

KONEČNÉ PODMIENKY

19. august 2019



HB REAVIS Finance SK V s.r.o.

Celkový objem Emisie: 20 000 000 EUR

Názov Dlhopisov: Dlhopisy HBR 2025 II

vydané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa 27. novembra 2018

ISIN: SK4000015814

Tieto Konečné podmienky boli pripravené podľa § 121 ods. 10 Zákona o cenných papieroch a na získanie úplných informácií musia byť posudzované a vykladané spoločne so základným prospektom (ďalej len „**Základný prospekt**“) pre program vydávania dlhopisov v objeme do 150 000 000 EUR, ktoré bude priebežne alebo opakovane vydávať spoločnosť HB REAVIS Finance SK V s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 51 927 802 (ďalej len „**Emitent**“), a ktoré sú zabezpečené ručiteľským vyhlásením spoločnosti HB Reavis Holding S.A., so sídlom 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísanej v registri obchodu a služieb Luxemburského veľkovoľvodstva (*Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg*) pod číslom B 156287 (ďalej len „**Ručiteľ**“).

Základný prospekt a prípadné dodatky k nemu sú prístupné v elektronickej forme na webovom sídle Emitenta: <http://www.hbreavis.com/sk/hbreavisfinanceskV>. Základný prospekt a prípadné dodatky sú tiež dostupné k nahliadnutiu v sídle Emitenta a Určenej prevádzkarni Administrátora. Informácie o Emitentovi, Ručiteľovi, Dlhopisoch a ich ponuke sú úplné len na základe kombinácie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu a prípadných dodatkov k nemu. Súhrn Emisie (pokiaľ bude vyhotovený) je priložený k týmto Konečným podmienkam.

Základný prospekt schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím č.z.: 100-000-139-782 k č.sp.: NBSI-000-030-940 zo dňa 30. novembra 2018. Dodatok č. 1 k Základnému prospektu zo dňa 18. júna 2019 schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím č. z.: 100-000-177-150 k č. sp.: NBSI-000-038-702 zo dňa 24. júna 2019.

Táto časť Konečných podmienok sa musí čítať spolu s článkom Základného prospektu označeným ako „*Spoločné podmienky*“. Výrazy použité v týchto Konečných podmienkach sú definované v článku Základného prospektu označenom ako „*Spoločné podmienky*“ a článku označenom ako „*Zoznam použitých definovaných pojmov a skratiek*“. Rizikové faktory súvisiace s Emitentom, Ručiteľom a Dlhopismi sú uvedené v článku Základného prospektu označenom ako „*Rizikové faktory*“.

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 / Cieľový trh oprávnené protistrany, profesionálni klienti a neprofesionálni (retailoví) klienti

Výhradne pre účely schvaľovacieho procesu Emitent ako tvorca finančného nástroja, preskúmaním cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom vyhodnotil, že (i) cieľovým trhom pre Dlhopisy sú oprávnené protistrany, profesionálni klienti a neprofesionálni (retailoví) klienti v zmysle Smernice 2014/65/EÚ v platnom znení (ďalej len **MiFID II**) a (ii) pri distribúcii Dlhopisov na tomto cieľovom trhu sú prípustné všetky distribučné kanály, a to prostredníctvom služby investičného poradenstva, riadenia portfólia a vykonania pokynu klienta v režime execution only

Akokoľvek osoba následne ponúkajúca, predávajúca alebo odporúčajúca Dlhopisy (ako **Distribútor**) 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. Emitent bude zodpovedať ako tvorca finančného nástroja vždy len vo vzťahu k ponuke Dlhopisov, ktorú aj sám vykonáva

ČASŤ A: DOPLNENIA EMISNÝCH PODMIENOK DLHOPISOV

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

Druh cenného papiera, názov, celková menovitá hodnota, emisný kurz, dátum emisie a prijatie na obchodovanie

Názov.	Dlhopisy HBR 2025 II
ISIN	SK4000015814
Celkový objem Emisie	20 000 000 EUR
Emisný kurz	pevný Emisný kurz: 100,00 % z Menovitej hodnoty Dlhopisov
Informácia o alikvotnom úrokovom výnose (AÚV).	Nepoužije sa.
Dátum Emisie	30. septembra 2019

Podoba, forma a menovitá hodnota Dlhopisov

Menovitá hodnota	1 000 EUR
------------------	-----------

Úrokový výnos

Určenie úrokového výnosu.	pevnou úrokovou sadzbou
Úroková sadzba alebo Referenčná sadzba a Marža	3,25 % p. a
Lehota stanovenia Referenčnej sadzby.	Nepoužije sa.
Frekvencia výplaty úrokových výnosov	ročne
Dátum vyplácania úrokových výnosov	30. septembra príslušného roka
Prvý dátum výplaty úrokových výnosov	30. septembra 2020
Zobrazovacia stránka	Nepoužije sa.
Konvencia	Act/Act

Splatenie a odkúpenie

Dátum konečnej splatnosti	30 septembra 2025
Predčasné splatenie Emisie z rozhodnutia Emitenta	Nepoužije sa. Emitent nie je oprávnený na základe svojho rozhodnutia Dlhopisy predčasne splatiť.

ČASŤ B: DOPLNENIA PODMIENOK PONUKY A OSTATNÉ ÚDAJE

Podmienky ponuky

Vedúci manažér	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Finanční sprostredkovatelia.	Nepoužije sa.
Zmluvy o upísaní alebo umiestnení Dlhopisov.	Zmluva o umiestnení dlhopisov bez pevného záväzku vo vzťahu k dlhopisom s úrokovým výnosom 3,25 % p.a. s celkovou menovitou hodnotou do 20 000 000 EUR splatných v roku 2025, t.j. k druhej emisii v rámci dlhopisového programu vo výške do 150 000 000 EUR
Typ ponuky.	verejnou ponukou v Slovenskej republike
Ponuka je určená.	fyzickým osobám a právnickými osobám
Dátum začiatku ponuky	5 septembra 2019
Dátum ukončenia ponuky	26 septembra 2019
Podmienky Verejnej ponuky	
Minimálna výška objednávky.	5 000 EUR
Maximálna výška objednávky	Nepoužije sa
Informácia o poplatkoch účtovaných investorom.	Investorom budú účtované poplatky vo výške 1,25 % z objemu investície (tieto poplatky budú hradené investormi Vedúcemu manažérovi) Po zohľadnení / započítaní vyššie uvedených poplatkov bude predstavovať výnos do splatnosti pre investora 3,019 % p.a.
Stanovenie a zverejnenie konečnej ceny	Nepoužije sa
Spôsob uspokojovania objednávok.	Investori do Dlhopisov budú uspokojovaní podľa času prijatia ich objednávok, pričom po naplnení Celkového objemu Emisie už nebudú žiadne ďalšie objednávky akceptované ani uspokojené.
Právo odmietnuť objednávky	Emitent si vyhradzuje právo všetky objednávky odmietnuť a Dlhopisy nevydať, ak celková výška objednávok investorov počas Ponukového obdobia nedosiahne aspoň 10 000 kusov. Emitent je oprávnený uplatniť toto právo najneskôr do 10.00 hod. v deň skončenia ponuky a zverejniť oznámenie o tejto skutočnosti v daný deň na Webovom sídle Emitenta a bez zbytočného odkladu prostredníctvom Administrátora zabezpečiť zverejnenie v Určenej prevádzkarni

Dodatočné informácie

Informácia o ďalších poradcoch:	Emitent pri vydaní Dlhopisov využil služby Vedúceho manažéra. Slovenská sporiteľňa, a.s. poskytuje služby Administrátora a Kótačného agenta.
Záujem ďalších fyzických a právnických osôb zúčastnených na Emisii:	Môže dôjsť k potenciálnemu konfliktu záujmov v súvislosti s poskytovaním služieb Vedúceho manažéra v súvislosti s Dlhopismi a úverovým financovaním, ktoré Vedúci manažér poskytol niektorým členom skupiny Ručiteľa ako banka.
Údaj o výnose do splatnosti:	Nepoužije sa.
Odhadovaný čistý výnos z Emisie:	19 780 000 EUR (neberúc do úvahy náklady na prijatie Dlhopisov na obchodovanie na Burze, ktorých výška sa odhaduje na 3 500 EUR ani náklady na registráciu emisie v CDCD a ostatné náklady)
Odhadovaná výška provízií za upísanie alebo umiestnenie:	1,10 % z objemu Emisie (táto provízia je hradená Emitentom Vedúcemu manažérovi)

V Bratislava dňa 19. augusta 2019.



Mgr. Peter Andrašina
konateľ
HB REAVIS Finance SK V s. r. o.



Mgr. Peter Malovec
konateľ
HB REAVIS Finance SK V s. r. o.

SÚHRN EMISIE

Nižšie uvedený súhrn emisie spĺňa požiadavky Smernice o prospekte a Nariadenia o prospekte, vrátane požiadaviek na obsah uvedených v Prílohe XXII Nariadenia o prospekte. Tieto požiadavky sa vzťahujú na Dlhopisy s nominálnou hodnotou nižšou ako 100 000 EUR (alebo jej ekvivalent v inej mene) a nižšie uvedený súhrn emisie je určený potenciálnym investorom do týchto Dlhopisov. Tento súhrn emisie pozostáva z povinne zverejňovaných informácií, tzv. „prvkov“. Tieto prvky sú číslované v oddieloch A – E (t.j. A1 – E7). Tento súhrn emisie obsahuje všetky prvky, ktoré musia byť obsiahnuté v súhrne pre tento typ cenných papierov a Emitenta. Nakoľko niektoré prvky sa podľa Nariadenia o prospekte pre tento typ cenných papierov a Emitenta nevyžadujú, postupnosť číslovania uvedených prvkov nemusí byť kontinuálna (t.j. v číselnom poradi jednotlivých prvkov môžu byť medzery). Aj keď určitý prvok musí byť podľa Nariadenia o prospekte pre tento typ cenných papierov a Emitenta do súhrnu zahrnutý, je možné, že ohľadom takého prvku neexistujú žiadne relevantné informácie. V takomto prípade je v súhrne uvedený stručný popis príslušného prvku s poznámkou „Nepoužije sa“.

Súhrn emisie, vyhotovený podľa článku 24 ods. 3 Nariadenia o prospekte, obsahuje relevantné parametre týkajúce sa konkrétnej emisie Dlhopisov podľa príslušných Konečných podmienok.

Oddiel A – Úvod a upozornenia

A.1	Upozornenia.	Tento súhrn predstavuje a mal by byť chápaný ako úvod Základného prospektu. V tomto súhrne sú uvedené základné informácie o Emitentovi, Ručiteľovi a Dlhopisoch, ktoré sú obsiahnuté na iných miestach Základného prospektu. Akékoľvek rozhodnutie investovať do Dlhopisov by malo byť založené na tom, že investor zváží tento Základný prospekt ako celok, t.j. potenciálni investori by si pred prijatím konkrétneho investičného rozhodnutia mali pozorne prečítať celý Základný prospekt, vrátane finančných údajov a príslušných poznámok a vrátane konečných podmienok Dlhopisov pripravených Emitentom pre konkrétnu emisiu Dlhopisov vydávanú v rámci Programu (ďalej len „Konečné podmienky“). Obzvlášť potrebné je starostlivo zvážiť všetky rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom. Ak sa na súde vznesie nárok na základe informácií obsiahnutých v Základnom prospekte, žalujúcemu investorovi sa môže podľa vnútroštátnych právnych predpisov členských štátov uložiť povinnosť znášať náklady spojené s prekladom Základného prospektu pred začatím súdneho konania. Občianskoprávnu zodpovednosť majú len tie osoby, ktoré súhrn vrátane jeho prekladu predložili, ale len v prípade, keď je tento súhrn zavádzajúci, nepresný alebo v rozpore s ostatnými časťami Základného prospektu, alebo neobsahuje v spojení s inými časťami Základného prospektu kľúčové informácie, ktoré majú investorom pomôcť pri rozhodovaní sa investovať do Dlhopisov.
A.2	Súhlas s použitím Základného prospektu.	Emitent udeľuje súhlas v tom zmysle, že každý Finančný sprostredkovateľ, ktorý je uvedený v príslušných Konečných podmienkach, je oprávnený používať Základný prospekt počas trvania Ponuky príslušnej Emisie. Počas tohto obdobia sa môže realizovať následný ďalší predaj alebo konečné umiestnenie Dlhopisov, avšak vždy len za predpokladu, že Základný prospekt je stále platný v súlade so Zákom o cenných papieroch. Súhlas Emitenta s použitím Základného prospektu na účely následného ďalšieho predaja, resp. konečného umiestnenia Dlhopisov zo strany Finančných sprostredkovateľov bol udelený za podmienky, že (i) potenciálnym investorom bude dostupný Základný prospekt a všetky prípadné dodatky k nemu, a (ii) každý z Finančných sprostredkovateľov zabezpečí, že bude používať Základný prospekt a všetky prípadné dodatky k nemu v súlade so všetkými platnými obmedzeniami predaja uvedenými v Základnom prospekte a so všetkými príslušnými zákonmi a predpismi v príslušnej jurisdikcii.

		OZNAM PRE INVESTOROV: V prípade, že Finančný sprostredkovateľ predloží ponuku, je povinný poskytnúť investorom informácie o podmienkach ponuky v čase predloženia tejto ponuky.
--	--	--

Oddiel B – Emitent a Ručiteľ

B.1	Obchodné meno Emitenta:	Obchodné meno: HB REAVIS Finance SK V s. r. o. IČO: 51 927 802
B.2	Domicil a právna forma Emitenta, legislatíva, podľa ktorej Emitent vykonáva činnosť a krajina založenia:	Sídlo: Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným Domicil a krajina založenia: Slovenská republika Emitent bol založený a existuje podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, čo zahŕňa najmä nasledovné právne predpisy (vždy v platnom znení): (a) zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník („ Obchodný zákonník “); (b) zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník; a (c) zákonom č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní („ Živnostenský zákon “).
B.4b	Opis všetkých známych trendov ovplyvňujúcich Emitenta [...]:	Emitentovi nie sú známe žiadne trendy, neistoty, nároky, záväzky alebo udalosti, o ktorých je reálne pravdepodobné, že budú mať podstatný vplyv na perspektívu Emitenta minimálne počas bežného finančného roka.
B.5	Opis skupiny a postavenia Emitenta v skupine:	Emitent má jediného spoločníka, a to spoločnosť HB Reavis Group B.V., ktorý vlastní 100 % podiel Emitenta. HB Reavis Holding S.A. („Ručiteľ“) vlastní priamy podiel vo výške viac ako 99 % na základnom imaní spoločnosti HB Reavis Group B.V. Emitenta teda priamo ovláda a kontroluje spoločnosť HB Reavis Group B.V. a nepriamo ho ovláda a kontroluje Ručiteľ, v každom prípade na základe vlastníctva viac ako 99 % podielu na základnom imaní a viac ako 99 % hlasovacích práv. Ručiteľ ovláda Skupinu (viď aj prvok B.16). Emitent, Ručiteľ a ďalšie hlavné spoločnosti zo skupiny sú uvedené v organizačnej štruktúre nižšie (spoločne ako „Skupina“ alebo „Skupina Ručiteľa“), pričom vlastnícke podiely uvedené v organizačnej štruktúre Skupiny zodpovedajú aj podielom na hlasovacích právach.
		<pre> graph TD HRH[HB Reavis Holding S.A. Najvyšší konsolidujúci subjekt] HRH -- "99.9 - 100%" --> HIRL[HB Reavis IM Holding Ltd. Holdingová spoločnosť pre obchodovanie s investíciami HBR Investors Ltd. Investor do fondu nehnuteľností] HRH -- "100%" --> HSII[HB Reavis Strategic Innovations Investments S.à r.l. Spoločnosť, ktorá má podiely v strategických projektoch vrátane HubHub, co-workingovej platformy CIC] HRH -- "99.994%" --> HRGBV[HB Reavis Group B.V. Spoločnosť majúca podiely v spoločnostiach skupiny poskytujúcich služby, SPV a generálnych dodávateľoch] HRH -- "100%" --> RS[Realitné spoločnosti Spoločnosti pre konkrétne projekty so sídlom v Luxemburgu, ktorých projekty sa nachádzajú v Londýne a Nemecku] HRH -- "99.5 - 99.99%" --> WM[Waterfield Management B.V. Spoločnosť financujúca HB Reavis Group] HRH -- "100%" --> HRSKF[HB Reavis Spoločnosti korporátne financovanie Emitent dlhopisov v Poľsku] HRGBV -- "100%" --> SPSS[Spoločnosti poskytujúce služby Spoločnosti pokrývajúce činnosť ako napríklad akvizície, výstavba/koncepcia, povoľovanie, nájom, marketing, financie, správa majetku, nakladanie s majetkom na Slovensku, v Českej republike, Poľsku, Maďarsku a Veľkej Británii] HRGBV -- "100%" --> SS[Stavebné spoločnosti Generálni dodávatelia projektov na Slovensku, v Českej republike, Poľsku, Maďarsku a Nemecku] HRGBV -- "50-100%" --> SZS[Spoločnosti zaoberajúce sa nehnuteľnosťami Spoločnosti zamerané na konkrétne projekty (SPV firmy) určené len pre jednotlivé projekty založené v jurisdikciách SR, ČR, Poľska a Maďarska] HRGBV -- "100%" --> HRSPF[HB Reavis Spoločnosti poskytujúce korporátne financovanie Emitent dlhopisov a korporátnych úverov v SR a ČR HB REAVIS Finance SK V Emitent] </pre>

B.9	Prognóza alebo odhad zisku	Emitent nezverejnil žiadnu prognózu ani odhad zisku																																																								
B.10	Opis povahy všetkých výhrad v audítorskej správe [.]	Nepoužije sa Audítor neuviedol v audítorskej správe k historickým finančným informáciám žiadnu výhradu																																																								
B.12	Vybrané kľúčové historické finančné informácie.	Vybrané údaje pochádzajú z auditovanej individuálnej účtovnej závierky Emitenta zostavenej podľa slovenských účtovných štandardov za rok končiaci 31. decembra 2018. Emitent vznikol zápisom do Obchodného registra dňa 7. septembra 2018, neexistujú preto historické finančné informácie za predchádzajúce obdobia Skrátený individuálny výkaz ziskov a strát (v EUR) <table><tr><td></td><td>k 31. 12. 2018</td></tr><tr><td></td><td>(auditované)</td></tr><tr><td>Výnosy z hospodárskej činnosti</td><td>0</td></tr><tr><td>Náklady na hospodársku činnosť</td><td>30 513</td></tr><tr><td>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</td><td>- 30 513</td></tr><tr><td>Pridaná hodnota</td><td>- 29 530</td></tr><tr><td>Výnosy z finančnej činnosti</td><td>0</td></tr><tr><td>Náklady na finančnú činnosť</td><td>30</td></tr><tr><td>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</td><td>- 30</td></tr><tr><td>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením</td><td>- 30 543</td></tr><tr><td>Daň z príjmov</td><td>0</td></tr><tr><td>Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom</td><td>0</td></tr><tr><td>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</td><td>- 30 543</td></tr></table> Skrátená individuálna súvaha (v EUR) <table><tr><td></td><td>k 31. 12. 2018</td></tr><tr><td></td><td>(auditované)</td></tr><tr><td>SPOLU MAJETOK</td><td>6 981</td></tr><tr><td>Neobežný majetok</td><td>0</td></tr><tr><td>Obežný majetok</td><td>6 981</td></tr><tr><td>Časové rozlíšenie</td><td>0</td></tr><tr><td>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY</td><td>6 981</td></tr><tr><td>Vlastné imanie</td><td>- 17 543</td></tr><tr><td>Základné imanie</td><td>5 000</td></tr><tr><td>Ostatné kapitálové fondy</td><td>8 000</td></tr><tr><td>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</td><td>- 30 543</td></tr><tr><td>Závazky</td><td>24 524</td></tr><tr><td>Krátkodobé záväzky</td><td>9 224</td></tr><tr><td>Krátkodobé rezervy</td><td>15 300</td></tr><tr><td>Časové rozlíšenie</td><td>0</td></tr></table>		k 31. 12. 2018		(auditované)	Výnosy z hospodárskej činnosti	0	Náklady na hospodársku činnosť	30 513	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	- 30 513	Pridaná hodnota	- 29 530	Výnosy z finančnej činnosti	0	Náklady na finančnú činnosť	30	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 30	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	- 30 543	Daň z príjmov	0	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	0	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 30 543		k 31. 12. 2018		(auditované)	SPOLU MAJETOK	6 981	Neobežný majetok	0	Obežný majetok	6 981	Časové rozlíšenie	0	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY	6 981	Vlastné imanie	- 17 543	Základné imanie	5 000	Ostatné kapitálové fondy	8 000	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 30 543	Závazky	24 524	Krátkodobé záväzky	9 224	Krátkodobé rezervy	15 300	Časové rozlíšenie	0
	k 31. 12. 2018																																																									
	(auditované)																																																									
Výnosy z hospodárskej činnosti	0																																																									
Náklady na hospodársku činnosť	30 513																																																									
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	- 30 513																																																									
Pridaná hodnota	- 29 530																																																									
Výnosy z finančnej činnosti	0																																																									
Náklady na finančnú činnosť	30																																																									
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 30																																																									
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	- 30 543																																																									
Daň z príjmov	0																																																									
Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	0																																																									
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 30 543																																																									
	k 31. 12. 2018																																																									
	(auditované)																																																									
SPOLU MAJETOK	6 981																																																									
Neobežný majetok	0																																																									
Obežný majetok	6 981																																																									
Časové rozlíšenie	0																																																									
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY	6 981																																																									
Vlastné imanie	- 17 543																																																									
Základné imanie	5 000																																																									
Ostatné kapitálové fondy	8 000																																																									
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 30 543																																																									
Závazky	24 524																																																									
Krátkodobé záväzky	9 224																																																									
Krátkodobé rezervy	15 300																																																									
Časové rozlíšenie	0																																																									
	Vyhlásenie, že od dátumu jeho naposledy uverejnených auditovaných účtovných finančných výkazov nedošlo k žiadnej podstatnej nepriaznivej zmene vo vyhlídkach Emitenta alebo opis všetkých podstatných nepriaznivých zmien: Od dátumu poslednej zverejnenej auditovanej individuálnej účtovnej závierky Emitenta nedošlo k žiadnej podstatnej nepriaznivej zmene vo vyhlídkach Emitenta.																																																									
	Opis významných zmien vo finančnej alebo obchodnej pozícii nasledujúcich po období, za ktoré sú uvedené historické	Od 31. decembra 2018, t.j. od dátumu, ku ktorému bola pripravená a zverejnená posledná auditovaná individuálna účtovná závierka Emitenta, nastali nižšie uvedené zmeny vo finančnej situácii Emitenta, pričom tieto zmeny možno považovať za dôležité Dňa 8. februára 2019 vydal Emitent prvú Emisiu Dlhopisov v rámci Programu v celkovom objeme 15 000 000 EUR. Splatnosť Dlhopisov je 8. februára 2025																																																								

	finančné údaje	Finančné prostriedky získané Emisiou Dlhopisov boli následne použité na poskytnutie pôžičky s úrokovou sadzbou 3,50 % p. a. splatnej 5. februára 2025 spoločnosti zo Skupiny Dňa 18. januára 2019 bola vytvorená dozorná rada Emitenta
B.13	Opis všetkých nedávnych udalostí špecifických pre Emitenta [..].	Emitent je spoločnosť, ktorá sa počas svojej existencie nikdy neocitla v platobnej neschopnosti, nevyvíja žiadnu významnú činnosť ani neprevzal žiadne záväzky, ktoré by boli z pohľadu Dlhopisov významné
B.14	Závislosť Emitenta od iných subjektov skupiny (pozri tiež informácie v časti B 5).	Emitent je závislý na svojej materskej spoločnosti HB Reavis Group B.V., čo vyplýva z vlastníctva stopercentného podielu v Emitentovi. Emitent je tiež závislý na spoločnosti HB Reavis Holding S A („Ručiteľ“), ktorá vlastní viac ako 99 % podiel v spoločnosti HB Reavis Group B V, a tak nepriamo vlastní a ovláda Emitenta Emitent je zriadený za účelom vydania Dlhopisov a poskytovania pôžičiek a úverov subjektom zo Skupiny. Schopnosť Emitenta splniť záväzky tak bude významne ovplyvnená schopnosťou spoločností Skupiny splniť záväzky voči Emitentovi, čo vytvára významnú závislosť zdrojov príjmov Emitenta na daných členoch Skupiny a ich hospodárskych výsledkoch Informácie o Skupine sú uvedené v prvku B 5 tohto súhrnu a informácie o ovládaní Emitenta sú uvedené v prvku B.16 tohto súhrnu.
B.15	Opis hlavných činností Emitenta	Emitent je účelovo založená spoločnosť bez významnejšej vlastnej podnikateľskej činnosti. Hlavnou činnosťou Emitenta je vydávanie Dlhopisov a poskytnutie financovania iným spoločnostiam v Skupine
B.16	Uvedte, či je Emitent priamo alebo nepriamo vlastnený alebo ovládaný a kým a opíšte povahu tohto ovládania	Ručiteľ ovláda Skupinu a sám je ovládaný spoločnosťou Kennesville Holdings Limited so sídlom na Cypre, ktorej konečným vlastníkom a ovládajúcou osobou je pán Ivan Chrenko. Povaha ovládania je daná vlastníctvom viac než 90 % podielu na základnom imaní a hlasovacích právach Ručiteľa
B.17	Úverové ratingy udelené Emitentovi alebo jeho dlhovým cenným papierom [..]	Emitentovi ani Dlhopisom nebol udelený rating žiadnou ratingovou agentúrou, ani sa neočakáva, že pre účely Programu bude rating udelený
B.18	Povaha a rozsah záruky	Podľa § 303 a nasl. Obchodného zákonníka Ručiteľ bezpodmienečne a neodvolateľne potvrdzuje každému majiteľovi Dlhopisu (ďalej len „ Majiteľ Dlhopisov “), že ak Emitent z akýchkoľvek dôvodov nesplní akýkoľvek záväzok z Dlhopisov v deň jeho splatnosti, Ručiteľ na písomnú výzvu Majiteľa Dlhopisov zaplatí takú čiastku okamžite, bezpodmienečne a bezodkladne namiesto Emitenta
B.19	Informácie o Ručiteľovi	
B.19 /B.1	Obchodné meno Ručiteľa	Obchodné meno HB Reavis Holding S.A. Identifikačné číslo B 156287
B.19 /B.2	Domicil a právna forma Ručiteľa, legislatíva podľa	Sídlo. 6, rue Jean Monnet, L - 2180 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo

	ktorej Ručiteľ vykonáva činnosť, krajina založenia	Právna forma akciová spoločnosť (société anonyme) Domicil a krajina založenia: Luxemburské veľkovoľvodstvo Ručiteľ bol založený, existuje a vykonáva činnosť v súlade s právnymi predpismi Luxemburského veľkovoľvodstva, najmä zákonom o korporáciách z 10. augusta 1915
B.19 /B.4 b	Opis všetkých známych trendov ovplyvňujúcich Ručiteľa a odvetvia, v ktorých pôsobí	Emitentovi nie sú známe žiadne trendy, neistoty, nároky, záväzky alebo udalosti, o ktorých je reálne pravdepodobné, že budú mať podstatný vplyv na perspektívu Ručiteľa minimálne počas bežného finančného roka.
B.19 /B.5	Opis skupiny a postavenie Ručiteľa v skupine	Ručiteľ je najvyššou ovládajúcou entitou spoločností konsolidovaných v rámci Skupiny. Podniková štruktúra Skupiny je opísaná v prvku B 5
B.19 /B.9	Prognóza alebo odhad zisku.	Ručiteľ nezverejnil žiadnu prognózu alebo odhad zisku
B.19 /B.10	Opis všetkých výhrad v audítorskej správe []	Nepoužije sa. Audítorské správy vo vzťahu k historickým finančným informáciám Ručiteľa zverejneným v tomto Základnom prospekte neobsahujú výhrady
B.19 /B.12	Vybrané kľúčové historické finančné informácie o Ručiteľovi za každý finančný rok obdobia, za ktoré sú uvedené historické finančné informácie a za každé nasledujúce finančné medzioddobie, doplnené porovnávacími údajmi za rovnaké obdobie predchádzajúceho finančného roka okrem prípadov, ak požiadavka na porovnávacie súvahové údaje nie je splnená uvedením koncoročných súvahových údajov	

Vybrané údaje pochádzajú z auditovanej konsolidovanej závierky Ručiteľa za rok končiaci 31. decembra 2018 zostavenej podľa Medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo (IFRS).

Skrátený konsolidovaný výkaz ziskov a strát a ostatného súhrnného zisku

(v miliónoch EUR)

	k 31.12.2018 (auditované)	k 31.12.2017 (auditované)
Výnosy z prenájomu a podobné výnosy z investícií do nehnuteľností	62,1	60,6
Priame prevádzkové náklady na investície do nehnuteľností	(24,1)	(21,9)
Čistý prevádzkový zisk z investícií do nehnuteľností	38,0	38,7
Prevádzkový zisk	197,9	98,1
Finančné náklady netto	(46,3)	(4,3)
Zisk pred zdanením	151,6	93,8
Daň z príjmov – výnos / (náklad)	(31,5)	(10,6)
Čistý zisk za obdobie	120,1	83,2
Prepočet zahraničných prevádzok do meny prezentácie účtovnej závierky	(10,6)	13,7
Prepočet zahraničných prevádzok preklasifikovaných do zisku alebo straty pri strate kontroly nad dcérskou spoločnosťou alebo splatení kapitálu dcérskych spoločností	(7,4)	(0,4)
Celkový súhrnný zisk za obdobie	102,1	96,5

Skrátený konsolidovaný výkaz o finančnej situácii
(v miliónoch EUR)

	k 31 12 2018 (auditované)	k 31 12 2017 (auditované)
Investície do nehnuteľností – používané alebo voľné	622,8	545,6
Investície do nehnuteľností - rozostavané	1 043,6	861,8
Dlhodobé aktíva	1 813,3	1 515,0
Obežné aktíva	536,6	779,8
AKTÍVA	2 349,9	2 294,8
VLASTNÉ IMANIE SPOLU	1 258,1	1 195,7
Úvery a pôžičky	614,4	598,9
Dlhodobé záväzky	708,9	679,1
Krátkodobé záväzky	382,9	420,0
ZÁVAZKY	1 091,8	1 099,1
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY	2 349,9	2 294,8

Vyhlasenie, že od dátumu jeho naposledy uverejnených auditovaných účtovných finančných výkazov nedošlo k žiadnej podstatnej nepriaznivej zmene vo vyhlídkach Ručiteľa alebo opis všetkých podstatných nepriaznivých zmien

Od dátumu poslednej zverejnenej auditovanej konsolidovanej účtovnej závierky Ručiteľa nedošlo k žiadnej podstatnej nepriaznivej zmene vo vyhlídkach Ručiteľa.

Opis významných zmien vo finančnej alebo obchodnej pozícii nasledujúcich po období, za ktoré sú uvedené historické finančné údaje

Od 31. decembra 2018, t.j. od dátumu, ku ktorému bola pripravená a zverejnená posledná auditovaná konsolidovaná účtovná závierka Ručiteľa, nastali nižšie uvedené zmeny vo finančnej situácii Ručiteľa, pričom tieto zmeny možno považovať za dôležité

- Vo februári 2019 Skupina uzavrela zmluvu o developerskom financovaní projektu Varso Place vo Varšave v hodnote 350 miliónov EUR,
- Od 1. januára 2019 do 18. júna 2019 (dátum vyhotovenie Dodatku č. 1 k Základného prospektu) Skupina splatila úvery vo výške 126 miliónov EUR, vydala novú tranžu dlhopisov v sume 15 miliónov EUR a načerpala nové úvery v sume 127 milióna EUR,
- Vo februári 2019 dokončila Skupina predaj projektu BEM Palace v Budapešti, ktorého bilančná suma na súvahe bola koncom roka 13,3 milióna EUR,
- V januári 2019 bolo deklarovaná prémie na akciu v sume 27 miliónov EUR, z ktorej 12,3 milióna EUR bolo už vyplatených,
- V máji 2019 Skupina dokončila predaj svojich spoločných projektov West Station I a West Station II investorovi Mapletree Investments,
- Začiatkom roka 2019 Skupina ohlásila strategický predaj aktív vo fáze príprav a plánovaní v Prahe s cieľom sústrediť svoje obchodné aktivity na veľké schémy. Skupina si ponecháva projekt v Bine a súčasne si ponecháva svoje obchodné aktivity co-workingovej platformy HubHub v Prahe, ako aj správu projektu Aupark Hradec Králové pre investičný fond HB Reavis CE REIF,
- V máji 2019 Skupina podpísala zmluvu o predaji projektu Twin City Tower juhokórejskému inštitucionálnemu investorovi, ktorý bol zastúpený Valesco Group a AIP Asset Management, s predpokladaným uzavretím transakcie na jeseň 2019

B.19 /B.13	Opis všetkých nedávnych udalostí špecifických pre Ručiteľa []	Informácie o nedávnych udalostiach s podstatným významom pri hodnotení platobnej schopnosti Ručiteľa sú uvedené v prvku B.19 / B.12.
B.19	Závislosť Ručiteľa od iných subjektov v	Ručiteľ predovšetkým drží, spravuje a prípadne financuje účasti na iných spoločnostiach zo Skupiny a sám nevykonáva žiadnu významnú

/B.14	skupine (Pozri tiež informácie v prvku B 5)	podnikateľskú činnosť. Z tohto dôvodu je do významnej miery závislý od príjmov z dividend, úverov a pôžičiek poskytnutých dcérskymi spoločnosťami, pričom tieto závisia od úspešnosti podnikania jeho dcérskych spoločností Informácie o Skupine sú uvedené v prvku B 5 tohto súhrnu a informácie o ovládaní Ručiteľa sú uvedené v prvku B 19/B 16 tohto súhrnu
B.19 /B.15	Opis hlavných činností Ručiteľa	Ručiteľ je holdingová spoločnosť, ktorá predovšetkým spravuje svoje majetkové účasti v Skupine a poskytuje členom Skupiny manažérske, administratívne a spírávne služby. Skupina, ktorú Ručiteľ ovláda, pôsobí v nasledovných hlavných segmentoch podnikania - výstavba nehnuteľností, prenájom nehnuteľností formou operatívneho leasingu, a - správa majetku a riadenie investícií s významným portfóliom investícií v nehnuteľnostiach na Slovensku, v Českej republike, Poľsku, Maďarsku a Veľkej Británii
B.19 /B.16	Uved'te, či je Ručiteľ priamo alebo nepriamo vlastnený alebo ovládaný []	Ručiteľ je ovládaný spoločnosťou Kennesville Holdings Limited so sídlom na Cypre, ktorej konečným vlastníkom a ovládajúcou osobou je pán Ivan Chrenko. Povaha ovládania je daná vlastníctvom viac ako 90 % podielu na základnom imaní a hlasovacích právach Ručiteľa.
B.19 /B.17	Úverové ratingy udelené Ručiteľovi alebo jeho dlhovým cenným papierom []	Ručiteľovi nebol udelený rating žiadnou ratingovou agentúrou, ani sa neočakáva, že pre účely Programu bude rating udelený

Časť C – Cenné papiere

C.1	Opis druhu a triedy cenných papierov, ponúkaných alebo prijímaných na obchodovanie, vrátane identifikačného čísla cenného papiera	Druh a trieda: Dlhopis Forma a podoba: vo forme na doručiteľa, v zaknihovanej podobe registrovaný v Centrálnom depozitári ISIN: SK4000015814 Názov cenného papiera: Dlhopisy HBR 2025 II
C.2	Mena Emisie cenných papierov.	Dlhopisy budú vydané v mene euro
C.5	Opis všetkých obmedzení voľnej prevoditeľnosti cenných papierov	Prevoditeľnosť Dlhopisov nebude obmedzená.
C.8	Opis práv spojených s cennými papiermi vrátane hodnotiacich kritérií a obmedzení týchto práv.	Práva spojené s Dlhopismi a postup pri ich vykonávaní upravujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Zákon o dlhopisoch, Zákon o cenných papieroch, Obchodný zákonník a Zákon o konkurze. Majiteľ Dlhopisu má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty a vyplatenie príslušného úrokového výnosu, v každom prípade v súlade so Spoločnými podmienkami a Konečnými podmienkami príslušnej Emisie. Práva spojené s Dlhopismi nebudú obmedzené, s výnimkou všeobecných obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (predovšetkým podľa Zákona o konkurze) a s

		výnimkou práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze v súlade so Spoločnými podmienkami a Konečnými podmienkami príslušnej Emisie a Zákonom o dlhopisoch Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti. Závazky z Dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a v rozsahu ručenia poskytnutého Ručiteľom zabezpečené záväzky Emitenta, ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (<i>pari passu</i>) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (<i>pari passu</i>) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými, nepodriadenými a obdobne zabezpečenými záväzkami Emitenta, s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov Dlhopisy budú voľne prevoditeľné bez obmedzenia a nie je s nimi spojené žiadne predkupné alebo výmenné právo Bez ohľadu na vyššie uvedené, podľa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii (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“) (i) 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, (ii) 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 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 Dlhopisu nadobudnutej na základe obchodu na regulovanom trhu, mnohostannom obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel Žiadna iná osoba okrem Ručiteľa neposkytuje ohľadom Dlhopisov žiadne ručenie ani iné zabezpečenie v prospech Majiteľov Dlhopisov
C.9	Údaje o nominálnej úrokovej sadzbe, dátume, od ktorého sa úrok stáva splatným, dátumoch splatnosti úroku, výnosoch a názve zástupcu držiteľov dlhových cenných papierov.	Úrokový výnos Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 3,25 % p. a. Úrokové výnosy budú vyplácané ročne k 30. septembru príslušného roka. Prvý dátum výplaty úrokových výnosov bude 30. september 2020. Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom sa použije konvencia na výpočet úrokov Act/Act. Dátum vydania Dlhopisov Dátum vydania Dlhopisov (Dátum Emisie) je stanovený na 30. septembra 2019.

		Dátum splatnosti Dlhopisov Menovitá hodnota Dlhopisov bude jednorazovo splatná dňa 30 septembra 2025. Emitent nie je oprávnený na základe svojho rozhodnutia Dlhopisy predčasne splatiť Zástupca Majiteľov Dlhopisov Nebol ustanovený žiadny zástupca Majiteľov Dlhopisov
C.10	Derivátová zložka	Nepoužije sa, pretože Dlhopis nemá žiadnu derivátovou zložku
C.11	Kótovanie	Emitent požiada bezodkladne po každom Dátume emisie BCPB o prijatie Dlhopisov príslušnej Emisie na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Obchodovanie s Dlhopismi bude začaté po ich prijatí na obchodovanie. Okrem vyššie uvedeného Emitent nepožiadala ani nemieni požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na žiadnom inom domácom či zahraničnom regulovanom trhu alebo burze

Oddiel D – Riziká

D.2	Kľúčové informácie o najvýznamnejších rizikách, ktoré sú špecifické pre Emitenta	Kľúčové rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi • Úverové riziko a závislosť Emitenta od Skupiny • Riziko súvisiace s obmedzením podnikateľskej činnosti Emitenta • Riziko prevádzkovej závislosti od Skupiny • Riziko stredu záujmov akcionára Emitenta a Majiteľov Dlhopisov • Riziká súvisiace s právnym, regulačným a daňovým prostredím • Riziko krízy Emitenta a právnej úpravy o kríze
	Kľúčové informácie o najvýznamnejších rizikách, ktoré sú špecifické pre Ručiteľa	Kľúčové rizikové faktory vzťahujúce sa k Ručiteľovi a podnikateľskej činnosti Skupiny • Riziká spojené s makroekonomickou a politickou situáciou v krajinách, v ktorých Skupina pôsobí alebo má majetok • Skupina čelí riziku koncentrácie z významných častí svojej podnikateľskej činnosti v jednotlivých odvetviach a trhoch • Skupina čelí podnikateľským rizikám vyplývajúcim z rozhodnutí centrálnych bánk týkajúcich sa monetárnej politiky. Akékoľvek zvýšenie úrokových sadzieb by mohlo mať podstatný nepriaznivý dopad na trhy s nehnuteľnosťami vo všeobecnosti a konkrétne na Skupinu • Skupina čelí rizikám vo vzťahu k jej developerským aktivitám • Kapitálové výdavky Skupiny, jej náklady na údržbu a ďalšie náklady na výstavbu a development, ako aj náklady na financovanie týchto výdavkov, môžu byť vyššie, ako sa očakávalo • Riziká spojené s procesom udeľovania povolení, vlastníckymi a právnymi vadami projektov Skupiny • Neexistuje žiadna záruka, že Skupina úspešne zrealizuje svojej stratégie alebo dosiahne svoje finančné alebo investičné ciele • Skupina je vystavená rizikám spojeným s nedostatočnou likviditou svojho portfólia • Skupina je vystavená rizikám spojeným s vytvorením nových produktových radov

- Podnikanie Skupiny je vystavené riziku hospodárskej súťaže a je závislé od jej schopnosti prilákať a udržať si nájomcov
- Skupina čelí rizikám spojeným s jej schopnosťou generovať stabilné výnosy z nájomného
- Skupina nemusí od nájomcov získať náhradu za zvýšenie prevádzkových a administratívnych nákladov
- Skupina sa môže dostať do sporov ohľadom jej majetkových práv
- Skupina je vystavená rizikám spojeným s právnymi a regulačnými normami, dodržiavaním právnych predpisov a právnymi zmenami
- Skupina môže čeliť nárokom zo súdnych sporov, nárokom zo zodpovednosti a iným sporom
- Skupina môže čeliť nárokom z vadnej výstavby, ktoré by mohli mať nepriaznivý dopad na tvorbu jej výnosov z nájomného a dobrú povesť
- Skupina je vystavená rizikám spojeným s ochranou zdravia, bezpečnosti a životného prostredia pri realizácii nového developmentu
- Skupina môže byť vystavená potenciálnym nárokom týkajúcim sa ňou vykonávaného prenájmu, predaja, renovácie alebo developmentu nehnuteľností
- Skupina je vystavená úverovým rizikám z platieb nájomného zo strany svojich nájomcov a iných osôb, pričom nezaplatenie nájomného nájomcami v čase jeho splatnosti alebo prietahy vo vystaňovaní by mohlo mať podstatný nepriaznivý dopad na podnikanie, finančnú situáciu, vyhliadky a/alebo výsledky hospodárenia Skupiny
- Oceňovanie investičných nehnuteľností, pre ktoré nemusia byť bezprostredne dostupné trhové cenové ponuky, si bude vyžadovať, aby Skupina a/alebo nezávislí odhadcovia formulovali predpoklady, ktoré sa môžu napokon ukázať ako nepresné
- Dane majú významný dopad na podnikanie Skupiny, pričom zmena vnútroštátnych, regionálnych alebo miestnych daňových predpisov môže mať podstatný dopad na dopyt po komerčných nehnuteľnostiach
- Skupina čelí kurzovým rizikám v dôsledku vykonávania svojej činnosti vo viacerých menových zónach
- Skupina je vystavená riziku úrokových sadzieb
- Skupina čelí rizikám spojeným s jej likviditou a refinancovaním
- Skupina musí dodržiavať finančné koeficienty a záväzky uvedené v podmienkach jej dlhu
- Skupina je vystavená riziku v dôsledku úrovne svojho dlhu
- Skupina čelí rizikám spojeným s jej obchodnými partnermi
- Skupina je vystavená riziku, že jej poisťné krytie napokon nebude primerané
- Skupina môže byť zodpovedná za sanáciu životného prostredia alebo môže byť vystavená environmentálnym nárokom
- Skupina čelí rizikám spojeným so strategickými transakciami akými sú zlúčenia, akvizície a investície, ktoré Skupina hodnotí, vykonáva a využíva
- Skupina závisí od svojho vrcholového manažmentu a od odborných znalostí svojho kľúčového personálu a nemusí byť schopná prilákať

		a udižať si vysoko kvalifikovanú a skúsenú pracovnú silu • Skupina nemusí byť schopná primerane dosiahnuť, chrániť alebo zabrániť neoprávnenému používaniu ochranných znáмок a iných majetkových práv Skupiny • Ak Skupina nebude schopná prijímať kreditné karty alebo mať prístup do sietí na spracovanie elektronických transakcií, či už z dôvodu zmien (alebo akýchkoľvek nedodržaní) platných pravidiel alebo príslušných obchodných zvyklostí, kriticky by to zhoršilo jej konkurencieschopnosť • Skupina sa na podporu svojej podnikateľskej činnosti a skúsenosti užívateľov produktového radu WaaS Skupiny spolieha na kombináciu vlastných technologických systémov a technologických systémov tretích osôb, ak tieto systémy budú mať problémy, môže to mať podstatný nepriaznivý dopad na jej podnikanie, finančnú kondíciu, výsledky hospodárenia a vyhliadky • Majetok Skupiny môže byť predmetom vyvlastnenia a konfiškácie • Všeobecné nariadenie o ochrane údajov môže mať podstatný dopad na činnosť Skupiny • Podnikanie Skupiny a jej povest' môžu utrpieť ujmu, ak jej zamestnanci, členovia alebo iné spriaznené osoby budú konať nevhodne • Riziká spojené so zostavením účtovnej závierky a prípravou účtovných informácií • Ak Skupina nedokáže udržať účinný systém vnútorných kontrol, nemusí byť schopná presne určiť finančné výsledky alebo primerane zabrániť vzniku podvodov • Skupina je vystavená špecifickým rizikám týkajúcim sa segmentu kancelárskych nehnuteľností svojho podnikania • Skupina je vystavená špecifickým rizikám týkajúcich sa maloobchodného segmentu svojho podnikania
D.3	Kľúčové informácie o najvýznamnejších rizikách, ktoré sú špecifické pre cenné papiere	Kľúčové rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom, Ručeniu a trhu vo všeobecnosti: • Riziko vhodnosti investície • Riziko porušenia zmluvy • Dlhopisy predstavujú nezabezpečené záväzky Emitenta • Záruka predstavuje nezabezpečené záväzky Ručiteľa • Dlhopisy a Záruka budú účinne podriadené ktorémukoľvek existujúcemu zabezpečenému a budúcemu zabezpečenému dlhu Emitenta alebo Ručiteľa • Ručiteľ je holdingovou spoločnosťou a jeho právo podieľať sa na majetku ktorejkoľvek zo svojich dcérskych spoločností bude okrem iného závisieť od stupňa, v akom sú úvery Ručiteľa poskytnuté takýmto dcérskym spoločnostiam a investície do takýchto dcérskych spoločností podriadené • Hlasovanie na Schôdzi Majiteľov Dlhopisov • Aktívny sekundárny trh s Dlhopismi nemusí byť nikdy zriadený alebo môže byť nelikvidný, čo by malo nepriaznivý dopad na hodnotu, za ktorú by investor mohol svoje Dlhopisy predať • Ak bude potenciálny investor vlastniť Dlhopisy, ktoré nie sú denominované v jeho domácej mene, tento investor bude vystavený pohybom výmenných kurzov, ktoré budú mať nepriaznivý dopad na hodnotu Dlhopisov, ktoré vlastní Okrem toho by zavedenie

		devízovej regulácie vo vzťahu k akýmkoľvek Dlhopisom mohlo viesť k tomu, že by potenciálny investor nedostával platby z týchto Dlhopisov • Na hodnotu Dlhopisov môže mať nepriaznivý dopad pohyb trhových úrokových sadzieb • Riziko spojené s Dlhopismi s pevnou úrokovou sadzbou • Riziko spojené s výkyvmi na trhoch a vo finančných nástrojoch v regióne • Poplatky • Zdaňovanie • Riziko zrážkovej dane • Riziko zvýšenia dlhového financovania Ručiteľa alebo zníženia hodnoty zabezpečenia • Riziko nepredvídateľnej udalosti „vyššej moci“ • Inflácia môže znížiť hodnotu budúcich platieb úrokov a istiny • Úvahy o zákonnosti investovania môže určité investície obmedziť
--	--	--

Oddiel E – Ponuka

E.2b	Dôvod ponuky a použitia výnosov [].	Účelom použitia finančných prostriedkov získaných vydaním Dlhopisov je financovanie bežných prevádzkových potrieb spoločností v Skupine
E.3	Opis podmienok ponuky	Celková menovitá hodnota Emisie je 20 000 000 EUR. Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 1 000 EUR. Emisný kurz Dlhopisov predstavuje pevný Emisný kurz 100,00 % z Menovitej hodnoty Dlhopisov Dlhopisy budú ponúkané k upísaniu a kúpe verejnou ponukou v Slovenskej republike Ponuka je určená fyzickým osobám a právnickými osobám od 5. septembra 2019 a končiac dňom 26. septembra 2019 V rámci primárneho predaja (upísania) bude činnosť spojené s vydaním a upísaním Dlhopisov zabezpečovať Slovenská sporiteľňa, a s., v každom prípade na základe Zmluvy o umiestnení Dlhopisov bez pevného záväzku vo vzťahu k dlhopisom s úrokovou sadzbou vo výške 3,25 % p a s celkovou menovitou hodnotou do 20 000 000 EUR splatných v roku 2025, t.j. k druhej emisii v rámci dlhopisového programu vo výške do 150 000 000 EUR Minimálna výška objednávky je stanovená na 5 kusov. Maximálna výška objednávky sa nepoužije V súvislosti s upísaním budú investorom účtované poplatky vo výške 1,25 % z objemu investície (tieto poplatky budú hradené investormi Vedúcemu manažérovi). Po zohľadnení / započítaní vyššie uvedených poplatkov bude predstavovať výnos do splatnosti pre investora 3,019 % p a Podmienkou účasti investora na Ponuke je: (i) poskytnutie všetkých potrebných údajov, dokladov a vyhlásení, ktoré sú potrebné pre účely identifikácie (overenia totožnosti) investora alebo zistenia vlastníctva prostriedkov použitých na obchod v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, (ii) že investor musí mať najneskôr v čase prijatia objednávky zriadený a vedený účet majiteľa v Centrálnom depozitárii alebo u člena Centrálného depozitára, alebo ktorý má zriadený a vedený

		evidenčný účet osobou, ktorej Centrálny depozitár vedie držiteľský účet, ak tieto Dlhopisy je možné evidovať na takomto držiteľskom účte, a (iii) splnenie ďalších zmluvných podmienok príslušného Finančného sprostredkovateľa. Investori do Dlhopisov budú uspokojovaní podľa času prijatia ich objednávok, pričom po naplnení Celkového objemu Emisie už nebudú žiadne ďalšie objednávky akceptované ani uspokojené Príslušné objednávky a zmluvy budú investorom k dispozícii na vybraných obchodných miestach príslušných Finančných sprostredkovateľov. Spôsob, ktorým bude investorovi oznámené množstvo ním upísaných Dlhopisov, bude obsiahnutý v príslušnej zmluve a/alebo objednávke, pričom obchodovanie s Dlhopismi bude možné začať najskôr po vydaní Dlhopisov a po prijatí Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Výsledky vydania Dlhopisov budú zverejnené na Webovom sídle Emitenta bez zbytočného odkladu po skončení Ponuky Predpokladaná lehota zápisu Dlhopisov na príslušné účty prvých Majiteľov Dlhopisov je jeden týždeň od Dátumu emisie. Dlhopisy budú pripísané na príslušné účty prvých Majiteľov Dlhopisov na základe pokynu príslušného Finančného sprostredkovateľa bezodkladne po zaplatení Emisného kurzú dotknutých Dlhopisov a splnení ostatných podmienok uvedených vyššie, najneskôr v deň Dátumu emisie. Za účelom úspešného vysporiadania musia upisovatelia Dlhopisov postupovať v súlade s pokynmi príslušného Finančného sprostredkovateľa. Emisia sa bude považovať za úspešne upísanú upísaním celkovej menovitej hodnoty Emisie alebo uplynutím Dátumu ukončenia ponuky, a to aj napriek tomu, že celková menovitá hodnota Emisie nebude upísaná v celom objeme. Emitent si vyhradzuje právo všetky objednávky odmietnuť a Dlhopisy nevydať ak celková výška objednávok investorov počas Ponukového obdobia nedosiahne aspoň 10 000 kusov, Emitent smie uplatniť toto právo najneskôr do 10.00 hod v deň skončenia ponuky a zverejniť oznámenie o tejto skutočnosti v daný deň na Webovom sídle Emitenta a bez zbytočného odkladu prostredníctvom Administrátora zabezpečiť zverejnenie v Určenej prevádzkarni
E.4	Opis všetkých záujmov ktoré sú pre Emisiu / ponuku podstatné [...]	Konflikt záujmov Vedúceho manažéra Pri ponuke druhej Emisie vydané na základe Programu môže dôjsť k potenciálnemu konfliktu záujmov Vedúceho manažéra, a to na jednej strane medzi záujmom Vedúceho manažéra zabezpečiť predaj tejto druhej Emisie v zmysle zmluvy o umiestnení dlhopisov bez pevného záväzku uzatvorenej medzi Emitentom a Vedúcim manažérom a na druhej strane medzi záujmom Vedúceho manažéra poskytovať investičné služby spočívajúce v prijatí a postúpení pokynu klienta, vykonaní pokynu klienta na jeho účet alebo poskytovaní investičného poradenstva klientom. Obdobný konflikt záujmov sa môže vyskytnúť aj v prípade akejkolvek nasledovnej Emisie vydané na základe Programu, pokiaľ Vedúci manažér bude Emitentovi poskytovať služby spojené s vydaním a upisovaním týchto nasledujúcich Emisií Konfliktný záujem existuje tiež v súvislosti s jednotlivými Emisiami vydávanými na základe Programu, pokiaľ Vedúci manažér bude Emitentovi poskytovať služby spojené s vydaním a upisovaním týchto Emisií a úverovým financovaním, ktoré Vedúci manažér poskytol

		Emitentovi ako banka Môže dôjsť k potenciálnemu konfliktu záujmov v súvislosti s poskytovaním služieb Vedúceho manažéra v súvislosti s Dlhopismi a úverovým financovaním, ktoré Vedúci manažér poskytol niektorým členom skupiny Ručiteľa ako banka.
E.7	Odhadované náklady, ktoré Emitent alebo ponúkajúci účtuje investorovi	V súvislosti s upísaním budú investorom účtované poplatky vo výške 1,25 % z objemu investície (tieto poplatky budú hradené investormi Vedúcemu manažérovi).