

Auctor Finance SK, s. r. o.

Dlhopis AUCTOR FIN 5,50/2030

**s pevným úrokovým výnosom 5,50 % p. a.
zabezpečený ručiteľským vyhlásením Auctor Holding, a.s.
v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 40 000 000 EUR splatný v roku 2030**

ISIN SK4000027553

Dlhopisy v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 40 000 000 EUR (slovom: štyridsať miliónov eur) splatné v roku 2030 (ďalej len **Dlhopisy** alebo **Emisia**), ktorých emitentom je spoločnosť Auctor Finance SK, s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 7571/8, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 56 928 581, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 187927/B, LEI: 097900CAKA0000260808 (ďalej len **Emitent**), budú vydané podľa práva Slovenskej republiky v zaknihovanej podobe vo forme na doručiteľa. Emitent požiada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s. (ďalej len **BCPB**) ktorý je regulovaným trhom na účely smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ z 15. mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi, ktorou sa mení smernica 2002/92/ES a smernica 2011/61/EÚ (ďalej len **MiFID II**), v súlade s právnymi predpismi a pravidlami BCPB, ale nemožno zaručiť, že BCPB prijme Dlhopisy na obchodovanie. Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 1 000 EUR (slovom: tisíc eur) (ďalej len **Menovitá hodnota**). Deň vydania Dlhopisov (dátum emisie) je 15. júl 2025.

Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 5,50 % p. a. Úrokové výnosy budú vyplácané polročne späť, vždy k 15. júlu a 15. januáru každého roka. Prvá platba úrokových výnosov bude vykonaná k 15. januáru 2026. Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov alebo k ich odkúpeniu Emitentom a zániku v súlade s Podmienkami, budú Dlhopisy splatné jednorazovo dňa 15. júla 2030. Platby z Dlhopisov budú vykonávané vždy v mene euro a z platieb budú zrážané príslušné dane a poplatky požadované právnymi predpismi Slovenskej republiky. Emitent nebude povinný vykonať ďalšie platby Majiteľom dlhopisov náhradou za takúto zrážku. Bližšie článok 8 Prospektu „Podmienky Dlhopisov“ a článok 10 Prospektu „Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike“.

Závazky Emitenta z Dlhopisov sú zabezpečené ručiteľským vyhlásením spoločnosti Auctor Holding, a.s., založenej a existujúcej podľa právnych predpisov Českej republiky, so sídlom Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 083 64 028, zapísanej v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou B 24583 (ďalej len **Ručiteľ**) v prospech všetkých Majiteľov dlhopisov.

Tento prospekt zo dňa 20. júna 2025 (ďalej len **Prospekt**) bol vypracovaný podľa článku 6 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len **Nariadenie o prospekte**) a podľa článku 24 a v súlade s prílohami 6, 14, 21 a 22 Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/980 pokiaľ ide o formát, obsah, preskúmanie a schvaľovanie prospektu, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu (ďalej len **Delegované nariadenie o prospekte**) za účelom prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.

Tento Prospekt bol právoplatne schválený Národnou bankou Slovenska (ďalej len NBS) dňa 25. júna 2025, ako príslušným orgánom podľa Nariadenia o prospekte. NBS schvaľuje tento Prospekt iba ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uložené Nariadením o prospekte. Schválenie Prospektu zo strany NBS by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta, Ručiteľa ani za potvrdenie kvality Dlhopisov, ktoré sú predmetom tohto Prospektu.

Prospekt nebude registrovaný, povolený ani schválený akýmkoľvek orgánom iného štátu. Osobitne, Dlhopisy nie sú a nebudú registrované podľa zákona o cenných papieroch Spojených štátov amerických z roku 1933, a preto nesmú byť ponúkané, predávané, ani akokoľvek poskytované na území Spojených štátov amerických alebo osobám, ktoré sú rezidentmi Spojených štátov amerických inak, ako na základe výnimky z registračných povinností podľa uvedeného zákona alebo v rámci obchodu, ktorý takejto registračnej povinnosti nepodlieha. Osoby, do ktorých dispozície sa tento Prospekt dostane, sú zodpovedné za dodržiavanie obmedzení, ktoré sa v jednotlivých štátoch vzťahujú na ponuku, nákup alebo predaj Dlhopisov alebo na držanie a rozširovanie akýchkoľvek materiálov týkajúcich sa Dlhopisov. Bližšie článok 9.5 Prospektu „Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja dlhopisov“.

Platnosť tohto Prospektu skončí dňa 25. júna 2026. Povinnosť vypracovať dodatok k Prospektu v prípade nového významného faktoru, podstatnej chyby alebo podstatnej nepresnosti sa po skončení doby platnosti Prospektu už neuplatní.

Informácie uvedené v tomto Prospekte sú aktuálne iba ku dňu jeho vyhotovenia. Poskytnutie tohto Prospektu po dni jeho vyhotovenia neznamená, že informácie v ňom uvedené zostávajú aktuálne v tento neskorší deň a investori musia pre účely rozhodnutia investovať do Dlhopisov zvážiť všetky ďalšie informácie, ktoré Emitent uverejnil po vyhotovení tohto Prospektu (vrátane prípadného dodatku k Prospektu, ak vznikne povinnosť pripraviť a zverejniť ho) a iné verejne dostupné informácie. Emitent vo vzťahu k Dlhopisom neschválil akékoľvek iné vyhlásenie alebo informácie, než aké sú obsiahnuté v tomto Prospekte.

Investovanie do Dlhopisov zahŕňa riziká. Potenciálni investori by mali vykonať vlastné posúdenie vhodnosti investovania do Dlhopisov. Potenciálni investori by mali posúdiť najmä riziká opísané v článku 2 Prospektu „Rizikové faktory“ nižšie.

Hlavný manažér

J&T BANKA, a.s.

OBSAH

Článok	Strana
1. Súhrn	1
1.1 Úvod a upozornenia	1
1.2 Kľúčové informácie o emitentovi	1
1.3 Kľúčové informácie o cenných papieroch	4
1.4 Kľúčové informácie o verejnej ponuke cenných papierov a/alebo prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu	7
2. Rizikové faktory	9
2.1 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi	9
2.2 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Ručiteľovi a Skupine	13
2.3 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom	22
3. Zodpovedné osoby a vyhlásenie zodpovedných osôb	27
4. Údaje o Emitentovi	28
4.1 Štatutárni audítori	28
4.2 Informácie o Emitentovi	28
4.3 Prehľad podnikateľskej činnosti	30
4.4 Organizačná štruktúra	30
4.5 Informácie o trendoch	30
4.6 Prognózy a odhady zisku	31
4.7 Správne, riadiace a dozorné orgány	31
4.8 Hlavní akcionári	33
4.9 Finančné informácie týkajúce sa aktív a záväzkov, finančnej situácie a ziskov a strát Emitenta	33
4.10 Súdne, správne a rozhodcovské konania	34
4.11 Významná zmena finančnej alebo obchodnej situácie Emitenta a ďalšie významné zmeny	34
4.12 Významné zmluvy	34
5. Údaje o Ručiteľovi	35
5.1 Štatutárni audítori	35
5.2 Informácie o Ručiteľovi	35
5.3 Prehľad podnikateľskej činnosti	42
5.4 Organizačná štruktúra	57
5.5 Informácie o trendoch	59
5.6 Prognózy a odhady zisku	60
5.7 Riadiace a dozorné orgány	60
5.8 Hlavní akcionári	62
5.9 Finančné informácie týkajúce sa aktív a záväzkov, finančnej situácie a ziskov a strát Ručiteľa	63
5.10 Súdne, správne a rozhodcovské konania	63
5.11 Významná zmena finančnej alebo obchodnej situácie Ručiteľa a ďalšie významné zmeny	63
5.12 Významné zmluvy	63
6. Ručiteľské vyhlásenie	64
7. Dôvody ponuky a použitie výnosov z Emisie	66
8. Podmienky Dlhopisov	67
9. Podmienky ponuky, prijatie na obchodovanie a obmedzenia distribúcie	97
9.1 Ponuka na upisovanie Dlhopisov (primárny predaj)	97
9.2 Sekundárna ponuka Dlhopisov	98
9.3 MiFID II monitoring tvorby a distribúcie finančného nástroja	99
9.4 Prijatie na obchodovanie a spôsob obchodovania	99
9.5 Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja dlhopisov	100
10. Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike	101

10.1	Zdanenie a iné odvody z Dlhopisov v Slovenskej republike	101
10.2	Devízová regulácia v Slovenskej republike	102
11.	Vymáhanie súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi	103
12.	Dodatočné informácie a upozornenia	104
12.1	Záujmy fyzických a právnických osôb zainteresovaných na Emisii/ponuke.....	104
12.2	Poradcovia v súvislosti s vydaním cenných papierov.....	104
12.3	Audit informácií.....	105
12.4	Informácie znalcov a tretej strany.....	105
12.5	Úverové a indikatívne ratingy	105
12.6	Jazyk Prospektu	105
12.7	Štatutárni audítori Emitenta	105
12.8	Štatutárni audítori Ručiteľa.....	105
12.9	Alternatívne ukazovatele výkonnosti.....	106
12.10	Upozornenia.....	106
12.11	Výhľadové vyhlásenia	107
12.12	Schválenie údajov a aktualizácie Prospektu.	107
12.13	Zaokrúhľovanie.....	108
13.	Dokumenty zahrnuté prostredníctvom odkazu.....	109
14.	Dostupné dokumenty.....	110
15.	Zoznam použitých definícií, pojmov a skratiek	111

1. SÚHRN

Nižšie uvedený súhrn uvádza kľúčové informácie, ktoré investori potrebujú na pochopenie povahy a rizík Emitenta, Ručiteľa a Dlhopisov. Súhrn sa má čítať spolu s ostatnými časťami Prospektu. Pojmy s počiatočným veľkým písmenom, ktoré sú použité v súhrne, majú význam, ktorý je im priradený v Podmienkach alebo v akejkoľvek inej časti Prospektu. Súhrn spĺňa požiadavky článku 7 Nariadenia o prospektoch a pozostáva z povinne zverejňovaných informácií členených do štyroch oddielov a pododdielov, pričom obsahuje všetky povinne zverejňované informácie, ktoré musia byť obsiahnuté v súhrne pre tento typ cenných papierov a Emitenta.

1.1 Úvod a upozornenia

Upozornenia	Tento súhrn predstavuje a mal by sa čítať ako úvod k Prospektu. Akékoľvek rozhodnutie investovať do Dlhopisov by sa malo zakladať na tom, že investor posúdi Prospekt ako celok, a to vrátane aj jeho prípadných dodatkov. Investor môže stratiť všetok investovaný kapitál alebo jeho časť v prípade, že Emitent nebude mať dostatok prostriedkov na splatenie Menovitej hodnoty Dlhopisov a/alebo vyplatenie úrokových výnosov z Dlhopisov. V prípade, ak je na súd podaná žaloba týkajúca sa informácií obsiahnutých v Prospektoch, môže byť žalujúci investor povinný podľa vnútroštátneho práva znášať náklady na preklad Prospektu pred začatím súdneho konania. Občianskoprávnu zodpovednosť majú len osoby, ktoré predložili súhrn vrátane jeho prekladu, ale len v prípade, keď je tento súhrn zavádzajúci, nepresný alebo v rozpore s ostatnými časťami Prospektu alebo, ak neposkytuje v spojení s ostatnými časťami Prospektu kľúčové informácie, ktoré majú investorom pomôcť pri rozhodovaní o tom, či investovať do týchto Dlhopisov.
Názov Dlhopisu a medzinárodné identifikačné číslo (ISIN)	Názov Dlhopisu je Dlhopis AUCTOR FIN 5,50/2030. Dlhopisom bol spoločnosťou Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 338 976, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 493/B (ďalej len CDCP) pridelený identifikačný kód ISIN: SK4000027553.
Identifikačné a kontaktné údaje Emitenta	Emitentom Dlhopisov je spoločnosť Auctor Finance SK, s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 7571/8, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 56 928 581, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 187927/B, LEI: 097900CAKA0000260808. Emitenta je možné kontaktovať na telefónnom čísle +421 2 5941 8684, alebo prostredníctvom emailovej adresy info@auctorfinancesk.sk.
Identifikačné a kontaktné údaje osoby ponúkajúcej Dlhopisy a osoby, ktorá žiada o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu	Dlhopisy budú ponúkané Emitentom prostredníctvom Hlavného manažéra, ktorým je J&T BANKA, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 471 15 378, LEI: 31570010000000043842, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka č. 1731, ktorá pôsobí v Slovenskej republike prostredníctvom svojej pobočky J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 964 693, LEI: 097900BHFR0000075034, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Po, vložka č. 1320/B (ďalej len J&T BANKA a v tejto kapacite aj ako Hlavný manažér). Hlavného manažéra je možné kontaktovať na telefónnom čísle +421 259 418 111 alebo prostredníctvom emailovej adresy info@jtbanka.sk. Emitent prostredníctvom kótačného agenta požiadava o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Kótačným agentom je J&T BANKA (v tejto kapacite ďalej len Kótačný agent), ktorá môže byť kontaktovaná spôsobom uvedeným vyššie.
Identifikačné a kontaktné údaje orgánu, ktorý schvaľuje Prospekt	Prospekt schvaľuje Národná banka Slovenska, ako príslušný orgán pre účely Nariadenia o prospektoch na základe § 120 ods. 1 Zákona o cenných papieroch. Národnú banku Slovenska je možné kontaktovať na telefónnom čísle +421 257 871 111 alebo prostredníctvom emailovej adresy info@nbs.sk.
Dátum schválenia Prospektu	Prospekt bol schválený rozhodnutím Národnej banky Slovenska č. z.: 100-000-923-744 k č. sp.: NBS1-000-111-097 zo dňa 25. júna 2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25. júna 2025.

1.2 Kľúčové informácie o emitentovi

Kto je emitentom cenných papierov?

Sídlo a právna forma Emitenta, LEI, krajina	Emitent je spoločnosťou s ručením obmedzeným podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, so sídlom Dvořákovo nábrežie 7571/8, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika,
--	---

registrácie a právo podľa ktorého Emitent vykonáva činnosť	zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 187927/B, IČO: 56 928 581, LEI: 097900CAKA0000260808. Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, čo zahŕňa najmä zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len Obchodný zákonník), zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len Občiansky zákonník) a zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (vždy v platnom znení).																																								
Hlavné činnosti Emitenta	Emitent je účelovo založená spoločnosť na účely vydávania Dlhopisov. Hlavným predmetom činnosti Emitenta je poskytovanie peňažných prostriedkov získaných Emisiou Ručiteľovi (ako je definovaný nižšie) vo forme úveru, pôžičky alebo inej formy financovania.																																								
Hlavní akcionári Emitenta	Jediným spoločníkom a ovládajúcou osobou Emitenta je spoločnosť Auctor Holding, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 083 64 028, LEI: 097900CAJX0000253135, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, spisová značka: B 24583 (ďalej len Ručiteľ), ktorý vlastní podiel predstavujúci 100 % základného imania a hlasovacích práv Emitenta. Emitent je členom skupiny, ktorú tvorí Ručiteľ a jeho dcérske spoločnosti (ďalej len Skupina). Ručiteľ je v priamom spoločnom vlastníctve nižšie uvedených spoločností, a to konkrétne: (a) AUCTOR PRIME d.o.o., spoločnosti s ručením obmedzeným založenej a existujúcej podľa právnych predpisov Chorvátskej republiky, so sídlom Dežmanova 5, 10 000 Záhreb, Chorvátska republika, registračné číslo: 40970538952 (ďalej len Auctor Prime), vlastniacej 1 000 000 kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 CZK, čo v súhrne zodpovedá 50 % podielu na základnom imaní Ručiteľa vo výške 2 000 000 CZK; konečným priamym vlastníkom spoločnosti Auctor Prime je pán Oleg Uskoković, narodený 7. mája 1966, s trvalým pobytom Ulice Krešimira Filića 39B, 42000 Varaždin, Chorvátska republika; a (b) JTPEG Croatia Investments, a.s., akciovej spoločnosti založenej a existujúcej podľa právnych predpisov Českej republiky, so sídlom Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 063 59 574, zapísanej v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou B 22761 (ďalej len JTPEG Croatia), ktorá vlastní 1 000 000 kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 CZK, čo v súhrne zodpovedá 50 % podielu na základnom imaní Ručiteľa vo výške 2 000 000 CZK; vlastnícka štruktúra JTPEG Croatia je uvedená v nasledujúcej tabuľke: <table><tr><th></th><th colspan="4">Podiel na základnom imaní spoločnosti JTPEG Croatia</th></tr><tr><th></th><th colspan="2">Hlasovacie práva (akcie triedy A)</th><th colspan="2">Ekonomické práva (akcie triedy A a B)</th></tr><tr><th></th><th>V tisícoch Kč</th><th>%</th><th>V tisícoch Kč</th><th>%</th></tr><tr><td>J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED</td><td>96 867</td><td>50*</td><td>96 867</td><td>48</td></tr><tr><td>MUDDOCK smart a.s.</td><td>48 433</td><td>25</td><td>48 433</td><td>24</td></tr><tr><td>Kamia Fora a.s.</td><td>48 433</td><td>25</td><td>48 433</td><td>24</td></tr><tr><td>Iné subjekty</td><td>-</td><td>-</td><td>8 072</td><td>4</td></tr><tr><td>Celkovo</td><td>193 733</td><td>100</td><td>201 805</td><td>100</td></tr></table> <i>*J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED vlastní 50,0000001 % hlasovacích práv, čím dosahuje kontrolný podiel v spoločnosti JTPEG Croatia</i> Hlavným akcionárom a ovládajúcou osobou spoločnosti JTPEG Croatia je spoločnosť J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED, spoločnosť založená podľa právnych predpisov Cypru so sídlom Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1st floor, Flat/Office 18, 1061 Nicosia, Cyprus, číslo registrácie: HE 327810 (ďalej len JTPEG). Podľa informácií dostupných Emitentovi je spoločnosť JTPEG spoločne ovládaná nasledujúcimi osobami: pán Patrik Tkáč, pán Miloš Badida, pani Jarmila Jánošová, pán Ivan Jakabovič, pán Jozef Tkáč, pán Dušan Palcer, pán Igor Rattaj, pán Peter Korbačka a pán Martin Fedor. Konečnými ovládajúcimi osobami Ručiteľa sú podľa dostupných údajov registra vedeného Ministerstvom spravodlivosti Českej republiky v zmysle českého zákona o evidencii skutočných majiteľov (§ 2 písm. e) zákona č. 37/2021 Sb. o evidencii skutočných majiteľov): (i) pán Oleg Uskoković, identifikovaný ako konečný vlastník na základe 50 % nepriameho podielu v Ručiteľovi prostredníctvom spoločnosti Auctor Prime a (ii) pán Miloš Badida a pani Jarmila Jánošová, identifikovaní ako koneční vlastníci z dôvodu ich postavenia v štatutárnom orgáne spoločnosti JTPEG, keďže žiadny akcionár spoločnosti JTPEG nedrží podiel presahujúci 25 %.		Podiel na základnom imaní spoločnosti JTPEG Croatia					Hlasovacie práva (akcie triedy A)		Ekonomické práva (akcie triedy A a B)			V tisícoch Kč	%	V tisícoch Kč	%	J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED	96 867	50*	96 867	48	MUDDOCK smart a.s.	48 433	25	48 433	24	Kamia Fora a.s.	48 433	25	48 433	24	Iné subjekty	-	-	8 072	4	Celkovo	193 733	100	201 805	100
	Podiel na základnom imaní spoločnosti JTPEG Croatia																																								
	Hlasovacie práva (akcie triedy A)		Ekonomické práva (akcie triedy A a B)																																						
	V tisícoch Kč	%	V tisícoch Kč	%																																					
J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED	96 867	50*	96 867	48																																					
MUDDOCK smart a.s.	48 433	25	48 433	24																																					
Kamia Fora a.s.	48 433	25	48 433	24																																					
Iné subjekty	-	-	8 072	4																																					
Celkovo	193 733	100	201 805	100																																					
Kľúčové riadiace osoby Emitenta	Kľúčovými riadiacimi osobami Emitenta sú jeho konatelia, pán Oleg Uskoković a pán Josef Pilka.																																								

Identifikačné údaje zákonného audítora Emitenta	Nezávislým audítorm Emitenta je spoločnosť CLA Slovakia s.r.o., so sídlom Karpatská 8, 811 05 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 254 339, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 74698/B, zapísaná v zozname Slovenskej komory audítov (SKAU) pod č. 269.
--	---

Aké sú kľúčové finančné informácie týkajúce sa emitenta?

Kľúčové údaje z auditovanej priebežnej účtovnej závierky Emitenta zostavenej ku dňu 14. mája 2025 podľa slovenských účtovných štandardov (SAS) v mene EUR:

Súvaha	14. máj 2025 (auditované)
Spolu majetok	100 000
Vlastné imanie	100 000
Závazky	0
Spolu vlastné imanie a záväzky	100 000
Výkaz ziskov a strát	k 14. máju 2025 (auditované)
Náklady na hospodársku činnosť spolu	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	0
Prehľad peňažných tokov	k 14. máju 2025 (auditované)
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	100 000

Súčasťou auditovanej priebežnej účtovnej závierky ku dňu 14. mája 2025 je aj správa nezávislého audítora, ktorá bola bez výhrad.

Emitent nevykonával od zostavenia auditovanej priebežnej účtovnej závierky ku dňu 14. mája 2025 žiadne transakcie, ktoré by mohli mať za následok významnú celkovú zmenu ovplyvňujúcu jeho aktíva, pasíva a výnosy, väčšiu ako 25 % vzhľadom na jeden alebo viaceré ukazovatele rozsahu jeho obchodnej činnosti.

Emitent vyhlasuje, že od zostavenia auditovanej priebežnej účtovnej závierky ku dňu 14. mája 2025 nedošlo k žiadnej podstatnej nepriaznivej zmene jeho vyhládok.

Aké sú kľúčové riziká špecifické pre emitenta?

Najvýznamnejšie riziká, ktoré sú špecifické pre Emitenta	Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi zahŕňajú najmä nasledujúce potenciálne skutočnosti: Riziko Emitenta ako účelovej založenej spoločnosti – Emitent je účelovo založenou spoločnosťou na účely emisie dlhopisov. Podnikateľské činnosti Emitenta sú obmedzené na poskytovanie pôžičiek, úverov alebo iných foriem financovania Ručiteľovi. Emitent nebude vykonávať inú podnikateľskú činnosť, a nemôže preto z vlastných podnikateľských aktivít vytvoriť zdroje na splatenie záväzkov z Dlhopisov, ak by primárny zdroj splatenia Dlhopisov (splátky vnútroskupinového financovania a nepriamo výnosy z investícií a potenciálny výnos z nadobudnutých aktív) nebol dostatočný na ich splatenie. Kreditné riziko a závislosť Emitenta od Ručiteľa a Skupiny – Celý výnos z Dlhopisov poskytne Emitent ako vnútroskupinové financovanie Ručiteľovi. Schopnosť Emitenta splácať záväzky z Dlhopisov je tak významne závislá od schopnosti Ručiteľa zabezpečiť dostatok zdrojov na splácanie týchto záväzkov Emitenta. Ak by Ručiteľ nebol schopný splácať svoje záväzky voči Emitentovi, malo by to nepriaznivý dopad na finančnú a ekonomickú situáciu Emitenta, jeho podnikanie a schopnosť plniť svoje záväzky z Dlhopisov. Riziko koncentrácie – Emitent svoje podnikanie nediverzifikuje. Takmer 100 % aktív Emitenta budú predstavovať pohľadávky z úveru, pôžičky alebo inej formy financovania poskytnutej Ručiteľovi. V prípade zhoršenia hospodárenia a platobnej morálky Ručiteľa nemá Emitent iné zdroje, ktoré by sa mohli použiť na uhradenie záväzkov z Dlhopisov. Riziko likvidity – Existuje riziko krátkodobého nedostatku likvidných prostriedkov k úhrade splatných záväzkov Emitenta, ktorému je Emitent vystavený okrem iného v prípade oneskorených platieb istiny a úrokov v súvislosti s poskytnutým financovaním v budúcnosti. Neschopnosť Ručiteľa splácať požičané finančné prostriedky Emitentovi môže viesť až k insolvenčii Emitenta. Vyššie uvedené riziká môžu mať významný negatívny dopad na finančnú, ekonomickú a podnikateľskú situáciu Emitenta. To môže významne zhoršiť schopnosť Emitenta splatiť svoje záväzky z Dlhopisov.
---	--

1.3 Kľúčové informácie o cenných papieroch

Aké sú hlavné charakteristiky cenných papierov?

Opis druhu a triedy cenných papierov, ponúkaných alebo prijímaných na obchodovanie, vrátane ISIN-u	Dlhopisy v zaknihovanej podobe s pevnou úrokovou sadzbou vo výške 5,50 % p. a. vo forme na doručiteľa, v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 40 000 000 EUR splatné v roku 2030, ISIN: SK4000027553. Druhom cenného papiera je zabezpečený dlhopis. Dlhopis je zabezpečený ručiteľským vyhlásením Ručiteľa. Názov Dlhopisov je Dlhopis AUCTOR FIN 5,50/2030. Menovitá hodnota jedného Dlhopisu je 1 000 EUR.
Mena Emisie cenných papierov, počet vydaných cenných papierov a lehoty splatnosti	Dlhopisy budú vydané v mene euro. Maximálny počet Dlhopisov, ktoré môžu byť vydané, je 40 000 kusov v prípade, že celková menovitá hodnota Emisie dosiahne 40 000 000 EUR. Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov alebo k ich odkúpeniu Emitentom a zániku v súlade s Podmienkami, budú Dlhopisy splatné jednorazovo dňa 15. júla 2030.
Opis práv spojených s cennými papiermi	Práva spojené s Dlhopismi a postup pri ich vykonávaní upravujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon o dlhopisoch), Zákon o cenných papieroch, Obchodný zákonník a zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon o konkurze). Majiteľ dlhopisov má najmä právo na splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov, vyplatenie príslušného úrokového výnosu, právo na účasť a na hlasovanie na Schôdzi v súlade s Podmienkami a práva vyplývajúce z ručiteľského vyhlásenia a právo požadovať odkúpenie Dlhopisov pri zmene kontroly podľa Podmienok. Emitent sa môže rozhodnúť najskôr k druhému výročiu Dátumu emisie (teda k 15. júlu 2027) a následne ktorýkoľvek deň až do Dňa konečnej splatnosti, že oznámením Majiteľom dlhopisov určí, že všetky Dlhopisy alebo ich určená časť (definovaná ako percento Menovitej hodnoty rovnaké pre všetkých Majiteľov dlhopisov) sa stávajú predčasne splatné k druhému výročiu Dátumu emisie resp. k danému dňu z rozhodnutia Emitenta. Deň predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta, ktoré sa majú splatiť čiastočne, ďalej len Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a deň predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta, ktoré sa majú splatiť úplne, ďalej len Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta. Oznámenie musí byť urobené najneskôr 40 dní pred príslušným Dňom čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo pred príslušným Dňom predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta. Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta musí byť súčasne aj Dňom výplaty úrokov. Emitent je povinný v Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta splatiť Majiteľovi dlhopisov Menovitú hodnotu každého Dlhopisu (alebo jej časť uvedenú v oznámení Emitenta) spolu s doposiaľ akumulovanými riadnymi úrokovými výnosmi a tiež s mimoriadnym úrokovým výnosom Dlhopisu podľa § 7 ods. 1 písm. a) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon o dani z príjmov). Hodnota mimoriadneho úrokového výnosu, prislúchajúceho k jednému Dlhopisu, je stanovená v Podmienkach. Po predčasnom čiastočnom splatení pojem Menovitá hodnota v Podmienkach bude znamenať nezaplatenú menovitú hodnotu každého Dlhopisu po takom čiastočnom splatení. Na účely obchodovania s Dlhopismi na regulovanom trhu bude nová Menovitá hodnota platiť od prvého dňa nasledujúceho po príslušnom Rozhodnom dni pre splatenie Menovitej hodnoty. Práva spojené s Dlhopismi nebudú obmedzené s výnimkou všeobecných obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (najmä podľa Zákona o konkurze). Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.
Opis poradia prednosti Dlhopisov v prípade platobnej neschopnosti Emitenta	Závazky z Dlhopisov budú zakladat' priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a s výnimkou Ručenia nezabezpečené záväzky Emitenta, ktoré sú vzájomne rovnocenné (<i>pari passu</i>) a budú vždy postavené čo do poradia svojho uspokojovania rovnocenne (<i>pari passu</i>) medzi sebou navzájom a aspoň rovnocenne (<i>pari passu</i>) voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nepodmieneným, nepodriadeným a nezabezpečeným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých tak ustanoví kogentné ustanovenie právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Majiteľmi dlhopisov rovnako. Bez ohľadu na vyššie uvedené, podľa Zákona o konkurze, bude podriadená akákoľvek pohľadávka z Dlhopisov voči Emitentovi, ktorej veriteľom je alebo kedykoľvek počas jej existencie bola osoba, ktorá je alebo kedykoľvek od vzniku pohľadávky bola spriaznenou osobou Emitenta v zmysle § 9 Zákona o konkurze. Uvedené neplatí pre pohľadávky veriteľa, ktorý nie je spriaznený s úpadcom a v čase nadobudnutia spriaznenej pohľadávky nevedel a ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol vedieť, že nadobúda spriaznenú pohľadávku. Predpokladá sa, že veriteľ pohľadávky z Dlhopisu nadobudnutej na základe obchodu na regulovanom trhu, mnohostrannom obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel.

Opis všetkých obmedzení voľnej prevoditeľnosti cenných papierov	Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená, avšak pokiaľ to nebude odporovať právnym predpisom, môžu byť v súlade s Podmienkami prevody Dlhopisov v CDCP za určitých podmienok pozastavené a to počínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po príslušnom rozhodnom dni (ktorý je vymedzený v Podmienkach v závislosti od konkrétnych okolností, ktoré môžu nastať) až do príslušného dňa splatenia Menovitej hodnoty Dlhopisov.
Výnos Dlhopisov a postup vyplácania	Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 5,50 % p. a. Úrokové výnosy budú vyplácané polročne späť, vždy k 15. júlu a 15. januáru každého roka. Prvá platba úrokových výnosov bude vykonaná k 15. januáru 2026.

Existuje záruka spojená s cennými papiermi?

Stručný opis povahy a rozsah záruky	Dlhopisy sú zabezpečené ručiteľským vyhlásením Ručiteľa, ktorým sa Ručiteľ dňa 18. júna 2025 zaviazal bezpodmienečne a neodvolateľne podľa ustanovenia § 303 Obchodného zákonníka každému Majiteľovi dlhopisov, že ak Emitent nesplní akýkoľvek Zabezpečený záväzok v deň jeho splatnosti a takéto neplnenie pretrváva dlhšie ako 10 dní, Ručiteľ na písomnú výzvu Majiteľa dlhopisov zaplatí takú čiastku nepodmienečne a bezodkladne namiesto Emitenta v súlade s ručiteľským vyhlásením.																																																						
Stručný opis Ručiteľa vrátane jeho LEI	Ručiteľ je akciovou spoločnosťou, založenou podľa právneho poriadku Českej republiky, so sídlom Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 083 64 028, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, spisová značka: B 24583, LEI: 097900CAJX0000253135. Ručiteľ je materskou ovládajúcou spoločnosťou Skupiny. Jeho hlavné aktivity spočívajú v držaní akcií v jej dcérskych spoločnostiach a v činnostiach týkajúcich sa financovania spoločností Skupiny. Skupina je finančnou skupinou pôsobiace v Chorvátsku, Českej republike a na Slovensku najmä v segmente cestovného ruchu (hotely a voľný čas) a veľkoobchode s farmaceutickými výrobkami.																																																						
Identifikačné údaje štatutárneho audítora Ručiteľa	Nezávislým audítorm Ručiteľa je spoločnosť Ernst & Young Audit, s.r.o., so sídlom Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha, Česká republika, IČO: 267 04 153, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou C 88504 a zapísaná v Komore audítorov Českej republiky, ev. číslo: 401, zodpovedná osoba: Roman Hauptfleisch, ev. číslo: 2009.																																																						
Relevantné kľúčové finančné informácie na účely posúdenia schopnosti Ručiteľa plniť svoje záväzky podľa záruky	Kľúčové údaje z auditovaných konsolidovaných účtovných zvierok Ručiteľa zostavených za roky končiacie 31. decembra 2024 a 31. decembra 2023 podľa Medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo (ďalej len IFRS), v znení prijatom EÚ, v EUR sú uvedené nižšie. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Konsolidovaný výkaz o úplnom výsledku (auditované konsolidované údaje v súlade s IFRS, v znení prijatom EÚ, v tis. EUR)</th><th>za obdobie končiacie 31. 12. 2024 (auditované)</th><th>za obdobie končiacie 31. 12. 2023 (auditované)</th><th>za obdobie končiacie 31. 12. 2022 (auditované)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zisk z prevádzkovej činnosti</td><td>40 394</td><td>27 767</td><td>26 644</td></tr> <tr> <td>Čistý finančný zisk/(strata)</td><td>-15 614</td><td>-10 387</td><td>-6 854</td></tr> <tr> <td>Zisk pred zdanením</td><td>28 389</td><td>17 811</td><td>20 222</td></tr> <tr> <td>Zisk za obdobie</td><td>21 431</td><td>12 213</td><td>12 988</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Konsolidovaný výkaz o finančnej pozícii (auditované konsolidované údaje v súlade s IFRS, v znení prijatom EÚ, v tis. EUR)</th><th>k 31. 12. 2024 (auditované)</th><th>k 31. 12. 2023 (auditované)</th><th>k 31. 12. 2022 (auditované)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aktíva celkom</td><td>809 367</td><td>736 114</td><td>673 708</td></tr> <tr> <td>Pasíva celkom</td><td>809 367</td><td>736 114</td><td>673 708</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Prehľad peňažných tokov (auditované konsolidované údaje v súlade s IFRS, v znení prijatom EÚ, v tis. EUR)</th><th>za obdobie končiacie 31. 12. 2024 (auditované)</th><th>za obdobie končiacie 31. 12. 2023 (auditované)</th><th>za obdobie končiacie 31. 12. 2022 (auditované)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</td><td>-9 009</td><td>-8 077</td><td>18 856</td></tr> <tr> <td>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</td><td>4 466</td><td>-42 408</td><td>-29 269</td></tr> <tr> <td>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</td><td>5 999</td><td>7 308</td><td>49 699</td></tr> <tr> <td>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci obdobia</td><td>31 079</td><td>29 623</td><td>72 800</td></tr> </tbody> </table> Súčasťou auditovaných konsolidovaných účtovných zvierok za roky končiacie 31. decembra 2024 a 31. decembra 2023 sú aj správy nezávislého audítora, ktoré boli bez výhrad.			Konsolidovaný výkaz o úplnom výsledku (auditované konsolidované údaje v súlade s IFRS, v znení prijatom EÚ, v tis. EUR)	za obdobie končiacie 31. 12. 2024 (auditované)	za obdobie končiacie 31. 12. 2023 (auditované)	za obdobie končiacie 31. 12. 2022 (auditované)	Zisk z prevádzkovej činnosti	40 394	27 767	26 644	Čistý finančný zisk/(strata)	-15 614	-10 387	-6 854	Zisk pred zdanením	28 389	17 811	20 222	Zisk za obdobie	21 431	12 213	12 988	Konsolidovaný výkaz o finančnej pozícii (auditované konsolidované údaje v súlade s IFRS, v znení prijatom EÚ, v tis. EUR)	k 31. 12. 2024 (auditované)	k 31. 12. 2023 (auditované)	k 31. 12. 2022 (auditované)	Aktíva celkom	809 367	736 114	673 708	Pasíva celkom	809 367	736 114	673 708	Prehľad peňažných tokov (auditované konsolidované údaje v súlade s IFRS, v znení prijatom EÚ, v tis. EUR)	za obdobie končiacie 31. 12. 2024 (auditované)	za obdobie končiacie 31. 12. 2023 (auditované)	za obdobie končiacie 31. 12. 2022 (auditované)	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-9 009	-8 077	18 856	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	4 466	-42 408	-29 269	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	5 999	7 308	49 699	Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci obdobia	31 079	29 623	72 800
Konsolidovaný výkaz o úplnom výsledku (auditované konsolidované údaje v súlade s IFRS, v znení prijatom EÚ, v tis. EUR)	za obdobie končiacie 31. 12. 2024 (auditované)	za obdobie končiacie 31. 12. 2023 (auditované)	za obdobie končiacie 31. 12. 2022 (auditované)																																																				
Zisk z prevádzkovej činnosti	40 394	27 767	26 644																																																				
Čistý finančný zisk/(strata)	-15 614	-10 387	-6 854																																																				
Zisk pred zdanením	28 389	17 811	20 222																																																				
Zisk za obdobie	21 431	12 213	12 988																																																				
Konsolidovaný výkaz o finančnej pozícii (auditované konsolidované údaje v súlade s IFRS, v znení prijatom EÚ, v tis. EUR)	k 31. 12. 2024 (auditované)	k 31. 12. 2023 (auditované)	k 31. 12. 2022 (auditované)																																																				
Aktíva celkom	809 367	736 114	673 708																																																				
Pasíva celkom	809 367	736 114	673 708																																																				
Prehľad peňažných tokov (auditované konsolidované údaje v súlade s IFRS, v znení prijatom EÚ, v tis. EUR)	za obdobie končiacie 31. 12. 2024 (auditované)	za obdobie končiacie 31. 12. 2023 (auditované)	za obdobie končiacie 31. 12. 2022 (auditované)																																																				
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-9 009	-8 077	18 856																																																				
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	4 466	-42 408	-29 269																																																				
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	5 999	7 308	49 699																																																				
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci obdobia	31 079	29 623	72 800																																																				
Najvýznamnejšie riziká týkajúce sa Ručiteľa	Rizikové faktory vzťahujúce sa k Ručiteľovi a Skupine sú hlavne: Riziko Ručiteľa ako ovládajúcej spoločnosti - Ručiteľ je ovládajúcou spoločnosťou, ktorá vlastní podiely v dcérskych spoločnostiach Auctor d.o.o., Auctor Alfa a.s. a Auctor Kapital d.o.o. a ďalších spoločnostiach, ktoré tvoria spolu s Emitentom a Ručiteľom Skupinu. Ručiteľ nedokáže z vlastnej podnikateľskej činnosti vytvárať zdroje na splatenie svojich záväzkov voči Emitentovi, a teda ani na splatenie záväzkov z Dlhopisov, ani na prípadné splatenie záväzkov z ručenia. Ak by spoločnosti v Skupine nedosahovali dostatočné hospodárske výsledky alebo ak by ich schopnosť platiť																																																						

	Ručiteľovi bola ekonomicky či právne obmedzená, malo by to významný negatívny vplyv na príjmy Ručiteľa a jeho schopnosť plniť záväzky voči Emitentovi, vrátane záväzkov z Dlhopisov a ručenia.
2.	Konkurencia v segmente distribúcie farmaceutických výrobkov - Hlavné činnosti Skupiny sú sústredené v Chorvátsku v segmentoch distribúcie liečiv, hotelierstva a voľného času. Jedna z hlavných dcérskych spoločností Skupiny, Medika d.d., pôsobí v oblasti predaja, skladovania a distribúcie humánnych a veterinárnych liekov, zdravotníckych pomôcok, prístrojov a dentálnych potrieb, dietetických, kozmetických, hygienických a iných zdravotníckych výrobkov. Riziko v rámci maloobchodu môže vyplývať zo zmien v legislatíve, ktoré by umožnili vstup nových konkurentov na trh v Chorvátsku. Okrem toho nedostatok kvalifikovanej pracovnej sily môže obmedziť rast, prispieť k zvýšeniu personálnych nákladov a spôsobiť pokles ziskovosti lekární.
3.	Konkurencia v sektoroch hotelierstva a voľného času - Pokiaľ ide o podnikanie v hotelierstve, existuje niekoľko veľkých prevádzkovateľov hotelov, ako aj veľký počet súkromných vlastníkov nehnuteľností ponúkajúcich ubytovanie v Chorvátsku. Medzi ďalších dlhodobých záujemcov o chorvátsky hotelový trh patria aj zahraniční investori z fondov súkromného kapitálu alebo medzinárodných hotelových skupín. Títo investori môžu v budúcnosti posilniť svoj trhovú podiel na chorvátskom trhu s ubytovacími zariadeniami, rozvíjať a modernizovať nakúpené aktíva v nových lokalitách, a tým zhoršiť pozíciu spoločnosti Aminess d.d. ako jedného z lídrov na trhu, a tým znížiť zisk Skupiny, čo by mohlo mať negatívny vplyv na záväzky Emitenta z Dlhopisov.
4.	Úverové riziko a porušenie zmluvy protistranou - Spoločnosti Skupiny uzatvárajú zmluvy s rôznymi protistranami vrátane štátnych inštitúcií (ako sú nemocnice) a súkromných spoločností. Skupina je vystavená riziku, že protistrana poruší zmluvu alebo sa omešká s plnením svojich zmluvných záväzkov a že záruky, vrátane záruk plnenia súvisiacich s týmito záväzkami, nemusia byť dodržané. Akékoľvek porušenie zmluvy alebo omeškanie s plnením zmluvných záväzkov zo strany protistrán Skupiny môže Skupinu vystaviť riziku straty dobrej povesti, riziku straty kontinuity podnikania, riziku straty dôležitých zmlúv alebo riziku zvýšených finančných nákladov. Okrem toho môže byť Skupina nútená zaplatiť zmluvné pokuty alebo hľadať alternatívne protistrany.
5.	Akvízie aktív v minulosti sa môžu v budúcnosti pre Skupinu ukázať ako nerentabilné - Skupina využila v minulosti získané finančné prostriedky z dlhopisov na akvizície aktív v sektoroch hotelierstva/voľného času najmä v Chorvátsku. Podnikanie v sektore hotelierstva/voľného času je vystavené vonkajším rizikám príznačných pre daný trh, ako sú výkyvy makroekonomických trendov v rôznych geografických oblastiach, počasí alebo činnosti konkurentov. Za určitých okolností sa môže ukázať, že takéto investície neprinášajú predpokladaný výnos, alebo môžu priniesť dokonca stratu, čo môže negatívne ovplyvniť schopnosť Emitenta plniť si svoje záväzky z Dlhopisov.
	Vyššie uvedené riziká môžu mať podstatný negatívny dopad na finančnú, ekonomickú a podnikateľskú situáciu Ručiteľa a zhoršiť jeho schopnosť plniť si svoje záväzky z Ručiteľského vyhlásenia.

Kde sa bude obchodovať s cennými papiermi?

Prijatie Dlhopisov na regulovaný či iný trh	Emitent požiada prostredníctvom Kótačného agenta o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB, ale nemožno zaručiť, že BCPB prijme Dlhopisy na obchodovanie.
--	--

Aké sú kľúčové riziká špecifické pre cenné papiere?

Najvýznamnejšie riziká, ktoré sú špecifické pre Dlhopisy	Najvýznamnejšie rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom zahŕňajú najmä nasledujúce právne a iné skutočnosti:
	1. Dlhopisy nie sú kryté žiadnym (zákonným ani dobrovoľným) systémom ochrany – Pre Dlhopisy neexistuje dobrovoľný systém ochrany vkladov. V prípade platobnej neschopnosti Emitenta alebo Ručiteľa sa teda investori do Dlhopisov nemôžu spoliehať na to, že im akékoľvek (zákonné alebo dobrovoľné) systémy ochrany nahradia stratu kapitálu investovaného do Dlhopisov, a môžu tak stratiť celú svoju investíciu.
	2. Riziko predčasného splatenia z rozhodnutia Emitenta – Emitent sa môžu rozhodnúť v súlade s Podmienkami, že Dlhopisy predčasne splatí a to najskôr k druhému výročiu Dátumu emisie a následne ktorýkoľvek deň až do Dňa konečnej splatnosti. V tom prípade sú Majitelia dlhopisov vystavení riziku nižšieho než predpokladaného výnosu, ktorý nemusí vykryť ani kompenzácia vo forme mimoriadneho úrokového výnosu.
	3. Záväzky Ručiteľa z Ručiteľského vyhlásenia nie sú zabezpečené – Záväzky Ručiteľa z Ručiteľského vyhlásenia nie sú zabezpečené. V prípade konkurzného konania na osobu Ručiteľa budú mať Majitelia dlhopisov v porovnaní s tzv. zabezpečenými veriteľmi slabšie postavenie, keďže zabezpečení veritelia majú najmä právo, aby ich zabezpečená pohľadávka bola uspokojená z výťažku speňaženia veci, ktorou bola zabezpečená.
	4. Na výnos investície do Dlhopisov môžu mať vplyv poplatky a iné výdavky – Celková návratnosť investícií do Dlhopisov môže byť ovplyvnená úrovňou poplatkov účtovaných Hlavným

	manažérom, obchodníkmi s cennými papiermi či inými sprostredkovateľmi. Investori by sa mali s týmito poplatkami dopredu dôkladne oboznámiť, inak môžu byť vystavení riziku, že výnos z Dlhopisov bude nižší ako predpokladali alebo pri následnom predaji im bude vyplatená nižšia čiastka ako očakávali. 5. Riziko nákladov zo zdanenia a riziko zrážkovej dane – Investori sú vystavení riziku novej povinnosti zaplatiť dane alebo iné platby v súlade s právom a zvyklosťami štátu, v ktorom dochádza k prevodu Dlhopisov alebo iného relevantného štátu. Výnosy z Dlhopisov môžu tiež podliehať zrážkovej dani. V dôsledku toho môže byť výsledný výnos z Dlhopisov nižší ako investori predpokladali či pri predaji môže byť investorom vyplatená nižšia čiastka ako očakávali. Vyššie uvedené riziká môžu mať podstatný negatívny dopad na výnos investora z Dlhopisov. V prípade, že by sa niektoré z rizík realizovalo, môže dokonca dôjsť k tomu, že Majiteľovi dlhopisov do splatnosti Dlhopisov bude splatená iba časť menovitej hodnoty Dlhopisov alebo príde o celú investíciu.
--	---

1.4 Kľúčové informácie o verejnej ponuke cenných papierov a/alebo prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu

Za akých podmienok a podľa akého harmonogramu môžem investovať do tohto cenného papiera?

Všeobecné podmienky verejnej ponuky	Dlhopisy budú ponúkané oprávneným protistranám, profesionálnym klientom a neprofesionálnym klientom v zmysle smernice 2014/65/EÚ Európskeho parlamentu a Rady v platnom znení (MiFID II) na území Slovenskej republiky na základe verejnej ponuky cenných papierov podľa Nariadenia o prospektoch. V rámci primárneho predaja (upísania) bude činnosť spojená s vydaním a upisovaním všetkých Dlhopisov zabezpečovať Hlavný manažér. Verejná ponuka prostredníctvom primárneho predaja (upísovania) Dlhopisov potrvá odo dňa 25. júna 2025 do 19. júna 2026 (12:00 hod.). Dňom začiatku vydávania Dlhopisov (t. j. začiatku pripisovania Dlhopisov na príslušné účty) a zároveň aj dátum vydania Dlhopisov bude 15. júl 2025. Dlhopisy budú vydávané priebežne, pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t. j. pripisovania na príslušné majetkové účty) skončí najneskôr jeden mesiac po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhopisov alebo jeden mesiac po upísaní najvyššej sumy menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr). Minimálna výška objednávky je stanovená na jeden kus Dlhopisu. Maximálna výška objednávky (teda maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom) je obmedzená len najvyššou sumou menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov. Podmienkou účasti na verejnej ponuke je preukázanie totožnosti investora platným dokladom totožnosti. Podmienkou získania Dlhopisov prostredníctvom Hlavného manažéra je uzavretie zmluvy o poskytovaní investičných služieb medzi investorom a Hlavným manažérom a podanie pokynu na obstaranie nákupu Dlhopisov podľa tejto zmluvy. V rámci verejnej ponuky bude Hlavný manažér prijímať pokyny prostredníctvom svojej pobočky, J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika.
Predpokladaný harmonogram verejnej ponuky	Verejná ponuka prostredníctvom primárneho predaja (upísovania) Dlhopisov potrvá odo dňa 25. júna 2025 do 19. júna 2026 (12:00 hod.). Emitent môže kedykoľvek pozastaviť alebo ukončiť verejnú ponuku na základe svojho rozhodnutia.
Informácie o prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu	Emitent požiadala prostredníctvom Kótačného agenta o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB, ale nemožno zaručiť, že BCPB prijme Dlhopisy na obchodovanie. V prípade prijatia Dlhopisov budú Dlhopisy obchodované v súlade s príslušnými pravidlami regulovaného voľného trhu BCPB. Okrem žiadosti o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB Emitent nepožiadala ani nemieni požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na žiadnom domácom či zahraničnom regulovanom trhu alebo burze.
Plán distribúcie Dlhopisov	Emitent plánuje prostredníctvom Hlavného manažéra ponúkať Dlhopisy v rámci verejnej ponuky v Slovenskej republike. Investori v Slovenskej republike budú oslovení najmä použitím prostriedkov diaľkovej komunikácie. Minimálna čiastka, za ktorú bude investor oprávnený upísať a kúpiť Dlhopisy je stanovená na 1 000 EUR, (tj. minimálna výška objednávky investora je stanovená jeden kus Dlhopisu). Maximálna výška objednávky (teda maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom) je obmedzená len najvyššou sumou menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov. Emitent je oprávnený vydať Dlhopisy v menšom objeme, než bola najvyššia suma menovitých hodnôt Dlhopisov, pričom Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú. Uvedené zahŕňa možnosť Emitenta pozastaviť alebo ukončiť ponuku na základe svojho rozhodnutia (v závislosti na svojej aktuálnej potrebe financovania), pričom po ukončení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované a po pozastavení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované, až kým Emitent nezverejní informáciu o pokračovaní ponuky. Emitent vždy zverejní informáciu o ukončení ponuky, pozastavení ponuky alebo pokračovaní v ponuke vopred v osobitnej sekcii svojho webového sídla https://auctorfinancesk.sk/. Hlavný manažér je oprávnený objem Dlhopisov uvedený v objednávkach / pokynoch investorov podľa svojho výhradného uváženia krátiť, avšak vždy nediskriminačne, v súlade so stratégiou vykonávania

	pokynov Hlavného manažéra a v súlade s právnymi predpismi vrátane MiFID II. V prípade krátenia objemu pokynu vráti Hlavný manažér dotknutým investorom prípadný preplatok späť bez zbytočného odkladu na účet investora za týmto účelom oznámeným Hlavnému manažérovi. Po upísaní a pripísaní Dlhopisov na účty Majiteľov bude Majiteľom zaslané potvrdenie o upísaní Dlhopisov, pričom obchodovanie s Dlhopismi bude možné začať najskôr po vydaní Dlhopisov a po prijatí Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Za účelom úspešného primárneho vysporiadania Emisie (t. j. pripísania Dlhopisov na príslušné účty po zaplatení Emisného kurzu) musia upisovatelia Dlhopisov postupovať v súlade s pokynmi Hlavného manažéra alebo jeho zástupcov. Najmä ak upisovateľ Dlhopisov nie je sám členom CDCP, musí si zriadiť príslušný účet v CDCP alebo u člena CDCP. Nie je možné zaručiť, že Dlhopisy budú prvonadobúdateľovi riadne dodané, ak prvonadobúdateľ alebo osoba, ktorá preňho vedie príslušný účet, nevyhoví všetkým postupom a nesplní všetky príslušné pokyny za účelom primárneho vysporiadania Dlhopisov.
Odhad celkových nákladov Emisie a/alebo ponuky	Všetky náklady na prípravu Emisie predstavovali približne 1 100 000 EUR. Čistá suma výnosov Emisie (pri vydaní celej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie) bude približne 38 900 000 EUR. V súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov vo forme verejnej ponuky na základe súhlasu Emitenta udeleného Hlavnému manažérovi ako finančnému sprostredkovateľovi s použitím Prospektu bude Hlavný manažér účtovať investorom poplatkov podľa svojho aktuálneho sadzovníka poplatkov, ktorý v súčasnosti predstavuje 0,60 % objemu transakcie, minimálne 3 EUR. Ak je vysporiadanie obchodu na iný ako držiteľský účet, poplatok je vo výške 1,00 %, minimálne 400 EUR. K dátumu vyhotovenia tohto Prospektu je aktuálny štandardný cenník slovenskej pobočky Hlavného manažéra zverejnený na jej webovom sídle www.jtbanka.sk v časti „Užitočné informácie“ pododkaz „Sadzovník poplatkov“ pod odkazom Sadzovník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 6. júna 2025 a Sadzovník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 6. júna 2025. Poplatky účtované zo strany ďalších vybraných finančných sprostredkovateľov, ktorým Emitent udelil súhlas k použitiu Prospektu a ktorí v čase schválenia Prospektu nie sú známi, ako aj iné podmienky ponuky, budú poskytnuté investorom zo strany finančného sprostredkovateľa v čase uskutočnenia ponuky Dlhopisov. Investor môže byť povinný platiť ďalšie poplatky účtované sprostredkovateľom kúpy alebo predaja Dlhopisov, osobou, ktorá vedie evidenciu Dlhopisov, osobou vykonávajúcou vysporiadanie obchodov s Dlhopismi alebo inou osobou, tj. napr. poplatky za zriadenie a vedenie investičného účtu, za vykonanie prevodu Dlhopisov, služby spojené s evidenciou Dlhopisov atď.

Kto je ponúkajúci a/alebo osoba žiadajúca o prijatie cenných papierov na obchodovanie?

Popis osoby ponúkajúcej Dlhopisy	Dlhopisy budú ponúkané Emitentom prostredníctvom Hlavného manažéra.
Popis osoby, ktorá bude žiadať o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu	Emitent požiada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB prostredníctvom Kótačného agenta.

Prečo sa Prospekt vypracúva?

Použitie výnosov a odhadovaná čistá suma výnosov	Čistá suma výnosov získaná vydaním Dlhopisov po zaplatení všetkých odmien, nákladov a výdavkov bude použitá primárne na refinancovanie záväzkov Ručiteľa z emisie dlhopisov vydané slovenskou spoločnosťou Auctor Finance, s.r.o, ISIN SK4000018149 a na všeobecné korporátne účely. Čistá suma výnosov získanej vydaním Dlhopisov (pri vydaní celej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie) bude približne 38 900 000 EUR.
Spôsob umiestnenia Dlhopisov	Hlavný manažér sa zaviazal vynaložiť všetko primerané úsilie, ktoré od neho možno rozumne požadovať, k vyhľadaniu potenciálnych investorov do Dlhopisov, umiestneniu a predaju Dlhopisov. Ponuka Dlhopisov tak bude vykonávaná na tzv. „best efforts“ báze. Hlavný manažér ani žiadna iná osoba neprevzala v súvislosti s Dlhopismi povinnosť voči Emitentovi Dlhopisy upísať či kúpiť.
Stret záujmov osôb zúčastnených na Emisii alebo ponuke	Hlavný manažér poskytuje a môžu aj ďalej poskytovať Emitentovi a/alebo Ručiteľovi rôzne bankové služby. Môže nastať potenciálny konflikt záujmov pri poskytovaní služieb Hlavného manažéra v súvislosti s Dlhopismi a bankovými službami, ktoré Hlavný manažér alebo ich spriaznené spoločnosti poskytli Emitentovi a/alebo Ručiteľovi. Hlavný manažér môže byť motivovaný k predaju Dlhopisov s ohľadom na svoje motivačné odmeny (v prípade úspešného predaja), čo môže viesť k vzniku konfliktu záujmov. Hlavný manažér je v prípade konfliktu záujmov povinný prijať opatrenia v zmysle požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov. Hlavný manažér sa zúčastňuje na Emisii v rámci svojich bežných činností, za ktoré Emitent zaplatí dohodnutú odmenu. Účasť na Emisii môže pozostávať okrem sprostredkovania umiestnenia Dlhopisu aj z upísania každého alebo všetkých Dlhopisov vydaných v rámci konkrétnej Emisie na primárnom trhu. Hlavný manažér tiež pôsobí v postavení Administrátora a Kótačného agenta. Okrem uvedeného nie sú známe iné záujmy podstatné pre Emisiu a ponuku Dlhopisov.

2. RIZIKOVÉ FAKTORY

V rámci svojej činnosti Emitent čelí viacerým rizikám typickým pre oblasti, v ktorých vykonáva svoju činnosť. Hlavné riziká, ktoré by podľa názoru Emitenta mohli významne ovplyvniť podnikanie Emitenta, jeho finančnú situáciu a/alebo výsledky hospodárenia, sú uvedené nižšie. Väčšina makroekonomických, prevádzkových, trhových a komerčných rizík uvedených nižšie sa vzťahuje na Ručiteľa a celú Skupinu.

Rizikové faktory popísané nižšie sú zoradené podľa ich významu podľa článku 16, odsek 1 Nariadenia o prospekte, pravdepodobnosti ich výskytu a očakávaného rozsahu ich negatívneho vplyvu na činnosť Emitenta, Ručiteľa a Skupiny. Rizikové faktory sú uvedené v obmedzenom počte kategórií v závislosti od ich povahy. Rizikový faktor uvedený ako prvý v každej kategórii je z pohľadu Emitenta najvýznamnejší, teda pravdepodobnosť jeho naplnenia a očakávaný rozsah jeho negatívnych dôsledkov je najvyšší. Nasledujúce rizikové faktory v každej kategórii sú z pohľadu Emitenta menej významné.

Ďalšie riziká a neistoty vrátane tých, o ktorých Emitent v súčasnej dobe nevie alebo ktoré považuje za nepodstatné, môžu mať takisto vplyv na jeho podnikanie, finančnú situáciu alebo hospodárske výsledky. Nasledujúci popis rizikových faktorov nie je vyčerpávajúci, nenahrádza žiadnu odbornú analýzu alebo údaje uvedené v tomto Prospekte, neobmedzuje akékoľvek práva alebo záväzky vyplývajúce z tohto Prospektu a v žiadnom prípade nie je akýmkoľvek investičným odporúčaním. Akékoľvek rozhodnutie o nadobudnutí Dlhopisov by malo byť založené na informáciách obsiahnutých v tomto Prospekte, na podmienkach ponuky Dlhopisov a predovšetkým na vlastnej analýze výhod a rizík investície do Dlhopisov zo strany príslušného investora.

2.1 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom sú rozdelené na:

- (i) rizikové faktory spojené s finančnou situáciou a úverovou bonitou Emitenta; a
- (ii) právne a regulačné rizikové faktory ovplyvňujúce Emitenta.

Rizikové faktory spojené s finančnou situáciou a úverovou bonitou Emitenta

Riziko Emitenta ako účelovo založenej spoločnosti

Emitent je účelovo založenou spoločnosťou na účely vydania Dlhopisov, pričom výnosy z Emisie budú primárne použité na refinancovanie záväzkov Ručiteľa z emisie dlhopisov vydaných slovenskou spoločnosťou Auctor Finance, s.r.o. (ďalej len **Auctor Finance**) v celkovej menovitej hodnote 80 000 000 EUR, ISIN SK4000018149 a so splatnosťou 24. novembra 2025 (ďalej len **Existujúce dlhopisy**), ktoré sú zabezpečené ručiteľským vyhlásením Ručiteľa v prospech agenta pre zabezpečenie a na všeobecné korporátne účely. Emitent je závislý od úspechu obchodných aktivít spoločností v rámci Skupiny a nie je schopný generovať dostatočné zdroje zo svojich vlastných obchodných aktivít na splatenie záväzkov z Dlhopisov. Finančná a hospodárska situácia Emitenta, jeho obchodné aktivity, trhová pozícia a schopnosť plniť dlhy z Dlhopisov preto závisia od schopnosti Ručiteľa ako dlžníka Emitenta a nepriamo od spoločností v rámci Skupiny, riadne a včas plniť svoje peňažné záväzky voči Emitentovi. Ak by Skupina dosahovala nedostatočné ekonomické výsledky alebo by schopnosť Ručiteľa vykonávať platby v prospech Emitenta bola z iných dôvodov obmedzená (napríklad nedostupnosťou voľných zdrojov, právnymi alebo daňovými predpismi, alebo v dôsledku zmluvných dojednaní), malo by to významne nepriaznivý vplyv na príjmy Emitenta a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov (ku kreditnému riziku a závislosti Emitenta od Ručiteľa a Skupiny pozri rizikový faktor „Kreditné riziko a závislosť Emitenta od Ručiteľa a Skupiny“ nižšie).

Kreditné riziko a závislosť Emitenta od Ručiteľa a Skupiny

Vzhľadom na skutočnosť, že v podstate celý výnos z Dlhopisov poskytne Emitent ako vnútroskupinové financovanie Ručiteľovi, schopnosť Emitenta splácať záväzky z Dlhopisov je

významne závislá od schopnosti Ručiteľa zabezpečiť dostatok zdrojov na splácanie týchto záväzkov Emitenta. Pohľadávky Emitenta z týchto vnútrogrupinových pôžičiek nebudú zabezpečené a môžu byť zo zákona alebo na základe iných dohôd o financovaní podriadené pohľadávkam nadriadených veriteľov Ručiteľa.

Činnosť Emitenta tiež závisí od zdieľania administratívnej, účtovnej a IT infraštruktúry Skupiny. Ak by prišlo k zlyhaniu administratívnej, účtovnej a IT infraštruktúry Skupiny, malo by to pravdepodobne nepriaznivý dopad na finančnú a ekonomickú situáciu Emitenta, jeho podnikanie a schopnosť plniť svoje záväzky z Dlhopisov.

Riziko koncentrácie

Riziko koncentrácie vyplýva z nízkej geografickej a produktovej diverzifikácie podnikania Emitenta. Takmer 100 % aktív Emitenta budú predstavovať pohľadávky z úveru, pôžičky alebo inej formy financovania poskytnutej Ručiteľovi. V prípade zhoršenia hospodárenia a platobnej morálky Ručiteľa nemá Emitent iné zdroje, ktoré by sa mohli použiť na uhradenie záväzkov z Dlhopisov.

Riziko likvidity

Riziko likvidity Emitenta spočíva v jeho schopnosti splácať záväzky včas. Riziko likvidity sa môže realizovať v prípade významného negatívneho trhového trendu alebo v prípade vzniku nepredvídanej skutočnosti, ktorá spôsobí neschopnosť Emitenta, Ručiteľa alebo iných subjektov zo Skupiny splácať včas svoje záväzky alebo neschopnosť speňažiť svoje aktíva za primeranú cenu v primeranom časovom rozpätí.

Riziko stretu záujmov akcionárov a veriteľov Emitenta

Členovia Skupiny alebo ich akcionári môžu začať podnikat' kroky (fúzie, transakcie, akvizície, rozdelenie zisku, predaj aktív, atď.), ktoré môžu byť vedené skôr so zreteľom na prospech Skupiny ako takej ako v prospech Emitenta a jeho veriteľov. Takéto zmeny môžu mať negatívny vplyv na finančnú a hospodársku situáciu Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť splniť záväzky z Dlhopisov.

Právne a regulačné rizikové faktory ovplyvňujúce Emitenta

Riziko spojené s právnym, regulačným a daňovým prostredím a súdnymi či inými konaniami

Právne a daňové prostredie v Slovenskej republike (mieste sídla Emitenta) a v Českej republike (miesto sídla Ručiteľa) sa priebežne mení a zákony nie sú vždy interpretované a uplatňované súdmi a orgánmi verejnej moci jednotne. Emitent nemá vlastnú podnikateľskú činnosť a jeho výnosy budú závisieť výlučne od schopnosti prijímať a prípadne vymáhať záväzky od Ručiteľa, je teda významne závislý od stability a kvality právneho prostredia. Zmeny zákonov alebo zmeny ich interpretácie v budúcnosti obzvlášť v oblasti ochrany veriteľov a ich práv môžu nepriaznivo ovplyvniť finančné vyhliadky Emitenta, pričom napríklad zmeny daňových predpisov, ktoré by urobili schému splácania záväzkov medzi Emitentom a Ručiteľom daňovo nevýhodnejšou (napr. zavedenie dodatočného zdanenia úrokových výnosov) môžu nepriaznivo ovplyvniť spôsob splácania a výšku príjmov Emitenta zo splácania vnútrogrupinového financovania, čo v konečnom dôsledku môže mať nepriaznivý vplyv na schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov.

K dátumu vyhotovenia tohto Prospektu nie sú vedené žiadne spory alebo iné konania, ktoré by mohli ohroziť alebo značne nepriaznivo ovplyvniť hospodársky výsledok alebo finančnú situáciu Emitenta. Potenciálne súdne spory však v budúcnosti môžu do určitej miery a na určitý čas obmedziť Emitenta v nakladaní so svojím majetkom, ako aj vyvolať dodatočné náklady na strane Emitenta. Porušenia platnej legislatívy môžu viesť k uloženiu sankcií, vrátane sankcií finančných či sankcií spočívajúcich v prerušení či zákazu činnosti.

Platné zákony o konkurze a iné zákony a predpisy upravujúce práva veriteľov

Slovenské a české konkurzné konania často trvajú niekoľko rokov, pokiaľ sa vyriešia, a úroveň vymoženia pre veriteľov je v porovnaní so zvyškom Európskej únie relatívne nízka. Emitent preto

nemôže zabezpečiť, aby jeho práva veriteľa v konkurznom konaní postačovali na to, aby mohol úspešne zinkasovať sumy, ktoré mu dlhujú jeho dlžníci. Okrem toho sa náklady na súdne spory Emitenta súvisiace s konkurzným konaním jeho dlžníkov alebo protistrán môžu podstatne zvýšiť v dôsledku akýchkoľvek novo prijatých a neotestovaných postupov a možných zmien v predpisoch. Pretože jediným významným majetkom Emitenta budú pohľadávky z vnútro skupinových pôžičiek, úverov, alebo inej formy financovania, akékoľvek obmedzenia alebo oneskorenia v súvislosti s vymáhaním jeho práv by mohli mať podstatný nepriaznivý dopad na podnikanie, prevádzkové výsledky, finančnú situáciu, likviditu, vlastné zdroje, vyhliadky a reputáciu Emitenta.

Riziko spojené s prípadným konkurzným (insolvenčným) konaním

Ak Emitent nebude schopný plniť svoje splatné záväzky, môže byť na jeho majetok vyhlásené konkurzné (insolvenčné) konanie. V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2015/848 o insolvenčnom konaní (prepracované znenie) (ďalej len **Nariadenie EÚ o insolvenčnom konaní**) platí, že súd príslušný na začatie konkurzného konania vo vzťahu k spoločnosti je súd členského štátu Európskeho hospodárskeho priestoru (ďalej len **členský štát**) (okrem Dánska), na ktorého území sa nachádza centrum hlavných záujmov predmetnej spoločnosti (tak ako je tento termín definovaný v článku 3(1) Nariadenia EÚ o insolvenčnom konaní). Určenie centra hlavných záujmov spoločnosti je skutkovou otázkou, na ktorú môžu mať súdy rôznych členských štátov odlišné a dokonca aj protichodné názory, ktoré nie sú ustálené v súdnej praxi. Z týchto dôvodov, v prípade, že bude Emitent čeliť finančným problémom, nemusí byť možné s určitosťou predvídať, podľa ktorého právneho poriadku alebo právnych poriadkov bude začaté a vedené úpadkové alebo obdobné konanie.

Riziko krízy Emitenta a právnej úpravy o kríze

Emitent sa pravdepodobne v dôsledku výrazného zvýšenia svojich záväzkov (bez súčasného zvýšenia vlastného imania) vydaním Dlhopisov dostane do krízy a je možné, že bude v kríze až do splatnosti niektorej z Emisií, čo bude vyplývať zo zverejnenej účtovnej závierky Emitenta za rok 2025, a tiež následne zverejnených účtovných závierok. Krízou sa podľa § 67a a nasl. Obchodného zákonníka rozumie stav, ak je spoločnosť v úpadku alebo jej úpadok hrozí, pričom spoločnosti hrozí úpadok, ak pomer výšky vlastného imania spoločnosti k jej záväzkom je nižší než 8 ku 100 (na účely tohto rizikového faktoru ďalej len **kríza**). Fakt, že Emitent je v kríze nepredstavuje Prípád neplnenia záväzkov (tak ako je definovaný v Podmienke 16.1) a nie je dôvodom na predčasnú splatnosť Emisie v zmysle Podmienok.

Spoločnosti, ktoré boli založené za účelom získania finančných prostriedkov (napr. formou vydania emisie dlhopisov), medzi ktoré patrí aj Emitent, sa spravidla v dôsledku výrazného zvýšenia svojich záväzkov (bez súčasného zvýšenia vlastného imania) vydaním dlhopisov, či prijatím externého bankového financovania a/alebo vnútro skupinovej zadlženosti dostanú do krízy. Ak by Ručiteľ, ako jediný akcionár Emitenta, alebo iná spoločnosť zo Skupiny, poskytli financovanie (napríklad prostredníctvom pôžičky alebo úveru) Emitentovi, ktorý by bol v kríze, Emitent by mohol podliehať obmedzeniam splatiť zadlženie voči Ručiteľovi, či inej spoločnosti zo Skupiny preto, že by sa mohlo takéto splatenie podľa Obchodného zákonníka považovať za plnenie nahrádzajúce vlastné zdroje financovania, ktoré (s výnimkami) nemožno vrátiť, ak je spoločnosť v kríze, alebo by sa v dôsledku vrátenia do krízy dostala. Nemožnosť splatiť takéto vnútro skupinové zadlženie môže ovplyvniť schopnosť Emitenta splniť svoje záväzky voči Majiteľom dlhopisov.

Riziko dočasnej ochrany poskytnutej v rámci verejnej preventívnej reštrukturalizácie

S účinnosťou od 17. júla 2022 môže Emitent podľa zákona č. 111/2022 Z.z. o hroziacom úpadku, ktorý, okrem iného, novelizoval inštitút dočasnej ochrany, pri finančných ťažkostiach požiadať o povolenie verejnej preventívnej reštrukturalizácie (za splnenia stanovených podmienok), v rámci ktorej môže byť Emitentovi poskytnutá dočasná ochrana.

Príslušný súd poskytne dočasnú ochranu iba ak s jej poskytnutím (a) súhlasila väčšina veriteľov podľa výšky nespriaznených pohľadávok, alebo (b) vyjadrilo súhlas aspoň 20 % všetkých veriteľov podľa výšky ich nespriaznených pohľadávok, pričom v koncepte plánu nemôže u žiadneho z veriteľov

presiahnuť čiastočné odpustenie pohľadávky alebo uznanie jej čiastočnej nevymáhateľnosti 20 % z jeho pohľadávky a zároveň odklad splácania žiadnej z pohľadávok nemôže presiahnuť jeden rok.

Medzi dôsledky poskytnutia dočasnej ochrany Emitentovi patria, okrem iného, (i) aktívna aj pasívna konkurzná imunita; (ii) nemožnosť pre pohľadávku z Dlhopisov v exekúcii alebo pri výkone rozhodnutia postihnúť podnik, vec, práva alebo iné majetkové hodnoty patriace podniku Emitenta a (iii) obmedzenia pri zosplatnení záväzkov z Dlhopisov. Dočasná ochrana môže byť pridelená v maximálnej celkovej dĺžke šiestich mesiacov.

2.2 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Ručiteľovi a Skupine

Naplnenie rizík uvedených nižšie môže negatívne ovplyvniť finančnú a hospodársku situáciu Ručiteľa, jeho podnikateľskú činnosť, postavenie na trhu a schopnosť Ručiteľa splniť svoje záväzky z Ručiteľského vyhlásenia.

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Ručiteľovi a Skupine boli rozdelené do týchto kategórií:

- (i) rizikové faktory súvisiace s podnikaním Skupiny;
- (ii) právne, regulačné a makroekonomické rizikové faktory ovplyvňujúce Skupinu; a
- (iii) rizikové faktory spojené s prevádzkou a vnútornou kontrolou Skupiny.

Riziká súvisiace s podnikaním Skupiny

Riziko Ručiteľa ako ovládajúcej spoločnosti

Ručiteľ je ovládajúca spoločnosť, ktorá primárne vlastní podiely v spoločnostiach Auctor d.o.o. (ďalej len **Auctor**), Auctor Alfa a.s. (ďalej len **Auctor Alfa**) a Auctor Kapital d.o.o. (ďalej len **AK**). Tieto spoločnosti spolu so svojimi dcérskymi spoločnosťami, ako aj s Emitentom a Ručiteľom, tvoria skupinu (ďalej len **Skupina**). Ručiteľ nie je schopný generovať prostriedky zo svojej vlastnej podnikateľskej činnosti na splatenie svojich záväzkov voči Emitentovi, a následne na splatenie záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov, ani na prípadné splácanie záväzkov z Ručenia. Ak spoločnosti v rámci Skupiny nedosiahnu dostatočné hospodárske výsledky alebo ak bude ich schopnosť uskutočňovať Ručiteľovi platby, napríklad vo forme dividend, úrokov alebo inej formy, ekonomicky alebo právne obmedzená, malo by to významný nepriaznivý vplyv na príjmy Ručiteľa a jeho schopnosť plniť svoje záväzky voči Emitentovi, a teda aj na plnenie záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov a Ručenia.

Ručiteľ je vystavený sekundárnemu riziku z dôvodu svojej závislosti od rizík súvisiacich so spoločnosťami v rámci Skupiny a rizík trhov, na ktorých pôsobia. Materializácia týchto rizík by preto mohla mať podstatný negatívny vplyv na schopnosť Ručiteľa splatiť svoje záväzky voči Emitentovi, splatiť záväzky z Dlhopisov a splatiť prípadné záväzky z Ručenia.

Konkurencia v segmente distribúcie farmaceutických výrobkov

Hlavné činnosti Skupiny sú sústredené v Chorvátsku v segmentoch distribúcie liečiv, hotelierstva a voľného času.

Jedna z hlavných dcérskych spoločností Skupiny, Medika d.d. (ďalej len **Medika**), pôsobí v oblasti predaja, skladovania a distribúcie humánnych a veterinárnych liekov, liečiv, prístrojov a dentálnych potrieb, dietetických, kozmetických, hygienických a iných zdravotníckych výrobkov. Konkuruje trom ďalším hlavným veľkoobchodníkom, pričom má najväčší trhovú podiel zo všetkých (podľa internej analýzy spoločnosti Medika medzi 35 % až 40 %, merané podľa výnosov). Medika ako aj ďalší konkurenti sú dobre zavedené spoločnosti s dlhodobým pôsobením na trhu. Trhové podiely „veľkej štvorky“ sú časovo relatívne stabilné a Skupina v tejto oblasti nečelí bezprostrednej zvýšenej konkurencii. Zmena legislatívy alebo strata kľúčového personálu by však mohla spôsobiť, že Medika stratí dôležité dodávateľské zmluvy, čo by zase nepriaznivo ovplyvnilo podnikanie spoločnosti Medika a jej výsledky hospodárenia.

Medika tiež prevádzkuje rozsiahlu sieť lekární v Chorvátsku prostredníctvom svojej dcérskej spoločnosti ZU Ljekarne Prima Pharme a pridruženej spoločnosti ZU Ljekarne Jagatić. Prima Pharme zabezpečuje dodávku a výrobu liekov a dodávku zdravotníckych produktov občanom, zdravotníckym zariadeniam a ďalším právnickým osobám, ako aj súkromným zdravotníckym pracovníkom. Dodávanie liekov a liečiv sa vzťahuje na maloobchodný predaj liekov. Podľa internej analýzy Mediky je Prima Pharme spoločnosťou s najvyšším podielom na trhu, ktorý dosahuje približne 7 %.

Lekárske činnosti sa vykonávajú v rámci siete primárnej zdravotnej starostlivosti v súlade s chorvátskym zákonom o lekárnach. Zrušenie stanovených kritérií na otvorenie prevádzky lekárne by

výrazne ovplyvnilo rozširovanie siete lekární. Rozšírenie siete lekární je možné dosiahnuť len prostredníctvom akvizícií z dôvodu právnych obmedzení, čo je zároveň jedným zo strategických cieľov Mediky.

Riziko v rámci maloobchodu môže vyplývať zo zmien v legislatíve, ktoré by umožnili vstup nových konkurentov na trh v Chorvátsku. Okrem toho nedostatok kvalifikovanej pracovnej sily môže obmedziť rast, prispieť k zvýšeniu personálnych nákladov a spôsobiť pokles ziskovosti lekární.

Konkurencia v sektoroch hotelierstva a voľného času

Pokiaľ ide o podnikanie v hotelierstve, existuje niekoľko veľkých prevádzkovateľov hotelov (napríklad Valamar, Maistra, Plava Laguna alebo Arena Hospitality Group), ako aj veľký počet súkromných vlastníkov nehnuteľností ponúkajúcich ubytovanie v Chorvátsku. Na trhu je preto vysoká konkurencia, na druhej strane vysoký dopyt po ubytovacích službách od prichádzajúcich turistov historicky udržiaval miery obsadenosti vysoké počas hlavnej sezóny a dokonca aj pred sezónou.

Medzi ďalších dlhodobých záujemcov o chorvátsky hotelový trh patria aj zahraniční investori z fondov súkromného kapitálu alebo medzinárodných hotelových skupín, ktorí dopĺňajú dopyt zo strany domácich investorov. Títo investori môžu v budúcnosti posilniť svoj trhový podiel na chorvátskom trhu s ubytovacími zariadeniami, rozvíjať a modernizovať nakúpené aktíva v nových lokalitách, a tým zhoršiť pozíciu spoločnosti Aminess d.d. (ďalej len **Aminess**) ako jedného z lídrov na trhu, a tým znížiť zisk Skupiny, čo by mohlo mať negatívny vplyv na záväzky Emitenta z Dlhopisov.

Úverové riziko a porušenie zmluvy protistranou

Spoločnosti Skupiny uzavierajú zmluvy s rôznymi protistranami, vrátane štátnych inštitúcií (napríklad nemocníc) i súkromných spoločností. Skupina je vystavená riziku, že protistrana poruší zmluvu alebo bude v omeškaní s plnením svojich zmluvných záväzkov a že nebude dodržaná akákoľvek záruka alebo záruka na riadne plnenie zmluvy v súvislosti s týmito záväzkami. Protistrany Skupiny môžu porušiť zmluvu alebo oddialiť plnenie svojich záväzkov z mnohých dôvodov, napríklad v dôsledku ich konkurzu, nedostatku likvidity alebo prevádzkového zlyhania. Akékoľvek porušenie zmluvy alebo omeškanie plnení zmluvných záväzkov protistranami Skupiny môže vystaviť Skupinu reputačnému riziku, riziku kontinuity činnosti, riziku straty dôležitých zmlúv alebo riziku zvýšenia nákladov na financovanie. Okrem toho sa môže byť od Skupiny požadovať, aby zaplatila zmluvné pokuty alebo hľadala alternatívne protistrany.

Dlhé obdobie inkasa pohľadávok z obchodného styku predstavuje pre Skupinu významné trhové riziko. To platí najmä pre pohľadávky z obchodného styku spoločnosti Medika voči štátnym a/alebo okresným nemocniciam. Preto je potrebné vynaložiť značné množstvo prevádzkového kapitálu Skupiny, čo má vplyv na peňažné toky Skupiny. Akékoľvek omeškanie platieb znamená ďalšie náklady na financovanie spoločnosti Medika. Zatiaľ čo riziko porušenia zmluvy je v prípade subjektov vo vlastníctve štátu alebo obce pomerne nízke, riziko oneskorených platieb alebo porušenie zmluvy zostáva vyššie v prípade súkromných protistrán. Naopak, subjekty vo vlastníctve štátu majú vyššie riziko oneskorených platieb.

V EUR tisíc	2023	2024
Priemerná výška pohľadávok z obchodného styku	285 189	302 362
Priemerná výška pohľadávok po splatnosti	170 023	178 896
Podiel pohľadávok po splatnosti na celkových pohľadávkach	59,62 %	59,17 %

Akvizície aktív v minulosti sa môžu v budúcnosti pre Skupinu ukázať ako nerentabilné

Skupina plánuje investovať podstatnú časť čistého výnosu z dlhopisov vydaných Emitentom na refinancovanie záväzkov Ručiteľa z Existujúcich dlhopisov, ktoré boli pôvodne vydané na financovanie akvizície aktív v sektoroch hotelierstva/voľného času predovšetkým v Chorvátsku. Podnikanie v segmente hotelierstva/voľného času je vystavené vonkajším rizikám príznačných pre daný trh, napr. výkyvom makroekonomických trendov v rôznych geografických oblastiach, počasí alebo činnosti konkurentov. Za určitých okolností sa môže ukázať, že takéto investície neprinášajú

predpokladaný výnos, alebo môžu priniesť dokonca stratu, čo môže negatívne ovplyvniť schopnosť Emitenta plniť si svoje záväzky z Dlhopisov.

Riziko úrokovej sadzby

Riziko úrokovej sadzby Skupiny vyplýva z jej krátkodobých a dlhodobých pôžičiek pri pevných aj pohyblivých úrokových sadzbách. Riziko spojené so zmenou trhových úrokových sadzieb sa týka hlavne dlhodobých záväzkov spoločností Skupiny s pohyblivou úrokovou sadzbou. Prehľad spoločností Skupiny s úvermi s pohyblivou úrokovou sadzbou je uvedený v tabuľke nižšie. Samotný Ručiteľ má len krátkodobý úver s pevnou úrokovou sadzbou.

Spoločnosť	Výška istiny úveru k 31. decembru 2024 (EUR)	Referenčná sadzba	Marža	Splatnosť
Romana d.o.o.	2 400 000	6M Euribor	10.0 %	1. február 2028
Romana d.o.o.	43 806 711	12M Euribor	6.0 %	20. december 2028
Romana d.o.o.	9 199 685	3M Euribor	6.0 % (min. úroková sadzba 10 %)	30. apríl 2029
Aminess d.d.	750 000	3M Euribor	2.0 %	31. október 2026
Aminess d.d.	5 600 000	3M Euribor	1.95 %	31. október 2031
Aminess d.d.	1 343 818	90 days T bill Min. Fin.	2.5 %	30. október 2027
Aminess d.d.	9 109 685	3M Euribor	3.9 %	29. marec 2029
Hoteli Njivice d.o.o.	16 662 374	3M Euribor	2.75 %	31. október 2032
HTP Korčula d.d.	179 852	3M Euribor	4.3 %	1. september 2025
Nova Camping d.o.o.	3 500 000	6M Euribor	10.0 % (min. úroková sadzba 12.5 %)	31. december 2030
Nova Camping d.o.o.	2 000 000	6M Euribor	10.0 % (min. úroková sadzba 15.0 %)	31. december 2030
Nova Camping d.o.o.	3 000 000	6M Euribor	10.0 % (min. úroková sadzba 15.0 %)	31. december 2030
Nova Camping d.o.o.	1 000 000	6M Euribor	10.0 % (min. úroková sadzba 15.0 %)	31. december 2030
Nova Camping d.o.o.	34 181 214	3M Euribor	4.4 %	30. september 2039

Nepriaznivé pohyby úrokových sadzieb môžu viesť k vyšším nákladom financovania a môžu mať nepriaznivý dopad na podnikanie spoločností Skupiny, ich hospodárske výsledky a finančnú situáciu.

Riziko spojené s obchodovanými akciami (Medika)

Hlavná dcérska spoločnosť Skupiny, Medika, má svoje akcie kótované na regulovanom trhu Záhrebskej burzy cenných papierov (ISIN HRMDKARA0000). K 31. marcu 2025 vlastnila Skupina 35,06 % akcií spoločnosti Medika, pričom trhovú hodnotu jednej akcie k tomuto dátumu dosahovala 5 500 EUR. Trhová hodnota akcií, ako najrizikovejšej triedy aktív, môže byť mimoriadne kolísavá, najmä, ak je kolísavý kapitálový trh, sú prítomné zmeny v makroekonomickom prostredí, existujú medzery v očakávaniach finančných analytikov a dosiahnutých/zverejnených výsledkoch, nestabilná politika týkajúca sa dividend, činnosti vo fúziách a akvizíciách, nestabilita obchodného modelu spoločnosti, ako aj fluktuácie finančných výsledkov spoločnosti. Pokles hodnoty akcií spoločnosti Medika môže významne a nepriaznivo ovplyvniť hodnotu aktív Skupiny.

Skupina nemusí byť schopná úspešne zrealizovať svoje stratégie alebo dosiahnuť svoje finančné alebo investičné ciele

Skupina uskutočňuje stratégie, odhady a valuácie, ktoré ovplyvňujú reportované výsledky, vrátane oceňovania vybraných aktív a záväzkov, stanovenia opatrení pre straty z poskytnutých úverov, súdnych konaní, regulatórnych opatrení, účtovania goodwillu, opravných položiek, nehmotných aktív, vyhodnocovania schopnosti realizovať odložené daňové pohľadávky a vyhodnocovania kompenzácií založených na vlastnom kapitále. Tieto odhady sú založené na posúdení a dostupnosti informácií a reálne výsledky Skupiny sa môžu podstatne líšiť od pôvodných odhadov. Odhady a valuácie Skupiny vychádzajú z modelov a postupov pre predikciu ekonomických podmienok a trhových a iných udalostí, ktoré môžu ovplyvniť schopnosť protistrán plniť svoje záväzky voči Skupine alebo mať vplyv na hodnotu aktív. Vypovedajúca schopnosť jednotlivých modelov a postupov môže byť obmedzená v rozsahu neočakávaných trhových podmienok v oblasti likvidity a volatility a schopnosti urobiť presné odhady a valuácie. Horšia ako očakávaná výkonnosť investícií alebo nepredvídané záväzky môžu byť tiež dôsledkom neodhalenia určitých skutočností počas procesu due diligence. Odhady a ocenenia sa taktiež odrážajú vo finančných kovenantoch (napr. pomer úveru k hodnote (*loan to value*)) týkajúcich sa úverov alebo dlhopisových záväzkov Skupiny. Ich porušenie môže viesť k prípadu neplnenia alebo nedodržania príslušnej transakčnej dokumentácie (vrátane Prípady neplnenia záväzkov podľa Podmienok) a k možnému predčasnému splateniu úverov alebo dlhopisov (vrátane Dlhopisov).

Na minimalizáciu týchto rizík v právnej aj finančnej oblasti Skupina využíva služby renomovaných firiem etablovaných na Chorvátskom (a európskom) trhu a taktiež nástroje na pravidelné podávanie správ manažmentu.

Vplyv potenciálnej internej reorganizácie na Skupinu

Skupina k dátumu vyhotovenia Prospektu skúma možnosť vstupu do nových partnerstiev, a to ako na úrovni holdingovej spoločnosti, tak aj v rámci niektorých dcérskych spoločností Skupiny. Prebiehajú diskusie s potenciálnymi investormi o podmienkach ich vstupu. Ak by sa Skupina rozhodla, že noví investori vstúpia do Skupiny na úrovni holdingovej spoločnosti, môže to zahŕňať zriadenie novej holdingovej spoločnosti v rámci štruktúry Skupiny. V takom prípade by časť akcií tejto novej holdingovej spoločnosti mohla byť prevedená na nových investorov a nová holdingová spoločnosť by nahradila Ručiteľ'a, spoločnosť Auctor Holding, a.s., ako ručiteľ'a za záväzky vyplývajúce z Dlhopisov.

Aj keď Podmienky stanovujú, že takáto transakcia by nemohla vyvolať Zmenu kontroly (ako je definovaná v Podmienkach), stále existuje riziko, že vstup nových investorov na úrovni holdingovej spoločnosti by mohol viesť k zníženiu právomocí a vplyvu, ktoré v súčasnosti vykonávajú existujúci akcionári. Zriadenie kontroly súčasných akcionárov môže ovplyvniť schopnosť existujúcich kontrolných akcionárov riadiť obchodnú stratégiu Skupiny, jej manažment a kľúčové prevádzkové rozhodnutia. To by mohlo viesť k zmenám v strategickom smerovaní Skupiny, jej rizikovom profile alebo prevádzkových prioritách, ktoré nemusia nevyhnutne zodpovedať záujmom alebo očakávaniam Majiteľ'ov dlhopisov.

Riziko prekročenia nákladov, stavebných meškaní a sezónnych vplyvov v súvislosti s rozvojom prevádzkových aktív

Stratégia Skupiny zahŕňa pravidelné investície do rozvoja, rekonštrukcie alebo rozširovania svojich prevádzkových zariadení, najmä v sektoroch cestovného ruchu a farmaceutickej logistiky, vrátane hotelov, kempingov a distribučných skladov. Tieto projekty sú vystavené rôznym rizikám bežným pre stavebnú činnosť, ako sú prekročenie rozpočtu, meškania spôsobené počasím alebo povoleniami procesmi, neočakávané technické komplikácie alebo narušenia v dodávateľskom reťazci. V prípade aktív v oblasti pohostinstva môžu takéto meškania viesť k neschopnosti otvoriť zrekonštruované alebo nové zariadenia pred začiatkom kľúčovej letnej sezóny, čo môže významne znížiť očakávané príjmy za daný rok. V segmente farmaceutík môžu meškania pri výstavbe skladových alebo distribučných infraštruktúr narušiť kontinuitu prevádzky alebo oddialiť optimalizáciu logistiky.

Na zmiernenie týchto rizík Skupina prijíma sériu preventívnych opatrení, vrátane prípravy kompletnej projektovej dokumentácie s dostatočným predstihom pred plánovaným začiatkom, realizácie transparentných výberových konaní na výber stavebných partnerov, zapojenia kvalifikovaných externých odborníkov a dohľadu interného investičného tímu s dlhoročnými skúsenosťami v danom sektore. Napriek týmto opatreniam riziká pretrvávajú a ich materializácia by mohla nepriaznivo ovplyvniť finančné výsledky Skupiny a nepriamo aj schopnosť Emitenta plniť si svoje záväzky z Dlhopisov.

Skupina čelí rizikám spojených so strategickými transakciami akými sú fúzie, akvizície a investície

Skupina príležitostne posudzuje potenciálne strategické akvizície alebo investičné príležitosti, pričom Skupina niektoré z týchto príležitostí vykonáva a využíva. Vzhľadom na svoj sústavný rast plánuje Skupina pokračovať v investíciách v sektoroch farmaceutiky/volného času a zvažuje aj diverzifikáciu prostredníctvom nových obchodných vertikál. Všetky významné transakcie, ktoré Skupina uzatvára, by mohli byť podstatné pre jej finančnú situáciu a výsledky hospodárenia. Proces akvizície aktív a/alebo a integrácie inej spoločnosti alebo technológie by mohol spôsobiť vznik nepredvídaných prevádzkových problémov a výdavkov a mohol by viesť k vzniku nepredvídaných záväzkov, za ktoré nie je možné podľa príslušných transakčných dohôd alebo inak získať náhradu. Prevádzkové problémy alebo nepredvídané výdavky môžu negatívne ovplyvniť peňažné toky a ocenenie Skupiny a porušiť finančné záväzky Ručiteľa alebo Emitenta. Ich porušenie môže viesť k prípadu neplnenia alebo nedodržania príslušnej transakčnej dokumentácie (vrátane Prípady neplnenia záväzkov podľa Podmienok) a k možnému predčasnému splateniu úverov alebo dlhopisov (vrátane Dlhopisov).

V súvislosti so zvažovanými internými a externými transakciami v roku 2025 a v blízkej budúcnosti môže byť Skupina vystavená širokému spektru rizík presahujúcich bežné riziká spojené so strategickými investíciami. Medzi tieto riziká patrí najmä možnosť oneskorenia alebo komplikácií pri realizácii korporátnych reorganizácií, neistoty súvisiace s prijímaním nových investorov, ktoré môžu viesť k zmenám v systéme riadenia alebo rozhodovacích procesoch, ako aj riziko, že výplata dividend alebo zvýšená akvizičná aktivita môžu vyvíjať tlak na likviditu Skupiny alebo na dodržiavanie finančných záväzkov. Chybná exekúcia, zmeny v súlade akcionárov alebo neočakávané obmedzenia financovania môžu nepriaznivo ovplyvniť schopnosť Skupiny udržať finančnú stabilitu a plniť si svoje záväzky vyplývajúce z Dlhopisov.

Právne, regulačné a makroekonomické rizikové faktory ovplyvňujúce Skupinu

Makroekonomické a politické podmienky v Chorvátsku a Európe

Hlavné podnikateľské činnosti Skupiny sa nachádzajú v Chorvátsku. Finančné výsledky Skupiny sú preto ovplyvňované ekonomickými a politickými podmienkami v Chorvátsku, ktoré môžu byť ovplyvnené okrem iného aj sociálnou alebo politickou nestabilitou v krajine, čo môže viesť k ďalšej emigrácii pracovnej sily do zahraničia v už aj tak napätom chorvátskom trhu práce.

Pokiaľ ide o podnikanie Skupiny v segmente voľného času, cestovný ruch je vysoko závislý od ekonomických podmienok v celej Európe, keďže hlavnými obchodnými partnermi Chorvátska sú Nemecko, Slovinsko a Rakúsko. Tieto krajiny sú zároveň hlavnými zdrojmi návštevníkov Chorvátska.

Finančné výsledky Skupiny v oblasti cestovného ruchu sú preto ovplyvňované ekonomickými a politickými podmienkami v týchto krajinách, ktoré môžu byť ovplyvnené okrem iného makroekonomickými udalosťami, vrátane vonkajších ekonomických šokov a hospodárskych ťažkostí v Európskom hospodárskom priestore, čo môže všeobecne viesť k vyššej nezamestnanosti, nižšej kúpnej sile obyvateľstva a k ochladeniu záujmu o turistické služby poskytované spoločnosťami v rámci Skupiny.

Pokiaľ ide o podnikanie Skupiny v segmente farmaceutík, finančné výsledky Skupiny sú ovplyvňované ekonomickými a politickými podmienkami v Chorvátsku, ktoré môžu byť ovplyvnené okrem iného deficitom štátneho rozpočtu alebo inými fiškálnymi ťažkosťami (týka sa to spoločnosti Medika), čo môže viesť k predĺženiu platobných lehôt zo strany štátnych subjektov v chorvátskom systéme zdravotníctva (ako sú vybrané nemocnice, lekárne alebo Chorvátsky fond zdravotného poistenia (**HZZO**)) a následne zhoršiť finančnú situáciu spoločnosti Medika.

Ak by k nim došlo, každé z týchto rizík by mohlo mať podstatný nepriaznivý dopad na podnikanie, výsledky hospodárenia a finančnú situáciu Skupiny.

Riziko vládnej politiky

Riziká vládnej politiky sa väčšinou týkajú zmien v daňovom prostredí. Časté zmeny vo fiškálnych a parafiškálnych predpisoch v posledných rokoch negatívne ovplyvnili podnikanie v Chorvátsku, najmä pokiaľ ide o DPH a neustále zmeny stredných sadzieb v hotelierstve. Tieto časté zmeny týkajúce sa fiškálnych a parafiškálnych príspevkov po tom, ako Skupina už implementuje zmeny vo svojich politikách a rozpočtoch, môžu zhoršiť finančné postavenie a finančné plánovanie Skupiny. Pozitívne je, že sadzba dane z príjmu právnických osôb sa v roku 2017 znížila z 20 % na 18 % a stále sa udržiava na tejto úrovni. Pre malé podniky s príjmami do približne jedného milióna EUR bola sadzba znížená na 10 %.

Skupina podlieha komplexnej daňovej regulácii v Chorvátsku, ktorá je v niektorých prípadoch účinná iba krátko, je často menená, dopĺňaná a rozdielne vykonávaná. Neefektívny výber daní alebo celkový ekonomický pokles a rozpočtové deficity môže mať za následok neustále zavádzanie nových daní v snahe zvýšiť daňové príjmy. Existuje preto riziko, že spoločnosti Skupiny môžu v budúcnosti podliehať svojvoľnému a jednostranne nevýhodnému zdaneniu.

Riziko vplyvu počasia

Počasia vždy významne ovplyvňovalo výsledky Skupiny v segmente hotelierstva. Klienti v rôznych ubytovacích zariadeniach reagujú na klimatické podmienky, pričom ide najmä o turistov v kempingoch, ktorí sa flexibilne presúvajú na miesta s aktuálne priaznivými podmienkami. Hoteloví hostia využívajú výhodné storno podmienky a v prípade nepriaznivej predpovede môžu svoj pobyt zrušiť. Výhodou geografickej polohy Chorvátska je, že od jari do jesene, teda počas hlavnej sezóny, je počasie stabilné.

Nepriaznivé počasie ovplyvňuje aj proces realizácie investícií, kedy sa môžu spomaliť predovšetkým stavebné práce v exteriéri, čo môže ohroziť kvalitu prác, ako aj včasné otvorenie pre nadchádzajúcu sezónu.

Regulačné riziko vo farmaceutickom sektore

Sektor veľkoobchodu s liekmi a lekárňami podlieha náročným a prísny predpisom, pri ktorých by nedostatočné dodržiavanie regulačných požiadaviek mohlo vážne ovplyvniť podnikanie Skupiny. Chorvátska agentúra pre lieky a zdravotnícke pomôcky (ďalej len **HALMED** alebo **Agentúra**) alebo Európska komisia udeľujú povolenia na uvedenie liekov na trh v Chorvátsku. Na účely uvedenia lieku na trh sa musí určiť jeho kvalita, bezpečnosť a účinnosť. Agentúra udeľuje povolenia na uvedenie liekov na trh prostredníctvom národného konania, konania o vzájomnom uznávaní a decentralizovaného konania prostredníctvom rozhodnutia, ktoré znamená ukončenie povolo-

konania vykonaného v súlade so Zákonom o liekoch a nadväzujúcimi predpismi. Referenčným alebo dotknutým štátom v konaní o vzájomnom uznávaní a decentralizovanom konaní môže byť Chorvátsko.

Tento predpis upravuje podrobné kritériá na určenie maximálnej povolenej veľkoobchodnej ceny liekov na predpis v Chorvátsku a výpočet týchto cien Agentúrou. Výpočet Agentúrou je spravidla povinný a vykonáva sa: (i) pri prvom uvedení výrobkov na chorvátsky trh; a (ii) na ročnej báze, raz ročne, počnúc prvým pracovným pondelkom vo februári. Veľkoobchodné ceny výrobkov, ktoré sú vyššie ako nové maximálne ceny vypočítané Agentúrou, bude potrebné znížiť na nové ceny určené Agentúrou, zatiaľ čo ceny, ktoré sú nižšie ako nové ceny vypočítané Agentúrou, zostanú rovnaké. Tento zákon taktiež ustanovuje možnosť, v konkrétnych prípadoch a za konkrétnych podmienok, požiadať Agentúru o povolenie mať/nastavovať ceny výrobkov vyššie ako nové maximálne povolené veľkoobchodné ceny.

Pokračujúci pokles cien liekov na predpis na zozname HZZO a administratívny prístup HZZO pri určovaní cien a marží môžu mať negatívny dopad na finančné výsledky Skupiny.

Regulačné riziko v pohostinstve

Spoločnosti pôsobiace v pohostinstve sú vystavené riziku spojenému s koncesiami a koncesnými grantmi, najmä pokiaľ ide o pozemky v tesnej blízkosti pobrežnej „morskej oblasti“ (približne 10 metrov od pobrežia, hoci táto vzdialenosť závisí od konkrétnej lokality), určité pozemky v okolí hotelov a pozemky, na ktorých sa nachádzajú kempy. Koncesie na využívanie pobrežných pozemkov sa udeľujú prostredníctvom tendrov organizovaných príslušnou obcou. Doba trvania koncesií sa líši, rovnako ako ich rozsah. Existuje riziko, že súčasný držiteľ koncesie (napr. hotel) môže o koncesiu prísť a tá môže byť udelená niekomu inému. Prístup k moru však za žiadnych okolností nemôže byť obmedzený, nakoľko nemôže byť nikomu odopretý. Strata koncesie na využívanie pobrežných pozemkov teda ovplyvňuje predovšetkým právo prevádzkovať stánky s občerstvením, ležadlá a pod. Príjmy z týchto činností sú však z hľadiska celkového príjmu Skupiny z hotelovej činnosti zanedbateľné.

V oblasti regulácie určitých pozemkov v okolí hotelov a kempov sa táto problematika riadi Zákonom o turistických pozemkoch (*Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu*). Zákon sa týka pozemkov, ktoré využívajú prevádzkovatelia ubytovacích zariadení, ale sú vo vlastníctve štátu alebo obce. Často sa tieto pozemky nachádzajú v rámci kempov, hotelových komplexov alebo turistických rezortov a prevádzka zariadenia by bez využívania príslušného štátneho pozemku nebola možná. Cieľom zákona je stanoviť podmienky využívania týchto pozemkov; situácia však zatiaľ nie je úplne vyriešená, keďže nebol určený presný rozsah ani plocha pozemkov, ktoré bude môcť každá spoločnosť využívať. Výška nájomného za neocenené stavebné pozemky je určená nariadením vlády (v prípade kempingov) a rozhodnutiami príslušných obcí a miest (v prípade turistických pozemkov v okolí hotelov a turistických rezortov). Jednotková výška nájomného sa upravuje každé tri roky, aby odrážala zmeny cien na trhu so stavebnými pozemkami určenými na turistické účely. V každom prípade, vzhľadom na význam cestovného ruchu pre chorvátsku ekonomiku, je pravdepodobné, že akékoľvek zvýšenie nájomného nebude mať významný negatívny vplyv na hotelový sektor alebo Skupinu.

Riziká súvisiace s globálnymi finančnými, politickými a hospodárskymi podmienkami a inými trhovými faktormi

Výkonnosť Skupiny je ovplyvňovaná aj globálnou politickou situáciou a ekonomickými podmienkami, dynamikou na svetových finančných trhoch, vnímaním týchto podmienok a očakávaniami ohľadom budúceho ekonomického vývoja. Výhľad globálnej ekonomiky v blízkej až strednodobej perspektíve zostáva neistý.

Konkrétne v Európe mnohé krajiny vrátane Českej republiky (krajiny v ktorej pôsobí Ručiteľ) naďalej vytvárajú veľké rozpočtové deficity a čelia rastúcim alebo pretrvávajúcim vysokým úrovňam verejného dlhu. To môže vyvolávať obavy medzi účastníkmi trhu, že niektoré z týchto krajín môžu mať v budúcnosti problémy so získavaním finančných prostriedkov alebo refinancovaním svojich záväzkov, najmä ak by sa trhové podmienky stali volatilnejšími alebo by prestali úplne fungovať. Medzinárodné ratingové agentúry v poslednom období znížili úverové hodnotenia mnohých týchto

krajín a niektorým kľúčovým európskym štátom odobrili najvyšší rating AAA. Úsporné opatrenia na zníženie úrovne dlhu a fiškálnych deficitov môžu viesť k spomaleniu ekonomiky a s tým súvisiaceho výrazného nárastu nezamestnanosti. Pretrvávajúca vysoká nezamestnanosť a vysoké úrovne verejného dlhu historicky viedli k zvýšenému politickému riziku a polarizácii spoločnosti, čo môže posilniť nálady proti Európskej únii (ďalej len EÚ).

Politická scéna v USA prešla zmenou po zvolení prezidenta Donalda Trumpa, ktorý je vo funkcii od januára 2025. Trumpova administratíva zaviedla a môže aj naďalej zavádzať nové politiky a výkonné nariadenia, ktoré prinášajú neistoty a potenciálne riziká pre globálnu a európsku ekonomiku. Medzi tieto opatrenia môžu patriť obchodné clá, obmedzenia v oblasti imigrácie a regulačné zmeny. Takéto zmeny môžu vytvoriť prostredie neistoty a nepredvídateľnosti, čo môže ovplyvniť medzinárodný obchod, regulačné rámce, ekonomickú stabilitu a zároveň môžu viesť k na to nadväzujúcim opatreniam zo strany dotknutých tretích krajín. Takýto scenár môže narušiť globálne dodávateľské reťazce, zvýšiť náklady na tovary a znížiť objem medzinárodného obchodu. Neistota v medzinárodných vzťahoch môže tiež viesť k volatilita na finančných trhoch, čo ovplyvňuje dôveru investorov a ekonomickú stabilitu. Okrem toho, niektoré iniciatívy Trumpovej administratívy môžu viesť aj k územným a investičným sporom, čím sa zvyšuje volatilita v diplomatických a obchodných vzťahoch. EÚ so svojimi prepojenými ekonomikami môže byť voči takejto volatilita obzvlášť zraniteľná.

Každý z týchto faktorov môže zmeniť celkový dopyt po produktoch a službách Skupiny, úverovú bonitu zákazníkov, dlžníkov a protistrán, čistú úrokovú maržu medzi nákladmi na požíčanie a poskytovanie úverov, ako aj hodnotu investičných a obchodných portfólií, a môže podstatne ovplyvniť prevádzku, ziskovosť, finančnú situáciu a schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov.

Riziká súvisiace s vojnou na Ukrajine a konfliktom medzi Izraelom a Hamasom

Zhromažďovanie ruských vojenských síl počas roku 2021 pri hraniciach s Ukrajinou vystupňovalo napätie a zhoršilo bilaterálne vzťahy týchto dvoch štátov. Tieto udalosti vyústili začiatkom roku 2022 do toho, že Rusko 24. februára 2022 začalo rozsiahlu vojenskú inváziu na Ukrajinu (ďalej len **Invázia na Ukrajinu**).

Po Invázii na Ukrajinu oznámili EÚ, USA, Spojené kráľovstvo, Švajčiarsko, Kanada, Japonsko, Austrália a niektoré ďalšie krajiny širokú škálu sankcií (vrátane okrem iného zmrazenia aktív, cestovných obmedzení, obmedzenia prístupu na kapitálové trhy EÚ, obmedzení dovozu a vývozu a zákazu prístupu do systému SWIFT pre vybrané ruské a bieloruské banky), z ktorých mnohé už boli implementované.

Invázia na Ukrajinu a následné sankcie voči Rusku taktiež urýchlili trend rýchleho rastu cien komodít, keďže mnohé krajiny EÚ museli riešiť otázku svojej závislosti od Ruska v oblasti dodávok ropy a plynu. Hoci EÚ ako celok vo veľkej miere nahradila ruský plyn dovozom z iných krajín, Invázia na Ukrajinu priniesla značnú neistotu do budúcnosti, najmä pokiaľ ide o ceny energií a potravín, a naďalej predstavuje významné riziko pre ekonomický rast v mnohých krajinách EÚ.

Skupina preskúmala svoje portfóliá s cieľom identifikovať aktíva s priamou expozíciou voči Rusku a/alebo Bielorusku a dospela k záveru, že k dátumu tohto Prospektu neexistuje žiadna priama expozícia. Jediná expozícia je nepriama, a to v dôsledku hostí z Ukrajiny a Ruska, ktorých podiel na celkovom počte prenocovaní je zanedbateľný. Invázia na Ukrajinu však môže mať nepriame dopady na činnosť Skupiny tým, že ovplyvní českú ekonomiku a finančné trhy v dôsledku, okrem iného, uvalenia sankcií a dôsledkov vojny, vrátane cenovej volatility, zvýšenej inflácie a znehodnotenia meny.

Dňa 7. októbra 2023 spustilo hnutie Hamas kombinovaný raketový a pozemný útok na izraelské územie a civilné ciele, čo sa považuje za neoficiálny začiatok ich obnoveného ozbrojeného konfliktu s Hamasom. Po vyhnaní militantov Hamasu zo svojho územia zahájila izraelská armáda letecké

bombardovanie pásma Gazy, po ktorom nasledovala rozsiahla pozemná invázia. Dňa 28. augusta 2024 Izrael zahájil vojenskú operáciu na severe západného brehu Jordánu.

Dňa 15. januára 2025 bola za sprostredkovania Kataru oznámená dohoda medzi Izraelom a Hamasom, v ktorej Hamas súhlasil s prepustením niekoľkých izraelských rukojemníkov zadržovaných v pásme Gazy od útoku zo dňa 7. októbra 2023 výmenou za bojovníkov Hamasu a ďalších palestínskych väzňov zadržovaných v izraelských väzniciach. Obe strany sa tiež po druhýkrát počas vojny dohodli na prímerí s platnosťou od ranných hodín 19. januára 2025. Dňa 18. marca 2025 Izrael podnikol nečakané letecké útoky na Gazu, čím porušil prímerie s Hamasom. Ďalší vývoj konfliktu a jeho dôsledky sú neisté. Navyše, pretrvávajúce napätie medzi Izraelom na jednej strane a Iránom s Hizballáhom na strane druhej, spolu s nestabilitou v Sýrii, udržiava riziko rozšírenia konfliktu do širšieho regiónu.

Aj keď Emitent priamo nepôsobí v regióne Blízkeho východu, tento konflikt môže, podobne ako invázia na Ukrajinu, nepriamo ovplyvniť činnosť Emitenta tým, že zasiahne českú a európsku ekonomiku a finančné trhy, a to okrem iného v dôsledku uvalenia sankcií a dôsledkov vojny, vrátane cenovej volatility, zvýšenej inflácie a znehodnotenia meny.

Preto v závislosti od budúceho vývoja Invázie na Ukrajinu a konfliktu medzi Izraelom a Hamasom nie je možné vylúčiť negatívne vplyvy na Skupinu. Výskyt ktoréhokoľvek z týchto alebo iných rizík môže mať podstatne nepriaznivé dôsledky na podnikanie Emitenta, jeho hospodárske výsledky, finančnú situáciu, likviditu, kapitálovú základňu, vyhliadky alebo reputáciu.

Rizikové faktory spojené s prevádzkou a vnútornou kontrolou Skupiny

Skupina závisí od svojho vrcholového manažmentu a od odborných znalostí svojho kľúčového personálu a nemusí byť schopná získať a udržať si vysoko kvalifikovanú a skúsenú pracovnú silu.

Riziko straty kľúčového personálu predstavuje riziko, že Skupina nebude schopná dostatočne motivovať a udržať osoby, ktoré sú kľúčové z hľadiska schopností Skupiny vytvárať a realizovať kľúčové stratégie. Strata kľúčového personálu je tiež spojená s rizikom možného úniku informácií o stratégii Skupiny, jej projektoch, alebo o iných aspektoch jej činnosti. Pre plnenie strategických cieľov Skupiny je rozhodujúca kvalita manažmentu a kľúčových zamestnancov, ako aj ochrana informácií. V tomto ohľade hrá dôležitú rolu schopnosť udržať súčasných zamestnancov a získavať nových.

Kľúčové osoby v Skupine sú:

členovia predstavenstva spoločnosti Aminess: Mladen Knežević a Ivica Sulje;

členovia predstavenstva spoločnosti Medika: Jasminko Herceg, Jakov Jaki Redošević a Matko Galeković; a

členovia predstavenstva Ručiteľa a konatelia Emitenta: Oleg Uskoković a Josef Pilka.

Všetky vyššie uvedené osoby majú dlhodobé skúsenosti na svojich pozíciách a vo svojich oblastiach (distribúcia farmaceutických výrobkov, prevádzka hotelov, financie a investičný manažment). Odchod nielen vyššie spomenutých kľúčových zamestnancov by mohol negatívne ovplyvniť obchodné aktivity, finančnú situáciu a ekonomické výsledky Skupiny, čo by mohlo nepriamo negatívne ovplyvniť schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov.

2.3 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom sú rozdelené na:

- (i) rizikové faktory vyplývajúce z vlastností Dlhopisov podľa ich Podmienok;
- (ii) rizikové faktory vzťahujúce sa k Ručiteľskému vyhláseniu;
- (iii) právne a regulačné rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom; a
- (iv) rizikové faktory vzťahujúce sa k obchodovaniu Dlhopisov.

Rizikové faktory vyplývajúce z vlastností Dlhopisov podľa ich Podmienok

Riziko predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta

Podmienky umožňujú ich predčasné splatenie (úplné alebo čiastočné) na základe rozhodnutia Emitenta, a to najskôr k druhému výročiu Dátumu emisie a následne ktorýkoľvek deň až do Dňa konečnej splatnosti (tak ako je definovaný v odseku 14.1(a) Podmienok) s príslušným Mimoriadnym úrokovým výnosom Dlhopisu (ako je definovaný a vypočítaný v Podmienke 14.3). Pokiaľ dôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov pred dátumom ich splatnosti, Majiteľ dlhopisov bude vystavený riziku nižšieho než predpokladaného výnosu z dôvodu takéhoto predčasného splatenia. Akokoľvek vznikne v prípade predčasnej splatnosti Dlhopisov z podnetu Emitenta právo na kompenzáciu vo forme Mimoriadneho úrokového výnosu za predčasnú splatnosť, výška tohto Mimoriadneho úrokového výnosu nebude celkom kompenzovať stratený úrokový výnos. Majiteľ dlhopisov je taktiež vystavený reinvestičnému riziku, že predčasne splatenú sumu Menovitej hodnoty nebude možné za daných trhových okolností znovu investovať s porovnateľným výnosom.

Riziko pevne stanovenej úrokovej sadzby

Majitelia takýchto Dlhopisov sú vystavení riziku, že cena takýchto Dlhopisov klesne ako výsledok zmeny trhových úrokových sadzieb. Ku dňu vyhotovenia Základného prospektu je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky na úrovni 2,40 %.¹ Zatiaľ čo nominálna úroková sadzba Dlhopisov je po dobu existencie Dlhopisov fixná, aktuálna úroková sadzba na kapitálovom trhu aplikovaná na zostávajúcu lehotu splatnosti Dlhopisov (pre účely tohto a nasledovného odseku ďalej len **trhová úroková sadzba**), sa zvyčajne mení na dennej báze. So zmenou trhovej úrokovej sadzby sa tiež mení cena Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou, ale v opačnom smere. Ak sa teda trhová úroková sadzba zvýši, cena Dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou spravidla klesne na úroveň, pri ktorej je jeho výnos do splatnosti približne rovný (v tom čase aktuálnej) trhovej úrokovej sadzbe. Ak sa trhová úroková sadzba naopak zníži, cena Dlhopisu s fixnou úrokovou sadzbou sa spravidla zvýši na úroveň, pri ktorej je jeho výnos do splatnosti približne rovný (v tom čase aktuálnej) trhovej úrokovej sadzbe. Vývoj trhových úrokových sadzieb tak môže mať nepriaznivý dopad na cenu Dlhopisov a hodnotu investície Majiteľov dlhopisov.

Predpokladaný celkový objem Emisie nemusí byť záväzný

Celkový objem Emisie predstavuje maximálny objem Emisie, pričom skutočne umiestnený objem Emisie môže byť nižší, prípadne sa môže počas existencie Dlhopisov meniť, a to až do Dňa splatnosti. Celkový objem Emisie je podmienený dopytom po Dlhopisoch, prípadných spätných odkupoch Dlhopisov Emitentom či ich predčasnej splatnosti. Z uvedenej indikovanej celkovej menovitej hodnoty ponúkaných a vydaných Dlhopisov preto nemožno vyvodzovať akékoľvek závery týkajúce sa ich likvidity na sekundárnom trhu.

¹ Kľúčové úrokové sadzby Európskej centrálnej banky. NBS. Aktualizované dňa 17. apríla 2025. Dostupné na: <https://nbs.sk/statisticke-udaje/financne-trhy/urokove-sadzby/urokove-sadzby-ecb/>.

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Ručiteľskému vyhláseniu

Závazky Ručiteľ'a z Ručiteľ'ského vyhlásenia nie sú zabezpečené

Závazky Ručiteľ'a z Ručiteľ'ského vyhlásenia nie sú zabezpečené. V prípade konkurzného konania na osobu Ručiteľ'a budú mať Majitelia dlhopisov v porovnaní s tzv. zabezpečenými veriteľmi slabšie postavenie, keďže zabezpečení veritelia majú najmä právo, aby ich zabezpečená pohľadávka bola uspokojená z výťažku speňaženia veci, ktorou bola zabezpečená. Pohľadávky nezabezpečených veriteľov sa tak v zásade uspokojujú zo speňaženia majetku, ktorý nebol predmetom zabezpečenia, a až po uspokojení pohľadávok stanovených českým konkurzným právom, a to pomerne, pokiaľ výnos zo speňaženia nie je dostatočný na plné uhradenie všetkých nezabezpečených pohľadávok.

Riziko neúčinnosti Ručiteľ'ského vyhlásenia

Slovenské právne predpisy stanovujú určité podmienky, za ktorých môžu byť právne úkony dlžníka neúčinné voči tretím osobám (veriteľom dlžníka). Vo všeobecnosti neúčinný môže byť úkon, ktorým dlžník ukracuje možnosť uspokojenia veriteľov alebo zvýhodňuje niektorých veriteľov na úkor iných. Neúčinné sú najmä právne úkony bez primeraného protiplnenia, právne úkony zvýhodňujúce veriteľ'a či právne úkony úmyselne ukracujúce uspokojenie veriteľ'a. Prevzatím Ručenia podľa Ručiteľ'ského vyhlásenia sa Ručiteľ zaväzuje, že splní záväzky Emitenta, ktorý je jeho dcérskou spoločnosťou. Pokiaľ by konkurzný súd na základe návrhu konkurzného správcu rozhodol, že protiplnenie z Ručenia je v nepomere voči poskytnutému Ručeniu, hrozila by neúčinnosť Ručiteľ'ského vyhlásenia. Pokiaľ by Ručenie bolo uznané za neúčinné, záväzky z Dlhopisov by sa stali nezabezpečenými (pokiaľ by ešte nebolo z Ručenia plnené) alebo by plnenie z už poskytnutého ručenia muselo byť Majiteľmi dlhopisov vrátené do majetkovej podstaty na uspokojenie ostatných záväzkov Ručiteľ'a.

Podľa Občianskeho zákonníka má veriteľ právo domáhať sa určenia súdom, že úkon dlžníka nie je účinný proti veriteľovi, ak takýto úkon ukracuje uspokojenie vykonateľnej pohľadávky veriteľ'a. Neúčinnosť podľa Občianskeho zákonníka zakladá právo veriteľ'a domáhať sa uspokojenia pohľadávky aj z toho, čo neúčinným úkonom z majetku dlžníka ušlo (v danom prípade plnením na základe Ručiteľ'ského vyhlásenia). Na účely vymáhania akýchkoľvek súkromno-právnych nárokov voči Emitentovi a Ručiteľovi súvisiacich s Dlhopismi alebo Ručiteľ'ským vyhlásením sú príslušné súdy Slovenskej republiky.

V prípade úpadku, konkurzu alebo inej podobnej udalosti však môže byť súdne konanie vo vzťahu k Ručiteľovi začaté aj v Českej republike, kedy by bolo potrebné posudzovať možnú neúčinnosť právnych úkonov dlžníka voči tretím osobám podľa českej právnej úpravy.

Právne a regulačné rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom

Dlhopisy nie sú kryté žiadnym (zákonným ani dobrovoľným) systémom ochrany

Dlhopisy nie sú kryté žiadnym (zákonným ani dobrovoľným) systémom ochrany. Okrem toho pre Dlhopisy neexistuje dobrovoľný systém ochrany vkladov. V prípade platobnej neschopnosti Emitenta alebo Ručiteľ'a sa teda investori do Dlhopisov nemôžu spoliehať na to, že im akékoľvek (zákonné alebo dobrovoľné) systémy ochrany nahradia stratu kapitálu investovaného do Dlhopisov, a môžu tak stratiť celú svoju investíciu.

Riziko vymáhania nárokov v rôznych jurisdikciách

Dlhopisy budú vydané Emitentom, ktorý je založený podľa slovenského práva, a budú zabezpečené ručiteľ'ským vyhlásením Ručiteľ'a, ktorý je založený podľa českého práva a má právnu formu akciovej spoločnosti podľa právnych predpisov Českej republiky.

Dlhopisy a Ručiteľ'ské vyhlásenie sa riadia právnymi predpismi Slovenskej republiky. Na účely vymáhania akýchkoľvek súkromnoprávnych nárokov voči Emitentovi a/alebo Ručiteľovi týkajúcich sa zakúpenia alebo držby Dlhopisov sú príslušné súdy Slovenskej republiky.

V Českej republike je priamo aplikovateľné Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1215/2012 z 12. decembra 2012 o právomoci a o uznávaní a výkone rozsudkov v občianskych

a obchodných veciach (prepracované znenie) (ďalej len **Nariadenie Brusel I (recast)**). Na základe Nariadenia Brusel I (recast) sú súdne rozsudky vydané justičnými orgánmi členských štátov EÚ (vrátane Slovenskej republiky) v občianskych a obchodných veciach sú až na určité výnimky vykonateľné v Českej republike a naopak rozsudky vydané justičnými orgánmi v Českej republike v občianskych a obchodných veciach sú vykonateľné v členských štátoch EÚ (vrátane Slovenskej republiky).

V prípade platobnej neschopnosti, konkurzu alebo inej podobnej udalosti môžu byť začaté súdne konania v Českej republike aj proti Ručiteľovi. Takéto súdne konania zahŕňajúce viaceré jurisdikcie sú pre veriteľov všeobecne komplikované a nákladné a môžu viesť k väčšej neistote a oneskoreniam pri vymáhaní práv z Ručiteľského vyhlásenia. Okrem toho nie je jasné, v ktorom štáte by sa malo viesť konkurzné konanie týkajúce sa Ručiteľa. Právomoc insolvenčného súdu by sa posudzovala v závislosti od určenia centra hlavných záujmov Ručiteľa podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2015/848 z 20. mája 2015 o insolvenčnom konaní.

Preto sa na Ručiteľa môžu vzťahovať aj iné právne predpisy ako právne predpisy upravujúce konkurz v jurisdikcii vzniku Ručiteľa. Všetky tieto okolnosti môžu mať nepriaznivý dopad na schopnosť Majiteľov dlhopisov vymáhať svoje práva z Ručiteľského vyhlásenia.

Riziko podriadenosti

Podľa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len **Zákon o konkurze**), akýkoľvek záväzok Emitenta, ktorého veriteľom je alebo kedykoľvek počas jeho existencie bola osoba, ktorá je alebo bola spriaznenou osobou Emitenta vo význame podľa § 9 Zákona o konkurze (ďalej len **Spriaznený záväzok**) (A) bude v konkurze na majetok Emitenta vedenom v Slovenskej republike automaticky na základe zákona podriadený všetkým ostatným nepodriadeným záväzkom Emitenta a takýto Spriaznený záväzok nebude uspokojený skôr ako budú uspokojené všetky ostatné nepodriadené záväzky Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do konkurzu na majetok Emitenta; (B) v reštrukturalizácii Emitenta nemôže byť uspokojený rovnakým alebo lepším spôsobom ako akýkoľvek iný nepodriadený záväzok Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do reštrukturalizácie Emitenta. Vzhľadom na znenie Zákona o konkurze, uvedené môže znamenať, že veriteľom Spriazneného záväzku sa môže stať aj Majiteľ dlhopisov, ktorý sám nie je spriaznený s Emitentom, ak nadobudne Dlhopisy, ktoré kedykoľvek v minulosti boli vo vlastníctve osoby spriaznenej s Emitentom. Uvedené neplatí pre pohľadávky veriteľa, ktorý nie je spriaznený s úpadcom a v čase nadobudnutia spriaznenej pohľadávky nevedel a ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol vedieť, že nadobúda spriaznenú pohľadávku. V zmysle § 95 ods. 4 Zákona o konkurze sa predpokladá, že veriteľ pohľadávky z Dlhopisov nadobudnutých na základe obchodu na regulovanom trhu, mnohostrannom obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel.

Riziko nákladov zo zdanenia a riziko zrážkovej dane

Investori môžu byť povinní zaplatiť dane alebo iné nároky či poplatky v súlade s právom a zvyklosťami štátu, v ktorom dochádza k prevodu Dlhopisov alebo iného, v danej situácii relevantného štátu. V niektorých štátoch nemusia byť k dispozícii žiadne oficiálne stanoviská daňových úradov alebo súdne rozhodnutia k finančným nástrojom ako sú Dlhopisy. Investori by sa nemali pri nadobudnutí, predaji či splatení Dlhopisov spoliehať na stručné a všeobecné zhrnutie daňových otázok obsiahnutých v tomto Prospekte, ale mali by sa poradiť ohľadom ich individuálneho zdanenia s daňovými poradcami. Prípadné zmeny daňových predpisov môžu spôsobiť, že výsledný výnos Dlhopisov bude nižší, než investori pôvodne predpokladali alebo že investorovi môže byť pri predaji alebo splatnosti Dlhopisov vyplatená nižšia čiastka, ako pôvodne predpokladal.

Výnosy z Dlhopisov vyplácané niektorým kategóriám investorov podliehajú zrážkovej dani. Napr. vo výške 19 % v prípade daňového rezidenta Slovenskej republiky. Majiteľ musí znášať všetky daňové povinnosti, ktoré môžu vyplývať z akejkoľvek platby v súvislosti s Dlhopismi bez ohľadu na jurisdikciu, vládny či regulačný orgán, štátny útvar, miestne daňové požiadavky či poplatky. Emitent nebude Majiteľom dlhopisov kompenzovať žiadne zaplatené dane, poplatky ani iné náklady alebo zrážky.

Riziká vyplývajúce zo zmeny práva

Dlhopisy sú vydávané podľa právnych predpisov Slovenskej republiky platných a účinných ku dňu tohto Prospektu. Zmeny právnych predpisov (či ich interpretácia) a zmeny súdnej alebo úradnej praxe po dni vyhotovenia tohto Prospektu môžu mať nepriaznivý vplyv na práva a povinnosti Majiteľov dlhopisov, ako aj na finančnú situáciu Emitenta, a teda na jeho schopnosť riadne a včas splniť svoje záväzky z Dlhopisov.

Riziko zákonnosti kúpy Dlhopisov

Potenciálni investori do Dlhopisov (hlavne zahraničné osoby) by si mali byť vedomí skutočnosti, že kúpa Dlhopisov môže byť predmetom zákonných obmedzení ovplyvňujúcich platnosť ich nadobudnutia. Emitent nemá ani nepreberá zodpovednosť za zákonnosť nadobudnutia Dlhopisov potenciálnym kupujúcim Dlhopisov, či už podľa jurisdikcie jeho založenia alebo jurisdikcie, kde je činný (pokiaľ sa líšia). Potenciálny kupujúci sa nemôže spoliehať na Emitenta v súvislosti so svojím rozhodovaním ohľadom zákonnosti nadobudnutia Dlhopisov. Táto skutočnosť môže mať negatívny vplyv na hodnotu a vývoj investície do Dlhopisov.

Riziká výmenného kurzu a devízovej regulácie

Emitent bude z Dlhopisov platiť menovitú hodnotu a úroky v mene euro. Predstavuje to určité riziká súvisiace s menovou konverziou, ak sú finančné aktivity investora denominované hlavne v inej mene alebo menovej jednotke (ďalej len **Mena investora**) ako je mena emisie. Patrí sem aj riziko podstatnej zmeny výmenných kurzov (vrátane zmien vyplývajúcich z devalvácie eura alebo revalvácie meny emisie) a riziko, že orgány, ktoré majú právomoc nad Menou investora, môžu zaviesť alebo zmeniť devízové regulácie. Zhodnotenie Meny investora voči mene emisie by znížilo (i) výnos z Dlhopisov v ekvivalente Meny investora, (ii) hodnotu ekvivalentu Meny investora pokiaľ ide o splatnú menovitú hodnotu z Dlhopisov, a (iii) trhovú hodnotu Dlhopisov v ekvivalente Meny investora. Vládne a menové orgány môžu (a niektoré tak už v minulosti urobili) zaviesť devízové kontroly, ktoré by mohli mať nepriaznivý dopad na príslušný výmenný kurz. V dôsledku toho by investori mohli dostať nižšie z Dlhopisov, ako očakávali, alebo aj žiadne výnosy, alebo nižšiu menovitú hodnotu, ako očakávali, alebo aj žiadnu menovitú hodnotu.

Rizikové faktory vzťahujúce sa k obchodovaniu Dlhopisov***Na výnos investície do Dlhopisov môžu mať vplyv poplatky, dane a iné výdavky***

Celková návratnosť investícií do Dlhopisov môže byť ovplyvnená úrovňou poplatkov účtovaných Hlavným manažérom, obchodníkmi s cennými papiermi či inými sprostredkovateľmi. Celkový výnos investície do Dlhopisov bude u každého investora ovplyvnený úrovňou poplatkov jemu účtovaných v súvislosti s nákupom, predajom a účasťou Dlhopisu v systéme vyrovnania. Tieto poplatky môžu zahŕňať poplatky za otvorenie účtov, prevody cenných papierov, či prevody peňažných prostriedkov. Investori by sa s týmito poplatkami mali dôkladne oboznámiť ešte pred tým, ako urobia investičné rozhodnutie. Výšku výnosov (sumy na výplatu Majiteľom dlhopisov) môžu ovplyvniť aj ďalšie platby vykonané v súvislosti s Dlhopismi (napríklad dane a ďalšie výdavky).

Riziko nedostatočnej likvidity Dlhopisov pri obchodovaní na sekundárnom trhu

Emitent požiada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB, nemožno ale zaručiť, že Dlhopisy budú prijaté na obchodovanie. Aj keby Dlhopisy boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, nemusí sa vytvoriť a pretrvať dostatočne likvidný sekundárny trh s Dlhopismi, tak aby s nimi mohli investori kedykoľvek obchodovať. Na nelikvidnom trhu nemusí byť možné kedykoľvek predáť Dlhopisy za adekvátnu cenu, čo môže mať negatívny vplyv najmä na Majiteľov dlhopisov, ktorí investovali do Dlhopisov za účelom ich obchodovania a vytvorenia zisku z ich obchodovania a nie držania do splatnosti. V prípade Dlhopisov neprijatých na obchodovanie na regulovanom trhu môže byť zase ťažké oceniť také Dlhopisy, čo môže mať negatívny vplyv na ich likviditu. Tieto skutočnosti môžu mať negatívny vplyv na hodnotu investície do Dlhopisov.

Riziko skrátenia objednávky Dlhopisov

Investori by si mali byť vedomí, že Hlavný manažér je oprávnený objem Dlhopisov uvedený v objednávkach/pokynoch investorov podľa svojho výhradného uváženia krátiť, avšak vždy nediskriminačne, v súlade so stratégiou vykonávania pokynov Hlavného manažéra a v súlade s právnymi predpismi vrátane Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ z 15. mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi, ktorou sa mení smernica 2002/92/ES a smernica 2011/61/EÚ (ďalej len **MiFID II**), pričom prípadný preplatok, ak vznikne, bude bez zbytočného odkladu vrátený na účet investora. V prípade skrátenia objednávky nebude schopný potenciálny investor uskutočniť investíciu do Dlhopisov v pôvodne zamýšľanom objeme. Skrátenie objednávky teda môže mať negatívny vplyv na hodnotu investície do Dlhopisov. Emitent tiež môže pozastaviť alebo ukončiť ponuku na základe svojho rozhodnutia, pričom po takom pozastavení alebo ukončení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované.

Riziko rozdielnosti podmienok a ceny za Dlhopisy pri súbežnej primárnej/sekundárnej ponuke

Podmienky primárnej ponuky (vykonávanej Emitentom prostredníctvom Hlavného manažéra) a sekundárnej ponuky (vykonávanej Hlavným manažérom), ak sa budú vykonávať súbežne, sa môžu líšiť (vrátane ceny a poplatkov účtovaných investorovi). Ak investor upíše, prípadne kúpi, Dlhopisy za vyššiu cenu (cenou sa rozumie buď emisný kurz v primárnej ponuke, alebo kúpna cena v sekundárnej ponuke), nesie riziko, že celková výnosnosť jeho investície bude nižšia, ako keby upísal, prípadne kúpil, Dlhopisy za cenu nižšiu. Do ceny a jej celkovej výšky sa ďalej môžu premietnuť aj poplatky Hlavného manažéra alebo tretích strán spojené s ponukou (primárnou či sekundárnou) a evidenciou Dlhopisov, ktoré sa účtujú investorovi.

Riziko inflácie

Na prípadné výnosy z investície do Dlhopisov môže mať vplyv inflácia. Dlhopisy neobsahujú protiinflačnú doložku a reálna hodnota investície do Dlhopisov môže klesať zároveň s tým, ako inflácia znižuje hodnotu meny. Inflácia takisto spôsobuje pokles reálneho výnosu z Dlhopisov. Ak hodnota inflácie prekročí výnos do splatnosti hodnota reálnych výnosov z Dlhopisov bude záporná. V apríli 2025 dosiahla medziročná miera inflácie na Slovensku hodnotu 3,7 %.²

Menové riziko

Dlhopis je emitovaný v mene euro (EUR). Ak euro nie je domáca mena Majiteľa dlhopisov a Majiteľ dlhopisov sleduje výnos svojej investície do Dlhopisov v inej mene než je euro, je vystavený riziku zmeny výmenných kurzov, ktorý môžu ovplyvniť konečný výnos investície do Dlhopisov. Investícia môže v prípade nepriaznivého pohybu výmenného kurzu meny stratiť svoju hodnotu.

Riziko kreditnej marže

Potenciálni investori do Dlhopisov si musia byť vedomí, že Dlhopisy nesú riziko kreditnej marže Emitenta, ktorá sa môže počas doby splatnosti Dlhopisov zvýšiť, čo má za následok pokles ceny Dlhopisov. Faktory, ktoré majú vplyv na kreditnú maržu sú, okrem iného, úverová bonita a rating Emitenta, pravdepodobnosť zlyhania, možná strata v prípade zlyhania a zostatková splatnosť Dlhopisov. Miera likvidity, úroveň úrokových sadzieb, celkový ekonomický vývoj a mena, v ktorej sú Dlhopisy vydané, môžu mať takisto negatívny vplyv na kreditnú maržu.

² Zdroj: Inflácia - indexy spotrebiteľských cien v apríli 2025. Štatistický úrad Slovenskej republiky. Publikované dňa 14. mája 2025. Dostupné na: <https://slovak.statistics.sk:443/wps/portal?urile=wcm:path:/obsah-sk-inf-akt/informativne-spravy/vsetky/f21a0608-cf5f-4283-a918-2725d1731c59>.

3. ZODPOVEDNÉ OSOBY A VYHLÁSENIE ZODPOVEDNÝCH OSÔB

Osobou výhradne zodpovednou za informácie uvedené v celom Prospekte je Emitent, spoločnosť Auctor Finance SK, s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 7571/8, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 56 928 581, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 187927/B, LEI: 097900CAKA0000260808, v mene ktorej konajú na účely Prospektu konatelia, pán Oleg Uskokovič a pán Josef Pilka.

Emitent prijíma zodpovednosť za informácie obsiahnuté v tomto Prospekte. Emitent vyhlasuje, že pri vynaložení všetkej náležitej starostlivosti sú podľa jeho najlepšieho vedomia údaje obsiahnuté v celom Prospekte v súlade so skutočnosťou, a že neboli opomenuté žiadne skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť alebo zmeniť ich význam.

V Bratislave, dňa 20. júna 2025

Auctor Finance SK, s. r. o.

Meno: Oleg Uskokovič

Funkcia: konateľ

Meno: Josef Pilka

Funkcia: konateľ

4. ÚDAJE O EMITENTOVI

4.1 Štatutárni audítori

Emitent pre účely tohto Prospektu zostavil priebežnú účtovnú závierku k 14. máju 2025, ktorá bola zostavená podľa slovenských účtovných štandardov (ďalej len **SAS**) (ďalej len **Účtovná závierka Emitenta**). Účtovná závierka Emitenta bola overená nezávislým audítorom, ktorým je spoločnosť CLA Slovakia s.r.o., so sídlom Karpatská 8, 811 05 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 254 339, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 74698/B, zapísaná v zozname Slovenskej komory audítorov (ďalej len **SKAU**) pod č. licencie 269, zodpovedná osoba: Ing. Erik Marek, licencia SKAU č. 866, je nezávislým audítorom Emitenta (ďalej len **Audítor Emitenta**). Audítor Emitenta vydal k Účtovnej závierke Emitenta neupravený výrok (bez výhrad).

Informácie o odstúpení, odvolania alebo opätovnom vymenovaní audítorov počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie, nie sú uplatniteľné a preto sa neuvádzajú.

4.2 Informácie o Emitentovi

(a) História Emitenta

Emitent bol založený dňa 10. apríla 2025 zakladateľskou listinou podľa slovenského práva ako spoločnosť s ručením obmedzeným po obchodným menom Auctor Finance SK, s. r. o.. Emitent vznikol dňa 13. mája 2025 na základe zápisu v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III.

V rámci predmetu podnikania Emitent nevykonáva činnosť, na ktorú by bolo potrebné povolenie, ktorého platnosť by bola obmedzená.

Emitent v minulosti nevykonával žiadne podstatné činnosti. Nikdy sa neocitol v platobnej neschopnosti a neprevzal žiadne záruky.

(b) Základné údaje o Emitentovi

Obchodné meno:	Auctor Finance SK, s. r. o.
Miesto registrácie:	Slovenská republika, Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 187927/B, IČO: 56 928 581
LEI:	097900CAKA0000260808
Vznik emitenta:	Emitent vznikol zápisom do obchodného registra dňa 13. mája 2025.
Doba trvania:	Emitent bol založený na dobu neurčitú.
Spôsob založenia:	Emitent bol založený ako spoločnosť s ručením obmedzeným zakladateľskou listinou zo dňa 10. apríla 2025.
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Právny poriadok, podľa ktorého bol Eminent založený:	Emitent bol založený a existuje podľa právnych predpisov Slovenskej republiky.
Sídlo:	Dvořákovo nábrežie 7571/8, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Telefónne číslo:	+421 2 5941 8684

E-mail: info@auctorfinancesk.sk

Webové sídlo: <https://auctorfinancesk.sk/>

Informácie na webovom sídle netvoria súčasť Prospektu s výnimkou prípadu, keď sú uvedené informácie do Prospektu zahrnuté prostredníctvom odkazu. Informácie na tomto webovom sídle neboli skontrolované ani schválené NBS.

Základné imanie: Základné imanie Emitenta predstavuje 100 000 EUR a je tvorené peňažným vkladom. Základné imanie je v plnom rozsahu splatené.

Zakladateľská listina: Emitent bol založený zakladateľskou listinou dňa 10. apríla 2025.

Predmet činnosti: Emitent je právnickou osobou založenou za účelom podnikania. Predmet činnosti Emitenta je uvedený v článku III zakladateľskej listiny Emitenta (prehľad podnikateľskej činnosti vid' v článku 4.3 tohto Prospektu).

Hlavné právne predpisy, na základe ktorých Emitent vykonáva svoju činnosť: Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, čo zahŕňa najmä Obchodný zákonník, Občiansky zákonník a Živnostenský zákon (vždy v platnom znení).

(c) Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie solventnosti Emitenta

Od zostavenia Účtovnej závierky Emitenta k 14. máju 2025 do dňa zostavenia tohto Prospektu nedošlo k žiadnym významným zmenám finančnej alebo obchodnej situácie Emitenta, ktoré by boli vo významnej miere relevantné pre vyhodnotenie jeho platobnej schopnosti.

(d) Rating

Ku dňu vyhotovenia Prospektu nebol Emitentovi pridelený rating žiadnou spoločnosťou registrovanou podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 zo 16. septembra 2009 o ratingových agentúrach (ďalej len **Nariadenie CRA**) ani žiadnou inou spoločnosťou a ani pre účely tejto Emisie mu žiadny úverový rating udelený nebude.

(e) Informácie o významných zmenách v štruktúre prijímania úverov a financovania Emitenta od posledného účtovného roka

Ku dňu vyhotovenia Prospektu nenastali od dátumu Účtovnej závierky Emitenta ku dňu 14. máju 2025 žiadne významné zmeny v štruktúre prijímania úverov a financovania Emitenta. Emitent v tomto období neprijal žiadne úvery ani financovanie.

(f) Opis očakávaného financovania činností Emitenta

Emitent bude financovať svoje činnosti z čistého výnosu z Dlhopisov, z úrokových výnosov z pôžičiek, úverov alebo iných foriem financovania poskytovaných Emitentom spoločnostiam v rámci Skupiny, ako aj potenciálne z pôžičiek poskytovaných Ručiteľom a/alebo zvýšením základného imania (vlastného imania).

4.3 Prehľad podnikateľskej činnosti

(a) Hlavné činnosti

Emitent je účelovo založená spoločnosť na účely vydávania dlhopisov. Hlavným predmetom činnosti Emitenta je poskytovanie pôžičiek, úverov alebo iných foriem financovania Ručiteľovi z výťažku emisie dlhových cenných papierov Emitenta a zaručených Ručiteľom. Emitent v súčasnosti nevykonáva žiadne ďalšie činnosti.

(b) Hlavné trhy

Vzhľadom ku svojej hlavnej činnosti Emitent ako taký nesúťaží na žiadnom trhu a nemá žiadne relevantné trhové podiely a postavenie.

4.4 Organizačná štruktúra

(a) Pozícia Emitenta v Skupine

Emitent má jediného spoločníka, a to Ručiteľa, ktorý priamo vlastní 100 % obchodný podiel a 100 % hlasovacích práv v Emitentovi. Emitenta teda priamo ovláda a kontroluje Ručiteľ.

Ručiteľ, ako materská spoločnosť, kontroluje Skupinu pozostávajúcu z Emitenta a ďalších dcérskych spoločností Ručiteľa. Bližšie informácie o Ručiteľovi a jeho organizačnej a akcionárskej štruktúre, ako aj štruktúre celej Skupiny, sú uvedené v článku 5.4 Prospektu „Organizačná štruktúra“.

(b) Organizačná štruktúra

Organizačná štruktúra Skupiny s vyznačenými príslušnými podielmi na základnom imaní a hlasovacích právach je uvedená v článku 5.4 Prospektu „Organizačná štruktúra“.

(c) Závislosť Emitenta od subjektov zo Skupiny

Emitent je závislý na Ručiteľovi, pretože je ním 100 % vlastnený a kontrolovaný.

Účelom Emitenta je tiež získať finančné prostriedky a poskytnúť ich ďalej Ručiteľovi prostredníctvom pôžičiek, úverov alebo inými spôsobmi financovania. Schopnosť Emitenta splniť si svoje povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov môže byť významne ovplyvnená schopnosťou Ručiteľa splniť svoje záväzky voči Emitentovi. Táto skutočnosť bude zakladať závislosť zdroja príjmu Emitenta od Ručiteľa a jeho finančných výsledkov.

S výnimkou rozhodnutia o vydaní Dlhopisov neposkytol Emitent žiadne iné úvery, pôžičky, ani nevydal žiadne investičné nástroje, ktoré by zakladali úverovú angažovanosť Emitenta voči tretej osobe.

4.5 Informácie o trendoch

(a) Žiadne negatívne zmeny vo vyhliadkach

Emitent vyhlasuje, že od zostavenia Účtovnej závierky Emitenta k 14. máju 2025 do dňa zostavenia tohto Prospektu, nedošlo u neho k žiadnej významnej negatívnej zmene vyhliadok a nie sú mu známe žiadne trendy, neistoty, nároky, záväzky alebo udalosti, ktoré by s reálnou pravdepodobnosťou mali mať podstatný vplyv na jeho vyhliadky minimálne počas bežného finančného roka.

(b) Informácie o trendoch, neistotách, nárokoch, záväzkoch alebo udalostiach, ktoré budú mať podstatný vplyv na vyhliadky Emitenta

Emitentovi nie sú známe žiadne trendy, neistoty, nároky, záväzky alebo udalosti, ktoré by s reálnou pravdepodobnosťou mohli mať podstatný negatívny vplyv na vyhliadky Emitenta minimálne počas bežného finančného roka.

Pretože Skupina pôsobí v sektore hotelierstva a/alebo voľného času a farmaceutickom sektore, existuje množstvo rizikových faktorov a trendov, ktoré môžu mať vplyv na Skupinu (a teda na Emitenta), ktoré sú opísané v článku 5.5 Prospektu.

4.6 Prognózy a odhady zisku

Emitent nezverejnil žiadnu prognózu ani odhad zisku a ani ich v tomto Prospekte neuvádza.

4.7 Správne, riadiace a dozorné orgány

(a) Všeobecné informácie

Emitent je spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Orgánmi Emitenta sú valné zhromaždenie, dvaja konatelia a výbor pre audit. Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom Emitenta. Výkonným štatutárnym orgánom Emitenta sú konatelia. Emitent nemá zriadenú dozornú radu, pričom povinnosť zriadiť dozornú radu Emitentovi v zmysle platných právnych predpisov nevzniká.

(b) Konatelia

Konatelia sú štatutárnym a riadiacim orgánom Emitenta. V mene Emitenta konajú a za Emitenta podpisujú vždy konatelia. Každý konateľ je oprávnený konať samostatne. Sú oprávnení konať v mene Emitenta vo všetkých veciach a zastupovať Emitenta voči tretím osobám, v konaní pred súdom a pred inými orgánmi. Konatelia vykonávajú obchodné vedenie Emitenta v záležitostiach, ktoré nie sú právnymi predpismi alebo touto zakladateľskou listinou zverené do pôsobnosti valného zhromaždenia. Do pôsobnosti konateľov patrí organizačné zabezpečenie jeho priebehu alebo zabezpečenie riadneho vedenia predpísaného účtovníctva a inej evidencie, obchodných kníh a ostatných dokladov spoločnosti. Okrem iného predkladajú valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu individuálnu účtovnú závierku, mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku, návrh na rozdelenie vytvoreného zisku, vrátane určenia výšky, vedenie zoznamu spoločníkov a informovanie spoločníkov o záležitostiach spoločnosti. Konatelia tiež zvolávajú valné zhromaždenia a organizačne zabezpečujú jeho priebeh.

Konateľov vymenúva a odvoláva valné zhromaždenie Emitenta z radov spoločníkov alebo iných fyzických osôb. Funkčné obdobie konateľov platí do odvolania valným zhromaždením. Konateľom môže byť len fyzická osoba.

Konateľmi Emitenta sú Oleg Uskoković a Josef Pilka. Pracovná kontaktná adresa konateľov je sídlo Emitenta.

Prehľad relevantných údajov o konateľoch Emitenta je uvedený nižšie.

Oleg Uskoković

Funkcia a dátum vymenovania:

Konateľ, od 13. mája 2025

Vzdelanie, prax a iné relevantné informácie:

Pán Uskoković začal pre Ručiteľa pracovať po jeho vzniku. Okrem toho, že je jeho členom predstavenstva, pán Uskoković pôsobí ako riadiaci partner vo svojej advokátskej kancelárii Uskoković & Partners d.o.o. so sídlom vo Varaždíne a pobočkami v Záhrebe

a Dubrovniku.

V poslednom desaťročí sa zameriaval najmä na poradenstvo v oblasti potravín a nápojov, stavebníctva a cestovného ruchu. V poslednej dobe sa podieľal aj ako kapitálový partner vo viacerých spoločnostiach v rôznych priemyselných odvetviach v Chorvátsku, a to v rámci Skupiny Auctor aj mimo nej. Disponuje hlbokými znalosťami v oblasti bankovníctva a práva kapitálového trhu, keďže pôsobil ako poradca pri mnohých štruktúrovaných transakciách a súkromných emisiách s účasťou inštitucionálnych investorov. Spolu so svojím tímom je tiež autorom prvého chorvátskeho kódexu správy a riadenia spoločností.

V roku 2019, po tom, ako dlhodobo pôsobil ako spoločník a hlavný právny konzultant jednej z prvých a najväčších súkromne vlastnených investičných spoločností Auctor d.o.o., vystupujúci v pozícii finančného poradcu a agenta, nadobudol podiely v Skupine Auctor spolu so svojím finančným partnerom JTPEG Croatia.

V minulosti zastával funkciu predsedu dozornej rady spoločnosti VABA d.d. banky Varaždin (neskôr J&T banka d.d.), podpredsedu dozornej rady spoločností Slatinska banka d.d. Slatina, Atlanska plovdba d.d. Dubrovnik a mnohých ďalších. V súčasnosti pôsobí (v niekoľkých mandátoch) vo viacerých dozorných radách v rámci spoločnosti Auctor Group Medika d.d. (od roku 2013, prezident od roku 2020), spoločnosti Aminess d.d. (od roku 2019, prezident od roku 2020), spoločnosti HTP Korčula d.d. (prezident od roku 2021), ako aj ďalších významných chorvátskych spoločností mimo Skupiny. Od roku 2017 vykonáva v troch mandátoch funkciu člena dozornej rady spoločnosti Eurizon Asset Management Croatia d.o.o.

Josef Pilka

Funkcia a dátum vymenovania:

Konateľ, od 13. mája 2025

Vzdelanie, prax a iné relevantné informácie:

Pán Pilka začal pracovať pre Ručiteľa v septembri 2020. Pred príchodom do Skupiny pracoval na rôznych pozíciách v oblasti korporátneho financovania v poradenskom, ropnom a plynárenskom a bankovom sektore. Od roku 2013 pracuje pán Pilka pre J&T ako projektový manažér zodpovedný za aktívne sledovanie investícií skupiny v rôznych odvetviach. V roku 2017 prešiel do spoločnosti J&T Banka v Chorvátsku, kde zastával pozíciu vedúceho investičného bankovníctva, a viedol fúzie a akvizície a finančné projekty v regióne.

V súčasnosti zastáva funkcie v dozorných radách portfóliových spoločností Skupiny Auctor, konkrétne v spoločnostiach Medika d.d. Aminess d.d., HTP Korčula d.d., HTP Orebić d.d. a Hoteli Njivice d.o.o. Je tiež predsedom výborov pre audit v niektorých spoločnostiach Skupiny a od decembra 2024 vlastní menšinový podiel v JTPEG Croatia.

Pán Pilka absolvoval v roku 2007 Fakultu managementu na Vysokej škole ekonomickej v Prahe a plynulo ovláda anglický a chorvátsky jazyk.

Konatelia Emitenta sú odborne spôsobilí na výkon svojich funkcií. Žiaden z nich nebol v minulosti odsúdený pre trestný čin majetkovej povahy. Žiadny z konateľov nevykonáva podnikateľskú činnosť ani nemá aktivity vykonávané mimo Emitenta, ktoré by boli vzhľadom na činnosť Emitenta významné.

(c) Výbor pre audit

Emitent zriadil výbor pre audit. Výbor pre audit sa skladá z troch členov, ktorých volí a odvoláva valné zhromaždenie. Funkčné obdobie člena výboru pre audit sú tri roky, opätovná voľba člena je možná. Členmi výboru pre audit sú ku dňu vyhotovenia Prospektu: Ing. Karol Maár, Ing. Miroslav Straka a Ing. Zuzana Straková.

(d) Dozorné a kontrolné orgány

Emitent nemá zriadenú dozornú radu, pričom povinnosť zriadiť dozornú radu ani iné kontrolné orgány Emitentovi v zmysle platných právnych predpisov nevzniká.

(e) Stret záujmov na úrovni správnych, riadiacich a dozorných orgánov

Emitent si nie je vedomý žiadneho možného stretu záujmov medzi Emitentom a povinnosťami konateľov a ich súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami. Počas výkonu ich povinností konateľov však môže dôjsť ku konfliktu záujmov, pretože sú tiež členmi orgánov iných spoločností a sledujú záujmy týchto spoločností alebo záujmy osôb kontrolovaných týmito spoločnosťami.

(f) Postupy orgánov a dodržiavanie princípov správy a riadenia spoločností

Ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu nemá Emitent zriadený žiadny kontrolný výbor. Emitent dodržiava všetky náležité požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú platné právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Obchodný zákonník. Pri správe a riadení spoločnosti sa Emitent riadi požiadavkami na správu a riadenie spoločnosti vyplývajúcimi z platných právnych predpisov a nariadení, ktoré považuje za dostatočné, a preto sa neriadi žiadnymi pravidlami uvedenými v žiadnom kódexe správy a riadenia spoločnosti.

4.8 Hlavní akcionári

(a) Kontrola nad Emitentom

Ovládajúcou osobou a priamym vlastníkom 100 % obchodného podielu a 100 % hlasovacích práv v Emitentovi je Ručiteľ. Informácie týkajúce sa ovládania Ručiteľa sú uvedené v článkoch 5.4 a 5.8 Prospektu nižšie.

(b) Dohody, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Emitentom

Emitent si nie je vedomý existencie žiadnych mechanizmov alebo dojednaní, ktoré by mohli viesť ku zmene kontroly nad Emitentom.

4.9 Finančné informácie týkajúce sa aktív a záväzkov, finančnej situácie a ziskov a strát Emitenta

Emitent bol založený dňa 10. apríla 2025 a vznikol zápisom do obchodného registra dňa 13. mája 2025. Neexistujú preto historické finančné informácie za predchádzajúce obdobia. Do tohto Prospektu je odkazom zahrnutá správa Audítora Emitenta a Účtovná závierka Emitenta, pričom správa Audítora Emitenta je súčasťou Účtovnej závierky Emitenta. Účtovná závierka Emitenta je zahrnutá do Prospektu prostredníctvom odkazu v článku 13 Prospektu.

Emitent nemá povinnosť zostavovať konsolidované účtovné závierky a nemá ani povinnosť zostavovať účtovné závierky podľa medzinárodných účtovných štandardov IFRS v znení prijatom EÚ.

Emitent nikdy dobrovoľne nezverejnil účtovnú závierku zostavenú podľa medzinárodných účtovných štandardov IFRS v znení prijatom EÚ.

Okrem finančných údajov pochádzajúcich z Účtovnej závierky Emitenta zahrnutej do Prospektu prostredníctvom odkazu neboli žiadne iné údaje Emitenta v Prospekte overené alebo skontrolované audítorom.

4.10 Súdne, správne a rozhodcovské konania

Emitent nikdy nebol účastníkom žiadneho súdneho sporu, správneho konania alebo rozhodcovského konania, ktoré by mohlo mať alebo malo významný vplyv na finančnú situáciu alebo ziskovosť Emitenta alebo Skupiny a ani si nie je vedomý, že by takéto konanie hrozilo.

4.11 Významná zmena finančnej alebo obchodnej situácie Emitenta a ďalšie významné zmeny

V období od zostavenia Účtovnej závierky Emitenta k 14. máju 2025 do dátumu vyhotovenia tohto Prospektu nedošlo k žiadnej negatívnej zmene vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta, ktorá by mala významný nepriaznivý dopad na finančnú alebo obchodnú situáciu, budúce prevádzkové výsledky, peňažné toky či celkové vyhliadky Emitenta.

4.12 Významné zmluvy

Ku dňu vyhotovenia Prospektu neuzavrel Emitent žiadnu významnú zmluvu okrem zmlúv uzavretých v rámci bežného obchodného styku Emitenta, ktoré by mohli spôsobiť vznik záväzku alebo nároku ktoréhokoľvek člena Skupiny, ktorý by mohol mať významný dopad na schopnosť Emitenta plniť si svoje záväzky voči Majiteľom dlhopisov.

Emitent predpokladá, že uzavrie s Ručiteľom zmluvy o pôžičke, úverové zmluvy alebo iné formy financovania, na základe ktorých môže poskytnúť časť výnosov z Dlhopisov. Emitent nepredpokladá, že uzavrie akúkoľvek inú zmluvu, ktorá by mohla viesť ku vzniku záväzku alebo nároku, ktorý by bol podstatný pre jeho schopnosť plniť záväzky voči Majiteľom dlhopisov.

5. ÚDAJE O RUČITEĽOVI

5.1 Štatutárni audítori

Konsolidovanú účtovnú závierku Ručiteľa za rok končiaci 31. decembra 2024 (ďalej len **Účtovná závierka Ručiteľa 2024**), ako aj konsolidovanú účtovnú závierku Ručiteľa za rok končiaci 31. decembra 2023 (ďalej len **Účtovná závierka Ručiteľa 2023**), obe zostavené v súlade s IFRS, v znení prijatom EÚ (spoločne ďalej len **Účtovné závierky Ručiteľa**), auditoval nezávislý audítor, spoločnosť Ernst & Young Audit, s.r.o., so sídlom Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha, Česká republika, IČO: 267 04 153, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou C 88504, ktorá je zapísaná v Komore audítorov Českej republiky, ev. číslo: 401, zodpovedná osoba: Artem Žiganov, osvedčenie č. 2613 (vo vzťahu k Účtovnej závierke Ručiteľa 2024) a Roman Hauptfleisch, osvedčenie č. 2009 (vo vzťahu k Účtovnej závierke Ručiteľa 2023) (ďalej len **Audítor Ručiteľa**). Audítor Ručiteľa vydal k týmto účtovným závierkam neupravený výrok (bez výhrad).

V priebehu účtovného obdobia, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie v zmysle vyššie uvedených účtovných závierok Ručiteľa, nedošlo k zmene audítora zodpovedného za overenie účtovnej závierky.

5.2 Informácie o Ručiteľovi

(a) História Ručiteľa

Ručiteľ je ovládajúcou spoločnosťou Skupiny. Ručiteľ bol založený ako akciová spoločnosť dňa 18. júla 2019 podľa právnych predpisov Českej republiky a následne vznikol dňa 24. júla 2019 na základe zápisu do Obchodného registra vedeného Mestským súdom v Prahe. Po akvizícii v roku 2019 sa spoločnosť Auctor Holding stala materskou spoločnosťou Skupiny Auctor. V rámci reorganizácie predali bývalí majitelia troch ovládajúcich spoločností Skupiny Auctor – Auctor d.o.o. (ďalej len **Auctor**), Lipa-Promet d.o.o. (ďalej len **Lipa-Promet**) a AK svoje podiely v spoločnostiach. Konečnými vlastníkmi Skupiny sú pán Oleg Uskoković a akcionári spoločnosti J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED, MUDDOCK smart a.s. a Kamia Fora a.s.

Skupina je finančná skupina pôsobiaca v Chorvátsku, Českej republike a na Slovensku. Pozostáva z viacerých ovládajúcich spoločností bez prevádzkových aktivít. Hlavnými neprevádzkovými ovládajúcimi spoločnosťami sú Auctor, AK a Auctor Alfa, ktoré majú podiely v dvoch hlavných prevádzkových spoločnostiach Skupiny - Medika (farmaceutický segment) a Aminess (segment hotelierstva). Auctor Alfa bola založená ako projektová spoločnosť na akvizíciu a rozvoj nových projektov v oblasti hotelierstva. V súčasnosti vlastní podiely v dvoch projektových spoločnostiach – Romana d.o.o. a Nova Camping d.o.o. – ako vlastník tzv. greenfield projektov dokončených spoločnosťou Auctor v rokoch 2022 a 2024, ktoré prevádzkuje spoločnosť Aminess Hospitality Group d.o.o. Okrem toho, k 31. decembru 2024, Ručiteľ tiež priamo vlastnil podiely v prevádzkových spoločnostiach Aminess d.d., Aminess Hospitality Group d.o.o., Adriatic Hotel Management d.o.o., Meeting Point Croatia d.o.o. (premenovaná na Rocket DMC Adriatic d.o.o.), ako aj v slovenskej spoločnosti Auctor Finance, ktorá bola založená ako špeciálny účelový subjekt na emisiu verejne obchodovateľných dlhopisov na financovanie podnikateľských aktivít Skupiny.

Segment hotelierstva Skupiny je prevádzkovaný prostredníctvom spoločnosti Aminess Hospitality Group d.o.o. (ďalej len **AHG**), ktorú tvoria prevádzkové spoločnosti Aminess d.d., Hoteli Njivice d.o.o. (ďalej len **Hoteli Njivic**), HTP Korčula d.d., HTP Orebić d.d. Romana d.o.o., Nova Camping d.o.o. a AHG. Ako vyplýva z prehľadu odvetvia cestovného ruchu v Chorvátsku, ktorý je k dispozícii nižšie, Skupina Aminess je štvrtou najväčšou skupinou v oblasti hotelierstva podľa konsolidovaných

príjmov v roku 2024 v Chorvátsku (po Valamare, Maistre a Plava Lagune). Portfólio nehnuteľností skupiny pokrýva 3 regióny a 10 rôznych destinácií naprieč celým pobrežím Chorvátska.

Portfólio taktiež zahŕňa rôzne ďalšie zariadenia (reštaurácie, bazény, futbalové ihriská, obchody so suvenírmi, bary a pod.). Skupina Aminess propaguje svoje ubytovanie pod hlavnou značkou Aminess, zatiaľ čo nové špecifické podznačky, ktoré by uspokojili konkrétnu skupinu hostí, sú v procese vývinu a uvádzania na trh.

Spoločnosť AHG bola založená s cieľom poskytovať služby hotelového manažmentu pod značkou Aminess spoločnostiam Skupiny a externým klientom. Prvú zmluvu o poskytovaní servisných služieb uzatvorila AHG na správu nového 5 hviezdičkového hotela Aminess Khalani, ktorý vlastní spoločnosť Romana d.o.o. K 31. decembru 2024 poskytuje AHG služby hotelového manažmentu pre:

- Hotely a kempy vo vlastníctve Skupiny (portfólio 21 nehnuteľností);
- Hotely prenajaté Skupinou prostredníctvom Adriatic Hotel Management (Velaris Hotel 4*, Senses Hotel 4*); a
- Tri externé hotely (Hotel Lišanj 4*, Hotel Mediteran 3*, Hotel Narrivi 5*).

Farmaceutický segment Skupiny je prevádzkovaný prostredníctvom spoločnosti Medika, ktorá sa venuje predovšetkým predaju, skladovaniu a distribúcii humánnych a veterinárnych liekov, liečiv, prístrojov a dentálnych potrieb, dietetických, kozmetických, hygienických a iných zdravotníckych výrobkov.

Medika je popredným³ veľkoobchodníkom a maloobchodníkom s farmaceutickými výrobkami v Chorvátsku, ktorý zamestnáva takmer 1 100 odborníkov. Ide o verejne obchodovateľnú spoločnosť s akciami kótovanými na Záhrebskej burze cenných papierov. Medika preukázala rastový trend vďaka dobre zavedenému obchodnému modelu a skúsenému manažérskemu tímu, čo spoločnosti umožnilo ziskovo rásť a udržiavať si významnú dividendovú kapacitu. Medika má celoštátne pokrytie so 4 distribučnými centrami, ktoré umožňujú efektívny dosah do všetkých častí Chorvátska, čo predstavuje vstupné bariéry pre potenciálnych konkurentov. Sieť lekární po celej krajine upevňuje pozíciu Mediky na trhu a zároveň poskytuje potenciál na ďalšiu expanziu. Medika tiež prevádzkuje veľkú sieť 81 lekární v Chorvátsku pod značkou Prima Pharne a 10 lekární prostredníctvom pridruženej spoločnosti Prima Pharne (Ljekarne Jagatic).

V roku 2020 vydala Skupina prostredníctvom Auctor Finance Existujúce dlhopisy na ďalší rozvoj svojho financovania. Existujúce dlhopisy sú obchodované na Burze cenných papierov v Bratislave a ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu boli plne upísané. Čistý výnos z emisie Existujúcich dlhopisov sa po zaplatení všetkých poplatkov a nákladov použil na financovanie Skupiny, najmä na akvizíciu hotelových spoločností HTP Korčula a HTP Orebić a na refinancovanie akvizičného úveru na kúpu Skupiny.

V roku 2025 Skupina zvažuje realizáciu nasledujúcich transakcií, ktoré sú v rôznych štádiách posudzovania alebo prípravy:

(A) Interné optimalizácie

Tieto transakcie sú primárne zamerané na zjednodušenie korporátnej štruktúry Skupiny, konsolidáciu vlastníctva kľúčových aktív a zosúladienie spoločností s operatívnym riadením. Toto zefektívnenie by malo viesť k zníženiu komplexnosti, odstráneniu neefektívností a

³ Zdroj: Interná analýza Emitenta v spojení s verejne dostupnými informáciami, keďže Medika je verejne obchodovaná spoločnosť na Záhrebskej burze cenných papierov, dostupné tu: https://zse.hr/en/papir-311/310?isin=HRMDKARA0000&tab=stock_trade.

zvýšení škálovateľnosti, čím sa vytvorí silnejšia platforma pre budúci rast. V rámci tohto úsilia Skupina zároveň zvažuje potenciálne výplaty dividend s cieľom optimalizovať likviditu a motivovať kľúčový manažment.

- **Nadobudnutie 51 % podielu v spoločnosti Romana spoločnosťou Aminess:** Táto transakcia umožňuje spoločnosti Aminess získať plnú kontrolu nad strategickým hotelovým aktívom, čím sa zabezpečí jednotné riadenie a uvoľnia sa prevádzkové synergie v kľúčovej destinácii. Dokumentácia k transakcii je v príprave.
- **Nadobudnutie ďalších 45 % v spoločnosti Sea Heaven Camps and Resorts a 15 % v spoločnosti Marbera Holding spoločnosťou Aminess:** Tieto kroky majú za cieľ ďalšiu konsolidáciu vlastníctva Hoteli Njivice pod spoločnosťou Aminess, odstránenie minoritných podielov a zjednodušenie správy a rozhodovania o investíciách na úrovni aktíva. Dokumentácia k transakcii je v príprave.
- **Fúzia spoločností HTP Orebić a HTP Korčula do spoločnosti Aminess:** Táto štrukturálna konsolidácia by mala zefektívniť prevádzku, znížiť administratívne náklady a posilniť jednotnosť značky a prevádzky pod platformou Aminess. Dokumentácia k transakcii je v príprave a fúzia bola schválená príslušnými orgánmi spoločností.
- **Predaj približne 68 % podielu v spoločnosti Aminess zo strany Ručiteľ'a do spoločnosti AK:** Tento interný prevod má za cieľ konsolidovať vlastníctvo spoločnosti Aminess pod spoločnosťou AK.
- **Nákup ďalších akcií spoločnosťou Auctor v spoločnosti Medika:** V januári 2025 sa spoločnosť Auctor zaviazala kúpiť 1 965 akcií spoločnosti Medika (čo predstavuje 6,5 % podiel na základnom imaní) od manažmentu spoločnosti Medika. Akcie majú byť prevedené a uhradené do konca júna 2025. Cieľom tejto transakcie je posilniť strategický záujem spoločnosti Auctor v spoločnosti Medika a motivovať jej manažment. Skupina môže zväziť nadobudnutie ďalších akcií spoločnosti Medika v závislosti od trhových podmienok a strategických úvah.
- **Predaj až 15 % podielu v spoločnosti AHG zo strany Ručiteľ'a mimo Skupiny:** Cieľom transakcie je prideliť akcie kľúčovému manažmentu ako dlhodobú motiváciu a potenciálne previesť časť akcií na akcionárov Ručiteľ'a s cieľom zvýšiť likviditu a rezervovať akcie pre budúce programy manažérskej participácie na vlastnom imaní. Dokumenty na prevod 3,75 % podielu v AHG na kľúčový manažment boli podpísané a výsledná zmena vlastníctva je v procese zabezpečovania.
- **Vyplatenie dividendy Ručiteľ'om:** V závislosti od finančnej situácie Skupiny po uskutočnení internej optimalizácie a výsledku nižšie uvedených externých transakcií môže Ručiteľ' zväziť vyplatenie dividendy, pričom bude zachovaná primeraná likvidita, dodržané záväzky a podpora akcionárov.
- **Nadobudnutie 100 % podielu v spoločnosti Litmus d.o.o. Ručiteľ'om:** Cieľom transakcie je oddeliť nevyužívané alebo nejadrové nehnuteľnosti vlastnené spoločnosťou Litmus od hotelových operácií spoločnosti Aminess, čo umožní Ručiteľ'ovi ich ďalšie využitie v rámci plánovanej expanzie v oblasti nehnuteľností.

(B) Externé transakcie

Tieto transakcie odrážajú strategické zameranie Skupiny na rozširovanie jej pôsobenia v sektore hotelierstva, posilňovanie kontroly nad kľúčovými aktívami a prilákanie nových

investorov. Zahŕňajú potenciálne akvizície hotelových nehnuteľností v Chorvátsku a na Balkáne, investície do inovatívnych podnikov, ako aj čiastočné odpredaje alebo nové kapitálové partnerstvá na podporu budúceho rastu.

- **Akvizícia hotelového rezortu v Chorvátsku:** V súčasnosti prebiehajú rokovania na základe výsledkov due diligence.
- **Akvizícia hotelového rezortu v regióne Balkánu:** V súčasnosti prebiehajú rokovania o kľúčových podmienkach transakcie pred vstupom do procesu due diligence.
- **Vstup inštitucionálnych investorov s minoritným podielom:** Táto strategická iniciatíva má za cieľ posilniť kapitálovú štruktúru Skupiny a podporiť ďalší rast v existujúcich aj nových obchodných segmentoch. Ručiteľ zvažuje nové partnerstvá na úrovni holdingu aj v rámci konkrétnych dcérskych spoločností Skupiny. Diskusie s investormi o podmienkach vstupu v súčasnosti prebiehajú. Táto transakcia predstavuje Povolenu transakciu (ako je definovaná v Podmienkach), ktorá je v Podmienkach povolená.
- **Akvizícia a financovanie spoločnosti pôsobiacej v hotelierstve:** Spoločnosť je v počiatočnej fáze a poskytuje IT riešenia pre klientov v oblasti hotelierstva. Táto transakcia je zameraná na diverzifikáciu portfólia s vysokým rastovým potenciálom. V súčasnosti prebieha due diligence.
- **Využitie nového financovania spoločnosťami Skupiny Auctor:** Pre transakcie uvedené v bodoch (A) a (B) vyššie niektoré spoločnosti zo Skupiny Auctor (napr. Aminess, Auctor, AHG alebo Ručiteľ) rokujú s bankami o novom financovaní.

Podrobný opis štruktúry Skupiny je uvedený v článku 5.4 nižšie. Bližší popis kľúčových spoločností Skupiny je uvedený v článku 5.3 nižšie.

Iné kľúčové míľniky vo vzťahu k podnikateľskej činnosti Skupiny zahŕňajú nasledujúce udalosti:

júl 2019	Ručiteľ kupuje spoločnosti patriace do Skupiny od bývalého vlastníka.
máj 2020	Začiatok procesu odpredaja, predaných 24,95 % akcií spoločnosti SZAIF.
august 2020	Predaj 100 % akcií spoločnosti Auctor Invest (investičná spoločnosť) a 17,35 % akcií spoločnosti Elektroda Zagreb (t. j. celkový podiel vlastnený spoločnosťou Lipa Promet d.o.o. - neskôr prebehla fúzia so spoločnosťou Auctor).
júl 2020	Približne 13,8 % akcií spoločnosti Medika sa predalo jej vrcholovému vedeniu, ale Auctor si zachováva zodpovedajúce hlasovacie práva.
september 2020	Ručiteľ nadobúda spoločnosť Auctor Finance.
november 2020	Auctor Finance emitoval Existujúce dlhopisy, ktoré boli prijaté na obchodovanie na BCPB.
december 2020	Aminess (predtým Laguna Novigrad) nadobúda 100 % podiel v spoločnosti Dalmacija hoteli d.o.o., ktorá vlastní 57,52 % podiel v hotelovej spoločnosti HTP Korčula a 63,05 % podiel v spoločnosti HTP Orebić.
marec 2021	Aminess zvyšuje svoj podiel v spoločnosti HTP Korčula na 32,56 % a v spoločnosti HTP Orebić na 26,20 % v rámci povinnej ponuky na prevzatie.

máj 2021	Spoločnosť Auctor kúpila 1 700 vlastných akcií Mediky. Na základe tejto kúpy vlastní Auctor a Ručiteľ spolu celkovo 10 585 akcií Mediky. Spolu s 3 929 akciami, ktoré sú vo fideuciárnom vlastníctve (od manažérov a člena dozornej rady), držia Auctor a Ručiteľ spolu celkovo 50,13 % hlasovacích práv Mediky. Predaj zvyšného podielu vo fonde SZAIF.
august 2021	Ručiteľ zakladá spoločnosť Auctor Alfa s cieľom financovať a nadobudnúť podiel v spoločnosti Romana d.o.o. (ďalej len Romana).
október 2021	Laguna Novigrad d.d. premenovaná na Aminess d.d., čím sa zdôrazňuje stratégia Skupiny na podporu značky „Aminess“.
december 2021	Fúzia spoločnosti Lipa Promet d.o.o. s Auctor (za účelom zjednodušenia štruktúry Skupiny). Spoločnosť Auctor Alfa kupuje 51 % akcií spoločnosti Romana, ktorá buduje 5* hotel na Makarskej riviére.
január 2022	Aminess nadobúda 55 % akcií spoločnosti Sea Heaven Camps and Resorts (ďalej len Sea Heaven Camps and Resorts) a JTPEG CI zároveň nadobúda 35 % akcií spoločnosti Sea Heaven Camps and Resorts v rámci konsolidácie vlastníctva Hoteli Njivice pod Aminess.
február 2022	Ručiteľ kúpil od spoločnosti Aminess d.d. 100 % podiel v spoločnosti Adria Life d.o.o., ktorá sa neskôr premenovala na Aminess Hospitality Group d.o.o.
máj 2022	5* hotel Amines Khalani (Romana) spustil svoju prevádzku na Makarskej riviére. JTPEG CI nadobúda ďalších 10 % akcií spoločnosti Sea Heaven Camps and Resorts, čím zvyšuje svoj podiel na 45 %.
jún 2022	Spoločnosť Auctor Alfa, a.s. uzavrela zmluvu o prevezení obchodného podielu na kúpu 75 % podielu v spoločnosti NOVA CAMPING d.o.o. od spoločnosti VARISO d.o.o., za účelom prípravy a začatia výstavby 5* kempingového rezortu na ostrove Pag (nominovaný ako strategický projekt Chorvátskej republiky).
júl 2023	Aminess Hospitality Group, ktorá pôsobí ako hotelová správcovská spoločnosť Ručiteľa, pridáva do svojho portfólia Aminess d.d., HTP Korčula d.d., HTP Orebić d.d. a Hoteli Njivice d.o.o. a podpisuje zmluvu o poskytovaní servisných služieb s Nova Camping d.o.o. na prevádzku nového 5* kempu, ktorý sa otvoril v apríli 2024.
december 2023	Aminess Hospitality Group podpisuje svoju prvú externú zmluvu o správe hotela s hotelom Lišanj.
február 2024	Aminess Hospitality Group podpísala ďalšie dve zmluvy o správe hotelov s externými klientmi - Hotel Mediteran d.o.o. a MBM - Commerce d.o.o.
Apríl 2024.	Aminess Avalona Camping Resort 5* kemp bol otvorený na ostrove Pag (Nova Camping d.o.o.)
máj 2024	Zvýšenie základného imania spoločnosti Aminess d.d. sa uskutočnilo v období od marca do mája 2024. Zvýšenie základného imania bolo zaregistrované 3. mája

2024. Základné imanie bolo zvýšené z 3 964 333,80 EUR na konečnú sumu 24 513 835 EUR.

- jún 2024** V rámci ďalšej konsolidácie Skupiny uzavrel Ručiteľ kúpnu zmluvu na kúpu 41,5 % podielu v spoločnosti AK, čím sa stal jej 100 % akcionárom. V nadväznosti na uvedené predal Ručiteľ svoj 14,28 % podiel v spoločnosti Aminess pôvodnému akcionárovi spoločnosti AK, čím sa dosiahlo jasné rozdelenie pozícií oboch akcionárov v spoločnosti Aminess.
- november 2024** HTP Korčula a HTP Orebić boli vyradené zo Záhrebskej burzy cenných papierov.
- december 2024** Ručiteľ nadobudol 100 % podiel v spoločnosti Meeting Point Croatia d.o.o. (neskôr premenovanej na Rocket DMC Adriatic d.o.o.) od spoločnosti Meeting Point International GmbH. Spoločnosť Meeting Point Croatia pôsobí v oblasti destinačného manažmentu a bude s Aminess Group úzko spolupracovať.
- Ručiteľ nadobudol 100 % podiel v spoločnosti Meeting Point Hotelmanagement Croatia d.o.o. (neskôr premenovanej na Adriatic Hotel Management d.o.o. (ďalej len **AHM**)) od Meeting Point Hotelmanagement Holding GmbH. Spoločnosť AHM si prenajíma dva hotely na ostrovoch Hvar a Brač od tretích strán.
- marec 2025** Ručiteľ predáva 49,81 % v spoločnosti Meeting Point Croatia d.o.o. novým obchodným partnerom.

(b) **Základné údaje o Ručiteľovi**

- Obchodné meno:** Auctor Holding, a.s.
- Miesto zápisu:** Obchodný register vedený Mestským súdom v Prahe, spisová značka: B 24583
- IČO:** 083 64 028
- LEI:** 097900CAJX0000253135
- Vznik:** Ručiteľ vznikol dňa 24. júla 2019 na základe jeho zápisu do Obchodného registra vedeného Mestským súdom v Prahe.
- Doba trvania:** Ručiteľ bol založený na dobu neurčitú.
- Spôsob vzniku:** Ručiteľ bol založený ako akciová spoločnosť spoločenskou zmluvou a prijala stanov y dňa 18. júla 2019. Aktuálne znenie stanov Ručiteľa ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu je zo 14. októbra 2021.
- Základné imanie:** Základné imanie Ručiteľa je 2 000 000 CZK a je rozvrhnuté na 2 000 000 ks kmeňových listinných akcií na meno, s menovitou hodnotou každej akcie 1 CZK. Upísané základné imanie plne splatené.
- Právna forma a právny poriadok:** Akciová spoločnosť založená a existujúca podľa práva Českej republiky.
- Krajina vzniku:** Česká republika
- Sídlo:** Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- Predmet činnosti:** Ručiteľ je právnickou osobou založenou za účelom podnikania. Predmet činnosti je uvedený v článku III stanov (opis jednotlivých

Základné právne predpisy upravujúce činnosť Ručiteľa:

položiek predmetu činnosti Ručiteľa je uvedený v článku 5.3 Prospektu).

Ručiteľ vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Českej republiky, čo zahŕňa najmä nasledovné právne predpisy (vždy v platnom znení):

- zákon č. 90/2012 Sb., o obchodných spoločnostiach a družstvách;
- zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, (ďalej len **Občanský zákoník**); a
- zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenskom podnikaní (ďalej len **Český živnostenský zákon**).

Telefónne číslo:

+420 221 340 111

E-mail:

info@auctionfinancecz.cz

Webové sídlo:

www.auctionfinancecz.cz

Informácie na webovom sídle netvoria súčasť Prospektu s výnimkou prípadu, keď sú uvedené informácie do Prospektu zahrnuté prostredníctvom odkazu. Informácie na tomto webovom sídle neboli skontrolované ani schválené NBS.

(c) Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie solventnosti Ručiteľa

Ručiteľ je holdingová spoločnosť, ktorá je z hľadiska svojich príjmov závislá na príjmoch od spoločností, ktoré ovláda a na schopnosti svojich externých dlžníkov splniť svoje záväzky voči Ručiteľovi.

Okrem nižšie uvedených skutočností, od zostavenia auditovanej konsolidovanej účtovnej závierky Ručiteľa za rok končiaci 31. decembra 2024 do dňa zostavenia tohto Prospektu nedošlo k žiadnym významným zmenám finančnej alebo obchodnej situácie Ručiteľa alebo iné člena Skupiny, ktoré by boli v podstatnej miere relevantné pre vyhodnotenie platobnej schopnosti Ručiteľa.

V súvislosti s Existujúcimi dlhopismi vydal Ručiteľ ručiteľské vyhlásenie, ktorým sa bezpodmienečne a neodvolateľne zaväzuje uhradiť akýkoľvek zabezpečený záväzok, ktorý Auction Finance nesplní, a to na základe písomnej žiadosti majiteľa dlhopisov. Celková menovitá hodnota Existujúcich dlhopisov je 80 000 000 EUR.

Ručiteľ uzavrel sponzorskú zmluvu, v ktorej sa zaväzuje podporiť spoločnosť Romana pri plnení jej úverových záväzkov, ak o to požiada J&T BANKA d.d. ako agent zabezpečenia alebo spoločnosť Romana, s cieľom zabrániť vzniku prípadu neplnenia. V súčasnosti sa od Ručiteľa nevyžaduje žiadne plnenie.

(d) Rating

Ku dňu vyhotovenia Prospektu nebol Ručiteľovi pridelený rating žiadnou spoločnosťou registrovanou podľa Nariadenia CRA ani žiadnou inou spoločnosťou.

(e) Informácie o významných zmenách v štruktúre prijímania úverov a financovania Ručiteľa od posledného účtovného roka

Okrem nižšie uvedených skutočností, od dátumu zostavenia auditovanej konsolidovanej účtovnej závierky Ručiteľa za rok končiaci 31. decembra 2024 do dňa zostavenia tohto Prospektu nedošlo k žiadnej významnej zmene v štruktúre prijímania úverov a financovania Ručiteľa alebo Skupiny.

Aminess plánuje využiť nové seniorné financovanie vo výške 92 miliónov EUR, ktoré bude využité na (i) refinancovanie všetkých existujúcich záväzkov a (ii) financovanie akvizícií podielov a súvisiacich nárokov v spoločnostiach Romana, Sea Heaven Camps and Resorts a Marbera Holding, ako je opísané vyššie. Finančná dokumentácia je ku dňu vyhotovenia Prospektu v príprave.

Nesplatené úvery Ručiteľa

K dátumu tohto Prospektu má Ručiteľ:

- záväzok voči Auctor Finance vo výške 80 441 193,80 EUR súvisiaci s Existujúcimi dlhopismi; a
- záväzky z pracovného kapitálu vo výške 48 462,40 EUR súvisiace s každodennou prevádzkou Ručiteľa.

(f) Opis očakávaného financovania činností Ručiteľa

Ručiteľ financuje svoje aktivity z rôznych zdrojov, najmä z úverov a pôžičiek od bánk a/alebo iných subjektov a z vnútroskupinového financovania, prípadne financovania z emisií dlhopisov.

5.3 Prehľad podnikateľskej činnosti

(a) Hlavné činnosti

Ručiteľ je materskou ovládajúcou spoločnosťou Skupiny. Jej hlavné aktivity spočívajú v držaní akcií v jej dcérskych spoločnostiach a v činnostiach týkajúcich sa financovania spoločností Skupiny.

Hlavnými prevádzkovými spoločnosťami Skupiny sú Medika, ktorá je najväčším veľkoobchodníkom s farmaceutickými výrobkami v Chorvátsku a zásobuje lekárne a zdravotnícke zariadenia po celej krajine, a skupina Aminess (Aminess, AHM, Hoteli Njivice, HTP Korčula, HTP Orebić, Romana, Nova Camping a AHG) (ďalej len **Skupina Aminess**), ktorá pôsobí v sektore hotelierstva.

Tabuľka nižšie poskytuje prehľad výnosov Skupiny rozdelených podľa jednotlivých podnikateľských segmentov Skupiny za roky končiacie 31. decembra 2024 a 31. decembra 2023.

	Rok končiaci 31. decembra	
(v tisícoch EUR)	2024	2023
Veľkoobchod s farmaceutickým tovarom		
Nemocnice	336 906	320 457
Lekárne	289 472	258 828
Ostatné	111 829	88 343
Medzisúčet	738 207	667 628
Maloobchod s farmaceutickým tovarom – vlastné lekárne	88 117	78 159
Predaj iného tovaru	-	11
Výnosy z predaja tovaru	826 324	745 798
Výnosy z hotelov	73 334	68 630
Výnosy z kempingov	33 492	24 266
Ostatné služby	4 998	1 875

Výnosy z predaja služieb**111 824****94 771****Spolu****938 148****840 569****Medika**

Spoločnosť Medika bola založená v roku 1922 a je najstarším a popredným veľkoobchodným predajcom liekov a zdravotníckych výrobkov v Chorvátsku. Venuje sa predovšetkým predaju, skladovaniu a distribúcii humánnych a veterinárnych liekov, liečiv, prístrojov a dentálnych potrieb, dietetických, kozmetických, hygienických a iných zdravotníckych výrobkov. Svojim širokým sortimentom zásobuje lekárne, zdravotnícke zariadenia, nemocnice, polikliniky, ambulancie, ordinácie, veľkoobchody a špecializované predajne.

Medika dosahuje príjem prostredníctvom veľkoobchodného aj maloobchodného predaja.

V rámci veľkoobchodného predaja sa zákazníci Mediky delia na:

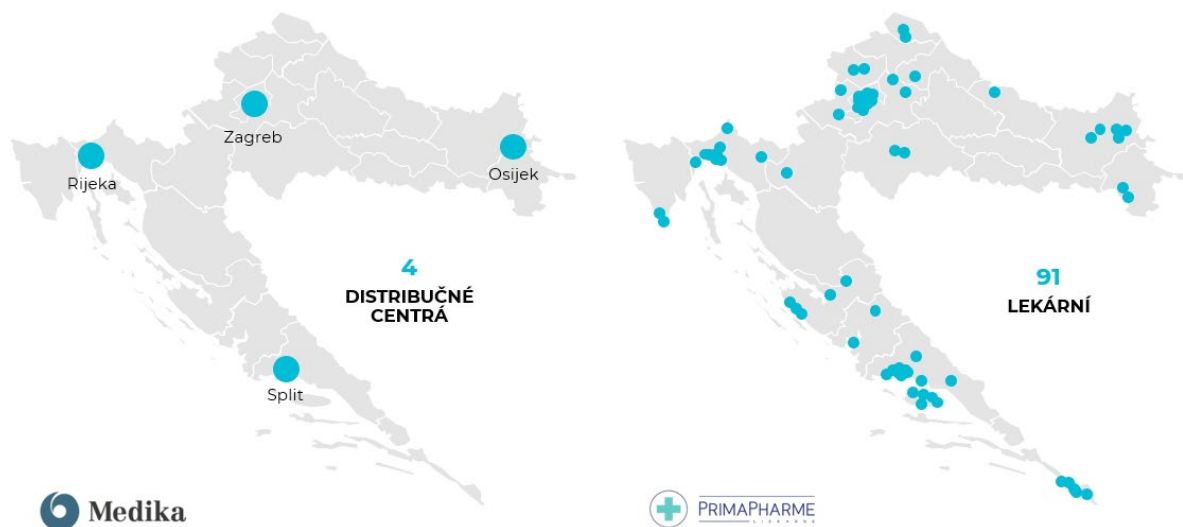
- veľkoobchodný predaj pre lekárne;
- veľkoobchodný predaj pre nemocnice; a
- veľkoobchodný predaj pre ostatných zákazníkov (zdravotné strediská, kliniky, zubné kliniky, veterinárne kliniky a farmy).

Maloobchodný predaj sa uskutočňuje prostredníctvom siete 91 lekární Prima Pharme, ktorá je najväčšou sieťou lekární v Chorvátsku a zamestnáva viac ako 400 odborníkov. Lekárne sú sústredené najmä vo väčších mestách a ich okolí (Záhreb, Rijeka, Zadar, Split, Dubrovnik).

PrimaPharme spustila v roku 2022 digitálne trhovisko Pharmeria, čím rozšírila najväčšiu sieť lekární aj na digitálne trhy.

K 31. decembru 2024 dosiahla Medika konsolidovaný príjem vo výške 832 miliónov EUR (2023: 750 miliónov EUR) a hodnotu EBITDA vo výške 28,1 milióna EUR (2023: 26,6 miliónov EUR). Veľkoobchodný predaj dosiahol príjem vo výške 743 miliónov EUR (2023: 671 miliónov EUR), čo predstavuje 89,3 % z celkového predaja (2023: 89,5%). Maloobchodný predaj prostredníctvom siete vlastných lekární dosiahol príjem 88 miliónov EUR (2023: 78,8 miliónov EUR), čo predstavuje približne 12,7 % nárast v porovnaní s predchádzajúcim rokom.

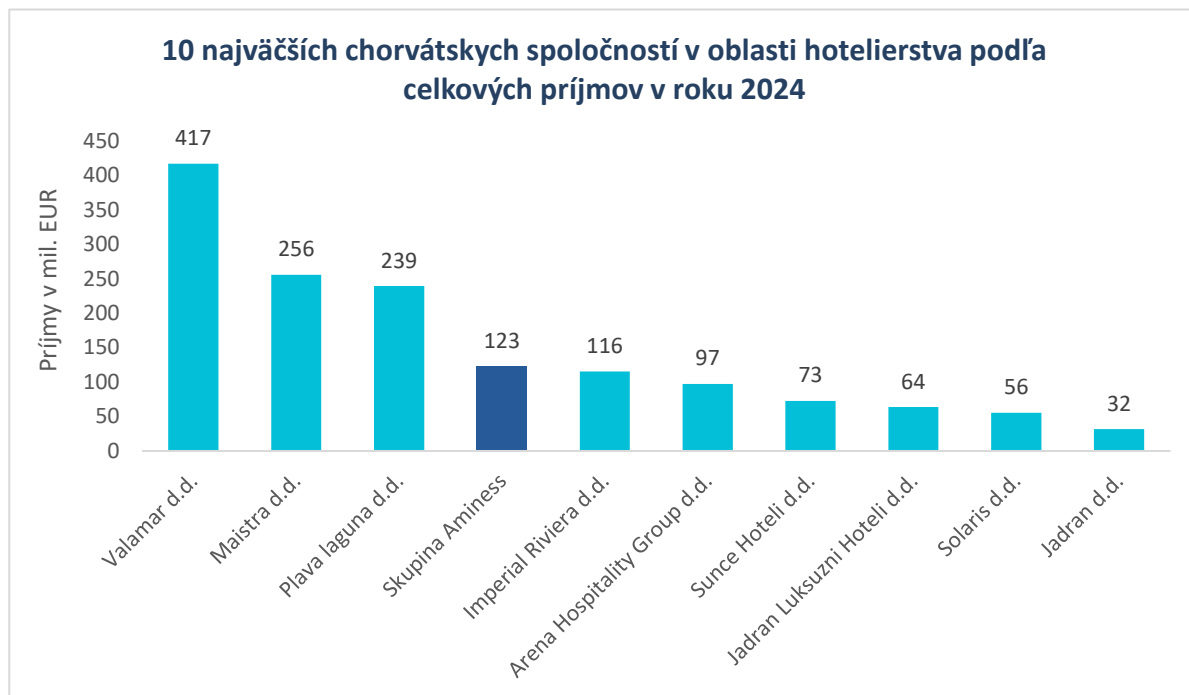
Medika má štyri distribučné centrá a sieť lekární pokrývajúcu najväčšie mestá v Chorvátsku. Geografické pokrytie Mediky je uvedené nižšie.



Skupina Aminess

Segment cestovného ruchu Skupiny je organizovaný v rámci skupiny Aminess, ktorá je jednou z popredných spoločností pre cestovný ruch v Chorvátsku. Aminess pôsobí pod značkou Aminess Hotels & Resorts. Spoločnosť Aminess zaznamenala v posledných rokoch výrazný rast, najmä po akvizícií Skupiny jej novými vlastníkmi v roku 2019.

Aminess vlastní rozmanité portfólio vlastných aktív, ktoré pokrývajú všetky trhové segmenty – od cenovo dostupných až po luxusné – a zároveň prevádzkuje kempy aj hotely. Skupina Aminess je v súčasnosti štvrtou najväčšou spoločnosťou v sektore hotelierstva v Chorvátsku podľa príjmov za rok 2024.



**Na grafe sú znázornené len príjmy na území Chorvátska, údaje za Solaris, JLH a Sunce sú za rok 2023, keďže výsledky za rok 2024 ešte neboli k dátumu tohto Prospektu zverejnené.⁴*

Podrobný prehľad aktív Skupiny Aminess je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Prehľad aktív

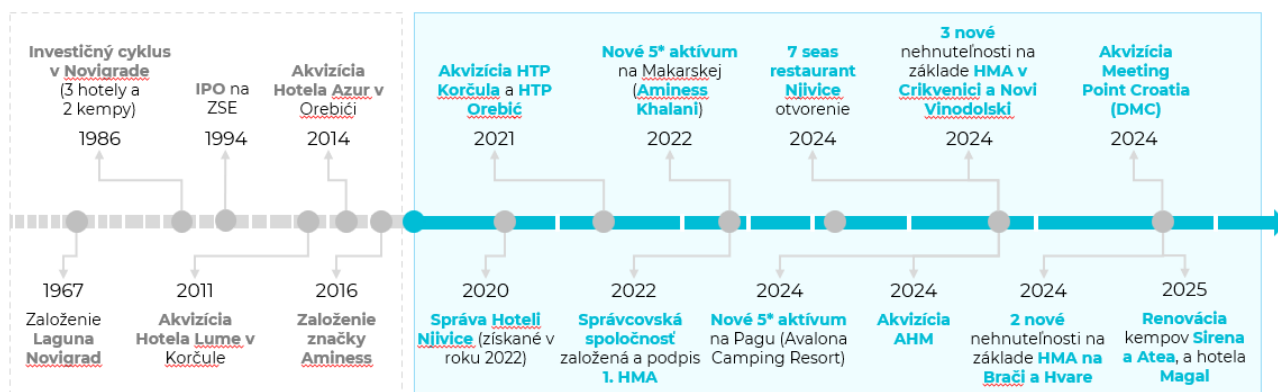
Zoznam aktív	Kategória	Počet lôžok	Lokalita
Hotel Aminess Maestral	4*	306	Novigrad
Hotel Aminess Laguna	3*	204	Novigrad
Aminess Grand Azur Hotel	4*	199	Orebić
Hotel Aminess Lume	4*	82	Brna, Korčula
Kemp Aminess Maravea	4*	1.100	Novigrad
Aminess Sirena Campsite	4*	600	Novigrad
Celkovo v rámci Aminess d.d.		2.491	
Hotel Aminess Magal	3*	371	Njivice, Krk
Hotel Aminess Veya	3*	219	Njivice, Krk
Aminess Gaia Green Villas	3*/4*	80	Njivice, Krk
Aminess Atea Camping Resort	4*	667	Njivice, Krk
Celkovo v rámci Hoteli Njivice d.o.o.		1.337	

⁴ Zdroj: Interný prieskum, ZSE - Záhrebská burza cenných papierov (www.zse.hr).

Marko Polo od spoločnosti Aminess	4*	103	Korčula
Aminess, Hotel Liburna	4*	112	Korčula
Aminess Korčula Heritage Hotel	4*	20	Korčula
Aminess port 9 Hotel	4*	274	Korčula
Prístav Aminess 9 Camp	4*	142	Korčula
Celkovo v rámci HTP Korčula d.d.		651	
Hotel Orsan by Aminess	3*	98	Orebić
Hotel Aminess Bellevue	4*	38	Orebić
Aminess Bellevue Casa	4*	86	Orebić
Aminess Bellevue Village	4*	34	Orebić
Celkom v rámci HTP Orebić d.d.		256	
Hotel Aminess Khalani	5*	299	Makarská
Celkom v rámci Romana d.o.o.		299	
Aminess Avalona Camping Resort		582	Povljana, Pag
Celkovo v rámci Nova Camping d.o.o.	5*	582	
Medzisúčtet		5 617	
Aminess Hospitality Group d.o.o.			
Mediterranean Hotel by Aminess	3*	140	Crikvenica
Hotel Aminess Younique Nariv	5*	40	Crikvenica
Aminess Hotel Lišanj	4*	168	Novi Vinodolski
Aminess Casa Lišanj	3*	58	Novi Vinodolski
Celkovo spravované		406	
Hotel Aminess Velaris	4*	102	Brač
Aminess Velaris Casa	3*	75	Brač
Aminess Senses Resort	4*	182	Hvar
Celkovo prenajaté a spravované		359	
Celkovo		6 382	

Spoločnosť AHG bola založená v roku 2022 ako správcovská spoločnosť poskytujúca zmluvy o správe hotelov (HMA) na základe osvedčených trhových postupov, ktoré sú prispôbené špecifickým potrebám týchto nehnuteľností a ich vlastníkov v prospech oboch strán. Okrem správy majetku vo vlastníctve Skupiny AHG spravuje aj nehnuteľnosti tretích strán pod značkou Aminess a už teraz vyplňa medzeru na chorvátskom trhu. Spoločnosť AHG bola založená s cieľom poskytovať osvedčený spôsob rastu s nízkou kapitálovou náročnosťou, čím ponúka mnohým vlastníkom a investorom v Chorvátsku možnosť využívať manažérske služby od profesionálneho miestneho prevádzkovateľa.

Skupina Aminess má preukázateľné skúsenosti s akvizíciou a integráciou nových podnikov, ako aj s úspešnou realizáciou developerských projektov v segmentoch hotelierstva a kempingu od roku 2019. Jedinečné výsledky v úspešnej realizácii rastovej stratégie sú zobrazené na grafe nižšie, čo viedlo k tomu, že sa Skupina Aminess stala jedným z lídrov chorvátskeho hotelierstva.



Kľúčové ukazovatele výkonnosti Skupiny Aminess za rok 2024:

- viac ako 6 300 ubytovacích jednotiek;
- viac ako 17 000 hostí denne;
- viac ako 1,8 milióna prenocovaní v roku 2024; a
- viac ako 2 500 zamestnancov.

Právne predpisy ovplyvňujúce činnosť Skupiny

Spoločnosti patriace do Skupiny sa riadia viacerými zákonmi a predpismi, ktoré regulujú proces výroby a distribúcie liekov a prevádzkovania lekární.

V súvislosti so Skupinou Aminess (portfólio v segmente hotelierstva), ide najmä o:

- Zákon o cestovnom ruchu (*Zakon o turizmu*) - tento zákon nadobudol účinnosť v roku 2023 a upravuje všeobecné ustanovenia týkajúce sa cestovného ruchu v Chorvátskej republike;
- Zákon o poskytovaní služieb v cestovnom ruchu (*Zakon o pružanju usluga u turizmu*);
- Zákon o pohostinstve (*Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti*);
- Zákon o obchodných spoločnostiach (*Zakon o trgovačkim društvima*) - tento zákon upravuje zakladanie, riadenie a činnosť obchodných spoločností v Chorvátsku;
- Zákon o občianskych záväzkoch (*Zakon o obveznim odnosima*);
- Zákon o vlastníckych a iných vecných právach (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*);
- Zákon o koncesiách (*Zakon o koncesijama*);
- Zákon o námornom území a námorných prístavoch (*Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama*);
- Vyhláška o klasifikácii, kategorizácii a osobitných štandardoch pre ubytovacie zariadenia zo skupiny „Kempy“ (*Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine 'Kampovi'*);
- Vyhláška o klasifikácii, kategorizácii a osobitných štandardoch pre ubytovacie zariadenia zo skupiny "Hotely" (*Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine 'Hoteli'*);
- Vyhláška o klasifikácii, kategorizácii a osobitných štandardoch pre ubytovacie zariadenia zo skupín "Reštaurácie", "Bary", "Stravovacie zariadenia" a "Zariadenia jednoduchých služieb" (*Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina 'Restorani', 'Barovi', 'Catering objekti' i 'Objekti jednostavnih usluga'*) a

- Zákon o neohodnotených stavebných pozemkoch (*Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu*).

V súvislosti so skupinou Medika (farmaceutický segment), ide najmä o:

- Zákon o liekoch (*Zakon o lijekovima*, NN 76/13);
- Zákon o zmenách zákona o liekoch (*Zakon o izmjeni Zakona o lijekovima*, NN 90/14);
- Zákon o zmenách a doplneniach zákona o liekoch (*Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o lijekovima*, NN 100/18);
- Zákon o veterinárnych liekoch (*Zakon o veterinarsko-medicinskim proizvodima*, NN 84/08, 56/13, 115/18);
- Zákon o zmenách a doplneniach zákona o veterinárnych liekoch (*Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o veterinarsko-medicinskim proizvodima*, NN 32/19);
- Zákon o zdravotníckych výrobkoch (*Zakon o medicinskim proizvodima*, NN 176/13);
- Zákon o chemikáliách (*Zakon o kemikalijama*, NN 18/13, 115/18, 37/20);
- Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2001/83/ES, ktorou sa ustanovuje zákonník spoločenstva o humánnych liekoch;
- Smernica 2011/62/EÚ a delegované nariadenie Komisie (EÚ) 2016/161 o falšovaných liekoch;
- Usmernenia EÚ o správnej distribučnej praxi (GDP) liekov určených na humánne použitie;
- Usmernenia EÚ správnej výrobnnej praxi (GMP);
- Vyhláška o správnej praxi pri distribúcii liekov a vydávaní veľkoobchodných povolení, povolení na sprostredkovanie a certifikátov správnej distribučnej praxe (GDP) (*Pravilnik o dobroj praksi u prometu lijekova, davanju dozvola za promet na veliko lijekovima, davanju dozvola za posredovanje lijekovima i davanju potvrde o dobroj praksi u prometu lijekovima na veliko*, NN 83/13, 19/20, 31/21, 146/22);
- Vyhláška o podmienkach na udeľovanie výrobných povolení, požiadavkách správnej výrobnnej praxe (GMP) a certifikácii zhody so správnou výrobnou praxou (GMP) pre lieky (*Pravilnik o uvjetima za davanje proizvodne dozvole, zahtjevima dobre proizvođačke prakse te potvrdi o provođenju dobre proizvođačke prakse za lijekove*, NN 83/13, 24/18, 32/21);
- Vyhláška o požiadavkách správnej výrobnnej praxe (GMP) a správnej distribučnej praxe (GDP) pre účinné látky a o postupe registrácie výrobcov, dovozcov a distribútorov účinných látok (*Pravilnik o uvjetima i načinu utvrđivanja zahtjeva dobre proizvođačke prakse i dobre prakse u prometu na veliko djelatnih tvari te o postupku upisa u očevidnik proizvođača, uvoznika i veleprodaja djelatnih tvari i davanju potvrde o provođenju dobre proizvođačke prakse*, NN 83/13, 32/21);
- Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2019/6 o veterinárnych liekoch;
- Vyhláška o správnej praxi vo veľkoobchode so zdravotníckymi výrobkami a podmienky zápisu do registra veľkoobchodníkov so zdravotníckymi výrobkami (*Pravilnik o dobroj praksi u prometu na veliko medicinskim proizvodima I uvjetima za upis u očevidnik veleprodaja medicinskih proizvoda*, NN 125/13);
- Vyhláška o veterinárnych liekoch (*Pravilnik o veterinarsko-medicinskim proizvodima*, NN 30/09, 32/11, 67/13);
- Vyhláška o požiadavkách na právnické osoby zaoberajúce sa veľkoobchodom a maloobchodom s veterinárnymi liekmi, liečivými aditívami a veterinárnymi liekmi (VMPs) (*Pravilnik o uvjetima kojima moraju udovoljavati pravne osobe u obavljanju*

djelatnosti prometa na veliko i malo veterinarskim lijekovima, ljekovitim dodacima i veterinarsko-medicinskim proizvodima, NN 73/99);

- Zákon o vykonávaní nariadenia (EÚ) 2017/745 o zdravotníckych pomôckach a nariadenia (EÚ) 2017/746 o diagnostických zdravotníckych pomôckach in vitro;
- Nariadenie (EÚ) č. 1235/2010 a smernica 2010/84/EÚ o farmakovigilancii;
- Správna farmakovigilančná prax (usmernenia EMA GVP); a
- Nariadenie (EÚ) 2017/745 o zdravotníckych pomôckach (MDR) a usmernenia pre správnu distribučnú prax zdravotníckych pomôcok (GDP).

(b) **Hlavné trhy**

Samotný Ručiteľ je holdingová spoločnosť, ktorá nevykonáva žiadnu významnú činnosť okrem správy svojich majetkových účastí, poskytovania ručenia a poskytovania úverov/pôžičiek, nemá teda relevantné trhy, na ktorých súťaží.

Relevantné trhy pre Skupinu sú trhy jej dvoch hlavných spoločností, teda chorvátsky trh cestovného ruchu a hotelierstva pre Skupinu Aminess a trh s farmaceutickými a lekáorskými potrebami pre spoločnosť Medika. Opis každého z uvedených relevantných trhov je uvedený nižšie.

Trh cestovného ruchu v Chorvátsku

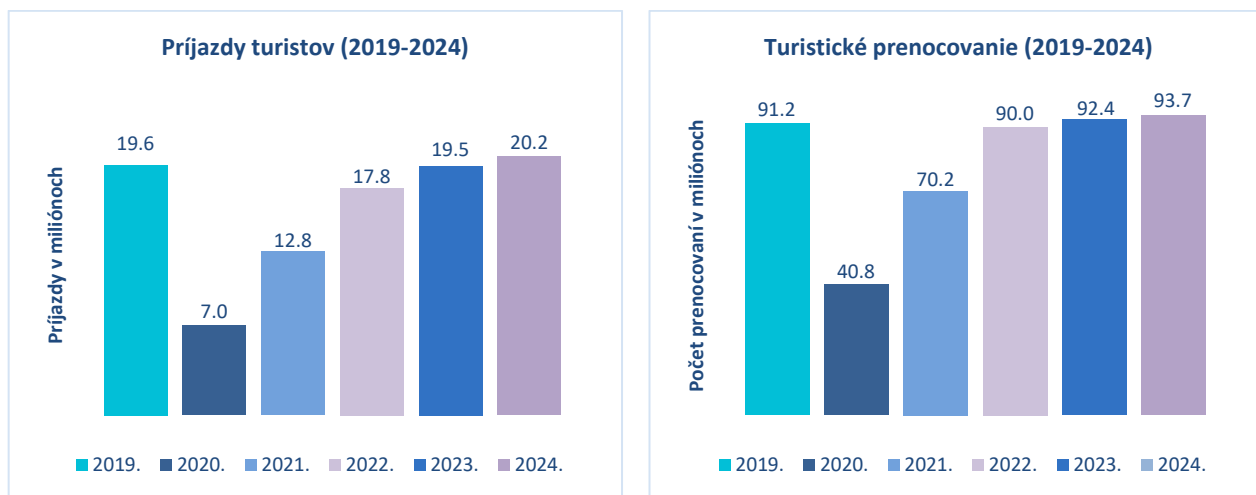
Cestovný ruch je jedným zo základných odvetví chorvátskeho hospodárstva. Údaje za roky 2019 až 2024 odhaľujú výkyvy v tomto odvetví, ktoré sú ovplyvnené najmä pandémiou COVID-19. V roku 2019 Chorvátsko zaznamenalo 19,6 milióna prízjazdov turistov a 91,2 milióna prenocovaní, čo odráža silný trh pred pandémiou. Vplyv pandémie COVID-19 bol závažný, najmä na jar 2020, keď cestovný ruch takmer úplne zanikol. Obnova však prebehla rýchlo a už počas leta 2021 bolo možné pozorovať výrazný návrat k pôvodnému stavu.

V roku 2020 počet príchodov turistov výrazne klesol na 7 miliónov a počet prenocovaní dosiahol 40 miliónov v dôsledku globálnych cestovných obmedzení. V roku 2021 bol zaznamenaný čiastočný nárast. Letná sezóna v roku 2022 priniesla silné oživenie, keď bolo zaznamenaných 17,8 milióna príchodov a 90 miliónov prenocovaní.

V roku 2023 sa chorvátsky cestovný ruch vrátil na úroveň pred pandémiou, keď počet príchodov dosiahol 19,5 milióna a počet prenocovaní s 92,4 milióna dokonca prekonal úroveň pred pandémiou.

Rok 2024 priniesol pokračovanie rastu v sektore cestovného ruchu s 20,2 miliónmi príchodov a 93,7 miliónmi prenocovaní. Tieto údaje podčiarkujú odolnosť a silu chorvátskeho turizmu a jeho schopnosť zotaviť sa a prekonať úroveň pred pandémiou. Pokračujúci rast v počte príchodov aj prenocovaní v roku 2024 naznačuje pozitívny trend na trhu, ktorý poukazuje na trvalý nárast počtu turistov aj dĺžky ich pobytov.

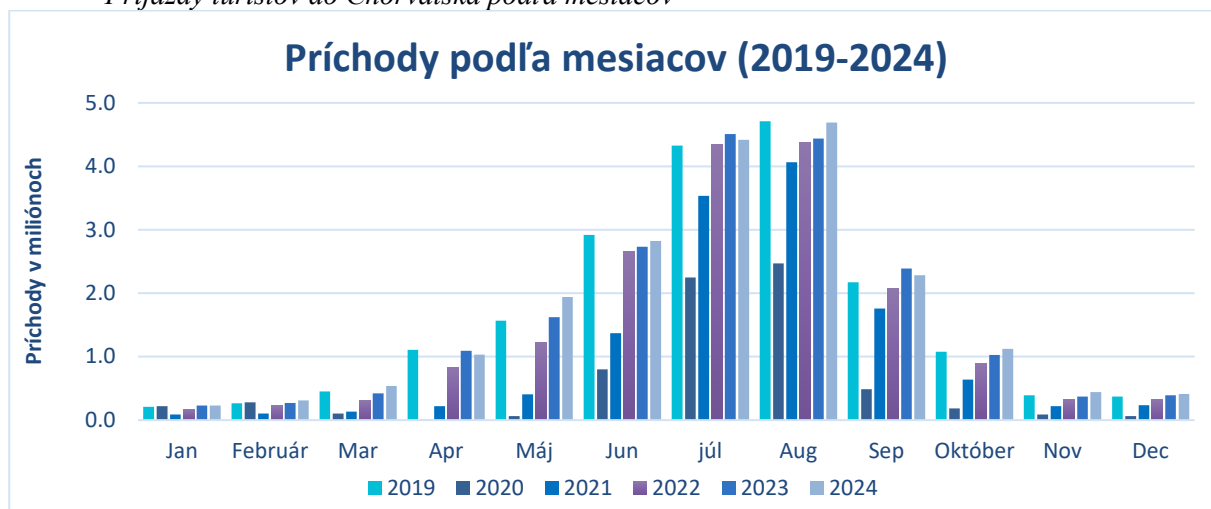
Prízjazdy a prenocovania turistov do Chorvátska v období rokov 2019 až 2024.



*Údaje sa vzťahujú na komerčné ubytovanie (charterová turistika a nekomerčné ubytovanie sú vylúčené).⁵

Júl a august zostávajú v Chorvátsku najrušnejšími mesiacmi, pričom pravidelne zaznamenávajú najvyšší počet prenocovaní. Letná sezóna naďalej tvorí základ chorvátskeho cestovného ruchu a priťahuje milióny návštevníkov na Jadranské pobrežie.

Príjazdy turistov do Chorvátska podľa mesiacov⁶



Aj keď si leto stále drží svoju silnú pozíciu, objavujú sa náznaky rastu aj v okrajových častiach sezóny. V posledných rokoch zaznamenal výrazný nárast máj, pričom rok 2024 patril medzi najúspešnejšie v počte návštevníkov za tento mesiac. Viac turistov prichádza aj v októbri, čo naznačuje, že atraktivita Chorvátska sa rozširuje aj mimo obdobie hlavnej dovolenkovej sezóny.

V roku 2024 Chorvátsko evidovalo celkovo 11 113 ubytovacích zariadení v rámci sekcie 55 Národnej klasifikácie, ktoré dokopy ponúkajú 447 868 ubytovacích jednotiek:⁷

- „Apartmány, izby, hostely a iné krátkodobé ubytovania“ tvoria väčšinu, a to 9 693 zariadení (87,22 %) a 274 584 jednotiek (61,31 %);

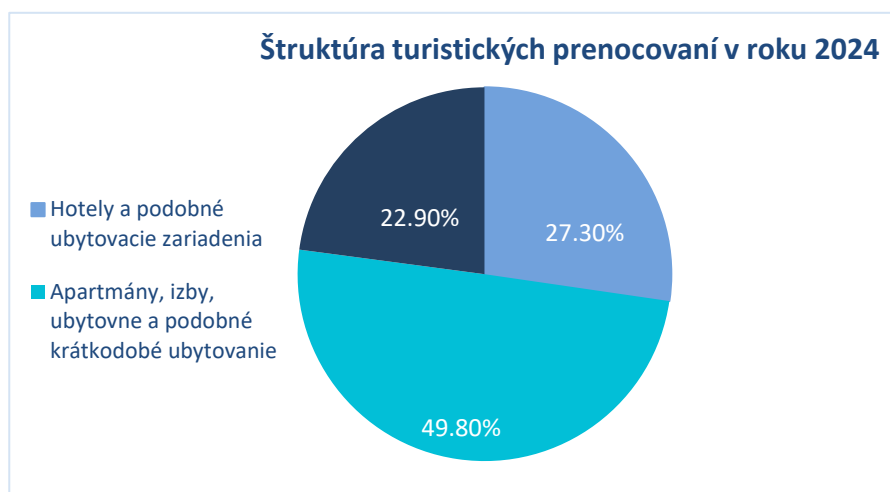
⁵ Zdroj: Chorvátsky štatistický úrad, dostupné na: <https://podaci.dzs.hr/2024/hr/76895> (Tabuľka 6.).

⁶ Zdroj: Interný výskum, údaje Chorvátskeho štatistického úradu (<https://podaci.dzs.hr/hr/statistika-u-nizu/>).

⁷ Zdroj: Chorvátsky štatistický úrad, dostupné na: <https://podaci.dzs.hr/2024/hr/76895> (tabuľka 6.).

- „Hotely a podobné ubytovacie zariadenia“ predstavujú 1 068 zariadení (9,61 %) a 82 177 jednotiek (18,35 %);
- „Kempingy a kempingové areály“ predstavujú 342 zariadení (3,08 %) a 90 748 jednotiek (20,26 %); a
- „Ostatné ubytovacie zariadenia“ predstavujú len 10 zariadení (0,09 %) s 359 jednotkami (0,08 %).

Nasledujúci graf ukazuje dominanciu súkromných zariadení krátkodobého ubytovania z hľadiska počtu zariadení aj ubytovacej kapacity.⁸



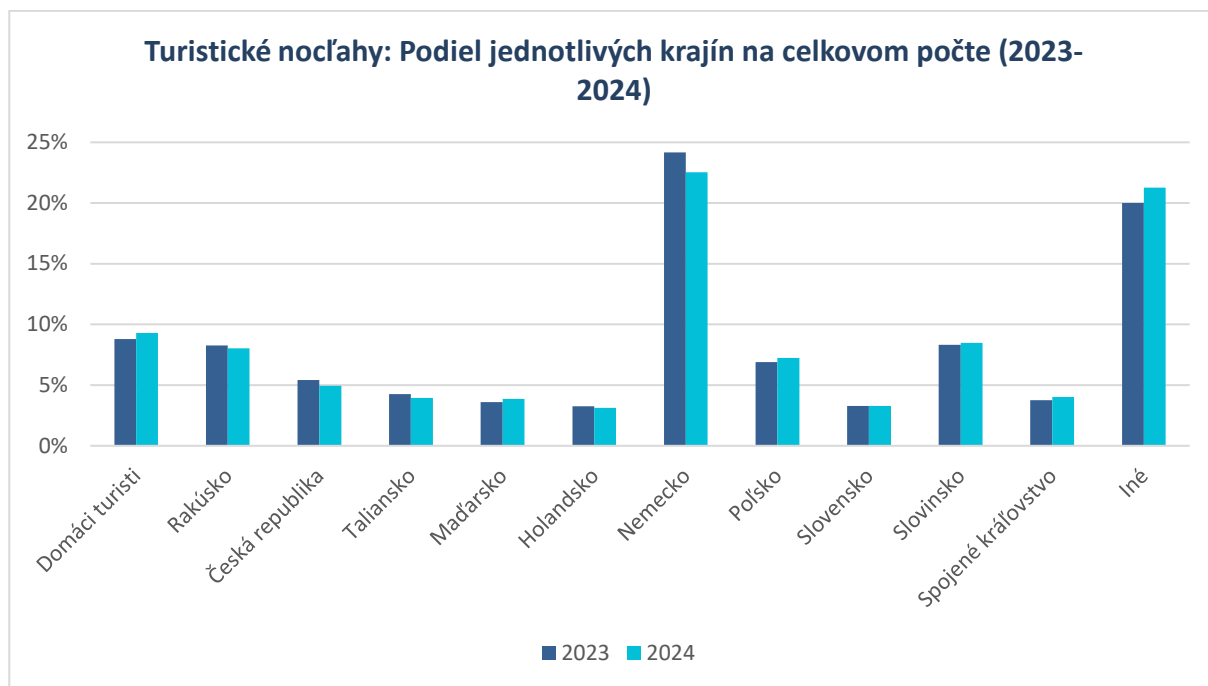
Turistická ubytovacia scéna v Chorvátsku zostala v roku 2024 pozoruhodne stabilná, pričom v jednotlivých kategóriách došlo len k nepatrným zmenám podielu na trhu:

- Apartmány a podobné krátkodobé ubytovania si udržali svoju dominantnú pozíciu s podielom 49,8 % prenocovaní, čo sa oproti roku 2023 nezmenilo;
- Hotely a podobné ubytovacie zariadenia zaznamenali mierny nárast z 26,8 % na 27,3 %, čo naznačuje postupný posun k formálnejším typom ubytovacích zariadení; a
- Kempy a kempingové areály zaznamenali mierny pokles z 23,4 % na 22,9 %, čo pravdepodobne odráža meniace sa preferencie cestujúcich alebo konkurenčné tlaky.

Nemecko je pre Chorvátsko naďalej z pohľadu turizmu najvýznamnejšie, konkrétne ide o 3,1 milióna príchodov a 21,1 milióna prenocovaní ročne. V porovnaní s rokom 2023 však ide o pokles, čo naznačuje možnú zmenu v dynamike zdrojových trhov. Medzi ďalšie významné trhy z pohľadu Chorvátskeho turizmu patria Slovinsko, Rakúsko, Poľsko, Česká republika, Spojené kráľovstvo, Taliansko, Maďarsko, Slovensko a Holandsko. Zaujímavé je, že u Maďarska, Poľska, Slovenska, Slovinska a Spojeného kráľovstva bol zaznamenaný nárast počtu prenocovaní, čo poukazuje na rastúci záujem z týchto regiónov.⁹

⁸ Zdroj: Tabuľka údajov Chorvátskeho štatistického úradu G-2. (<https://podaci.dzs.hr/2024/hr/76895>).

⁹ Zdroj: Údaje Chorvátskeho štatistického úradu - tabuľka 1 (<https://podaci.dzs.hr/2024/hr/76895>).



Najviac zmien prichádza z oblasti Ázie a Tichomoria:

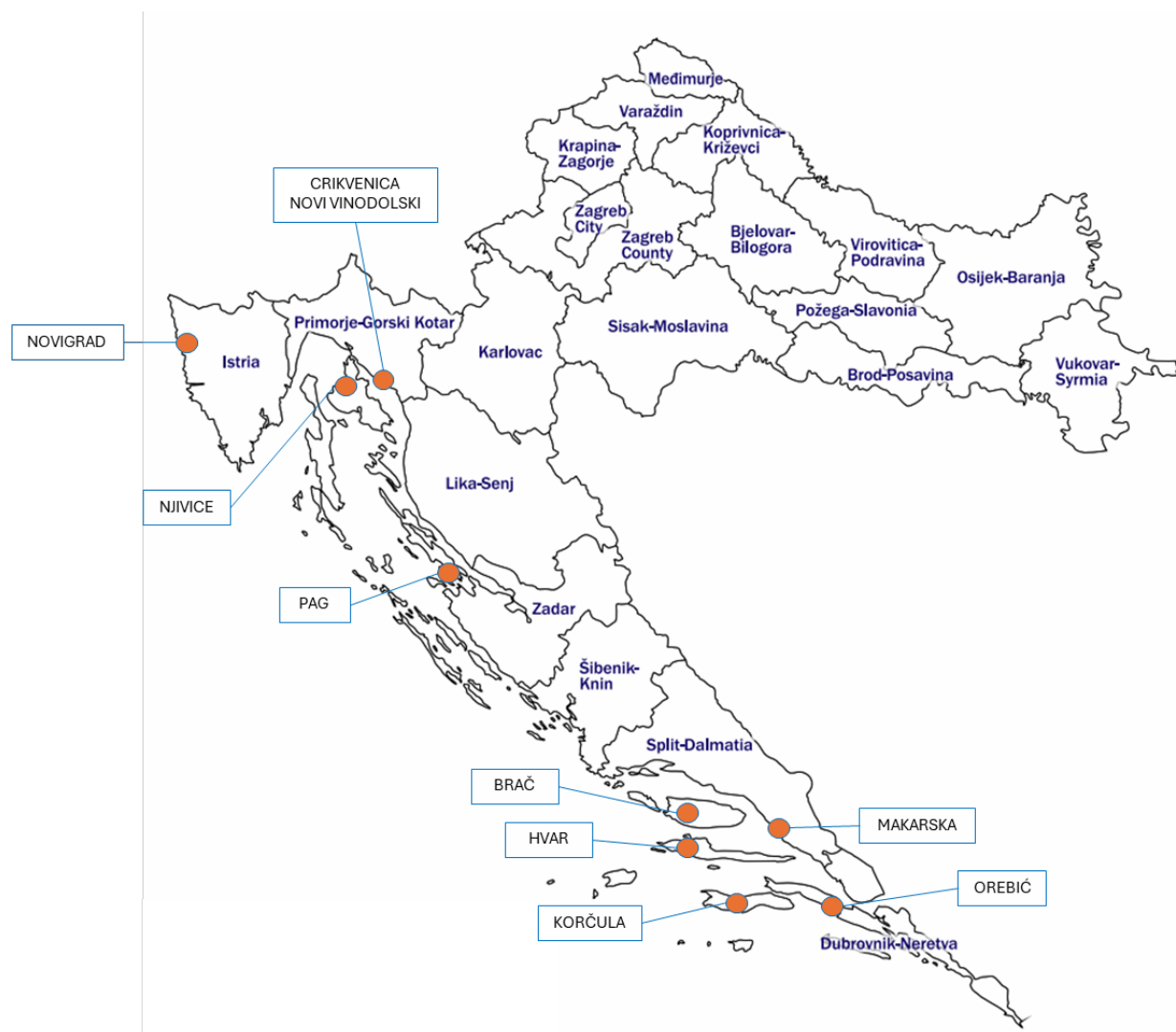
- Južná Kórea, napriek malej vzorke, zaznamenala 28,5 % rast;
- Čína zaznamenala mierny nárast o 0,53 %, čo odráža pomalšie zotavovanie medzinárodného cestovného ruchu; a
- Austrália zaznamenala pokles o 5,8 %, pravdepodobne v dôsledku ekonomických faktorov a nákladov na diaľkové lety.

Tradične silné trhy vykazujú zmiešané výsledky:

- Nemecko (-5,5 %) a Rakúsko (-1,6 %) pokračujú v postupnom poklese;
- Taliansko (-6,4 %) a Holandsko (-2,9 %) tiež klesli;
- medzitým susedné krajiny Bosna a Hercegovina (+14,7 %) a Maďarsko (+8,5 %) zaznamenali výrazný rast; a
- Spojené kráľovstvo (+8,6 %) a Francúzsko (+6 %) si udržali solídny rast.

Regionálne zostáva Jadranské pobrežie hlavným lákadlom, pričom predstavuje 88,4 milióna prenocovaní. Istrijská župa vedie v počte príchodov (4,9 milióna) aj prenocovaní (27,9 milióna), zatiaľ čo Dubrovnik vyniká ako mesto s najvyšším počtom prenocovaní (4,2 milióna). Za zmienku stojí aj to, že Záhreb zaznamenáva rast v sektore cestovného ruchu, čo naznačuje diverzifikáciu chorvátskej turistickej ponuky aj mimo pobrežných destinácií.

Nasledujúca mapa zobrazuje destinácie Skupiny Aminess k 31. decembru 2024:

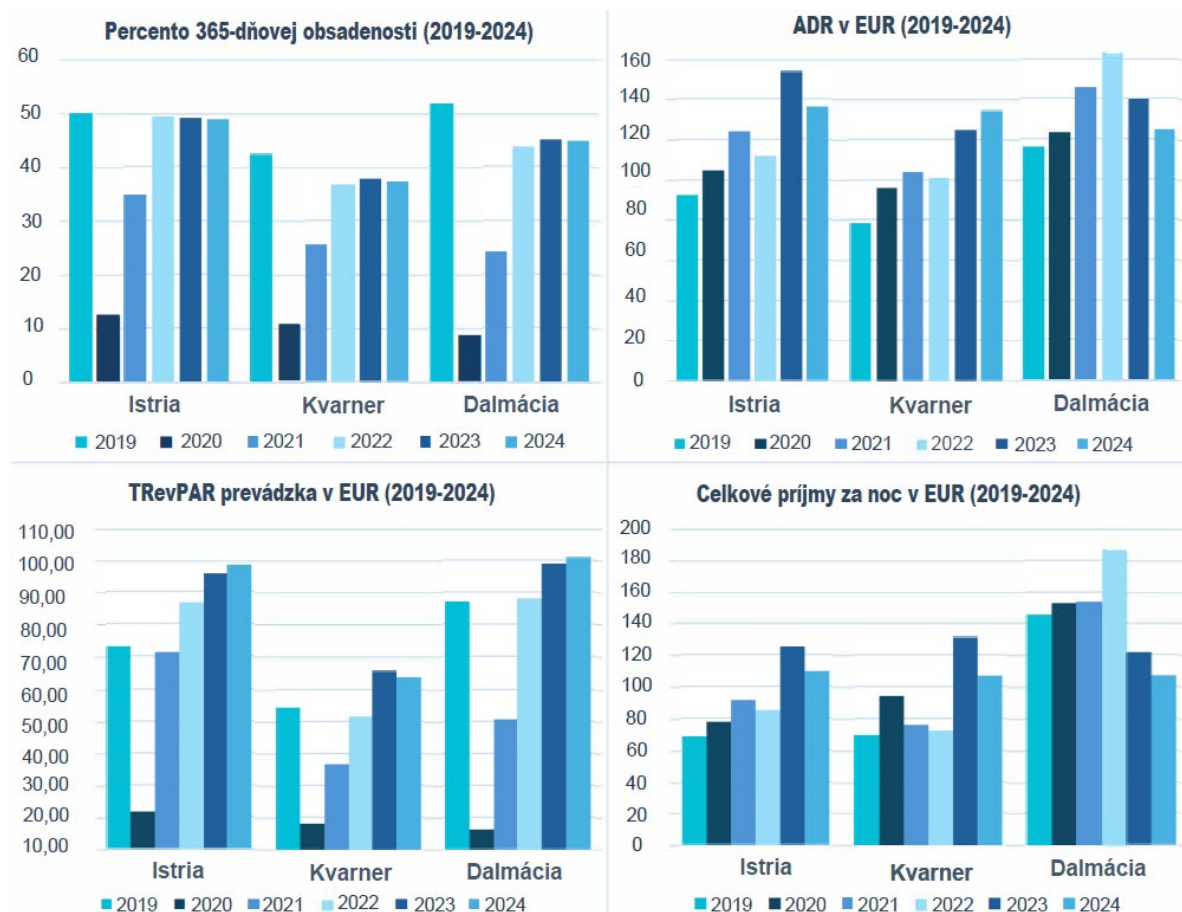


Celkovo možno skonštatovať, že chorvátsky cestovný ruch v roku 2024 vykazuje stabilný rast s výraznými posunmi v oblasti zdrojových trhov a regionálnej popularity. Zatiaľ čo Jadranské pobrežie zostáva dominantné, vnútrozemské destinácie, ako napríklad Záhreb, získavajú na popularite. Údaje zdôrazňujú význam zahraničného aj domáceho cestovného ruchu a potrebu prispôsobivých stratégií na uspokojenie vyvíjajúcich sa preferencií turistov.

Kľúčové ukazovatele výkonnosti v sektore hotelierstva

Kľúčové ukazovatele výkonu (Key Performance Indicators, **KPIs**) sú veľmi dôležitou metrikou v správe výnosov z hotelov. Najrelevantnejšie sú obsadenosť, priemerná denná sadzba (*average daily rate*, **ADR**) a výnosy za dostupnú izbu (*revenue per available room*, **RevPAR**) alebo celkové výnosy za dostupnú izbu, čo zahŕňa výnosy za ubytovanie a taktiež súvisiace služby (**TRevPAR**). V priebehu celého roka sa veľmi líšia vďaka sezónnemu charakteru, keď najvyššia obsadenosť, ADR, RevPAR a TRevPAR sú na vrchole sezóny v júni, júli a v auguste. Priemerná ADR v júli a auguste pre hotely nachádzajúce sa v regiónoch Istria, Kvarner a Dalmácia je viac ako 200 EUR, pričom obsadenosť je zvyčajne nad úrovňou 90%. Priemerná obsadenosť v Istrii je o niečo vyššia, je to najmä v dôsledku polohy, pretože Istria je po ceste bližšie ku krajinám pôvodu väčšiny prichádzajúcich turistov. Ročné priemery pre hotely v analyzovanej vzorke sú uvedené nižšie:

Kľúčové ukazovatele výkonnosti v sektore hotelierstva v Chorvátsku¹⁰:



Správa o porovnaní hotelov za obdobie rokov 2019-2024 poukazuje na kľúčové ukazovatele výkonnosti, pričom bola použitá vzorka 100 hotelov v kľúčových chorvátskych turistických regiónoch, z ktorých 33 je v Dalmácii, 25 na Istrii, 18 vo vnútrozemskom Chorvátsku a 24 v regióne Kvarner. Táto vzorka poskytuje reprezentatívny prehľad chorvátskeho sektora hotelierstva, čo umožňuje spoľahlivú analýzu trendov a konkurenčnej dynamiky. Vo vzorke boli zastúpení najmä priami konkurenti spoločnosti Aminess, vrátane 24 hotelov Valamar, 11 hotelov Maistra, 5 hotelov Plava Laguna, 4 hotely Arena Hospitality Group, 1 hotel Liburnia a 3 hotely Jadran d.d. Zhromaždené údaje sa zameriavajú na kľúčové ukazovatele výkonnosti, ako sú celkové príjmy za noc, výnosy za ubytovanie a s tým súvisiace služby (TRRevPAR), priemerná denná sadzba (ADR) a 365-dňová a prevádzková obsadenosť, všetko v mene euro. Tieto ukazovatele poskytujú komplexný pohľad na výkonnosť a mieru obsadenosti v chorvátskom hotelierstve.

V nasledujúcej tabuľke je uvedený prehľad výnosov, hodnoty EBITDA a EBITDA Marže Skupiny Aminess na konsolidovanom základe v rokoch 2019–2024¹¹:

<i>v tisícoch EUR</i>	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Výnosy	31 134	12 452	35 392	80 858	102 113	122 546
EBITDA	9 898	1 615	10 721	23 777	29 023	37 865
EBITDA Marža	31,8 %	13,0 %	30,3 %	29,4 %	28,4 %	30,9 %

¹⁰

Zdroj: Správa 2019-2024: Porovnanie hotelov - HGK, Fakulta manažmentu cestovného ruchu, Univerzita v Rijeke.

¹¹

Ohľadom alternatívnych ukazovateľov výkonnosti EBITDA a EBITDA Marža viď bližšie článok 12.9 Prospektu.

Veľkoobchod s farmaceutickými a zdravotníckymi produktami v Chorvátsku

Regulácia

Veľkoobchod s liečivami a farmaceutickými produktami podlieha prísnej regulácii. Ministerstvo zdravotníctva je hlavným regulačným orgánom pre systém zdravotnej starostlivosti. Reguluje normy zdravotníckych služieb, vzdelávanie zdravotníckych pracovníkov a kapitálové investície do poskytovateľov verejnej zdravotnej starostlivosti. Všeobecné otázky verejného zdravia, ako sú bezpečnosť potravín a životného prostredia, sú regulované v spolupráci s ostatnými ministerstvami. Regulácia financovania zdravotníctva je koordinovaná s Ministerstvom financií. Monitorovanie a presadzovanie dodržiavania predpisov sa často deleguje na iné orgány, napríklad na Agentúru pre lieky a zdravotnícke pomôcky (ďalej len **HALMED**) alebo Agentúru pre kvalitu a akreditáciu v zdravotníctve a sociálnom zabezpečení.

Kľúčovým zákonom regulujúcim liečivá v Chorvátsku je Zákon o liekoch z roku 2013. Reguluje problematiku akou je výroba liekov, registrácia a marketing, označovanie, klasifikácia, dohľad, farmakovigilancia, atď.

HALMED vydáva licencie na veľkoobchodnú a maloobchodnú distribúciu liečiv. Chorvátska lekárska komora vydáva stanovisko k tomu, či je možné v danej geografickej oblasti zriadiť lekárňu, a Ministerstvo zdravotníctva rozhoduje, kde má byť zriadená. Lekárne môžu vlastniť fyzické osoby alebo inštitúcie. Zásielkový predaj alebo internetové obchodovanie s farmaceutickými výrobkami nie je povolené, s výnimkou farmaceutických produktov, ktoré nie sú na predpis. HALMED je tiež zodpovedná za vydávanie povolení na uvedenie liečiv a homeopatických liečiv na trh. Oficiálna lehota, v rámci ktorého má Agentúra vydať povolenie na uvedenie nového lieku na trh, je 210 dní, pričom priemerná dĺžka postupu vydávania povolenia na uvedenie na trh, vrátane prerušení, je 365 dní. Schválenia povolení na uvedenie na trh pre lieky, ktoré sú už v EÚ povolené podľa postupu centralizovaného alebo vzájomného uznávania, sú od zavedenia regulačných postupov CADREAC (Dohoda o spolupráci medzi orgánmi pre reguláciu liečiv v pridružených krajinách EÚ) od 10. januára 2006 do značnej miery zjednodušené. Od vstupu Chorvátska k EÚ sa všetky povolenia na uvedenie na trh podľa centralizovaného postupu v EÚ automaticky vzťahujú aj na Chorvátsko. HALMED je tiež zodpovedná za dohľad nad kvalitou, účinnosťou a bezpečnosťou liečiv a za monitorovanie nežiaducich reakcií na lieky (ADR) a chýb kvality.

Podľa Zákona o liekoch z roku 2008 sú farmakovigilančné činnosti súčasťou mandátu HALMED. Držitelia povolení na uvedenie na trh sú zo zákona povinní neustále monitorovať bezpečnosť svojich výrobkov a podávať správy HALMED. Existujú aj právne predpisy týkajúce sa monitorovania ADR v Chorvátsku. Všetci lekári, ktorí u pacientov spozorujú ADR, sú povinní ich hlásiť HALMED. V Chorvátsku sa používa oficiálny štandardizovaný formulár na hlásenie ADR a informácie týkajúce sa ADR sa ukladajú do národnej databázy. HALMED každý rok vydáva správy o ADR v Chorvátsku.

Zákonné ustanovenia udeľujúce patenty výrobcovi sa vzťahujú na farmaceutické výrobky, laboratórne potreby, zdravotnícke potreby a zdravotnícke vybavenie. Práva duševného vlastníctva (IP) spravuje a vymáha Štátny úrad pre duševné vlastníctvo. Vnútroštátne právne predpisy implementujú Dohodu o obchodných aspektoch práv duševného vlastníctva (TRIPS), keďže Chorvátsko je členom WTO. Zmeny a doplnenia priemyselných právnych predpisov a právnych predpisov o duševnom vlastníctve, ktoré boli prijaté v rokoch 2003 až 2011, zosúladiť chorvátske právne predpisy v oblasti duševného vlastníctva s právnymi predpismi EÚ. Ustanovenia o ochrane patentov dodatkovým ochranným osvedčením (*supplementary protection certificate*, SPC) boli zavedené Zákom o patentoch v roku 2004 a nadobudli účinnosť dňom pristúpením Chorvátska k EÚ. V súčasnosti je efektívne obdobie výlučnosti na trhu v Chorvátsku šesť rokov plus čas potrebný na registráciu a predaj generického lieku, minimálne jeden rok, zvyčajne však jeden až tri roky.

HZZO prostredníctvom svojich zoznamov úhrad výrazne podporuje nákladovo efektívne použitie farmaceutických výrobkov. Všetky generické lieky schválené na úhradu sú automaticky zahrnuté do základného zoznamu liekov (100 % úhrada). Na druhej strane, ak má originálny liek generickú náhradu, bude zahrnutý do doplnkového zoznamu a bude mať nárok iba na čiastočnú úhradu. Celkovo je väčšina liekov zahrnutých do základného zoznamu generikami. Z dôvodu rozdielov v úrovniach úhrady majú pacienti finančnú motiváciu nakupovať generiká. Pre pôvodné lieky zahrnuté do základného zoznamu existujú aj jasné pokyny na ich aplikáciu (mali by byť predpisované iba pre určité stavy a dodržiavanie týchto pokynov je kontrolované HZZO).

Chorvátsky systém zdravotníctva

Pre chorvátsky zdravotný systém sú historicky charakteristické oneskorené platby a nedostatok finančných prostriedkov. Bol predmetom reštrukturalizačných pokusov viacerých rôznych vlád, nedostatok politickej odvahy však viedol k odloženiu potrebných reforiem a stabilizácie systému.

Pred vstupom do EÚ dňa 1. júla 2013 muselo Chorvátsko zosúladiť svoj právny rámec so smernicami EÚ (smernica o boji proti oneskoreným platbám v obchodných transakciách), vláda preto v roku 2012 predstavila nový zákon o maximálnych splátkových obdobiach, ktoré boli obmedzené do 60 kalendárnych dní. Bolo to jedno z opatrení na zastavenie praktík oneskorených platieb, ktoré mali dopad na celú ekonomiku. Aj keď je tento zákon v platnosti od roku 2013, postupy oneskorených platieb zostali, najmä v systéme verejného zdravotníctva, kde sú hlavnými iniciátormi oneskorených platieb nemocnice vo vlastníctve štátu alebo miestnych samospráv.

Za posledných 30 rokov štát nepretržite vlieval finančné prostriedky do systému verejného zdravotníctva. Najväčšia pomoc sa uskutočnila v rokoch 2013 a 2014, keď vláda predstavila nový zákon o reštrukturalizácii nemocníc, ktorého výsledkom bola finančná injekcia vo výške 822 000 000 EUR. Tento zákon obsahoval aj krátkodobú zmenu v správe strát generujúcich nemocnice a zdravotníckych zariadení vo vlastníctve žúp a miestnych samospráv. Oficiálne bol program ukončený v roku 2016. Aj po tomto programe vláda pokračovala v podpore systému každoročnými injekciami finančných prostriedkov v závislosti od jeho potrieb. V rozpočte na rok 2023 sa zvýšili ďalšie finančné prostriedky pre systém zdravotnej starostlivosti o približne 140 000 000 EUR.

HZZO znížil úroveň zadlženia a svoje dlhy vyrovnal v primeranom čase, zostávajúcim problémom sú nemocnice vo vlastníctve miestnych samospráv. V rozpočte na zdravotnú starostlivosť chýba každý rok minimálne 400 000 000 EUR, čo má dopad na veľkoobchodníkov. Vzhľadom na oneskorenia platieb, ktoré stále nie sú zanedbateľné, môžu byť na veľkoobchodnom trhu aktívne iba spoločnosti s dostatočnými finančnými zdrojmi na pokrytie svojich prevádzkových kapitálových potrieb a prevádzkových nákladov. Aj keď významný podiel na veľkoobchodnom majetku tvoria pohľadávky, je potrebné zdôrazniť, že pohľadávky sú priamo alebo nepriamo voči štátnym inštitúciám, t. j. v zásade s nízkym rizikom.

Za posledné dva roky sa dlh nemocníc vo vlastníctve štátu voči veľkoobchodníkom zvýšil o približne o 130 000 000 EUR.

Cieľom vlády je riešiť tento problém, pričom Ministerstvo zdravotníctva už vytvorilo pracovnú skupinu, ktorá bude mať na starosti reštrukturalizáciu a hľadanie riešenia pre finančne životaschopný systém zdravotnej starostlivosti.

Farmaceutické operácie sa uskutočňujú v rámci siete primárnej zdravotnej starostlivosti v súlade so samostatným zákonom (demografia – počet poistencov v oblasti a geografické kritériá – minimálna vzdialenosť medzi dvoma lekárňami) v lekárňach a výdajniach liečiv. Zrušenie definovaných kritérií pre otvorenie lekárni by významne ovplyvnilo rozšírenie siete lekární. Z dôvodu právnych obmedzení

je možné rozšírenie siete lekární dosiahnuť iba akvizíciami, čo je tiež jedným zo strategických cieľov Skupiny Medika.

Konkurencia a podiel spoločnosti Medika na trhu

Na veľkoobchodnom trhu s farmaceutickými a zdravotníckymi potrebami v Chorvátsku dominujú štyria hráči: PHOENIX Farmacija d.o.o., Medika, MEDICAL INTERTRADE d.o.o. a OKTAL PHARMA d.o.o. Z týchto štyroch spoločností je Medika najstarším veľkoobchodníkom a má vedúce postavenie s najväčším podielom na trhu a najväčšou sieťou lekární v krajine. Podľa odhadov vedenia spoločnosti Medika predstavuje ich podiel na veľkoobchodnom trhu s liekmi a zdravotníckym materiálom približne 38 %.

Okrem veľkej štvorky existujú aj ďalší veľkoobchodníci a distribútori s menšími produktovými portfóliami (napr. Pharma-net d.o.o., Kajfežpharm d.o.o., Tomi pharm d.o.o., Medicina promet d.o.o., Hospitalija trgovina d.o.o.) alebo distribútori, ktorí dodávajú výlučne malý sortiment špecializovaných produktov, napríklad Naturprodukt d.o.o.

Trhové segmenty

Na farmaceutickom distribučnom trhu existujú tri hlavné segmenty:

- lekárne;
- nemocnice a iné segmenty, ako sú všeobecní lekári, a
- zubári alebo veterinárne ordinácie.

Trhový podiel lekární mierne stúpa, zatiaľ čo podiel nemocníc kolíše z dôvodu zákona o obstarávaní (verejné obstarávanie prostredníctvom obchodných verejných súťaží). Nemocnice vyhlasujú obchodné verejné súťaže nepretržite, čo určuje objem obchodu v danom roku s danou nemocnicou.

Lekárne

Celkový počet lekární na trhu je 1 158, sú prevádzkované 322 právnickými osobami a ich ročný obrat je vo výške 1 300 000 000 EUR. Lekárne fungujú ako súčasť základnej siete nemocníc podľa osobitného zákona (demografické a geografické kritériá) v lekárňach a výdajniach liečiv. Na to, aby mohla byť farmaceutická inštitúcia klasifikovaná ako farmaceutická inštitúcia, musí mať najmenej dve jednotky alebo jednu jednotku a galenické laboratórium alebo jednu jednotku a výskumné laboratórium alebo len galenické laboratórium alebo iba výskumné laboratórium. Trh lekární je stále veľmi rozdrobený, aj keď prebiehajú určité fúzie a akvizície zamerané na konsolidáciu siete lekární.

Lieky na predpis môžu v lekárňach predávať iba diplomovaní farmaceuti, ktorých schválila Chorvátska lekárska komora. Ostatné produkty môžu predávať farmaceutickí asistenti. Prevod práv zriaďovateľov na lekárňach, ktoré zriaďujú župy, na iné právnické osoby alebo fyzické osoby je zakázaný. Lekárne a výdajne liečiv sa zriaďujú v konkrétnej oblasti so súhlasom Ministra zdravotníctva v súlade s predtým získaným stanoviskom HZZO a Chorvátskej lekárskej komory.

Väčšinu lekární prevádzkuje spoločnosť Prima Pharmer (81 z 91 k 31. decembru 2024) v rámci vlastnej siete. Lekárne sa postupne kupujú, dočasne fungujú ako pridružené spoločnosti a potom sa prostredníctvom fúzií začleňujú do spoločnej siete s ostatnými lekárňami. Každá lekáreň je prevádzkovaná na základe licencie vydané Ministerstvom zdravotníctva Chorvátskej republiky.

Nemocnice

Nemocnice možno zoskupiť do všeobecných nemocníc, špeciálnych nemocníc, klinických nemocníc a centier klinických nemocníc. V Chorvátsku existuje 64 nemocníc vo vlastníctve žúp, mesta Záhreb alebo Chorvátskej republiky. V prípade finančných ťažkostí môže štát poskytnúť nemocniciam finančnú pomoc. Nemocnice nakupujú lieky a zdravotnícke výrobky prostredníctvom obchodných verejných súťaží. V roku 2005 HZZO založil fond pre drahé lieky, pre ktorý je stanovený osobitný finančný limit, ktorý sa líši od bežných limitov pre nemocnice.

Východiskom pre vyššie uvedené vyhlásenia týkajúce sa trhovej pozície Skupiny sú interné údaje spoločností Skupiny ako aj údaje tretích strán uvedené vyššie v poznámkach pod čiarou.

5.4 Organizačná štruktúra

(a) Pozícia Ručiteľa v skupine

Ručiteľ ako materská spoločnosť kontroluje Skupinu pozostávajúcu z Ručiteľa ďalších dcérskych spoločností Ručiteľa.

Ku dňu vyhotovenia Prospektu je Ručiteľ v priamom spoločnom vlastníctve spoločnosti:

- (i) Auctor Prime, ktorá vlastní 1 000 000 kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 CZK, čo v súhrne zodpovedá 50 % podielu na základnom imaní Ručiteľa vo výške 2 000 000 CZK; konečným priamym vlastníkom spoločnosti Auctor Prime je pán Oleg Uskoković, narodený 7. mája 1966, s trvalým pobytom Ulice Krešimira Filića 39B, 42000 Varaždin, Chorvátska republika; a
- (ii) JTPEG Croatia, ktorá vlastní 1 000 000 kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 CZK, čo v súhrne zodpovedá 50 % podielu na základnom imaní Ručiteľa vo výške 2 000 000 CZK, pričom vlastnícka štruktúra JTPEG Croatia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

	Podiel na základnom imaní spoločnosti JTPEG Croatia			
	Hlasovacie práva (akcie triedy A)		Ekonomické práva (akcie triedy A a B)	
	V tisícoch Kč	%	V tisícoch Kč	%
J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED	96 867	50*	96 867	48
MUDDOCK smart a.s.	48 433	25	48 433	24
Kamia Fora a.s.	48 433	25	48 433	24
Iné subjekty	-	-	8 072	4
Celkovo	193 733	100	201 805	100

**J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED vlastní 50,0000001 % hlasovacích práv, čím dosahuje kontrolný podiel v spoločnosti JTPEG Croatia*

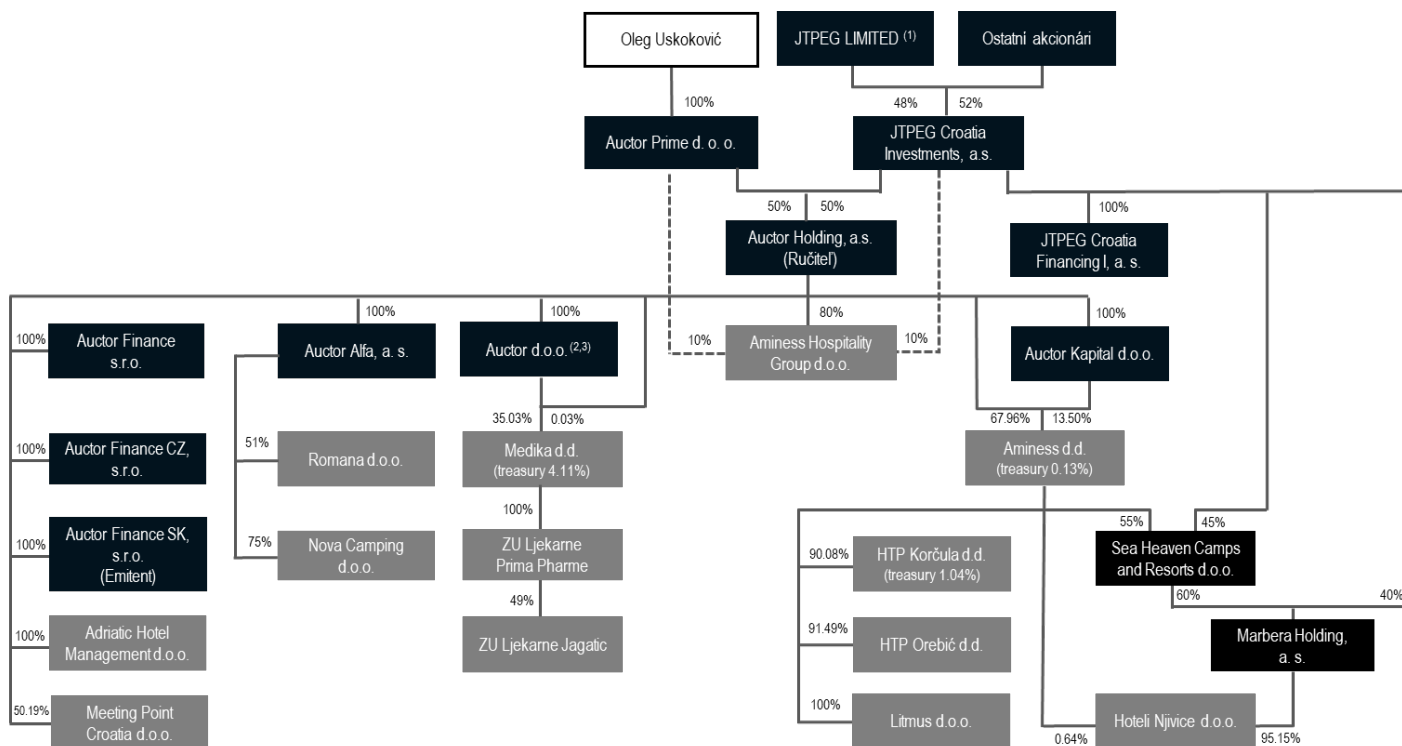
Hlavným akcionárom a ovládajúcou osobou spoločnosti JTPEG Croatia je spoločnosť JTPEG. Podľa informácií dostupných Emitentovi je spoločnosť JTPEG spoločne ovládaná nasledujúcimi osobami: pán Patrik Tkáč, pán Miloš Badida, pani Jarmila Jánošová, pán Ivan Jakabovič, pán Jozef Tkáč, pán Dušan Palcr, pán Igor Rattaj, pán Petr Korbačka a pán Martin Fedor.

Konečnými ovládajúcimi osobami Ručiteľa sú podľa dostupných údajov registra vedeného Ministerstvom spravodlivosti Českej republiky v zmysle zákona o evidencii skutočných majiteľov (§ 2 písm. e) zákona č. 37/2021 Sb. o evidencii skutečných majitelů): (i) pán Oleg Uskokovič, identifikovaný ako konečný užívateľ výhod na základe 50 % nepriameho podielu v Ručiteľovi prostredníctvom spoločnosti Auctor Prime, (ii) pán Miloš Badida a pani Jarmila Jánošová, identifikovaní ako koneční užívatelia výhod z dôvodu ich postavenia v štatutárnom orgáne spoločnosti JTPEG, keďže žiadny akcionár spoločnosti JTPEG nedrží podiel presahujúci 25 %.

Povaha kontroly akcionárov Ručiteľa vyplýva z ich práv a povinností spojených s vlastníctvom 50 % podielu každého akcionára (t. j. 50 % podiel na základnom imaní a 50 % hlasovacích práv), pričom akcionári vykonávajú právomoci najvyššieho orgánu Ručiteľa, a zároveň neboli prijaté žiadne osobitné opatrenia proti zneužitiu kontroly zo strany akcionárov. Ručiteľ je členom Skupiny a využíva právnu ochranu proti zneužitiu kontroly a ovládajúcemu vplyvu ovládajúcej osoby, najmä prostredníctvom právnych predpisov upravujúcich fungovanie podnikových skupín a inštitútu správy o vzťahoch medzi ovládajúcou a ovládanou osobou.

(b) Organizačná štruktúra Skupiny

V nasledujúcom grafe, v ktorom percentuálne podiely vyjadrujú podiely na základnom imaní, sú zobrazené spoločnosti, ktoré tvoria Skupinu ku dňu vyhotovenia Prospektu:

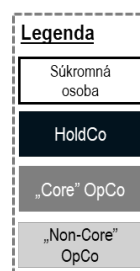


Vysvetlenia ku grafu:

(1) JTPEG LIMITED (teda J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED) ovláda JTPEG Croatia Investments s 50 % + 1 hlasovacím právom;

(2) Auctor d.o.o. ovláda Medika d.d. s 50.1% hlasovacích práv;

(3) Auctor d.o.o. vlastní 100 % dcérsku spoločnosť STRED real estate d.o.o. založenú v roku 2022 na základe pokynov majiteľov dlhopisov IGH, pre ktorých Auctor koná ako správca.



(c) **Závislosť Ručiteľa od subjektov zo Skupiny**

Ručiteľ nie je závislý na Emitentovi.

Ručiteľ je ovládajúca spoločnosť, ktorá sa primárne zaoberá správou svojich vlastných majetkových podielov v Skupine a poskytovaním financovania Skupine. Ručiteľ je teda primárne závislý od dividend a iných platieb vyplácaných spoločnosťami Skupiny. Schopnosť Ručiteľa plniť si svoje záväzky bude významne ovplyvnená hodnotou jeho podielov, ako aj finančnou a ekonomickou situáciou jednotlivých členov Skupiny. Táto závislosť sa môže ešte zvýšiť, ak Ručiteľ poskytne financovanie iným členom Skupiny, pretože neschopnosť tohto člena splácať úver môže Ručiteľa poškodiť.

5.5 Informácie o trendoch

(a) **Žiadne negatívne zmeny vo vyhliadkach**

Emitent vyhlasuje, že od dátumu priebežnej neauditovanej konsolidovanej účtovnej závierky Ručiteľa za rok končiaci 31. decembra 2022 nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene vyhliadok Ručiteľa alebo Skupiny.

Známe trendy pre rok 2025

Veľkoobchodný predaj farmaceutických výrobkov - Medika

Medika bude naďalej pokračovať v distribúcii liekov a zdravotníckych výrobkov ako svojej hlavnej činnosti a v podpore činností súvisiacich s týmito produktmi, keďže ide o hlavné činnosti spoločnosti. Medika bude naďalej rozširovať sieť lekární Prima Pharme v celej Chorvátskej republike.

Veľkoobchod s liekmi sa vyznačuje prísnou reguláciou. Vývin právnej regulácie v tejto oblasti za posledných 20 rokov smeruje k čoraz viac prísnejšej a zložitejšej právnej úprave, čo má za následok, že obchodné pravidlá sú čoraz náročnejšie a komplikovanejšie, čo následne vedie k vyšším investičným nákladom na infraštruktúru. V rámci distribučnej siete lekární okrem zložitosti predpisov týkajúcich sa predaja alebo výdaja liekov pacientom existuje aj pomerne prísna regulácia na vnútroštátnej úrovni, ktorá upravuje zriaďovanie nových lekární alebo premiestňovanie tých existujúcich. Na základe príkladov z niektorých krajín EÚ neočakáva vedenie spoločnosti Medika v tomto smere liberalizáciu.

Podľa zverejnenej výročnej správy za rok končiaci sa 31. decembra 2024 dosiahla Medika konsolidované príjmy vo výške 832 miliónov EUR a EBITDA vo výške 28,1 milióna EUR. Veľkoobchodný segment dosiahol príjmy vo výške 743 miliónov EUR, čo predstavuje 89,3 % celkových príjmov. Maloobchodný segment prostredníctvom siete vlastných lekární dosiahol príjmy vo výške 88 miliónov EUR, čo predstavuje približne 12,7 % nárast v porovnaní s predchádzajúcim rokom.

Cestovný ruch (hotely a voľný čas) - Aminess

Očakáva sa, že trh cestovného ruchu v Chorvátsku zaznamená v nasledujúcich rokoch významný rast. Do roku 2025 sa predpokladá, že príjmy z tohto trhu dosiahnu 1,15 miliardy USD, pričom ročný rast sa odhaduje na 4,37 % v období rokov 2025 až 2029, čo povedie k predpokladanému objemu trhu vo výške 1,37 miliardy USD do roku 2029.

Budúce aktivity Skupiny Aminess budú významne závisieť aj od investícií do nehnuteľností (výstavba nových hotelov, rekonštrukcia existujúcich hotelov, kempov, reštaurácií a iných zariadení) a tiež od schopnosti udržať a rozšíriť portfólio spravovaných nehnuteľností.

Spoločnosti pôsobiaci v pohostinstve sú vystavené riziku spojenému s koncesiami a koncesnými grantmi, najmä pokiaľ ide o pozemky v tesnej blízkosti pobrežnej „morskej oblasti“ (približne 10 metrov od pobrežia, hoci táto vzdialenosť závisí od konkrétnej lokality), určité pozemky v okolí hotelov a pozemky, na ktorých sa nachádzajú kempy. Koncesie na využívanie pobrežných pozemkov sa udeľujú prostredníctvom tendrov organizovaných príslušnou obcou. Doba trvania koncesií sa líši, rovnako ako ich rozsah. Existuje riziko, že súčasný držiteľ koncesie (napr. hotel) môže o koncesiu prísť a tá môže byť udelená niekomu inému. Prístup k moru však za žiadnych okolností nemôže byť nikomu obmedzený. Strata koncesie na využívanie pobrežných pozemkov teda ovplyvňuje predovšetkým právo prevádzkovať stánky s občerstvením, ležadlá a pod. Príjmy z týchto činností sú však z hľadiska celkového príjmu Skupiny z hotelovej činnosti zanedbateľné.

Regulácia niektorých pozemkov v okolí hotelov a kempov sa riadi Zákonom o turistických pozemkoch (*Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu*). Tento zákon sa týka pozemkov, ktoré využívajú prevádzkovatelia ubytovacích zariadení, ale sú vo vlastníctve štátu alebo obce. Často sa tieto pozemky nachádzajú v rámci kempov, hotelových komplexov alebo turistických rezortov a prevádzka zariadenia by bez využívania príslušného štátneho pozemku nebola možná. Cieľom zákona je stanoviť podmienky využívania týchto pozemkov; situácia však zatiaľ nie je úplne vyriešená, keďže nebol určený presný rozsah ani plocha pozemkov, ktoré bude môcť každá spoločnosť využívať. Výška nájomného za neocenené stavebné pozemky je určená nariadením vlády (v prípade kempingov) a rozhodnutiami príslušných obcí a miest (v prípade turistických pozemkov v okolí hotelov a turistických rezortov). Jednotková výška nájomného sa upravuje každé tri roky, aby odrážala zmeny cien na trhu so stavebnými pozemkami určenými na turistické účely. V každom prípade, vzhľadom na význam cestovného ruchu pre chorvátsku ekonomiku, je pravdepodobné, že akékoľvek zvýšenie nájomného nebude mať významný negatívny vplyv na hotelový sektor alebo Skupinu.

(b) **Informácie o trendoch, neistotách, nárokoch, záväzkoch alebo udalostiach, ktoré budú mať podstatný vplyv na vyhliadky Ručiteľa**

Okrem vplyvov uvedených v odseku 5.5(a) vyššie, Ručiteľovi nie sú známe ďalšie trendy, neistoty, nároky, záväzky alebo udalosti, ktoré by s reálnou pravdepodobnosťou mohli mať podstatný negatívny vplyv na jeho vyhliadky minimálne počas bežného finančného roka.

5.6 Prognózy a odhady zisku

Ručiteľ nezverejnil žiadnu prognózu ani odhad zisku a ani ich v tomto Prospekte neuvádza.

5.7 Riadiace a dozorné orgány

(a) **Všeobecné informácie**

Ručiteľ je akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Českej republiky. Ručiteľ má dualistickú organizačnú štruktúru, ktorú tvorí predstavenstvo ako výkonný štatutárny orgán a dozorná rada ako kontrolný orgán. Pôsobnosť a zodpovednosť členov predstavenstva a dozornej rady sú podrobne upravené v zákone č. 90/2012 Z. z. o obchodných korporáciách a družstvách a v stanovách Ručiteľa.

(b) **Predstavenstvo**

Predstavenstvo je riadiacim orgánom Ručiteľa, ktorý riadi činnosť Ručiteľa a ktorého členovia konajú v mene Ručiteľa vo všetkých veciach a zastupujú Ručiteľa voči tretím osobám, v konaní pred súdom a inými orgánmi spôsobom uvedeným v stanovách a v obchodnom registri. Predstavenstvo rozhoduje o všetkých záležitostiach Ručiteľa, ktoré nie sú zákonom, stanovami alebo uznesením valného zhromaždenia vyhradené do pôsobnosti valného zhromaždenia alebo dozornej rady.

Predstavenstvo má ku dňu vyhotovenia tohto prospektu 2 členov. Ručiteľa zastupujú vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne.

Členmi predstavenstva Ručiteľa k dátumu tohto Prospektu sú:

Josef Pilka

Funkcia s dňom vzniku: Člen predstavenstva, od 16. septembra 2020

Vzdelanie, prax a ďalšie relevantné informácie: Pozri odsek 4.7(b) Prospektu vyššie.

Oleg Uskoković

Funkcia s dňom vzniku: Člen predstavenstva, od 25. októbra 2024

Vzdelanie, prax a ďalšie relevantné informácie: Pozri odsek 4.7(b) Prospektu vyššie.

Pracovná adresa členov predstavenstva Ručiteľa je Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika.

Každý člen predstavenstva má odbornú kvalifikáciu na výkon svojej funkcie. Člen predstavenstva nevykonáva podnikateľskú činnosť, ani nemá aktivity vykonávané mimo Ručiteľa a Skupiny, ktoré by boli vzhľadom na činnosť Ručiteľa a Skupiny významné.

(c) Dozorné a kontrolné orgány

Dozorná rada je dozorným orgánom Ručiteľa. Dozorná rada dohliada na výkon právomocí predstavenstva a na činnosť Ručiteľa. V súlade so stanovami Ručiteľa má dozorná rada dvoch členov, ktorých volí a odvoláva valné zhromaždenie Ručiteľa. Funkčné obdobie člena dozornej rady je päť rokov.

Členmi dozornej rady Ručiteľa k dátumu vyhotovenia tohto Prospektu sú:

Libor Kaiser

Funkcia a dátum vymenovania: Predseda dozornej rady, od 14. októbra 2021

Vzdelanie, prax a iné relevantné informácie: Libor Kaiser je absolventom Fakulty financií a účtovníctva Vysokej školy ekonomickej v Prahe. Po ukončení štúdia získal bohaté pracovné skúsenosti napríklad v J&T FINANCE GROUP SE alebo na pobočke J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED.

V súčasnosti pôsobí ako riaditeľ controllingu v spoločnosti JTPEG Advisory CZ, a.s., kde je okrem iného zodpovedný za riadenie projektov a riadenie finančných tokov. Zastáva taktiež pozície v spoločnostiach ako napríklad J&T Market Opportunities SICAV a.s. a J&T Investment Pool - I- CZK, a.s., kde vykonáva funkciu člena dozornej rady.

Libor Kaiser je tiež členom štatutárnych alebo dozorných orgánov týchto spoločností: J&T CAPITAL PARTNERS a.s., J&T ENERGY HOLDING a.s., J&T CAPITAL INVESTMENTS, a.s., J&T ENERGY FINANCING CZK V, a.s., J&T ENERGY FINANCING EUR XI, a.s. (Slovenská republika), J&T ENERGY FINANCING EUR XII, a.s. (Slovenská republika), J&T ENERGY

FINANCING EUR XIII (Slovenská republika), J&T ENERGY
FINANCING EUR XIV, a.s. (Slovenská republika).

Tanja Kragulj Mežnarić

Funkcia a dátum vymenovania:	Člen dozornej rady, od 24. júla 2019
Vzdelanie, prax a iné relevantné informácie:	Pani Kragulj Mežnarić začala pracovať pre Ručiteľa po jeho vzniku. Spolu so svojou úlohou v Ručiteľovi je tiež partnerom v advokátskej kancelárii Uskoković & Partners, kde je zodpovedná za oblasť korporátneho a obchodného práva, ktoré zahŕňa poskytovanie právneho poradenstva pri rôznych investíciách, navrhovaní štruktúry strategických partnerstiev a SPA, reštrukturalizácii spoločností a podnikov, emisií na kapitálovom trhu (vydávanie akcií, dlhopisov a iných cenných papierov) a podobne. Pani Kragulj Mežnarić poskytovala právne poradenstvo/zrealizovala mnoho akvizícií, spoločných podnikov, výberových konaní, právnych auditov a právnych otázok týkajúcich sa akcií, dlhopisov a iných cenných papierov, ako aj širokú škálu zmlúv a súvisiacej právnej dokumentácie. Pani Mežnarić je členkou Chorvátskej advokátskej komory od roku 2010.

Pracovná adresa členov dozornej rady Ručiteľa je Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika.

(d) **Konflikty záujmov správnych, riadiacich a dozorných orgánov**

Ručiteľ si je vedomý skutočnosti, že môže dôjsť ku konfliktu záujmov z dôvodu, že členovia orgánov Ručiteľa sú zároveň členmi orgánov iných spoločností, ktoré sú súčasťou Skupiny, a tým sledujú svoje vlastné záujmy, záujmy týchto spoločností alebo záujmy nimi ovládaných osôb. Členovia orgánov Ručiteľa preto sledujú viaceré obchodné záujmy rôznych spoločností, ktoré sa môžu navzájom líšiť.

(e) **Postupy orgánov a dodržiavanie princípov správy a riadenia spoločností**

Ručiteľ dodržiava všetky náležité požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú platné právne predpisy Českej republiky, najmä Občanský zákoník a zákon č. 90/2012 Sb. o obchodných spoločnostech a družstvech. Pri správe a riadení spoločnosti sa Ručiteľ riadi požiadavkami na správu a riadenie spoločnosti vyplývajúcimi z platných právnych predpisov a nariadení, ktoré považuje za dostatočné, a preto sa neriadi žiadnymi pravidlami uvedenými v žiadnom kódexe správy a riadenia spoločnosti.

5.8 **Hlavní akcionári**

(a) **Kontrola nad Ručiteľom**

Ku dňu vyhotovenia Prospektu je Ručiteľ kontrolovaný spoločnosťou Auctor Prime a JTPEG Croatia, ktoré obe vlastnia 50 % podiel na základnom imaní a 50 % hlasovacích práv Ručiteľa.

Konečnými ovládajúcimi osobami Ručiteľa sú podľa dostupných údajov registra vedeného Ministerstvom spravodlivosti Českej republiky v zmysle zákona o evidencii skutočných majiteľov (§ 2 písm. e) zákona č. 37/2021 Sb. o evidencii skutočných majiteľů) pán Oleg Uskoković, pán Miloš Badida a pani Jarmila Jánošová.

Opatrenia proti zneužitiu kontroly a riadiaceho vplyvu sú dané právnymi predpismi o vzťahoch medzi ovládajúcou a ovládanou osobou. Pokiaľ je Emitentovi známe, Ručiteľ neprijal žiadne ďalšie opatrenia proti zneužitiu kontroly zo strany jeho akcionárov.

(b) Dohody, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Ručiteľom

Emitent si nie je vedomý existencie žiadnych mechanizmov alebo dojednaní, ktoré by mohli viesť ku zmene kontroly nad Ručiteľom.

5.9 Finančné informácie týkajúce sa aktív a záväzkov, finančnej situácie a ziskov a strát Ručiteľa

Do Prospektu sú zahrnuté prostredníctvom odkazu historické finančné informácie z Účtovných závierok Ručiteľa. Účtovné závierky Ručiteľa boli overené Audítorm Ručiteľa a správy Audítora Ručiteľa tvoria ich súčasť.

Audítorm Ručiteľa vydal k týmto účtovným závierkam neupravený výrok (bez výhrad).

Ručiteľ nezostavil a nezverejnil predbežné finančné informácie týkajúce sa akéhokoľvek obdobia po 31. decembri 2024.

Účtovné závierky Ručiteľa sú zahrnuté do Prospektu prostredníctvom odkazu v článku 13 Prospektu.

Okrem údajov prevzatých z Účtovných závierok Ručiteľa, žiadne iné údaje týkajúce sa Ručiteľa uvedené v tomto Prospekte neboli overené ani skontrolované audítorm.

5.10 Súdne, správne a rozhodcovské konania

Ručiteľ a ani Skupina neboli za posledných 12 mesiacov stranou žiadneho iného súdneho, správneho alebo rozhodcovského konania, ktoré by mohlo mať alebo malo podstatný nepriaznivý dopad na finančné postavenie Ručiteľa alebo Skupiny a ani si nie je Ručiteľ vedomý, že by takéto konanie hrozilo.

5.11 Významná zmena finančnej alebo obchodnej situácie Ručiteľa a ďalšie významné zmeny

Emitent vyhlasuje, že v období od vyhotovenia auditovanej konsolidovanej účtovnej závierky Ručiteľa za rok končiaci 31. decembra 2024 do dátumu vyhotovenia tohto Prospektu, nedošlo k žiadnej významnej zmene finančnej alebo obchodnej situácie Ručiteľa alebo Skupiny, ktorá by mala významný nepriaznivý dopad na finančnú alebo obchodnú situáciu, budúce prevádzkové výsledky, peňažné toky či celkové vyhliadky Ručiteľa alebo Skupiny.

5.12 Významné zmluvy

Podľa najlepšieho vedomia Emitenta neuzatvoril Ručiteľ žiadne významné zmluvy mimo bežného predmetu svojej činnosti opísaného v tomto Prospekte, ktoré by mohli viesť ku vzniku povinností alebo nároku ktoréhokoľvek člena Skupiny, ktorý by bol podstatný pre schopnosť Ručiteľa plniť záväzky z Ručiteľského vyhlásenia.

6. RUČITEĽSKÉ VYHLÁSENIE

Ručiteľ sa podľa Ručiteľského vyhlásenia bezpodmienečne a neodvolateľne zaväzuje podľa ustanovenia § 303 Obchodného zákonníka každému Majiteľovi dlhopisov, že ak Emitent z akéhokoľvek dôvodu nesplní akýkoľvek Zabezpečený záväzok (ako je definovaný nižšie) v deň jeho splatnosti a takéto neplnenie pretrváva dlhšie ako 10 dní, Ručiteľ na Písomnú výzvu (ako je definovaná nižšie) Majiteľa dlhopisov zaplatí takú čiastku nepodmienečne a bezodkladne namiesto Emitenta v súlade s Ručiteľským vyhlásením.

Ustanovenie § 306 ods. 1 Obchodného zákonníka sa nepoužije a Majiteľ dlhopisov nebude povinný vyzvať Emitenta na splnenie splatného Zabezpečeného záväzku z Dlhopisov predtým, ako si uplatní svoje práva podľa Ručiteľského vyhlásenia voči Ručiteľovi.

Na účely Ručiteľského vyhlásenia sa za **Písomnú výzvu** považuje výzva Majiteľa dlhopisov učinená v slovenskom jazyku, ktorá musí byť doručená Ručiteľovi prostredníctvom Administrátora na adresu jeho Určenej prevádzkarne. Ku dňu platnosti a účinnosti tohto Ručiteľského vyhlásenia je adresa Určenej prevádzkarne Administrátora: Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika. Administrátor bez zbytočného odkladu informuje Ručiteľa o doručení Písomnej výzvy. Písomná výzva musí spĺňať náležitosti stanovené Podmienkami pre udeľovanie Inštrukcií a musí byť na nej uvedený počet Dlhopisov, ohľadom ktorých je výkon práv podľa tohto Ručiteľského vyhlásenia uplatňovaný, číslo majetkového účtu a názov obchodníka, u ktorého je účet vedený. Písomnú výzvu musí podpísať (a) príslušný Majiteľ dlhopisov, alebo (b) oprávnený zástupca Majiteľa dlhopisov, pričom podpis na Písomnej výzve musí byť úradne overený a v prípade potreby musí byť Písomná výzva doručená spolu s dokumentmi dostatočne preukazujúcimi oprávnenie podpisujúcej osoby konať v mene príslušného Majiteľa dlhopisov, vrátane výpisov z obchodného registra či iného obdobného registra.

Na účely Ručiteľského vyhlásenia sa za **Zabezpečené záväzky** považujú akékoľvek peňažné záväzky Emitenta voči Majiteľom dlhopisov vyplývajúce z Dlhopisov, najmä záväzok zaplatiť menovitú hodnotu Dlhopisov a akýkoľvek úrok z Dlhopisov; a akékoľvek peňažné záväzky Emitenta voči Majiteľom dlhopisov, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť v dôsledku neplatnosti, neúčinnosti a/alebo nevymáhateľnosti povinností z Dlhopisov (vrátane záväzkov zodpovedajúcich bezdôvodnému obohateniu).

Záväzky Ručiteľa vyplývajúce z Ručiteľského vyhlásenia predstavujú priame, všeobecné, nepodmienené, nezabezpečené a nepodriadené záväzky Ručiteľa, ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (*pari passu*) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (*pari passu*) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými, nepodriadenými a nezabezpečenými záväzkami Ručiteľa, s výnimkou tých záväzkov, o ktorých tak ustanoví kogentné ustanovenie právnych predpisov.

Ručiteľ prehlasuje a potvrdzuje, že sa oboznámil s Prospektom, vrátane Podmienok, a Zmluvou s administrátorom, súhlasí s nimi a bude nimi viazaný v znení všetkých ich prípadných zmien a dodatkov v rozsahu, v akom tieto dokumenty upravujú postavenie, práva a povinnosti Ručiteľa.

Ručiteľ vykoná každú platbu na základe Ručiteľského vyhlásenia prostredníctvom Administrátora. Po prijatí čiastky určenej na výplatu Majiteľovi dlhopisov vykoná Administrátor v mene Ručiteľa platby na príslušný účet Majiteľa dlhopisov; Podmienka 15 sa použije primerane. Pre účely vykonania platby má Administrátor právo požadovať od Majiteľa dlhopisov predloženie dokladov, informácií a splnenie ďalších náležitostí podľa Podmienky 15. Záväzok Ručiteľa z Ručiteľského vyhlásenia je splatný 30. (tridsiaty) deň nasledujúci po obdržaní Písomnej výzvy Ručiteľom od príslušného Majiteľa dlhopisov.

Všetky platby vykonané Ručiteľom namiesto Emitenta na základe Ručiteľského vyhlásenia budú bez akejkoľvek zrážky daní, odvodov alebo iných poplatkov, s výnimkou, ak by takáto zrážka bol povinný vykonať aj Emitent alebo Administrátor v súlade s Podmienkami.

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

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

Ručiteľské vyhlásenie a jeho výklad ako aj všetky mimozmluvné záväzky v súvislosti s ním sa riadia právom Slovenskej republiky. Ručiteľské vyhlásenie predstavuje zabezpečenie Dlhopisov v zmysle § 20b Zákona o dlhopisoch.

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

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

Podpísaná kópia Ručiteľského vyhlásenia je bezplatne prístupná v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Emitenta <https://auctorfinancesk.sk/> až do splatnosti Dlhopisov.

7. DÔVODY PONUKY A POUŽITIE VÝNOSOV Z EMISIE

Čistá suma výnosov získaná vydaním Dlhopisov po zaplatení všetkých odmien, nákladov a výdavkov bude použitá primárne na refinancovanie záväzkov Ručiteľa z Existujúcich dlhopisov a na všeobecné korporátne účely.

Emitent odhaduje, že čistá suma výnosov získanej vydaním Dlhopisov bude približne 38 900 000 EUR. Emitent odhaduje, že odmeny, náklady a výdavky súvisiace s Emisiou, ktoré sa týkajú najmä vypracovania Prospektu a súvisiacich služieb, schválenia Prospektu, pridelenia ISIN, vydania Dlhopisov, prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB, právnych služieb a iných odborných činností (ďalej len **Náklady**) budú spolu približne 1 100 000 EUR.

8. PODMIENKY DLHOPISOV

Tento článok 8 Prospektu, na ktorý sa odkazuje aj ako na Podmienky, obsahuje podmienky, ktorými sa riadia Dlhopisy a v zmysle § 3 ods. 11 Zákona o dlhopisoch nahrádza emisné podmienky Dlhopisov.

Z dôvodu prehľadnosti sú články (označované jednotlivo ako „Podmienka“) a odseky tohto článku 8 Prospektu číslované samostatne. Odkaz na článok (resp. Podmienku) alebo odsek znamená odkaz na článok (resp. Podmienku) alebo odsek týchto Podmienok, pokiaľ nie je uvedené inak.

1. EMITENT DLHOPISOV, PRÁVNE PREDPISY A SCHVÁLENIA

- 1.1 Dlhopisy sú vydávané spoločnosťou Auctor Finance SK, s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 7571/8, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 56 928 581, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 187927/B, LEI: 097900CAKA0000260808 (ďalej len **Emitent**) v súlade so zákonom č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o dlhopisoch**) a v súlade so zákonom č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o cenných papieroch**) (ďalej len **Emisia** alebo **Dlhopisy**, pričom tento pojem zahŕňa aj jeden **Dlhopis**).
- 1.2 Vydanie Dlhopisov bolo schválené rozhodnutím konateľov Emitenta zo dňa 16. júna 2025 a rozhodnutím jediného spoločníka Emitenta zo dňa 16. júna 2025. Schválenie iným orgánom Emitenta sa nevyžaduje.
- 1.3 Pojmy začínajúce veľkým začiatočným písmenom v týchto Podmienkach majú význam, aký je im priradený v ustanovení, kde je daný pojem definovaný alebo (ak pojem nie je definovaný v konkrétnom ustanovení) ako je uvedené v Podmienke 12.9.

2. DRUH CENNÉHO PAPIERA, NÁZOV, ISIN, FISN, CFI, CELKOVÁ MENOVITÁ HODNOTA A EMISNÝ KURZ

- 2.1 Druhom cenného papiera je zabezpečený dlhopis. Dlhopis je zabezpečený Ručiteľským vyhlásením.
- 2.2 Názov Dlhopisov je Dlhopis AUCTOR FIN 5,50/2030.
- 2.3 Celková menovitá hodnota Emisie, a teda najvyššia suma menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov, je do 40 000 000 EUR (ďalej len **Celkový objem Emisie**). Menovitá hodnota každého Dlhopisu bude 1 000 EUR (ďalej len **Menovitá hodnota**). Celkový počet vydaných Dlhopisov bude najviac 40 000.
- 2.4 ISIN Dlhopisov je SK4000027553.
- 2.5 FISN Dlhopisov je AucFinSK/5.5 BD 20300715.
- 2.6 CFI Dlhopisov je DBFGDB.

- 2.7 Dlhopisy budú vydané v mene euro.
- 2.8 Emisný kurz Dlhopisov bol stanovený pre Dátum emisie na 100 % Menovitej hodnoty (ďalej len **Emisný kurz**). Emisný kurz ku každému ďalšiemu dňu po Dátume emisie počas lehoty na upisovanie Dlhopisov (primárneho predaja) sa zvyšuje o zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos podľa nasledovného vzorca:

$$EK = 100 \% + \left(\frac{5,50 \%}{360} \times PD \right)$$

kde

EK znamená zvýšený emisný kurz vyjadrený ako % z Menovitej hodnoty Dlhopisu; a

PD znamená počet dní od Dátumu emisie (resp. posledného Dňa výplaty výnosu, ak dôjde k vydaniu niektorých Dlhopisov po takom dni) do dňa upísania (predaja), pričom pri výpočte sa použije Konvencia BCK Standard 30E/360 podľa Podmienky 2.9.

- 2.9 Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom za obdobie kratšie ako jeden rok (ako aj iných výpočtov podľa Podmienok) sa bude mať za to, že jeden rok obsahuje 360 dní rozdelených do 12 mesiacov po 30 kalendárnych dňoch, pričom v prípade neúplného mesiaca sa bude vychádzať z počtu skutočne uplynutých dní (ďalej len **Konvencia BCK Standard 30E/360**). Úroková sadzba a vypočítanie výnosov z Dlhopisov Agentom pre výpočty bude (s výnimkou prípadu zjavnej chyby) pre všetkých Majiteľov dlhopisov konečné a záväzné.

3. PODOBA, FORMA, SPÔSOB VYDANIA DLHOPISOV A DÁTUM EMISIE

- 3.1 Dlhopisy majú podobu zaknihovaného cenného papiera evidovaného v Centrálnom depozitári cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 338 976, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 493/B (ďalej len **CDCP**) podľa Zákona o cenných papieroch.
- 3.2 Dlhopisy budú vydané vo forme na doručiteľa.
- 3.3 Dátum vydania Dlhopisov (tiež **Dátum emisie**) je stanovený na 15. júla 2025. Dlhopisy budú vydávané priebežne počas trvania lehoty na upisovanie od 25. júna 2025 do 19. júna 2026 pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t.j. pripisovania na príslušné majetkové účty) skončí najneskôr jeden mesiac po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhopisov alebo jeden mesiac po upísaní najvyššej sumy menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr). Dlhopisy budú vydané na základe verejnej ponuky podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (Nariadenie o prospekte) a právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä podľa Zákona o dlhopisoch a Zákona o cenných papieroch.

4. MAJITELIA DLHOPISOV

- 4.1 Majiteľmi Dlhopisov budú osoby, ktoré budú evidované ako majitelia dlhopisov v Príslušnej evidencii (ďalej len **Majitelia dlhopisov**, pričom tento pojem zahŕňa aj jedného **Majiteľa dlhopisov**). Ak sú niektoré Dlhopisy evidované na držiteľskom účte vedenom CDCP, Emitent

si vyhradzuje právo spoľahnúť sa na oprávnenie každej osoby, ktorá eviduje Majiteľa dlhopisov pre Dlhopisy evidované na držiteľskom účte, v plnom rozsahu zastupovať (priamo alebo nepriamo) Majiteľa dlhopisov a vykonávať voči Emitentovi na účet Majiteľa dlhopisov všetky právne úkony (či už v jeho mene alebo vo vlastnom mene) v súvislosti s Dlhopismi, akoby táto osoba bola ich majiteľom.

- 4.2 Pokiaľ právne predpisy alebo rozhodnutie súdu doručené Emitentovi nestanoví inak, budú Emitent a Administrátor pokladať každého Majiteľa dlhopisov za oprávneného majiteľa Dlhopisov vo všetkých ohľadoch a vyplácať mu platby v súlade s týmito Podmienkami.
- 4.3 Osoby, ktoré majú byť Majiteľmi dlhopisov a ktoré nebudú z akéhokoľvek dôvodu zapísané v evidencii CDCP alebo člena CDCP, sú povinné o tejto skutočnosti a o titule nadobudnutia Dlhopisov bez zbytočného odkladu informovať Emitenta, a to prostredníctvom oznámenia doručeného do Určenej prevádzkarne.
- 4.4 **Príslušná evidencia** znamená evidenciu Majiteľov dlhopisov vo vzťahu k Dlhopisom vedenú CDCP alebo členom CDCP, alebo internú evidenciu osoby, ktorá eviduje Majiteľa dlhopisov, ktorého Dlhopisy sú evidované na držiteľskom účte.
- 4.5 Zástupca Majiteľov dlhopisov nebol stanovený.

5. PREVODITEĽNOSŤ DLHOPISOV

- 5.1 Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená, avšak pokiaľ to nebude odporovať právnym predpisom, môžu byť v súlade s Podmienkou 15.3 nižšie prevody Dlhopisov v CDCP pozastavené počínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty.
- 5.2 K prevodu Dlhopisov dochádza registráciou prevodu v Príslušnej evidencii.
- 5.3 Pred podaním žiadosti o schválenie Prospektu do Národnej banky Slovenska neboli Dlhopisy prijaté na kótovaný alebo iný trh žiadnej burzy cenných papierov, ani sa s nimi neobchodovalo na žiadnom zahraničnom regulovanom verejnom trhu.

6. PRÁVA SPOJENÉ S DLHOPISMI

- 6.1 Majiteľ dlhopisov má predovšetkým právo na splatenie Menovitej hodnoty, vyplatenie príslušného úrokového výnosu, právo na účasť a na hlasovanie na Schôdzi (ako je tento pojem definovaný nižšie) a práva vyplývajúce z Ručiteľského vyhlásenia, v každom prípade v súlade s Podmienkami a ďalšie práva upravené v Podmienkach.
- 6.2 Práva spojené s Dlhopismi nie sú obmedzené s výnimkou (i) obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne najmä podľa príslušných ustanovení zákona č. 7/2005 Z. z., o konkurze a reštrukturalizácii, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o konkurze**) a (ii) práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch.
- 6.3 K Dlhopisom sa neviažu žiadne predkupné ani výmenné práva.
- 6.4 Právo na vyplatenie úrokov z Dlhopisov nebude oddeliteľné vydaním kupónov ako samostatných cenných papierov alebo inak.

7. STATUS ZÁVÄZKOV EMITENTA

- 7.1 Závazky z Dlhopisov budú zakladať priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a s výnimkou Ručenia nezabezpečené záväzky Emitenta, ktoré sú vzájomne rovnocenné (*pari passu*) a budú vždy postavené čo do poradia svojho uspokojovania rovnocenne (*pari passu*) medzi sebou navzájom a aspoň rovnocenne (*pari passu*) voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nepodmieneným, nepodriadeným a nezabezpečeným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých tak ustanoví kogentné ustanovenie právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Majiteľmi dlhopisov rovnako.
- 7.2 Bez ohľadu na vyššie uvedené, podľa Zákona o konkurze bude podriadená akákoľvek pohľadávka z Dlhopisov voči Emitentovi, ktorej veriteľom je alebo kedykoľvek počas jej existencie bola osoba, ktorá je alebo kedykoľvek od vzniku pohľadávky bola spriaznenou osobou Emitenta v zmysle § 9 Zákona o konkurze. Uvedené neplatí pre pohľadávky veriteľa, ktorý nie je spriaznený s úpadcom a v čase nadobudnutia spriaznenej pohľadávky nevedel a ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol vedieť, že nadobúda spriaznenú pohľadávku. Predpokladá sa, že veriteľ pohľadávky z Dlhopisu nadobudnutej na základe obchodu na regulovanom trhu, mnohostrannom obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel.

8. VYHLÁSENIE A ZÁVÄZOK EMITENTA

Emitent vyhlasuje, že dlhuje Menovitú hodnotu a príslušné úrokové výnosy Majiteľom dlhopisov a zaväzuje sa im splatiť Menovitú hodnotu a príslušné úrokové výnosy v súlade s Podmienkami.

9. ZABEZPEČENIE DLHOPISOV RUČITEĽSKÝM VYHLÁSENÍM

- 9.1 Závazky Emitenta z Dlhopisov sú zabezpečené ručiteľským vyhlásením (ďalej len **Ručiteľské vyhlásenie** alebo **Ručenie**) spoločnosti Auctor Holding, a.s., založenej a existujúcej podľa právnych predpisov Českej republiky, so sídlom Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 083 64 028, zapísanej v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou B 24583 (ďalej len **Auctor Holding**), v prospech všetkých Majiteľov dlhopisov.
- 9.2 Auctor Holding sa podľa Ručiteľského vyhlásenia bezpodmienečne a neodvolateľne zaväzuje podľa ustanovenia § 303 Obchodného zákonníka každému Majiteľovi dlhopisov, že ak Emitent z akéhokoľvek dôvodu nesplní akýkoľvek Zabezpečený záväzok (ako je definovaný v Ručiteľskom vyhlásení) v deň jeho splatnosti, Auctor Holding na Písomnú výzvu (ako je definovaná v Ručiteľskom vyhlásení) Majiteľa dlhopisov zaplatí takú čiastku nepodmienečne a bezodkladne namiesto Emitenta v súlade s článkom 4 Ručiteľského vyhlásenia.
- 9.3 Ručiteľské vyhlásenie je opísané v článku 6 Prospektu a jeho elektronická kópia je zahrnutá do Prospektu prostredníctvom odkazu.
- 9.4 S výhradou Podmienky 9.5 nižšie Emitent zabezpečí, aby Ručenie zostalo v platnosti až do úplného splatenia všetkých záväzkov Emitenta z Dlhopisov.
- 9.5 Ak dôjde k Povolenej transakcii, Emitent zabezpečí, aby akýkoľvek subjekt, ktorý nahradí spoločnosť Auctor Holding ako Ručiteľa, najneskôr súčasne s dokončením Povolenej

transakcie poskytol ručenie vo vzťahu k záväzkom Emitenta z Dlhopisov (ďalej len **Nové ručenie**). Nové ručenie musí obsahovať podmienky, ktoré sú vo všetkých podstatných ohľadoch v zásade rovnaké ako podmienky pôvodného Ručenia, a príslušné ručiteľské vyhlásenie (resp. obdobný dokument o ručení) musí byť zverejnené v osobitnej časti webového sídla Emitenta podľa Podmienky 22. Pôvodné Ručenie môže byť ukončené až po riadnom zriadení Nového ručenia.

10. FINANČNÝ ZÁVÄZOK LTV

10.1 Emitent sa do doby splnenia všetkých jeho peňažných záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov zaväzuje zabezpečiť, že Ukazovateľ LTV nebude v ktoromkoľvek okamihu vyšší ako 75 % (ďalej len **Povolená úroveň**).

10.2 Ukazovateľ LTV bude vypočítaný podľa vzorca:

$$LTV = \frac{L}{V} \times 100 \%$$

kde:

L znamená Zadĺženie Ručiteľa; a

V znamená hodnotu Aktív uvedenú v Ocenení ku dňu, ktorý predchádza príslušnému dátumu testovania najviac o sedem mesiacov, zvýšenú o hotovosť uloženú na Viazanom účte v súlade s Podmienkou 11, ak sa uplatní.

10.3 Emitent sa zaväzuje a zabezpečí, že testovanie Ukazovateľa LTV bude vykonávané raz ročne, vždy na základe údajov k 31. decembru príslušného roka, pričom podkladové informácie budú zverejnené v lehotách a spôsobom stanoveným v Podmienke 12.8. Prvé testovanie prebehne k 31. decembru 2025.

10.4 Výpočty Ukazovateľa LTV vykoná Emitent, pričom na účely výpočtu premennej „L“ sa použije individuálna účtovná závierka Ručiteľa k 31. decembru príslušného roka..

10.5 Hodnotenie Ukazovateľa LTV Emitent oznámi Majiteľom dlhopisov spôsobom podľa Podmienky 22 vždy na ročnej báze do 31. júla daného roka podľa údajov k 31. decembru predchádzajúceho roka až do Dňa konečnej splatnosti (prvýkrát bude hodnotenie Ukazovateľa LTV oznámené Majiteľom dlhopisov do 31. júla 2026). Dátum Ocenenia nesmie byť starší ako sedem mesiacov od dátumu potvrdenia splnenia Ukazovateľa LTV.

11. NÁPRAVA NEPLNENIA FINANČNÉHO ZÁVÄZKU LTV

11.1 Bezodkladne po tom, čo sa Emitent dozvie, že Ukazovateľ LTV prekročil Povolenú úroveň, je Emitent povinný túto skutočnosť oznámiť Administrátorovi a Majiteľom dlhopisov spôsobom uvedeným v Podmienke 22.

11.2 Do 30 Pracovných dní po tom, čo Emitent riadne oznámil túto skutočnosť podľa Podmienky 11.1, môže Emitent vykonať nápravu, alebo zabezpečiť vykonanie nápravy Ukazovateľa LTV, a to:

(a) prevodom alebo zabezpečením prevodu finančných prostriedkov na Viazaný účet;

- (b) zabezpečením poskytnutia akcionárskej pôžičky alebo úveru Ručiteľovi, ktorá bude podriadená záväzkom z Dlhopisov;
- (c) navýšením základného imania (základného kapitálu) Ručiteľa (vydaním akcií); alebo
- (d) poskytnutím príplatku (*příplatku*) mimo základného imania (základného kapitálu) Ručiteľa;

(každý z odsekov (a) až (d) vyššie ďalej len **Náprava**).

- 11.3 Prostriedky uvedené v odsekoch 11.2(b) až 11.2(d) vyššie môžu byť použité na predčasné splatenie Dlhopisov alebo financovanie nových a existujúcich projektov Skupiny Auctor.
- 11.4 Emitent je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 5 Pracovných dní po každej Náprave, preukázať zníženie Ukazovateľa LTV pod Povolenú úroveň Administrátorovi a zverejniť informáciu o tejto skutočnosti spôsobom uvedeným v Podmienke 22, spolu s potvrdením vydaným osobami oprávnenými konať v mene Emitenta, že po vykonaní Nápravy Ukazovateľ LTV neprekračuje Povolenú úroveň. V tomto potvrdení Emitent pri určovaní Ukazovateľa LTV zohľadní vykonanú Nápravu tak, že získané finančné prostriedky pripočíta k celkovej hodnote Aktív.

12. INÉ ZÁVÄZKY

Emitent bude až do úplného splnenia všetkých záväzkov z Dlhopisov dodržiavať nasledujúce povinnosti a zabezpečí, aby každá príslušná osoba určená nižšie dodržiavala povinnosti vyjadrené ako záväzky tejto osoby:

12.1 Zákaz poskytnúť zabezpečenie

Emitent sa zaväzuje a nezriadi, ani neumožní, že Ručiteľ zriadi, ani neumožní zriadenie, akéhokoľvek Zabezpečenia, ktoré by úplne alebo čiastočne obmedzilo práva Emitenta alebo Ručiteľa na jeho súčasné alebo budúce aktíva alebo príjmy, pokiaľ zriadenie Zabezpečenia nebude schválené na Schôdzi v súlade s Podmienkou 21.

Obmedzenie uvedené v tejto Podmienke 12.1 sa nevzťahuje na žiadne (existujúce alebo budúce) Zabezpečenie, ak v čase vzniku alebo bezprostredne pred vznikom Zabezpečenia neexistuje žiadny Prípád neplnenia záväzkov a nevznikne ani nie je bezprostredne hroziaci v dôsledku vzniku Zabezpečenia, a ak Zabezpečenie:

- (a) existuje k Dátumu emisie;
- (b) je zriadené na majetku Emitenta alebo Ručiteľa alebo je s týmto majetkom spojené v súvislosti s uzatvorením zmluvných alebo iných obdobných dohôd Emitentom alebo ktoroukoľvek z jeho Pridružených osôb za účelom refinancovania, predčasného splatenia alebo riadneho splatenia záväzkov z Dlhopisov;
- (c) vznikne zo zákona alebo na základe súdneho alebo správneho rozhodnutia alebo rozhodcovského nálezu, ak v súdnom alebo správnom konaní, ktoré viedlo k vydaniu súdneho alebo správneho rozhodnutia, Emitent konal aktívne a chránil svoje záujmy v dobrej viere; alebo

- (d) vznikne na majetku Emitenta alebo Ručiteľa alebo je naň zriadené v súvislosti s hedžingovými derivátmi, ktoré Emitent alebo Ručiteľ uzavreli za účelom zabezpečenia proti pohybu úrokových sadzieb alebo menových kurzov (pre odstránenie pochybností, s výnimkou akýchkoľvek derivátov uzavretých na špekulatívne účely).

12.2 Obmedzenie Zadĺženia

Emitent sa zaväzuje a zabezpečí, že jeho Zadĺženie sa nezvýši a nevznikne ani žiadna nové Zadĺženie Emitenta.

Obmedzenie uvedené v tejto Podmienke 12.2 sa nevzťahuje na žiadne (i) Zadĺženie, ktoré vznikne zo zákona alebo na základe súdneho alebo správneho rozhodnutia voči Emitentovi, ak v súdnom alebo správnom konaní, ktoré viedlo k vydaniu takého rozhodnutia, Emitent konal aktívne a chránil svoje záujmy v dobrej viere, (ii) Zadĺženie, pri vzniku ktorého boli refinancované, predčasne splatené alebo riadne splatené záväzky Emitenta z Dlhopisov, ak takéto refinancovanie alebo predčasné splatenie nastane do 60 kalendárnych dní od vzniku takéhoto Zadĺženia; a (iii) Zadĺženie Emitenta vo forme úveru alebo pôžičky prijatej od Ručiteľa alebo akejkoľvek Pridruženej osoby Emitenta, ktorá je zmluvne podriadená záväzkom Emitenta z Dlhopisov.

12.3 Obmedzenia týkajúce sa ručení, pôžičiek, úverov a akvizícií

Emitent sa zaväzuje a zabezpečí, že priamo ani nepriamo neposkytne žiadnu formu ručenia alebo pôžičky či úveru žiadnej inej osobe alebo subjektu, ani nenadobudne žiadne majetkové účasti v inej osobe.

Obmedzenie uvedené v tejto Podmienke 12.3 sa nevzťahuje na úvery poskytnuté Emitentom ako veriteľom a Ručiteľom ako dlžníkom a na úvery poskytnuté Emitentom v súvislosti s Povolenou transakciou.

12.4 Obmedzenie transakcií s Pridruženými osobami

Emitent nesmie uzatvárať žiadne zmluvy ani vykonávať žiadne transakcie so žiadnou zo svojich Pridružených osôb za podmienok iných než pri bežnom obchodnom styku (*arm's length basis*).

12.5 Obmedzenie nakladania s majetkom

Emitent sa zaväzuje, že nepredá, nevloží do základného imania alebo iného kapitálu inej spoločnosti, neprenajme, nepostúpi, neprevedie ani inak nescudzí v rámci jednej či série transakcií svoj majetok ako celok a ani akékoľvek svoje aktíva alebo ich časť alebo svoj podnik alebo jeho časť (ďalej len **Nakladanie s majetkom**) akejkoľvek osobe.

Súvisiace Nakladania s majetkom, najmä ak sú vykonané v rámci jednej transakcie, sa na účely tejto Podmienky 12.5 považujú za jedno Nakladanie s majetkom.

Obmedzenia uvedené v tejto Podmienke 12.5 sa nevzťahujú na transakcie vykonané v súvislosti s Povolenou transakciou.

12.6 Obmedzenia distribúcií

Emitent ani Ručiteľ (i) nevykonajú žiadnu priamu ani nepriamu výplatu akéhokoľvek podriadeného dlhu (vrátane výplaty úrokov) akémukoľvek priamemu akcionárovi Ručiteľa a (ii) nenavrhnú žiadne uznesenie o rozdelení, ani nerozdelia alebo nevyplatia žiadnu dividendu, iný podiel na zisku, podiel na základnom imaní alebo vlastnom imaní, inú výplatu súvisiacu s jeho kapitálom, úrok z nezaplatených dividend, inú výplatu alebo obdobnú sumu (napr. preddavok na dividendu alebo úrok z nezaplatených dividend), ani nesplatia záväzkov v prospech akéhokoľvek akcionára Ručiteľa, ani nevykonajú akúkoľvek inú výplatu v súvislosti s ich podielom (odseky (i) a (ii) spoločne ďalej len **Distribúcia**).

Vyššie uvedené obmedzenie sa nevzťahuje na Distribúciu uskutočnenú Emitentom alebo Ručiteľom, ak:

- (a) v dôsledku takejto Distribúcie Ukazovateľ LTV nepresiahne 70 %; a
- (b) v čase takejto Distribúcie ani bezprostredne pred ňou nenastane Prípád neplnenia záväzkov, a ani v dôsledku takejto Distribúcie nevznikne alebo nebude hroziť Prípád neplnenia záväzkov.

Emitent je povinný vypočítať Ukazovateľ LTV na základe najnovšej auditovanej účtovnej závierky Ručiteľa alebo najnovšej dostupnej neauditovanej účtovnej závierky, pričom zohľadní akékoľvek Distribúcie uskutočnené odo dňa takejto účtovnej závierky na pro forma báze a príslušnú Distribúciu je možné uskutočniť len vtedy, ak Emitent najneskôr v deň takejto Distribúcie zverejní (spôsobom uvedeným v Podmienke 12.8 nižšie) a sprístupní Administrátorovi príslušnú účtovnú závierku spolu s potvrdením preukazujúcim, že Distribúcia nespôsobí prekročenie Ukazovateľa LTV nad 70 %.

Vyššie uvedené obmedzenie sa nevzťahuje na Distribúciu, ktorú je povinný vykonať Emitent alebo Ručiteľ v súvislosti s Povolenou transakciou, za predpokladu, že takáto Distribúcia bude uskutočnená najneskôr do 31. decembra 2026.

12.7 Podriadenosť

Emitent sa zaväzuje a zabezpečí, že akékoľvek Zadĺženie Ručiteľa vo forme úveru alebo pôžičky získané od jeho priameho akcionára bude zmluvne podriadené záväzkom Emitenta z Dlhopisov, a to najneskôr do 30 dní odo dňa vzniku takéhoto Zadĺženia.

Vyššie uvedené obmedzenie sa nevzťahuje na úvery alebo pôžičky poskytnuté v rámci Povolenej transakcie.

12.8 Informačné povinnosti

Emitent je povinný informovať Administrátora a Majiteľov dlhopisov písomne o (i) akomkoľvek Prípade neplnenia záväzkov a (ii) akejkoľvek Zmene kontroly (ako je definovaná v Podmienke 12.9 nižšie) do desiatich Pracovných dní odo dňa, keď sa o vzniku takejto udalosti dozvedel.

Emitent je povinný zverejniť a sprístupniť Majiteľom dlhopisov spôsobom stanoveným v Podmienke 22 a v nižšie uvedených lehotách nasledujúce dokumenty a informácie:

- (a) do 30. apríla každého roka výročné správy Emitenta a jeho individuálne (nekonsolidované) účtovné závierky zostavené podľa slovenských účtovných štandardov (SAS) alebo IFRS overené Vybraným audítorm, počnúc výročnou správou a účtovnou závierkou zostavenou k poslednému dňu účtovného obdobia končiaceho 31. decembra 2025;
- (b) do 30. júna každého roka výročné správy Ručiteľa a jeho konsolidované účtovné závierky zostavené v súlade s IFRS a overené Vybraným audítorm, počnúc výročnou správou a účtovnou závierkou zostavenou k poslednému dňu účtovného obdobia končiaceho 31. decembra 2025;
- (c) do 30. júna každého roka individuálne účtovné závierky Ručiteľa zostavené v súlade Miestnymi účtovnými štandardami alebo IFRS a overené Vybraným audítorm, počnúc účtovnou závierkou zostavenou k poslednému dňu účtovného obdobia končiaceho 31. decembra 2025;
- (d) do 31. júla každého roka potvrdenie o splnení záväzku Ukazovateľa LTV podľa Podmienky 10 vydané osobami oprávnenými konať v mene Emitenta (testované k 31. decembru bezprostredne predchádzajúceho roka a počnúc potvrdením za dvanásťmesačné obdobie končiace 31. decembra 2025), a to na základe účtovných závierok uvedených v odseku (c) vyššie a príslušného Ocenenia; a
- (e) do 30. septembra každého roka polročné správy Emitenta a jeho polročné individuálne (nekonsolidované) a neauditované účtovné závierky zostavené podľa slovenských účtovných štandardov (SAS) alebo IFRS, počnúc polročnou správou a polročnou účtovnou závierkou za polrok končiaci 30. júna 2025.

Povinnosť Emitenta podľa tejto Podmienky 12.8 zahŕňa v každom prípade povinnosť predložiť účtovné závierky obsahujúce súvahu a výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu za príslušné obdobie, ktorých správnosť, úplnosť, presnosť a pravdivosť vrátane súladu týchto výkazov s relevantnými účtovnými štandardmi, bude písomne potvrdená štatutárnym orgánom Emitenta.

Emitent bude tiež zverejňovať podľa Podmienky 22 všetky informácie, ktoré je povinný zverejniť podľa príslušných právnych predpisov v čase a v rozsahu požadovanými týmito právnymi predpismi. Uvedené platí aj pre zverejňovanie regulovaných informácií, pokiaľ budú Dlhopisy prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu. Ročnú účtovnú závierku overenú audítorm a priebežnú účtovnú závierku za každý finančný polrok zverejní Emitent vždy v lehotách podľa tejto Podmienky 12.8, pokiaľ z právnych predpisov nevyplýva povinnosť zverejnenie vykonať skôr.

12.9 Definície

V týchto Podmienkach:

Aktíva¹² znamená všetky aktíva Ručiteľa, vrátane, nie však výlučne, akcií alebo podielov vlastnených Ručiteľom, pohľadávok Ručiteľa voči iným osobám a finančných prostriedkov na bankových účtoch Ručiteľa.

¹²

Táto definícia môže byť širšia ako položka „celkové aktíva“ alebo „aktíva spolu“ v príslušnej účtovnej závierke a preto môže zahŕňať aj aktíva, ktoré nie sú vykázané v súvahe.

Dcérska spoločnosť znamená akúkoľvek osobu, v ktorej má iná osoba priamu alebo nepriamu účasť aspoň 50 % na základnom imaní alebo hlasovacích právach, alebo má právo vymenovať alebo odvolať väčšinu osôb, ktoré sú členmi riadiaceho alebo dozorného orgánu tejto osoby, alebo osôb na podobnej pozícii, alebo môže presadiť takéto vymenovanie alebo odvolanie, alebo ktorej účtovná závierka je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky ovládajúcej osoby, alebo ktorej účtovná závierka je konsolidovaná s účtovnou závierkou ovládajúcej osoby v súlade s IFRS.

IFRS znamená Medzinárodné štandardy pre finančné výkazníctvo (IFRS a interpretácie IFRIC), v znení neskorších zmien a doplnení prijatých právnymi predpismi Európskej únie, ktoré sa uplatňujú konzistentne.

JTPEG Croatia znamená JTPEG Croatia Investments, a.s., založená a existujúca podľa právnych predpisov Českej republiky, so sídlom Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 063 59 574, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou B 22761.

Konsolidovaná EBITDA znamená konsolidovanú EBITDA Skupiny Auctor za príslušné dvanásťmesačné obdobie, vykázanú ako zisk pred úrokmi, daňami, odpismi a amortizáciou (EBITDA) v konsolidovanom výkaze o úplnom výsledku, ktorý je súčasťou účtovnej závierky (alebo ekvivalentné položky v konsolidovaných manažérskych účtoch Ručiteľ'a) zostavených najneskôr, alebo ak Ručiteľ' za akékoľvek obdobie nevykazuje EBITDA, EBITDA sa vypočíta ako zisk pred finančnými nákladmi a finančnými výnosmi a daňami a podielom na zisku pridružených spoločností (EBIT) plus náklady na odpisy a amortizáciu, každé tak, ako je uvedené v najnovšom ročnom konsolidovanom výkaze o úplnom výsledku, ktorý je súčasťou účtovnej závierky (alebo ekvivalentné položky v konsolidovaných manažérskych účtoch Ručiteľ'a) zostavených najneskôr.

Kontrola znamená právomoc riadiť správu, politiku alebo záležitosti subjektu, priamo alebo nepriamo, a to či už prostredníctvom vlastníctva hlasovacích práv, na základe zmluvy alebo inak.

Miestne účtovné štandardy znamená účtovné štandardy, ktoré sú uplatniteľné buď v Českej republike alebo v Chorvátsku, podľa toho, čo si vyžaduje daný kontext.

nakladanie znamená predaj, prevod, postúpenie, nájom alebo poskytnutie licencie, dobrovoľné alebo nedobrovoľné, a „nakladať“ sa bude vykladať obdobne.

Ocenenie znamená ocenenie Aktív vypracované Znalcom na ocenenie ku dňu testovania podľa štandardnej metodiky používanej na tento účel vo vzťahu k príslušným Aktívam. Ocenenie majetkových účastí bude vykonané na základe metódy „equity value“ príslušnej Portfóliovej spoločnosti.

Podriadený dlh znamená zadlženie, ktoré je právne účinne podriadené záväzkom vyplývajúcim z alebo v súvislosti s Dlhopismi podľa Zákona o konkurze alebo zmluvne podriadené záväzkom vyplývajúcim z alebo v súvislosti s Dlhopismi.

Portfóliová spoločnosť znamená akúkoľvek spoločnosť, v ktorej Emitent alebo Ručiteľ' drží akýkoľvek priamy podiel na základnom imaní.

Povolená transakcia znamená transakciu uskutočnenú na solventnom základe a zahŕňajúcu prevod všetkých aktív a záväzkov spoločnosti Auctor Holding na inú spoločnosť, v dôsledku čoho sa táto spoločnosť stane jediným akcionárom Emitenta, za predpokladu, že (i) to nespôsobí Zmenu kontroly a (ii) v dôsledku Povolenej transakcie nenastane ani nehrozí Prípád neplnenia záväzkov.

Pridružená osoba znamená vo vzťahu k osobe (ďalej len **Príslušná osoba**), (i) osobu, ktorú Príslušná osoba ovláda alebo na ňu má vplyv, alebo (ii) osobu, ktorá ovláda Príslušnú osobu alebo má na ňu vplyv, alebo (iii) osobu, ktorú ovláda alebo na ňu má vplyv tá istá osoba, ktorá ovláda Príslušnú osobu (alebo je osobou, ktorá má na Príslušnú osobu vplyv).

Ručiteľ znamená (i) Auctor Holding, alebo (ii) po Povolenej transakcii, spoločnosť, ktorá vlastní 100 % podiel na základnom imaní Emitenta.

Skupina Auctor znamená Ručiteľa a jeho Dcérske spoločnosti.

Viazaný účet znamená bankový účet Emitenta, ktorý bude zriadený u Administrátora na účely Nápravy prostredníctvom prevodu alebo zabezpečenia prevodu finančných prostriedkov na Viazaný účet podľa Podmienky 11. Majiteľ takéhoto účtu nebude mať právo uskutočňovať akékoľvek prevody z tohto účtu, s výnimkou platieb v súvislosti so záväzkami z Dlhopisov. Avšak, ak bol Ukazovateľ LTV napravený pri najbližšom nasledujúcom ročnom testovaní, Emitent môže, v súlade s podmienkami príslušnej zmluvy upravujúcej vedenie Viazaného účtu, voľne previesť akékoľvek prebytočné prostriedky z účtu.

Vybraný audítor znamená akýkoľvek subjekt poskytujúci audítorské služby v súlade s právom príslušnej jurisdikcie zo skupín Ernst & Young, PricewaterhouseCoopers, KPMG a Deloitte.

Významná zmena znamená akúkoľvek zmenu Podmienok, pre ktorú sa podľa Zákona o dlhopisoch vyžaduje súhlas Majiteľov dlhopisov udelený na Schôdzi podľa Podmienky 21.

Významný člen znamená v ktoromkoľvek čase člena Skupiny Auctor, ktorého zisk pred úrokmi, zdanením, odpismi a amortizáciou (vypočítaný rovnakým spôsobom ako Konsolidovaná EBITDA na základe posledných dostupných individuálnych ročných účtovných závierok) predstavuje 25 % alebo viac Konsolidovanej EBITDA.

Zabezpečenie znamená akékoľvek záložné právo, zabezpečovací prevod práva, zádržné právo alebo akúkoľvek inú formu vecne právneho (*in rem*) zabezpečenia, vrátane (okrem iného) akéhokoľvek obdobného inštitútu podľa práva akejkoľvek jurisdikcie.

Zadĺženie znamená celkovú nesplatenú istinu, kapitál alebo menovitú hodnotu akéhokoľvek nižšie uvedeného zadĺženia príslušnej osoby, ktoré, s výnimkou zadĺženia opísaného v odsekoch (h) a (i) nižšie, bude považované za záväzok vykázaný v súvahe príslušnej osoby (ak určité zadĺženie má znaky viacerých kategórií Zadĺženia, započíta sa len raz):

- (a) prostriedky získané úverom alebo pôžičkou;
- (b) zmluva o kúpe dlhopisov alebo emisia dlhopisov (vrátane Dlhopisov), dlhopisy, dlhové cenné papiere alebo akýkoľvek iný obdobný nástroj (za predpokladu, že v prípade zmien sa tieto zmeny započítavajú do Zadĺženia len do tej miery, do akej boli vyzvané na zaplatenie v súlade s ich podmienkami);

- (c) prioritné akcie s prednostným právom na rozdelenie vlastného imania alebo likvidačného zostatku spoločnosti (splatiteľné prioritné akcie), po tom, čo valné zhromaždenie alebo iný príslušný orgán spoločnosti rozhodne o takomto prednostnom rozdelení;
- (d) faktoring alebo akýkoľvek iné postúpenie pohľadávok za protihodnotu, pri ktorom môže dôjsť k spätnému postúpeniu pohľadávok späť postupcovi v rozsahu potenciálnej protihodnoty alebo peňažnej kompenzácie za spätné postúpenie alebo regres (okrem pohľadávok predaných bez regresu, ak sú splnené podmienky na vyradenie zo súvahy (*derecognising*) podľa IFRS);
- (e) akýkoľvek záväzok vyplývajúci z akejkoľvek zmluvy o prenájme alebo leasingu, ktorý je v individuálnej účtovnej závierke Ručiteľa vykázaný ako záväzok;
- (f) kúpna cena aktív v rozsahu, v akom je uhradená po dodaní aktív v lehote presahujúcej 90 dní, ak je odklad splatnosti dohodnutý primárne ako spôsob získania financovania alebo financovania nadobudnutia príslušných aktív, s výnimkou financovania formou lízingu podľa definície v IFRS;
- (g) akékoľvek forwardové zmluvy na úrokové sadzby, zmluvy o úrokových swapoch, zmluvy o úrokových opciách alebo iné dohody určené na riadenie úrokového rizika, alebo akékoľvek forwardové zmluvy na cudzie meny, zmluvy o menových swapoch, zmluvy o menových opciách alebo iné dohody určené na ochranu pred výkyvmi menových kurzov. Na účely výpočtu výšky Zadlženia sa použije reálna hodnota (*mark-to-market*) príslušnej derivátovej transakcie. Pozitívna reálna hodnota (*mark-to-market*) zníži výšku Zadlženia (bez dvojitého započítania vo vzťahu k hodnote Aktív);
- (h) akýkoľvek záväzok na spätné odškodnenie (*counter-indemnity*) voči tretej strane, ktorý uspokojil záväzok dlžníka alebo povinnej osoby (vrátane regresného nároku) z ručenia, odškodnenia, dlhopisu, stand-by akreditívu, dokumentárneho akreditívu alebo akéhokoľvek iného nástroja vydaného bankou alebo finančnou inštitúciou (okrem dodávateľského úveru v súvislosti s bežnou podnikateľskou činnosťou príslušnej osoby), pričom sa započítavajú len tie záväzky na spätné odškodnenia (*counter-indemnity*), ktoré boli riadne uplatnené v súlade s príslušným nástrojom;
- (i) akákoľvek iná transakcia (vrátane forwardových zmlúv o kúpe alebo predaji), ktorá má ekonomický účinok jednoduchého úveru alebo pôžičky; alebo
- (j) (bez dvojitého započítania a za predpokladu, že sú v plnom rozsahu uplatnené v súlade s ich podmienkami) výška akéhokoľvek dlhu v súvislosti s akoukoľvek poskytnutou zárukou, finančnou zárukou alebo odškodnením za akúkoľvek z položiek uvedených v odsekoch (a) až (i) vyššie.

Zadlženie Ručiteľa znamená Zadlženie Ručiteľa s výnimkou (i) Podriadeného dlhu a (ii) po uskutočnení Povolenej transakcie (a len do 30. decembra 2026) záväzkov Ručiteľa voči Auctor Holding vzniknutých v súvislosti s prevodom aktív a záväzkov z Auctor Holding na Ručiteľa, v rozsahu, v akom takéto záväzky predstavujú Zadlženie Ručiteľa.

Zmena kontroly znamená akúkoľvek udalosť alebo okolnosť, pri ktorej spoločnosť JTPEG Croatia prestane mať, či už priamo alebo nepriamo, buď samostatne (výlučná kontrola) alebo

spolu s jednou alebo viacerými inými osobami (spoločná kontrola), právomoc riadiť alebo spôsobovať riadenie, alebo zabrániť alebo blokovat' rozhodnutia týkajúce sa riadenia a politiky Ručiteľa, či už prostredníctvom vlastníctva hlasovacích akcií, na základe zmluvy alebo inak (vrátane, pre vyhnutie sa pochybnostiam, akéhokoľvek práva alebo schopnosti vetovať, blokovat' alebo inak zabrániť prijímaniu alebo vykonávaniu rozhodnutí týkajúcich sa riadenia a politiky Ručiteľa).

Znalec na ocenenie znamená akýkoľvek subjekt poskytujúci finančné poradenstvo zo skupín KPMG, Deloitte, PricewaterhouseCoopers, Ernst & Young.

13. ÚROKOVÝ VÝNOS DLHOPISOV

13.1 Spôsob určenia; Výnosové obdobie

- (a) Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 5,50 % p. a. (ďalej len **Úroková sadzba**). Úrokové výnosy budú vyplatené polročne spätne vždy k 15. júlu a k 15. januáru každého roka (každý takýto deň ďalej len **Deň výplaty úrokov**), a to vždy v súlade s Podmienkou 15 nižšie. Prvý Deň výplaty úrokových výnosov bude k 15. januáru 2026.
- (b) Úrokový výnos bude narastať od prvého dňa každého Výnosového obdobia do posledného dňa, ktorý sa do takého Výnosového obdobia ešte zahŕňa.
- (c) **Výnosovým obdobím** sa rozumie šesťmesačné obdobie začínajúce Dátumom emisie (vrátane) a končiace v poradí prvým Dňom výplaty úrokov (bez tohto dňa) a ďalej každé bezprostredne nadväzujúce šesťmesačné obdobie počnúc Dňom výplaty úrokov (vrátane) a končiace ďalším nasledujúcim Dňom výplaty úrokov (bez tohto dňa) až do splatnosti Dlhopisov. Na účely začiatku plynutia akéhokoľvek Výnosového obdobia sa Deň výplaty úrokov neposúva v súlade s konvenciou Pracovného dňa.

13.2 Koniec úročenia

Dlhopisy prestanú byť úročené Dňom splatnosti Dlhopisov (**Dňom splatnosti Dlhopisov** sa rozumie Deň konečnej splatnosti, Deň predčasnej splatnosti, Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta) za podmienky, že Menovitá hodnota Dlhopisov bola splatená. Ak nedôjde k úplnému splateniu Dlhopisov v Deň splatnosti Dlhopisov, Dlhopisy budú naďalej úročené naposledy stanovenou Úrokovou sadzbou, pokiaľ všetky čiastky splatné v súvislosti s Dlhopismi nebudú uhradené Majiteľom dlhopisov.

13.3 Stanovenie úrokového výnosu

- (a) Čiastka úrokového výnosu prislúchajúceho k jednému Dlhopisu za akéhokoľvek obdobie kratšie ako jeden bežný rok sa stanoví ako násobok Menovitej hodnoty a Úrokovej sadzby (vyjadrenej desatinným číslom) a príslušného zlomku dní vypočítaného podľa Konvencie BCK Standard 30E/360 uvedenej v Podmienke 2.9. Celková čiastka úrokového výnosu vypočítaná podľa toho bodu bude zaokrúhlená na dve desatinné miesta matematicky.

- (b) Čiastka úrokového výnosu Dlhopisu podľa odseku (a) bude Agentom pre výpočty oznámená bez zbytočného odkladu Majiteľom dlhopisov v súlade s Podmienkou 22 nižšie.

14. SPLATNOSŤ DLHOPISOV A ICH ODKÚPENIE

14.1 Konečné splatenie

- (a) Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov, bude celková menovitá hodnota Dlhopisov splatná jednorazovo dňa 15. júla 2030 (ďalej len **Deň konečnej splatnosti**).
- (b) Majiteľ dlhopisov nie je oprávnený žiadať predčasné splatenie Dlhopisov pred Dňom konečnej splatnosti Dlhopisov s výnimkou predčasného splatenia Dlhopisov podľa Podmienky 16 nižšie.

14.2 Odkúpenie Dlhopisov

- (a) Emitent môže kedykoľvek odkúpiť akékoľvek množstvo Dlhopisov na trhu alebo inak za akúkoľvek cenu.
- (b) Dlhopisy odkúpené Emitentom nezanikajú a je na uvážení Emitenta, či ich bude držať v majetku Emitenta a prípadne ich znovu predá alebo ich oznámením Administrátorovi urobí predčasne splatnými ku dňu uvedenom v takom oznámení. V ten deň práva a povinnosti z Dlhopisov bez ďalšieho zanikajú z titulu splynutia práv a povinností (záväzkov) v jednej osobe.

14.3 Možnosť predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta

- (a) Najskôr k druhému výročiu Dátumu emisie a následne ktorýkoľvek deň až do Dňa konečnej splatnosti môže Emitent oznámením Majiteľom dlhopisov určiť, že všetky Dlhopisy alebo ich určená časť (definovaná ako percento Menovitej hodnoty rovnaké pre všetkých Majiteľov dlhopisov) sa stávajú predčasne splatné k druhému výročiu Dátumu emisie resp. k danému dňu z rozhodnutia Emitenta. Deň predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta, ktoré sa majú splatiť čiastočne, ďalej len **Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta** a deň predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta, ktoré sa majú splatiť úplne, ďalej len **Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta**. Oznámenie musí byť urobené najneskôr 40 dní pred príslušným Dňom čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo pred príslušným Dňom predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta. Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta musí byť súčasne aj Dňom výplaty úrokov.
- (b) Každé určenie Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo Dňa čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta je neodvolateľné a podlieha konvencii Pracovného dňa (ak by pripadol na deň, ktorý nie je Pracovným dňom, prípadne taký Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta na taký Pracovný deň, ktorý je najbližšie nasledujúcim Pracovným dňom).
- (c) Emitent je povinný v Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta splatiť Majiteľovi dlhopisov

Menovitú hodnotu každého Dlhopisu (alebo jej časť uvedenú v oznámení Emitenta) spolu s doposiaľ akumulovanými riadnymi úrokovými výnosmi a tiež mimoriadnym úrokovým výnosom Dlhopisu podľa § 7 ods. 1 písm. a) Zákona o dani z príjmov (ďalej len **Mimoriadny úrokový výnos**) podľa dohody v tejto Podmienke nižšie.

- (d) Po predčasnom čiastočnom splatení tak, ako je opísané vyššie, pojem **Menovitá hodnota** v týchto Podmienkach bude znamenať nezaplatenú menovitú hodnotu každého Dlhopisu po takom čiastočnom splatení. Na účely obchodovania s Dlhopismi na regulovanom trhu bude nová Menovitá hodnota platiť od prvého dňa nasledujúceho po príslušnom Rozhodnom dni pre splatenie Menovitej hodnoty.
- (e) Hodnota Mimoriadneho úrokového výnosu prislúchajúca k jednému Dlhopisu bude určená ako 1/60 ročného výnosu, ktorý predstavuje úrokovú sadzbu vo výške 5,50 % p.a., ktorý pripadá na predčasne splatenú časť Menovitej hodnoty Dlhopisov, vynásobenú počtom celých mesiacov, ktoré zostali odo Dňa čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta alebo Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta do Dňa konečnej splatnosti.
- (f) Výška Mimoriadneho úrokového výnosu uvedená vyššie sa vždy zaokrúhli na dve desatinné miesta podľa matematických pravidiel.
- (g) Odo dňa štvrtého výročia Dátumu emisie (vrátane) nebude Emitent vyplácať Mimoriadny úrokový výnos Dlhopisu.
- (h) Každý Majiteľ dlhopisov kúpou alebo akýmkoľvek iným nadobudnutím Dlhopisov súhlasí s touto dohodou o určení čiastky splatnej pri predčasnom splatení z rozhodnutia Emitenta (vrátane navýšenia o Mimoriadny úrokový výnos), pričom táto dohoda predstavuje písomné vymedzenie práv a povinností Emitenta a Majiteľov dlhopisov.

14.4 Právo Majiteľov požadovať odkúpenie Dlhopisov pri Zmene kontroly

- (a) Ak nastane Zmena kontroly (ako je definovaná vyššie), Emitent túto skutočnosť oznámi Majiteľom spôsobom podľa článku 22 Podmienok bezodkladne, najneskôr však do piatich Pracovných dní, od kedy sa o takej skutočnosti dozvedel alebo pri vynaložení odbornej starostlivosti mal dozvedieť (ďalej len **Oznámenie o zmene kontroly**). Ak nastane Zmena kontroly, každý Majiteľ dlhopisov bude oprávnený na základe žiadosti doručenej Emitentovi do 30 dní od dátumu Oznámenia o zmene kontroly požiadať Emitenta o odkúpenie všetkých ním vlastnených Dlhopisov a Emitent bude povinný takéto Dlhopisy odkúpiť najneskôr do 30 dní od dátumu Oznámenia o zmene kontroly (deň takéhoto odkúpenia bude **Deň odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa dlhopisov**). Dlhopisy odkúpené Emitentom nezanikajú a je na uvážení Emitenta, či ich bude držať v majetku Emitenta a prípadne ich znovu predá alebo ich oznámením Administrátorovi urobí predčasne splatnými ku dňu uvedenému v takom oznámení. V ten deň práva a povinnosti z Dlhopisov bez ďalšieho zanikajú z titulu splynutia práv a povinností (záväzkov) v jednej osobe.
- (b) Žiadosť podľa odseku (a) vyššie bude mať formu podpísaného písomného oznámenia s úradne osvedčenou pravosťou podpisu (alebo overeným podpisom oprávneným pracovníkom Administrátora) alebo podpisov Majiteľa dlhopisov alebo osôb za neho konajúcich. V prípade právnických osôb bude žiadosť doplnená o originál alebo kópiu

platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Majiteľ dlhopisov registrovaný, pričom správnosť údajov v tomto výpise z obchodného registra alebo z obdobného registra overí zamestnanec Administrátora. V žiadosti je Majiteľ dlhopisov povinný uviesť počet Dlhopisov, o odkúpenie ktorých žiada, a dostatočné údaje o účte Majiteľa umožňujúce Emitentovi uhradiť Majiteľovi dlhopisov cenu za odkúpenie. Spolu so žiadosťou Majiteľ dlhopisov predloží výpis z Príslušnej evidencie preukazujúci, že je Majiteľom dlhopisov v ním udávanom množstve ku dňu podpísania žiadosti.

- (c) Emitent je povinný v Deň odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa dlhopisov odkúpiť predmetné Dlhopisy a to vždy za 101 % menovitej hodnoty Dlhopisov ku Dňu odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa (ako je tento pojem definovaný vyššie) spolu s doposiaľ akumulovanými riadnymi úrokovými výnosmi (takáto čiastka ďalej len ako **Čiastka odkúpenia**).

14.5 Domnienka splatenia

Ak Emitent uhradí Administrátorovi čiastku Menovitej hodnoty každého z Dlhopisov a čiastku príslušných úrokových výnosov (pokiaľ je to relevantné) splatných podľa Podmienok, všetky záväzky Emitenta z Dlhopisov zaplatiť tieto čiastky budú na účely Podmienok považované za úplne splnené ku dňu pripísania príslušných čiastok na príslušný účet Administrátora.

15. SPÔSOB, TERMÍN A MIESTO SPLATENIA

15.1 Mena

Emitent sa zaväzuje vyplácať výnosy z Dlhopisov a splatiť Menovitú hodnotu každého z Dlhopisov v mene euro. Výnosy z Dlhopisov budú vyplácané a Menovitá hodnota každého z Dlhopisov bude splatená Majiteľom dlhopisov podľa Podmienok a v súlade s daňovými a inými príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky platnými a účinnými v čase vykonania príslušnej platby.

15.2 Deň výplaty

- (a) Výplaty úrokových výnosov z Dlhopisov a splatenie Menovitej hodnoty každého z Dlhopisov budú Emitentom vykonávané prostredníctvom Administrátora ku dňom uvedeným v Podmienkach (taký deň podľa okolností zahŕňa každý Deň výplaty úrokov, Deň konečnej splatnosti, Deň predčasnej splatnosti, Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta, a každý z týchto dní sa označuje tiež len ako **Deň výplaty**).
- (b) Ak by Deň výplaty pripadol na deň, ktorý nie je Pracovným dňom, pripadne taký Deň výplaty na taký Pracovný deň, ktorý je najbližšie nasledujúcim Pracovným dňom, pričom Emitent nebude povinný platiť úrok alebo akékoľvek iné dodatočné čiastky za akýkoľvek časový odklad vzniknutý v dôsledku takto stanovenej konvencie Pracovného dňa.
- (c) **Pracovný deň** znamená akýkoľvek kalendárny deň (okrem soboty a nedele), kedy sú banky v Slovenskej republike a CDCP bežne otvorené pre verejnosť a kedy sú vysporiadávané medzibankové obchody v mene euro.

15.3 Určenie práva na obdržanie výplat súvisiacich s Dlhopismi

- (a) Výnosy z Dlhopisov a Menovitá hodnota Dlhopisov budú vyplácaná osobám, ktoré budú podľa Príslušnej evidencie preukázateľne Majiteľmi dlhopisov ku koncu pracovnej doby CDCP v príslušný Rozhodný deň (ďalej len **Oprávnený príjemca**).
- (b) **Rozhodný deň** znamená:
 - (i) na účely výplaty z dôvodu rozhodnutia Schôdze Majiteľov dlhopisov na základe nastania Dňa predčasnej splatnosti, Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi ako je definovaný v odseku 21.4(a) nižšie; a
 - (ii) na účely každého iného splatenia Menovitej hodnoty a výplaty úrokov, deň, ktorý je tridsiatym (30.) kalendárnym dňom predchádzajúcim Dňu výplaty.
- (c) Na účely určenia Oprávneného príjemcu nebude Emitent ani Administrátor prihlíadať k prevodom Dlhopisov uskutočneným po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty. Pokiaľ to nebude odporovať právnym predpisom, môžu byť prevody všetkých Dlhopisov pozastavené počínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty, pričom na výzvu Administrátora je každý Majiteľ dlhopisov povinný k takému pozastaveniu prevodov poskytnúť potrebnú súčinnosť.

15.4 Vykonávanie platieb

- (a) Administrátor bude vykonávať výplaty výnosov z Dlhopisov a výplatu Menovitej hodnoty Dlhopisov Oprávneným príjemcom bezhotovostným prevodom na ich účet vedený v banke alebo v pobočke zahraničnej banky v členskom štáte Európskej únie alebo inom štáte tvoriacom Európsky hospodársky priestor podľa inštrukcie, ktorú príslušný Oprávnený príjemca oznámi Administrátorovi, pre Administrátora vierohodným spôsobom najneskôr päť Pracovných dní pred Dňom výplaty.
- (b) Inštrukcia bude mať formu podpísaného písomného vyhlásenia (s úradne osvedčenou pravosťou podpisu/podpisov alebo overeným podpisom oprávneným pracovníkom Administrátora), ktoré bude obsahovať dostatočné údaje o účte Oprávneného príjemcu umožňujúce Administrátorovi platbu vykonať. V prípade právnických osôb bude inštrukcia doplnená o originál alebo kópiu platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Oprávnený príjemca registrovaný, pričom správnosť údajov v tomto výpise z obchodného registra alebo z obdobného registra overí zamestnanec Administrátora ku Dňu výplaty (takáto inštrukcia spolu s výpisom z obchodného registra alebo iného obdobného registra (ak je relevantný) a prípadnými ostatnými príslušnými prílohami ďalej len **Inštrukcia**).
- (c) Inštrukcia musí byť s obsahom a vo forme zodpovedajúcej konkrétnym požiadavkám Administrátora, pričom Administrátor bude oprávnený vyžadovať dostatočne uspokojivý dôkaz o tom, že osoba, ktorá Inštrukciu podpísala, je oprávnená v mene Oprávneného príjemcu takúto Inštrukciu podpísať. Takýto dôkaz musí byť Administrátorovi doručený taktiež najneskôr päť Pracovných dní pred Dňom výplaty. V tomto ohľade bude Administrátor predovšetkým oprávnený požadovať:
 - (i) predloženie plnej moci v prípade, ak za Oprávneného príjemcu bude konať zástupca; a/ alebo

- (ii) dodatočné potvrdenie Inštrukcie od Oprávneného príjemcu.
- (d) Akýkoľvek Oprávnený príjemca, ktorý v súlade s akoukoľvek príslušnou medzinárodnou zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia (ktorej je Slovenská republika zmluvnou stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnenie, je povinný doručiť Administrátorovi spolu s Inštrukciou ako jej neoddeliteľnú súčasť aktuálny doklad o svojom daňovom domicile (použiteľný a aktuálny pre danú výplatu výnosov) a ďalšie doklady, ktoré si môže Administrátor a príslušné daňové orgány vyžiadať. Bez ohľadu na toto svoje oprávnenie nebudú Administrátor ani Emitent preverovať správnosť a úplnosť takýchto Inštrukcií a neponesú žiadnu zodpovednosť za škody spôsobené omeškaním Oprávneného príjemcu s doručením Inštrukcie ani nesprávnosťou či inou vadou takejto Inštrukcie. Ak vyššie uvedené doklady a najmä doklad o daňovom domicile nebudú Administrátorovi doručené v stanovenej lehote, bude Administrátor postupovať, akoby mu doklady predložené neboli. Oprávnený príjemca môže tieto podklady dokazujúce nárok na daňové zvýhodnenie doručiť následne a žiadať Emitenta prostredníctvom Administrátora o refundáciu zrážkovej dane. Emitent má v takomto prípade právo požadovať od Oprávneného príjemcu úhradu všetkých priamych aj nepriamych nákladov vynaložených na refundáciu dane. V prípade originálov cudzích úradných listín alebo úradného overenia v cudzine si Administrátor môže vyžiadať poskytnutie príslušného vyššieho alebo ďalšieho overenia, resp. apostily podľa Haagskej dohody o apostilácii (podľa toho, čo je relevantné).
- (e) Administrátor môže ďalej žiadať, aby všetky dokumenty vyhotovené v cudzom jazyku boli dodané s úradným prekladom do slovenského jazyka. Pokiaľ Inštrukcia obsahuje všetky náležitosti podľa tohto odseku a je Administrátorovi oznámená v súlade s týmto odsekom a vo všetkých ostatných ohľadoch vyhovuje požiadavkám tohto odseku, je považovaná za riadnu. Záväzok splatiť Menovitú hodnotu Dlhopisu sa považuje za splnený riadne a včas, pokiaľ je príslušná čiastka poukázaná Oprávnenému príjemcovi v súlade s riadnou Inštrukciou podľa tejto Podmienky a pokiaľ je najneskôr v príslušný deň splatnosti takejto čiastky pripísaná na účet banky takéhoto Oprávneného príjemcu. Emitent ani Administrátor nie sú zodpovední za omeškanie výplaty akejkoľvek dlžnej čiastky spôsobenej tým, že:
 - (i) Oprávnený príjemca včas nedoručil riadnu Inštrukciu alebo ďalšie dokumenty alebo informácie požadované od neho v tejto Podmienke;
 - (ii) takáto Inštrukcia, dokumenty alebo informácie boli neúplné, nesprávne alebo nepravé; alebo
 - (iii) takéto oneskorenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré nemohol Emitent alebo Administrátor ovplyvniť.

Oprávnenému príjemcovi v týchto prípadoch nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok, úrok alebo iný výnos za takto spôsobený časový odklad príslušnej platby.

- (f) Ak Administrátor v primeranom čase po Dni výplaty nemôže vykonať výplatu akejkoľvek dlžnej čiastky z Dlhopisov z dôvodov omeškania na strane Oprávneného príjemcu alebo z iných dôvodov na strane Oprávneného príjemcu (napr. v prípade jeho smrti), môže Administrátor bez toho, aby boli dotknuté oprávnenia podľa § 568 Občianskeho zákonníka a podľa vlastného uváženia alebo na pokyn Emitenta, zložiť

dlžnú čiastku na náklady Oprávneného príjemcu (alebo jeho právneho nástupcu) do úschovy u notára alebo dlžnú čiastku sám uschovať. Zložením dlžnej čiastky do úschovy sa záväzok Emitenta a Administrátora v súvislosti s platbou takej čiastky považuje za splnený a Oprávnenému príjemcovi (alebo jeho právnomu nástupcovi) v týchto prípadoch nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok, úrok alebo iný výnos v súvislosti s uschovaním a neskoršou výplatou danej čiastky.

15.5 Zmena spôsobu a miesta uskutočňovania platieb

Emitent spoločne s Administrátorom je oprávnený rozhodnúť o zmene miesta vykonávania výplat (platobného miesta), pričom takáto zmena nesmie spôsobiť Majiteľom dlhopisov ujmu. Akákoľvek takáto zmena nadobudne účinnosť uplynutím lehoty 15 dní odo dňa takéhoto oznámenia, pokiaľ v oznámení nie je určený neskorší dátum účinnosti.

16. PREDČASNÁ SPLATNOSŤ

16.1 Prípady neplnenia záväzkov

Každý z nasledovných prípadov predstavuje **Prípád neplnenia záväzkov**:

(a) Neplnenie

Akákoľvek platba v súvislosti s Dlhopismi nie je uhradená v deň jej splatnosti a takéto omeškanie s platbou nie je napravené po dobu dlhšiu ako 10 Pracovných dní odo dňa, keď bol Emitent písomne na túto skutočnosť upozornený ktorýmkoľvek Majiteľom dlhopisov listom doručeným Emitentovi alebo Administrátorovi do Určenej prevádzkarne.

(b) Porušenie iných povinností

Emitent poruší alebo nesplní akýkoľvek ďalší záväzok (iný ako ten, ktorý je uvedený v odseku (a) vyššie alebo ktorý predstavujúce samostatný Prípád neplnenia záväzkov) podľa týchto Podmienok alebo v súvislosti s Dlhopismi a takéto porušenie alebo nesplnenie Emitent nenapravil do 30 dní (vrátane) odo dňa, keď bol Emitent písomne na túto skutočnosť upozornený ktorýmkoľvek Majiteľom dlhopisov listom doručeným Emitentovi alebo Administrátorovi do Určenej prevádzkarne.

(c) Porušenie finančného záväzku LTV

Emitent poruší alebo nesplní finančný záväzok Ukazovateľ LTV uvedený v Podmienke 10.1, pokiaľ nebola vykonaná Náprava neplnenia finančného záväzku LTV v súlade s Podmienkou 11.

(d) Ručenie

S výhradou Podmienky 9, Ručenie alebo Nové ručenie zanikne alebo prestane byť kedykoľvek a z akéhokoľvek dôvodu platné a účinné a nedôjde k náprave do desiatich Pracovných dní (vrátane).

(e) **Koniec obchodovania**

Z dôvodu porušenia povinnosti Emitenta Dlhopisy prestanú byť obchodované po dobu dlhšiu ako sedem dní na regulovanom voľnom trhu BCPB alebo inom regulovanom trhu BCPB (alebo jej nástupcu) a Dlhopisy zároveň nebudú obchodované na inom regulovanom trhu v Európskej únii.

(f) **Neplnenie ostatných záväzkov voči ostatným veriteľom (*cross-default*)**

Akýkoľvek splatný záväzok Emitenta alebo Ručiteľa v celkovej čiastke prevyšujúcej 5 000 000 EUR alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene (i) sa stane splatným pred pôvodne dohodnutou splatnosťou inak než na základe rozhodnutia Emitenta alebo Ručiteľa alebo (za predpokladu, že nenastala žiadna udalosť porušenia, akokoľvek označená) na základe rozhodnutia veriteľa a nebude uhradený do 30 Pracovných dní, pokiaľ medzitým záväzok nezanikne, alebo (ii) nebude uhradený v deň splatnosti po uplynutí akejkoľvek relevantnej (pôvodne dohodnutej) lehoty na splnenie, pokiaľ medzitým záväzok nezanikne.

(g) **Likvidácia**

Je vydané právoplatné rozhodnutie súdu v akejkoľvek príslušnej jurisdikcii alebo prijaté uznesenie valného zhromaždenia Emitenta, Ručiteľa alebo Významného člena o zrušení Emitenta, Ručiteľa alebo Významného člena s likvidáciou.

(h) **Zastavenie výkonu činnosti**

Emitent, Ručiteľ alebo Významný člen prestane vykonávať svoj predmet činnosti alebo prestane mať platnú licenciu alebo povolenie na vykonávanie svojho predmetu činnosti ktorý vykonáva k Dátumu emisie alebo nastali okolnosti (vrátane zámeru Emitenta, Ručiteľa alebo Významného člena), ktoré môžu smerovať k trvalému alebo dočasnému zastaveniu vykonávania takéhoto predmetu činnosti alebo k trvalému alebo dočasnému zastaveniu prevádzky Emitenta, Ručiteľa alebo Významného člena.

(i) **Protiprávnosť**

Záväzky Emitenta z Dlhopisov prestanú byť úplne alebo čiastočne právne vymáhateľné alebo sa dostanú do rozporu s platnými právnymi predpismi, alebo pre Emitenta sa stane protiprávnym plniť akúkoľvek svoju povinnosť podľa týchto Podmienok alebo v súvislosti s Dlhopismi, a takýto stav nie je odstránený do desiatich Pracovných dní (vrátane).

(j) **Súdne a iné rozhodnutia**

Emitent alebo Ručiteľ nesplní povinnosť úhrady, ktorá mu bola právoplatne uložená príslušným orgánom a ktorá jednotlivo alebo v súhrne presahuje 5 000 000 EUR alebo ekvivalent tejto sumy v inej mene, a to v lehote určenej v príslušnom rozhodnutí alebo do 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia, podľa toho, ktorá z týchto lehôt uplynie neskôr.

(k) **Platobná neschopnosť a začatie konkurzného, reštrukturalizačného alebo podobného konania**

(i) Emitent, Ručiteľ alebo akýkoľvek Významný člen podá na súd návrh na začatie konkurzného konania, vyhlásenie konkurzu na svoj majetok, povolenie reštrukturalizácie alebo oddĺženia alebo obdobného konania (ďalej len **Obdobné konanie**), ktorého účelom je kolektívne alebo postupné uspokojenie veriteľov podľa platného a účinného Zákona o konkurze; (ii) na majetok Emitenta, Ručiteľa alebo Významného člena je príslušným súdom alebo iným príslušným orgánom vyhlásený konkurz alebo Obdobné konanie; (iii) návrh na vyhlásenie konkurzu alebo Obdobného konania na majetok Emitenta, Ručiteľa alebo Významného člena je súdom zamietnutý výlučne z dôvodu, že Emitentov a Ručiteľov majetok alebo majetok Významného člena by nekryl ani náklady a výdavky spojené s konkurzným konaním (iv) Emitent, Ručiteľ alebo Významný člen navrhne alebo uzavrie dohodu o odklade, zostavení časového harmonogramu alebo inej úprave všetkých svojich dlhov z dôvodu, že ich nie je schopný uhradiť v čase ich splatnosti, s tým, že toto ustanovenie sa nevzťahuje na akýkoľvek návrh na zrušenie, návrh na vyhlásenie konkurzu alebo Obdobné konanie, ktoré je zjavne bezdôvodné alebo šikanózne alebo je zrušené, pozastavené alebo zamietnuté do 30 dní od jeho začatia.

16.2 Následky Prípady neplnenia záväzkov

- (a) Ak nastane Prípady neplnenia záväzkov je Emitent povinný oznámiť takéto porušenie alebo Prípady neplnenia záväzkov Majiteľom dlhopisov spôsobom uvedeným v Podmienke 22.1 bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o takomto porušení alebo Prípady neplnenia záväzkov dozvedel (avšak, pre vylúčenie pochybností, až po uplynutí lehoty na nápravu a pokiaľ v rámci tejto lehoty na nápravu nedôjde k náprave (ak je to relevantné z hľadiska konkrétneho Prípady neplnenia záväzkov)).
- (b) Ak nastane a bude pretrvávajúť akýkoľvek Prípady neplnenia záväzkov môžu Majitelia, ktorí sú Majiteľmi Dlhovisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10 % celkovej Menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhovisov, písomným oznámením požiadať o zvolanie Schôdze v súlade s Podmienkou 21.1 nižšie (ďalej tiež len **Žiadosť o zvolanie Schôdze**), za účelom hlasovania o možnosti uplatnenia práva požadovať predčasnú splatnosť Dlhovisov.

16.3 Vylúčenie opakovania

Majiteľ dlhopisov nemá právo požiadať o zvolanie Schôdze, ak ide o taký Prípady neplnenia záväzkov, vo vzťahu ku ktorému Schôdza už v minulosti bola zvolaná a buď neprijala uznesenie o uplatnení práva požadovať predčasnú splatnosť Dlhovisov, alebo stanovila dodatočnú lehotu pre splnenie povinnosti Emitenta a táto lehota ešte neuplynula.

16.4 Splatnosť predčasne splatných Dlhovisov

- (a) Ak nie je uvedené inak, záväzky Emitenta z Dlhovisov (teda záväzkov splatiť Menovitou hodnotu a príslušné úrokové výnosy z Dlhovisov) sa stanú predčasne splatné k poslednému Pracovnému dňu v kalendárnom mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom Majiteľ dlhopisov doručil písomnú žiadosť o predčasné splatenie Dlhovisov (ďalej tiež len **Deň predčasnej splatnosti**). Takáto žiadosť môže byť podaná len po rozhodnutí Schôdze o uplatnení práva predčasnej splatnosti (s výnimkou podľa

Podmienky 21.6 nižšie) a musí byť doručená písomne Emitentovi a Administrátorovi. Pre vykonanie platby musí príslušný Oprávnený príjemca doručiť Administrátorovi Inštrukciu podľa Podmienky 15.4 vyššie, ostatné ustanovenia o vykonávaní platieb sa použijú primerane.

- (b) Emitent sám alebo prostredníctvom Administrátora je oprávnený požadovať od Majiteľa dlhopisov, ktorý žiada predčasné splatenie Dlhopisov, takú súčinnosť, aby bolo zabezpečené, že Dlhopisy budú po predčasnom splatení zrušené.

17. PREMLČANIE

Práva z Dlhopisov sa premlčia uplynutím doby 10 rokov odo dňa ich splatnosti.

18. URČENÁ PREVÁDZKAREŇ A ADMINISTRÁTOR

18.1 Určená prevádzkareň a výplatné miesto

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

J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky
Dvořákovo nábrežie 8
811 02 Bratislava
Slovenská republika

18.2 Administrátor

Činnosť Administrátora spojenú s výplatami úrokových výnosov a so splatením Dlhopisov bude zabezpečovať pre Emitenta spoločnosť J&T BANKA, a.s. prostredníctvom svojej pobočky v Slovenskej republike podľa Zmluvy s administrátorom.

18.3 Ďalší, resp. iný Administrátor a iná Určená prevádzkareň

Emitent je oprávnený rozhodnúť o vymenovaní iného alebo ďalšieho Administrátora a o určení inej alebo ďalšej Určenej prevádzkarne Administrátora. Zmeny Administrátora a Určenej prevádzkarne sa považujú za zmeny platobného miesta. Zmeny nesmú spôsobiť Majiteľom dlhopisov podstatnú ujmu. Rozhodnutie o poverení iného alebo ďalšieho Administrátora Emitent oznámi Majiteľom dlhopisov. Akákoľvek takáto zmena nadobudne účinnosť uplynutím lehoty 15 dní odo dňa takéhoto oznámenia, pokiaľ v takom oznámení nie je určený neskorší dátum účinnosti.

18.4 Vzťah Administrátora a Majiteľov dlhopisov

Administrátor koná v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy s Administrátorom ako zástupca Emitenta a jeho právny vzťah k Majiteľom dlhopisov vyplýva iba zo Zmluvy s administrátorom.

19. KOTAČNÝ AGENT

- 19.1 Činnosť kotočného agenta v súvislosti s prijatím Dlhopisov na príslušný regulovaný trh bude pre Emitenta vykonávať J&T BANKA, a.s. Emitent je oprávnený rozhodnúť o tom, že poverí výkonom služieb kotočného agenta v súvislosti s prijatím Dlhopisov na príslušný regulovaný

trh inú alebo ďalšiu osobu s príslušným oprávnením na výkon takejto činnosti (ďalej len **Kotačný agent**). Táto zmena nesmie spôsobiť Majiteľom dlhopisov podstatnú ujmu.

- 19.2 Emitent prostredníctvom Kotačného agenta požiada o prijatie Dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB.
- 19.3 Kotačný agent koná v súvislosti s plnením povinností Kotačného agenta ako zástupca Emitenta a nie je v žiadnom právnom vzťahu s Majiteľmi dlhopisov.

20. ZMENY A VZDANIE SA NÁROKOV

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

21. SCHÔDZA MAJITEĽOV DLHOPISOV

21.1 Inicievanie schôdze Majiteľov dlhopisov

- (a) Majitelia dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10 % celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov, majú právo požiadať písomne o zvolanie Schôdze Majiteľov dlhopisov (ďalej len **Schôdza**) v súlade so Zákomom o dlhopisoch a ak nastane Prípád neplnenia záväzkov. Žiadosť o zvolanie Schôdze musí byť doručená Emitentovi. Každý Majiteľ dlhopisov, ktorý požiada o zvolanie Schôdze, je povinný v Žiadosti uviesť, aký počet Dlhopisov vlastní a spolu so Žiadosťou o zvolanie Schôdze predložiť výpis z Príslušnej evidencie preukazujúci, že je v zmysle Podmienky 4 vyššie Majiteľom dlhopisov v ním udávanom množstve ku dňu podpísania Žiadosti o zvolanie Schôdze.
- (b) Žiadosť o zvolanie Schôdze môže byť príslušným Majiteľom dlhopisov vzatá späť, avšak len ak je takéto späťvzatie doručené Emitentovi a Administrátorovi najneskôr tri Pracovné dni pred konaním Schôdze. Späťvzatie Žiadosti o zvolanie Schôdze nemá vplyv na prípadnú Žiadosť o zvolanie Schôdze iných Majiteľov dlhopisov. Ak sa Schôdza neuskutoční výlučne pre späťvzatie Žiadosti o zvolanie Schôdze, príslušní Majitelia dlhopisov sú spoločne a nerozdielne povinní Emitentovi nahradiť náklady doposiaľ vynaložené na prípravu Schôdze.

21.2 Zvolanie Schôdze

- (a) Emitent je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr v lehote 15 Pracovných dní zvolať Schôdzu aj bez žiadosti Majiteľov dlhopisov, ak nastane a pretrváva Prípád neplnenia záväzkov (kde za pretrvávajúci Prípád neplnenia záväzkov sa bude považovať taký, ktorý nebol napravený).
- (b) Emitent je povinný zabezpečiť zvolanie Schôdze bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 15 Pracovných dní od doručenia Žiadosti o zvolanie Schôdze. Emitent je tiež kedykoľvek oprávnený zvolať Schôdzu z vlastného podnetu.

- (c) Náklady na organizáciu a zvolanie Schôdze hradí Emitent, ak nie je uvedené inak. Emitent však má právo požadovať náhradu nákladov na zvolanie Schôdze od Majiteľov dlhopisov, ktorí podali Žiadosť o zvolanie Schôdze bez vážneho dôvodu, najmä keď Eminent riadne plní povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov a nenastal Prípád neplnenia záväzkov. Náklady spojené s účasťou na Schôdzi si hradí každý účastník sám.

21.3 Oznámenie o zvolaní Schôdze

- (a) Emitent je povinný uverejniť oznámenie o zvolaní Schôdze spôsobom ustanoveným v Podmienke 22 nižšie, a to najneskôr päť Pracovných dní pred dňom konania Schôdze.
- (b) Oznámenie o zvolaní Schôdze musí obsahovať aspoň:
- obchodné meno, IČO a sídlo Emitenta;
 - označenie Dlhopisov v rozsahu minimálne názov Dlhopisu, dátum emisie a ISIN;
 - miesto, dátum a hodinu konania Schôdze, pričom miesto konania Schôdze musí byť v Bratislave, dátum konania Schôdze musí pripadať na deň, ktorý je Pracovným dňom a hodina konania Schôdze nesmie byť skôr ako o 11:00 h a neskôr ako 16:00 h;
 - program Schôdze, pričom voľba Predsedu Schôdze musí byť prvým bodom programu Schôdze; to neplatí, ak Schôdzu zvoláva Emitent z vlastného podnetu, v tom prípade Schôdzi predsedá osoba menovaná Emitentom; a
 - Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi.
- (c) Ak odpadne dôvod pre zvolanie Schôdze, Emitent ju môže odvolať rovnakým spôsobom, akým bola zvolaná.

21.4 Osoby oprávnené zúčastniť sa Schôdze a hlasovať na nej

- (a) Osoby oprávnené zúčastniť sa Schôdze

Schôdze je oprávnený sa zúčastniť a hlasovať na nej každý Majiteľ dlhopisov, ktorý bol evidovaný ako Majiteľ Dlhopisov v zmysle Podmienky 4 vyššie (ďalej len **Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi**) na konci siedmeho kalendárneho dňa pred dňom konania príslušnej Schôdze (ďalej len **Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi**). K prevodom Dlhopisov uskutočneným po Rozhodnom dni pre účasť na Schôdzi sa neprihliada.

Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi môže byť zastúpená splnomocnencom, ktorý sa na začiatku konania Schôdze preukáže a odovzdá Predsedovi Schôdze (ako je tento pojem definovaný nižšie) originál plnej moci s úradne overeným podpisom Osoby oprávnenej k účasti na Schôdzi, resp. jej štatutárneho orgánu, ak ide o právnickú osobu, spolu s doloženým originálom alebo kópiou platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi (prípadne aj samotný splnomocnenec, ak je právnická osoba) registrovaná, pričom takáto plná moc je s výnimkou zjavných nedostatkov nevyvrátiteľným

dôkazom oprávnenia splnomocnenca zúčastniť sa a hlasovať na Schôdzi v mene zastupovanej Osoby oprávnenej k účasti na Schôdzi. Po skončení Schôdze odovzdá Predseda Schôdze plnú moc do úschovy Emitenta.

(b) Hlasovacie právo

Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi má toľko hlasov z celkového počtu hlasov, koľko zodpovedá pomeru medzi Menovitou hodnotou Dlhopisov, ktorých Majiteľom dlhopisov bola k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi a celkovou menovitou hodnotou Dlhopisov, ktorých Majiteľmi dlhopisov boli k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi ostatné Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi, ktoré sa zúčastnia Schôdze. Na Schôdzi nemajú právo hlasovať Majitelia dlhopisov, ktorými sú sám Emitent, Ručiteľ a osoby nimi kontrolované alebo im blízke podľa Občianskeho zákonníka (ďalej **Vylúčené osoby**), tieto osoby sa ale na Schôdzi môžu zúčastniť.

Pre odstránenie pochybností Vylúčenou osobou nie je Majiteľ dlhopisov, ktorého eviduje a na ktorého účet koná Vylúčená osoba v rámci držiteľskej správy alebo podobného vzťahu. Vo vzťahu k Dlhopisom vlastneným takýmto Majiteľom dlhopisov môže vykonávať hlasovacie právo aj daná Vylúčená osoba ako správca.

(c) Účasť ďalších osôb na Schôdzi

Emitent je povinný zúčastniť sa Schôdze, a to buď prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu, alebo prostredníctvom riadne splnomocnenej osoby. Na Schôdzi sú ďalej oprávnení zúčastniť sa akékoľvek iní členovia štatutárneho, dozorného, kontrolného alebo riadiaceho orgánu Emitenta, Ručiteľa a/alebo Administrátora, iní zástupcovia Administrátora, notár a hostia prizvaní Emitentom a/alebo Administrátorom, resp. akékoľvek iné osoby, ktorých účasť na Schôdzi bola odsúhlasená Emitentom a Administrátorom. Za účasť na Schôdzi sa považuje aj účasť prostredníctvom elektronických prostriedkov komunikácie na diaľku, ak Emitent neurčí inak.

21.5 Pribeh a rozhodovanie Schôdze

(a) Uznášaniaschopnosť

Schôdza je uznášaniaschopná, ak sa na nej zúčastnia Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi, ktoré boli k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi Majiteľmi Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota predstavuje k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi viac ako 50 % menovitej hodnoty nesplatennej časti Dlhopisov. Pre tieto účely sa nezapočítavajú Dlhopisy vo vlastníctve Vylúčených osôb. Na Schôdzi pred jej začatím poskytne Emitent (na základe údajov poskytnutých Administrátorom z výpisov z Príslušnej evidencie k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi) informáciu o počte Dlhopisov, ohľadom ktorých sú Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi oprávnené zúčastniť sa Schôdze a hlasovať na nej.

(b) Predseda Schôdze

Schôdzi zvolanej z podnetu Emitenta predsedá Emitent alebo ním určená osoba.

Ak bola Schôdza zvolaná z podnetu Majiteľov dlhopisov, Schôdzi predsedá Emitent alebo ním určená osoba do času, kým Schôdza nerozhodne o inej osobe predsedu Schôdze (ďalej len **Predseda Schôdze**). Voľba Predsedu Schôdze musí byť prvým bodom programu Schôdze. Ak nie je voľba Predsedu Schôdze voleného Schôdzou úspešná, Schôdzi až do konca predsedá Emitent alebo ním určená osoba.

(c) Rozhodovanie Schôdze

Schôdza o predložených návrhoch rozhoduje formou uznesenia. Schôdza rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných Majiteľov dlhopisov okrem Vylúčených osôb (ďalej len **Hlasujúci majitelia dlhopisov**). Záležitosti, ktoré neboli zaradené na navrhovaný program Schôdze ani neboli uvedené v oznámení o jej zvolaní, možno rozhodnúť, iba ak s prerokovaním týchto bodov súhlasia všetci Hlasujúci majitelia dlhopisov.

Po tom, ako Predseda Schôdze oznámi znenie navrhovaného uznesenia, každý Hlasujúci majiteľ dlhopisov po výzve Predsedu Schôdze vyhlási, či (i) je za prijatie navrhovaného uznesenia, (ii) je proti prijatiu navrhovaného uznesenia, alebo (iii) sa zdržiava hlasovania, pričom každé takéto vyhlásenie bude zaznamenané prítomným notárom. Po ukončení hlasovania všetkých Hlasujúcich majiteľov dlhopisov vyššie uvedeným spôsobom a po tom, ako sa vyhodnotia jeho výsledky, Predseda Schôdze po dohode s prítomným notárom oznámi účastníkom Schôdze, či sa navrhované uznesenie prijalo alebo neprijalo potrebným počtom hlasov Hlasujúcich majiteľov dlhopisov, pričom takéto vyhlásenie spolu so záznamom prítomného notára o výsledku hlasovania bude nezvratným a konečným dôkazom o výsledku hlasovania.

Schôdza môže rozhodnúť o predčasnej splatnosti Dlhopisov ku Dňu predčasnej splatnosti v Prípade neplnenia záväzkov, iba ak tento pretrváva v čase rozhodovania Schôdze. V prípade, že Schôdza prijme uznesenie o predčasnej splatnosti Dlhopisov bez splnenia podmienok uvedených vyššie, nebude takéto uznesenie pre Emitenta a Majiteľov dlhopisov záväzné a nebude sa k nemu v takomto rozsahu prihliadať.

Akékoľvek riadne prijaté uznesenie je záväzné pre Emitenta a všetkých Majiteľov dlhopisov bez ohľadu na to, či sa Schôdze zúčastnili a či hlasovali alebo nehlasovali za uznesenie na Schôdzi. Týmto nie sú dotknuté práva Majiteľov dlhopisov podľa Podmienky 21.6 nižšie.

(d) Odloženie Schôdze

Predseda Schôdze je povinný rozpustiť Schôdzu, ak riadne zvolaná Schôdza nie je uznášaniaschopná podľa odseku (a) vyššie po uplynutí 60 minút po čase určenom pre začiatok konania Schôdze. Emitent zvolá náhradnú Schôdzu tak, aby sa konala najskôr po 14 dňoch a najneskôr do 42 dní odo dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná Schôdza.

Konanie náhradnej Schôdze sa oznámi spôsobom uvedeným v Podmienke 21.3. Nová Schôdza sa uznáša a rozhoduje za rovnakých podmienok a rovnakým spôsobom ako rozpustená Schôdza, pričom však nemusí byť splnená podmienka podľa bodu (a) vyššie a náhradná Schôdza je teda uznášaniaschopná, ak sa jej zúčastní aspoň jeden Hlasujúci majiteľ dlhopisov.

(e) Zápisnica z rokovania Schôdze

Priebeh konania každej Schôdze (vrátane, ale bez obmedzenia, (i) programu rokovania Schôdze, (ii) jednotlivých uznesení, ktoré Schôdza prijala, a (iii) výsledkov hlasovania Schôdze k jednotlivým uzneseniam) bude zaznamenaný v notárskej zápisnici vyhotovenej na Schôdzi, pričom jeden odpis bude vyhotovený pre Emitenta prítomným notárom. Zápisnice, ktoré budú náležite uschované u Emitenta, budú nevyvrátiteľným dôkazom o skutočnostiach v takýchto zápisniciach obsiahnutých a pokiaľ sa nepreukáže opak, budú preukazovať skutočnosť, že sa každá Schôdza, ktorej priebeh bude v zápisnici zaznamenaný, náležite zvolala a/alebo konala a že všetky uznesenia takej Schôdze boli prijaté v súlade s požiadavkami podmienok Dlhopisov. Emitent je povinný zápisnicu zverejniť do 14 dní odo dňa jej vyhotovenia.

(f) Na priebeh a rozhodovanie Schôdze sa v miere v akej nie sú upravené v Podmienkach, vzťahujú ustanovenia § 5b Zákona o dlhopisoch.

(g) Prítomnosť a hlasovanie na Schôdzi prostredníctvom elektronických prostriedkov komunikácie na diaľku

Ak Emitent v oznámení o zvolaní Schôdze stanovil organizačné a technické podmienky pre účasť Majiteľov dlhopisov na Schôdzi prostredníctvom elektronických prostriedkov komunikácie na diaľku (načo má Emitent právo, ale nie povinnosť), môže sa Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi zúčastniť Schôdze a hlasovať na nej prostredníctvom elektronických prostriedkov komunikácie na diaľku za nasledovných podmienok:

- (i) Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi dodrží organizačné a technické podmienky a pokyny Emitenta (najmä požiadavky na hardvér a softvér) a bude so Schôdzou v obrazovom a zvukovom kontakte od začatia Schôdze; k neskorším prihláseniam sa Osôb oprávnených k účasti na Schôdzi sa nebude prihliadať;
- (ii) Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi nemôže byť v prípade účasti na Schôdzi prostredníctvom elektronických prostriedkov komunikácie na diaľku zastúpená splnomocnencom, ibaže by o tejto skutočnosti Emitenta písomne informovala aspoň dva Pracovné dni pred dňom konania Schôdze a v rovnakom termíne Emitentovi doručila originál plnej moci s úradne overeným podpisom Osoby oprávnenej k účasti na Schôdzi, resp. jej štatutárneho orgánu ak ide o právnickú osobu, spolu s doloženým originálom alebo kópiou platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi (prípadne aj samotný splnomocnenec, ak je právnickou osobou) registrovaná, pričom takáto plná moc je s výnimkou zjavných nedostatkov nevyvrátiteľným dôkazom oprávnenia splnomocnenca zúčastniť sa a hlasovať na Schôdzi v mene zastupovanej Osoby oprávnenej k účasti na Schôdzi;
- (iii) obojsmerná komunikácia medzi Schôdzou a Majiteľom dlhopisov a prenos obrazu a zvuku nebude prerušovaný, s oneskorením a bude v dostatočnom rozsahu a v dostatočnej kvalite, ktorá najmä umožní predsedovi schôdze overiť totožnosť Osoby oprávnenej k účasti na Schôdzi a Osobe oprávnenej k účasti na Schôdzi zúčastňovať sa diskusií a hlasovania o bodoch programu ako aj

prezerat', prijímať a predkladať dokumenty (v elektronickej podobe, ak je to potrebné);

- (iv) v prípade nedodržania podmienky podľa bodu (iii) vyššie je Predseda Schôdze oprávnený ukončiť účasť príslušnej osoby na Schôdzi prerušením spojenia, pričom v takomto prípade bude platiť, že od takéhoto okamihu sa daná Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi bude považovať za neprítomnú na Schôdzi;
- (v) v prípade akéhokoľvek technického výpadku alebo inej skutočnosti, na základe ktorej dôjde k ukončeniu obrazového a/alebo zvukového spojenia medzi Schôdzou a Osobou oprávnenou k účasti na Schôdzi, bude takáto osoba považovaná od takéhoto okamihu za neprítomnú;
- (vi) žiadna Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi, ktorej účasť na Schôdzi bola ukončená podľa bodu (iv) alebo (v) vyššie, nemá právo na obnovenie účasti na danej Schôdzi opätovným pripojením sa do danej Schôdze prostredníctvom elektronických prostriedkov komunikácie na diaľku; vyššie uvedené sa neuplatní pokiaľ k prerušeniu príslušného spojenia došlo výlučne z dôvodov na strane Emitenta; v takom prípade Emitent umožní príslušnej Osobe oprávnenej k účasti na Schôdzi opätovné nadviazanie obrazového a zvukového kontaktu so Schôdzou;
- (vii) po dobu prerušenia obrazového alebo zvukového kontaktu so Schôdzou sa príslušná Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi bude považovať za neprítomnú; z takéhoto dôvodu ale Emitent nie je povinný prerušiť priebeh Schôdze;
- (viii) Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi poskytne potrebnú súčinnosť v rozsahu aby Predseda Schôdze bol schopný určiť a overiť totožnosť Osoby oprávnenej k účasti na Schôdzi; a
- (ix) Predseda Schôdze je schopný kontrolovať priebeh Schôdze a určiť a oznámiť výsledky hlasovania.

Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi, ktorá sa Schôdze zúčastňuje prostredníctvom elektronických prostriedkov komunikácie na diaľku za vyššie uvedených podmienok, bude považovaná za prítomnú na takejto Schôdzi.

21.6 Práva nesúhlasiacich alebo nehlasujúcich Majiteľov dlhopisov

- (a) Ak Schôdza odsúhlasí zmeny náležitostí Dlhopisov uvedených v § 3 ods. 1 písm. d), e), f), k), m) a n) Zákona o dlhopisoch, môže Majiteľ dlhopisov, ktorý (i) bol Osobou oprávnenou k účasti na Schôdzi, (ii) nie je Vylúčenou osobou a (iii) podľa zápisnice hlasoval na Schôdzi proti návrhu alebo sa Schôdze nezúčastnil, požiadať o predčasné splatenie Menovitej hodnoty všetkých svojich Dlhopisov alebo o zachovanie práv a povinností Emitenta a Majiteľa dlhopisov podľa Podmienok v znení neovplyvnenom rozhodnutím Schôdze (ďalej len **Žiadosť**).
- (b) Žiadosť musí byť podaná do 30 dní od konania Schôdze (ďalej len **Lehota pre Žiadosť**) a musí byť v rovnakej lehote doručená Emitentovi a zároveň Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, inak právo podľa tohto odseku zaniká.

Rovnako toto právo zaniká vo vzťahu k Dlhopisom, ktoré Majiteľ dlhopisov oprávnený podať Žiadosť prevedie po Rozhodnom dni pre účasť na Schôdzi na akúkoľvek inú osobu. Ak sa Emitent (podľa svojho vlastného a výlučného uváženia) nerozhodne zabezpečiť zachovanie práv a povinností Emitenta a Majiteľa dlhopisov podľa Podmienok v znení neovplyvnenom rozhodnutím Schôdze, všetky sumy splatné Emitentom každému Majiteľovi dlhopisov, ktorý doručil Žiadosť v Lehote pre žiadosť, sa stávajú splatnými k poslednému Pracovnému dňu v rámci lehoty 30 dní po uplynutí Lehoty pre žiadosť. Takýto deň sa vo vzťahu k dotknutým Dlhopisov považuje za Deň predčasnej splatnosti. Emitent je po dohode s Administrátorom oprávnený splatiť Menovitú hodnotu a príslušný úrokový výnos každému Majiteľovi dotknutých Dlhopisov aj pred takto určeným Dňom predčasnej splatnosti. Na predčasné splatenie dotknutých Dlhopisov podľa tohto odseku sa primerane použijú ustanovenia týchto Podmienok o vykonávaní platieb, vrátane ustanovení ohľadom doručenia Administrátorovi Inštrukcie podľa Podmienky 15.4 vyššie.

- (c) Právo požadovať predčasné splatenie Menovitej hodnoty každého ním vlastneného Dlhopisu podľa tohto odseku má tiež každý Majiteľ dlhopisov v prípade, ak nastal a pretrváva Prípád neplnenia záväzkov a Emitent napriek doručeniu žiadosti Majiteľov dlhopisov podľa Podmienky 21.1 vyššie nezvolá Schôdzu ani do jedného mesiaca od uplynutia lehoty na zvolanie Schôdze podľa Podmienky 21.2 vyššie.

22. OZNÁMENIA

- 22.1 Akékoľvek oznámenia Majiteľom dlhopisov v súvislosti s Dlhopismi budú platné, pokiaľ budú uverejnené v slovenskom alebo anglickom jazyku v príslušnej vyhradenej časti webového sídla Emitenta <https://auctorfinancesk.sk/>.
- 22.2 Ak stanovia kogentné právne predpisy pre uverejnenie niektorého z oznámení Majiteľom dlhopisov iný spôsob, bude takéto oznámenie považované za uverejnené jeho uverejnením spôsobom predpísaným príslušným právnym predpisom. V prípade, že bude niektoré oznámenie uverejňované viacerými spôsobmi, bude sa za dátum takého oznámenia považovať dátum jeho prvého uverejnenia. Informácie a zmeny, pre ktoré sa vyžaduje vyhotovenie dodatku k Prospektu, budú zverejnené rovnakým spôsobom ako Prospekt.
- 22.3 Akékoľvek oznámenie Emitentovi v súvislosti s Dlhopismi bude riadne vykonané, pokiaľ bude doručené na nasledovnú adresu:

Auctor Finance SK, s. r. o.
Dvořákovo nábrežie 7571/8
811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Slovenská republika

alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorá bude Majiteľom dlhopisov oznámená spôsobom uvedeným v tejto Podmienke.

- 22.4 Na účely riadneho oznámenia musí každé oznámenie obsahovať názov Dlhopisov ako aj ich ISIN.

23. ROZHODNÉ PRÁVO, VÝKLAD, JAZYK A SPORY

- 23.1 Dlhopisy budú vydané v súlade so Zákonom o dlhopisoch a Majitelia dlhopisov majú práva a povinnosti vyplývajúce z tohto zákona, z Podmienok a zo Zákona o cenných papieroch, pričom postup ich vykonania vyplýva z príslušných právnych predpisov a Podmienok.
- 23.2 Práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov a v súvislosti s nimi sa budú riadiť, interpretovať a vykladať v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 23.3 Pre odstránenie pochybností, pojmy začínajúce veľkým písmenom majú v Podmienkach význam, aký je im priradený v príslušnom ustanovení Podmienok bez ohľadu na to, ako je rovnaký alebo podobný pojem použitý alebo definovaný v iných častiach Prospektu.
- 23.4 Ak ktorékoľvek ustanovenie Podmienok bude neplatné, neúčinné, nezákonné či nevykonateľné a možno ho oddeliť od ostatných ustanovení Podmienok, zostávajú ostatné ustanovenia nedotknuté.
- 23.5 Prospekt a Podmienky môžu byť preložené do českého, anglického alebo iných jazykov. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi rôznymi jazykovými verziami bude rozhodujúca slovenská jazyková verzia.
- 23.6 Všetky prípadné spory medzi Emitentom a Majiteľmi dlhopisov, ktoré vzniknú na základe alebo v súvislosti s Dlhopismi, budú s konečnou platnosťou riešené príslušnými súdmi v Slovenskej republike.

[Koniec samostatne číslovannej časti Podmienok]

9. PODMIENKY PONUKY, PRIJATIE NA OBCHODOVANIE A OBMEDZENIA DISTRIBÚCIE

9.1 Ponuka na upisovanie Dlhopisov (primárny predaj)

Predpokladaný objem Emisie (t.j. najvyššia suma menovitých hodnôt Dlhopisov) je do 40 000 000 EUR. Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 1 000 EUR. Dlhopisy budú ponúkané oprávneným protistranám, profesionálnym klientom a neprofesionálnym klientom v zmysle Smernice 2014/65/EÚ v platnom znení na území Slovenskej republiky na základe verejnej ponuky cenných papierov podľa Nariadenia o prospekte. Dlhopisy budú ponúkané na základe podmienok uvedených v tomto Prospekte.

V rámci primárneho predaja (upísania) bude činnosti spojené s vydaním a upisovaním všetkých Dlhopisov zabezpečovať Hlavný manažér, spoločnosť J&T BANKA, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 471 15 378, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka č. 1731, ktorá pôsobí v Slovenskej republike prostredníctvom svojej pobočky J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 964 693, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Po, vložka č. 1320/B. Emitent pred vydaním Dlhopisov uzavrie s Hlavným manažérom dohodu o umiestnení Dlhopisov bez pevného záväzku. Ponuka Dlhopisov prostredníctvom primárneho predaja (upisovania) Dlhopisov potrvá od 25. júna 2025 do 19. júna 2026.

Dňom začiatku vydávania Dlhopisov (t.j. začiatku pripisovania Dlhopisov na účty v Príslušnej evidencii) a zároveň aj dňom vydania Dlhopisov bude 15. júl 2025 (ďalej len **Deň vydania dlhopisov** alebo **Dátum emisie**). Dlhopisy budú vydávané priebežne, pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t.j. pripisovania na príslušné majetkové účty) skončí najneskôr jeden mesiac po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhopisov alebo jeden mesiac po upísaní najvyššej sumy menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr). Emitent je oprávnený vydať Dlhopisy v menšom objeme, než bola najvyššia suma menovitých hodnôt Dlhopisov, pričom Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú. Uvedené zahŕňa možnosť Emitenta pozastaviť alebo ukončiť ponuku na základe svojho rozhodnutia (v závislosti na svojej aktuálnej potrebe financovania), pričom po ukončení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované a po pozastavení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované, až kým Emitent nezverejní informáciu o pokračovaní ponuky. Emitent vždy zverejní informáciu o ukončení ponuky, pozastavení ponuky alebo pokračovaní v ponuke vopred vo vyhradenej časti webového sídla Emitenta <https://auctorfinancesk.sk/>. Minimálna výška objednávky je stanovená na jeden kus Dlhopisu. Maximálna výška objednávky (teda maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom) je obmedzená len najvyššou sumou menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov.

Hlavný manažér je oprávnený objem Dlhopisov uvedený v objednávkach/pokynoch investorov podľa svojho výhradného uváženia krátiť, avšak vždy nediskriminačne, v súlade so stratégiou vykonávania pokynov Hlavného manažéra a v súlade s právnymi predpismi vrátane MiFID II. V prípade krátenia objemu pokynu vráti Hlavný manažér dotknutým investorom prípadný preplatok späť bez zbytočného odkladu na účet investora za týmto účelom oznámeným Hlavnému manažérovi. Príslušné zmluvy a objednávky budú investorom k dispozícii u Hlavného manažéra.

Investori budú oslovení najmä použitím prostriedkov diaľkovej komunikácie. Podmienkou účasti na ponuke je preukázanie totožnosti investora platným dokladom totožnosti. Podmienkou získania Dlhopisov prostredníctvom Hlavného manažéra je uzavretie zmluvy o poskytovaní investičných služieb medzi investorom a Hlavným manažérom a podanie pokynu na obstaranie nákupu Dlhopisov podľa tejto zmluvy. Po upísaní a pripísaní Dlhopisov na účty Majiteľov dlhopisov bude Majiteľom dlhopisov zaslané potvrdenie o upísaní Dlhopisov, pričom obchodovanie s Dlhopismi bude možné začať najskôr po vydaní Dlhopisov a po prijatí Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Vo vzťahu k Dlhopisom neexistujú žiadne predkupné práva ani práva na prednostné upísanie.

Výsledky primárneho predaja (upísania) budú uverejnené vo vyhradenej časti webového sídla Emitenta <https://auctorfinancesk.sk/> po upísaní všetkých Dlhopisov, najneskôr však v deň nasledujúci po skončení lehoty vydávania Dlhopisov. Dlhopisy budú na základe pokynu Hlavného manažéra bez zbytočného odkladu pripísané na účty Majiteľov dlhopisov vedené v Príslušnej evidencii oproti zaplateniu Emisného kurzu dotknutých Dlhopisov.

Hlavný manažér v súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov účtuje investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzobníka, v súčasnosti vo výške 0,60 % z objemu transakcie, minimálne 3 EUR. Ak je vysporiadanie obchodu na iný ako držiteľský účet, poplatok je vo výške 1,00 %, minimálne 400 EUR. Aktuálny sadzobník Hlavného manažéra je uverejnený pre účely ponuky v Slovenskej republike na webovom sídle www.jtbanka.sk v sekcii „Užitočné informácie“, pododkaz „Sadzobník poplatkov“ pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 6. júna 2025 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 6. júna 2025. Odhadovaná odmena (provízia) Hlavného manažéra za umiestnenie Dlhopisov predstavuje približne 1,80 % celkového objemu Emisie.

Za účelom úspešného primárneho vysporiadania (t.j. pripísania Dlhopisov na príslušné účty po zaplatení Emisného kurzu) Emisie musia upisovatelia Dlhopisov postupovať v súlade s pokynmi Hlavného manažéra alebo jeho zástupcov. Najmä, ak upisovateľ Dlhopisov nie je sám členom CDCP, musí si zriadiť príslušný účet v CDCP alebo u člena CDCP. Nie je možné zaručiť, že Dlhopisy budú prvonadobúdateľovi riadne dodané, ak prvonadobúdateľ alebo osoba, ktorá pre neho vedie príslušný účet, nevyhoví všetkým postupom a nesplní všetky príslušné pokyny za účelom primárneho vysporiadania Dlhopisov.

9.2 Sekundárna ponuka Dlhopisov

Emitent súhlasí s následnou ponukou Dlhopisov v rámci sekundárneho trhu v Slovenskej republike, ktorú bude vykonávať Hlavný manažér alebo akýkoľvek iný finančný sprostredkovateľ na základe verejnej ponuky cenných papierov podľa Nariadenia o prospekte a udeľuje svoj súhlas s použitím tohto Prospektu na účely takejto následnej ponuky Dlhopisov. Pre odstránenie pochybností Emitent dáva súhlas na použitie Prospektu vybraným finančným sprostredkovateľom. Podmienkou udelenia súhlasu s použitím Prospektu je písomné povolenie Eminenta s použitím tohto Prospektu pre účely verejnej ponuky alebo konečného umiestnenia Dlhopisov, ktoré určí finančného sprostredkovateľa, ktorému bolo povolenie udelené. Zoznam príslušných finančných sprostredkovateľov, ktorým bol súhlas udelený, bude uverejnený vo vyhradenej časti webového sídla Emitenta <https://auctorfinancesk.sk/>. Súhlas Emitenta s následnou ponukou Dlhopisov v rámci sekundárneho trhu je časovo obmedzený na dobu od vydania Dlhopisov do uplynutia 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia NBS o schválení tohto Prospektu.

Osobitne, pokiaľ ide o sekundárnu ponuku Dlhopisov Hlavným manažérom, minimálna menovitá hodnota Dlhopisov, ktoré bude jednotlivý investor oprávnený kúpiť, bude obmedzená jedným kusom Dlhopisu. Maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom v objednávke je obmedzený celkovým objemom ponúkaných Dlhopisov. Konečná menovitá hodnota Dlhopisov pridelená jednotlivému investorovi bude uvedená v potvrdení o prijatí ponuky, ktoré bude Hlavný manažér zasielať jednotlivým investorom (najmä použitím prostriedkov komunikácie na diaľku). Dlhopisy budú ponúkané za cenu stanovenú Hlavným manažérom ako kótačným agentom za cenu danú aktuálnou ponukou a dopytom po Dlhopisoch. Pri následnom predaji Dlhopisov na sekundárnom trhu účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzobníka, v súčasnosti vo výške 0,60 % z objemu transakcie, minimálne 3 EUR. Ak je vysporiadanie obchodu na iný ako držiteľský účet, poplatok je vo výške 1,00 %, minimálne 400 EUR. Aktuálny sadzobník Hlavného manažéra je uverejnený pre účely ponuky v Slovenskej republike na webovom sídle www.jtbanka.sk v sekcii „Užitočné informácie“, pododkaz „Sadzobník poplatkov“ pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 6. júna 2025 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 6. júna 2025.

OZNAMY INVESTOROM:

Informácie o podmienkach ponuky finančného sprostredkovateľa musí finančný sprostredkovateľ poskytnúť každému konkrétnemu investorovi v čase uskutočnenia ponuky.

9.3 MiFID II monitoring tvorby a distribúcie finančného nástroja***Cieľový trh, oprávnené protistrany a profesionálni klienti a neprofesionálni klienti***

Výhradne pre účely vlastného schvaľovacieho procesu preskúmaním cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom bolo Hlavným manažérom vyhodnotené, že (i) cieľovým trhom pre Dlhopisy sú oprávnené protistrany a profesionálni klienti v zmysle Smernice 2014/65/EÚ v platnom znení (MiFID II) a tiež neprofesionálni klienti z radov klientov Hlavného manažéra a (ii) pri distribúcii Dlhopisov na tomto cieľovom trhu sú prípustné vybrané distribučné kanály, a to prostredníctvom služby predaja bez poradenstva prípadne služby riadenia portfólia.

Akákoľvek osoba následne ponúkajúca, predávajúca alebo odporúčajúca Dlhopisy podliehajúca pravidlám MiFID II je zodpovedná za vykonanie svojej vlastnej analýzy cieľového trhu v súvislosti s Dlhopismi (buď prijatím alebo vylepšením posúdenia cieľového trhu) a určenie vlastných vhodných distribučných kanálov. Hlavný manažér a Emitent zodpovedajú za stanovenie cieľových trhov a distribučných kanálov vždy len vo vzťahu k primárnej ponuke Dlhopisov, resp. k ponuke, ktorú vykonáva sám Hlavný manažér.

9.4 Prijatie na obchodovanie a spôsob obchodovania

Emitent požiada najneskôr po upísaní celkovej Menovitej hodnoty Dlhopisov alebo po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhopisov (v prípade, ak celková Menovitá hodnota Dlhopisov nebude upísaná do konca stanovenej lehoty na upisovanie) BCPB o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Emitent nemôže zaručiť, že BCPB žiadosť o prijatie na obchodovanie prijme. Obchodovanie s Dlhopismi bude začaté až po ich prijatí na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Okrem žiadosti o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB Emitent nepožiadala, ani nemieni požiadať, o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na niektorom inom domácom či zahraničnom regulovanom trhu alebo burze. Ku Dňu vydania dlhopisov sú v súlade so sadzobníkom burzových poplatkov BCPB náklady Emitenta spojené s prijatím Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB odhadované na 4 200 EUR (3 500 EUR tvorí jednorazový poplatok a 700 EUR tvorí ročný poplatok za prijatie na regulovanom voľnom trhu BCPB). Ak sa investor rozhodne pre nadobudnutie Dlhopisov na regulovanom voľnom trhu BCPB, budú investorovi účtované náklady spojené s jeho realizáciou.

Nie sú ustanovené žiadne osoby, ktoré majú pevný záväzok konať ako sprostredkovatelia v sekundárnom obchodovaní poskytujúci likviditu prostredníctvom nákupných a predajných cenových ponúk.

Hlavný manažér, alebo osoby konajúce v jeho mene, sú oprávnené vykonávať stabilizáciu Dlhopisov a môžu teda podľa svojej úvahy vykonať stabilizačné transakcie (nákupy alebo predaje) vo vzťahu k Dlhopisom zamerané na podporu trhovej ceny Dlhopisov na úrovni vyššej, než by inak mohla prevládať bez vykonania týchto transakcií. **Neexistuje však žiadna záruka, že Hlavný manažér alebo akákoľvek iná osoba podnikne stabilizačné transakcie.** Akékoľvek prípadné stabilizačné transakcie budú vykonané len v čase, rozsahu a spôsobom, ktorý bude v súlade s požiadavkami príslušných právnych predpisov. Hlavný manažér môže túto stabilizáciu kedykoľvek ukončiť.

Okrem týchto Dlhopisov Emitent nevydal žiadne dlhopisy, ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu BCPB.

9.5 Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja dlhopisov

Rozširovanie tohto Prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené právnymi predpismi. Tento Prospekt bol schválený iba NBS pre účely prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Dlhopisy nie sú a nebudú registrované, povolené ani schválené akýmkoľvek správnym či iným orgánom iného štátu.

Ponuka Dlhopisov v Slovenskej republike alebo v akomkoľvek inom štáte je preto možná iba ak právne predpisy Slovenskej republiky alebo iného štátu nepožadujú schválenie alebo notifikáciu Prospektu a zároveň musia byť splnené všetky ďalšie podmienky podľa právnych predpisov daného štátu.

Osobitne, Dlhopisy nie sú a nebudú registrované podľa zákona o cenných papieroch Spojených štátov amerických z roku 1933, a preto nesmú byť ponúkané, predávané, ani akokoľvek poskytované na území Spojených štátov amerických alebo osobám, ktoré sú rezidentmi Spojených štátov amerických inak, ako na základe výnimky z registračných povinností podľa uvedeného zákona alebo v rámci obchodu, ktorý takejto registračnej povinnosti nepodlieha.

Osoby, ktorým sa dostane tento Prospekt do rúk, sú povinné oboznámiť sa so všetkými vyššie uvedenými obmedzeniami, ktoré sa na nich môžu vzťahovať a takéto obmedzenia dodržiavať. Tento Prospekt sám o sebe nepredstavuje ponuku na predaj, ani výzvu na zadávanie ponúk ku kúpe Dlhopisov v akomkoľvek štáte.

U každej osoby, ktorá nadobúda Dlhopisy, sa bude mať za to, že vyhlásila a súhlasí s tým, že (i) táto osoba je uzročená so všetkými príslušnými obmedzeniami týkajúcimi sa ponuky a predaja Dlhopisov, ktoré sa na ňu a príslušný spôsob ponuky či predaja vzťahujú, (ii) táto osoba ďalej neponúkne na predaj a ďalej nepredá Dlhopisy bez toho, aby boli dodržané všetky príslušné obmedzenia, ktoré sa na takúto osobu a príslušný spôsob ponuky a predaja vzťahujú, a (iii) pred tým, ako by Dlhopisy mala ďalej ponúknuť alebo ďalej predat', táto osoba bude kupujúcich informovať o tom, že ďalšie ponuky alebo predaj Dlhopisov môžu podliehať v rôznych štátoch zákonným obmedzeniam, ktoré je nutné dodržiavať.

Okrem vyššie uvedeného Emitent žiada všetkých nadobúdateľov Dlhopisov, aby dodržiavali ustanovenia všetkých príslušných právnych predpisov (vrátane právnych predpisov Slovenskej republiky), kde budú distribuovať, sprístupňovať alebo inak dávať do obehu Prospekt alebo iný ponukový alebo propagačný materiál alebo informácie súvisiace s Dlhopismi, a to vo všetkých prípadoch na vlastné náklady a bez ohľadu na to, či Prospekt alebo iný ponukový alebo propagačný materiál alebo informácie s Dlhopismi súvisiace budú zachytené v písomnej alebo elektronickej alebo inej nehmotnej podobe.

10. ZDANENIE, ODVODY A DEVÍZOVÁ REGULÁCIA V SLOVENSKEJ REPUBLIKE

Daňové právne predpisy členského štátu investora a krajiny registrácie Emitenta (teda Slovenskej republiky) môžu mať vplyv na príjem z Dlhopisov.

Text tohto odseku je iba zhrnutím určitých daňových a odvodových súvislostí slovenských právnych predpisov týkajúcich sa nadobudnutia, vlastníctva a disponovania s Dlhopismi a nie je vyčerpávajúcim súhrnom všetkých daňovo relevantných súvislostí, ktoré môžu byť významné z hľadiska rozhodnutia investora o kúpe Dlhopisov. Toto zhrnutie nepopisuje daňové a odvodové súvislosti vyplývajúce z práva akéhokoľvek iného štátu ako Slovenskej republiky. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných ku dňu, ku ktorému je tento Prospekt vyhotovený a môže podliehať následnej zmene aj s prípadnými retroaktívnymi účinkami. Investorom, ktorí majú záujem o kúpu Dlhopisov sa odporúča, aby sa poradili so svojimi právnymi a daňovými poradcami o daňových, odvodových a devízovo-právnych dôsledkoch kúpy, predaja a držby Dlhopisov a prijímania platieb z Dlhopisov podľa daňových a devízových predpisov a predpisov v oblasti sociálneho a zdravotného poistenia platných v Slovenskej republike a v štátoch, v ktorých sú rezidentmi, ako i v štátoch, v ktorých výnosy z držby a predaja Dlhopisov môžu byť zdanené.

Nižšie uvedený opis predpokladá, že osoba, ktorá prijíma akékoľvek platby vyplývajúce z Dlhopisov, je skutočným vlastníkom týchto príjmov, napr. táto osoba nie je agentom alebo sprostredkovateľom, ktorý prijíma takéto platby v mene inej osoby.

10.1 Zdanenie a iné odvody z Dlhopisov v Slovenskej republike

V zmysle Zákona o dani z príjmov sú vo všeobecnosti príjmy právnických osôb zdaňované sadzbou 24 %, 21 % alebo 10 % a príjmy fyzických osôb zdaňované sadzbou 19 % s výnimkou, ak ide o príjmy prekračujúce v danom roku 176,8 - násobok životného minima, ktoré sú zdaňované sadzbou 25 %. Sadzba zrážkovej dane je 19 %.

Ak sú príjmy vyplácané, poukázané alebo pripísané daňovému rezidentovi štátu, s ktorým nemá Slovenská republika uzatvorenú príslušnú zmluvu, je sadzba 35 %. Zoznam týchto štátov je uverejnený na internetovej stránke Ministerstva financií Slovenskej republiky.

Daň z príjmu z výnosov

Podľa príslušných ustanovení Zákona o dani z príjmov:

- (a) výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému nerezidentovi nepodliehajú dani z príjmu v Slovenskej republike;
- (b) výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému rezidentovi, ktorý je právnickou osobou, nepodliehajú dani vyberanej zrážkou, ale budú súčasťou základu dane z príjmov a budú podliehať sadzbe vo výške 24 %, 21 % alebo 10 %; a
- (c) výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému rezidentovi Slovenskej republiky, ktorý je fyzickou osobou, budú podliehať dani vyberanej zrážkou so sadzbou vo výške 19 %.

Keďže zákonná úprava dani z príjmov sa môže počas doby splatnosti Dlhopisov zmeniť, výnos z Dlhopisov bude zdaňovaný v zmysle platných právnych predpisov v čase vyplácania.

Emitent neposkytne Majiteľom dlhopisov žiadnu kompenzáciu alebo navýšenie v súvislosti so zdanením, ani nemá povinnosť kompenzovať investorom akékoľvek iné daňové náklady v súvislosti s Dlhopismi.

Daň z príjmu z predaja

Zisky z predaja Dlhopisov realizované právnickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom alebo stálou prevádzkarňou daňového nerezidenta - právnickej osoby, sa zahŕňajú do všeobecného základu dane podliehajúceho zdaneniu príslušnou sadzbou dane z príjmov právnických osôb. Straty

z predaja Dlhopisov kalkulované kumulatívne za všetky Dlhopisy predané v jednotlivom zdaňovacom období nie sú vo všeobecnosti daňovo uznateľné s výnimkou špecifických prípadov stanovených zákonom.

Zisky z predaja Dlhopisov realizované fyzickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom alebo stálou prevádzkarňou daňového nerezidenta - fyzickej osoby, sa všeobecne zahŕňajú do bežného základu dane z príjmov fyzických osôb. Straty z predaja Dlhopisov kalkulované kumulatívne za všetky Dlhopisy a iné cenné papiere predané v jednotlivom zdaňovacom období nie je možné považovať za daňovo uznateľné. Ak fyzická osoba vlastní Dlhopisy prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu dlhšie ako jeden rok, príjem z predaja je oslobodený od dane z príjmov, okrem príjmu z predaja cenných papierov, ktoré boli obchodným majetkom fyzickej osoby.

Príjmy z predaja Dlhopisov realizované slovenským daňovým nerezidentom, ktoré plynú od slovenského daňového rezidenta alebo stálej prevádzkarne slovenského daňového nerezidenta, sú všeobecne predmetom zdanenia príslušnou sadzbou dane z príjmov, ak nestanoví príslušná zmluva o zamedzení dvojitého zdanenia uzatvorená Slovenskou republikou inak.

Odvody z výnosov z Dlhopisov

Výnosy z Dlhopisov pri fyzických osobách, ktoré sú v Slovenskej republike povinne zdravotne poistené, nepodliehajú odvodom zo zdravotného poistenia, pokiaľ ide o príjmy oslobodené od dane alebo daň bola vybratá zrážkou.

10.2 Devízová regulácia v Slovenskej republike

Vydávanie a nadobúdanie Dlhopisov nie je v Slovenskej republike predmetom devízovej regulácie. Cudzozemskí Majitelia dlhopisov za splnenia určitých predpokladov môžu nakúpiť peňažné prostriedky v cudzej mene za slovenskú menu (euro) bez devízových obmedzení a transferovať tak čiastky zaplatené Emitentom z Dlhopisov zo Slovenskej republiky v cudzej mene.

11. VYMÁHANIE SÚKROMNOPRÁVNÝCH NÁROKOV VOČI EMITENTOVI

Text tohto článku je len zhrnutím určitých ustanovení slovenského práva týkajúcich sa vymáhania súkromnoprávných nárokov spojených s Dlhopismi voči Emitentovi. Toto zhrnutie nepopisuje vymáhanie nárokov voči Emitentovi podľa práva akéhokoľvek iného štátu. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných ku dňu, ku ktorému bol tento Prospekt vyhotovený a môže podliehať následnej zmene (i s prípadnými retroaktívnymi účinkami). Informácie uvedené v tomto článku sú predložené len ako všeobecné informácie pre charakteristiku právnej situácie a boli získané z právnych predpisov. Investori by sa nemali spoliehať na informácie tu uvedené a odporúča sa im, aby posúdili so svojimi právnymi poradcami otázky vymáhania súkromnoprávných záväzkov voči Emitentovi.

Akékoľvek zmluvné aj mimozmluvné práva a záväzky vyplývajúce z Dlhopisov sa budú riadiť a vykladať v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky a akékoľvek spory vyplývajúce z Dlhopisov budú rozhodované príslušným súdom Slovenskej republiky.

Pre účely vymáhania akýchkoľvek súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi súvisiacich so zakúpením alebo v súvislosti s držaním Dlhopisov sú príslušné súdy Slovenskej republiky. Všetky práva a povinnosti Emitenta voči Majiteľom dlhopisov sa riadia slovenským právom. V dôsledku toho je len obmedzená možnosť domáhať sa práv voči Emitentovi v konaní pred zahraničnými súdmi alebo podľa zahraničného práva.

Vymáhanie súkromnoprávných nárokov v Slovenskej republike

V Slovenskej republike je priamo aplikovateľné Nariadenie Brusel I (recast). Na základe Nariadenia Brusel I (recast) sú s určitými výnimkami uvedenými v tomto nariadení súdne rozhodnutia vydané súdnymi orgánmi v členských štátoch EÚ, v občianskych a obchodných veciach vykonateľné v Slovenskej republike a naopak, súdne rozhodnutia vydané súdnymi orgánmi v Slovenskej republike v občianskych a obchodných veciach sú vykonateľné v členských štátoch EÚ.

V prípadoch, kedy je pre účely uznania a výkonu cudzieho rozhodnutia vylúčená aplikácia Nariadenia Brusel I (recast), ale Slovenská republika uzavrela s určitým štátom medzinárodnú zmluvu o uznávaní a výkone súdnych rozhodnutí, je zabezpečený výkon súdnych rozhodnutí takéhoto štátu v súlade s ustanovením danej medzinárodnej zmluvy. Pri neexistencii takejto zmluvy môžu byť rozhodnutia cudzích súdov uznané a vykonané v Slovenskej republike za podmienok stanovených v zákone č. 97/1963 Zb. o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom v znení neskorších predpisov (ďalej **ZoMPS**). Podľa ZoMPS nemožno rozhodnutia justičných orgánov cudzích štátov vo veciach uvedených v ustanoveniach § 1 ZoMPS, cudzie zmiery a cudzie notárske listiny (spoločne ďalej len **cudzie rozhodnutia**) uznať a vykonať, ak (i) rozhodnutá vec spadá do výlučnej právomoci orgánov Slovenskej republiky alebo orgán cudzieho štátu by nemal právomoc vo veci rozhodnúť, ak by sa na posúdenie jeho právomoci použili ustanovenia slovenského práva, alebo (ii) nie sú právoplatné alebo vykonateľné v štáte, v ktorom boli vydané, alebo (iii) nie sú rozhodnutím vo veci samej, alebo (iv) účastníkovi konania, voči ktorému sa má rozhodnutie uznať, bola postupom cudzieho orgánu odňatá možnosť konať pred týmto orgánom, najmä ak mu nebolo riadne doručené predvolanie alebo návrh na začatie konania; splnenie tejto podmienky súd neskúma, ak sa tomuto účastníkovi cudzie rozhodnutie riadne doručilo a účastník sa proti nemu neodvolal alebo ak tento účastník vyhlásil, že na skúmaní tejto podmienky netrvá, alebo (v) slovenský súd už vo veci právoplatne rozhodol alebo je tu skoršie cudzie rozhodnutie v tej istej veci, ktoré sa uznalo alebo spĺňa podmienky na uznanie, alebo (vi) uznanie by sa priečilo slovenskému verejnému poriadku.

12. DODATOČNÉ INFORMÁCIE A UPOZORNENIA

12.1 Záujmy fyzických a právnických osôb zainteresovaných na Emisii/ponuke

Emitent poveril J&T IB and Capital Markets, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 247 66 259, zapísanú v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, spisová zn.: B 16661 (ďalej len **Aranžér**) na základe príkaznej zmluvy činnosťou spojenou s prípravou a zabezpečením vydania Dlhopisov, pričom Aranžér vykonáva tieto činnosti v zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 písm. f) Zákona o cenných papieroch.

Emitent ďalej na základe zmluvy o zabezpečení umiestnenia Dlhopisov poverí spoločnosť J&T BANKA, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 471 15 378 zapísanú v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, spisová zn.: B 1731, ako Hlavného manažéra ponuky Dlhopisov, činnosťou spojenou so zabezpečením umiestnenia Dlhopisov. Dlhopisy sú ponúkané v Slovenskej republike prostredníctvom Hlavného manažéra, ktorý by mohol byť motivovaný predávať Dlhopisy s ohľadom na svoje odmeny vyplývajúce z tejto funkcie, čo by mohlo viesť k stretu záujmov (hoci Emitent o takých skutočnostiach nemá vedomosť). Opatrenia na obmedzenie rizika konfliktu záujmov vyplývajú z platných právnych predpisov v oblasti investičných služieb, ktorým Hlavný manažér podlieha. Pri Emisii môže dôjsť k potenciálnemu konfliktu záujmov Hlavného manažéra, a to na jednej strane medzi záujmom Hlavného manažéra zabezpečiť predaj Dlhopisov v zmysle zmluvy o umiestnení dlhopisov uzatvorenej medzi Emitentom a Hlavným manažérom a na druhej strane medzi záujmom Hlavného manažéra poskytovať investičné služby spočívajúce v prijatí a postúpení pokynu klienta, vykonaní pokynu klienta na jeho účet alebo poskytovaní investičného poradenstva klientom.

Hlavný manažér alebo jeho spriaznené spoločnosti môžu v budúcnosti Emitentovi, Ručiteľovi alebo iným spoločnostiam v Skupine poskytovať v rámci svojich bežných činností rôzne bankové služby, prípadne sa podieľať na ich financovaní formou bankového úveru alebo iným spôsobom.

Emitent poveril okrem iného spoločnosť J&T BANKA, a.s., aj vykonávaním činnosti fiškálneho a platobného agenta súvisiacich s platbou úrokov a splácaním Dlhopisov (ďalej len **Administrátor**). Vzťah medzi Emitentom a Administrátorom v súvislosti s úhradou platieb v prospech Majiteľov dlhopisov a v súvislosti s niektorými ďalšími administratívnymi úkonmi vo vzťahu k Emisii je upravený zmluvou uzatvorenou medzi Emitentom a Administrátorom (ďalej len **Zmluva s administrátorom**). Emitent okrem toho poveril spoločnosť J&T BANKA, a.s. vykonávať činnosti agenta pre výpočty (ďalej len **Agent pre výpočty**) a služby kótačného agenta (ďalej len **Kótačný agent**) v súvislosti s prijatím Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.

Okrem uvedeného, ku dňu vyhotovenia Prospektu nie je Emitentovi známy žiadny záujem akejkoľvek fyzickej alebo právnickej osoby zúčastnenej na Emisii, ktorý by bol podstatný pre Emisiu či ponuku Dlhopisov.

12.2 Poradcovia v súvislosti s vydaním cenných papierov

Poradcom Emitenta v súvislosti s vydaním Dlhopisov je Aranžér. Predmetom zmluvy o zabezpečení vydania emisie dlhopisov uzatvorenej medzi Emitentom a Aranžérom je výhradné poverenie Aranžéra za podmienok v tejto zmluve uvedených v mene Emitenta a na Emitentov účet zabezpečiť vydanie zamýšľanej emisie Dlhopisov Emitenta, pričom Aranžér vykonáva činnosti výlučne v zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 písm. f) Zákona o cenných papieroch.

Emitent pri vydaní Dlhopisov a pri vypracovaní tohto Prospektu využil služby spoločnosti Allen Overy Shearman Sterling s.r.o. ako transakčného právneho poradcu.

12.3 Audit informácií

Okrem údajov prevzatých z auditovaných účtovných závierok Emitenta a Ručiteľa, žiadne iné údaje týkajúce sa Emitenta uvedené v tomto Prospekte neboli overené audítorom. Audítor neoveril Prospekt ako celok.

12.4 Informácie znalcov a tretej strany

V článku 2.2 Prospektu s názvom „Rizikové faktory vzťahujúce sa k Ručiteľovi“, článku 2.3 Prospektu s názvom „Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom“ a článku 5.3 Prospektu s názvom „Prehľad podnikateľskej činnosti“ použil Emitent verejne dostupné informácie zverejnené:

- (a) NBS na webovom sídle <https://nbs.sk/>;
- (b) Štatistickým úradom Slovenskej republiky na webovom sídle www.statistics.sk;
- (c) Záhrebskou burzou cenných papierov na webovom sídle www.zse.hr; a
- (d) Chorvátskym štatistickým úradom na webovom sídle <https://podaci.dzs.hr>.

Emitent potvrdzuje, že informácie pochádzajúce od tretích strán boli presne reprodukované a podľa najlepšej vedomosti Emitenta neboli vynechané žiadne skutočnosti, kvôli ktorým by reprodukované informácie boli nepresné alebo zavádzajúce. Emitent sa však nemôže zaručiť za presnosť a správnosť takýchto reprodukovanych informácií. V Prospekte nie sú použité vyhlásenia alebo správy pripísané určitej osobe ako znalcovi.

12.5 Úverové a indikatívne ratingy

Emitentovi, Ručiteľovi ani Dlhopisom nebol udelený rating žiadnou ratingovou agentúrou, ani sa neočakáva, že pre účely tejto Emisie bude rating udelený.

12.6 Jazyk Prospektu

Tento Prospekt bol vyhotovený a schválený NBS v slovenskom jazyku. Pokiaľ bude tento Prospekt preložený do iného jazyka, je v prípade výkladového rozporu medzi znením Prospektu v slovenskom jazyku a znením Prospektu v inom jazyku rozhodujúce znenie Prospektu v slovenskom jazyku.

12.7 Štatutárni audítori Emitenta

Spoločnosť CLA Slovakia s.r.o., so sídlom Karpatská 8, 811 05 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 254 339, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 74698/B, zapísaná v zozname SKAU pod č. licencie 269, zodpovedná osoba: Ing. Erik Marek, licencia SKAU č. 866 je nezávislým audítorom Emitenta.

12.8 Štatutárni audítori Ručiteľa

Spoločnosť Ernst & Young Audit, s.r.o., so sídlom Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha, Česká republika, IČO: 267 04 153, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod spisovou značkou C 88504, zapísaná v Komore audítorov Českej republiky pod číslom osvedčenia 401, zodpovedná osoba: Artem Žiganov, osvedčenie č. 2613 (vo vzťahu k Účtovnej závierke Ručiteľa 2024) a Roman Hauptfleisch, osvedčenie č. 2009 (vo vzťahu k Účtovnej závierke Ručiteľa 2023), je nezávislým audítorom Ručiteľa.

12.9 Alternatívne ukazovatele výkonnosti

Prospekt obsahuje vybrané finančné údaje a ukazovatele týkajúce sa Skupiny Aminess, ktoré nie sú vypočítané v súlade s IFRS a sú považované za alternatívne ukazovatele výkonnosti podľa definície vo „Všeobecných usmerneniach ESMA – Alternatívne ukazovatele výkonnosti“ vydaných Európskym orgánom pre cenné papiere a trhy, platných od 5. októbra 2015. Konkrétne ide o tieto ukazovatele: EBITDA a EBITDA Marža (spoločne označované ako **Alternatívne ukazovatele výkonnosti**).

EBITDA a EBITDA Marža

EBITDA predstavuje celkové výnosy, znížené o celkové prevádzkové náklady, zvýšené o amortizáciu a znížené o odpisy (ďalej len **EBITDA**). EBITDA pre Skupinu Aminess sa vypočítava ako súčet EBITDA každej spoločnosti, ktorá je súčasťou Skupiny Aminess, na pro-forma konsolidovanom základe.

EBITDA Marža predstavuje EBITDA (ako je definovaná vyššie) vydelenú celkovými výnosmi (ďalej len **EBITDA Marža**). EBITDA Marža pre Skupinu Aminess sa vypočítava ako EBITDA pre Skupinu Aminess (ako je definovaná vyššie) vydelená súčtom celkových výnosov každej spoločnosti, ktorá je súčasťou Skupiny Aminess, na pro-forma konsolidovanom základe.

Emitent uvádza EBITDA a EBITDA maržu, pretože poskytujú investorom relevantné informácie o tom, ako manažment Skupiny Aminess konzistentne hodnotí prevádzkovú výkonnosť Skupiny Aminess v priebehu času.

12.10 Upozornenia

Potenciálni investori by mali uskutočniť vlastné posúdenie (alebo sa poradiť so svojimi poradcami), pokiaľ ide o vhodnosť investovania do Dlhopisov. Investovanie do Dlhopisov zahŕňa riziká. Potenciálni investori by mali posúdiť najmä riziká opísané v článku 2 Prospektu „Rizikové faktory“ vyššie.

Každý investor by mal predovšetkým:

- mať dostatočné znalosti a skúsenosti na účelné ocenenie Dlhopisov, výhod a rizík investície do Dlhopisov a ohodnotiť informácie obsiahnuté v tomto Prospekte a jeho prípadných dodatkoch (nech už sú tieto informácie uvedené vo vyššie uvedených dokumentoch priamo alebo odkazom);
- mať znalosti o primeraných analytických nástrojoch na ocenenie investícií do Dlhopisov a mať k nim prístup a byť schopný posúdiť vplyv investícií do Dlhopisov na svoju finančnú situáciu a/alebo na svoje celkové investičné portfólio, a to vždy v kontexte svojej konkrétnej finančnej situácie;
- mať dostatočné finančné prostriedky a likviditu na to, aby bol pripravený niesť všetky riziká spojené s investíciami do Dlhopisov vrátane možného kolísania hodnoty Dlhopisov;
- uvedomil si, že v prípade použitia úveru alebo pôžičky na financovanie nákupu Dlhopisov môže nastať situácia, pri ktorej náklady na úver alebo pôžičku prevýšia výnosy z Dlhopisov; potenciálny investor by nemal predpokladať, že bude schopný splatiť úver alebo pôžičku alebo príslušné úroky z nich z výnosov investície do Dlhopisov;
- úplne rozumieť Podmienkam a tomuto Prospektu a byť oboznámený so správaním či vývojom akéhokoľvek príslušného ukazovateľa alebo finančného trhu; a

- (f) byť schopný oceniť (buď sám alebo s pomocou finančného poradcu) možné scenáre ďalšieho vývoja ekonomiky, úrokových sadzieb alebo iných faktorov, ktoré môžu mať vplyv na jeho investíciu a na jeho schopnosť niesť možné riziká.

Pokiaľ nie je uvedené inak, všetky finančné údaje Emitenta uvedené v Prospekte pochádzajú z Účtovnej závierky Emitenta zostavenej podľa SAS a všetky finančné údaje Ručiteľa pochádzajú z jeho konsolidovaných účtovných závierok zostavených podľa IFRS v znení prijatom EÚ.

Niektoré hodnoty uvedené v tomto Prospekte boli upravené zaokrúhlením. To okrem iného znamená, že hodnoty uvádzané pre rovnakú informačnú položku sa môžu na rôznych miestach mierne líšiť a hodnoty uvádzané ako súčet niektorých hodnôt nemusia byť aritmetickým súčtom hodnôt, z ktorých vychádzajú.

Pri uvádzaní informácií pochádzajúcich z interných odhadov a analýz Emitent vynaložil všetku primeranú starostlivosť, avšak presnosť takýchto informácií Emitent nemôže zaručiť. Akékoľvek predpoklady a výhľady týkajúce sa budúceho vývoja Emitenta, jeho finančnej situácie, okruhu jeho podnikateľskej činnosti alebo postavenia na trhu nemožno pokladať za vyhlásenie či záväzný sľub Emitenta týkajúci sa budúcich udalostí alebo výsledkov vzhľadom na to, že tieto budúce udalosti a výsledky závisia na okolnostiach a udalostiach, ktoré Emitent nemôže úplne alebo sčasti ovplyvniť. Investori, ktorí majú záujem o kúpu Dlhopisov, by mali uskutočniť vlastnú analýzu akýchkoľvek vývojových trendov alebo výhľadov uvedených v tomto Prospekte a svoje investičné rozhodnutia založiť na výsledkoch takýchto samostatných analýz.

12.11 Výhľadové vyhlásenia

Niektoré výroky v tomto Prospekte sa môžu považovať za „výhľadové vyhlásenia“. Výhľadové vyhlásenia zahŕňajú výroky ohľadom plánov, cieľov, zámerov, stratégií a budúcej činnosti a výkonnosti Emitenta, Ručiteľa alebo Skupiny a predpokladov, z ktorých tieto výhľadové vyhlásenia vychádzajú. Emitent na identifikáciu výhľadových vyhlásení používa slová „odhaduje“, „očakáva“, „je presvedčený“, „zamýšľa“, „plánuje“, „môže“, „očakáva sa“, „môže“, „bude“, „bude pokračovať“, „mal by“, „bol by“, „snaží sa“, „približne“, „odhaduje“ a ďalšie podobné výrazy. Týka sa to najmä vyhlásení obsahujúcich informácie o budúcich finančných výsledkoch, plánoch alebo ďalších dopadoch, finančnej situácie a výkonnosti Skupiny. Výhľadové vyhlásenia sú založené na predpokladoch Emitenta alebo Ručiteľa a zahŕňajú známe aj neznáme riziká, neistoty a ďalšie dôležité faktory, ktoré by mohli spôsobiť, že skutočná budúca situácia sa bude podstatne líšiť od situácie vyjadrenej alebo implikovanej týmito oznámeniami. Podnikanie Skupiny je vystavené mnohým rizikám a neistotám, ktoré by mohli spôsobiť nepresnosť výhľadového oznámenia. Výhľadové vyhlásenia sú platné iba ku dňu vypracovania tohto Prospektu. Pokiaľ si to teda nevyžaduje Nariadenie o prospekte a ďalšie platné nariadenia, Emitent nie je povinný a nemá v úmysle aktualizovať alebo revidovať akékoľvek výhľadové vyhlásenia uvedené v tomto Prospekte, či už v dôsledku nových informácií, budúcich udalostí alebo inak. V dôsledku týchto rizík, neistôt a predpokladov by sa perspektívny investor nemal neprimerane spoliehať na tieto výhľadové vyhlásenia.

12.12 Schválenie údajov a aktualizácie Prospektu.

Emitent neschválil vykonanie žiadneho iného vyhlásenia ani poskytnutie akýchkoľvek iných informácií o ňom, než ktoré sú uvedené v tomto Prospekte. Na žiadne takéto iné vyhlásenie ani informácie sa nie je možné spoliehať v tom zmysle, že by boli schválené Emitentom. Predloženie Prospektu v ktorýkoľvek moment neznamená, že informácie v ňom uvedené sú v tomto ktoromkoľvek momente po dátume vyhotovenia Prospektu správne. Pokiaľ nie je uvedené inak, všetky informácie v tomto Registračnom dokumente sa poskytujú k dátumu vyhotovenia Prospektu. Prospekt môže byť aktualizovaný v zmysle článku 23 Nariadenia o prospekte formou Dodatku k Prospekte. Akýkoľvek Dodatok k Prospekte musí byť schválený NBS a následne zverejnený v súlade s Nariadením o prospekte.

NBS, ako príslušný orgán, schválila tento Prospekt ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uvedené v Nariadení o prospekte. Takéto schválenie by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta, Ručiteľa ani za potvrdenie kvality Dlhopisov, ktoré sú predmetom tohto Prospektu.

12.13 Zaokrúhľovanie

Niektoré hodnoty uvedené v Prospekte boli upravené zaokrúhlením. To okrem iného znamená, že hodnoty uvádzané pre rovnakú informačnú položku sa môžu na rôznych miestach mierne líšiť a hodnoty uvádzané ako súčet niektorých hodnôt nemusia byť aritmetickým súčtom hodnôt, z ktorých vychádzajú.

13. DOKUMENTY ZAHRNUTÉ PROSTREDNÍCTVOM ODKAZU

Informácie z nasledujúcich dokumentov sú zahrnuté prostredníctvom odkazom do Prospektu a Prospekt by sa mal čítať a interpretovať v spojení s informáciami z nasledujúcich dokumentov:

Názov dokumentu	Presný hypertextový odkaz
Účtovná závierka Emitenta	https://auctorfinancesk.sk/sites/default/files/Sprava%20z%20preverenia%20priebe%C5%BE%C3%BDch%20finan%C4%8Dn%C3%BDch%20v%C3%BDkazov%20Auctor%20Finance%20SK%20k%2014.5.2025.pdf
Účtovná závierka Ručiteľa 2024	https://auctorfinancesk.sk/sites/default/files/Preklad%20auditovanej%20konsolidovanej%20ro%C4%8Dnej%20%C3%BA%C4%8Dtovnej%20z%C3%A1vierky%20spolo%C4%8Dnosti%20Auctor%20Holding_2024.pdf
Účtovná závierka Ručiteľa 2023	https://auctorfinancesk.sk/sites/default/files/Preklad%20auditovanej%20konsolidovanej%20ro%C4%8Dnej%20%C3%BA%C4%8Dtovnej%20z%C3%A1vierky%20spolo%C4%8Dnosti%20Auctor%20Holding_2023.pdf
Ručiteľské vyhlásenie (pripravené dvojjazyčne v slovenskom a anglickom jazyku)	https://auctorfinancesk.sk/sites/default/files/Ru%C4%8Dite%C4%BESk%C3%A9%20vyhl%C3%A1senie%20Auctor%20Holding.pdf

Pôvodný a právne záväzný jazyk Ručiteľského vyhlásenia je slovenský jazyk. Emitent je zodpovedný za jeho preklad do anglického jazyka a vyhlasuje, že preklad je vo všetkých podstatných ohľadoch presný a nezavádzajúci.

Účtovné závierky Ručiteľa boli pôvodne vypracované v českom jazyku. Na účely Prospektu boli preložené do slovenského jazyka. Emitent je zodpovedný za preklad týchto účtovných závierok zahrnutých do tohto Prospektu odkazom do slovenského jazyka a vyhlasuje, že ide o presný a nezavádzajúci preklad vo všetkých podstatných ohľadoch.

Informácie, ktoré sa nachádzajú na webovom sídle, na ktoré sa Prospekt odvoláva, nie sú súčasťou Prospektu a neboli preskúmané ani schválené NBS, s výnimkou dokumentov, ktoré sa považujú za zahrnuté prostredníctvom odkazu uvedeným v tomto článku Prospektu.

14. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Nasledujúce dokumenty sú bezplatne prístupné v elektronickej forme vo vyhradenej časti webového sídla Emitenta <https://auctorfinancesk.sk/> až do splatnosti Dlhopisov:

- (a) Prospekt a jeho prípadné aktualizácie vo forme dodatkov k Prospektu (ak boli prijaté);
- (b) zakladateľská listina Emitenta;
- (c) spoločenská zmluva a platné znenie stanov Ručiteľa;
- (d) Ručiteľské vyhlásenie;
- (e) zápisnice zo Schôdzí (ak boli vypracované);
- (f) oznámenia Majiteľom dlhopisov (ak boli vykonané);
- (g) účtovné závierky zahrnuté do tohto Prospektu prostredníctvom odkazu; a
- (h) po dobu platnosti Prospektu tiež všetky dokumenty, informácie z ktorých sú do Prospektu zahrnuté odkazom.

Prospekt je ďalej bezplatne k dispozícii všetkým investorom v elektronickej forme na webovom sídle Hlavného manažéra www.jtbanka.sk, v sekcii „Užitočné informácie“, časť „Dôležité a povinné informácie“, ďalej časť „Emisie cenných papierov“.

Informácie na webovom sídle Emitenta ani Hlavného manažéra netvorí súčasť Prospektu s výnimkou prípadu, keď sú uvedené informácie do Prospektu zahrnuté prostredníctvom odkazu. **Informácie na týchto webových sídlach neboli skontrolované ani schválené NBS.**

15. ZOZNAM POUŽITÝCH DEFINÍCIÍ, POJMOV A SKRATIEK

Administrátor znamená spoločnosť J&T BANKA, a.s. v úlohe administrátora;

Agent pre výpočty znamená Administrátora v postavení agenta pre výpočty podľa tohto Prospektu;

Aranžér alebo **J&T IB and Capital Markets** znamená spoločnosť J&T IB and Capital Markets, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 24766259, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka č. 16661;

Audítora Emitenta má význam uvedený v článku 4.1 Prospektu;

Audítora Ručiteľa má význam uvedený v článku 5.1 Prospektu;

BCPB znamená spoločnosť Burza cenných papierov v Bratislave, a.s., so sídlom Vysoká 17, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 604 054, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 117/B;

CDCP znamená spoločnosť Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 338 976, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 493/B;

Celkový objem Emisie má význam uvedený v Podmienke 2.3;

Delegované nariadenie o prospektoch znamená Delegované nariadenie Komisie (EÚ) 2019/980 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129, pokiaľ ide o formát, obsah, preskúmanie a schvaľovanie prospektu, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu;

Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta má význam uvedený v odseku 14.3(a) Podmienok;

Deň konečnej splatnosti má význam uvedený v Podmienke 14.1;

Deň predčasnej splatnosti má význam uvedený v Podmienke 16.4;

Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta má význam uvedený v odseku 14.3(a) Podmienok;

Deň vydania dlhopisov alebo **Dátum emisie** má význam uvedený v Podmienke 3.3;

Deň výplaty má význam uvedený v Podmienke 15.2;

Deň výplaty úrokov má význam uvedený v Podmienke 13.1;

Dlhopisy alebo **Emisia** znamená dlhopisy vydané Emitentom podľa tohto Prospektu;

Emisný kurz má význam uvedený v Podmienke 2.8;

Emitent znamená spoločnosť Auctor Finance SK, s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 7571/8, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 56 928 581, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 187927/B, LEI: 097900CAKA0000260808;

EUR alebo **euro** znamená jednotnú menu Európskej únie;

Haagska dohoda o apostilácii znamená Dohovor o zrušení požiadavky vyššieho overenie zahraničných verejných listín z 5. októbra 1961;

HALMED znamená *Agencija za lijekove i medicinske proizvode*, t. j. Chorvátsku agentúru pre liečivá a zdravotnícke zariadenia.

HRK alebo **chorvátska kuna** znamená zákonnú menu Chorvátskej republiky.

HZZO znamená *Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje*, t. j. Chorvátsky štátny fond zdravotného poistenia.

Hlasujúci majitelia dlhopisov má význam uvedený v odseku 21.5(c) Podmienok;

Hlavný manažér alebo **J&T BANKA** znamená spoločnosť J&T BANKA, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 471 15 378, zapísanú v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka č. 1731 podľa okolností konajúcu prostredníctvom svojej pobočky **J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky**, so sídlom Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 964 693, zapísanú v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Po, vložka č. 1320/B;

IFRS znamená Medzinárodné štandardy pre finančné výkazníctvo (IFRS a interpretácie IFRIC), v znení neskorších zmien a doplnení prijatých právnymi predpismi Európskej únie, ktoré sa uplatňujú konzistentne;

Inštrukcia má význam uvedený v Podmienke 15.4;

Konvencia BCK Standard 30E/360 má význam uvedený v Podmienke 2.9;

Kotačný agent má význam uvedený v článku 19 Prospektu;

Lehota pre žiadosť má význam uvedený v odseku 21.6(b) Podmienok;

Majiteľ dlhopisov znamená osobu, ktorá je evidovaná ako majiteľ Dlhopisu v Príslušnej evidencii;

Menovitá hodnota má význam uvedený v Podmienke 2;

MiFID II znamená Smernicu Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ z 15. mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi, ktorou sa mení smernica 2002/92/ES a smernica 2011/61/EÚ, v platnom znení;

Mimoriadny úrokový výnos má význam uvedený v Podmienke 14.3;

Nariadenie Brusel I (recast) znamená Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1215/2012/ES zo dňa 12. decembra 2012 o právomoci a o uznávaní a výkone rozsudkov v občianskych a obchodných veciach (prepracované znenie);

Nariadenie CRA znamená Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 zo 16. septembra 2009 o ratingových agentúrach v platnom znení;

Nariadenie EÚ o insolvenčnom konaní znamená Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2015/848 z 20. mája 2015 o insolvenčnom konaní;

Nariadenie o prospekte znamená Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES;

NBS alebo **Národná banka Slovenska** znamená právnickú osobu zriadenú zákonom č. 566/1992 Zb., o Národnej Banke Slovenska, resp. akéhokoľvek jej právneho nástupcu v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky;

Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;

Obchodný zákonník znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov;

Obdobné konanie má význam uvedený v odseku 16.1(k) Podmienok;

Oprávnený príjemca má význam uvedený v Podmienke 15.4;

Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi má význam uvedený v Podmienke 21.4;

Podmienky alebo **Podmienky Dlhopisov** znamená článok 8 Prospektu, ktorý nahrádza emisné podmienky Dlhopisov;

Pracovný deň má význam uvedený v Podmienke 15.2;

Predseda Schôdze má význam uvedený v odseku 21.5(b) Podmienok;

Prípád neplnenia záväzkov má význam uvedený v Podmienke 16.2;

Príslušná evidencia znamená evidenciu Majiteľov dlhopisov vo vzťahu k Dlhopisom vedenú CDCP alebo členom CDCP alebo internú evidenciu osoby, ktorá eviduje Majiteľa dlhopisov, ktorého Dlhopisy sú evidované na držiteľskom účte;

Prospekt znamená tento prospekt zo dňa 20. júna 2025;

Rozhodný deň má význam uvedený v Podmienke 15.3;

Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi má význam uvedený v odseku 21.4(a) Podmienok;

Ručenie má význam uvedený v Podmienke 9.1;

Ručiteľ má význam uvedený v Podmienke 9.1;

Ručiteľské vyhlásenie má význam uvedený v Podmienke 9.1;

SAS znamená slovenské účtovné štandardy podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a súvisiacich vykonávacích predpisov;

SKAU znamená Slovenská komora audítorov;

Skupina má význam uvedený v článku 2.2 Prospektu;

Schôdza má význam uvedený v Podmienke 21.1;

Určená prevádzkareň má význam uvedený v Podmienke 18.1;

Účtovná závierka Emitenta má význam uvedený v článku 4.1 Prospektu;

Účtovná závierka Ručiteľa 2024 má význam uvedený v článku 5.1 Prospektu;

Účtovná závierka Ručiteľa 2023 má význam uvedený v článku 5.1 Prospektu;

Účtovné závierky Ručiteľa má význam uvedený v článku 5.1 Prospektu;

Vylúčené osoby má význam uvedený v odseku 21.4(b) Podmienok;

Zákon o cenných papieroch znamená zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov;

Zákon o dani z príjmov znamená zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov;

Zákon o dlhopisoch znamená zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov;

Zákon o konkurze znamená zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov;

Zmluva s Administrátorom znamená zmluvu uzavretú medzi Emitentom a Administrátorom ohľadom výkonu jeho funkcie;

Žiadosť má význam uvedený v odseku 21.6(a) Podmienok; a

Žiadosť o zvolanie Schôdze má význam uvedený v Podmienke 21.1.

EMITENT

Auctor Finance SK, s. r. o.
Dvořákovo nábrežie 7571/8
811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
Slovenská republika

RUČITEĽ

Auctor Holding, a.s.
Sokolovská 700/113a
Karlín, 186 00 Praha 8
Česká republika

HLAVNÝ MANAŽÉR

J&T BANKA, a.s.
Sokolovská 700/113a
Karlín, 186 00 Praha 8
Česká republika
pôsobiaci v Slovenskej republike prostredníctvom
J&T BANKA, a.s. pobočka zahraničnej banky
Dvořákovo nábrežie 8
811 02 Bratislava
Slovenská republika

ARANŽÉR

J&T IB and Capital Markets, a.s.
Sokolovská 700/113a
Karlín, 186 00 Praha 8
Česká republika

**ADMINISTRÁTOR, AGENT PRE VÝPOČTY
A KOTAČNÝ AGENT**

J&T BANKA, a.s.
Sokolovská 700/113a
Karlín, 186 00 Praha 8
Česká republika
pôsobiaci v Slovenskej republike prostredníctvom
J&T BANKA, a.s. pobočka zahraničnej banky
Dvořákovo nábrežie 8
811 02 Bratislava
Slovenská republika

TRANSAKČNÝ PRÁVNÝ PORADCA

Allen Overy Shearman Sterling s.r.o.
Eurovea Central 1
Pribinova 4
811 09 Bratislava
Slovenská republika

NEZÁVISLÝ AUDÍTOR EMITENTA

CLA Slovakia s.r.o.
Karpatská 8
811 05 Bratislava
Slovenská republika

NEZÁVISLÝ AUDÍTOR RUČITEĽA

Ernst & Young Audit, s.r.o.
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1
Česká republika