

## OZNÁMENIE

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK IV s. r. o., sídlom: Mlynské Nivy 16, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 821 09, Slovenská republika, IČO: 50 815 873, právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 118699/B (ďalej len „**Emitent**“) vydala zabezpečené dlhopisy v zaknihovanej podobe a forme na doručiteľa s pevným úrokovým výnosom 4,45 % p. a. a splatnosťou v roku 2027 s celkovou menovitou hodnotou dlhopisov 45 000 000 EUR, s ISIN: SK4120013244 (ďalej len „**Dlhopisy**“). Pojmy s veľkým začiatočným písmenom tu nedefinované majú význam uvedený v prospekte Dlhopisov zo dňa 23.8.2017.

V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 596/2014 zo 16. apríla 2014 o zneužívaní trhu (nariadenie o zneužívaní trhu) a o zrušení smernice Európskeho parlamentu a Rady 2003/6/ES a smerníc Komisie 2003/124/ES, 2003/125/ES a 2004/72/ES vydáva Emitent toto oznámenie o zverejnení relevantných a významných informácií ohľadom dopadu pandémie koronavírusu COVID-19 (ďalej len „**Pandémia**“) a s tým súvisiacich opatrení prijatých orgánmi verejnej moci na jeho podnikanie.

Finančné záväzky Emitenta voči Majiteľom Dlhopisov sú v plnej miere hradené z príjmov (splátky a úroky) Emitenta pochádzajúcich z vnútrogrupinového úveru, ktorý Emitent poskytol Ručiteľovi. Finančná situácia Ručiteľa má preto priamy dopad na schopnosť Emitenta plniť si svoje záväzky vyplývajúce z Dlhopisov. Finančná situácia Ručiteľa ako holdingovej spoločnosti Skupiny HB Reavis je zároveň podmienená celkovou finančnou situáciou Skupiny HB Reavis.

V dôsledku Pandémie a s ňou súvisiacich opatrení, ktoré prijali členské štáty Európskej únie, v ktorých Skupina HB Reavis pôsobí:

- Skupina HB Reavis prijala dôrazné opatrenia na všetkých svojich staveniskách a budovách s cieľom maximalizovať ochranu a bezpečnosť svojich zamestnancov, dodávateľov a obchodných partnerov;
- Skupina HB Reavis eviduje turbulencie na finančných a kapitálových trhoch, čo môže mať priamy dopad na jej možnosti získať externé financovanie na svoju prevádzku a podnikateľské aktivity;
- Trh s nehnuteľnosťami zaznamenal všeobecné spomalenie, čo môže narušiť developerský cyklus Skupiny HB Reavis;
- Developerský proces bol spomalený, a to v dôsledku (i) opatrení prijatých orgánmi verejnej moci a prísnych hygienických opatrení na stavbách vyžadujúcich si nižšiu koncentráciu pracovníkov na stavbách, (ii) uzavretia hraníc pre pohyb osôb, čo znemožňuje prístup dodávateľov z iných členských krajín k stavbám, (iii) finančných problémov dodávateľov v dôsledku Pandémie a ich schopnosti plniť svoje záväzky voči Skupine HB Reavis. Spomalenie developerského procesu môže viesť k posunutiu otvorenia projektov vo výstavbe, čo môže negatívne ovplyvniť cash flow Skupiny HB Reavis. Dopady na developerský proces sú odlišné pri jednotlivých projektoch, počnúc od dočasného uzatvorenia staveniska po plnú prevádzku podľa plánu výstavby;
- Retailoví nájomcovia v projektoch Skupiny HB Reavis čelia finančným ťažkostiam, čo môže mať dopad na cash flow Skupiny HB Reavis, a to aj napriek celkovej veľmi nízkej expozícii Skupiny HB Reavis na retailový segment;

- Napriek tomu, že kancelárske priestory neboli uzatvorené, celková ekonomická situácia môže viesť k tomu, že niektorí nájomcovia kancelárskych priestorov v projektoch Skupiny HB Reavis budú hľadať možnosti zníženia, odpustenia, prípadne odkladu plnenia svojich finančných povinností vyplývajúcich z nájomných zmlúv, čo môže mať dopad na príjem Skupiny HB Reavis z prenájmu;
- Podnikateľské línie Skupiny HB Reavis z produktového radu WaaS (*Workspace-as-a-Service*) registrujú úbytok nových klientov, čo má negatívny dopad na ich tržby.

Rozsah vyššie opísaných negatívnych vplyvov Pandémie na Skupinu HB Reavis, a teda na Ručiteľa bude priamo závisieť od dĺžky trvania Pandémie a s tým súvisiacich opatrení prijatých orgánmi verejnej moci v štátoch, v ktorých Skupina HB Reavis pôsobí.

Emitent ku dňu tohto oznámenia a vzhľadom na aktuálnu finančnú situáciu Ručiteľa nepredpokladá, že by vyššie uvedené skutočnosti mali vplyv na jeho schopnosť plniť finančné záväzky vyplývajúce z Dlhopisov. Ručiteľ zároveň vydal informácie k obchodným aktivitám k 31. marcu 2020, vrátane vplyvu Pandémie na jeho obchodné aktivity, ktoré sú dostupné na nasledovnom odkaze:

<https://hbreavis.com/en/report/quarterly-business-update-to-31st-march-2020-and-preliminary-figures-of-the-year-ended-31st-december-2019/>

V Bratislave dňa 30.4.2020

S úctou,

**HB REAVIS Finance SK IV s. r. o.**

Marián Herman, Mgr. Peter Malovec, Mgr. Peter Andrašina, konatelia