

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

*(spoločnosť s ručením obmedzeným registrovaná v Slovenskej republike)*

**Dlhopisový program vo výške do 120 000 000 EUR**

**pre dlhopisy zabezpečené ručiteľským vyhlásením**

**HB Reavis Holding S.A.**

*(akciová spoločnosť registrovaná v Luxemburskom vojvodstve)*

Tento dokument predstavuje dodatok (ďalej len **Dodatok**) pripravený podľa článku 23 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**), k základnému prospektu zo dňa 16. marca 2020, ktorý bol schválený rozhodnutím Národnej banky Slovenska č. 100-000-224-275 / NBS1-000-048-390 zo dňa 19. marca 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23. marca 2020, v znení dodatku č. 1 zo dňa 8. júna 2020 schváleného rozhodnutím Národnej banky Slovenska č. z.: 100-000-234-822 / NBS1-000-050-451 zo dňa 15. júna 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16. júna 2020 (ďalej len **Základný prospekt**).

Základný prospekt vypracoval emitent, spoločnosť HB REAVIS Finance SK VII s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 52 843 114, LEI: 097900CAB60000226468, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 142774/B (ďalej len **Emitent**) v súvislosti s dlhopisovým programom vo výške do 120 000 000 EUR pre dlhopisy zabezpečené ručiteľským vyhlásením spoločnosti HB Reavis Holding S.A., založenej a existujúcej podľa práva Luxemburského veľkovejvodstva ako akciová spoločnosť (société anonyme), so sídlom 21 rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovejvodstvo, zapísanej v registri obchodu a služieb Luxemburského veľkovejvodstva (*Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg*) pod číslom B 156287 (ďalej len **Program**).

Tento Dodatok je súčasťou Základného prospektu a musí byť čítaný spolu a v súvislosti so Základným prospektom.

Pojmy s veľkým začiatočným písmenom, ktoré nie sú definované v tomto Dodatku, majú význam uvedený v Základnom prospekte.

Predmetom tohto Dodatku je (i) aktualizácia časti 4. Základného prospektu „**Dokumenty zahrnuté prostredníctvom odkazu**“ o hospodárske výsledky Emitenta a Ručiteľa k 30. júnu 2020; (ii) aktualizácia časti 5. Základného prospektu „**Dostupné dokumenty**“ o hospodárske výsledky Emitenta a Ručiteľa k 30. júnu 2020; (iii) aktualizácia časti 10. Základného prospektu „**Informácie o Emitentovi**“ o hospodárske výsledky Emitenta k 30. júnu 2020 a o iné významné zmeny finančnej situácie Emitenta; a (iv) aktualizácia časti 11. Základného prospektu „**Informácie o Ručiteľovi**“ o hospodárske výsledky Ručiteľa k 30. júnu 2020 a o iné významné zmeny finančnej situácie Ručiteľa.

Tento Dodatok podlieha schváleniu Národnej banky Slovenska a následnému zverejneniu v zmysle Nariadenia o prospekte.

Tento Dodatok bude prístupný v elektronickej forme v osobitných častiach webového sídla Emitenta <http://www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskVII> počas platnosti Základného prospektu.

Základný prospekt sa mení a dopĺňa nasledovne:

#### **I. ČASŤ 4. DOKUMENTY ZAHRNUTÉ PROSTREDNÍCTVOM ODKAZU sa dopĺňa nasledovne:**

Za bod (5) sa pridávajú nasledovné body (6) a (7):

- (6) Neauditovaná priebežná individuálna účtovná závierka Emitenta za obdobie šiestich mesiacov končiace 30. júna 2020 pripravená v súlade so SAS ([https://hbreavis.com/wp-content/uploads/2019/12/HBRF-SK-VII-vykazy\\_poznamky-k-30.06.20-podpisane.pdf](https://hbreavis.com/wp-content/uploads/2019/12/HBRF-SK-VII-vykazy_poznamky-k-30.06.20-podpisane.pdf));
- (7) Neauditovaná priebežná konsolidovaná účtovná závierka Ručiteľa za obdobie šiestich mesiacov končiace 30. júna 2020 pripravená v súlade s IAS 34 ([https://hbreavis.com/wp-content/uploads/2019/12/HB-Reavis-Holding-Sarl\\_30062020\\_clean.pdf](https://hbreavis.com/wp-content/uploads/2019/12/HB-Reavis-Holding-Sarl_30062020_clean.pdf)).

#### **II. ČASŤ 5. DOSTUPNÉ DOKUMENTY sa dopĺňa nasledovne:**

Za bod (2) (e) sa pridávajú nasledovné body (f) a (g):

- (f) Neauditovaná priebežná individuálna účtovná závierka Emitenta za obdobie šiestich mesiacov končiace 30. júna 2020 pripravená v súlade so SAS;
- (g) Neauditovaná priebežná konsolidovaná účtovná závierka Ručiteľa za obdobie šiestich mesiacov končiace 30. júna 2020 pripravená v súlade s IAS 34.

#### **III. ČASŤ 10. INFORMÁCIE O EMITENTOVI sa mení a dopĺňa nasledovne:**

V bode 10.2 „**Informácie o Emitentovi**“ sa časť „**Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie solventnosti Emitenta**“ nahrádza nasledovným textom:

Emitent nie je ku dňu vyhotovenia Dodatku platobne neschopný, ani k tomuto dňu neeviduje žiadne nesplatené úvery alebo pôžičky poskytnuté zo strany tretích osôb.

Od dátumu zostavenia neauditovanej priebežnej individuálnej účtovnej závierky Emitenta k 30. júnu 2020 nenastali žiadne nové udalosti významné pre vyhodnotenie solventnosti Emitenta.

Emitent dňa 25. septembra 2020 vydal emisiu dlhopisov, ISIN: SK4000017729, v celkovom objeme 15 000 000 EUR, splatnú 25. septembra 2024.

Bod 10.5 „**Informácie o trendoch**“ sa nahrádza nasledovným textom:

Od dátumu poslednej zverejnenej auditovanej mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky Emitenta k 29. februáru 2020 ani od neauditovanej priebežnej individuálnej účtovnej závierky Emitenta k 30. júnu 2020 nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene vyhladok Emitenta alebo inej významnej zmene vo finančnej situácii, obchodnej situácii alebo vyhladkach Emitenta s výnimkou možného negatívneho dopadu COVID-19 na finančnú situáciu a hospodárenie Emitenta, pričom tento dopad môže byť významný a negatívny.

Na Emitenta a jeho podnikanie pôsobia makroekonomické podmienky, trhové prostredie a tiež legislatíva a regulácia vzťahujúca sa na všetky finančné inštitúcie v Slovenskej republike a eurozóne. Za trendy, neistoty, požiadavky, záväzky alebo udalosti, ktoré by bolo možné rozumne považovať za majúce dopad na vyhladky Emitenta v aktuálnom finančnom roku, Emitent považuje aj všetky potenciálne riziká a významné a negatívne dopady súvisiace s COVID-19.

V bode 10.9 „**Finančné informácie týkajúce sa aktív a záväzkov, finančnej situácie a ziskov a strát Emitenta**“ sa za 1. odsek dopĺňa nasledovný text:

Emitent vypracoval aj priebežnú neauditovanú individuálnu účtovnú závierku za obdobie šiestich mesiacov končiace 30. júna 2020 pripravenú podľa SAS.

Bod 10.11 „**Významná zmena finančnej situácie Emitenta**“ sa nahrádza nasledovným textom:

Odo dňa zostavenia neauditovanej priebežnej individuálnej účtovnej závierky Emitenta pripravenej v súlade so SAS k 30. júnu 2020 nenastali žiadne významné zmeny alebo skutočnosti vo finančnej alebo v obchodnej situácii Emitenta, s výnimkou možného negatívneho dopadu COVID-19 na finančnú situáciu a hospodárenie Emitenta, pričom tento dopad môže byť významný a negatívny.

Emitent dňa 25. septembra 2020 vydal emisiu dlhopisov, ISIN: SK4000017729, v celkovom objeme 15 000 000 EUR, splatnú 25. septembra 2024.

#### **IV. ČASŤ 11. INFORMÁCIE O RUČITEĽOVI sa mení a dopĺňa nasledovne:**

V bode 11.2 „**Informácie o Ručiteľovi**“ sa časť „**Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie solventnosti Ručiteľa**“ nahrádza nasledovným textom:

K dátumu Dodatku Ručiteľ neeviduje žiadne nesplatené úvery alebo pôžičky poskytnuté zo strany tretích osôb ani ručenia za tretie osoby (t.j. mimo Skupiny HB Reavis) vydané Ručiteľom, ktoré by boli relevantné vo vzťahu k posúdeniu platobnej schopnosti Ručiteľa, resp. schopnosti Ručiteľa splniť si svoje záväzky vyplývajúce z ručenia za Dlhopisy.

Od zverejnenia poslednej neauditovanej konsolidovanej účtovnej závierky Ručiteľa za obdobie končiace sa 30. júna 2020 nenastali žiadne nové udalosti významné pre vyhodnotenie solventnosti Ručiteľa.

Bod 11.5 „**Informácie o trendoch**“ sa nahrádza nasledovným textom:

Od dátumu poslednej zverejnenej auditovanej konsolidovanej účtovnej závierky Ručiteľa za rok končiaci sa 31. decembra 2019 pripravenej v súlade s IFRS ani od neauditovanej priebežnej konsolidovanej účtovnej závierky Ručiteľa k 30. júnu 2020 nedošlo k žiadnej podstatnej nepriaznivej zmene vyhládok Ručiteľa alebo inej významnej zmene vo finančnej situácii, obchodnej situácii alebo vyhlídkach Ručiteľa s výnimkou možného negatívneho dopadu COVID-19 na finančnú situáciu a hospodárenie Ručiteľa, pričom tento dopad môže byť významný a negatívny.

Na Ručiteľa a jeho podnikanie pôsobia makroekonomické podmienky, trhové prostredie a tiež legislatíva a regulácia v Európskej únii a v Spojenom Kráľovstve. Za trendy, neistoty, požiadavky, záväzky alebo udalosti, ktoré by bolo možné rozumne považovať za majúce dopad na vyhlídky Ručiteľa v aktuálnom finančnom roku, Ručiteľ považuje aj všetky potenciálne riziká a významné a negatívne dopady súvisiace s COVID-19.

V bode 11.7 „**Správne, riadiace a dozorné orgány**“ sa časť „**Výkonný riadiaci tím Skupiny**“ nahrádza nasledovným textom:

Okrem formálneho predstavenstva Ručiteľa je Skupina HB Reavis interne riadená výkonným riadiacim tímom.

Výkonný riadiaci tím je neformálna výkonná rada manažérov Skupiny HB Reavis, ktorá vykonáva každodenné riadenie podnikania a implementáciu stratégie Skupiny HB Reavis. Jeho súhlas je potrebný aj pre všetky akvizície a predaje Skupiny HB Reavis. Najvyšší výkonný riadiaci tím pozostáva z nasledujúcich vedúcich pracovníkov.

##### *Marián Herman*

Marián Herman pracoval ako finančný riaditeľ (CFO) Skupiny HB Reavis od roku 2014 do apríla 2019. V roku 2018 sa stal generálnym riaditeľom (CEO) Skupiny HB Reavis a zároveň je manažérom B predstavenstva Ručiteľa. Marián Herman v Skupine zastrešuje podnikateľské línie More a Symbiosy a zodpovedá aj za oddelenia marketingu, HR, predaja projektov a investičného managementu. Marián Herman vyštudoval finančný manažment na Fakulte Manažmentu Univerzity Komenského v Bratislave a financie na London Business School v Londýne. Pred nástupom do Skupiny HB Reavis pracoval vyše 10 rokov v Londýne pre ING Group, Deutsche Bank a RREEF Infrastructure.

##### *Peter Pecník*

Peter Pecník bol vymenovaný za finančného riaditeľa Skupiny HB Reavis v novembri 2020, kedy sa stal zodpovedným za riadenie finančného oddelenia (okrem divestícií), controllingu, účtovníctva, práva, daní a compliance. V roku 2008 nastúpil do Skupiny HB Reavis ako vedúci financovania externého dlhu na všetkých trhoch, v ktorých Skupina HB Reavis pôsobila. Od októbra 2018 Peter Pecník pôsobí aj ako generálny riaditeľ pre Poľsko so zodpovednosťou za všetky operácie Skupiny HB Reavis v tejto krajine. Pred vstupom do Skupiny HB Reavis pracoval na rôznych finančných pozíciách v Tatra banke (člen skupiny Raiffeisen), v Európskej banke pre obnovu a rozvoj a v Deloitte Advisory v Bratislave. Vyštudoval Fakultu podnikového manažmentu Ekonomickej univerzity v Bratislave.

*Peter Čerešník*

Peter Čerešník začal pracovať v Skupine HB Reavis v roku 2016 a v súčasnosti zodpovedá za oddelenia developmentu, biznis plánovania, lízingu, IT a za podnikateľskú líniu Origameo. Peter Čerešník v minulosti zastával vedúce pozície v sektore informačných technológií ako generálny riaditeľ spoločnosti Exe a Country Manager v spoločnosti Microsoft a SAS Institute.

*Pavel Jonczy*

Pavel Jonczy začal pracovať v Skupine HB Reavis v roku 2015. V súčasnosti je zodpovedný za produktový tím, stavebné oddelenie, oddelenie nákupu a podnikateľské línie HubHub a Qubes. V minulosti pracoval v pražskej pobočke spoločnosti McKinsey & Company predovšetkým na medzinárodných projektoch so zameraním na B2B a B2C predaj, na operačných zlepšeniach a firemných reštrukturalizáciách a na manažérskych pozíciách u výrobcu oceli ArcelorMittal. Pavel Jonczy vyštudoval odbor Management na VŠB – Technickej univerzite Ostrava.

V bode 11.7 „**Správne, riadiace a dozorné orgány**“ sa v časti „**Nevýkonný riadiaci tím Skupiny HB Reavis**“ za posledný odsek pridáva nasledovný text:

*Martin Mikláš*

Martin Mikláš je členom nevýkonného riadiaceho tímu od novembra 2020. Predtým pôsobil od apríla 2019 ako finančný riaditeľ Skupiny HB Reavis.

V bode 11.9 „**Finančné informácie týkajúce sa aktív a záväzkov, finančnej situácie a ziskov a strát Ručiteľa**“ časť „**Historické a priebežné finančné údaje**“ sa za 2. odsek dopĺňa nasledovný text:

Ručiteľ vypracoval aj priebežnú neauditovanú konsolidovanú účtovnú závierku za prvých šesť mesiacov roka 2020 k 30. júnu 2020 zostavenú podľa IAS 34.

Bod 11.11 „**Významná zmena finančnej situácie Ručiteľa**“ sa nahrádza nasledovným textom:

Odo dňa zostavenia neauditovanej priebežnej konsolidovanej účtovnej závierky Ručiteľa pripravenej v súlade s IAS 34 k 30. júnu 2020 došlo k nižšie uvedeným zmenám vo finančnej situácii Ručiteľa, ktoré by sa dali hodnotiť ako významné:

- v októbri 2020 Skupina HB Reavis dokončila predaj 100 % podielu v spoločnosti P14 Sp. z o.o., ktorá vlastní projekt Postepu 14 vo Varšave inštitucionálnemu investorovi CA Immobilien Anlagen AG.

## VÝRAZNÉ VYHLÁSENIE O PRÁVE NA ODVOLANIE:

- (a) právo na odvolanie sa udeľuje len investorom, ktorí už súhlasili s nákupom alebo upísaním Dlhopisov pred uverejnením tohto Dodatku, a ak v čase, keď sa vyskytol alebo bol zistený nový významný faktor, ako sú informácie uvedené v tomto Dodatku, Dlhopisy ešte neboli dodané investorom;
- (b) vzhľadom na uvedené a v súlade s článkom 23 ods. 2 Nariadenia o prospekte, lehota, počas ktorej investori môžu uplatniť svoje právo na odvolanie vo vzťahu ku všetkým emisiám Dlhopisov pred uverejnením tohto Dodatku už uplynula, keďže všetky ponuky Dlhopisov boli ukončené a príslušné Dlhopisy boli dodané investorom pred uverejnením tohto Dodatku; preto žiadny investor nemá v súvislosti s týmto Dodatkom žiadne právo na odvolanie; a
- (c) v súvislosti s právom na odvolanie alebo inými otázkami môžu investori kontaktovať Emitenta v mieste jeho sídla.

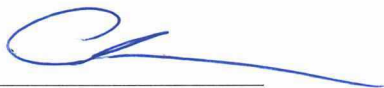
## VYHLÁSENIE EMITENTA

Emitent, zastúpený Mgr. Petrom Andrašinom a Mgr. Petrom Malovcom, konateľmi Emitenta, vyhlasuje, že je výhradne zodpovedný za informácie uvedené v tomto Dodatku.

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

V Bratislave, dňa 3. novembra 2020.

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



Mgr. Peter Andrašina  
konateľ



Mgr. Peter Malovec  
konateľ

[Táto strana je zámerne prázdna.]