

RUČITEĽSKÉ VYHLÁSENIE

vo vzťahu k HB REAVIS Finance SK XI s. r. o. ako emitentovi dlhopisov, ktoré budú vydávané v rámci ponukového programu vydávania dlhopisov v objeme do 200 000 000 EUR

Vzhľadom na to, že:

- (A) Spoločnosť **HB REAVIS Finance SK XI s. r. o.**, so sídlom Mlynské nivy 18890/5, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, Slovenská republika, IČO: 57 454 086, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 196903/B (ďalej len **Emitent**) má v úmysle priebežne alebo opakovane vydávať dlhopisy v zaknihovanej podobe a forme na doručiteľa (ďalej len **Dlhopisy**) v rámci ponukového programu vydávania dlhopisov v objeme do 200 000 000 EUR (ďalej len **Program**) v zmysle článku 8 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len **Nariadenie o prospekte**);
- (B) Program bol schválený rozhodnutím štatutárneho orgánu Emitenta zo dňa 25. marca 2026 a schválením jediného spoločníka Emitenta rozhodnutím zo dňa 25. marca 2026;
- (C) V súvislosti s Programom bol vypracovaný základný prospekt zo dňa 1. apríla 2026 (ďalej len **Základný prospekt**), ktorý podlieha schváleniu Národnej banky Slovenska;
- (D) **HB Reavis Holding S.A.**, založená a existujúca podľa práva Luxemburského veľkovoľvodstva ako akciová spoločnosť (*société anonyme*), so sídlom 21, rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v registri obchodu a služieb Luxemburského veľkovoľvodstva (*Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg*) pod číslom B156287 (ďalej len **Ručiteľ**) je ovládajúcou osobou Emitenta a je aj v záujme Ručiteľa, aby boli Dlhopisy riadne vydané a záväzky z nich plnené;
- (E) Ručiteľ chce zabezpečiť záväzky Emitenta zo všetkých Dlhopisov, ktoré budú vydané v rámci Programu prostredníctvom jedného ručiteľského vyhlásenia, ktoré je ďalej špecifikované nižšie (ďalej len **Ručiteľské vyhlásenie**); a
- (F) Pojmy a výrazy, ktoré začínajú veľkým písmenom a ktoré sú použité, ale nie sú definované v tomto Ručiteľskom vyhlásení, majú, pokiaľ nie je v tomto Ručiteľskom vyhlásení uvedené inak, význam uvedený v Základnom prospekte;

týmto sa ustanovuje nasledovné:

1. Ručiteľské vyhlásenie Ručiteľa

1.1 Ručiteľ sa týmto bezpodmienečne a neodvolateľne zaväzuje podľa ustanovenia § 303 Obchodného zákonníka každému Majiteľovi Dlhopisov vydaných v rámci Programu, že ak Emitent z akéhokoľvek dôvodu nespĺní akýkoľvek Zabezpečený záväzok v deň jeho splatnosti a takéto neplnenie pretrváva dlhšie ako 20 (slovom dvadsať) Pracovných dní (v zmysle Základného prospektu), Ručiteľ na písomnú výzvu Spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov zaplatí takú čiastku okamžite, nepodmienečne a bezodkladne namiesto Emitenta. Ustanovenie § 306 ods. 1 Obchodného zákonníka sa nepoužije a Spoločný zástupca Majiteľov Dlhopisov nebude povinný vyzvať Emitenta na splnenie splatného Zabezpečeného záväzku predtým, ako si uplatní svoje práva podľa tohto Ručiteľského vyhlásenia voči Ručiteľovi.

1.2 Na účely tohto Ručiteľského vyhlásenia sa za **Zabezpečené záväzky** považujú:

- (i) akékoľvek peňažné záväzky Emitenta voči Majiteľom Dlhopisov vyplývajúce z Dlhopisov, najmä záväzok zaplatiť menovitú hodnotu Dlhopisov a výnos Dlhopisov, a
- (ii) akékoľvek peňažné záväzky Emitenta voči Majiteľom Dlhopisov, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť v dôsledku neplatení, neúčinnosti a/alebo nevyhmáhatelnosti povinností a/alebo záväzkov z Dlhopisov (vrátane záväzkov zodpovedajúcich bezdôvodnému obohateniu),

pričom Zabezpečené záväzky vyplývajúce z každého jednotlivého Dlhopisu budú obmedzené do 1,5-násobku Menovitej hodnoty daného Dlhopisu.

- 1.3 Celková povinnosť Ručiteľa plniť na základe tohto Ručiteľského vyhlásenia je obmedzená do celkovej maximálnej sumy 300 000 000 EUR (slovom tristo miliónov eur).

2. Status Ručiteľského vyhlásenia

Záväzky Ručiteľa vyplývajúce z tohto Ručiteľského vyhlásenia predstavujú priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a nezabezpečené záväzky Ručiteľa, ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (*pari passu*) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prínajmenšom 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.

3. Základný prospekt

Ručiteľ týmto prehlasuje a potvrdzuje, že sa oboznámil so Základným prospektom, bude Základný prospekt dodržiavať a bude ním viazaný v znení všetkých jeho prípadných zmien a dodatkov, alebo následných prospektov vydaných v súvislosti s Programom, na základe ktorých budú vydané Dlhopisy v rámci Programu.

4. Platby

- 4.1 Ručiteľ vykoná každú platbu na základe tohto Ručiteľského vyhlásenia priamo na účet Spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov uvedený v písomnej výzve Spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov.
- 4.2 Všetky platby vykonané Ručiteľom na základe tohto Ručiteľského vyhlásenia budú vykonané bez akejkoľvek zrážky daní, odvodov alebo iných poplatkov, ibaže by tieto boli vyžadované právnymi predpismi Slovenskej republiky alebo Luxemburského veľkovevodstva účinnými v deň výplaty danej čiastky (ďalej len **Deň výplaty**). Ak bude akákoľvek taká zrážka daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadovaná právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými v Deň výplaty, Ručiteľ nebude povinný hradieť príjmom platieb žiadne ďalšie sumy z titulu náhrady týchto zrážok, daní, odvodov alebo poplatkov. Ak bude akákoľvek taká zrážka daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadovaná právnymi predpismi Luxemburského veľkovevodstva účinnými v Deň výplaty, Ručiteľ je povinný uhradiť také dodatočné sumy, aby zabezpečil, že každý Majiteľ Dlhopisov obdrží po vykonaní takýchto zrážok a lebo odpočtov takú sumu, akú by obdržal, keby sa žiadne také zrážky a lebo odpočty podľa právnych predpisov Luxemburského veľkovevodstva nevyžadovali, resp. akú by obdržal, ak by sa v prípade výplaty Emitentom uplatnila zrážka daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadovaná právnymi predpismi Slovenskej republiky. Ak bude akákoľvek taká zrážka daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadovaná právnymi predpismi Luxemburského veľkovevodstva účinnými v Deň výplaty a taká zrážka daní, odvodov alebo iných poplatkov bude vyššia ako by bola zrážka daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadovaná právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými v Deň výplaty v prípade výplaty danej čiastky Emitentom, Ručiteľ je povinný uhradiť kladný rozdiel medzi sumou zrážky daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadovanej právnymi predpismi Luxemburského veľkovevodstva účinnými v Deň výplaty a sumou zrážky daní, odvodov alebo iných poplatkov, ako by bola vyžadovaná právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými v Deň výplaty v prípade výplaty danej čiastky Emitentom, resp. je povinný uhradiť také dodatočné sumy, aby zabezpečil, že každý Majiteľ Dlhopisov obdrží po vykonaní takýchto zrážok a lebo odpočtov takú sumu, akú by obdržal, keby výplatu vykonal Emitent a uplatňovali sa zrážky daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadované právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými v Deň výplaty.

5. Vyhlásenia

Ručiteľ týmto vyhlasuje a zaručuje Majiteľom Dlhopisov odo dňa účinnosti tohto Ručiteľského vyhlásenia až do úplného uspokojenia všetkých Zabezpečených záväzkov, že:

- (a) je oprávnený platne vystaviť toto Ručiteľské vyhlásenie, vykonávať práva a plniť povinnosti vyplývajúce z tohto Ručiteľského vyhlásenia,
- (b) má všetky nevyhnutné oprávnenia a kompetencie na vydanie tohto Ručiteľského vyhlásenia, a
- (c) obdržal všetky korporátne a iné súhlasy, ktoré sú potrebné na vystavenie tohto Ručiteľského vyhlásenia a na plnenie záväzkov a povinností vyplývajúcich z tohto Ručiteľského vyhlásenia.

6. Platnosť a účinnosť Ručiteľského vyhlásenia

Toto Ručiteľské vyhlásenie sa stane platným a účinným jeho podpisom Ručiteľom a zostane platné a účinné v celom rozsahu až do uspokojenia všetkých Zabezpečených záväzkov.

7. Rozhodné právo

Toto Ručiteľské vyhlásenie a jeho výklad sa riadia slovenským právom.

8. Riešenie sporov

Všetky spory, nároky, rozdiely alebo rozpory, ktoré vznikli na základe tohto Ručiteľského vyhlásenia alebo v súvislosti s ním, vrátane všetkých sporov o jeho existencii, platnosti, výklade, plnení, porušení alebo zrušení a následkoch jeho zrušenia, sporov vzťahujúcich sa na mimozmluvné povinnosti vyplývajúce z tohto Ručiteľského vyhlásenia alebo súvisiace s ním budú riešené a s konečnou platnosťou rozhodnuté príslušným súdom v Slovenskej republike.

9. Čiastočná neplatnosť

Pokiaľ niektoré ustanovenie tohto Ručiteľského vyhlásenia je alebo sa stane v akomkoľvek ohľade nezákonným, neplatným alebo nevymáhateľným podľa práva ktoréhokoľvek právneho poriadku, nebude tým dotknutá ani oslabená právoplatnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení tohto Ručiteľského vyhlásenia, ani právoplatnosť a vymáhateľnosť tohto ustanovenia v rámci práva akéhokoľvek iného právneho poriadku.

Ručiteľ potvrdzuje, že toto Ručiteľské vyhlásenie je urobené na základe slobodnej a vážnej vôle, na dôkaz čoho pripája svoj podpis.

(nasleduje podpisová strana)

HB Reavis Holding S.A.

Dátum: 20. apríla 2026

Miesto: Bratislava

Meno: JUDr. Tomáš Poláček

Funkcia: na základe plnej moci

Emitent s týmto Ručiteľským vyhlásením súhlasí a akceptuje ho.

HB REAVIS Finance SK XI s. r. o.

Dátum: 20. apríla 2026

Miesto: Bratislava

Meno: Mgr. Peter Andrašina

Funkcia: konateľ

Meno: Ing. Tomáš Krajčík

Funkcia: konateľ