

# Emisné podmienky dlhopisov spoločnosti Starland Holding a.s.

(ďalej len „emisné podmienky“)

## 1. Základné informácie

### 1.1 Charakteristika dlhopisov

#### Označenie emitenta :

Obchodné meno:

**Starland Holding a.s.**

Sídlo emitenta:

Hurbanovo nám. 6, 811 03 Bratislava

Zápis:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č.: 1007/B

IČO emitenta:

35 683 015

(ďalej len „emitent“)

Názov emisie:

dlhopis Starland Holding

Názov dlhopisu:

Starland Holding

(ďalej len „dlhopisy“)

ISIN:

SK4120011339

Druh, forma a podoba cenného papiera:

zabezpečený dlhopis na doručiteľa  
v zaknihovanej podobe

Mena, v ktorej budú dlhopisy vydané:

EUR

Najvyššia suma menovitých hodnôt vydávaných dlhopisov:

135.000.000,- EUR

Menovitá hodnota jedného dlhopisu:

250.000,- EUR

Počet kusov:

540 kusov

Dátum začatia vydávania dlhopisov:

10.12.2015

(ďalej len „Dátum emisie“)

Lehota vydávania dlhopisov:

10.12.2015-21.12.2015

(ďalej len „emisná lehota“)

### 1.2 Informácia o uznesení, na základe ktorého budú dlhopisy vydané

1.2.1 Dlhopisy budú vydané na základe rozhodnutia (uznesenia) valného zhromaždenia emitenta zo dňa: 03.12.2015. Návrh na vydanie dlhopisov bol vypracovaný a schválený predstavenstvom emitenta pred zvolaním valného zhromaždenia.

### 1.3 Klasifikácia dlhopisov

1.3.1 Dlhopisy predstavujú priame, nepodriadené, nepodmienené, všeobecné, zabezpečené (po zriadení zabezpečenia a v jeho rozsahu podľa emisných podmienok) záväzky emitenta, ktoré

sú vzájomne rovnocenné (pari pasu) a rovnocenné voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, nepodmieneným, nepodriadeným a obdobne zabezpečeným záväzkom emitenta, s výnimkou tých záväzkov emitenta, o ktorých tak ustanoví kogentné ustanovenie právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať so všetkými majiteľmi dlhopisov rovnako.

## **2. Emisia dlhopisov, evidencia a majitelia dlhopisov**

### **2.1 Spôsob vydávania dlhopisov**

**2.1.1** Dlhopisy budú vydávané v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o dlhopisoch**“) a ustanoveniami zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“). Emisia dlhopisov môže byť vydávaná postupne po tranžiach počas celej emisnej lehoty stanovenej v týchto emisných podmienkach.

**2.1.2** Emitent nebude v súvislosti s dlhopismi uskutočňovať verejnú ponuku v zmysle príslušných právnych predpisov, najmä Zákona. Dlhopisy budú upisované vopred známym okruhom investorov, ktorých počet neprekročí 50. Emitent nepoveril ani nehodlá poveriť žiadnu osobu verejnou ponukou dlhopisov, ani iným spôsobom ponuky dlhopisov, ktorý by predstavoval verejnú ponuku v zmysle Zákona. Emitent neudelil žiadnemu z upisovateľov ani žiadnej tretej osobe súhlas s použitím týchto emisných podmienok pre účely verejnej ponuky dlhopisov v Slovenskej republike ani v akomkoľvek inom štáte.

**2.1.3** Emitent uzatvorí s upisovateľmi dlhopisov (ďalej len „**upisovatelia**“ alebo „**upisovatelia dlhopisov**“) zmluvu o úpise dlhopisov, ktorej predmetom bude povinnosť emitenta vydať a povinnosť upisovateľov upísať dlhopisy za podmienok uvedených v Zmluve o upísaní dlhopisov („**Zmluva o úpise**“). Pokiaľ ide o podmienky pre upísanie, vydanie a splatenie emisného kurzu dlhopisov, Zmluva o úpise bude mať prednosť pred týmito emisnými podmienkami. Emitent je povinný bezodkladne po uzatvorení každej Zmluvy o úpise, najneskôr do dvoch (2) pracovných dní odo dňa jej uzatvorenia, písomne oznámiť Agentovi pre zabezpečenie túto skutočnosť a oznámiť mu identifikačné údaje o upisovateľovi dlhopisov v rozsahu obchodné meno, sídlo, IČO, miesto registrácie, platobné údaje upisovateľa oznámené v súlade s týmito emisnými podmienkami, číslo majetkového účtu a údaje, kde má príslušný upisovateľ vedený majetkový účet resp. číslo klientskeho alebo držiteľského účtu v CDCP, na ktorom budú dlhopisy pre ich majiteľa evidované.

**2.1.4** Dlhopisy budú vydané ich pripísaním na účet upisovateľa (účet majiteľa vedený v Centrálnom depozitári cenných papierov SR, a.s. (ďalej „**CDCP**“)) alebo na klientsky účet člena CDCP (určeného v Zmluve o úpise alebo v inštrukcii upisovateľa dlhopisov), ktorý bude evidovať majiteľa dlhopisov vo svojej evidencii alebo na držiteľský účet osoby (určenej v Zmluve o úpise alebo v inštrukcii upisovateľa dlhopisov), ktorá bude evidovať majiteľa dlhopisov vo svojej evidencii. Emitent zabezpečí, aby všetky upísané dlhopisy boli vydané najneskôr do desiatich (10) pracovných dní odo dňa ich upísania (ak Zmluva o úpise neurčuje inú lehotu), pričom všetky riadne upísané dlhopisy budú vydané najneskôr v posledný deň emisnej lehoty.

**2.1.5** Nakoľko dlhopisy majú podobu zaknihovaných cenných papierov, nebudú doručované upisovateľom ako listiny, ale bude im doručené oznámenie o ich zaevidovaní na účte upisovateľa v evidencii vedenej CDCP (na účte majiteľa) alebo (podľa inštrukcie prijatej od upisovateľa) v evidencii nadväzujúcej na evidenciu CDCP (evidencia člena CDCP, na klientskom účte v CDCP ktorého budú dlhopisy evidované alebo evidencia osoby, na

držiteľskom účte ktorej budú dlhopisy evidované v CDCP). CDCP doručí takéto oznámenie každému upisovateľovi bez zbytočného odkladu po zaevidovaní zodpovedajúceho množstva dlhopisov v príslušnej evidencii, najneskôr však do desiatich (10) pracovných dní po registrácii.

## 2.2 Emisný kurz

2.2.1 Emisný kurz bude zodpovedať 100 % menovitej hodnoty dlhopisov. Dlhopisy sa budú upisovať za emisný kurz upravený o alikvotný úrokový výnos vyrátaný odo dňa Dátumu emisie do dňa peňažného vysporiadania jeho úpisu (splatenia emisného kurzu). Bez ohľadu na uvedené, prvé úrokové obdobie začína plynúť a majiteľom dlhopisov vzniká nárok na úrokový výnos z dlhopisov odo dňa Dátumu emisie podľa týchto emisných podmienok.

## 2.3 Splatenie emisného kurzu dlhopisov

2.3.1 Emisný kurz dlhopisov budú upisovatelia povinní zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet, za podmienok a v lehotách stanovených v príslušnej Zmluve o úpise uzatvorenej medzi upisovateľom dlhopisov a emitentom.

2.3.2 Emisný kurz dlhopisov bude splatný a splatený upisovateľmi v lehote piatich (5) pracovných dní po splnení nasledovných podmienok a doručení oznámenia podľa bodu 2.3.3 nižšie:

- a) uzatvorenie Záložnej zmluvy k Pozemkom, Záložnej zmluvy na budúce nehnuteľnosti, Záložnej zmluvy k pohľadávkam z účtov a Záložnej zmluvy k pohľadávkam (tak ako sú tieto pojmy definované nižšie) v znení schválenom Agentom pre zabezpečenie; a
- b) predloženie Agentovi pre zabezpečenie originálu potvrdenia o registrácii záložných práv v zmysle Záložnej zmluvy na budúce nehnuteľnosti, Záložnej zmluvy k pohľadávkam z účtov a Záložnej zmluvy k pohľadávkam (tak ako sú tieto pojmy definované nižšie) v Notárskom centrálnom registri záložných práv ako i originálu úradného výpisu z Notárskeho centrálného registra záložných práv potvrdzujúci vznik záložných práv podľa tohto bodu 2.3.2 písm. b) týchto emisných podmienok ako jediných záložných práv evidovaných vo vzťahu k emitentovi a ako záložných práv prvých v poradí pre uspokojenie; a
- c) predloženie Agentovi pre zabezpečenie kópie návrhu na vklad záložného práva zriadeného na základe Záložnej zmluvy k Pozemkom (tak ako je tento pojem definovaný nižšie) s vyznačenou pečiatkou o jeho prijatí príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom, a originálov príslušných výpisov z listov vlastníctva k Pozemkom, s vyznačenou plombou, ktorá sa zhoduje so značkou uvedenou na predloženej kópii návrhu na vklad záložného práva zriadeného na základe Záložnej zmluvy k Pozemkom (tak ako je tento pojem definovaný nižšie); a
- d) uzatvorenie (i) rámcovej zmluvy o obchodovaní na finančných trhoch medzi emitentom ako klientom a Poštovou bankou, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890 ako obchodníkom s cennými papiermi (ďalej len „**Obchodník s cennými papiermi**“) (ďalej len „**Zmluva s obchodníkom**“), pričom Obchodník s cennými papiermi bude jedinou osobou oprávnenou uskutočňovať pre emitenta nákup dlhopisov, a to len v prípadoch stanovených v týchto emisných podmienkach a (ii) Zmluvy o vedení účtu majiteľa cenných papierov medzi emitentom ako klientom/majiteľom účtu a Obchodníkom s cennými papiermi (ďalej len „**Zmluva o vedení účtu majiteľa**“); a
- e) uzatvorenie s Agentom pre zabezpečenie Zmluvy s agentom (ako je definovaná nižšie) a všetkých dokumentov/dojednaní, na ktoré Zmluva s agentom odkazuje.

2.3.3 O splnení podmienok uvedených v bode 2.3.2 týchto emisných podmienok je Agent pre zabezpečenie povinný informovať tých majiteľov dlhopisov, o ktorých má vedomosť na

základe písomného oznámenia emitenta v zmysle bodu 2.1.3 týchto emisných podmienok, bez zbytočného odkladu, odkedy mu bude splnenie podmienok emitentom preukázané, najneskôr do piatich (5) pracovných dní, a to formou e-mailu.

**2.3.4** Body 2.3.2 a 2.3.3 vyššie sa nevzťahujú na prvý dlhopis, ktorý prvý upisovateľ upíše, emitent ho vydá a emisný kurz takéhoto prvého dlhopisu bude splatený v deň, na ktorý pripadá Dátum emisie.

## **2.4 Účel použitia peňažných prostriedkov získaných vydaním dlhopisov**

**2.4.1** Peňažné prostriedky získané emisiou dlhopisov budú použité emitentom na nové investície vo forme kúpy nehnuteľností (iných ako Pozemky (ako sú definované nižšie)) emitentom a na poskytnutie pôžičiek a/alebo úverov akcionárom emitenta.

## **2.5 Spôsob získania peňažných prostriedkov na splatenie menovitých hodnôt dlhopisov**

**2.5.1** Emitent zabezpečí splatenie menovitých hodnôt dlhopisov z výnosov z vlastnej podnikateľskej činnosti v rámci predmetu podnikania, na ktorý má alebo získa príslušné oprávnenia.

## **2.6 Spôsob evidencie a prevod dlhopisov**

**2.6.1** Dlhopisy budú evidované na účte majiteľa cenných papierov vedeného CDCP alebo na klientskom účte člena CDCP alebo na držiteľskom účte vedenom v CDCP. Rozhodujúcim dokladom preukazujúcim stav a prevod dlhopisov je stavový výpis z účtu majiteľa vedený CDCP alebo z klientskeho účtu člena CDCP alebo z držiteľského účtu vedeného v CDCP.

**2.6.2** K prevodu dlhopisov evidovaných na účte majiteľa vedeného v CDCP dôjde ku dňu zápisu prevodu na účet nadobúdateľa dlhopisu evidovaný v CDCP.

**2.6.3** K prevodu dlhopisov evidovaných na klientskom účte člena alebo na držiteľskom účte, dôjde ku dňu zápisu prevodu na klientsky účet toho člena CDCP, ktorý eviduje dlhopis pre nadobúdateľa alebo na držiteľský účet osoby, ktorá eviduje dlhopis pre nadobúdateľa; v takom prípade je člen CDCP alebo osoba, pre ktorú je vedený držiteľský účet, povinný vykonať zápis zmeny majiteľa dlhopisu vo svojej evidencii ku dňu zápisu prevodu dlhopisu v CDCP.

## **2.7 Majiteľ dlhopisu**

**2.7.1** Majiteľom dlhopisu je osoba, na účte majiteľa ktorej CDCP eviduje dlhopis. Vo vzťahu k dlhopisom evidovaným na klientskom účte člena alebo na držiteľskom účte, je majiteľom dlhopisu osoba, ktorú člen CDCP alebo osoba, pre ktorú je vedený držiteľský účet, eviduje ako majiteľa dlhopisu vo svojej evidencii. V prípade podľa predchádzajúcej vety, sú majiteľ dlhopisu alebo člen CDCP alebo osoba, pre ktorú je vedený držiteľský účet, povinní písomne informovať emitenta, ako aj Agenta pre zabezpečenie, o osobe majiteľa dlhopisu. Ak tak majiteľ dlhopisu alebo člen CDCP alebo osoba, pre ktorú je vedený držiteľský účet, neurobia, na účely týchto emisných podmienok sa za majiteľa dlhopisu bude považovať ten člen CDCP alebo osoba, pre ktorú je vedený držiteľský účet, na účte ktorých sú dlhopisy evidované a emitent a Agent pre zabezpečenie s ním môžu konať ako s majiteľom dlhopisov v súvislosti s výkonom práv a plnením povinností spojených s dlhopismi a môžu sa spoľahnúť na to, že uvedená osoba má príslušné oprávnenia od majiteľov dlhopisov. Osoby spĺňajúce podmienky

podľa tohto bodu 2.7.1 ďalej ako „majitelia dlhopisov“. V prípade akéhokoľvek prevodu dlhopisov, sú pôvodný majiteľ ako aj nadobúdateľ dlhopisov povinní, bez zbytočného odkladu po prevode dlhopisov, informovať emitenta a Agentu pre zabezpečenie o uskutočnenom prevode dlhopisov a oznámiť im počet prevedených dlhopisov ako aj identifikačné údaje (vrátane platobných údajov) každého nadobúdateľa dlhopisov v rozsahu údajov uvedených v bode 2.1.3 týchto emisných podmienok. V prípade, ak majitelia dlhopisov nespĺnia svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety, na účely týchto emisných podmienok sa za majiteľov dlhopisov budú považovať osoby naposledy oznámené emitentovi a Agentovi pre zabezpečenie ako majitelia dlhopisov a tieto osoby majú všetky s tým súvisiace práva a povinnosti.

### **3. Nakladanie s dlhopismi**

#### **3.1 Prevoditeľnosť dlhopisov**

3.1.1 Dlhopisy sú voľne prevoditeľné bez obmedzenia.

#### **3.2 Neoddeliteľnosť práva na výnosy z dlhopisov**

3.2.1 Právo na výnosy z dlhopisov je neoddeliteľné od vlastníctva dlhopisu a nie je samostatne prevoditeľné (postupiteľné) na inú osobu ako je majiteľ dlhopisu.

#### **3.3 Odkúpenie dlhopisov emitentom**

3.3.1 Emitent je oprávnený na odkúpenie dlhopisov výlučne len za podmienok a v prípadoch stanovených v týchto emisných podmienkach.

3.3.2 V prípade, ak akýkoľvek z dlhopisov nadobudne emitent platí, že:

- a) emitent nebude mať žiadne hlasovacie práva spojené s dlhopismi ani právo udeľovať akékoľvek pokyny Agentovi pre zabezpečenie,
- b) emitent je povinný bezodkladne, najneskôr v lehote desiatich (10) pracovných dní od nadobudnutia dlhopisov, rozhodnúť o zániku ním nadobudnutých dlhopisov a následne zrušiť ich registráciu v príslušnej evidencii;
- c) na tieto dlhopisy sa neprihliada pri určovaní pomerov majiteľov dlhopisov na akýchkoľvek plneniach alebo platbách uskutočnených v ich prospech/na ich účet v súlade s týmito emisnými podmienkami.

### **4. Zabezpečenie**

#### **4.1 Všeobecne**

4.1.1 Na účel zabezpečenia všetkých a akýchkoľvek pohľadávok majiteľov dlhopisov vyplývajúcich alebo súvisiacich s dlhopismi, najmä pohľadávok na splatenie menovitej hodnoty a výnosov z dlhopisov, sa emitent zaväzuje zriadiť seniorné (nepodriadené) zabezpečenie vo forme zabezpečenia záložným právom k:

- a) Pozemkom (ako sú definované nižšie), a
- b) všetkým a akýmkoľvek nehnuteľnosťami, ktorých vlastníkom sa stane emitent kedykoľvek, akýmkoľvek spôsobom, až do dňa splatenia menovitej hodnoty všetkých dlhopisov, a
- c) súčasným, budúcim ako aj podmieneným pohľadávkam zo všetkých a akýchkoľvek účtov emitenta vedených v akejkoľvek banke, a

- d) súčasným, budúcim ako aj podmieneným peňažným pohľadávkam emitenta vyplývajúcich z akéhokoľvek právneho úkonu, priamo zo zákona alebo porušenia povinnosti voči emitentovi (zo zmluvy alebo zo zákona), vrátane všetkého ich príslušenstva a súčastí, a ak to bude Agent pre zabezpečenie požadovať v čase otvorenia Zberného účtu (ako je definovaný nižšie), aj k pohľadávkam emitenta na plnenie zo Zberného účtu, a
- e) akýmkoľvek obchodným alebo iným podielom, akciám alebo iným podielom, vkladom alebo účasťami v akejkoľvek spoločnosti, družstve alebo inej právnickej osobe vo vlastníctve emitenta, a
- f) nehnuteľnostiam, ktoré boli v čase vydania týchto emisných podmienok vo vlastníctve emitenta, iných ako Pozemky, ak pominie záväzok emitenta nezriadiť k nim záložné právo (ak nebudú, so súhlasom Agentu pre zabezpečenie, prevedené do vlastníctva tretej osoby/tretích osôb),  
(predmety záložných práv podľa písmen a) až f) tohto bodu 4.1.1, spolu s akýmkoľvek ďalšími vecami, právami, pohľadávkami alebo inými majetkovými hodnotami, ku ktorým bude v súlade s týmito emisnými podmienkami zriadené záložné právo na účel zabezpečenia pohľadávok majiteľov dlhopisov voči emitentovi vyplývajúcich z alebo súvisiacich s dlhopismi, ďalej spolu len „Záloh“).

**4.1.2** Na účely týchto emisných podmienok, ak v týchto emisných podmienkach nie je určené inak, pojmy „**nakladanie**“, „**dispozícia**“, „**nakladať**“ alebo „**disponovať**“ (v akomkoľvek gramatickom tvare) vo vzťahu k akémukoľvek majetku a/alebo právam a/alebo iným majetkovým hodnotám budú zahŕňať: odplatný alebo bezodplatný prevod, zámenu, darovanie, akúkoľvek inú odplatnú alebo bezodplatnú formu scudzenia, nájom, pôžičku, výpožičku, akékoľvek iné odplatné alebo bezodplatné prenechanie do užívania, odplatné alebo bezodplatné zriadenie predkupného práva, odplatné alebo bezodplatné zriadenie vecného bremena alebo akékoľvek iné odplatné alebo bezodplatné zaťaženie.

## **4.2 Zriadenie a vznik zabezpečenia dlhopisov**

**4.2.1** Akékoľvek zabezpečenie zriadené na základe týchto emisných podmienok bude zriadené výlučne v prospech Agentu pre zabezpečenie, ktorým bude Poštová banka, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890 (ďalej len „**Agent pre zabezpečenie**“), a to na základe osobitných záložných alebo iných zmlúv uzatvorených medzi emitentom a Agentom pre zabezpečenie.

**4.2.2** Emitent sa zaväzuje najneskôr v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa registrácie prvých dlhopisov z emisie vydaných na základe týchto emisných podmienok, uzatvoriť s Agentom pre zabezpečenie:

- a) zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam označeným v Prílohe 1 týchto emisných podmienok ako „Pozemky“ a uvedeným v časti A Prílohy 1 (ďalej len „**Pozemky**“) (ďalej len „**Záložná zmluva k Pozemkom**“), a
- b) zmluvu o zriadení záložného práva k všetkým a akýmkoľvek nehnuteľnostiam, ktorých vlastníkom sa stane emitent kedykoľvek, akýmkoľvek spôsobom, až do dňa splatenia menovitej hodnoty všetkých dlhopisov (ďalej len „**Záložná zmluva na budúce nehnuteľnosti**“), a
- c) zmluvu o zriadení záložného práva k súčasným, budúcim ako aj podmieneným pohľadávkam zo všetkých a akýchkoľvek bankových účtov emitenta vedených Agentom pre zabezpečenie (ďalej len „**Záložná zmluva k pohľadávkam z účtov**“); a
- d) zmluvu o zriadení záložného práva k súčasným, budúcim ako aj podmieneným peňažným pohľadávkam emitenta vyplývajúcich z akéhokoľvek právneho úkonu (vrátane pohľadávok zo zmluvy o Zbernom účte), priamo zo zákona alebo porušenia povinnosti

voči emitentovi (zo zmluvy alebo zo zákona), vrátane všetkého ich príslušenstva a súčastí (ďalej len „**Záložná zmluva k pohľadávkam**“).

- 4.2.3 Záložná zmluva k pozemkom, Záložná zmluva na budúce nehnuteľnosti, Záložná zmluva k pohľadávkam z účtov a Záložná zmluva k pohľadávkam budú uzatvorené v znení schválenom Agentom pre zabezpečenie. Agent pre zabezpečenie sa zaväzuje poskytnúť emitentovi súčinnosť potrebnú na splnenie povinností emitenta v zmysle bodu 4.2.2 týchto emisných podmienok, ktorá bude spočívať výlučne v uzatvorení príslušnej zmluvnej dokumentácie v znení schválenom Agentom pre zabezpečenie.
- 4.2.4 Emitent sa zaväzuje podať návrh na vklad záložného práva zriadeného na základe Záložnej zmluvy k Pozemkom do katastra nehnuteľností najneskôr v lehote troch (3) pracovných dní odo dňa uzatvorenia Záložnej zmluvy k Pozemkom.
- 4.2.5 Emitent sa zaväzuje zabezpečiť zápis záložného práva zriadeného na základe Záložnej zmluvy k Pozemkom do katastra nehnuteľností a preukázať Agentovi pre zabezpečenie jeho vznik ako jediného záložného práva k Pozemkom a ako záložného práva prvého v poradí pre uspokojenie, spôsobom v súlade so Záložnou zmluvou k Pozemkom a týmito emisnými podmienkami, najneskôr v lehote štyridsiatich piatich (45) pracovných dní odo dňa uzatvorenia Záložnej zmluvy k Pozemkom.
- 4.2.6 Emitent sa zaväzuje zabezpečiť zápis záložného práva zriadeného na základe Záložnej zmluvy na budúce nehnuteľnosti, Záložnej zmluvy k pohľadávkam z účtov a Záložnej zmluvy k pohľadávkam do Notárskeho centrálného registra záložných práv a preukázať Agentovi pre zabezpečenie ich vznik ako jediných záložných práv vo vzťahu k emitentovi a ako záložných práv prvých v poradí pre uspokojenie, spôsobom v súlade s príslušnými záložnými zmluvami a týmito emisnými podmienkami, najneskôr v lehote troch (3) pracovných dní odo dňa ich uzatvorenia.
- 4.2.7 Emitent sa zaväzuje oznámiť Agentovi pre zabezpečenie nadobudnutie vlastníckeho práva k akýmkoľvek nehnuteľnostiam a zároveň predložiť doklady preukazujúce ich nadobudnutie, a v prípade, ak o to Agent pre zabezpečenie požiada, aj príslušné nadobúdacie tituly, najneskôr v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa ich nadobudnutia. V prípade, ak nebude záložné právo k novo nadobudnutým nehnuteľnostiam zapísané do katastra nehnuteľností na základe Záložnej zmluvy na budúce nehnuteľnosti, emitent sa zaväzuje, v lehote dvadsiatich (20) pracovných dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k novo nadobudnutým nehnuteľnostiam, uzatvoriť zmluvu o zriadení záložného práva k takýmto nehnuteľnostiam, a to v znení obdobnom so znením Záložnej zmluve k Pozemkom, ktoré môže byť upravené v prípade, ak to bude potrebné pre vznik záložného práva v súlade s príslušnými právnymi predpismi (ďalej len „**Nová záložná zmluva**“). Emitent sa zaväzuje zabezpečiť zápis záložného práva (prvého v poradí pre uspokojenie) zriadeného na základe Novej záložnej zmluvy do katastra nehnuteľností a preukázať Agentovi pre zabezpečenie jeho vznik (spôsobom v súlade s Novou záložnou zmluvou a týmito emisnými podmienkami) najneskôr v lehote štyridsiatich piatich (45) pracovných dní odo dňa uzatvorenia Novej záložnej zmluvy, nie však neskôr ako v lehote deväťdesiatich (90) pracovných dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k novo nadobudnutým nehnuteľnostiam. Toto ustanovenie sa primerane aplikuje aj v prípade nehnuteľností, ktoré boli v čase vydania týchto emisných podmienok vo vlastníctve emitenta, iných ako Pozemky, ku ktorým je emitent povinný zriadiť záložné právo a zabezpečiť jeho vznik na základe Novej záložnej zmluvy, v lehotách uvedených v tomto bode 4.2.7, ktoré začnú plynúť odo dňa, kedy pominie záväzok emitenta nezriadiť k nim záložné právo (ak nebudú, so súhlasom Agentu pre zabezpečenie, prevedené do vlastníctva tretej osoby/tretích osôb).

- 4.2.8 Na účely týchto emisných podmienok sa Záložná zmluva k Pozemkom, Záložná zmluva na budúce nehnuteľnosti, každá Nová záložná zmluva, Záložná zmluva k pohľadávkam z účtov, Záložná zmluva k pohľadávkam, záložná zmluva k pohľadávkam emitenta na plnenie zo Zberného účtu (ak bude Agent pre zabezpečenie požadovať jej uzatvorenie) a akákoľvek iná zmluva, ktorou sa zriadi zabezpečenie pohľadávok majiteľov dlhopisov voči emitentovi, budú spoločne označovať ako „**Zabezpečovacie zmluvy**“ a zabezpečenie zriadené na ich základe ako „**Zabezpečenie**“.
- 4.2.9 Všetky a akékoľvek náklady a/alebo poplatky (najmä správne poplatky, notárske poplatky) spojené s uzatvorením akejkoľvek Zabezpečovacej zmluvy a registráciou Zabezpečenia zriadeného na jej základe, bude znášať v celom rozsahu emitent, vrátane nákladov, ktoré v súvislosti s registráciou Zabezpečenia vzniknú Agentovi pre zabezpečenie (v prípade, ak registráciu Zabezpečenie, po porušení povinnosti emitenta ju zabezpečiť, bude vykonávať Agent pre zabezpečenie).
- 4.2.10 Majitelia dlhopisov budú mať právo oboznámiť sa s akoukoľvek Zabezpečovacou zmluvou, akýmkoľvek znaleckými posudkami vyhotovenými v súlade s týmito emisnými podmienkami alebo Zabezpečovacími zmluvami, akýmkoľvek inými dokumentmi súvisiacimi so Zabezpečením zriadeným na základe týchto emisných podmienok, ako aj o prípadoch, spôsobe, priebehu výkonu záložného práva zriadeného na základe akejkoľvek Zabezpečovacej zmluvy ako aj ďalšie informácie súvisiace so zabezpečením práv z dlhopisov, u Agentu pre zabezpečenie, na nasledovnej adrese: Poštová banka, a.s., oddelenie služieb kapitálových trhov, Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, a to vo vopred dohodnutom termíne.

### 4.3 Hodnota zabezpečenia

- 4.3.1 Všeobecná hodnota Pozemkov a iných nehnuteľností vo vlastníctve emitenta k 30.11.2015 bola celkovo 114.666.022,32 EUR, pričom cena jednotlivých Pozemkov na m<sup>2</sup> je určená v nasledovných znaleckých posudkoch, ktoré boli odovzdané Agentovi pre zabezpečenie ku dňu vydania týchto emisných podmienok: (i) na pozemky v k.ú. Dúbravka číslo 192/2015 zo dňa 23.11.2015 vypracovaný Ing. Michaelou Dírerovou, znalec z odboru Stavebníctvo - Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo: 914 025, (ii) na pozemky v k.ú. Chorvátsky Grob číslo 191/2015 zo dňa 23.11.2015 vypracovaný Ing. Michaelou Dírerovou, znalec z odboru Stavebníctvo - Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo: 914 025, (iii) na pozemky v k.ú. Bernolákovo číslo 190/2015 zo dňa 23.11.2015 vypracovaný Ing. Michaelou Dírerovou, znalec z odboru Stavebníctvo - Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo: 914 025, (iv) na pozemky v k.ú. Svätý Jur číslo 195/2015 zo dňa 26.11.2015 vypracovaný Ing. Michaelou Dírerovou, znalec z odboru Stavebníctvo - Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo: 914 025 (ďalej len „**Počiatočná hodnota**“ a znalecké posudky ďalej spolu len „**Úvodný znalecký posudok**“).

Emitent sa zaväzuje zabezpečiť, spôsobom a za podmienok stanovených v bode 7.30 týchto emisných podmienok, aby sa všeobecná hodnota Pozemkov a iných nehnuteľností vo vlastníctve emitenta zvýšila (z dôvodu nadobudnutia nových nehnuteľností emitentom, a to nehnuteľností uvedených v Prílohe 3 týchto emisných podmienok) najmenej o hodnotu 15.000.000,- EUR oproti Počiatočnej hodnote, a to v lehote šesťdesiatich (60) dní odo dňa vydania týchto emisných podmienok. Na účely preukázania splnenia podmienky podľa predchádzajúcej vety, emitent v lehote stanovenej v predchádzajúcej vete, predloží Agentovi pre zabezpečenie znalecký posudok určujúci všeobecnú hodnotu novo nadobudnutých nehnuteľností (uvedených v Prílohe 3 týchto emisných podmienok), ktorý bude vypracovaný



osobou, ktorá vypracovala Úvodný znalecký posudok alebo inou osobou schválenou Agentom pre zabezpečenie. Na účely týchto emisných podmienok sa všeobecná hodnota novonadobudnutých nehnuteľností (minimálne vo výške 15.000.000,- EUR) spolu so všeobecnou hodnotou Pozemkov a iných nehnuteľností vo vlastníctve emitenta podľa predchádzajúceho odseku tohto bodu 4.3.1, bude považovať za Počiatočnú hodnotu a znalecký posudok určujúci hodnotu novonadobudnutých nehnuteľností sa bude považovať za súčasť Úvodného znaleckého posudku.

Ku dňu vyhotovenia týchto emisných podmienok ani Pozemky a ani iné nehnuteľnosti vo vlastníctve emitenta nie sú zaťažené žiadnym záložným, predkupným, nájomným alebo akýmkoľvek iným právom tretej osoby, s výnimkou prípadných zákonných záložných práv a záložných práv a iných práv uvedených v Prílohe 2 týchto emisných podmienok, s ktorými emitent oboznámil Agentu pre zabezpečenie vo forme ich súpisu.

- 4.3.2** Na preukázanie aktuálnej hodnoty Zabezpečenia a iných nehnuteľností vo vlastníctve emitenta, je emitent povinný predkladať Agentovi pre zabezpečenie znalecký posudok určujúci hodnotu Pozemkov, iných nehnuteľností vo vlastníctve emitenta a akéhokoľvek iného Zálohu, a to vždy (i) k výročiu Dátumu emisie a (ii) kedykoľvek na požiadanie Agentu pre zabezpečenie, najmä ak nastal Prípud porušenia.
- 4.3.3** Znalecký posudok bude vypracovaný znalcom schváleným Agentom pre zabezpečenie. Predloženie znaleckého posudku vypracovaného osobou odôvodnene neschválenou Agentom pre zabezpečenie sa nebude považovať za splnenie povinnosti emitenta dodať znalecký posudok. V prípade, ak Agent pre zabezpečenie neschváli s uvedením relevantného dôvodu znalca na vypracovanie znaleckého posudku navrhnutého emitentom, znalec bude určený Agentom pre zabezpečenie.
- 4.3.4** Akékoľvek a všetky preukázateľné a odôvodnené náklady a/alebo poplatky súvisiace s vypracovaním akéhokoľvek znaleckého posudku požadovaného podľa týchto emisných podmienok bude znášať v celom rozsahu emitent.

#### **4.4 Nakladanie s predmetom Zabezpečenia**

- 4.4.1** Až do úplného splatenia všetkých pohľadávok všetkých majiteľov dlhopisov vyplývajúcich z, alebo súvisiacich s dlhopismi, nie je emitent oprávnený, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agentu pre zabezpečenie, akýmkoľvek spôsobom nakladať s Pozemkami alebo akýmikoľvek inými nehnuteľnosťami v jeho vlastníctve alebo akýmkoľvek iným Zálohom alebo akoukoľvek ich časťou. Závazok podľa predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na práva a zaťaženie uvedené v Prílohe 2 týchto emisných podmienok. Emitent bude oprávnený nakladať s Pozemkami alebo akýmikoľvek inými nehnuteľnosťami v jeho vlastníctve alebo akýmkoľvek iným Zálohom alebo akoukoľvek ich časťou výlučne za podmienok, ktoré vopred písomne schváli Agent pre zabezpečenie, ktorými sú: výška odplaty za predmetnú dispozíciu, lehota a spôsob splácania odplaty, akékoľvek zľavy z odplaty alebo iné podmienky majúce vplyv na výšku, splatnosť a/alebo povinnosť vrátiť odplatu a dôvody ukončenia zmluvy týkajúcej sa predmetnej dispozície.
- 4.4.2** V prípade odplatného prevodu Pozemkov alebo akýchkoľvek iných nehnuteľností vo vlastníctve emitenta alebo akejkoľvek ich časti, bude emitent povinný použiť:
- a) časť výťažku z každého prevodu/ov, až do výšky zodpovedajúcej Počiatočnej hodnote Pozemkov alebo akýchkoľvek iných nehnuteľností v jeho vlastníctve alebo ich časti, ktoré sú predmetom prevodu/ov, určenej v Úvodnom znaleckom posudku, na kúpu dlhopisov od ich majiteľov, a to za podmienok a v lehote stanovenej nižšie v tomto bode 4.4 týchto

emisných podmienok. V prípade, ak podľa posledného znaleckého posudku predloženého emitentom Agentovi pre zabezpečenie pred predmetným prevodom Pozemkov alebo akýchkoľvek iných nehnuteľností v jeho vlastníctve alebo ich časti, v súlade s týmito emisnými podmienkami, je hodnota Pozemkov alebo akýchkoľvek iných nehnuteľností vo vlastníctve emitenta alebo ich časti vyššia ako ich Počiatočná hodnota určená v Úvodnom znaleckom posudku, vtedy bude emitent povinný použiť na kúpu dlhopisov od ich majiteľov sumu zodpovedajúcu takejto vyššej hodnote Pozemkov alebo ich časti určenej v znaleckom posudku (pre vylúčenie pochybností, v prípade ak bude výťažok nižší ako suma zodpovedajúca Počiatočnej hodnote, emitent bude povinný použiť na kúpu dlhopisov od ich majiteľov celý výťažok); a

b) časť výťažku z každého prevodu/ov vo výške 75 % zo sumy presahujúcej sumu určenú podľa písm. a) tohto bodu 4.4.2 vyššie, je emitent povinný použiť na kúpu dlhopisov od ich majiteľov (a to vždy za podmienok a v lehote stanovenej nižšie v tomto bode 4.4 týchto emisných podmienok); a

c) časť výťažku z každého prevodu/ov vo výške 25 % zo sumy presahujúcej sumu určenú podľa písm. a) tohto bodu 4.4.2 vyššie, je emitent oprávnený si ponechať,

ak Agent pre zabezpečenie nedá predchádzajúci písomný súhlas na iné použitie výťažku z prevodu Pozemkov alebo akýchkoľvek iných nehnuteľností vo vlastníctve emitenta alebo ich časti.

**4.4.3** V prípade akejkoľvek inej odplatnej dispozície/í s Pozemkami alebo akýmikoľvek inými nehnuteľnosťami vo vlastníctve emitenta alebo akýmkoľvek iným Zálohom alebo akoukoľvek ich časťou, ako uvedenou v bode 4.4.2 vyššie, bude emitent povinný použiť 100% výťažku z každej dispozície/í na kúpu dlhopisov od ich majiteľov (a to vždy za podmienok a v lehote stanovenej nižšie v tomto bode 4.4 týchto emisných podmienok), ak Agent pre zabezpečenie nedá predchádzajúci písomný súhlas na iné použitie výťažku.

**4.4.4** Bez ohľadu na čokoľvek uvedené vyššie, emitent bude oprávnený ponechať si z výťažku z dispozície s Pozemkami alebo akýmikoľvek inými nehnuteľnosťami vo vlastníctve emitenta alebo akýmkoľvek iným Zálohom alebo akoukoľvek ich časťou, sumu preukázateľne potrebnú na úhradu DPH, ktorú bude emitent povinný uhradiť v súvislosti s predmetnou dispozíciou. Emitent je povinný predložiť Agentovi pre zabezpečenie doklady preukazujúce výšku jeho daňovej povinnosti podľa predchádzajúcej vety ako aj dôkaz o jej splnení.

**4.4.5** Na účel prijímania platieb výťažku z akejkoľvek a všetkých dispozícií s Pozemkami alebo akýmikoľvek inými nehnuteľnosťami vo vlastníctve emitenta alebo akýmkoľvek iným Zálohom alebo akoukoľvek ich časťou, ktoré majú byť v súlade s bodmi 4.4.2 a 4.4.3 vyššie použité na kúpu dlhopisov od ich majiteľov emitentom a ktoré budú znížené o sumu DPH podľa bodu 4.4.4 vyššie (ďalej len „Výťažok“) bude emitent povinný, v čase určenom v písomnej výzve Agentu pre zabezpečenie, najneskôr však v lehote podľa bodu 7.28 týchto emisných podmienok, zabezpečiť zriadenie a otvorenie escrow účtu u Agentu pre zabezpečenie (ďalej len „Zberný účet“), na ktorom budú všetky prostriedky blokované a bude s nimi oprávnený nakladať iba Agent pre zabezpečenie za podmienok a spôsobom stanovenými v príslušnej zmluve o escrow účte, a zároveň, ak to bude Agent pre zabezpečenie požadovať, ku dňu otvorenia Zberného účtu uzatvorí s Agentom pre zabezpečenie zmluvu o zriadení záložného práva k pohľadávke emitenta na plnenie zo Zberného účtu, a to v znení schválenom Agentom pre zabezpečenie.

**4.4.6** Ak Agent pre zabezpečenie neurčí písomne inak, a/alebo v týchto emisných podmienkach nie je uvedené inak, emitent je povinný zabezpečiť, aby celý Výťažok z akejkoľvek dispozície bol pripísaný na Zberný účet a aby Zberný účet bol v zmluvách, na základe ktorých dochádza k dispozícii s Pozemkami alebo inými nehnuteľnosťami vo vlastníctve emitenta alebo

akýmkoľvek iným Zálohom alebo akoukoľvek ich časťou, určený ako účet na výplatu tej časti odplaty emitenta z predmetnej dispozície, ktorá bude zodpovedať sume Výťažku.

- 4.4.7 Až do úplného splatenia všetkých pohľadávok majiteľov dlhopisov voči emitentovi vyplývajúcich z, alebo súvisiacich s dlhopismi, bude Výťažok pripísaný na Zberný účet predstavovať prostriedky účelovo určené na nákup dlhopisov emitentom od ich majiteľov v čase a za podmienok stanovených nižšie v tomto bode 4.4 týchto emisných podmienok.
- 4.4.8 Agent pre zabezpečenie je povinný odoslať emitentovi oznámenie o akomkoľvek pohybe na Zbernom účte a to bezodkladne najneskôr v lehote piatich (5) dní odo dňa zmeny stavu na Zbernom účte, pričom emitent bude povinný odkúpiť dlhopisy od majiteľov dlhopisov, ak:
- zostatok na Zbernom účte dosiahol alebo presiahol sumu zodpovedajúcu súčtu menovitej hodnoty a zodpovedajúceho úrokového výnosu z takého počtu dlhopisov, ktorý umožní kúpu aspoň jedného (1) dlhopisu od každého z majiteľov dlhopisov (vždy pri ponechaní aspoň jedného dlhopisu vo vlastníctve Agentu pre zabezpečenie a vždy s výnimkou emitenta) (ďalej len „**Minimálna cena**“), alebo (ak bude Výťažok vyšší ako Minimálna cena),
  - zostatok na Zbernom účte dosiahol alebo presiahol sumu zodpovedajúcu súčtu menovitej hodnoty a zodpovedajúceho úrokového výnosu z takého počtu dlhopisov, ktorý umožní kúpu viac ako jedného (1) dlhopisu od každého z majiteľov dlhopisov (vždy pri ponechaní aspoň jedného dlhopisu vo vlastníctve Agentu pre zabezpečenie a vždy s výnimkou emitenta), pričom na kúpu dlhopisov bude použitá suma zodpovedajúca menovitej hodnote a príslušného úrokového výnosu najvyššieho možného počtu dlhopisov krytého zostatkom na Zbernom účte (ďalej len „**Cena**“).
- 4.4.9 Na základe oznámenia Agentu pre zabezpečenie podľa bodu 4.4.8 vyššie a po dosiahnutí alebo presiahnutí zostatku na Zbernom účte podľa bodu 4.4.8 vyššie, bude emitent povinný zistiť aktuálny okruh majiteľov dlhopisov (na základe výpisu z príslušnej evidencie majiteľov dlhopisov) a bez zbytočného odkladu ho oznámiť Agentovi pre zabezpečenie a Obchodníkovi s cennými papiermi v Pokyne alebo spolu s Pokynom (ako je definovaný nižšie). Najneskôr v lehote piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia podľa bodu 4.4.8 vyššie, z ktorého vyplýva, že zostatok na Zbernom účte dosiahol alebo presiahol niektorú zo sumy uvedenej v bode 4.4.8, je emitent povinný dať Obchodníkovi s cennými papiermi pokyn na nákup takého počtu dlhopisov od ich majiteľov (zistených v súlade s týmto bodom 4.4.9), ktorých menovitá hodnota a príslušný úrokový výnos z nich bude zodpovedať Minimálnej cene alebo Cene (podľa toho, ktorý prípad nastane)(ďalej len „**Pokyn**“). Emitent je povinný doručiť Pokyn (alebo jeho kópiu) aj Agentovi pre zabezpečenie a zároveň oznámiť Agentovi pre zabezpečenie a Obchodníkovi s cennými papiermi (i) účet Obchodníka s cennými papiermi, uvedený v Zmluve s obchodníkom, na ktorý má byť poukázaná Minimálna cena alebo Cena (podľa toho, ktorý prípad nastane) na účel nákupu dlhopisov pre emitenta (ak tento účet nie je uvedený v Pokyne) (ďalej len „**Účet u obchodníka**“) a (ii) údaje o majiteľoch dlhopisov (zistených v súlade s týmto bodom 4.4.9), od ktorých majú byť kúpené dlhopisy.

Pre vylúčenie pochybností, v prípade, ak na Zbernom účte bude zostatok vyšší ako Minimálna cena alebo Cena, vo vzťahu k sume prevyšujúcej Minimálnu cenu alebo Cenu (podľa toho, ktorý prípad nastane) nezaniká povinnosť jej blokácie na Zbernom účte za podmienok stanovených v tomto bode 4.4 a emitent nemá nárok na vyplatenie takéhoto rozdielu, až kým vo vzťahu k tejto sume nebude splnená niektorá z podmienok podľa bodu 4.4.10 nižšie.

**4.4.10** Prostriedky zo Zberného účtu budú uvoľňované za nasledovných podmienok:

- a) suma zodpovedajúca Minimálnej cene alebo Cene (podľa toho, ktorý prípad nastane), vždy na základe Pokynu, v prospech Účtu u obchodníka, a to v lehote piatich (5) pracovných dní odo dňa udelenia Pokynu;
- b) suma celého zostatku na Zbernom účte, maximálne však vo výške sumy v tom čase splatných a nesplatených pohľadávok majiteľov dlhopisov voči emitentovi vyplývajúcich z, alebo súvisiacich s dlhopismi, v prospech Agentu pre zabezpečenie (za účelom ich následnej distribúcie majiteľom dlhopisov v súlade s týmito emisnými podmienkami), v lehote piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia Oznamenia o prípade porušenia obsahujúceho oznámenie podľa bodu 12.2.1 písm. c) týchto emisných podmienok emitentovi;
- c) suma vo výške zodpovedajúcej Dobrovoľnému predčasnému splateniu (maximálne do výšky kreditného zostatku na Zbernom účte) v súlade s bodom 9.4.1 týchto emisných podmienok, v prospech Agentu pre zabezpečenie (za účelom ich následnej distribúcie majiteľom dlhopisov v súlade s týmito emisnými podmienkami);
- d) suma celého zostatku na Zbernom účte, maximálne však vo výške Sumy na výplatu podľa bodu 9.4.2 týchto emisných podmienok, v prípade márneho uplynutia lehoty na splnenie povinností emitenta podľa bodu 9.4.2 týchto emisných podmienok, v prospech Agentu pre zabezpečenie (za účelom ich následnej distribúcie majiteľom dlhopisov v súlade s týmito emisnými podmienkami);
- e) v lehote piatich (5) pracovných dní od kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok (i) zániku všetkých pohľadávok všetkých majiteľov dlhopisov voči emitentovi vyplývajúcich z alebo súvisiacich s dlhopismi takým spôsobom, že už žiadne ďalšie takéto pohľadávky nemôžu vzniknúť a (ii) oznámenia Agentovi pre zabezpečenie čísla účtu emitenta na výplatu zostatku zo Zberného účtu, v prospech emitenta.

**4.4.11** Všetky a akékoľvek náklady a/alebo poplatky, na ktorých úhradu bude povinný emitent (správne poplatky, notárske poplatky) spojené s prevodom dlhopisov na emitenta v súlade s ustanoveniami tohto bodu 4.4 emisných podmienok, bude znášať v celom rozsahu emitent.

**4.4.12** Záložné právo k prevádzaným Pozemkom, k akémukoľvek Zálohu alebo k akejkoľvek ich časti zanikne až momentom, kedy bude celý Výťažok z dispozície s nimi pripísaný na Zberný účet. Agent pre zabezpečenie nie je povinný vystaviť príslušné potvrdenie o zániku záložného práva (kvitanciu) skôr, ako bude splnená podmienka podľa predchádzajúcej vety. Výmaz záložného práva sa zaväzuje zabezpečiť emitent, pričom Agent pre zabezpečenie mu poskytne rozumne požadovanú súčinnosť. Po vystavení kvitancie, ktorá bude vystavená Agentom pre zabezpečenie najneskôr do desiatich (10) pracovných dní po pripísaní Výťažku na Zberný účet, nebude mať Agent pre zabezpečenie v tejto súvislosti žiadne ďalšie povinnosti voči emitentovi alebo akejkoľvek inej osobe, ak v týchto emisných podmienkach nie je uvedené inak.

**4.4.13** Všetky a akékoľvek náklady a/alebo poplatky (správne poplatky, notárske poplatky) spojené so zánikom a/alebo výmazom akéhokoľvek Zabezpečenia zriadeného v súlade s týmito emisnými podmienkami, bude znášať v celom rozsahu emitent.

## **4.5 Výkon zabezpečenia**

**4.5.1** Agent pre zabezpečenie bude oprávnený vykonať záložné alebo akékoľvek iné práva zriadené na základe akejkoľvek alebo všetkých Zabezpečovacích zmlúv v prípade, ak emitent nezaplatí, čo i len čiastočne, akúkoľvek peňažnú pohľadávku ktoréhokoľvek z majiteľov dlhopisov voči emitentovi vyplývajúcu z, alebo súvisiacu s dlhopismi, emisnými podmienkami a/alebo zmluvami, na ktoré odkazujú, riadne a včas.

- 4.5.2** Agent pre zabezpečenie bude oprávnený vykonať akékoľvek a všetko Zabezpečenie zriadené v súlade s týmito emisnými podmienkami akýmkoľvek spôsobom povoleným v zmysle platných právnych predpisov, a za podmienok stanovených v Zabezpečovacích zmluvách alebo príslušných právnych predpisoch, a to v poradií podľa pokynu Väčšinových majiteľov.
- 4.5.3** Agent pre zabezpečenie je povinný postupovať pri výkone Zabezpečenia zriadeného na základe Zabezpečovacích zmlúv s odbornou starostlivosťou, a v súlade so Zabezpečovacími zmluvami, právnymi predpismi a pokynmi Väčšinových majiteľov (ak budú udelené).
- 4.5.4** Pred uskutočnením úkonov v súvislosti s výkonom Zabezpečenia (okrem prípadov, ktoré nezniesú odklad), je Agent pre zabezpečenie povinný oboznámiť majiteľov dlhopisov s postupom/úkonom, ktorý navrhuje uskutočniť a vyžiadať si ich pokyny, ktorými schvália návrh Agentu pre zabezpečenie alebo určia iný postup pri výkone Zabezpečenia. Agent pre zabezpečenie bude následne postupovať v súlade s pokynmi/schválením Väčšinových majiteľov (ak boli udelené) a bude nimi viazaný.
- 4.5.5** Emitent sa zaväzuje poskytnúť Agentovi pre zabezpečenie všetku potrebnú súčinnosť požadovanú Agentom pre zabezpečenie v súvislosti s výkonom Zabezpečenia zriadeného v súlade s týmito emisnými podmienkami, najmä umožniť Agentovi pre zabezpečenie a ním určeným osobám prístup k Zálohu alebo akejkoľvek jeho časti a poskytnúť požadované informácie, vysvetlenia a dokumenty.

## **5. Agent pre zabezpečenie**

### **5.1 Postavenie Agentu**

- 5.1.1** Agent pre zabezpečenie je (i) spoločným a nerozdielnym veriteľom každého peňažného záväzku emitenta z dlhopisov voči každému z majiteľov dlhopisov (s výnimkou ak ide o peňažné záväzky voči samotnému Agentovi pre zabezpečenie v postavení majiteľa dlhopisov), a (ii) spoločným zástupcom majiteľov dlhopisov pre zabezpečenie pohľadávok majiteľov dlhopisov voči emitentovi vyplývajúcich z, alebo súvisiacich s dlhopismi, (iii) spoločným zástupcom majiteľov dlhopisov pre výkon práv spojených so Zabezpečením vrátane prihlasovania pohľadávok majiteľov dlhopisov v konkurznom konaní na majetok emitenta a/alebo reštrukturalizačnom konaní emitenta, (iv) spoločným zástupcom majiteľov dlhopisov pre inkaso platieb v prospech majiteľov dlhopisov v súvislosti s výkonom Zabezpečenia (ak Väčšinoví majitelia neurčia inak) a (v) spoločným zástupcom majiteľov dlhopisov pre udeľovanie súhlasov emitentovi, ktoré má v súlade s týmito emisnými podmienkami udeľovať Agent pre zabezpečenie, v každom prípade len na základe pokynu Väčšinových majiteľov (ak Väčšinoví majitelia neurčia inak).
- 5.1.2** Pre vylúčenie pochybností, žiaden iný z majiteľov dlhopisov, okrem Agentu pre zabezpečenie nemá postavenie spoločného a nerozdielného veriteľa vo vzťahu k iným majiteľom dlhopisov okrem Agentu pre zabezpečenie.
- 5.1.3** Upísaním alebo kúpou dlhopisov majiteľa dlhopisov vyhlasujú, že (i) schvaľujú a súhlasia s ustanovením Agentu pre zabezpečenie ako ich spoločného zástupcu pre zriadenie a výkon práv súvisiacich so Zabezpečením pohľadávok majiteľov dlhopisov a prípadne iných práv voči emitentovi, a to v rozsahu stanovenom v týchto emisných podmienkach a/alebo v zmluvách, na ktoré tieto emisné podmienky odkazujú, (ii) schvaľujú a súhlasia s postavením Agentu pre zabezpečenie ako spoločného a nerozdielného veriteľa každého peňažného záväzku emitenta

vyplývajúceho z, alebo súvisiaceho s dlhopismi voči každému z majiteľov dlhopisov, (iii) schvaľujú a súhlasia s tým, že Agent pre zabezpečenie bude ako jediný z majiteľov dlhopisov zmluvnou stranou Zabezpečovacích zmlúv a bude prijímať, inkasovať a následne deliť medzi majiteľov dlhopisov akýkoľvek výťažok z výkonu Zabezpečenia zriadeného v súlade s týmito emisnými podmienkami vrátane zastupovania majiteľov dlhopisov v súdnom, exekučnom, konkurznom, reštrukturalizačnom alebo inom konaní v súvislosti s výkonom Zabezpečenia alebo vymáhaním pohľadávok majiteľov dlhopisov voči emitentovi vyplývajúcich alebo súvisiacich s dlhopismi (ďalej len „Konania“), a to vždy na základe pokynov Väčšinových majiteľov, (iv) schvaľujú a súhlasia s tým, že Agent pre zabezpečenie bude udeľovať emitentovi súhlasy, ktoré má v súlade s týmito emisnými podmienkami udeľovať Agent pre zabezpečenie (na základe pokynu od Väčšinových majiteľov), (v) schvaľujú a súhlasia s uzavretím každej Zabezpečovacej zmluvy v znení schválenom Agentom pre zabezpečenie a s ich obsahom, (vi) schvaľujú a súhlasia so znením Zmluvy s agentom (ako je definovaná nižšie) a jej obsahom a (vii) pokiaľ dokumenty uvedené v predchádzajúcich bodoch (v) a (vi) upravujú akékoľvek povinnosti pre majiteľov dlhopisov, zaväzujú sa ich plniť a dodržiavať.

- 5.1.4 Podrobná úprava práv a povinností Agentu pre zabezpečenie je upravená v zmluve uzatvorenej medzi Agentom pre zabezpečenie a emitentom (ďalej len „Zmluva s agentom“) a v Zabezpečovacích zmluvách. Majitelia dlhopisov majú právo po písomnej výzve adresovanej Agentovi pre zabezpečenie nahliadnuť do Zmluvy s agentom, a to na mieste a v čase určenom Agentom pre zabezpečenie.
- 5.1.5 Upísaním alebo kúpou dlhopisov majitelia dlhopisov vyjadrujú svoj súhlas s obsahom Zmluvy s agentom a rozsahom práv a povinností Agentu pre zabezpečenie. Emitent a Agent pre zabezpečenie nie sú oprávnení zmeniť obsah Zmluvy s agentom bez súhlasu Väčšinových majiteľov (ako sú definované nižšie).
- 5.1.6 Všetko a akékoľvek Zabezpečenie zriadené v súvislosti s týmito emisnými podmienkami bude zriadené výlučne v prospech Agentu pre zabezpečenie. Majitelia dlhopisov budú vykonávať svoje práva v súvislosti so Zabezpečením zriadeným v súlade s týmito emisnými podmienkami výlučne prostredníctvom Agentu pre zabezpečenie, a to vrátane jeho výkonu a prijímania plnení v súvislosti so Zabezpečením, s výnimkou ak by Agent pre zabezpečenie so súhlasom Väčšinových majiteľov oznámil príslušnému majiteľovi dlhopisu inak. Majitelia dlhopisov nie sú oprávnení na samostatný výkon Zabezpečenia zriadeného na základe týchto emisných podmienok.
- 5.1.7 Agent pre zabezpečenie je oprávnený zastupovať majiteľov dlhopisov v Konaniach, pričom majitelia dlhopisov majú právo kedykoľvek oznámiť Agentovi pre zabezpečenie, že sa v akomkoľvek z Konaní budú zastupovať sami. Pre vylúčenie pochybností, Agent pre zabezpečenie je oprávnený prihlásiť pohľadávky majiteľov dlhopisov v konkurznom konaní na majetok emitenta a/alebo reštrukturalizačnom konaní emitenta, zastupovať majiteľov dlhopisov v uvedených konaniach a prijať na účet majiteľov dlhopisov akýkoľvek výťažok z uvedených konaní, ktorý bude následne distribuovať jednotlivým majiteľom dlhopisov. Na účely zastupovania v Konaniach (a prihlásenia pohľadávok) udelia jednotliví majitelia dlhopisov Agentovi pre zabezpečenie príslušné potrebné plné moci a pokyny ako postupovať v Konaniach, v opačnom prípade nie je Agent pre zabezpečenie povinný zastupovať majiteľov dlhopisov v Konaniach a nebude zodpovedať za žiadnu škodu, ktorá by tým majiteľom dlhopisov vznikla.

## **5.2 Povinnosti Agenta pre zabezpečenie**

- 5.2.1** Agent pre zabezpečenie má len tie povinnosti, ktoré sú výslovne určené v týchto emisných podmienkach, Zmluve s agentom a Zabezpečovacích zmluvách.
- 5.2.2** Agent pre zabezpečenie je povinný postupovať pri plnení svojich úloh s vynaložením odbornej starostlivosti, v súlade so záujmami majiteľov dlhopisov, ktoré sú mu známe a v súlade s pokynmi Väčšinových majiteľov.
- 5.2.3** Agent pre zabezpečenie nie je povinný skúmať alebo kontrolovať dostatočnosť, presnosť alebo úplnosť žiadneho dokumentu, ktorý mu bude doručený v súvislosti s plnením jeho úloh. Bez ohľadu na uvedené, v prípade, ak má Agent pre zabezpečenie pochybnosti o dostatočnosti, presnosti alebo úplnosti akéhokoľvek dokumentu, ktorý mu je predložený v súvislosti s plnením jeho úloh, má právo požiadať o jeho doplnenie alebo vysvetlenie a do ich poskytnutia nie je povinný uskutočňovať žiadne úkony, s výnimkou úkonov nevyhnutne potrebných pre zachovanie práv majiteľov dlhopisov.
- 5.2.4** Agent pre zabezpečenie nie je povinný skúmať alebo kontrolovať dostatočnosť, presnosť alebo úplnosť žiadneho pokynu Väčšinových majiteľov alebo ktoréhokoľvek majiteľa dlhopisov. Bez ohľadu na uvedené, v prípade, ak má Agent pre zabezpečenie pochybnosti o dostatočnosti, presnosti alebo úplnosti akéhokoľvek pokynu Väčšinových majiteľov alebo ktoréhokoľvek majiteľa dlhopisov, má právo požiadať o jeho doplnenie alebo vysvetlenie a do ich poskytnutia nie je povinný uskutočňovať žiadne úkony, s výnimkou úkonov nevyhnutne potrebných pre zachovanie práv majiteľov dlhopisov.
- 5.2.5** Agent pre zabezpečenie nie je povinný sledovať plnenie povinností emitenta alebo akejkoľvek inej osoby vyplývajúce z akéhokoľvek dokumentu alebo zmluvy.
- 5.2.6** Agent pre zabezpečenie nie je povinný skúmať či nastal Prípade porušenia podľa týchto emisných podmienok, ak sa však o Prípade porušenia preukázateľne dozvie, je povinný bez zbytočného odkladu o tejto skutočnosti informovať majiteľov dlhopisov (postačuje aj oznámenie e-mailom).
- 5.2.7** V prípade, ak Agent pre zabezpečenie dostane akúkoľvek žiadosť emitenta o udelenie akéhokoľvek súhlasu (pričom súhlasom sa rozumie aj vydanie akéhokoľvek potvrdenia, vyjadrenia, stanoviska a pod.) podľa týchto emisných podmienok, je Agent pre zabezpečenie povinný túto skutočnosť písomne oznámiť majiteľom dlhopisov v lehote piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti emitenta, s uvedením, o aký súhlas emitent žiada a vyžiadať si od majiteľov dlhopisov pokyny na udelenie alebo neudelenie súhlasu emitentovi. Agent pre zabezpečenie je následne povinný oznámiť emitentovi vyjadrenie k jeho žiadosti podľa tohto bodu 5.2.7 najneskôr v lehote piatich (5) pracovných dní odo dňa obdržania pokynu od Väčšinových majiteľov. V prípade zamietnutia žiadosti emitenta je Agent pre zabezpečenie povinný uviesť relevantné dôvody pre zamietnutie žiadosti o udelenie súhlasu. V prípade, ak Agent pre zabezpečenie v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia žiadosti emitenta podľa tohto bodu 5.2.7 neoznámí emitentovi udelenie alebo zamietnutie udelenia súhlasu, má sa za to, že súhlas Agentu pre zabezpečenie bol udelený.
- 5.2.8** Agent pre zabezpečenie musí bezodkladne postúpiť oprávnenej osobe originál alebo kópiu akéhokoľvek dokumentu, ktorý emitent alebo majiteľ dlhopisu doručil Agentovi pre zabezpečenie pre túto osobu v súvislosti s plnením úloh Agentu pre zabezpečenie podľa týchto emisných podmienok, Zmluvy s agentom alebo Zabezpečovacej zmluvy.

- 5.2.9** Ak v týchto emisných podmienkach nie je stanovené inak, Agent pre zabezpečenie je povinný poukázať akúkoľvek sumu prijatú pre majiteľov dlhopisov jednotlivým majiteľom dlhopisov v lehote 5 (piatich) pracovných dní odo dňa prijatia príslušnej sumy Agentom pre zabezpečenie, pričom ustanovenie bodu 9.5 týchto emisných podmienok sa bude primerane aplikovať. Agent pre zabezpečenie nie je povinný platiť úrok z akýchkoľvek peňažných prostriedkov, ktoré má v držbe pre majiteľov dlhopisov.
- 5.2.10** Ak je to potrebné na zachovanie práv zo Zabezpečenia zriadeného v súlade s týmito emisnými podmienkami alebo ochranu práv majiteľov dlhopisov, Agent pre zabezpečenie je oprávnený uskutočniť také úkony, ktoré podľa svojho vlastného uváženia považuje za potrebné a nevyhnutné na ochranu záujmov majiteľov dlhopisov. Úkony podľa predchádzajúcej vety sa budú považovať za úkony na základe pokynu Väčšinových majiteľov. O vykonaní takýchto úkonov je povinný Agent pre zabezpečenie bezodkladne písomne informovať majiteľov dlhopisov s uvedením, aké práva boli týmito úkonmi zachované.

### **5.3 Konflikt záujmov**

- 5.3.1** Agent pre zabezpečenie je povinný postupovať pri plnení svojich úloh tak, aby predchádzal konfliktu záujmov medzi ním a majiteľmi dlhopisov. Ak sa Agent pre zabezpečenie dozvie o hrozbe konfliktu záujmov a konfliktu záujmov nie je možné predísť alebo keď konflikt záujmov už nastal, Agent pre zabezpečenie túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámi dotknutým majiteľom dlhopisov a spoločne si dohodnú spôsob vyriešenia vzniknutej situácie. Ak nastane prípad podľa predchádzajúcej vety a dotknuté strany nevyriešia vzniknutú situáciu vzájomnou dohodou, Väčšinoví majitelia sú oprávnení Agentu pre zabezpečenie odvolať, za podmienok stanovených v týchto emisných podmienkach.

### **5.4 Práva Agentu pre zabezpečenie**

- 5.4.1** Agent pre zabezpečenie je oprávnený uzatvárať akékoľvek obchody a poskytovať akékoľvek služby ostatným majiteľom dlhopisov, emitentovi a Aranžérovi bez obmedzenia.
- 5.4.2** Agent pre zabezpečenie je kedykoľvek oprávnený vyžiadať si pokyny od majiteľov dlhopisov alebo zvolať stretnutie majiteľov dlhopisov (pre vylúčenie pochybností nejde o schôdzu majiteľov dlhopisov v zmysle Zákona o dlhopisoch).
- 5.4.3** V prípade, ak nastane Prípade porušenia podľa týchto emisných podmienok, Agent pre zabezpečenie je na základe pokynu Väčšinových majiteľov povinný, odoslať emitentovi Oznámenie o prípade porušenia určujúce následky Prípade porušenia, ktoré určia Väčšinoví majitelia v súlade s týmito emisnými podmienkami.
- 5.4.4** Agent pre zabezpečenie sa môže spoliehať na to a môže predpokladať, že (pokiaľ v postavení Agentu pre zabezpečenie nezískal informáciu preukazujúcu opak):
- a) akékoľvek oznámenie alebo dokument, ktorý mu bol doručený je pravý a správny a že bol podpísaný oprávnenou osobou alebo na základe jej poverenia;
  - b) akékoľvek vyhlásenie poskytnuté akoukoľvek osobou ohľadom akýchkoľvek záležitostí je v rámci znalostí alebo možností osoby, ktorá ho poskytuje a táto osoba je oprávnená ho poskytnúť;
  - c) nenastal a nepretrváva Prípade porušenia v zmysle týchto emisných podmienok;
  - d) akékoľvek právo, právomoc, oprávnenie alebo voľba možnosti, ktorá bola zverená majiteľom dlhopisov alebo Väčšinovým majiteľom, neboli uplatnené;



e) akákoľvek komunikácia v mene osoby je komunikovaná s vedomím a súhlasom tejto osoby.

- 5.4.5 Agent pre zabezpečenie je oprávnený pri plnení svojich úloh poveriť, vyplatiť a spoliehať sa na odborných poradcov, ktorých si vyberie podľa vlastného uváženia (ak Väčšinoví majitelia nedajú odlišný pokyn). Agent pre zabezpečenie je oprávnený konať pri plnení svojich úloh prostredníctvom svojich zamestnancov a/alebo zástupcov.
- 5.4.6 V prípade, ak tieto emisné podmienky alebo zmluvy, na ktoré odkazujú alebo pokyny Väčšinových majiteľov neukladajú Agentovi pre zabezpečenie konať konkrétnym spôsobom, Agent pre zabezpečenie môže konať podľa vlastnej úvahy a spôsobom, ktorý bude podľa jeho uváženia v súlade so záujmami majiteľov dlhopisov a s týmito emisnými podmienkami.
- 5.4.7 Agent pre zabezpečenie sa môže zdržať akéhokoľvek konania, ktoré by podľa jeho názoru mohlo predstavovať porušenie akéhokoľvek právneho predpisu alebo by ho mohla akákoľvek osoba žalovať z dôvodu takého konania, a môže uskutočniť akékoľvek úkony, ktoré sú podľa jeho názoru potrebné alebo žiaduce na dodržanie akéhokoľvek právneho predpisu.
- 5.4.8 Agent pre zabezpečenie má právo žiadať majiteľov dlhopisov o udelenie akéhokoľvek pokynu a Agent pre zabezpečenie sa môže zdržať akéhokoľvek konania, na ktoré nedostane predchádzajúci pokyn od Väčšinových majiteľov.
- 5.4.9 Agent pre zabezpečenie nie je povinný poskytovať žiadnemu majiteľovi dlhopisov žiadne kreditné ani iné informácie týkajúce sa rizík v súvislosti s dlhopismi.
- 5.4.10 Ak Agent pre zabezpečenie koná v postavení majiteľa dlhopisov, má tie isté práva a oprávnenia na základe týchto emisných podmienok ako ktorýkoľvek iný majiteľ dlhopisov a je oprávnený ich uplatňovať za rovnakých podmienok ako ostatní majitelia dlhopisov.

## 5.5 Pokyny Väčšinových majiteľov

- 5.5.1 Na účely týchto emisných podmienok sa za Väčšinových majiteľov považujú majitelia dlhopisov, ktorých menovitá hodnota predstavuje minimálne 85 % podiel na menovitej hodnote všetkých aktuálne vydaných a nesplatených dlhopisov (ďalej len „**Väčšinoví majitelia**“).
- 5.5.2 V prípade, ak Agent pre zabezpečenie dostane akýkoľvek písomný pokyn od ktoréhokoľvek z majiteľov dlhopisov, je povinný túto skutočnosť písomne oznámiť ostatným majiteľom dlhopisov, v lehote piatich (5) pracovných dní, a vyžiadať si od nich vyjadrenie k pokynu resp. udelenie pokynu.
- 5.5.3 Akékoľvek pokyny sú majitelia dlhopisov povinní udeľovať písomne, podpísané osobami oprávnenými konať za majiteľov dlhopisov. Na pokyny, ktoré nespĺňajú požiadavky podľa predchádzajúcej vety, nie je Agent pre zabezpečenie povinný prihliadať.
- 5.5.4 Akékoľvek pokyny, ktoré vydajú Väčšinoví majitelia, budú záväzné pre všetkých majiteľov dlhopisov.
- 5.5.5 Agent pre zabezpečenie nie je zodpovedný a žiaden z majiteľov dlhopisov, emitent, Aranžér alebo akákoľvek iná osoba nie je oprávnená domáhať akýchkoľvek nárokov voči Agentovi pre zabezpečenie, ak postupoval podľa pokynov Väčšinových majiteľov alebo všetkých majiteľov dlhopisov.

- 5.5.6** V prípade, ak by na základe pokynu Väčšinových majiteľov alebo všetkých majiteľov dlhopisov mohli vzniknúť Agentovi pre zabezpečenie akékoľvek náklady alebo strata, Agent pre zabezpečenie je oprávnený zdržať sa konania podľa pokynu Väčšinových majiteľov alebo všetkých majiteľov dlhopisov, až kým mu nebude poskytnutá zábezpeka, ktorú bude požadovať na zabezpečenie proti akýmkoľvek nákladom alebo strate, ktorá mu môže vzniknúť v dôsledku vykonania takého pokynu.
- 5.5.7** Pokiaľ pokyny Väčšinových majiteľov nebudú Agentovi pre zabezpečenie udelené v prípadoch, kedy majú byť podľa emisných podmienok, Zmluvy s agentom alebo Zabezpečovacích zmlúv udelené alebo kedy sú podľa názoru Agentu pre zabezpečenie potrebné, Agent pre zabezpečenie je oprávnený konať spôsobom, ktorý bude podľa jeho vlastného uváženia v najlepšom záujme majiteľov dlhopisov.
- 5.5.8** Pre určenie hlasov Väčšinových majiteľov sa nebude prihliadať na hlasy majiteľov dlhopisov, ktorí sú vo vzťahu k emitentovi jeho "spriaznenou osobou" v zmysle §9 Zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej len „**Zákon o konkurze**“). Uvádzané sa vyhodnocuje vždy samostatne v čase udelenia pokynu majiteľa dlhopisov.

## **5.6 Zodpovednosť Agentu pre zabezpečenie**

- 5.6.1** Agent pre zabezpečenie nezodpovedá za (pokiaľ nejde o výsledok jeho úmyselného konania alebo hrubej nedbanlivosti):
- a) primeranosť, presnosť alebo úplnosť emisných podmienok alebo akéhokoľvek iného dokumentu vydaného alebo uzatvoreného na ich základe alebo v súvislosti s nimi, vrátane Zabezpečovacích zmlúv; ani
  - b) akéhokoľvek vyhlásenia alebo informácie (písomnej alebo ústnej), ktoré boli vykonané alebo poskytnuté v súvislosti s emisnými podmienkami alebo akýmkoľvek iným dokumentom vydaným alebo uzatvoreným na ich základe alebo v súvislosti s nimi, vrátane Zabezpečovacích zmlúv; ani
  - c) platnosť, účinnosť, dostatočnosť, alebo vynútiteľnosť emisných podmienok, alebo akéhokoľvek iného dokumentu vydaného alebo uzatvoreného na ich základe alebo v súvislosti s nimi, vrátane Zabezpečovacích zmlúv; ani
  - d) oprávnenie akejkoľvek osoby k Zabezpečeniu, hodnotu, poradie alebo dostatočnosť akéhokoľvek Zabezpečenia zriadeného na základe týchto emisných podmienok.
- 5.6.2** Agent pre zabezpečenie nebude zodpovedný voči žiadnej osobe za konanie, ktoré vykonal alebo nevykonal v súvislosti s plnením svojich úloh na základe týchto emisných podmienok, Zabezpečovacích zmlúv alebo Zmluvy s agentom, okrem prípadov, ak by konal s hrubou nedbanlivosťou alebo by išlo o jeho úmyselné konanie poškodzujúce záujmy majiteľov dlhopisov.
- 5.6.3** V prípade, ak by Agent pre zabezpečenie bol povinný nahradiť akúkoľvek škodu, za ktorú zodpovedá na základe týchto emisných podmienok, Zabezpečovacích zmlúv alebo Zmluvy s agentom, Agent pre zabezpečenie bude povinný nahradiť takúto škodu iba do výšky skutočnej škody.
- 5.6.4** Agent pre zabezpečenie nie je zodpovedný za omeškanie akejkoľvek platby v prípade, ak uskutočnil platby, ktoré bol povinný uskutočniť podľa týchto emisných podmienok alebo zmlúv, na ktoré tieto emisné podmienky odkazujú, v lehotách v nich stanovených, a ak takéto lehoty stanovené nie sú, bez zbytočného odkladu odkedy tak mal a mohol urobiť.

**5.6.5** Žiadna osoba (s výnimkou Agentu pre zabezpečenie samotného) nesmie začať akékoľvek konanie voči žiadnemu predstaviteľovi, zamestnancovi alebo zástupcovi Agentu pre zabezpečenie vo vzťahu k akejkoľvek pohľadávke, ktorú bude mať voči Agentovi pre zabezpečenie alebo vo vzťahu k akémukoľvek úkonu alebo opomenutiu akéhokoľvek druhu tohto predstaviteľa, zamestnanca alebo zástupcu v súvislosti s plnením úloh Agentu pre zabezpečenie podľa týchto emisných podmienok, Zabezpečovacích zmlúv alebo Zmluvy s agentom.

## **5.7 Ukončenie funkcie Agentu pre zabezpečenie**

**5.7.1** Agent pre zabezpečenie môže odstúpiť tým, že zašle majiteľom dlhopisov písomné oznámenie o svojom odstúpení. V takomto prípade Väčšinoví majitelia určia a vymenujú iného majiteľa dlhopisov alebo inú nimi určenú osobu za nástupníckeho Agentu pre zabezpečenie.

**5.7.2** Väčšinoví majitelia majú právo kedykoľvek odvolať Agentu pre zabezpečenie tým, že zašlú Agentovi pre zabezpečenie písomné oznámenie o jeho odvolaní (pre vylúčenie pochybností, zaslanie oznámenia nie je potrebné v prípade zániku Agentu pre zabezpečenie bez právneho nástupcu). V takomto prípade Väčšinoví majitelia určia a vymenujú iného majiteľa dlhopisov alebo inú nimi určenú osobu za nástupníckeho Agentu pre zabezpečenie.

**5.7.3** Odstúpenie alebo odvolanie Agentu pre zabezpečenie a vymenovanie akéhokoľvek nástupníckeho Agentu pre zabezpečenie nadobudnú účinnosť až momentom, keď nástupnícky Agent pre zabezpečenie písomne vyhlási majiteľom dlhopisov, že svoje vymenovanie prijíma a všetko Zabezpečenie zriadené v súlade s týmito emisnými podmienkami a zaregistrované v prospech pôvodného Agentu pre zabezpečenie bude preregistrované v prospech nástupníckeho Agentu pre zabezpečenie. Túto skutočnosť oznámi buď odstupujúci alebo nástupnícky Agent pre zabezpečenie emitentovi.

**5.7.4** Odstupujúci Agent pre zabezpečenie musí odovzdať nástupníckemu Agentovi pre zabezpečenie všetky dokumenty a záznamy a poskytnúť mu takú súčinnosť, ktorú bude nástupnícky Agent pre zabezpečenie odôvodnene vyžadovať pre účely riadneho prevzatia funkcie Agentu pre zabezpečenie a vykonať všetky úkony a kroky potrebné k tomu, aby na nástupníckeho Agentu pre zabezpečenie prešli všetky oprávnenia a povinnosti Agentu pre zabezpečenie, najmä všetko Zabezpečenie.

**5.7.5** V prípade zániku Agentu pre zabezpečenie bez právneho nástupcu, Väčšinoví majitelia bez zbytočného odkladu vymenujú nástupníckeho Agentu pre zabezpečenie a oznámia túto skutočnosť emitentovi. V prípade podľa predchádzajúcej vety je emitent povinný bez zbytočného odkladu, v lehote stanovenej Väčšinovými majiteľmi alebo nástupníckym Agentom pre zabezpečenie uzatvoriť nové Zabezpečovacie zmluvy v znení schválenom nástupníckym Agentom pre zabezpečenie, ktoré bude približne totožné so znením Zabezpečovacích zmlúv uzatvorených s pôvodným Agentom pre zabezpečenie a bez zbytočného odkladu zabezpečiť vznik (a preukázať ho nástupníckemu Agentovi pre zabezpečenie) všetkého Zabezpečenia aspoň na úrovni (najmä pokiaľ ide jeho poradie a hodnotu), ako existovalo v čase pred zánikom pôvodného Agentu pre zabezpečenie.

**5.7.6** Emitent a majitelia dlhopisov sú povinní na vyššie uvedený účel podpísať príslušné dodatky k Zabezpečovacím zmluvám, Zmluvám o úpise, Zmluve s agentom a iným dokumentom požadovaným odstupujúcim Agentom pre zabezpečenie a nástupníckym Agentom pre

zabezpečenie alebo nové Zabezpečovacie zmluvy, v znení schválenom nástupníckym Agentom pre zabezpečenie, ak to bude potrebné pre zachovanie Zabezpečenia, práv majiteľov dlhopisov alebo ak to bude potrebné v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

## **5.8 Uplatnenie práv zo zabezpečenia**

**5.8.1** Každé právo uplatnené Agentom pre zabezpečenie v súvislosti s výkonom Zabezpečenia zriadeného v súlade s týmito emisnými podmienkami alebo iného oprávnenia vyplývajúceho z jeho postavenia Agentu pre zabezpečenie sa považuje za uplatnené Agentom pre zabezpečenie ako majiteľom dlhopisov (zabezpečeným veriteľom) majúcim v plnom rozsahu prospech z predmetného Zabezpečenia alebo iného oprávnenia.

**5.8.2** Podiel každého majiteľa dlhopisov (vrátane Agentu pre zabezpečenie, ak je majiteľom dlhopisov) na akomkoľvek výťažku prijatého Agentom pre zabezpečenie od emitenta alebo akejkoľvek inej osoby v súvislosti s výkonom Zabezpečenia zriadeného na základe týchto emisných podmienok alebo iného jeho oprávnenia ako Agentu pre zabezpečenie, sa určí podľa pomeru menovitej hodnoty dlhopisov jednotlivého majiteľa dlhopisov k menovitej hodnote všetkých aktuálne vydaných a nesplatených dlhopisov (okrem dlhopisov vo vlastníctve emitenta).

**5.8.3** Agent rozdelí výťažok prijatý v dôsledku uplatnenia a výkonu práv zo Zabezpečenia zriadeného na základe týchto emisných podmienok alebo iného jeho oprávnenia ako Agentu pre zabezpečenie, podľa podielov jednotlivých majiteľov dlhopisov na výťažku určených v súlade s bodom 5.8.2 vyššie a v súlade s ustanovením bodu 9.5 týchto emisných podmienok o čiastočných platiach.

## **5.9 Plnenie na podriadenú pohľadávku alebo spriaznenú pohľadávku**

**5.9.1** Ak Agent pre zabezpečenie dostane akékoľvek plnenie od konkurzného správcu emitenta, ktoré má byť použité na splnenie záväzkov emitenta podľa týchto emisných podmienok, Agent pre zabezpečenie nie je povinný vyplatiť podiel z takéhoto plnenia majiteľovi dlhopisov, ktorý sa v zmysle Zákona o konkurze považuje za veriteľa podriadenej pohľadávky alebo veriteľa spriaznenej pohľadávky v rozsahu, v ktorom dané plnenie nebolo vyplatené Agentovi pre zabezpečenie výlučne za účelom plného alebo čiastočného splatenia pohľadávky takéhoto majiteľa dlhopisov. Podiel podľa predchádzajúcej vety rozdelí Agent pre zabezpečenie medzi ostatných majiteľov dlhopisov pomerne podľa pomeru menovitej hodnoty dlhopisov jednotlivých majiteľov k menovitej hodnote všetkých vydaných a nesplatených dlhopisov, pričom pri výpočte podielov sa neprihliada na hodnotu dlhopisov patriacich majiteľovi dlhopisov podľa predchádzajúcej vety a emitentovi.

## **5.10 Evidovanie pohľadávok majiteľov dlhopisov v účtovníctve emitenta**

**5.10.1** Vzhľadom na postavenie Agentu pre zabezpečenie ako spoločného a nerozdielného veriteľa spolu s ostatnými majiteľmi dlhopisov vo vzťahu k pohľadávkam majiteľov dlhopisov voči emitentovi v súvislosti s dlhopismi, emitent je povinný vo svojom účtovníctve v súlade s príslušnými účtovnými predpismi evidovať:

- a) celkovú čiastku menovitých hodnôt dlhopisov;
- b) celkovú čiastku výnosov z dlhopisov;
- c) celkovú čiastku všetkých ostatných peňažných záväzkov, ktoré je emitent povinný zaplatiť majiteľom dlhopisov;

ako záväzky voči Agentovi pre zabezpečenie ako spoločnému a nerozdielnemu veriteľovi až do úplného splnenia týchto záväzkov.

**5.10.2** Každý majiteľ dlhopisov je povinný poskytnúť emitentovi a Agentovi pre zabezpečenie všetky informácie, ktoré môžu odôvodnene požadovať na účely splnenia povinnosti uvedenej v bode 5.10.1 vyššie.

### **5.11 Osobitné ustanovenie**

**5.11.1** V prípade, ak Zmluva s agentom nebude uzatvorená ku dňu vydania týchto emisných podmienok, ustanovenia o Agentovi pre zabezpečenie sa neaplikujú až do momentu, kedy bude Zmluva s agentom uzatvorená s prvým Agentom pre zabezpečenie. Do dňa uzatvorenia Zmluvy s agentom s prvým Agentom pre zabezpečenie budú mať všetky práva a povinnosti, ktoré tieto emisné podmienky stanovujú pre Agenta pre zabezpečenie Väčšinoví majitelia a emitent bude plniť všetky povinnosti, ktoré má podľa týchto emisných podmienok plniť vo vzťahu k Agentovi pre zabezpečenie voči Väčšinovým majiteľom.

## **6. Vyhlásenia emitenta**

**6.1** Emitent vyhlasuje, že ku dňu vydania dlhopisov platia a sú pravdivé, a zabezpečí, aby každý deň až do úplného splatenia všetkých pohľadávok majiteľov dlhopisov voči emitentovi vyplývajúcich z, alebo súvisiacich s dlhopismi platili a boli pravdivé všetky nasledovné vyhlásenia (ďalej len „**Vyhlásenia emitenta**“):

**6.1.1** údaje obsiahnuté v týchto emisných podmienkach sú úplné, správne a pravdivé a sú v súlade s náležitosťami dlhopisu podľa § 3 Zákona o dlhopisoch;

**6.1.2** v prípade nesprávnosti, neaktuálnosti a/alebo nepravdivosti údajov obsiahnutých v týchto emisných podmienkach bude zodpovedať za, a dotknutým osobám nahradí všetku tým spôsobenú škodu;

**6.1.3** dlhuje menovitú hodnotu dlhopisov ich majiteľom;

**6.1.4** dlhopisy predstavujú priame, nepodriadené, nepodmienené, všeobecné, zabezpečené (po zriadení Zabezpečenia a v jeho rozsahu podľa emisných podmienok) záväzky emitenta, ktoré sú vzájomne rovnocenné (pari passu) a rovnocenné voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, nepodmieneným, nepodriadeným a obdobne zabezpečeným záväzkom emitenta, s výnimkou tých záväzkov emitenta, o ktorých tak ustanoví kogentné ustanovenie právnych predpisov;

**6.1.5** je spoločnosťou riadne a platne založenou a existujúcou v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky;

**6.1.6** má riadne a platné všetky oprávnenia vykonávať podnikateľskú činnosť, ktorú vykonáva;

**6.1.7** tieto emisné podmienky a všetky zmluvy, na ktoré odkazujú sú platné, účinné, záväzné pre emitenta a povinnosti, ktoré na základe nich na seba prevzal sú voči nemu vynútiteľné;

**6.1.8** vydanie dlhopisov, týchto emisných podmienok a uzatvorenie zmlúv, na ktoré tieto emisné podmienky odkazujú a plnenie povinností z nich vyplývajúcich nie je v rozpore (i) so žiadnym právnym predpisom, ani (ii) žiadnym z interných predpisov a dokumentov emitenta ani (iii) žiadnym iným dokumentom, ktorým je emitent viazaný;

**6.1.9** je oprávnený vydať dlhopisy, tieto emisné podmienky a uzatvoriť zmluvy, na ktoré tieto emisné podmienky odkazujú a plniť povinnosti, ktoré mu z nich vyplývajú;

**6.1.10** získal všetky súhlasy a uskutočnil všetky kroky potrebné podľa príslušných právnych predpisov, jeho interných dokumentov ako aj akýchkoľvek iných dokumentov, na to, aby platne vydal dlhopisy, tieto emisné podmienky, uzatvoril zmluvy, na ktoré tieto emisné podmienky odkazujú a plnil povinnosti z nich vyplývajúce;

- 6.1.11 žiadna iná banka, okrem Agentu pre zabezpečenie, nevedie pre emitenta žiadne bankové účty a celý bezhotovostný platobný styk emitenta je vedený výlučne prostredníctvom jeho bankových účtov vedených Agentom pre zabezpečenie;
- 6.1.12 uzatvoril s Obchodníkom s cennými papiermi Zmluvu s obchodníkom a Zmluvu o vedení účtu majiteľa, a tie budú platné a účinné až do dňa splatenia menovitej hodnoty všetkých dlhopisov všetkým ich majiteľom alebo zrušenia všetkých dlhopisov;
- 6.1.13 vydanie dlhopisov, týchto emisných podmienok a uzatvorenie zmlúv, na ktoré tieto emisné podmienky odkazujú a plnenie povinností z nich vyplývajúcich predstavuje a bude predstavovať súkromnoprávne a obchodnoprávne úkony vykonané na súkromnoprávne a obchodnoprávne účely;
- 6.1.14 nie je oprávnený uplatniť si nárok na imunitu voči žalobe, exekúcii, odobratiu veci alebo inému zákonnému postupu v akomkoľvek konaní uskutočnenom vo vzťahu k dlhopisom, týmto emisným podmienkam alebo zmluvám, na ktoré odkazujú;
- 6.1.15 všetky informácie poskytnuté emitentom majiteľom dlhopisov a/alebo Agentovi pre zabezpečenie v súvislosti s dlhopismi sú správne, aktuálne a pravdivé ku dňu, ku ktorému je príslušná informácia poskytnutá alebo datovaná;
- 6.1.16 každá individuálna, a ak existuje povinnosť konsolidácie, tak konsolidovaná, účtovná závierka alebo účtovné výkazy poskytované emitentom v súlade s týmito emisnými podmienkami majiteľom dlhopisov a/alebo Agentovi pre zabezpečenie, sú pripravené v súlade s príslušnými účtovnými predpismi a poskytujú verný a pravdivý obraz o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva emitenta a o finančnej situácii emitenta ku dňu, ku ktorému boli vyhotovené;
- 6.1.17 odo dňa, ku ktorému bola vyhotovená príslušná účtovná závierka alebo účtovné výkazy emitenta nedošlo ku žiadnej podstatnej negatívnej zmene vo finančnej situácii emitenta;
- 6.1.18 voči emitentovi neprebíha a podľa najlepšieho vedomia emitenta ani nehrozí žiaden spor ani konanie (vrátane súdneho, exekučného, rozhodcovského, správneho, konkurzného a reštrukturalizačného konania), ktoré by mohli mať podstatný nepriaznivý vplyv na (i) finančnú a/alebo ekonomickú situáciu emitenta, (ii) schopnosť emitenta plniť svoje záväzky vyplývajúce z dlhopisov, týchto emisných podmienok a/alebo zmlúv, na ktoré odkazujú, (iii) platnosť a/alebo vymáhateľnosť akýchkoľvek záväzkov emitenta z dlhopisov, týchto emisných podmienok a/alebo zmlúv, na ktoré odkazujú (podstatný nepriaznivý vplyv podľa bodov (i) až (iii) ďalej len „**Podstatný nepriaznivý vplyv**“);
- 6.1.19 každá informácia predložená na účely vypracovania Úvodného znaleckého posudku a akéhokoľvek iného znaleckého posudku vypracovaného v súlade s týmito emisnými podmienkami, je správna a pravdivá ku dňu, kedy je poskytnutá alebo datovaná, a nie je opomenutá žiadna informácia, ktorej neposkytnutie by spôsobilo, že iná informácia je nepravdivá alebo nesprávna;
- 6.1.20 (i) je výlučným vlastníkom tých Pozemkov a iných nehnuteľností vo vlastníctve emitenta ku dňu vydania týchto emisných podmienok, ktoré sú podľa Prílohy 1 týchto emisných podmienok vo výlučnom vlastníctve emitenta a spoluvlastníkom všetkých ostatných Pozemkov a iných nehnuteľností uvedených v Prílohe 1 týchto emisných podmienok, a je výlučným vlastníkom akéhokoľvek iného Zálohu a každej ich časti a (ii) bude ich vlastníkom resp. spoluvlastníkom (vždy v súlade s Prílohou 1 týchto emisných podmienok) až do dňa ich prevodu na tretiu osobu povoleného na základe týchto emisných podmienok;
- 6.1.21 podnikateľský zámer emitent s Pozemkami oznámený majiteľom dlhopisov v súlade s týmito emisnými podmienkami je odo dňa jeho oznámenia aktuálny, úplný a pravdivý;
- 6.1.22 žiadny Pozemok alebo iná nehnuteľnosť vo vlastníctve emitenta alebo akýkoľvek iný Záloh alebo iný majetok emitenta nie je zaťažovaný žiadnym právom tretej osoby (vrátane záložného práva, zádržného práva, predkupného práva, práva nájmu alebo akéhokoľvek iného užívania akýmkoľvek titulom) s výnimkou zákonných práv vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov a práv špecifikovaných v Prílohe 2 týchto emisných podmienok;

- 6.1.23 podľa jeho vedomosti nenastala žiadna skutočnosť, ktorá by mohla mať podstatný nepriaznivý vplyv na trhovú hodnotu, predateľnosť alebo užívanie Pozemkov alebo akejkoľvek inej nehnuteľnosti vo vlastníctve emitenta alebo akéhokoľvek iného Zálohu;
- 6.1.24 podľa jeho vedomosti neexistuje žiaden neuspokojený reštitučný ani iný nárok žiadnej osoby, ktorý by mohol byť uplatnený v súvislosti s Pozemkami alebo inými nehnuteľnosťami vo vlastníctve emitenta alebo akýmkoľvek iným Zálohom;
- 6.1.25 Zabezpečenie zriadené v súlade s týmito emisnými podmienkami je zabezpečením prvým v poradí pre uspokojenie;
- 6.1.26 emitent dodržiava všetky príslušné právne predpisy na úseku ochrany životného prostredia, ľudského zdravia, rastlín a živočíchov a podmienok na pracovisku v súvislosti s Pozemkami, akýmkoľvek inými nehnuteľnosťami v jeho vlastníctve, akýmkoľvek iným Zálohom, činnosťami na nich vykonávanými alebo v súvislosti s ich využitím takým spôsobom a získal všetky potrebné povolenia a súhlasy na takéto činnosti tak, že nedošlo k právoplatnému uloženiu povinnosti zaplatiť akejkoľvek osobe z akéhokoľvek dôvodu podľa tohto bodu 6.1.26 sumu presahujúcu 100.000 EUR, ktorú by emitent neuhradil;
- 6.1.27 bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agenta pre zabezpečenie, nemá ani nenadobudne žiadne majetkové účasti v iných právnických osobách;
- 6.1.28 riadne plní všetky povinnosti zamestnávateľa vyplývajúce z príslušných právnych predpisov, najmä pracovnoprávných predpisov a predpisov o sociálnom zabezpečení;
- 6.1.29 centrum hlavných záujmov (centre of main interests) v zmysle článku 3(1) Nariadenia Rady (EC) č. 1346/2000 z 29. mája 2000 o konkurznom konaní v platnom znení emitenta je umiestnené v Slovenskej republike a nemá prevádzkareň na území žiadnej inej krajiny;
- 6.1.30 osoby písomne oznámené majiteľom dlhopisov a Agentovi pre zabezpečenie ako akcionári a (priamo alebo nepriamo) ovládajúce osoby emitenta ku dňu upísania dlhopisov sú akcionármi a (priamo alebo nepriamo) ovládajúcimi osobami emitenta a žiadna iná osoba nie je akcionárom alebo (priamo alebo nepriamo) ovládajúcou osobou emitenta (ďalej len „**Akcionárska štruktúra**“);
- 6.1.31 akcie vydané emitentom nie sú zaťažené žiadnym právom tretej osoby s výnimkou záložných práv v prospech (i) Agenta pre zabezpečenie a/alebo (ii) J & T BANKY, a.s., so sídlom Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, IČ: 471 15 378, podnikajúcej na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky J & T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, IČO: 35 964 693;
- 6.1.32 všetky vklady do základného imania emitenta boli riadne a plne splatené;
- 6.1.33 podľa najlepšieho vedomia emitenta (konajúce s odbornou starostlivosťou) vo vzťahu k nemu nenastala ani nehrozí žiadna z nasledovných skutočností (ďalej len „**Insolvenčná udalosť**“):
- a) je alebo môže byť považovaný za platobne neschopného alebo predĺženého alebo za spoločnosť v kríze pre účely akéhokoľvek právneho predpisu, ktorý sa naňho vzťahuje;
  - b) spĺňa podmienky podľa akýchkoľvek platných právnych predpisov na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie alebo na akýkoľvek obdobný postup voči nemu s obdobným účinkom v ktorejkoľvek krajine;
  - c) vyhlási alebo uzná voči ktorémukoľvek svojmu veriteľovi alebo akejkoľvek inej osobe svoju neschopnosť splácať svoje záväzky v čase ich splatnosti;
  - d) vyhlási zastavenie platieb alebo úmysel zastaviť platby veriteľom;
  - e) poskytne svoj súhlas alebo poverí akúkoľvek osobu vypracovaním reštrukturalizačného posudku na seba;
  - f) hodnota jeho majetku je nižšia ako hodnota jeho záväzkov;
  - g) začne rokovanie s akýmkoľvek svojím veriteľom o akejkoľvek zmene pôvodne dohodnutej lehoty splatnosti svojho záväzku;
  - h) akákoľvek osoba podá dôvodný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok, na povolenie reštrukturalizácie vo vzťahu k emitentovi alebo na začatie iného obdobného konania v akejkoľvek krajine a tento návrh nebude príslušným súdom odmietnutý alebo zamietnutý v lehote šesťdesiatich (60) pracovných dní od jeho podania;

- i) príslušný orgán emitenta rozhodne o podaní návrhu na vyhlásenie konkurzu na majetok emitenta, na povolenie reštrukturalizácie, alebo na začatie iného obdobného konania v akejkoľvek krajine;
  - j) príslušný orgán emitenta rozhodne o podaní návrhu na zrušenie emitenta akýmkoľvek spôsobom (s právnym nástupcom alebo bez právneho nástupcu) alebo likvidáciu, alebo na začatie iného obdobného konania v akejkoľvek krajine;
  - k) sú splnené podmienky na to, aby mohol byť emitent zrušený rozhodnutím súdu alebo iného príslušného orgánu;
  - l) dôjde k výkonu akéhokoľvek zabezpečenia k akémukoľvek majetku emitenta;
- 6.1.34** bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agentu pre zabezpečenie, emitent neuzavrel žiadnu transakciu, na základe ktorej by vznikol alebo bol umožnený vznik jeho finančného dlhu voči akejkoľvek osobe alebo vznik finančného dlhu akejkoľvek osoby voči emitentovi, s výnimkou prípadného finančného dlhu vzniknutého v súvislosti s vydaním dlhopisov v zmysle týchto emisných podmienok, pričom za finančný dlh sa na účely týchto emisných podmienok považuje (ďalej len „**Finančný dlh**“):
- a) akékoľvek požičané, alebo inak dočasne prijaté peňažné prostriedky;
  - b) dlhopis, vlastná alebo cudzia zmenka alebo iný cenný papier, s ktorým je spojené právo domáhať sa peňažného plnenia s výnimkou dlhopisov vydaných v súlade s týmito emisnými podmienkami;
  - c) akcia, dočasný list alebo iný cenný papier, ktorého majiteľ je oprávnený domáhať sa odkúpenia alebo iného odplatného prevodu voči jeho emitentovi;
  - d) akékoľvek prevedené právo alebo postúpená pohľadávka okrem prípadov, kde je vylúčený akýkoľvek spätný postih na prevodcu či postupcu;
  - e) nadobúdacía cena majetku v tom rozsahu, v ktorom je splatná po tom čo došlo k prevodu vlastníctva k majetku alebo odovzdaniu majetku nadobúdateľovi po viac ako 90 dňoch od prevodu vlastníctva k majetku alebo odovzdaniu majetku nadobúdateľovi (napr. dodávateľský úver a iné);
  - f) akákoľvek derivátová transakcia uzavretá na ochranu pred pohybom akejkoľvek ceny, kurzu, sadzby, alebo inej veličiny alebo na využitie akéhokoľvek takéhoto pohybu;
  - g) akákoľvek iná transakcia (vrátane transakcie, kde dôjde k predaju majetku, ak má majetok byť odovzdaný nadobúdateľovi po prijatí ceny a vrátane predaja s právom spätného nájmu), ktorá má ekonomický výsledok alebo účel podobný dočasnému prijatiu finančných prostriedkov;
  - h) akákoľvek povinnosť plniť akémukoľvek poskytovateľovi záruky, ručenia, akreditívu, avalu, sľubu odškodnenia alebo iného zabezpečenia plnenia záväzku tejto osoby;
  - i) akákoľvek záruka, ručenie, sľub odškodnenia alebo iné zabezpečenie poskytnuté inej osobe v súvislosti s čímkoľvek uvedeným pod (i) až (ix) vyššie;
- 6.1.35** nie je povinnou osobou podľa žiadnej notárskej zápisnice podľa §41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z.z. Exekučný poriadok v platnom znení alebo §274 písm. e) zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (v znení platnom a účinnom do 31. augusta 2005) ani žiadnou takouto notárskou zápisnicou neuznal žiaden dlh;
- 6.1.36** neuznal žiaden svoj dlh akýmkoľvek písomným vyhlásením o uznaní dlhu alebo neuznal žiaden svoj záväzok akýmkoľvek písomným vyhlásením o uznaní záväzku;
- 6.1.37** nevydal ani sa nezaručil za žiadnu vlastnú ani cudziu zmenku (blanko alebo vyplnenú) ani žiadnej osobe neudelil právo vyplniť akúkoľvek vlastnú blankozmenku, ktorú vydal;
- 6.1.38** ak Agent pre zabezpečenie neurčil písomne inak, akýkoľvek Finančný dlh emitenta a všetko jeho príslušenstvo, je v plnom rozsahu podriadený záväzkom emitenta voči majiteľom dlhopisov vyplývajúcich z alebo súvisiacich s dlhopismi a emitent neuhradil žiadny Finančný dlh (ani jeho príslušenstvo), ani len čiastočne, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agentu pre zabezpečenie.



Ak sa Vyhlásenia emitenta stanú nepravdivými a/alebo nesprávnymi z dôvodov, ktoré nespočívajú v konaní, opomenutí alebo nedbanlivosti emitenta, nebude sa uvedené považovať za porušenie povinností/závazkov emitenta v zmysle týchto emisných podmienok, avšak len za predpokladu, že emitent v lehote tridsiatich (30) pracovných dní (alebo v inej objektívne novej lehote vzhľadom na okolnosti daného prípadu) odo dňa, keď zistí alebo objektívne mohol zistiť nesprávnosť a/alebo nepravdivosť Vyhlásenia emitenta, uskutoční nápravu. Emitent sa zaväzuje bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky potrebné kroky k zjednaniu nápravy za účelom dosiahnutia stavu Vyhlásenia emitenta ku dňu vydania dlhopisov, ak zjednanie nápravy je objektívne možné.

## **7. Závazky emitenta**

- 7.1** Emitent sa zaväzuje splatiť menovitú hodnotu dlhopisov a vyplácať výnosy z dlhopisov v termínoch určených v týchto emisných podmienkach.
- 7.2** Emitent je povinný získať a udržiavať platné a účinné všetky a akékoľvek povolenia, rozhodnutia, súhlasy a vyjadrenia, ktoré môžu byť potrebné na vykonávanie jeho podnikateľskej činnosti a na plnenie jeho povinností vyplývajúcich z dlhopisov, týchto emisných podmienok a akýchkoľvek zmlúv, na ktoré odkazujú.
- 7.3** Emitent je povinný dodržiavať právne predpisy a rozhodnutia príslušných orgánov a plniť svoje akékoľvek záväzky (súkromnoprávne aj verejnoprávne) aspoň v takej miere, aby nedošlo k takému ich porušeniu, ktoré by mohlo mať Podstatný nepriaznivý vplyv.
- 7.4** Emitent sa zaväzuje, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agenta pre zabezpečenie, nenakladať akýmkoľvek spôsobom s Pozemkami, akýmikoľvek inými nehnuteľnosťami, akýmkoľvek Zálohom alebo akoukoľvek ich časťou.
- 7.5** Emitent sa zaväzuje nezriaďiť k Pozemkom alebo akémukoľvek inému Zálohu akékoľvek práva tretích osôb bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agenta pre zabezpečenie.
- 7.6** Emitent sa zaväzuje, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agenta pre zabezpečenie, nezriaďiť na Pozemkoch alebo na iných nehnuteľnostiach v jeho vlastníctve alebo inom Zálohu alebo akejkoľvek ich časti žiadnu stavbu, ktorá by mohla mať negatívny vplyv na hodnotu, vymáhateľnosť alebo poradie Zabezpečenia. Pre vylúčenie pochybností, každá stavba na Pozemkoch bude vo vlastníctve emitenta a bude k nej zriadené záložné právo v súlade s týmito emisnými podmienkami, ak Agent pre zabezpečenie na základe pokynu Väčšinových majiteľov neschválí inak.
- 7.7** Emitent sa zaväzuje, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agenta pre zabezpečenie, nevykonať žiadny úkon smerujúci k rozdeleniu, zmene výmery, zlúčeniu Pozemkov alebo iných nehnuteľností v jeho vlastníctve alebo iného Zálohu alebo akejkoľvek ich časti s akýmkoľvek iným pozemkom, ktoré by mali vplyv na existenciu, poradie a/alebo vymáhateľnosť Zabezpečenia.
- 7.8** Emitent sa zaväzuje bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agenta pre zabezpečenie neuzavrieť transakciu, ktorá môže spôsobiť alebo umožniť vznik jeho Finančného dlhu alebo vznik Finančného dlhu voči nemu.
- 7.9** V prípade existencie akéhokoľvek Finančného dlhu emitenta (či už so súhlasom alebo bez súhlasu Agenta pre zabezpečenie), emitent sa zaväzuje (i) vopred písomne oznámiť Agentovi pre zabezpečenie vznik Finančného dlhu a takýto Finančný dlh v celom rozsahu (vrátane jeho príslušenstva) podriaďiť svojim záväzkom voči majiteľom dlhopisov vyplývajúcich

z a súvisiacich s dlhopismi, (ii) neuhradiť (ani len čiastočne) takýto Finančný dlh ani jeho príslušenstvo pred splatením všetkých pohľadávok majiteľov dlhopisov vyplývajúcich z alebo súvisiacich s dlhopismi bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agentu pre zabezpečenie a (iii) na tento účel uzatvoriť zmluvu o podriadení pohľadávok v znení schválenom Agentom pre zabezpečenie (ďalej len „**Zmluva o subordinácii**“) najneskôr ku dňu vzniku Finančného dlhu.

- 7.10** Emitent sa zaväzuje, že po dni vydania prvých z dlhopisov na základe týchto emisných podmienok, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agentu pre zabezpečenie, sa nestane veriteľom akejkoľvek pôžičky alebo úveru v akejkoľvek forme voči akejkoľvek osobe, a žiadnej osobe alebo v prospech žiadnej osoby neposkytne záruku ani sľub odškodnenia vo vzťahu k akémukoľvek záväzku akejkoľvek inej osoby. Prechádzajúca veta sa neaplikuje na zmluvy uzatvorené v súvislosti s naplnením účelu použitia peňažných prostriedkov získaných vydaním dlhopisov v súlade s týmito emisnými podmienkami (ďalej len „**Povolené úvery a pôžičky**“), pričom uzatvorenie príslušných zmlúv emitent vopred písomne oznámi Agentovi pre zabezpečenie. Emitent sa zaväzuje, že započítanie pohľadávok emitenta z Povolených úverov a pôžičiek bude povolené len za podmienok vopred schválených Agentom pre zabezpečenie.
- 7.11** Emitent sa zaväzuje, že Zabezpečenie zriadené v súlade s týmito emisnými podmienkami bude vždy zabezpečením prvým v poradí pre uspokojenie a jediným zabezpečením, ak Agent pre zabezpečenie na základe pokynu Väčšinových majiteľov neurčí inak.
- 7.12** Emitent sa zaväzuje, že nebude mať otvorené žiadne bankové účty u inej osoby ako je Agent pre zabezpečenie a zároveň sa emitent zaväzuje viesť celý svoj bezhotovostný platobný styk prostredníctvom svojich účtov vedených Agentom pre zabezpečenie.
- 7.13** Emitent sa zaväzuje bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agentu pre zabezpečenie nenakladať so svojím majetkom takým spôsobom, kde skutočným ekonomickým účelom uzavretia príslušnej transakcie je vznik alebo zabezpečenie Finančného dlhu alebo financovanie nadobudnutia majetku.
- 7.14** Emitent sa zaväzuje predkladať Agentovi pre zabezpečenie znalecké posudky určujúce hodnotu Pozemkov alebo iných nehnuteľností vo vlastníctve emitenta alebo akéhokoľvek iného Zálohu v lehotách a spôsobom stanovených v týchto emisných podmienkach.
- 7.15** Emitent sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agentu pre zabezpečenie nezmení, neukončí, nezruší akýmkoľvek spôsobom akúkoľvek zmluvu, na ktorú odkazujú tieto emisné podmienky, najmä Zabezpečovacie zmluvy, Zmluvu a agentom, Zmluvu s obchodníkom, Zmluvu o vedení účtu majiteľa, Zmluvu o subordinácii, a zmluvu, na základe ktorej je otvorený Zberný účet.
- 7.16** Emitent sa zaväzuje bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agentu pre zabezpečenie nezmeniť trvanie a konečný dátum svojho účtovného obdobia, s výnimkou, ak takáto zmena bude potrebná z dôvodu zmeny príslušných právnych predpisov.
- 7.17** Emitent sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agentu pre zabezpečenie sa zdrží vykonania akéhokoľvek úkonu smerujúceho k:
- a) zmene zakladateľskej zmluvy alebo stanov emitenta (okrem zmeny vyplývajúcej výlučne zo zmeny platných právnych predpisov a zosúladenia stanov emitenta

- s platnými právnymi predpismi, z rozhodnutia o zmene obchodného mena alebo adresy jeho sídla na iné miesto v Slovenskej republike);
- b) zrušeniu emitenta (či už s likvidáciou alebo bez likvidácie, s právnym nástupcom alebo bez právneho nástupcu), zlúčeniu, splynutiu, rozdeleniu, zmene právnej formy emitenta, predaju jeho podniku alebo časti jeho podniku;
  - c) podnikaniu emitenta s akoukoľvek treťou osobou pod spoločným menom bez založenia právnickej osoby;
  - d) zvýšeniu základného imania nepeňažným vkladom alebo zníženiu základného imania alebo vydaniu akýchkoľvek cenných papierov emitentom;
  - e) nadobudnutiu alebo zmene majetkovej účasti v iných právnických osobách;
- (ďalej len „**Korporátne zmeny**“).

- 7.18** Emitent sa zaväzuje, že v prípade, ak nadobudne majetkovú účasť v akejkoľvek právnickej osobe, najneskôr v lehote desiatich (10) pracovných dní, túto skutočnosť oznámi Agentovi pre zabezpečenie a predloží mu doklady preukazujúce nadobudnutie majetkovej účasti v inej právnickej osobe, a zároveň, v lehote stanovenej Agentom pre zabezpečenie, zriadi záložné právo v prospech Agentu pre zabezpečenie k takejto účasti (obchodnému alebo inému podielu, akciám alebo inej forme účasti) na základe záložnej zmluvy schválenej Agentom pre zabezpečenie a toto záložné právo zaregistruje, zabezpečí jeho vznik a ten preukáže Agentovi pre zabezpečenie (spôsobom v súlade s príslušnou záložnou zmluvou a týmito emisnými podmienkami) najneskôr v lehote desiatich (10) pracovných dní od uzatvorenia príslušnej záložnej zmluvy.
- 7.19** Emitent sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agentu pre zabezpečenie nedôjde k zmene Akcionárskej štruktúry.
- 7.20** Emitent sa zaväzuje zabezpečiť, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agentu pre zabezpečenie žiaden orgán emitenta nerozhodne ani neumožní výplatu dividendy ani inú platbu (vrátane úhrad za poskytnutie služieb akéhokoľvek druhu, za výkon funkcie, členstva v orgánoch, pracovného alebo obdobného pomeru) v prospech (i) akcionárov emitenta, (ii) jeho (priamo alebo nepriamo) ovládajúcich osôb, (iii) osôb (priamo alebo nepriamo) ovládaných emitentom, (iv) osôb (priamo alebo nepriamo) ovládaných osobami, ktoré sú (priamo alebo nepriamo) ovládajúcimi osobami emitenta, (v) akýchkoľvek osôb zúčastňujúcich sa na podnikaní emitenta alebo (iv) osôb, ktoré sú blízkymi osobami osôb podľa bodov (i) až (v) (vrátane platby v súvislosti so znížením základného imania) (ďalej len „**Platby akcionárom**“). Závazok podľa tohto bodu 7.20 sa netýka výplat miezd a iných odmien zamestnancom emitenta.
- 7.21** Emitent sa zaväzuje riadne a včas plniť všetky a akékoľvek daňové alebo poplatkové povinnosti v sumách a lehotách stanovených príslušnými právnymi predpismi alebo rozhodnutiami príslušných orgánov.
- 7.22** Emitent sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agentu pre zabezpečenie nepremiestni svoju daňovú rezidenciu mimo územia Slovenskej republiky.

- 7.23** Emitent sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agentu pre zabezpečenie:
- a) nebude povinnou osobou podľa žiadnej notárskej zápisnice (podľa §41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z.z. Exekučný poriadok v platnom znení alebo §274 písm. e) zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (v znení platnom a účinnom do 31. augusta 2005) ani žiadnou takouto notárskou zápisnicou neuzná akýkoľvek dlh;
  - b) neuzná žiaden zo svojich dlhov písomným vyhlásením o uznaní dlhu ani žiaden zo svojich záväzkov písomným vyhlásením o uznaní záväzku;
  - c) nevydá ani sa zaručí za žiadnu vlastnú ani cudziu zmenku (bianko alebo vyplnenú).
- 7.24** Emitent sa zaväzuje, že majetok emitenta bude riadne poistený proti všetkým bežne poistiteľným rizikám v rozsahu, v akom sa štandardne poisťuje majetok porovnateľný s majetkom emitenta, ak je to vzhľadom na povahu a využitie majetku za porovnateľných podmienok obvyklé.
- 7.25** Emitent sa zaväzuje riadne plniť všetky povinnosti zamestnávateľa vyplývajúce z príslušných právnych predpisov, najmä pracovnoprávnych predpisov a predpisov o sociálnom zabezpečení.
- 7.26** Emitent sa zaväzuje dodržiavať všetky príslušné právne predpisy na úseku ochrany životného prostredia, ľudského zdravia a podmienok na pracovisku v súvislosti s Pozemkami, akýmkoľvek iným Zálohom, činnosťami na nich vykonávanými alebo v súvislosti s ich využitím takým spôsobom a získať všetky potrebné povolenia a súhlasy na takéto činnosti, aby nedošlo k akémukoľvek nároku, konaniu, alebo vyšetrovaniu zo strany akejkolvek osoby, na základe ktorých by emitentovi vznikla povinnosť zaplatiť akejkolvek osobe z akéhokoľvek dôvodu sumu presahujúcu 100.000 EUR.
- 7.27** Predložiť Agentovi pre zabezpečenie aktuálny podnikateľský zámer emitenta, najmä v súvislosti s Pozemkami a inými nehnuteľnosťami vo vlastníctve emitenta na základe výzvy Agentu pre zabezpečenie a v lehote v nej stanovenej.
- 7.28** Emitent sa zaväzuje uzatvoriť s Agentom pre zabezpečenie escrow zmluvu o vedení Zberného účtu (ako je definovaný v týchto emisných podmienkach) a to na vyžiadanie Agentu pre zabezpečenie, najneskôr však do 31.01.2016.
- 7.29** Emitent sa zaväzuje riadne plniť všetky informačné povinnosti stanovené týmito emisnými podmienkami.
- 7.30** Emitent je oprávnený a povinný najneskôr v lehote šesťdesiatich (60) dní odo dňa vydania týchto emisných podmienok nadobudnúť do svojho vlastníctva nové nehnuteľnosti určené v Prílohe 3 týchto emisných podmienok, ktorých všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom vypracovaným v súlade s týmito emisnými podmienkami dosiahne minimálne hodnotu 15.000.000,- EUR, pričom ich nadobúdacia cena (spolu s hnutelnými vecami, ktoré emitent nadobudne spolu s predmetnými nehnuteľnosťami) nepresiahne sumu 15.000.000,- EUR. Emitent sa zároveň zaväzuje, že v lehote a za podmienok podľa bodu 4.2.7 týchto emisných podmienok k všetkým novo nadobudnutým nehnuteľnostiam určeným v Prílohe 3 týchto emisných podmienok, zriadi záložné právo v prospech Agentu pre zabezpečenie ako záložné právo prvé v poradí a jediné záložné právo.

## 8. Splácanie Dlhopisov

### 8.1 Výnosy z dlhopisov

#### 8.1.1 Výnos dlhopisu a spôsob určenia výnosu

Emitent sa zaväzuje majiteľom dlhopisov vyplácať výnos z dlhopisov, ktorý je v zmysle §10 ods.2 písm. e) Zákona o dlhopisoch určený pohyblivou úrokovou sadzbou vo výške **12 M EURIBOR + 5,00 % p.a.** z menovitej hodnoty dlhopisu.

Dlhopisy sú úročené pohyblivou úrokovou sadzbou, ktorá bude pre každé Výnosové obdobie (tak ako je tento pojem definovaný nižšie) stanovená ako súčet (i) Referenčnej sadzby (tak ako je tento pojem definovaný nižšie) a (ii) marže vo výške 5,00% p.a. (platnej pre všetky Výnosové obdobia).

„Referenčnou sadzbou“ sa pre účely týchto emisných podmienok rozumie vo vzťahu ku každému jednotlivému Výnosovému obdobiu 12-mesačná medzibanková úroková sadzba 12M EURIBOR, pričom „12M EURIBOR“ znamená úrokovú sadzbu v percentách p.a. (per annum), zaokrúhlenú na dve desatinné miesta podľa matematických pravidiel, ktorá je zverejnená prostredníctvom Internetu na webových stránkach ECB, Reuters alebo Bloomberg ako hodnota aktuálne zverejneného fixingu úrokových sadzieb predaja trhu eurových medzibankových depozít na obdobie 12 mesiacov. Pre stanovenie Referenčnej sadzby sa použije hodnota 12 M EURIBOR platná pre Deň stanovenia referenčnej sadzby (ako je definovaný nižšie).

Pokiaľ nebude možné stanoviť sadzbu 12M EURIBOR platnú pre Deň stanovenia referenčnej sadzby, potom bude použitá posledná známa sadzba 12 M EURIBOR. Emitent môže požiadať Agenta pre zabezpečenie o určenie Referenčnej sadzby.

V prípade, ak bude hodnota sadzby 12M EURIBOR pre niektoré z Výnosových období negatívna (nižšia ako 0) platí, že na účely týchto emisných podmienok má pre dané Výnosové obdobie Referenčná sadzba hodnotu 0.

„Dňom stanovenia Referenčnej sadzby“ sa pre účely týchto emisných podmienok vo vzťahu ku každému Výnosovému obdobiu rozumie druhý pracovný deň pred prvým dňom príslušného Výnosového obdobia.

Majitelia dlhopisov majú nárok na výnos z dlhopisov a výnos z dlhopisov bude narastať od Dátumu emisie (vynímajúc) vždy do dňa výročia Dátumu emisie (vrátane tohto dňa) („Deň výplaty výnosu“). Prvým výnosovým obdobím je obdobie od Dátumu emisie (vynímajúc) do prvého Dňa výplaty výnosu (vrátane tohto dňa). Každým ďalším výnosovým obdobím je obdobie odo Dňa výplaty výnosu (vynímajúc) do nasledujúceho Dňa výplaty výnosu (vrátane tohto dňa). Výnosové obdobie určené v súlade s týmto odsekom tohto bodu 8.1.1 ďalej len ako „Výnosové obdobie“.

Koniec úročenia – dlhopisy budú úročené a majitelia budú mať nárok na výnos z nich až do (i) Dňa konečnej splatnosti, avšak len za predpokladu, že emitent splatí menovitú hodnotu dlhopisov majiteľom dlhopisov v Deň konečnej splatnosti (alebo v najbližší pracovný deň) v celom rozsahu, inak až do dňa skutočného splatenia menovitej hodnoty všetkých dlhopisov, alebo (ii) dňa úplného predčasného splatenia všetkých dlhopisov, alebo (iii) dňa zrušenia všetkých dlhopisov v súvislosti s ich kúpou emitentom, podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr.

Báza pre výpočet výnosu z dlhopisov je stanovená podľa konvencie „30E/360“, ktorá na účely výpočtu úrokov (výnosov) predpokladá, že rok má 360 dní, je rozdelený do 12 mesiacov a každý mesiac má 30 dní.

### **8.1.2 Termín výplaty výnosov**

Výnosy z dlhopisov budú majiteľom dlhopisov vyplácané jedenkrát ročne, a to vždy k výročiu Dátumu emisie, teda ku Dňu výplaty výnosu. Posledný výnos bude vyplatený spolu s menovitou hodnotou dlhopisu ku Dňu konečnej splatnosti.

Ak prípadne Deň výplaty výnosu na deň, ktorý nie je v zmysle týchto emisných podmienok pracovným dňom, bude výplata výnosu vykonaná najbližší pracovný deň; k posunu dňa ex-kupón nedochádza. Pre vylúčenie pochybností, obdobie odo dňa, kedy malo dôjsť k výplате výnosu z dlhopisov, ktorý pripadol na iný ako pracovný deň v zmysle týchto emisných podmienok, do najbližšieho pracovného dňa, patrí už do nasledovného Výnosového obdobia a výnos z dlhopisov za toto obdobie bude vyplatený ku Dňu pre výplatu výnosov z dlhopisov daného Výnosového obdobia.

### **8.1.3 Nárok na výplatu výnosov z dlhopisov**

Nárok na výplatu úrokového výnosu za príslušné Výnosové obdobie má len tá osoba, ktorá bude preukázateľne majiteľom dlhopisu v súlade s týmito emisnými podmienkami v deň ex-kupón.

### **8.1.4 Deň ex-kupón**

Za deň ex-kupón sa pre účely týchto emisných podmienok rozumie tridsiaty (30.) kalendárny deň pred príslušným Dňom výplaty výnosu.

## **8.2 Splatenie menovitej hodnoty dlhopisov**

### **8.2.1 Termín splatnosti menovitej hodnoty dlhopisov**

Emitent splatí menovitú hodnotu dlhopisu jednorázovo, ku dňu 10.12.2025 (ďalej len „**Deň konečnej splatnosti**“). Po splatení celej menovitej hodnoty sa menovitá hodnota dlhopisov už nebude úročiť. V prípade, ak emitent nesplatí menovitú hodnotu dlhopisov majiteľom dlhopisov v Deň konečnej splatnosti v celom rozsahu, majitelia dlhopisov majú nárok na výnos z dlhopisov z nesplatennej časti menovitej hodnoty až do dňa jej úplného zaplatenia.

### **8.2.2 Splatenie menovitej hodnoty dlhopisov**

Ak prípadne dátum splatenia menovitej hodnoty dlhopisu na deň, ktorý nie je pracovným dňom v zmysle týchto emisných podmienok, menovitá hodnota dlhopisov bude vyplatená v najbližší nasledujúci pracovný deň; k posunu dňa ex-istina nedochádza. Pre vylúčenie pochybností, v prípade podľa predchádzajúcej vety a len za predpokladu, že emitent splatí celú istinu všetkých dlhopisov v najbližší pracovný deň po Dni konečnej splatnosti, majiteľ dlhopisu nemá nárok na výnos z dlhopisov za obdobie po Dni konečnej splatnosti.

### 8.2.3 Nárok na výplatu menovitej hodnoty dlhopisov

Nárok na vyplatenie menovitej hodnoty dlhopisu má tá osoba, ktorá bude preukázateľne majiteľom dlhopisu v zmysle týchto emisných podmienok v deň ex-istina.

### 8.2.4 Deň ex-istina

Za deň ex-istina sa pre účely týchto emisných podmienok rozumie tridsiaty (30.) kalendárny deň pred Dňom konečnej splatnosti.

## 9. Platobné podmienky

### 9.1 Pracovný deň

9.1.1 Za pracovný deň sa na účely týchto emisných podmienok považuje deň, kedy sú banky v Slovenskej republike otvorené pre vykonávanie bežných obchodov a kedy zároveň vykonávajú vysporiadanie medzibankových platieb v eurách (EUR).

### 9.2 Oznámenie platobných údajov majiteľov dlhopisov

9.2.1 Majitelia dlhopisov oznámia platobné údaje (číslo účtu, jeho majiteľa a banku, ktorá účet vedie) na účely výplaty výnosov z dlhopisov, menovitej hodnoty dlhopisov alebo akýchkoľvek iných platieb podľa týchto emisných podmienok alebo zmlúv, na ktoré tieto emisné podmienky odkazujú, pri uzatváraní Zmluvy o úpise Aranžérovi a emitentovi ako aj Agentovi pre zabezpečenie.

9.2.2 Oznámené platobné údaje budú platné až do momentu, kedy majiteľ dlhopisov písomne oznámi emitentovi a Agentovi pre zabezpečenie zmenu platobných údajov. Oznámenie zmeny platobných údajov musí byť písomné, podpísané osobou oprávnenou konať za majiteľa dlhopisov, s úradne osvedčeným podpisom, a v prípade právnických osôb doložené aj výpisom z príslušného obchodného registra majiteľa dlhopisov použiteľným na právne úkony, nie starším ako tri (3) mesiace, a prípadne aj príslušnými splnomocneniami pre konajúce osoby, pričom podpis splnomocniteľa musí byť úradne osvedčený.

9.2.3 Bez ohľadu na vyššie uvedené, na účel vykonania platby výnosov z dlhopisov a/alebo menovitej hodnoty dlhopisov je emitent povinný overiť si aktuálnosť platobných údajov jednotlivých majiteľov dlhopisov najneskôr do desiatich (10) dní po dni ex-kupón a ex-istina (ďalej len „Overenie“). Výsledky Overenia bez zbytočného odkladu oznámi Agentovi pre zabezpečenie.

9.2.4 Platby výnosov z dlhopisov a menovitej hodnoty dlhopisov je emitent oprávnený a povinný poslať len na účty majiteľov dlhopisov oznámené pri Overení.

9.2.5 V prípade, ak pri Overení majiteľ dlhopisov neoznámia emitentovi žiadne platobné údaje, a to ani na základe opakovanej písomnej výzvy a v lehote v nej stanovenej, pre platby v prospech takéhoto majiteľa dlhopisov budú záväzné platobné údaje ním naposledy oznámené v súlade s týmito emisnými podmienkami.

### 9.3 Spôsob platieb

- 9.3.1 Akékoľvek platby, ktoré majú byť uskutočnené v súlade s týmito emisnými podmienkami alebo zmluvami, na ktoré tieto emisné podmienky odkazujú, sa uskutočnia bezhotovostným prevodom na účet príslušnej osoby.
- 9.3.2 Akýkoľvek platobný záväzok podľa týchto emisných podmienok sa považuje za splnený momentom pripísania príslušnej sumy na účet adresáta platby.
- 9.3.3 Emitent nie je oprávnený zmeniť vyššie uvedený spôsob platieb a moment splatenia záväzkov bez predchádzajúceho písomného súhlasu Väčšinových majiteľov.

### 9.4 Predčasné splatenie menovitej hodnoty dlhopisov

#### 9.4.1 Dobrovoľné predčasné splatenie

Emitent má právo na dobrovoľné:

- a) predčasné úplné splatenie menovitej hodnoty dlhopisov, a
  - b) predčasné čiastočné splatenie menovitej hodnoty dlhopisov,
- vždy však len za podmienok stanovených nižšie v tomto bode 9.4.1, z finančných prostriedkov získaných (i) z iných zdrojov ako z predaja Pozemkov alebo iných nehnuteľností alebo iného Zálohu, bez porušenia svojich záväzkov z týchto emisných podmienok alebo (ii) z predaja Pozemkov alebo iných nehnuteľností, ktoré nebudú použité v súlade s bodom 4.4 týchto emisných podmienok (ďalej len „**Dobrovoľné predčasné splatenie**“).

Emitent je oprávnený uskutočniť úplné Dobrovoľné predčasné splatenie len po splnení nasledovných podmienok, ak Väčšinoví majitelia (prostredníctvom Agentu pre zabezpečenie) nepovolia inak:

- a) výška predčasnej splátky musí byť minimálne vo výške zodpovedajúcej súčtu menovitej hodnoty všetkých aktuálne vydaných a nesplatených dlhopisov a príslušného úrokového výnosu z nich, a
- b) predčasnú splátku je možné uskutočniť najskôr po uplynutí desiatich (10) dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o predčasnej splátke Agentovi pre zabezpečenie, ktoré bude obsahovať minimálne informáciu o výške a dátume predčasnej splátky ako aj o pôvode prostriedkov, ktoré emitent na predčasnú splátku použije.

Emitent je oprávnený uskutočniť čiastočné Dobrovoľné predčasné splatenie len po splnení nasledovných podmienok, ak Väčšinoví majitelia (prostredníctvom Agentu pre zabezpečenie) nepovolia inak:

- a) predčasnú splátku je možné uskutočniť len v prípade, ak majitelia dlhopisov nepredali emitentovi dlhopisy v súlade a za podmienok stanovených v bode 4.4 týchto emisných podmienok, v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa splnenia podmienok podľa bodu 4.4.9 (druhá veta) týchto emisných podmienok, a
- b) výška predčasnej splátky bude zodpovedať menovitej hodnote takého počtu dlhopisov a príslušného úrokového výnosu k nim, ktorá umožní splatenie aspoň jedného dlhopisu každému z majiteľov dlhopisov, pričom podiel jednotlivých majiteľov na predčasne splácaných dlhopisoch sa určí podľa pomeru menovitých hodnôt dlhopisov, ktorých sú majiteľmi, k menovitej hodnote všetkých aktuálne vydaných a nesplatených dlhopisov (okrem dlhopisov vo vlastníctve emitenta), a
- c) predčasnú splátku je možné uskutočniť vždy najskôr po uplynutí desiatich (10) dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o predčasnej splátke Agentovi pre zabezpečenie,



ktoré bude obsahovať minimálne informáciu o výške a dátume predčasnej splátky ako aj o pôvode prostriedkov, ktoré emitent na predčasnú splátku použije.

V prípade, ak emitent oznámi Agentovi pre zabezpečenie, že uskutoční Dobrovoľné predčasné splatenie (či už úplné alebo čiastočné), je emitent povinný zaregistrovať v CDCP pozastavenie práva nakladať s dlhopismi, a to tak, aby bolo zaregistrované minimálne sedem (7) dní pred dňom oznámeným ako deň Dobrovoľného predčasného splatenia do dňa Dobrovoľného predčasného splatenia (vrátane). Nárok na vyplatenie menovitej hodnoty dlhopisov a príslušného úrokového výnosu bude mať tá osoba, ktorá bude majiteľom dlhopisov v zmysle týchto emisných podmienok v deň, kedy CDCP vyznačí pozastavenie práva nakladať s dlhopismi. Emitent je na účel podľa predchádzajúcej vety povinný v príslušnej evidencii zistiť okruh majiteľov dlhopisov.

V prípade, ak emitent, vzhľadom na príslušné právne predpisy a pravidlá CDCP, nebude mať objektívnu možnosť zaregistrovať pozastavenie práva nakladať s dlhopismi bez súčinnosti majiteľov dlhopisov, tí, na základe jeho písomnej výzvy (ktorú je emitent povinný doručiť spolu s oznámením o Dobrovoľnom predčasnom splatení), budú povinní poskytnúť mu potrebnú súčinnosť (napríklad udeliť mu príslušné splnomocnenie). Ak majitelia dlhopisov nesplnia svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety, za majiteľov dlhopisov sa na účel splatenia menovitej hodnoty dlhopisov a príslušného úrokového výnosu budú považovať osoby, ktoré budú majiteľmi dlhopisov v zmysle týchto emisných podmienok v piaty (5.) deň pred dňom oznámeným ako deň Dobrovoľného predčasného splatenia.

Agent pre zabezpečenie je oprávnený a povinný v deň oznámený emitentom ako deň Dobrovoľného predčasného splatenia uvoľniť prostriedky zo Zberného účtu vo výške sumy oznámenej emitentom ako suma Dobrovoľného predčasného splatenia (vždy však maximálne do výšky kreditného zostatku na Zbernom účte) a poukázať ich v prospech majiteľov dlhopisov v pomere určenom podľa bodu 9.4.3 týchto emisných.

#### 9.4.2 Povinné predčasné splatenie

V prípade, ak emitent poruší svoju povinnosť kúpiť dlhopisy od ich majiteľov v súlade s bodom 4.4 týchto emisných podmienok, je emitent povinný predčasne splatiť menovitú hodnotu dlhopisov z celého Výťažku z nakladania s Pozemkami a/alebo inými nehnuteľnosťami emitenta a/alebo iným Zálohom alebo ich akoukoľvek časťou v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia oznámenia podľa bodu 4.4.8 týchto emisných podmienok emitentovi, ak Agent pre zabezpečenie na základe pokynu Väčšinových veriteľov neurčí inak. Emitent je povinný uskutočniť predčasné splatenie podľa predchádzajúcej vety vo výške sumy zodpovedajúcej menovitej hodnote maximálne možného (vzhľadom na výšku Výťažku) počtu dlhopisov a príslušného úrokového výnosu k nim, ktorá je krytá Výťažkom, a ktorá umožní splatenie aspoň jedného dlhopisu a príslušného úrokového výnosu každému z majiteľov dlhopisov (okrem emitenta), pričom je povinný a oprávnený splatiť menovitú hodnotu a príslušný úrokový výnos len takého počtu dlhopisov, aby bola dodržaná zásada rovnakého zaobchádzania s majiteľmi dlhopisov (ďalej len „**Suma na výplatu**“) (ďalej len „**Povinné predčasné splatenie**“).

V prípade, ak je suma Výťažku, ktorý má byť použitý na Povinné predčasné splatenie podľa tohto bodu 9.4.2 vyššia ako Suma na výplatu, na Povinné predčasné splatenia sa použijú len prostriedky vo výške Sumy na výplatu. Zvyšok Výťažku bude emitent povinný ponechať na Zbernom účte, až kým vo vzťahu k tejto sume nebude splnená niektorá z podmienok podľa bodu 4.4.10 týchto emisných podmienok.

V prípade, ak suma Výťažku, ktorý má byť použitý na Povinné predčasné splatenie podľa tohto bodu 9.4.2 nepostačuje na pokrytie Sumy na výplatu, Povinné predčasné splatenia sa neuskutočnia a celý Výťažok bude emitent povinný ponechať na Zbernom účte, až kým vo vzťahu k tejto sume nebude splnená niektorá z podmienok podľa bodu 4.4.10 týchto emisných podmienok.

V prípade, ak je Výťažok uložený na Zbernom účte a emitent si neplnil svoju povinnosť uskutočniť Povinné predčasné splatenie v lehote a vo výške podľa tohto bodu 9.4.2, Agent pre zabezpečenie o tejto skutočnosti upovedomí jemu známych majiteľov dlhopisov a emitenta.

Zo Zberného účtu sa v prospech Agentu pre zabezpečenie uvoľní Suma na výplatu (za účelom jej následnej distribúcie majiteľom dlhopisov v súlade s týmito emisnými podmienkami), a to v deň, ktorý bude v oznámení o nesplnení povinnosti emitenta podľa bodu 9.4.2 týchto emisných podmienok určený ako deň na uvoľnenie prostriedkov zo Zberného účtu.

Agent pre zabezpečenie v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa uvoľnenia prostriedkov zo Zberného účtu vo výške Sumy na výplatu v prospech Agentu pre zabezpečenie, poukáže prostriedky z Povinného predčasného splatenia v prospech majiteľov dlhopisov v pomere určenom podľa bodu 9.4.3 týchto emisných. Nárok na vyplatenie plnenia z Povinného predčasného splatenia budú mať tie osoby, ktoré budú majiteľmi dlhopisov v zmysle týchto emisných podmienok v deň uvoľnenia prostriedkov zo Zberného účtu v prospech Agentu pre zabezpečenie, na akékoľvek prevody dlhopisov po dni uvoľnenia prostriedkov zo Zberného účtu v prospech Agentu pre zabezpečenie sa neprihliada. Agent pre zabezpečenie je na účel podľa predchádzajúcej vety povinný v príslušnej evidencii zistiť okruh majiteľov dlhopisov.

Ak budú prostriedky zo Zberného účtu vyplatené v prospech majiteľov dlhopisov v súlade s predchádzajúcim odsekom tohto bodu 9.4.2, majitelia dlhopisov budú povinní poskytnúť emitentovi všetku ním rozumne požadovanú súčinnosť na zrušenie registrácie a zánik takého počtu dlhopisov, ktorých menovitá hodnota a príslušný úrokový výnos k nim budú splatené spôsobom podľa tohto bodu 9.4.2, nenakladať s takým počtom dlhopisov a prípadne vydať emitentovi potvrdenie o prijatí platby na nich prípadajúcej časti sumy z Povinného predčasného splatenia. Okrem toho, Agent pre zabezpečenie vydá emitentovi potvrdenie o príjemcoch a výške platieb uskutočnených Agentom pre zabezpečenie v prospech majiteľov dlhopisov v súvislosti Povinným predčasným splatením, na základe písomnej výzvy emitenta doručenej Agentovi pre zabezpečenie, na účely zrušenia registrácie splatených dlhopisov.

Pre vylúčenie pochybností, emitent je povinný na predčasné splatenie menovitej hodnoty dlhopisov vždy, ak tak určí Agent pre zabezpečenie v Oznámení o prípade porušenia po tom, ako nastal Prípád porušenia v zmysle týchto emisných podmienok a za podmienok v ňom stanovených.

#### **9.4.3 Spoločné ustanovenia**

V prípade, ak výška Dobrovoľného predčasného splatenia alebo Povinného predčasného splatenia nebude postačovať na splatenie menovitej hodnoty všetkých aktuálne vydaných a nesplatených dlhopisov, predmetná suma sa použije na splatenie menovitej hodnoty dlhopisov a príslušného úrokového výnosu z nich jednotlivým majiteľom dlhopisov v pomere určenom v nasledujúcej vete. Každý z majiteľov dlhopisov bude mať nárok na splatenie menovitej hodnoty takého počtu dlhopisov, ktorý sa určí podľa pomeru menovitých hodnôt

dlhopisov, ktorých sú majiteľmi, k menovitej hodnote všetkých aktuálne vydaných a nesplatených dlhopisov (okrem dlhopisov vo vlastníctve emitenta).

Po vykonaní Dobrovoľného predčasného splatenia alebo Povinného predčasného splatenia je emitent povinný, bez zbytočného odkladu, rozhodnúť o zániku takého počtu dlhopisov (ak dlhopisy nezaniknú), ktorý bude krytý sumou Dobrovoľného predčasného splatenia a/alebo Povinného predčasného splatenia, a bez zbytočného odkladu v CDCP a prípadne v evidenciách nadväzujúcich na evidenciu CDCP zrušiť registráciu predmetného počtu dlhopisov.

Emitent bude znášať len tie náklady a poplatky v súvislosti so zrušením registrácie dlhopisov, ktoré vzniknú emitentovi. Bez ohľadu na uvedené, emitent sa zaväzuje uhradiť a/alebo nahradiť všetky a akékoľvek náklady, výdavky, poplatky, škodu, sankcie alebo akékoľvek iné platobné povinnosti, ktoré vzniknú v súvislosti s porušením povinnosti emitenta podľa bodu 4.4 týchto emisných podmienok a Povinným predčasným splatením.

## **9.5 Čiastočné platby**

**9.5.1** Ak Agent pre zabezpečenie, v súlade s týmito emisnými podmienkami, získa v prospech majiteľov dlhopisov sumu vo výške, ktorá nie je dostatočná na uspokojenie splatného záväzku emitenta vyplývajúceho z alebo súvisiaceho s dlhopismi, týmito emisnými podmienkami, alebo zmluvami, na ktoré odkazujú, v celom rozsahu, čiastočné plnenie bude použité na uhradenie záväzkov emitenta v nasledovnom poradí:

- a) v prvom rade, na pomernú úhradu úrokov z omeškania alebo akýchkoľvek iných sankcií splatných v prospech majiteľov dlhopisov podľa týchto emisných podmienok alebo zmlúv, na ktoré odkazujú;
- b) v druhom rade, na pomernú úhradu výnosov z dlhopisov splatných v prospech majiteľov dlhopisov;
- c) v treťom rade, na pomernú úhradu menovitej hodnoty dlhopisov splatnej v prospech majiteľov dlhopisov; a
- d) vo štvrtom rade, na pomernú úhradu iných neuhradených dlžných čiastok.

**9.5.2** Podiely jednotlivých majiteľov dlhopisov na čiastočných splátkach menovitej hodnoty dlhopisov sa určia podľa pomeru menovitých hodnôt dlhopisov, ktorých sú majiteľmi, k menovitej hodnote všetkých aktuálne vydaných a nesplatených dlhopisov (okrem dlhopisov vo vlastníctve emitenta).

## **9.6 Obnovenie záväzku**

**9.6.1** Ak by došlo k zaplateniu akejkoľvek čiastky emitentom na základe alebo v súvislosti s dlhopismi, emisnými podmienkami a/alebo zmluvami, na ktoré odkazujú, a ktorýkoľvek príjemca takejto platby takúto úhradu vráti, sa ku dňu vrátenia obnovuje a trvá záväzok emitenta voči tejto osobe, ako keby k zaplateniu takejto čiastky nikdy nedošlo. Pre odstránenie pochybností, predchádzajúca veta platí aj v prípade, ak príjemca platby uznal svoju povinnosť vrátiť úhradu podľa predchádzajúcej vety alebo ak táto povinnosť vznikla na základe súdneho alebo mimosúdneho zmierného uzavretého príjemcom platby.

## **9.7 Platobné miesto**

**9.7.1** Na účely týchto emisných podmienok je platobným miestom: Starland Holding a.s. Hurbanovo nám. 6, 811 03 Bratislava. Bez ohľadu na uvedené, určenie platobného miesta nemá vplyv na spôsob a podmienky platieb určené týmito emisnými podmienkami (najmä v bode 9.3.2 týchto emisných podmienok) a akékoľvek pohľadávky majiteľov dlhopisov a/alebo Agentu pre zabezpečenie sa považujú za uhradené až v momente pripísania príslušnej sumy na účet určený v súlade s týmito emisnými podmienkami.

## **10. Zdaňovanie výnosu z dlhopisu**

**10.1.1** Výnosy z dlhopisu budú zdaňované v zmysle príslušných slovenských daňových predpisov platných v čase vyplácania výnosov.

**10.1.2** V prípade, ak bude niektorý z majiteľov požadovať akékoľvek daňové zvýhodnenie v súvislosti s dlhopismi v súlade s akoukoľvek zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia alebo akýmkoľvek aplikovateľným záväzným predpisom, je povinný emitentovi predložiť všetky doklady preukazujúce jeho daňový domicil a iné doklady vyžadované daňovými orgánmi.

## **11. Oznámenia**

### **11.1 Informačné povinnosti emitenta**

**11.1.1** Emitent je povinný doručiť Agentovi pre zabezpečenie a majiteľom dlhopisov:

- a) bez zbytočného odkladu po jej vyhotovení, najneskôr však do stoosemdesiat (180) dní odo dňa skončenia účtovného obdobia svoju auditovanú individuálnu účtovnú závierku za každé z jeho účtovných období; pričom táto účtovná závierka bude auditovaná audítorom, ktorého schváli Agent pre zabezpečenie; a
- b) bez zbytočného odkladu po ich vyhotovení, najneskôr však do štyridsaťpäť (45) dní odo dňa skončenia svojho účtovného štvrťroka neauditované priebežné účtovné výkazy za daný účtovný štvrťrok.

**11.1.2** Emitent je povinný oznámiť Agentovi pre zabezpečenie každú podstatnú zmenu v jeho účtovných postupoch.

**11.1.3** Emitent je povinný oznámiť Agentovi pre zabezpečenie, bez zbytočného odkladu od prijatia príslušného rozhodnutia, akúkoľvek podstatnú zmenu svojho podnikateľského zámeru s Pozemkami, inými nehnuteľnosťami alebo akýmkoľvek iným Zálohom.

**11.1.4** Emitent je povinný oznámiť, bez zbytočného odkladu od prijatia príslušného rozhodnutia, majiteľom dlhopisov a Agentovi pre zabezpečenie, zámer zmeniť, upraviť alebo nahradiť tieto emisné podmienky alebo akúkoľvek zmluvu, na ktorú emisné podmienky odkazujú.

**11.1.5** Emitent je povinný doručiť Agentovi pre zabezpečenie kópie všetkých podstatných dokumentov, ktoré doručuje svojim akcionárom alebo svojim veriteľom, to v čase, kedy sú takýmto osobám zasielané.

- 11.1.6** Emitent je povinný doručiť Agentovi pre zabezpečenie informácie o akomkoľvek existujúcom alebo hroziacom spore alebo konaní (vrátane súdneho, exekučného, konkurzného, reštrukturalizačného, rozhodcovského a správneho konania), ktorých hodnota prevyšuje 300.000 EUR alebo ktoré by mohli mať Podstatný nepriaznivý vplyv, ak by skončili výsledkom nepriaznivým pre emitenta, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako sa takéto informácie dozvedel alebo mohol dozvedieť.
- 11.1.7** Emitent je povinný oznamovať Agentovi pre zabezpečenie všetky ostatné informácie, ktoré predpokladajú tieto emisné podmienky, a to v lehotách stanovených v týchto emisných podmienkach pre jednotlivé informácie a oznámenia.
- 11.1.8** Emitent je povinný doručiť Agentovi pre zabezpečenie a/alebo majiteľovi dlhopisov, na jeho požiadanie vyhlásenie, že žiadny Prípade porušenia v zmysle týchto emisných podmienok nepretrváva ani nehrozí alebo, ak pretrváva alebo hrozí, podrobné informácie o Prípade porušenia a o opatreniach, ktoré emitent podnikol na jeho odvrátenie alebo nápravu.
- 11.1.9** Emitent je povinný umožniť majiteľom dlhopisov a Agentovi pre zabezpečenie na ich požiadanie prístup k informáciám (vrátane prístupu k dokumentom, do priestorov a k majetku emitenta), aké budú rozumne požadovať za účelom preverenia plnenia povinností emitenta podľa týchto emisných podmienok alebo zmlúv, na ktoré odkazujú, pravdivosti vyhlásení a informácií poskytnutých emitentom, alebo uplatnenia akéhokoľvek práva podľa týchto emisných podmienok alebo zmlúv, na ktoré odkazujú.
- 11.1.10** V prípade, ak Agent pre zabezpečenie je aj majiteľom dlhopisov, emitent mu doručí akékoľvek z vyššie uvedených informácií a/alebo dokumentov len raz/ v jednej kópii.
- 11.2 Spôsob uverejnenia emisných podmienok a poskytovania informácií a oznámení**
- 11.2.1** Tieto emisné podmienky budú poskytnuté majiteľom dlhopisov ich zverejnením v slovenskom jazyku na webovom sídle emitenta a zároveň budú odovzdané jednotlivým majiteľom dlhopisov pri podpise Zmluvy o úpise.
- 11.2.2** Akékoľvek oznámenia a informácie, ktoré majú byť podľa týchto emisných podmienok poskytnuté majiteľom dlhopisov budú oznamované doručením písomného oznámenia alebo dokumentu v slovenskom jazyku jednotlivým majiteľom dlhopisov.
- 11.2.3** Oznámenia pre emitenta budú doručované na adresu: Starland Holding a.s. Hurbanovo nám. 6, 811 03 Bratislava.
- 11.2.4** Oznámenia pre Agentu pre zabezpečenie budú doručované na adresu: Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava.
- 11.2.5** Oznámenia pre Aranžéra budú doručované na adresu: J&T IB and Capital Markets, a.s., Pobřežní 14, Praha 8, 180 00.

- 11.2.6** Oznámenia doručované emitentovi sa považujú za doručené za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania, odovzdaním osobe oprávnenej prijímať písomnosti za emitenta a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou, ktoré bude preukázané vyhlásením tejto osoby alebo najmenej dvoch osôb prítomných pri odmietnutí prevzatia;
  - b) v prípade doručovania kuriérskou službou, prijatím zásielky osobou oprávnenou prijímať písomnosti za emitenta alebo, ak nedôjde k prijatiu zásielky, uplynutím troch (3) dní odo dňa odovzdania zásielky na prepravu kuriérovi alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky takouto osobou, ktoré bude preukázané vyhlásením tejto osoby alebo najmenej dvoch osôb prítomných pri odmietnutí prevzatia;
  - c) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa, doručením na adresu emitenta uvedenú vyššie a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním zásielky osobe oprávnenej prijímať písomnosti za emitenta a podpisom takej osoby na doručenke, najneskôr však uplynutím troch (3) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.
- 11.2.7** Oznámenia doručované Agentovi pre zabezpečenie, Aranžérovi a majiteľom dlhopisov sa považujú za doručené ich skutočným doručením uvedenej osobe alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou, ktoré bude preukázané vyhlásením tejto osoby alebo najmenej dvoch osôb prítomných pri odmietnutí prevzatia. V prípadoch, kedy tak výslovne stanovujú tieto emisné podmienky je možné aj doručovanie formou e-mailu. Pre vylúčenie pochybností, emitent nie je oprávnený doručovať žiadne oznámenia formou e-mailu. V prípade doručovania prostredníctvom e-mailu sa písomnosť považuje za doručeníu okamihom prijatia potvrdenia o doručení e-mailu.

## **12. Porušenie povinností**

### **12.1 Prípady porušenia**

- 12.1.1** Na účel týchto emisných podmienok sa za prípad ich porušenia považuje ktorýkoľvek z nasledovných prípadov:
- a) emitent riadne a včas nesplní akúkoľvek platobnú povinnosť vyplývajúcu mu z alebo v súvislosti s dlhopismi, týmito emisnými podmienkami alebo zmluvami, na ktoré tieto emisné podmienky odkazujú, najmä neuhradí výnosy z dlhopisov alebo menovitú hodnotu dlhopisov v lehotách stanovených v týchto emisných podmienkach a neurobí nápravu ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní odo dňa ich splatnosti;
  - b) emitent poruší akúkoľvek inú povinnosť (inú ako platobnú) vyplývajúcu mu z alebo v súvislosti s dlhopismi, týmito emisnými podmienkami alebo zmluvami, na ktoré tieto emisné podmienky odkazujú a neurobí nápravu ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní odo dňa porušenia povinnosti;
  - c) emitent neuzatvorí Zmluvu s agentom a/alebo dokumenty/dojednania, na ktoré Zmluva s agentom odkazuje;
  - d) ktorékoľvek z vyhlásení emitenta podľa článku 6. týchto emisných podmienok sa ukáže ako nepravdivé, neaktuálne alebo nesprávne a emitent neurobí nápravu ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní odo dňa, kedy sa o takejto nepravdivosti, nesprávnosti alebo neaktuálnosti dozvedel alebo mohol dozvedieť;

- e) emitent neuhradí splatnú daňovú alebo inú poplatkovú povinnosť vyplývajúcu z právnych predpisov alebo právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu v deň jej splatnosti a neurobí nápravu ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní odo dňa splatnosti;
- f) v dôsledku porušenia povinnosti emitentom akákoľvek čiastka akéhokoľvek jeho Finančného dlhu prevyšujúca sumu 300.000 EUR, alebo jej ekvivalent v inej mene, sa stane predčasne splatnou alebo splatnou na prvé požiadanie veriteľa alebo hrozí, že sa tak stane;
- g) vo vzťahu k emitentovi nastane alebo hrozí Insolvenčná udalosť;
- h) voči emitentovi bol dôvodne podaný návrh na vykonanie exekúcie, výkon rozhodnutia alebo iný obdobný návrh vo vzťahu k sume prevyšujúcej sumu 300.000 EUR alebo jej ekvivalent v inej mene;
- i) emitent prestane vykonávať podnikateľskú činnosť alebo stratí oprávnenie na vykonávanie svojej podstatnej podnikateľskej činnosti;
- j) záväzky emitenta z dlhopisov, týchto emisných podmienok alebo zmlúv, na ktoré tieto emisné podmienky odkazujú, sú alebo sa stanú neplatnými, neúčinnými a/alebo nevymáhateľnými;
- k) emitent poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností podľa bodu 3.3 týchto emisných podmienok a neurobí nápravu ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní odo dňa porušenia povinnosti;
- l) emitent neuzatvorí s Agentom pre zabezpečenie escrow zmluvu o vedení Zberného účtu a/alebo zmluvu o zriadení záložného práva k pohľadávkam emitenta zo Zberného účtu ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní odo dňa výzvy Agentu pre zabezpečenie na odstránenie porušenia tejto povinnosti;
- m) emitent poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností podľa bodu 4.4 týchto emisných podmienok a neurobí nápravu ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní odo dňa porušenia povinnosti;
- n) plnenie ktorejkoľvek povinnosti emitenta vyplývajúcej v súvislosti s dlhopismi, z týchto emisných podmienok alebo zo zmlúv, na ktoré tieto emisné podmienky odkazujú je alebo sa dostane do rozporu s právnymi predpismi, rozhodnutiami príslušných orgánov záväzných pre emitenta alebo inými záväzkami emitenta;
- o) zhorší sa poradie Zabezpečenia zriadeného v súlade s tými emisnými podmienkami alebo sa toto Zabezpečenie stane neplatným alebo nevymáhateľným alebo sa zníži hodnota Zabezpečenia inak ako z dôvodu dispozície povolenej na základe týchto emisných podmienok;
- p) emitent neuzatvorí Zmluvu o subordinácii ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní odo dňa porušenia povinností alebo splatí Finančný dlh, jeho príslušenstvo alebo akúkoľvek ich časť v rozpore s týmito emisnými podmienkami a Zmluvou o subordinácii;
- q) emitent poruší svoju povinnosť zložiť Výťažok alebo jeho časť na Zberný účet a neuskutoční nápravu ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní odo dňa porušenia povinnosti;
- r) emitent poruší svoju povinnosť uskutočniť Povinné predčasné splatenie a neuskutoční nápravu ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní odo dňa porušenia povinnosti;
- s) dôjde k vyvlastneniu alebo k inému nútenému obmedzeniu vlastníckych práv emitenta k Pozemkom alebo iným nehnuteľnostiam vo vlastníctve emitenta alebo akémukoľvek

Zálohu alebo akejkoľvek ich častí a výťažok získaný z ich vyvlastnenia nebude použitý emitentom na kúpu dlhopisov od ich majiteľov v súlade s týmito emisnými podmienkami;

- t) dôjde k poškodeniu alebo zničeniu majetku emitenta, ktorého hodnota presiahne 300.000 EUR;
- u) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Agentu pre zabezpečenie dôjde k (i) zmene Akcionárskej štruktúry, (ii) Korporátnym zmenám, (iii) vyplateniu Platieb akcionárom, (iv) vzniku Finančného dlhu emitenta alebo voči emitentovi alebo (v) dispozícii s Pozemkami, inými nehnuteľnosťami vo vlastníctve emitenta, Zálohom alebo ich akoukoľvek časťou spôsobom nepovoleným týmito emisnými podmienkami;
- v) emitent poruší ktorúkoľvek inú (neuvedenú v tomto bode 12.1.1 vyššie) zo svojich povinností podľa článku 7 týchto emisných podmienok a neurobí nápravu ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní odo dňa porušenia povinnosti;
- w) vo vzťahu k emitentovi nastane skutočnosť alebo viac navzájom súvisiacich alebo aj nesúvisiacich skutočností, ktoré budú mať Podstatný nepriaznivý vplyv v zmysle týchto emisných podmienok;

(v týchto emisných podmienkach jednotlivo len **“Prípado porušenia”** a spoločne len **„Prípady porušenia“**).

## **12.2 Následky Prípado porušenia**

**12.2.1** Ak nastal Prípado porušenia a tento Prípado porušenia trvá, Agent pre zabezpečenie na základe požiadavky Väčšinových majiteľov musí písomným oznámením doručeným emitentovi (ďalej len **„Oznámenie o prípade porušenia“**):

- a) stanoví, že všetky čiastky dlžné majiteľom dlhopisov vyplývajúce z alebo v súvislosti s dlhopismi sú okamžite splatné namiesto pôvodne stanovenej doby splatnosti; a/alebo
- b) stanoví, že všetky čiastky dlžné majiteľom dlhopisov v súvislosti s dlhopismi sú splatné na prvé požiadanie Agentu pre zabezpečenie namiesto pôvodne stanovenej doby splatnosti; a/alebo
- c) vykonať inkaso zo Zberného účtu a akýchkoľvek iných účtov emitenta vedených Agentom pre zabezpečenie vo výške sumy splatných pohľadávok majiteľov dlhopisov voči emitentovi vyplývajúce z, alebo súvisiace s dlhopismi, na účel uspokojenia pohľadávok majiteľov dlhopisov, k čomu ho emitent týmito emisnými podmienkami výslovne splnomocňuje; a/alebo
- d) uplatniť práva z akéhokoľvek alebo všetkého Zabezpečenia zriadeného v súlade s týmito emisnými podmienkami v poradí, rozsahu a za podmienok stanovených Agentom pre zabezpečenie (v súlade s pokynmi Väčšinových veriteľov, ak boli udelené); a/alebo
- e) určiť dodatočnú lehotu na nápravu Prípado porušenia; a/alebo
- f) určiť opatrenia na odstránenie Prípado porušenia a/alebo jeho následkov.

**12.2.2** Emitent bude viazaný obsahom Oznámenia o prípade porušenia dňom jeho doručenia a bude povinný splniť všetky podmienky a požiadavky Agentu pre zabezpečenie určené v takomto oznámení.



**12.2.3** Pre vylúčenie pochybností, v Oznámení o prípade porušenia môžu byť emitentovi uložené ktorékoľvek ako aj všetky následky Prípady porušenia podľa bodu 12.2.1 emisných podmienok a v súvislosti s Prípacom porušenia môžu byť voči emitentovi uplatnené všetky a akékoľvek práva, opatrenia a nároky podľa týchto emisných podmienok a/alebo Zabezpečovacích zmlúv a/alebo príslušných právnych predpisov.

**12.2.4** Bez ohľadu na čokoľvek iné uvedené v týchto emisných podmienkach sa emitent zaväzuje, že uhradí a/alebo nahradí všetky a akékoľvek náklady, výdavky, poplatky, škodu, sankcie alebo akékoľvek iné platobné povinnosti, ktoré vzniknú akejkoľvek osobe, najmä majiteľom dlhopisov a Agentovi pre zabezpečenie, v súvislosti s akýmkoľvek Prípacom porušenia, Povinným predčasným splatením a/alebo výkonom Zabezpečenia.

### **13. Premlčanie práv z dlhopisov**

**13.1.1** Práva z dlhopisov, vrátane práva na splatenie menovitej hodnoty dlhopisov, sa premlčujú podľa §23 Zákona o dlhopisoch v znení neskorších predpisov po uplynutí doby desiatich (10) rokov odo dňa splatnosti.

### **14. Aranžér**

**14.1.1** Činnosti, ktoré je emitent povinný uskutočniť v súvislosti s upisovaním a vydávaním dlhopisov bude vykonávať Aranžér.

**14.1.2** Všetky a akékoľvek úkony Aranžéra v súvislosti s dlhopismi, týmito emisnými podmienkami alebo zmluvami, na ktoré odkazujú, sa budú považovať za úkony emitenta, ako keby ich vykonal sám. Emitent je plne zodpovedný za akékoľvek konanie a/alebo opomenutie Aranžéra v súvislosti s dlhopismi, týmito emisnými podmienkami alebo zmluvami, na ktoré odkazujú.

**14.1.3** Majitelia dlhopisov a Agent pre zabezpečenie sa môžu v plnom rozsahu spoľahnúť na to a predpokladať, že všetky a akékoľvek úkony Aranžéra v súvislosti s dlhopismi, týmito emisnými podmienkami alebo zmluvami, na ktoré odkazujú sú schválené emitentom a Aranžéra má všetky oprávnenia na ich uskutočnenie.

**14.1.4** Majitelia dlhopisov a Agent pre zabezpečenie môžu uplatniť všetky a akékoľvek práva a/alebo plniť všetky a akékoľvek povinnosti voči emitentovi v súvislosti s upisovaním a vydávaním dlhopisov, vyplývajúce z, alebo súvisiace s dlhopismi, týmito emisnými podmienkami alebo zmluvami, na ktoré odkazujú, aj vo vzťahu k Aranžérovi a takéto úkony sa budú považovať za úkony voči emitentovi.

**14.1.5** Vzťah medzi Aranžérom a emitentom v súvislosti s upisovaním a vydávaním dlhopisov a v súvislosti s plnením jeho ďalších úloh v súvislosti s dlhopismi je upravený zmluvou uzatvorenou medzi emitentom a Aranžérom (ďalej len „**Zmluva s aranžérom**“).

**14.1.6** Originál Zmluvy s aranžérom je k nahliadnutiu majiteľom dlhopisov a Agentovi pre zabezpečenie v sídle emitenta a v sídle Aranžéra, ktorí sa zaväzujú ju poskytnúť na

nahliadnutie (vrátane možnosti robiť si z nej výpisy, odpisy a/alebo kópie) majiteľom dlhopisov a Agentovi pre zabezpečenie, na ich požiadanie.

## **15. Vzdanie sa práva**

**15.1.1** Pre vylúčenie pochybností, omeškanie s uplatnením alebo neuplatnením akéhokoľvek práva majiteľov dlhopisov a/alebo Agentu pre zabezpečenie nepredstavuje vzdanie sa tohto práva príslušnou osobou ani nespôsobuje zánik tohto práva. Vzdanie sa práv majiteľmi dlhopisov a/alebo Agentom pre zabezpečenie vyžaduje písomnú formu.

## **16. Rozhodné právo**

**16.1.1** Akékoľvek práva a povinnosti vyplývajúce z dlhopisov alebo spojené s dlhopismi, týmito emisnými podmienkami a zmluvami, na ktoré tieto emisné podmienky odkazujú, sa budú spravovať výlučne príslušnými ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky.

## **17. Rozhodovanie sporov**

**17.1.1** Na rozhodovanie akýchkoľvek sporov súvisiacich s dlhopismi alebo vyplývajúcich z dlhopisov, týchto emisných podmienok a zmlúv, na ktoré tieto emisné podmienky odkazujú, budú príslušné výlučne súdy Slovenskej republiky.

## **18. Zmena emisných podmienok**

**18.1.1** Tieto emisné podmienky je možné zmeniť iba v prípade, ak dajú na to predchádzajúci písomný súhlas Väčšínoví majitelia, s výnimkou ak k zmene dôjde z dôvodu zmeny platných právnych predpisov a/alebo z dôvodu opravy nesprávnosti v ustanoveniach emisných podmienok, zmeny označenia emitenta alebo platobného miesta. Zmenené emisné podmienky bude emitent povinný sprístupniť majiteľom dlhopisov na svojej internetovej stránke, doručiť ich Agentovi pre zabezpečenie, CDCP a každému majiteľovi dlhopisov.

**Skrátené emisné podmienky:**

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| <b>Emitent:</b>                               | Starland Holding a.s.            |
| <b>Názov emisie:</b>                          | dlhopis Starland Holding         |
| <b>Mena dlhopisov:</b>                        | EUR                              |
| <b>Max. objem emisie:</b>                     | 135.000.000 EUR                  |
| <b>Menovitá hodnota:</b>                      | 250.000 EUR                      |
| <b>Začatie vydávania dlhopisov:</b>           | 10.12.2015                       |
| <b>Lehota vydávania dlhopisov:</b>            | od 10.12.2015 do 21.12.2015      |
| <b>Splatnosť:</b>                             | 10.12.2025                       |
| <b>Emisný kurz:</b>                           | 100% + AÚV                       |
| <b>Úrok:</b>                                  | 12 M EURIBOR + 5,00 % p.a.       |
| <b>Báza:</b>                                  | 30/360                           |
| <b>Frekvencia kupónu:</b>                     | jedenkrát ročne                  |
| <b>Ponuka:</b>                                | neverejná                        |
| <b>Forma:</b>                                 | na doručiteľa                    |
| <b>Podoba:</b>                                | zaknihovaná                      |
| <b>Postavenie:</b>                            | seniorné dlhopisy                |
| <b>Zabezpečenie:</b>                          | zabezpečené dlhopisy             |
| <b>Právo emitenta na predčasné splatenie:</b> | Áno                              |
| <b>ISIN:</b>                                  | SK4120011339                     |
| <b>Rating:</b>                                | nie                              |
| <b>Aranžér:</b>                               | J&T IB and Capital Markets, a.s. |
| <b>Agent pre zabezpečenie:</b>                | Poštová banka, a.s.              |

V Bratislave, dňa 10.12.2015



---

**Starland Holding a.s.**  
Meno: Ronald Tahotný  
Funkcia: predseda predstavenstva



---

**Starland Holding a.s.**  
Meno: Tomáš Bednár  
Funkcia: podpredseda predstavenstva