za posledných 25 rokov. Napriek tomuto výraznému spomaleniu je inflácia stále nad dlhodobým priemerom, nakoľko v rokoch 2016 až 2021 priemerná ročná miera inflácie dosahovala výšku 1,85 %.², pričom s ohľadom avizované clá vlády USA a s nimi spojenými rizikami obchodnej vojny a s ohľadom na konsolidačné snahy vlády Slovenskej republiky je možné očakávať, že inflačné tlaky aj naďalej budú pomerne silné.

Rizikové faktory vzťahujúce sa k zabezpečeniu Dlhopisov

Riziko spojené s hodnotou obchodného podielu Emitenta a akcií Akcionára, ktoré sú predmetom zabezpečenia

Dlhopisy sú zabezpečené najmä záložným právom k 100 % obchodnému podielu v Emitentovi, záložným právom k pohľadávke, ktorú bude mať Emitent voči Akcionárovi v súvislosti s Úverom Eurovea 2 a záložným právom riadiacim sa právnym poriadkom Cyperskej republiky (angl. *pledge*) k akciám Akcionára v zmysle článku 10.1 Spoločných podmienok.

Hodnota obchodného podielu Emitenta a akcií Akcionára sa môže s ohľadom na rôzne korporátne, podnikateľské alebo iné kroky Emitenta, Akcionára, Konečného vlastníka a/alebo iných spoločností v Skupine či ich hospodárske výsledky výrazne zmeniť až do splatnosti Dlhopisov. Vo vzťahu k hodnote obchodného podielu Emitenta však platí, že jediným významným aktívom Emitenta sú pohľadávky z pôžičiek spriazneným osobám a hodnota založeného podielu je teda významne závislá od hodnoty týchto pohľadávok a schopnosti spriaznených spoločností ich splatiť. Obchodný podiel predstavuje istý element komfortu pre Majiteľov dlhopisov, je však nepravdepodobné, že by hodnota obchodného podielu postačovala na reálne krytie pohľadávok z Dlhopisov.

Predmetom zabezpečenia nebudú žiadne aktíva Projektu Eurovea, nakoľko tieto budú založené primárne v prospech bánk financujúcich Projekt Eurovea.

Akokoľvek Spoločné podmienky obsahujú vo svojom článku 11 ustanovenia o určitej forme sledovania hodnoty Projektu Eurovea 1 a Projektu Eurovea 2, pričom hodnota Projektu Eurovea 2 má priamy vplyv na hodnotu akcií Akcionára, Spoločné podmienky však nestanovujú žiadne mechanizmy na sledovanie hodnoty akcií Akcionára a ani žiadnym spôsobom nestanovujú povinnosť pre Emitenta poskytnúť dodatočné zabezpečenie pri poklese ich hodnoty. Investori sú tak vystavení riziku, že hodnota obchodného podielu a/alebo akcií Akcionára môže poklesnúť až do splatenia Dlhopisov a pri prípadnom výkone záložného práva nemusí byť ich hodnota dostatočná na uspokojenie pohľadávok z Dlhopisov.

Riziko spojené s Agentom pre zabezpečenie

Pri zriaďovaní a výkone záložného práva zastupuje Majiteľov Agent pre zabezpečenie, ktorý je spoločným zástupcom Majiteľov podľa Zákona o dlhopisoch, pričom záložné právo sa zriaďuje iba v prospech Agentu pre zabezpečenie na základe osobitného ustanovenia § 20b ods. 4 Zákona o dlhopisoch. Majitelia preto nemôžu jednotlivo vykonávať záložné právo a ak nechcú ohroziť právne účinky záložného práva, musia svoje pohľadávky z Dlhopisov uplatniť prostredníctvom Agentu pre zabezpečenie.

Podmienky v určitých prípadoch povoľujú zmenu Agentu pre zabezpečenie bez súhlasu Majiteľov. Za určitých okolností predstavuje zmena Agentu pre zabezpečenie spojená s postúpením alebo obnovením Zabezpečenia riziko pre výkon a právny účinok Zabezpečenia.

V prípade výkonu záložného práva bude Agent pre zabezpečenie držať výnosy získané z výkonu záložného práva pred ich rozdelením medzi Majiteľov prostredníctvom Administrátora. Počas tohto obdobia budú Majitelia vystavení úverovému riziku Agentu pre zabezpečenie. Agent pre zabezpečenie má tiež právo zadržať protiplnenie vo výške 3% z celkových výnosov zo Zabezpečenia v prípade výkonu záložného práva a bude mať tiež právo odpočítať náhradu svojich účelne vynaložených

a zdokumentovaných výdavkov. Tieto pohľadávky v konečnom dôsledku znižujú uspokojenie Majiteľov z výkonu Zabezpečenia.

Podmienky Dlhopisov a Zmluva s agentom pre zabezpečenie obsahujú ustanovenia definujúce pohľadávky, ktoré budú zabezpečené záložným právom, ako aj ustanovenia o spôsobe a zásadách výkonu záložného práva Agentom pre zabezpečenie. Tieto ustanovenia môžu byť doplnené či špecifikované v zmluve o zriadení záložného práva alebo môžu vyplývať z právnych predpisov, ktoré upravujú zriadenie príslušného záložného práva. Cieľom týchto pravidiel je maximalizovať výnosy z výkonu záložného práva, ale môžu tiež spôsobiť predĺženie výkonu záložného práva.

Napriek existencii osobitných ustanovení Zákona o dlhopisoch (najmä § 20b ods. 4), inštitút tzv. agenta pre zabezpečenie nie je v slovenskom právnom poriadku dlho etablovaný, súdy a iné orgány verejnej moci nemajú skúsenosti s jeho aplikáciou alebo interpretáciou a vo všeobecnosti vo vzťahu k tomuto inštitútu neexistuje dlhodobá relevantná trhová prax.

Slovenské súdy nemajú skúsenosti s rozhodovaním o postavení, právach a povinnostiach Agentu pre zabezpečenie. Preto slovenské súdy môžu interpretovať ustanovenia tohto Základného prospektu a súvisiacich dokumentov vo vzťahu k Zabezpečeniu inak, než Emitent zamýšľa. Odlišná aplikácia prípadne neuznanie niektorých ustanovení zo strany súdu, môžu výrazne nepriaznivo ovplyvniť výkon práv Majiteľov a Agentu pre zabezpečenie či už v konkurze alebo mimo konkurzu Emitenta a to môže nepriaznivo ovplyvniť práva a postavenie Majiteľov, vrátane výšky uspokojenia ich pohľadávok z Dlhopisov.

Navyše, ku dňu Základného prospektu nie je možné vylúčiť, že Agent pre zabezpečenie sa v budúcnosti stane spriaznenou osobou Emitenta v zmysle § 9 Zákona o konkurze. Prípadné riziká spojené s touto spriaznenosťou bude môcť Emitent podľa svojho uváženia zmierniť tým, že výkonom funkcie agenta pre zabezpečenie poverí inú kvalifikovanú osobu (ako je tento pojem definovaný nižšie). Napriek tomu, že Agent pre zabezpečenie nie je vo vzťahu k Majiteľom v postavení spoločného a nerozdielného veriteľa pohľadávok z Dlhopisov, nie je možné garantovať, že súdy, správcovia a/alebo iné orgány verejnej moci správne pochopia rolu Agentu pre zabezpečenie, jeho postavenie a hmotnoprávny základ, z ktorého svoje postavenie odvodzuje.

V prípade pokiaľ sa Agent pre zabezpečenie v budúcnosti stane spriaznenou osobou Emitenta v zmysle § 9 Zákona o konkurze preto nie je možné vylúčiť riziko, že v dôsledku tejto spriaznenosti a postavenia Agentu pre zabezpečenie ako spoločného zástupcu Majiteľov pre, okrem iného: (i) zabezpečenie pohľadávok Majiteľov voči Emitentovi vyplývajúcich z Dlhopisov prostredníctvom Zabezpečenia, (ii) výkon práv spojených so Zabezpečením a (iii) zriadenia Zabezpečenia v súlade s ustanovením § 20b ods. 4 Zákona o dlhopisoch v mene Agentu pre zabezpečenie avšak na účet Majiteľov môže byť argumentované, že sa pohľadávky Majiteľov majú považovať za tzv. spriaznené pohľadávky v zmysle § 95 ods. 3 Zákona o konkurze. Pokiaľ by takáto interpretácia bola úspešná, hodnota Zabezpečenia by bola výrazne oslabená až eliminovaná

Právne a regulačné rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom

Riziko vymáhania nárokov v rôznych jurisdikciách

Dlhopisy budú vydané Emitentom, ktorý je založený podľa slovenského práva, pričom 100 % podiel v Emitentovi vlastní Akcionár, ktorý je založený podľa cyperského práva a má právnu formu spoločnosti s ručením obmedzeným (*limited liability company*) podľa práva Cyperskej republiky a so sídlom v Cyperskej republike. Výnosy z dlhopisov budú poskytnuté Akcionárovi.

Prípadný výkon záložného práva na akcie Akcionára preto bude musieť byť vykonaný v súlade s právnym poriadkom Cyperskej republiky. Právne predpisy upravujúce výkon záložných práv a vymáhanie súkromno-právnych nárokov vo všeobecnosti Slovenskej republiky a Cyperskej republiky môžu byť rozdielne alebo môžu byť vo vzájomnom konflikte. Aplikácia týchto zákonov alebo akýkoľvek rozpor medzi nimi môže viesť k otázke, či by sa určité právne predpisy mali

aplikovať a/alebo môžu nepriaznivo ovplyvniť schopnosť Majiteľov vymôcť svoje práva vyplývajúce zo záložného práva zriadeného k akciám Akcionára.

Riziko zmeny práva v Cyperskej republike

Dlhopisy vydávané na základe Programu budú mať spravidla niekoľkoročnú splatnosť a do ich splatnosti môže v Slovenskej republike a Cyperskej republike dôjsť k zmene právneho poriadku ohľadom výkonu záložných práv. Tieto zmeny nie je možné v súčasnosti predvídať. Ak ale nastanú, môžu mať vplyv na práva vyplývajúce zo záložného práva k akciám Akcionára a v niektorých prípadoch viesť k ich modifikácii alebo obmedzeniu spôsobom, ktorý môže mať nepriaznivý dopad na možnosť uplatnenia a vymáhania nárokov zabezpečených týmto záložným právom.

Dlhopisy nie sú kryté žiadnym (zákonným ani dobrovoľným) systémom ochrany

Dlhopisy nie sú kryté žiadnym (zákonným ani dobrovoľným) systémom ochrany. Navyše pre Dlhopisy neexistuje dobrovoľný systém ochrany vkladov. V prípade platobnej neschopnosti Emitenta sa teda investori do Dlhopisov nemôžu spoliehať na to, že im akékoľvek (záonné či dobrovoľné) systémy ochrany nahradia stratu kapitálu investovaného do Dlhopisov, a môžu stratiť celú svoju investíciu.

Riziko podriadenosti

Podľa zákona č.7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len **Zákon o konkurze**), akýkoľvek záväzok Emitenta, ktorého veriteľom je alebo kedykoľvek počas jeho existencie bola osoba, ktorá je alebo bola spriaznenou osobou Emitenta vo význame podľa § 9 Zákona o konkurze (ďalej len **Spriaznený záväzok**) (A) bude v konkurze na majetok Emitenta vedenom v Slovenskej republike automaticky na základe zákona podriadený všetkým ostatným nepodriadeným záväzkom Emitenta a takýto Spriaznený záväzok nebude uspokojený skôr ako budú uspokojené všetky ostatné nepodriadené záväzky Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do konkurzu na majetok Emitenta; (B) v reštrukturalizácii Emitenta nemôže byť uspokojený rovnakým alebo lepším spôsobom ako akýkoľvek iný nepodriadený záväzok Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do reštrukturalizácie Emitenta. Vzhľadom na znenie Zákona o konkurze, uvedené môže znamenať, že veriteľom Spriazneného záväzku sa môže stať aj Majiteľ dlhopisov, ktorý sám nie je spriaznený s Emitentom, ak nadobudne Dlhopisy, ktoré kedykoľvek v minulosti boli vo vlastníctve osoby spriaznenej s Emitentom. Uvedené neplatí pre pohľadávky veriteľa, ktorý nie je spriaznený s úpadcom a v čase nadobudnutia spriaznenej pohľadávky nevedel a ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol vedieť, že nadobúda spriaznenú pohľadávku. V zmysle § 95 ods. 4 Zákona o konkurze sa predpokladá, že veriteľ pohľadávky z Dlhopisov nadobudnutých na základe obchodu na regulovanom trhu, mnohostrannom obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel.

Riziko nákladov zo zdanenia a riziko zrážkovej dane

Investori môžu byť povinní zaplatiť dane alebo iné platby v súlade s právom a zvyklosťami štátu, v ktorom dochádza k prevodu Dlhopisov alebo iného, v danej situácii relevantného štátu. V niektorých štátoch nemusia byť k dispozícii žiadne oficiálne stanoviská daňových úradov alebo súdne rozhodnutia k finančným nástrojom ako sú Dlhopisy. Investori by sa nemali pri nadobudnutí, predaji či splatení Dlhopisov spoliehať na stručné a všeobecné zhrnutie daňových otázok obsiahnutých v tomto Základnom prospekte, ale mali by sa poradiť ohľadom ich individuálneho zdanenia s daňovými poradcami. Prípadné zmeny daňových predpisov môžu spôsobiť, že výsledný výnos Dlhopisov bude nižší, než investor predpokladá alebo že investorovi môže byť pri predaji alebo splatnosti Dlhopisov vyplatená nižšia než predpokladaná čiastka.

Výnosy z Dlhopisov vyplácané niektorým kategóriám investorov podliehajú zrážkovej dani. Napr. vo výške 19 % v prípade daňového rezidenta Slovenskej republiky a vo výške 35 % v prípade daňového rezidenta štátu, s ktorým nemá Slovenská republika uzatvorenú príslušnú zmluvu. Majiteľ musí znášať všetky daňové povinnosti, ktoré môžu vyplývať z akejkoľvek platby v súvislosti s Dlhopismi bez ohľadu na jurisdikciu, vládny či regulačný orgán, štátny útvar, miestne daňové

požiadavky či poplatky. Emitent nebude Majiteľom kompenzovať žiadne zaplatené dane, poplatky ani iné náklady alebo zrážky.

Riziko zákonnosti kúpy Dlhopisov

Potenciálni investori do Dlhopisov (hlavne zahraničné osoby) by si mali byť vedomí skutočnosti, že kúpa Dlhopisov môže byť predmetom zákonných obmedzení ovplyvňujúcich platnosť ich nadobudnutia. Emitent nemá ani nepreberá zodpovednosť za zákonnosť nadobudnutia Dlhopisov potenciálnym kupujúcim Dlhopisov, či už podľa jurisdikcie jeho založenia alebo jurisdikcie, kde je činný (pokiaľ sa líšia). Potenciálny kupujúci sa nemôže spoliehať na Emitenta v súvislosti so svojím rozhodovaním ohľadom zákonnosti nadobudnutia Dlhopisov. Táto skutočnosť môže mať negatívny vplyv na hodnotu a vývoj investície potenciálneho investora do Dlhopisov.

Na výnos investície do Dlhopisov môžu mať vplyv poplatky a iné výdavky

Celková návratnosť investícií do Dlhopisov môže byť ovplyvnená úrovňou poplatkov účtovaných Hlavným manažérom, obchodníkmi s cennými papiermi či inými sprostredkovateľmi. Na výnos investície do Dlhopisov budú mať vplyv aj poplatky, ktoré musia hradiť investori. Celkový výnos investície do Dlhopisov bude u každého investora ovplyvnený úrovňou poplatkov jemu účtovaných v súvislosti s nákupom, predajom, a účasťou Dlhopisu vo vyrovnávacom systéme. Tieto poplatky môžu zahŕňať poplatky za otvorenie účtov, prevody cenných papierov, či prevody peňažných prostriedkov. Investori by sa s týmito poplatkami mali dôkladne oboznámiť ešte predtým, ako urobia investičné rozhodnutie aj pri kúpe Dlhopisov na sekundárnom trhu. Výšku výnosov (sumy na výplatu Majiteľom) môžu ovplyvniť aj ďalšie platby vykonané v súvislosti s Dlhopismi (napríklad dane a ďalšie výdavky). Emitent preto odporúča budúcim investorom do Dlhopisov, aby sa zoznámili s podkladmi, na základe ktorých budú účtované poplatky v súvislosti s Dlhopismi.

Riziko skrátenia objednávky Dlhopisov

Investori by si mali byť vedomí, že Hlavný manažér bude oprávnený objem Dlhopisov uvedený v objednávkach/pokynoch investorov podľa svojho výhradného uváženia krátiť, avšak vždy nediskriminačne, v súlade so stratégiou vykonávania pokynov Hlavného manažéra a v súlade s právnymi predpismi vrátane Smernice MiFID II, pričom prípadný preplatok, ak vznikne, bude bez zbytočného odkladu vrátený na účet investora. V prípade skrátenia objednávky nebude potenciálny investor schopný uskutočniť investíciu do Dlhopisov v pôvodne zamýšľanom objeme. Skrátenie objednávky teda môže mať negatívny vplyv na hodnotu investície do Dlhopisov. Emitent tiež môže pozastaviť alebo ukončiť ponuku na základe svojho rozhodnutia, pričom po takom pozastavení alebo ukončení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované.

Rizikové faktory vzťahujúce sa k obchodovaniu Dlhopisov na sekundárnom trhu

Riziko nedostatočnej likvidity Dlhopisov pri obchodovaní na sekundárnom trhu

Emitent požiadava o prijatie jednotlivých emisií Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB, nemožno ale zaručiť, že Dlhopisy danej emisie budú prijaté na obchodovanie. Aj keby Dlhopisy danej emisie boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, neexistuje záruka, že sa vytvorí a pretrvá dostatočne likvidný sekundárny trh s Dlhopismi, tak aby s nimi mohli investori kedykoľvek obchodovať. Na nelikvidnom trhu nemusí byť možné kedykoľvek predat' Dlhopisy za adekvátnu cenu, čo môže mať negatívny vplyv najmä na Majiteľov, ktorí investovali do Dlhopisov za účelom ich obchodovania a vytvorenia zisku z ich obchodovania a nie držania do splatnosti. V prípade Dlhopisov neprijatých na obchodovanie na regulovanom trhu môže byť zase ťažké oceniť také Dlhopisy, čo môže mať negatívny vplyv na ich likviditu. Tieto skutočnosti môžu mať negatívny vplyv na hodnotu investície do Dlhopisov.

Riziko rozdielnosti podmienok a ceny za Dlhopisy pri súbežnej primárnej/sekundárnej ponuke

Podmienky primárnej ponuky (vykonávanej Emitentom prostredníctvom Hlavného manažéra) a sekundárnej ponuky (vykonávanej Hlavným manažérom), sa môžu pri súbežnom vykonávaní líšiť (vrátane ceny a poplatkov účtovaných investorovi). Ak investor upíše, resp. kúpi Dlhopisy za cenu

(cenou sa rozumie buď emisný kurz v primárnej ponuke, alebo kúpna cena v sekundárnej ponuke), ktorá bude napr. v sekundárnej ponuke vyššia ako bola pri primárnej ponuke, vystavuje sa riziku, že celková výnosnosť jeho investície bude nižšia, ako keby upísal či kúpil Dlhopisy pri primárnej ponuke za nižšiu cenu. Môže nastať situácia, že kúpna cena Dlhopisov bude výhodnejšia pri sekundárnej ponuke než pri primárnej ponuke. Do ceny a jej celkovej výšky sa premietnu aj poplatky Manažéra či tretích strán spojené s ponukou (primárnou či sekundárnou) a evidenciou Dlhopisov účtované investorovi.

Riziko kreditnej marže

Potenciálni investori do Dlhopisov si musia byť vedomí, že Dlhopisy nesú riziko kreditnej marže Emitenta, ktorá sa môže počas doby splatnosti Dlhopisov zvýšiť, čo má za následok pokles ceny Dlhopisov. Faktory, ktoré majú vplyv na kreditnú maržu sú, okrem iného, úverová bonita a rating Emitenta, pravdepodobnosť zlyhania, možná strata v prípade zlyhania a zostatková splatnosť Dlhopisov. Miera likvidity, úroveň úrokových sadzieb, celkový ekonomický vývoj a mena, v ktorej sú Dlhopisy vydané, môžu mať takisto negatívny vplyv na kreditnú maržu.

3. PREHLÁSENIE ZODPOVEDNOSTI

Spoločnosť Eurovea 2 Financing II, s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 56 982 780, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 188352/B, LEI: 097900CAKA0000261972 ako Emitent, v mene ktorého koná pán Martin Hruška, konateľ, vyhlasuje, že je výhradne zodpovedná za informácie uvedené v Základnom prospekte.

Emitent vyhlasuje, že pri vynaložení všetkej náležitej starostlivosti sú podľa jeho najlepšieho vedomia údaje obsiahnuté v Základnom prospekte v súlade so skutočnosťou, a že neboli opomenuté žiadne skutočnosti, ktoré by mohli nepriaznivo ovplyvniť význam Základného prospektu.

V Bratislave, dňa 30. júna 2025.

Eurovea 2 Financing II, s. r. o.



Meno: Martin Hruška

Funkcia: konateľ

4. INFORMÁCIE O EMITENTOVI

4.1 Audítori Emitenta

Emitent na účely tohto Základného prospektu zostavil individuálnu účtovnú závierku k 9. júna 2025, ktorá bola zostavená podľa slovenských účtovných štandardov (SAS). Individuálna účtovná závierka bola overená audítorm, ktorým je spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 348 238, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 4864/B, zapísaná v zozname Slovenskej komory audítorov (SKAU) pod č. 96. Audítora vydal k tejto účtovnej závierke neupravený výrok (bez výhrad).

Informácie o odstúpení, odvolaní alebo opätovnom vymenovaní audítorov počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie, nie sú uplatniteľné, a preto sa neuvádzajú.

4.2 Základné informácie o Emitentovi

(a) História Emitenta

Emitent bol založený dňa 9. mája 2025 zakladateľskou listinou podľa slovenského práva ako slovenská spoločnosť s ručením obmedzeným. Emitent vznikol dňa 24. mája 2025 na základe zápisu Emitenta v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III. Identifikačné číslo Emitenta (IČO) je 56 982 780.

Emitent je spoločnosťou založenou na účely vydania Dlhopisov a preto nevykonával a nevykonáva žiadnu inú významnejšiu podnikateľskú činnosť.

(b) Základné údaje o Emitentovi

Obchodné meno:	Eurovea 2 Financing II, s. r. o.
Miesto registrácie:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 188352/B, IČO: 56 982 780
LEI:	097900CAKA0000261972
Vznik Emitenta:	Emitent vznikol zápisom do obchodného registra dňa 24. mája 2025.
Doba trvania:	Emitent bol založený na dobu neurčitú.
Spôsob založenia:	Emitent bol založený zakladateľskou listinou ako spoločnosť s ručením obmedzeným.
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Právny poriadok:	Emitent bol založený a existuje podľa práva Slovenskej republiky.
Sídlo:	Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Telefónne číslo:	+421 2 5941 8200
Webové sídlo:	https://euroveacity.sk Informácie na webovom sídle netvorí súčasť Základného prospektu s výnimkou prípadu, keď sú uvedené informácie do Základného prospektu začlenené odkazom. Informácie na tomto webovom sídle neboli skontrolované ani schválené NBS.
Základné imanie:	Základné imanie Emitenta predstavuje 5 000 EUR a je tvorené peňažným vkladom jediného spoločníka. Základné imanie je v plnom rozsahu splatené.

Peňažný vklad jediného spoločníka predstavuje 100 % podiel na základnom imaní spoločnosti.

Zakladateľská listina: Emitent bol založený zakladateľskou listinou dňa 9. mája 2025.

Predmet činnosti: Emitent je právnickou osobou založenou za účelom podnikania. Predmet podnikania (činnosti) Emitenta je uvedený v článku IV zakladateľskej listiny Emitenta (zoznam predmetov podnikania vid' v časti 4.3 nižšie).

Hlavné právne predpisy, na základe ktorých Eminent vykonáva svoju činnosť Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, čo zahŕňa najmä Obchodný zákonník, zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Občiansky zákonník**) a zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (vždy v platnom znení).

(c) **Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie solventnosti Emitenta**

Emitent je novozaložená spoločnosť, ktorá sa počas svojej existencie nikdy neocitla v platobnej neschopnosti, nevyvíjala žiadnu činnosť a neprevzala žiadne významné záväzky. Od zostavenia individuálnej účtovnej závierky Emitenta k 9. júnu 2025 do dňa zostavenia tohto Základného prospektu nedošlo k žiadnym významným zmenám finančnej alebo obchodnej situácie Emitenta, ktoré by boli v podstatnej miere relevantné pre vyhodnotenie platobnej schopnosti Emitenta.

(d) **Úverové a indikatívne ratingy Emitenta**

Ku dňu vyhotovenia Základného prospektu Emitentovi nebol pridelený rating žiadnou spoločnosťou registrovanou podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 zo 16. septembra 2009 o ratingových agentúrach (Text s významom pre EHP), v znení neskorších predpisov (ďalej len **Nariadenie CRA**) ani žiadnou inou spoločnosťou a na účely Emisie mu ani rating udelený nebude.

(e) **Investície**

Emitent od zostavenia individuálnej účtovnej závierky k 9. júnu 2025 neuskutočnil, ani sa nezaviazal uskutočniť žiadne významné investície a žiadny z orgánov Emitenta neschválil akúkoľvek takúto investíciu.

(f) **Významné zmeny v štruktúre prijímania úverov a financovania Emitenta od posledného účtovného roka**

Od zostavenia individuálnej účtovnej závierky Emitenta k 9. júnu 2025 do dňa zostavenia tohto Základného prospektu nedošlo k významným zmenám v štruktúre prijímania úverov a financovania Emitenta. Emitent od svojho vzniku do dňa zostavenia tohto Základného prospektu neprijal žiadne úvery ani financovanie.

(g) **Opis očakávaného financovania činností Emitenta**

Činnosti Emitenta sú financované z čistej sumy výnosov z Emisií, ktoré Emitent vydá a z príjmov z úrokových výnosov z úverov a/alebo pôžičiek, ktoré Emitent poskytne Akcionárovi.

4.3 Prehľad podnikateľskej činnosti

(a) **Hlavné činnosti**

Emitent je účelovo založená spoločnosť na účely vydávania Dlhopisov v rámci Programu. Hlavným predmetom činnosti Emitenta je poskytovanie peňažných prostriedkov získaných z Emisií Akcionárovi prostredníctvom úverov a/alebo pôžičiek.

Podľa čl. IV zakladateľskej listiny Emitenta a zápisu v obchodnom registri predmet činnosti Emitenta tvorí: (i) poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt, (ii) sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt; (iii) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby, (iv) činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov, (v) reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky, (vi) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod), (vii) prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom a (viii) vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti.

(b) **Zmluvné vzťahy s Akcionárom**

Hlavným predmetom činnosti Emitenta bude poskytovanie peňažných prostriedkov získaných z Emisií vydaných v rámci Programu Akcionárovi a to na základe jednej alebo viacerých úverových zmlúv a/alebo zmlúv o pôžičke, pričom každá bude mať nasledovné hlavné parametre:

Celková výška poskytnutých peňažných prostriedkov	Až do výšky celkovej menovitej hodnoty upísaných Dlhopisov vydaných v rámci Emisie, zníženej o všetky odmeny, náklady a výdavky v súvislosti s Emisiou.
Dátum konečnej splatnosti	Dátum konečnej splatnosti najneskôr 15 dní pred Dňom konečnej splatnosti.
Možnosť predčasného splatenia	Áno.
Mena	EUR

Emitent ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu predpokladá, že takéto úvery alebo pôžičky budú poskytnuté Akcionárovi za účelom splatenia jeho záväzkov voči spoločnosti Eurovea 2 Financing, ktorá takto získané peňažné prostriedky bude povinná použiť na splatenie (i) Dlhopisov Eurovea II 2025, (ii) Dlhopisov Eurovea III 2026, (iii) Dlhopisov Eurovea IV 2026, ktorých je emitentom a/alebo (iv) na účely splatenia záväzkov Akcionára vyplývajúcich z Existujúceho zadĺženia RMS. Záväzky z Dlhopisov budú splatené hlavne prostredníctvom splatenia úveru alebo pôžičky Akcionárom, pričom finančné prostriedky na splatenie takéhoto úveru alebo pôžičky budú pochádzať najmä z výnosov z prenájmu Komerčných priestorov v Projekte Eurovea 2, ktorý je vlastnený 100%-nou dcérskou spoločnosťou Akcionára, spoločnosťou Eurovea 2, s. r. o., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 50 957 279, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 144873/B (ďalej len **Projektová spoločnosť 2**). Z tohto dôvodu Emitent uvádza nižšie opis Projektu Eurovea ako celku.

(c) **Hlavné trhy**

Vzhľadom ku svojej hlavnej činnosti Emitent ako taký nesúťaží na žiadnom trhu a nemá žiadne relevantné trhové podiely a postavenie.

Keďže výťažky z Emisií bude poskytnutý Akcionárovi a vzhľadom to, že záväzky z Dlhopisov budú splatené prostredníctvom splatenia úverov a/alebo pôžičiek Akcionárom, pričom finančné prostriedky na splatenie takýchto úverov alebo pôžičiek budú pochádzať najmä z výnosov z prenájmu Komerčných priestorov v Projekte Eurovea 2, Emitent je nepriamo ovplyvnený dianím na trhu s kancelárskymi priestormi a obchodnými (retailovými) priestormi v Slovenskej republike a konkrétne

v Bratislave, zároveň tiež na makroekonomických faktoroch, akými sú napríklad vývoj HDP alebo nezamestnanosti.

Opis podnikania Skupiny

Skupina pôsobí na bratislavskom trhu nehnuteľností, kde vlastní a spravuje obchodno-kancelársky komplex Eurovea zahŕňajúci 88 052 m² obchodných plôch a 44 137 m² kancelárskych plôch. Skupina sa nezaobrá developerskou činnosťou. Hlavnou činnosťou Skupiny je prenájom vlastných obchodných a kancelárskych priestorov.

Skupina je vlastníkom nehnuteľností a poskytuje priestory na prenájom. Správu majetku, tzv. „Asset management“ a „Property management“ a ostatné ďalšie služby obstaráva externe od expertov z odvetvia, pričom správu nehnuteľností a prevádzku obchodných a kancelárskych budov zabezpečuje spoločnosť EUROVEA Retail Services, s.r.o.

Skupina považuje za svoje silné stránky:

Prvotriedne aktíva

Skupina vlastní lukratívne obchodné centrum s kancelárskymi budovami najvyššieho štandardu a v jednom z najnovších, najväčších a najprestížnejších projektov v strednej a východnej Európe, Projekt Eurovea.

Stabilný príjem

Skupina ponúka bezpečný a stabilný príjem s potenciálom rastu. K 31. decembru 2024 Skupina vlastní v rámci Projektu Eurovea štyri kancelárske budovy celkovou nájomnou plochou 44 137 m² s obsadenosťou 92% (k 31. decembru 2024)

Ďalej Skupina v rámci Projektu Eurovea vlastní obchodné priestory s celkovou nájomnou plochou 88 052 m², s aktuálnou obsadenosťou 56% (k 31. decembru 2024]

K 31. decembru 2024 bol celkový zazmluvnený ročný príjem z nájmov obchodnej pasáže a nábrežia vo výške 22,8 milióna EUR a celkový zazmluvnený ročný príjem z nájmov kancelárskych priestorov vo výške 5,2 milióna EUR.

Kvalitné portfólio nájomcov

Portfólio nájomcov je diverzifikované a zahŕňa niekoľko prestížnych nájomcov z rôznych sektorov, ako napríklad: Primark, Cinema City, Peek&Cloppenburg, Billa, HalfPrice, H&M, Sports Direct, Decathlon, Adventica, Fit&Co, eobuv, CCC, Nay, New Yorker, Terranova, množstvo kvalitných reštaurácií na nábrežnej promenáde Kolkovňa, Braserie la Marine, Primi, Wagamama, McDonald's. V kanceláriách majú sídla spoločnosti ako napríklad BDO, Cisco, Linde, Allen & Overy, MetLife Amslico, Cushman & Wakefield, mBank, BKS Bank, Swixx Biopharma, 5 Star offices.

Makroekonomické faktory

Trh kancelárskych priestorov a trh maloobchodných priestorov v Bratislave je závislý na makroekonomických faktoroch, akými sú vývoj hrubého domáceho produktu (HDP), nezamestnanosť či inflácia v Slovenskej republike (ďalej len **SR**). HDP SR v roku 2024 rástlo najrýchlejšie od roku 2021, keď HDP za rok 2024 vzrástlo o 2%.³

3 https://slovak.statistics.sk/wps/portal/ext/products/informationmessages/inf_sprava_detail/a69d33e2-2837-4413-84ce-5b2b92ad38ef!ut/p/z1/tVff6d16EP5r9pHDJCEQHwEVEER-t-XIHtrardVv9Xj3v73G6ynu0Cd2IerD7Yn35eZ-WaSmei1fqvX2-a4-t4cVrtt80P-f1eb_6RWIByH2ABOXCCYhXnsu1PqIVy_OQGqKdKdwtAFW9gu4zYleQJ63eHP5XLAaj917lwYhOqVXuv1w_bwenjW73b3--ZZ26-11fZJa9aHbyD_2L1upDfH7VLbv7w2x7dvcNwvD2v525ijR8aWVKOCWZphEKYJ42Gp8Xt6P6LNlxPLp3b7l4fVo353Ffo9HNezfcOKAETkcQhsv8xGKWNgs1M4dpqmeVRV4FV0KsMhHsRIKcUxz3y48LHhOv6HXp5fCghiBzxvFBGDvfm_1PasgsjIOC8rkTKREAW_YF3-liINTSGXS4IAUwVzQfjq7BkqgGL-EgX3BLZD8XAZX5V7q9-3npS2Xs4C7kcMWNlf47xhY_Atq4v5PKpRfMqvPF_5cAqZRUiWTgljAu_zesovHDwUY3ePQW06HxymfjyCocqNYCIsy0tO_t2wxhX4zjuoHvp_fPe-GTDCSf2884AunohBYcUbCNPWSjPbi7yzzhap-Rqj_c2rg-Z8zhvKnHM9fGKL5C1NTVf8Us29GoMi_1fnfslCDHYxhwgtMphMV34cv8ocAxH8iLFz_FoDYjyuV_wS-yB8CsPtzQQf5C13Zr2JejHkVsyQi1_ERwFX3JwLA6sdS6N8CkPtjNlfcPy0As18o4m8B9TXjBAK08fZ60_Z7RQdX7VH3ROqON04A1CCXReYlxMjSBFhgngGX2jy3zoA_ZRaPHXkPRIYqAtkHHXoGTPOE2iPDc8fZQu5QuFTkkUmhrYPuDP8MCj0T3UqeGlodCtYP85NZAANMYIDokFkKQGHjJoLJUMIOR6HjIWA4kWAAu-

Miera nezamestnanosti v Slovenskej republike sa celý rok 2024 pohybovala na historických minimách, v posledných troch mesiacoch roka 2024 išlo historicky o druhý najnižší počet ľudí bez práce v rámci porovnania jednotlivých štvrt'rokov od začiatku roka 2021. Miera nezamestnanosti v roku 2024 klesla prvýkrát pod úroveň 5,5 % na hodnotu 5,3 %.⁴

Miera inflácie v Slovenskej republike meraná indexom spotrebiteľských cien dosiahla v roku 2024 oproti predchádzajúcemu roku v priemere 2,8 %⁵, čo s ohľadom na vysokú infláciu v roku 2023 (10,5%) predstavuje najrýchlejšie medziročné spomalenie inflácie za posledných 25 rokov. Napriek tomuto výraznému spomaleniu je inflácia stále nad dlhodobým priemerom, nakoľko v rokoch 2016 až 2021 priemerná ročná miera inflácie dosahovala výšku 1,85 %.⁶

Situácia na trhu s kancelárskymi priestormi a obchodnými priestormi v Bratislave za 4. štvrt'rok 2024

V 4. štvrt'roku 2024 bol zaznamenaný objem prenajatých kancelárskych priestorov na úrovni 65 000 m², čím sa celkový ročný objem zvýšil na 198 700 m², čo predstavuje medziročný nárast o 8 % a najvyšší objem od roku 2021. Najsilnejší dopyt bol zaznamenaný v IT, verejnom sektore a v oblasti profesionálnych služieb, a to ako v 4. štvrt'roku, tak aj v priebehu celého roka.⁷

V 4. štvrt'roku 2024 bola dokončená expanzia Auparku Bratislava, čím sa jeho plocha zväčšila o 10 000 m² a bola tak zavŕšená posledná veľká expanzia v segmente nákupných centier v dohľadnej budúcnosti. Na druhej strane, retail parky pokračovali v raste podľa očakávaní. V 4. štvrt'roku boli dokončené štyri nové retail parky s celkovou plochou 21 170 m², z ktorých najväčší je City Park Trenčín (8 500 m²) a OC Klokán Banská Bystrica (7 300 m²). V priebehu roka 2024 pribudlo 53 500 m² maloobchodných priestorov v 10 retail parkoch a 2 nákupných centrách. Okrem toho sa začala výstavba niekoľkých nových projektov, ktoré vytvoria priestor pre viac ako 65 000 m² retailových parkov, ktorých dokončenie sa očakáva v roku 2025.⁸

Nájomné v časti centrálnej biznisovej časti Bratislavy v 4. štvrt'roku 2024 dosiahlo úroveň 19,5 EUR/m², zatiaľ čo nájomné za obchodné prevádzky v obchodných centrách lokalizovaných v rovnakej lokalite Bratislavy v rovnakom období dosahovalo 65 EUR/m², pričom ostáva už dlhšiu dobu nezmenené.¹⁰

AKoRxDoUM1AHwyVWCARALUyfe5AgPkMKzq4WSBAXgyACxMlo9LxiPuROZfJwsbPrDjb3xU9aWy90w83af5Ak33iOPJOk0IKK
BQSH2aEfCSU0h96tJ4slSnOylqHUyVCAaKguixv9ssdelv1_rd_Liti5e3ER2puNq-Usvt-
1z7oeef_FdNIM1DvIQXf3782dty9fkbntY_nfQb_-P56S0Q1_n7vy7dL85PLdb7_Tbq6gvm3lj2NsK_WjrbHLxK-
xfxdPmRuzt3ycj7YQ/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/

4 Štatistický úrad Slovenskej republiky. Dostupné na odkaze: https://slovak.statistics.sk/wps/portal/ext/products/informationmessages/inf_sprava_detail/49a0126e-5f59-4281-948d-4ab90ca3101f/tut/p/z1/tVNNc5swEP0tOXAUWpAA0ZvsaQDX8RQ7-INLRyYYqM1HQIW4v76i6SUzjUkP1UXamffe7tt4RjveVyJvsiELOpKXFR8iO1voRow2czgALMlgWDxZbPy5_emF1149xbAVuvPE

Dzyr956QQ2gFo5v87c4xnFSyUbm-FAfO5Gj7oyK6oTEWWqgHnVbqmr6KkVd04r-
qkHfpfKsbuoKMEw7RdbJchE1mYFcyp4QFUcXEKEMME6jflMUT_jwIfRuy9oB945HP7w5x73qbMEYEvPgoD70doNCQFOptrxyr-
RYJf_4bcqmDKwyuAh2G4W634G3Newil4cEqilRKewLwaOODcuG8W6bh4F1fpA0OqnG2F7z5xyH5gBdTjVCLW3x_fo652q66ku
mLxPv_sV4qj9k-zB8y5UDIfJSu8f5DVOWhOJb6kJQ66A5zgDgOoyZ1bYuQUZhXR8KUcJue0jZt9R-t-
pC5IE33SQMNhmHQ57rOLqmeIKUGf6PkdaeMv0XipoxKRq5Fgc5r_-dshbwdk-
xKLtnd3S_nRqr/dz/d5/L0IDUmlTUSEhL3dHa0FKRnNBLzROV3FpQSEhL3Nr/

5 Zdroj: Štatistický úrad Slovenskej republiky. Publikované dňa 15. januára 2024. Dostupné na odkaze: https://slovak.statistics.sk/wps/portal/ext/products/informationmessages/inf_sprava_detail/c6e4ddc7-0d57-4f53-8bb3-24b6db0c9cda/tut/p/z1/tVJLU8IwGPwtHnpM80FSUrwFBnkIjKAi5OL0EWiFNqWNRfjrTR0vzsjDg7kkmdndbzcblPAKi9Qr462nY5V6e3Nfi9bLjA3dTqfBATpjAsPR_eN00L1r9hcOXv4EuNN5D4ZP_KE_H9EGUAE18_xnLLAIUp3pCK-VX3gRKnyoTjfl22kLzEHliXFTphIVWe6VRwvKQuqd2YOWpGEYMAshwxDdOAS5vk9Qk_qt0IegHYReLZ8FcYjXV6GX1_LWceD>E4mD44gvS7fMBZWMAAd9x3YMGHi3l7Rghw8g04o7E2HthJDw2G12UsK7xl65fZ48c_RhwAHl1qxdQevx4OgptuVKrlu8ar_yjHzGnmk-5kaxJ4OqqIFV5dRTUZYj-xqyCwWYuA8KYS5u03XIIqYV56hPXCodyI3OZ22-5-c6R1llxa4EFVvXZW6W2e2kHKrHgN0qkChP8JxJnySjXyRHtNpMeocl_ko-xXPkBT-ZKVKo/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/

7 Cushman & Wakefield. Dostupné na odkaze: https://assets.cushmanwakefield.com/-/media/cw/marketbeat-pdfs/2024/q4/emea/slovakia-office-marketbeat-q4-2024_svk.pdf?rev=94ea2c7837864c8d863bb8d36f1c4e16

8 Cushman & Wakefield. Dostupné na odkaze: https://assets.cushmanwakefield.com/-/media/cw/marketbeat-pdfs/2024/q4/emea/slovakia-retail-marketbeat-q4-2024_svk.pdf?rev=3c9674934f0043e69522e5b2471a9473

9 Cushman & Wakefield. Dostupné na odkaze: https://assets.cushmanwakefield.com/-/media/cw/marketbeat-pdfs/2024/q4/emea/slovakia-office-marketbeat-q4-2024_svk.pdf?rev=94ea2c7837864c8d863bb8d36f1c4e16

10 Cushman & Wakefield. Dostupné na odkaze: https://assets.cushmanwakefield.com/-/media/cw/marketbeat-pdfs/2024/q4/emea/slovakia-retail-marketbeat-q4-2024_svk.pdf?rev=3c9674934f0043e69522e5b2471a9473

(d) **Opis Projektu Eurovea**

Projekt Eurovea pozostáva z dvoch organicky prepojených častí, ktoré sú vlastnené Projektovou spoločnosťou 1 a Projektovou spoločnosťou 2.

Základné údaje

Vlastník:

Projekt Eurovea 1 EUROVEA, a.s. (Projektová spoločnosť 1)

Projekte Eurovea 2 Eurovea 2, s. r. o. (Projektová spoločnosť 2)

Dokončenie výstavby:

Projekt Eurovea 1 2010

Projekte Eurovea 2 2023

Lokalita:

Pribinova ulica (Bratislava) na severnej strane a nábrežie Dunaja na južnej strane

Rozloha (zastavaná plocha):

Projekt Eurovea 1 Približne 85 946 m²

Projekte Eurovea 2 Približne 46 243 m²



Projekt Eurovea sa nachádza v dynamicky sa rozvíjajúcej business časti Bratislavy na nábreží Dunaja a predstavuje obchodno-kancelársky komplex Eurovea zahŕňajúci 88 052 m² obchodných plôch a 44 137 m² kancelárskych plôch. Projekt Eurovea predstavuje najväčšiu nákupnú a gastro zónu na Slovensku s úspešnou 14-ročnou históriou.

Eurovea je typická 900 metrovou promenádou na nábreží Dunaja, ktorá predstavuje prirodzené predĺženie Starého mesta Bratislavy. Obchodné priestory zahŕňajú celkovo 320 predajní a 68 gastro prevádzok, pričom priemerný denný počet návštevníkov predstavuje zhruba 60 tisíc.

Projekt Eurovea bol 31. decembrom 2024 spoločnosťou IO Partners Slovakia s.r.o. ocenený na hodnotu 640,1 miliónov EUR, z čoho 411,6 miliónov EUR pripadá na Projekt Eurovea 1 a 228,5 miliónov EUR pripadá na Projekt Eurovea 2.

4.4 Organizačná štruktúra

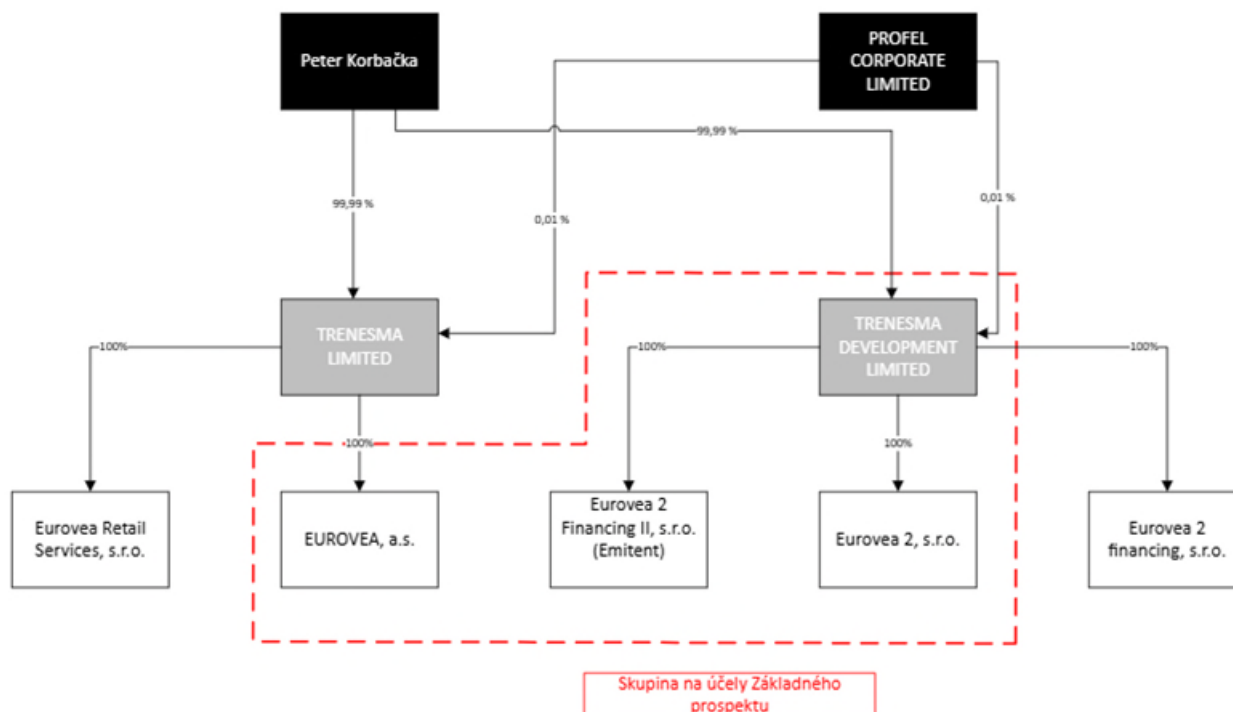
(a) Organizačná štruktúra skupiny Emitenta a pozícia Emitenta v nej

Emitent má jediného spoločníka, a to spoločnosť TRENESMA DEVELOPMENT LIMITED, existujúcej podľa práva Cyperskej republiky ako spoločnosť s ručením obmedzeným (*limited liability company*), so sídlom Klimentos, KLIMENTOS TOWER 41-43, 1st floor, Flat/Office 11/B, Nikózia 1061, Cyperská republika, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu oddelením zápisov spoločností a duševného vlastníctva Nikózia pod číslom HE 398212 (ďalej len **Akcionár**). Akcionár priamo vlastní 100 % obchodný podiel a 100 % hlasovacích práv v Emitentovi.

Akcionár má dvoch spoločníkov, ktorými sú je Ing. Peter Korbačka (ďalej len **Konečný vlastník**), ktorý priamo vlastní 99,99 % podiel na základnom imaní a 99,99 % hlasovacích práv Akcionára a spoločnosť PROFEL CORPORATE LIMITED, spoločnosť existujúca podľa práva Cyperskej republiky ako spoločnosť s ručením obmedzeným (*limited liability company*), so sídlom Griva Digeni, 36, 5th floor, Flat/Office 501, Nikózia 1066, Cyperská republika, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu oddelením zápisov spoločností a duševného vlastníctva Nikózia pod číslom HE 371190, ktorá priamo vlastní 0,01 % podiel na základnom imaní a 0,01 % hlasovacích práv Akcionára.

Emitenta teda priamo ovláda a kontroluje Akcionár a nepriamo ho ovláda a kontroluje Ing. Peter Korbačka, v každom prípade na základe vlastníctva 99,99 % podielu na základnom imaní a 99,99 % hlasovacích práv.

Organizačná štruktúra Emitenta ku dňu vyhotovenia Základného prospektu zobrazuje Emitenta, Akcionára, Projektovú spoločnosť 1, Projektovú spoločnosť 2, Konečného vlastníka a zoznam vybraných spoločností zo skupiny Konečného vlastníka.



*Údaje uvedené v percentách vyjadrujú jednotlivé podiely na hlasovacích právach a na základnom imaní.

(b) Závislosť Emitenta od subjektov zo skupiny Emitenta

Vzhľadom na to, že Emitent nemá a nepredpokladá sa, že bude mať vlastných zamestnancov, prevádzka Emitenta je a bude závislá od delenia administratívnej, správnej, účtovnej a IT infraštruktúry s Akcionárom, resp. spoločnosťami v rámci Skupiny.

Vzhľadom na účel existencie Emitenta je jeho zdroj príjmov závislý od schopnosti Akcionára plniť svoje peňažné záväzky voči nemu riadne a včas a schopnosti Projektovej spoločnosti 2 dosiahnuť príjem najmä z prenájmu Komerčných priestorov v Projekte Eurovea 2.

Ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu Emitent neposkytol žiadne úvery, pôžičky ani nevydal žiadne investičné nástroje (s výnimkou rozhodnutia o vydaní Dlhopisov), ktoré by zakladali úverovú angažovanosť Emitenta voči tretej osobe.

4.5 Informácie o trendoch

(a) Žiadne nepriaznivé zmeny vo vyhliadkach

Emitent vyhlasuje, že od zostavenia auditovanej individuálnej účtovnej závierky k 9. júnu 2025 do dňa zostavenia tohto Základného prospektu nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene jeho vyhliadok.

(b) Informácie o trendoch, neistotách, nárokoch, záväzkoch alebo udalostiach, ktoré budú mať podstatný vplyv na vyhliadky Emitenta

Trendy tykajúce sa Emitenta vychádzajú zo skutočnosti, že hlavnou činnosťou Emitenta bude získanie finančných prostriedkov prostredníctvom emisie / emisií Dlhopisov a ich poskytnutie Akcionárovi prostredníctvom úverov alebo pôžičiek. Vzhľadom nato, že záväzky z Dlhopisov budú splatené prostredníctvom splatenia úverov alebo pôžičiek Akcionárom, pričom finančné prostriedky na splatenie takýchto úverov alebo pôžičiek budú pochádzať z výnosov najmä z prenájmu Komerčných priestorov v Projekte Eurovea 2, ktoré budú dosahované dcérskou spoločnosťou Akcionára – Projektovou spoločnosťou 2, je pravdepodobné, že na Emitenta budú počas bežného účtovného roka nepriamo pôsobiť najmä makroekonomické vplyvy a trendy na trhu s kancelárskymi priestormi a trh maloobchodných priestorov v Bratislave, ktoré ovplyvňujú Projekt Eurovea ako celok.

Makroekonomický prehľad

Akcionár je spoločnosťou so sídlom v Cyperskej republike a jej príjmy sú závislé predovšetkým na komerčnom úspechu Projektu Eurovea ako celku, ktorý je situovaný v Bratislave v tomto ohľade sa na Akcionára v plnej miere aplikujú makroekonomické faktory opísané v odseku 4.3(c) vyššie.

Situácia na trhu s kancelárskymi priestormi a obchodnými priestormi v Bratislave za 4. štvrťrok 2024

V 4. štvrťroku 2024 bol zaznamenaný objem prenajatých kancelárskych priestorov na úrovni 65 000 m², čím sa celkový ročný objem zvýšil na 198 700 m², čo predstavuje medziročný nárast o 8 % a najvyšší objem od roku 2021. Najsilnejší dopyt bol zaznamenaný v IT, verejnom sektore a v oblasti profesionálnych služieb, a to ako v 4. štvrťroku, tak aj v priebehu celého roka.¹¹

V 4. štvrťroku 2024 bola dokončená expanzia Auparku Bratislava, čím sa jeho plocha zväčšila o 10 000 m² a bola tak zavŕšená posledná veľká expanzia v segmente nákupných centier v dohľadnej budúcnosti. Na druhej strane, retail parky pokračovali v raste podľa očakávaní. V 4. štvrťroku boli dokončené štyri nové retail parky s celkovou plochou 21 170 m², z ktorých najväčší je City Park Trenčín (8 500 m²) a OC Klokán Banská Bystrica (7 300 m²). V priebehu roka 2024 pribudlo 53 500 m² maloobchodných priestorov v 10 retail parkoch a 2 nákupných centrách. Okrem toho sa začala

¹¹ Cushman & Wakefield, Dostupné na odkaze: https://assets.cushmanwakefield.com/-/media/cw/marketbeat-pdfs/2024/q4/emea/slovakia-office-marketbeat-q4-2024_svk.pdf?rev=94ea2c7837864c8d863bb8d36f1c4e16

výstavba niekoľkých nových projektov, ktoré vytvoria priestor pre viac ako 65 000 m² retailových parkov, ktorých dokončenie sa očakáva v roku 2025.¹²

Ponuka a obsadenosť

Ponuka kancelárskych priestorov v centrálnej časti Bratislavy dosiahla v 4. štvrťroku 2024 113,1 tisíc m². Vzhľadom na to, že na trh neboli v poslednom čase dodané žiadne nové kancelárske budovy a dopyt bol silný, miera neobsadenosti v 4. štvrťroku 2024 klesla už štvrtý kvartál po sebe, a to o 60 bázičských bodov na úroveň 12,57 % ku koncu roka 2024. Väčšina dopytu v 4. štvrťroku 2024 smerovala do budov triedy A (46 %), nasledovali budovy triedy A+ (36 %) a budovy triedy B (18 %). Tento trend odzrkadľuje to rastúcu preferenciu korporátnych nájomcov pre moderné, energeticky úsporné kancelárske priestory, najmä v centrálnych lokalitách.¹³

Prenájom

Nájomné v časti centrálnej biznisovej časti Bratislavy v 4. štvrťroku 2024 dosiahlo úroveň 19,5 EUR/m²¹⁴, zatiaľ čo nájomné za obchodné prevádzky v obchodných centrách lokalizovaných v rovnakej lokalite Bratislavy v rovnakom období dosahovalo 65 EUR/m², pričom ostáva už dlhšiu dobu nezmenené.¹⁵

4.6 Prognózy a odhady zisku

Emitent nezverejnil žiadnu prognózu ani odhad zisku a ani ich v tomto Základnom prospekte neuvádza.

4.7 Riadiace a dozorné orgány

(a) Všeobecné informácie

Emitent je spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Orgánmi Emitenta sú valné zhromaždenie a konateľ (konatelia). Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom Emitenta. Výkonným štatutárnym orgánom Emitenta je konateľ (konatelia). Emitent nemá zriadenú dozornú radu, pričom povinnosť zriadiť dozornú radu Emitentovi v zmysle platných právnych predpisov nevzniká.

(b) Členovia riadiacich a dozorných orgánov

Konateľ (konatelia) Emitenta

Konateľ je štatutárnym a riadiacim orgánom Emitenta. V mene spoločnosti koná a za spoločnosť podpisuje vždy konateľ (konatelia). Konateľ je oprávnený konať samostatne ako jeho štatutárny orgán. Konateľ je oprávnený konať v mene Emitenta vo všetkých veciach a zastupuje Emitenta voči tretím osobám, v konaní pred súdom a pred inými orgánmi. Konateľ riadi činnosť spoločnosti a rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločnosti, pokiaľ nie sú právnymi predpismi alebo stanovami vyhradené do pôsobnosti iných orgánov spoločnosti. Konateľ vykonáva obchodné vedenie spoločnosti vo všetkých záležitostiach, ktoré nie sú podľa zakladateľskej listiny Emitenta, právnych predpisov alebo rozhodnutia valného zhromaždenia Emitenta zverené do pôsobnosti valného zhromaždenia. Do pôsobnosti konateľa patrí najmä zvolávanie valného zhromaždenia a organizačné zabezpečenie jeho

12 Cushman & Wakefield. Dostupné na odkaze: https://assets.cushmanwakefield.com/-/media/cw/marketbeat-pdfs/2024/q4/emea/slovakia-retail-marketbeat-q4-2024_svk.pdf?rev=3c9674934f0043e69522e5b2471a9473

13 13 Cushman & Wakefield. Dostupné na odkaze: https://assets.cushmanwakefield.com/-/media/cw/marketbeat-pdfs/2024/q4/emea/slovakia-office-marketbeat-q4-2024_svk.pdf?rev=94ea2c7837864c8d863bb8d36f1c4e16

14 Cushman & Wakefield. Dostupné na odkaze: https://assets.cushmanwakefield.com/-/media/cw/marketbeat-pdfs/2024/q4/emea/slovakia-office-marketbeat-q4-2024_svk.pdf?rev=94ea2c7837864c8d863bb8d36f1c4e16

15 Cushman & Wakefield. Dostupné na odkaze: https://assets.cushmanwakefield.com/-/media/cw/marketbeat-pdfs/2024/q4/emea/slovakia-retail-marketbeat-q4-2024_svk.pdf?rev=3c9674934f0043e69522e5b2471a9473

priebehu ako aj zabezpečenie riadneho vedenia účtovníctva, vedenie zoznamu spoločníkov, informovanie spoločníkov o záležitostiach spoločnosti, vykonávanie uznesenia valného zhromaždenia a plnenie ďalších povinností podľa zákona, zakladateľskej listiny a uznesení valného zhromaždenia.

Konateľ okrem iného predkladá valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku, návrh na rozdelenie zisku alebo úhrady strát. Valné zhromaždenie vymenúva a odvoláva konateľa Emitenta. Funkčné obdobie konateľa platí do odvolania valným zhromaždením. Konateľom môže byť len fyzická osoba.

Konateľom Emitenta sú je pán Martin Hruška. Pracovná kontaktná adresa konateľov je adresa sídla Emitenta, teda Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika. Prehľad relevantných údajov o konateľoch Emitenta je uvedený nižšie.

Martin Hruška

Funkcia s dňom vzniku:	Konateľ od 24. mája 2025
Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie:	Martin Hruška absolvoval Fakultu Manažmentu Univerzity Komenského v Bratislave. V súčasnej dobe pôsobí ako administrátor v spoločnosti Global Solutions Services SR, s.r.o. Vykonáva tiež funkciu konateľa v spoločnostiach Eurovea 2, s.r.o. a Eurovea 2 financing, s.r.o. a funkciu v dozornej rade spoločnosti JOCASTA a.s. Plynule hovorí anglickým jazykom.

Konateľ má odbornú kvalifikáciu na výkon svojej funkcie. Emitent vyhlasuje, že konateľ nebol za posledných päť rokov odsúdený za trestný čin podvodu, neboli s ním spojené konkurzné konania alebo likvidácia, neboli voči nemu počas posledných piatich rokov vznesené obvinenia alebo sankcie zo strany verejných orgánov (vrátane príslušných profesijných orgánov) a nebol v posledných piatich rokoch súdne zbavený spôsobilosti k výkonu funkcie v Emitentovi.

(c) Stret záujmov na úrovni riadiacich a dozorných orgánov

Emitent si nie je vedomý žiadneho možného stretu záujmov medzi konateľom, pánom Martinom Hruškom a jeho súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami.

(d) Postupy orgánov a dodržiavanie princípov správy a riadenia spoločností

Ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu ešte nemá Emitent zriadený žiadny výbor na vykonanie auditu alebo kontrolný výbor. Emitent v súčasnosti spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločností, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Obchodný zákonník. Pri správe a riadení spoločnosti sa Emitent riadi požiadavkami na správu a riadenie spoločnosti vyplývajúcimi z platných právnych predpisov a nariadení, ktoré považuje za dostatočné, a preto sa neriadi žiadnymi pravidlami uvedenými v žiadnom kódexe správy a riadenia spoločnosti.

4.8 Hlavní akcionári

(a) Kontrola nad Emitentom

Ovládajúcimi osobami a vlastníkami Emitenta sú Akcionár na základe vlastníctva 100 % obchodného podielu na základnom imaní a hlasovacích právach Emitenta a Konečný vlastník na základe nepriameho vlastníctva 99,99 % obchodného podielu na základnom imaní a hlasovacích právach Emitenta. Emitent je teda nepriamo ovládaný Konečným vlastníkom, ktorý je ovládajúcou osobou

Akcionára na základe vlastníctva 99,99 % kmeňových akcií, s ktorými je spojených 99,99 % hlasovacích práv.

Opatrenia na zabezpečenie, aby kontrola nebola zneužívaná, vyplývajú z právnych predpisov Slovenskej republiky. Emitent neprijal osobitné opatrenia nad rámec požiadaviek právnych predpisov Slovenskej republiky.

(b) **Dojednania, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Emitentom**

Emitentovi nie sú známe žiadne dohody, ktorých uplatňovanie by mohlo mať neskôr za následok zmenu ovládania Emitenta.

4.9 Finančné informácie týkajúce sa aktív a záväzkov, finančnej situácie a ziskov a strát Emitenta

Emitent bol založený dňa 9. mája 2025 a vznikol zápisom do obchodného registra dňa 24. mája 2025. Neexistujú preto historické finančné informácie za predchádzajúce obdobia. Do tohto Základného prospektu je odkazom zahrnutá správa audítora a individuálna účtovná závierka Emitenta zostavená k 9. júnu 2025 podľa slovenských účtovných štandardov (SAS). Správa audítora tvorí súčasť individuálnej účtovnej závierky Emitenta. Uvedená individuálna účtovná závierka je zahrnutá do Základného prospektu prostredníctvom odkazu v článku 5 Základného prospektu.

Emitent nemá povinnosť zostavovať konsolidované účtovné závierky a nemá ani povinnosť zostavovať účtovné závierky podľa Medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo zostavené v súlade so štandardmi a interpeláciami schválenými Radou pre medzinárodné štandardy (*International Accounting Standards Board*), v znení prijatom EÚ (ďalej len **IFRS**). Emitent nemá povinnosť zostavovať priebežné účtovné závierky a ani do vyhotovenia Základného prospektu nezverejnil žiadnu priebežnú účtovnú závierku alebo iné priebežné finančné údaje.

Okrem údajov prevzatých z individuálnej účtovnej závierky Emitenta, žiadne iné údaje týkajúce sa Emitenta uvedené v tomto Základnom prospekte neboli overené audítorom.

4.10 Súdne a rozhodcovské konania

Emitent nikdy nebol účastníkom žiadneho súdneho sporu, správneho konania alebo rozhodcovského konania, ktoré by mohlo mať alebo malo významný vplyv na finančnú situáciu alebo ziskovosť Emitenta a ani si nie je vedomý, že by takéto konanie hrozilo.

4.11 Významná zmena finančnej alebo obchodnej situácie Emitenta

V období od zostavenia auditovanej individuálnej účtovnej závierky k 9. júnu 2025 do dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu nedošlo k žiadnej významnej zmene vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta, ktorá by mala významný nepriaznivý dopad na finančnú alebo obchodnú situáciu, budúce prevádzkové výsledky, peňažné toky či celkové vyhliadky Emitenta.

4.12 Významné zmluvy

Významné zmluvy týkajúce sa Emitenta

Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu neeviduje žiadne zmluvy uzatvorené mimo jeho bežného podnikania, ktoré by mohli viesť ku vzniku záväzkov alebo nárokov, ktoré by boli podstatné pre jeho schopnosť plniť si záväzky voči Majiteľom. Predpokladá sa, že Emitent uzavrie s Akcionárom spoločnosťou úverové zmluvy alebo zmluvy o pôžičke, v ktorých sa zaviazá poskytnúť čistý výnos z emisie Dlhopisov.

Významné zmluvy týkajúce sa ostatných spoločností Skupiny

Významnou zmluvou uzavretou mimo bežnej obchodnej činnosti Projektovej spoločnosti 1 je „*EUR 250,000,000 Term Facility Agreement*“ zo dňa 23. júna 2016 (ďalej len **Nadradená úverová zmluva**

Eurovea 1) a s ňou súvisiace dokumenty (Finančné dokumenty ako sú definované v Nadradenej úverovej zmluve Eurovea 1). Nadradená úverová zmluva Eurovea 1 bola uzavretá medzi Projektovou spoločnosťou 1 ako dlžníkom a konzorciom bánk pod vedením Tatra banky, a.s., na základe ktorej banky poskytli Projektovej spoločnosti 1 úver, ktorého celková výška istiny k 31. decembru 2024 bola 195 miliónov EUR. V súlade s podmienkami Nadradenej úverovej zmluvy Eurovea 1 a súvisiacej zabezpečovacej dokumentácie bolo zriadené záložné právo v prospech veriteľov z tejto zmluvy na prakticky celý majetok Projektovej spoločnosti 1, vrátane pohľadávok Emitenta voči svojim nájomcom a všetkého nehnuteľného majetku tvoriaceho Projekt Eurovea 1.

Projektová spoločnosť 1 je takisto emitentom dlhopisov s pevným úrokovým výnosom 5,5% p.a. s celkovou menovitou hodnotou 100 miliónov EUR, ktoré sú splatné 1. júla 2027.

Významnou zmluvou uzavretou mimo bežnej obchodnej činnosti Projektovej spoločnosti 2 je „*Term and Overdraft Facility Agreement No. TATRSKBX20213103X1*“ zo dňa 31. marca 2021 (ďalej len **Nadradená úverová zmluva Eurovea 2**) a s ňou súvisiace dokumenty (Finančné dokumenty ako sú definované v Nadradenej úverovej zmluve Eurovea 2). Nadradená úverová zmluva Eurovea 2 bola uzavretá medzi Projektovou spoločnosťou 2 ako dlžníkom a konzorciom bánk pod vedením Tatra banky, a.s., na základe ktorej banky poskytli Projektovej spoločnosti 2 úver, ktorého celková výška istiny k 31. decembru 2024 bola 105 miliónov EUR. V súlade s podmienkami Nadradenej úverovej zmluvy Eurovea 2 a súvisiacej zabezpečovacej dokumentácie bolo zriadené záložné právo v prospech veriteľov z tejto zmluvy na prakticky celý majetok Projektovej spoločnosti 2, vrátane pohľadávok Emitenta voči svojim nájomcom a všetkého nehnuteľného majetku tvoriaceho Projekt Eurovea 2.

5. DOKUMENTY ZAHRNUTÉ PROSTREDNÍCTVOM ODKAZU

Informácie z nasledujúcich dokumentov sú zahrnuté prostredníctvom odkazom do Základného prospektu a Základný prospekt by sa mal čítať a interpretovať v spojení s informáciami z nasledujúcich dokumentov:

- (a) Auditovaná individuálna účtovná závierka Emitenta k 9. júnu 2025, zostavená v súlade so SAS (<https://euroveacity.sk/dlhopisy>);

Informácie, ktoré sa nachádzajú na webovom sídle, na ktoré sa Základný prospekt odvoláva, nie sú súčasťou Základného prospektu a neboli preskúmané ani schválené NBS, s výnimkou dokumentov, ktoré sa považujú za zahrnuté odkazom uvedeným v tomto článku Základného prospektu.

Bez ohľadu na zahrnutie budúcich finančných informácií do tohto Základného prospektu prostredníctvom odkazu je Emitent povinný v súlade s článkom 23 Nariadenia o prospekte vypracovať a zverejniť dodatok k Základnému prospektu v prípade nového významného faktoru, podstatnej chyby alebo podstatnej nepresnosti, ktoré sa týkajú finančných informácií zahrnutých odkazom do Základného prospektu a ktoré môžu ovplyvniť posúdenie Dlhopisov, a to až do skončenia doby platnosti Základného prospektu.

6. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Nasledovné dokumenty budú bezplatne prístupné v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Emitenta <https://euroveacity.sk/dlhopisy> do doby splatenia Dlhopisov:

- (a) Základný prospekt a jeho aktualizácie prostredníctvom dodatku/dodatkov k Základnému prospektu (ak boli prijaté);
- (b) príslušné Konečné podmienky, vyhotovené k jednotlivej emisii Dlhopisov;
- (c) príslušný Súhrn emisie (ak bude vyhotovený) vyhotovený k jednotlivej emisii Dlhopisov, ktorý bude priložený k príslušným Konečným podmienkam (ďalej len **Súhrn emisie**);
- (d) zakladateľská listina Emitenta;
- (e) oznamy pre Majiteľov príslušnej emisie Dlhopisov;
- (f) zápisnice zo Schôdzí Majiteľov Dlhopisov; a
- (g) auditovaná účtovná závierka zahrnutá do Základného prospektu prostredníctvom odkazu.

Kópia Zmluvy s agentom pre zabezpečenie bude k dispozícii Majiteľom k nahliadnutiu po predchádzajúcom ohlásení v pracovných dňoch od 9.00 hod. do 16.00 hod. v Určenej prevádzkarni.

Základný prospekt je ďalej všetkým investorom bezplatne k dispozícii v elektronickej forme k nahliadnutiu vo vyhradenej časti webového sídla Hlavného manažéra www.jtbanka.sk, v sekcii „Užitočné informácie“, časť „Emisie cenných papierov“.

Informácie na webovom sídle Emitenta ani Hlavného manažéra netvorí súčasť Základného prospektu s výnimkou prípadu, keď sú uvedené informácie do Základného prospektu začlenené odkazom. **Informácie na týchto webových sídlach neboli skontrolované ani schválené NBS.**

7. SPOLOČNÉ PODMIENKY DLHOPISOV

Táto časť Základného prospektu obsahuje niektoré informácie uvedené v hranatých zátvorkách, v ktorých nie sú doplnené konkrétne údaje, alebo ktoré obsahujú len všeobecný popis (resp. ich všeobecné zásady alebo alternatívy). Tieto, v čase vyhotovenia Základného prospektu neznáme údaje, ktoré sa týkajú Dlhopisov, stanoví Emitent pre jednotlivé Emisie v Konečných podmienkach (ako sú definované nižšie), ktoré budú vypracované a zverejnené vo forme uvedenej v článku 7. Základného prospektu „Formulár Konečných podmienok“.

Pojem „Dlhopisy“ na účely tejto časti 7. Základného prospektu znamená len dlhopisy príslušnej Emisie a nemá byť interpretovaný ako všetky dlhopisy priebežne alebo opakovane vydávané Emitentom v rámci Programu, ktoré sa v tejto časti označujú ako „Dlhopisy vydané na základe Programu“, „dlhopisy každej Emisie“ alebo podobnou formuláciou indikujúcou, že sa majú na mysli všetky Emisie na základe Programu.

Text uvedený v tejto časti 7. Základného prospektu „Spoločné podmienky Dlhopisov“ kurzívou je len návodom na zostavenie Konečných podmienok a nie je súčasťou konečného právne záväzného textu emisných podmienok príslušnej Emisie.

Všetky Emisie, ktoré budú vydávané v rámci Programu na základe tohto Základného prospektu sa budú riadiť Spoločnými podmienkami Dlhopisov uvedenými v tejto časti 7. Základného prospektu „Spoločné podmienky Dlhopisov“ a príslušnými Konečnými podmienkami (ďalej len **Spoločné podmienky**). Pod pojmom Konečné podmienky sa na účely Spoločných podmienok a v zmysle článku 8 ods. 4 a 5 Nariadenia o prospekte rozumie dokument označený ako „Konečné podmienky“, ktorý vypracuje a zverejní Emitent pre jednotlivé Emisie, a ktorý bude obsahovať konkrétne údaje, ktorých popis je v tejto časti 7. Základného prospektu „Spoločné podmienky Dlhopisov“ uvedený v hranatých zátvorkách (ďalej len **Konečné podmienky**).

Táto časť 7. Základného prospektu v spojení s časťou A Konečných podmienok nahrádza emisné podmienky príslušnej Emisie v zmysle § 3 ods. 11 zákona č. 530/1990 Zb., o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o dlhopisoch**).

Akýkoľvek odkaz na bod alebo článok uvedený v Spoločných podmienkach (vrátane v Konečných podmienkach) znamená odkaz na bod alebo článok konkrétnych Spoločných podmienok danej emisie Dlhopisov ako celku.

V záujme prehľadnosti sú jednotlivé články Spoločných podmienok číslované samostatne. Odkaz na článok alebo odsek znamená odkaz na článok alebo odsek týchto Spoločných podmienok, pokiaľ nie je uvedené inak.

1. EMITENT DLHOPISOV, PRÁVNE PREDPISY A SCHVÁLENIA

- 1.1 Dlhopisy sú vydávané spoločnosťou Eurovea 2 Financing II, s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 56 982 780, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 188352/B, LEI: 097900CAKA0000261972 (ďalej len **Emitent**) v súlade so Zákonom o dlhopisoch a v súlade so zákonom č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení

niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o cenných papieroch**) (ďalej len **Dlhopisy**).

- 1.2 Dlhopisy sú vydávané v rámci ponukového programu vydávania dlhopisov v maximálnej hodnote nesplatených dlhopisov do 110 000 000 EUR v zmysle článku 8 Nariadenia o prospekte (ďalej len **Program** a každá jednotlivá emisia Dlhopisov len **Emisia**).
- 1.3 Program bol schválený rozhodnutím konateľ a Emitenta zo dňa 10. júna 2025. Schválenie iným orgánom Emitenta sa nevyžaduje.

2. DRUH CENNÉHO PAPIERA, NÁZOV, CELKOVÁ MENOVI TÁ HODNOTA A EMISNÝ KURZ

- 2.1 Druhom cenného papiera je dlhopis. Dlhopis je zabezpečený záložným právom v rozsahu podľa článku 10 (*Zabezpečenie Dlhopisov*) týchto Spoločných podmienok.
- 2.2 Názov Dlhopisov je [**Názov**].
- 2.3 Celková menovitá hodnota Emisie, a teda najvyššia suma menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov, je do [**Celkový objem Emisie**] (ďalej len **Celkový objem Emisie**). Menovitá hodnota každého Dlhopisu bude [**Menovitá hodnota**] (ďalej len **Menovitá hodnota**). Celkový počet vydaných Dlhopisov bude najviac [**Celkový počet Dlhopisov**].
- 2.4 ISIN Dlhopisov je [**ISIN**].
- 2.5 FISN Dlhopisov je [**FISN**].
- 2.6 CFI Dlhopisov je [**CFI**].
- 2.7 Dlhopisy budú vydané v mene euro.
- 2.8 Emisný kurz Dlhopisov príslušnej Emisie bol stanovený pre Dátum emisie na 100 % Menovitej hodnoty (ďalej len **Emisný kurz**). Emisný kurz ku každému ďalšiemu dňu po Dátume emisie príslušnej Emisie počas lehoty na upisovanie Dlhopisov tejto Emisie (primárneho predaja) sa zvyšuje o zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos podľa nasledovného vzorca:

$$EK = 100 \% + \left(\frac{VD}{360} \times PD \right)$$

kde

VD znamená úrokový výnos dlhopisov vyjadrený ako percentuálna úroková sadzba p.a. uvedená v príslušných Konečných podmienkach.

EK znamená zvýšený emisný kurz vyjadrený ako % z Menovitej hodnoty Dlhopisu príslušnej Emisie;
a

PD znamená počet dní od Dátumu emisie (resp. posledného Dňa výplaty výnosu, ak dôjde k vydaniu niektorých Dlhopisov príslušnej Emisie po takom dni) do dňa upísania (predaja), pričom pri výpočte sa použije Konvencia BCK Standard 30E/360 podľa článku 2.9 Spoločných podmienok.

- 2.9 Na účely výpočtu Emisného kurzu a úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom príslušnej Emisie (ako aj iných výpočtov podľa Podmienok) sa bude mať za to, že jeden rok obsahuje 360 dní rozdelených do 12 mesiacov po 30 kalendárnych dňoch, pričom v prípade neúplného mesiaca sa bude vychádzať z počtu skutočne uplynutých dní (ďalej len **Konvencia BCK Standard 30E/360**). Úroková

sadzba a vypočítanie výnosov z Dlhopisov Agentom pre výpočty bude (s výnimkou prípadu zjavnej chyby) pre všetkých Majiteľov konečné a záväzné.

3. PODOBA, FORMA A SPÔSOB VYDANIA DLHOPISOV

- 3.1 Dlhopisy majú podobu zaknihovaného cenného papiera evidovaného v Centrálnom depozitári cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 338 976, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 493/B (ďalej len **CDCP**).
- 3.2 Dlhopisy budú vydané vo forme na doručiteľa.
- 3.3 Dátum vydania Dlhopisov (tiež **Dátum emisie**) je stanovený na [**Dátum Emisie**]. Dlhopisy budú vydané na základe verejnej ponuky podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospektoch, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (**Nariadenie o prospektoch**) a právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä podľa Zákona o dlhopisoch a Zákona o cenných papieroch.

4. MAJITELIA DLHOPISOV

- 4.1 Majiteľmi Dlhopisov budú osoby, ktoré budú evidované ako majitelia Dlhopisov v Príslušnej evidencii (ako je tento pojem definovaný nižšie) (ďalej len **Majitelia**, pričom tento pojem zahŕňa aj jedného **Majiteľa**). Ak sú niektoré Dlhopisy evidované na držiteľskom účte vedenom CDCP, Emitent si vyhradzuje právo spoliehať sa na oprávnenie každej osoby, ktorá eviduje Majiteľa pre Dlhopisy evidované na držiteľskom účte, v plnom rozsahu zastupovať (priamo alebo nepriamo) Majiteľa a vykonávať voči Emitentovi na účet Majiteľa všetky právne úkony (či už v jeho mene alebo vo vlastnom mene) v súvislosti s Dlhopismi, akoby táto osoba bola ich majiteľom.
- 4.2 Pokiaľ právne predpisy alebo rozhodnutie súdu doručené Emitentovi nestanoví inak, budú Emitent a Administrátor pokladať každého Majiteľa za oprávneného majiteľa Dlhopisov vo všetkých ohľadoch a vyplácať mu platby v súlade s týmito Spoločnými podmienkami.
- 4.3 Osoby, ktoré majú byť Majiteľmi a ktoré nebudú z akéhokoľvek dôvodu zapísané v evidencii CDCP alebo člena CDCP, sú povinné o tejto skutočnosti a o titule nadobudnutia Dlhopisov bez zbytočného odkladu informovať Emitenta, a to prostredníctvom oznámenia doručeného do Určenej prevádzkarne.
- 4.4 **Príslušná evidencia** znamená evidenciu Majiteľov vo vzťahu k Dlhopisom vedenú CDCP alebo členom CDCP, alebo internú evidenciu osoby, ktorá eviduje Majiteľa, ktorého Dlhopisy sú evidované na držiteľskom účte.

5. PREVODITEĽNOSŤ DLHOPISOV

- 5.1 Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená, avšak pokiaľ to nebude odporovať právnym predpisom, môžu byť v súlade s článkom 18.3 nižšie prevody Dlhopisov v CDCP pozastavené počínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty.
- 5.2 K prevodu Dlhopisov dochádza registráciou prevodu v Príslušnej evidencii.
- 5.3 Pred podaním žiadosti o schválenie Základného prospektu do Národnej banky Slovenska neboli Dlhopisy prijaté na kótovaný alebo iný trh žiadnej burzy cenných papierov, ani sa s nimi neobchodovalo na žiadnom zahraničnom regulovanom verejnom trhu. Emitent takisto nepožiadala, ani nemieni požiadať, o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na akýkoľvek zahraničný regulovaný trh alebo burzu.

6. PRÁVA SPOJENÉ S DLHOPISMI

- 6.1 Majiteľ má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty, vyplatenie príslušného úrokového výnosu, právo na účasť a na hlasovanie na Schôdzi (ako je tento pojem definovaný nižšie) a práva vyplývajúce zo Zabezpečenia, v každom prípade v súlade so Spoločnými podmienkami a ďalšie práva upravené v Spoločných podmienkach.
- 6.2 Práva spojené s Dlhopismi nie sú obmedzené s výnimkou (i) obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne najmä podľa príslušných ustanovení zákona č. 7/2005 Z. z., o konkurze a reštrukturalizácii, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o konkurze**), (ii) práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze v súlade so Spoločnými podmienkami a Zákonom o dlhopisoch a (iii) práv, ktoré sú vykonávané výlučne Agentom pre zabezpečenie (ako je definovaný nižšie) v súlade so Spoločnými podmienkami.
- 6.3 K Dlhopisom sa neviažu žiadne predkupné ani výmenné práva.
- 6.4 Právo na vyplatenie úrokov z Dlhopisov vydaných na základe Programu nebude oddeliteľné vydaním kupónov ako samostatných cenných papierov alebo inak (ak je to relevantné).

7. SPOLOČNÝ ZÁSTUPCA MAJITEĽOV DLHOPISOV (AGENT PRE ZABEZPEČENIE)

- 7.1 V súlade s ustanovením § 5d Zákona o dlhopisoch bola za spoločného zástupcu Majiteľov určená spoločnosť J&T BANKA, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 471 15 378, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka č. 1731, konajúca prostredníctvom J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 964 693, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Po, vložka č. 1320/B (ďalej aj **Agent pre zabezpečenie alebo J&T Banka**).
- 7.2 Agent pre zabezpečenie je subjekt vymenovaný za agenta pre zabezpečenie vo vzťahu k Dlhopisom v súlade s § 20b ods. 4 Zákona o dlhopisoch.
- 7.3 Agent pre zabezpečenie je, spôsobom a v rozsahu výslovne vymedzenom v týchto Spoločných podmienkach alebo v rozhodnutí Schôdze, spoločným zástupcom Majiteľov pre:
- (a) zabezpečenie pohľadávok Majiteľov voči Emitentovi vyplývajúcich z Dlhopisov prostredníctvom Zabezpečenia v zmysle článku 10 (*Zabezpečenie Dlhopisov*) Spoločných podmienok;
 - (b) výkon práv spojených so Zabezpečením podľa článku 10 (*Zabezpečenie Dlhopisov*) Spoločných podmienok;
 - (c) uzavretie a výkon práv súvisiacich so Zmluvou o vyplatení prostriedkov a podriadení v zmysle článku 13.10 Spoločných podmienok;
 - (d) inkaso platieb v prospech Majiteľov v súvislosti s výkonom Zabezpečenia; a
 - (e) prihlásenie v konkurze alebo reštrukturalizácii Emitenta alebo Záložcu pohľadávok Majiteľov z Dlhopisov a zastupovanie Majiteľov v takomto konaní.
- 7.4 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností je funkcia Agentu pre zabezpečenie, ako spoločného zástupcu Majiteľov, obmedzená len na vyššie uvedené záležitosti. Agent pre zabezpečenie je povinný konať pre Majiteľov výlučne v rozsahu, ako je výslovne uvedené v Spoločných podmienkach, a nikdy nie nad

ich rámec. Vo vzťahu k iným záležitostiam uvedeným v § 5d ods. 2 Zákona o dlhopisoch nie je ustanovený žiadny spoločný zástupca.

- 7.5 V rozsahu, v ktorom uplatňuje Agent pre zabezpečenie práva Majiteľov spojené s Dlhopismi a Zabezpečením, nemôžu Majitelia uplatňovať tieto práva samostatne. Tým nie sú dotknuté hlasovacie práva Majiteľov.

8. STATUS ZÁVÄZKOV EMITENTA

- 8.1 Závazky z Dlhopisov budú zakladať priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a (po zriadení Zabezpečenia a v jeho rozsahu podľa Spoločných podmienok) zabezpečené záväzky Emitenta, ktoré sú vzájomne rovnocenné (*pari passu*) a budú vždy postavené čo do poradia svojho uspokojovania rovnocenne (*pari passu*) medzi sebou navzájom (pre odstránenie pochybností aj rovnocenne vo vzťahu ku každej inej emisii Dlhopisov na základe Programu) a aspoň rovnocenne (*pari passu*) voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nepodmieneným, nepodriadeným a obdobne zabezpečeným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých tak ustanoví kogentné ustanovenie právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Majiteľmi rovnako.
- 8.2 Bez ohľadu na vyššie uvedené, podľa Zákona o konkurze, akýkoľvek záväzok Emitenta, ktorého veriteľom je alebo kedykoľvek počas jeho existencie bola osoba, ktorá je alebo bola spriaznenou osobou Emitenta vo význame § 9 Zákona o konkurze (ďalej len spriaznený záväzok), bude (a) v konkurze na majetok Emitenta vedenom v Slovenskej republike (i) automaticky na základe zákona podriadený všetkým ostatným nepodriadeným záväzkom Emitenta a takýto spriaznený záväzok nebude uspokojený skôr ako budú uspokojené všetky ostatné nepodriadené záväzky Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do konkurzu na majetok Emitenta a (ii) veriteľ spriazneného záväzku nebude mať žiadnu výhodu zo Zabezpečenia a (b) v reštrukturalizácii Emitenta nemôže byť spriaznený záväzok uspokojený, rovnakým alebo lepším spôsobom ako akýkoľvek iný nepodriadený záväzok Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do reštrukturalizácie Emitenta. Uvedené neplatí pre pohľadávky veriteľa, ktorý nie je spriaznený s úpadcom a v čase nadobudnutia spriaznenej pohľadávky nevedel a ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol vedieť, že nadobúda spriaznenú pohľadávku. Predpokladá sa, že veriteľ pohľadávky z Dlhopisu nadobudnutej na základe obchodu na regulovanom trhu, mnohostrannom obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel.

9. VYHLÁSENIE A ZÁVÄZOK EMITENTA

- 9.1 Emitent vyhlasuje, že dlhuje Menovitú hodnotu a príslušné úrokové výnosy Majiteľom a zaväzuje sa im splatiť Menovitú hodnotu a príslušné úrokové výnosy v súlade so Spoločnými podmienkami.

10. ZABEZPEČENIE DLHOPISOV

- 10.1 Závazky Emitenta z Dlhopisov sú zabezpečené nasledujúcimi záložnými právami zriadenými nižšie uvedenými osobami:

Meno poskytovateľa zabezpečenia	Záloh	Dokument o zabezpečení
TRENESMA DEVELOPMENT LIMITED, spoločnosť existujúca podľa práva Cyperskej republiky ako spoločnosť s ručením obmedzeným (<i>limited liability</i>)	Záložné právo prvého poradia v prospech Agentu pre zabezpečenie k 100 % obchodnému podielu v Emitentovi	zmluva o zriadení záložného práva na obchodný podiel podľa slovenského práva (ďalej len Záložná zmluva na obchodný podiel)

Meno poskytovateľa zabezpečenia	Záloh	Dokument o zabezpečení
company), so sídlom Klimentos, 41-43 KLIMENTOS TOWER, 1st floor, Flat/Office 11/B, Nikózia 1061, Cyperská republika, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu oddelením zápisov spoločností a duševného vlastníctva Nikózia pod číslom HE 398212 (ďalej aj ako Akcionár)		
Emitent	Záložné právo prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agenta pre zabezpečenie k pohľadávkam zo zmluvy o úvere alebo akejkoľvek inej obdobnej zmluvy, na základe ktorej bude výťažok z Emisie alebo jeho časť poskytnutá Akcionárovi (ďalej len Záložné právo k pohľadávkam z úveru)	záložná zmluva na pohľadávky podľa slovenského práva (ďalej len Záložná zmluva na pohľadávky z úveru)
Peter Korbačka a spoločnosť PROFEL CORPORATE LIMITED, spoločnosť existujúca podľa práva Cyperskej republiky ako spoločnosť s ručením obmedzeným (<i>limited liability company</i>), so sídlom Griva Digeni, 36, 5th floor, Flat/Office 501, Nikózia 1066, Cyperská republika, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu oddelením zápisov spoločností a duševného vlastníctva Nikózia pod číslom HE 371190	Záložné právo riadiace sa právnym poriadkom Cyperskej republiky prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agenta pre zabezpečenie v prospech Agenta pre zabezpečenie k akciám v Akcionárovi predstavujúcim 100%-ný podiel na základnom imaní a hlasovacích právach v Akcionárovi (ďalej len Záložné právo k obchodnému podielu Akcionára)	zmluva o zriadení záložného práva k obchodnému podielu riadiaca sa právnym poriadkom Cyperskej republiky (ďalej len Záložná zmluva na CYP podiel)

Záložné právo zriadené na základe Záložnej zmluvy na obchodný podiel, záložné právo zriadené na základe Záložnej zmluvy na pohľadávky z úveru a záložné právo na obchodný podiel riadiace sa právom Cyperskej republiky zriadené na základe Záložnej zmluvy na CYP podiel sa spoločne

označujú ako **Zabezpečenie** alebo **Záložné práva** a každá osoba, ktorá zriaďuje Záložné právo sa označuje ako **Záložca**.

Záložná zmluva na obchodný podiel, Záložná zmluva na pohľadávky z úveru a Záložná zmluva na CYP podiel sa spoločne označujú ako **Záložné zmluvy** a samostatne každá ako **Záložná zmluva**.

10.2 Závazky Emitenta z Dlhopisov môžu byť ďalej, podľa okolností po Dátume emisie prvej Emisie, zabezpečené:

- (a) záložným právom prvého poradia zriadeným k predmetným pohľadávkam Emitenta z Depozitného účtu (ako je definovaný v článku 13.9(b) nižšie), a to na základe záložnej zmluvy uzavretej medzi Emitentom ako záložcom a Agentom pre zabezpečenie ako záložným veriteľom (ďalej len **Záložná zmluva na pohľadávky z účtu**) pri splnení podmienok na jej uzavretie podľa článku 13.9(b) nižšie; a/alebo
- (b) záložným právom prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agentu pre zabezpečenie k pohľadávkam zo zmluvy o úvere alebo akejkoľvek inej obdobnej zmluvy, na základe ktorej bude výťažok z Emisie poskytnutý spoločnosti RMS Mezzanine, a.s., so sídlom Templová 654/6, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČ: 000 25 500, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka č. 495 (ďalej len **RMS**), v prípade, že k takémuto poskytnutiu výťažku z Emisie (alebo jeho časti) spoločnosti RMS skutočne dôjde.

10.3 Záložné zmluvy budú uzavreté najneskôr tri Pracovné dni pred Dátumom emisie prvej Emisie vydané na základe Programu.

10.4 Záložné práva uvedené v článku 10.1 vyššie vzniknú resp. budú zaregistrované v takom poradí, v takom čase a spôsobom, ktorý vyžadujú akékoľvek príslušné právne predpisy a Záložné zmluvy, najneskôr však v lehote 15 dní po Dátume emisie.

10.5 Pre odstránenie pochybností, Zabezpečenie zabezpečuje rovnako a v rovnakom poradí záväzky Emitenta zo všetkých emisií Dlhopisov na základe Programu.

10.6 Spôsob zabezpečenia Dlhopisov

Emitent sa rozhodol zabezpečiť splatenie Dlhopisov Zabezpečením pomocou inštitútu Agentu pre zabezpečenie, ktorý je zaviazaný vyplatiť výťažok z realizácie Zabezpečenia Administrátorovi za účelom výplaty tohto výťažku Majiteľom v rozsahu nesplneného peňažného záväzku Emitenta z Dlhopisov. Zabezpečenie sa zriaďuje v prospech Agentu pre zabezpečenie, keďže Agent pre zabezpečenie v zmysle § 20b ods. 4 Zákona o dlhopisoch vykonáva záložné právo vo vlastnom mene a na účet Majiteľov.

Každý Majiteľ vyjadruje akýmkoľvek spôsobom nadobudnutia Dlhopisu (t.j. najmä upísaním, kúpou alebo iným nadobudnutím Dlhopisu) svoj súhlas:

- (a) s tým, aby Agent pre zabezpečenie vykonával všetky práva, právomoci a oprávnenia, ktoré mu vyplývajú z týchto Spoločných podmienok ako spoločnému zástupcovi Majiteľov ohľadom Zabezpečenia, zo Zákona o dlhopisoch, z každej Záložnej zmluvy a zmluvy s Agentom pre zabezpečenie, uzavretej medzi Záložcom a Agentom pre zabezpečenie v súvislosti s Dlhopismi (ďalej len **Zmluva s agentom pre zabezpečenie**), a to vrátane v súvislosti so zánikom Záložného práva podľa článku 10.17 Spoločných podmienok;
- (b) s uzavretím a záväznosťou Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a každej Záložnej zmluvy; a

- (c) s tým, že na výkon Zabezpečenia je oprávnený len Agent pre zabezpečenie a v žiadnom prípade nie individuálni Majitelia.

10.7 Vzťah medzi Emitentom, Záložcom a Agentom pre zabezpečenie v súvislosti s akýmkoľvek prípadným výkonom Zabezpečenia v prospech Majiteľov a v súvislosti s niektorými ďalšími administratívnymi úkonmi vo vzťahu k Zabezpečeniu je okrem iného upravený Zmluvou s agentom pre zabezpečenie. Kópia Zmluvy s agentom pre zabezpečenie bude k dispozícii Majiteľom k nahliadnutiu po predchádzajúcom ohlásení počas bežnej prevádzkovej doby v Určenej prevádzkarni.

10.8 Zabezpečené záväzky sú definované v každej Záložnej zmluve a s prihliadnutím na príslušnú trhovú a právnu prax zahŕňajú okrem iného všetky súčasné a budúce, podmienené a nepodmienené pohľadávky Majiteľov voči Emitentovi a Záložcovi spolu s úrokmi (ak sú uplatniteľné), úrokmi z omeškania, nákladmi, výdavkami a akýmkoľvek iným príslušenstvom alebo jeho časťou, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť na základe alebo v súvislosti s Dlhopismi každej Emisie na základe Programu a/alebo ktoroukoľvek Záložnou zmluvou (ďalej len **Zabezpečené záväzky**).

10.9 Emitent bude (a Emitent zabezpečí, že každý Záložca bude) riadne udržiavať každé príslušné Zabezpečenie v plnom rozsahu, pokiaľ nebudú splnené všetky záväzky Emitenta z Dlhopisov každej Emisie na základe Programu. Podrobnosti ohľadom úhrady nákladov spojených s uzatvorením príslušnej Záložnej zmluvy a účinným zriadením príslušného Zabezpečenia sú uvedené v Zmluve s agentom pre zabezpečenie, avšak pre vylúčenie pochybností, tieto náklady neznášajú Majitelia.

10.10 Vymáhanie záväzkov Emitenta prostredníctvom Agentu pre zabezpečenie

Agent pre zabezpečenie ako spoločný zástupca s každým jednotlivým Majiteľom (v súvislosti s akýmkoľvek peňažným záväzkom Emitenta z Dlhopisov každej Emisie na základe Programu voči takémuto Majiteľovi) je oprávnený požadovať od Emitenta zaplatenie akejkoľvek sumy, ktorú je Emitent povinný zaplatiť ktorémukoľvek Majiteľovi v súvislosti s akýmkoľvek peňažnými záväzkami Emitenta z Dlhopisov každej Emisie na základe Programu, a to aj v súvislosti s ich vymáhaním prostredníctvom výkonu Zabezpečenia (ktoré je zriadené iba v prospech Agentu pre zabezpečenie). V dôsledku toho sú všetci Majitelia povinní uplatňovať svoje práva z Dlhopisov každej Emisie na základe Programu, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ohroziť existenciu alebo kvalitu Zabezpečenia (vrátane uplatnenia a vymáhania akejkoľvek peňažnej pohľadávky voči Emitentovi z Dlhopisov výkonom Zabezpečenia) iba v spolupráci s Agentom pre zabezpečenie a prostredníctvom neho.

10.11 Začatie výkonu Zabezpečenia

Ak nastane akýkoľvek Prípada neplnenia záväzkov a následne Schôdza rozhodne o uplatnení práva požadovať predčasnú splatnosť Menovitej hodnoty alebo vymáhania záväzkov Emitenta po splatnosti Menovitej hodnoty a o výkone Zabezpečenia v súlade s týmito Spoločnými podmienkami, potom Agent pre zabezpečenie vykoná Zabezpečenie (t. j. realizuje výkon Záložného práva) v súlade so zásadami uvedenými v článkoch 10.12 až 10.15 Spoločných podmienok, spôsobom a za podmienok stanovených v príslušnej Záložnej zmluve a tiež v súlade s príslušnými ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky, ktorým sa Záložné právo riadi.

10.12 Spôsob a zásady výkonu Záložného práva k obchodnému podielu Emitenta

Agent pre zabezpečenie sa pri výkone Záložného práva k obchodnému podielu Emitenta v každom prípade bude riadiť nasledovnými zásadami, a to v najvyššej možnej miere dovolenej podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, ktorým sa príslušné Záložné právo riadi:

- (a) Agent pre zabezpečenie vynaloží všetko rozumne požadovateľné úsilie, aby sa záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaké alebo porovnateľné veci, hodnoty alebo práva zvyčajne predávajú za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja zálohu.

- (b) Agent pre zabezpečenie bude postupovať vždy bez zbytočného odkladu a účelne tak, aby maximalizoval výťažok z výkonu príslušného Záložného práva a tak, aby nedošlo k zbytočnému zníženiu hodnoty zálohu alebo dosiahnutého výťažku alebo neprimeranému oneskoreniu rozdelenia výťažku Majiteľom.
- (c) Agent pre zabezpečenie je oprávnený pri posudzovaní najvhodnejšej ponuky vziať do úvahy okrem výšky ponúkanej kúpnej ceny aj iné kritériá, najmä navrhovaný čas predaja, navrhovaný čas zaplattenia kúpnej ceny, a ostatné podmienky predaja, a na základe posúdenia všetkých podmienok predaja rozhodnúť, ktorá ponuka je ekonomicky najvýhodnejšia, pričom platí, že ponuka obsahujúca nominálne najvyššiu ponúkanú kúpnu cenu nebude automaticky a bez ďalšieho považovaná za ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku.
- (d) V prípade verejnej súťaže alebo obdobného procesu, pokiaľ tieto aspekty právny poriadok Slovenskej republiky kogentne neupravuje inak:
 - (i) za dostatočnú lehotu na predkladanie ponúk sa bude považovať aspoň jeden mesiac od vyhlásenia procesu prostriedkami zverejnenia, ktoré sú spôsobilé zabezpečiť oboznámenie so začatím procesu a jeho podmienkami dostatočnému počtu relevantných záujemcov. Pre vylúčenie pochybností, za minimálne požiadavky na zverejnenie podmienok verejnej súťaže sa bude považovať zverejnenie podmienok verejnej súťaže v minimálne dvoch denníkoch s celoštátnou pôsobnosťou vychádzajúcich na území Slovenskej republiky;
 - (ii) ak nebude z akéhokoľvek dôvodu uzatvorená kúpna zmluva na záloh s vybraným účastníkom verejnej súťaže alebo podobného procesu v stanovenom čase, Agent pre zabezpečenie bude oprávnený proces za rovnakých podmienok zopakovať; a
 - (iii) Agent pre zabezpečenie bude oprávnený proces zrušiť alebo bude mať právo odmietnuť všetky prijaté ponuky a taktiež stanoviť podmienky účasti v procese.
- (e) Agent pre zabezpečenie najneskôr do 30 dní po ukončení predaja zálohu poskytne Emitentovi písomnú správu o procese predaja, výťažku z predaja, nákladoch, ktoré vznikli v súvislosti s výkonom príslušného Záložného práva a rozdelení výťažku z predaja.

Pre dodržanie princípov uvedených vyššie je Agent pre zabezpečenie povinný vyvinúť všetko rozumne požadovateľné úsilie a vykonať akýkoľvek úkon, ktorý je podľa právneho poriadku Slovenskej republiky možné pre tento účel vykonať, vrátane podania návrhu alebo pokynu na zastavenie alebo prerušenie výkonu príslušného Záložného práva príslušnému orgánu vykonávajúcemu príslušné Záložné právo, exekútorovi alebo inej oprávnenej osobe.

10.13 Spôsob a zásady výkonu Záložného práva k pohľadávkam z úveru

Záložné právo zriadené podľa Záložnej zmluvy na pohľadávky z úveru môže byť realizované akýmkoľvek spôsobom dohodnutým v Záložnej zmluve na pohľadávky z úveru a/ alebo právne možným v čase začatia výkonu Záložného práva k pohľadávkam z úveru.

10.14 Spôsob a zásady výkonu Záložného práva k obchodnému podielu Akcionára

Záložné právo zriadené podľa Záložnej zmluvy na CYP podiel môže byť realizované akýmkoľvek spôsobom dohodnutým v Záložnej zmluve na CYP podiel a/ alebo právne možným v čase začatia výkonu Záložného práva k obchodnému podielu Akcionára.

10.15 Spôsob a zásady výkonu Záložného práva zriadeného po Dátume emisie prvej Emisie

Záložné právo zriadené podľa akejkoľvek Záložnej zmluvy, uzatvorenej po Dátume emisie prvej Emisie vydananej na základe Programu, môže byť realizované akýmkoľvek spôsobom dohodnutým v predmetnej Záložnej zmluve a/alebo právne možným v čase začatia výkonu príslušného Záložného práva. Agent pre zabezpečenie má právo kedykoľvek a podľa vlastného uváženia zmeniť spôsob výkonu Záložného práva, v prípade potreby aj opakovane.

10.16 Použitie výťažku z výkonu Zabezpečenia

- (a) Výťažok z výkonu Zabezpečenia Agent pre zabezpečenie, po odpočítaní účelne vynaložených a preukázaných nákladov na výkon Zabezpečenia (vrátane pre odstránenie pochybností, nákladov na zverejnenie oznámení uskutočnených Agentom pre zabezpečenie, prezentačné materiály, právne, daňové či iné odborné poradenstvo, odmeny a nákladov dražobníka alebo inej osoby, ktorá vykonáva alebo sa podieľa na výkone Zabezpečenia a iné súvisiace služby a iné účelne vynaložené náklady spojené s výkonom Zabezpečenia) a dohodnutej odmeny vo výške 3 % z výťažku z výkonu Zabezpečenia, bez zbytočného odkladu prevedie na účet Administrátora za účelom vyplatenia Majiteľom v súlade s týmito Spoločnými podmienkami. Výplatom čiastky podľa predchádzajúcej vety Administrátorovi Agent pre zabezpečenie splní svoju povinnosť voči Majiteľom vo vzťahu k takto vyplatenej čiastke a Majitelia nebudú môcť v súvislosti s takto vyplatenou čiastkou uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Agentovi pre zabezpečenie. Pre odstránenie pochybností, pohľadávka z každého Dlhopisu každej Emisie bude z výťažku Zabezpečenia uspokojená v rovnakom pomere ako pohľadávky z každého iného Dlhopisu vydaného na základe Programu.
- (b) V priebehu výkonu svojich povinností bude Agent pre zabezpečenie informovať Majiteľov o postupe výkonu Zabezpečenia a o obsahu každého podstatného oznámenia alebo dokladu, ktorý v súvislosti s výkonom Zabezpečenia dostane či vyhotoví, a to spôsobom určeným v príslušnom rozhodnutí Schôdze. Ak výťažok z výkonu Zabezpečenia nebude postačovať na úhradu všetkých peňažných záväzkov z Dlhopisov vydaných na základe Programu, budú jednotliví Majitelia uspokojení z výťažku výkonu Zabezpečenia pomerne a neuspokojená časť peňažných záväzkov z Dlhopisov vydaných na základe Programu bude ďalej vymáhateľná voči Emitentovi v súlade s platnými právnymi predpismi. Po takomto rozdelení nebude Agent pre zabezpečenie povinný titulom § 515 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov uhradiť žiadnemu Majiteľovi nič navyše. Prípadný prebytok výťažku z výkonu Zabezpečenia bude bez zbytočného odkladu vrátený Emitentovi, alebo (pokiaľ to bude povolené podľa príslušných právnych predpisov) ním určenej osobe.
- (c) Akékoľvek prostriedky, ktoré Agent pre zabezpečenie obdrží v súvislosti s výkonom Zabezpečenia, vrátane výťažku zo Zabezpečenia (prípadne aj speňaženia v konkurze alebo obdobnom konaní), musí Agent pre zabezpečenie evidovať oddelene od svojho ostatného majetku a nemôže s ním disponovať s výnimkou výplaty podľa tohto článku Spoločných podmienok. Agent pre zabezpečenie nie je povinný platiť žiadny úrok z týchto prostriedkov.

10.17 Zánik Zabezpečenia

Ak Emitent nemá voči žiadnemu Majiteľovi žiaden nesplatený peňažný záväzok z Dlhopisov žiadnej Emisie na základe Programu a žiaden takýto peňažný záväzok nemôže vzniknúť ani v budúcnosti (pričom Agent pre zabezpečenie je v tejto súvislosti oprávnený vyžiadať si stanovisko

od Administrátora) a boli splnené ostatné Zabezpečené záväzky, Agent pre zabezpečenie na základe písomnej žiadosti Emitenta vystaví do 10 Pracovných dní vzdanie sa Zabezpečenia alebo potvrdenie o zániku Zabezpečenia, ktoré bez zbytočného odkladu doručí Emitentovi. Agent pre zabezpečenie poskytne Emitentovi resp. každému Záložcovi, ktorý bude výmaz Zabezpečenia zabezpečovať, všetku potrebnú súčinnosť k výmazu Zabezpečenia z príslušného registra.

10.18 Zodpovednosť Agentu pre zabezpečenie

- (a) Pri výkone svojej funkcie je Agent pre zabezpečenie povinný konať s náležitou starostlivosťou a v súlade so záujmami Majiteľov, ktoré sú mu alebo ktoré mu musia byť známe, a je viazaný pokynmi Schôdze. To neplatí, ak také pokyny odporujú všeobecne záväzným právnym predpisom alebo sú v rozpore so Spoločnými podmienkami alebo ak vyžadujú konanie, ktoré nie je v súlade so spoločnými záujmami všetkých Majiteľov.
- (b) Agent pre zabezpečenie má voči Majiteľom výlučne len tie povinnosti, ktoré sú uvedené v týchto Spoločných podmienkach a Zmluve s agentom pre zabezpečenie. Agent pre zabezpečenie nemá žiadne povinnosti komisionára, mandátára alebo poradcu voči Majiteľom. Agent pre zabezpečenie vyjadruje svoj súhlas so svojimi právami a povinnosťami uvedenými v týchto Spoločných podmienkach uzatvorením Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a Majitelia sa budú môcť domáhať svojich práv voči Agentovi pre zabezpečenie tak, ako sú uvedené v týchto Spoločných podmienkach v súlade s príslušnými ustanoveniami o zmluvách uzatvorených v prospech tretích osôb podľa Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami Zákona o dlhopisoch.
- (c) Agent pre zabezpečenie nie je zodpovedný voči žiadnemu Majiteľovi za akékoľvek svoje konanie alebo opomenutie, ibaže by to bolo spôsobené hrubou neobstarlivosťou alebo úmyselným konaním Agentu pre zabezpečenie. Ak ktorémukoľvek Majiteľovi vznikne v dôsledku porušenia povinností Agentu pre zabezpečenie akákoľvek škoda, Majiteľ súhlasí s tým, že Agent pre zabezpečenie (ak za škodu zodpovedá podľa predchádzajúcej vety) bude povinný nahradiť túto škodu iba do výšky skutočnej škody.
- (d) Agent pre zabezpečenie nie je povinný sledovať ani zisťovať, či došlo k Prípadu neplnenia záväzkov alebo inému porušeniu Emitenta v súvislosti s Dlhopismi. Agent pre zabezpečenie nemá vedomosti o výskyte Prípadu neplnenia záväzkov, pokiaľ mu príslušná skutočnosť nie je oznámená v súlade s týmito Spoločnými podmienkami. Agent pre zabezpečenie nezodpovedá za akékoľvek omeškanie (alebo jeho následky) s pripísaním na účet akejkoľvek čiastky, ktorú má Agent pre zabezpečenie povinnosť poukázať podľa týchto Spoločných podmienok, ak Agent pre zabezpečenie vykonal všetky potrebné kroky v najkratšom možnom čase za účelom plnenia požiadaviek predpisov alebo postupov príslušného platobného systému používaného Agentom pre zabezpečenie na tento účel.
- (e) Agent pre zabezpečenie je povinný bezodkladne písomne informovať Emitenta a Administrátora o tom, že sa stal spriaznenou osobou Emitenta podľa § 9 Zákona o konkurze. Pre odstránenie pochybností, domnienka spriaznenosti podľa § 9 ods. 5 Zákona o konkurze, v súvislosti s registrom partnerov verejného sektora sa nepovažuje za okolnosť zakladajúcu spriaznenosť Agentu pre zabezpečenie a Emitenta.

10.19 Oprávnenia Agentu pre zabezpečenie

- (a) Ak tieto Spoločné podmienky, Zmluva s agentom pre zabezpečenie, ktorákoľvek Záložná zmluva alebo rozhodnutie Schôdze v súlade s týmito Spoločnými podmienkami výslovne neukladajú Agentovi pre zabezpečenie postupovať určitým spôsobom, Agent pre zabezpečenie je oprávnený vykonávať svoje práva a povinnosti v súvislosti so Zabezpečením podľa vlastného uváženia.

- (b) Agent pre zabezpečenie môže vykonávať akékoľvek obchody s Emitentom, Akcionárom, Projektovou spoločnosťou 1 a Projektovou spoločnosťou 2 alebo osobami v ich skupine a môže nadobúdať a vlastníť Dlhopisy pre seba alebo pre svojich klientov a má nárok na súvisiacu odmenu či zisk.
- (c) Agent pre zabezpečenie sa môže zdržať akéhokoľvek konania, ak by to podľa jeho rozumne odôvodneného názoru mohlo predstavovať porušenie príslušného právneho predpisu.

10.20 Vzdanie sa funkcie zo strany Agentu pre zabezpečenie

- (a) Agent pre zabezpečenie je oprávnený vzdať sa svojej funkcie písomným oznámením adresovaným Emitentovi a Administrátorovi z dôvodov uvedených v Zmluve s agentom pre zabezpečenie s účinnosťou 30 dní od doručenia oznámenia. Emitent môže poveriť výkonom funkcie Agentu pre zabezpečenie v súvislosti s Dlhopismi inú vhodnú osobu, ktorá je podľa všetkých príslušných právnych poriadkov oprávnená takúto funkciu vykonávať (ďalej len **Kvalifikovaná osoba**). Táto zmena nesmie byť Majiteľom na ujmu.
- (b) Ak Emitent nevymenuje nástupníckeho Agentu pre zabezpečenie do 30 dní od doručenia oznámenia vyššie, Agent pre zabezpečenie má právo sám postúpiť všetky svoje práva a previesť všetky svoje povinnosti podľa týchto Spoločných podmienok, každej Záložnej zmluvy a Zmluvy s agentom pre zabezpečenie na inú Kvalifikovanú osobu.
- (c) V každom prípade sa vzdanie funkcie Agentom pre zabezpečenie a vymenovanie nástupníckeho Agentu pre zabezpečenie stanú účinnými, iba ak nástupnícky Agent pre zabezpečenie oznámi Emitentovi a Administrátorovi, že svoje vymenovanie prijíma a že podľa názoru nástupníckeho Agentu pre zabezpečenie boli vykonané kroky potrebné k tomu, aby na neho prešli všetky oprávnenia Agentu pre zabezpečenie vyplývajúce z týchto Spoločných podmienok, každej Záložnej zmluvy a Zmluvy s agentom pre zabezpečenie. Po podaní tohto oznámenia sa nástupnícky Agent pre zabezpečenie stane Agentom pre zabezpečenie, nebude však mať žiadnu zodpovednosť za akékoľvek konanie alebo opomenutie predchádzajúceho Agentu pre zabezpečenie. Emitent zmenu Agentu pre zabezpečenia oznámi Majiteľom bez zbytočného odkladu spôsobom podľa článku 25 (*Oznámenia*) Spoločných podmienok.

10.21 Výmena Agentu pre zabezpečenie Emitentom

Ak Agent pre zabezpečenie (a) zanikne bez právneho nástupcu alebo (b) nebude môcť vykonávať svoju bežnú podnikateľskú činnosť (z dôvodu odňatia príslušných podnikateľských oprávnení, nútenej správy, konkurzného alebo reštrukturalizačného konania, a pod.), Emitent bez zbytočného odkladu informuje o týchto okolnostiach Majiteľov a poverí výkonom funkcie Agentu pre zabezpečenie v s Dlhopismi inú Kvalifikovanú osobu. V prípade, ak sa Agent pre zabezpečenie stane spriaznenou osobou Emitenta podľa § 9 Zákona o konkurze, Emitent môže výkonom funkcie Agentu pre zabezpečenie v s Dlhopismi poveriť inú Kvalifikovanú osobu, o čom Majiteľov bez zbytočného odkladu informuje. Táto zmena nesmie byť Majiteľom na ujmu. Pre odstránenie pochybností, domnienka spriaznenosti podľa § 9 ods. 5 Zákona o konkurze, v súvislosti s registrom partnerov verejného sektora sa nepovažuje za okolnosť zakladajúcu spriaznenosť Agentu pre zabezpečenie a Emitenta.

10.22 Uplatnenie nárokov v insolvenčnom konaní

- (a) Agent pre zabezpečenie nie je povinný prihlásiť v konkurze alebo reštrukturalizácii alebo inom obdobnom konaní Emitenta alebo akéhokoľvek Záložcu žiadnu pohľadávku Majiteľa, ktorá sa v konkurze Emitenta alebo takéhoto Záložcu uspokojuje ako podriadená pohľadávka podľa § 95 ods. 3 Zákona o konkurze. Uvedené neplatí pre pohľadávky veriteľa, ktorý nie je spriaznený s úpadcom a v čase nadobudnutia spriaznenej pohľadávky nevedel a ani pri

vynaložení odbornej starostlivosti nemohol vedieť, že nadobúda spriaznenú pohľadávku. V zmysle § 95 ods. 4 Zákona o konkurze sa predpokladá, že veriteľ pohľadávky z Dlhopisov nadobudnutej na základe obchodu na regulovanom trhu, mnohostrannom obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel. Pre odstránenie pochybností sa tiež Agent pre zabezpečenie v prípade potreby zaregistruje v registri partnerov verejného sektora a oznámi túto skutočnosť správcovi tak, aby sa on sám nepovažoval za osobu spriaznenú s Emitentom podľa § 9 ods. 5 Zákona o konkurze.

- (b) Každý Majiteľ je povinný bez zbytočného odkladu poskytnúť Agentovi pre zabezpečenie požadované informácie tak, aby Agent pre zabezpečenie mohol určiť, či je pohľadávka daného Majiteľa podriadenou pohľadávkou. V prípade pochybností má Agent pre zabezpečenie právo predpokladať, že pohľadávka Majiteľa je podriadenou pohľadávkou.

10.23 Ak Agent pre zabezpečenie v konkurze, reštrukturalizácii alebo obdobnom konaní ohľadom Emitenta alebo ktoréhokoľvek Záložcu obdrží akúkoľvek časť určenú na rozdelenie veriteľom Emitenta z Dlhopisov, má právo ponechať si z nej časť zodpovedajúcu jeho účelne vynaloženým a preukázaným nákladom a dohodnutej odmene vo výške 3 % z výťažku z výkonu Zabezpečenia. Zostávajúcu časť rozdelí pomerne medzi Majiteľov s výnimkou tých Majiteľov, ktorí sú veriteľmi podriadených pohľadávok.

11. FINANČNÝ ZÁVÄZOK LTV

11.1 Na účely Spoločných podmienok:

Juniorné zadĺženie Eurovea 2 znamená poskytnuté a nesplatené zadĺženie Projektovej spoločnosti 2 existujúce ku dňu tohto Základného prospektu voči: (i) J&T Banke v maximálnej výške 22 miliónov EUR (pre vylúčenie pochybností vrátane alikvotných úrokov) a (ii) RMS v maximálnej výške 25 miliónov EUR (pre vylúčenie pochybností vrátane alikvotných úrokov).

Projekt Eurovea 1 znamená nehnuteľnosti a/alebo práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú ku dňu tohto Základného prospektu vlastnené Projektovou spoločnosťou 1, konkrétne:

- (a) nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré mesto, zapísané na liste vlastníctva č. 7670 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor; a
- (b) nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Bratislava II, obec: Bratislava – m.č. Nové Mesto, katastrálne územie: Nivy, zapísané na listoch vlastníctva č. 3087, 3468 a 4180, ktoré sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.

Projekt Eurovea 2 znamená nehnuteľnosti a/alebo práva k nehnuteľnostiam vlastnené Projektovou spoločnosťou 2, konkrétne:

- (c) nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré mesto, zapísané na liste vlastníctva č. 9729 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor; a
- (d) nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Bratislava II, obec: Bratislava – m.č. Nové Mesto, katastrálne územie: Nivy, zapísané na listoch vlastníctva č. 3844, 5367 a 5368, ktoré sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.

Projektová spoločnosť 1 znamená spoločnosť EUROVEA, a.s., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 825 600, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 2862/B.

Projektová spoločnosť 2 znamená spoločnosť Eurovea 2, s. r. o., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 50 957 279, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 144873/B.

Skupina znamená Emitenta, Projektovú spoločnosť 1, Projektovú spoločnosť 2 a Akcionára.

11.2 Emitent sa do doby splnenia všetkých jeho peňažných záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov zaväzuje zabezpečiť, že Ukazovateľ LTV nebude v ktoromkoľvek okamihu vyšší ako 85 %.

11.3 **Ukazovateľ LTV** bude vypočítaný podľa vzorca:

$$LTV = \frac{U}{P + H} \times 100 \%$$

kde:

U znamená v ktoromkoľvek okamihu celkovú výšku finančného zadĺženia Skupiny (vrátane alikvotných úrokov) bez zohľadnenia (i) Podriadeného dlhu a (ii) finančného zadĺženia existujúceho iba medzi jednotlivými spoločnosťami Skupiny (ďalej len **Vnútroskupinové financovanie**), pričom premenná „U“ nebude na účely výpočtov Ukazovateľa LTV za akékoľvek obdobie až do 31. decembra 2025 (vrátane) takisto zohľadňovať Juniorné zadĺženie Eurovea 2. Pre akékoľvek výpočty po tomto dátume bude na účely výpočtu Ukazovateľa LTV brané do úvahy aj akékoľvek v tom čase stále existujúce a nesplatené Juniorné zadĺženie Eurovea 2;

P znamená súčet hodnôt Projektu Eurovea 1 a Projektu Eurovea 2 stanovených podľa dostupného ocenenia pripraveného v súlade s týmto článkom 11.3 Spoločných podmienok;

H znamená v ktoromkoľvek okamihu kladný zostatok na bankových účtoch spoločností Skupiny a pohľadávky spoločností Skupiny voči spoločnosti RMS.

Výpočty Ukazovateľa LTV vykoná Emitent, pričom na účely výpočtu premennej U sa použijú individuálne účtovné závierky Emitenta a ostatných spoločností Skupiny, ktoré budú s výnimkou Akcionára auditované. Každé hodnotenie Ukazovateľa LTV bude vykonané na základe ocenení hodnoty Projektu Eurovea 1 a Projektu Eurovea 2 nie starších ako šesť mesiacov jednou zo spoločností patriacich do skupín iO Partners (Jones Lang LaSalle), Cushman&Wakefield, Colliers, CBRE alebo inou renomovanou spoločnosťou poskytujúcou služby v súvislosti s oceňovaním nehnuteľností akceptovateľnou pre Agentu pre zabezpečenie. Ak nepôjde o spoločnosť menovite uvedenú v tomto článku 11.3 Spoločných podmienok, na vykonaní ocenenia hodnoty Projektu Eurovea 1 a/alebo Projektu Eurovea 2 takouto spoločnosťou sa musia dohodnúť Emitent a Agent pre zabezpečenie. Ak nedôjde k dohode, oceňujúcu spoločnosť určí Agent pre zabezpečenie. Náklady ocenenia znáša ktorákoľvek zo spoločností Skupiny. Pre odstránenie pochybností platí, že:

- (a) ocenenie bude vždy vykonané v mene euro;
- (b) ocenenie nemusí byť vo forme znaleckého posudku v zmysle príslušných právnych predpisov;
- (c) ocenenie musí byť vykonané na základe štandardov *Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Valuation – Global Standards*; a
- (d) ocenenie bude vykonané výnosovou metódou (*investment method*).

11.4 Hodnotenie Ukazovateľa LTV Emitent oznámi Majiteľom spôsobom podľa článku 25 (*Oznámenia*) Spoločných podmienok vždy na ročnej báze do 30. júna daného roka podľa údajov k 31. decembru predchádzajúceho roka až do Dňa konečnej splatnosti (prvýkrát teda do 30. júna 2026).

- 11.5 Výpočty Ukazovateľa LTV podľa článku 11.3 vykoná Emitent (a každý takýto výpočet bude potvrdený osobami oprávnenými konať za Emitenta), pričom na účely výpočtu premennej U sa použijú individuálne účtovné závierky spoločností Skupiny k 31. decembru príslušného roka.
- 11.6 Emitent poskytne kópiu každého vyššie uvedeného ocenenia Agentovi pre zabezpečenie najneskôr bezodkladne po každom zverejnení Ukazovateľa LTV (avšak prvé ocenenie Projektu Eurovea 1 a Projektu Eurovea 2 poskytne Emitent Agentovi pre zabezpečenie pred Dátumom emisie) a zabezpečí, že kópia každého takéhoto ocenenia bude k dispozícii Majiteľom k nahliadnutiu po predchádzajúcom ohlásení počas bežnej prevádzkovej doby v sídle Emitenta.

12. NÁPRAVA NEPLNENIA FINANČNÝCH ZÁVÄZKOV

- 12.1 Na účely Spoločných podmienok:

Podriadený dlh znamená:

- (e) nezabezpečené finančné zadĺženie Emitenta a/alebo Akcionára, ktoré je:
- (i) v celom rozsahu právne účinne pre prípad konkurzu podriadené záväzkom:
- (A) Emitenta z Dlhopisov;
- (B) Akcionára z Úveru Eurovea 2; a
- (ii) je splatné až po úplnom splnení všetkých záväzkov Emitenta z Dlhopisov.

Pro forma výpočet znamená výpočet Ukazovateľa LTV na pro forma báze, pri ktorom sa predpokladá, že úkon alebo skutočnosť, vo vzťahu ku ktorému(ej) sa takýto výpočet robí, už nastal(a), pričom:

- (f) na účely výpočtu premennej U sa použije aktuálna výška finančného zadĺženia Skupiny;
- (g) na účely výpočtu premennej P sa použijú ocenenia, na základe ktorých bol Ukazovateľ LTV vypočítaný naposledy v jeho riadnom termíne podľa článku 11.4;
- (h) na účely výpočtu premennej H sa použijú aktuálne kladné zostatky na bankových účtoch spoločností zo Skupiny a pohľadávky spoločností Skupiny voči spoločnosti RMS;

takýto výpočet musí byť potvrdený osobami oprávnenými konať za Emitenta.

- 12.2 Emitent je povinný bezodkladne po tom, čo sa dozvedel alebo s vynaložením odbornej starostlivosti mal dozvedieť o porušení Ukazovateľa LTV podľa článku 11 (*Finančný záväzok LTV*) Spoločných podmienok, oznámiť túto skutočnosť Majiteľom spôsobom podľa článku 25 (*Oznámenia*) Spoločných podmienok a tiež písomne Agentovi pre zabezpečenie.
- 12.3 Do 30 Pracovných dní po oznámení podľa článku 12.2 môže Emitent vykonať nápravu Ukazovateľa LTV alebo zabezpečiť vykonanie nápravy treťou osobou, a to:
- (i) navýšením základného imania Emitenta peňažným vkladom,
- (j) poskytnutím peňažného príspevku do ostatných kapitálových fondov Emitenta;
- (k) vykonanie ekvivalentných krokov, ako sú uvedené v bodoch (i) alebo (j) vyššie vo vzťahu k ostatným spoločnostiam Skupiny; alebo
- (l) poskytnutím Podriadeného dlhu,

v každom prípade vo forme a s obsahom prijateľnými pre Agenta pre zabezpečenie (ďalej len **Náprava**) tak, aby bol Ukazovateľ LTV vypočítaný Pro forma výpočtom v dôsledku takejto Nápravy nižší než povolený Ukazovateľ LTV stanovený v článku 11.2 Spoločných podmienok.

Emitent bezodkladne po vykonaní Nápravy oznámi túto skutočnosť Majiteľom spôsobom podľa článku 25 (*Oznámenia*) Spoločných podmienok a tiež písomne Agentovi pre zabezpečenie. Takého oznámenie musí obsahovať najmä informáciu o vykonaní Nápravy (vrátane zvoleného spôsobu Nápravy) a príslušný Pro forma výpočet.

13. NEGATÍVNE ZÁVÄZKY

13.1 Obmedzenie distribúcií

Emitent ani iná spoločnosť Skupiny nenavrhuje uznesenie o rozdelení alebo vyplatení dividend, inej obdobnej výplaty alebo akejkoľvek inej platby (alebo úroku z nevyplatennej dividendy alebo inej výplaty) (v hotovosti ani ako nepeňažné plnenie) v súvislosti s imaním Emitenta alebo inej spoločnosti Skupiny, ani nerozdelí alebo nevyplatí dividendu, inú obdobnú výplatu alebo akúkoľvek inú platbu (alebo úrok z nevyplatennej dividendy alebo inej výplaty) (v hotovosti ani ako nepeňažné plnenie) v súvislosti s imaním Emitenta alebo inej spoločnosti Skupiny či akýmkoľvek druhom majetkovej účasti v Emitentovi alebo inej spoločnosti Skupiny vrátane ich kapitálových fondov (ďalej len **Distribúcia**).

Závazok uvedený vyššie sa nevzťahuje na vykonanie Distribúcie zo strany:

- (a) Projektovej spoločnosti 2 voči Akcionárovi;
alebo
- (b) Emitenta a/alebo inej spoločnosti Skupiny, ktoré:
 - (i) bude vykonané v období od 1. januára do 30. júna príslušného kalendárneho roka, pokiaľ ku dňu vykonania tejto Distribúcie bol zo strany Emitenta vykonaný výpočet Ukazovateľa LTV za predchádzajúci kalendárny rok v súlade s ustanoveniami článku 11 (*Finančný záväzok LTV*) týchto Spoločných podmienok;
alebo
 - (ii) v akomkoľvek inom období počas príslušného kalendárneho roka, ako je uvedené v predchádzajúcom odseku, za predpokladu, že Emitent vykonal Pro forma výpočet;

a takto vypočítaný Ukazovateľ LTV neprekročí 70 % (pričom sa pri jeho vypočítaní bude predpokladať, že predmetná Distribúcia už bola vykonaná).

13.2 Obmedzenie vo vzťahu k poskytovaniu financovania

- (m) Emitent sa priamo ani nepriamo nestane veriteľom, ani inak neposkytne dlhové financovanie (úvery, pôžičky, upísanie alebo kúpa dlhopisov, atď.) akejkoľvek tretej osobe okrem úkonov v rámci svojej bežnej obchodnej činnosti. Obmedzenie uvedené vyššie sa nevzťahuje na poskytnutie:
 - (i) úveru (úverov) alebo pôžičky (pôžičiek) zo strany Emitenta Akcionárovi z prostriedkov získaných z vydaných Dlhopisov a to na účely splatenia jeho záväzkov voči spoločnosti Eurovea 2 financing, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 02, Slovenská republika, IČO: 52 769 071, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka

číslo: 141685/B, LEI: 097900CACE0000227062 (ďalej len **Eurovea 2 Financing**), ktorá bude takto získané peňažné prostriedky povinná použiť na splatenie: (i) dlhopisov s názvom „Dlhopis EUROVEA II 2025“ s agregovanou menovitou hodnotou 30 000 000 EUR a ISIN: SK4000016903 (ďalej len **Dlhopisy Eurovea II 2025**), (ii) dlhopisov s názvom „Dlhopis EUROVEA III 2026“ s agregovanou menovitou hodnotou 20 000 000 EUR a ISIN: SK4000018487 (ďalej len **Dlhopisy Eurovea III 2026**) a (iii) dlhopisov s názvom „Dlhopis EUROVEA IV 2026“ s agregovanou menovitou hodnotou 32 000 000 EUR a ISIN: SK4000019683 (ďalej len **Dlhopisy Eurovea IV 2026**), ktorých je emitentom a/alebo (iv) na účely splatenia záväzkov Akcionára vyplývajúcich z *Existujúceho* zadlženia RMS (každý(á) ďalej len **Úver Eurovea 2**);

- (ii) úveru (úverov) alebo pôžičky (pôžičiek) zo strany Emitenta spoločnosti RMS z prostriedkov získaných z vydaných Dlhopisov príslušnej Emisie za účelom dočasného úročeného poskytnutia prostriedkov získaných z príslušnej Emisie, ktoré v danej chvíli podľa úvahy Emitenta nie je účelné poskytnúť ako Úver Eurovea 2 podľa predchádzajúceho odseku.
- (n) Iná spoločnosť Skupiny sa priamo ani nepriamo nestane veriteľom, ani inak neposkytne dlhové financovanie (úvery, pôžičky, upísanie alebo kúpa dlhopisov, atď.) akejkolvek tretej osobe s výnimkou:
 - (i) dlhového financovania poskytnutého inému členovi Skupiny; a
 - (ii) financovania, ktoré môže Akcionár z prostriedkov získaných z Úveru Eurovea 2 poskytnúť spoločnosti Eurovea 2 Financing, za účelom splatenia Dlhopisov Eurovea II 2025, Dlhopisov Eurovea III 2026 a Dlhopisov Eurovea IV 2026.

Existujúce zadlženie RMS znamená dlhové financovanie, ktoré bolo Akcionárovi ku dňu tohto Základného prospektu poskytnuté zo strany RMS.

13.3 Negatívne záväzky vo vzťahu k financovaniu a zaťaženiu Skupiny

Žiadna zo spoločností Skupiny (a) priamo ani nepriamo neprevezme, nespôsobí vznik, nezaručí sa alebo sa iným spôsobom nestane zodpovednou za (spoločne ďalej len **prevziať** vrátane v kontexte použitia jeho iných slovných druhov s týmto slovným základom) akékoľvek Záväzky a (b) nezriadi ani neumožní zriadenie žiadneho zabezpečovacieho práva na zabezpečenie akýchkoľvek Záväzkov, ktoré by obmedzili práva ktorejkoľvek zo spoločností Skupiny k jej súčasnemu alebo budúcemu majetku, ak najneskôr súčasne so zriadením takéhoto zabezpečovacieho práva nezabezpečí, aby záväzky Emitenta vyplývajúce z Dlhopisov boli zabezpečené rovnocenne s takto zabezpečovanými Záväzkami a (c) neuzavrie žiadnu transakciu, ktorá by priamo alebo nepriamo viedla k zvýšeniu celkovej výšky Záväzkov, ak Záväzky na základe takejto transakcie nebudú podriadené záväzkom Emitenta vyplývajúcim z Dlhopisov.

Obmedzenie uvedené vyššie sa nevzťahuje na:

- (a) Existujúce financovanie Skupiny a záväzky zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky z neho vyplývajúce;
- (b) prevzatie Záväzkov a/alebo poskytnutie zabezpečenia zo strany:
 - (i) Emitenta na základe alebo v súvislosti s:
 - (A) Podriadeným dlhom;

- (B) Vnútroskupinovým financovaním;
- (ii) Akcionára na základe alebo v súvislosti s:
 - (A) Podriadeným dlhom;
 - (B) Vnútroskupinovým financovaním;
 - (C) Úverom Eurovea 2;
- (iii) Projektovej spoločnosti 1 a/alebo Projektovej spoločnosti 2 na základe alebo v súvislosti s:
 - (A) Nadradeným bankovým úverom; a
 - (B) Vnútroskupinovým financovaním.
- (c) vznik Záväzkov alebo poskytnutie zabezpečenia v súvislosti s refinancovaním záväzkov: (i) Emitenta vyplývajúcich z Dlhopisov, (ii) spoločností Skupiny, ktoré sú uvedené v odseku (b) vyššie a/alebo (iii) spoločností Skupiny vyplývajúcich z Existujúceho financovania Skupiny, pokiaľ takéto prevzatie Záväzkov alebo poskytnutie zabezpečenia nebude viesť k porušeniu Ukazovateľa LTV; a
- (d) akékoľvek zabezpečovacie práva tretích osôb, vyplývajúce z právnych predpisov alebo vzniknuté na základe súdneho alebo správneho rozhodnutia inak ako z dôvodu porušenia povinnosti zo strany príslušnej spoločnosti Skupiny.

Existujúce financovanie Skupiny znamená dlhové financovanie spoločností Skupiny, ktoré im bolo poskytnuté alebo nimi prijaté ku dňu tohto Základného prospektu.

Nadradený bankový úver znamená: (i) seniorné zabezpečené bankové financovanie Projektovej spoločnosti 1 zo strany spoločností: (A) Tatra banka, a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, Slovenská republika, IČO: 00 686 930, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 71/B, (B) Komerční banka, a.s., so sídlom Na Příkopě 33 čp. 969, 114 07 Praha 1, Česká republika, IČ: 453 17 054, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka č. 1360, konajúca prostredníctvom Komerční banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Hodžovo námestie 1A, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 231 564, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Po, vložka č. 1914/B a (C) Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 320 155, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 341/B, v rozsahu, v akom bolo Projektovej spoločnosti 1 poskytnuté ku Dňu emisie, (ii) seniorné zabezpečené bankové financovanie Projektovej spoločnosti 2 zo strany (A) Tatra banka, a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, Slovenská republika, IČO: 00 686 930, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 71/B, (B) Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 151 653, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B a (C) UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., so sídlom Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka č. 3608, konajúca prostredníctvom UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Po, vložka č. 2310/B, v rozsahu, v akom bolo Projektovej spoločnosti 2 poskytnuté ku Dňu emisie, (iii) prípadne obdobné seniorné zabezpečené bankové financovanie poskytnuté Projektovej spoločnosti 1 a/alebo Projektovej spoločnosti 2 v súlade s bodom (c) tohto odseku 13.3.

Závázky znamenajú záväzky ktorejkoľvek spoločnosti Skupiny zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky vyplývajúce z dlhového financovania okrem všetkých Dlhopisov vydaných na základe Programu, vrátane ručiteľských záväzkov. Na účely definície Záväzkov znamenajú „ručiteľské záväzky“ záväzky ktorejkoľvek spoločnosti Skupiny za záväzky tretích osôb z dlhového financovania v prospech tretích osôb vo forme ručiteľského vyhlásenia, inej formy ručenia alebo prevzatia spoločného a nerozdielného záväzku.

13.4 Obmedzenie vo vzťahu k splateniu záväzkov

- (a) Žiadna zo spoločností Skupiny:
 - (i) dobrovoľne predčasne nesplatí svoje Závázky; ani
 - (ii) inak nezavíni alebo nespôsobí, že akékoľvek Závázky sa stanú predčasne splatnými a/alebo že veriteľ týchto Záväzkov sa stane oprávneným požadovať ich predčasnú splatnosť (ďalej spoločne ako **Predčasné splatenie Záväzkov**).
- (b) Obmedzenie uvedené vyššie sa neaplikuje na:
 - (iii) splatenie záväzkov Akcionára voči spoločnosti Eurovea 2 Financing, účelom ktorého bude splatenie Dlhopisov Eurovea II 2025, Dlhopisov Eurovea III 2026 a Dlhopisov Eurovea IV 2026;
 - (iv) jednorazové splatenie záväzkov Akcionára vyplývajúcich z Existujúceho zadlženia RMS (bez ohľadu na ich prípadnú podriadenosť):
 - (A) vo výške nepresahujúcej sumu 8,9 milióna EUR, pokiaľ toto splatenie bude vykonané z peňažných prostriedkov, ktoré budú Akcionárom získané v súvislosti s predajom jeho obchodného podielu v spoločnosti Sklad 7, s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 52 607 267, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 146412/B;
 - alebo
 - (B) bez obmedzenia výšky tohto splatenia, pokiaľ toto splatenie bude vykonané z peňažných prostriedkov, ktoré budú Akcionárom získané v súvislosti s (1) Nadradeným bankovým úverom a/alebo (2) akýmkoľvek Dlhopismi vydanými na základe tohto Základného prospektu;
 - (v) na splatenie záväzkov z Podriadeného dlhu pri jeho refinancovaní iným Podriadeným dlhom; a
 - (vi) na splatenie akýchkoľvek iných záväzkov ako tých, ktoré sú uvedené vyššie, ktorých vznik a/alebo refinancovanie je povolené v zmysle článku 13.3 vyššie.

Každé Predčasné splatenie Záväzkov, ktoré bude možné vykonať za podmienok uvedených v odsekoch (b) vyššie bude označované za **Dovolené predčasné splatenie**.

13.5 Obmedzenie transakcií s blízkymi osobami

Žiadna zo spoločností Skupiny neuzavrie so žiadnou Blízkou osobou transakciu, ktorej predmetom je scudzenie majetku ktorejkoľvek zo spoločností Skupiny (vrátane ich dcérskych spoločností) za

podmienok iných než pri bežnom obchodnom styku ani žiadne také obchody, ktoré by vzhľadom na svoju povahu, účel alebo riziko nevykonali s inou než Blízkou osobou.

Blízka osoba znamená (a) spoločnosti Skupiny, (b) každú fyzickú osobu, ktorá je akcionárom alebo spoločníkom (priamym či nepriamym) spoločností Skupiny alebo členom štatutárneho orgánu niektorej zo spoločností Skupiny, (c) každú blízku osobu (v zmysle Občianskeho zákonníka) týchto fyzických osôb a (d) každú právnickú osobu, ktorú ovláda fyzická osoba alebo spoločne ovládajú viaceré fyzické osoby uvedené v bode (b) alebo (c).

13.6 Obmedzenie nakladania s majetkom Skupiny

S výnimkou:

- (o) výkonu bežnej podnikateľskej činnosti spoločností Skupiny (ktorá v prípade Projektovej spoločnosti 1 zahŕňa aj akýkoľvek prenájom priestorov v Projekte Eurovea 1 a v prípade Projektovej spoločnosti 2 zahŕňa aj akýkoľvek prenájom priestorov v Projekte Eurovea 2); a

žiadna zo spoločností Skupiny nepredá, neprevedie ani inak nescudzí v rámci jednej či série transakcií svoj majetok ako celok a ani akékoľvek svoje podstatné aktíva alebo ich časť alebo svoj podnik alebo jeho časť akejkolvek osobe. Za porušenie tohto článku sa nebude považovať uzavretie zmlúv a/alebo vykonanie iných právnych úkonov smerujúcich k nakladaniu s majetkom Skupiny tak, ako je opísané v predchádzajúcich vetách, pokiaľ ich účinky nastanú až v prípade, že Dlhopisy boli riadne a v plnej miere splatené.

13.7 Obmedzenie premien

Žiadna zo spoločností Skupiny sa nezúčastní žiadneho splynutia, zlúčenia, rozdelenia, neuskutoční zmenu svojej právnej formy, nenadobudne účasť v žiadnej inej právnickej osobe a nepredá, nevloží do základného imania inej spoločnosti a inak neprevedie ani nezaloží svoj podnik (ďalej len ako **Premena**) s výnimkou prípadného zlúčenia Akcionára so spoločnosťou TRENESMA LIMITED, existujúcou podľa práva Cyperskej republiky ako spoločnosť s ručením obmedzeným (*limited liability company*), so sídlom Klimentos, KLIMENTOS TOWER 41-43, 1st floor, Flat/Office 11, Nikózia 1061, Cyperská republika, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Ministerstvom energetiky, obchodu a priemyslu oddelením zápisov spoločností a duševného vlastníctva Nikózia pod číslom HE 328741 (ďalej aj ako **Trenesma**) za predpokladu, že takéto zlúčenie nebude mať za následok zmenu kontroly na Projektovými spoločnosťami (ďalej len **Dovolené zlúčenie**).

V prípade ak nastane Dovolené zlúčenie, akákoľvek referencia na „Akcionára“ v týchto Spoločných podmienkach a/alebo inde v Základnom prospekte sa bude interpretovať ako referencia na spoločnosť, ktorá sa v dôsledku Dovoleneho zlúčenia stane nástupníckou spoločnosťou Akcionára alebo spoločnosti Trenesma.

13.8 Zriadenie Zabezpečenia

Emitent sa zaväzuje požiadať a zabezpečiť registráciu (alebo prípadne zabezpečiť, aby o ňu požiadal Záložca) Zabezpečenia podľa článku 10.1 Spoločných podmienok v súlade s každou Záložnou zmluvou.

13.9 Použitie výnosu z každej Emisie

- (a) Emitent sa zaväzuje zabezpečiť, že prostriedky, ktoré Emitent získa z Emisie, budú (s výnimkou úhrady nákladov Emitenta a poplatkov súvisiacich s takouto Emisiou alebo ďalších obdobných platieb, ktoré sú predpokladané týmito Spoločnými podmienkami alebo Základným prospektom) použité na účely splatenia (i) Dlhopisov Eurovea II 2025, (ii) Dlhopisov III 2026, (iii) Dlhopisov Eurovea IV 2026, emitentom ktorých je spoločnosť

Eurovea 2 Financing a/alebo (iv) na účely splatenia záväzkov Akcionára vyplývajúcich z Existujúceho zadĺženia RMS.

- (b) Ak by Emitent zamýšľal dočasne poskytnúť akúkoľvek časť prostriedkov, ktoré získa z ktorejkoľvek Emisie osobe inej ako je Akcionár na účely iné ako uvedené v odseku (a) vyššie, Emitent môže tieto prostriedky:
- (i) uložiť na bankový účet takejto osoby vedený u Agentu pre zabezpečenie a v prípade, že o to Agent pre zabezpečenie požiada, zriadiť v prospech Agentu pre zabezpečenie záložné právo k pohľadávkam z takéhoto účtu (ďalej len **Depozitný účet**) na účely zabezpečenia pohľadávok Majiteľov voči Emitentovi, a to vo forme a s obsahom prijateľnými pre Agentu pre zabezpečenie (takáto záložná zmluva sa po jej uzavretí bude považovať na účely týchto Podmienok za Záložnú zmluvu a takéto záložné právo za Záložné právo a Zabezpečenie) (ďalej len **Depozit prostriedkov**); alebo
 - (ii) poskytnúť ako úver (úvery) alebo pôžičku (pôžičky) spoločnosti RMS za účelom dočasného úročeného poskytnutia prostriedkov získaných z Dlhopisov vydaných na základe Programu, ktoré v danej chvíli podľa úvahy Emitenta nie je účelné poskytnúť ako Úver Eurovea 2.

13.10 Zmluva o vyplatení prostriedkov a podriadení

- (p) Emitent sa zaväzuje zabezpečiť, že najneskôr do piatich Pracovných dní po Dátume emisie bude uzavretá zmluva medzi Emitentom, RMS, Akcionárom a Agentom pre zabezpečenie, a to vo forme a s obsahom prijateľnými pre Agentu pre zabezpečenie (ďalej len **Zmluva o vyplatení prostriedkov a podriadení**), na základe ktorej sa, okrem iného strany tejto zmluvy zaviazujú, že:
- (i) pred úplným splatením menovitej hodnoty každého z Dlhopisov vydaného na základe Programu:
 - (A) akékoľvek financovanie, ktoré Emitent alebo Akcionár príjme, a ktoré nebude Vnútrokupinovým financovaním bude prijaté ako Podriadený dlh;
 - (B) ešte predtým, ako bude financovanie podľa predchádzajúceho odseku Emitentovi poskytnuté, veriteľ tohto financovania sa musí stať stranou Zmluvy o vyplatení prostriedkov a podriadení, v zmysle ktorej svoje pohľadávky voči Emitentovi podriadi tak, aby ich bolo možné považovať za Podriadený dlh podľa týchto Spoločných podmienok, pričom po takomto pristúpení k Zmluve o vyplatení prostriedkov a podriadení sa tento veriteľ bude označovať ako **Podriadený veriteľ Skupiny**; a
 - (C) ak Podriadený veriteľ Skupiny obdrží akúkoľvek splátku alebo výplatu akéhokoľvek (existujúceho a/alebo budúceho) financovania poskytnutého Emitentovi (alebo jeho časti, vrátane úroku a to z akéhokoľvek dôvodu vrátane rozdelenia výťažku v konkurze alebo inej distribúcie v akomkoľvek konaní) ako Podriadený dlh, bude Podriadený veriteľ Skupiny povinný takto prijaté prostriedky bezodkladne vyplatiť:
 - I. v prípade, že Dlhopisy ktorejkoľvek Emisie sú v danom momente splatné (bez ohľadu na to či riadne alebo predčasne), Agentovi pre zabezpečenie; alebo inak
 - II. Emitentovi;

a

- (ii) záväzky Akcionára vyplývajúce z Existujúceho zadĺženia RMS budú podriadené záväzkom Akcionára z Úveru Eurovea 2.
- (q) Agent pre zabezpečenie je povinný naložiť s akoukoľvek čiastkou, prijatou od Podriadeného veriteľa Skupiny v súvislosti s týmto článkom obdobným spôsobom ako by nakladal s výťažkom z výkonu Zabezpečenia.
- (r) Emitent je povinný použiť akúkoľvek čiastku, prijatú v súvislosti s týmto článkom výhradne na účely úhrady nezaplatenej menovitej hodnoty Dlhopisov, pričom v prípade viacerých Emisií bude povinný použiť takéto prostriedky pomerne. Ak menovitá hodnota Dlhopisov ktorejkoľvek Emisie nie je v danej dobe ešte splatná, je Emitent povinný na žiadosť Agentu pre zabezpečenie uložiť predmetné prostriedky na účet podľa pokynov Agentu pre zabezpečenie a v prípade, že o to Agent pre zabezpečenie požiada, zriadiť v prospech Agentu pre zabezpečenie záložné právo k pohľadávkam Emitenta z takéhoto účtu na účely zabezpečenia pohľadávok Majiteľov Dlhopisov príslušnej Emisie voči Emitentovi, a to vo forme a s obsahom prijateľnými pre Agentu pre zabezpečenie (takáto záložná zmluva sa po jej uzavretí bude považovať na účely týchto Spoločných podmienok za Záložnú zmluvu a takéto záložné právo za Záložné právo a Zabezpečenie).

13.11 Činnosť Emitenta

Emitent nebude vykonávať v podstatnom rozsahu iné činnosti ako činnosti spojené s (a) Dlhopismi, výkonom práv a plnením povinností na základe Dlhopisov, Spoločných podmienok a zmlúv súvisiacich s Dlhopismi, (b) Úverom Eurovea 2

14. POZITÍVNE ZÁVÄZKY EMITENTA

Emitent je povinný zabezpečiť, že ostatné spoločnosti Skupiny a spoločnosť Trenesma sa s týmto Základným prospektom a Spoločnými podmienkami oboznámia a budú dodržiavať všetky záväzky a ukazovatele v nich uvedené, ktoré sa ich týkajú.

15. INFORMAČNÁ POVINNOSŤ EMITENTA

15.1 Emitent predloží Majiteľom spôsobom podľa článku 25 (*Oznámenia*) Spoločných podmienok:

- (a) bezodkladne ako bude k dispozícii, avšak v každom prípade najneskôr do 30. apríla každého kalendárneho roku, svoju riadnu auditovanú individuálnu účtovnú závierku vyhotovenú k poslednému dňu účtovného obdobia za bezprostredne uplynulé účtovné obdobie Emitenta a Projektovej spoločnosti 1, pričom v prípade Projektovej spoločnosti 1 povinnosť predložiť jej riadnu auditovanú individuálnu účtovnú závierku v lehote podľa tohto odseku (a) trvá po dobu, počas ktorej je Projektová spoločnosť 1 povinná vypracovávať a zverejňovať tzv. ročnú finančnú správu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 429/2002 Z. z. o burze cenných papierov, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o burze**), v ostatných prípadoch pre Projektovú spoločnosť 1 platia ustanovenia odseku (b) nižšie;
- (b) bezodkladne ako bude k dispozícii, avšak v každom prípade najneskôr do 30. júna každého kalendárneho roku, svoju riadnu auditovanú individuálnu účtovnú závierku vyhotovenú k poslednému dňu účtovného obdobia za bezprostredne uplynulé účtovné obdobie Emitenta, Akcionára, Projektovej spoločnosti 1 a Projektovej spoločnosti 2;
- (c) bezodkladne ako bude k dispozícii, avšak v každom prípade najneskôr do 30. septembra každého kalendárneho roku, svoju priebežnú polročnú neauditovanú individuálnu účtovnú závierku vyhotovenú za prvý kalendárny polrok priebežného účtovného obdobia Emitenta,

a Projektovej spoločnosti 1, pričom v prípade Projektovej spoločnosti 1 táto povinnosť trvá po dobu, počas ktorej je Projektová spoločnosť 1 povinná svoju priebežnú polročnú neauditovanú individuálnu účtovnú závierku vyhotovovať v zmysle príslušných ustanovení Zákona o burze;

- 15.2 Emitent predloží Majiteľom spôsobom podľa článku 25 (*Oznámenia*) Spoločných podmienok informáciu o plnení Ukazovateľa LTV spolu s podkladovými výpočtami a potvrdením osôb oprávnených konať za Emitenta vždy do 30. apríla každého roka.
- 15.3 Informácie podľa odseku 15.1(a) a (c) vyššie bude Emitent oznamovať samostatne (pre vylúčenie pochybností takéto informácie môžu byť v súhrnnej správe, budú ale oddelené od účtovných závierok podľa odseku 15.1(a) a (c)) za bezprostredne predchádzajúce obdobie vždy do 30. apríla a do 30. septembra každého roka (ďalej len **rozhodný deň**). Prvýkrát takéto oznámenia vykoná najneskôr 30. apríla 2026 za obdobie od Dátumu emisie do 31. decembra 2025. Povinnosť Emitenta podľa odseku 15.1(a) a (c) zahŕňa v každom prípade povinnosť predložiť účtovné závierky obsahujúce súvahu a výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu za príslušné obdobie, ktorých správnosť, úplnosť, presnosť a pravdivosť vrátane súladu týchto výkazov s relevantnými účtovnými štandardmi, bude písomne potvrdená štatutárnym orgánom Emitenta.
- 15.4 Emitent bude tiež zverejňovať podľa článku 25 (*Oznámenia*) všetky informácie, ktoré je povinný zverejniť podľa príslušných právnych predpisov v čase a v rozsahu požadovanými týmito právnymi predpismi. Uvedené platí aj pre zverejňovanie regulovaných informácií, pokiaľ budú Dlhopisy prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu. Ročnú účtovnú závierku overenú audítorm a priebežnú účtovnú závierku za každý finančný polrok zverejní Emitent vždy v lehotách podľa článku 15.3 Spoločných podmienok, pokiaľ z právnych predpisov nevyplýva povinnosť zverejnenie vykonať skôr.
- 15.5 Informácie, ktoré je Emitent povinný zverejňovať podľa tohto článku 15 bude v príslušnom období postačujúce zo strany Emitenta zverejniť jedenkrát s odkazom na všetky v tej dobe existujúce Emisie Dlhopisov vydaných na základe Programu (Emitent teda nebude povinný zverejňovať tieto informácie samostatne ku každej jednotlivej Emisii Dlhopisov vydaných na základe Programu).

16. ÚROKOVÝ VÝNOS DLHOPISOV

16.1 Spôsob určenia; Výnosové obdobie

- (a) Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške [**Úroková sadzba**] % p. a. (ďalej len **Úroková sadzba**). Úrokové výnosy budú vyplatené [**Frekvencia výplaty kupónu** – [ročne] *alebo* [polročne]] späť vždy k [**Deň výplaty úrokov**] každého roka (každý takýto deň ďalej len **Deň výplaty úrokov**), a to vždy v súlade s článkom 18 (*Spôsob, termín a miesto splatenia*) nižšie. [**Dlhopisy s dlhým kupónom** – [Frekvencia výplaty úrokových výnosov nebude podliehať žiadnym modifikáciám.] *alebo* [Po [**Určenie výročia emisie**] výročí Dátumu emisie už nebudú úrokové výnosy vyplácané ku Dňu výplaty úrokov, ale budú Majiteľom vyplatené jednorazovo spolu so splatením Menovitej hodnoty Dlhopisov v Deň splatnosti Dlhopisov (takáto modifikácia ďalej len **Dlhý kupón**)]]. Prvý Deň výplaty úrokových výnosov bude [**Prvý deň výplaty výnosov**].
- (b) Úrokový výnos bude narastať od prvého dňa každého Výnosového obdobia do posledného dňa, ktorý sa do takého Výnosového obdobia ešte zahŕňa.
- (c) **Výnosovým obdobím** sa rozumie [**Výnosové obdobie** – [dvanásť mesačné] *alebo* [šesťmesačné]] obdobie začínajúce Dátumom emisie (vrátane) a končiace v poradí prvým Dňom výplaty úrokov (bez tohto dňa) a ďalej každé bezprostredne nadväzujúce [**Výnosové obdobie** – [dvanásť mesačné] *alebo* [šesť mesačné]] obdobie počnúc Dňom výplaty úrokov (vrátane) a končiace ďalším nasledujúcim Dňom výplaty úrokov (bez tohto dňa) až do splatnosti Dlhopisov (bez tohto dňa). [**Modifikované výnosové obdobie** – [Výnosové obdobie nebude podliehať žiadnym modifikáciám.] *alebo* [V prípade Dlhopisov s Dlhým kupónom po

[**Určenie výročia emisie**] výročí Dátumu emisie sa bude „Výnosovým obdobím“ rozumieť obdobie začínajúce Dňom výplaty úrokov, v ktorý boli Majiteľom naposledy vyplatené úrokové výnosy (vrátane) a končiace Dňom splatnosti Dlhopisov (bez tohto dňa).]] Na účely začiatku plynutia akéhokoľvek Výnosového obdobia sa Deň výplaty úrokov neposúva v súlade s konvenciou Pracovného dňa.

16.2 Koniec úročenia

Dlhopisy prestanú byť úročené Dňom splatnosti Dlhopisov (**Dňom splatnosti Dlhopisov** sa rozumie Deň konečnej splatnosti, Deň predčasnej splatnosti, Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta) za podmienky, že Menovitá hodnota Dlhopisov bola splatená. Ak nedôjde k úplnému splateniu Dlhopisov v Deň splatnosti Dlhopisov, Dlhopisy budú naďalej úročené naposledy stanovenou Úrokovou sadzbou, pokiaľ všetky čiastky splatné v súvislosti s Dlhopismi nebudú uhradené Majiteľom.

16.3 Stanovenie úrokového výnosu

- (a) Čiastka úrokového výnosu prislúchajúceho k jednému Dlhopisu za akékoľvek obdobie kratšie alebo dlhšie ako jeden bežný rok sa stanoví ako násobok Menovitej hodnoty a Úrokovej sadzby (vyjadrenej desatinným číslom) a príslušného zlomku dní vypočítaného podľa Konvencie BCK Standard 30E/360 uvedenej v článku 2.9 Spoločných podmienok. Celková čiastka úrokového výnosu vypočítaná podľa toho bodu bude zaokrúhlená na dve desatinné miesta matematicky.
- (b) Čiastka úrokového výnosu prislúchajúceho k jednému Dlhopisu za obdobie jedného roka sa stanoví ako násobok Menovitej hodnoty Dlhopisu (prípadne jej zostávajúcej nesplatennej časti) a aktuálnej Úrokovej sadzby (vyjadrenej desatinným číslom).
- (c) Čiastka úrokového výnosu Dlhopisu podľa odseku (a) bude Agentom pre výpočty oznámená bez zbytočného odkladu Majiteľom v súlade s článkom 25 (*Oznámenia*) nižšie.

17. SPLATNOSŤ DLHOPISOV A ICH ODKÚPENIE

17.1 Konečné splatenie

- (a) Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov, bude celková menovitá hodnota Dlhopisov splatná jednorazovo [**Dátum konečnej splatnosti**] (ďalej len **Deň konečnej splatnosti**).
- (b) Majiteľ nie je oprávnený žiadať predčasné splatenie Dlhopisov pred Dňom konečnej splatnosti Dlhopisov s výnimkou predčasného splatenia Dlhopisov podľa článku 19 (*Predčasná splatnosť*) nižšie.

17.2 Odkúpenie Dlhopisov

- (a) Emitent môže kedykoľvek odkúpiť akékoľvek množstvo Dlhopisov na trhu alebo inak za akúkoľvek cenu.
- (b) Dlhopisy odkúpené Emitentom nezanikajú a je na uvážení Emitenta, či ich bude držať v majetku Emitenta a prípadne ich znovu predá alebo ich oznámením Administrátorovi urobí predčasne splatnými ku dňu uvedenom v takom oznámení. V ten deň práva a povinnosti z Dlhopisov bez ďalšieho zanikajú z titulu splynutia práv a povinností (záväzkov) v jednej osobe.

17.3 Možnosť predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta

- (a) Najskôr k prvému výročiu Dátumu emisie a následne ktorýkoľvek deň až do Dňa konečnej splatnosti môže Emitent oznámením Majiteľom určiť, že všetky Dlhopisy alebo ich určená časť (definovaná ako percento Menovitej hodnoty rovnaké pre všetkých Majiteľov dlhopisov) sa stávajú predčasne splatné k prvému výročiu Dátumu emisie resp. k danému dňu z rozhodnutia Emitenta. Deň predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta, ktoré sa majú splatiť čiastočne, ďalej len **Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta** a deň predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta, ktoré sa majú splatiť úplne, ďalej len **Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta**. Oznámenie musí byť urobené najneskôr 40 dní pred príslušným Dňom čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo pred príslušným Dňom predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta. Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta musí byť súčasne aj Dňom výplaty úrokov.
- (b) Každé určenie Dňa čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta alebo Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta je neodvolateľné a podlieha konvencii Pracovného dňa (ak by pripadol na deň, ktorý nie je Pracovným dňom, prípadne taký Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta na taký Pracovný deň, ktorý je najbližšie nasledujúcim Pracovným dňom).
- (c) Emitent je povinný v Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta splatiť Majiteľovi Menovitú hodnotu každého Dlhopisu príslušnej Emisie (alebo jej časť uvedenú v oznámení Emitenta) spolu s doposiaľ akumulovanými riadnymi úrokovými výnosmi a tiež mimoriadnym úrokovým výnosom Dlhopisu podľa § 7 ods. 1 písm. a) Zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov príslušnej Emisie podľa dohody v tomto článku nižšie. Konečné podmienky môžu aj určiť, že sa takýto mimoriadny úrokový výnos Dlhopisu nepoužije.
- (d) Po predčasnom čiastočnom splatení tak, ako je opísané vyššie, pojem **Menovitá hodnota** v týchto Spoločných podmienkach bude znamenať nezaplatenú menovitú hodnotu každého Dlhopisu po takom čiastočnom splatení. Na účely obchodovania s Dlhopismi na regulovanom trhu bude nová Menovitá hodnota platiť od prvého dňa nasledujúceho po príslušnom Rozhodnom dni pre splatenie Menovitej hodnoty.
- (e) Hodnota mimoriadneho úrokového výnosu prislúchajúca k jednému Dlhopisu bude určená ako $1/[\text{Počet mesiacov tenoru}]$ ročného výnosu, ktorý predstavuje úrokovú sadzbu vo výške **[Úroková sadzba]** p.a., ktorý pripadá na predčasne splatenú časť Menovitej hodnoty Dlhopisov, vynásobenú počtom celých mesiacov, ktoré zostali odo Dňa čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta alebo Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta do Dňa konečnej splatnosti.
- (f) Výška mimoriadneho úrokového výnosu uvedená vyššie sa vždy zaokrúhli na dve desatinné miesta podľa matematických pravidiel.
- (g) Počas posledných 12 mesiacov pred Dňom konečnej splatnosti Emitent nebude vyplácať mimoriadny výnos Dlhopisu.
- (h) Každý Majiteľ dlhopisov kúpou alebo akýmkoľvek iným nadobudnutím Dlhopisov súhlasí s touto dohodou o určení čiastky splatnej pri predčasnom splatení z rozhodnutia Emitenta, pri predčasnom splatení z rozhodnutia Emitenta (vrátane navýšenia o mimoriadny úrokový výnos), pričom táto dohoda predstavuje písomné vymedzenie práv a povinností Emitenta a Majiteľov.

17.4 Právo Majiteľov požadovať odkúpenie Dlhopisov pri zmene kontroly

- (a) Ak nastane zmena kontroly Emitenta, Akcionára, Projektovej spoločnosti 1 alebo Projektovej spoločnosti 2, v dôsledku čoho jeden alebo viacero súčasných (ku dňu vyhotovenia Základného prospektu) Konečných vlastníkov Emitenta, Akcionára, Projektovej spoločnosti 1 resp. Projektovej spoločnosti 2, teda pán Peter Korbačka, prestane agregovane vlastniť a/alebo ovládať podiel na základnom imaní alebo hlasovacích právach Emitenta alebo Projektovej spoločnosti 1 alebo Projektovej spoločnosti 2 predstavujúci minimálne 50 %, Emitent túto skutočnosť oznámi Majiteľom spôsobom podľa článku 25 (**Oznámenia**) Podmienok bezodkladne, najneskôr však do piatich Pracovných dní, od kedy sa o takej skutočnosti dozvedel alebo pri vynaložení odbornej starostlivosti mal dozvedieť (ďalej len **Oznámenie o zmene kontroly**). Ak nastane uvedená zmena kontroly, každý Majiteľ bude oprávnený na základe žiadosti doručenej Emitentovi do 30 dní od dátumu Oznámenia o zmene kontroly požiadať Emitenta o odkúpenie všetkých ním vlastnených Dlhopisov a Emitent bude povinný takéto Dlhopisy odkúpiť najneskôr do 30 dní od dátumu Oznámenia o zmene kontroly (deň takéhoto odkúpenia bude **Deň odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa**). Dlhopisy odkúpené Emitentom nezanikajú a je na uvážení Emitenta, či ich bude držať v majetku Emitenta a prípadne ich znovu predá alebo ich oznámením Administrátorovi urobí predčasne splatnými ku dňu uvedenému v takom oznámení. V ten deň práva a povinnosti z Dlhopisov bez ďalšieho zanikajú z titulu splynutia práv a povinností (záväzkov) v jednej osobe.
- (b) Žiadosť podľa odseku (a) vyššie bude mať formu podpísaného písomného oznámenia s: (i) úradne osvedčenou pravosťou podpisu/podpisov Majiteľa alebo osôb za neho konajúcich alebo (ii) takýmto podpisom/podpismi Majiteľa alebo osôb za neho konajúcich overenými oprávneným pracovníkom Administrátora. V prípade právnických osôb bude žiadosť doplnená o originál alebo kópiu platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Majiteľ registrovaný. V žiadosti je Majiteľ povinný uviesť počet Dlhopisov, o odkúpenie ktorých žiada, a dostatočné údaje o účte Majiteľa umožňujúce Emitentovi uhradiť Majiteľovi cenu za odkúpenie. Spolu so žiadosťou Majiteľ predloží výpis z Príslušnej evidencie preukazujúci, že je Majiteľom v ním udávanom množstve ku dňu podpisania žiadosti.
- (c) Emitent je povinný v Deň odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa zaplatiť Majiteľovi dlhopisov odkupnú cenu vo výške 101 % Menovitej hodnoty každého ním vlastneného Dlhopisu spolu s doposiaľ akumulovanými riadnymi úrokovými výnosmi (takáto čiastka ďalej len ako **Čiastka odkúpenia**).

17.5 Domnienka splatenia

Ak Emitent uhradí Administrátorovi čiastku Menovitej hodnoty každého z Dlhopisov a čiastku príslušných úrokových výnosov (pokiaľ je to relevantné) splatných podľa Spoločných podmienok, všetky záväzky Emitenta z Dlhopisov zaplatiť tieto čiastky budú na účely Spoločných podmienok považované za úplne splnené ku dňu pripísania príslušných čiastok na príslušný účet Administrátora.

18. SPÔSOB, TERMÍN A MIESTO SPLATENIA

18.1 Mena

Emitent sa zaväzuje vyplácať výnosy z Dlhopisov a splatiť Menovitú hodnotu každého z Dlhopisov v mene euro. Výnosy z Dlhopisov budú vyplácané a Menovitá hodnota každého z Dlhopisov bude splatená Majiteľom podľa Podmienok a v súlade s daňovými a inými príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky platnými a účinnými v čase vykonania príslušnej platby. Všetky odkazy na „EUR“ alebo „euro“ v Spoločných podmienkach sú odkazmi na zákonnú menu Slovenskej republiky.

Pre odstránenie pochybností, Emitent nie je povinný uhradiť Majiteľom dlhopisov akúkoľvek náhradu za dane či zrážky vykonané v súlade s právnymi predpismi.

18.2 Deň výplaty

- (a) Výplaty úrokových výnosov z Dlhopisov a splatenie Menovitej hodnoty každého z Dlhopisov (s prípadnou úpravou podľa príslušných ustanovení Podmienok) bude Emitentom vykonávané prostredníctvom Administrátora ku dňom uvedeným v Spoločných podmienkach (taký deň podľa okolností zahŕňa každý Deň výplaty úrokov, Deň konečnej splatnosti, Deň predčasnej splatnosti, Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta, a každý z týchto dní sa označuje tiež len ako **Deň výplaty**).
- (b) Ak by Deň výplaty pripadol na deň, ktorý nie je Pracovným dňom, prípadne taký Deň výplaty na taký Pracovný deň, ktorý je najbližšie nasledujúcim Pracovným dňom, pričom Emitent nebude povinný platiť úrok alebo akékoľvek iné dodatočné čiastky za akýkoľvek časový odklad vzniknutý v dôsledku takto stanovenej konvencie Pracovného dňa.
- (c) **Pracovný deň** znamená akýkoľvek kalendárny deň (okrem soboty a nedele), kedy sú banky v Slovenskej republike a CDCP bežne otvorené pre verejnosť a kedy sú vysporiadávané medzibankové obchody v mene euro.

18.3 Určenie práva na obdržanie výplat súvisiacich s Dlhopismi

- (a) Výnosy z Dlhopisov a Menovitá hodnota Dlhopisov budú vyplácaná osobám, ktoré budú podľa Príslušnej evidencie preukázateľne Majiteľmi ku koncu pracovnej doby CDCP v príslušný Rozhodný deň (ďalej len **Oprávnený príjemca**).
- (b) **Rozhodný deň** znamená:
 - (i) na účely výplaty z dôvodu rozhodnutia Schôdze Majiteľov na základe nastania Dňa predčasnej splatnosti, Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi ako je definovaný v odseku 24.4(a) nižšie; a
 - (ii) na účely každého iného splatenia Menovitej hodnoty a výplaty úrokov a mimoriadneho úrokového výnosu, deň, ktorý je tridsiatym (30.) kalendárnym dňom predchádzajúcim Dňu výplaty.
- (c) Na účely určenia Oprávneného príjemcu nebude Emitent ani Administrátor prihliadať k prevodom Dlhopisov uskutočneným po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty. Pokiaľ to nebude odporovať právnym predpisom, môžu byť prevody všetkých Dlhopisov pozastavené počínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty, pričom na výzvu Administrátora je každý Majiteľ povinný k takému pozastaveniu prevodov poskytnúť potrebnú súčinnosť.

18.4 Vykonávanie platieb

- (a) Administrátor bude vykonávať výplaty výnosov z Dlhopisov a výplatu Menovitej hodnoty Dlhopisov Oprávneným príjemcom bezhotovostným prevodom na ich účet vedený v banke alebo v pobočke zahraničnej banky v členskom štáte Európskej únie podľa inštrukcie, ktorú príslušný Oprávnený príjemca oznámi Administrátorovi, pre Administrátora vierohodným spôsobom najneskôr päť Pracovných dní pred Dňom výplaty.
- (b) Inštrukcia bude mať formu podpísaného písomného vyhlásenia (s úradne osvedčenou pravosťou podpisu/podpisov alebo overeným podpisom oprávneným pracovníkom Administrátora), ktoré bude obsahovať dostatočné údaje o účte Oprávneného príjemcu

umožňujúce Administrátorovi platbu vykonať. V prípade právnických osôb bude inštrukcia doplnená o originál alebo kópiu platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Oprávnený príjemca registrovaný, pričom správnosť údajov v tomto výpise z obchodného registra alebo z obdobného registra overí zamestnanec Administrátora ku Dňu výplaty (takáto inštrukcia spolu s výpisom z obchodného registra alebo iného obdobného registra (ak je relevantný) a prípadnými ostatnými príslušnými prílohami ďalej len **Inštrukcia**).

- (c) Inštrukcia musí byť s obsahom a vo forme zodpovedajúcej konkrétnym požiadavkám Administrátora, pričom Administrátor bude oprávnený vyžadovať dostatočne uspokojivý dôkaz o tom, že osoba, ktorá Inštrukciu podpísala, je oprávnená v mene Oprávneného príjemcu takúto Inštrukciu podpísať. Takýto dôkaz musí byť Administrátorovi doručený taktiež najneskôr päť Pracovných dní pred Dňom výplaty. V tomto ohľade bude Administrátor predovšetkým oprávnený požadovať:
 - (i) predloženie plnej moci s úradne osvedčenou pravosťou podpisu/podpisov v prípade, ak za Oprávneného príjemcu bude konať zástupca; a/ alebo
 - (ii) dodatočné potvrdenie Inštrukcie od Oprávneného príjemcu.
- (d) Akýkoľvek Oprávnený príjemca, ktorý v súlade s akoukoľvek príslušnou medzinárodnou zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia (ktorej je Slovenská republika zmluvnou stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnenie, je povinný doručiť Administrátorovi spolu s Inštrukciou ako jej neoddeliteľnú súčasť aktuálny doklad o svojom daňovom domicile (použiteľný a aktuálny pre danú výplatu výnosov) a ďalšie doklady, ktoré si môže Administrátor a príslušné daňové orgány vyžiadať. Bez ohľadu na toto svoje oprávnenie nebudú Administrátor ani Emitent preverovať správnosť a úplnosť takýchto Inštrukcií a neponesú žiadnu zodpovednosť za škody spôsobené omeškaním Oprávneného príjemcu s doručením Inštrukcie ani nesprávnosťou či inou vadou takejto Inštrukcie. Ak vyššie uvedené doklady a najmä doklad o daňovom domicile nebudú Administrátorovi doručené v stanovenej lehote, bude Administrátor postupovať, akoby mu doklady predložené neboli. Oprávnený príjemca môže tieto podklady dokazujúce nárok na daňové zvýhodnenie doručiť následne a žiadať Emitenta prostredníctvom Administrátora o refundáciu zrážkovej dane. Emitent má v takomto prípade právo požadovať od Oprávneného príjemcu úhradu všetkých priamych aj nepriamych nákladov vynaložených na refundáciu dane. V prípade originálov cudzích úradných listín alebo úradného overenia v cudzine si Administrátor môže vyžiadať poskytnutie príslušného vyššieho alebo ďalšieho overenia, resp. apostily podľa Haagskej dohody o apostilácii - Dohovoru o zrušení požiadavky vyššieho overenia zahraničných verejných listín z 5. októbra 1961 (podľa toho, čo je relevantné).
- (e) Administrátor môže ďalej žiadať, aby všetky dokumenty vyhotovené v cudzom jazyku boli dodané s úradným prekladom do slovenského jazyka. Pokiaľ Inštrukcia obsahuje všetky náležitosti podľa tohto odseku a je Administrátorovi oznámená v súlade s týmto odsekom a vo všetkých ostatných ohľadoch vyhovuje požiadavkám tohto odseku, je považovaná za riadnu. Záväzok splatiť Menovitú hodnotu Dlhopisu sa považuje za splnený riadne a včas, pokiaľ je príslušná čiastka poukázaná Oprávnenému príjemcovi v súlade s riadnou Inštrukciou podľa tohto článku a pokiaľ je najneskôr v príslušný deň splatnosti takejto čiastky pripísaná na účet banky takéhoto Oprávneného príjemcu. Emitent ani Administrátor nie sú zodpovední za omeškanie výplaty akejkoľvek dlžnej čiastky spôsobenej tým, že:
 - (iii) Oprávnený príjemca včas nedoručil riadnu Inštrukciu alebo ďalšie dokumenty alebo informácie požadované od neho v tomto článku;
 - (iv) takáto Inštrukcia, dokumenty alebo informácie boli neúplné, nesprávne alebo nepravé; alebo

- (v) takéto oneskorenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré nemohol Emitent alebo Administrátor ovplyvniť.

Oprávnenému príjemcovi v týchto prípadoch nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok, úrok alebo iný výnos za takto spôsobený časový odklad príslušnej platby.

- (f) Ak Administrátor v primeranom čase po Dni výplaty nemôže vykonať výplatu akejkoľvek dlžnej čiastky z Dlhopisov z dôvodov omeškania na strane Oprávneného príjemcu alebo z iných dôvodov na strane Oprávneného príjemcu (napr. v prípade jeho smrti), môže Administrátor bez toho, aby boli dotknuté oprávnenia podľa § 568 Občianskeho zákonníka a podľa vlastného uváženia alebo na pokyn Emitenta, zložiť dlžnú čiastku na náklady Oprávneného príjemcu (alebo jeho právneho nástupcu) do úschovy u notára alebo dlžnú čiastku sám uschovať. Zložením dlžnej čiastky do úschovy sa záväzok Emitenta a Administrátora v súvislosti s platbou takej čiastky považuje za splnený a Oprávnenému príjemcovi (alebo jeho právnomu nástupcovi) v týchto prípadoch nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok, úrok alebo iný výnos v súvislosti s uschovaním a neskoršou výplatou danej čiastky.

18.5 Zdanenie a žiadne navýšenie z dôvodu zrážkovej dane

Z platieb pri splatení Menovitej hodnoty a/alebo výplate mimoriadneho úrokového výnosu, pokiaľ sa má vyplácať sa budú vykonávať zrážky daní, odvodov alebo iných poplatkov, ktoré budú vyžadované právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými k Dátumu výplaty. Ak bude akákoľvek zrážka daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadovaná právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými k Dátumu výplaty, Emitent nebude povinný uhradiť príjemcom platieb žiadne ďalšie sumy z titulu náhrady týchto zrážok, daní, odvodov alebo poplatkov.

Opis režimu zdaňovania Dlhopisov je uvedený v článku 12. Základného prospektu „*Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike*“.

18.6 Zmena spôsobu a miesta uskutočňovania platieb

Emitent spoločne s Administrátorom je oprávnený rozhodnúť o zmene miesta vykonávania výplat (platobného miesta), pričom takéto zmena nesmie spôsobiť Majiteľom ujmu. Akákoľvek takéto zmena nadobudne účinnosť uplynutím lehoty 15 dní odo dňa takéhoto oznámenia, pokiaľ v oznámení nie je určený neskorší dátum účinnosti.

19. PREDČASNÁ SPLATNOSŤ

19.1 Prípady neplnenia záväzkov

Každý z nasledovných prípadov predstavuje **Prípad neplnenia záväzkov**:

- (a) **Neplnenie.** Akákoľvek platba v súvislosti s Dlhopismi nie je uhradená do 10 Pracovných dní od dátumu jej splatnosti.
- (b) **Neplnenie finančných záväzkov Skupiny.** Emitent nezabezpečí, aby bol splnený Ukazovateľ LTV uvedený v článku 11 (*Finančný záväzok LTV*) Podmienok a v súvislosti s takýmto porušením nezabezpečí Emitent Nápravu a nevykoná oznámenie o Náprave v lehote a spôsobom podľa článku 12 (*Náprava neplnenia finančných záväzkov*) Podmienok.
- (c) **Porušenie ostatných záväzkov z Dlhopisov.** Emitent poruší alebo nesplní akýkoľvek ďalší záväzok (iný než uvedený v odseku (a) alebo odseku (b) vyššie) vo vzťahu k Dlhopisom, vyplývajúci z Podmienok alebo je v omeškaní s plnením alebo dodržiavaním akéhokoľvek z jeho ďalších záväzkov z Dlhopisov alebo v súvislosti s nimi a takéto porušenie alebo

nesplnenie Emitent nenapraviť v lehote 30 Pracovných dní odo dňa, kedy bol Emitent na túto skutočnosť písomne upozornený ktorýmkoľvek Majiteľom listom doručeným Emitentovi priamo alebo prostredníctvom Administrátora. Porušenie alebo nesplnenie podľa tohto bodu Emitent bezodkladne oznámi Majiteľom.

- (d) **Neplnenie ostatných záväzkov (Cross-default).** Pokiaľ akýkoľvek splatný Záväzok Skupiny v celkovej čiastke prevyšujúcej 15 000 000 EUR (alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene) nebude spoločnosťou Skupiny splatený i napriek predchádzajúcemu upozorneniu veriteľom na skutočnosť, že takáto čiastka je splatná a pokiaľ uvedená čiastka zostane nesplatená dlhšie než 30 Pracovných dní odo dňa doručenia písomného upozornenia na skutočnosť, že v dôsledku nesplatenia tejto čiastky si veriteľ uplatní právo požadovať predčasné splatenie celej čiastky dlhu alebo dňa, ku ktorému uplynie poskytnutý odklad, ktorý bol stanovený dohodou medzi spoločnosťou Skupiny a príslušným veriteľom, pokiaľ by spoločnosť Skupiny v dobrej viere neuplatnila námietky proti takémuto záväzku z oprávnených dôvodov a predpísaným spôsobom a uskutočnil platbu do 30 kalendárnych dní odo dňa vykonateľnosti rozhodnutia, ktorým bol uznaný povinným plniť.

Záväzok Skupiny na účely tohto odseku 19.1(d) znamená akýkoľvek záväzok alebo záväzky spoločnosti Skupiny k peňažnému plneniu vyplývajúci z (i) bankových alebo iných úverov a pôžičiek a k nim prislúchajúcemu príslušenstvu, (ii) všetkých ostatných foriem dlhového financovania, (iii) swapových zmlúv, termínovaných menových a úrokových obchodov a ostatných derivátov a (iv) akéhokoľvek ručenia poskytnutého spoločnosťou Skupiny.

- (e) **Platobná neschopnosť Emitenta.** (i) Emitent podá návrh na vyhlásenie konkurzu alebo obdobné konanie, účelom ktorého je speňaženie majetku dlžníka a kolektívne uspokojenie veriteľov alebo postupné uspokojenie veriteľov dohodnuté v reštrukturalizačnom pláne podľa platného a účinného zákona o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej len **Obdobné konanie**) na svoj majetok; (ii) na majetok Emitenta je súdom v Slovenskej republike vyhlásený konkurz alebo Obdobné konanie; (iii) návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Emitenta je súdom v Slovenskej republike zamietnutý výlučne z dôvodu, že majetok Emitenta by nekryl ani náklady a výdavky spojené s konkurzným konaním; alebo (iv) Emitent navrhne alebo vykoná akúkoľvek dohodu o odklade, o opätovnom zostavení časového harmonogramu alebo inej úprave všetkých svojich dlhov z dôvodu, že ich nebude schopný uhradiť v čase ich splatnosti.
- (f) **Platobná neschopnosť ostatných spoločností Skupiny:** Akcionár a/alebo Projektová spoločnosť 1 a/alebo Projektová spoločnosť 2 je, alebo by mohla byť, na základe zákona sa môže považovať, alebo by ju súd mohol považovať za platobne neschopnú, v úpadku, neschopnú splácať svoje dlhy, prestane, pozastaví alebo hrozí, že prestane alebo pozastaví platbu všetkých svojich dlhov alebo ich podstatnej časti (alebo konkrétneho druhu dlhov), navrhne alebo uzavrie dohodu o odklade, zmene časového harmonogramu alebo inej úprave všetkých (alebo určitého druhu) svojich dlhov (alebo akejkoľvek časti, ktorú nebude schopná splatiť alebo by inak nemusela byť schopná splatiť v momente splatnosti), navrhne alebo vykoná všeobecné postúpenie v prospech príslušných veriteľov alebo vyrovnanie s príslušnými veriteľmi v súvislosti s týmito dlhmi, alebo sa dohodne na moratóriu alebo jeho vyhlásení v súvislosti so všetkými, resp. s vplyvom na všetky alebo akúkoľvek časť (alebo konkrétnu časť), dlhov Akcionára a/alebo Projektovej spoločnosti 1 a/alebo Projektovej spoločnosti 2.
- (g) **Začatie konkurzného, reštrukturalizačného alebo podobného konania.** Akákoľvek osoba:
- (i) podá návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Emitenta a/alebo Projektovej spoločnosti 1 a/alebo Projektovej spoločnosti 2 a, na reštrukturalizáciu Emitenta a/alebo Projektovej spoločnosti 1 a/alebo Projektovej spoločnosti 2, vyrovnanie voči Emitentovi a/alebo Projektovej spoločnosti 1 a/alebo Projektovej spoločnosti 2, oddĺženia Emitenta a/alebo Projektovej spoločnosti 1 a/alebo Projektovej spoločnosti

2 alebo na začatie iného podobného konania voči Emitentovi a/alebo Projektovej spoločnosti 1 a/alebo Projektovej spoločnosti 2; alebo

- (ii) vo vzťahu k Akcionárovi v Cyperskej republike podá návrh majúci podobné účinky ako je uvedené v predchádzajúcom odseku 19.1(g)(i).

Žiadna z udalostí vyššie nie je Prípád neplnenia záväzkov, ak ide o návrh podaný inou osobou ako niektorá zo spoločností Skupiny, ktorý návrh je zjavne nedôvodný a (i) ktorý je príslušným orgánom zamietnutý do 30 kalendárnych dní od jeho podania alebo (ii) príslušná spoločnosť Skupiny má k dispozícii k okamžitej úhrade čiastku, pre ktorú bol takýto návrh podaný a takúto dispozíciu na výzvu Administrátora alebo ktoréhokoľvek Majiteľa doloží do piatich Pracovných dní spôsobom pre nich prijateľným.

(h) **Likvidácia.** Vo vzťahu k:

- (i) Emitentovi a/alebo Projektovej spoločnosti 1 a/alebo Projektovej spoločnosti 2 je vydané právoplatné rozhodnutie súdu v Slovenskej republike alebo prijaté uznesenie valného zhromaždenia o ich zrušení s likvidáciou; alebo
- (ii) Akcionárovi je v Cyperskej republike vydané obdobné právoplatné rozhodnutie alebo prijaté obdobné uznesenie majúce podobné účinky ako je uvedené v predchádzajúcom odseku 19.1(h)(i).

(i) **Koniec obchodovania.** Z dôvodu porušenia povinnosti Emitenta Dlhopisy prestanú byť obchodované po dobu dlhšiu ako sedem dní na regulovanom voľnom trhu BCPB alebo inom regulovanom trhu BCPB (alebo jej nástupcu) a Dlhopisy zároveň nebudú obchodované na inom regulovanom trhu v Európskej únii.

(j) **Premeny.** V dôsledku Premeny:

- (i) Emitenta, kde bude Emitent vystupovať ako zúčastnená osoba, prejdú záväzky z Dlhopisov na osobu, ktorá výslovne neprijme (platne záväzným a vynútiteľným spôsobom) všetky záväzky Emitenta vyplývajúce z Dlhopisov s výnimkou prípadov, kedy takéto prevzatie záväzkov Emitenta z Dlhopisov vyplýva z aplikovateľnej právnej úpravy; alebo
- (ii) inej spoločnosti Skupiny, kde bude táto spoločnosť Skupiny vystupovať ako zúčastnená osoba dôjde k zhoršeniu schopnosti tejto spoločnosti Skupiny uhrádzať svoje záväzky voči ostatným spoločnostiam Skupiny (aj jednotlivo).

(k) **Nezriadenie či ukončenie Zabezpečenia.**

- (i) S výnimkou prípadov, keď uvoľnenie a/alebo zánik Zabezpečenia pripúšťajú Podmienky, Zabezpečenie alebo akákoľvek jeho časť nebude zriadená v požadovanej lehote, alebo zanikne alebo prestane byť kedykoľvek z akéhokoľvek dôvodu platná a účinná a Emitent alebo Záložca uvedenú skutočnosť nenapraví v lehote 30 Pracovných dní odo dňa, kedy sa o uvedenej skutočnosti dozvedel alebo sa pri vynaložení náležitej starostlivosti mohol dozvedieť alebo kedy ho na uvedenú skutočnosť upozornil Agent pre zabezpečenie (čo nastane skôr); alebo
- (ii) Emitent alebo Záložca namietne neplatnosť či neúčinnosť Zabezpečenia alebo akejkolvek jej časti.

(l) **Vykonávacie konanie.** Dôjde k pozastaveniu s nakladaním, výkonu rozhodnutia, exekúcií alebo obdobnému právnomu konaniu postihujúcemu akúkoľvek časť majetku, aktív alebo

výnosov Emitenta alebo inej spoločnosti Skupiny, ktoré má podstatný nepriaznivý dopad na podnikateľskú alebo finančnú situáciu Emitenta alebo takejto inej spoločnosti Skupiny alebo na schopnosť Emitenta alebo takejto inej spoločnosti Skupiny plniť záväzky z Dlhopisov alebo v súvislosti s nimi, a nedôjde k zastaveniu takého konania do 30 kalendárnych dní od jeho začatia.

- (m) **Spory.** V súdnom, rozhodcovskom alebo správnom konaní bude vydané a stane sa právoplatným rozhodnutie, ktoré má podstatný nepriaznivý dopad na podnikateľskú alebo finančnú situáciu Emitenta alebo akejkolvek inej spoločnosti Skupiny alebo na schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov.
- (n) **Protiprávnosť.** Záväzky z Dlhopisov sa dostanú do rozporu s platnými právnymi predpismi alebo sa pre Emitenta stane protiprávnym plniť akúkoľvek svoju významnú povinnosť z Dlhopisov alebo v súvislosti s nimi.
- (o) **Zastavenie výkonu činnosti.** Emitent alebo ktorákoľvek iná spoločnosť Skupiny prestane vykonávať svoj predmet činnosti ktorý vykonáva k Dátumu emisie alebo nastali okolnosti (vrátane zámeru Emitenta alebo takejto inej spoločnosti Skupiny), ktoré môžu smerovať k trvalému alebo dočasnému zastaveniu vykonávania takéhoto predmetu činnosti alebo k trvalému alebo dočasnému zastaveniu prevádzky Emitenta alebo takejto inej spoločnosti Skupiny.

19.2 Následky Prípady neplnenia záväzkov

- (a) Emitent bezodkladne upovedomí Majiteľov o tom, že nastal Prípady neplnenia záväzkov.
- (b) Ak nastane a bude pretrvávajúť akýkoľvek Prípady neplnenia záväzkov môžu Majitelia, ktorí sú Majiteľmi Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10 % celkovej Menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov, písomným oznámením požiadať o zvolanie Schôdze v súlade s článkom 24.1 nižšie (ďalej tiež len **Žiadosť o zvolanie Schôdze**), za účelom hlasovania o možnosti uplatnenia práva požadovať predčasnú splatnosť Dlhopisov.

19.3 Vylúčenie opakovania

Majiteľ nemá právo požiadať o zvolanie Schôdze, ak ide o taký Prípady neplnenia záväzkov, vo vzťahu ku ktorému Schôdza už v minulosti bola zvolaná a buď neprijala uznesenie o uplatnení práva požadovať predčasnú splatnosť Dlhopisov, alebo stanovila dodatočnú lehotu pre splnenie povinnosti Emitenta a táto lehota ešte neuplynula.

19.4 Splatnosť predčasne splatných Dlhopisov

- (a) Ak nie je uvedené inak, záväzky Emitenta z Dlhopisov (teda záväzkov splatiť Menovitú hodnotu a príslušné úrokové výnosy z Dlhopisov) sa stanú predčasne splatné k poslednému Pracovnému dňu v kalendárnom mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom Majiteľ doručil písomnú žiadosť o predčasné splatenie Dlhopisov (ďalej tiež len **Deň predčasnej splatnosti**). Takáto žiadosť môže byť podaná len po rozhodnutí Schôdze o uplatnení práva predčasnej splatnosti (s výnimkou podľa článku 24.6 nižšie) a musí byť doručená písomne Emitentovi a Administrátorovi. Pre vykonanie platby musí príslušný Oprávnený príjemca doručiť Administrátorovi Inštrukciu podľa článku 18.4 vyššie, ostatné ustanovenia o vykonávaní platieb sa použijú primerane.
- (b) Emitent sám alebo prostredníctvom Administrátora je oprávnený požadovať od Majiteľa, ktorý žiada predčasné splatenie Dlhopisov, takú súčinnosť, aby bolo zabezpečené, že Dlhopisy budú po predčasnom splatení zrušené.

20. PREMLČANIE

Práva z Dlhopisov sa premlčia uplynutím doby 10 rokov odo dňa ich splatnosti.

21. URČENÁ PREVÁDZKAREŇ A ADMINISTRÁTOR

21.1 Určená prevádzkareň a výplatné miesto

Určená prevádzkareň a výplatné miesto Administrátora (ďalej len **Určená prevádzkareň**) sú na nasledujúcej adrese:

J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky
Dvořákovo nábrežie 8
811 02 Bratislava
Slovenská republika

21.2 Administrátor

Činnosť Administrátora spojenú s výplatami úrokových výnosov a so splatením Dlhopisov bude zabezpečovať pre Emitenta spoločnosť J&T BANKA, a.s. prostredníctvom svojej pobočky v Slovenskej republike podľa Zmluvy s administrátorom.

21.3 Ďalší, resp. iný Administrátor a iná Určená prevádzkareň

Emitent je oprávnený rozhodnúť o vymenovaní iného alebo ďalšieho Administrátora a o určení inej alebo ďalšej Určenej prevádzkarne Administrátora. Zmeny Administrátora a Určenej prevádzkarne sa považujú za zmeny platobného miesta. Zmeny nesmú spôsobiť Majiteľom podstatnú ujmu. Rozhodnutie o poverení iného alebo ďalšieho Administrátora Emitent oznámi Majiteľom. Akákoľvek takáto zmena nadobudne účinnosť uplynutím lehoty 15 dní odo dňa takéhoto oznámenia, pokiaľ v takom oznámení nie je určený neskorší dátum účinnosti.

21.4 Vzťah Administrátora a Majiteľov

Administrátor koná v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy s Administrátorom ako zástupca Emitenta a jeho právny vzťah k Majiteľom vyplýva iba zo Zmluvy s administrátorom.

22. KOTAČNÝ AGENT

22.1 Činnosť kotačného agenta v súvislosti s prijatím Dlhopisov na príslušný regulovaný trh bude pre Emitenta vykonávať J&T BANKA, a.s. Emitent je oprávnený rozhodnúť o tom, že poverí výkonom služieb kotačného agenta v súvislosti s prijatím Dlhopisov na príslušný regulovaný trh inú alebo ďalšiu osobu s príslušným oprávnením na výkon takejto činnosti (ďalej len **Kotačný agent**). Táto zmena nesmie spôsobiť Majiteľom podstatnú ujmu.

22.2 Emitent prostredníctvom Kotačného agenta požiadava bezodkladne po Dátume emisie spoločnosť Burza cenných papierov v Bratislave, a.s., so sídlom Vysoká 17, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 604 054, zapísanú v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 117/B (ďalej len **BCPB**) o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Emitent nemôže zaručiť, že BCPB žiadosti Emitenta o prijatie Dlhopisov na obchodovanie vyhovie. Obchodovanie s Dlhopismi bude začaté až po ich prijatí na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.

- 22.3 Kótačný agent koná v súvislosti s plnením povinností Kótačného agenta ako zástupca Emitenta a nie je v žiadnom právnom vzťahu s Majiteľmi.

23. ZMENY A VZDANIE SA NÁROKOV

Emitent a Administrátor sa môžu bez súhlasu Majiteľov dohodnúť na (i) akejkolvek zmene ktoréhokolvek ustanovenia Zmluvy s administrátorom, pokiaľ ide výlučne o zmenu formálnu, vedľajšej alebo technickej povahy, alebo je uskutočnená za účelom opravy zrejmeho omylu alebo vyžadovaná zmenami v právnych predpisoch a (ii) akejkolvek inej zmene a vzdaní sa nárokov z akéhokolvek porušenia niektorého z ustanovení Zmluvy s administrátorom, ktoré podľa rozumného názoru Emitenta a Administrátora nespôsobí Majiteľom ujmu.

24. SCHÔDZA MAJITEĽOV DLHOPISOV

24.1 Iniciovanie schôdze Majiteľov

- (a) Majitelia, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10 % celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov, majú právo požiadať písomne o zvolanie Schôdze Majiteľov (ďalej len **Schôdza**) v súlade so Zákonom o dlhopisoch a ak nastane Prípád neplnenia záväzkov. Žiadosť o zvolanie Schôdze musí byť doručená Emitentovi. Každý Majiteľ, ktorý požiada o zvolanie Schôdze, je povinný v Žiadosti uviesť, aký počet Dlhopisov vlastní a spolu so Žiadosťou o zvolanie Schôdze predložiť výpis z Príslušnej evidencie preukazujúci, že je v zmysle článku 4 (*Majitelia Dlhopisov*) vyššie Majiteľom v ním udávanom množstve ku dňu podpísania Žiadosti o zvolanie Schôdze.
- (b) Žiadosť o zvolanie Schôdze môže byť príslušným Majiteľom vzatá späť, avšak len ak je takéto späťvzatie doručené Emitentovi a Administrátorovi najneskôr tri Pracovné dni pred konaním Schôdze. Späťvzatie Žiadosti o zvolanie Schôdze nemá vplyv na prípadnú Žiadosť o zvolanie Schôdze iných Majiteľov. Ak sa Schôdza neuskutoční výlučne pre späťvzatie Žiadosti o zvolanie Schôdze, prísluší Majitelia sú spoločne a nerozdielne povinní Emitentovi nahradiť náklady doposiaľ vynaložené na prípravu Schôdze.

24.2 Zvolanie Schôdze

- (a) Emitent je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr v lehote 15 Pracovných dní zvolať Schôdzu aj bez žiadosti Majiteľov, ak nastane a pretrváva Prípád neplnenia záväzkov (kde za pretrvávajúci Prípád neplnenia záväzkov sa bude považovať taký, ktorý nebol napravený).
- (b) Emitent je povinný zabezpečiť zvolanie Schôdze bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 15 Pracovných dní od doručenia Žiadosti o zvolanie Schôdze. Emitent je tiež kedykoľvek oprávnený zvolať Schôdzu z vlastného podnetu.
- (c) Náklady na organizáciu a zvolanie Schôdze hradí Emitent, ak nie je uvedené inak. Emitent však má právo požadovať náhradu nákladov na zvolanie Schôdze od Majiteľov dlhopisov, ktorí podali Žiadosť o zvolanie Schôdze bez vážneho dôvodu, najmä keď Eminent riadne plní povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov a nenastal Prípád neplnenia záväzkov. Náklady spojené s účasťou na Schôdzi si hradí každý účastník sám.
- (d) Emitent Schôdzu vždy zvolá ako spoločnú schôdzu Majiteľov všetkých Dlhopisov vydaných na základe Programu.

24.3 Oznámenie o zvolaní Schôdze

- (a) Emitent je povinný uverejniť oznámenie o zvolaní Schôdze spôsobom ustanoveným v článku 25 (*Oznámenia*) nižšie, a to najneskôr päť Pracovných dní pred dňom konania Schôdze.
- (b) Oznámenie o zvolaní Schôdze musí obsahovať aspoň:
- obchodné meno, IČO a sídlo Emitenta;
 - označenie Dlhopisov v rozsahu minimálne názov Dlhopisu, dátum emisie a ISIN;
 - miesto, dátum a hodinu konania Schôdze, pričom miesto konania Schôdze musí byť v Bratislave, dátum konania Schôdze musí pripadať na deň, ktorý je Pracovným dňom a hodina konania Schôdze nesmie byť skôr ako o 11:00 h a neskôr ako 16:00 h;
 - program Schôdze, pričom voľba Predsedu Schôdze (ako je tento pojem definovaný nižšie) musí byť prvým bodom programu Schôdze; to neplatí, ak Schôdzu zvoláva Emitent z vlastného podnetu, v tom prípade Schôdzi predsedá osoba menovaná Emitentom; a
 - Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi.
- (c) Ak odpadne dôvod pre zvolanie Schôdze, Emitent ju môže odvolať rovnakým spôsobom, akým bola zvolaná.

24.4 Osoby oprávnené zúčastniť sa Schôdze a hlasovať na nej

- (a) Osoby oprávnené zúčastniť sa Schôdze

Schôdze je oprávnený sa zúčastniť a hlasovať na nej každý Majiteľ, ktorý bol evidovaný ako Majiteľ Dlhopisov v zmysle článku 4 (*Majitelia Dlhopisov*) vyššie (ďalej len **Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi**) na konci siedmeho kalendárneho dňa pred dňom konania príslušnej Schôdze (ďalej len **Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi**). K prevodom Dlhopisov uskutočneným po Rozhodnom dni pre účasť na Schôdzi sa neprihliada.

Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi môže byť zastúpená splnomocnencom, ktorý sa na začiatku konania Schôdze preukáže a odovzdá Predsedovi Schôdze (ako je tento pojem definovaný nižšie) originál plnej moci s úradne overeným podpisom Osoby oprávnenej k účasti na Schôdzi, resp. jej štatutárneho orgánu, ak ide o právnickú osobu, spolu s doloženým originálom alebo kópiou platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi (prípadne aj samotný splnomocnenec, ak je právnická osoba) registrovaná, pričom takáto plná moc je s výnimkou zjavných nedostatkov nevyvrátiteľným dôkazom oprávnenia splnomocnenca zúčastniť sa a hlasovať na Schôdzi v mene zastupovanej Osoby oprávnenej k účasti na Schôdzi. Po skončení Schôdze odovzdá Predseda Schôdze plnú moc do úschovy Emitenta.

- (b) Hlasovacie právo

Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi má toľko hlasov z celkového počtu hlasov, koľko zodpovedá pomeru medzi Menovitou hodnotou Dlhopisov, ktorých Majiteľom bola k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi a celkovou menovitou hodnotou Dlhopisov, ktorých Majiteľmi Dlhopisov boli k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi ostatné Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi, ktoré sa zúčastnia Schôdze. Na Schôdzi nemajú právo hlasovať Majitelia, ktorými sú sám Emitent, iné spoločnosti Skupiny a osoby nimi kontrolované alebo im blízke (ďalej **Vylúčené osoby**), tieto osoby sa ale na Schôdzi môžu zúčastniť.

Pre odstránenie pochybností Vylúčenou osobou nie je Majiteľ, ktorého eviduje a na ktorého účet koná Vylúčená osoba v rámci držiteľskej správy alebo podobného vzťahu. Vo vzťahu k

Dlhopisom vlastneným takýmto Majiteľom môže vykonávať hlasovacie právo aj daná Vylúčená osoba ako správca.

(c) Účasť ďalších osôb na Schôdzi

Emitent je povinný zúčastniť sa Schôdze, a to buď prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu, alebo prostredníctvom riadne splnomocnenej osoby. Na Schôdzi sú ďalej oprávnení zúčastniť sa akíkoľvek iní členovia štatutárneho, dozorného, kontrolného alebo riadiaceho orgánu Emitenta, Akcionára a/alebo Administrátora, iní zástupcovia Administrátora, notár a hostia prizvaní Emitentom a/alebo Administrátorom, resp. akékoľvek iné osoby, ktorých účasť na Schôdzi bola odsúhlasená Emitentom a Administrátorom.

24.5 Priebeh a rozhodovanie Schôdze

(a) Uznášaniaschopnosť

Schôdza je uznášaniaschopná, ak sa na nej zúčastnia Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi, ktoré boli k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi Majiteľmi Dlhopisov vydaných na základe Programu, ktorých menovitá hodnota predstavuje k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi viac ako 50 % menovitej hodnoty nesplatennej časti Dlhopisov všetkých dovtedy vydaných Emisií na základe Programu. Pre tieto účely sa nezapočítavajú Dlhopisy vo vlastníctve Vylúčených osôb. Na Schôdzi pred jej začatím poskytne Emitent (na základe údajov poskytnutých Administrátorom z výpisov z Príslušnej evidencie k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi) informáciu o počte Dlhopisov, ohľadom ktorých sú Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi oprávnené zúčastniť sa Schôdze a hlasovať na nej.

(b) Predseda Schôdze

Schôdzi zvolanej z podnetu Emitenta predsedá Emitent alebo ním určená osoba.

Ak bola Schôdza zvolaná z podnetu Majiteľov, Schôdzi predsedá Emitent alebo ním určená osoba do času, kým Schôdza nerozhodne o inej osobe predsedu Schôdze (ďalej len **Predseda Schôdze**). Voľba Predsedu Schôdze musí byť prvým bodom programu Schôdze. Ak nie je voľba Predsedu Schôdze voleného Schôdzou úspešná, Schôdzi až do konca predsedá Emitent alebo ním určená osoba.

(c) Rozhodovanie Schôdze

Schôdza o predložených návrhoch rozhoduje formou uznesenia. Schôdza rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných Majiteľov okrem Vylúčených osôb (ďalej len **Hlasujúci majitelia**). Záležitosti, ktoré neboli zaradené na navrhovaný program Schôdze ani neboli uvedené v oznámení o jej zvolaní, možno rozhodnúť, iba ak s prerokovaním týchto bodov súhlasia všetci Hlasujúci majitelia.

Po tom, ako Predseda Schôdze oznámi znenie navrhovaného uznesenia, každý Hlasujúci majiteľ po výzve Predsedu Schôdze vyhlási, či (i) je za prijatie navrhovaného uznesenia, (ii) je proti prijatiu navrhovaného uznesenia, alebo (iii) sa zdržiava hlasovania, pričom každé takéto vyhlásenie bude zaznamenané prítomným notárom. Po ukončení hlasovania všetkých Hlasujúcich majiteľov vyššie uvedeným spôsobom a po tom, ako sa vyhodnotia jeho výsledky, Predseda Schôdze po dohode s prítomným notárom oznámi účastníkom Schôdze, či sa navrhované uznesenie prijalo alebo neprijalo potrebným počtom hlasov Hlasujúcich majiteľov, pričom takéto vyhlásenie spolu so záznamom prítomného notára o výsledku hlasovania bude nezvratným a konečným dôkazom o výsledku hlasovania.

Schôdza môže rozhodnúť o predčasnej splatnosti Dlhopisov ku Dňu predčasnej splatnosti v Prípade neplnenia záväzkov, iba ak tento pretrváva v čase rozhodovania Schôdze. V prípade, že Schôdza prijme uznesenie o predčasnej splatnosti Dlhopisov bez splnenia podmienok uvedených vyššie, nebude takéto uznesenie pre Emitenta a Majiteľov záväzné a nebude sa k nemu v takomto rozsahu prihliadať.

Akékoľvek riadne prijaté uznesenie je záväzné pre Emitenta a všetkých Majiteľov bez ohľadu na to, či sa Schôdze zúčastnili a či hlasovali alebo nehlasovali za uznesenie na Schôdzi. Týmto nie sú dotknuté práva Majiteľov podľa článku 24.6 nižšie.

(d) Odloženie Schôdze

Predseda Schôdze je povinný rozpustiť Schôdzu, ak riadne zvolaná Schôdza nie je uznášaniaschopná podľa odseku (a) vyššie po uplynutí 60 minút po čase určenom pre začiatok konania Schôdze. Emitent zvolá náhradnú Schôdzu tak, aby sa konala najskôr po 14 dňoch a najneskôr do 42 dní odo dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná Schôdza.

Konanie náhradnej Schôdze sa oznámi spôsobom uvedeným v článku 24.3. Nová Schôdza sa uznáša a rozhoduje za rovnakých podmienok a rovnakým spôsobom ako rozpustená Schôdza, pričom však nemusí byť splnená podmienka podľa bodu (a) vyššie a náhradná Schôdza je teda uznášaniaschopná, ak sa jej zúčastní aspoň jeden Hlasujúci majiteľ.

(e) Zápisnica z rokovania Schôdze

Priebeh konania každej Schôdze (vrátane, ale bez obmedzenia, (i) programu rokovania Schôdze, (ii) jednotlivých uznesení, ktoré Schôdza prijala, a (iii) výsledkov hlasovania Schôdze k jednotlivým uzneseniam) bude zaznamenaný v notárskej zápisnici vyhotovenej na Schôdzi, pričom jeden odpis bude vyhotovený pre Emitenta prítomným notárom. Zápisnice, ktoré budú náležite uschované u Emitenta, budú nevyvrátiteľným dôkazom o skutočnostiach v takýchto zápisniciach obsiahnutých a pokiaľ sa nepreukáže opak, budú preukazovať skutočnosť, že sa každá Schôdza, ktorej priebeh bude v zápisnici zaznamenaný, náležite zvolala a/alebo konala a že všetky uznesenia takej Schôdze boli prijaté v súlade s požiadavkami podmienok Dlhopisov. Emitent je povinný zápisnicu zverejniť do 14 dní odo dňa jej vyhotovenia.

(f) Na priebeh a rozhodovanie Schôdze sa v miere v akej nie sú upravené v Spoločných podmienkach, vzťahujú ustanovenia §5b Zákona o dlhopisoch.

24.6 Práva nesúhlasiacich alebo nehlasujúcich Majiteľov

- (a) Ak Schôdza odsúhlasí zmeny náležitostí Dlhopisov uvedených v § 3 ods. 1 písm. d), e), f), k), m) a n) Zákona o dlhopisoch, môže Majiteľ, ktorý podľa zápisnice hlasoval na Schôdzi proti návrhu alebo sa Schôdze nezúčastnil, požiadať o predčasné splatenie Menovitej hodnoty každého ním vlastneného Dlhopisu alebo o zachovanie práv a povinností Emitenta a Majiteľa podľa Podmienok v znení neovplyvnenom rozhodnutím Schôdze (ďalej len **Žiadosť**). Žiadosť bude mať formu podpísaného písomného oznámenia s úradne osvedčenou pravosťou podpisu/podpisov alebo overeným podpisom oprávneným pracovníkom Administrátora alebo podpisov Majiteľa alebo osôb za neho konajúcich. V prípade právnických osôb bude žiadosť doplnená o originál alebo kópiu platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Majiteľ registrovaný. V Žiadosti je Majiteľ povinný uviesť počet Dlhopisov (t.j. všetkých ním vlastnených Dlhopisov), vo vzťahu ku ktorým je Žiadosť podaná, a dostatočné údaje o účte Majiteľa umožňujúce Emitentovi splatiť Menovitú hodnotu a príslušný úrokový výnos. Spolu so žiadosťou Majiteľ predloží výpis z Príslušnej evidencie preukazujúci, že je Majiteľom v ním udávanom množstve ku dňu podpísania Žiadosti.

- (b) Žiadosť musí byť podaná do 30 dní od konania Schôdze (ďalej len **Lehota pre Žiadosť**) a musí byť v rovnakej lehote doručená Emitentovi a zároveň Administrátorovi na adresu Určenej prevádzkarne, inak právo podľa tohto odseku zaniká. Rovnako toto právo zaniká vo vzťahu k Dlhopisom, ktoré Majiteľ oprávnený podať Žiadosť prevedie po Rozhodnom dni pre účasť na Schôdzi na akúkoľvek inú osobu. Ak sa Emitent (podľa svojho vlastného a výlučného uváženia) nerozhodne zabezpečiť zachovanie práv a povinností Emitenta a Majiteľa podľa Podmienok v znení neovplyvnenom rozhodnutím Schôdze, všetky sumy splatné Emitentom každému Majiteľovi dlhopisov, ktorý doručil Žiadosť v Lehote pre žiadosť, sa stávajú splatnými k poslednému Pracovnému dňu v rámci lehoty 30 dní po uplynutí Lehoty pre žiadosť. Takýto deň sa vo vzťahu k dotknutým Dlhopisom považuje za Deň predčasnej splatnosti. Emitent je po dohode s Administrátorom oprávnený splatiť Menovitú hodnotu a príslušný úrokový výnos každému Majiteľovi dotknutých Dlhopisov aj pred takto určeným Dňom predčasnej splatnosti. Na predčasné splatenie dotknutých Dlhopisov podľa tohto odseku sa primerane použije článok 17 (*Spôsob, termín a miesto splatenia*) a článok 19.4 vyššie.

- 24.7 Právo požadovať predčasné splatenie Menovitej hodnoty každého ním vlastneného Dlhopisu podľa tohto odseku má tiež každý Majiteľ v prípade, ak nastal a pretrváva Prípád neplnenia záväzkov a Emitent napriek doručeniu žiadosti Majiteľov podľa článku 24.1 vyššie nezvolá Schôdzu ani do jedného mesiaca od uplynutia lehoty na zvolanie Schôdze podľa článku 24.2 vyššie.

25. OZNÁMENIA

- 25.1 Akékoľvek oznámenia Majiteľom v súvislosti s Dlhopismi budú platné, pokiaľ budú uverejnené v slovenskom jazyku v príslušnej vyhradenej časti webového sídla Emitenta <https://euroveacity.sk/dlhopisy>.
- 25.2 Ak stanovia kogentné právne predpisy pre uverejnenie niektorého z oznámení Majiteľom iný spôsob, bude takéto oznámenie považované za uverejnené jeho uverejnením spôsobom predpísaným príslušným právnym predpisom. V prípade, že bude niektoré oznámenie uverejňované viacerými spôsobmi, bude sa za dátum takého oznámenia považovať dátum jeho prvého uverejnenia. Informácie a zmeny, pre ktoré sa vyžaduje vyhotovenie dodatku k Základnému prospektu, budú zverejnené rovnakým spôsobom ako Základný prospekt.
- 25.3 Akékoľvek oznámenie Emitentovi v súvislosti s Dlhopismi bude riadne vykonané, pokiaľ bude doručené na nasledovnú adresu:

Eurovea 2 Financing II, s. r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
Slovenská republika

alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorá bude Majiteľom oznámená spôsobom uvedeným v tomto článku.

26. ROZHODNÉ PRÁVO, VÝKLAD, JAZYK A SPORY

- 26.1 Dlhopisy budú vydané v súlade so Zákonom o dlhopisoch a Majitelia majú práva a povinnosti vyplývajúce z tohto zákona, z Podmienok a zo Zákona o cenných papieroch, pričom postup ich vykonania vyplýva z príslušných právnych predpisov a Podmienok.
- 26.2 Práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov a v súvislosti s nimi sa budú riadiť, interpretovať a vykladať v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

ZÁKLADNÝ PROSPEKT

- 26.3 Pre odstránenie pochybností, pojmy začínajúce veľkým písmenom majú v Spoločných podmienkach význam, aký je im priradený v príslušnom ustanovení Podmienok bez ohľadu na to, ako je rovnaký alebo podobný pojem použitý alebo definovaný v iných častiach Základného prospektu.
- 26.4 Základný prospekt a Podmienky môžu byť preložené do českého, anglického alebo iných jazykov. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi rôznymi jazykovými verziami bude rozhodujúca slovenská jazyková verzia.
- 26.5 Všetky prípadné spory medzi Emitentom a Majiteľmi, ktoré vzniknú na základe alebo v súvislosti s Dlhopismi, budú s konečnou platnosťou riešené príslušnými súdmi v Slovenskej republike.

[Koniec samostatne číslovanej časti Podmienok]

8. PODMIENKY PONUKY

Dlhopisy budú vydávané a ponúkané v rámci primárneho predaja (upísania) prostredníctvom Hlavného manažéra, spoločnosti J&T BANKA, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a, 18600 Praha 8, Česká republika, IČO: 47115378, LEI: 31570010000000043842, ktorá pôsobí v Slovenskej republike prostredníctvom svojej pobočky J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 964 693, LEI: 097900BHFR0000075034, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Po, vložka č. 1320/B (ďalej **J&T BANKA**). J&T BANKU je možné kontaktovať na telefónnom čísle +421 259 418 111 alebo prostredníctvom emailovej adresy info@jtbanka.sk.

Emitent pred vydaním Dlhopisov uzavrie s Hlavným manažérom zmluvu o umiestnení dlhopisov Emisie bez pevného záväzku. Emitent súhlasí s následnou ponukou Dlhopisov v rámci sekundárneho trhu v Slovenskej republike, ktorú bude vykonávať Hlavný manažér alebo akýkoľvek iný poverený finančný sprostredkovateľ v Slovenskej republike a, pre prípad, že by takáto ponuka bola verejnou ponukou, udeľuje svoj súhlas s použitím tohto Základného prospektu na účely takejto následnej verejnej ponuky Dlhopisov (v podrobnostiach k sekundárnej ponuke Dlhopisov nižšie).

Dlhopisy budú ponúkané na území Slovenskej republiky na základe verejnej ponuky cenných papierov podľa Nariadenia o prospekte.

Podmienky primárnej verejnej ponuky

Ponuka Dlhopisov prostredníctvom primárneho predaja (upisovania) Dlhopisov potrvá odo dňa [**Dátum začiatku ponuky**] do dňa [**Dátum ukončenia ponuky**] (12:00 hod.) (ďalej len **Ponuka**).

Dňom začiatku vydávania Dlhopisov (t. j. začiatku pripisovania Dlhopisov na účty v Príslušnej evidencii) a zároveň aj dňom vydania Dlhopisov bude Dátum emisie (ďalej tiež len **Deň vydania dlhopisov**). Dlhopisy budú vydávané priebežne, pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t. j. pripisovania na príslušné majetkové účty) skončí najneskôr jeden mesiac po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhopisov alebo jeden mesiac po upísaní najvyššej sumy menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr).

Emitent je oprávnený vydať Dlhopisy v menšom objeme, než bola najvyššia suma menovitých hodnôt Dlhopisov, pričom Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú. Uvedené zahŕňa možnosť Emitenta pozastaviť alebo ukončiť ponuku na základe svojho rozhodnutia (v závislosti na svojej aktuálnej potrebe financovania), pričom po ukončení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované a po pozastavení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované, až kým Emitent nezverejní informáciu o pokračovaní ponuky. Emitent vždy zverejní informáciu o ukončení ponuky, pozastavení ponuky alebo pokračovaní v ponuke vopred na vyhradenej časti webového sídla Emitenta <https://euroveacity.sk/dlhopisy>.

Minimálna výška objednávky je stanovená na [**Minimálna výška objednávky**]. Maximálna výška objednávky (teda maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom) je obmedzená len najvyššou sumou menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov.

Podmienkou účasti na verejnej ponuke je preukázanie totožnosti investora platným dokladom totožnosti. Investori budú oslovení najmä použitím prostriedkov diaľkovej komunikácie. Podmienkou získania Dlhopisov prostredníctvom Hlavného manažéra je uzavretie zmluvy o poskytovaní investičných služieb medzi investorom a Hlavným manažérom a podanie pokynu na obstaranie nákupu Dlhopisov podľa tejto zmluvy. Po upísaní a pripísaní Dlhopisov na účty Majiteľov bude Majiteľom zaslané potvrdenie o upísaní Dlhopisov, pričom obchodovanie s Dlhopismi bude možné začať najskôr po vydaní Dlhopisov a po prijatí Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Vo vzťahu k Dlhopisom neexistujú žiadne predkupné práva ani práva na prednostné upísanie.

Hlavný manažér je oprávnený objem Dlhopisov uvedený v objednávkach / pokynoch investorov podľa svojho výhradného uváženia krátiť, avšak vždy nediskriminačne, v súlade so stratégiou vykonávania pokynov Hlavného manažéra a v súlade s právnymi predpismi vrátane MiFID II. V prípade krátenia objemu pokynu vráti Hlavný manažér dotknutým investorom prípadný preplatok späť bez zbytočného odkladu na účet investora za týmto účelom oznámeným Hlavnému manažérovi. Príslušné zmluvy a objednávky budú investorom k dispozícii u Hlavného manažéra.

Výsledky primárneho predaja (upísania) budú uverejnené na verejne dostupnom mieste v Určenej prevádzkarni a tiež na webovom sídle Emitenta <https://euroveacity.sk/dlhopisy> v deň nasledujúci po skončení lehoty vydávania Dlhopisov alebo bezprostredne po vydaní všetkých Dlhopisov. Dlhopisy budú na základe pokynu Hlavného manažéra bez zbytočného odkladu pripísané na účty Majiteľov vedené v Príslušnej evidencii oproti zaplateniu Emisného kurzu dotknutých Dlhopisov.

[Informácia o poplatkoch účtovaných investorom – V súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov formou verejnej ponuky na základe súhlasu Emitenta udelenému Hlavnému manažérovi ako finančnému sprostredkovateľovi s použitím Základného prospektu účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzobníka, v súčasnosti vo výške 0,60 % z objemu obchodu, minimálne 3 EUR. Ak je vysporiadanie obchodu na iný ako držiteľský účet, poplatok je vo výške 1,00 %, minimálne 400 EUR. Aktuálny sadzobník Hlavného manažéra je uverejnený pre účely ponuky v Slovenskej republike na webovom sídle www.jtbanka.sk v sekcii „Užitočné informácie“, pododkaz „Sadzobník poplatkov“ pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 6. júna 2025 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 6. júna 2025. Odhadovaná odmena (provízia) Hlavného manažéra za umiestnenie Dlhopisov predstavuje približne 2 % z objemov Dlhopisov upísaných a/alebo sprostredkovaných Hlavným manažérom.] alebo **[Opis poplatkov účtovaných investorom]**].

Za účelom úspešného primárneho vysporiadania (t. j. pripísania Dlhopisov na príslušné účty po zaplatení Emisného kurzu) Emisie musia upisovatelia Dlhopisov postupovať v súlade s pokynmi Hlavného manažéra alebo jeho zástupcov. Najmä ak upisovateľ Dlhopisov nie je sám členom CDCP, musí si zriadiť príslušný účet v CDCP alebo u člena CDCP. Nie je možné zaručiť, že Dlhopisy budú prvonadobúdateľovi riadne dodané, ak prvonadobúdateľ alebo osoba, ktorá preňho vedie príslušný účet, nevyhovie všetkým postupom a nesplní všetky príslušné pokyny za účelom primárneho vysporiadania Dlhopisov.

Neexistujú žiadne subjekty, ktoré majú pevný záväzok konať ako sprostredkovatelia v sekundárnom obchodovaní a/alebo poskytujúci likviditu prostredníctvom nákupných a predajných cenových ponúk.

Sekundárna verejná ponuka Dlhopisov, súhlas s použitím Základného prospektu

Emitent súhlasí s následnou verejnou ponukou Dlhopisov v rámci sekundárneho trhu v Slovenskej republike, ktorú bude vykonávať Hlavný manažér alebo akýkoľvek iný finančný sprostredkovateľ v Slovenskej republike a udeľuje svoj súhlas s použitím Základného prospektu na účely takejto následnej verejnej ponuky Dlhopisov. Pre odstránenie pochybností Emitent dáva súhlas na použitie Základného prospektu vybraným finančným sprostredkovateľom. Podmienkou udelenia súhlasu s použitím Základného prospektu je písomné povolenie Eminenta s použitím Základného prospektu na účely verejnej ponuky alebo konečného umiestnenia Dlhopisov, ktoré určí finančného sprostredkovateľa, ktorému bolo povolenie udelené. Zoznam príslušných finančných sprostredkovateľov, ktorým bol súhlas udelený, bude uverejnený na webovom sídle Emitenta <https://euroveacity.sk/dlhopisy>. Súhlas Emitenta s následnou verejnou ponukou Dlhopisov v rámci sekundárneho trhu je časovo obmedzený na dobu do uplynutia 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia NBS o schválení Základného prospektu.

Emitent výslovne prijíma zodpovednosť za obsah Základného prospektu aj vzhľadom na sekundárnu ponuku Dlhopisov prostredníctvom finančných sprostredkovateľov.

OZNAM INVESTOROM:

Informácie o podmienkach ponuky finančného sprostredkovateľa musí finančný sprostredkovateľ poskytnúť každému konkrétnemu investorovi v čase uskutočnenia ponuky.

Osobitne, pokiaľ ide o sekundárnu ponuku Dlhopisov Hlavným manažérom, minimálna menovitá hodnota Dlhopisov, ktoré bude jednotlivý investor oprávnený kúpiť, bude , bude obmedzená jedným kusom Dlhopisu. Maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom v objednávke je obmedzený celkovým objemom ponúkaných Dlhopisov. Konečná menovitá hodnota Dlhopisov pridelená jednotlivému investorovi bude uvedená v potvrdení o prijatí ponuky, ktoré bude Hlavný manažér zasielať jednotlivým investorom (najmä s použitím prostriedkov komunikácie na diaľku). Dlhopisy budú ponúkané za cenu stanovenú Hlavným manažérom ako kótačným agentom za cenu danú aktuálnou ponukou a dopytom po Dlhopisoch.

Pri následnom predaji Dlhopisov na sekundárnom trhu formou verejnej ponuky na základe súhlasu udelenému vybraným finančným sprostredkovateľom s použitím Základného prospektu účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzobníka, ktorý v súčasnosti predstavuje 0,60% objemu transakcie, minimálne 3 EUR. Ak je vysporiadanie obchodu na iný účet ako držiteľský účet, poplatok je stanovený na 1,00 %, najmenej však na sumu 400 EUR. Aktuálny štandardný cenník slovenskej pobočky Hlavného manažéra je zverejnený na jej webovom sídle www.jtbanka.sk v časti Užitočné informácie pododkaz Sadzobník poplatkov pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 6. júna 2025 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 6. júna 2025.

MiFID II monitoring tvorby a distribúcie finančného nástroja

Cieľový trh oprávnené protistrany, profesionálni klienti a neprofesionálni klienti

Výhradne na účely vlastného schvaľovacieho procesu preskúmaním cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom bolo Hlavným manažérom vyhodnotené, že (i) cieľovým trhom pre Dlhopisy sú oprávnené protistrany, profesionálni klienti v zmysle Smernice 2014/65/EÚ v platnom znení (ďalej len **MiFID II**) a tiež neprofesionálni klienti z radov klientov Hlavného manažéra a (ii) pri distribúcii Dlhopisov na tomto cieľovom trhu sú prípustné vybrané distribučné kanály, a to prostredníctvom služby predaja bez poradenstva prípadne služby riadenia portfólia.

Akákoľvek osoba následne ponúkajúca, predávajúca alebo odporúčajúca Dlhopisy podliehajúca pravidlám MiFID II je zodpovedná za vykonanie svojej vlastnej analýzy cieľového trhu v súvislosti s Dlhopismi (buď prijatím alebo vylepšením posúdenia cieľového trhu) a určenie vlastných vhodných distribučných kanálov. Hlavný manažér a Emitent zodpovedajú za stanovenie cieľových trhov a distribučných kanálov vždy len vo vzťahu k primárnej ponuke Dlhopisov, resp. k ponuke, ktorú vykonáva sám Hlavný manažér.

[Všetky regulované trhy alebo rovnocenné trhy, na ktorých sú podľa vedomia Emitenta dlhopisy rovnakej triedy ako sú Dlhopisy, ktoré sa majú ponúknuť alebo prijať na obchodovanie, už prijaté na obchodovanie.]

8.1 Dodatočné informácie

Poradcovia v súvislosti s vydaním cenných papierov

Emitent poveril spoločnosť J&T IB and Capital Markets, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ako aranžéra, na základe príkaznej zmluvy o obstaraní emisií Dlhopisov činnosťou spojenou s prípravou a zabezpečením vydania Dlhopisov, pričom Aranžér vykonáva tieto činnosti v zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 písm. f) Zákona o cenných papieroch.

Emitent ďalej na základe zmluvy o umiestnení Dlhopisov poverí spoločnosť J&T BANKA, a.s., podnikajúcu na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, ako Hlavného manažéra ponuky Dlhopisov činnosťou spojenou so zabezpečením umiestnenia Dlhopisov.

Aranžér využil služby Dentons Europe CS LLP, organizačná zložka, so sídlom Bottova 2A, 811 09 Bratislava, IČO: 36 861 391, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka č.: 1665/B, ako transakčného právneho poradcu.

[Informácia o ďalších poradcoch]

Záujem fyzických a právnických osôb zúčastnených na Emisii

Hlavný manažér môže byť motivovaný predat' Dlhopisy s ohľadom na jeho motivačné odmeny (v prípade úspešného predaja), čo môže vytvoriť konflikt záujmov (hoci Emitent o takých skutočnostiach nemá vedomosť). Hlavný manažér je povinný prijať opatrenia pri konflikte záujmov v zmysle požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov. Hlavný manažér sa podieľa a participuje na Emisii v rámci svojich bežných činností, za čo mu Emitent uhradí dohodnutú odmenu. Participácia na Emisii môže okrem prípravy Emisie spočívať aj v upísaní celej, alebo časti Emisie Dlhopisov na primárnom trhu.

Hlavný manažér alebo jeho spriaznené spoločnosti môže Emitentovi alebo Projektovej spoločnosti v rámci svojich bežných činností poskytovať rôzne bankové služby. Pri Emisii môže dôjsť k potenciálnemu konfliktu záujmov Hlavného manažéra, a to na jednej strane medzi záujmom Hlavného manažéra zabezpečiť predaj Dlhopisov v zmysle zmluvy o umiestnení dlhopisov uzatvorenej medzi Emitentom a Hlavným manažérom a na druhej strane medzi záujmom Hlavného manažéra poskytovať investičné služby spočívajúce v prijatí a postúpení pokynu klienta, vykonaní pokynu klienta na jeho účet alebo poskytovaní investičného poradenstva klientom.

Hlavný manažér alebo jeho spriaznené spoločnosti môžu v budúcnosti Emitentovi alebo iným spoločnostiam v Skupine poskytovať v rámci svojich bežných činností rôzne bankové služby, prípadne sa podieľať na ich financovaní formou bankového úveru alebo iným spôsobom.

Hlavný manažér ani žiadna iná osoba neprevzala v súvislosti s Emisiou Dlhopisov povinnosť voči Emitentovi Dlhopisy upísať či kúpiť.

Hlavný manažér pôsobí tiež v pozícii Administrátora, Kótačného agenta a Agentu pre zabezpečenie.

Okrem uvedeného, ku dňu vyhotovenia Základného prospektu nie je Emitentovi známy žiadny záujem akejkolvek fyzickej alebo právnickej osoby zúčastnenej na Emisii, ktorý by bol podstatný pre Emisie či ponuku Dlhopisov.

[Opis iných záujmov]

[Informácie od tretích strán a správy expertov alebo znalcov]

Dôvod ponuky a použitie výnosov z Emisie

Emitent odhaduje, že odmeny, náklady a výdavky súvisiace s Emisiou, ktoré sa týkajú najmä vypracovania Základného prospektu a Konečných podmienok a súvisiacich služieb, nákladov spojených so schvaľovacím procesom v NBS, pridelenia ISIN, vydania Dlhopisov, prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB, právnych služieb a iných odborných činností (ďalej len **Náklady**) budú spolu okolo **[Odhadované náklady Emisie]**.

Účelom použitia čistého výnosu z Emisie vo výške **[Odhadovaný čistý výnos z Emisie]**, po zaplatení všetkých odmien, nákladov a výdavkov je najmä poskytovanie peňažných prostriedkov Projektovej spoločnosti prostredníctvom pôžičiek a/alebo úverov.

Emitent ku dňu vyhotovenia Základného prospektu predpokladá, že čisté výnosy z každej Emisie budú využité v konečnom dôsledku na účely splatenia (i) Dlhopisov Eurovea II 2025, (ii) Dlhopisov III

2026, (iii) Dlhopisov Eurovea IV 2026, emitentom ktorých je spoločnosť Eurovea 2 Financing a/alebo (iv) na účely splatenia záväzkov Akcionára vyplývajúcich z Existujúceho zadĺženia RMS. Podmienky zároveň umožňujú dočasné použitie prostriedkov na iné účely.

Uvedený účel použitia prostriedkov je zároveň dôvodom ponuky každej Emisie.

Prijatie na obchodovanie

Emitent požiada najneskôr po upísaní celkovej Menovitej hodnoty Dlhopisov príslušnej Emisie alebo po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhopisov príslušnej Emisie (v prípade, ak celková Menovitá hodnota Dlhopisov príslušnej Emisie nebude upísaná do konca stanovenej lehoty na upisovanie) BCPB o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Emitent nemôže zaručiť, že BCPB žiadosť o prijatie na obchodovanie prijme. Obchodovanie s Dlhopismi príslušnej Emisie bude začaté až po ich prijatí na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.

Okrem žiadosti o prijatie Dlhopisov príslušnej Emisie na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB Emitent nepožiadala, ani nemieni požiadať, o prijatie Dlhopisov príslušnej Emisie na obchodovanie na niektorom domácom či zahraničnom regulovanom trhu alebo burze.

Ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu sú v súlade so sadzobníkom burzových poplatkov BCPB náklady Emitenta spojené s prijatím Dlhopisov príslušnej Emisie na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB odhadované na 4 200 EUR (3 500 EUR tvorí jednorazový poplatok a 700 EUR tvorí ročný poplatok za prijatie na regulovanom voľnom trhu BCPB).

Ak sa investor rozhodne pre nadobudnutie Dlhopisov na regulovanom voľnom trhu BCPB, budú investorovi účtované náklady spojené s jeho realizáciou.

Emitent doposiaľ nevydal žiadne dlhové cenné papiere, ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu.

Sprostredkovatelia v sekundárnom obchodovaní poskytujúci likviditu

Nie sú ustanovené žiadne osoby, ktoré majú pevný záväzok konať ako sprostredkovatelia v sekundárnom obchodovaní poskytujúci likviditu prostredníctvom nákupných a predajných cenových ponúk.

Hlavný manažér, alebo osoby konajúce v jeho mene sú oprávnené vykonávať stabilizáciu Dlhopisov, môžu teda podľa svojej úvahy vykonať stabilizačné transakcie (nákupy alebo predaje) vo vzťahu k Dlhopisom zamerané na podporu trhovej ceny Dlhopisov na úrovni vyššej, než by inak mohla prevládať bez vykonania týchto transakcií. **Neexistuje však žiadna záruka, že Hlavný manažér alebo akákoľvek iná osoba podnikne stabilizačné transakcie.** Akékoľvek prípadné stabilizačné transakcie budú vykonané len v čase, rozsahu a spôsobom, ktorý bude v súlade s požiadavkami príslušných právnych predpisov. Hlavný manažér môže túto stabilizáciu kedykoľvek ukončiť.

9. FORMULÁR KONEČNÝCH PODMIENOK

Nižšie je uvedený formulár Konečných podmienok, ktoré budú vyhotovené pre každú Emisiu Dlhopisov, ktorá bude vydaná na základe Základného prospektu v rámci Programu, s doplnením konkrétnych údajov týkajúcich sa predmetnej Emisie Dlhopisov. Konečné podmienky budú vypracované a zverejnené pre každú jednotlivú Emisiu Dlhopisov vydávanú v rámci Programu pred začiatkom vydávania Dlhopisov.

Týmto symbolom „[●]“ sú označené tie časti Konečných podmienok, ktoré budú doplnené. Ak je pri danej informačnej položke uvedené „(výber alternatívy zo Spoločných podmienok)“ znamená to, že daný údaj je uvedený v Spoločných podmienkach pri príslušnej informačnej položke vo viacerých variantoch a v Konečných podmienkach bude uvedený iba taký variant alebo varianty ako je relevantné pre danú Emisiu.

Informácie o prípadnom Dodatku k Základnému prospektu, ktoré sú nižšie uvedené v hranatých zátvorkách, budú v príslušných Konečných podmienkach uvedené len ak bude vyhotovený príslušný Dodatok k Základnému prospektu.

[formulár Konečných podmienok je uvedený na nasledujúcej strane]



KONEČNÉ PODMIENKY

[Dátum]

Eurovea 2 Financing II, s. r. o.

Celkový objem Emisie: [●]

Názov Dlhopisov: [●]

Vydávané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa 30. júna 2025

ISIN: [●]

Tieto Konečné podmienky, ktoré boli pripravené podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len Nariadenie o prospekte), sa musia posudzovať a vykladať v spojení so základným prospektom (ďalej len **Základný prospekt**) pre program vydávania dlhopisov zabezpečených záložným právom v celkovej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do [●] EUR, ktoré bude priebežne alebo opakovane vydávať spoločnosť Eurovea 2 Financing II, s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 56 982 780, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 188352/B, LEI: 097900CAKA0000261972 (ďalej len **Emitent**) a tiež s akýmkoľvek jeho dodatkom s cieľom získať všetky relevantné informácie. Konečné podmienky, vrátane použitých definovaných pojmov, sa musia čítať spolu so Spoločnými podmienkami uvedenými v Základnom prospekte. Rizikové faktory súvisiace s Emitentom a Dlhopismi sú uvedené v článku 2 Základného prospektu „*Rizikové faktory*“.

Základný prospekt a prípadné Dodatky k Základnému prospektu sú prístupné v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Emitenta: [●]. Informácie o Emitentovi, Dlhopisoch a ich ponuke sú úplné len na základe kombinácie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu a jeho prípadných dodatkov. Súhrn Emisie je priložený k týmto Konečným podmienkam.

Základný prospekt schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím [●] zo dňa [●]. [Dodatok k Základnému prospektu č. [●] schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím [●] zo dňa [●].]

Ak sú Konečné podmienky preložené do iného jazyka, v prípade výkladových sporov je rozhodujúce znenie v slovenskom jazyku.

MiFID II monitoring tvorby a distribúcie finančného nástroja

Výhradne na účely vlastného schvaľovacieho procesu preskúmaním cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom bolo Hlavným manažérom vyhodnotené, že (i) cieľovým trhom pre Dlhopisy sú oprávnené protistrany, profesionálni klienti v zmysle Smernice 2014/65/EÚ v platnom znení (ďalej len **MiFID II**) a tiež neprofesionálni klienti z radov klientov Hlavného manažéra a (ii) pri distribúcii Dlhopisov na tomto cieľovom trhu sú prípustné vybrané distribučné kanály, a to prostredníctvom služby predaja bez poradenstva prípadne služby riadenia portfólia.

Akákoľvek osoba následne ponúkajúca, predávajúca alebo odporúčajúca Dlhopisy podliehajúca pravidlám MiFID II je zodpovedná za vykonanie svojej vlastnej analýzy cieľového trhu v súvislosti s Dlhopismi (buď prijatím alebo vylepšením posúdenia cieľového trhu) a určenie vlastných vhodných distribučných kanálov. Hlavný manažér a Emitent zodpovedajú za stanovenie cieľových trhov a distribučných kanálov vždy len vo vzťahu k primárnej ponuke Dlhopisov, resp. k ponuke, ktorú vykonáva sám Hlavný manažér.

ČASŤ A: DOPLNENIA EMISNÝCH PODMIENOK DLHOPISOV

Táto časť Konečných podmienok spolu so Spoločnými podmienkami tvorí emisné podmienky príslušnej Emisie.

7.1 Údaje o cenných papieroch**2. Druh cenného papiera, názov, celková menovitá hodnota a emisný kurz**

Názov:	[•]
Celkový objem Emisie:	[•]
Menovitá hodnota:	[•]
Celkový počet Dlhopisov:	[•]
ISIN:	[•]
FISN:	[•]
CFI:	[•]

3. Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov

Dátum Emisie:	[•]
---------------	-----

14. Úrokový výnos Dlhopisov

Úroková sadzba:	[•]
Frekvencia výplaty kupónu:	[•(výber alternatívy zo Spoločných podmienok) [ročne] alebo [polročne]]
Deň výplaty úrokov:	[•]
Dlhopisy s dlhým kupónom:	[•(výber alternatívy zo Spoločných podmienok) [Frekvencia výplaty úrokových výnosov nebude podliehať žiadnym modifikáciám.] alebo [Po [Určenie výročia emisie] výročí Dátumu emisie už nebudú úrokové výnosy vyplácané ku Dňu výplaty úrokov, ale budú Majiteľom vyplatené jednorazovo spolu so splatením Menovitej hodnoty Dlhopisov v Deň splatnosti Dlhopisov (takáto modifikácia ďalej len Dlhý kupón).]]
Prvý deň výplaty výnosov:	[•]
Výnosové obdobie:	[•(výber alternatívy zo Spoločných podmienok) [dvanásť mesačné] alebo [šesť mesačné]]
Modifikované výnosové obdobie:	[•(výber alternatívy zo Spoločných podmienok) [Výnosové obdobie nebude podliehať žiadnym modifikáciám.] alebo [V prípade Dlhopisov s Dlhým kupónom po [Určenie výročia emisie] výročí Dátumu emisie sa bude „Výnosovým obdobím“ rozumieť obdobie začínajúce Dňom výplaty úrokov, v ktorý boli

	Majiteľom naposledy vyplatené úrokové výnosy (vrátane) a končiace Dňom splatnosti Dlhopisov (bez tohto dňa).]]
--	--

17. Splatnosť Dlhopisov a ich odkúpenie

Dátum konečnej splatnosti:	[•]
Počet mesiacov tenoru:	[•]

ČASŤ B: DOPLNENIA PODMIENOK PONUKY A OSTATNÉ ÚDAJE**7.2 Podmienky ponuky**

Podmienky primárnej verejnej ponuky	
Dátum začiatku ponuky:	[•]
Dátum ukončenia ponuky:	[•]
Minimálna výška objednávky:	[•]
Informácia o poplatkoch účtovaných investorom:	[•](výber alternatívy zo Spoločných podmienok) [V súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov formou verejnej ponuky na základe súhlasu Emitenta udelenému Hlavnému manažérovi ako finančnému sprostredkovateľovi s použitím Základného prospektu účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzobníka, v súčasnosti vo výške 0,60 % z objemu obchodu, minimálne 3 EUR. Ak je vysporiadanie obchodu na iný ako držiteľský účet, poplatok je vo výške 1,00 %, minimálne 400 EUR. Aktuálny sadzobník Hlavného manažéra je uverejnený pre účely ponuky v Slovenskej republike na webovom sídle www.jtbanka.sk v sekcii „Užitočné informácie“, pododkaz „Sadzobník poplatkov“ pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 6. júna 2025 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 6. júna 2025. Odhadovaná odmena (provízia) Hlavného manažéra za umiestnenie Dlhopisov predstavuje približne 2 % z objemov Dlhopisov upísaných a/alebo sprostredkovaných Hlavným manažérom.] alebo [Opis poplatkov účtovaných investorom]]
Sekundárna ponuka Dlhopisov	
Minimálna menovitá hodnota sekundárnej objednávky:	[•]
Informácia o poplatkoch účtovaných investorom pri sekundárnej ponuke:	[•](výber alternatívy zo Spoločných podmienok) [Pri následnom predaji Dlhopisov na sekundárnom trhu formou verejnej ponuky na základe súhlasu udelenému vybraným finančným sprostredkovateľom s použitím Základného prospektu účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzobníka, ktorý v súčasnosti predstavuje

	0,60% objemu transakcie, minimálne 3 EUR. Ak je vysporiadanie obchodu na iný účet ako držiteľský účet, poplatok je stanovený na 1,00 %, najmenej však na sumu 400 EUR. Aktuálny štandardný cenník slovenskej pobočky Hlavného manažéra je zverejnený na jej webovom sídle www.jtbanka.sk v časti Užitočné informácie pododkaz Sadzobník poplatkov pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 6. júna 2025 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 6. júna 2025.] alebo [Opis poplatkov účtovaných investorom pri sekundárnej ponuke]]
Všetky regulované trhy alebo rovnocenné trhy, na ktorých sú podľa vedomia Emitenta dlhopisy rovnakej triedy ako sú Dlhopisy, ktoré sa majú ponúknuť alebo prijať na obchodovanie, už prijaté na obchodovanie:	[●] / Neuplatňuje sa.

7.3 Dodatočné informácie

Informácia o ďalších poradcach:	[●] / Neuplatňuje sa.
Opis iných záujmov:	[●] / Neuplatňuje sa.
Informácie od tretích strán a správy expertov alebo znalcov:	[●] / Neuplatňuje sa.
Odhadované náklady Emisie:	[●]
Odhadovaný čistý výnos z Emisie:	[●]

V Bratislave, dňa [●].

Eurovea 2 Financing II, s. r. o.

[Meno a priezvisko]

[Funkcia]

10. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

- (1) **Aranžér.** Emitent poverí spoločnosť J&T IB and Capital Markets, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a, Praha 8, 180 00, Česká republika, IČ: 24766259, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 16661 ako aranžéra, na základe príkaznej zmluvy o obstaraní emisií Dlhopisov v rámci dlhopisového programu činnosťou spojenou s prípravou a zabezpečením vydania Dlhopisov, ktorá bude uzatvorená v deň alebo okolo dňa tohto Základného prospektu, pričom Aranžér vykonáva tieto činnosti v zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 písm. f) Zákona o cenných papieroch.
- (2) **Hlavný manažér.** Emitent na základe zmluvy o umiestnení Dlhopisov, ktorá bude uzatvorená vo vzťahu ku každej jednotlivej Emisii poverí spoločnosť J&T BANKA, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, pôsobiacu v Slovenskej republike prostredníctvom svojej pobočky J&T BANKA, a. s. pobočka zahraničnej banky, so sídlom Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, ako hlavného manažéra ponuky Dlhopisov činnosťou spojenou so zabezpečením umiestnenia Dlhopisov vydaných v rámci každej Emisie .
- (3) **Administrátor, Agent pre výpočty, Kotačný agent a Agent pre zabezpečenie.** Emitent vymenoval spoločnosť J&T BANKA, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a, Karlín, Praha 8, PSČ 186 00, Česká republika, IČO: 471 15 378, zapísanú v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe pod spisovou značkou B 1731, konajúcu v Slovenskej republike prostredníctvom svojej organizačnej zložky J & T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, IČO: 35 964 693, zapísanú v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka č.: 1320/B, aby konala ako administrátor a agent pre výpočty vo vzťahu k platbám výnosov z Dlhopisov a splateniu Dlhopisov, ako kotočný agent v súvislosti s prijatím každej Emisie na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB a ako spoločný zástupca Majiteľov na základe zmluvy o výkone funkcie agenta pre zabezpečenie. Agent pre zabezpečenie bude vykonávať všetky povinnosti, ktoré zvyčajne vykonáva agent pre zabezpečenie na základe zmluvy s agentom pre zabezpečenie, § 5d a ďalších príslušných ustanovení Zákona o dlhopisoch.
- (4) **Jazyk Základného prospektu.** Základný prospekt bol vyhotovený a schválený NBS v slovenskom jazyku. Pokiaľ bude Základný prospekt preložený do iného jazyka, je v prípade výkladového rozporu medzi znením Základného prospektu v slovenskom jazyku a znením Základného prospektu v inom jazyku rozhodujúce znenie Základného prospektu v slovenskom jazyku.
- (5) **SAS.** Pokiaľ nie je uvedené inak, všetky finančné údaje Emitenta vychádzajú z jeho účtovnej závierky zostavenej podľa Slovenských účtovných štandardov.
- (6) **Súhlasy.** Pred vydaním Dlhopisov získa Emitent všetky potrebné súhlasy, rozhodnutia a schválenia v zmysle právnych predpisov Slovenskej republiky a tiež v zmysle interných predpisov Emitenta.
- (7) **Číslo ISIN.** Príslušné medzinárodné identifikačné číslo cenných papierov (ISIN) vo vzťahu k Dlhopisom vydaným v rámci Programu bude uvedené v príslušných Konečných podmienkach.
- (8) **Štatutárni audítori Emitenta.** Audítorom Emitenta je spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 348 238, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 4864/B, zapísaná v zozname Slovenskej komory audítorov pod č. 96.
- (9) **Údaje overené audítorom.** Okrem údajov pochádzajúcich z auditovanej účtovnej závierky Emitenta sa v Základnom prospekte nenachádzajú informácie, ktoré by boli podrobené auditu. Žiadny audítor neoveril Základný prospekt ako celok.

- (10) **Informácie od tretích strán a správy expertov alebo znalcov.** V článkoch 2.3, 4.3 a 4.5 Základného prospektu boli použité makroekonomické údaje a údaje o trhu s nehnuteľnosťami zo zdrojov zverejnené:

- (a) Štatistického úradu Slovenskej republiky, na webovom sídle <https://slovak.statistics.sk>;
- (b) Cushman & Wakefield, na webovom sídle: <https://assets.cushmanwakefield.com/>

Emitent potvrdzuje, že informácie pochádzajúce od tretích strán boli presne reprodukované a podľa vedomia Emitenta neboli vynechané žiadne skutočnosti, kvôli ktorým by reprodukované informácie boli nepresné či zavádzajúce. Emitent nezaručuje presnosť a správnosť takto reprodukovaných informácií. V Základnom prospekte neboli použité informácie pochádzajúce zo správ expertov alebo znalcov.

- (11) **Úverové a indikatívne ratingy.** Emitentovi ani Dlhopisom nebol pridelený rating spoločnosťou registrovanou podľa Nariadenia CRA. Samostatné finančné hodnotenie Dlhopisov nebolo vykonané. Dlhopisy nemajú samostatný rating, ani sa neočakáva, že Dlhopisom jednotlivých Emisií bude rating pridelený.

- (12) **Vymáhanie súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi.** *Text tohto odseku je len zhrnutím určitých ustanovení slovenského práva týkajúcich sa vymáhania súkromnoprávných nárokov z Dlhopisov voči Emitentovi. Toto zhrnutie nepopisuje vymáhanie nárokov voči Emitentovi podľa práva akéhokoľvek iného štátu. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných ku dňu, ku ktorému bol tento Základný prospekt vyhotovený a môže podliehať následnej zmene (i s prípadnými retroaktívnymi účinkami). Informácie uvedené v tomto odseku sú poskytnuté len ako všeobecné informácie pre charakteristiku právnej situácie a boli získané z právnych predpisov. Investori by sa nemali spoliehať na tieto informácie a odporúča sa im, aby posúdili so svojimi právnymi poradcami otázky vymáhania súkromnoprávných záväzkov voči Emitentovi. Akékoľvek zmluvné aj mimozmluvné práva a záväzky vyplývajúce z Dlhopisov sa budú riadiť a vykladať v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky a akékoľvek spory vyplývajúce z Dlhopisov budú rozhodované príslušným súdom Slovenskej republiky.*

Na účely vymáhania súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi súvisiacich so zakúpením alebo držaním Dlhopisov sú príslušné súdy Slovenskej republiky. Všetky práva a povinnosti Emitenta voči Majiteľom sa riadia slovenským právom. Kvôli tomu je len obmedzená možnosť domáhať sa práv voči Emitentovi v konaní pred zahraničnými súdmi či podľa zahraničného práva.

V Slovenskej republike je priamo aplikovateľné Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1215/2012/ES zo dňa 12. decembra 2012 o právomoci a o uznávaní a výkone rozsudkov v občianskych a obchodných veciach (prepracované znenie) (ďalej len **Nariadenie Brusel I (recast)**). Na základe Nariadenia Brusel I (recast) sú s určitými výnimkami uvedenými v tomto nariadení súdne rozhodnutia vydané súdnymi orgánmi v členských štátoch EÚ v občianskych a obchodných veciach vykonateľné v Slovenskej republike a naopak, súdne rozhodnutia vydané súdnymi orgánmi v Slovenskej republike v občianskych a obchodných veciach sú vykonateľné v členských štátoch EÚ.

V prípadoch, kedy je na účely uznania a výkonu cudzieho rozhodnutia vylúčená aplikácia Nariadenia Brusel I (recast), ale Slovenská republika uzavrela s určitým štátom medzinárodnú zmluvu o uznávaní a výkone súdnych rozhodnutí, je zabezpečený výkon súdnych rozhodnutí takéhoto štátu v súlade s ustanovením danej medzinárodnej zmluvy. Pri neexistencii takejto zmluvy môžu byť rozhodnutia cudzích súdov uznané a vykonané v Slovenskej republike za podmienok stanovených v zákone č. 97/1963 Zb. o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom, v znení neskorších predpisov (ďalej **ZoMPS**). Podľa ZoMPS nemožno rozhodnutia justičných orgánov cudzích štátov vo veciach uvedených v § 1 ZoMPS, cudzie zmiery a cudzie notárske listiny (spoločne ďalej **cudzíe rozhodnutia**) uznať a vykonať, ak (i) rozhodnutá vec spadá do výlučnej právomoci orgánov Slovenskej republiky alebo orgán cudzieho štátu by nemal právomoc vo veci rozhodnúť, ak by sa na posúdenie jeho právomoci použili ustanovenia slovenského práva, alebo (ii) nie sú právoplatné alebo vykonateľné

v štáte, v ktorom boli vydané, alebo (iii) nie sú rozhodnutím vo veci samej, alebo (iv) účastníkovi konania, voči ktorému sa má rozhodnutie uznať, bola postupom cudzieho orgánu odňatá možnosť konať pred týmto orgánom, najmä ak mu nebolo riadne doručené predvolanie alebo návrh na začatie konania; splnenie tejto podmienky súd neskúma, ak sa tomuto účastníkovi cudzie rozhodnutie riadne doručilo a účastník sa proti nemu neodvolal alebo ak tento účastník vyhlásil, že na skúmaní tejto podmienky netrvá, alebo (v) slovenský súd už vo veci právoplatne rozhodol alebo je tu skoršie cudzie rozhodnutie v tej istej veci, ktoré sa uznalo alebo spĺňa podmienky na uznanie, alebo (vi) uznanie by sa priečilo slovenskému verejnému poriadku.

11. UPOZORNENIA A OBMEDZENIA

- (1) **Samostatné posúdenie investormi.** Potenciálny investor do Dlhopisov ktorejkoľvek Emisie si musí sám podľa svojich pomerov určiť vhodnosť investície do Dlhopisov. Každý investor by mal predovšetkým:
- (a) mať dostatočné znalosti a skúsenosti na účelné ocenenie Dlhopisov, posúdenie výhod a rizík investície do Dlhopisov a zhodnotenie informácií obsiahnutých v tomto Základnom prospekte a jeho prípadných dodatkoch (nech už sú tieto informácie uvedené vo vyššie uvedených dokumentoch priamo alebo odkazom);
 - (b) mať znalosti o primeraných analytických nástrojoch na ocenenie investícií do Dlhopisov a mať k nim prístup a byť schopný posúdiť vplyv investícií do Dlhopisov na svoju finančnú situáciu a/alebo na svoje celkové investičné portfólio, a to vždy v kontexte svojej konkrétnej finančnej situácie;
 - (c) mať dostatočné finančné prostriedky a likviditu na to, aby bol pripravený niesť všetky riziká spojené s investíciami do Dlhopisov vrátane možného kolísania hodnoty Dlhopisov;
 - (d) úplne rozumieť podmienkam príslušnej Emisie Dlhopisov (ktoré budú tvorené Spoločnými podmienkami v spojení s príslušnými Konečnými podmienkami danej Emisie), údajom uvedeným v tomto Základnom prospekte a byť oboznámený so správaním, či vývojom akéhokoľvek príslušného ukazovateľa alebo finančného trhu; a
 - (e) byť schopný vyhodnotiť (buď sám alebo s pomocou finančného poradcu) možné scenáre ďalšieho vývoja ekonomiky, úrokových sadzieb alebo iných faktorov, ktoré môžu mať vplyv na jeho investíciu a na jeho schopnosť niesť možné riziká.

Pokiaľ nie je uvedené inak, všetky finančné údaje Emitenta uvedené v Základnom prospekte pochádzajú z jeho individuálnych účtovných závierok zostavených podľa SAS.

- (2) **Dôležité upozornenia ohľadom spoľahlivosti a aktuálnosti údajov.** Žiadna osoba nie je v súvislosti s Programom, Emitentom, príslušnou Emisiou, ponukou alebo predajom Dlhopisov oprávnená poskytnúť akékoľvek informácie alebo urobiť akékoľvek vyjadrenie, ktoré nie je obsiahnuté v tomto Základnom prospekte alebo v inom verejne dostupnom dokumente.

Poskytnutie Základného prospektu alebo akýchkoľvek Konečných podmienok, ani ponúkание, predaj alebo doručenie akéhokoľvek Dlhopisu za žiadnych okolností neznamena ani neposkytuje záruku, že informácie obsiahnuté v tomto Základnom prospekte sú pravdivé a presné po dátume Základného prospektu (resp. dátume jeho aktualizácie) alebo že nedošlo k žiadnej nepriaznivej zmene alebo akejkoľvek udalosti, ktorá by mohla zapríčiniť akúkoľvek nepriaznivú zmenu vo vyhliadkach alebo finančnej alebo obchodnej pozícii Emitenta od dátumu vyhotovenia Základného prospektu (resp. dátumu jeho aktualizácie), alebo že akékoľvek iné informácie poskytnuté v súvislosti s Programom sú pravdivé a presné kedykoľvek po dátume, kedy boli poskytnuté.

Informácie uvedené v článku 12. „Zdanenie“, *odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike* a článku 10. „Všeobecné informácie“ Základného prospektu – bod „Vymáhanie súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi“ sú uvedené iba ako všeobecné a nie vyčerpávajúce informácie vychádzajúce zo stavu legislatívy k dátumu vyhotovenia Základného prospektu. Potenciálni investori do Dlhopisov by sa mali spoliehať výhradne na vlastnú analýzu faktorov uvedených v týchto častiach Základného prospektu a na svojich vlastných právnych, daňových a iných odborných poradcov. Prípadným zahraničným investorom do Dlhopisov sa odporúča konzultovať so svojimi právnymi a inými poradcami ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä ohľadom devízovej regulácie a daňových predpisov Slovenskej republiky, krajiny, ktorej sú rezidentmi a prípadne iných relevantných štátov, ako aj ohľadom každej relevantnej medzinárodnej dohody a ich dopad na konkrétne investičné rozhodnutie.

- (3) **Výhl'adové vyhlásenia.** Niektoré výroky v tomto Základnom prospekte sa môžu považovať za „výhl'adové vyhlásenia“. Výhl'adové vyhlásenia zahŕňajú výroky ohľadom plánov, cieľov,

zámerov, stratégií a budúcej činnosti a výkonnosti Emitenta alebo Skupiny a predpokladov, z ktorých tieto výhl'adové vyhlásenia vychádzajú. Emitent na identifikáciu výhl'adových vyhlásení používa slová „odhaduje“, „očakáva“, „je presvedčený“, „zamýšľa“, „plánuje“, „môže“, „očakáva sa“, „môže“, „bude“, „bude pokračovať“, „mal by“, „bol by“, „snaží sa“, „približne“, „odhaduje“ a ďalšie podobné výrazy. Výhl'adové vyhlásenia sú založené na predpokladoch Emitenta a zahŕňajú známe aj neznáme riziká, neistoty a ďalšie dôležité faktory, ktoré by mohli spôsobiť, že skutočná budúca situácia sa bude podstatne líšiť od situácie vyjadrenej alebo implikovanej týmito oznámeniami. Podnikanie Emitenta ako aj Skupiny je vystavené mnohým rizikám a neistotám, ktoré by mohli spôsobiť nepresnosť výhl'adového oznámenia. Výhl'adové vyhlásenia sú platné iba ku dňu vypracovania tohto Základného prospektu. Pokiaľ si to teda nevyžaduje Nariadenie o prospektoch a ďalšie platné nariadenia, Emitent nie je povinný a nemá v úmysle aktualizovať alebo revidovať akékoľvek výhl'adové vyhlásenia uvedené v tomto Základnom prospektoch, či už v dôsledku nových informácií, budúcich udalostí alebo inak. V dôsledku týchto rizík, neistôt a predpokladov by sa investori nemali neprimerane spoliehať na tieto výhl'adové vyhlásenia.

- (4) **Obmedzenia týkajúce sa šírenia Základného prospektu a ponuky Dlhopisov.** Rozširovanie Základného prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené právnymi predpismi. Základný prospekt bol schválený NBS iba na účely verejnej ponuky príslušných Emisií Dlhopisov v Slovenskej republike a prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Dlhopisy nie sú a nebudú registrované, povolené ani schválené akýmkoľvek správnym či iným orgánom iného štátu. Ponuka Dlhopisov v ktoromkoľvek inom štáte je preto možná iba v rozsahu, v akom sa pre takú ponuku nepožaduje schválenie alebo notifikácia Základného prospektu a zároveň musia byť splnené všetky ďalšie podmienky podľa právnych predpisov daného štátu.

Osobitne, Dlhopisy nie sú a nebudú registrované podľa zákona o cenných papieroch Spojených štátov amerických z roku 1933, a preto nesmú byť ponúkané, predávané, ani akokoľvek poskytované na území Spojených štátov amerických alebo osobám, ktoré sú rezidentmi Spojených štátov amerických inak, ako na základe výnimky z registračných povinností podľa uvedeného zákona alebo v rámci obchodu, ktorý takejto registračnej povinnosti nepodlieha. Osoby, ktorým sa dostane Základný prospekt do rúk, sú povinné oboznámiť sa so všetkými vyššie uvedenými obmedzeniami, ktoré sa na tieto osoby môžu vzťahovať, a takéto obmedzenia dodržiavať. Základný prospekt sám o sebe nepredstavuje ponuku na predaj, ani výzvu na zadávanie ponúk ku kúpe Dlhopisov v akomkoľvek štáte.

U každej osoby, ktorá nadobúda Dlhopisy, sa bude mať za to, že vyhlásila a súhlasí s tým, že (i) táto osoba je uzrozená so všetkými príslušnými obmedzeniami týkajúcimi sa ponuky a predaja Dlhopisov, ktoré sa na ňu a príslušný spôsob ponuky či predaja vzťahujú, (ii) táto osoba ďalej neponúkne na predaj a ďalej nepredá Dlhopisy bez toho, aby boli dodržané všetky príslušné obmedzenia, ktoré sa na takúto osobu a príslušný spôsob ponuky a predaja vzťahujú a (iii) predtým, ako by Dlhopisy mala ďalej ponúknuť alebo ďalej predat', táto osoba bude kupujúcich informovať o tom, že ďalšie ponuky alebo predaj Dlhopisov môžu podliehať v rôznych štátoch zákonným obmedzeniam, ktoré je nutné dodržiavať.

Okrem vyššie uvedeného Emitent žiada všetkých nadobúdateľov Dlhopisov, aby dodržiavali ustanovenia všetkých príslušných právnych predpisov (vrátane právnych predpisov Slovenskej republiky), kde budú distribuovať, sprístupňovať alebo inak dávať do obehu Základný prospekt, vrátane prípadných Dodatkov k Základnému prospektu, jednotlivé Konečné podmienky alebo iný ponukový alebo propagačný materiál alebo informácie súvisiace s Dlhopismi, a to vo všetkých prípadoch na vlastné náklady a bez ohľadu na to, či Základný prospekt alebo Dodatky k Základnému prospektu, jednotlivé Konečné podmienky alebo iný ponukový alebo propagačný materiál alebo informácie s Dlhopismi súvisiace budú zachytené v písomnej alebo elektronickej alebo inej nehmotnej podobe.

- (5) **Osobitné obmedzenia týkajúce sa MiFID II.** Konečné podmienky budú obsahovať základné údaje o analýze cieľového trhu pre Dlhopisy danej Emisie a vhodnosť kanálov na distribúciu Dlhopisov

danej Emisie. Akákoľvek osoba, ktorá následne predáva alebo odporúča Dlhopisy (ďalej len **Distribútor**) by mala vziať do úvahy túto analýzu cieľového trhu. Každý Distribútor, ktorý podlieha pravidlám smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ z 15. mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi, ktorou sa mení smernica 2002/92/ES a smernica 2011/61/EÚ 2014/65/EÚ, vrátane všetkých jej vykonávacích predpisov a implementácií do príslušného národného práva (ďalej len **MiFID II**) je však zodpovedný za vykonanie svojej vlastnej analýzy cieľového trhu v súvislosti s Dlhopismi (buď prijatím alebo vylepšením posúdenia cieľového trhu) a určenie vlastných vhodných distribučných kanálov.

- (6) **Schválenie Základného prospektu.** Pokiaľ nie je uvedené inak, všetky informácie v Základnom prospekte sú uvedené k dátumu jeho vyhotovenia. Základný prospekt môže byť aktualizovaný v zmysle článku 23 Nariadenia o prospekte formou dodatku k Základnému prospektu.

Povinnosť zverejniť dodatok k Základnému prospektu v zmysle článku 23 Nariadenia o prospekte sa rovnako aplikuje aj na informácie, ktoré sú do Základného prospektu zahrnuté prostredníctvom odkazu v zmysle článku 5 (*Dokumenty zahrnuté prostredníctvom odkazu*) tohto Základného prospektu. V prípade ak vo vzťahu k takto zahrnutým informáciám vzniknú alebo Emitent zistí významný faktor, podstatnú chybu alebo podstatnú nepresnosť, zverejní dodatok k Základnému prospektu v zmysle článku 23 Nariadenia o prospekte.

V zmysle príslušných právnych predpisov podlieha dodatok k Základnému prospektu schváleniu NBS a následnému zverejneniu, rovnako ako samotný Základný prospekt.

NBS, ako príslušný orgán, schválila tento Základný prospekt ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uvedené v Nariadení o prospekte. Takéto schválenie by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta ani za potvrdenie kvality Dlhopisov, ktoré sú predmetom tohto Základného prospektu. Základný prospekt neobsahuje všetky riziká spojené s investovaním do Dlhopisov, aj keď sa Emitent nazdáva, že uviedol všetky významné riziká týkajúce sa investovania do Dlhopisov. Potenciálni investori by mali samostatne posúdiť vhodnosť investovania do Dlhopisov.

- (7) **Úplnosť Základného prospektu.** Základný prospekt musí byť čítaný spolu so všetkými Dodatkami k Základnému prospektu a dokumentmi a údajmi, ktoré sú do Základného prospektu začlenené prostredníctvom odkazov (pozri článok 5. Základného prospektu „*Dokumenty zahrnuté prostredníctvom odkazu*“). Úplnú informáciu o Emitentovi a Dlhopisoch je možné získať len kombináciou Základného prospektu (vrátane Dodatkov k Základnému prospektu a dokumentov a údajov zaradených prostredníctvom odkazov) a príslušných Konečných podmienok a príslušných Súhrnov emisií (ak budú vyhotovené).
- (8) **Zaokrúhľovanie.** Niektoré hodnoty uvedené v Základnom prospekte boli upravené zaokrúhlením. To okrem iného znamená, že hodnoty uvádzané pre rovnakú informačnú položku sa môžu na rôznych miestach mierne líšiť a hodnoty uvádzané ako súčet niektorých hodnôt nemusia byť aritmetickým súčtom hodnôt, z ktorých vychádzajú.
- (9) **Žiadne investičné odporúčanie.** Základný prospekt ani žiadne Konečné podmienky nemajú byť považované za odporúčanie Emitenta alebo Hlavného manažéra alebo ktoréhokoľvek z nich, aby akýkoľvek príjemca Základného prospektu alebo Konečných podmienok upísal alebo kúpil akékoľvek Dlhopisy. Každý príjemca Základného prospektu alebo Konečných podmienok by mal vykonať vlastné preskúmanie a posúdenie podmienok (finančných alebo iných) Emitenta a účelu použitia prostriedkov získaných z Dlhopisov potrebných na uskutočnenie investičného rozhodnutia ohľadom Dlhopisov

12. ZDANENIE, ODVODY A DEVÍZOVÁ REGULÁCIA V SLOVENSKEJ REPUBLIKE

12.1 Zdanenie a odvody v Slovenskej republike

Daňové právne predpisy členského štátu investora a krajiny registrácie Emitenta (teda Slovenskej republiky) môžu mať vplyv na príjem z Dlhopisov.

Text tohto odseku je iba zhrnutím určitých daňových a odvodových súvislostí slovenských právnych predpisov týkajúcich sa nadobudnutia, vlastníctva a disponovania s Dlhopismi a nie je vyčerpávajúcim súhrnom všetkých daňovo relevantných súvislostí, ktoré môžu byť významné z hľadiska rozhodnutia investora o kúpe Dlhopisov. Toto zhrnutie nepopisuje daňové a odvodové súvislosti vyplývajúce z práva akéhokoľvek iného štátu ako Slovenskej republiky. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných ku dňu, ku ktorému je tento Základný prospekt vyhotovený a môže podliehať následnej zmene aj s prípadnými retroaktívnymi účinkami. Investorom, ktorí majú záujem o kúpu Dlhopisov sa odporúča, aby sa poradili so svojimi právnymi a daňovými poradcami o daňových, odvodových a devízovo-právnych dôsledkoch kúpy, predaja a držby Dlhopisov a prijímania platieb z Dlhopisov podľa daňových a devízových predpisov a predpisov v oblasti sociálneho a zdravotného poistenia platných v Slovenskej republike a v štátoch, v ktorých sú rezidentmi, ako i v štátoch, v ktorých výnosy z držby a predaja Dlhopisov môžu byť zdanené.

Nižšie uvedený opis predpokladá, že osoba, ktorá prijíma akékoľvek platby vyplývajúce z Dlhopisov, je skutočným vlastníkom týchto príjmov, napr. táto osoba nie je agentom alebo sprostredkovateľom, ktorý prijíma takéto platby v mene inej osoby.

12.2 Zdanenie a iné odvody z Dlhopisov v Slovenskej republike

V zmysle Zákona o dani z príjmov sú vo všeobecnosti príjmy právnických osôb zdaňované sadzbou 21 % a príjmy fyzických osôb zdaňované sadzbou 19 % s výnimkou, ak ide o príjmy prekračujúce v danom roku 176,8 - násobok životného minima, ktoré sú zdaňované sadzbou 25 %. Sadzba zrážkovej dane je 19 %.

Ak sú príjmy vyplácané, poukázané alebo pripísané daňovému rezidentovi štátu, s ktorým nemá Slovenská republika uzatvorenú príslušnú zmluvu, je sadzba 35 %. Zoznam týchto štátov je uverejnený na internetovej stránke Ministerstva financií Slovenskej republiky.

Daň z príjmov z výnosov

Podľa príslušných ustanovení Zákona o dani z príjmov:

- (a) výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému nerezidentovi nepodliehajú dani z príjmu v Slovenskej republike;
- (b) výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému rezidentovi, ktorý je právnickou osobou, nepodliehajú dani vyberanej zrážkou, ale budú súčasťou základu dane z príjmov a budú podliehať sadzbe vo výške 21 %; a
- (c) výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému rezidentovi Slovenskej republiky, ktorý je fyzickou osobou, podliehajú dani vyberanej zrážkou vo výške 19 %.

Keďže zákonná úprava dani z príjmov sa môže počas doby splatnosti Dlhopisov zmeniť, výnos z Dlhopisov bude zdaňovaný v zmysle platných právnych predpisov v čase vyplácania.

Emitent neposkytne Majiteľom žiadnu kompenzáciu alebo navýšenie v súvislosti so zdanením, ani nemá povinnosť kompenzovať investorom akékoľvek iné daňové náklady v súvislosti s Dlhopismi.

Daň z príjmov z predaja

Zisky z predaja Dlhopisov realizované právnickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom alebo stálou prevádzkarňou daňového nerezidenta - právnickej osoby, sa zahŕňajú do všeobecného základu dane podliehajúceho zdaneniu príslušnou sadzbou dane z príjmov právnických osôb. Straty z predaja Dlhopisov kalkulované kumulatívne za všetky Dlhopisy predané v jednotlivom zdaňovacom

období nie sú vo všeobecnosti daňovo uznateľné s výnimkou špecifických prípadov stanovených zákonom.

Zisky z predaja Dlhopisov realizované fyzickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom alebo stálou prevádzkarňou daňového nerezidenta - fyzickej osoby, sa všeobecne zahŕňajú do bežného základu dane z príjmov fyzických osôb. Straty z predaja Dlhopisov kalkulované kumulatívne za všetky Dlhopisy a iné cenné papiere predané v jednotlivom zdaňovacom období nie je možné považovať za daňovo uznateľné. Ak fyzická osoba vlastní Dlhopisy prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu dlhšie ako jeden rok, príjem z predaja je oslobodený od dane z príjmov, okrem príjmu z predaja cenných papierov, ktoré boli obchodným majetkom fyzickej osoby.

Príjmy z predaja Dlhopisov realizované slovenským daňovým nerezidentom, ktoré plynú od slovenského daňového rezidenta alebo stálej prevádzkarne slovenského daňového nerezidenta, sú všeobecne predmetom zdanenia príslušnou sadzbou dane z príjmov, ak nestanoví príslušná zmluva o zamedzení dvojitého zdanenia uzatvorená Slovenskou republikou inak.

Odvody z výnosov z Dlhopisov

Výnosy z Dlhopisov pri fyzických osobách, ktoré sú v Slovenskej republike povinne zdravotne poistené, nepodliehajú odvodom zo zdravotného poistenia, pokiaľ ide o príjmy oslobodené od dane alebo daň bola vybratá zrážkou.

12.3 Devízová regulácia v Slovenskej republike

Vydávanie a nadobúdanie Dlhopisov nie je v Slovenskej republike predmetom devízovej regulácie. Cudzozemskí Majitelia za splnenia určitých predpokladov môžu nakúpiť peňažné prostriedky v cudzej mene za slovenskú menu (euro) bez devízových obmedzení a transferovať tak čiastky zaplatené Emitentom z Dlhopisov zo Slovenskej republiky v cudzej mene.

13. ZOZNAM DEFINOVANÝCH POJMOV A SKRATIEK

Definovaný pojem alebo skratka:

Strana:

A

Administrátor	71, 88
Agent pre výpočty	88
Agent pre zabezpečenie	1, 42, 88
Akcionár	1, 31, 43
Aranžér	88

B

BCPB	2, 71
Blízka osoba	58

C

CDCP	6, 41
Celkový objem Emisie	40
Čiastka odkúpenia	64
cudzie rozhodnutia	89

D

Dátum emisie	41
Delegované nariadenie o prospekte	1
Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta	63
Deň konečnej splatnosti	62
Deň odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa	64
Deň predčasnej splatnosti	70
Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta	63
Deň splatnosti Dlhopisov	62
Deň vydania dlhopisov	78
Deň výplaty	65
Deň výplaty úrokov	61
Depozit prostriedkov	59
Depozitný účet	59
Distribúcia	54
Dlhopisy	1, 40
Dlhopisy Eurovea II 2025	7, 55
Dlhopisy Eurovea III 2026	7, 55
Dlhopisy Eurovea IV 2026	7, 55
Dlhý kupón	61
Dovolené predčasné splatenie	57
Dovolené zlúčenie	58

E

Emisia	1, 40
Emisný kurz	40
Emitent	1, 39, 84
ESG	15
Eurovea 2 Financing	7, 55
Existujúce financovanie Skupiny	56
Existujúce zadlženie RMS	55

H

HDP	16
-----------	----

ZÁKLADNÝ PROSPEKT

Hlasujúci majitelia	74
Hlavný manažér	88

I

IFRS	35
Inštrukcia	66

J

J&T Banka	42
Juniorné zadĺženie Eurovea 2	51

K

Komerčné priestory	7
Konečné podmienky	1, 39
Konečný vlastník	31
Konvencia BCK Standard 30E/360	40
Kotačný agent	71, 88
kríza	9
Kvalifikovaná osoba	50

L

Lehota pre Žiadosť	76
--------------------------	----

M

Majiteľ	41
Majitelia	41
Menovitá hodnota	40
MiFID II	80, 84

N

Nadradená úverová zmluva Eurovea 1	36
Nadradená úverová zmluva Eurovea 2	36
Nadradené bankové financovanie	11
Nadradený bankový úver	56
Náprava	54
Nariadenie Brusel I (recast)	89
Nariadenie CRA	26
Nariadenie o prospekte	1, 41
NBS	1

O

Občiansky zákonník	26
Obdobné konanie	68
Oprávnený príjemca	65
Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi	73
Oznámenie o zmene kontroly	64

P

Podriadený dlh	53
Podriadený veriteľ Skupiny	59
Ponuka	78
Pracovný deň	65
Predčasné splatenie Záväzkov	57
Predseda Schôdze	74
Premena	58

ZÁKLADNÝ PROSPEKT

prevziať	55
Prípád neplnenia záväzkov	67
Príslušná evidencia	41
Pro forma výpočet	53
Program	1, 40
Projekt Eurovea	7, 30
Projekt Eurovea 1	51
Projekt Eurovea 2	51
Projektová spoločnosť 1	51
Projektová spoločnosť 2	8, 27, 52
Projektové spoločnosti	7

R

RICS	52
RMS	45
rozhodný deň	61
Rozhodný deň	65
Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi	73

S

Schôdza	72
Skupina	7, 52
Spoločné podmienky	39
Spriaznený záväzok	21
SR	28
Súhrn emisie	38

T

Trenesma	58
trhová úroková sadzba	18

U

Ukazovateľ LTV	52
Určená prevádzkareň	71
Úroková sadzba	61
USA	13
Úver Eurovea 2	55

V

Vnútro skupinové financovanie	52
Vylúčené osoby	73
Výnosové obdobie	61

Z

Zabezpečené záväzky	46
Zabezpečenie	45
Základný prospekt	84
Zákon o burze	60
Zákon o cenných papieroch	1, 40
Zákon o dani z príjmov	9
Zákon o dlhopisoch	1, 39
Zákon o konkurze	21, 42
Záložca	45
Záložná zmluva	45
Záložná zmluva na obchodný podiel	43
Záložná zmluva na pohľadávky	44
Záložná zmluva na pohľadávky z účtu	45

ZÁKLADNÝ PROSPEKT

Záložná zmluva na UK akcie.....	44
Záložné práva	45
Záložné právo k pohľadávkam z úveru.....	44
Záložné zmluvy	45
Závázky	57
Závazok	68
Žiadosť.....	75
Žiadosť o zvolanie Schôdze.....	70
Zmluva o vyplatení prostriedkov a podriadení	59
Zmluva s agentom pre zabezpečenie	45
ZoMPS.....	89

EMITENT

Eurovea 2 Financing II, s. r. o.

Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
Slovenská republika

HLAVNÝ MANAŽÉR

J&T BANKA, a.s.

Sokolovská 700/113a
Karlín, 186 00 Praha 8
Česká republika

pôsobiaci v Slovenskej republike prostredníctvom

J&T BANKA, a.s. pobočka zahraničnej banky

Dvořákovo nábrežie 8
811 02 Bratislava
Slovenská republika

ARANŽÉR

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

Sokolovská 700/113a
Karlín, 186 00 Praha 8
Česká republika

ADMINISTRÁTOR, AGENT PRE VÝPOČTY, KOTAČNÝ AGENT

A AGENT PRE ZABEZPEČENIE

J&T BANKA, a.s.

Sokolovská 700/113a
Karlín, 186 00 Praha 8
Česká republika

pôsobiaci v Slovenskej republike prostredníctvom

J&T BANKA, a.s. pobočka zahraničnej banky

Dvořákovo nábrežie 8
811 02 Bratislava
Slovenská republika

TRANSAKČNÝ PRÁVNÝ PORADCA

Dentons Europe CS LLP, organizačná zložka

Bottova 2A
811 09 Bratislava
Slovenská republika

AUDÍTOR EMITENTA

KPMG Slovensko spol. s r.o.

Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
Slovenská republika