

4. ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH – PODMIENKY DLHOPISOV

Táto časť Prospektu, na ktorú sa v ďalšom texte odkazuje aj ako na **Podmienky**, obsahuje popis a podmienky, ktorými sa riadia dlhopisy (ďalej len **Emisia** alebo **Dlhopisy**, pričom tento pojem zahŕňa aj jeden **Dlhopis**). Emitentom Dlhopisov je spoločnosť HB REAVIS Finance SK IV s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 5, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09, Slovenská republika, IČO: 50 815 873, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 118699/B (ďalej len **Emitent**).

Tento článok 4 v zmysle § 3 ods. 11 zákona č. 530/1990 Zb., o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o dlhopisoch**) nahrádza emisné podmienky Dlhopisov.

4.1 Právne predpisy upravujúce vydanie Dlhopisov

Dlhopisy sú vydávané Emitentom v súlade so Zákonom o dlhopisoch a v súlade so zákonom č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o cenných papieroch**).

Vydanie Dlhopisov bolo schválené rozhodnutím konateľov Emitenta zo dňa 3. augusta 2017 a rozhodnutím jediného spoločníka Emitenta zo dňa 3. augusta 2017.

4.2 Druh cenného papiera, názov, celková menovitá hodnota, emisný kurz, deň vydania a prijatie na obchodovanie

Druhom cenného papiera je dlhopis. Dlhopis je zabezpečeným dlhopisom; Dlhopisy budú v zmysle bodu 4.9 Podmienok zabezpečené Ručením (ako je tento pojem definovaný nižšie) a Zabezpečením Nehnutelnosťami a/alebo Zabezpečením pohľadávkami z účtu (ako sú tieto pojmy definované nižšie) so súvisiacou zábezpekou (krytím) Hotovosťou.

Názov Dlhopisu je HB REAVIS 2027. ISIN Dlhopisov je SK4120013244.

Celková menovitá hodnota Emisie je 45 000 000 EUR (slovom štyridsaťpäť miliónov eur) (ďalej len **Celkový objem Emisie**).

Emisný kurz Dlhopisov predstavuje 100,00 % z Menovitej hodnoty Dlhopisov (ďalej len **Emisný kurz**).

Dátum vydania Emisie bol stanovený na 14. septembra 2017 (ďalej len **Dátum Emisie**). Dátum Emisie je deň začiatku vydávania Dlhopisov a deň skončenia lehoty pre upisovanie v zmysle Zákona o dlhopisoch, pričom po tomto dni nebudú upisované a vydávané žiadne ďalšie Dlhopisy.

Emitent prostredníctvom Kótačného agenta (ako je tento pojem definovaný nižšie) požiada bezodkladne po Dátume Emisie spoločnosť Burza cenných papierov v Bratislave, a.s., so sídlom Vysoká 17, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 604 054, zapísanú v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 117/B (ďalej len **BCPB**) o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Emitent nemôže zaručiť, že BCPB žiadosti Emitenta o prijatie Dlhopisov na obchodovanie vyhovie. Obchodovanie s Dlhopismi bude začaté až po ich prijatí na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.

Okrem žiadosti o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB Emitent nepožiadaval, ani nemieni požiadať, o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na niektorom domácom či zahraničnom regulovanom trhu alebo burze.

Okrem Dlhopisov Emitent nevydal žiadne dlhové cenné papiere prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu.

4.3 Podoba, forma a menovitá hodnota Dlhopisov

Dlhopisy majú podobu zaknihovaného cenného papiera vo forme na doručiteľa evidovaného v spoločnosti Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, Bratislava 814 80, IČO: 31 338 976, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 493/B (ďalej len **Centrálny depozitár**) podľa Zákona o cenných papieroch.

Dlhopisy budú vydané v mene euro v menovitej hodnote každého z Dlhopisov 100 000 EUR (slovom stotisíc eur) (ďalej len **Menovitá hodnota**).

4.4 Výmenné a predkupné práva a práva spojené s Dlhopismi

S Dlhopismi nie sú spojené žiadne práva na ich výmenu za akékoľvek iné cenné papiere a ani žiadne predkupné práva (práva na prednostné upísanie) na akékoľvek cenné papiere.

Majiteľ Dlhopisu má v súlade s Podmienkami právo na splatenie Menovitej hodnoty Dlhopisov, vyplatenie výnosu, právo na účasť a na rozhodovanie na Schôdzi (ako je tento pojem definovaný nižšie) a práva vyplývajúce zo Zabezpečenia (ako je tento pojem definovaný nižšie).

Práva spojené s Dlhopismi nie sú obmedzené s výnimkou všeobecných obmedzení podľa platných právnych predpisov, najmä podľa príslušných ustanovení zákona č. 7/2005 Z. z., o konkurze a reštrukturalizácii, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o konkurze**) a s výnimkou práv, ktoré sú (i) podmienené súhlasom Schôdze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch a/alebo (ii) vykonávané výlučne Agentom pre zabezpečenie v súlade s týmito Podmienkami.

S Dlhopismi sa neviažu žiadne ďalšie výhody alebo práva.

4.5 Majitelia Dlhopisov a spoločný zástupca Majiteľov Dlhopisov (Agent pre zabezpečenie)

Majiteľom Dlhopisov sa rozumie osoba, na ktorej účte majiteľa v Centrálnom depozitári alebo na účte majiteľa vedenom členom Centrálného depozitára sú Dlhopisy evidované, alebo ktorá je ako majiteľ Dlhopisov evidovaná osobou, ktorej Centrálny depozitár vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte (ďalej len **Príslušná evidencia** a takáto osoba ďalej len **Majiteľ Dlhopisov**). Ak sú niektoré Dlhopisy evidované na držiteľskom účte vedenom Centrálnym depozitárom, Emitent si vyhradzuje právo spoľahnúť sa na oprávnenie každej osoby, ktorá eviduje Majiteľa Dlhopisov pre Dlhopisy, ktoré sú evidované na držiteľskom účte, v plnom rozsahu zastupovať (priamo alebo nepriamo) Majiteľa Dlhopisov a vykonávať voči Emitentovi na účet Majiteľa Dlhopisov všetky právne úkony (či už v jeho mene alebo vo vlastnom mene) v súvislosti s Dlhopismi, akoby táto osoba bola ich majiteľom.

Pokiaľ platné právne predpisy alebo rozhodnutie súdu doručené Emitentovi nestanovia inak, Emitent a Administrátor (ako je tento pojem definovaný nižšie) budú pokladať každého Majiteľa Dlhopisov za ich oprávneného majiteľa vo všetkých ohľadoch a vyplácať mu platby v súlade s Podmienkami.

V súlade s ustanovením § 5d Zákona o dlhopisoch bola za spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov určená Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava 832 37, IČO: 00 151 653, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B (ďalej aj **Agent pre zabezpečenie** a/alebo **Slovenská sporiteľňa**), ktorá je zároveň v postavení spoločného a nerozdielneho veriteľa s každým Majiteľom Dlhopisov ohľadom peňažného záväzku Emitenta vyplývajúceho z Dlhopisov voči takému Majiteľovi Dlhopisov a osobou poverenou činnosťou agenta pre zabezpečenie vo vzťahu k Dlhopisom.

Agent pre zabezpečenie je, spôsobom a v rozsahu výslovne vymedzenom v týchto Podmienkach alebo v rozhodnutí Schôdze, spoločným zástupcom Majiteľov Dlhopisov pre:

- (i) zabezpečenie pohľadávok Majiteľov Dlhopisov voči Emitentovi vyplývajúcich z Dlhopisov prostredníctvom Zabezpečenia záložným právom (ako je tento pojem definovaný nižšie) ako aj pre krytie týchto pohľadávok Hotovosťou, v každom prípade v zmysle bodu 4.9 Podmienok;
- (ii) výkon práv spojených so Zabezpečením záložným právom (ako je tento pojem definovaný nižšie); a
- (iii) inkaso platieb v prospech Majiteľov Dlhopisov v súvislosti s výkonom Zabezpečenia záložným právom.

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností je funkcia Agentu pre zabezpečenie, ako spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov obmedzená len na vyššie uvedené záležitosti. Vo vzťahu k iným záležitostiam uvedeným v § 5d ods. 2 Zákona o dlhopisoch nie je ustanovený žiadny spoločný zástupca.

V rozsahu, v ktorom uplatňuje Agent pre zabezpečenie práva Majiteľov Dlhopisov spojené s Dlhopismi, nemôžu Majitelia Dlhopisov uplatňovať tieto práva samostatne. Tým nie sú dotknuté hlasovacie práva Majiteľov Dlhopisov.

4.6 Prevoditeľnosť Dlhopisov

Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená. K prevodu Dlhopisov dochádza registráciou prevodu v Príslušnej evidencii.

4.7 Status záväzkov Emitenta z Dlhopisov

Záväzky z Dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a zabezpečené záväzky Emitenta (v rozsahu Zabezpečenia podľa Podmienok), ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (*pari passu*) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (*pari passu*) 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.

4.8 Vyhlásenia a záväzok Emitenta

Emitent vyhlasuje, že dlhuje Menovitú hodnotu Dlhopisov Majiteľom Dlhopisov a zaväzuje sa im splatiť Menovitú hodnotu Dlhopisov a vyplácať výnosy v súlade s Podmienkami.

4.9 Zabezpečenie Dlhopisov

(a) Všeobecné ustanovenia o Zabezpečení

Závazky z Dlhopisov, najmä splatenie Dlhopisov a vyplatenie výnosu, budú zabezpečené:

- (i) ručiteľským vyhlásením spoločnosti HB Reavis Holding S.à r.l., spoločnosť založená a existujúca podľa práva Luxemburského veľkovejvodstva ako spoločnosť s ručením obmedzeným (*société à responsabilité limitée*), so sídlom 6, rue Jean Monnet, L-2180 Luxemburg, Luxemburské veľkovejvodstvo, zapísaná v registri obchodu a služieb Luxemburského veľkovejvodstva (*Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg*) pod číslom B 156287 (ďalej len **Ručiteľ**) v prospech všetkých Majiteľov Dlhopisov (ďalej len **Ručenie**);
- (ii) záložným právom prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agentu pre zabezpečenie k Nehnutelnostiam (ďalej len **Zabezpečenie Nehnutelnosťami**); a
- (iii) v prípadoch uvedených v týchto Podmienkach zábezpekou vo forme peňažných prostriedkov (ďalej len **Hotovosť**) viazaných na LTV účte vo vlastníctve Ručiteľa, pričom na pohľadávky z LTV účtu bude zriadené záložné právo prvého poradia v prospech Agentu pre zabezpečenie (ďalej len **Zabezpečenie pohľadávkami z účtu**).

Ručenie, Zabezpečenie Nehnutelnosťami, Zabezpečenie pohľadávkami z účtu a krytie Hotovosťou sa spoločne označujú ako **Zabezpečenie**.

Zabezpečenie Nehnutelnosťami a Zabezpečenie pohľadávkami z účtu sa spoločne označujú ako **Zabezpečenie záložným právom**.

(b) Ručenie

Ručiteľské vyhlásenie vo forme neodvolateľnej záruky (ďalej len **Ručiteľské vyhlásenie**) bolo vystavené Ručiteľom tak, že nadobudne účinnosť najneskôr ku dňu bezprostredne predchádzajúcemu Dátumu Emisie. Ručiteľské vyhlásenie sa vzťahuje na všetky Dlhopisy. Ručiteľ sa bezpodmienečne a neodvolateľne zaväzuje každému Majiteľovi Dlhopisov, že ak Emitent z akéhokoľvek dôvodu nesplní akýkoľvek svoj peňažný záväzok z Dlhopisov v deň jeho splatnosti a takéto neplnenie pretrváva dlhšie ako 20 (slovom dvadsať) Pracovných dní, vrátane akéhokoľvek potenciálneho dlhu Emitenta voči niektorému z Majiteľov Dlhopisov vyplývajúceho z možnej neplatnosti, neúčinnosti alebo nevymáhateľnosti povinností z Dlhopisov, Ručiteľ na písomnú výzvu Majiteľa Dlhopisov zaplatí takú čiastku okamžite, nepodmienečne a bezodkladne. Závazky z Ručiteľského vyhlásenia zakladajú priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a nezabezpečené záväzky Ručiteľa, ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (*pari passu*) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (*pari passu*) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými, nepodriadenými a nezabezpečenými záväzkami Ručiteľa s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov.

Závazky zabezpečené v zmysle Ručiteľského vyhlásenia vyplývajúce z každého jednotlivého Dlhopisu budú obmedzené do výšky 1,5-násobku Menovitej hodnoty daného Dlhopisu. Toto obmedzenie sa neuplatní vo vzťahu k tým zabezpečeným záväzkom, pri ktorých nie je možné určiť, z akých Dlhopisov vyplývajú. Celková povinnosť Ručiteľa plniť na základe Ručiteľského

vyhlásenia je obmedzená do celkovej maximálnej sumy 67 500 000 EUR (slovom šesťdesiatšedem miliónov päťstotisíc eur).

Rovnopis Ručiteľského vyhlásenia je k dispozícii k nahliadnutiu Majiteľom Dlhopisov v bežnej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni (ako je tento pojem definovaný nižšie).

(c) Zabezpečenie záložným právom

Emitent sa rozhodol zabezpečiť splatenie Dlhopisov Zabezpečením záložným právom pomocou inštitútu Agentu pre zabezpečenie, ktorý je zaviazaný vyplatiť výťažok z realizácie Zabezpečenia záložným právom Administrátorovi za účelom výplaty tohto výťažku Majiteľom Dlhopisov v rozsahu nesplneného peňažného záväzku Emitenta z Dlhopisov. Zabezpečenie záložným právom sa zriaďuje v prospech Agentu pre zabezpečenie.

Každý Majiteľ Dlhopisu vyjadruje akýmkoľvek spôsobom nadobudnutia Dlhopisu (t.j. najmä upísaním, kúpou alebo iným nadobudnutím Dlhopisu) svoj súhlas:

- (i) s tým, že Agent pre zabezpečenie je v postavení spoločného a nerozdielneho veriteľa ohľadom peňažných záväzkov z Dlhopisov voči nemu a teda, že Agent pre zabezpečenie má svoje vlastné a nezávislé právo žiadať Emitenta o plnenie peňažných záväzkov z Dlhopisov v čase ich splatnosti;
- (ii) s tým, aby Agent pre zabezpečenie vykonával všetky práva, právomoci a oprávnenia, ktoré mu vyplývajú z týchto Podmienok ako spoločnému zástupcovi Majiteľov Dlhopisov ohľadom Zabezpečenia záložným právom, krytia Hotovosťou, zo Zákona o dlhopisoch, Záložnej zmluvy (ako je tento pojem definovaný nižšie) a Zmluvy s agentom pre zabezpečenie (ako je tento pojem definovaný nižšie) a to vrátane práv Agentu pre zabezpečenie vo vzťahu k výmene Nehnutelností podľa bodu 4.9(r) nižšie alebo zániku záložného práva vo vzťahu k niektorým Nehnutelnostiam alebo ich časti podľa bodu 4.9(t) nižšie;
- (iii) s uzavretím Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a každej Záložnej zmluvy; a
- (iv) s tým, že na výkon Zabezpečenia záložným právom je oprávnený len Agent pre zabezpečenie a v žiadnom prípade nie individuálni Majitelia Dlhopisov.

(d) Opis Nehnutelností

Nehnutelnosti pozostávajú z:

- (i) pozemku č. 20 o výmere 19 975 m², druh pozemku: ostatné zastavané plochy (*Bi - Inne tereny zabudowane*), ktorý sa nachádza na ulici Burakowska č. 14, 01-066 Varšava, Poľská republika, a ktorý je evidovaný pod číslom WA4M/00227311/5 v registri pozemkov a záložných práv (*Księga wieczysta*) vedenom Obvodným súdom pre Varšavu – časť Mokotów, 10. oddelením registra pozemkov a záložných práv, ku ktorému užívacie právo (*Użytkowanie wieczyste*) drží Záložca do 5. decembra 2089 (ďalej len **Pôvodné Nehnutelnosti**);
- (ii) akejkoľvek inej (1) nehnuteľnosti, (2) stavby, (3) diela, (4) vrátane akýchkoľvek ich častí, súčastí a/alebo príslušenstva alebo (5) akýchkoľvek častí, súčastí a/alebo príslušenstva Nehnutelností ktoré sa v čase zriaďovania záložného práva vo vzťahu k Pôvodným Nehnutelnostiam alebo Náhradným Nehnutelnostiam nachádzajú (hoci aj čiastočne) na a/alebo pod akýmkoľvek pozemkom, ktorý je súčasťou týchto Nehnutelností a sú vlastníctvom príslušného Záložcu (ako je tento pojem definovaný

nižšie) (ďalej len **Súvisiaci majetok**), pokiaľ v zmysle právneho poriadku jurisdikcie (štátu), kde sa Súvisiaci majetok nachádza je na jeho účinné založenie v prospech Agentu pre zabezpečenie potrebné vykonať akýkoľvek iný osobitný úkon nad rámec úkonov, ktoré budú alebo boli vykonané za účelom zriadenia záložného práva vo vzťahu k Pôvodným Nehnutelnostiam a/alebo Náhradným Nehnutelnostiam;

- (iii) akejkoľvek inej (1) nehnuteľnosti, (2) stavby, (3) diela, (4) vrátane akýchkoľvek ich častí, súčastí a/alebo príslušenstva alebo (5) akýchkoľvek častí, súčastí a/alebo príslušenstva Nehnutelností, ktoré príslušný Záložca ako jej vlastník zriadi, vytvorí a/alebo nadobudne na akomkoľvek svojom pozemku, ktorý je súčasťou Pôvodných Nehnutelností alebo Náhradných Nehnutelností (ďalej len **Budúce stavby** alebo akákoľvek z nich **Budúca stavba**) po zriadení záložného práva vo vzťahu k Nehnutelnostiam, pokiaľ v zmysle právneho poriadku jurisdikcie (štátu), kde sa Budúce stavby nachádzajú je na ich účinné založenie v prospech Agentu pre zabezpečenie potrebné vykonať akýkoľvek iný osobitný úkon nad rámec úkonov, ktoré budú alebo boli vykonané za účelom zriadenia záložného práva vo vzťahu k Pôvodným Nehnutelnostiam a/alebo Náhradným Nehnutelnostiam.

Pôvodné Nehnutelnosti, Súvisiaci majetok, Budúce stavby a Náhradné Nehnutelnosti tvoria spoločne „**Nehnutelnosti**“, pričom platí, že:

- (A) Nehnutelnosťami sú aj akékoľvek pozemky, ktoré vzniknú rozdelením, oddelením alebo inak z Pôvodných Nehnutelností alebo Náhradných Nehnutelností, a to aj viacnásobne;
- (B) Náhradné Nehnutelnosti sa stávajú súčasťou definície pojmu „**Nehnutelnosti**“ až po uzavretí príslušnej Záložnej zmluvy a účinnom vzniku záložného práva vo vzťahu k nim v zmysle právneho poriadku jurisdikcie (štátu), kde sa nachádzajú;
- (C) Nehnutelnosťami nie sú akékoľvek stavby, diela, súčasti a/alebo príslušenstvo, o ktorých sa Emitent a/alebo Záložca s Agentom pre zabezpečenie v Záložnej zmluve dohodne, že nebudú predmetom Zabezpečenia, pokiaľ (i) je takúto dohodu možné právne účinne urobiť v zmysle právneho poriadku jurisdikcie (štátu), kde sa tieto Nehnutelnosti nachádzajú a (ii) z posledného dostupného Ocenenia je možné určiť hodnotu Nehnutelností bez stavieb, diel, súčastí a/alebo príslušenstva, o ktorých sa Emitent a/alebo Záložca s Agentom pre zabezpečenie majú dohodnúť, že nebudú predmetom Zabezpečenia; a
- (D) Súvisiaci majetok a/alebo Budúce stavby sa stávajú súčasťou definície pojmu „**Nehnutelnosti**“ až po uzavretí príslušnej Záložnej zmluvy a účinnom vzniku záložného práva vo vzťahu k nim v zmysle právneho poriadku jurisdikcie (štátu), kde sa nachádzajú.

(e) **Zaťaženie a ocenenie Nehnutelností**

Pôvodné Nehnutelnosti sú vo vlastníctve spoločnosti POLCOM INVESTMENT XVIII SP. Z O. O., so sídlom ul. Postępu 14, 02-676 Varšava, Poľská republika, REGON číslo 146967453, NIP číslo 5213659547, ktorá je zapísaná v registri podnikateľov Národného súdneho registra (*Krajowy Rejestr Sądowy*) vedenom Obvodným súdom pre hlavné mesto Varšavu vo Varšave, XIII. Obchodnou divíziou Národného súdneho registra pod vložkou č. 0000485196 (ďalej len **Záložca**) a ku dňu vyhotovenia týchto Podmienok nie sú zaťažené žiadnym záložným právom, vecným bremenom, predmetom vkladu do základného imania akejkoľvek právnickej osoby, zabezpečovacím prevodom práva, zabezpečovacím postúpením pohľadávky, zádržným právom, prevodom alebo postúpením so spätným prevodom alebo

postúpením (repo), ako aj akoukoľvek inou zmluvou alebo dojednaním podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok.

Na Nehnutelnostiach však môžu existovať alebo môžu vzniknúť bremená, nájmy, užívacie práva, práva vstupu alebo obdobné práva, ktoré obvykle vznikajú zo zákona alebo sú obvykle poskytované vlastníkom alebo správcom inžinierskych sietí (ako napríklad právo na uloženie a/alebo údržbu inžinierskych sietí), vlastníkom alebo správcom prístupových alebo príľahlých komunikácií alebo iným osobám, či už budú zriadené ako práva *in personam* alebo ako práva *in rem*, v každom prípade pokiaľ neobmedzujú prevoditeľnosť Nehnutelností pri výkone záložného práva (ďalej spoločne len **Povolené t'archy**). Na základe ocenenia vypracovaného spoločnosťou Knight Frank Sp. z o.o., ul Mokotowska 49, 00-542 Varšava, Poľská republika (ďalej len **Knight Frank**) zo dňa 30. júna 2017 (ďalej len **Ocenenie**, pričom tento pojem zahŕňa aj každé ďalšie ocenenie podľa 4.9(r)(vi) alebo 4.11(a)) bola stanovená trhovú hodnotu Pôvodných Nehnutelností vo výške 49 210 000 EUR (slovom štyridsaťdeväť miliónov dvestodesaťtisíc eur).

(f) **Krytie Hotovosťou**

Emitent, Ručiteľ alebo iná osoba zo Skupiny Ručiteľa sú oprávnení v súlade s týmito Podmienkami kedykoľvek (1) doplniť Zabezpečenie alebo (2) nahradiť Zabezpečenie Nehnutelnosťami alebo jeho časť zložením Hotovosti na tento účel určený viazaný bankový účet Ručiteľa vedený Agentom pre zabezpečenie (ďalej len LTV účet). Emitent a/alebo Ručiteľ sa zaväzujú zabezpečiť, že Ručiteľ bude mať k Hotovosti zloženej na LTV účte platný právny titul, a že žiadna osoba (s výnimkou Agentu pre zabezpečenie) si vo vzťahu k Hotovosti nebude uplatňovať akékoľvek práva, najmä z titulu bezdôvodného obohatenia a/alebo porušenia záväzku.

Disponovanie s akoukoľvek Hotovosťou zloženou na LTV účet bude viazané v zmysle týchto Podmienok, pričom Ručiteľ (i) nie je oprávnený LTV účet zrušiť a obmedziť nakladanie s Hotovosťou na LTV účte inak ako je ustanovené v týchto Podmienkach a (ii) je oprávnený požadovať uvoľnenie a/alebo prevod Hotovosti a/alebo jej časti z LTV účtu výlučne len v prípadoch upravených v Zmluve s agentom pre zabezpečenie. Zároveň platí, že Agent pre zabezpečenie nie je oprávnený LTV účet zrušiť s výnimkou prípadov uvedených v Zmluve s agentom pre zabezpečenie.

Ďalšie podrobnosti o zriadení LTV účtu a oprávnení Agentu pre zabezpečenie vo vzťahu k LTV účtu upravuje Zmluva s agentom pre zabezpečenie uzavretá medzi Emitentom, Ručiteľom, Záložcom (Záložcami) a Agentom pre zabezpečenie (ďalej len **Zmluva s agentom pre zabezpečenie**). Rovnopis Zmluvy s agentom pre zabezpečenie je k dispozícii k nahliadnutiu Majiteľom Dlhopisov v bežnej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni Administrátora.

(g) **Agent pre zabezpečenie**

Popri činnosti spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov v zmysle bodu 4.5 bola činnosťou Agentu pre zabezpečenie vo vzťahu k Dlhopisom poverená Slovenská sporiteľňa. Slovenská sporiteľňa informovala Emitenta, že sa rozhodla upísať a až do doby konečnej splatnosti Dlhopisov držať najmenej jeden Dlhopis.

Bez toho, aby sa takýto úkon považoval za vzdanie sa funkcie Agentu pre zabezpečenie v zmysle bodu 4.9(u)(i), Agent pre zabezpečenie je oprávnený po odsúhlasení Emitentom, pričom tento súhlas Emitenta nemôže byť bezdôvodne odopretý, poveriť tretiu osobu vykonaním úkonov súvisiacich s jeho postavením (i) spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov v zmysle bodu 4.5 a/alebo (ii) spoločného a nerozdielneho veriteľa s každým Majiteľom Dlhopisov ohľadom peňažného záväzku Emitenta vyplývajúceho z Dlhopisov voči takému

Majiteľovi Dlhopisov (ďalej len **Pomocný zástupca**). Pre vylúčenie pochybností, poverenie Agentom pre zabezpečenie podľa prechádzajúcej vety sa môže týkať akýchkoľvek úkonov súvisiacich so Zabezpečením Nehnutelnosťami v zmysle týchto Podmienok, vrátane zriadenia a/alebo výkonu akéhokoľvek Zabezpečenia Nehnutelnosťami, pokiaľ je takéto poverenie prípustné podľa právneho poriadku jurisdikcie (štátu), v ktorom je Zabezpečenie Nehnutelnosťami zriadené a nebudú tým ohrozená platnosť a účinnosť už zriadeného Zabezpečenia Nehnutelnosťami. Poverenie Pomocného zástupcu nemá vplyv na zodpovednosť Agentu pre zabezpečenie za splnenie jeho povinností podľa týchto Podmienok, Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a prípadne Záložných zmlúv.

Vzťah medzi Emitentom, každým Záložcom a Agentom pre zabezpečenie v súvislosti s prípadným výkonom Zabezpečenia záložným právom v prospech Majiteľov Dlhopisov a v súvislosti s niektorými ďalšími administratívnymi úkonmi vo vzťahu k Zabezpečeniu záložným právom je upravený Zmluvou s agentom pre zabezpečenie.

(h) Konflikt záujmov Agentu pre zabezpečenie

Na Agentu pre zabezpečenie, ktorý je Vedúcim manažérom (ako je tento pojem definovaný nižšie), sa vzťahujú skutočnosti, ktoré by mohli mať význam pre posúdenie jeho konfliktu záujmov so záujmami Majiteľov Dlhopisov alebo pre možnosť vzniku takého konfliktu, uvedené v bode 5.2 Prospektu. Agent pre zabezpečenie je povinný prijať opatrenia na prechádzanie konfliktu záujmov Agentu pre zabezpečenie so záujmami Majiteľov Dlhopisov v zmysle požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov. Každý Majiteľ Dlhopisu potvrdzuje akýmkoľvek spôsobom nadobudnutia Dlhopisu (t.j. najmä upísaním, kúpou alebo iným nadobudnutím Dlhopisu), že sa s týmito skutočnosťami oboznámil a nemá voči nim výhrady.

Ak sa v priebehu životnosti Dlhopisov vyskytnú iné a/alebo nové skutočnosti, ktoré by mohli mať význam pre posúdenie konfliktu záujmov Agentu pre zabezpečenie so záujmami Majiteľov Dlhopisov alebo pre možnosť vzniku takého konfliktu, Agent pre zabezpečenie s takýmito skutočnosťami bezodkladne oboznámi Majiteľov Dlhopisov spôsobom podľa bodu 4.21. V prípade výskytu skutočností, ktoré sú podľa uváženia Agentu pre zabezpečenie podstatného významu, je Agent pre zabezpečenie oprávnený požiadať o zvolanie Schôdze na rozhodnutie o určení postupu pri takomto konflikte; vyššie uvedené nebráni Agentovi pre zabezpečenie vzdať sa funkcie v zmysle bodu 4.9(u)(i).

(i) Zriadenie Zabezpečenia záložným právom

Za účelom zriadenia záložného práva k Pôvodným Nehnutelnostiam (pre vylúčenie pochybností vrátane Súvisiaceho majetku) s výnimkou Budúcich stavieb a/alebo Náhradných Nehnutelností, ktoré bude v poradi rozhodujúcom na uspokojenie registrované ako prvé alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo osobám, Emitent zabezpečil, že Záložca uzavrel s Agentom pre zabezpečenie záložnú zmluvu (záložné zmluvy) resp. iné dokumenty s podobným účinkom požadované právnymi predpismi Poľskej republiky, v ktorej sa Pôvodné Nehnutelnosti nachádzajú (ďalej spolu len **Záložná zmluva na Nehnutelnosti**). Emitent tiež zabezpečil, že Záložca pred Dátumom Emisie podal návrh na zápis záložného práva podľa Záložnej zmluvy na Nehnutelnosti do príslušnej evidencie podľa poľského práva a vykonal všetky kroky nevyhnutné pre riadny vznik záložného práva k Pôvodným Nehnutelnostiam (pre vylúčenie pochybností vrátane Súvisiaceho majetku) podľa poľského práva tak, aby záložné právo vzniklo a bolo účinné voči tretím osobám najneskôr 90 dní po Dátume emisie.

Za účelom zriadenia záložného práva ku každej Budúcej stavbe, ktoré bude v poradi rozhodujúcom na uspokojenie registrované ako prvé alebo s obdobným právom priority oproti

akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo osobám, Emitent zabezpečí, že každý Záložca v úzkej súčinnosti s Emitentom a Agentom pre zabezpečenie, uzavrie s Agentom pre zabezpečenie na jeho výzvu záložnú zmluvu (pričom každá sa bude po jej uzavretí považovať za Záložnú zmluvu v zmysle týchto Podmienok), a že záložné právo k Budúcej stavbe bude účinne zriadené bezodkladne v čase, keď v zmysle príslušných právnych predpisov jurisdikcie (štátu), kde sa Budúca stavba bude nachádzať, bude možné v prospech Agentu pre zabezpečenie účinne zriadiť toto záložné právo. Vyššie uvedené nevylučuje, aby sa záložné právo k Budúcej stavbe zriadovalo už na základe Záložnej zmluvy k existujúcej Nehnuteľnosti.

Podrobnosti ohľadom zriadenia záložného práva k Náhradným Nehnuteľnostiam upravuje bod 4.9(r).

Ak je to nevyhnutne potrebné alebo žiaduce pre účinné zriadenie Zabezpečenia Nehnuteľnosťami a výkon práv vyplývajúcich zo Zabezpečenia zo strany Agentu pre zabezpečenie alebo Pomocného zástupcu podľa právneho poriadku niektorej jurisdikcie (štátu), v ktorej sa nachádzajú Nehnuteľnosti (alebo ich časť), Agent pre zabezpečenie, Emitent, príslušný Záložca a prípadne Pomocný zástupca môžu na náklady príslušného Záložcu alebo Emitenta uzavrieť aj osobitnú zmluvu alebo iný dokument (napr. *trust deed* podľa anglického práva) (ďalej len **Pomocný zabezpečovací dokument**), ktorý upraví postavenie Agentu pre zabezpečenie alebo Pomocného zástupcu vo vzťahu k Zabezpečeniu Nehnuteľnosťami v danej jurisdikcii (štáte). Ustanovenia Pomocného zabezpečovacieho dokumentu nesmú spôsobiť Majiteľom Dlhopisov ujmu a musia byť v súlade s ustanoveniami týchto Podmienok, Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a prípadne už uzavretých Záložných zmlúv vo vzťahu k dotknutým Nehnuteľnostiam. Rovnopis Pomocného zabezpečovacieho dokumentu bude k dispozícii k nahliadnutiu Majiteľom Dlhopisov v bežnej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni Administrátora.

Za účelom zriadenia záložného práva k pohľadávkam Ručiteľa z LTV účtu, ktoré bude v poradi rozhodujúcom na uspokojenie registrované ako prvé, Ručiteľ uzavrie s Agentom pre zabezpečenie záložnú zmluvu (záložné zmluvy) na pohľadávky z LTV účtu (ďalej len **Záložná zmluva na pohľadávky z účtu**, pričom Záložná zmluva na Nehnuteľnosti a Záložná zmluva na pohľadávky z účtu ďalej spoločne aj ako **Záložná zmluva**), podľa ktorej budú v prospech Agentu pre zabezpečenie založené všetky súčasné ako aj budúce peňažné pohľadávky a práva Ručiteľa na prijatie peňažného plnenia (či už skutočné alebo závislé na inej udalosti, podmienené alebo nepodmienené), spolu s príslušenstvom a plodmi (vrátane po ich oddelení), ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť v budúcnosti na základe alebo v súvislosti so zmluvou, na základe ktorej Agent pre zabezpečenie vedie Ručiteľovi LTV účet, vrátane porušenia záväzku z nej vyplývajúceho, a vykoná všetky kroky nevyhnutné pre riadny vznik záložného práva k pohľadávkam z LTV účtu v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky tak, aby bolo príslušné záložné právo účinne zriadené najneskôr jeden Pracovný deň pred Dátumom Emisie.

Zabezpečené pohľadávky sú vymedzené v každej Záložnej zmluve a okrem iného zahŕňajú všetky súčasné a budúce podmienené a nepodmienené pohľadávky Agentu pre zabezpečenie ako veriteľa a zároveň spoločného a nerozdielneho veriteľa a/alebo spoločného zástupcu s každým jednotlivým Majiteľom Dlhopisov ohľadom peňažného záväzku Emitenta a príslušného Záložcu, ktoré vznikli alebo môžu kedykoľvek vzniknúť na základe alebo v súvislosti s Dlhopismi voči Majiteľovi Dlhopisov, týmito Podmienkami, Zmluvou s agentom pre zabezpečenie a príslušnou Záložnou zmluvou (ďalej spoločne aj „**Zabezpečené dokumenty**“), vrátane nasledovných pohľadávok (ďalej spoločne len **Zabezpečené pohľadávky**):

- (i) pohľadávok na úhradu menovitej hodnoty Dlhopisov až do celkovej výšky 45 000 000 EUR (slovom štyridsaťpäť miliónov eur) a úrokových výnosov z Dlhopisov;

- (ii) súčasných a budúcich pohľadávok na úhradu (A) úrokov z omeškania, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť na základe alebo v súvislosti so Zabezpečenými dokumentmi, (B) zmluvných pokút a iných sankčných platieb, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť na základe alebo v súvislosti so Zabezpečenými dokumentmi, (C) nákladov spojených s výkonom práv zo Zabezpečených dokumentov a vymáhaním pohľadávok, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť na základe alebo v súvislosti so Zabezpečenými dokumentmi alebo na základe právnych predpisov, a to najmä nákladov rozhodcovského alebo súdneho konania, vrátane nákladov spojených s výkonom rozhodnutí vydaných v uvedených konaniach a (D) nákladov spojených s výkonom záložného práva zriadeného podľa príslušnej Záložnej zmluvy; a
- (iii) (A) súčasných a budúcich pohľadávok na úhradu všetkých ďalších súm splatných na základe Zabezpečených dokumentov, vrátane akýchkoľvek poplatkov a odmien, (B) súčasných a budúcich pohľadávok, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť v súvislosti s uzavretím Zabezpečených dokumentov a ich prípadných dodatkov, udržiavaním ich platnosti a účinnosti, (C) súčasných a budúcich pohľadávok, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť v dôsledku porušenia záväzkov Emitenta a/alebo príslušného Záložcu zo Zabezpečených dokumentov, (D) súčasných a budúcich pohľadávok, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť z dôvodu odstúpenia od Zabezpečených dokumentov alebo ich vypovedania, alebo z titulu bezdôvodného obohatenia, náhrady škody alebo iných obdobných platieb splatných na základe alebo v súvislosti s ktorýmkoľvek Zabezpečeným dokumentom a (E) na úhradu akýchkoľvek iných súm splatných v súvislosti so Zabezpečenými dokumentmi.

Ak v zmysle príslušných právnych predpisov jurisdikcie (štátu), kde sa nachádzajú Nehnutelnosti, ktoré majú byť predmetom Záložnej zmluvy podľa predchádzajúcej vety, je vyžadované, aby táto Záložná zmluva bola Agentom pre zabezpečenie uzatvorená (ohľadom Zabezpečených pohľadávok) len v jeho postavení ako (i) spoločného a nerozdielného veriteľa s každým jednotlivým Majiteľom Dlhopisov ohľadom peňažného záväzku Emitenta vyplývajúceho z Dlhopisov voči takému Majiteľovi Dlhopisov alebo len (ii) spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov v zmysle bodu 4.5, Agent pre zabezpečenie podľa svojho uváženia v Záložnej zmluve zvolí príslušný spôsob. Rovnopis každej uzavretej Záložnej zmluvy je k dispozícii k nahliadnutiu Majiteľom Dlhopisov v bežnej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni Administrátora.

Emitent zabezpečí, že Ručiteľ a tiež každý Záložca bude Zabezpečenie pohľadávkami z účtu resp. Zabezpečenie Nehnutelnosťami riadne udržiavať v plnom rozsahu až do okamihu splnenia všetkých záväzkov Emitenta z Dlhopisov.

Podrobnosti ohľadom úhrady nákladov spojených s uzatvorením príslušnej Záložnej zmluvy a účinným zriadením príslušného Zabezpečenia záložným právom sú uvedené v Zmluve s agentom pre zabezpečenie, avšak pre vylúčenie pochybností, tieto náklady neznášajú Majitelia Dlhopisov.

(j) Vymáhanie záväzkov Emitenta prostredníctvom Agentu pre zabezpečenie

Agent pre zabezpečenie je oprávnený ako spoločný a nerozdielny veriteľ a/alebo spoločný zástupca s každým jednotlivým Majiteľom Dlhopisov (ohľadom peňažného záväzku Emitenta vyplývajúceho z Dlhopisov voči takému Majiteľovi Dlhopisov) požadovať od Emitenta uhradenie akejkoľvek čiastky, ktorú je Emitent povinný uhradiť ktorémukoľvek Majiteľovi Dlhopisov ohľadom peňažného záväzku Emitenta vyplývajúceho z Dlhopisov, vrátane ich vymáhania prostredníctvom výkonu Zabezpečenia záložným právom (ktoré je zriadené iba v prospech Agentu pre zabezpečenie). Z tohto dôvodu sú všetci Majitelia Dlhopisov povinní vykonávať svoje práva z Dlhopisov, ktoré by mohli akokoľvek ohroziť existenciu alebo kvalitu

Zabezpečenia záložným právom (vrátane uplatnenia a vymáhania akejkoľvek peňažnej pohľadávky voči Emitentovi na základe Dlhopisov prostredníctvom výkonu Zabezpečenia záložným právom), iba v súčinnosti s Agentom pre zabezpečenie a jeho prostredníctvom.

(k) Začatie výkonu Zabezpečenia záložným právom

Ak:

- (i) nastane akýkoľvek Prípád neplnenia záväzkov a následne Schôdza rozhodne o uplatnení práva požadovať predčasnú splatnosť Menovitej hodnoty Dlhopisov alebo vymáhaní záväzkov Emitenta po splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisov a o výkone Zabezpečenia záložným právom v súlade s Podmienkami; a
- (ii) aspoň jeden Majiteľ Dlhopisov si uplatnil nároky z Ručenia v súlade s podmienkami Ručiteľského vyhlásenia u Ručiteľa a Ručiteľ požadovanú čiastku celkom alebo z časti bezdôvodne neuhradil čo aj len jednému Majiteľovi Dlhopisov,

potom Agent pre zabezpečenie vykoná Zabezpečenie záložným právom (t.j. realizuje výkon záložného práva) v súlade so zásadami uvedenými v bode (l) a (m) nižšie, spôsobom a za podmienok stanovených v Záložnej zmluve a tiež v súlade s príslušným právnym poriadkom, ktorým sa Zabezpečenie Nehnutelnosťami riadi.

(l) Spôsob a zásady výkonu Zabezpečenia Nehnutelnosťami

Do tej miery, v akej budú tieto spôsoby výkonu Zabezpečenia Nehnutelnosťami prípustné v zmysle právneho poriadku Relevantného štátu, v ktorom sa budú Nehnutelnosti nachádzať, bude môcť Agent pre zabezpečenie Zabezpečenie Nehnutelnosťami vykonať najmä prostredníctvom (i) ich priameho predaja, (ii) verejnej obchodnej súťaže alebo obdobného procesu alebo (iii) iným vhodným spôsobom možným v zmysle právneho poriadku príslušného Relevantného štátu.

Agent pre zabezpečenie sa pri výkone Zabezpečenia Nehnutelnosťami v každom prípade bude riadiť nasledovnými zásadami a to v najvyššej možnej miere dovolenej podľa právneho poriadku, ktorým sa Zabezpečenie Nehnutelnosťami riadi:

- (i) Agent pre zabezpečenie vynaloží všetko rozumne požadovateľné úsilie, aby sa Nehnutelnosti predali za cenu, za ktorú sa nehnuteľné veci rovnaké alebo porovnateľné s Nehnutelnosťami zvyčajne predávajú za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja Nehnutelností.
- (ii) Agent pre zabezpečenie bude postupovať vždy bez zbytočného odkladu a účelne tak, aby maximalizoval výťažok z výkonu Zabezpečenia Nehnutelnosťami a tak, aby nedošlo k zbytočnému zníženiu hodnoty Nehnutelností alebo dosiahnutého výťažku alebo neprimeranému oneskoreniu rozdelenia výťažku Majiteľom Dlhopisov.
- (iii) Agent pre zabezpečenie je oprávnený pri posudzovaní najvhodnejšej ponuky vziať do úvahy okrem výšky ponúkanej kúpnej ceny aj iné kritériá, najmä navrhovaný čas predaja, navrhovaný čas zaplataenia kúpnej ceny, a ostatné podmienky predaja, a na základe posúdenia všetkých podmienok predaja rozhodnúť, ktorá ponuka je ekonomicky najvýhodnejšia, pričom platí, že ponuka obsahujúca nominálne najvyššiu ponúkanú kúpnu cenu nebude automaticky a bez ďalšieho považovaná za ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku.

- (iv) V prípade priameho predaja Nehnutelností môže Agent pre zabezpečenie Nehnutelnosti predat' akejkol'vek tretej osobe, ktorú si Agent pre zabezpečenie vyberie podľa vlastného uváženia za predpokladu, že minimálna kúpna cena, za ktorú sa Nehnutelnosti môžu predat', nebude nižšia ako 80 % hodnoty Nehnutelností podľa ich posledného dostupného Ocenenia.
- (v) Záložný veriteľ má právo kedykoľvek a podľa vlastného uváženia zmeniť spôsob výkonu Záložného práva, v prípade potreby aj opakovane.
- (vi) V prípade verejnej súťaže alebo obdobného procesu podľa príslušného právneho poriadku:
 - (A) za dostatočnú lehotu na predkladanie ponúk sa bude považovať aspoň jeden mesiac od vyhlásenia procesu prostriedkami zverejnenia, ktoré sú spôsobilé zabezpečiť oboznámenie so začatím procesu a jeho podmienkami dostatočnému počtu relevantných záujemcov. Pre vylúčenie pochybností, za minimálne požiadavky na zverejnenie podmienok verejnej súťaže sa bude považovať zverejnenie podmienok verejnej súťaže (I) v minimálne dvoch dňoch s celoštátnou pôsobnosťou vychádzajúcich na území Relevantného štátu, v ktorom sa Nehnutelnosti nachádzajú a zároveň (II) v minimálne dvoch renomovaných realitných kanceláriách, ktorými budú realitné kancelárie pôsobiace v Relevantnom štáte, na území ktorého sa Nehnutelnosti nachádzajú a zároveň, pokiaľ tieto skupiny na realitnom trhu v Relevantnom štáte pôsobia, pôjde o realitné kancelárie zo skupiny Jones Lang LaSalle, CB Richard Ellis, Cushman&Wakefield alebo Colliers;
 - (B) minimálna kúpna cena, za ktorú sa Nehnutelnosti môžu predat', nebude nižšia ako 80 % hodnoty Nehnutelností podľa ich posledného dostupného Ocenenia;
 - (C) ak nebude z akéhokoľvek dôvodu uzatvorená kúpna zmluva na Nehnutelnosti s vybraným účastníkom verejnej súťaže alebo podobného procesu v stanovenom čase, Agent pre zabezpečenie bude oprávnený proces za rovnakých podmienok zopakovať; a
 - (D) Agent pre zabezpečenie bude oprávnený proces zrušiť alebo bude mať právo odmietnuť všetky prijaté ponuky a taktiež stanoviť podmienky účasti v procese.
- (vii) Agent pre zabezpečenie je v každom prípade povinný (A) Nehnutelnosti nepredat' alebo neakceptovať výťažok z predaja Nehnutelností (pokiaľ proces predaja nevedie sám Agent pre zabezpečenie), ak kúpna cena Nehnutelností nedosiahne aspoň 80 % ich hodnoty podľa posledného dostupného Ocenenia týchto Nehnutelností a (B) predat' Nehnutelnosti nachádzajúce sa v jednom Relevantnom štáte a projektovo súvisiace vždy len ako jeden celok, pričom ak sa v Relevantnom štáte nachádza viacero založených Nehnutelností, ktoré môžu predstavovať viacero celkov, za jeden celok sa budú považovať Nehnutelnosti, ktoré vzhľadom na lokalitu, kde sa nachádzajú spolu nevyhnutne súvisia vzhľadom na ich geografickú blízkosť, funkčné využitie a stavebno-technickú prepojenosť. To neplatí, ak od začatia výkonu Zabezpečenia Nehnutelnosťami (za ktorý sa považuje vykonanie prvého úkonu zo strany Agenta pre zabezpečenia ako záložného veriteľa, ktorý sa podľa daného právneho poriadku považuje za začatie výkonu záložného práva) uplynulo aspoň 150 dní.
- (viii) Agent pre zabezpečenie bude povinný informovať Záložcu alebo Emitenta na ich požiadanie raz za 30 dní o stave výkonu Zabezpečenia Nehnutelnosťami a o takých

krokoch uskutočnených v súvislosti s výkonom Zabezpečenia Nehnutelnosťami, ktoré možno rozumne považovať za podstatné.

- (ix) Agent pre zabezpečenie najneskôr do 30 dní po ukončení predaja Nehnutelností poskytne Záložcovi a Emitentovi písomnú správu o procese predaja, výťažku z predaja, nákladoch, ktoré vznikli v súvislosti s výkonom Zabezpečenia Nehnutelnosťami a rozdelení výťažku z predaja.

Pre dodržanie princípov uvedených vyššie je Agent pre zabezpečenie povinný vyvinúť všetko rozumne požadovateľné úsilie a vykonať akýkoľvek úkon, ktorý je podľa príslušného právneho poriadku možné pre tento účel vykonať, vrátane podania návrhu alebo pokynu na zastavenie alebo prerušenie výkonu Zabezpečenia Nehnutelnosťami príslušnému orgánu vykonávajúcemu Zabezpečenie Nehnutelnosťami, exekútorovi alebo inej oprávnenej osobe.

(m) Spôsob výkonu Zabezpečenia pohľadávkami

Záložné právo k pohľadávkam z LTV účtu môže byť realizované (i) použitím akýchkoľvek peňažných prostriedkov, ktoré Agent pre zabezpečenie získal zo založených pohľadávok z LTV účtu, na úhradu akéhokoľvek splatného a neuhradeného záväzku Emitenta voči Majiteľom Dlhopisov alebo (ii) akýmkoľvek iným spôsobom dohodnutým v Záložnej zmluve a právne možným v čase začatia výkonu Zabezpečenia pohľadávkami (výkonu záložného práva).

(n) Použitie výťažku z výkonu Zabezpečenia záložným právom

Výťažok z výkonu Zabezpečenia záložným právom Agent pre zabezpečenie po odpočítaní svojich nákladov a prípadných ďalších nákladov na výkon Zabezpečenia záložným právom a v prípade Zabezpečenia Nehnutelnosťami aj odmeny vo výške 0,50 % (slovom pol percenta) z výťažku realizácie Zabezpečenia Nehnutelnosťami bez zbytočného odkladu prevedie na účet Administrátora za účelom vyplatenia Majiteľom Dlhopisov v súlade s týmito Podmienkami. Výplatom čiastky podľa predchádzajúcej vety Administrátorovi Agent pre zabezpečenie splní svoju povinnosť voči Majiteľom Dlhopisov vo vzťahu k takto vyplatenej čiastke a Majitelia Dlhopisov nebudú môcť v súvislosti s takto vyplatenou čiastkou uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Agentovi pre zabezpečenie.

V priebehu výkonu svojich povinností bude Agent pre zabezpečenie informovať Majiteľov Dlhopisov o postupe výkonu Zabezpečenia záložným právom a o obsahu každého podstatného oznámenia alebo dokladu, ktorý v súvislosti s výkonom Zabezpečenia záložným právom dostane či vyhotoví, a to spôsobom určeným v príslušnom rozhodnutí Schôdze. Ak výťažok z výkonu Zabezpečenia záložným právom nebude postačovať na úhradu všetkých peňažných záväzkov z Dlhopisov, budú jednotliví Majitelia Dlhopisov uspokojení z výťažku výkonu Zabezpečenia záložným právom pomerne a neuspokojená časť peňažných záväzkov z Dlhopisov bude ďalej vymáhateľná voči Emitentovi v súlade s platnými právnymi predpismi. Po takomto rozdelení nebude Agent pre zabezpečenie povinný titulom § 515 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Občiansky zákonník**) uhradiť žiadnemu Majiteľovi Dlhopisov nič navyše. Prípadný prebytok výťažku z výkonu Zabezpečenia záložným právom bude bez zbytočného odkladu vrátený Záložcovi, alebo ním určenej osobe.

Akékoľvek prostriedky, ktoré Agent pre zabezpečenie obdrží v súvislosti s výkonom Zabezpečenia záložným právom, vrátane výťažku zo Zabezpečenia záložným právom (prípadne aj speňaženia v konkurze alebo obdobnom konaní), musí Agent pre zabezpečenie evidovať oddelene od svojho ostatného majetku a nemôže s ním disponovať s výnimkou výplaty podľa tohto bodu Podmienok. Agent pre zabezpečenie nie je povinný platiť žiadny úrok z týchto prostriedkov.

(o) Zánik Zabezpečenia záložným právom

Ak Emitent nemá voči žiadnemu Majiteľovi Dlhopisov žiaden nesplatený peňažný záväzok z Dlhopisov a žiaden takýto peňažný záväzok nemôže vzniknúť ani v budúcnosti (pričom Agent pre zabezpečenie je v tejto súvislosti oprávnený vyžiadať si stanovisko od Administrátora), Agent pre zabezpečenie na základe písomnej žiadosti Emitenta alebo Záložcu vystaví do 10 (slovom desiatich) Pracovných dní vzdanie sa Zabezpečenia záložným právom alebo potvrdenie o zániku Zabezpečenia záložným právom, ktoré bez zbytočného odkladu doručí príslušnému Záložcovi v prípade zániku Zabezpečenia Nehnutelnosťami a Emitentovi v prípade zániku Zabezpečenia pohľadávkami z účtu. Agent pre zabezpečenie poskytne Emitentovi a/alebo príslušnému Záložcovi, ktorý bude výmaz Zabezpečenia záložným právom zabezpečovať, všetku potrebnú súčinnosť k výmazu Zabezpečenia záložným právom z príslušného registra.

(p) Zodpovednosť Agentu pre zabezpečenie

Pri výkone svojej funkcie je Agent pre zabezpečenie povinný konať s náležitou starostlivosťou a v súlade so záujmami Majiteľov Dlhopisov, ktoré sú mu alebo ktoré mu musia byť známe, a je viazaný pokynmi Schôdze. To neplatí, ak také pokyny odporujú všeobecne záväzným právnym predpisom alebo sú v rozpore s Podmienkami alebo ak vyžadujú konanie, ktoré nie je v súlade so spoločnými záujmami všetkých Majiteľov Dlhopisov.

Agent pre zabezpečenie má voči Majiteľom Dlhopisov výlučne len tie povinnosti, ktoré sú uvedené v týchto Podmienkach a Zmluve s agentom pre zabezpečenie. Agent pre zabezpečenie nemá žiadne povinnosti komisionára, mandatará alebo poradcu voči Majiteľom Dlhopisov. Agent pre zabezpečenie vyjadruje svoj súhlas so svojimi právami a povinnosťami uvedenými v týchto Podmienkach uzatvorením Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a Majiteľia Dlhopisov sa budú môcť domáhať svojich práv voči Agentovi pre zabezpečenie tak, ako sú uvedené v týchto Podmienkach v súlade s príslušnými ustanoveniami o zmluvách uzatvorených v prospech tretích osôb podľa Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami Zákona o dlhopisoch.

Agent pre zabezpečenie nie je zodpovedný voči žiadnemu Majiteľovi Dlhopisov za akékoľvek svoje konanie alebo opomenutie, ibaže by to bolo spôsobené hrubou nedbanlivosťou alebo úmyselným konaním Agentu pre zabezpečenie. Ak ktorémukoľvek Majiteľovi Dlhopisov vznikne v dôsledku porušenia povinností Agentu pre zabezpečenie akákoľvek škoda, Majiteľ Dlhopisov súhlasí s tým, že Agent pre zabezpečenie (ak za škodu zodpovedá podľa predchádzajúcej vety) bude povinný nahradiť túto škodu iba do výšky skutočnej škody.

Agent pre zabezpečenie nie je povinný sledovať ani zisťovať, či došlo k Prípady neplnenia záväzkov alebo inému porušeniu Emitenta v súvislosti s Dlhopismi. Agent pre zabezpečenie nemá vedomosti o výskyte Prípady neplnenia záväzkov, pokiaľ mu príslušná skutočnosť nie je oznámená v súlade s týmito Podmienkami. Agent pre zabezpečenie nezodpovedá za akékoľvek omeškanie (alebo jeho následky) s pripísaním na účet akejkoľvek čiastky, ktorú má Agent pre zabezpečenie povinnosť poukázať podľa týchto Podmienok, ak Agent pre zabezpečenie vykonal všetky potrebné kroky v najkratšom možnom čase za účelom plnenia požiadaviek predpisov alebo postupov príslušného platobného systému používaného Agentom pre zabezpečenie na tento účel.

Agent pre zabezpečenie je povinný bezodkladne písomne informovať Emitenta a Administrátora o tom, že sa stal spriaznenou osobou Emitenta podľa § 9 Zákona o konkurze.

(q) Oprávnenia Agentu pre zabezpečenie

Ak tieto Podmienky, Zmluva s agentom pre zabezpečenie, Záložná zmluva alebo rozhodnutie Schôdze v súlade s týmito Podmienkami výslovne neukladajú Agentovi pre zabezpečenie postupovať určitým spôsobom, Agent pre zabezpečenie je oprávnený vykonávať svoje práva a povinnosti v súvislosti so Zabezpečením Nehnutelnosťami podľa vlastného uváženia.

Agent pre zabezpečenie môže vykonávať akékoľvek obchody s Emitentom, Ručiteľom alebo Záložcom (vrátane poskytovania financovania a vykonávania činností súvisiacich s financovaním), môže nadobúdať a vlastníť Dlhopisy pre seba alebo pre svojich klientov a má nárok na súvisiacu odmenu alebo zisk.

Agent pre zabezpečenie sa môže zdržať akéhokoľvek konania, ak by to podľa jeho názoru mohlo predstavovať porušenie príslušného právneho predpisu.

(r) Výmena Nehnutelností

Agent pre zabezpečenie na základe žiadosti Emitenta uvoľní (vzdá sa) záložné právo zriadené v jeho prospech vo vzťahu k určitým Nehnutelnostiam a/alebo ich častiam (ďalej len **Uvoľňované Nehnutelnosti**), pokiaľ súčasne dôjde k splneniu všetkých nasledujúcich odkladacích podmienok:

- (i) nenastal a nepretrváva žiadny Prípád neplnenia záväzkov, ktorým je *Neplatenie* podľa bodu 4.16(a)(i), *Platobná neschopnosť* podľa bodu 4.16(a)(vi), *Likvidácia* podľa bodu 4.16(a)(vii), *Vykonávacie konanie* podľa bodu 4.16(a)(xi)(A) alebo *Protiprávnosť* podľa bodu 4.16(a)(xii) (ďalej len **Kvalifikovaný prípad neplnenia**), pričom na tento účel Emitent vystavil písomne potvrdenie Agentovi pre zabezpečenie a Agentovi pre zabezpečenie nebol inak oznámený výskyt Kvalifikovaného prípadu neplnenia;
- (ii) nebolo prijaté rozhodnutie Schôdze o predčasnej splatnosti Dlhopisov podľa bodu 4.20(e)(iii)(A);
- (iii) vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktorými majú byť nahradené Uvoľňované Nehnutelnosti (ďalej len **Náhradné Nehnutelnosti** alebo akákoľvek z nich **Náhradná Nehnutelnosť**), došlo:
 - (A) analogicky podľa ustanovení bodu 4.9(i) k uzavretiu Záložnej zmluvy, ktorá čo do obsahu v maximálne nožnej miere zohľadňuje (I) vymedzenie Zabezpečených pohľadávok (okrem určenia najvyššej hodnoty istiny, do ktorej budú Zabezpečené pohľadávky zabezpečené, a ktorá bude dohodnutá, ak je to podľa príslušného právneho poriadku požadované, v rozpätí od 45 000 000 EUR do 67 500 000 EUR s prihliadnutím na príslušnú trhová a právnu prax a s ohľadom na výšku nákladov súvisiacich zo zriadením záložného práva), (II) podmienky zriadenia a spôsob a zásady výkonu Záložného práva podľa týchto Podmienok a Zmluvy s agentom pre zabezpečenie, (III) primerane (s ohľadom na odlišný typ Zálohu) úpravu všetkých ďalších práv, povinností a vyhlásení záložcu v Záložnej zmluve na pohľadávky z účtu (IV) v prípade Náhradných Nehnutelností, ktoré sú obvykle poisťované, obsahuje povinnosť udržiavať tieto Náhradné Nehnutelnosti poistené proti všetkým obvyklým rizikám a (V) všetky také ďalšie ustanovenia a podmienky, ktoré sú v čase uzavretia Záložnej zmluvy štandardné a obvyklé podľa prevažujúcej trhovej praxe pre zabezpečenie pohľadávok z dlhových finančných nástrojov v príslušnom štáte a poskytujú primeranú a obvyklú ochranu právam a oprávneným záujmom Agentu pre zabezpečenie a Majiteľov Dlhopisov; a

- (B) k účinnému zriadeniu a vzniku záložného práva v prospech Agentu pre zabezpečenie podľa Záložnej zmluvy a práva jurisdikcie (štátu), v ktorej sa Náhradné Nehnutelnosti nachádzajú;
- (iv) Náhradné Nehnutelnosti sa nachádzajú na území jednej alebo viacerých z nasledujúcich jurisdikcií (štátov): (1) Slovenská republika, (2) Česká republika, (3) Maďarsko, (4) Poľská republika, (5) Nemecká spolková republika a (6) Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného Írska;
 - (v) s výnimkou záložného práva zriadeného v prospech Agentu pre zabezpečenie a Povolených tiarch, Náhradné Nehnutelnosti nie sú zaťažené žiadnym záložným právom, vecným bremenom, predmetom vkladu do základného imania akejkoľvek právnickej osoby, zabezpečovacím prevodom práva, zabezpečovacím postúpením pohľadávky, zádržným právom, prevodom alebo postúpením so spätným prevodom alebo postúpením (repo), ako aj akoukoľvek inou zmluvou alebo dojednaním podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok; táto podmienka sa považuje za splnenú predložením výpisu z príslušnej evidencie nehnuteľností v danej jurisdikcii (štáte), na ktorom nebudú uvedené žiadne také práva tretích osôb (okrem Povolených tiarch) a príslušným vyhlásením Emitenta a vlastníka Náhradných Nehnutelností v Záložnej zmluve;
 - (vi) Náhradné Nehnutelnosti boli ocenené jednou zo spoločností patriacich do skupiny Jones Lang LaSalle, Colliers, Cushman&Wakefield, CBRE, Savills, Lambert Smith Hampton alebo Knight Frank alebo akoukoľvek inou renomovanou spoločnosťou poskytujúcou služby v súvislosti s oceňovaním nehnuteľností, v každom prípade určenou po dohode medzi Emitentom a Agentom pre zabezpečenie za analogického použitia ustanovenia bodu 4.11(a) a toto ocenenie nie je staršie ako 90 (slovom deväťdesiat) dní;
 - (vii) právny poradca zvolený Agentom pre zabezpečenie po dohode s Emitentom Agentovi pre zabezpečenie vystavil pre neho uspokojivý právny posudok ohľadom platného zriadenia záložného práva vo vzťahu k Náhradným Nehnutelnostiam v jeho prospech;
 - (viii) vlastník Náhradnej Nehnutelnosti sa stal stranou Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a/alebo Pomocného zabezpečovacieho dokumentu v postavení Záložcu; a
 - (ix) po uvoľnení záložného práva k Uvoľňovanej Nehnutelnosti ukazovateľ LTV (zahŕňajúci Náhradnú Nehnutelnosť a Hotovosť na LTV účte) neprekročí hodnotu určenú v bode 4.11(a), pričom pri výpočte ukazovateľa LTV sa použije ocenenie Náhradných Nehnutelností podľa bodu 4.9(r)(vi) vyššie.

Splnením vyššie uvedených odkladacích podmienok sa:

- (A) vlastník Náhradnej Nehnutelnosti bude na účely týchto Podmienok považovať za „**Záložcu**“ a budú sa na neho vzťahovať všetky práva a povinnosti Záložcov upravené v týchto Podmienkach;
- (B) záložná zmluva a iná súvisiaca dokumentácia požadovaná podľa právneho poriadku príslušnej jurisdikcie (štátu) uzatvorená medzi Agentom pre zabezpečenie a Záložcom sa na účely týchto Podmienok bude považovať za „**Záložnú zmluvu**“ a budú sa na ňu vzťahovať všetky relevantné ustanovenia týchto Podmienok týkajúce sa Záložných zmlúv.

Emitent je povinný oznámiť Majiteľom Dlhopisov zámer nahradiť Uvoľňované Nehnutelnosti Náhradnými Nehnutelnosťami najmenej v lehote 30 (slovom tridsať) dní pred plánovaným nahradením Uvoľňovaných Nehnutelností spôsobom podľa bodu 4.21. Oznámenie musí obsahovať základné údaje o Náhradných Nehnutelnostiach minimálne v rozsahu:

- jurisdikcia (štát), kde sa Náhradné Nehnutelnosti nachádzajú;
- popis Náhradných Nehnutelností; a
- odhadovaná trhovú hodnotu Náhradných Nehnutelností.

V súvislosti s týmto oznámením Majiteľom Dlhopisov nevznikajú žiadne práva alebo povinnosti. Vykonalie oznámenia Emitenta nezaväzuje uskutočniť navrhovanú výmenu Nehnutelností.

Podrobnosti o povinnostiach Agentu pre zabezpečenie voči Emitentovi pri výmene Nehnutelností stanoví Zmluva s agentom pre zabezpečenie. Agent pre zabezpečenie sa, za predpokladu splnenia všetkých odkladacích podmienok uvedených v tomto bode 4.9(r), zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť k výmazu Zabezpečenia Nehnutelností z príslušného registra. Agent pre zabezpečenie bude pri výmene Nehnutelností postupovať vždy bez zbytočného odkladu (najneskôr však do 10 (desať) Pracovných dní) po doručení príslušnej žiadosti Emitenta a predloženia dokladov hodnoverne preukazujúcich splnenie odkladacích podmienok.

Uvoľnenie záložného práva k Uvoľňovanej Nehnutelnosti a zriadenie záložného práva k Náhradnej Nehnutelnosti budú Majiteľom Dlhopisov oznámené Agentom pre zabezpečenie alebo Emitentom bez zbytočného odkladu po ich vykonaní spôsobom podľa bodu 4.21, pričom rovnopis uzavretej Záložnej zmluvy (ohľadom zriadenia záložného práva k Náhradnej Nehnutelnosti) ako aj ocenenie Náhradných Nehnutelností podľa bodu 4.9(r)(vi) vyššie bude k dispozícii k nahliadnutiu Majiteľom Dlhopisov v bežnej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni Administrátora.

Náklady na výmenu Nehnutelností podľa tohto bodu 4.9(r) neznášajú Majitelia Dlhopisov.

(s) Možnosť odstránenia stavieb a/alebo infraštruktúry

Príslušný Záložca môže odstrániť a/alebo privodiť zánik akejkoľvek Nehnutelnosti, stavby, diela, vrátane akýchkoľvek ich častí, súčastí a/alebo príslušenstva Nehnutelnosti, ktorých je vlastníkom, a ktorý už bol účinne založený v prospech Agentu pre zabezpečenie (ďalej len **Odstraňovaný majetok**), pokiaľ:

- (i) odstránenie a/alebo zánik príslušného Odstraňovaného majetku je potrebný alebo obvyklý v súvislosti s plánovanou výstavbou na pozemkoch, ktoré sú súčasťou Nehnutelností; a
- (ii) na odstránenie a/alebo zánik príslušného Odstraňovaného majetku boli vydané všetky povolenia a/alebo súhlasy vyžadované v zmysle právneho poriadku jurisdikcie (štátu), kde sa tento Odstraňovaný majetok nachádza.

(t) Zmeny Zabezpečenia Nehnutelnosťami v osobitných prípadoch

Emitent je oprávnený od Agentu pre zabezpečenie požadovať všetku rozumne požadovateľnú súčinnosť (vrátane udelenia príslušných súhlasov a uzatvorenia prípadných dodatkov k

Záložnej zmluve a prípadných zmien v registrácii príslušného záložného práva), ktorá je potrebná a rozumne požadovaná na:

- (i) uvoľnenie zo Zabezpečenia Nehnutelnosťami ktorejkoľvek časti Nehnutelností v hodnote, ktorá podľa posledného dostupného Ocenenia Nehnutelností podľa bodu 4.9(e), 4.9(r)(vi) alebo 4.11(a) presahuje hodnotu premennej N vo výpočte ukazovateľa LTV podľa bodu 4.11(a) potrebnej na dosiahnutie požadovanej hodnoty ukazovateľa LTV;
- (ii) uvoľnenie zo Zabezpečenia Nehnutelnosťami ktorejkoľvek časti Nehnutelností v hodnote (určenej podľa posledného dostupného Ocenenia Nehnutelností podľa bodu 4.9(e), 4.9(r)(vi) alebo 4.11(a)), ktorú Emitent nahradil zložením príslušnej sumy Hotovosti na LTV účet;
- (iii) zmenu Nehnutelností alebo ich časti vrátane rozdelenia pozemkov tvoriacich Nehnutelnosti, ak je takáto zmena potrebná alebo obvyklá vo vzťahu k developerskej činnosti na Nehnutelnostiach a nespôsobí zánik záložného práva zriadeného vo vzťahu k tejto Nehnutelnosti, vrátane jej časti; pričom pre odstránenie pochybností platí, že zmeny podľa tohto bodu môže Emitent alebo Záložca vykonať aj bez súčinnosti Agentu pre zabezpečenie, pokiaľ je to možné podľa ustanovení príslušného právneho poriadku a príslušnej Záložnej zmluvy; alebo
- (iv) prevod Nehnutelností na inú osobu zo Skupiny Ručiteľa, ak je to možné podľa práva štátu, kde sa Nehnutelnosť nachádza, a nadobúdateľ Nehnutelnosti sa najneskôr súčasne s účinnosťou prevodu stane stranou Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a prípadne aj Pomocného zabezpečovacieho dokumentu a Záložnej zmluvy; v takom prípade sa nadobúdateľ Nehnutelnosti bude na účely týchto Podmienok považovať za „Záložcu“ a budú sa na neho vzťahovať všetky práva a povinnosti Záložcov upravené v týchto Podmienkach.

Podrobnosti o povinnostiach Agentu pre zabezpečenie pri zmene Zabezpečenia Nehnutelnosťami stanoví Zmluva s agentom pre zabezpečenie, pričom Agent pre zabezpečenie bude pri zmene Zabezpečenia Nehnutelnosťami postupovať bez zbytočného odkladu na základe žiadosti Emitenta a predloženia dokladov hodnoverne preukazujúcich splnenie podmienok pre vykonanie zmeny. V prípade vykonania úkonov podľa tohto bodu 4.9(t) Agent pre zabezpečenie bez zbytočného odkladu najmä doručí Záložcovi príslušné súhlasy, uzavrie dodatok k Záložnej zmluve, vystaví a doručí vzdanie sa Zabezpečenia Nehnutelnosťami, ktoré boli nahradené Náhradnými Nehnutelnosťami alebo potvrdenie o zániku Zabezpečenia Nehnutelnosťami. V prípadoch, keď v zmysle ustanovení Podmienok je možné uskutočniť zrušenie a/alebo výmaz Zabezpečenia Nehnutelnosťami vo vzťahu k určitej Nehnutelnosti Agent pre zabezpečenie bez zbytočného odkladu poskytne súčinnosť potrebnú k výmazu Zabezpečenia Nehnutelnosťami k tejto Nehnutelnosti z príslušného registra.

Zmeny v Zabezpečení Nehnutelnosťami podľa tohto bodu 4.9(t), ktoré spôsobujú zmenu osoby Záložcu alebo uzavretie dodatku k Záložnej zmluve alebo k Pomocnému zabezpečovaciemu dokumentu, budú Majiteľom Dlhopisov oznámené následne v súlade s bodom 4.21. Rovnopis každého uzavretého dodatku k Záložnej zmluve bude k dispozícii k nahliadnutiu Majiteľom Dlhopisov v bežnej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni Administrátora.

Náklady na zmeny Zabezpečenia Nehnutelnosťami podľa tohto bodu 4.9(t) neznášajú Majitelia Dlhopisov.

(u) Zmena Agentu pre zabezpečenie

(i) Vzdanie sa funkcie Agentom pre zabezpečenie

Agent pre zabezpečenie je oprávnený vzdať sa svojej funkcie písomným oznámením adresovaným Emitentovi a Administrátorovi z dôvodov uvedených v Zmluve s agentom pre zabezpečenie s účinnosťou 30 (slovom tridsať) dní od doručenia oznámenia. Emitent môže poveriť výkonom funkcie Agentu pre zabezpečenie v súvislosti s Dlhopismi len inú banku alebo pobočku zahraničnej banky v Slovenskej republike (ďalej len **Kvalifikovaná osoba**). Táto zmena nesmie byť Majiteľom Dlhopisov na ujmu.

Ak Emitent nevymenuje nástupníckeho Agentu pre zabezpečenie do 14 (slovom štrnástich) dní od doručenia oznámenia vyššie, Agent pre zabezpečenie má právo sám postúpiť všetky svoje práva a previesť všetky svoje povinnosti podľa týchto Podmienok, Záložnej zmluvy a Zmluvy s agentom pre zabezpečenie na inú Kvalifikovanú osobu.

V každom prípade sa vzdanie funkcie Agentom pre zabezpečenie a vymenovanie nástupníckeho Agentu pre zabezpečenie stanú účinnými, iba ak nástupnícky Agent pre zabezpečenie oznámi Emitentovi a Administrátorovi, že svoje vymenovanie prijíma a že podľa názoru nástupníckeho Agentu pre zabezpečenie boli vykonané kroky potrebné k tomu, aby na neho prešli všetky oprávnenia Agentu pre zabezpečenie vyplývajúce z týchto Podmienok, všetkých Záložných zmlúv a Zmluvy s agentom pre zabezpečenie. Po podaní tohto oznámenia sa nástupnícky Agent pre zabezpečenie stane Agentom pre zabezpečenie, nebude však mať žiadnu zodpovednosť za akékoľvek konanie alebo opomenutie predchádzajúceho Agentu pre zabezpečenie. Emitent zmenu Agentu pre zabezpečenia oznámi Majiteľom Dlhopisov bez zbytočného odkladu.

(ii) Výmena Agentu pre zabezpečenie Emitentom

Ak Agent pre zabezpečenie (i) zanikne bez právneho nástupcu alebo (ii) nebude môcť vykonávať svoju bežnú podnikateľskú činnosť (z dôvodu odňatia príslušných podnikateľských oprávnení, nútenej správy, konkurzného alebo reštrukturalizačného konania, a pod.) alebo (iii) sa stane spriaznenou osobou Emitenta podľa § 9 Zákona o konkurze, Emitent bez zbytočného odkladu informuje o týchto okolnostiach Majiteľov Dlhopisov a poverí výkonom funkcie Agentu pre zabezpečenie v súvislosti s Dlhopismi inú Kvalifikovanú osobu. Táto zmena nesmie byť Majiteľom Dlhopisov na ujmu.

(v) Uplatnenie nárokov v insolvenčnom konaní

Agent pre zabezpečenie nie je povinný prihlásiť v konkurze alebo reštrukturalizácii Emitenta, Ručiteľa alebo Záložcu žiadnu pohľadávku Majiteľa Dlhopisov, ktorá sa v konkurze Emitenta, Ručiteľa alebo Záložcu uspokojuje ako podriadená pohľadávka podľa § 95 ods. 3 Zákona o konkurze a ani žiadnu časť svojej pohľadávky ako spoločného a nerozdielneho veriteľa, ktorá zodpovedá podriadenej pohľadávke ktoréhokoľvek Majiteľa Dlhopisov. 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 Dlhopisov nadobudnutej na základe obchodu na regulovanom trhu, mnohostrannom obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel.

Každý Majiteľ Dlhopisov je povinný bez zbytočného odkladu poskytnúť Agentovi pre zabezpečenie požadované informácie tak, aby Agent pre zabezpečenie mohol určiť, či je pohľadávka daného Majiteľa Dlhopisov podriadenou pohľadávkou. V prípade pochybností má Agent pre zabezpečenie právo predpokladať, že pohľadávka Majiteľa Dlhopisov je podriadenou pohľadávkou.

Ak Agent pre zabezpečenie v konkurze, reštrukturalizácii alebo obdobnom zahraničnom insolvenčnom konaní ohľadom Emitenta, Ručiteľa alebo Záložcu obdrží akúkoľvek čiastku určenú na rozdelenie veriteľom Emitenta z Dlhopisov, má právo ponechať si z nej čiastku zodpovedajúcu jeho nákladom a odmene podľa bodu 4.9(n). Zostávajúcu čiastku rozdelí pomerne medzi Majiteľov Dlhopisov s výnimkou tých Majiteľov Dlhopisov, ktorí sú veriteľmi podriadených pohľadávok.

4.10 Negatívne záväzky

Emitent sa do doby splnenia všetkých peňažných záväzkov Emitenta vyplývajúcich z Dlhopisov zaväzuje nasledovne:

(a) Negatívne záväzky vo vzťahu k financovaniu a zaťaženiu Emitenta

Emitent (i) priamo ani nepriamo neprevezme, nespôsobí vznik, nezaručí sa alebo sa iným spôsobom nestane zodpovedným za (spoločne ďalej len prevziať, vrátane v kontexte použitia jeho iných slovných druhov s týmto slovným základom) akékoľvek Záväzky; a (ii) žiadnym spôsobom nezaťaží svoj majetok záložným právom, zabezpečovacím prevodom práva, zabezpečovacím postúpením pohľadávky, zádržným právom, prevodom alebo postúpením so spätným prevodom alebo postúpením (repo), ako aj akoukoľvek inou zmluvou alebo dojednaním podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok.

Záväzky znamenajú záväzky Emitenta iné než záväzky z Dlhopisov zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky (istinu, príslušenstvo) vyplývajúce z dlhového financovania (úvery, pôžičky, dlhopisy, atď.), vrátane akýchkoľvek ručiteľských záväzkov (o.i. vo forme ručiteľského vyhlásenia alebo inej formy ručenia, zmenkového ručenia alebo prevzatia spoločného a nerozdielneho záväzku) prevzatých za záväzky tretích osôb zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky.

Za Záväzky sa nepovažujú ani záväzky Emitenta zaplatiť istinu a príslušenstvo vyplývajúce z prípadného dlhového financovania formou úveru alebo pôžičky poskytnutého Emitentovi veriteľom, ktorým je spoločnosť zo Skupiny Ručiteľa, ak také dlhové financovanie spĺňa nasledovné podmienky:

- (i) dlhové financovanie je poskytnuté:
 - (A) za účelom odvrátenia Hrozby prípadu neplnenia v súvislosti s Prípacom neplnenia záväzkov podľa bodu 4.16(a)(i) v maximálnej súhrnnej výške 2 500 000 EUR (slovom dva milióny päťstotisíc eur) za kalendárny rok;
 - (B) za iným účelom v maximálnej súhrnnej výške 250 000 EUR (slovom dvestopäťdesiat tisíc eur); alebo
 - (C) za účelom poskytnutia Hotovosti ako súčasť Zabezpečenia;
- (ii) dlhové financovanie je splatné (a splatené) najskôr v deň nasledujúci po dni splnenia všetkých peňažných záväzkov Emitenta vyplývajúcich z Dlhopisov, pričom však dlhové financovanie môže byť predčasne splatné (a splatené) ak:

- (A) pominú dôvody pre dlhové financovanie uvedené v bode 4.10(a)(i) vyššie;
 - (B) Emitent neeviduje žiadne splatné záväzky voči Majiteľom Dlhopisov;
 - (C) predčasná splatnosť dlhového financovania nevyvolá Hrozbu prípadu neplnenia; a
 - (D) v prípade dlhového financovania uvedeného v bode 4.10(a)(i)(C) vyššie, boli splnené podmienky pre uvoľnenie Hotovosti na LTV účte v zmysle Podmienok; a
- (iii) vo všetkých prípadoch je dlhové financovanie poskytnuté za podmienok, ktoré nie sú pre Emitenta menej priaznivé, než na akých by sa bol dohodol s nespriaznenou treťou osobou v porovnateľnej transakcii.

Skupina Ručiteľ'a znamená Ručiteľ'a a akúkoľvek osobu, v ktorej má Ručiteľ' priamy alebo nepriamy podiel viac ako 50 % (slovom päťdesiat percent) na základnom imaní alebo na hlasovacích právach alebo má právo vymenúvať alebo odvolávať väčšinu členov štatutárneho orgánu, dozornej rady alebo osobu, ktorá vstupuje do konsolidácie Ručiteľ'a.

(b) Negatívne záväzky vo vzťahu k poskytovaniu financovania Emitentom

Emitent sa priamo ani nepriamo nestane veriteľ'om ani inak neposkytne dlhové financovanie (úvery, pôžičky, upísanie alebo kúpa dlhopisov, atď.) akejkoľvek tretej osobe, okrem Povoleného vnútroskupinového financovania podľa jeho podmienok uvedených nižšie.

Povolené vnútroskupinové financovanie znamená dlhové financovanie poskytnuté Emitentom akejkoľvek spoločnosti zo Skupiny Ručiteľ'a za nasledovných podmienok: (i) priemerná vážená úroková sadzba Povoleného vnútroskupinového financovania nesmie byť nižšia ako súčet úrokového výnosu Dlhopisov a marže 0,10 % (slovom desať stotín percenta) (ii) splatnosť akejkoľvek časti Povoleného vnútroskupinového financovania nesmie byť dlhšia ako do Dátumu konečnej splatnosti, pričom predčasná splatnosť Dlhopisov automaticky vyvolá splatnosť celého Povoleného vnútroskupinového financovania.

(c) Zakázané platby

Emitent (i) priamo ani nepriamo nevykoná žiadnu platbu v súvislosti so splatením, nadobudnutím alebo umorením akýchkoľvek Záväzkov; (ii) nenavrhne uznesenie o rozdelení alebo vyplatení dividend, inej obdobnej výplaty alebo akejkoľvek inej platby (alebo úroku z nevyplatennej dividendy alebo inej výplaty) (v hotovosti ani ako nepeňažné plnenie) v súvislosti s imaním Emitenta, ani nerozdelí alebo nevyplatí dividendu, inú obdobnú výplatu alebo akúkoľvek inú platbu (alebo úrok z nevyplatennej dividendy alebo inej výplaty) (v hotovosti ani ako nepeňažné plnenie) v súvislosti s imaním Emitenta (respektíve akýmkoľvek druhom majetkovej účasti v Emitentovi). Pre vylúčenie pochybností, nič v tomto bode 4.10(c) neobmedzuje Emitenta vykonať úhrady osobám v Skupine Ručiteľ'a, ktoré nie sú zakázané podľa iných ustanovení bodu 4.10 a súvisia s Dlhopismi alebo bežnou obchodnou činnosťou Emitenta.

(d) Obmedzenie premien

Emitent sa nezúčastní žiadneho splynutia, zlúčenia, rozdelenia a neuskutoční zmenu svojej právnej formy.

(e) Obmedzenie akvizícií

Emitent sa zdrží nadobudnutia akýchkoľvek akcií, obchodných podielov alebo iných majetkových účastí v iných spoločnostiach, založenia spoločnosti, nadobudnutia alebo prenajatia podniku alebo časti podniku, nadobudnutia aktív alebo súboru aktív inak ako v rámci bežného obchodného styku.

(f) Obmedzenie predaja aktív

Emitent nepredá, neprenajme, neprevedie ani inak nescudzí (i) v rámci jednej či série transakcií akékoľvek svoje podstatné aktíva alebo ich časť alebo svoj podnik alebo jeho časť akejkoľvek osobe alebo (ii) v rámci jednej transakcie akékoľvek svoje iné aktíva alebo ich časť v hodnote viac ako 10 000 EUR (slovom desaťtisíc eur) akejkoľvek osobe. Toto ustanovenie sa nedotýka práva Emitenta vykonať akékoľvek úhrady platieb, ktoré nie sú zakázané podľa tohto bodu 4.10 a súvisia s Dlhopismi, s povoleným vnútrogrupinovým financovaním alebo s bežnou obchodnou činnosťou Emitenta.

(g) Činnosť Emitenta

Emitent nebude vykonávať v podstatnom rozsahu iné činnosti ako činnosti spojené s (i) Dlhopismi, plnením povinností na základe Dlhopisov, Podmienok a zmlúv súvisiacich s Dlhopismi a (ii) poskytovaním Povoleného vnútrogrupinového financovania.

4.11 Ďalšie záväzky Emitenta

Emitent sa do doby splnenia všetkých peňažných záväzkov Emitenta vyplývajúcich z Dlhopisov zaväzuje nasledovne:

(a) Ukazovateľ LTV

Finančný ukazovateľ LTV nesmie byť vyšší ako 100 % (slovom sto percent).

Ukazovateľ LTV je definovaný ako:

$$LTV = \frac{U}{(N + H)} \times 100 \%$$

kde:

U znamená k okamihu, kedy je ukazovateľ LTV vyhodnocovaný, celkovú menovitú hodnotu vydaných a doposiaľ nesplatených Dlhopisov spolu so súčtom všetkých splatných úrokových výnosov z Dlhopisov, ktoré k okamihu, kedy je ukazovateľ LTV vyhodnocovaný, ešte neboli vyplatené Majiteľom Dlhopisov;

N znamená trhovú hodnotu Nehnutelností stanovenú podľa ocenenia uvedeného nižšie; a

H znamená Hotovosť na LTV účte k okamihu, kedy je ukazovateľ LTV vyhodnocovaný.

Pre účely hodnotenia ukazovateľa LTV k Dátumu Emisie sa použije trhovú hodnotu Pôvodných Nehnutelností (N) podľa Ocenenia. Ďalšie hodnotenie ukazovateľa LTV bude prvýkrát vykonané Agentom pre zabezpečenie k 15. februáru 2018 a následne na polročnej báze vždy k 15. augustu a 15. februáru každého kalendárneho roka až do Dátumu konečnej splatnosti. Každé hodnotenie ukazovateľa LTV bude vykonané na základe aktuálneho ocenenia trhovej hodnoty Nehnutelností k 30. júnu a 31. decembru príslušného roka, pričom posudok (posudky)

o ocenení bude Agentovi pre zabezpečenie doručený najneskôr v lehote 5 (slovom päť) Pracovných dní pred plánovaným hodnotením ukazovateľa LTV Agentom pre zabezpečenie podľa predchádzajúcej vety a akákoľvek Budúca stavba bude oceňovaná ako súčasť Nehnutelností až po uzavretí Záložnej zmluvy vo vzťahu k tejto Budúcej stavbe, pokiaľ uzatvorenie takejto Záložnej zmluvy (osobitne k Budúcej stavbe) je v zmysle právneho poriadku jurisdikcie (štátu), kde sa Budúca stavba nachádza, potrebné na jej účinné založenie v prospech Agenta pre zabezpečenie. Ak sa Nehnutelnosti nachádzajú na územiach viacerých jurisdikcií (štátov) podľa uváženia Agenta pre zabezpečenie je možné vyhotoviť posudok o ocenení za každú jurisdikciu (štát) samostatne. Ocenenie sa vykoná jednou zo spoločností patriacich do skupiny Jones Lang LaSalle, Colliers, Cushman&Wakefield, CBRE, Savills, Lambert Smith Hampton, Knight Frank alebo akoukoľvek inou renomovanou spoločnosťou poskytujúcou služby v súvislosti s oceňovaním nehnuteľností, v každom prípade určenou po dohode medzi Emitentom a Agentom pre zabezpečenie. Ak nedôjde k dohode, oceňujúcu spoločnosť určí Agent pre zabezpečenie. Náklady ocenenia znáša Emitent. Ocenenie bude vždy vykonané v mene euro; ak sa táto suma určuje prepočtom zo sumy v mene príslušnej jurisdikcie (štátu), na prepočet sa použije 10-dňový priemer príslušného výmenného kurzu podľa denného kurzového lístka publikovaného Európskou centrálnou bankou platného za 10 (slovom desať) Pracovných dní bezprostredne predchádzajúcich dňu vypracovania Ocenenia.

Výpočty LTV, trhovej hodnoty Nehnutelností a spôsob jej stanovenia budú k dispozícii k nahliadnutiu Majiteľom Dlhopisov v bežnej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni Administrátora.

V prípade neplnenia ukazovateľa LTV upovedomí Agent pre zabezpečenie bezodkladne o tejto skutočnosti Emitenta a Ručiteľa spolu s uvedením sumy vyjadrenej v eurách, o ktorú je potrebné zvýšiť hodnotu Zabezpečenia pre splnenie ukazovateľa LTV. Emitent je následne do 60 (slovom šesťdesiat) Pracovných dní po doručení výzvy Agenta pre zabezpečenie podľa predchádzajúcej vety povinný:

- (i) zabezpečiť zriadenie záložného práva na ďalšie Nehnutelnosti vo vlastníctve existujúceho alebo nového Záložcu, pričom vo vzťahu k zakladaným Nehnutelnostiam musia byť primerane splnené podmienky podľa bodov 4.9(r)(iii) až 4.9(r)(viii);
- (ii) zabezpečiť vloženie sumy Hotovosti na LTV účet; alebo
- (iii) vykonať kombináciu úkonov podľa bodov (i) a (ii);

v každom prípade tak, aby ukazovateľ LTV po pripočítaní súčtu hodnoty Nehnutelností založených podľa bodu (i) a/alebo sumy Hotovosti podľa bodu (ii) k položke N + H vyššie nepresiahol 100 % (slovom sto percent).

Dispozícia s Hotovosťou na LTV účte vo výške potrebnej na splnenie ukazovateľa LTV bude obmedzená na platby v súvislosti s Dlhopismi. Ak ukazovateľ LTV nepresahuje 100 % (slovom sto percent) aj bez započítania celej alebo časti sumy Hotovosti, Agent pre zabezpečenie na písomnú žiadosť Ručiteľa (konajúceho priamo alebo prostredníctvom Emitenta) bez zbytočného odkladu uvoľní akúkoľvek prebytočnú Hotovosť vloženú na LTV účte.

(b) Informačná povinnosť Emitenta

Emitent (i) oznámi Majiteľom Dlhopisov registráciu (vznik) záložného práva na Pôvodné Nehnutelnosti bez zbytočného odkladu po jej vykonaní príslušným orgánom Poľskej republiky; (ii) bude písomne informovať Administrátora a oznámi Majiteľom Dlhopisov výskyt akéhokoľvek Prípady neplnenia záväzkov alebo Hrozby prípadu neplnenia najneskôr do 3 (slovom troch) Pracovných dní odo dňa, kedy sa o takejto skutočnosti dozvedel; (iii) bude po

skončení každého účtovného polroka, najneskôr však do 31. marca a 30. septembra, písomne informovať Majiteľov Dlhopisov prostredníctvom zverejnenia na Webovom sídle Emitenta (ako je tento pojem definovaný nižšie), že nenastal žiadny Prípád neplnenia záväzkov a Hrozba prípadu neplnenia; a (iv) bude zverejňovať na Webovom sídle Emitenta všetky informácie predkladané Národnej banke Slovenska a BCPB v súvislosti s Dlhopismi podľa príslušných právnych predpisov (regulované informácie) v lehotách stanovených týmito právnymi predpismi.

Hrozba prípadu neplnenia znamená akúkoľvek skutočnosť, udalosť alebo prípad, ktoré sa môžu stať Prípacom neplnenia záväzkov v dôsledku uplynutia času na nápravu uvedeného v ustanovení upravujúcom príslušný Prípád neplnenia záväzkov alebo v dôsledku upozornenia alebo výzvy osoby uvedenej v ustanovení upravujúcom príslušný Prípád neplnenia záväzkov.

(c) Informačná povinnosť Ručiteľa

Emitent zabezpečí, že Ručiteľ (i) bude prostredníctvom Emitenta informovať Administrátora a Majiteľov Dlhopisov o výskyte akejkoľvek významnej zmeny vo finančnej situácii Ručiteľa, ktorá by mohla mať negatívny vplyv na plnenie záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov, a to najneskôr do 3 (slovom troch) Pracovných dní odo dňa, kedy sa o takejto skutočnosti dozvedel alebo mohol dozvedieť konajúc s odbornou starostlivosťou; (ii) bude zverejňovať na Webovom sídle Emitenta nasledovné dokumenty a informácie: (1) Ročná auditovaná konsolidovaná účtovná závierka Ručiteľa pripravená v súlade s IFRS, a to najneskôr do 6 (slovom šiestich) mesiacov po skončení príslušného účtovného roka; (2) Polročná neauditovaná konsolidovaná účtovná závierka Ručiteľa pripravená podľa finančného vykazovania v priebehu účtovného roka (IAS34), a to najneskôr do 3 (slovom troch) mesiacov po skončení prvého účtovného polroka; (3) Informácia o prijatí úveru alebo dlhového financovania od tretej osoby ktorýmkoľvek členom Skupiny Ručiteľa vo výške, ktorá prekračuje 10 % (slovom desať percent) celkových konsolidovaných aktív Skupiny Ručiteľa podľa jeho poslednej zverejnenej konsolidovanej účtovnej závierky a to najneskôr do 30 (tridsiatich) dní odo dňa, kedy takáto skutočnosť nastala; (4) Informácia o predaji, nákupe, prevode alebo obdobnom nakladaní s ktorýmkoľvek aktívom ktoréhokoľvek člena Skupiny Ručiteľa, ktoré prevyšuje 10 % (slovom desať percent) celkových konsolidovaných aktív Skupiny Ručiteľa podľa jeho poslednej zverejnenej konsolidovanej účtovnej závierky a to najneskôr do 30 (tridsiatich) dní odo dňa, kedy takáto skutočnosť nastala; (5) Informácia o pomere Finančného zadĺženia Ručiteľa (ako je tento pojem definovaný nižšie) k celkovým konsolidovaným aktívam Ručiteľa na základe príslušnej konsolidovanej účtovnej závierky Ručiteľa, a to najneskôr do 3 (slovom troch) mesiacov po skončení prvého účtovného polroka a následne najneskôr do 6 (slovom šiestich) mesiacov po skončení príslušného účtovného roka; a (iii) bude zverejňovať na Webovom sídle Emitenta akékoľvek regulované informácie v lehotách stanovených právnymi predpismi.

4.12 Úrokový výnos

(a) Spôsob úročenia, Úrokové obdobie

Dlhopisy budú úročené pevným úrokovým výnosom vo výške 4,45 % p. a. (ďalej len **Úroková sadzba**).

Úrokové výnosy budú vyplácané ročne spätne, vždy k 14. septembru každého roka (ďalej každý ako **Dátum výplaty úrokových výnosov**). Prvým Dátumom výplaty úrokových výnosov bude 14. september 2018.

Úrokovým obdobím sa rozumie obdobie začínajúce Dátumom Emisie (vrátane) a končiacie v poradí prvým Dátumom výplaty úrokových výnosov (bez tohto dňa) a ďalej každé bezprostredne nadväzujúce obdobie počnúc Dátumom výplaty úrokových výnosov (vrátane) a

končiace ďalším nasledujúcim Dátumom výplaty úrokových výnosov (bez tohto dňa) až do Dátumu konečnej splatnosti (bez tohto dňa) alebo Dátumu predčasnej splatnosti (ako je tento pojem definovaný v bode 4.13(b) a 4.16(c)) (bez tohto dňa). Na účely začiatku plynutia akéhokoľvek Úrokového obdobia sa Dátum výplaty úrokových výnosov neposúva v súlade s konvenciou Pracovného dňa podľa bodu 4.14(b) nižšie.

(b) Koniec úročenia

Dlhopisy prestanú byť úročené Dátumom konečnej splatnosti alebo Dátumom predčasnej splatnosti (podľa okolností), ibaže by po splnení všetkých podmienok a náležitostí bolo splatenie dlžnej čiastky Emitentom neoprávnené zadržované alebo odmietnuté. V takom prípade bude aj naďalej narastať úrokový výnos pri Úrokovej sadzbe až do (A) dňa, kedy Majiteľom Dlhopisov budú vyplatené všetky k tomu dňu splatné čiastky v súlade s Podmienkami, alebo (B) dňa, kedy Administrátor oznámi Majiteľom Dlhopisov, že obdržal všetky čiastky splatné v súvislosti s Dlhopismi, ibaže by po tomto oznámení došlo k ďalšiemu neoprávnenému zadržaniu alebo odmietnutiu platieb, a to podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr.

(c) Konvencia pre výpočet úrokového výnosu

Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom, alebo na účely výpočtu informácie o alikvotnom úrokovom výnose (AÚV) sa použije konvencia na výpočet úrokov „Act/Act“, čo znamená, že pre účely výpočtu sa berie do úvahy skutočný počet dní od začiatku Úrokového obdobia do dňa príslušného výpočtu vydelený číslom 365 (alebo ak akákoľvek časť obdobia, za ktoré je úrokový výnos stanovovaný, spadá do prestupného roka, tak súčtu (i) skutočného počtu dní v tej časti obdobia, za ktoré je úrokový výnos stanovovaný, ktorá spadá do prestupného roka, vydeleného číslom 366 a (ii) skutočného počtu dní v tej časti obdobia, za ktoré je úrokový výnos stanovovaný, ktorá spadá do neprestupného roka, vydeleného číslom 365).

(d) Stanovenie úrokového výnosu a zaokrúhľovanie

Čiastka úrokového výnosu prislúchajúceho k jednému Dlhopisu za príslušné Úrokové obdobie sa stanoví ako násobok Menovitej hodnoty Dlhopisu a Úrokovej sadzby. Čiastka úrokového výnosu prislúchajúceho k jednému Dlhopisu za obdobie kratšie ako jeden rok (aliquotný úrokový výnos) sa stanoví ako násobok Menovitej hodnoty Dlhopisu a Úrokovej sadzby a príslušného zlomku dní vypočítaného podľa konvencie pre výpočet úrokového výnosu uvedenej v bode 4.12(c). Čiastka príslušného výnosu prislúchajúceho k jednému Dlhopisu vypočítaná podľa tohto bodu 4.12(d) bude matematicky zaokrúhlená na sedem desatinných miest, pričom konečná suma, ktorá sa má zaplatiť príslušnému Majiteľovi Dlhopisov, sa zaokrúhli na dve desatinné miesta matematicky.

4.13 Splatenie a odkúpenie

(a) Konečná splatnosť

Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov alebo k odkúpeniu Dlhopisov Emitentom a ich zániku, ako je uvedené nižšie, bude celková menovitá hodnota Dlhopisov splatná jednorazovo 14. septembra 2027 (ďalej len **Dátum konečnej splatnosti**).

Majiteľ Dlhopisov nie je oprávnený žiadať predčasné splatenie Dlhopisov a vyplatenie pomernej časti úrokových výnosov z Dlhopisov pred Dátumom konečnej splatnosti s výnimkou predčasného splatenia Dlhopisov v súlade s ustanoveniami bodu 4.16.

(b) Predčasné splatenie Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta

Emitent je na základe svojho rozhodnutia oprávnený predčasne splatiť všetky doteraz vydané a nesplatené Dlhopisy vždy k 14. septembru a 14. marcu každého roka, najskôr však k 14. septembru 2022 (ďalej len **Dátum predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta** alebo skráteno spoločne s Dátumom predčasnej splatnosti z rozhodnutia Schôdze (ako je tento pojem definovaný v bode 4.16(c)) tiež len **Dátum predčasnej splatnosti**).

Dátum predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta si za podmienky dodržania lehôt podľa nasledujúcej vety Emitent môže zvoliť podľa vlastného uváženia. Emitent je povinný takéto rozhodnutie oznámiť Majiteľom Dlhopisov v súlade s bodom 4.21 najskôr 60 (šesťdesiat) dní a najneskôr 30 (tridsať) dní pred príslušným Dátumom predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta.

Oznámenie Emitenta o predčasnej splatnosti Dlhopisov a Dátumu predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta vykonané podľa tohto bodu 4.13(b) je neodvolateľné a zaväzuje Emitenta k predčasnému splateniu všetkých Dlhopisov.

Emitent je povinný k Dátumu predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta vyplatiť každému Majiteľovi Dlhopisov 100 % Menovitej hodnoty Dlhopisov a prípadnú pomernú časť úrokového výnosu. Na predčasné splatenie Dlhopisov podľa tohto bodu 4.13(b) sa primerane použijú ustanovenia bodov 4.12(c) a 4.14.

(c) Odkúpenie Dlhopisov

Emitent môže kedykoľvek odkúpiť akékoľvek množstvo Dlhopisov na trhu alebo inak za akúkoľvek cenu.

(d) Zánik Dlhopisov

Dlhopisy odkúpené Emitentom zaniknú a nemôžu sa opäť vydať ani predať.

(e) Domnienka splatenia

Ak Emitent uhradí Administrátorovi čiastku Menovitej hodnoty každého z Dlhopisov a čiastku príslušných výnosov (pokiaľ je to relevantné) splatných v súvislosti so splatením Dlhopisov v súlade s Podmienkami, všetky záväzky Emitenta z Dlhopisov budú považované za úplne splatené ku dňu pripísania príslušných čiastok na príslušný účet Administrátora.

4.14 Platobné podmienky

(a) Mena platieb

Emitent sa zaväzuje vyplácať výnos a splatiť Menovitú hodnotu každého Dlhopisu v mene euro. Výnos bude vyplácaný a Menovitá hodnota každého z Dlhopisov bude splatená Majiteľom Dlhopisov v súlade s Podmienkami a v súlade s daňovými, devízovými a inými príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými v čase vykonania príslušnej platby.

Všetky odkazy na „EUR“ alebo „euro“ v Podmienkach sú odkazmi na zákonnú menu Slovenskej republiky.

(b) Dátum výplaty

Výplaty výnosov z Dlhopisov a splatenie Menovitej hodnoty každého z Dlhopisov budú Emitentom vykonávané prostredníctvom Administrátora ku dňom uvedeným v Podmienkach (každý taký deň podľa zmyslu ďalej tiež len **Dátum výplaty úrokových výnosov** alebo **Dátum konečnej splatnosti** alebo **Dátum predčasnej splatnosti** alebo každý z týchto dní tiež len **Dátum výplaty**).

Ak by Dátum výplaty pripadol na deň, ktorý nie je Pracovným dňom, prípadne taký Dátum výplaty na taký Pracovný deň, ktorý je najbližšie nasledujúcim Pracovným dňom, pričom Emitent nebude povinný platiť úrok alebo akékoľvek iné dodatočné čiastky za akýkoľvek časový odklad vzniknutý v dôsledku takto stanovenej konvencie Pracovného dňa.

Pracovným dňom sa na účely Podmienok rozumie akýkoľvek deň okrem soboty, nedele a akéhokoľvek iného dňa, ktorý sa podľa zákona č. 241/1993 Z. z. o štátnych sviatkoch, dňoch pracovného pokoja a o pamätných dňoch v znení neskorších predpisov považuje za deň pracovného pokoja.

(c) Určenie práva na obdržanie výplat súvisiacich s Dlhopismi

Výnosy z Dlhopisov a Menovitá hodnota Dlhopisov budú vyplácané osobám, ktoré budú preukázateľne Majiteľmi Dlhopisov podľa Príslušnej evidencie ku koncu pracovnej doby Centrálného depozitára v príslušný Rozhodný deň (ako je tento pojem definovaný nižšie) (ďalej len **Oprávnená osoba**).

Rozhodný deň znamená (i) 30. (slovom tridsiaty) deň predchádzajúci príslušnému Dátumu výplaty okrem Dátumu predčasnej splatnosti a (ii) 3. (slovom tretí) Pracovný deň pred Dátumom predčasnej splatnosti pre účely výplaty predčasného splatenia Dlhopisov (ďalej len **Rozhodný deň**).

Pre účely určenia Oprávnenej osoby nebude Emitent ani Administrátor prihliadať k prevodom Dlhopisov uskutočnených po Rozhodnom dni až do príslušného Dátumu výplaty.

(d) Vykonávanie platieb

Administrátor bude vykonávať výplaty výnosov z Dlhopisov a výplatu Menovitej hodnoty Dlhopisov Oprávneným osobám bezhotovostným prevodom na ich účet vedený v banke (vrátane, pre vylúčenie pochybností, zahraničnej banke) alebo pobočke banky v Európskom hospodárskom priestore (EHP) podľa pokynu, ktorý príslušná Oprávnená osoba doručí Administrátorovi na adresu Určenej prevádzkarne Administrátora dôveryhodným spôsobom najneskôr 5 (slovom päť) Pracovných dní pred Dátumom výplaty.

Pokyn musí mať formu podpísaného písomného vyhlásenia s úradne overeným podpisom alebo podpismi, ktoré bude obsahovať dostatočné informácie o účte Oprávnenej osoby umožňujúce Administrátorovi platbu vykonať. V prípade právnických osôb bude pokyn doplnený o originál alebo kópiu platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Oprávnená osoba registrovaná (takýto pokyn spolu s výpisom z obchodného registra alebo iného obdobného registra (ak je relevantný) a prípadnými ostatnými príslušnými prílohami ďalej len **Pokyn**). Pokyn musí byť s obsahom a vo forme vyhovujúcej rozumným požiadavkám Administrátora, pričom Administrátor bude oprávnený vyžadovať dostatočne uspokojivý dôkaz o tom, že osoba, ktorá Pokyn podpísala, je oprávnená v mene Oprávnenej osoby takýto Pokyn podpísať. Takýto dôkaz musí byť Administrátorovi doručený taktiež najneskôr 5 (slovom päť) Pracovných dní pred Dátumom výplaty. V tejto súvislosti bude Administrátor oprávnený

požadovať najmä (i) predloženie plnej moci v prípade, ak za Oprávnenú osobu bude konať zástupca a (ii) dodatočné potvrdenie Pokynu od Oprávnenej osoby.

Akákoľvek Oprávnená osoba, ktorá v súlade s akoukoľvek príslušnou medzinárodnou zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia (ktorou je Slovenská republika zmluvnou stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnenie, je povinná doručiť Administrátorovi spolu s Pokynom ako jeho neoddeliteľnú súčasť doklad o svojom daňovom domicile a ďalšie doklady, ktoré si môžu Administrátor a príslušné daňové orgány vyžiadať. Bez ohľadu na toto svoje oprávnenie nebudú Administrátor ani Emitent preverovať správnosť a úplnosť takýchto Pokynov a neponesú žiadnu zodpovednosť za škody spôsobené omeškaním Oprávnenej osoby s doručením Pokynu ani nesprávnosťou či inou chybou Pokynu. V prípade originálov cudzích úradných listín alebo úradného overenia v cudzine si Administrátor môže vyžiadať poskytnutie príslušného vyššieho alebo ďalšieho overenia, resp. apostily podľa Haagskej dohody o apostilácii (podľa toho, čo je relevantné). Administrátor môže ďalej žiadať, aby všetky dokumenty vyhotovené v cudzom jazyku boli dodané s úradným prekladom do slovenského jazyka.

Závazok vyplatiť akýkoľvek výnos z Dlhopisov alebo splatiť Menovitú hodnotu Dlhopisu sa považuje za splnený riadne a včas, pokiaľ je príslušná čiastka poukázaná Oprávnenej osobe v súlade s jej Pokynom podľa tohto bodu a pokiaľ je najneskôr v príslušný deň splatnosti takejto čiastky odpísaná z účtu Administrátora.

Emitent ani Administrátor nie sú zodpovední za omeškanie výplaty akejkoľvek dlžnej čiastky spôsobenej tým, že (i) Oprávnená osoba včas nedodala riadny Pokyn alebo ďalšie dokumenty alebo informácie požadované od nej v tomto bode, (ii) takýto Pokyn, dokumenty alebo informácie boli neúplné, nesprávne alebo nepravé alebo (iii) takéto oneskorenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré nemohol Emitent alebo Administrátor ovplyvniť. Oprávnenej osobe v takomto prípade nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok či úrok za takto spôsobený časový odklad príslušnej platby.

Ak Administrátor v primeranom čase po Dátume výplaty nemôže vykonať výplatu akejkoľvek dlžnej čiastky z Dlhopisov z dôvodov omeškania na strane Oprávnenej osoby, nepodania riadneho Pokynu alebo z iných dôvodov na strane Oprávnenej osoby (napr. v prípade jej smrti), môže Administrátor bez toho, aby boli dotknuté oprávnenia podľa § 568 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov zložiť dlžnú čiastku na náklady Oprávnenej osoby (alebo jeho právneho nástupcu) podľa vlastného uváženia do notárskej alebo inej úradnej úschovy, alebo túto dlžnú čiastku sám uschovať. Zložením dlžnej čiastky do úschovy sa záväzok Emitenta a Administrátora v súvislosti s platbou takej čiastky považuje za splnený a Oprávnenej osobe (alebo jej právnomu nástupcovi) v týchto prípadoch nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok, úrok alebo iný výnos v súvislosti s uschovaním a neskoršou výplatou danej čiastky.

4.15 Žiadne navýšenie z dôvodu zrážkovej dane

Z platieb pri splatení Menovitej hodnoty Dlhopisu a výplaty výnosov z Dlhopisu sa budú vykonávať zrážky daní, odvodov alebo iných poplatkov, ktoré budú k Dátumu výplaty vyžadované právnymi predpismi Slovenskej republiky alebo inej príslušnej jurisdikcie. Ak budú akékoľvek také zrážky vyžadované právnymi predpismi účinnými k Dátumu výplaty, Emitent nie je povinný uhradiť Majiteľom Dlhopisov žiadne dodatočné sumy z titulu náhrady za také zrážky alebo odpočty.

Opis režimu zdaňovania Dlhopisov je uvedený v článku 5.4 tohto Prospektu.

4.16 Predčasná splatnosť Dlhopisov v Prípade neplnenia záväzkov

(a) Prípady neplnenia záväzkov

Každý z nasledovných prípadov a jeho výskyt bude považovaný za „Prípád neplnenia záväzkov“:

(i) Neplatenie

Emitent neuhradí akúkoľvek platbu splatnú Majiteľom Dlhopisov v súvislosti s Dlhopismi v deň jej splatnosti a takéto neplnenie povinnosti pretrváva dlhšie ako 20 (slovom dvadsať) Pracovných dní.

(ii) Porušenie ostatných záväzkov

Emitent, Ručiteľ alebo Záložca poruší alebo nesplní akýkoľvek svoj iný záväzok (iný ako je uvedený v bode 4.16(a)(i) vyššie) v súvislosti s Dlhopismi a/alebo Zabezpečením (vrátane záväzkov a vyhlásení zo Zmluvy s agentom pre zabezpečenie, Záložnej zmluvy alebo Ručiteľského vyhlásenia, s výnimkou akýchkoľvek vedľajších dojednaní) a takéto porušenie alebo neplnenie zostane nenapravené dlhšie ako 60 (slovom šesťdesiat) dní odo dňa, kedy Agent pre zabezpečenie (vo vzťahu k záväzkom zo Zmluvy s agentom pre zabezpečenie alebo Záložnej zmluvy) alebo Administrátor alebo Majiteľ Dlhopisov (každý vo vzťahu k akýmkoľvek iným záväzkom) na to písomne upozorní Emitenta.

(iii) Neplnenie iných peňažných záväzkov (cross-default) Emitenta

Akýkoľvek dlh Emitenta, ktorý v súhrne dosiahne aspoň 1 000 000 EUR (slovom jeden milión eur) alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene (i) sa stane predčasne splatným pred dňom pôvodnej splatnosti z dôvodu porušenia povinnosti Emitentom alebo (ii) nie je uhradený v okamihu, keď sa stane splatným, a takéto omeškanie pretrváva dlhšie ako 20 (slovom dvadsať) Pracovných dní.

(iv) Neplnenie iných peňažných záväzkov (cross-default) Ručiteľa

Akýkoľvek dlh Ručiteľa, ktorý v súhrne dosiahne aspoň 5 % (slovom päť percent) celkových konsolidovaných aktív Ručiteľa podľa jeho poslednej zverejnenej konsolidovanej účtovnej závierky alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene (i) sa stane predčasne splatným pred dňom pôvodnej splatnosti z dôvodu porušenia povinnosti Ručiteľa alebo (ii) nie je uhradený v okamihu, keď sa stane splatným, a takéto omeškanie pretrváva dlhšie ako 30 (slovom tridsať) Pracovných dní.

(v) Neplnenie iných peňažných záväzkov (cross-default) Skupiny Ručiteľa

Akýkoľvek dlh spoločnosti zo Skupiny Ručiteľa (okrem Emitenta alebo Ručiteľa), ktorý v súhrne dosiahne aspoň 10 % (slovom desať percent) celkových konsolidovaných aktív Skupiny Ručiteľa podľa poslednej zverejnenej konsolidovanej účtovnej závierky Ručiteľa (i) sa stane predčasne splatným pred dňom pôvodnej splatnosti z dôvodu porušenia povinnosti spoločnosti zo Skupiny Ručiteľa alebo (ii) nie je uhradený v okamihu, keď sa stane splatným, a takéto omeškanie pretrváva dlhšie ako 30 (slovom tridsať) Pracovných dní.

(vi) Platobná neschopnosť

- (A) Emitent, Ručiteľ alebo ktorýkoľvek Záložca podá návrh na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie alebo obdobné konanie (ďalej len **Insolvenčný návrh**), účelom ktorého je kolektívne alebo postupné uspokojenie veriteľov podľa príslušných právnych predpisov;
- (B) na majetok Emitenta, Ručiteľa alebo ktoréhokoľvek Záložcu je príslušným orgánom vyhlásený konkurz, povolená reštrukturalizácia alebo začaté iné obdobné konanie;
- (C) Insolvenčný návrh je príslušným orgánom zamietnutý z toho dôvodu, že Emitentov, Ručiteľov alebo Záložcov majetok by nekryl ani náklady a výdavky spojené s konaním; alebo
- (D) Emitent, Ručiteľ alebo ktorýkoľvek Záložca navrhne alebo uzavrie dohodu o odklade, o zostavení časového harmonogramu alebo inej úprave všetkých svojich dlhov z dôvodu, že ich nie je schopný uhradiť v čase ich splatnosti,

príčom len vo vzťahu k Záložcovi platí, že Emitent takého porušenie môže napraviť sám alebo prostredníctvom Ručiteľa alebo iných osôb zo Skupiny Ručiteľa v lehote 30 (slovom tridsiatich) Pracovných dní zložením čiastky Hotovosti na LTV účet zodpovedajúcej hodnote Nehnuteľností vo vlastníctve dotknutého Záložcu.

(vii) Likvidácia

Je vydané právoplatné rozhodnutie orgánu príslušnej jurisdikcie (štátu) alebo prijaté rozhodnutie príslušného orgánu Emitenta, Ručiteľa alebo ktoréhokoľvek Záložcu o jeho zrušení s likvidáciou, pričom len vo vzťahu k Záložcovi platí, že Emitent takého porušenie môže napraviť sám alebo prostredníctvom iných osôb zo Skupiny Ručiteľa v lehote 30 (slovom tridsiatich) Pracovných dní zložením čiastky Hotovosti na LTV účet zodpovedajúcej hodnote Nehnuteľností vo vlastníctve dotknutého Záložcu.

(viii) Zmena ovládania

Akákoľvek osoba (alebo skupina osôb konajúcich v zhode) iná než Ručiteľ alebo právnická osoba zo Skupiny Ručiteľa získa v Emitentovi alebo ktoromkoľvek Záložcovi priamy alebo nepriamy podiel na základnom imaní alebo hlasovacích právach v rozsahu nad 50 % (slovom päťdesiat percent) alebo získa právo menovať väčšinu členov štatutárneho orgánu Emitenta alebo ktoréhokoľvek Záložcu.

(ix) Ukončenie alebo zmena podnikania

Emitent alebo Ručiteľ prestane podnikat' alebo prestane byť oprávnený vykonávať svoju podnikateľskú činnosť alebo Skupina Ručiteľa prestane vykonávať ako jej hlavný predmet činnosti výstavbu a/alebo správu (prenájom) nehnuteľností na komerčnej báze, pričom pre posúdenie hlavného predmetu činnosti bude rozhodné zachovanie majoritného podielu aktív spojených s touto činnosťou na konsolidovaných aktívach Skupiny Ručiteľa.

(x) Súdne a iné rozhodnutia

Emitent alebo Ručiteľ nesplní platobnú povinnosť právoplatne uloženú príslušným orgánom, ktorá jednotlivo alebo v súhrne prevyšuje čiastku 1 000 000 EUR (slovom

jeden milión eur) v prípade Emitenta (alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkolvek inej mene) alebo v prípade Ručiteľa 5 % (slovom päť percent) celkových konsolidovaných aktív Ručiteľa podľa jeho poslednej zverejnenej konsolidovanej účtovnej závierky, a to ani v lehote 30 (slovom tridsať) Pracovných dní od doručenia takého právoplatného rozhodnutia Emitentovi alebo Ručiteľovi alebo v takej dlhšej lehote, ktorá je uvedená v príslušnom rozhodnutí.

(xi) Vykonávacie konanie

- (A) Dôjde k pozastaveniu s nakladaním, výkonu rozhodnutia alebo exekúcií, resp. inému podobnému právnomu konaniu, na akúkoľvek časť majetku, aktív alebo výnosov Emitenta alebo Ručiteľa alebo voči akejkolvek časti majetku, aktív alebo výnosov Emitenta alebo Ručiteľa, ktorých hodnota jednotlivo alebo v súhrne prevyšuje čiastku 1 000 000 EUR (slovom jeden milión eur) v prípade Emitenta (alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkolvek inej mene) alebo v prípade Ručiteľa 5 % (slovom päť percent) celkových konsolidovaných aktív Ručiteľa podľa jeho poslednej zverejnenej konsolidovanej účtovnej závierky, a nedôjde k jeho zastaveniu do 30 (slovom tridsiatich) Pracovných dní;
- (B) Dôjde k pozastaveniu s nakladaním, výkonu rozhodnutia alebo exekúcií, resp. inému podobnému právnomu konaniu na akúkoľvek z Nehnutelností a nedôjde k jeho zastaveniu do 30 (slovom tridsiatich) Pracovných dní alebo Emitent v tejto lehote nezabezpečí zloženie čiastky Hotovosti na LTV účet zodpovedajúcej hodnote Nehnutelností alebo ich časti, ktorá je postihnutá takým konaním alebo nezriadi záložné právo na Náhradné Nehnutelnosti v zodpovedajúcej hodnote, pričom bod 4.9(r) sa použije primerane.

(xii) Protiprávnosť

Závazky z Dlhopisov prestanú byť plne alebo čiastočne právne vymáhateľné alebo sa dostanú do rozporu s platnými právnymi predpismi alebo sa pre Emitenta stane protiprávnym plniť akúkoľvek svoju významnú povinnosť podľa Podmienok alebo v súvislosti Dlhopismi. Prípados neplnenia záväzkov nie je potenciálne obmedzenie vymožitelnosti nárokov voči Emitentovi v prípade vstupu Emitenta do krízy v zmysle ustanovení § 67g a § 67h Obchodného zákonníka ako je opísané v rizikovom faktore „*Riziko krízy Emitenta a právnej úpravy o kríze*“ v článku 1.1 Prospektu.

(xiii) Koniec obchodovania

Z dôvodu porušenia povinnosti Emitenta Dlhopisy prestanú byť obchodované po dobu dlhšiu ako 21 (slovom dvadsaťjeden) dní na regulovanom voľnom trhu BCPB alebo inom regulovanom trhu BCPB (alebo jej nástupcu), ktorý regulovaný voľný trh nahrádza.

(xiv) Nezriadenie či ukončenie Zabezpečenia

- (A) Akékoľvek Zabezpečenie alebo akákoľvek jeho časť nebude zriadená v požadovanej lehote, alebo zanikne alebo prestane byť kedykoľvek z akéhokoľvek dôvodu platná a účinná a Emitent alebo Záložca uvedenú skutočnosť nenapraví v lehote 30 (slovom tridsať) Pracovných dní odo dňa, kedy sa o uvedenej skutočnosti dozvedel alebo kedy ho na uvedenú skutočnosť upozornil Agent pre zabezpečenie (čo nastane skôr), pričom náprava zahŕňa aj zloženie čiastky Hotovosti na LTV účet zodpovedajúcej hodnote chýbajúceho Zabezpečenia alebo zriadenie záložného práva na Náhradné Nehnutelnosti v

zodpovedajúcej hodnote, pri ktorom sa bod 4.9(r) použije primerane. Zmena Zabezpečenia vykonaná v súlade s týmito Podmienkami nepredstavuje Prípád porušenia záväzkov;

- (B) Emitent, Ručiteľ alebo Záložca namietne neplatnosť či neúčinnosť Zabezpečenia, vrátane Zabezpečenia záložným právom v prospech Agenta pre zabezpečenie alebo akejkol'vek jej časti; alebo
- (C) okrem Povolených tiarch budú Nehnutelnosti alebo ich časť zaťažené v prospech inej osoby ako Agenta pre zabezpečenie a Emitent alebo Záložca uvedenú skutočnosť nenapraví v lehote 30 (slovom tridsať) Pracovných dní odo dňa, kedy sa o uvedenej skutočnosti dozvedel alebo kedy ho na uvedenú skutočnosť upozornil Agent pre zabezpečenie (čo nastane skôr), pričom náprava zahŕňa aj zloženie čiastky Hotovosti na LTV účet zodpovedajúcej hodnote nepovolene zaťažených Nehnutelností alebo ich časti alebo zriadenie záložného práva na Náhradné Nehnutelnosti v zodpovedajúcej hodnote, pri ktorom sa bod 4.9(r) použije primerane.

(xv) Neplnenie limitu Finančného zadĺženia Ručiteľa

Pomer Finančného zadĺženia Ručiteľa k celkovým konsolidovaným aktívam Ručiteľa vypočítaný na základe príslušnej konsolidovanej účtovnej závierky Ručiteľa nie je dodržaný na úrovni maximálne 55 % (slovom päťdesiatpäť percent) a takéto neplnenie zostane nenapravené dlhšie ako 30 (slovom tridsať) Pracovných dní odo dňa jeho oznámenia podľa bodu 4.11(c); Emitent preukáže nápravu Majiteľom Dlhopisov predložením potvrdenia nezávislého audítora Ručiteľa o tejto skutočnosti.

Finančné zadĺženie Ručiteľa znamená (bez toho, aby ktorákoľvek položka bola zahrnutá dvakrát) akýkoľvek dlh Skupiny Ručiteľa z titulu alebo vo vzťahu k (i) požičaným peňažným prostriedkom; (ii) dlhopisom, zmenke, inému dlhovému cennému papieru alebo podobnému nástroju; (iii) prioritným akciám, ktorých majiteľ je oprávnený domáhať sa odkúpenia alebo iného odplatného prevodu voči ich emitentovi; (iv) nájomnej zmluve, zmluve o splátkovom predaji alebo inej zmluve ktorá sa podľa účtovných predpisov považuje za finančný leasing; (v) predávaným alebo diskontovaným pohľadávkam s výnimkou pohľadávok predávaných bez spätného postihu voči predávajúcemu; (vi) akejkol'vek derivátovej transakcii, ktorá chráni pred pohybom alebo poskytuje prospech z pohybu akejkol'vek sadzby alebo ceny, pričom pre účely stanovenia jej hodnoty rozhoduje len čistá trhovú hodnotu (MtM) takej derivátovej transakcie; (vii) akejkol'vek povinnosti nahradiť poskytnuté plnenie v súvislosti s ručením, sľubom odškodnenia, zárukou, akreditívom alebo iným nástrojom vystaveným bankou alebo finančnou inštitúciou; (viii) nadobúdacej cene majetku alebo služby v tom rozsahu, v ktorom je splatná neskôr ako došlo k nadobudnutiu zodpovednou stranou, ak je odložená platba zriadená primárne ako spôsob získania financií alebo financovania nadobudnutia alebo zhotovenia tohto majetku alebo služby; alebo uskutočnená viac ako dvanásť mesiacov po dátume nadobudnutia alebo dodávky; alebo (ix) akejkol'vek inej transakcii, ktorá má komerčný účinok pôžičky, ak je platba odložená na dobu presahujúcu 365 (slovom tristošesťdesiatpäť) dní.

Finančné zadĺženie v žiadnom prípade nezahŕňa (A) akékoľvek zálohy prijaté od nájomníkov za účelom zabezpečenia platieb za nájomné prijaté členom Skupiny Ručiteľa; (B) akékoľvek záruky poskytnuté dodávateľom stavby majiteľovi budovy; (C) akékoľvek úvery, pôžičky, nájmy, ručenie, záruky, sľuby odškodnenia alebo iné podobné plnenie alebo zabezpečenie poskytnuté medzi alebo v prospech spoločností v rámci Skupiny Ručiteľa (*intra group*); a (D) akékoľvek príspevky, ktoré sú podľa

konsolidovanej účtovnej závierky Ručiteľa zaradené ako dlh, poskytnuté tretími stranami fondu HB Reavis Real Estate SICAV alebo inému fondu spravovanému (plne alebo čiastočne) HB Reavis Investment Management S.à r.l., spoločnosťou HB Reavis Investment Management správ. spol. a. s. alebo iným správcom patriacim do Skupiny Ručiteľa v budúcnosti.

(xvi) Neplnenie limitu financovania tretích osôb

Akákkoľvek spoločnosť Skupiny Ručiteľa sa priamo alebo nepriamo stane veriteľom alebo inak poskytne dlhové financovanie (úvery, pôžičky, upísaním alebo kúpou dlhopisov, atď.) akejkoľvek osobe mimo Skupiny Ručiteľa, ktorého hodnota v súhrne prevyšuje 10 % (slovom desať percent) celkových konsolidovaných aktív Ručiteľa podľa jeho poslednej zverejnenej konsolidovanej účtovnej závierky.

(xvii) Neplnenie podmienok LTV účtu

Dôjde k zániku LTV účtu z dôvodov na strane Emitenta alebo Ručiteľa a/alebo nakladaniu s Hotovosťou na LTV účte zo strany Ručiteľa, Emitenta a/alebo tretej osoby (okrem Agenta pre zabezpečenie) spôsobom, ktorý je v rozpore s týmito Podmienkami, vždy však len vtedy, ak taký zánik LTV účtu alebo nakladanie s Hotovosťou spôsobí neplnenie požiadavky na ukazovateľ LTV podľa bodu 4.11(a) vyššie a Emitent alebo Ručiteľ uvedenú skutočnosť nenapraví v lehote 30 (slovom tridsať) Pracovných dní odo dňa, kedy sa o uvedenej skutočnosti dozvedel alebo kedy ho na uvedenú skutočnosť upozornil Agent pre zabezpečenie (čo nastane skôr). Pokiaľ v zmysle posledného dostupného ocenenia vypracovaného podľa týchto Podmienok nebola hodnota Nehnuteľností bez Hotovosti na LTV účte postačujúca na plnenie požiadavky ukazovateľa LTV podľa bodu 4.11(a) vyššie, predpokladá sa že zánik LTV účtu a/alebo nakladanie s Hotovosťou v rozpore s týmito Podmienkami v zmysle predchádzajúcich ustanovení tohto odseku má za následok neplnenie ukazovateľa LTV v zmysle bodu 4.11(a) vyššie.

Ak nastane a bude pretrvávajúť akýkoľvek Prípád neplnenia záväzkov, potom môžu Majitelia Dlhopisov, ktorí sú Majiteľmi Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10 % (slovom desať percent) celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov, písomným oznámením požiadať o zvolanie Schôdze v súlade s bodom 4.20 nižšie, za účelom hlasovania o predčasnej splatnosti Dlhopisov.

(b) Vylúčenie opakovania

Majiteľ Dlhopisov nemá právo požiadať o zvolanie Schôdze, ak ide o taký Prípád neplnenia záväzkov, vo vzťahu ku ktorému Schôdza už v minulosti bola zvolaná a buď neprijala uznesenie o predčasnej splatnosti alebo stanovila dodatočnú lehotu pre splnenie povinnosti Emitenta a táto lehota ešte neuplynula.

(c) Predčasná splatnosť Dlhopisov

Ak nie je v Podmienkach uvedené inak, všetky záväzky Emitenta z Dlhopisov (teda záväzok splatiť Menovitú hodnotu a príslušné výnosy z Dlhopisov) sa stanú predčasne splatné 10. (slovom desiaty) Pracovný deň v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola Emitentovi doručená zápisnica z rokovania Schôdze, ktorá v súlade s bodom 4.20(e)(iii)(A) rozhodla o predčasnej splatnosti (ďalej tiež len **Dátum predčasnej splatnosti z rozhodnutia Schôdze** alebo skráteno spoločne s **Dátumom predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta** tiež len **Dátum predčasnej splatnosti**).

(d) **Ďalšie podmienky predčasného splatenia Dlhopisov**

Na predčasné splatenie Dlhopisov podľa tohto bodu 4.16 sa inak primerane použijú ustanovenia bodu 4.14.

4.17 **Premlčanie**

Akékoľvek práva vyplývajúce z Dlhopisu sa premlčujú po uplynutí 10 (slovom desať) ročnej lehoty (i) od príslušného Dátumu výplaty úrokových výnosov v prípade práva na úhradu úrokového výnosu, (ii) od Dátumu konečnej splatnosti alebo Dátumu predčasnej splatnosti, podľa okolností, v prípade práva na úhradu Menovitej hodnoty Dlhopisu, pomernej časti úrokového výnosu (ak je relevantné) a mimoriadneho výnosu (ak je relevantné) a (iii) od prvého dňa, v ktorý sa dané právo mohlo uplatniť v zmysle zákona, v prípade iného práva než sú uvedené vyššie, tak ako môžu byť tieto menené v zmysle príslušných právnych predpisov.

4.18 **Administrátor a Kotačný agent**

(a) **Administrátor**

Činnosť administrátora spojenú s výplatami výnosov, splatením Dlhopisov a výpočtami súvisiacimi so stanovovaním výnosov (ďalej len **Administrátor**) bude zabezpečovať pre Emitenta Slovenská sporiteľňa na základe podmienok uvedených v zmluve s administrátorom (ďalej len **Zmluva s administrátorom**).

(b) **Určená prevádzkareň Administrátora**

Určená prevádzkareň a výplatné miesto (ďalej len **Určená prevádzkareň**) Administrátora sú na nasledujúcej adrese:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Tomášikova 48
Bratislava 832 37
Slovenská republika

(c) **Ďalší, resp. iný Administrátor a iná Určená prevádzkareň**

Emitent si vyhradzuje právo vymenovať iného alebo ďalšieho Administrátora, ktorým môže byť len iná banka alebo pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike (ďalej len **Kvalifikovaná osoba**), alebo určiť inú alebo ďalšiu Určenú prevádzkareň. Administrátor má právo vzdať sa funkcie v súlade so Zmluvou s administrátorom a Emitent je povinný vymenovať iného administrátora, inak môže za a na náklady a zodpovednosť Emitenta nástupcu, ktorý musí byť Kvalifikovanou osobou, vymenovať pôvodný Administrátor. Zmeny Administrátora a Určenej prevádzkarne sa považujú za zmeny platobného miesta. Zmeny nesmú spôsobiť Majiteľom Dlhopisov podstatnú ujmu. Rozhodnutie o poverení iného alebo ďalšieho administrátora Emitent oznámi Majiteľom Dlhopisov. Akákoľvek takáto zmena nadobudne účinnosť uplynutím lehoty 15 (slovom pätnástich) dní odo dňa takéhoto oznámenia, pokiaľ v takom oznámení nie je určený neskorší dátum účinnosti. V každom prípade však akákoľvek zmena, ktorá by inak nadobudla účinnosť menej ako 30 (slovom tridsať) dní pred alebo po Dátume výplaty akejkoľvek čiastky v súvislosti s Dlhopismi, nadobudne účinnosť 30. (slovom tridsiatym) dňom po takom Dátume výplaty.

(d) Vzťah Administrátora k Majiteľom Dlhopisov

Administrátor koná v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy s administrátorom ako zástupca Emitenta a nie je v žiadnom právnom vzťahu s Majiteľmi Dlhopisov, ak nie je v Zmluve s administrátorom alebo v zákone uvedené inak. Administrátor neručí za záväzky Emitenta z Dlhopisov a ani ich inak nezabezpečuje.

(e) Kótačný agent

Činnosť Kótačného agenta v súvislosti s prijatím Dlhopisov na príslušný regulovaný trh bude pre Emitenta vykonávať Slovenská sporiteľňa (ďalej len **Kótačný agent**). Emitent prostredníctvom Kótačného agenta požiada o prijatie Dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB. Kótačný agent koná v súvislosti s plnením svojich povinností ako zástupca Emitenta a nie je v žiadnom právnom vzťahu s Majiteľmi Dlhopisov. Emitent má právo vymenovať iného alebo ďalšieho Kótačného agenta.

(f) Zmeny a vzdanie sa nárokov

Emitent a Administrátor sa môžu bez súhlasu Majiteľov Dlhopisov dohodnúť na (A) akejkolvek zmene ktoréhokolvek ustanovenia Zmluvy s administrátorom, pokiaľ ide výlučne o zmenu formálnu, vedľajšej alebo technickej povahy alebo ak je uskutočnená za účelom opravy zrejmeho omylu, alebo vyžadovaná zmenami v právnych predpisoch a (B) akejkolvek inej zmene a vzdaní sa nárokov z akéhokolvek porušenia niektorého z ustanovení Zmluvy s administrátorom, ktoré podľa rozumného názoru Emitenta a Administrátora nespôsobí Majiteľom Dlhopisov ujmu.

4.19 Zmeny Podmienok

Emitent môže jednostranne zmeniť Podmienky, len ak je táto zmena opravou nesprávnosti v ustanoveniach Podmienok, zmenou označenia Emitenta alebo platobného miesta, ak Zákon o dlhopisoch alebo osobitný zákon neustanovuje inak. Týmto nie je dotknutá možnosť zmeny Podmienok na základe rozhodnutia Schôdze.

4.20 Schôdza majiteľov Dlhopisov

(a) Iniciovanie zvolania Schôdze

Ktoríkolvek Majitelia Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10 % (slovom desať percent) celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov, majú právo na základe písomnej žiadosti (ďalej tiež len **Žiadosť o zvolanie Schôdze**) požiadať o zvolanie Schôdze Majiteľov Dlhopisov (ďalej len **Schôdza**). Žiadosť o zvolanie Schôdze musí byť doručená Emitentovi a Administrátorovi spolu s uvedením navrhovaného programu takejto Schôdze. Majitelia Dlhopisov, ktorí požiadali o zvolanie Schôdze, sú povinní spolu so Žiadosťou o zvolanie Schôdze predložiť výpis z evidencie preukazujúcej, že sú Majiteľmi Dlhopisov v zmysle bodu 4.5 ku dňu podpísania žiadosti.

Žiadosť o zvolanie Schôdze môže byť príslušnými Majiteľmi Dlhopisov vzatá späť, avšak len ak je takéto späťvzatie doručené Emitentovi a Administrátorovi najneskôr 3 (slovom tri) Pracovné dni pred konaním Schôdze. Späťvzatie Žiadosti o zvolanie Schôdze nemá vplyv na prípadnú Žiadosť o zvolanie Schôdze iných Majiteľov Dlhopisov. Ak sa Schôdza neuskutoční výlučne pre späťvzatie Žiadosti o zvolanie Schôdze, príslušní Majitelia Dlhopisov sú spoločne a nerozdielne povinní Emitentovi nahradiť náklady doposiaľ vynaložené na prípravu Schôdze.

Emitent je oprávnený zvolať Schôdzu kedykoľvek a je povinný bez zbytočného odkladu zvolať Schôdzu ak nastane Prípád neplnenia záväzkov, pričom pokiaľ v takomto prípade nebola Schôdza zvolaná bezodkladne Emitentom, Schôdzu môže v mene a na účet Emitenta zvolať Agent pre zabezpečenie.

Agent pre zabezpečenie je oprávnený na základe písomnej žiadosti požiadať o zvolanie Schôdze v prípadoch výslovne uvedených v Podmienkach. Žiadosť o zvolanie Schôdze musí byť doručená Emitentovi a Administrátorovi. Ustanovenie nižšie týkajúce sa povinností Emitenta vo vzťahu k Žiadosti o zvolanie Schôdze sa obdobne uplatňujú aj vo vzťahu k žiadosti Agentu pre zabezpečenie o zvolanie Schôdze.

(b) Zvolanie Schôdze

Emitent je povinný bez zbytočného odkladu zabezpečiť zvolanie Schôdze, najneskôr v lehote 10 (slovom desiatich) Pracovných dní od doručenia Žiadosti o zvolanie Schôdze. Ak si Emitent nesplní túto povinnosť, Schôdzu namiesto (za) a na náklady Emitenta bez zbytočného odkladu zvolá Administrátor.

Náklady na organizáciu a zvolanie Schôdze hradí Emitent, ak nie je v Podmienkach uvedené inak. Emitent však má právo požadovať náhradu nákladov na zvolanie Schôdze od Majiteľov Dlhopisov, ktorí podali Žiadosť o zvolanie Schôdze bez vážneho dôvodu, najmä keď Eminent riadne plní povinnosti vyplývajúce z Podmienok a nenastala Hrozba prípadu neplnenia alebo Prípád neplnenia záväzkov. Náklady spojené s účasťou na Schôdzi si hradí každý účastník sám.

(c) Oznámenie o zvolaní Schôdze

Emitent je povinný uverejniť oznámenie o zvolaní Schôdze spôsobom ustanoveným v bode 4.21, a to najneskôr 5 (slovom päť) Pracovných dní pred dňom konania Schôdze. Ak si Emitent nesplní túto povinnosť, namiesto (za) a na náklady Emitenta zabezpečí uverejnenie bez zbytočného odkladu Administrátor.

Oznámenie o zvolaní Schôdze musí obsahovať aspoň:

- (i) obchodné meno, IČO a sídlo Emitenta;
- (ii) označenie Dlhopisov v rozsahu minimálne názov Dlhopisu, Dátum Emisie a ISIN;
- (iii) miesto, dátum a hodinu konania Schôdze, pričom miesto konania Schôdze môže byť iba miesto v Bratislave, dátum konania Schôdze musí pripadať na deň, ktorý je Pracovným dňom, a hodina konania Schôdze nesmie byť skôr ako o 9:00 hod a neskôr ako 16:00 hod;
- (iv) program Schôdze, pričom voľba Predsedu Schôdze musí byť prvým bodom programu Schôdze; a
- (v) Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi (ako je tento pojem definovaný nižšie).

Ak odpadne dôvod pre zvolanie Schôdze, odvolá ju zvolávateľ rovnakým spôsobom, akým bola zvolaná.

(d) Osoby oprávnené zúčastniť sa Schôdze a hlasovať na nej

- (i) Osoby oprávnené zúčastniť sa Schôdze

Schôdze je oprávnený sa zúčastniť a hlasovať na nej každý Majiteľ Dlhopisov, ktorý bol evidovaný ako Majiteľ Dlhopisov v zmysle bodu 4.5 okrem akejkoľvek osoby zo Skupiny Ručiteľa, Kontrolovanej osoby Emitenta a Kontrolovanej osoby Ručiteľa (ďalej len **Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi**) 7. (slovom siedmy) deň pred dňom konania príslušnej Schôdze (ďalej len **Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi**). K prípadným prevodom Dlhopisov uskutočneným po Rozhodnom dni pre účasť na Schôdzi sa neprihliada.

Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi môže byť zastúpená splnomocnencom, ktorý sa na začiatku konania Schôdze preukáže a odovzdá Predsedovi Schôdze (ako je tento pojem definovaný nižšie) originál plnej moci s úradne overeným podpisom Osoby oprávnenej k účasti na Schôdzi, resp. jej štatutárneho orgánu ak ide o právnickú osobu, spolu s doloženým originálom alebo kópiou platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Oprávnená osoba k účasti na Schôdzi (prípadne aj samotný splnomocnenec, ak je právnická osoba) registrovaná, pričom takáto plná moc je s výnimkou zjavných nedostatkov nevyvrátiteľným dôkazom oprávnenia splnomocnenca zúčastniť sa a hlasovať na Schôdzi v mene zastupovanej Osoby oprávnenej k účasti na Schôdzi. Po skončení Schôdze odovzdá Predseda Schôdze plnú moc do úschovy Emitenta alebo Administrátora, podľa toho kto bude zvolávatelom Schôdze.

Kontrolovaná osoba znamená akúkoľvek právnickú osobu, v ktorej má iná osoba (A) priamy alebo nepriamy podiel viac ako 50 % na základnom imaní alebo na hlasovacích právach, (B) právo vymenúvať alebo odvolávať štatutárny orgán, väčšinu členov štatutárneho orgánu, dozornej rady alebo riaditeľa, (C) možnosť vykonávať vplyv na riadení (**rozhodujúci vplyv**) (I) porovnateľný s vplyvom zodpovedajúcim podielu podľa bodu (i) vyššie, a to buď na základe stanov právnickej osoby, alebo zmluvy uzavretej medzi právnickou osobou a jej spoločníkom alebo členom, (II) na základe vzťahu spoločníka alebo člena právnickej osoby k väčšine členov štatutárneho orgánu, k väčšine členov dozornej rady alebo k väčšine osôb tvoriacich inú riadiaci, dozorný alebo kontrolný orgán právnickej osoby, ktorý vznikol na základe ich ustanovenia príslušným spoločníkom alebo členom právnickej osoby, pričom takýto vzniknutý vzťah kontroly trvá do zostavenia najbližšej konsolidovanej účtovnej závierky po zániku práva podľa bodu (B) vyššie príslušnému spoločníkovi alebo členovi právnickej osoby, (III) porovnateľný s vplyvom zodpovedajúcim podielu podľa bodu (A) vyššie, a to na základe dohody medzi spoločníkmi právnickej osoby alebo (D) možnosť vykonávať priamo alebo nepriamo rozhodujúci vplyv iným spôsobom.

(ii) Hlasovacie právo

Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi má toľko hlasov z celkového počtu hlasov, koľko zodpovedá pomeru medzi menovitou hodnotou Dlhopisov, ktorých bola Majiteľom Dlhopisom k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi, a celkovou menovitou hodnotou Dlhopisov, ktorých Majiteľmi Dlhopisov k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi boli ostatné Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi, ktoré sa zúčastnia Schôdze.

(iii) Účasť ďalších osôb na Schôdzi a súčinnosť Emitenta

Emitent je povinný zúčastniť sa Schôdze, a to buď prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu alebo prostredníctvom riadne splnomocnenej osoby, a poskytnúť informácie nevyhnutné na rozhodnutie alebo prijatie stanoviska Schôdze. Agent pre zabezpečenie sa zúčastňuje Schôdze v prípadoch ak (i) je Schôdza zvolaná na základe jeho žiadosti v zmysle Podmienok a (ii) Schôdza rozhoduje o záležitostiach týkajúcich sa Zabezpečenia záložným právom a/alebo Agenta pre zabezpečenie. Na Schôdzi sú ďalej

oprávnení zúčastniť sa akýkoľvek iní členovia štatutárneho, dozorného, kontrolného alebo riadiaceho orgánu Emitenta a/alebo Administrátora, iní zástupcovia Administrátora, notár a hostia prizvaní Emitentom a/alebo Administrátorom, resp. akékoľvek iné osoby, ktorých účasť na Schôdzi bola odsúhlasená Emitentom a Administrátorom.

(e) Priebeh a rozhodovanie Schôdze

(i) Uznášaniaschopnosť

Schôdza je uznášaniaschopná, ak sa jej zúčastňujú Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi, ktoré boli k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi Majitelia Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota predstavuje 90 % (slovom deväťdesiat percent) celkovej menovitej hodnoty vydaných a doposiaľ nesplatených Dlhopisov, s výnimkou Dlhopisov, ktorých Majiteľom Dlhopisov je akákoľvek osoba zo Skupiny Ručiteľ'a, Kontrolovaná osoba Emitenta alebo Kontrolovaná osoba Ručiteľ'a, ktoré sa na účely uznášaniaschopnosti Schôdze nezapočítavajú.

Na Schôdzi pred jej začatím poskytne zvolávateľ informáciu o počte Dlhopisov, ohľadom ktorých sú Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi v súlade s Podmienkami zúčastniť sa Schôdze a hlasovať na nej.

(ii) Predseda Schôdze

Schôdzi predsedá Administrátor alebo ním určená osoba, dokiaľ Schôdza nerozhodne o inej osobe predsedu Schôdze (ďalej len **Predseda Schôdze**). Voľba Predsedu Schôdze musí byť prvým bodom programu Schôdze. Ak nie je voľba Predsedu Schôdze voleného Schôdzou úspešná, Schôdzi až do konca predsedá Administrátor, resp. ním určená osoba.

(iii) Rozhodovanie Schôdze

Schôdza je oprávnená rozhodovať len o návrhoch uznesení pokiaľ spadajú do rozhodovacej pôsobnosti Schôdze vymedzenej v Podmienkach. Schôdza rozhoduje len o návrhoch uznesení uvedených v oznámení o jej zvolaní. Záležitosti, ktoré neboli zaradené na navrhovaný program Schôdze ani neboli uvedené v oznámení o jej zvolaní možno rozhodnúť iba ak s prerokovaním týchto bodov súhlasia všetky prítomné Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi, ktoré sú oprávnené na tejto Schôdzi hlasovať a ak zároveň súvisia s niektorým z bodov uvedených v oznámení o zvolaní Schôdze. Schôdza má právomoc rozhodnúť iba o nasledovnom:

- (A) aj bez súhlasu Emitenta o predčasnej splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisov a vyplatení pomernej časti úrokového výnosu k Dátumu predčasnej splatnosti v Prípade neplnenia záväzkov ak tento pretrváva v čase rozhodovania Schôdze; prijatím takéhoto rozhodnutia Majitelia Dlhopisov uplatňujú právo požadovať predčasnú splatnosť Menovitej hodnoty Dlhopisov a vyplatenie pomernej časti úrokového výnosu k Dátumu predčasnej splatnosti;
- (B) len so súhlasom Emitenta (ktorý nebude bezdôvodne odopretý) o dodatočnej lehote na splnenie povinnosti Emitenta z Dlhopisov alebo v súvislosti s Dlhopismi, okrem povinnosti zaplatiť Menovitú hodnotu Dlhopisov a všetky úrokové výnosy najneskôr k Dátumu konečnej splatnosti, pričom ak Emitent povinnosť nesplní v tejto dodatočnej lehote alebo stanoveným iným spôsobom, pôjde o nový Prípád neplnenia záväzkov;

- (C) aj bez súhlasu Emitenta o výkone Zabezpečenia záložným právom pričom o takomto výkone Schôdza môže (ale nemusí) rozhodnúť až po prijatí uznesenia podľa bodu (A) vyššie; a
- (D) aj bez súhlasu Emitenta o určení postupu pri konflikte záujmov Agentu pre zabezpečenie so záujmami Majiteľov Dlhopisov, ak Agent pre zabezpečenie požiadal o zvolanie Schôdze v zmysle bodu 4.9(h).

Schôdza o predložených návrhoch rozhoduje formou uznesenia. Na prijatie uznesenia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných Osôb oprávnených k účasti na Schôdzi, s výnimkou uznesení podľa bodu (A) a (C) vyššie, na prijatie ktorých je potrebný súhlas dvojtretinovej väčšiny hlasov prítomných Osôb oprávnených k účasti na Schôdzi.

Pre odstránenie pochybností, ak Schôdza rozhodne podľa bodu (D) o takom postupe pri konflikte záujmov Agentu pre zabezpečenie, ktorý vyžaduje zmenu Zmluvy s agentom pre zabezpečenie alebo zmenu Záložnej zmluvy, potom takýto postup možno vykonať iba spôsobom uvedeným v príslušnom dokumente alebo uzavretím dodatku k príslušnému dokumentu.

O každej veci predloženej Schôdzi na rozhodovanie sa rozhoduje tak, že po tom ako Predseda Schôdze oznámi znenie navrhovaného uznesenia, každá z Osôb oprávnených k účasti na Schôdzi po výzve Predsedu Schôdze vyhlási, či (X) je za prijatie navrhovaného uznesenia, (Y) je proti prijatiu navrhovaného uznesenia, alebo (Z) sa zdržiava hlasovania, pričom každé takéto vyhlásenie bude zaznamenané prítomným notárom. Po ukončení hlasovania všetkých Osôb oprávnených k účasti na Schôdzi vyššie uvedeným spôsobom a po tom, ako sa vyhodnotia jeho výsledky Predseda Schôdze po dohode s prítomným notárom oznámi Osobám oprávneným k účasti na Schôdzi, či sa navrhované uznesenie prijalo alebo neprijalo potrebným počtom Osôb oprávnených k účasti na Schôdzi, pričom takéto vyhlásenie spolu so záznamom prítomného notára o výsledku hlasovania bude nezvratným a konečným dôkazom o výsledku hlasovania.

Akékoľvek riadne prijaté uznesenie je záväzné pre Emitenta a všetkých Majiteľov Dlhopisov bez ohľadu na to, či sa Schôdze zúčastnili a či hlasovali alebo nehlasovali za uznesenie na Schôdzi.

Ak Schôdza rozhodne o predčasnej splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisov a vyplatení pomernej časti úrokového výnosu k Dátumu predčasnej splatnosti podľa bodu 4.20(e)(iii)(A) vyššie, môže Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi a ktorá podľa zápisnice z rokovania Schôdze hlasovala na Schôdzi proti návrhu uznesenia alebo sa Schôdze nezúčastnila, požiadať o zachovanie práv a povinností Emitenta a Majiteľa Dlhopisov podľa pôvodných Podmienok (ďalej len **Žiadosť o zachovanie práv**).

Žiadosť o zachovanie práv musí byť podaná do 30 dní od konania Schôdze. Po uplynutí tejto lehoty právo na zachovanie práv a povinností zaniká. Emitent do 30 dní od doručenia Žiadosti o zachovanie práv Majiteľovi Dlhopisov potvrdí spôsobom podľa bodu 4.21, že na Majiteľa Dlhopisov, ktorý takúto žiadosť u Emitenta riadne uplatnil v súlade so Zákonom o dlhopisoch a Podmienkami, sa budú Podmienky v častiach, vo vzťahu ku ktorým bola táto žiadosť riadne uplatnená, vzťahovať v pôvodnom znení.

(iv) Odloženie Schôdze

Predseda Schôdze je povinný rozpustiť Schôdzu, ak riadne zvolaná Schôdza nie je uznášaniaschopná v súlade s ustanovením bodu (i) vyššie uplynutím 60 (slovom šesťdesiat) minút po čase určenom pre začiatok konania Schôdze. Emitent je v takom prípade povinný zvolať náhradnú Schôdzu tak, aby sa konala najskôr po 2 (slovom dvoch) týždňoch a najneskôr do 4 (slovom štyroch) týždňov odo dňa, na ktorý bola pôvodná Schôdza zvolaná. Konanie náhradnej Schôdze sa oznámi spôsobom uvedeným v bode 4.20(c). Nová Schôdza sa uznáva a rozhoduje za rovnakých podmienok a rovnakým spôsobom ako rozpustená Schôdza.

(v) Zápisnica z rokovania Schôdze

Priebeh konania každej Schôdze (vrátane, ale bez obmedzenia, (I) programu rokovania Schôdze, (II) jednotlivých uznesení, ktoré Schôdza prijala, a (III) výsledkov hlasovania Schôdze k jednotlivým uzneseniam) bude zaznamenaný v notárskej zápisnici vyhotovenej na Schôdzi, pričom jeden odpis bude vyhotovený prítomným notárom pre Emitenta, jeden pre Administrátora a jeden pre Agenta pre zabezpečenie, ak sa zúčastnil Schôdze a nie je zároveň Administrátorom. Zápisnice, ktoré budú náležite uschované u Emitenta a Administrátora, budú nevyvrátiteľným dôkazom o skutočnostiach v takýchto zápisniciach obsiahnutých a pokiaľ sa nepreukáže opak, budú preukazovať skutočnosť, že sa každá Schôdza, ktorej priebeh bude v zápisnici zaznamenaný, náležite zvolala a/alebo konala a že všetky uznesenia takej Schôdze boli prijaté za dodržania všetkých podmienok a náležitostí na ich prijatie v súlade s Podmienkami. Emitent je povinný zápisnicu zverejniť do 14 (slovom štrnástich) dní odo dňa jej vyhotovenia. Zápisnica zo Schôdze bude k dispozícii k nahliadnutiu Majiteľom Dlhopisov v obvyklej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni Administrátora. Emitent je zároveň povinný bez zbytočného odkladu sprístupniť všetky rozhodnutia Schôdze rovnakým spôsobom, akým bol zverejnený Prospekt (avšak bez uverejnenia akéhokoľvek inzerátu v tlači).

4.21 Oznámenia

Akékoľvek oznámenie, zverejnenie alebo komunikácia zo strany Emitenta, Ručiteľa alebo Agenta pre zabezpečenie adresované Majiteľom Dlhopisov v súvislosti s Dlhopismi budú uverejnené na Webovom sídle Emitenta alebo v periodickej tlači v Slovenskej republike s

celoštátnou pôsobnosťou. Spôsob uverejnenia podľa predchádzajúcej vety určí osoba, ktorá bude zabezpečovať príslušné oznámenie, zverejnenie alebo komunikáciu. Ak právne predpisy alebo Podmienky požadujú aj uverejnenie iným spôsobom, bude takéto oznámenie považované za platne uverejnené jeho uverejnením predpísaným spôsobom. Ak bude niektoré oznámenie uverejňované viacerými spôsobmi, bude sa za dátum takéhoto oznámenia považovať dátum jeho prvého uverejnenia. Dátum uverejnenia sa zároveň považuje za deň doručenia oznámenia Majiteľom Dlhopisov. Náklady uverejnenia podľa tohto bodu znáša Emitent.

Emitent je povinný robiť všetky oznámenia a zverejnenia v súvislosti s Dlhopismi v slovenskom jazyku alebo, podľa rozhodnutia Emitenta a ak to vzhľadom na charakter oznámenia alebo zverejnenia pripúšťajú právne predpisy, v anglickom jazyku.

Akékoľvek oznámenie Emitentovi v súvislosti s Dlhopismi musí byť doručené v písomnej forme na nasledovnú adresu:

HB REAVIS Finance SK IV s. r. o.
Mlynské nivy 5
Bratislava – mestská časť Ružinov 821 09
Slovenská republika

alebo na takú inú adresu, ktorá bude Majiteľom Dlhopisov oznámená spôsobom uvedeným v tomto bode 4.21.

4.22 Rozhodné právo a rozhodovanie sporov

Práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov sa budú riadiť a interpretovať v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Záložná zmluva a záložné právo k príslušným Nehnutelnostiam sa budú riadiť a interpretovať v súlade s právnymi predpismi jurisdikcie (štátu), v ktorom sa Nehnutelnosti nachádzajú.

Všetky prípadné spory medzi Emitentom a Majiteľmi Dlhopisov, ktoré vzniknú na základe alebo v súvislosti s Dlhopismi, budú s konečnou platnosťou riešené príslušnými súdmi v Slovenskej republike.

Ak ktorékoľvek ustanovenie Podmienok bude neplatné, neúčinné, nezákonné či nevykonateľné a možno ho oddeliť od ostatných ustanovení Podmienok, zostávajú ostatné ustanovenia nedotknuté.

V Bratislave, dňa 24. marca 2025



.....
Mgr. Peter Andrašina
konateľ



.....
Tomáš Krajčír
konateľ