

OZNAM PRE MAJITEĽOV DLHOPISOV

ISIN: SK4000017729

ISIN: SK4000018198

ISIN: SK4000018586

ISIN: SK4000018701

Spoločnosť HB REAVIS Finance SK VII s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 52 843 114, LEI: 097900CAB60000226468, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 142774/B (ďalej len **Emitent**) je emitentom dlhopisov:

- Dlhopisy HBR 2024 I, s pevnou úrokovou sadzbou vo výške 3,35 % p. a., ISIN: SK4000017729, s dátumom splatnosti 25. septembra 2024, Konečné podmienky zo dňa 2. septembra 2020, dostupné na: <http://www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskviii/>;
- Dlhopisy HBR 2024 II, s pevnou úrokovou sadzbou vo výške 3,35 % p. a., ISIN: SK4000018198, s dátumom splatnosti 11. novembra 2024, Konečné podmienky zo dňa 16. novembra 2020, dostupné na: <http://www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskviii/>;
- Dlhopisy HBR 2025 IV, s pevnou úrokovou sadzbou vo výške 3,35 % p. a., ISIN: SK4000018586, s dátumom splatnosti 24. marca 2025, Konečné podmienky zo dňa 3. marca 2021, dostupné na: <http://www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskviii/>;
- Dlhopisy HBR 2025 V, s pevnou úrokovou sadzbou vo výške 3,35 % p. a., ISIN: SK4000018701, s dátumom splatnosti 24. marca 2025, Konečné podmienky zo dňa 12. marca 2021, dostupné na: <http://www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskviii/>

(ďalej spolu len **Dlhopisy** alebo **Existujúce dlhopisy**). Všetky Existujúce dlhopisy boli vydané v rámci dlhopisového programu Emitenta vo výške do 120 000 000 EUR (ďalej len **Program**). Emitent pripravil a zverejnil v súvislosti s Programom základný prospekt zo dňa 16. marca 2020, v znení dodatku č. 1 zo dňa 8. júna 2020 a dodatku č. 2 zo dňa 3. novembra 2020, dostupný na: <http://www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskviii/>. Podmienky každých Dlhopisov tvorí časť 8. (Spoločné podmienky) vyššie uvedeného základného prospektu a príslušné konečné podmienky (ďalej spolu len **Podmienky**).

Spoločnosť HB Reavis Holding S.A., založená a existujúca podľa práva Luxemburského veľkovoľvodstva ako akciová spoločnosť (*société anonyme*), so sídlom 21 rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v registri obchodu a služieb Luxemburského veľkovoľvodstva (*Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg*) pod číslom B 156287 (ďalej len **Ručiteľ**) sa zaviazala za záväzky z Dlhopisov ručiteľským vyhlásením.

Emitent týmto oznamuje majiteľom Existujúcich dlhopisov (každý majiteľ Existujúcich dlhopisov ďalej len **Majiteľ dlhopisov**), že skupina HB Reavis, ktorej súčasťou je Emitent aj Ručiteľ (ďalej len **Skupina HB Reavis**) začala v rámci korporátnej reorganizácie podnikat kroky smerujúce ku konsolidácii časti investičného portfólia Skupiny HB Reavis a vyčleneniu významnej časti aktív zo Skupiny HB Reavis. Tieto aktíva zahŕňajú napríklad projekty Bloom Clerkenwell v Spojenom Kráľovstve, Agora Hub a Agora Tower v Maďarsku, DSTRCT v Nemecku, Forest Campus, Forest Tower, Varso 1, Varso 2 a Varso Tower vo Varšave a Nivy Tower na Slovensku (ďalej len **Reorganizácia**). Emitent upozorňuje, že aktíva, ktoré budú vyčlenené zo Skupiny HB Reavis, sú predmetom internej diskusie v rámci Skupiny HB Reavis a môžu sa meniť.

Reorganizácia je strategickým záujmom Skupiny HB Reavis a považuje sa za dôležitú pre jej ďalší rozvoj.

Vykonanie Reorganizácie však zahŕňa niektoré kroky (prevody majetku Skupiny HB Reavis), ktoré pravdepodobne bude možné interpretovať ako prípad neplnenia záväzkov v zmysle Podmienok. Pre

odstránenie pochybností, žiadne takéto kroky ešte neboli vykonané, resp. dokončené, a preto k dátumu toho oznámenia nenastal žiadny prípad neplnenia záväzkov v súvislosti s Reorganizáciou.

Emitent nepovažuje za praktickú možnosť zvolanie schôdzí Majiteľov dlhopisov a získanie ich predchádzajúceho súhlasu s Reorganizáciou pre každú emisiu Dlhopisov samostatne.

Emitent preto oznamuje Majiteľom dlhopisov, že vykoná spätné odkupy Existujúcich dlhopisov (ďalej len **Spätné odkupy**). Urobí tak v záujme minimalizácie objemu vydaných a nesplatených Existujúcich dlhopisov, ktorých by sa mohol týkať prípadný prípad neplnenia záväzkov a minimalizácie prípadných negatívnych dopadov prípadu neplnenia záväzkov na Emitenta, Skupinu HB Reavis a v konečnom dôsledku aj Majiteľov dlhopisov.

Spätné odkupy sú plánované na druhú polovicu roka 2022 a budú vykonávané prostredníctvom vedúceho manažéra, spoločnosti Slovenská sporiteľňa, a.s. (ďalej len **Vedúci manažér**) alebo prostredníctvom Burzy cenných papierov v Bratislave.

Emitent si vyhradzuje právo Spätné odkupy predĺžiť, opätovne otvoriť, zmeniť a/alebo ukončiť.

Pred začiatkom Spätných odkupov, po ich ukončení alebo zároveň s nimi môže byť prostredníctvom Vedúceho manažéra uskutočnená ponuka viacerých emisií nových dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou, ktoré budú zabezpečené ručiteľským vyhlásením Ručiteľa (ďalej len **Nové dlhopisy**), so splatnosťou v roku 2026 a/alebo 2027 (ďalej len **Ponuka**), ktoré budú vydávané spoločnosťou HB REAVIS Finance SK IX s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 54 192 731, LEI: 097900CAKA0000062540, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 156578/B (ďalej len **Emitent nových dlhopisov**) na základe dlhopisového programu vo výške 200 000 000 EUR, v súvislosti s ktorým bol vypracovaný základný prospekt zo dňa 12. novembra 2021 (ďalej len **Základný prospekt**), ktorý je dostupný na webovom sídle <https://hbreavis.com/bond/hb-reavis-finance-sk-ix/>.

Pre úplné a podrobné informácie o Ponuke sa bude potrebné dôkladne oboznámiť so Základným prospektom a príslušnými konečnými podmienkami, ktoré budú dostupné na webovom sídle Emitenta nových dlhopisov a Vedúceho manažéra, prípadne s ponukovým memorandom, ktoré bude pripravené v súvislosti so Spätnými odkupmi a Ponukou a ktoré bude neskôr dostupné na webovom sídle Emitenta <http://www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskvi/>.

V súvislosti s Reorganizáciou sa môžu rozhodnúť vykonávať spätné odkupy a/alebo výmeny aj ďalší emitenti dlhopisov zo Skupiny HB Reavis.

Toto oznámenie nie je ponukou ani výzvou na obstaranie či kúpu Existujúcich dlhopisov, Nových dlhopisov alebo akýchkoľvek iných cenných papierov Emitenta alebo Skupiny HB Reavis v žiadnej jurisdikcii. Osobitne, Existujúce dlhopisy ani Nové dlhopisy neboli a nebudú registrované podľa zákona o cenných papieroch Spojených štátov amerických a toto oznámenie ani žiadne informácie oňmi Existujúcich dlhopisov alebo Nových dlhopisov nie sú určené na šírenie v Spojených štátoch amerických alebo americkým osobám alebo na účet alebo v prospech amerických osôb, a ani v žiadnej inej jurisdikcii, kde by také šírenie bolo považované za nezákonné.

Pred vykonaním akéhokoľvek investičného rozhodnutia týkajúceho sa Existujúcich dlhopisov a Nových dlhopisov, je potrebné starostlivo zvážiť všetky informácie v príslušnom základnom prospekte a v príslušných konečných podmienkach a prípadne v ponukovom memorande, najmä pokiaľ ide o rizikové faktory.

V Bratislave, 16. februára 2022, 9:00

HB REAVIS Finance SK VII s. r. o.