

Retail Property Finance I, s.r.o.

(spoločnosť s ručením obmedzeným založená podľa právnych predpisov Slovenskej republiky)

Program vydávania dlhopisov vo výške do 90 000 000 EUR zabezpečený záložnými právami

Retail Property Finance I, s.r.o., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 52 261 913, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 135971/B, LEI: 097900BJFG0000196329 (ďalej len **Emitent**) schválila ponukový program vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 90 000 000 EUR (ďalej len **Program**), na základe ktorého môže priebežne alebo opakovane vydávať emisie zabezpečených dlhopisov podľa slovenského práva v podobe zaknihovaných cenných papierov vo forme na doručiteľa (ďalej len **Dlhopisy** a každá jednotlivá emisia Dlhovisov vydaná v rámci Programu len **Emisia**). Všetky Dlhovisy 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 Dlhovisov vydaných v rámci Programu zodpovedá len Emitent a žiadna iná osoba. Dlhovisy budú vydané ako zabezpečené dlhopisy v zmysle § 20b Zákona o dlhopisoch. Záväzky Emitenta z Dlhovisov vydaných v rámci Programu budú v súlade s Podmienkami (ako sú definované nižšie) zabezpečené (i) záložným právom prvého poradia k určitým pohľadávkam Emitenta ako veriteľa voči spoločnosti Armati (ako je definovaná nižšie) ako dlžníka, (ii) záložným právom prvého poradia k 98,5 % obchodnému podielu spoločnosti Trenesma (ako je definovaná nižšie) v Emitentovi, (iii) záložným právom prvého poradia k 1,5 % obchodnému podielu pána Ing. Petra Korbačku v Emitentovi, (iv) zdieľaným zabezpečením vo forme záložného práva prvého poradia k 100 % akciám spoločnosti Trenesma v spoločnosti Armati, (v) zdieľaným zabezpečením vo forme záložného práva druhého poradia k pohľadávkam Armati z rámcovej zmluvy o poskytovaní služieb pre právnické osoby, na základe ktorej je pre Armati vedený bankový účet a (vi) zdieľaným zabezpečením vo forme záložného práva prvého poradia k majetkovému účtu cenných papierov Armati, vedenom u spoločnosti Československá obchodná banka, a. s., na ktorom je zaevidovaných 87,45 % akcií spoločnosti Trivium (podľa definície v odseku 10.1(c) Podmienok), prípadne akýmkoľvek iným zabezpečením zriadeným v súlade s Podmienkami a Medziveriteľskou zmluvou (ako je definovaná nižšie), v každom prípade, 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, podnikajúcej na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 964 693 (ďalej len **Agent pre zabezpečenie**).

Tento dokument pripravený Emitentom predstavuje základný prospekt pre Dlhovisy vydávané v rámci Programu (ďalej len **Základný prospekt**) 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 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 7. mája 2026, 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 Dlhovisov, ktoré sú predmetom tohto Základného prospektu.

Základný prospekt je platný do 7. mája 2027. Povinnosť doplniť Základný prospekt v prípade nových významných faktorov, podstatných chýb alebo podstatných nezrovnalostí sa neuplatňuje, keď už Základný prospekt nie je platný. Kedykoľvek počas platnosti Základného prospektu môže byť v súvislosti s jeho aktualizáciou vypracovaný a predložený NBS na schválenie dodatok (každý dodatok ďalej len **Dodatok**). Po schválení bude Dodatok zverejnený v súlade s Nariadením o prospekte.

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

Celková menovitá hodnota všetkých nesplatených Dlhovisov vydaných v rámci Programu neprekročí 90 000 000 EUR. Minimálna splatnosť Dlhovisov vydaných v rámci Programu nie je stanovená. Maximálna splatnosť ako aj celková dĺžka Programu je 10 rokov.

Konečné podmienky pripravené Emitentom pre konkrétnu Emisiu vydávanú v rámci Programu budú zverejnené, a to najneskôr v deň začatia ponuky týchto Dlhovisov alebo začatia obchodovania s Dlhovismi na regulovanom trhu (ďalej len **Konečné podmienky**). V Konečných podmienkach budú uvedené tie údaje emisie Dlhovisov, ktoré v čase zostavovania Základného prospektu nie sú známe alebo sú uvedené v Základnom prospekte vo viacerých alternatívach. Emitent tiež zverejní súhrn pre každú Emisiu (ďalej len **Súhrn**), ak bude Súhrn vyžadovaný podľa platných právnych predpisov. Konečné podmienky a (ak je to relevantné) Súhrny budú predložené NBS a zverejnené v súlade s Nariadením o prospekte a spolu so Základným prospektom budú predstavovať ucelené informácie o každej Emisii vydané v rámci Programu.

Emitent podá prostredníctvom Kótačného agenta (ako je definovaný nižšie) žiadosť o prijatie každej Emisie na obchodovanie na regulovaný voľný trh 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 Dlhovisy na obchodovanie.

Základný prospekt zo dňa 6. mája 2026.

Hlavný manažér
J&T BANKA, a.s.

OBSAH

Článok	Strana
1. Všeobecný opis Programu.....	2
2. Rizikové faktory	6
2.1 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi.....	6
2.2 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Skupine	11
2.3 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom.....	15
3. Prehlásenie zodpovednosti	24
4. Informácie o Emitentovi.....	25
4.1 Štatutárni audítori Emitenta	25
4.2 Základné informácie o Emitentovi.....	25
4.3 Prehľad podnikateľskej činnosti	27
4.4 Organizačná štruktúra	27
4.5 Informácie o trendoch.....	29
4.6 Prognózy a odhady zisku	29
4.7 Riadiace a dozorné orgány.....	29
4.8 Hlavní akcionári.....	31
4.9 Finančné informácie týkajúce sa aktív a záväzkov, finančnej situácie a ziskov a strát Emitenta	31
4.10 Súdne a rozhodcovské konania.....	31
4.11 Významná zmena finančnej alebo obchodnej situácie Emitenta	31
4.12 Významné zmluvy	31
5. Prehľad podnikania Skupiny	33
5.1 Základné informácie o Skupine a kľúčové spoločnosti Skupiny z pohľadu podnikania.....	33
5.2 Prehľad podnikateľskej činnosti Skupiny	33
6. Dokumenty zahrnuté prostredníctvom odkazu.....	39
7. Dostupné dokumenty.....	40
8. Spoločné podmienky	41
8.1 Údaje o cenných papieroch.....	41
8.2 Podmienky ponuky	87
8.3 Dodatočné informácie.....	90
9. Formulár Konečných podmienok	93
10. Všeobecné informácie	103
11. Upozornenia a obmedzenia	106
12. Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike.....	109
12.1 Zdanenie a odvody v Slovenskej republike	109
12.2 Devízová regulácia v Slovenskej republike.....	110
13. Index.....	111

1. VŠEOBECNÝ OPIS PROGRAMU

Nasledujúci 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, 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:	Retail Property Finance I, s.r.o., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 52 261 913, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 135971/B, LEI: 097900BJFG0000196329
Hlavný manažér:	J&T BANKA, a.s., konajúca v Slovenskej republike prostredníctvom svojej pobočky J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky
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, Kótačný 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 (agenta pre výpočty) a/alebo kótačného agenta a/alebo agenta pre zabezpečenie.

PROGRAM

Opis programu:	Program vydávania dlhových cenných papierov v maximálnej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 90 000 000 EUR, na základe ktorého je Emitent oprávnený priebežne alebo opakovane vydávať dlhopisy zabezpečené záložnými právami v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.
Objem programu:	Celková menovitá hodnota všetkých nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Programu v žiadnom okamihu neprekročí 90 000 000 EUR.
Dátum schválenia programu:	Založenie Programu bolo schválené rozhodnutím konateľ'a Emitenta dňa 30. apríla 2026. Schválenie iným orgánom Emitenta sa nevyžaduje. Celková dĺžka Programu je 10 rokov.
Schválenie Základného prospektu:	Tento Základný prospekt bol schválený len NBS podľa Nariadenia o prospekte. Základný prospekt nebude schválený ani notifikovaný iným orgánom.
Rizikové faktory:	Existujú faktory a riziká, ktoré majú vplyv na schopnosť Emitenta splniť záväzky z Dlhopisov vydávaných v rámci Programu. Okrem toho existujú faktory kľúčové pre posúdenie trhových rizík spojených s Emisiou vydaných v rámci Programu a riziká spojená so štruktúrou konkrétnej Emisie vydané v rámci Programu.

Existujú tiež určité faktory, ktoré sú podstatné na účely posúdenia trhových a právnych rizík spojených s Dlhopismi.

Všetky tieto faktory sú uvedené v článku 2 Základného prospektu „*Rizikové faktory*“.

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 činnosti spojené 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 Dlhopisov vydaných v rámci Programu je obmedzená celkovou dĺžkou Programu na 10 rokov.

Emisný kurz: Dlhopisy budú vydávané k Dátumu emisie za emisný kurz, ktorý je nižší alebo sa rovná 100 % ich menovitej hodnoty. Po Dátume emisie bude emisný kurz upravený o alikvotný úrokový výnos podľa Podmienok.

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: Dlhopisy budú vydávané ako:

- (a) dlhopisy s pevným úrokovým výnosom; alebo
- (b) dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom, ktoré nemajú žiadnu úrokovú sadzbu a ich výnos je určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisov a ich emisným kurzom;

v každom prípade ako bude uvedené v Konečných podmienkach.

Možnosť predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta: Článok 16.3 Podmienok umožňuje (úplné alebo čiastočné) predčasné splatenie Dlhopisov na základe rozhodnutia Emitenta, a to pri (i) dlhopisoch s nulovým úrokovým výnosom najskôr k prvému výročiu Dátumu emisie a následne k poslednému dňu každého mesiaca až do príslušného Dňa konečnej splatnosti (tak ako je definovaný v článku 16.1 Podmienok) a pri (ii) dlhopisoch s pevným úrokovým výnosom najskôr k prvému výročiu Dátumu emisie a následne ktorýkoľvek deň až do príslušného Dňa konečnej splatnosti.

Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta (tak ako je definovaný v odseku 16.3(a) Podmienok) musí byť pri Dlhopisoch s pevným úrokovým výnosom súčasne aj Dňom výplaty úrokov (tak ako je definovaný v odseku 15.1(b) Podmienok).

Pri predčasnej splatnosti Dlhopisov s pevným úrokovým výnosom z rozhodnutia Emitenta môže byť vyplatený príslušný mimoriadny výnos Dlhopisu podľa § 7 ods. 1 písm. a) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o dani z príjmov**), ktorý, ak bude

vyplatený, bude určený podľa odseku 16.3(d) Podmienok, v každom prípade tak, ako bude uvedené v Konečných podmienkach.

Pri predčasnej splatnosti Dlhopisov s nulovým úrokovým výnosom z rozhodnutia Emitenta môže byť vyplatený mimoriadny príplatok k Diskontovanej hodnote (ako je tento pojem definovaný v odseku 16.3(c) Podmienok), ktorý, ak bude vyplatený, bude určený podľa odseku 16.3(d) Podmienok, v každom prípade tak, ako bude uvedené v Konečných podmienkach.

Právo Majiteľov požadovať odkúpenie Dlhopisov:

Ak nastane zmena kontroly Emitenta, Armati alebo Iberian Assets (ako sú tieto pojmy definované nižšie) budú mať Majitelia za podmienok uvedených v článku 16.4 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 žiadne navýšenie z dôvodu zrážkovej dane:

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:

Závazky Emitenta z Dlhopisov vydaných v rámci Programu budú v súlade s Podmienkami (ako sú definované nižšie) zabezpečené (i) záložným právom prvého poradia k určitým pohľadávkam Emitenta ako veriteľa voči spoločnosti Armati ako dlžníka, (ii) záložným právom prvého poradia k 98,5 % obchodnému podielu spoločnosti Trenesma v Emitentovi, (iii) záložným právom prvého poradia k 1,5 % obchodnému podielu pána Ing. Petra Korbačku v Emitentovi, (iv) zdieľaným zabezpečením vo forme záložného práva prvého poradia k 100 % akciám spoločnosti Trenesma v spoločnosti Armati, (v) zdieľaným zabezpečením vo forme záložného práva druhého poradia k pohľadávkam Armati z rámcovej zmluvy o poskytovaní služieb pre právnické osoby, na základe ktorej je pre Armati vedený bankový účet a (vi) zdieľaným zabezpečením vo forme záložného práva prvého poradia k majetkovému účtu cenných papierov Armati, vedenom u spoločnosti Československá obchodní banka, a. s., na ktorom je zaevidovaných 87,45 % akcií spoločnosti Trivium, prípadne akýmkoľvek iným zabezpečením zriadeným v súlade s Podmienkami a Medziveriteľskou zmluvou, v každom prípade v prospech Agenta pre zabezpečenie.

Status záväzkov:

Závazky z Dlhopisov budú zakladať priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a (po zriadení Zabezpečenia a v jeho rozsahu podľa Podmienok a Medziveriteľskej zmluvy) 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 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.

ZÁKLADNÝ PROSPEKT

	<p>Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Majiteľmi rovnako.</p>
Prijatie na obchodovanie:	<p>Emitent podá prostredníctvom Kótačného agenta žiadosť o prijatie každej Emisie na obchodovanie na regulovaný voľný trh BCPB v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a pravidlami BCPB, ale nemožno zaručiť, že BCPB prijme Dlhopisy na obchodovanie.</p>
Vysporiadanie:	<p>Primárne vysporiadanie Dlhopisov sa bude v každom prípade vykonávať prostredníctvom spoločnosti Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s. (ďalej len CDCP).</p>
Rozhodné právo:	<p>Dlhopisy, Program, záložné práva (s výnimkou záložného práva na akcie spoločnosti Armati a záložného práva k majetkovému účtu cenných papierov spoločnosti Armati) a akékoľvek práva a povinnosti vyplývajúce z nich sa budú riadiť a vykladať v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.</p> <p>Záložné právo na akcie spoločnosti Armati a akékoľvek práva a povinnosti vyplývajúce z neho sa budú riadiť a vykladať v súlade s právnym poriadkom Cyperskej republiky.</p> <p>Záložné právo k majetkovému účtu cenných papierov Armati, vedenom u spoločnosti Československá obchodní banka, a. s., na ktorom je zaevidovaných 87,45 % akcií spoločnosti Trivium a akékoľvek práva a povinnosti vyplývajúce z neho sa budú riadiť a vykladať v súlade s právnym poriadkom Českej republiky.</p>
Obmedzenia rozširovania Základného prospektu a ponuky Dlhopisov v Spojených štátoch amerických:	<p>Nariadenie S, kategória 2 Zákona o cenných papieroch Spojených štátov amerických z roku 1933.</p>

2. RIZIKOVÉ FAKTORY

Investori, ktorí zvažujú upísanie alebo kúpu Dlhopisov, by sa mali starostlivo oboznámiť s týmto Základným prospektom a príslušnými Konečnými podmienkami vo vzťahu ku konkrétnej Emisii ako celku. Informácie, ktoré Emitent v tomto článku predkladá prípadným záujemcom o upísanie alebo kúpu Dlhopisov, ako aj ďalšie informácie uvedené v tomto Základnom prospekte a príslušných Konečných podmienkach, by mali byť každým takýmto záujemcom vopred starostlivo preskúmané a zvážené.

Upísanie, kúpa, držba a prípadný ďalší predaj Dlhopisov sú spojené s radom rizík (vrátane rizika straty celej investície), pričom riziká, ktoré Emitent považuje za podstatné, sú uvedené nižšie v tomto článku. Nižšie uvedený text nenahrádza žiadnu odbornú analýzu ani akékoľvek ustanovenie Podmienok Dlhopisov jednotlivých Emisií alebo údajov uvedených v tomto Základnom prospekte a príslušných Konečných podmienkach, neobmedzuje akékoľvek práva alebo záväzky vyplývajúce z Podmienok Dlhopisov jednotlivých Emisií a v žiadnom prípade nie je akýmkoľvek investičným odporúčaním. Akékoľvek rozhodnutie záujemcov o predplatné a/alebo kúpu Dlhopisov jednotlivých Emisií by malo byť založené na informáciách obsiahnutých v tomto Základnom prospekte, na príslušných Konečných podmienkach jednotlivej Emisie a predovšetkým na vlastnej analýze výhod a rizík investície do Dlhopisov jednotlivých Emisií vykonanej prípadným nadobúdateľom Dlhopisov jednotlivých Emisií a/alebo jeho právnymi, daňovými a inými odbornými poradcami.

Rizikové faktory uvedené nižšie sú zoradené podľa svojho významu podľa článku 16 odsek 1 Nariadenia o prospekte. Rizikový faktor uvedený ako prvý v každej kategórii je z pohľadu Emitenta najvýznamnejší, teda pravdepodobnosť jeho naplnenia a očakávaný rozsah jeho negatívnych dôsledkov je najvyšší. Nasledujúce rizikové faktory v každej kategórii sú z pohľadu Emitenta menej a menej významné.

Pojmy s počiatočným veľkým písmenom, ktoré sú použité nižšie, majú význam im priradený v Podmienkach Dlhopisov alebo akomkoľvek inom článku Základného prospektu.

Skupina na účely Základného prospektu znamená v ktorýkoľvek deň Emitenta, spoločnosť ARMATI LIMITED, založenú a existujúcu podľa práva Cyperskej republiky, so sídlom Klimentos 41-43 KLIMENTOS TOWER 1st floor, Flat/Office 11, Nikózia 1061, Cyperská republika, zapísanú v obchodnom registri (*Registrar of Companies*) vedenom Ministerstvom energetiky, obchodu, priemyslu, Oddelenie zápisov spoločností a duševného vlastníctva Nikózie (*Ministry of Energy, Commerce and Industry, Department of Registrar of Companies and Intellectual Property Nicosia*) pod číslom HE 386942 (ďalej len **Armati**) a všetky dcérske spoločnosti Armati, ktoré Armati priamo alebo nepriamo ovláda.

Iberian Assets na účely Základného prospektu znamená spoločnosť IBERIAN ASSETS, S.A., založenú a existujúcu podľa práva Španielska, so sídlom Goya 24, piate poschodie 28001, Madrid, Španielsko, zapísanú v Obchodnom registri v Madride, zväzok 16 570, hárok 151, list M-282358 a daňové identifikačné číslo A82969247 (ďalej len **Iberian Assets**).

Trivium na účely Základného prospektu znamená spoločnosť TRIVIUM REAL ESTATE SOCIMI, S.A., založenú a existujúcu podľa práva Španielska, so sídlom Goya 24, piate poschodie 28001, Madrid, Španielsko, zapísanú v Obchodnom registri v Madride, zväzok 38 158, hárok 90, list M-679039 a daňové identifikačné číslo A88163969 (ďalej len **Trivium**).

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; a

- (c) právne, regulačné, makroekonomické a politické rizikové faktory.

Rizikové faktory súvisiace s finančnou situáciou a kreditným rizikom Emitenta

Riziko Emitenta ako účelovo založenej spoločnosti

Emitent je účelovo založená spoločnosť, ktorej účelom existencie je získanie finančných prostriedkov prostredníctvom Emisií a ich poskytnutie spoločnosti Armati, vo forme úveru, pôžičky alebo inou formou financovania alebo splatenie svojich existujúcich záväzkov, vrátane záväzkov z dlhopisov s nulovým úrokovým výnosom v celkovej menovitej hodnote do 25 000 000 EUR so splatnosťou 27. mája 2026 s názvom RPF I 2026, ISIN: SK4000015301 (ďalej len **Existujúce dlhopisy RPF I 2026**) a záväzkov z dlhopisov s pevným úrokovým výnosom v celkovej menovitej hodnote do 60 000 000 EUR so splatnosťou 16. decembra 2026 s názvom RPF II 5,30/2026, ISIN: SK4000016390 vydaných spoločnosťou Retail Property Finance II, s.r.o. so sídlom Pribinova 10, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09, Slovenská republika, IČO: 52 574 121, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 140403/B, LEI: 097900BJKH0000213490 (ďalej len **RPF II**) (ďalej len **Existujúce dlhopisy RPF II 2026**). Iné aktivity Emitent nevykonáva. Emitent teda nediverzifikuje riziká a nie je možné predpokladať, že straty vyplývajúce z jeho hlavnej a jedinej činnosti bude môcť kompenzovať inými príjmami.

Kreditné riziko spoločnosti Armati ako dlžníka Emitenta

Emitent poskytol v minulosti celý výtazok z Existujúcich dlhopisov RPF I 2026 spoločnosti TRENESMA LIMITED, založenú a existujúcu podľa práva Cyperskej republiky, so sídlom Klimentos, 41-43 Klimentos Tower, 1st floor, Flat/Office 11, 1061 Nikózia, Cyperská republika, zapísanú v obchodnom registri (*Registrar of Companies*) vedenom Ministerstvom energetiky, obchodu, priemyslu, Oddelenie zápisov spoločností a duševného vlastníctva Nikózie (*Ministry of Energy, Commerce and Industry, Department of Registrar of Companies and Intellectual Property Nicosia*) pod číslom HE 328741 (ďalej len **Trenesma**) prostredníctvom pôžičky.

Predpokladá sa, že čistý výnos z prvej Emisie vydané v rámci Programu bude použitý na splatenie Existujúcich dlhopisov RPF I 2026 a čistý výnos z druhej Emisie vydané v rámci Programu bude poskytnutý spoločnosti Armati na splatenie Existujúcich dlhopisov RPF II 2026, v každom prípade po uhradení nákladov spojených s týmito Emisiami.

Čistý výnos z druhej Emisie a ďalších Emisií (ak také budú) teda Emitent poskytne, resp. môže poskytnúť vo forme financovania spoločnosti Armati. Predmetom činnosti Emitenta je, resp. bude iba správa pohľadávok z týchto úverov a/alebo pôžičiek. Hlavným zdrojom príjmov Emitenta tak sú, resp. budú splátky úverov a/alebo pôžičiek od spoločnosti Armati. Finančná a hospodárska situácia Emitenta a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov sú tak takmer výlučne závislé od schopnosti spoločnosti Armati plniť svoje peňažné záväzky voči Emitentovi riadne a včas. Kreditné riziko je ďalej zvýšené tým, že spoločnosť Armati má aj iných veriteľov vrátane spoločnosti J&T Banka, ktorých pohľadávky sú nadradené (seniorné) pohľadávkam Emitenta voči spoločnosti Armati, pozrite bližšie rizikový faktor *Riziko podriadenosti vnútro skupinovej pohľadávky Emitenta voči spoločnosti Armati*. Pokiaľ nebude spoločnosť Armati schopná vygenerovať dostatočné zdroje a splniť svoje splatné peňažné záväzky voči Emitentovi ako aj svojim ostatným veriteľom riadne a včas, bude to mať významný negatívny vplyv na jeho finančnú a ekonomickú situáciu, podnikateľskú činnosť a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

Riziko likvidity

Riziko likvidity zahŕňa najmä riziko nemožnosti Emitenta financovať aktíva prostredníctvom nástrojov so zodpovedajúcou dĺžkou splatnosti a úrokovou mierou, riziko nemožnosti získať likvidné aktíva dostatočne rýchlo či v dostatočnom množstve a riziko nemožnosti hradiť splatné záväzky. Existuje riziko krátkodobého nedostatku likvidných prostriedkov k úhrade splatných dlhov Emitenta, ktorému je Emitent vystavený okrem iného v prípade oneskorených platieb istiny a úrokov v súvislosti s poskytnutými pôžičkami spoločnosti Trenesma a v budúcnosti spoločnosti Armati. Neschopnosť týchto spoločností splácať požičané finančné prostriedky Emitentovi môže viesť až k insolvenčii

Emitenta. Vzhľadom na to, že Emitent nebude mať iné zdroje finančných prostriedkov ako pohľadávky voči týmto spoločnostiam, ak by čelil z vyššie uvedených dôvodov nedostatku likvidity, mohlo by to negatívne ovplyvniť jeho podnikanie, ekonomické výsledky, finančnú situáciu a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

Riziko koncentrácie

Riziko koncentrácie vyplýva z nízkej geografickej a produktovej diverzifikácie podnikania Emitenta. Takmer 100 % aktív Emitenta predstavujú pohľadávky z pôžičiek poskytnutých spoločnosti Trenesma a v budúcnosti spoločnosti Armati. V prípade zhoršenia hospodárenia a platobnej morálky týchto spoločností nemá Emitent iné zdroje, ktoré by sa mohli použiť na uhradenie záväzkov z Dlhopisov.

Riziko refinancovania

Emitent plánuje, okrem iného, vydaním Dlhopisov refinancovať Existujúce dlhopisy RPF I 2026 a Existujúce dlhopisy RPF II 2026 a navyše ku dňu vyhotovenia Základného prospektu zvažuje, že v budúcnosti môže pristúpiť v závislosti od trhových podmienok a podnikateľských príležitostí taktiež k refinancovaniu Dlhopisov. Ak by Emitent pristúpil k refinancovaniu Dlhopisov, môže čeliť riziku, že takýto dlh nebude najneskôr k dátumu splatnosti refinancovaný. Emitent nemusí byť schopný refinancovať svoje súčasné a budúce dlhy za priaznivých podmienok, pričom Emitent nemusí byť schopný ani tieto podmienky ovplyvniť. Pokiaľ by Emitent nebol schopný refinancovať svoje dlhy za prijateľných podmienok, alebo by refinancovanie nebolo vôbec možné, mohol by byť Emitent nútený predávať svoje aktíva za nevýhodných podmienok, prípadne znížiť alebo pozastaviť činnosť, čo by sa nepriaznivo prejavilo na jeho ekonomickej situácii a na schopnosti splniť záväzky z Dlhopisov.

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

Riziko prevádzkovej závislosti na Skupine a zlyhania infraštruktúry

Prevádzka Emitenta je závislá od delenia administratívnej a IT infraštruktúry v rámci Skupiny. Zároveň, správu, riadenie a spracovanie účtovníctva vykonáva pre Emitenta spoločnosť EUROVEA Retail Services, s.r.o. zo Skupiny na základe zmluvy o postúpení. 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 má síce 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 spoločníkmi Emitenta a Majiteľmi

Emitent je priamo vlastnený spoločnosťou Trenesma, ktorá vlastní obchodný podiel vo výške 98,5 % a pánom Ing. Petrom Korbačkom, ktorý vlastní obchodný podiel vo výške 1,5 %. Napriek tomu, že ku dňu vyhotovenia Základného prospektu nedisponuje Emitent žiadnou takouto informáciou, do splatnosti Dlhopisov môže prísť k prevodu podielov, zmene spoločníkov Emitenta alebo ich stratégie, v dôsledku ktorej Trenesma podnikne kroky (fúzie, transakcie, akvizície, rozdelenie zisku, predaj aktív atď.), ktoré môžu byť vedené so zreteľom na prospech Trenesma, 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, v rámci ktorej Konečný vlastník Emitenta prestane vlastníť a/alebo ovládať (priamo alebo nepriamo) podiel na základnom imaní alebo hlasovacích práv Emitenta, Armati alebo IBERIAN ASSETS, S.A. vo výške aspoň 50 %, Majitelia majú možnosť podľa článku 16.4 Podmienok požiadať o odkúpenie nimi vlastnených Dlhopisov.

Riziko straty kľúčových osôb

Emitent závisí od poskytovania služieb zo strany Skupiny, najmä zo strany spoločnosti EUROVEA Retail Services, s.r.o. vo vzťahu k účtovníctvu. Kľúčovými osobami Skupiny sú najmä členovia manažmentu podieľajúci sa na vytváraní a realizácii kľúčových stratégií. Ich činnosť je rozhodujúca pre riadenie Skupiny a uskutočňovanie jej stratégie. Skupina vynakladá úsilie na udržanie týchto osôb napriek silnejúcemu dopytu po kvalifikovaných osobách vo finančnom a realitnom sektore. V prípade, ak by si Skupina neudržala svoje kľúčové 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

Emitent sa v dôsledku výrazného zvýšenia svojich záväzkov (bez súčasného zvýšenia vlastného imania) vydaním Existujúcich dlhopisov RPF I 2026 dostal do krízy a je možné, že bude v kríze až do splatnosti Emisií, čo vyplýva z Účtovnej závierky Emitenta 2025. 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.

Spoločnosti, ktoré boli založené za účelom získania finančných prostriedkov (napr. formou vydania emisie/emisií 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 vnútroskupinovej zadlženosti dostanú do krízy.

Ak by Trenesma, ako spoločník Emitenta, alebo akákoľvek spoločnosť zo Skupiny, poskytli financovanie (napríklad prostredníctvom pôžičky alebo úveru) Emitentovi, ktorý by bol v kríze, Emitent by mohol podliehať obmedzeniam splatiť zadlženie voči Trenesma, či takejto spoločnosti zo Skupiny preto, že by sa mohlo takéto splatenie podľa Obchodného zákonníka považovať za plnenie nahrádzajúce vlastné zdroje financovania, ktoré (s výnimkami) nemožno vrátiť, ak je spoločnosť v kríze, alebo by sa v dôsledku vrátenia do krízy dostala. Nemožnosť splatiť takéto vnútroskupinové zadlženie môže ovplyvniť schopnosť Emitenta splniť svoje záväzky voči Majiteľom.

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

Právne a daňové prostredie v Slovenskej republike (mieste sídla Emitenta) a v Cyperskej republike (miesto sídla Armati) sa priebežne mení a zákony nie sú vždy interpretované a uplatňované súdmi a orgánmi verejnej moci jednotne. Emitent nemá vlastnú podnikateľskú činnosť a jeho výnosy budú závisieť výlučne od schopnosti prijímať a prípadne vymáhať záväzky svojich dlžníkov, je teda významne závislý od stability a kvality právneho prostredia. Zmeny zákonov alebo zmeny ich interpretácie v budúcnosti obzvlášť v oblasti ochrany veriteľov a ich práv môžu nepriaznivo ovplyvniť finančné vyhliadky Emitenta, pričom napríklad zmeny daňových predpisov, ktoré by urobili schému splácania záväzkov medzi Emitentom, Armati a ich dlžníkmi daňovo nevýhodnejšou (napr. zavedenie dodatočného zdanenia úrokových výnosov) môžu nepriaznivo ovplyvniť spôsob splácania a výšku príjmov Emitenta zo splácania vnútroskupinového financovania, čo v konečnom dôsledku môže mať nepriaznivý vplyv na schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov.

K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu nie sú vedené žiadne spory alebo iné konania, ktoré by mohli ohroziť alebo značne nepriaznivo ovplyvniť hospodársky výsledok alebo finančnú situáciu Emitenta. Potenciálne súdne spory však v budúcnosti môžu do určitej miery a na určitý čas obmedziť Emitenta v nakladaní so svojím majetkom, ako aj vyvolať dodatočné náklady na strane Emitenta. Porušenia platnej legislatívy môžu viesť k uloženiu sankcií, vrátane sankcií finančných či sankcií spočívajúcich v prerušení či zákazu činnosti.

Riziko spojené s prípadným konkurzným (insolvenčným) konaním

Ak Emitent nebude schopný plniť svoje splatné záväzky, môže byť na jeho majetok vyhlásené konkurzné (insolvenčné) konanie. V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2015/848 o insolvenčnom konaní (prepracované znenie) (ďalej len **Nariadenie EÚ o insolvenčnom konaní**) platí, že súd príslušný na začatie konkurzného konania vo vzťahu k spoločnosti je súd členského štátu Európskeho hospodárskeho priestoru (ďalej len **členský štát**) (okrem Dánska), na ktorého území sa nachádza centrum hlavných záujmov predmetnej spoločnosti (tak ako je tento termín definovaný v článku 3(1) Nariadenia EÚ o insolvenčnom konaní). Určenie centra hlavných záujmov spoločnosti je skutkovou otázkou, na ktorú môžu mať súdy rôznych členských štátov odlišné a dokonca aj protichodné názory, ktoré nie sú ustálené v súdnej praxi. Z týchto dôvodov, v prípade, že bude Emitent čeliť finančným problémom, nemusí byť možné s určitosťou predvídať, podľa ktorého právneho poriadku alebo právnych poriadkov bude začaté a vedené úpadkové alebo obdobné konanie.

Riziko dočasnej ochrany poskytnutej v rámci verejnej preventívnej reštrukturalizácie

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.

2.2 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Skupine

Naplnenie rizík uvedených nižšie môže negatívne ovplyvniť finančnú a hospodársku situáciu Skupiny, jej podnikateľskú činnosť, postavenie na trhu a v dôsledku môže negatívne ovplyvniť schopnosť Emitenta splniť svoje záväzky z Dlhopisov.

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Skupine boli rozdelené do týchto kategórií:

- (a) rizikové faktory týkajúce sa podnikania Skupiny;
- (b) rizikové faktory súvisiace s trhom nehnuteľností a s predmetom činnosti Skupiny; a
- (c) rizikové faktory súvisiace s aktívami Skupiny.

Rizikové faktory týkajúce sa podnikania Skupiny

Kreditné riziko z prenájmu nehnuteľností a finančných aktív

Kreditné riziko reprezentuje riziko neschopnosti dlžníkov Skupiny splatiť svoje záväzky z finančných alebo obchodných vzťahov, ktoré môžu viesť k finančným stratám. Skupina je vystavená predovšetkým kreditnému riziku z prenájmu priestorov obchodných centier Max Center, Valle Real a Gran Casa a z finančných aktív, vrátane vkladov v bankách a finančných inštitúciách a iných finančných inštrumentov. Opatrenia na riadenie kreditného rizika možno rozdeliť do dvoch oblastí – zistenie bonity pred uzavretím príslušnej zmluvy a vyžiadanie zodpovedajúcej formy zabezpečenia pri uzavretí zmluvy alebo vyžiadanie takého dodatočného zabezpečenia v prípade indikácie zníženia bonity dlžníka pri zmluvách, ktoré už boli uzavreté. Bonita dlžníka je posudzovaná individuálne a pre významné zmluvy sú vyžadované záruky vo forme kaucii alebo bankových garancií vo výške dvoch až troch mesačných nájmov. Platby za služby spojené s nájomom sa všeobecne vykonávajú vo forme záloh, teda dochádza k zníženiu rizika nezaplatených pohľadávok. Vždy však záleží na obsahu jednotlivých dohodnutých zmlúv. Napriek všetkým opatreniam na obmedzenie následkov kreditného rizika, zlyhanie protistrany alebo protistrán osôb v Skupine môže spôsobiť straty, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť podnikanie Skupiny, jej hospodárske výsledky, finančnú situáciu a v konečnom dôsledku schopnosť Emitenta plniť svoje záväzky z Dlhopisov.

Riziko likvidity

Ak by Skupina čelila nedostatku likvidity alebo by jej členovia neboli schopní splatiť svoje záväzky v dobe ich splatnosti, mohlo by to viesť k narušeniu vzťahov s protistranami, k zhoršeniu komerčných podmienok a v konečnom dôsledku k insolvenčii. Tieto skutočnosti môžu negatívne ovplyvniť finančnú a hospodársku situáciu spoločností v Skupine, ich podnikateľskú činnosť, ekonomické výsledky a schopnosť Emitenta riadne plniť svoje záväzky z Dlhopisov.

Riziko likvidity ovplyvňuje Skupinu aj preto, že sú spoločnosti v Skupine aktívne v oblasti podnikania s nehnuteľnosťami. Na rozdiel od finančných aktív je prenájom nehnuteľností a ich predaj zložitejšou a dlhodobou záležitosťou, čo môže negatívne ovplyvniť výnosnosť investície do nehnuteľností. Akékoľvek priesťahy v predajnom procese a prípadné zníženie predajnej ceny nehnuteľnosti v dôsledku napr. zlého načasovania predaja, môžu mať nepriaznivý vplyv na finančné výsledky Skupiny. Ak by Skupina porušila stanovené zmluvné dojednania v úverových zmluvách a vydaných dlhopisoch, na porušení ktorých môže veriteľ požadovať predčasnú splatnosť úveru, mohlo by to viesť k dodatočnej potrebe finančných prostriedkov skôr ako podľa pôvodnej zmluvnej splatnosti, čo by mohlo negatívne ovplyvniť finančnú situáciu Skupiny a v konečnom dôsledku aj schopnosť Emitenta plniť svoje záväzky z Dlhopisov.

Trhové riziko zmien sadzieb na finančných trhoch

Trhové riziko je riziko, ktoré súvisí so zmenami trhových cien, ako sú úrokové sadzby, ktoré ovplyvnia príjem alebo hodnotu finančných nástrojov Skupiny. Cieľom riadenia trhového rizika je eliminovať negatívne dopady trhových faktorov na zisky a peňažné toky Skupiny. Trhové riziká prevažne vychádzajú z otvorených pozícií z úročeného majetku a dlhov a týkajú sa všeobecných a špecifických

trhových pohybov. Trhové riziko je obmedzované napríklad použitím prostriedkov ako je hedging úrokovej sadzby, ale účinnosť týchto metód nemožno v každom prípade zaručiť. Vystavenie trhovému riziku je merané využitím analýzy citlivosti. Citlivosť na trhové riziká je založená na zmene jedného faktora, pričom ostatné faktory sú ponechané konštantné. V praxi však vznikajú zmeny aj niekoľkých faktorov súčasne a môžu sa vzájomne ovplyvňovať. Nepriaznivé zmeny trhových sadzieb na finančnom trhu by mohli negatívne ovplyvniť podnikanie Skupiny, jej hospodárske výsledky, finančnú situáciu a v konečnom dôsledku aj schopnosť Emitenta plniť svoje záväzky z Dlhopisov.

Závislosť Skupiny na miere zadlžovania cieľovej skupiny klientov

Jednotlivé spoločnosti v Skupine sú závislé na platobnej schopnosti cieľovej skupiny klientov (jednotlivých nájomníkov), ale nie je v ich možnostiach ovplyvniť ich platobnú morálku. Celkové zvyšovanie dlhu skupiny klientov môže v konečnej podobe viesť k neplateniu dohodnutej ceny nájomného, čo by mohlo negatívne zasiahnuť peňažné toky (*cash flow*) Skupiny a zároveň zvýšiť náklady na súdne procesy a vymáhanie pohľadávok. Takáto situácia by mohla v podstatnej miere negatívne ovplyvniť finančnú situáciu spoločností v Skupine, čo by v konečnom dôsledku mohlo mať nepriaznivý vplyv na hospodárske výsledky Skupiny ako aj Emitenta a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

Rizikové faktory súvisiace s trhom nehnuteľností a s predmetom činnosti Skupiny

Závislosť Skupiny na prenájme nehnuteľností a celkových ekonomických podmienkach

Makroekonomický vývoj bol od roku 2021 zásadne ovplyvňovaný globálnym prerušením dodávateľských reťazcov, rastúcou infláciou a zvýšenými úrokovými sadzbami v porovnaní s predchádzajúcim obdobím. Tieto javy boli ďalej umocnené v roku 2022 dôsledkami vojenskej agresie Ruska voči Ukrajine, súvisiacimi sankciami a odvety opatreniami, ktoré pretrvávajú dodnes. Vláda Spojených štátov amerických (ďalej len USA) v roku 2025 pristúpila k zvyšovaniu a/alebo zavádzaniu nových obchodných ciel, 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.

Navyše, v prvom štvrtroku 2026 vypukol na Blízkom východe ozbrojený konflikt. Napriek tomu, že Skupina nemá expozíciu voči protistranám v regióne Blízkeho východu, takýto konflikt a súvisiaca geopolitická nestabilita môže prispieť k výraznej volatilitě na globálnych finančných trhoch, narušeniu medzinárodného obchodu a dodávateľských reťazcov, ako aj neistote v ekonomických podmienkach na celom svete, ktorých účinky môžu potenciálne pretrvávať aj dlhšie obdobie. Značná časť svetových dodávok ropy a zemného plynu prechádza cez Hormuzský prieliv. Narušenie výroby, rafinácie a prepravnej infraštruktúry energie na Blízkom východe vedie k výraznému nárastu cien energií vo svetovom meradle aj v Španielsku, čo by mohlo mať nepriaznivý dopad aj na Skupinu a jej podnikanie. Takéto nárasty môžu prispieť k inflačným tlakom, spomaľujúcemu sa ekonomickému rastu a zvýšenej nezamestnanosti, čo by mohlo spôsobiť zmenu menovej politiky ECB a iných centrálnych bánk. Rizikami naďalej zostávajú problémy v medzinárodných dodávateľských reťazcoch, vyššie ceny spôsobené infláciou a spomaľujúca ekonomika. Ekonomiky členských štátov tiež aktuálne čelia dopadu normalizácie menovej politiky Európskej centrálnej banky na rizikové prirážky vládnych dlhopisov a to najmä v prípade zadlženejších a menej výkonných ekonomík. Prípadná recesia môže viesť k nízkemu hospodárskemu rastu.

Hospodárske výsledky Skupiny sú závislé primárne na udržiavaní čo najvyššej obsadenosti obchodných priestorov, ktorá sa na základe údajov v kľúčových ukazovateľoch výkonnosti za rok 2025 pre jednotlivé obchodné centrá uvedené v odseku 5.2(a) Základného prospektu pohybuje na úrovni viac ako 97 %. Priestory prenajímané členmi Skupiny môžu zostať dlhšiu dobu neobsadené v dôsledku nedostatku záujmu nájomcov alebo neobnovenia existujúcich nájomných zmlúv.

Dopyt po prenájme obchodných priestorov je závislý okrem iného aj od makroekonomických faktorov v Španielsku, akými sú rast hrubého domáceho produktu, výkonnosť ekonomiky, miera nezamestnanosti, inflácie či investícií. Z hľadiska mikroekonomických faktorov, ovplyvňuje dopyt po prenájme spotreba obyvateľov krajiny, ktorá môže v časoch korekcie na finančných trhoch klesať, prípadne nedostatok záujmu nájomcov alebo neobnovenie existujúcich nájomných zmlúv nájomcami z rôznych dôvodov. Výraznejšia strata nájomcov v obchodných centrách môže negatívne ovplyvniť hospodársku a finančnú situáciu Skupiny a mohla by teda mať dopad aj na Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

Riziko konkurencie a zníženia trhového nájomného

Skupina podniká v oblasti trhu komerčných nehnuteľností a spoločnosti zo Skupiny sú účastníkmi hospodárskej súťaže. Z tohto dôvodu musia pružne reagovať na meniacu sa situáciu na trhu, na správanie konkurencie a požiadavky zákazníkov (nájomcov). Napriek tomu, že Skupina vlastní viacero významných obchodných centier v Španielsku, čelí na realitnom trhu veľkému počtu konkurentov, ktorých počet sa neustále zväčšuje s pribúdaním nových realitných projektov. V podmienkach silnej konkurencie môže dôjsť k tomu, že spoločnosti pôsobiace v rámci Skupiny nebudú schopné reagovať zodpovedajúcim spôsobom na konkurenčné prostredie, čo by mohlo viesť k zhoršeniu hospodárskej situácie Skupiny a v konečnom dôsledku negatívne ovplyvniť schopnosť spoločností zo Skupiny plniť svoje záväzky voči Emitentovi, čo môže ovplyvniť aj Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov. Zvýšenie tlaku konkurencie vrátane pribúdania nových realitných projektov môže nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť, postavenie na trhu, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky celej Skupiny.

Skupina je tiež vystavená riziku, že zmena cien a trhového nájomného v dôsledku rastúcej konkurencie alebo z iných dôvodov môže mať v budúcnosti aj klesajúcu tendenciu, najmä ak by ponuka obchodných centier na prenájom či predaj v podstatnej miere prevážila dopyt po nich. Prípadné znižovanie trhového nájomného alebo cien nehnuteľností by mohlo mať negatívny dopad na hospodárenie Skupiny a tým aj na schopnosť Emitenta plniť svoje záväzky z Dlhopisov.

Riziko predčasného ukončenia nájomnej zmluvy zo strany súčasných alebo budúcich nájomcov

Nájomné zmluvy uzatvárané s jednotlivými nájomcami (okrem iných aj tými významnými uvedenými v odseku 5.2(a) Základného prospektu) v prenajímaných nehnuteľnostiach obsahujú množstvo ustanovení pre prípad porušenia nájomnej zmluvy, a niektoré nájomné zmluvy môžu obsahovať aj ustanovenia o ich predčasnom ukončení. Veľkú časť uzatvorených nájomných zmlúv tvoria dlhodobé prenájmy obchodných centier vo vlastníctve Skupiny. Prípadné predčasné ukončenie zmluvy zo strany viacerých významných nájomcov môže mať podstatný vplyv na hospodárske výsledky celej Skupiny a v konečnom dôsledku aj na schopnosť Emitenta plniť svoje záväzky z Dlhopisov.

Riziko spojené s nízkou likviditou nehnuteľností

Riziko investovania do nehnuteľností je spojené s ich nízkou likviditou. Na rozdiel od finančných aktív je predaj nehnuteľností zložitejšou a dlhodobou záležitosťou, čo môže negatívne ovplyvniť výnosnosť investície do nehnuteľností. Akékoľvek prieťahy v predajnom procese a prípadné zníženie predajnej ceny nehnuteľnosti v dôsledku napr. zlého načasovania predaja, môžu mať nepriaznivý vplyv na finančné výsledky Skupiny a teda aj na Emitenta a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

Riziko meniacich sa preferencií nájomcov a nutnosť kontinuálnych investícií

Spoločnosti v Skupine vlastnia nehnuteľnosti, v ktorých prenajímajú obchodné priestory. Ak by na trhu nastala významná zmena v preferenciách nájomcov, mohla by viesť k ďalším nákladom, respektíve investičným výdavkom zo strany dotknutých členov Skupiny, nutných k prestavbe alebo zmene účelu využitia predmetných nehnuteľností tak, aby naďalej zostali atraktívne pre nájomcov. Nutnosť vynakladať prostriedky na modernizáciu nehnuteľností by mohla mať nepriaznivý vplyv na hospodárenie príslušného člena Skupiny, a tým aj na Emitenta a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

Riziko plynúce z aktivít a aktív umiestnených v Španielsku

K dátumu vyhotovenia Základného prospektu je 100 % významných aktív Skupiny alokovaných v Španielsku. Španielske právne predpisy sa líšia od slovenských právnych predpisov a môžu poskytovať veriteľom iný stupeň alebo druh ochrany. Aj vzhľadom na to je veľmi ťažké predvídať výsledky akýchkoľvek súdnych alebo správnych konaní v Španielsku. V prípade finančných ťažkostí španielskych dcérskych spoločností, alebo opatrení obmedzujúcich vlastnícke právo k majetku, prípadne súvisiacich práv, môže byť pre spoločnosti v Skupiny zložitejšie ochrániť svoje záujmy a zachovať hodnotu španielskych aktív. Takéto nepredvídané zníženie hodnoty týchto aktív môže mať negatívny vplyv na schopnosť spoločností v Skupine plniť svoje záväzky voči Emitentovi, čo môže ovplyvniť aj Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

Rizikové faktory súvisiace s aktívami Skupiny

Riziko zmeny hodnoty aktív

Hodnota aktív vedená v účtovníctve spoločností v Skupine môže byť ovplyvnená trhovým ocenením a prípadnou tvorbou opravnej položky k účtovnej hodnote majetku. Trhová hodnota aktív je daná vzhľadom k obchodnej činnosti spoločností v Skupine podľa výšky dosahovaných nájmov v obchodných priestoroch, ktoré môžu v priebehu rokov kolísať. Pri ocenení nehnuteľností je nutné spoliehať sa aj na predpoklady a odhady hodnôt a parametrov, ktorých presná hodnota nie je nevyhnutne známa, alebo môžu byť subjektívne a v dôsledku toho môžu pri oceneniach vznikáť nepresnosti alebo sa môžu ocenenia v čase meniť. Ceny nehnuteľností tiež môžu podliehať výkyvom, ktoré spôsobujú meniace sa ekonomické podmienky, ako sú volatilita úrokových sadzieb, rast/pokles HDP, ako aj nerovnováha medzi ponukou a dopytom po komerčných nehnuteľnostiach. Nepriaznivá zmena hodnoty majetku môže mať podstatný vplyv na hospodárske výsledky celej Skupiny a tým aj na celkové hospodárske výsledky Emitenta a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

Riziko nedostatočného poistenia majetku

Nehuteľnosti vo vlastníctve Skupiny sú ohrozené radom prírodných a ľudských faktorov, ktoré môžu mať za následok ich poškodenie alebo zničenie. Hoci na väčšinu týchto rizík sú nehnuteľnosti poistené, 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 neprímerane nákladné či do určitej miery obmedzené. Poistné zmluvy sa riadia zložitým súborom pravidiel a podmienok čo môže vo výsledku spôsobiť, že podmienky na výplatu poistného krytia nebudú za každých okolností splnené. Nepriaznivá zmena hodnoty majetku vyplývajúca z nedostatočného krytia škody na nehnuteľnostiach vo vlastníctve Skupiny môže mať podstatný nepriaznivý vplyv na hospodárske výsledky celej Skupiny a tým aj na celkové hospodárske výsledky Emitenta a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

Riziko koncentrácie v segmente trhu s retailovými priestormi

Skupina je vystavená riziku koncentrácie v segmente trhu s retailovými priestormi v obchodných centrách, v ktorom má alokované všetky svoje aktíva. Dopyt po retailových priestoroch v obchodných centrách a schopnosť nájomcov uhrádzať dohodnuté nájomné môžu byť významne ovplyvnené trendom hospodárskeho vývoja, rastom úrokových sadzieb, inflácie, nezamestnanosti alebo inými faktormi. V prípade poklesu dopytu po retailových priestoroch v obchodných centrách môžu nájomcovia prestať byť schopní či ochotní uhrádzať nájomné, čo môže mať nepriaznivý dopad na hospodárske a finančné výsledky a vyhliadky Skupiny. Skupina súťaží o nájomcov s lokálnymi a medzinárodnými developermi, súkromnými investormi, ako aj inými vlastníkmi nehnuteľnosti a jej schopnosť získať a udržať si nájomcov môže byť ovplyvnená aktivitami konkurencie. Negatívne zmeny vo faktoroch ovplyvňujúcich trh s nehnuteľnosťami, jeho nasýtenosť a miera obsadenosti alebo neúspech Skupiny pri udržiavaní alebo zvyšovaní miery obsadenosti, dohadovaní podmienok zmlúv o prenájmoch a podobne môže mať podstatný nepriaznivý vplyv na hospodárske výsledky celej Skupiny.

2.3 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom sú rozdelené na:

- (a) rizikové faktory týkajúce sa splatenia a výnosov 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 splatenia a výnosov Dlhopisov

Riziko predčasného splatenia

Podmienky Dlhopisov umožňujú ich (úplné alebo čiastočné) predčasné splatenie na základe rozhodnutia Emitenta, a to pri (i) dlhopisoch s nulovým úrokovým výnosom najskôr k prvému výročiu Dátumu emisie a následne k poslednému dňu každého mesiaca až do príslušného Dňa konečnej splatnosti (tak ako je definovaný v článku 16.1 Podmienok) a pri (ii) dlhopisoch s pevným úrokovým výnosom najskôr k prvému výročiu Dátumu emisie a následne ktorýkoľvek deň až do príslušného Dňa konečnej splatnosti. Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta (tak ako je definovaný v odseku 16.3(a) Podmienok) musí byť v prípade Dlhopisov s pevným úrokovým výnosom súčasne aj Dňom výplaty úrokov (tak ako je definovaný v odseku 15.1(b) Spoločných podmienok). Pri predčasnej splatnosti Dlhopisov s pevným úrokovým výnosom z rozhodnutia Emitenta môže byť vyplatený príslušný mimoriadny výnos Dlhopisu podľa § 7 ods. 1 písm. a) Zákona o dani z príjmov, ktorý, ak bude vyplatený, bude určený podľa odseku 16.3(d) Podmienok.

Pri predčasnej splatnosti Dlhopisov s nulovým úrokovým výnosom z rozhodnutia Emitenta môže byť vyplatený mimoriadny príplatok k Diskontovanej hodnote (ako je tento pojem definovaný v odseku 16.3(c) Podmienok), ktorý, ak bude vyplatený, bude určený podľa odseku 16.3(d) Podmienok, v každom prípade tak, ako bude uvedené v Konečných podmienkach.

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 za predčasnú splatnosť (ak sa na danú Emisiu uplatní), výška tohto mimoriadneho výnosu nebude celkom kompenzovať stratený výnos. Majiteľ je taktiež vystavený reinvestičnému riziku, že predčasne splatenú sumu Menovitej hodnoty Dlhopisu nebude možné za daných trhových okolností znovu investovať s porovnateľným výnosom.

Riziko Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou

Majitelia takýchto Dlhopisov sú vystavení riziku, že cena takýchto Dlhopisov klesne ako výsledok zmeny trhových úrokových sadzieb. Ku dňu vyhotovenia Základného prospektu je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky na úrovni 2,15 %.¹ Zatiaľ čo nominálna úroková sadzba Dlhopisov je po dobu existencie Dlhopisov fixná, aktuálna úroková sadzba na kapitálovom trhu aplikovaná na zostávajúcu lehotu splatnosti Dlhopisov (pre účely tohto a nasledovného odseku ďalej len **trhová úroková sadzba**), sa zvyčajne mení na dennej báze. So zmenou trhovej úrokovej sadzby sa tiež mení cena Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou, ale v opačnom smere. Ak sa teda trhová úroková sadzba zvýši, cena Dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou spravidla klesne na úroveň, pri ktorej je jeho výnos do splatnosti približne rovný (v tom čase aktuálnej) trhovej úrokovej sadzbe. Ak sa trhová úroková sadzba naopak zníži, cena Dlhopisu s fixnou úrokovou sadzbou sa spravidla zvýši na úroveň, pri ktorej je jeho výnos do splatnosti približne rovný (v tom čase aktuálnej) trhovej úrokovej sadzbe. Vývoj trhových úrokových sadzieb tak môže mať nepriaznivý dopad na cenu Dlhopisov a hodnotu investície Majiteľov.

¹ Kľúčové úrokové sadzby Európskej centrálnej banky. NBS. Aktualizované dňa 11. júna 2025. Dostupné na: <https://nbs.sk/statisticke-udaje/financne-trhy/urokove-sadzby/urokove-sadzby-ecb/>.

Riziko Dlhopisov s nulovou úrokovou sadzbou

Majiteľ, ktorého výnos je určený rozdielom medzi menovitou hodnotou Dlhopisu a jeho nižšou emisnou cenou určenou emisným kurzom, je vystavený riziku poklesu ceny takéhoto Dlhopisu v dôsledku rastu trhových úrokových sadzieb. Kým je nominálny výnos po dobu existencie Dlhopisov fixovaný, aktuálna trhová úroková sadzba na finančnom trhu sa zvyčajne denne mení. So zmenou trhovej úrokovej sadzby sa tiež mení cena Dlhopisu, ale v opačnom smere. Ak sa teda trhová úroková sadzba zvýši, cena Dlhopisu spravidla klesne na úroveň, kedy je jeho výnos približne rovný trhovej úrokovej sadzbe. Ak sa trhová úroková sadzba naopak zníži, cena Dlhopisu sa spravidla zvýši na úroveň, kedy je jeho výnos približne rovný trhovej úrokovej sadzbe. Táto skutočnosť môže mať negatívny vplyv na hodnotu a vývoj investície do Dlhopisu.

Menové riziko

Dlhopisy budú emitované v mene euro (EUR). Ak euro nie je domáca mena Majiteľa a Majiteľ sleduje výnos svojej investície do Dlhopisov v inej mene než je euro, je vystavený riziku zmeny výmenných kurzov, ktorý môžu ovplyvniť konečný výnos investície do Dlhopisov. Investícia môže v prípade nepriaznivého pohybu výmenného kurzu meny stratiť svoju hodnotu.

Indikovaný celkový objem emisie Dlhopisov nie je záväzný

Celkový objem príslušnej Emisie uvedený v príslušných Konečných podmienkach predstavuje maximálny celkový objem Emisie takýchto Dlhopisov. Skutočná súhrnná menovitá hodnota takto emitovaných Dlhopisov však môže byť nižšia ako indikovaný celkový objem danej emisie a tento objem sa môže meniť počas života takto vydávaných Dlhopisov v závislosti na dopyte po týchto Dlhopisoch a spätných odkupoch Emitentom. Z uvedeného indikovaného celkového objemu príslušnej Emisie preto nemožno vyvodzovať akékoľvek závery s ohľadom na ich likviditu na sekundárnom trhu.

Rizikové faktory vzťahujúce sa k zabezpečeniu Dlhopisov

Riziko spojené s poklesom hodnoty obchodných podielov a akcií, ktoré sú súčasťou Zabezpečenia

Dlhopisy budú, okrem iného, zabezpečené záložným právom ku všetkým obchodným podielom v Emitentovi (na účely tohto rizikového faktoru ďalej len **obchodné podiely**) a záložným právom k akciám v spoločnosti Armati a záložným právom k majetkovému účtu cenných papierov Armati, na ktorom je zaevidovaných 87,45 % akcií Trivium (na účely tohto rizikového faktoru ďalej len **akcie**) podľa článku 10.1 Podmienok. Hodnota obchodných podielov a akcií je závislá od viacerých faktorov, najmä od finančných výsledkov, podnikateľských rozhodnutí a korporátnych udalostí týchto spoločností a Skupiny, od vývoja na trhu, právnych a regulačných zmien a ďalších externých okolností. Tieto faktory môžu viesť k výrazným výkyvom hodnoty obchodných podielov a akcií až do splatnosti Dlhopisov, čo môže mať negatívny vplyv na hodnotu výťažku v prípade výkonu týchto záložných práv.

Podmienky neobsahujú žiadnu povinnosť priebežne dopĺňať alebo nahrádzať obchodné podiely a akcie v prípade poklesu ich hodnoty a sami osebe nezaručujú udržanie hodnoty zabezpečenia. Podmienky rovnako nestanovujú žiadne mechanizmy na sledovanie hodnoty obchodných podielov a akcií počas života Dlhopisov. Majitelia sú tak vystavení riziku, že hodnota obchodných podielov a akcií môže až do splatenia Dlhopisov poklesnúť a pri prípadnom výkone záložného práva nemusí byť ich hodnota dostatočná na úplné uspokojenie záväzkov Emitenta z Dlhopisov. Vzhľadom na to, že spoločnosti Armati a Trivium sú inkorporované na Cypre, resp. v Španielsku, môže byť realizácia záložného práva komplikovaná právnymi, administratívnymi alebo trhovými prekážkami, ktoré môžu oddialiť alebo znížiť výťažok z realizácie záložného práva.

Riziko spojené s hodnotou pohľadávok Emitenta, ktoré sú predmetom záložného práva

Dlhopisy sú zabezpečené záložným právom k určitým pohľadávkam Emitenta voči spoločnosti Armati vyplývajúcim z vnútrogrupinového financovania podľa článku 10.1 Podmienok. Ekonomická

hodnota, vymáhateľnosť a speňažiteľnosť týchto pohľadávok, a teda aj reálna hodnota zabezpečenia pre Majiteľov, sú priamo a výlučne závislé od (i) finančnej situácie Armati, (ii) právnej vymáhateľnosti pohľadávok v zmysle ich zmluvnej dokumentácie a platnej legislatívy, (iii) absencie sporov, námietok alebo započítania zo strany Armati a (iv) priebehu prípadného exekučného alebo insolvenčného konania, v ktorom môže byť uspokojenie týchto pohľadávok časovo náročné, nákladné a výnosovo neisté.

Hoci založené pohľadávky predstavujú formálne zabezpečenie, v praxi môže byť ich speňaženie komplikované. Ak Armati nebude schopná alebo ochotná svoje záväzky plniť, Agent pre zabezpečenie ako záložný veriteľ bude musieť uplatniť pohľadávky súdnou cestou, prípadne iniciovať výkon záložného práva formou postúpenia alebo predaja pohľadávok. V takom prípade treba prípadne počítať s (i) rizikom zdĺhavých súdnych a exekučných konaní, (ii) rizikom popretia pohľadávok Armati, (iii) možnosťou uplatnenia námietok neplatnosti, započítania či iných právnych prostriedkov obrany, (iv) rizikom konkurzného alebo reštrukturalizačného konania voči Armati, v ktorom môžu byť pohľadávky Emitenta uspokojené len pomerne, po dlhej dobe alebo vôbec, a (v) rizikom, že hodnota postúpených alebo predaných pohľadávok bude na sekundárnom trhu podstatne nižšia než ich nominálna hodnota.

Podmienky zároveň neobsahujú žiadny mechanizmus pravidelného monitorovania úverovej kvality Armati, žiadnu povinnosť Emitenta alebo Armati poskytovať dodatočné zabezpečenie a ani povinnosť priebežne dopĺňať hodnotu založených pohľadávok v prípade jej poklesu. Hodnota založeného aktíva tak môže v čase až do splatnosti Dlhopisov klesnúť alebo sa stať fakticky nevyhľaditeľnou, pričom Majitelia nebudú mať k dispozícii žiadny zmluvný nástroj, ktorý by takýto negatívny vývoj kompenzoval.

Riziko povahy zabezpečenia v druhom poradí

Časť Zdieľaného zabezpečenia je zriadená ako záložné právo druhého poradia, teda ako záložné právo, ktoré sa uspokojuje až po prednostnom uspokojení záložného veriteľa v prvom poradí. Konkrétne sa jedná o záložné právo druhého poradia k pohľadávkam spoločnosti Armati z rámcovej zmluvy o poskytovaní služieb pre právnické osoby, na základe ktorej je pre Armati vedený bankový účet. Záložné právo prvého poradia k týmto aktívam zabezpečuje pohľadávky seniorných veriteľov, najmä pohľadávky z úverovej zmluvy uzavretej medzi spoločnosťou Armati ako dlžníkom a spoločnosťou J&T BANKA, a.s. ako seniorným veriteľom (ďalej len **Seniorná úverová zmluva**).

V prípade výkonu týchto záložných práv sa výtťažok podľa Medziveriteľskej zmluvy rozdeľuje v stanovenom poradí:

- (i) najprv sa uhrádzajú náklady Agentu pre zabezpečenie a náklady výkonu, následne sa uspokojujú seniorní veritelia (vrátane, okrem iného, veriteľa zo Seniornej úverovej zmluvy a veriteľa zo zmluvy o financovaní ako aj pohľadávky z hedgingu) vzájomne rovnocenne (*pari passu*); a
- (ii) až po ich úplnom uspokojení sa zostávajúci výtťažok použije na uspokojenie pohľadávok z Dlhopisov.

Istina nadradeného seniorného financovania predstavuje k dátumu Základného prospektu 81 810 324 EUR, pričom napriek tomu, že Seniorná úverová zmluva nepredpokladá ďalšie zvýšenie istiny, nie je možné takéto zvýšenie v budúcnosti vylúčiť.

Výkon Zdieľaného zabezpečenia navyše podlieha výlučne pokynom väčšiny seniorných veriteľov a Majitelia nemajú možnosť samostatne iniciovať jeho výkon ani podniknúť iné kroky smerujúce k vymáhaniu pohľadávok, pokiaľ nie sú seniorné záväzky plne splatené. Akékoľvek sumy získané v rozpore s týmto poradím podliehajú povinnosti odvedenia a prerozdelenia v prospech prednostných veriteľov. V dôsledku toho môže byť výtťažok z výkonu časti Zdieľaného zabezpečenia v druhom poradí nižší alebo nulový po uspokojení veriteľov v prvom poradí.

Riziko povahy Zdieľaného zabezpečenia

Zdieľané zabezpečenie (t.j. súbor záložných práv takto popísaných v článku 10 Podmienok) slúži na spoločné zabezpečenie pohľadávok viacerých veriteľov, teda nielen Majiteľov, ale aj, okrem iného, veriteľa zo Seniornej úverovej zmluvy, veriteľa zo zmluvy o financovaní a prípadne ďalších veriteľov, ktorí môžu k Medziveriteľskej zmluve pristúpiť v budúcnosti. Zdieľanie rovnakého zabezpečenia s ďalšími veriteľmi znamená, že v prípade jeho výkonu sa výtťažok rozdeľuje medzi všetkých zabezpečených veriteľov podľa pravidiel uvedených v Medziveriteľskej zmluve, a nie výlučne v prospech Majiteľov. Výsledkom je zriadenie (t.j. zníženie podielu) hodnoty Zdieľaného zabezpečenia dostupnej pre uspokojenie pohľadávok z Dlhopisov.

Všetci zabezpečení veritelia vrátane Majiteľov nemajú právo samostatne vykonať Zdieľané zabezpečenie. Výkon je možný výlučne prostredníctvom Agentu pre zabezpečenie, ktorý koná podľa pokynov skupiny veriteľov oprávnenej dávať inštrukcie. Pred úplným splatením seniorných záväzkov túto oprávnenú skupinu veriteľov tvoria väčšinou seniorní veritelia, takže Majitelia nemajú priamy vplyv na rozhodnutia o začatí výkonu zabezpečenia, jeho načasovaní ani spôsobe jeho uskutočnenia. Navyše, Agent pre zabezpečenie je podľa Medziveriteľskej zmluvy oprávnený v rámci tzv. nekrízového predaja uvoľniť Zdieľané zabezpečenie nad aktívom, ktoré je predmetom povoleného predaja, bez potreby súhlasu Majiteľov, pokiaľ je tento predaj povolený príslušnými finančnými dokumentmi. Obdobne, pri krízovom predaji môže Agent pre zabezpečenie uvoľniť nielen Zdieľané zabezpečenie, ale aj záväzky členov Skupiny, vrátane záväzkov voči Majiteľom, pričom čistý výtťažok sa rozdeľuje podľa priority stanovenej Medziveriteľskou zmluvou. Taktiež pristúpenie nových zabezpečených záväzkov alebo vznik ďalších záložných práv v prospech iných veriteľov môže ďalej znížiť podiel výtťažku pripadajúci na Majiteľov.

V dôsledku vyššie uvedených skutočností existuje riziko, že celkový výtťažok zo Zdieľaného zabezpečenia nebude postačovať na úplné uspokojenie všetkých zabezpečených veriteľov vrátane Majiteľov, a to najmä ak dôjde k poklesu hodnoty založených aktív, k uvoľneniu časti zabezpečenia v rámci povolených transakcií alebo k pristúpeniu nových veriteľov. Navyše, koordinačné mechanizmy Medziveriteľskej zmluvy môžu výkon zabezpečenia predĺžiť, zvýšiť jeho náklady a znížiť čistý výnos dostupný pre Majiteľov. Majitelia by preto mali brať v úvahu, že zdieľanie Zdieľaného zabezpečenia s ďalšími veriteľmi podstatne obmedzuje mieru ich potenciálneho uspokojenia zo Zdieľaného zabezpečenia a že konečný výtťažok pre Majiteľov závisí od rozsahu pohľadávok ostatných zabezpečených veriteľov, aktuálnej hodnoty založených aktív a rozhodnutí Agentu pre zabezpečenie prijatých na základe pokynov skupiny veriteľov oprávnenej dávať inštrukcie. Zdieľanie Zdieľaného zabezpečenia taktiež zvyšuje riziko kolízií pri výkone práv, vrátane potenciálnych sporov o poradie uspokojenia, ktoré môžu ďalej oddialiť alebo skomplikovať získanie výtťažku.

Riziko existencie Medziveriteľskej zmluvy

Podľa Podmienok bude začatie a uskutočňovanie výkonu akéhokoľvek Zdieľaného zabezpečenia a rozdeľovanie akéhokoľvek výtťažku z jeho výkonu vždy predmetom Medziveriteľskej zmluvy. Zároveň bude vykonané v súlade s Medziveriteľskou zmluvou, a to bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie Podmienok. Ustanovenia Medziveriteľskej zmluvy môžu obmedziť oprávnenie Agentu pre zabezpečenie vykonať akékoľvek Zdieľané zabezpečenie, aj v prípade, keď budú splnené podmienky alebo daný pokyn Schôdze. Naopak môžu tiež Agentu pre zabezpečenie oprávniť alebo zaviazat' povinnosťou vykonať akékoľvek Zdieľané zabezpečenie aj bez splnenia takýchto podmienok alebo pokynov. Medziveriteľská zmluva taktiež môže stanoviť, že prostriedky získané z výkonu Zdieľaného zabezpečenia budú použité na úhradu iných pohľadávok, než sú pohľadávky Majiteľov z Dlhopisov, čo môže znížiť mieru uspokojenia Majiteľov.

Majitelia navyše nemôžu individuálne vykonávať Zabezpečenie a sú povinní uplatňovať svoje práva výlučne prostredníctvom Agentu pre zabezpečenie. Agent pre zabezpečenie je pritom viazaný Medziveriteľskou zmluvou a jeho konanie sa bude riadiť nielen Podmienkami a pokynmi Schôdze, ale aj povinnosťami vyplývajúcimi z medziveriteľského režimu. V konečnom dôsledku môžu rozhodovacie mechanizmy podľa Medziveriteľskej zmluvy viesť k výsledkom, ktoré nie sú plne v súlade s očakávaniami Majiteľov, vrátane odkladu výkonu alebo iného poradia rozdeľovania výtťažku, čo môže negatívne ovplyvniť uspokojenie Majiteľov z Dlhopisov.

Riziko podriadenosti vnútroskupinovej pohľadávky Emitenta voči spoločnosti Armati

Na základe Medziveriteľskej zmluvy bude poradie uspokojovania pohľadávok v rámci štruktúry financovania Skupiny nastavené tak, že pohľadávky z vnútroskupinového financovania zo zmluvy alebo zmlúv o úvere (alebo akýchkoľvek iných obdobných zmlúv) medzi Emitentom ako veriteľom a spoločnosťou Armati ako dlžníkom, ktorou (resp. ktorými) poskytne Emitent spoločnosti Armati čistý výnos z Emisie resp. Emisií vydaných na základe Programu, budú podriadené pohľadávkam seniorných veriteľov voči spoločnosti Armati zo Seniornej úverovej zmluvy. V dôsledku toho môže byť spoločnosť Armati obmedzená alebo vylúčená zo splácania podriadených pohľadávok Emitenta až do úplného splatenia Seniornej úverovej zmluvy alebo bez predchádzajúceho súhlasu podľa Medziveriteľskej zmluvy, a to aj v prípade, ak by inak nastala splatnosť takýchto záväzkov.

Ak by spoločnosť Armati napriek uvedenému plnila ktorúkoľvek takúto podriadenú pohľadávku v rozpore s dohodnutým poradím v Medziveriteľskej zmluve, platí mechanizmus odvedenia plnení tzv. *turnover of receipts*, podľa ktorého bude Emitent (alebo iná prijímajúca osoba) povinný takéto plnenie odovzdať Agentovi pre zabezpečenie v súlade s ustanoveniami Medziveriteľskej zmluvy. Takéto plnenie tak nebude možné použiť na úhradu záväzkov z Dlhopisov.

Uvedené obmedzenia môžu priamo a negatívne ovplyvniť schopnosť Emitenta riadne a včas plniť záväzky z Dlhopisov.

Riziko konfliktu záujmov spoločnosti J&T BANKA, a.s. v postavení seniorného veriteľa na základe Seniornej úverovej zmluvy, Agentu pre zabezpečenie a ďalších funkcií v rámci Programu

Spoločnosť J&T BANKA, a.s. pôsobí v rámci Programu vo viacerých funkciách, a to ako Hlavný manažér každej Emisie, Administrátor, Agent pre zabezpečenie a Kótačný agent. Okrem uvedeného je zároveň aj seniorným veriteľom, seniorným agentom a agentom pre zabezpečenie na základe Seniornej úverovej zmluvy. Toto usporiadanie môže viesť ku konfliktom medzi záujmami seniorného veriteľa a agenta pre zabezpečenie zo Seniornej úverovej zmluvy a Agentu pre zabezpečenie, ako spoločného zástupcu Majiteľov pre zabezpečenie pohľadávok Majiteľov voči Emitentovi vyplývajúcich z Dlhopisov prostredníctvom Zabezpečenia.

Do úplného splatenia pohľadávok seniorných veriteľov (t.j. záväzkov zahŕňajúcich pohľadávky zo Seniornej úverovej zmluvy, hedžingových zmlúv a zmluvy o úvere) je Agent pre zabezpečenie viazaný pokynmi skupiny veriteľov oprávnenej dávať inštrukcie, ktorú tvoria väčšina seniorní veritelia. Agent pre zabezpečenie koná v súlade s pokynmi skupiny veriteľov oprávnenej dávať inštrukcie, pričom tieto pokyny prevažujú nad akýmkoľvek protichodnými pokynmi ostatných strán a sú záväzné pre všetky zabezpečené strany.

V prípade, že Agent pre zabezpečenie vykonáva diskrečné právomoci bez pokynov skupiny veriteľov oprávnenej dávať inštrukcie alebo v oblasti, v ktorej mu je výkon diskrecie výslovne ponechaný a existuje konflikt medzi záujmami seniorných veriteľov a inými zabezpečenými veriteľmi, je Agent pre zabezpečenie povinný postupovať s primárnym ohľadom na záujmy všetkých seniorných veriteľov. Pri výkone práv výlučne ako agent v prospech Majiteľov podľa Zákona o dlhopisoch má Agent pre zabezpečenie brať ohľad na záujmy všetkých Majiteľov. V praxi to znamená, že pri kolízii záujmov seniorných veriteľov a Majiteľov podľa Medziveriteľskej zmluvy nie je Agent pre zabezpečenie povinný uprednostniť záujmy Majiteľov a jeho rozhodnutia môžu reflektovať primárne záujmy seniorných veriteľov.

Strany Medziveriteľskej zmluvy navyše berú na vedomie tento konflikt záujmov a vzdávajú sa nárokov vyplývajúcich z takéhoto konfliktu, pričom odvolanie mandátu agenta je možné len pri úmyselnom závažnom porušení povinností. Existuje riziko, že akýkoľvek konflikt záujmov nebude vyriešený v prospech Majiteľov a rozhodnutia prijaté podľa Medziveriteľskej zmluvy môžu mať nepriaznivý vplyv na mieru ich uspokojenia 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. 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.

Riziko spoločného zabezpečenia a rozhodovania všetkých Majiteľov Dlhopisov vydaných na základe Programu

Záložné právo na určité pohľadávky Emitenta voči Armati zabezpečuje rovnako a v rovnakom poradí záväzky Emitenta zo všetkých Emisií na základe Programu. Pohľadávka z každého Dlhopisu každej Emisie bude uspokojená pomerne a rovnako ako pohľadávky z každého iného Dlhopisu vydaného na základe Programu. Ak nastane akýkoľvek Prípád neplnenia záväzkov vo vzťahu k niektorej Emisii, o uplatnení práva požadovať predčasnú splatnosť Menovitej hodnoty alebo o vymáhaní záväzkov Emitenta po splatnosti Menovitej hodnoty a o výkone Zabezpečenia bude rozhodovať spoločná Schôdza všetkých Majiteľov Dlhopisov, vrátane tých Majiteľov, na ktorých Emisiu sa Prípád neplnenia záväzkov nevzťahuje.

Zo spoločného rozhodovania plyní, že spoločná Schôdza môže rozhodnúť, že neuplatní právo požadovať predčasnú splatnosť Menovitej hodnoty alebo vymáhanie záväzkov Emitenta po splatnosti Menovitej hodnoty a výkon Zabezpečenia, aj keby nastal Prípád neplnenia záväzkov vo vzťahu k danej Emisii.

Na druhej strane môže spoločná Schôdza rozhodnúť o uplatnení práva požadovať predčasnú splatnosť Menovitej hodnoty a o vymáhaní záväzkov Emitenta po splatnosti Menovitej hodnoty a o výkone Zabezpečenia, hoci Prípád neplnenia záväzkov sa vzťahuje len na jednu alebo niektoré Emisie. Takýmto rozhodnutím Schôdze budú predčasne zosplatnené všetky Dlhopisy vydané na základe Programu bez ohľadu na to, či vo vzťahu k nim nastal alebo nenastal Prípád neplnenia záväzkov.

Právne a regulačné rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom

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 (zákonné či dobrovoľné) systémy ochrany nahradia stratu kapitálu investovaného do Dlhopisov, a môžu stratiť celú svoju investíciu.

Riziko vymáhania nárokov v rôznych jurisdikciách

Dlhopisy budú vydané Emitentom, ktorý je založený podľa slovenského práva, a budú, okrem iného, zabezpečené záložným právom k akciám Armati, ktorá je založená podľa cyperského práva a má

právnú formu spoločnosti s ručením obmedzeným (*private limited liability company*) podľa práva Cyperskej republiky a so sídlom v Cyperskej republike.

Dlhopisy sa riadia právom Slovenskej republiky. Záložné právo k akciám Armati sa riadi právom Cyperskej republiky.

V prípade úpadku, konkurzu alebo jej podobnej udalosti, môže byť súdne konanie začaté najmä v Slovenskej republike (vo vzťahu k Emitentovi) alebo v Cyperskej republike (vo vzťahu k Armati), prípadne v inej krajine, kde sa bude nachádzať tzv. centrum hlavných záujmov danej spoločnosti. Takéto viacjurisdikčné súdne konania môžu byť komplikované a nákladné pre veriteľov a môžu mať za následok väčšiu neistotu a omeškanie týkajúce sa vynúiteľnosti práv z Dlhopisov.

Okrem toho nemožno jednoznačne určiť, v akej krajine by sa mohlo viesť v súvislosti s Armati konkurzné konanie. Príslušnosť insolvenčného súdu by sa posudzovala v závislosti od určenia centra hlavných záujmov Armati podľa Nariadenia (EÚ) 2015/848 o konkurznom konaní. Na Armati sa môžu preto vzťahovať aj iné právne predpisy ako insolvenčné predpisy štátu jeho registrovaného sídla.

Navyše právne predpisy upravujúce úpadok a konkurz, správne a iné právne predpisy Slovenskej republiky a Cyperskej republiky sú rozdielne a 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 nepriaznivo ovplyvnia schopnosť Agenta pre zabezpečenie, resp. Majiteľov vymôcť práva vyplývajúce z Dlhopisov a/alebo zo Zabezpečenia.

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, 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 splatení 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.

Riziká vyplývajúce zo zmeny práva

Dlhopisy sú vydávané podľa právnych predpisov Slovenskej republiky platných ku dňu ich vydania. Následné zmeny právnych predpisov a zmeny súdnej alebo úradnej praxe, môžu mať nepriaznivý vplyv na práva a povinnosti Majiteľov dlhopisov ako aj na finančnú situáciu Emitenta, a teda na jeho schopnosť riadne a včas splniť svoje záväzky z Dlhopisov.

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 hrať 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.

Riziko konfliktu záujmov Hlavného manažéra

Pri emisii Dlhopisov môže dôjsť k potenciálnemu konfliktu záujmov Hlavného manažéra, a to na jednej strane medzi záujmom Hlavného manažéra zabezpečiť predaj Dlhopisov v zmysle zmluvy o zabezpečení umiestnenia 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.

Môže tiež dôjsť k potenciálnemu konfliktu záujmov v súvislosti s poskytovaním služieb Hlavného manažera v súvislosti s Dlhopismi a úverovým financovaním, ktoré Hlavný manažer poskytol niektorým členom Skupiny ako banka.

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. Medziročná miera inflácie v Slovenskej republike dosiahla v decembri 2025 celkovú výšku 3,8 %.²

Rizikové faktory vzťahujúce sa k obchodovaniu Dlhopisov na sekundárnom trhu

Riziko nedostatočnej likvidity Dlhopisov pri obchodovaní na sekundárnom trhu

Emitent požiada o prijatie jednotlivých Emisií 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 predať 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 manažera) 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 Manažera 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.

² Zdroj: Štatistický úrad Slovenskej republiky. Inflácia - indexy spotrebiteľských cien v decembri 2025. Zverejnené dňa 15. januára 2026. Dostupné na: <https://slovak.statistics.sk:443/wps/portal?urilc=wcm:path:/obsah-sk-inf-akt/informativne-spravy/vsetky/4abc9177-c58a-4b97-b22f-7e0c512718af>.

3. PREHLÁSENIE ZODPOVEDNOSTI

Retail Property Finance I, s.r.o., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 52 261 913, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 135971/B, LEI: 097900BJFG0000196329 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 6. mája 2026.

4. INFORMÁCIE O EMITENTOVI

4.1 Štatutárni audítori Emitenta

Riadne účtovné závierky Emitenta zostavené k 31. decembru 2025 (vrátane príslušnej správy nezávislého audítora ďalej len **Účtovná závierka Emitenta 2025**) a 31. decembru 2024 podľa slovenských účtovných štandardov (**SAS**) (vrátane príslušnej správy nezávislého audítora ďalej len **Účtovná závierka Emitenta 2024** a spoločne s Účtovnou závierkou Emitenta 2025 ďalej len **Účtovné závierky Emitenta**) overili nezávislý audítor, 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, zodpovedný audítor Ing. Branislav Prokop, licencia UDVA č. 1024.

Nezávislý audítor vydal k Účtovným závierkam Emitenta 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 20. februára 2019 spoločenskou zmluvou podľa slovenského práva ako slovenská spoločnosť s ručením obmedzeným. Emitent vznikol dňa 23. marca 2019 na základe zápisu Emitenta v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III (vtedy Okresného súdu Bratislava I). Identifikačné číslo Emitenta (IČO) je 52 261 913.

Emitent je účelovo založená spoločnosť na účely vydania Dlhopisov. Hlavnou podnikateľskou činnosťou Emitenta je poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt. Emitent preto nevykonával a nevykonáva žiadnu inú významnejšiu podnikateľskú činnosť.

Dňa 27. mája 2019 vydal Emitent Existujúce dlhopisy RPF I 2026 (ako sú definované vyššie), teda dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom v celkovej menovitej hodnote do 25 000 000 EUR so splatnosťou 27. mája 2026 s názvom RPF I 2026, ISIN: SK4000015301, ktoré sú zabezpečené ručiteľským vyhlásením spoločnosti Trenesma. Existujúce dlhopisy sú prijaté na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.

Emitent, ako veriteľ, poskytol v mesiacoch jún a júl 2019 čistý výnos z emisie Existujúcich dlhopisov RPF I 2026 vo forme pôžičky spoločnosti Trenesma vo výške 16 122 000 EUR na základe uzatvorenej zmluvy o poskytnutí pôžičky. Splatnosť pôžičky je 7 rokov.

(b) Základné údaje o Emitentovi

Obchodné meno:	Retail Property Finance I, s.r.o.
Miesto registrácie:	Slovenská republika, obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 135971/B, IČO: 52 261 913
LEI:	097900BJFG0000196329
Vznik Emitenta:	Emitent vznikol zápisom do obchodného registra dňa 23. marca 2019.
Doba trvania:	Emitent bol založený na dobu neurčitú.

Spôsob založenia:	Emitent bol založený spoločenskou zmluvou ako spoločnosť s ručením obmedzeným.
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Právny poriadok, podľa ktorého bol Emitent založený:	Emitent bol založený a existuje podľa právnych predpisov Slovenskej republiky.
Sídlo:	Pribinova 10, 811 09 Bratislava, Slovenská republika
Telefónne číslo:	+421 2 2091 50 50
Webové sídlo:	www.eurovea.sk/informacie-pre-investorov , sekcia Retail Property Finance I, s.r.o. 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 50 000 EUR a je tvorené peňažným vkladom spoločníkov. Základné imanie je v plnom rozsahu splatené.
Zakladateľská listina:	Emitent bol založený spoločenskou zmluvou zo dňa 20. februára 2019. Aktuálne úplné znenie spoločenskej zmluvy bolo vyhotovené dňa 27. februára 2020 a zohľadňuje všetky zmeny, ktoré boli do tohto dňa prijaté.
Predmet činnosti:	Emitent je právnickou osobou založenou za účelom podnikania. Predmet podnikania (činnosti) Emitenta je uvedený v článku IV zakladateľskej listiny Emitenta (zoznam predmetu podnikania vid' v článku 4.3 Základného prospektu nižšie).
Hlavné právne predpisy, na základe ktorých Emitent vykonáva svoju činnosť	Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, čo zahŕňa najmä zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len Obchodný zákonník), zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) (vždy v platnom znení).

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

Emitent sa počas svojej existencie nikdy neocitol v platobnej neschopnosti, nevyvíjal žiadnu činnosť a okrem vydania Existujúcich dlhopisov RPF I 2026 neprevzal žiadne významné záväzky. Od zostavenia Účtovnej závierky Emitenta 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**

Emitentovi nebol pridelený rating a ani na účely Emisie mu rating udelený nebude.

(e) **Investície**

Emitent od zostavenia Účtovnej závierky Emitenta 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 Účtovnej závierky Emitenta 2025 do dňa zostavenia tohto Základného prospektu nedošlo k významným zmenám v štruktúre prijímania úverov a financovania Emitenta.

S výnimkou vydania Existujúcich dlhopisov RPF I 2026, 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 (i) Existujúcich dlhopisov RPF I 2026 a (ii) z príjmov z úrokových výnosov z pôžičiek, ktoré Emitent poskytol spoločnosti Trenesma.

4.3 Prehľad podnikateľskej činnosti

(a) **Hlavné činnosti**

Emitent je účelovo založená spoločnosť na účely vydania Dlhopisov. Hlavným predmetom činnosti Emitenta je poskytovanie úverov alebo pôžičiek získaných z externých peňažných zdrojov.

Podľa čl. IV spoločenskej zmluvy Emitenta a zápisu v obchodnom registri predmet činnosti Emitenta tvorí: poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt; kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod); sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby; činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov; reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky; vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti.

(b) **Hlavné trhy**

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

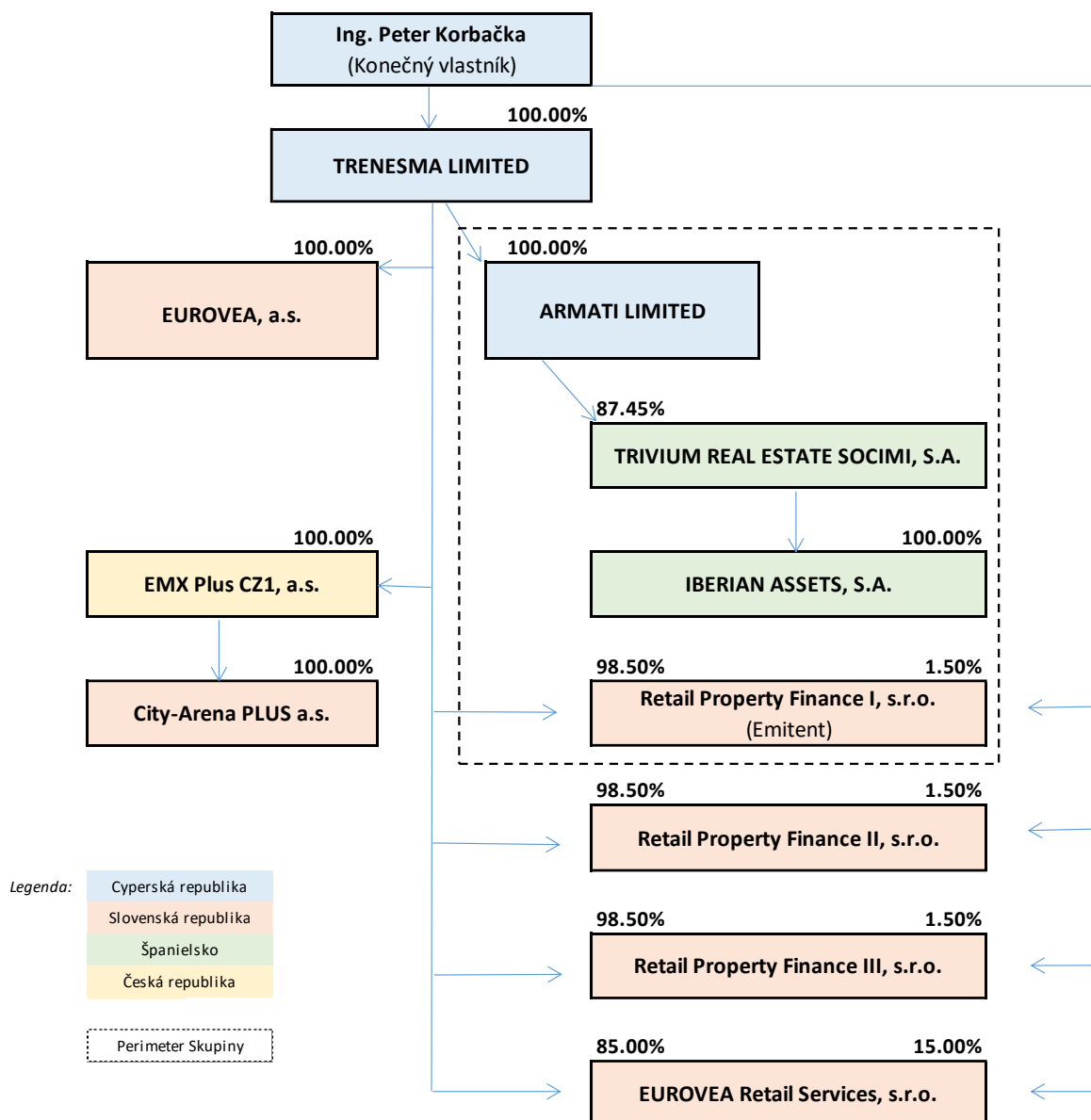
4.4 Organizačná štruktúra

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

Emitent má dvoch spoločníkov, a to spoločnosť Trenesma, ktorá priamo vlastní 98,5 % obchodný podiel na základnom imaní a hlasovacích právach Emitenta a Ing. Petra Korbačku, ktorý priamo vlastní 1,5 % obchodný podiel na základnom imaní a hlasovacích právach Emitenta. Ovládajúcou osobou Trenesma je Ing. Peter Korbačka (ďalej len **Konečný vlastník**), ktorý vlastní 100 % kmeňových akcií Trenesma, s ktorými je spojených 100 % hlasovacích práv v Trenesma.

Emitenta teda priamo ovláda a kontroluje Trenesma na základe vlastníctva 98,5 % obchodného podielu na základnom imaní a 98,5 % hlasovacích práv a nepriamo ho ovláda a kontroluje Konečný vlastník na základe vlastníctva 100 % kmeňových akcií Trenesma, s ktorými je spojených 100 % hlasovacích práv v Trenesma.

Nižšie uvedená grafická schéma zobrazuje ku dňu vyhotovenia Základného prospektu Skupinu, vrátane spoločnosti Armati a Emitenta, ktoré sú ohraničené perimetrom Skupiny. Grafická schéma taktiež pre úplnosť zobrazuje aj Konečného vlastníka a spoločnosť Trenesma.



(b) **Závislosť Emitenta od subjektov zo skupiny Emitenta**

Vzhľadom na to, že Emitent nemá a nepredpokladá sa, že bude mať vlastných zamestnancov, správu, riadenie a spracovanie účtovníctva vykonáva spoločnosť EUROVEA Retail Services, s.r.o. na základe zmluvy o spolupráci.

Vzhľadom na účel existencie Emitenta je jeho zdroj príjmov závislý od schopnosti spoločnosti Trenesma plniť svoje peňažné záväzky voči nemu riadne a včas.

S výnimkou poskytnutia pôžičiek spoločnosti Trenesma, neposkytol Emitent ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu žiadne úvery, pôžičky ani nevydal žiadne investičné nástroje (s výnimkou rozhodnutia o vydaní Dlhopisov v rámci Programu a vydania Existujúcich dlhopisov RPF I 2026), ktoré by zakladali úverovú angažovanosť Emitenta voči tretej osobe.

4.5 Informácie o trendoch

(a) Žiadne nepriaznivé zmeny vo vyhlídkach

Emitent vyhlasuje, že od zostavenia Účtovnej závierky Emitenta 2025 do dňa zostavenia tohto Základného prospektu nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene jeho vyhlídkok.

Na Emitenta, Skupinu a ich podnikanie pôsobia makroekonomické podmienky, situácia zapríčinená vojenským konfliktom na Blízkom východe, na Ukrajine, súvisiace sankcie a odvetné opatrenia, vyššie úrokové sadzby, potenciálne vyššie ceny energií, ako aj fosílnych palív, a trhové prostredie. Ich vplyv na Emitenta, Skupinu a ich podnikanie však zatiaľ nemožno kvantifikovať.

(b) Významné zmeny vo finančnej výkonnosti Emitenta a Skupiny

Emitent vyhlasuje, že od dátumu Účtovnej závierky Emitenta 2025 do dňa zostavenia tohto Základného prospektu nedošlo k žiadnej významnej zmene finančnej výkonnosti Emitenta ani Skupiny.

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

Okrem vplyvov uvedených v odseku 4.5(a) vyššie, Emitentovi nie sú známe žiadne trendy, neistoty, nároky, záväzky alebo udalosti, ktoré by s reálnou pravdepodobnosťou mali mať podstatný vplyv na vyhlídku Emitenta minimálne počas bežného finančného roka.

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

Konatelia sú 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 spoločenskou zmluvou vyhradené do pôsobnosti iných orgánov spoločnosti. Konateľ vykonáva obchodné vedenie spoločnosti vo všetkých záležitostiach, ktoré nie sú zákonom alebo podľa spoločenskej zmluvy Emitenta zverené do pôsobnosti valného zhromaždenia.

Do pôsobnosti konateľa patrí najmä zvolávanie valného zhromaždenia a organizačné zabezpečenie jeho priebehu ako aj zabezpečenie riadneho vedenia účtovníctva, vedenie zoznamu spoločníkov,

informovanie spoločníkov o záležitostiach spoločnosti a plnenie ďalších povinností podľa zákona, spoločenskej zmluvy 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 je Ing. Tomáš Zamec. Pracovná kontaktná adresa konateľa je adresa sídla Emitenta, teda Pribinova 10, 811 09 Bratislava, Slovenská republika. Prehľad relevantných údajov o konateľovi Emitenta je uvedený nižšie.

Ing. Tomáš Zamec

Funkcia s dňom vzniku:	Konateľ od 27. augusta 2020
Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie:	Ing. Tomáš Zamec absolvoval fakultu podnikového manažmentu na Ekonomickej univerzite v Bratislave. V súčasnosti už viac ako 15 rokov pôsobí ako senior administrátor v spoločnosti Global Solutions Services SR, s.r.o., ktorá poskytuje administratívne služby a poradenstvo pre celú skupinu JTRE. Zároveň pôsobí ako konateľ v spoločnostiach RPF II a Retail Property Finance III, s.r.o..

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) Výbor pre audit

Emitent zriadil výbor pre audit. Výbor pre audit sa skladá z troch členov, ktorých volí a odvoláva valné zhromaždenie z členov dozornej rady, alebo tretích osôb. Funkčné obdobie člena výboru pre audit sú tri roky, opätovná voľba člena je možná. Členmi výboru pre audit sú ku dňu vyhotovenia Základného prospektu Eva Pribičková, Roman Korbačka a Eva Rosa.

(d) Stret záujmov na úrovni riadiacich orgánov

Emitent si nie je vedomý žiadneho možného stretu záujmov medzi konateľom, Ing. Tomášom Zamecom a jeho súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami.

(e) Postupy orgánov a dodržiavanie princípov správy a riadenia spoločnosti

Ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu nemá Emitent zriadený žiadny 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

právných 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 priamymi vlastníkmi Emitenta sú Trenesma na základe vlastníctva 98,5 % obchodného podielu na základnom imaní a hlasovacích právach Emitenta a Konečný vlastník na základe vlastníctva 1,5 % obchodného podielu na základnom imaní a hlasovacích právach Emitenta. Emitent je nepriamo ovládaný Konečným vlastníkom, ktorý je ovládajúcou osobou Trenesma na základe vlastníctva 100 % kmeňových akcií Trenesma, s ktorými je spojených 100 % hlasovacích práv v Trenesma.

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) Dohody, ktoré môžu mať neskôr za následok zmenu ovládania Emitenta

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

Do Základného prospektu sú zahrnuté historické finančné informácie z Účtovných závierok Emitenta (vrátane príslušnej správy audítora) prostredníctvom odkazu v článku 6 Základného prospektu.

Emitent nemá povinnosť zostavovať konsolidované účtovné závierky a nemá ani povinnosť zostavovať účtovné závierky podľa medzinárodných účtovných štandardov, v znení prijatom EÚ (ďalej len **IFRS**). Emitent nikdy dobrovoľne nezverejnil účtovnú závierku zostavenú podľa medzinárodných účtovných štandardov IFRS.

Okrem finančných údajov prevzatých z Účtovných závierok Emitenta zahrnutých do Základného prospektu prostredníctvom odkazu, 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 Účtovnej závierky Emitenta 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

Emitent, ako veriteľ, poskytol v mesiacoch jún a júl 2019 poskytol čistý výnos z emisie Existujúcich dlhopisov RPF I 2026 vo forme pôžičky spoločnosti Trenesma vo výške 16 122 000 EUR na základe uzatvorenej zmluvy o poskytnutí pôžičky. Ku dňu 31. decembra 2025 predstavovala čerpaná a doposiaľ nesplatená suma tejto pôžičky (vrátane úrokov) 24 621 426,65 EUR.

Okrem vyššie uvedenej zmluvy neexistuje Emitent k dátumu vyhotovenia Základného prospektu 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, ako veriteľ, uzavrie s Armati, ako dlžníkom, úverové zmluvy alebo zmluvy o pôžičke, v ktorých sa zaviazne poskytnúť čistý výnos z Emisie resp. Emisií vydaných na základe Programu, pričom Armati bude mať voči Emitentovi záväzok tento úver resp. pôžičku splatiť, tak aby bol Emitent schopný dodržať svoje záväzky z Dlhopisov a riadne a včas splatiť pohľadávky Majiteľov z Dlhopisov.

Medziveriteľská zmluva

Emitent, spoločnosť Armati, J&T BANKA, a.s. (v postavení seniorného veriteľa, seniorného agenta a agenta pre zabezpečenie), spoločnosť RPF II (ako veriteľ zo zmluvy o úvere) a ďalšie strany uzavreli dňa 6. mája 2020 medziveriteľskú zmluvu (*intercreditor agreement*), v znení dodatku č. 1, ktorý strany uzavru v nadväznosti na vyhotovenie Základného prospektu, ktorej účelom je úprava vzájomných práv a povinností veriteľov v rámci štruktúry financovania spoločností v Skupine, a to najmä stanovenie poradia a priority uspokojovania ich pohľadávok, podmienok výkonu Zdieľaného zabezpečenia a pravidiel rozdeľovania výťažku z jeho výkonu.

Medziveriteľská zmluva stanovuje, že pohľadávky seniorných veriteľov (t.j. záväzky zahŕňajúce pohľadávky zo Seniornej úverovej zmluvy, hedžingových zmlúv a zmluvy o úvere) majú prednosť pred pohľadávkami z vnútroskupinového financovania zo zmluvy alebo zmlúv o úvere (alebo akýchkoľvek iných obdobných zmlúv) medzi Emitentom ako veriteľom a spoločnosťou Armati ako dlžníkom, ktorou (resp. ktorými) poskytne Emitent spoločnosti Armati čistý výnos z Emisie resp. Emisií vydaných na základe Programu.

Výťažok z prípadného výkonu Zdieľaného zabezpečenia sa bude rozdeľovať v stanovenom poradí, teda najprv v prospech seniorných veriteľov a až následne v prospech Majiteľov. Medziveriteľská zmluva zároveň obmedzuje právo Emitenta, Agentu pre zabezpečenie a Majiteľov samostatne iniciovať výkon Zdieľaného zabezpečenia alebo podniknúť vymáhacie kroky pred úplným splatením seniorných záväzkov a upravuje mechanizmy odvedenia plnení prijatých v rozpore s týmto poradím a redistribúcie výťažku.

Medziveriteľská zmluva ďalej upravuje podmienky uvoľnenia Zdieľaného zabezpečenia pri nekrízových a krízových predajoch aktív Skupiny, podmienky pristúpenia nových veriteľov a dlžníkov a zmeny Medziveriteľskej zmluvy, pričom začatie a uskutočňovanie výkonu akéhokoľvek Zdieľaného zabezpečenia a rozdeľovanie výťažku z jeho výkonu sa bude vždy riadiť Medziveriteľskou zmluvou, a to bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie Podmienok.

5. PREHLAD PODNIKANIA SKUPINY

5.1 Základné informácie o Skupine a kľúčové spoločnosti Skupiny z pohľadu podnikania

Ku dňu vyhotovenia Základného prospektu sa Skupina skladá zo spoločnosti Armati, spoločnosti Iberian Assets, spoločnosti Trivium a Emitenta.

(a) Spoločnosť Armati

Spoločnosť Armati bola založená dňa 27. júla 2018 podľa práva Cyperskej republiky ako cyperská spoločnosť s ručením obmedzeným (*limited liability company*) s obchodným menom ARMATI LIMITED a vznikla zápisom do obchodného registra Ministerstva energie, obchodu, priemyslu a turistického ruchu, Oddelenie zápisov spoločností a oficiálneho zapisovateľa a správcu Nikózia, pod identifikačným číslom HE 386942.

Spoločnosť Armati má pozíciu holdingovej spoločnosti, ktorá predovšetkým spravuje svoje majetkové účasti v Skupine a poskytuje finančné prostriedky.

(b) Spoločnosť Iberian Assets

Spoločnosť Iberian Assets je kľúčovou spoločnosťou Skupiny, prostredníctvom ktorej Skupina drží, prevádzkuje a prenajíma k dátumu vyhotovenia Základného prospektu tri nákupné centrá v priemyselne rozvinutej severnej časti Španielska, konkrétne jedno v Zaragoze (Gran Casa), jedno v Baracalde (Max Center, čo zahŕňa aj Max Ocio) a ďalšie v Camargu (Valle Real).

Spoločnosť Iberian Assets bola založená dňa 22. mája 2001 podľa práva Španielskeho kráľovstva ako španielska súkromná spoločnosť s ručením obmedzeným (*Sociedad Limitada*) pod obchodným menom Myrcia 2001, S.L. a vznikla zápisom do obchodného registra (*Companies Register*) v Madride dňa 25. mája 2001 pod zväzkom 21520, hárok 70, strana M-282358. Dňa 31. októbra 2001 zmenila svoje obchodné meno na ING REAL ESTATE INVERSIONES, S.L. a dňa 11. septembra 2002 opäť zmenila svoj obchodný názov na Iberian Assets, S.L. Dňa 11. októbra 2002 spoločnosť Iberian Assets zmenila svoju právnu formu na akciovú spoločnosť (*Sociedad Anónima*).

Predmetom podnikania spoločnosti Iberian Assets a jej hlavnou činnosťou je nadobúdanie, spravovanie, predaj a nákup, ako aj prenájom všetkých druhov nehnuteľností.

Spoločnosť Iberian Assets sa môže tiež venovať investičnej činnosti v oblasti nehnuteľností a v rámci týchto činností poskytovať služby v oblasti prieskumu, propagácie, vyhľadávania, organizácie, správy, kontroly a ekonomického poradenstva pre spoločnosti, aktíva a investície do nehnuteľností, ako aj služby v oblasti technického plánovania, kontroly a riadenia prác pri stavebných a inžinierskych projektoch a realizáciu projektov a plánov územného rozvoja. Tieto činnosti môže spoločnosť Iberian Assets vykonávať aj celkovo alebo čiastočne nepriamo, prostredníctvom účastí v iných spoločnostiach s podobným alebo totožným predmetom podnikania.

5.2 Prehľad podnikateľskej činnosti Skupiny

Skupina pôsobí na španielskom trhu nehnuteľností, kde spoluvlastní a spravuje svoje realitné projekty.

Skupina sa nezaobrá priamo developerskou činnosťou.

Spoločnosti v Skupine prenajímajú obchodné centrá a súvisiace obchodné priestory.

(a) Aktíva Skupiny³

Valle Real



Obchodné centrum Valle Real bolo otvorené v roku 1994 a následne rozšírené v roku 1999.

Obchodné centrum pozostáva z celkom 99 obchodných jednotiek na dvoch podlažiach s celkovou hrubou prenajímateľnou plochou 47 726 m².

Obchodné centrum bolo k decembru 2025 z 99,1 % prenajaté.

Návštevnosť obchodného centra v roku 2025 dosiahla 5,9 milióna návštevníkov (0,3 % pokles oproti 2024).

Tržby nájomcov v obchodnom centre za rok 2025 medziročne vzrástli o 3,5 %.

K 31. decembru 2025 odhadla spoločnosť Savills trhovú hodnotu Valle Real na 180 700 000EUR a spoločnosť Cushman & Wakefield na 197 000 000 EUR.

³ Všetky finančné informácie v tomto odseku pochádzajú zo štvrt'ročného reportu za 4. kvartál roku 2025 s názvom Trivium, ktorý vypracoval realitný správca, spoločnosť Sierra Sonae.

Max Center



Obchodné centrum Max Center je situované v meste Barakaldo, ktoré tvorí časť širšej zóny mesta Bilbao. Barakaldo je vzdialené približne 8 km resp. 10 minút jazdy od severozápadného centra Bilbao. Max Center má priamy prístup k dopravnému uzlu 124 z diaľnice A8. Obchodné centrum je tak výhodne umiestnené medzi diaľnicu A8 a cestný spoj N-634, ktorý spája Barakaldo s Bilbaom a severným pobrežím.

Max Center je veľké nákupné centrum rozdelené na dva oddelené objekty. Max Center je určený pre retailové prevádzky a Max Ocio pre voľnočasové aktivity. Objekty sú spojené mostom pre chodcov, ktorý spája druhé nadzemné podlažie Max Center s prízemím Max Ocio.

Retailová časť Max Center bola uvedená do prevádzky v roku 1994, modernizovaná v roku 2000. Celková hrubá prenajímateľná plocha retailovej časti je 46 415 m². V roku 2002 bola rozšírená o 12 990 m², ktoré sú určené pre voľnočasové aktivity v časti Max Ocio.

Spoločnosť Iberian Assets vlastní retailovú časť pozostávajúcu s približne 128 obchodných prevádzok s hrubou prenajímateľnou plochou 27 186 m² a časť určenú na voľný čas pozostávajúcu zo 14 obchodných jednotiek s hrubou prenajímateľnou plochou 10 142 m².

Ročné tržby v obchodnom stredisku boli za rok 2025 vo výške cca 95,9 mil. EUR, pričom medziročne vzrástli o 7,1 %.

Čistý prevádzkový príjem za rok 2025 dosiahol 10,5 mil. EUR.

K 31. decembru 2025 odhadla spoločnosť Savills trhovú hodnotu Max Center na 169 998 000 EUR a spoločnosť Cushman & Wakefield na 157 000 000 EUR.

Gran Casa



Obchodné centrum Gran Casa je situované v meste Zaragoza a bolo otvorené v marci 1997.

Obchodné centrum je zložené zo štvorpodlažnej obchodnej a voľnočasovej galérie. Medzi hlavné subjekty v obchodnom stredisku patria hypermarket Hipercor a El Corte Ingles, ktoré prevádzkujú vlastné priestory a spoločnosť Cinesa, ktorá prevádzkuje na vlastnej ploche sedem kinosál.

Celková spoločná výmera je 38 884 m².

V roku 2018 zrekonštruovalo obchodné centrum za 12 mil. EUR detské ihrisko a rozšírilo reštauračný kút o ďalšie reštaurácie a stánky, čím zvýšilo celkové množstvo prevádzok na 146 pri hrubej prenajímateľnej ploche 38 042 m² pripadajúcej Iberian Assets SA.

Spolu s plochami vo vlastníctve vyššie spomenutých spoločností je hrubá prenajímateľná plocha 76 926 m².




Obchodné centrum je vlastnícky rozdelené do horizontálnych blokov podľa štandardnej spoluvlastníckej štruktúry v Španielsku. Vlastnícke podiely sú rozdelené do tzv. „fincas privativas“.

Hlavná nákupná galéria je vlastnená štyrmi majiteľmi, s väčšinovým podielom pre Iberian Assets SA (92,23 %). Tomu zodpovedá plocha 38 042 m².




V suteréne prevádzkuje vlastné priestory a zodpovedajúcu podlahovú plochu hypermarket Hypercor. Spoločnosť El Corte Ingles prevádzkuje svoj obchod na prízemí a prvom nadzemnom podlaží, pričom je vlastníkom aj zodpovedajúcej podlahovej plochy. Banco Popular a Ibercaja sú taktiež vlastníčkami podlahovej plochy a prevádzok na prízemí. Na druhom poschodí má svoju prevádzku Cinesa, ktorá je vlastníkom prevádzky a teda aj zodpovedajúcej podlahovej plochy.

K 31. decembru 2025 odhadla spoločnosť Savills trhovú hodnotu Gran Casa na 118 820 000 EUR a spoločnosť Cushman & Wakefield na 128 000 000 EUR.

Tabuľka nižšie poskytuje údaje o kľúčových ukazovateľoch vyššie uvedených obchodných centier za rok 2025.

	 VALLERREAL	 MAXCENTER	 Gran Casa
Hrubá prenajíateľná plocha v m ²	41 322	37 329	38 041
Obsadenosť	99,1 %	97,6 %	98 %
Ročné príjmy z nájmu po odpočítaní zliav	11,6 mil. EUR	9,8 mil. EUR	8 mil. EUR
Návštevnosť	5,9 mil.	5,1 mil.	12 mil.

Portfólio nájomcov vyššie uvedených obchodných centier je diverzifikované a zahŕňa niekoľko prestížnych nájomcov z rôznych sektorov uvedených v tabuľke nižšie.

	 VALLERREAL	 MAXCENTER	 Gran Casa
Obchodná pasáž	Arenal	Stradivarius	Bershka
	Cortefiel	Cortefiel	Media Markt
	New Yorker	Pepco	Decathlon
	Pull & Bear	Sprinter	Druni
	H&M	Bershka	Cortefiel
	Zara	Pull & Bear	PRIMARK
	Forum	Zara	Deichmann
		JD Sport	Juguettos
		New Yorker	Stradivarius
		Arenal	New Yorker
	Sfera	Pepco	
Reštaurácia	Burger King	Burger King	Burger King
	Foster's Hollywood	Foster's Hollywood	McDonald's
		KFC	

(b) Hlavné trhy

Skupina vzhľadom ku svojej hlavnej činnosti súťaží na trhu nákupných centier v príslušných oblastiach Španielska, kde sa nachádzajú jej aktíva.

Trh nehnuteľností v Španielsku⁴

Makroekonomické podmienky

V roku 2024 dosiahol rast HDP Španielska úroveň 3,5 %, v roku 2025 dosiahol úroveň 2,8 %, ⁵ pričom v roku 2026 by sa mal rast spomaliť na úroveň okolo 2,4 %. Prognóza rastu HDP Španielska tak na rok 2026 predpokladá výrazne rýchlejší rast v porovnaní s priemerom Európskej únie. Pre porovnanie, rast HDP v Európskej únii bol v roku 2025 len na úrovni 1,5 %, ⁶ čo potvrdzuje, že Španielsko výrazne prekonáva európsky priemer.

⁴ Všetky informácie v tomto odseku pochádzajú zo štvrťročného reportu za 4. kvartál roku 2025 s názvom Trivium, ktorý vypracoval realitný správca, spoločnosť Sierra Sonae, ak pri konkrétnom údají nie je uvedený iný zdroj.

⁵ Zdroj: Instituto Nacional de Estadística (INE), Quarterly National Spanish Accounts, Fourth Quarter 2025. Provisional, zverejnené 30. januára 2026. Dostupné na: <https://www.ine.es/dyngs/Prensa/en/avCNTR4T25.htm>.

⁶ Zdroj: Eurostat, EU's gross domestic product up by 1.5% in 2025, zverejnené dňa 6. marca 2026. Dostupné na: <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/w/ddn-20260306-3>

Trh práce v Španielsku rastie nad priemerom v porovnaní s krajinami Európskej únie.

Miera nezamestnanosti sa dlhodobo znižuje – z 14,9 % v roku 2021 klesla na 11,4 % v roku 2024, pričom prognóza koncom roka 2025 klesla na 9,93 %.⁷ Na rok 2026 sa predpokladá úroveň 10,1 %.

Súkromná spotreba naďalej rastie, avšak s očakávaním postupného zmierňovania tohto trendu smerom k roku 2026. Inflácia v Španielsku v roku 2025 dosiahla vyššiu úroveň, než bolo pôvodne prognózované. Po poklese z 6,6 % v roku 2021 a 5,7 % v roku 2022 na 3,1 % v roku 2023 a 2,8 % v roku 2024 sa v roku 2025 inflácia mierne zvýšila na úroveň 2,9 %.

Turizmus v Španielsku pokračuje v raste a smeruje k novému rekordnému roku. K novembru 2025 navštívilo Španielsko viac ako 91,5 milióna turistov, čo predstavuje medziročný nárast o 3 %.

Prehľad o trhu s nákupnými centrami

Index spotrebiteľskej dôvery v Španielsku sa počas roka 2025 stabilizoval. Podľa údajov asociácie APRESCO zaznamenali všetky typy aktív významný rast tržieb, čo predstavuje 17 po sebe nasledujúcich štvrtrokov rastu, podporený silným výkonom v kľúčových kategóriách ako bývanie a móda, pričom návštevnosť a miera obsadenosti tiež odzrkadľujú trvalú odolnosť sektora.

Konkrétne vzrástli tržby nákupných centier k novembru 2025 medziročne o 4,8 %, návštevnosť o 2,1 % a miera obsadenosti dosiahla 95,8 %. Španielske nákupné centrá zaznamenali solídny kumulatívny výkon do konca roka 2025, s rastom tržieb v stredných jednociferných číslach, podporeným pozitívnymi trendmi v návštevnosti a vysokou mierou obsadenosti (93,2 %).

Španielsky trh s nákupnými centrami zaznamenal v posledných rokoch výrazné oživenie investičnej aktivity. Celkový objem retailových investícií v Španielsku vzrástol z približne 1,07 – 1,09 mld. EUR v rokoch 2022 – 2023 na 2,74 mld. EUR v roku 2024 (k septembru) a odhadovaných 4,47 miliardy EUR za rok 2025, čo predstavuje približne štvornásobný nárast v priebehu troch rokov. Tento trend odzrkadľuje silný a rastúci záujem investorov, najmä v segmente nákupných centier, ktorý bol konzistentný počas celého roka 2025.

Výnosy z prémiových nákupných centier v Španielsku vykazovali v roku 2025 mierne stláčanie, resp. stabilizáciu. Zatiaľ čo v období rokov 2019 – 2022 sa prémiové výnosy pohybovali v rozmedzí 6,50 % – 7,00 %, do roku 2025 klesli na úroveň približne 4,75 % – 5,85 % v závislosti od zdroja údajov.

Tento trend kompresie výnosov má priamy vplyv na ocenenie aktív, keďže nižšie kapitalizačné sadzby mechanicky zvyšujú hodnotu nehnuteľností, a zároveň signalizuje zlepšenú dôveru trhu. Investície boli zaznamenané naprieč segmentmi nákupných centier, hlavných obchodných ulíc, retailových parkov a supermarketov, pričom nákupné centrá predstavovali dominantný podsegment z hľadiska objemu.

Transakčná aktivita v roku 2025 bola rozsiahla. Hodnoty obchodov boli v rozmedzí približne 30,5 milióna EUR až 305 miliónov EUR, pričom tieto aktíva mali rozlohu od približne 21 000 m² do 257 000 m². Výnosy z realizovaných transakcií potvrdili trend kompresie, keď klesli z približne 7,50 % na hornom konci na približne 6,00 % na dolnom konci.

Na trhu bolo zároveň identifikovaných viacero aktív, ktoré sa ku koncu roka 2025 aktívne ponúkali na predaj, čo naznačuje pokračujúcu transakčnú aktivitu smerujúcu do roku 2026.

⁷ Zdroj: Instituto Nacional de Estadística, Economically Active Population Survey, Fourth Quarter 2025, zverejnené 27. januára 2026. Dostupné na: <https://www.ine.es/dyngs/Prensa/en/EPA4T25.htm#:~:text=Economically%20active%20population%20and%20activity,active%20men%20decreased%20by%206%2C700>.

6. DOKUMENTY ZAHRNUTÉ PROSTREDNÍCTVOM ODKAZU

V Základnom prospekte, konkrétne v článku 4.9 Základného prospektu „*Finančné informácie týkajúce sa aktív a záväzkov, finančnej situácie a ziskov a strát Emitenta*“ sú informácie z nasledujúcich dokumentov zahrnuté prostredníctvom odkazu:

- (a) Účtovná závierka Emitenta 2025, ktorá je súčasťou výročnej správy Emitenta 2025 zostavenej podľa príslušných právnych predpisov (ďalej len **Výročná správa Emitenta 2025**). Ostatné časti Výročnej správy Emitenta 2025 ktoré nie sú zahrnuté do Základného prospektu prostredníctvom odkazu, nie sú pre investorov relevantné. Výročná správa Emitenta 2025 je dostupná na nasledujúcom hypertextovom odkaze:

https://eurovea.sk/files/rpf-i_2025_vyrocna-sprava_final.pdf

- (b) Účtovná závierka Emitenta 2024, ktorá je súčasťou výročnej správy Emitenta 2024 zostavenej podľa príslušných právnych predpisov (ďalej len **Výročná správa Emitenta 2024**). Ostatné časti Výročnej správy Emitenta 2024, ktoré nie sú zahrnuté do Základného prospektu prostredníctvom odkazu, nie sú pre investorov relevantné. Výročná správa Emitenta 2024 je dostupná na nasledujúcom hypertextovom odkaze:

https://eurovea.sk/files/auditors-report--rpf-i_2024.pdf

Základný prospekt musí byť čítaný spolu s Účtovnými závierkami spolu so správami audítorov, ktoré sú zahrnuté prostredníctvom odkazu do Základného prospektu. Účtovné závierky sa považujú za súčasť Základného prospektu.

Budúce finančné informácie

V súlade s článkom 19 ods. 1b Nariadenia o prospekte budú do tohto Základného prospektu v priebehu dvanástich mesiacov odo dňa jeho schválenia zahrnuté odkazom informácie, ktoré sa stanú jeho súčasťou, a to v okamihu ich elektronického zverejnenia vo vyhradenej časti webového sídla Emitenta <https://eurovea.sk/dokumenty-pre-investorov>, sekcia Retail Property Finance I, s.r.o.:

- (a) akékoľvek budúce neauditované individuálne priebežné účtovné závierky Emitenta vypracované v súlade so SAS alebo IFRS, v znení prijatom EÚ; a
- (b) akékoľvek budúce auditované individuálne účtovné závierky Emitenta za rok končiaci 31. decembra 2026 vypracované v súlade so SAS alebo IFRS, v znení prijatom EÚ spolu so správami nezávislých audítorov.

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.

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

7. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Nasledovné dokumenty budú bezplatne prístupné v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Emitenta <https://eurovea.sk/dokumenty-pre-investorov>, sekcia Retail Property Finance I, s.r.o. do doby splatenia príslušnej Emisie:

- (a) Základný prospekt a jeho aktualizácie prostredníctvom dodatku/dodatkov k Základnému prospektu (ak boli prijaté);
- (b) príslušné Konečné podmienky, vyhotovené k jednotlivej Emisii;
- (c) príslušný Súhrn (ak bude vyhotovený) vyhotovený k jednotlivej Emisii, ktorý bude priložený k príslušným Konečným podmienkam;
- (d) aktuálne úplné znenie spoločenskej zmluvy Emitenta;
- (e) oznamy pre Majiteľov príslušnej Emisie;
- (f) zápisnice zo Schôdzi Majiteľov príslušnej Emisie; a
- (g) účtovné závierky zahrnuté do Základného prospektu prostredníctvom odkazu.

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 „Dôležité a povinné 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.**

8. SPOLOČNÉ PODMIENKY

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 9 Základného prospektu „Formulár Konečných podmienok“.

Pojem „Dlhopisy“ na účely tohto článku 8 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“ alebo podobnou formuláciou indikujúcou, že sa majú na mysli všetky Emisie na základe Programu.

*Všetky emisie Dlhopisov vydané na základe Programu podľa Základného prospektu sa budú riadiť Spoločnými podmienkami uvedenými v tomto článku 8 (ďalej len **Spoločné podmienky**) a príslušnými Konečnými podmienkami. 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 alebo alternatívne znenie je v Spoločných podmienkach uvedený v hranatých zátvorkách (ďalej len **Konečné podmienky**).*

8.1 Údaje o cenných papieroch

Tento článok 8.1 Spoločných podmienok v spojení s časťou A Konečných podmienok nahrádza emisné podmienky príslušnej Emisie (ďalej spolu len **Podmienky**). V záujme prehľadnosti sú jednotlivé články Podmienok číslované samostatne.

1. EMITENT DLHOPISOV, PRÁVNE PREDPISY A SCHVÁLENIA

1.1 Dlhopisy sú vydávané spoločnosťou Retail Property Finance I, s.r.o., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 52 261 913, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 135971/B (ďalej len **Emitent**) v súlade so zákonom č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon 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 90 000 000 EUR v zmysle článku 8 Nariadenia o prospekte (ďalej len **Program** a každá jednotlivá emisia Dlhopisov len **Emisia**). Program bol schválený rozhodnutím konateľov Emitenta zo dňa 30. apríla 2026. Schválenie iným orgánom Emitenta sa nevyžaduje.

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

2.1 Druhom cenného papiera je zabezpečený dlhopis. Dlhopis je zabezpečený záložným právom.

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** – [*pre dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom*: Pri stanovení emisného kurzu (ďalej len **Emisný kurz**) a výnosu Dlhopisov ako rozdielu medzi Menovitou hodnotou a Emisným kurzom sa uvažuje s ročným výnosom do splatnosti [**Uvažovaný ročný výnos do splatnosti**]. Pre Dátum emisie (ako je definovaný nižšie) ako prvý deň úpisu je Emisný kurz podľa nižšie uvedeného vzorca stanovený na [**Percentuálna hodnota emisného kurzu**] Menovitej hodnoty. Emisný kurz sa uvádza v percentách Menovitej hodnoty a zaokrúhľuje sa na dve desatinné miesta, pričom do výpočtu nie sú zahrnuté žiadne poplatky. Emisný kurz každého Dlhopisu upísaného po Dátume emisie sa vypočíta podľa nasledovného vzorca:

$$EK = \frac{1}{(1 + [\text{Uvažovaný ročný výnos do splatnosti}])^{\text{Zostávajúca splatnosť}}} \times 100$$

kde *Zostávajúca splatnosť* bude vypočítaná ako počet dní odo dňa upísania daného Dlhopisu do Dňa konečnej splatnosti (ako je definovaný nižšie) podľa Konvencie určenej podľa článku 2.9.

alebo

[*pre dlhopisy s pevným úrokovým výnosom*: Emisný kurz Dlhopisov vydaných k Dátumu emisie sa rovná 100 % ich Menovitej hodnoty (ďalej len **Emisný kurz**). K Emisnému kurzu akéhokoľvek Dlhopisu upísanému po Dátume emisie bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos podľa nasledovného vzorca:

$$EK = 100 \% + \left(\frac{\text{aktuálna úroková sadzba v \%}}{360} \times PD \right)$$

kde

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

PD znamená počet dní od Dátumu emisie (resp. posledného Dňa výplaty úrokov, ak dôjde k vydaniu niektorých Dlhopisov po takom dni) do dňa upísania (predaja), pričom pri výpočte sa použije Konvencia podľa článku 2.9.

2.9 **Konvencia** – [*pre dlhopisy s Konvenciou BCK Standard 30E/360*: (BCK Standard 30E/360) Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom za obdobie kratšie ako jeden rok (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**).]

alebo

[*pre dlhopisy s Konvenciou Skutočný počet dní/360 alebo Act/360: (Act/360)* Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom za obdobie kratšie ako jeden rok (ako aj iných výpočtov podľa Podmienok) sa použije podiel skutočného počtu dní v období, za ktoré sa určuje úrokový alebo iný výnos, a čísla 360 (ďalej len **Konvencia**).]

alebo

[*pre dlhopisy s Konvenciou Skutočný počet dní/Skutočný počet dní alebo Act/Act: (Act/Act)* Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom za obdobie kratšie ako jeden rok (ako aj iných výpočtov podľa Podmienok) sa použije podiel skutočného počtu dní v období, za ktoré sa určuje úrokový alebo iný výnos a skutočného počtu kalendárnych dní v roku (ďalej len **Konvencia**).]

alebo

[*pre dlhopisy s Konvenciou Skutočný počet dní/365 alebo Act/365: Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom za obdobie kratšie ako jeden rok (ako aj iných výpočtov podľa Podmienok) sa použije podiel skutočného počtu dní v období, za ktoré sa úrokový alebo iný výnos určuje, a čísla 365 (ďalej len **Konvencia**).]*

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 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 (Nariadenie o prospekte) 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 (ďalej len **Majitelia**, pričom tento pojem zahŕňa aj jedného **Majiteľa**). Ak sú niektoré Dlhopisy evidované na držiteľskom účte vedenom CDCP, Emitent si vyhradzuje právo spoľahnúť 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 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 17.3 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.

6. PRÁVA SPOJENÉ S DLHOPISMI

- 6.1 Majiteľ má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty, právo na vyplatenie príslušného úrokového výnosu (pokiaľ sa uplatní), právo na účasť a na hlasovanie na Schôdzi (ako je tento pojem definovaný nižšie) a práva vyplývajúce zo Zabezpečenia, v každom prípade v súlade s Podmienkami a Medziveriteľskou zmluvou (ako je definovaná v článku 6.2 nižšie) a ďalšie práva upravené v 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**) a (ii) práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch. Výkon práv spojených so Zdieľaným zabezpečením (ako je definované v odseku 10.1(b)) môže tiež podliehať pravidlám zmluvy, ktorá sa riadi právnymi predpismi Českej republiky, uzavretej dňa 6. mája 2020 medzi, okrem iných
- (a) Emitentom;
- (b) spoločnosťou ARMATI LIMITED, založenou a existujúcou podľa práva Cyperskej republiky, so sídlom Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1st floor, Flat/Office 11, Nikózia 1061, Cyperská republika, zapísanou v registri vedenom Ministerstvom energetiky, obchodu, priemyslu a turistického ruchu, oddelenie zápisov spoločností a oficiálneho zapisovateľa a správcu Nikózia, registračné číslo spoločnosti: HE 386942 (ďalej len **Armati**);

- (c) spoločnosťou J&T BANKA, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 471 15 378, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka č. 1731, ako seniorným veriteľom a seniorným agentom v súvislosti so zmluvou o úveroch (*Facilitites Agreement*), uzavretej dňa 14. decembra 2018 medzi Armati ako dlžníkom, J&T BANKA, a.s. ako aranžérom a pôvodným veriteľom a J&T BANKA, a.s. ako agentom a agentom pre zabezpečenie, v znení neskorších dodatkov, zmien a úplných znení (ďalej len **Seniorná úverová zmluva**); a
- (d) Agentom pre zabezpečenie (ako je definovaný v článku 7.1 nižšie, avšak, konajúcim priamo prostredníctvom svojho ústredia, nie prostredníctvom svojej pobočky v Slovenskej republike), v pôsobnosti agenta pre zabezpečenie pri všetkých Dlhopisoch emitovaných Emitentom v rámci Programu,

v znení dodatku č. 1 uzavretého na dátum alebo približne na dátum tohto Základného prospektu, obsahujúceho jej úplne znenie (ďalej len **Medziveriteľská zmluva**). Kópia Medziveriteľskej zmluvy bude k dispozícii k nahliadnutiu Majiteľom po predchádzajúcom ohlásení počas bežných prevádzkových hodín v Určenej prevádzkarni.

- 6.3 K Dlhopisom sa neviažu žiadne predkupné ani výmenné práva.
- 6.4 Právo na vyplatenie úrokov z Dlhopisov 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 nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 964 693, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestského súdu Bratislava III, oddiel Po, vložka č. 1320/B (ďalej aj **Agent pre zabezpečenie**).
- 7.2 Agent pre zabezpečenie je zároveň:
 - (a) spoločný a nerozdielny veriteľ s každým Majiteľom, pokiaľ ide o všetky peňažné záväzky Emitenta z Dlhopisov voči takémuto Majiteľovi;
 - (b) subjekt vymenovaný za agenta pre zabezpečenie vo vzťahu k Dlhopisom v súlade s § 20b ods. 4 Zákona o dlhopisoch; a
 - (c) osobou poverenou činnosťou agenta pre zabezpečenie vo vzťahu k Dlhopisom.
- 7.3 Agent pre zabezpečenie je, spôsobom a v rozsahu výslovne vymedzenom v týchto Podmienkach alebo v rozhodnutí Schôdze, spoločným zástupcom Majiteľov pre:
 - (a) zabezpečenie pohľadávok Majiteľov voči Emitentovi vyplývajúcich z Dlhopisov prostredníctvom Zabezpečenia v zmysle článku 10;

- (b) výkon práv spojených so Zabezpečením podľa článku 10;
- (c) inkaso platieb v prospech Majiteľov v súvislosti s výkonom Zabezpečenia.

- 7.4 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností je funkcia Agentu pre zabezpečenie, ako spoločného zástupcu Majiteľov, obmedzená len na vyššie uvedené záležitosti. 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.
- 7.6 Pre vylúčenie pochybností, Agent pre zabezpečenie môže konať najmä vo vzťahu k Zdieľanému zabezpečeniu priamo prostredníctvom svojho ústredia, nie iba prostredníctvom svojej pobočky v Slovenskej republike.

8. STATUS ZÁVÄZKOV EMITENTA

- 8.1 Záväzky z Dlhopisov budú zakladat' priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a (po zriadení Zabezpečenia a v jeho rozsahu podľa Podmienok a Medziveriteľskej zmluvy) 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 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 bude podriadená akákoľvek pohľadávka z Dlhopisov voči Emitentovi, ktorej veriteľom je alebo kedykoľvek počas jej existencie bola osoba, ktorá je alebo kedykoľvek od vzniku pohľadávky bola spriaznenou osobou Emitenta v zmysle § 9 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. 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 Majiteľom dlhuje Menovitú hodnotu a príslušné úrokové výnosy (ak sú) a zaväzuje sa Majiteľom splatiť Menovitú hodnotu a príslušné úrokové výnosy (ak sú) v súlade s Podmienkami.
- 9.2 Emitent sa zaväzuje, že zaplatí Agentovi pre zabezpečenie ako spoločnému a nerozdielnemu veriteľovi s každým Majiteľom všetky sumy, ktoré Emitent dlhuje alebo bude dlhovať akémukoľvek Majiteľovi na základe Dlhopisov alebo v súvislosti s nimi, a to v príslušnej mene a výške.

10. ZABEZPEČENIE DLHOPISOV ZÁLOŽNÝM PRÁVOM

10.1 Závazky Emitenta z Dlhopisov sú zabezpečené:

- (a) nasledujúcim záložným právom, zriadeným podľa slovenského práva, nižšie uvedenou osobou (ďalej len ako **Nezdieľané zabezpečenie**):

Meno poskytovateľa zabezpečenia	Záloh	Dokument o zabezpečení
Emitent	Záložné právo prvého poradia k pohľadávkam Emitenta zo zmluvy alebo zmlúv o úvere (alebo akýchkoľvek iných obdobných zmlúv) medzi Emitentom ako veriteľom a spoločnosťou Armati ako dlžníkom.	záložná zmluva na pohľadávky podľa slovenského práva
TRENESMA LIMITED, so sídlom Klimentos, 41-43 Klimentos Tower, 1st floor, Flat/Office 11, 1061 Nikózia, Cyperská republika, zapísaná v obchodnom registri vedenom Ministerstvom energetiky, obchodu, priemyslu a turistického ruchu pod identifikačným číslom HE 328741 (ďalej len Trenesma)	Záložné právo prvého poradia k 98,5 % obchodnému podielu Trenesma v Emitentovi.	záložná zmluva na obchodný podiel podľa slovenského práva
Ing. Peter Korbačka	Záložné právo prvého poradia k 1,5 % obchodnému podielu Ing. Petra Korbačku v Emitentovi.	záložná zmluva na obchodný podiel podľa slovenského práva

- (b) nasledujúcim záložným právom, zriadeným podľa slovenského, českého a cyperského práva, nižšie uvedenou osobou (ďalej len ako **Zdieľané zabezpečenie**):

Meno poskytovateľa zabezpečenia	Záloh	Dokument o zabezpečení
Trenesma	Záložné právo prvého poradia k 100% akciám Trenesma v Armati.	záložná zmluva na akcie podľa práva Cyperskej republiky (vrátane jej dodatkov a úplných znení)

Meno poskytovateľa zabezpečenia	Záloh	Dokument o zabezpečení
Armati	Záložné právo druhého poradia k pohľadávkam Armati z rámcovej zmluvy o poskytovaní služieb pre právnické osoby č. 1000249132/SK/B1/001 zo dňa 31. októbra 2018 medzi J&T BANKA, a.s., konajúca prostredníctvom J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky a Armati, na základe ktorej je pre Armati vedený bankový účet IBAN SK41 8320 0000 0016 0000 1298.	záložná zmluva na pohľadávky z bankových účtov podľa slovenského práva
Armati	Záložné právo prvého poradia k majetkovému účtu cenných papierov Armati, vedenom u spoločnosti Československá obchodní banka, a. s., na ktorom je zaevidovaných 87,45 % akcií spoločnosti TRIVIUM REAL ESTATE SOCIMI, S.A., založenej a existujúcej podľa práva Španielska, so sídlom Goya 24, piate poschodie 28001, Madrid, Španielsko, zapísanú v Obchodnom registri v Madride, zväzok 38 158, hárok 90, list M-679039 a daňové identifikačné číslo A88163969 (ďalej len Trivium).	záložná zmluva na účet cenných papierov podľa českého práva

10.2 Na účely Podmienok:

- (a) každá záložná zmluva, uvedená v odseku (a) a (b) tohto článku 10.1; a
- (b) akákoľvek záložná zmluva, iná ako podľa odseku (a) vyššie, ktorá bude uzavretá po Dátume emisie prvej Emisie vydanéj v rámci Programu a ktorá bude zabezpečovať záväzky Emitenta z Dlhopisov,

sa označuje ako **Záložná zmluva**.

10.3 Každé záložné právo, zriadené na základe každej Záložnej zmluvy, sa označuje ako **Zabezpečenie** alebo **Záložné právo** a osoba, ktorá zriaďuje Záložné právo sa označuje ako **Záložca**.

10.4 Pre odstránenie pochybností, Zabezpečenie zabezpečuje rovnako a v rovnakom poradí záväzky Emitenta zo všetkých Emisií na základe Programu. Zdieľané zabezpečenie avšak podlieha ustanoveniam Medziveriteľskej zmluvy.

10.5 Pokiaľ ešte neboli uzavreté skôr, Záložné zmluvy budú uzavreté (prípadne k nim, podľa okolností, bude vo vzťahu k zabezpečeniu záväzkov Emitenta z Dlhopisov uzavretý príslušný dodatok) najneskôr dva Pracovné dni pred Dátumom emisie prvej Emisie vydanéj v rámci Programu.

10.6 Pokiaľ Záložné práva nevznikli ešte pred Dátumom emisie tak vzniknú najneskôr do 15 Pracovných dní po Dátume emisie prvej Emisie vydanvej v rámci Programu.

10.7 Spôsob zabezpečenia Dlhopisov

Emitent sa rozhodol zabezpečiť splatenie Dlhopisov Zabezpečením pomocou inštitútu Agenta pre zabezpečenie, ktorý je zaviazaný vyplatiť výťažok z realizácie Zabezpečenia (so zohľadnením ustanovení Medziveriteľskej zmluvy) Administrátorovi za účelom výplaty tohto výťažku Majiteľom v rozsahu nesplneného peňažného záväzku Emitenta z Dlhopisov. Zabezpečenie sa zriaďuje v prospech Agenta pre zabezpečenie ako spoločného a nerozdielneho veriteľa všetkých a akýchkoľvek pohľadávok z Dlhopisov a zároveň v prospech Majiteľov, kde 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, že Agent pre zabezpečenie je v postavení spoločného a nerozdielneho veriteľa ohľadom peňažných záväzkov z Dlhopisov voči nemu a teda, že Agent pre zabezpečenie má svoje vlastné a nezávislé právo žiadať Emitenta o plnenie peňažných záväzkov z Dlhopisov v čase ich splatnosti;
- (b) s tým, aby Agent pre zabezpečenie vykonával všetky práva, právomoci a oprávnenia, ktoré mu vyplývajú z týchto 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, vrátane všetkých jej dodatkov, ak boli vyhotovené (ďalej len **Zmluva s agentom pre zabezpečenie**) a to vrátane v súvislosti so zánikom Záložného práva podľa článku 10.15;
- (c) s uzavretím a záväznosťou Zmluvy s agentom pre zabezpečenie, každej Záložnej zmluvy a Medziveriteľskej zmluvy;
- (d) s tým, že na výkon Zabezpečenia je oprávnený len Agent pre zabezpečenie a v žiadnom prípade nie individuálni Majitelia;
- (e) s tým, že začatie a uskutočňovanie výkonu akéhokoľvek Zdieľaného zabezpečenia a rozdeľovanie akéhokoľvek výťažku z výkonu akéhokoľvek Zdieľaného zabezpečenia bude vždy predmetom Medziveriteľskej zmluvy a bude vykonané v súlade s Medziveriteľskou zmluvou, a to bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie Podmienok; a
- (f) s tým, že podľa Medziveriteľskej zmluvy a jej ustanovení:
 - (i) môže byť Agentovi pre zabezpečenie zabránené alebo nebude oprávnený vykonať akékoľvek Zdieľané zabezpečenie, aj keď budú splnené podmienky alebo dané pokyny Schôdze pre výkon Zdieľaného zabezpečenia;
 - (ii) môže byť Agent pre zabezpečenie oprávnený alebo povinný vykonať akékoľvek Zdieľané zabezpečenie, aj keď nebudú splnené podmienky alebo dané pokyny Schôdze pre výkon Zdieľaného zabezpečenia;

- (iii) môžu byť prostriedky získané z výkonu Zdieľaného zabezpečenia použité na úhradu pohľadávok iných ako sú pohľadávky Majiteľov z Dlhopisov vydaných v rámci Programu; a
- (iv) je splatenie všetkých pohľadávok Emitenta voči Armati z akejkoľvek zmluvy alebo zmlúv o úvere (prípadne obdobných zmlúv, a to vrátane tých na základe ktorých by Emitent poskytol Armati akýkoľvek výnos z akejkoľvek Emisie Dlhopisov vydaných v rámci Programu) podriadené splateniu pohľadávok (seniorných) veriteľov podľa Seniornej úverovej zmluvy (alebo v súvislosti s ňou), v dôsledku čoho, pokiaľ by Emitent alebo, podľa okolností, Agent pre zabezpečenie obdržal akékoľvek prostriedky alebo akúkoľvek platbu (vrátane z výkonu príslušného Záložného práva) v rozpore s pravidlami takejto podriadenosti, dohodnutými v Medziveriteľskej zmluve, musel by takéto prostriedky resp. platbu vrátiť alebo s nimi naložiť inak v súlade s pravidlami Medziveriteľskej zmluvy.

10.8 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 a bude k dispozícii Majiteľom k nahliadnutiu po predchádzajúcom ohlásení počas bežnej prevádzkovej doby v Určenej prevádzkarni.

10.9 Zabezpečené záväzky sú definované v Záložnej zmluve, a to s prihliadnutím na príslušnú trhovú a právnu prax, pričom:

- (a) v prípade Nezdieľaného zabezpečenia zahŕňajú okrem iného všetky súčasné a budúce, podmienené a nepodmienené pohľadávky Agentu pre zabezpečenie (ako spoločného a nerozdielného veriteľa a/alebo spoločného zástupcu s každým jednotlivým Majiteľom vo vzťahu k akýmkoľvek peňažným záväzkom Emitenta z Dlhopisov každej Emisie na základe Programu voči takémuto Majiteľovi) 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 Záložnou zmluvou; a
- (b) v prípade Zdieľaného zabezpečenia sú definované s prihliadnutím na ustanovenia Medziveriteľskej zmluvy, a to tak aby zabezpečovali peňažné záväzky Emitenta z Dlhopisov každej Emisie na základe Programu, avšak, v tomto prípade, zahŕňajú aj iné záväzky než tie z Dlhopisov vydaných v rámci Programu, a to najmä (avšak nie výlučne) peňažné záväzky Armati na základe alebo v súvislosti so:
 - (i) Seniornou úverovou zmluvou; a
 - (ii) zmluvou o úvere zo dňa 18. decembra 2019, uzavretou medzi Armati ako dlžníkom a spoločnosťou Retail Property Finance II, s.r.o., so sídlom Pribinova 10, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09, IČO 52 574 121 (**RPF II**) ako veriteľom, na základe ktorej bol Armati poskytnutý výťažok získaný RPF II z emisie dlhopisov s pevným úrokovým výnosom v celkovej menovitej hodnote do 60 000 000 EUR, so splatnosťou 16. decembra 2026 a s názvom RPF II 5,30/2026, ISIN SK4000016390 (ďalej len **Existujúce dlhopisy RPF II 2026**)

(ďalej len **Zabezpečené záväzky**).

10.10 Emitent bude (a Emitent zabezpečí, že Záložca bude) riadne udržiavať Zabezpečenie v plnom rozsahu, pokiaľ nebudú splnené všetky záväzky Emitenta z Dlhopisov. To neplatí pre Zdieľané zabezpečenie pokiaľ by zaniklo (bolo vykonané) v súlade s ustanoveniami Medziveriteľskej zmluvy.

10.11 **Vymáhanie záväzkov Emitenta prostredníctvom Agentu pre zabezpečenie**

Agent pre zabezpečenie ako spoločný a nerozdielny veriteľ a/alebo spoločný zástupca s každým jednotlivým Majiteľom (v súvislosti s akýmkoľvek peňažným záväzkom Emitenta z Dlhopisov voči takémuto Majiteľovi) je oprávnený požadovať od Emitenta zaplatať akejkoľvek sumy, ktorú je Emitent povinný zaplatiť ktorémukol'vek Majiteľovi v súvislosti s akýmkoľvek peňažnými záväzkami Emitenta z Dlhopisov, 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, 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.

10.12 **Začatie výkonu Zabezpečenia**

Ak nastane akýkoľvek Prípád neplnenia záväzkov a následne Schôdza rozhodne o uplatnení práva požadovať predčasnú splatnosť Menovitej hodnoty alebo vymáhaní záväzkov Emitenta po splatnosti Menovitej hodnoty a o výkone Zabezpečenia v súlade s týmito Podmienkami, potom Agent pre zabezpečenie vykoná Zabezpečenie (t.j. realizuje výkon Záložného práva) v súlade so zásadami uvedenými v článku 10.13 Podmienok, spôsobom a za podmienok stanovených v Záložnej zmluve a tiež v súlade s príslušnými ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky, Cyperskej republiky, Českej republiky a/alebo Španielska, ktorým sa Záložné právo riadi a v súlade s podmienkami Medziveriteľskej zmluvy.

10.13 **Spôsob a zásady výkonu Záložného práva**

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

10.14 **Použitie výťažku z výkonu Zabezpečenia**

(a) Pokiaľ Medziveriteľská zmluva v súvislosti so Zdieľaným zabezpečením neustanovuje inak, 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 Medziveriteľskou zmluvou a týmito 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 (berúc do úvahy akékoľvek rozdelenia iným veriteľom podľa Medziveriteľskej zmluvy), budú jednotliví majitelia dlhopisov 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 (berúc do úvahy akékoľvek rozdelenia iným veriteľom podľa Medziveriteľskej zmluvy) 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 Podmienok. Agent pre zabezpečenie nie je povinný platiť žiadny úrok z týchto prostriedkov.

10.15 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 ako Záložcovi, ktorý bude výmaz Zabezpečenia zabezpečovať, všetku potrebnú súčinnosť k výmazu Zabezpečenia z príslušného registra. Vyššie uvedené bude vo vzťahu k Zdieľanému zabezpečeniu podliehať aj prípadným pravidlám uvedeným v Medziveriteľskej zmluve.

10.16 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 s Podmienkami, s Medziveriteľskou zmluvou 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 Podmienkach a Zmluve s agentom pre zabezpečenie. Agent pre zabezpečenie nemá žiadne povinnosti komisionára, mandatára alebo poradcu voči Majiteľom. Agent pre zabezpečenie vyjadruje svoj súhlas so svojimi právami a povinnosťami uvedenými v týchto 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 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 neobstaranivosťou 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 Prípady neplnenia záväzkov alebo inému porušeniu Emitenta v súvislosti s Dlhopismi. Agent pre zabezpečenie nemá vedomosti o výskyte Prípady neplnenia záväzkov, pokiaľ mu príslušná skutočnosť nie je oznámená v súlade s týmito 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 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. 4 Zákona o konkurze v súvislosti s registrom partnerov verejného sektora sa nepovažuje za okolnosť zakladajúcu spriaznenosť Agentu pre zabezpečenie a Emitenta.

10.17 Oprávnenia Agentu pre zabezpečenie

- (a) Ak tieto Podmienky, Zmluva s agentom pre zabezpečenie, Záložná zmluva, Medziveriteľská zmluva alebo rozhodnutie Schôdze v súlade s týmito 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 alebo iným členom Skupiny (ako je definovaná nižšie), 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.

- (d) Agent pre zabezpečenie nepodnikne (a nebude mať žiadnu povinnosť podniknúť) žiadne kroky podľa Podmienok, ak by také kroky neboli v súlade s Medziveriteľskou zmluvou.

10.18 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 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 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 24.

10.19 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.) alebo (c) sa stane spriaznenou osobou Emitenta podľa § 9 Zákona o konkurze, Emitent bez zbytočného odkladu informuje o týchto okolnostiach Majiteľov a poverí výkonom funkcie Agentu pre zabezpečenie v súvislosti s Dlhopismi inú Kvalifikovanú osobu. Táto zmena nesmie byť Majiteľom na ujmu. Pre odstránenie pochybností, domnienka spriaznenosti podľa § 9 ods. 4 Zákona o konkurze v súvislosti s registrom partnerov verejného sektora sa nepovažuje za okolnosť zakladajúcu spriaznenosť Agentu pre zabezpečenie a Emitenta.

Akákoľvek výmena Agentu pre zabezpečenie z akéhokoľvek dôvodu vo vzťahu k Zdieľanému zabezpečeniu podlieha pravidlám Medziveriteľskej zmluvy.

10.20 Uplatnenie nárokov v insolvenčnom konaní

- (a) Agent pre zabezpečenie nie je povinný prihlásiť v konkurze alebo reštrukturalizácii alebo inom obdobnom konaní Emitenta alebo Záložcu žiadnu pohľadávku Majiteľa, ktorá sa v konkurze Emitenta alebo Záložcu uspokojuje ako podriadená pohľadávka podľa § 95 ods. 3 Zákona o konkurze a ani žiadnu časť svojej pohľadávky ako

spoločného a nerozdielného veriteľa, ktorá zodpovedá podriadenej pohľadávke ktoréhokoľvek Majiteľa. 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. 4 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.

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

11. FINANČNÝ ZÁVÄZOK LTV

11.1 Na účely Podmienok:

Celkový dlh znamená súhrnnú sumu Finančného zadĺženia (na vylúčenie pochybností, vrátane v tej dobe naakumulovaných ale neuhradených úrokov) všetkých spoločností zo Skupiny k príslušnému Dátumu výpočtu LTV, pričom:

- (a) pri určení Celkového dlhu sa vychádza:
 - (i) v prvom rade, z riadnych finančných výkazov, zostavených k príslušnému Dátumu výpočtu LTV (pokiaľ sa k takémuto dátumu zostavujú); alebo
 - (ii) v druhom rade, pokiaľ výkazy podľa odseku (i) vyššie nemajú byť k príslušnému Dátumu výpočtu LTV zostavené, podľa uváženia Emitenta:
 - (A) z mimoriadnych finančných výkazov, zostavených k príslušnému Dátumu výpočtu LTV; alebo
 - (B) z príslušných údajov z účtovníctva k príslušnému Dátumu výpočtu LTV,

príslušných spoločností zo Skupiny;

- (b) v prípade každej Spoločnosti vlastnenej Armati bude do výpočtu Celkového dlhu vstupovať jej Finančné zadĺženie iba v rozsahu zodpovedajúcom Podielu Armati v tejto spoločnosti; a

- (c) z Celkového dlhu sa vylučuje:
 - (i) Podriadený dlh Emitenta;
 - (ii) Podriadený dlh Armati; a
 - (iii) Finančné zadĺženie existujúce medzi spoločnosťami zo Skupiny navzájom.

Dátum výpočtu LTV znamená akýkoľvek deň, ku ktorému sa podľa týchto Podmienok určuje Ukazovateľ LTV.

Finančné zadĺženie znamená akýkoľvek záväzok vznikajúci z dôvodu alebo vo vzťahu k:

- (a) peniazom požičaným vo forme pôžičky alebo úveru (vrátane príslušných naakumulovaných úrokov);
- (b) akejkoľvek sume získanej na základe emisie zmeniek (s výnimkou splatných zmeniek slúžiacich výhradne na zabezpečenie alebo potvrdenie iného dlhu), dlhopisov (vrátane naakumulovaného výnosu z dlhopisov, ktorý ešte nebol vyplatený majiteľom takýchto dlhopisov), akýchkoľvek iných cenných papierov alebo podobných nástrojov (okrem Dlhopisov vo vlastníctve Emitenta);
- (c) akémukoľvek dlhu z akejkoľvek nájomnej zmluvy alebo zmluvy o kúpe prenajatej veci, ktorá by sa v súlade s účtovnými zásadami vzťahujúcimi sa na príslušného člena Skupiny považovala za finančný alebo kapitálový lízing (v zmysle definície platnej pred 1. januárom 2019, teda pred účinnosťou štandardu IFRS 16);
- (d) akejkoľvek pohľadávke postúpenej za protiplnenie alebo diskontovanej, s výnimkou akýchkoľvek pohľadávok, ktoré nie je možné spätne previesť na postupcu, a vo vzťahu ku ktorým nie je prípustný žiadny postih voči postupcovi (pre odstránenie pochybností platí, že takéto prípady Finančného zadĺženia nezahŕňajú pohľadávky postúpené ako zabezpečenie);
- (e) obstarávacím nákladom akéhokoľvek aktíva v rozsahu splatnom po jeho obstaraní alebo získaní povinnou stranou tam, kde je hlavným účelom odloženia platby získať financie alebo financovanie obstarania tohto aktíva a kde je takéto financovanie úročené;
- (f) akejkoľvek povinnosti nahradiť poskytnuté plnenie alebo odškodniť v súvislosti s ručením, sľubom odškodnenia, zárukou, stand-by alebo dokumentárnym akreditívom alebo akýmkoľvek iným podobným nástrojom vystaveným bankou alebo finančnou inštitúciou;
- (g) akejkoľvek sume akéhokoľvek dlhu na základe zálohovej alebo odloženej kúpnej zmluvy, ak jedným z hlavných dôvodov uzavretia tejto zmluvy je získanie finančných prostriedkov; alebo
- (h) (bez duplicitného započítania) sume akéhokoľvek dlhu vo vzťahu k akejkoľvek poskytnutej záruke, ručeniu alebo sľubu odškodnenia za akúkoľvek z položiek uvedených v písmenách (a) až (g) vyššie.

Hotovosť znamená súčet peňažných prostriedkov vedených na bankových účtoch spoločnosti zo Skupiny k príslušnému Dátumu výpočtu LTV, avšak, v prípade každej Spoločnosti vlastnenej Armati, iba v rozsahu zodpovedajúcom Podielu Armati v takejto spoločnosti.

IFRS znamená Medzinárodné štandardy pre finančné výkazníctvo (IFRS a interpretácie IFRIC), v znení neskorších zmien a doplnení prijatých právnymi predpismi Európskej únie, ktoré sa uplatňujú konzistentne.

Komerčné ocenenie znamená posudok vypracovaný Komerčným znalcom o určení hodnoty Projektov na voľnom trhu (open market value) podľa oceňovacích štandardov The Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS).

Komerčný znalec znamená renomovaného poskytovateľa služieb oceňovania s medzinárodnými skúsenosťami s oceňovaním majetku obdobného ako sú Projekty, zo skupiny iO Partners / JLL, CW, Colliers, Savills, Knight Frank alebo CBRE, prijateľného pre Hlavného manažéra (ako je určený v Základnom prospekte).

LTV znamená k akémukoľvek Dátumu výpočtu LTV pomer:

- (a) Celkového dlhu k
- (b) súčtu:
 - (i) naposledy určenej Trhovej hodnote; a
 - (ii) Hotovosti.

Podiel Armati znamená percentuálne vyjadrenie priamej a/alebo nepriamej účasti spoločnosti Armati na základnom imaní alebo na majetkových právach (podľa toho čo je väčšie) príslušnej spoločnosti zo Skupiny k príslušnému Dátumu výpočtu LTV.

Podriadený dlh Emitenta znamená Finančné zadĺženie Emitenta, ktoré je v celom rozsahu právne účinne pre prípad konkurzu podriadené záväzkom Emitenta z Dlhopisov vydaných v rámci Programu a je splatné až po úplnom splnení všetkých záväzkov Emitenta z Dlhopisov vydaných v rámci Programu.

Podriadený dlh Armati znamená Finančné zadĺženie Armati voči Trenesma, ktoré spadá pod režim podriadenosti podľa Zmluvy o výplate prostriedkov a podriadenosti.

Projekty znamená:

- (a) obchodné centrum **Gran Casa**, nachádzajúce sa na adrese C. de María Zambrano, 35, 50018 Zaragoza, Španielsko, bližšie opísané v článku 5.2(a) Základného prospektu;
- (b) obchodné centrum **Max Center**, nachádzajúce sa na adrese Barrio Kareaga, K, s/n, 48903 Barakaldo, Bizkaia, Španielsko, bližšie opísané v článku 5.2(a) Základného prospektu;
- (c) obchodné centrum **Valle Real**, nachádzajúce sa na adrese C. Alday, S/N, 39600 Maliaño, Cantabria, Španielsko, bližšie opísané v článku 5.2(a) Základného prospektu.

všetky vo vlastníctve spoločnosti IBERIAN ASSETS, S.A., založenú a existujúcu podľa práva Španielska, so sídlom sídlom Goya 24, piate poschodie 28001, Madrid, Španielsko,

zapísanú v Obchodnom registri v Madride, zväzok 16 570, hárok 151, list M-282358 a daňové identifikačné číslo A82969247 (ďalej len **Iberian Assets**).

Ročný referenčný deň LTV znamená 31. december každého kalendárneho roka, počnúc 31. decembrom 2026.

Skupina znamená:

- (a) Emitenta;
- (b) Armati; a
- (c) všetky dcérske spoločnosti Armati, ktoré Armati priamo alebo nepriamo ovláda,

pričom každá spoločnosť patriaca do Skupiny sa označuje v Podmienkach aj ako **člen Skupiny**.

Spoločnosť vlastnená Armati znamená každú spoločnosť, ktorá spadá pod písmeno (c) definície Skupina vyššie.

Trhová hodnota znamená súhrnnú trhovú hodnotu všetkých Projektov podľa aktuálneho Komerčného ocenenia, pričom trhovú hodnotu každého Projektu, ktorý vlastní Spoločnosť vlastnená Armati, sa započítava iba v rozsahu zodpovedajúcom Podielu Armati na takejto spoločnosti.

Zmluva o výplate prostriedkov a podriadenosti (v origináli *Agreement on Payment of Proceeds and Subordination*) znamená zmluvu uzavretú medzi Emitentom, Armati, Trenesma a Agentom pre zabezpečenie (prípadne inými spoločnosťami, pokiaľ by k nej v kapacite dodatočných veriteľov pristúpili po jej uzavretí), na základe ktorej sa, okrem iného:

- (a) splatnosť príslušného Finančného zadĺženia Emitenta a Armati voči Trenesma (resp. voči ďalším dodatočným veriteľom, ktorí by k zmluve pristúpili) v celom rozsahu podriaďuje záväzkom Emitenta z Dlhopisov vydaných v rámci Programu a bude splatné až po úplnom splatení takýchto záväzkov Emitenta; a
- (b) Trenesma (resp. ďalší dodatoční veritelia, ktorí by k zmluve pristúpili) zaviazu, že pokiaľ by im pre prípad konkurzu alebo obdobného konania voči Emitentovi alebo Armati boli vyplatené akékoľvek prostriedky z takéhoto Finančného zadĺženia, zaväzujú sa ich vyplatiť Emitentovi alebo, podľa okolností, Agentovi pre zabezpečenie.

11.2 Emitent sa do doby splnenia všetkých svojich peňažných záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov vydaných v rámci Programu zaväzuje zabezpečiť, aby ukazovateľ LTV nebol nikdy vyšší ako 90%, a to počnúc 31. decembrom 2026 (vrátane tohto dňa) (ďalej len **Ukazovateľ LTV**).

11.3 Emitent vypočíta Ukazovateľ LTV vždy:

- (a) ku každému Ročnému referenčnému dňu LTV, a oznámi ho Majiteľom spôsobom podľa článku 14 do 30. júna nasledujúceho roka; prvýkrát bude teda Ukazovateľ LTV vypočítaný a oznámený Majiteľom do 30. júna 2027 vo vzťahu k Ročnému referenčnému dňu LTV k 31. decembru 2026; a

(b) ak ho k tomu vyzve Agent pre zabezpečenie v prípade, že nastal Prípád neplnenia záväzkov alebo podľa uváženia Agentu pre zabezpečenie Prípád neplnenia záväzkov hrozí, a to ku dňu určenému v takejto výzve, pričom v takomto prípade je Emitent povinný bezodkladne, najneskôr do 30 Pracovných dní od doručenia výzvy:

(i) zabezpečiť (podľa svojho uváženia):

(A) zostavenie všetkých mimoriadnych finančných výkazov príslušných spoločností zo Skupiny; alebo

(B) získanie príslušných informácií z účtovníctva príslušných spoločností zo Skupiny,

potrebných k takémuto výpočtu Ukazovateľa LTV; a

(ii) oznámiť Ukazovateľ LTV Majiteľom spôsobom podľa článku 14, a to v lehote uvedenej v odseku (b) vyššie.

11.4 Emitent musí najneskôr ku každému príslušnému dňu oznámenia Ukazovateľa LTV podľa článku 11.3 vyššie zverejniť spôsobom podľa článku 14 vyhlásenie o plnení záväzkov, podpísané oprávneným zástupcom Emitenta o súlade s článkom 11.2 vyššie v ktorom je (primerane podrobne) uvedený výpočet týkajúci sa tohto súladu.

12. NÁPRAVA PORUŠENIA UKAZOVATEĽA LTV

12.1 V prípade, ak došlo k porušeniu povinnosti Emitenta vo vzťahu k Ukazovateľu LTV podľa článku 11.2 vyššie, môže Emitent do 15 Pracovných dní po príslušnom oznámení Ukazovateľa LTV podľa článku 11.3 vyššie vykonať nápravu, alebo zabezpečiť vykonanie nápravy, Ukazovateľa LTV v súlade s Podmienkami, a to splatením, alebo zabezpečením splatenia, časti Celkového dlhu, pričom:

(a) pokiaľ by na účely takéhoto splatenia mali byť Emitentovi poskytnuté akékoľvek prostriedky, môžu byť poskytnuté iba vo forme:

(i) navýšenia základného imania Emitenta;

(ii) navýšenia ostatných kapitálových fondov Emitenta; alebo

(iii) Podriadeného dlhu Emitenta; a

(b) pokiaľ by na účely takéhoto splatenia mali byť Armati poskytnuté akékoľvek prostriedky, môžu byť poskytnuté iba vo forme Podriadeného dlhu Armati,

(ďalej len **Náprava**).

12.2 Emitent je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr však do piatich Pracovných dní po každej Náprave, vykonať a zverejniť spôsobom podľa článku 14 pro forma výpočet Ukazovateľa LTV potvrdený štatutárnym orgánom Emitenta, ktorý bude popisovať aj spôsob vykonania Nápravy a podľa ktorého bude hodnota Ukazovateľa LTV po vykonaní príslušnej Nápravy v súlade s článkom 11.2 vyššie.

13. INÉ ZÁVÄZKY

Emitent bude až do úplného splnenia všetkých záväzkov z Dlhopisov dodržiavať nasledujúce povinnosti a zabezpečí, aby príslušný člen Skupiny dodržiaval povinnosti vyjadrené ako záväzky tejto osoby:

13.1 Závazok nezriaďiť zabezpečenie

- (a) Emitent a Armati sa zaväzujú, že s výnimkou prípadov výslovne uvedených v týchto Podmienkach, do splnenia všetkých svojich peňažných záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov vydaných v rámci Programu v súlade s týmito Podmienkami, nezriadia ani neumožnia zriadenie žiadneho záložného práva alebo obdobného vecného práva (ďalej len **Zabezpečovacie právo**) k svojmu majetku na zabezpečenie akéhokoľvek Finančného zadĺženia, ktoré by obmedzili práva Emitenta alebo Armati k jeho/jej súčasnému 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.
- (b) Závazok uvedený vyššie sa nevzťahuje na:
 - (i) akékoľvek Zabezpečovacie právo zriadené, alebo ktoré má alebo môže byť zriadené v súvislosti s akýmkoľvek Finančným zadĺžením Emitenta alebo Armati existujúceho k Dátumu emisie prvej Emisie vydananej v rámci Programu;
 - (ii) akékoľvek Zabezpečovacie právo zriadené, alebo ktoré má byť zriadené v súvislosti s refinancovaním akéhokoľvek Finančného zadĺženia (aj opakovaného) uvedeného v odseku (i) vyššie ;
 - (iii) akékoľvek Zabezpečovacie právo v prospech tretích osôb, aké sa obvykle poskytuje v rámci podnikateľskej činnosti vykonávanej Emitentom alebo Armati alebo zriadené v súvislosti s obvyklými bankovými operáciami Emitenta alebo Armati;
 - (iv) akékoľvek Zabezpečovacie práva, ktoré viaznu na majetku Emitenta alebo Armati v čase jeho nadobudnutia alebo sú zriadené za účelom zabezpečenia záväzkov Emitenta alebo Armati vzniknutých výhradne v súvislosti s obstaraním takéhoto majetku alebo aktív alebo ich časti (okrem iného v súvislosti s nadobudnutím nových majetkových účastí na iných osobách);
 - (v) 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 Emitenta alebo Armati.

13.2 Obmedzenie distribúcií

- (a) Na účely týchto Podmienok:

Dlhová služba znamená vo vzťahu k príslušnému Sledovanému obdobiu, celkový súčet:

- (i) splátok istiny, úrokov a iných platieb splatných na základe alebo v súvislosti so Seniornou úverovou zmluvou (bez započítania mimoriadnych splátok ale vrátane povinných predčasných splátok); a
- (ii) úrokov (vrátane akéhokoľvek mimoriadneho úrokového výnosu, pokiaľ sa uplatní) v súvislosti s:
 - (A) Dlhopismi vydanými v rámci Programu; a
 - (B) Existujúcimi dlhopismi RPF II 2026,

splatných v takomto Sledovanom období, avšak, v každom prípade s vylúčením akéhokoľvek dlhu podľa odsekov (i) a (ii) vyššie splateného v takomto Sledovanom období výlučne z prostriedkov získaných z Podriadeného dlhu Emitenta alebo Podriadeného dlhu Armati.

Prijem znamená vo vzťahu k príslušnému Sledovanému obdobiu, súhrn peňažných plnení skutočne prijatých Armati a pripísaných v takomto Sledovanom období na jej bankový účet vo forme:

- (i) dividend vyplatených Armati;
- (ii) emisného ážia (*share premium*) získaného Armati z predaja jej akcií; a
- (iii) akéhokoľvek iného plnenia, prijatého Armati z titulu jej priamej alebo nepriamej účasti na základnom imaní alebo majetkových právach Trivium.

Sledované obdobie znamená obdobie 12 po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov končiace 31. decembra každého kalendárneho roka pričom prvým takýmto obdobím je obdobie končiace 31. decembra 2026.

Voľná hotovosť znamená, vo vzťahu k príslušnému Sledovanému obdobiu končiacemu 31. decembra kalendárneho roka, čiastku vypočítanú ako rozdiel medzi:

- (i) Príjmom za toto Sledované obdobie; a
 - (ii) Dlhovou službou za toto Sledované obdobie.
- (b) Emitent ani žiadny iný člen Skupiny:
- (i) nenavrhne uznesenie o rozdelení alebo vyplatení dividend, inej obdobnej výplaty alebo akejkoľvek inej platby (alebo úroku z nevyplatenej dividendy alebo inej výplaty) (v hotovosti ani ako nepeňažné plnenie) v súvislosti s imaním danej spoločnosti, ani nerozdelí alebo nevyplatí dividendu, inú obdobnú výplatu alebo akúkoľvek inú platbu (alebo úrok z nevyplatenej dividendy alebo inej výplaty) (v hotovosti ani ako nepeňažné plnenie) v súvislosti s imaním danej spoločnosti či akýmkoľvek druhom majetkovej účasti v danej spoločnosti vrátane ich kapitálových fondov; a
 - (ii) nesplatí istinu, úrok alebo akúkoľvek inú platbu (v hotovosti ani ako nepeňažné plnenie) v súvislosti s Podriadeným dlhom Emitenta alebo Podriadeným dlhom Armati

(každý z bodov (i) a (ii) ďalej len **Distribúcia**).

(c) Závazok uvedený vyššie sa nevzťahuje na:

- (i) vykonanie Distribúcie zo strany Emitenta alebo iného člena Skupiny, za predpokladu, že ku dňu vykonania tejto Distribúcie bol zo strany Emitenta vykonaný a zverejnený pro forma výpočet Ukazovateľa LTV uspokojivý pre Agenta pre zabezpečenie a potvrdený štatutárnym orgánom Emitenta, podľa ktorého hodnota Ukazovateľa LTV neprekročí 70 % pričom sa pri výpočte bude predpokladať, že predmetná Distribúcia už bola vykonaná;
- (ii) vykonanie Distribúcie zo strany Armati pokiaľ:
 - (A) je takouto Distribúciou splácaný spoločnosti Trenesma Podriadený dlh Armati v súvislosti so splatením akéhokoľvek Finančného zadĺženia akejkoľvek spoločnosti, ktorá vydala dlhopisy a výťažok z ktorých bol použitý (priamo alebo nepriamo) na splatenie Finančného zadĺženia spoločnosti Retail Property Finance III, s.r.o. (ďalej len **RPF III**) z dlhopisov RPF III 2026, v celkovej menovitej hodnote 65 000 000 EUR, splatných v roku 2026, ISIN SK4000016531;
 - (B) ku dňu vykonania takejto Distribúcie neexistuje žiadny Prípád neplnenia záväzkov a ani žiadny Prípád neplnenia záväzkov v dôsledku takejto Distribúcie nenastane;
 - (C) Distribúcia je vykonaná z Voľnej hotovosti (vo výške Voľnej hotovosti nepoužitej na iné účely v súlade s Podmienkami) vypočítanej za Sledované obdobie bezprostredne predchádzajúce kalendárnemu roku, v ktorom má byť takáto Distribúcia uskutočnená; a
 - (D) Armati vypočíta príslušnú Voľnu hotovosť a určí výšku Distribúcie a Emitent zverejní takéto informácie Majiteľom spôsobom podľa článku 14 najneskôr päť Pracovných dní pred vykonaním príslušnej Distribúcie.
- (iii) vykonanie Distribúcie zo strany Armati spoločnosti Trenesma, pokiaľ je takouto Distribúciou splácaný Podriadený dlh Armati v súvislosti so splatením Finančného zadĺženia Emitenta na základe alebo v súvislosti so záväzkami Emitenta z dlhopisov s nulovým úrokovým výnosom v celkovej menovitej hodnote do 25 000 000 EUR so splatnosťou 27. mája 2026 s názvom RPF I 2026, ISIN: SK4000015301;
- (iv) vykonanie Distribúcie zo strany Trivium akcionárovi, inému ako je Armati (ďalej len **Minoritný akcionár**), za predpokladu, že:
 - (A) súčasne s vykonaním Distribúcie Minoritnému akcionárovi vykoná Trivium Distribúciu aj Armati; a
 - (B) celková výška Distribúcií podľa odseku (A) vyššie bude rozdelená medzi príslušných akcionárov Trivium podľa ich podielu na základnom imaní Trivium; alebo

- (v) vykonanie akejkoľvek Distribúcie medzi spoločnosťami zo Skupiny navzájom.

13.3 Obmedzenie transakcií s Blízkymi osobami

- (a) Emitent ani Armati neuzavrie so žiadnou Blízkou osobou transakciu, ktorej predmetom je scudzenie majetku daného člena Skupiny 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.
- (b) **Blízka osoba** znamená (a) každú spoločnosť v Skupine, (b) každú fyzickú osobu, ktorá je akcionárom (priamym či nepriamym) ktorejkoľvek spoločnosti v Skupine alebo členom štatutárneho orgánu ktorejkoľvek spoločnosti v Skupine, (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 odseku (b) alebo (c).

13.4 Obmedzenie vo vzťahu k poskytovaniu financovania

Emitent ani žiadny iný člen Skupiny sa priamo ani nepriamo nestane veriteľom z Finančného zadĺženia akejkoľvek tretej osoby mimo Skupiny.

13.5 Zadĺženie Emitenta a Armati

- (a) Emitent a Armati sa zaväzujú a zabezpečia, že do doby úplného splatenia všetkých záväzkov Emitenta z Dlhopisov vydaných v rámci Programu nedôjde k zvýšeniu Finančného zadĺženia ani k vzniku nového Finančného zadĺženia Emitenta alebo Armati.
- (b) Obmedzenia uvedené v odseku (a) vyššie sa nevzťahujú na:
 - (i) Finančné zadĺženie vzniknuté zo zákona alebo na základe súdneho alebo správneho rozhodnutia proti Emitentovi, alebo Armati pokiaľ Emitent resp. Armati v súdnom, rozhodcovskom alebo správnom konaní vedúcim k vydaniu príslušného súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia vystupoval(a) aktívne a v dobrej viere chránil(a) svoje záujmy;
 - (ii) Finančné zadĺženie Emitenta alebo Armati, existujúce k Dátumu emisie prvej Emisie vydanéj v rámci Programu;
 - (iii) Finančné zadĺženie Emitenta alebo Armati, v súvislosti s refinancovaním akéhokoľvek Finančného zadĺženia (aj opakovaného) uvedeného v odseku (ii) vyššie;
 - (iv) Finančné zadĺženie, na základe ktorého dôjde k refinancovaniu a predčasnemu alebo riadnemu splateniu všetkých záväzkov z Dlhopisov vydaných (a nesplatených) v rámci Programu Emitentom;
 - (v) Finančné zadĺženie Emitenta alebo Armati pokiaľ je vo vzťahu k akejkoľvek spoločnosti zo Skupiny;
 - (vi) Podriadený dlh Emitenta;

- (vii) Podriadený dlh Armati; a
- (viii) Finančné zadĺženie vyplývajúce zo všetkých Dlhopisov vydaných (a nesplatených) v rámci Programu, vrátane Dlhopisov, ktoré budú vydané v rámci Programu po prípadnom navýšení celkovej menovitej hodnoty všetkých nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Programu.

13.6 Obmedzenie nakladania s majetkom

- (a) Emitent ani žiadny iný člen 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 (ďalej len ako **Majetok**) akejkoľvek osobe.
 - (b) Obmedzenie uvedené v odseku (a) vyššie sa nevzťahuje na:
 - (i) výkon bežnej podnikateľskej činnosti člena Skupiny;
 - (ii) na vylúčenie pochybností, poskytovanie dlhového financovania inému členovi Skupiny;
 - (iii) na vylúčenie pochybností, splatenie Finančného zadĺženia Armati voči RPF II v súvislosti so splatením zo strany RPF II Existujúcich dlhopisov RPF II 2026; alebo
 - (iv) nakladanie s akýmkoľvek Projektom, za predpokladu že výnos z takéhoto nakladania (s výnimkou daní a primeraných a obvyklých (a v každom prípade obvyklých tržných) transakčných nákladov, ktoré má zaplatiť nakladajúca osoba vo vzťahu ku konkrétnemu nakladaniu s Projektom) bude:
 - (A) vo výške postačujúcej na úplné splatenie:
 - I. Finančného zadĺženia na základe alebo v súvislosti s úverovou zmluvou pôvodne uzavretou dňa 19. decembra 2018 až do výšky EUR 249 288 000 medzi Iberian Assets ako dlžníkom, Trivium ako akcionárom a dodatočným dlžníkom a Aareal Bank AG ako veriteľom a agentom, v znení neskorších dodatkov a úplných znení (ďalej len **Super Seniorná úverová zmluva**);
 - II. Finančného zadĺženia na základe alebo v súvislosti so Seniornou úverovou zmluvou;
 - III. Finančného zadĺženia na základe alebo v súvislosti s Existujúcimi dlhopismi RPF II 2026; a
 - IV. všetkých Dlhopisov vydaných v rámci Programu,
- a zároveň bude takýto výnos použitý na:
- I. v prvom rade, splatenie Finančného zadĺženia na základe alebo v súvislosti so Super Seniornou úverovou zmluvou (pokiaľ v danej dobe takéto Finančné zadĺženie existuje);

- II. v druhom rade (a na vylúčenie pochybností, po úplnom splatení Finančného zadĺženia podľa odseku I vyššie), splatenie Finančného zadĺženia na základe alebo v súvislosti so Seniornou úverovou zmluvou (pokiaľ v danej dobe takéto Finančné zadĺženie existuje);
- III. v treťom rade (a na vylúčenie pochybností, po úplnom splatení Finančného zadĺženia podľa odsekov I a II vyššie), rovnomerné splatenie (podľa okolností, predčasné):
 - (a) Finančného zadĺženia na základe alebo v súvislosti s Existujúcimi dlhopismi RPF II 2026; a
 - (b) Dlhopisov vydaných v rámci Programu, v každom prípade na rovnakom a nediskriminačnom základe vo vzťahu k všetkým Emisiám a v súlade s Podmienkami.
- (c) Emitent ani žiadny iný člen Skupiny nebude nakladať s akýmkoľvek Majetkom podľa odseku (b) vyššie za podmienok iných než pri bežnom obchodnom styku.

13.7 Obmedzenie premien

- (a) Emitent ani žiadna iná spoločnosť zo Skupiny sa nezúčastní žiadneho splynutia, zlúčenia, rozdelenia a nevloží do základného imania inej spoločnosti alebo inak neprevedie ani nezaloží svoj podnik (ďalej len ako **Premena**) ak by takáto Premena mala alebo by mohla mať podstatný nepriaznivý vplyv na:
 - (i) finančnú alebo ekonomickú situáciu Emitenta alebo Armati; alebo
 - (ii) vymožitelnosť práv Majiteľov z Dlhopisov.
- (b) Emitent po dobu do úplného splnenia všetkých záväzkov Emitenta z Dlhopisov neuskutoční zmenu svojej právnej formy.

13.8 Zriadenie Zabezpečenia

Emitent a každý Záložca sa zaväzuje požiadať a zabezpečiť registráciu Zabezpečenia podľa článku 10.1 v súlade s každou príslušnou Záložnou zmluvou.

13.9 Project Support Agreement

Emitent sa zaväzuje zabezpečiť, že Emitent a Trenesma uzavru s Agentom pre zabezpečenie pred Dátumom emisie prvej Emisie vydanéj v rámci Programu tzv. Project Support Agreement, t.j. zmluvu na základe ktorej sa Trenesma zaviaže, že:

- (a) v prípade, ak Emitent nebude mať v akomkoľvek čase dostatok peňažných prostriedkov na splatenie svojich splatných záväzkov z Dlhopisov, vydaných v rámci Programu, Trenesma poskytne na základe výzvy Emitenta alebo Agentu pre zabezpečenie Emitentovi takéto prostriedky v rozsahu potrebnom na splatenie takýchto splatných záväzkov Emitenta, a to do 20 Pracovných dní od výzvy Emitenta resp. Agentu pre zabezpečenie a vo forme Podriadeného dlhu Emitenta; a

- (b) v prípade, ak došlo k porušeniu povinnosti Emitenta vo vzťahu k Ukazovateľu LTV podľa článku 11.2 vyššie a zároveň takéto porušenie nebolo napravené v súlade s článkom 12 vyššie:
 - (i) Trenesma zabezpečí na základe výzvy Emitenta alebo Agentu pre zabezpečenie uskutočnenie potrebných transakcií za účelom zníženia výšky Celkového dlhu tak aby bol Ukazovateľ LTV v súlade s článkom 11.2 vyššie, a to do 20 Pracovných dní od takejto výzvy; a
 - (ii) Emitent po uskutočnení transakcií podľa odseku (i) bezodkladne vykoná a zverejní spôsobom podľa článku 14 pro forma výpočet Ukazovateľa LTV potvrdený štatutárnym orgánom Emitenta, podľa ktorého bude hodnota Ukazovateľa LTV v súlade s článkom 11.2 vyššie.

13.10 Použitie výnosov z Emisií

Emitent sa zaväzuje zabezpečiť, že prostriedky, ktoré Emitent získa z každej Emisie budú použité v súlade s účelom použitia výnosov uvedeným v Konečných podmienkach.

13.11 Komerčné ocenenie

- (a) Emitent je povinný zabezpečiť vyhotovenie každého Komerčného ocenenia.
 - (b) Každé Komerčné ocenenie bude:
 - (i) na účely článku 11.3(a), vyhotovené vždy ku každému príslušnému Ročnému referenčnému dňu LTV (počnúc 31. decembrom 2026); a
 - (ii) na účely článku 11.3(b) platí, že:
 - (A) ak sa Emitent rozhodne vyhotoviť aktuálne Komerčné ocenenie, bude vyhotovené ku ktorémukoľvek dňu po dni vyhotovenia vtedy posledného existujúceho Komerčného ocenenia; alebo
 - (B) ak sa Emitent pre vyhotovenie aktuálneho Komerčného ocenenia nerozhodne, použije sa posledné existujúce Komerčné ocenenie,
- pričom Emitent je povinný poskytnúť kópiu každého takéhoto Komerčného ocenenia Agentovi pre zabezpečenie najneskôr do 30 dní od jeho vyhotovenia.
- (c) Na vylúčenie pochybností, ak sa Emitent rozhodne pre vyhotovenie aktuálneho Komerčného ocenenia podľa článku (b)(ii)(A) vyššie, každé takéto Komerčné ocenenie bude vyhotovené v lehote umožňujúcej Emitentovi uskutočniť výpočet Ukazovateľa LTV v súlade s výzvou Agentu pre zabezpečenie podľa článku 11.3(b) a jeho kópia bude poskytnutá Agentovi pre zabezpečenie najneskôr ku dňu oznámenia Ukazovateľa LTV Majiteľom podľa článku 11.3(b).

14. INFORMAČNÁ POVINNOSŤ EMITENTA

14.1 Emitent oznámi Majiteľom spôsobom podľa článku 24:

- (a) bezodkladne ako bude k dispozícii, avšak v každom prípade najneskôr do 30. apríla každého kalendárneho roku, svoju výročnú správu a riadnu auditovanú individuálnu

účtovnú závierku (vyhotovenú podľa slovenských účtovných štandardov (SAS) alebo IFRS) vyhotovenú k poslednému dňu účtovného obdobia za bezprostredne uplynulé účtovné obdobie Emitenta, počnúc účtovnou závierkou zostavenou k poslednému dňu účtovného obdobia končiaceho 31. decembra 2026;

- (b) bezodkladne ako bude k dispozícii, avšak v každom prípade najneskôr do 30. septembra každého kalendárneho roku, svoju polročnú správu a priebežnú polročnú neauditovanú individuálnu účtovnú závierku (vyhotovenú podľa slovenských účtovných štandardov (SAS) alebo IFRS) vyhotovenú za prvý kalendárny polrok za bezprostredne uplynulé účtovné obdobie Emitenta, počnúc účtovnou závierkou zostavenou k poslednému dňu účtovného obdobia končiaceho 30. júna 2026;
- (c) bezodkladne ako bude k dispozícii, avšak v každom prípade najneskôr do 30. júna každého roka, ročnú auditovanú účtovnú závierku Armati vypracovanú v súlade s IFRS, počnúc účtovnou závierkou zostavenou k poslednému dňu účtovného obdobia končiaceho 31. decembra 2026; a
- (d) vyhlásenie o splnení záväzku Ukazovateľa LTV podľa a v súlade s článkom 11.4, vydané štatutárnymi zástupcami (resp. oprávneným zástupcom) Emitenta.

14.2 Povinnosť Emitenta podľa odseku 14.1(a) a (b) 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.

14.3 Emitent bude tiež zverejňovať podľa článku 24 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 audítorom a priebežnú účtovnú závierku za každý finančný polrok zverejní Emitent vždy v lehotách podľa článku 14.1, pokiaľ z právnych predpisov nevyplýva povinnosť zverejnenie vykonať skôr.

14.4 Informácie, ktoré je Emitent povinný zverejňovať podľa tohto článku 14 bude v príslušnom období postačujúce zo strany Emitenta zverejniť jedenkrát s odkazom na všetky v tej dobe existujúce Emisie vydané na základe Programu (Emitent teda nebude povinný zverejňovať tieto informácie samostatne ku každej jednotlivej Emisii vydanej na základe Programu).

15. VÝNOS DLHOPISOV

15.1 Spôsob určenia; Výnosové obdobie

[**Spôsob určenia** – *[pre dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom*: Dlhopisy nemajú žiadnu úrokovú sadzbu a ich úrokový výnos je určený ako rozdiel medzi Menovitou hodnotou Dlhopisov a ich Emisným kurzom. Články 15.2 a 15.3 sa neuplatnia.]

alebo

[pre dlhopisy s pevným úrokovým výnosom:

- (a) Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške [**Sadzba**] % p. a. (ďalej len **Úroková sadzba**.)
- (b) Úrokové výnosy budú vyplatené spätne vždy k [**Deň splatnosti úroku**] každého roka (každý takýto deň ďalej len **Deň výplaty úrokov**), a to vždy v súlade s článkom 16 nižšie. Prvý Deň výplaty úrokových výnosov bude [**Prvý deň splatnosti úroku**] a naposledy v Deň splatnosti Dlhopisov.
- (c) Úrokový výnos bude narastať od prvého dňa každého Výnosového obdobia do posledného dňa, ktorý sa do takého Výnosového obdobia ešte zahŕňa, pri úrokovej sadzbe stanovenej vyššie.
- (d) **Výnosové obdobie** znamená [**Výnosové obdobie v mesiacoch**] lehotu od Dátumu emisie (vrátane) do prvého Dňa splatnosti úroku (bez tohto dňa) a každé nasledujúce obdobie takého počtu mesiacov odo Dňa splatnosti úroku (vrátane) do nasledujúceho Dňa splatnosti úroku (bez tohto dňa), až do Dňa konečnej splatnosti (bez tohto dňa) (tak, ako je tento pojem definovaný nižšie).
- (e) Výnos do splatnosti je [●].

15.2 Stanovenie úrokového výnosu

- (a) Čiastka úrokového výnosu prislúchajúceho k jednému Dlhopisu za obdobie jedného roka sa stanoví ako násobok Menovitej hodnoty Dlhopisu (prípadne jej zostávajúcej nesplatennej časti) a Úrokovej sadzby (vyjadrenej desatinným číslom).
- (b) Čiastka úrokového výnosu prislúchajúceho k jednému Dlhopisu za akékoľvek obdobie kratšie ako jeden bežný rok sa stanoví ako násobok Menovitej hodnoty Dlhopisu (prípadne jej zostávajúcej nesplatennej časti), Úrokovej sadzby (vyjadrenej desatinným číslom) a príslušného zlomku dní vypočítaného podľa Konvencie pre výpočet úroku podľa článku 2.9. Celková čiastka úrokového výnosu vypočítaná podľa toho článku bude zaokrúhľená na dve desatinné miesta matematicky.
- (c) Stanovená čiastka úrokového výnosu Dlhopisu bude Agentom pre výpočty oznámená bez zbytočného odkladu Majiteľom v súlade s článkom 24. Úroková sadzba a vypočítanie výnosov z Dlhopisov Agentom pre výpočty bude (s výnimkou prípadu zjavnej chyby) pre všetkých Majiteľov konečné a záväzné.

15.3 Koniec úročenia

Dlhopisy prestanú byť úročené Dňom splatnosti Dlhopisov za podmienky, že Menovitá hodnota Dlhopisov bola splatená. Ak nedôjde k úplnému splateniu Dlhopisov v Deň splatnosti Dlhopisov, Dlhopisy budú naďalej úročené, pokiaľ všetky čiastky splatné v súvislosti s Dlhopismi nebudú uhradené Majiteľom.

16. SPLATNOSŤ DLHOPISOV A ICH ODKÚPENIE

16.1 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 18.

16.2 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.

16.3 Možnosť predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta

- (a) **[[Možnosť predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta – [pre dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom: Najskôr k prvému výročiu Dátumu emisie a následne k poslednému dňu každého mesiaca 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) 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.]**

alebo

*[pre dlhopisy s pevným úrokovým výnosom: 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) 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) Po predčasnom čiastočnom splatení tak, ako je opísané vyššie, pojem Menovitá hodnota v týchto Podmienkach bude znamenať nezaplatenú menovitou 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. Určenie Dňa čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo Dňa predčasnej

splatnosti z rozhodnutia Emitenta je neodvolateľné a podlieha konvencii Pracovného dňa.

- (c) **[[Suma predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta** – [*pre dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom*: 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 s úpravou podľa dohody v tomto odseku. Výnos Dlhopisov je určený ako rozdiel Menovitej hodnoty a Emisného kurzu a ak dôjde k predčasnej splatnosti, znamená to, že Majiteľ poskytol Emitentovi financovanie na kratšiu dobu, než bolo predpokladané na účely výpočtu Emisného kurzu a stanovenie výnosu Dlhopisu ako rozdielu Emisného kurzu a Menovitej hodnoty k predpokladanému Dňu konečnej splatnosti. Preto všetci Majitelia berú na vedomia a súhlasia, že čiastka, ktorú bude Emitent povinný zaplatiť Majiteľom v Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta alebo Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta (takáto čiastka ďalej len ako **Diskontovaná hodnota**) bude zahŕňať krátenie výnosu a bude vypočítaná podľa vzorca uvedeného v článku 2.8 Podmienok, pričom Zostávajúca splatnosť bude stanovená ako počet dní odo Dňa čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta alebo Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta do Dňa konečnej splatnosti podľa Konvencie. Spolu s Diskontovanou hodnotou Emitent zaplatí Majiteľom aj mimoriadny príplatok k Diskontovanej hodnote, ktorý bude určený v Konečných podmienkach (pričom, na vylúčenie pochybností, Konečné podmienky môžu určiť, že mimoriadny príplatok k Diskontovanej hodnote sa neuplatní) Vypočítaná výška mimoriadneho príplatku k Diskontovanej hodnote vyjadrená v EUR sa vždy zaokrúhli na dve desatinné miesta podľa matematických pravidiel.]

alebo

[*pre dlhopisy s pevným úrokovým výnosom*: Emitent je povinný v Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta splatiť Majiteľovi Menovitú hodnotu každého Dlhopisu (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 o dani z príjmov (ďalej len **Mimoriadny úrokový výnos**) podľa dohody v tejto Podmienke nižšie, ktorý bude určený v Konečných podmienkach (pričom, na vylúčenie pochybností, Konečné podmienky môžu určiť, že Mimoriadny úrokový výnos sa neuplatní). Vypočítaná výška Mimoriadneho úrokového výnosu vyjadrená v EUR sa vždy zaokrúhli na dve desatinné miesta podľa matematických pravidiel.]]

- (d) **[[Mimoriadny výnos resp. príplatok Dlhopisu** – [*pre dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom*: Hodnota mimoriadneho príplatku k Diskontovanej hodnote prislúchajúca k jednému Dlhopisu bude určená nasledovne:

<p>Obdobie, v ktorom nastane Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta alebo Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta</p>	<p>Výška mimoriadneho príplatku k Diskontovanej hodnote ([[v %] alebo [<i>uvedie sa podiel z výnosu</i>]])</p>
--	---

[Určenie obdobia alebo období]	[Vzorec pre výpočet alebo hodnota mimoriadneho príplatku k Diskontovanej hodnote pre každé obdobie]
--------------------------------	---

]

alebo

[pre dlhopisy s pevným úrokovým výnosom: Hodnota Mimoriadneho úrokového výnosu prislúchajúca k jednému Dlhopisu bude určená nasledovne:

Obdobie, v ktorom nastane Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta alebo Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta	Výška Mimoriadneho úrokového výnosu ([[v %] alebo [uvedie sa podiel z výnosu]])
[Určenie obdobia alebo období]	[Vzorec pre výpočet alebo hodnota Mimoriadneho úrokového výnosu pre každé obdobie]

]

alebo

[Nepoužije sa. S Dlhopismi nie je spojený žiadny mimoriadny výnos alebo príplatok pri ich predčasnom splatení z rozhodnutia Emitenta.]

- (e) Každý Majiteľ kúpou alebo akýmkoľvek iným nadobudnutím Dlhopisov súhlasí s touto dohodou o určení čiastky splatnej pri predčasnom splatení z rozhodnutia Emitenta (vrátane navýšenia o mimoriadny príplatok alebo Mimoriadny úrokový výnos), pričom táto dohoda predstavuje písomné vymedzenie práv a povinností Emitenta a Majiteľov.

16.4 Právo Majiteľov požadovať odkúpenie Dlhopisov pri zmene kontroly Emitenta, Armati alebo Iberian Assets

- (a) Ak nastane zmena kontroly Emitenta, Armati alebo Iberian Assets, v dôsledku čoho pán Ing. Peter Korbačka, prestane vlastniť a/alebo ovládať (priamo alebo nepriamo) podiel na základnom imaní alebo hlasovacích práv Emitenta, Armati alebo Iberian Assets vo výške aspoň 50 %, Emitent túto skutočnosť oznámi Majiteľom spôsobom podľa článku 24 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**).
- (b) 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 splnutia práv a povinností (záväzkov) v jednej osobe.

- (c) Žiadosť podľa odseku (a) vyššie bude mať formu podpísaného písomného oznámenia s úradne osvedčenou pravosťou podpisu alebo podpisov Majiteľa alebo osôb za neho konajúcich 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 (t.j. všetkých ním vlastnených 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 podpísania žiadosti.
- (d) **[[Čiastka odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa – [pre dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom:** Emitent je povinný v Deň odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa odkúpiť predmetné Dlhopisy a splatiť Majiteľovi Menovitú hodnotu každého ním vlastneného Dlhopisu s úpravou podľa dohody v tomto odseku. Výnos Dlhopisov je určený ako rozdiel Menovitej hodnoty a Emisného kurzu a ak dôjde k odkúpeniu príslušných Dlhopisov Emitentom, znamená to, že Majiteľ poskytol Emitentovi financovanie na kratšiu dobu, než bolo predpokladané na účely výpočtu Emisného kurzu a stanovenie výnosu Dlhopisu ako rozdielu Emisného kurzu a Menovitej hodnoty k predpokladanému Dňu konečnej splatnosti. Preto čiastka, ktorú bude Emitent povinný zaplatiť Majiteľom v Deň odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa (takáto čiastka ďalej len ako **Čiastka odkúpenia**) bude zahŕňať krátanie výnosu a bude vypočítaná podľa vzorca uvedeného v článku 2.8 Podmienok, pričom Zostávajúca splatnosť bude stanovená ako počet dní odo Dňa odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa do Dňa konečnej splatnosti podľa Konvencie. Súčasne so splátkou Čiastky odkúpenia vyplatí Emitent každému príslušnému Majiteľovi ako súčasť odkupnej ceny aj mimoriadny príplatok 1 % z Čiastky odkúpenia vzťahujúcej sa k danému Dlhopisu.]

alebo

[pre dlhopisy s pevným úrokovým výnosom: Emitent je povinný v Deň odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa odkúpiť predmetné Dlhopisy a to vždy za 101 % menovitej hodnoty Dlhopisov spolu s doposiaľ akumulovanými riadnymi úrokovými výnosmi ku Dňu odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa (takáto čiastka ďalej len ako **Čiastka odkúpenia**).]

16.5 Domnienka splatenia

Ak Emitent uhradí Administrátorovi čiastku Menovitej hodnoty každého z Dlhopisov splatných podľa Podmienok, všetky záväzky Emitenta z Dlhopisov zaplatiť tieto čiastky budú na účely Podmienok považované za úplne splnené ku dňu pripísania príslušných čiastok na príslušný účet Administrátora.

17. SPÔSOB, TERMÍN A MIESTO SPLATENIA

17.1 Mena

Emitent sa zaväzuje vyplácať výnosy z Dlhopisov a splatiť Menovitú hodnotu v mene euro. Výnosy z Dlhopisov budú vyplácané a Menovitá hodnota 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.

17.2 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 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, pripadne 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.

17.3 Určenie práva na obdržanie výplat súvisiacich s Dlhopismi

- (a) Výnosy z Dlhopisov a Menovitá hodnota Dlhopisov bude 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 23.4(a) nižšie; a
 - (ii) na účely každého iného splatenia Menovitej hodnoty a výplaty úrokov, deň, ktorý je tridsiatym (30.) kalendárnym dňom predchádzajúcim Deň 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.

17.4 Vykonávanie platieb

- (a) Administrátor bude vykonávať výplatu 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 alebo inom štáte tvoriacom Európsky hospodársky priestor 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 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 (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 vyplatiť akýkoľvek úrokový výnos alebo 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:
- (i) Oprávnený príjemca včas nedoručil riadnu Inštrukciu alebo ďalšie dokumenty alebo informácie požadované od neho v tomto článku;
 - (ii) takáto Inštrukcia, dokumenty alebo informácie boli neúplné, nesprávne alebo nepravé; alebo
 - (iii) 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 právneho nástupcovi) v týchto prípadoch nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok, úrok alebo iný výnos v súvislosti s uschovaním a neskoršou výplatou danej čiastky.

17.5 Zmena spôsobu a miesta uskutočňovania platieb

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

18. PREDČASNÁ SPLATNOSŤ

18.1 Prípady neplnenia záväzkov

Každý z nasledovných prípadov predstavuje **Prípád 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 Podmienok a v súvislosti s takýmto porušením nebude Ukazovateľ LTV napravený:
- (i) Nápravou podľa článku 12 Podmienok; alebo
 - (ii) znížením výšky Celkového dlhu prostredníctvom spoločnosti Trenesma podľa Project Support Agreement, ako je uvedené v článku 13.9 Podmienok.
- (c) **Porušenie ostatných záväzkov z Dlhopisov.**
- (i) Emitent poruší alebo nesplní akýkoľvek ďalší záväzok (iný než uvedený v odseku (a) vyššie) vo vzťahu k Dlhopisom vyplývajúci z Podmienok (vrátane záväzku zabezpečiť, že akýkoľvek člen Skupiny dodrží povinnosti vyjadrené ako záväzky tejto osoby) 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 nenapraví 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.
 - (ii) Emitent alebo Záložca poruší alebo nesplní akýkoľvek záväzok vo vzťahu k Zabezpečeniu, vyplývajúci z Podmienok, zo Záložnej zmluvy alebo zo Zmluvy s agentom pre zabezpečenie (vrátane porušenia alebo nepravdivosti vyhlásení zo Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a Záložnej zmluvy) a takéto porušenie, nepravdivosť vyhlásenia alebo nesplnenie Emitent alebo Záložca nenapraví v lehote 30 Pracovných dní odo dňa, kedy bol Emitent na túto skutočnosť písomne upozornený Agentom pre zabezpečenie alebo ktorýmkoľvek Majiteľom listom doručeným Emitentovi priamo alebo prostredníctvom Administrátora. Porušenie alebo nesplnenie podľa tohto bodu Emitent bezodkladne oznámi Majiteľom.
 - (iii) Akákoľvek zmluvná strana Zmluvy o výplate prostriedkov a podriadenosti, Project Support Agreement alebo akejkoľvek inej zmluvy, uzavretej vo vzťahu k Podriadenému dlhu Emitenta (iná ako Agent pre zabezpečenie) poruší alebo nesplní svoj akýkoľvek záväzok z týchto zmlúv (vrátane porušenia alebo nepravdivosti vyhlásení) a takéto porušenie, nepravdivosť vyhlásenia alebo nesplnenie príslušná zmluvná strana nenapraví v lehote 30 Pracovných dní odo dňa, kedy bol Emitent na túto skutočnosť písomne upozornený Agentom pre zabezpečenie alebo ktorýmkoľvek Majiteľom listom doručeným Emitentovi priamo alebo prostredníctvom Administrátora. Porušenie alebo nesplnenie podľa tohto bodu Emitent bezodkladne oznámi Majiteľom.
- (d) **Neplnenie ostatných záväzkov Skupiny (Cross-default).** Pokiaľ akýkoľvek splatný záväzok z Finančného zadĺženia ktoréhokoľvek člena Skupiny v celkovej čiastke prevyšujúcej 40.000.000 EUR (alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene) nebude príslušným členom 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 príslušným členom Skupiny a príslušným veriteľom. Prípád neplnenia záväzkov podľa tohto bodu nenastane, pokiaľ príslušný člen Skupiny v dobrej viere uplatní námietky proti takémuto záväzku z oprávnených dôvodov a predpísaným spôsobom a uskutoční platbu do 30 kalendárnych dní odo dňa vykonateľnosti rozhodnutia, ktorým bol uznaný povinným plniť.

- (e) **Platobná neschopnosť.** (i) Emitent alebo iná spoločnosť zo Skupiny 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 alebo obdobného zákona (ďalej len **Obdobné konanie**) na svoj majetok; (ii) na majetok Emitenta alebo takejto inej spoločnosti zo Skupiny je príslušným súdom alebo iným príslušným orgánom vyhlásený konkurz alebo Obdobné konanie; (iii) návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Emitenta alebo takejto inej spoločnosti zo Skupiny je príslušným súdom zamietnutý výlučne z dôvodu, že Emitentov majetok alebo majetok takejto inej spoločnosti zo Skupiny by nekryl ani náklady a výdavky spojené s konkurzným konaním; alebo (iv) Emitent alebo iná spoločnosť zo Skupiny 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) **Začatie konkurzného, reštrukturalizačného alebo podobného konania.** Akákoľvek osoba podá návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Emitenta alebo inej spoločnosti zo Skupiny, na reštrukturalizáciu Emitenta alebo inej spoločnosti zo Skupiny, vyrovnanie voči Emitentovi alebo inej spoločnosti zo Skupiny, oddĺženia Emitenta alebo inej spoločnosti zo Skupiny alebo na začatie iného podobného konania voči Emitentovi alebo inej spoločnosti zo Skupiny. Udalosť vyššie nie je Prípád neplnenia záväzkov, ak ide o návrh podaný inou osobou ako Emitent alebo iná spoločnosť zo Skupiny, ktorý je zjavne nedôvodný a (i) ktorý je príslušným orgánom zamietnutý do 30 kalendárnych dní od jeho podania alebo (ii) Emitent alebo príslušná iná spoločnosť zo 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.
- (g) **Likvidácia.** Je vydané právoplatné rozhodnutie súdu v akejkoľvek príslušnej jurisdikcii alebo prijaté uznesenie valného zhromaždenia Emitenta alebo inej spoločnosti zo Skupiny o zrušení Emitenta alebo takejto inej spoločnosti zo Skupiny s likvidáciou.
- (h) **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.
- (i) **Premeny.** V dôsledku premeny Emitenta, kde bude Emitent vystupovať ako zúčastnená osoba (najmä zlúčenie, splynutie, prevod obchodného imania na spoločníka, rozdelenie), 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.

- (j) **Nezriadenie či ukončenie Zabezpečenia.**
- (i) Zabezpečenie alebo akákoľvek jeho časť nebude zriadená v požadovanej lehote, alebo zanikne alebo prestane byť kedykoľvek z akéhokoľvek dôvodu platná a účinná (v každom prípade inak ako v súlade s Meziveriteľskou zmluvou alebo ako je predpokladané Meziveriteľskou zmluvou) 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 akejkoľvek jej časti.
- (k) **Vykonávacie konanie.** Dôjde k pozastaveniu s nakladaním, výkonu rozhodnutia, exekúcii alebo obdobnému právnomu konaniu postihujúcemu akúkoľvek časť majetku, aktív alebo výnosov Emitenta alebo iného člena Skupiny, ktoré má podstatný nepriaznivý dopad na podnikateľskú alebo finančnú situáciu Emitenta alebo takéhoto iného člena Skupiny alebo na schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov, a nedôjde k zastaveniu takého konania do 30 kalendárnych dní od jeho začatia.
- (l) **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 iného člena Skupiny alebo na schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov.
- (m) **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.
- (n) **Zastavenie výkonu činnosti.** Emitent alebo iná spoločnosť zo Skupiny prestane vykonávať svoj hlavný predmet činnosti ktorý vykonáva k Dátumu emisie prvej Emisie alebo nastali okolnosti (vrátane zámeru Emitenta alebo takejto inej spoločnosti zo Skupiny), ktoré môžu smerovať k trvalému alebo dočasnému zastaveniu vykonávania takéhoto hlavného predmetu činnosti.

18.2 Následky Prípady neplnenia záväzkov

- (a) Ak nastane Prípady neplnenia záväzkov je Emitent povinný oznámiť ho Majiteľom spôsobom uvedeným v článku 24 nižšie bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o príslušnom porušení alebo iných okolnostiach spôsobujúcich vznik Prípady neplnenia záväzkov dozvedel alebo s vynaložením s vynaložením odbornej starostlivosti mal dozvedieť. Pre vylúčenie pochybností, ak konkrétny Prípady neplnenia záväzkov podľa týchto Podmienok pripúšťa lehotu na plnenie alebo nápravu, Emitent je povinný takého oznámenie vykonať až po uplynutí lehoty na plnenie alebo nápravu a iba pokiaľ v rámci tejto lehoty nedôjde k plneniu alebo náprave.
- (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 23.1 nižšie (ďalej tiež len

Žiadosť o zvolanie Schôdze), za účelom hlasovania o možnosti uplatnenia práva požadovať predčasnú splatnosť Dlhopisov.

18.3 Vylúčenie opakovania

Majiteľ nemá právo požiadať o zvolanie Schôdze, ak ide o taký Prípád 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.

18.4 Splatnosť predčasne splatných Dlhopisov

- (a) **[[Splatnosť predčasne splatných Dlhopisov** – *[pre dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom*: Ak nie je uvedené inak, záväzky Emitenta z Dlhopisov (s úpravou podľa tohto odseku) 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**). Emitent je povinný v Deň predčasnej splatnosti splatiť Majiteľovi Menovitú hodnotu každého Dlhopisu v jeho vlastníctve s úpravou podľa dohody v tomto odseku. Výnos Dlhopisov je určený ako rozdiel Menovitej hodnoty a Emisného kurzu a ak dôjde k predčasnej splatnosti, znamená to, že Majiteľ poskytol Emitentovi financovanie na kratšiu dobu, než bolo predpokladané na účely výpočtu Emisného kurzu a stanovenie výnosu Dlhopisu ako rozdielu Emisného kurzu a Menovitej hodnoty k predpokladanému Dňu konečnej splatnosti. Preto čiastka, ktorú bude Emitent povinný zaplatiť Majiteľovi v Deň predčasnej splatnosti bude zahŕňať krátenie výnosu a bude vypočítaná podľa vzorca uvedeného v článku 2.8 vyššie pričom Zostávajúca splatnosť bude stanovená ako počet dní odo Dňa predčasnej splatnosti do Dňa konečnej splatnosti podľa Konvencie. Každý Majiteľ kúpou alebo akýmkoľvek iným nadobudnutím Dlhopisov súhlasí s touto dohodou o určení čiastky splatnej pri predčasnom splatení, pričom táto dohoda predstavuje písomné vymedzenie práv a povinností Emitenta a Majiteľov.]

alebo

[pre dlhopisy s pevným úrokovým výnosom: Ak nie je uvedené inak, záväzky Emitenta z Dlhopisov (teda záväzok 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**). Emitent je povinný v Deň predčasnej splatnosti splatiť Majiteľovi Menovitú hodnotu každého Dlhopisu v jeho vlastníctve.]]

- (b) Takáto žiadosť môže byť podaná len po rozhodnutí Schôdze o uplatnení práva predčasnej splatnosti (s výnimkou podľa článku 23.6 nižšie) a musí byť doručená písomne Emitentovi a Administrátorovi. Pre vykonanie platby musí príslušný Oprávnený príjemca doručiť Administrátorovi Inštrukciu podľa článku 17.4, ostatné ustanovenia o vykonávaní platieb sa použijú primerane.
- (c) 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.

19. PREMLČANIE

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

20. URČENÁ PREVÁDZKAREŇ A ADMINISTRÁTOR

20.1 Určená prevádzkareň a platobné miesto

Určená prevádzkareň a platobné 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

20.2 Administrátor

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

20.3 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.

20.4 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.

21. KOTAČNÝ AGENT

21.1 Činnosť kotočného 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 kotočného agenta v súvislosti s prijatím Dlhopisov na príslušný regulovaný trh inú alebo ďalšiu osobu s príslušným oprávnením na výkon takejto činnosti (ďalej len **Kotočný agent**). Táto zmena nesmie spôsobiť Majiteľom podstatnú ujmu.

21.2 Emitent prostredníctvom Kotočného agenta požiada o prijatie Dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB.

21.3 Kotočný agent koná v súvislosti s plnením povinností Kotočného agenta ako zástupca Emitenta a nie je v žiadnom právnom vzťahu s Majiteľmi.

22. 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.

23. SCHÔDZA MAJITEĽOV DLHOPISOV

23.1 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 vyššie 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.

23.2 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 kedykolvek 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.

23.3 Oznámenie o zvolaní Schôdze

- (a) Emitent je povinný uverejniť oznámenie o zvolaní Schôdze spôsobom ustanoveným v článku 24 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 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.

23.4 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 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 a osoby ním kontrolované alebo jemu 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, Agentu pre zabezpečenie a/alebo Administrátora, iní zástupcovia Administrátora alebo Agentu pre zabezpečenie, notár a hostia prizvaní Emitentom, Agentom pre zabezpečenie a/alebo Administrátorom, resp. akékoľvek iné osoby, ktorých účasť na Schôdzi bola odsúhlasená Emitentom a Administrátorom. Za účasť na Schôdzi osôb na Emitent, Agentu pre zabezpečenie alebo Administrátora sa považuje aj účasť takýchto osôb prostredníctvom elektronických prostriedkov komunikácie na diaľku, ak Emitent neurčí inak.

23.5 Pribeh 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 23.6 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 23.3. 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 Podmienkach, vzťahujú ustanovenia §5b Zákona o dlhopisoch.

23.6 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 (s prípadnou úpravou podľa článku 18.4) 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 dlhopisov registrovaný.
- (b) 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 podpisania Žiadosti.
- (c) 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 prevádzky, 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, 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 (ak sa uplatní) každému Majiteľovi dotknutých Dlhopisov aj pred takto určeným Dňom predčasnej splatnosti.
- (d) Na predčasné splatenie dotknutých Dlhopisov podľa tohto odseku sa primerane použije článok 17 a článok 18.4.
- (e) Právo požadovať predčasné splatenie Menovitej hodnoty každého ním vlastneného Dlhopisu (s úpravou v prípade dlhopisov s nulovým úrokovým výnosom) podľa tohto odseku má tiež každý Majiteľ v prípade, ak nastal a pretrváva Prípád neplnenia záväzkov a Emitent napriek doručeniu žiadosti Majiteľov podľa článku 23.1 vyššie nezvolá Schôdzu ani do jedného mesiaca od uplynutia lehoty na zvolanie Schôdze podľa článku 23.2.

24. OZNÁMENIA

- 24.1 Akékoľvek oznámenia Majiteľom v súvislosti s Dlhopismi budú platné, pokiaľ budú uverejnené v slovenskom jazyku v príslušnej vyhradenej časti webového sídla Emitenta <https://eurovea.sk/dokumenty-pre-investorov>, sekcia Retail Property Finance I, s.r.o.
- 24.2 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.
- 24.3 Akékoľvek oznámenie Emitentovi v súvislosti s Dlhopismi bude riadne vykonané, pokiaľ bude doručené na nasledovnú adresu:

Retail Property Finance I, s.r.o.

Pribinova 10
811 09 Bratislava
Slovenská republika

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

25. ROZHODNÉ PRÁVO, VÝKLAD, JAZYK A SPORY

- 25.1 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.
- 25.2 Práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov a v súvislosti s nimi sa budú riadiť, interpretovať a vykladať v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 25.3 Pre odstránenie pochybností, pojmy začínajúce veľkým písmenom majú v 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.
- 25.4 Odkaz na číslovaný článok alebo odsek znamená odkaz na daný článok alebo odsek týchto Podmienok, ak nie je výslovne uvedené inak.
- 25.5 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.
- 25.6 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 číslovannej časti Spoločných podmienok]

8.2 Podmienky ponuky

Emisie dlhopisov vydaných na základe Programu, 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, ktorá pôsobí v Slovenskej republike prostredníctvom svojej pobočky J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 964 693. Hlavného manažéra je možné kontaktovať na telefónnom čísle +421 259 418 111 alebo prostredníctvom emailovej adresy info@jtbanka.sk.

Emitent pred vydaním každej Emisie dlhopisov vydaných na základe Programu uzavrie s Hlavným manažérom zmluvu o umiestnení dlhopisov danej 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 (upísovania) 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 upísovanie 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 v osobitnej časti webového sídla Emitenta <https://eurovea.sk/dokumenty-pre-investorov>, sekcia Retail Property Finance I, s.r.o.

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 objednať Dlhopisy uvedené 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 v osobitnej časti webového sídla Emitenta <https://eurovea.sk/dokumenty-pre-investorov>, sekcia Retail Property Finance I, s.r.o. 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 % z objemu obchodu, 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“, časti „Úrokové sadzby a poplatky“, pododkaz „Sadzobník poplatkov“ pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 1. januára 2026 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 1. januára 2026.] **alebo [Opis poplatkov účtovaných investorom]**]. Poplatky účtované zo strany ďalších vybraných finančných sprostredkovateľov, ktorým Emitent udelil súhlas k použitiu Základného prospektu a ktorí v čase schválenia Základného prospektu nie sú známi, ako aj iné podmienky ponuky, budú poskytnuté investorom zo strany finančného sprostredkovateľa v čase uskutočnenia ponuky Dlhopisov.

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, nevyhoví všetkým postupom a nesplní všetky príslušné pokyny za účelom primárneho vysporiadania Dlhopisov.

Odhadovaná odmena (provízia) Hlavného manažéra platená Emitentom za umiestnenie Dlhopisov predstavuje [**Odmena Hlavného manažéra za umiestnenie Dlhopisov**] z objemov Dlhopisov upísaných a/alebo sprostredkovaných Hlavným manažérom.

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 Emitenta 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 v osobitnej časti webového sídla Emitenta <https://eurovea.sk/dokumenty-pre-investorov>, sekcia Retail Property Finance I, s.r.o. 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 obmedzená na [**Minimálna menovitá hodnota sekundárnej objednávky**]. 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.

[**Informácia o poplatkoch účtovaných investorom pri sekundárnej ponuke** – [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, 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 % z objemu obchodu, 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“, časti „Úrokové sadzby a poplatky“, pododkaz „Sadzobník poplatkov“ pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 1. januára 2026 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 1. januára 2026.] alebo [**Opis poplatkov účtovaných investorom pri sekundárnej ponuke**]].

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.]

8.3 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 (vrátane všetkých jej dodatkov, ak boli vyhotovené) o obstaraní emisií Dlhopisov v rámci dlhopisového programu činnosťou spojenou s prípravou Programu, Základného prospektu 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 Allen Overy Shearman Sterling s.r.o., so sídlom Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 35 857 897, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 28828/B, ako transakčného právneho poradcu.

[Informácia o ďalších poradcoch]

Záujem fyzických a právnických osôb zúčastnených na Emisii / ponuke

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 spoločnostiam v Skupine v rámci svojich bežných činností poskytovať rôzne bankové služby, vrátane financovania prostredníctvom bankového úveru alebo iným spôsobom. 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 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.

Hlavný manažér zároveň na základe Seniornej úverovej zmluvy a Medziveriteľskej zmluvy pôsobí ako seniorný veriteľ, seniorný agent a agent pre zabezpečenie, ktorého pohľadávky zo Seniornej úverovej zmluvy majú podľa Medziveriteľskej zmluvy prioritu a prednosť pri rozdeľovaní výťažku z výkonu Zdieľaného zabezpečenia a pred pohľadávkami Emitenta z vnútroskupinového financovania zo zmluvy alebo zmlúv o úvere (alebo akýchkoľvek iných obdobných zmlúv) medzi Emitentom ako veriteľom a spoločnosťou Armati ako dlžníkom, ktorou (resp. ktorými) poskytne Emitent spoločnosti Armati čistý výnos z Emisie resp. Emisii vydaných na základe Programu.

Ako agent pre zabezpečenie je Hlavný manažér podľa Medziveriteľskej zmluvy viazaný pokynmi skupiny veriteľov oprávnené dávať inštrukcie, ktorú pred úplným splatením seniorných záväzkov

tvoria väčšinou seniorní veritelia. Keďže Hlavný manažér je zároveň sám seniorným veriteľom, môže disponovať rozhodujúcim vplyvom na pokyny, ktorými sa ako agent pre zabezpečenie riadi pri výkone, načasovaní a spôsobe realizácie Zdieľaného zabezpečenia v zmysle Medziveriteľskej zmluvy.

Investori by mali vziať do úvahy, že kumulácia funkcií Hlavného manažéra, Agenta pre zabezpečenie a seniorného veriteľa môže viesť k situáciám, v ktorých rozhodnutia prijaté v rámci medziveriteľského režimu nebudú plne zohľadňovať záujmy Majiteľov.

Okrem uvedeného, ku dňu vyhotovenia Základného prospektu nie je Emitentovi známy žiadny záujem akejkoľvek 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]

Odhadované náklady Emisie, 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]**.

[Dôvody ponuky a použitie čistého výnosu z Emisie – [[Odhadovaný čistý výnos z Emisie] bude po zaplatení všetkých odmien, nákladov a výdavkov použitý najmä na splatenie záväzkov Emitenta z Existujúcich dlhopisov]]. alebo [[Odhadovaný čistý výnos z Emisie] bude poskytnutý [spoločnosti [●]] v rámci Skupiny], formou úveru, pôžičky alebo inou formou financovania, pričom [spoločnosť [●] v rámci Skupiny] použije takto získané prostriedky na [●].] alebo [Iné dôvody ponuky a použitie čistého výnosu z Emisie]]

Účel použitia prostriedkov získaných z príslušnej Emisie je zároveň dôvodom ponuky takejto Emisie.

Prijatie na obchodovanie

Emitent požiada prostredníctvom Kótačného agenta BCPB o prijatie Dlhopisov každej Emisie na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB, vždy najneskôr do príslušného Dátumu emisie (vrátane). Emitent nemôže zaručiť, že BCPB žiadosť o prijatie na obchodovanie prijme. Obchodovanie s Dlhopismi Emisie bude začaté až po ich prijatí na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.

Okrem žiadosti o prijatie Dlhopisov Emisie na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB Emitent nepožiadala, ani nemieni požiadať, o prijatie Dlhopisov 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 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.

Okrem Dlhopisov vydaných na základe Programu, Emitent nevydal žiadne dlhové cenné papiere, ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu. Emitent uvádza, že medzi už vydané Dlhopisy na základe Programu patria Existujúce dlhopisy, ktoré sú prijaté na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.

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]

Retail Property Finance I, s.r.o.

Celkový objem Emisie: [●]

Názov Dlhopisov: [●]

vydávané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa [●]

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 90 000 000 EUR, ktoré bude priebežne alebo opakovane vydávať spoločnosť Retail Property Finance I, s.r.o., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 52 261 913, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 135971/B, LEI: 097900BJFG0000196329 (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.

8.1 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:	[●]
Emisný kurz:	<p>[●] (výber alternatívy zo Spoločných podmienok)</p> <p>[pre dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom: Pri stanovení emisného kurzu (ďalej len Emisný kurz) a výnosu Dlhopisov ako rozdielu medzi Menovitou hodnotou a Emisným kurzom sa uvažuje s ročným výnosom do splatnosti [Uvažovaný ročný výnos do splatnosti]. Pre Dátum emisie (ako je definovaný nižšie) ako prvý deň úpisu je Emisný kurz podľa nižšie uvedeného vzorca stanovený na [Percentuálna hodnota emisného kurzu] Menovitej hodnoty. Emisný kurz sa uvádza v percentách Menovitej hodnoty a zaokrúhľuje sa na dve desatinné miesta, pričom do výpočtu nie sú zahrnuté žiadne poplatky. Emisný kurz každého Dlhopisu upísaného po Dátume emisie sa vypočíta podľa nasledovného vzorca:</p> $EK = \frac{1}{(1 + [\text{Uvažovaný ročný výnos do splatnosti}])^{\text{Zostávajúca splatnosť}}} \times 100$ <p>kde <i>Zostávajúca splatnosť</i> bude vypočítaná ako počet dní odo dňa upísania daného Dlhopisu do Dňa konečnej splatnosti (ako je definovaný nižšie) podľa Konvencie určenej podľa článku 2.9 Podmienok.</p> <p><i>alebo</i></p> <p>[pre dlhopisy s pevným úrokovým výnosom: Emisný kurz Dlhopisov vydaných k Dátumu emisie sa rovná 100 % ich Menovitej hodnoty (ďalej len Emisný kurz). K Emisnému kurzu akéhokoľvek Dlhopisu upísanému po Dátume emisie bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos podľa nasledovného vzorca:</p> $EK = 100 \% + \left(\frac{\text{aktuálna úroková sadzba v \%}}{360} \times PD \right)$ <p>kde</p> <p>EK znamená zvýšený emisný kurz vyjadrený ako % z Menovitej hodnoty Dlhopisu;</p>

	<p>PD znamená počet dní od Dátumu emisie (resp. posledného Dňa výplaty úrokov, ak dôjde k vydaniu niektorých Dlhopisov po takom dni) do dňa upísania (predaja), pričom pri výpočte sa použije Konvencia určená podľa článku 2.9 Podmienok.]]</p>
Konvencia:	<p>[● (výber alternatívy zo Spoločných podmienok)]</p> <p>[pre dlhopisy s Konvenciou BCK Standard 30E/360: (BCK Standard 30E/360) Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom za obdobie kratšie ako jeden rok (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).]</p> <p>alebo</p> <p>[pre dlhopisy s Konvenciou Skutočný počet dní/360 alebo Act/360: (Act/360) Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom za obdobie kratšie ako jeden rok (ako aj iných výpočtov podľa Podmienok) sa použije podiel skutočného počtu dní v období, za ktoré sa určuje úrokový alebo iný výnos, a čísla 360 (ďalej len Konvencia).]</p> <p>alebo</p> <p>[pre dlhopisy s Konvenciou Skutočný počet dní/Skutočný počet dní alebo Act/Act: (Act/Act) Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom za obdobie kratšie ako jeden rok (ako aj iných výpočtov podľa Podmienok) sa použije podiel skutočného počtu dní v období, za ktoré sa určuje úrokový alebo iný výnos a skutočného počtu kalendárnych dní v roku (ďalej len Konvencia).]</p> <p>alebo</p> <p>[pre dlhopisy s Konvenciou Skutočný počet dní/365 alebo Act/365: Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom za obdobie kratšie ako jeden rok (ako aj iných výpočtov podľa Podmienok) sa použije podiel skutočného počtu dní v období, za ktoré sa úrokový alebo iný výnos určuje, a čísla 365 (ďalej len Konvencia).]]</p>

3. Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov

Dátum Emisie:	[●]
---------------	-----

15. Výnos Dlhopisov

Spôsob určenia:	<p>[● (výber alternatívy zo Spoločných podmienok)]</p> <p>[pre dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom: Dlhopisy nemajú žiadnu úrokovú sadzbu a ich úrokový výnos je určený ako rozdiel medzi Menovitou hodnotou Dlhopisov a ich Emisným kurzom. Články 15.2 a 15.3 Podmienok sa neuplatnia.]</p> <p>alebo</p> <p>[pre dlhopisy s pevným úrokovým výnosom:</p>
-----------------	--

	<p>(a) Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške [Sadzba] % p. a. (ďalej len Úroková sadzba.)</p> <p>(b) Úrokové výnosy budú vyplatené späť vždy k [Deň splatnosti úroku] každého roka (každý takýto deň ďalej len Deň výplaty úrokov), a to vždy v súlade s článkom 16 nižšie. Prvý Deň výplaty úrokových výnosov bude [Prvý deň splatnosti úroku] a naposledy v Deň splatnosti Dlhopisov.</p> <p>(c) Úrokový výnos bude narastať od prvého dňa každého Výnosového obdobia do posledného dňa, ktorý sa do takého Výnosového obdobia ešte zahŕňa, pri úrokovej sadzbe stanovenej vyššie.</p> <p>(d) Výnosové obdobie znamená [Výnosové obdobie v mesiacoch] lehotu od Dátumu emisie (vrátane) do prvého Dňa splatnosti úroku (bez tohto dňa) a každé nasledujúce obdobie takého počtu mesiacov odo Dňa splatnosti úroku (vrátane) do nasledujúceho Dňa splatnosti úroku (bez tohto dňa), až do Dňa konečnej splatnosti (bez tohto dňa) (tak, ako je tento pojem definovaný nižšie)</p> <p>(e) Výnos do splatnosti je [●].</p>
--	---

16. Splatnosť Dlhopisov a ich odkúpenie

Dátum konečnej splatnosti:	[●]
Možnosť predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta:	<p>[● (výber alternatívy zo Spoločných podmienok)</p> <p>[pre dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom: Najskôr k prvému výročiu Dátumu emisie a následne k poslednému dňu každého mesiaca 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) 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.]</p> <p><i>alebo</i></p> <p>[pre dlhopisy s pevným úrokovým výnosom: 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) 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</p>

	<p>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.]]</p>
<p>Suma predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta:</p>	<p>[● (výber alternatívy zo Spoločných podmienok)</p> <p>[pre dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom: 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 s úpravou podľa dohody v tomto odseku. Výnos Dlhopisov je určený ako rozdiel Menovitej hodnoty a Emisného kurzu a ak dôjde k predčasnej splatnosti, znamená to, že Majiteľ poskytol Emitentovi financovanie na kratšiu dobu, než bolo predpokladané na účely výpočtu Emisného kurzu a stanovenie výnosu Dlhopisu ako rozdielu Emisného kurzu a Menovitej hodnoty k predpokladanému Dňu konečnej splatnosti. Preto všetci Majitelia berú na vedomia a súhlasia, že čiastka, ktorú bude Emitent povinný zaplatiť Majiteľom v Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta alebo Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta (takáto čiastka ďalej len ako Diskontovaná hodnota) bude zahŕňať krátenie výnosu a bude vypočítaná podľa vzorca uvedeného v článku 2.8 Podmienok, pričom Zostávajúca splatnosť bude stanovená ako počet dní odo Dňa čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta alebo Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta do Dňa konečnej splatnosti podľa Konvencie. Spolu s Diskontovanou hodnotou Emitent zaplatí Majiteľom aj mimoriadny príplatok k Diskontovanej hodnote, ktorý bude určený v Konečných podmienkach (pričom, na vylúčenie pochybností, Konečné podmienky môžu určiť, že mimoriadny príplatok k Diskontovanej hodnote sa neuplatní) Vypočítaná výška mimoriadneho príplatku k Diskontovanej hodnote vyjadrená v EUR sa vždy zaokrúhli na dve desatinné miesta podľa matematických pravidiel.]</p> <p><i>alebo</i></p> <p>[pre dlhopisy s pevným úrokovým výnosom: Emitent je povinný v Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta splatiť Majiteľovi Menovitú hodnotu každého Dlhopisu (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 o dani z príjmov (ďalej len Mimoriadny úrokový výnos) podľa dohody v tejto Podmienke nižšie, ktorý bude určený v Konečných podmienkach (pričom, na vylúčenie pochybností, Konečné podmienky môžu určiť, že Mimoriadny úrokový výnos sa neuplatní). Vypočítaná výška Mimoriadneho úrokového výnosu vyjadrená v EUR sa vždy zaokrúhli na dve desatinné miesta podľa matematických pravidiel.]</p>
<p>Mimoriadny výnos Dlhopisu:</p>	<p>[● (výber alternatívy zo Spoločných podmienok)</p> <p>[pre dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom: Hodnota mimoriadneho príplatku k Diskontovanej hodnote prislúchajúca k jednému Dlhopisu bude určená nasledovne:</p>

	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="550 224 997 414">Obdobie, v ktorom nastane Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta alebo Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta</td> <td data-bbox="1005 224 1436 414">Výška mimoriadneho príplatku k Diskontovanej hodnote ([[v %] alebo [uvedie sa podiel z výnosu]])</td> </tr> <tr> <td data-bbox="550 425 997 582">[Určenie obdobia alebo období]</td> <td data-bbox="1005 425 1436 582">[Vzorec pre výpočet alebo hodnota mimoriadneho príplatku k Diskontovanej hodnote pre každé obdobie]</td> </tr> </table> <p data-bbox="534 616 550 649">]</p> <p data-bbox="534 683 606 716"><i>alebo</i></p> <p data-bbox="534 750 1436 840">[pre dlhopisy s pevným úrokovým výnosom: Hodnota Mimoriadneho úrokového výnosu prislúchajúca k jednému Dlhopisu bude určená nasledovne:</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="550 862 997 1064">Obdobie, v ktorom nastane Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta alebo Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta</td> <td data-bbox="1005 862 1436 1064">Výška Mimoriadneho úrokového výnosu ([[v %] alebo [uvedie sa podiel z výnosu]])</td> </tr> <tr> <td data-bbox="550 1075 997 1232">[Určenie obdobia alebo období]</td> <td data-bbox="1005 1075 1436 1232">[Vzorec pre výpočet alebo hodnota Mimoriadneho úrokového výnosu pre každé obdobie]</td> </tr> </table> <p data-bbox="534 1265 550 1299">]</p> <p data-bbox="534 1332 606 1366"><i>alebo</i></p> <p data-bbox="534 1400 1436 1467">[Nepoužije sa. S Dlhopismi nie je spojený žiadny mimoriadny výnos alebo príplatok pri ich predčasnom splatení z rozhodnutia Emitenta.]</p>	Obdobie, v ktorom nastane Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta alebo Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta	Výška mimoriadneho príplatku k Diskontovanej hodnote ([[v %] alebo [uvedie sa podiel z výnosu]])	[Určenie obdobia alebo období]	[Vzorec pre výpočet alebo hodnota mimoriadneho príplatku k Diskontovanej hodnote pre každé obdobie]	Obdobie, v ktorom nastane Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta alebo Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta	Výška Mimoriadneho úrokového výnosu ([[v %] alebo [uvedie sa podiel z výnosu]])	[Určenie obdobia alebo období]	[Vzorec pre výpočet alebo hodnota Mimoriadneho úrokového výnosu pre každé obdobie]
Obdobie, v ktorom nastane Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta alebo Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta	Výška mimoriadneho príplatku k Diskontovanej hodnote ([[v %] alebo [uvedie sa podiel z výnosu]])								
[Určenie obdobia alebo období]	[Vzorec pre výpočet alebo hodnota mimoriadneho príplatku k Diskontovanej hodnote pre každé obdobie]								
Obdobie, v ktorom nastane Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta alebo Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta	Výška Mimoriadneho úrokového výnosu ([[v %] alebo [uvedie sa podiel z výnosu]])								
[Určenie obdobia alebo období]	[Vzorec pre výpočet alebo hodnota Mimoriadneho úrokového výnosu pre každé obdobie]								
<p data-bbox="159 1512 462 1612">Čiastka odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa:</p>	<p data-bbox="534 1512 1117 1545">[● (výber alternatívy zo Spoločných podmienok)</p> <p data-bbox="534 1579 1436 2072">[pre dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom: Emitent je povinný v Deň odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa odkúpiť predmetné Dlhopisy a splatiť Majiteľovi Menovitú hodnotu každého ním vlastneného Dlhopisu s úpravou podľa dohody v tomto odseku. Výnos Dlhopisov je určený ako rozdiel Menovitej hodnoty a Emisného kurzu a ak dôjde k odkúpeniu príslušných Dlhopisov Emitentom, znamená to, že Majiteľ poskytol Emitentovi financovanie na kratšiu dobu, než bolo predpokladané na účely výpočtu Emisného kurzu a stanovenie výnosu Dlhopisu ako rozdielu Emisného kurzu a Menovitej hodnoty k predpokladanému Dňu konečnej splatnosti. Preto čiastka, ktorú bude Emitent povinný zaplatiť Majiteľom v Deň odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa (takáto čiastka ďalej len ako Čiastka odkúpenia) bude zahŕňať krátenie výnosu a bude vypočítaná podľa vzorca uvedeného v článku 2.8 Podmienok, pričom Zostávajúca splatnosť bude stanovená ako počet dní odo Dňa odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa do Dňa konečnej splatnosti podľa Konvencie.</p>								

	<p>Súčasne so splátkou Čiastky odkúpenia vyplatí Emitent každému príslušnému Majiteľovi ako súčasť odkupnej ceny aj mimoriadny príplatok 1 % z Čiastky odkúpenia vzťahujúcej sa k danému Dlhopisu.]</p> <p><i>alebo</i></p> <p>[<i>pre dlhopisy s pevným úrokovým výnosom</i>: Emitent je povinný v Deň odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa odkúpiť predmetné Dlhopisy a to vždy za 101 % menovitej hodnoty Dlhopisov spolu s doposiaľ akumulovanými riadnymi úrokovými výnosmi ku Dňu odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa (takáto čiastka ďalej len ako Čiastka odkúpenia).]]</p>
--	---

18. Predčasná splatnosť

<p>Splatnosť predčasne splatných Dlhopisov:</p>	<p>[● (<i>výber alternatívy zo Spoločných podmienok</i>)</p> <p>[<i>pre dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom</i>: Ak nie je uvedené inak, záväzky Emitenta z Dlhopisov (s úpravou podľa tohto odseku) 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). Emitent je povinný v Deň predčasnej splatnosti splatiť Majiteľovi Menovitú hodnotu každého Dlhopisu v jeho vlastníctve s úpravou podľa dohody v tomto odseku. Výnos Dlhopisov je určený ako rozdiel Menovitej hodnoty a Emisného kurzu a ak dôjde k predčasnej splatnosti, znamená to, že Majiteľ poskytol Emitentovi financovanie na kratšiu dobu, než bolo predpokladané na účely výpočtu Emisného kurzu a stanovenie výnosu Dlhopisu ako rozdielu Emisného kurzu a Menovitej hodnoty k predpokladanému Dňu konečnej splatnosti. Preto čiastka, ktorú bude Emitent povinný zaplatiť Majiteľovi v Deň predčasnej splatnosti bude zahŕňať krátenie výnosu a bude vypočítaná podľa vzorca uvedeného v článku 2.8 vyššie pričom Zostávajúca splatnosť bude stanovená ako počet dní odo Dňa predčasnej splatnosti do Dňa konečnej splatnosti podľa Konvencie. Každý Majiteľ kúpou alebo akýmkoľvek iným nadobudnutím Dlhopisov súhlasí s touto dohodou o určení čiastky splatnej pri predčasnom splatení, pričom táto dohoda predstavuje písomné vymedzenie práv a povinností Emitenta a Majiteľov.]</p> <p><i>alebo</i></p> <p>[<i>pre dlhopisy s pevným úrokovým výnosom</i>: Ak nie je uvedené inak, záväzky Emitenta z Dlhopisov (teda záväzok 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). Emitent je povinný v Deň predčasnej splatnosti splatiť Majiteľovi Menovitú hodnotu každého Dlhopisu v jeho vlastníctve.]]</p>
---	---

ČASŤ B: DOPLNENIA PODMIENOK PONUKY A OSTATNÉ ÚDAJE

8.2 Podmienky ponuky

Podmienky primárnej verejnej ponuky	
Dátum začiatku ponuky:	[●]
Dátum ukončenia ponuky:	[●]
Minimálna výška objednávky:	[●]
Informácia o poplatkoch účtovaných investorom:	<p>[●] (výber alternatívy zo Spoločných podmienok)</p> <p>[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 % z objemu obchodu, 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“, časti „Úrokové sadzby a poplatky“, pododkaz „Sadzobník poplatkov“ pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 1. januára 2026 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 1. januára 2026.] alebo [Opis poplatkov účtovaných investorom]]</p>
Odmena Hlavného manažéra za umiestnenie Dlhopisov:	[●]
Sekundárna ponuka Dlhopisov	
Minimálna menovitá hodnota sekundárnej objednávky:	[●]
Informácia o poplatkoch účtovaných investorom pri sekundárnej ponuke:	<p>[●] (výber alternatívy zo Spoločných podmienok)</p> <p>[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, 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 % z objemu obchodu, 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“, časti „Úrokové sadzby a poplatky“, pododkaz „Sadzobník poplatkov“ pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 1. januára 2026 a Sadzobník poplatkov časť II -</p>

	právnické osoby a fyzické osoby podnikateľa, účinný od 1. januára 2026.] 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.

8.3 Dodatočné informácie

Informácia o ďalších poradcoch:	[●] / Neuplatňuje sa.
Opis iných záujmov:	[●] / Neuplatňuje sa.
Informácie od tretích strán a správy expertov alebo znalcov:	[●] / Neuplatňuje sa.
Odhadované náklady Emisie:	[●]
Dôvody ponuky a použitie čistého výnosu z Emisie:	[[Odhadovaný čistý výnos z Emisie] bude po zaplatení všetkých odmien, nákladov a výdavkov použitý najmä na splatenie záväzkov Emitenta z Existujúcich dlhopisov]]. alebo [[Odhadovaný čistý výnos z Emisie] bude poskytnutý [spoločnosť [●]] v rámci Skupiny], formou úveru, pôžičky alebo inou formou financovania, pričom [spoločnosť [●] v rámci Skupiny] použije takto získané prostriedky na [●].]] alebo [Iné dôvody ponuky a použitie čistého výnosu z Emisie]

V Bratislave, dňa [●].

Retail Property Finance I, s.r.o.

Meno: [●]

Funkcia: [●]

10. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

- (1) **Aranžér.** 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 v rámci dlhopisového programu (vrátane všetkých jej dodatkov, ak boli vyhotovené) činnosťou spojenou s prípravou Programu, Základného prospektu a zabezpečením vydania Dlhopisov, 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, pôsobiacej 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 Účtovných závierok Emitenta zostavených podľa Slovenských účtovných štandardov.
- (6) **Kótovanie a prijatie na obchodovanie.** Emitent môže podať žiadosť o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovaný voľný trh BCPB, v každom prípade tak, ako to bude bližšie špecifikované v Konečných podmienkach.
- (7) **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.
- (8) **Čísla ISIN.** Príslušné medzinárodné identifikačné číslo cenných papierov (ISIN) ako aj ďalšie kódy vo vzťahu k Dlhopisom vydaným v rámci Programu budú uvedené v príslušných Konečných podmienkach.
- (9) **Štatutárni audítori Emitenta.** Nezávislým 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 SKAU pod č. 96.

- (10) **Údaje overené audítorm.** Okrem údajov pochádzajúcich z Účtovných závierok Emitenta sa v Základnom prospekte nenachádzajú informácie, ktoré by boli podrobené auditu. Žiadny audítor neoveril Základný prospekt ako celok.
- (11) **Informácie od tretích strán a správy expertov alebo znalcov.** V článkoch 2.3 a 5.2 Základného prospektu boli použité makroekonomické údaje a údaje o trhu s nehnuteľnosťami zo zdrojov zverejnených, prípadne nie verejne dostupných:
- (a) NBS, na webovom sídle www.nbs.sk;
 - (b) Štatistickým úradom Slovenskej republiky, na webovom sídle <https://slovak.statistics.sk>;
 - (c) Eurostatom, na webovom sídle <https://ec.europa.eu/eurostat>;
 - (d) Španielskym štatistickým úradom Instituto Nacional de Estadística (INE), na webovom sídle <https://www.ine.es/>; a
 - (e) realitným správcom, spoločnosťou Sierra Sonae.

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 reprodukovanych informácií. V Základnom prospekte neboli použité informácie pochádzajúce zo správ expertov alebo znalcov.

- (12) **Úverové a indikatívne ratingy.** Emitentovi ani Dlhopisom nebol pridelený rating spoločnosťou registrovanou podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 zo 16. septembra 2009 o ratingových agentúrach. Samostatné finančné hodnotenie Dlhopisov nebolo vykonané. Dlhopisy nemajú samostatný rating, ani sa neočakáva, že Dlhopisom jednotlivých Emisií bude rating pridelený.
- (13) **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 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 **cudzie 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 (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.

(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 neznamená 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 vyhlídkach 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) **Výhľadové vyhlásenia.** Niektoré výroky v tomto Základnom prospekte sa môžu považovať za „výhľadové vyhlásenia“. Výhľadové vyhlásenia zahŕňajú výroky ohľadom plánov, cieľov, zámerov, stratégií a budúcej činnosti a výkonnosti Emitenta alebo Skupiny a predpokladov, z ktorých tieto výhľadové vyhlásenia vychádzajú. Emitent na identifikáciu výhľadových vyhlásení používa

slová „odhaduje“, „očakáva“, „je presvedčený“, „zamýšľa“, „plánuje“, „môže“, „očakáva sa“, „môže“, „bude“, „bude pokračovať“, „mal by“, „bol by“, „snaží sa“, „približne“ a ďalšie podobné výrazy. Výhľadové 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 výhľadového oznámenia. Výhľadové vyhlásenia sú platné iba ku dňu vypracovania tohto Základného prospektu. Pokiaľ si to teda nevyžaduje Nariadenie o prospekte a ďalšie platné nariadenia, Emitent nie je povinný a nemá v úmysle aktualizovať alebo revidovať akékoľvek výhľadové vyhlásenia uvedené v tomto Základnom prospekte, či už v dôsledku nových informácií, budúcich udalostí alebo inak. V dôsledku týchto rizík, neistôt a predpokladov by sa investori nemali neprímerane spoliehať na tieto výhľadové 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 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 uzrozumená 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 **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. V zmysle príslušných právnych predpisov podlieha Dodatok k Základnému prospektu schváleniu NBS a následnému zverejneniu, rovnako ako samotný Základný prospekt.

NBS schválila 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 a 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 (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 vyčerpávacím 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.

V zmysle Zákona o dani z príjmov sú vo všeobecnosti príjmy právnických osôb zdaňované sadzbou 24 %, 21 % alebo 10 % a príjmy fyzických osôb zdaňované sadzbou 19 % s výnimkou, ak ide o príjmy prekračujúce v danom roku 154,8 - násobok životného minima, ktoré sú zdaňované sadzbou 25 %, príjmy prekračujúce 212,4 - násobok životného minima sú zdaňované sadzbou 30 % a príjmy prekračujúce 264 - násobok životného minima sú zdaňované sadzbou 35%. 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 24 %, 21 % alebo 10 %; a
- (c) výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému rezidentovi Slovenskej republiky, ktorý je fyzickou osobou, budú súčasťou osobitného základu dane a podliehať dani so sadzbou vo výške 19 %, v prípade emisie Dlhopisov s pevným úrokovým výnosom bude daň 19 % vybraná zrážkou.

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.

12.2 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. INDEX

Administrátor.....	80, 103	MiFID II.....	89
Agent pre výpočty.....	103	Mimoriadny úrokový výnos.....	70
Agent pre zabezpečenie	1, 45, 103	Minoritný akcionár.....	62
Aranžér	103	Náklady.....	91
Armati.....	6, 44	Náprava.....	59
BCPB.....	1	Nariadenie o insolvenčnom konaní.....	10
Blízka osoba	63	Nariadenie o prospekte	1
CDCP.....	5, 43	NBS.....	1
Celkový dlh.....	55	Nezdieľané zabezpečenie.....	47
Celkový objem Emisie.....	41	Obchodný zákonník	26
Čiastka odkúpenia.....	72	Obdobné konanie	77
člen Skupiny	58	Oprávnený príjemca.....	73
členský štát	10	Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi.....	82
cudzie rozhodnutia.....	105	Oznámenie o zmene kontroly	71
Dátum emisie.....	43	Podiel Armati.....	57
Dátum výpočtu LTV.....	56	Podmienky	41
Delegované nariadenie o prospekte	1	Podriadený dlh Armati.....	57
Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta	69	Podriadený dlh Emitenta.....	57
Deň konečnej splatnosti.....	68	Ponuka	87
Deň odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa....	71	Pracovný deň.....	73
Deň predčasnej splatnosti	79	Predseda Schôdze.....	83
Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta	69	Premena	65
Deň vydania dlhopisov	87	Príjem.....	61
Deň výplaty.....	73	Prípád neplnenia záväzkov.....	75
Deň výplaty úrokov	68	Príslušná evidencia.....	44
Diskontovaná hodnota	70	Program.....	1, 41
Distribúcia	62	Projekty.....	57
Distribútor.....	107	Ročný referenčný deň LTV.....	58
Dlhopisy	1, 41	Rozhodný deň	73
Dlhová služba	60	Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi	82
Dodatok	1	RPF II.....	50
Emisia.....	1, 41	RPF III	62
Emisný kurz.....	42	SAS	25
Emitent	1, 41	Schôdza.....	81
Existujúce dlhopisy RPF I 2026	7	Seniorná úverová zmluva.....	17, 45
Existujúce dlhopisy RPF II 2026	7, 50	Skupina	6, 58
Finančné zadĺženie.....	56	Sledované obdobie.....	61
Hlasujúci majitelia.....	84	Spoločné podmienky.....	41
Hlavný manažér.....	103	Spoločnosť vlastnená Armati.....	58
Hotovosť.....	57	Spriaznený záväzok	21
Iberian Assets	6, 58	Súhrn.....	1
IFRS.....	31, 57	Super Seniorná úverová zmluva	64
Inštrukcia	74	Trenesma.....	7, 47
Komerčné ocenenie	57	Trhová hodnota	58
Komerčný znalec	57	trhová uroková sadzba	15
Konečné podmienky	1, 41	Trivium	6, 48
Konečný vlastník	27	Účtovná závierka Emitenta 2024	25
Konvencia.....	43	Účtovná závierka Emitenta 2025	25
Kotačný agent.....	80, 103	Účtovné závierky Emitenta.....	25
kríza	9	Ukazovateľ LTV.....	58
Kvalifikovaná osoba.....	54	Určená prevádzkareň	80
Lehota pre Žiadosť	85	Úroková sadzba.....	68
LTV	57	USA	12
Majetok.....	64	Voľná hotovosť.....	61
Majitelia.....	43	Vylúčené osoby.....	83
Medziveriteľská zmluva	45	Výnosové obdobie	68
Menovitá hodnota.....	42	Výročná správa Emitenta 2024	39
		Výročná správa Emitenta 2025	39

ZÁKLADNÝ PROSPEKT

Zabezpečené záväzky	51	Záložná zmluva	48
Zabezpečenie	48	Záložné právo	48
Zabezpečovacie právo	60	Zdieľané zabezpečenie.....	47
Základný prospekt	1	Žiadosť	85
Zákon o cenných papieroch	1, 41	Žiadosť o zvolanie Schôdze	79
Zákon o dani z príjmov	3	Zmluva o výplate prostriedkov a podriadenosti	58
Zákon o dlhopisoch.....	1, 41	Zmluva s agentom pre zabezpečenie.....	49
Zákon o konkurze	21, 44	ZoMPS	105
Záložca	48		

EMITENT

Retail Property Finance I, s.r.o.

Pribinova 10
811 09 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 nábřeží 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 nábřeží 8
811 02 Bratislava
Slovenská republika

TRANSAKČNÝ PRÁVNÝ PORADCA

Allen Overy Shearman Sterling s.r.o.

Eurovea Central 1, Pribinova 4
811 09 Bratislava
Slovenská republika

NEZÁVISLÝ AUDÍTOR EMITENTA

KPMG Slovensko spol. s r.o.

Dvořákovo nábřeží 10
811 02 Bratislava
Slovenská republika