

HB REAVIS Finance SK IX s. r. o.

(spoločnosť s ručením obmedzeným registrovaná v Slovenskej republike)

Dlhopisový program vo výške do 200 000 000 EUR

pre dlhopisy zabezpečené ručiteľským vyhlásením

HB Reavis Holding S.A.

(akciová spoločnosť registrovaná v Luxemburskom veľkovoľvodstve)

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 12. novembra 2021, ktorý bol schválený rozhodnutím Národnej banky Slovenska č. 100-000-315-967 / NBS1-000-066-174 zo dňa 22. novembra 2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23. novembra 2021 (ďalej len **Základný prospekt**).

Základný prospekt vypracoval emitent, spoločnosť 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**) v súvislosti s dlhopisovým programom vo výške do 200 000 000 EUR pre dlhopisy zabezpečené ručiteľským vyhlásením spoločnosti HB Reavis Holding S.A., založenej a existujúcej podľa práva Luxemburského veľkovoľvodstva ako akciová spoločnosť (société anonyme), so sídlom 21 rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísanej v registri obchodu a služieb Luxemburského veľkovoľvodstva (*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) doplnenie časti 2. Základného prospektu „**Rizikové faktory**“ o nový rizikový faktor Negatívny vplyv externých faktorov na Ručiteľa a Skupinu HB Reavis vrátane vojny na Ukrajine; (ii) aktualizácia časti 4. Základného prospektu „**Dokumenty zahrnuté prostredníctvom odkazu**“ o hospodárske výsledky Emitenta a Ručiteľa k 31. decembru 2021; (iii) aktualizácia časti 5. Základného prospektu „**Dostupné dokumenty**“ o hospodárske výsledky Emitenta a Ručiteľa k 31. decembru 2021; (iv) aktualizácia časti 11. Základného prospektu „**Informácie o Emitentovi**“ o hospodárske výsledky Emitenta k 31. decembru 2021 a informácie týkajúce sa možného negatívneho dopadu COVID-19 na podnikanie Emitenta a (v) aktualizácia časti 12. Základného prospektu „**Informácie o Ručiteľovi**“ o hospodárske výsledky Ručiteľa k 31. decembru 2021, o aktuálne zloženie riadiacich a dozorných orgánov Ručiteľa, o informácie o možnom negatívnom dopade COVID-19 a vojny na Ukrajine na podnikanie Ručiteľa 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 <https://hbreavis.com/bond/hb-reavis-finance-sk-ix/> počas platnosti Základného prospektu.

Základný prospekt sa mení a dopĺňa nasledovne:

I. ČASŤ 2. RIZIKOVÉ FAKTORY sa mení nasledovne:

V časti 2.2 Základného prospektu „**Rizikové faktory spojené s Ručiteľom a Skupiny HB Reavis**“ sa rizikový faktor „Negatívne dopady vírusového ochorenia COVID-19 na Ručiteľa a Skupinu HB Reavis“ nahrádza nasledovne:

Negatívny vplyv externých faktorov na Ručiteľa a Skupinu HB Reavis vrátane vojny na Ukrajine

Podnikanie Ručiteľa a Skupiny HB Reavis ovplyvňuje množstvo externých faktorov a rizík, medzi ktoré patria najmä (i) dôsledky pandémie COVID-19 a s tým súvisiace narušené svetové dodávateľské reťazce a nerovnomerné oživenie po recesii spôsobenej pandemiou COVID-19; (ii) negatívne preceňenie investičného majetku z dôvodu konzervatívnejšieho pohľadu znalcov v podobe očakávanej výnosnosti investorov, posunutie termínov dokončenia projektov vo fáze výstavby, straty niektorých nájomníkov a celkové spomalenie trhu s prenájmom nehnuteľností; (iii) vysoké ceny vstupov spôsobené vysokou neistotou na trhoch a (iv) vojnový konflikt medzi Ruskom a Ukrajinou a s tým súvisiaci nepriamy vplyv cez zhoršenú ekonomickú situáciu a výkyvy na trhoch, na ktorých Skupina HB Reavis pôsobí, čo môže mať významné negatívne dopady na Ručiteľa a Skupinu HB Reavis.

Ďalšími potenciálnymi rizikami sú zvýšená inflácia (a s tým súvisiaci rast úrokových sadzieb), pretrvávajúca dlhšie ako sa pôvodne predpokladalo, výkyvy kurzov zahraničných mien, zhoršenie geopolitickej situácie na globálnej úrovni, prasknutie bubliny na niektorom z finančných trhov, neschopnosť niektorých štátov splácať nadmerný dlh či nacionalistické tendencie spojené s obmedzením medzinárodného obchodu. Materializácia týchto rizík môže mať negatívny vplyv na rast slovenského hospodárstva alebo hospodárstiev na trhoch, kde Ručiteľ a Skupina HB Reavis pôsobia. Negatívne by mohla byť zasiahnutá aj domáca spotreba, ako aj investície, nasledované nárastom nezamestnanosti a poklesu hodnoty súkromných a komerčných nehnuteľností, čo by malo negatívny dopad na Ručiteľa a Skupinu HB Reavis.

Rozsah, v akom budú vyššie uvedené rizikové faktory ovplyvňovať podnikateľské, prevádzkové a finančné výsledky Skupiny HB Reavis a Ručiteľa, bude závisieť od mnohých vyvíjajúcich sa faktorov, ktoré Skupina HB Reavis ani Ručiteľ nemusia byť schopní presne predvídať, vrátane vládnych, podnikateľských, ale aj individuálnych krokov, ktoré boli a sú prijímané napríklad v reakcii na pandémiu COVID-19, rast inflácie a vojnový konflikt na Ukrajine, a ktoré môžu mať negatívny vplyv na hospodársku činnosť Skupiny HB Reavis a Ručiteľa. V prípade Skupiny HB Reavis sa z povahy jej predmetu činnosti môžu negatívne dopady prejavovať najmä zníženým dopytom po prenájme priestorov v komerčných nehnuteľnostiach, znížením hodnoty trhových aktív (nehnuteľností) pri oceňovaní či komplikovanejším predajom vlastnených aktív. Dôsledky takýto rizik môžu tiež zvýšiť finančné náklady Skupiny HB Reavis a Ručiteľa alebo spôsobiť, že získanie dodatočného financovania a refinancovanie Skupiny HB Reavis a Ručiteľa môže byť zložitejšie alebo dostupnejšie len za menej výhodných podmienok.

Kombinácia vyššie uvedených nepriaznivých faktorov a akýkoľvek negatívny vplyv súčasnej zložitej situácie vo svete, v Európskej únii a na Slovensku aj v súvislosti s vojnou na Ukrajine, by mohol mať významný negatívny dopad na Skupinu HB Reavis a Ručiteľa.

II. ČASŤ 4. DOKUMENTY ZAHRNUTÉ PROSTREDNÍCTVOM ODKAZU sa dopĺňa nasledovne:

Za bod (4) sa pridávajú nasledovné body (5) a (6):

- (5) Auditovaná individuálna účtovná závierka Emitenta pripravená v súlade so SAS k 31. decembru 2021 (<https://hbreavis.com/wp-content/uploads/2021/10/HBRF-SK-IX-Final.xhtml>);
- (6) Auditovaná konsolidovaná účtovná závierka Ručiteľa pripravená v súlade s IFRS za rok končiaci sa 31. decembra 2021 pripravená v súlade s IFRS (https://hbreavis.com/wp-content/uploads/2021/10/HB-Reavis-Holding-SA_2021_FINAL-SK.pdf).

III. ČASŤ 5. DOSTUPNÉ DOKUMENTY sa dopĺňa nasledovne:

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

- (e) Auditovaná individuálna účtovná závierka Emitenta pripravená v súlade so SAS k 31. decembru 2021;
- (f) Auditovaná konsolidovaná účtovná závierka Ručiteľa za rok končiaci sa 31. decembra 2021 pripravená v súlade s IFRS.

IV. ČASŤ 11. INFORMÁCIE O EMITENTOVI sa mení a dopĺňa nasledovne:

Bod 11.1 „**Zákonní audítori**“ sa za 1. odsek dopĺňa nasledovný text:

Účtovnú závierku Emitenta zostavenú k 31. decembru 2021 pripravenú v súlade so SAS overil audítor PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., so sídlom Karadžičova 2, 815 32 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, zapísaný v zozname Slovenskej komory audítora (SKAU) pod číslom licencie 161. Výrok audítora k tejto účtovnej závierke bol bez výhrad. Bod 11.5 „**Informácia o trendoch**“ sa nahrádza nasledovným textom:

Od dátumu poslednej zverejnenej auditovanej individuálnej účtovnej závierky Emitenta zostavenej k 31. decembru 2021 nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene vyhládok Emitenta alebo inej významnej zmene vo finančnej situácii, obchodnej situácii alebo vyhládkach Emitenta s výnimkou možného negatívneho dopadu vojny na Ukrajine, COVID-19 a zhoršovania sa slovenskej ekonomiky 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 vyhládky Emitenta v aktuálnom finančnom roku, Emitent považuje aj všetky potenciálne riziká a významné a negatívne dopady súvisiace s vojnou na Ukrajine, COVID-19 a zhoršovaním slovenskej ekonomiky.

V bode 11.9 „**Finančné informácie týkajúce sa aktív a záväzkov, finančnej situácie a ziskov a strát Emitenta**“ sa za 2. odsek dopĺňa nasledovný text:

K 31. decembru 2021 Emitent vypracoval auditovanú individuálnu účtovnú závierku pripravenú v súlade so SAS. Táto účtovná závierka Emitenta bola overená audítorm. Správa audítora tvorí súčasť tejto účtovnej závierky Emitenta.

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

Odo dňa zostavenia auditovanej individuálnej účtovnej závierky Emitenta pripravenej v súlade so SAS k 31. decembru 2021 nenastali žiadne významné zmeny alebo skutočnosti vo finančnej alebo v obchodnej situácii Emitenta.

V. ČASŤ 11. INFORMÁCIE O RUČITEĽOVI sa mení a dopĺňa nasledovne:

V bode 12.1 „**Zákonní audítori**“ sa za 1. odsek dopĺňa nasledovný text:

Auditovanú konsolidovanú účtovnú závierku Ručiteľa za kalendárny rok končiaci 31. decembra 2021, zostavenú v súlade s medzinárodnými účtovnými štandardmi IFRS, overila spoločnosť PricewaterhouseCoopers, Société coopérative, so sídlom 2 rue Gerhard Mercator, B.P.1443, L-1014 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v registri obchodu a služieb Luxemburského veľkovoľvodstva (*Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg*) pod číslom B 65477.

Výrok audítora k účtovnej závierke bol bez výhrad.

Bod 12.5 „**Informácie o trendoch**“ sa nahrádza nasledovným textom:

Od dátumu poslednej zverejnenej auditovanej konsolidovanej účtovnej závierky Ručiteľa za rok končiaci sa 31. decembra 2021 pripravenej v súlade s IFRS nedošlo k žiadnej podstatnej nepriaznivej zmene vyhládok Ručiteľa alebo inej významnej zmene vo finančnej situácii, obchodnej situácii alebo vyhládkach Ručiteľa s výnimkou možného negatívneho dopadu vojny na Ukrajine, COVID-19 a zhoršenej ekonomickej situácie a výkyvov na trhoch, na ktorých Skupina HB Reavis pôsobí, 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 Slovenskej republike a eurozóne. Za trendy, neistoty, požiadavky, záväzky alebo udalosti, ktoré by bolo možné rozumne považovať za majúce dopad na vyhládky Ručiteľa v aktuálnom finančnom roku, Ručiteľ považuje aj všetky potenciálne riziká a významné a negatívne dopady súvisiace s vojnou na Ukrajine, COVID-19 a zhoršenou ekonomicou situáciou a výkyvmi na trhoch, na ktorých Skupina HB Reavis pôsobí.

V bode 12.7 „**Správne, riadiace a dozorné orgány**“, v tabuľke „**Členovia riadiacich a dozorných orgánov Ručiteľa**“ sa nasledovný riadok:

Russell Proffit-Perchard	manažér A	1. júl 2021	Russell Proffit-Perchard vyštudoval odbor business administration na Executive MBA Kellogg-WHU, a získal viacero odborných kvalifikácií, napríklad ACCA / FCCA a Prince 2. Po viac ako 10 rokov pôsobí vo výkonných orgánoch viacerých alternatívnych investičných fondov v Luxembursku a rovnako vo viacerých luxemburských holdingových spoločnostiach.
--------------------------	-----------	-------------	---

nahrádza nasledovným riadkom:

Aida Jerbi	manažér A	15. december 2021	Aida Jerbi má rozsiahle skúsenosti v oblasti financií (bankovníctvo, poisťovníctvo, alternatívne investičné fondy) v Luxembursku. Má silné zázemie vo všetkých aspektoch finančného riadenia, riadenia rizík, obchodného riadenia a riadenia a compliance. Pôsobila napríklad v EY, Royal Bank of Canada (RBC DEXIA IS Bank), Kredietbank Luxembourg a Daewoo Electronics S.A.. Aktuálne pôsobí aj ako riaditeľ v spoločnosti AJ Advisory SARL Luxembourg.
------------	-----------	-------------------	--

V bode 12.9 „**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:

Za rok končiaci sa 31. decembra 2021 vypracoval Ručiteľ auditovanú konsolidovanú účtovnú závierku pripravenú v súlade s IFRS. Táto účtovná závierka Ručiteľa bola overená audítorom. Správa audítora tvorí súčasť tejto účtovnej závierky Ručiteľa.

Bod 12.11 „**Významná zmena finančnej situácie Ručiteľa**“ sa nahrádza nasledovným textom:

Odo dňa zostavenia auditovanej konsolidovanej účtovnej závierky Ručiteľa pripravenej v súlade s IFRS za rok končiaci sa 31. decembra 2021 nenastali žiadne významné zmeny alebo skutočnosti vo finančnej alebo v obchodnej situácii Ručiteľa, resp. Skupiny HB Reavis, s výnimkou týchto skutočností:

- V januári 2022 Skupina HB Reavis podpísala zmluvu o predaji obchodných podielov v spoločnostiach INLOGIS IV s. r. o., INLOGIS V s. r. o. a INLOGIS VII s. r. o., ktoré boli k 31. decembru 2021 klasifikované ako držané na predaj, pričom vysporiadanie transakcie nastalo v marci 2022.
- Po 31. decembri 2021 a do dňa schválenia konsolidovanej účtovnej závierky Skupina HB Reavis splatila úvery vo výške 184,1 mil. EUR a čerpala nové úvery vo výške 286,1 mil. EUR. Skupina HB Reavis tiež vydala novú emisiu dlhopisov vo výške 11,6 mil. EUR a splatila dlhopisy vo výške 59,9 mil. EUR.

VÝRAZNÉ VYHLÁSENIE O PRÁVE NA ODVOLANIE:

- 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;**
- 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**
- v súvislosti s právom na odvolanie alebo inými otázkami môžu investori kontaktovať Emitenta v mieste jeho sídla.**

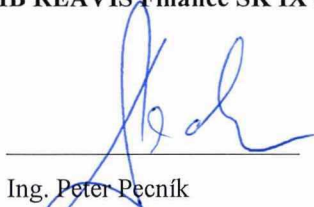
VYHLÁSENIE EMITENTA

Emitent, v mene ktorého koná Ing. Peter Pecník, konateľ 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 29. apríla 2022.

HB REAVIS Finance SK IX s. r. o.



Ing. Peter Pecník
konateľ