

## PROSPEKT CENNÉHO PAPIERA

**Sociálne Dlhopisy Social Financing SK, s. r. o.**

**s kombinovaným úrokovým výnosom**

**v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 10 000 000 EUR splatné v roku 2031**

**ISIN: SK4000019410**

Dlhopisy v predpokladanej celkovej menovitej hodnote 10 000 000 EUR, splatné v roku 2031, ktorých emitentom je spoločnosť Social Financing SK, s. r. o., so sídlom Tomášikova 48, 832 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 52 840 107, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 143085/B, LEI: 097900CAKA0000035186 (ďalej len **Emitent**), budú vydané podľa slovenského práva v podobe zaknihovaného cenného papiera vo forme na doručiteľa (ďalej len **Dlhopisy**). Dlhopisy budú v každom prípade vydávané v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, predovšetkým v zmysle zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o dlhopisoch**) a zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o cenných papieroch**).

Tento dokument pripravený Emitentom predstavuje prospekt cenného papiera (ďalej len **Prospekt**) a bol pripravený podľa článku 8 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len **Nariadenie o prospekte**), podľa Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/979 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa Nariadenie o prospekte, pokiaľ ide o regulačné technické predpisy týkajúce sa kľúčových finančných informácií v súhrne prospektu, uverejnenia a klasifikácie prospektov, inzerátov na cenné papiere, dodatkov k prospektu a notifikačného portálu, a ktorým sa zrušuje delegované nariadenie Komisie (EÚ) č. 382/2014 a delegované nariadenie Komisie (EÚ) 2016/301 a podľa príloh 6, 7, 14 a 15 Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/980 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa Nariadenie o prospekte, 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, a ktorým sa zrušuje nariadenie Komisie (ES) č. 809/2004 (ďalej len **Delegované nariadenie o prospekte**).

Prospekt bude schválený Národnou bankou Slovenska (ďalej aj **NBS**), príslušným orgánom Slovenskej republiky podľa § 120 ods. 1 Zákona o cenných papieroch pre účely Nariadenia o prospekte. Prospekt podlieha následnému zverejneniu v zmysle článku 21 Nariadenia o prospekte.

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

**Platnosť tohto Prospektu skončí dňa 29. júna 2022.** Povinnosť vypracovať dodatok k Prospektu v prípade nového významného faktoru, podstatnej chyby alebo podstatnej nepresnosti sa neuplatňuje po skončení doby platnosti Prospektu.

**Investovanie do Dlhopisov zahŕňa riziká. Potenciálni investori by mali zobrať do úvahy riziká opísané v článku 2. Prospektu „Rizikové faktory“.**

Informácie uvedené v tomto Prospekte sú aktuálne iba ku dňu jeho vyhotovenia. Poskytnutie tohto Prospektu po dni jeho vyhotovenia neznamena, že informácie v ňom uvedené zostávajú aktuálne v tento neskorší deň a investori musia pre účely rozhodnutia investovať do Dlhopisov zväziť 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.

Emitent požiada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s., so sídlom Vysoká 17, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 604 054, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 117/B (ďalej len **BCPB**), ale nemožno zaručiť, že BCPB prijme Dlhopisy na obchodovanie.

Prospekt zo dňa 23. júna 2021.

*Vedúci manažér*

**Slovenská sporiteľňa, a.s.**

## OBSAH

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.  | SÚHRN .....  | 1  |
| 2.  | RIZIKOVÉ FAKTORY .....                                 | 5  |
| 3.  | ZODPOVEDNÉ OSOBY .....                                 | 12 |
| 4.  | DOKUMENTY ZAHNRNUTÉ PROSTREDNÍCTVOM ODKAZU .....       | 13 |
| 5.  | DOKUMENTY K NAHLIADNUTIU .....                         | 14 |
| 6.  | VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE.....                              | 15 |
| 7.  | UPOZORNENIA A OBMEDZENIA .....                         | 17 |
| 8.  | INFORMÁCIE O EMITENTOVI.....                           | 19 |
| 9.  | ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA DLHOPISOV .....        | 25 |
| 10. | PODMIENKY DLHOPISOV / ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH.....   | 26 |
| 11. | PODMIENKY PONUKY .....                                 | 38 |
| 12. | DODATOČNÉ INFORMÁCIE .....                             | 39 |
| 13. | ZÁKLADNÝ POPIS ZDAŇOVANIA V SLOVENSKEJ REPUBLIKE ..... | 40 |

# 1. SÚHRN

## A. Úvod a upozornenia

### Upozornenia

Tento Súhrn emisie (**Súhrn**) by sa mal čítať ako úvod k Prospektu zo dňa 23. júna 2021 (ďalej len **Prospekt**), ktorý bol vypracovaný v súvislosti s dlhopismi spoločnosti Social Financing SK, s. r. o., so sídlom Tomášikova 48, 832 01 Bratislava (**Emitent**).

Akokoľvek rozhodnutie investora investovať do dlhových cenných papierov (**Dlhopisy**) by malo vychádzať z posúdenia Prospektu ako celku a jeho prípadných dodatkov.

V prípade podania žaloby na súd týkajúcej sa údajov obsiahnutých v Prospekte môže byť žalujúci investor povinný znášať náklady spojené s prekladom Prospektu pred začatím súdneho konania.

Občianskoprávnu zodpovednosť majú len tie osoby, ktoré Súhrn vrátane jeho prekladu (ak bude takýto preklad Emitentom vyhotovený) predložili, ale len ak je tento Súhrn zavádzajúci, nepresný alebo v rozpore s ostatnými časťami Prospektu, alebo neobsahuje a neposkytuje v spojení s inými časťami Prospektu kľúčové informácie, ktoré majú investorom pomôcť pri rozhodovaní o tom, či investovať do Dlhopisov.

### Úvod

|   |   |
|---|---|
| Názov a ISIN Dlhopisov:                   | Sociálny Dlhopis SFSK 2031 I<br>SK4000019410  |
| Identifikačné a kontaktné údaje Emitenta: | Social Financing SK, s. r. o., so sídlom Tomášikova 48, 832 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 52 840 107, LEI: 097900CAKA0000035186<br><a href="http://www.sfsk.sk">www.sfsk.sk</a><br>telefónne číslo: 0850 111 888 |
| Orgán, ktorý schvaľuje Prospekt:          | Národná banka Slovenska, Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava, e-mail: <a href="mailto:info@nbs.sk">info@nbs.sk</a> , telefónne číslo: +421 2 5787 1111   |
| Dátum schválenia Prospektu:               | Prospekt schválený rozhodnutím NBS zo dňa 28. júna 2021   |

## B. 1 Kľúčové informácie o Emitentovi

### Kto je Emitentom Dlhopisov?

|                   |   |
|-------------------|---|
| Právna forma:     | Emitent je spoločnosť s ručením obmedzeným, založená podľa práva a so sídlom v Slovenskej republike.  |
| Hlavné činnosti:  | Emitent je právnickou osobou založenou za účelom podnikania.<br>Predmet podnikania Emitenta je: kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod); sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby; prenájom hnutelných vecí; a činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov.   |
| Hlavný spoločník: | Ovládajúcou osobou a priamym vlastníkom 100 % obchodného podielu a hlasovacích práv v Emitentovi je spoločnosť Slovenská sporiteľňa, a.s., ktorá je 100 % vlastnená a ovládaná spoločnosťou Erste Group Bank AG, Rakúsko. Emitent a SLSP sú súčasťou skupiny Erste (Erste Group), ktorá patrí k najväčším a najvýznamnejším bankovým skupinám, ktoré sú zamerané na retailových a firemných klientov v strednej a východnej Európe. |
| Konatelia:        | Konateľmi Emitenta sú: Ing. Rastislav Blažej a Mgr. Roman Hrabuša   |

|          |   |
|----------|---|
| Audítor: | Audítom Emitenta je spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., so sídlom Karadžičova 2, 815 32 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, zapísaná v zozname Slovenskej komory audítorov (SKAU) pod číslom licencie 161. |
|----------|---|

#### Aké sú hlavné finančné informácie týkajúce sa Emitenta?

| Výkaz ziskov a strát:  | <table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Individuálny výkaz ziskov a strát pripravený v súlade so SAS (v EUR)</b></th> <th><b>31.12.2020</b><br/>(auditované)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</td> <td>(14 546)</td> </tr> <tr> <td>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</td> <td>(196)</td> </tr> <tr> <td>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením</td> <td>(14 742)</td> </tr> <tr> <td>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</td> <td>(14 742)</td> </tr> </tbody> </table> | <b>Individuálny výkaz ziskov a strát pripravený v súlade so SAS (v EUR)</b>  | <b>31.12.2020</b><br>(auditované) | Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti | (14 546)   | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti | (196)       | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením | (14 742)         | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení | (14 742)                                |           |           |
|--|--|--|-----------------------------------|---|--|--|-------------|--|------------------|---|---|-----------|-----------|
| <b>Individuálny výkaz ziskov a strát pripravený v súlade so SAS (v EUR)</b>  | <b>31.12.2020</b><br>(auditované)  |  |                                   |   |  |  |             |  |                  |   |   |           |           |
| Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti                                | (14 546)   |  |                                   |   |  |  |             |  |                  |   |   |           |           |
| Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti                                   | (196)  |  |                                   |   |  |  |             |  |                  |   |   |           |           |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením                       | (14 742)   |  |                                   |   |  |  |             |  |                  |   |   |           |           |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení                          | (14 742)   |  |                                   |   |  |  |             |  |                  |   |   |           |           |
| Súvaha:  | <table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Individuálna súvaha pripravená v súlade so SAS (v EUR)</b></th> <th><b>31.12.2020</b><br/>(auditované)</th> <th><b>13.2.2020</b><br/>(auditované)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Čistý finančný dlh (dlhodobý dlh plus krátkodobý dlh mínus hotovosť)</td> <td>(55 258)</td> <td>(2 050 000)</td> </tr> <tr> <td><b>Spolu majetok</b></td> <td><b>2 035 618</b></td> <td><b>2 050 000</b></td> </tr> <tr> <td>Vlastné imanie spolu</td> <td>2 035 258</td> <td>2 050 000</td> </tr> </tbody> </table>                 | <b>Individuálna súvaha pripravená v súlade so SAS (v EUR)</b>                | <b>31.12.2020</b><br>(auditované) | <b>13.2.2020</b><br>(auditované)              | Čistý finančný dlh (dlhodobý dlh plus krátkodobý dlh mínus hotovosť) | (55 258)                                   | (2 050 000) | <b>Spolu majetok</b>                                   | <b>2 035 618</b> | <b>2 050 000</b>                                    | Vlastné imanie spolu                    | 2 035 258 | 2 050 000 |
| <b>Individuálna súvaha pripravená v súlade so SAS (v EUR)</b>                | <b>31.12.2020</b><br>(auditované)  | <b>13.2.2020</b><br>(auditované)   |                                   |   |  |  |             |  |                  |   |   |           |           |
| Čistý finančný dlh (dlhodobý dlh plus krátkodobý dlh mínus hotovosť)         | (55 258)   | (2 050 000)  |                                   |   |  |  |             |  |                  |   |   |           |           |
| <b>Spolu majetok</b>   | <b>2 035 618</b>   | <b>2 050 000</b>   |                                   |   |  |  |             |  |                  |   |   |           |           |
| Vlastné imanie spolu   | 2 035 258  | 2 050 000  |                                   |   |  |  |             |  |                  |   |   |           |           |
| Výkaz peňažných tokov:   | <table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Individuálny výkaz peňažných tokov pripravený v súlade so SAS (v EUR)</b></th> <th><b>31.12.2020</b><br/>(auditované)</th> <th><b>13.2.2020</b><br/>(auditované)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</td> <td>(14 382)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</td> <td>(1 980 000)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</td> <td>-</td> <td>2 050 000</td> </tr> </tbody> </table>                          | <b>Individuálny výkaz peňažných tokov pripravený v súlade so SAS (v EUR)</b> | <b>31.12.2020</b><br>(auditované) | <b>13.2.2020</b><br>(auditované)              | Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti                           | (14 382)                                   | -           | Čisté peňažné toky z investičnej činnosti              | (1 980 000)      | -   | Čisté peňažné toky z finančnej činnosti | -         | 2 050 000 |
| <b>Individuálny výkaz peňažných tokov pripravený v súlade so SAS (v EUR)</b> | <b>31.12.2020</b><br>(auditované)  | <b>13.2.2020</b><br>(auditované)   |                                   |   |  |  |             |  |                  |   |   |           |           |
| Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti                                   | (14 382)   | -  |                                   |   |  |  |             |  |                  |   |   |           |           |
| Čisté peňažné toky z investičnej činnosti                                    | (1 980 000)  | -  |                                   |   |  |  |             |  |                  |   |   |           |           |
| Čisté peňažné toky z finančnej činnosti                                      | -  | 2 050 000  |                                   |   |  |  |             |  |                  |   |   |           |           |

#### Aké sú kľúčové riziká špecifické pre Emitenta?

- Kreditné riziko a riziko súvisiace s poskytnutím financovania pre projekt Dostupný Domov a dostupného bývania vo všeobecnosti;
- Emitent nemusí byť schopný úspešne zrealizovať svoje stratégie alebo dosiahnuť svoje finančné alebo investičné ciele;
- Emitent je vystavený rizikám spojených s nedostatočnou likviditou portfólia;
- Emitent je závislý na SLSP a skupine Erste.

#### Aké sú kľúčové charakteristiky Dlhopisov?

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Druh, forma, ISIN:                 | Druh dlhopisov je: nezabezpečené Dlhopisy s prívlastkom sociálne, vo forme na doručiteľa, v zaknihovanej podobe registrované v Centrálnom depozitári cenných papierov SR, a.s. Názov Dlhopisov: Sociálny Dlhopis SFSK 2031 I, ISIN: SK4000019410. |
| Mena, menovitá hodnota, splatnosť: | Dlhopisy sú vydané v mene EUR.<br>Menovitá hodnota: 1 000 EUR<br>Celkový objem emisie: do 10 000 000 EUR<br>Splatnosť: 30. júla 2031  |
| Výplata úrokov:                    | (i) počas prvých ôsmich (8) rokov od Dátumu emisie úrokovým výnosom vo výške 0,15 % p. a. (Výnosové obdobie od 30. júla 2021 do 30. júla 2029) a  |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
|                             | (ii) počas deviateho (9) a desiateho roka (10) od Dátumu emisie úrokovým výnosom vo výške 1,40 % p. a. (Výnosové obdobie od 30. júla 2029 do 30. júla 2031), Act/Act ISDA.   |
| Výplata Dlhopisov:          | <p>Výplata Menovitej hodnoty pri splatnosti.</p> <p>S Dlhopismi nie sú spojené žiadne práva na ich výmenu za akékoľvek iné cenné papiere a ani žiadne predkupné práva (práva na prednostné upísanie) na akékoľvek cenné papiere.</p> <p>Majiteľ Dlhopisov má v súlade s podmienkami Dlhopisov právo na splatenie Menovitej hodnoty, vyplatenie výnosu a právo na účasť a na rozhodovanie na Schôdzi.</p> <p>Práva spojené s Dlhopismi nie sú obmedzené s výnimkou všeobecných obmedzení podľa platných právnych predpisov, najmä podľa príslušných ustanovení zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov a s výnimkou práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch.</p> <p>S Dlhopismi sa neviažu žiadne ďalšie výhody alebo práva.</p> |
| Status záväzkov:            | Záväzky z Dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a nezabezpečené záväzky Emitenta, ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie ( <i>pari passu</i> ) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie ( <i>pari passu</i> ) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými, nepodriadenými nezabezpečenými záväzkami Emitenta s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov.  |
| Obmedzenie prevoditeľnosti: | Dlhopisy sú voľne prevoditeľné.  |

#### Kde sa bude obchodovať s Dlhopismi?

|        |  |
|--------|--|
| Burza: | Emitent podá žiadosť na Burzu cenných papierov v Bratislave, a.s., so sídlom Vysoká 17, 811 06 Bratislava, IČO: 00 604 054 o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na jej regulovaný voľný trh. |
|--------|--|

#### Aké sú kľúčové riziká špecifické pre Dlhopisy?

- Riziko vzťahujúce sa na Dlhopisy s pevnou úrokovou sadzbou;
- Riziko spojené s výkyvmi na trhoch s finančnými nástrojmi v regióne;
- Riziko nedostatočnej likvidity Dlhopisov pri obchodovaní na sekundárom trhu;
- Použitie výnosov na stanovené sociálne účely nemusí byť vhodné pre investičné kritériá investora.

#### C. 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 Dlhopisov?

|  |  |
|--|--|
| Všeobecné podmienky a predpokladané lehoty ponuky: | <p>Dlhopisy budú ponúkané verejnou ponukou v Slovenskej republike.</p> <p>Ponuka je určená fyzickým a právnickým osobám od 30. júna 2021 do 29. júla 2021. Dátum emisie je stanovený na 30. júla 2021 (Dátum Emisie).</p> <p>Predpokladaná lehota vydávania a zápisu Dlhopisov na účty prvých Majiteľov Dlhopisov bude najneskôr jeden týždeň odo dňa Dátumu ukončenia ponuky. Dlhopisy budú pripísané na príslušné účty Majiteľov Dlhopisov na základe pokynu Vedúceho manažéra bezodkladne po zaplatení Emisného kurzu a splnení ostatných podmienok Vedúceho manažéra. Výsledky vydania a ponuky Dlhopisov budú uverejnené na</p> |
|--|--|

|   |   |
|---|---|
|   | <p>verejne dostupnom mieste v sídle Emitenta v deň nasledujúci po skončení vydávania Dlhopisov.</p> <p>Objednávky budú môcť investori zadávať prostredníctvom Vedúceho manažéra. Minimálna výška objednávky je 1 Dlhopis, t. j. 1 000 EUR, maximálna výška objednávky nebola stanovená.</p> <p>Objednávky budú uspokojované podľa času ich prijatia Vedúcim manažérom, pričom po naplnení Celkového objemu emisie už nebudú žiadne ďalšie objednávky akceptované ani uspokojené.</p> <p>Emisný kurz: 100,00 %</p> |
| Odhad poplatkov účtovaných investorovi: | V súvislosti s upísaním Dlhopisov nebudú investorom účtované žiadne poplatky.   |

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

|   |   |
|---|---|
| Opis subjektu ponúkajúceho cenné papiere a/alebo žiadajúceho o prijatie cenných papierov na obchodovanie na regulovanom trhu: | Ponuku bude vykonávať a o prijatie cenných papierov na obchodovanie požiada Vedúci manažér – Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, založená ako akciová spoločnosť v Slovenskej republike, ktorá je držiteľom bankovej licencie a je slovenskou bankou (úverovou inštitúciou) v zmysle zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. |
|---|---|

#### **Prečo sa tento Prospekt / Súhrn vypracúva?**

|   |  |
|---|--|
| Použitie a odhadovaná čistá suma výnosov: | Odhadovaný čistý výnos z emisie Dlhopisov vo výške 10 000 000 EUR bude použitý na navýšenie kapitálových fondov alebo základného imania v spoločnosti Dostupný Domov j.s.a. a všeobecné korporátne účely.  |
| Uzavretie zmluvy o upísaní:               | So žiadnymi subjektmi nebolo dohodnuté upisovanie emisie Dlhopisov na základe pevného záväzku. Zmluva o umiestnení bez pevného záväzku medzi Emitentom a Vedúcim manažérom bola podpísaná 23. júna 2021.   |
| Konflikty záujmov:                        | Vedúci manažér ovláda Emitenta. Pri ponuke Dlhopisov môže dôjsť k potenciálnemu konfliktu záujmov Vedúceho manažéra, a to na jednej strane medzi záujmom Vedúceho manažéra zabezpečiť predaj Dlhopisov a na druhej strane medzi záujmom Vedúceho manažéra poskytovať investičné služby spočívajúce v prijatí a postúpení pokynu klienta, vykonaní pokynu klienta na jeho účet alebo poskytovaní investičného poradenstva klientom. |

## 2. RIZIKOVÉ FAKTORY

*Kúpa a držba Dlhopisov sú spojené s množstvom rizík, z ktorých tie, ktoré Emitent považuje za podstatné, sú uvedené nižšie v tomto článku Prospektu. V rámci svojej činnosti Emitent a skupina Slovenskej sporiteľne, a.s. (Skupina SLSP) čelia viacerým rizikám typickým pre oblasti, v ktorých vykonávajú svoju činnosť. Ide napríklad o riziká spojené s oblasťou/odvetvím, v ktorom Emitent a Skupina SLSP pôsobia, vývojom úrokových sadzieb a podobne. V rámci svojej hlavnej činnosti v oblasti sociálneho financovania čelí Emitent aj rizikám súvisiacim s realitným trhom na Slovensku a závislosťou od Skupiny SLSP. Hlavné riziká, ktoré by podľa názoru Emitenta mohli významne ovplyvniť podnikanie Emitenta, jeho finančnú situáciu a/alebo výsledky hospodárenia a schopnosť splniť si záväzky vyplývajúce z Dlhopisov, sú uvedené nižšie.*

*Nasledujúci popis rizikových faktorov nie je vyčerpávajúci, nenahrádza žiadnu odbornú analýzu alebo údaje uvedené v tomto Prospekte, neobmedzuje akékoľvek práva alebo záväzky vyplývajúce z Prospektu a v žiadnom prípade nie je akýmkoľvek investičným odporúčaním.*

*Rizikové faktory popísané nižšie sú zoradené podľa ich významu, pravdepodobnosti ich výskytu a očakávaného rozsahu ich negatívneho vplyvu na činnosť Emitenta. Rizikové faktory sú uvedené v obmedzenom počte kategórií v závislosti od ich povahy. V každej kategórii sú ako prvé uvedené najpodstatnejšie rizikové faktory.*

### 2.1 RIZIKOVÉ FAKTORY SPOJENÉ S EMITENTOM

#### *Rizikové faktory súvisiace s podnikateľskou činnosťou Emitenta*

#### **Kreditné riziko a riziko súvisiace s poskytnutím financovania pre projekt Dostupný Domov a dostupného bývania vo všeobecnosti**

Vzhľadom na to, že Emitent prostriedky z emisie Dlhopisov poskytne ako vnútro-skupinové financovanie spoločnosti Dostupný Domov j.s.a. (ďalej len **spoločnosť Dostupný Domov**, resp. **projekt Dostupný Domov**), schopnosť Emitenta splácať záväzky z Dlhopisov je závislá od schopnosti spoločnosti Dostupný Domov zabezpečiť dostatok zdrojov na splácanie týchto záväzkov Emitenta a to z prostriedkov získaných v konečnom dôsledku z nájomného za dostupné bývanie a čiastočne aj z komerčného nájomného v zmysle projektu.

#### **Riziko súvisiace s akcionárom pri projekte Dostupný Domov**

Vzhľadom na to, že Emitent pri projekte Dostupný Domov spolupracuje s akcionárom, ktorý nie je členom Skupiny SLSP, Emitent nie je schopný odhadnúť kroky tohto akcionára v budúcnosti. Ak by budúce kroky tohto akcionára neboli v súlade so zámermi a stratégiou Emitenta, mohlo by to mať výrazný negatívny vplyv na Emitenta a na jeho schopnosť plniť si svoje záväzky vyplývajúce z Dlhopisov.

#### **Závislosť Emitenta od SLSP a Erste Group**

Emitent je závislý od Slovenskej sporiteľne, a.s. (ďalej tiež len **SLSP**). SLSP ako jediný spoločník určuje výsledky všetkých rozhodnutí Emitenta vyžadujúcich schválenie spoločníkom. Ďalej, ku dňu vyhotovenia Prospektu je vlastníkom 100,00 % akcií SLSP spoločnosť Erste Group Bank AG. Erste Group Bank AG má právo menovať dve tretiny členov dozornej rady SLSP, pričom jedna tretina je menovaná zamestnancami SLSP. Erste Group Bank AG ako jediný akcionár určuje výsledky všetkých rozhodnutí SLSP vyžadujúcich schválenie akcionármi.

Okrem toho členovia Skupiny SLSP jej akcionár Erste Group Bank AG môžu podnikáť kroky (fúzie, transakcie, akvizície, rozdelenie zisku, predaj aktív, atď.), ktoré môžu byť vedené so zreteľom na prospech Skupiny SLSP ako takej skôr ako v prospech Emitenta a Majiteľov Dlhopisov. Takáto závislosť a zmeny môžu mať negatívny vplyv na finančnú a hospodársku situáciu Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť splniť záväzky z Dlhopisov.

#### **Emitent nemusí byť schopný úspešne zrealizovať svoje stratégie alebo dosiahnuť svoje finančné alebo investičné ciele**

Realizácia stratégie Emitenta vrátane možného rozšírenia poskytovania dostupného bývania a následne dosiahnutie jej finančných a investičných cieľov za súčasných alebo budúcich trhových podmienok nemusia byť úspešné a môžu negatívne ovplyvniť hospodárske a finančné výsledky a vyhliadky Emitenta. Komerčná a finančná udržateľnosť projektu Dostupný Domov vyžaduje nadobudnutie a následné prenajatie značného počtu (asi 280 až 300) bytov s počiatočnou investíciou približne 24 miliónov EUR a dosiahnutie vhodného pomeru zvýhodneného a komerčného nájomného. Emitent nemôže zaručiť, že sa tieto ciele podarí dosiahnuť resp. že sa tieto ciele ukážu ako správne a dosiahnuteľné.

Takisto výdavky Emitenta môžu z rozličných dôvodov prevýšiť očakávania, čo môže ohroziť jeho finančné ciele a môže mať nepriaznivý dopad na podnikanie, finančnú situáciu, vyhliadky a/alebo výsledky hospodárenia Emitenta.

### **Riziko koncentrácie v segmente trhu s rezidenčnými nehnuteľnosťami**

Emitent je prostredníctvom spoločnosti Dostupný Domov vystavený riziku koncentrácie v segmente rezidenčných nehnuteľností, ktorých portfólio k 31. marcu 2021 tvorilo viac ako 24 bytov zapísaných na liste vlastníctva, z nich navyše je umiestnených v Bratislavskom kraji 34 % a Nitrianskom kraji 19 % (Zdroj: manažment Emitenta). Dopyt po rezidenčných nehnuteľnostiach môže byť významne ovplyvnený napríklad trendom hospodárskeho vývoja, zamestnanosti alebo inými faktormi, ktoré nateraz nie je možné kvantifikovať, čo môže spôsobiť pokles cien nehnuteľností, výšku trhového či obvyklého nájomného, ako aj schopnosť nájomníkov uhrádzať nájomné za byty.

### **Emitent je vystavený riziku v dôsledku výšky a podmienok svojho dlhového financovania**

Emitent s cieľom financovať svoj rozvoj môže získať okrem kapitálového vstupu nových alebo existujúcich investorov a emisie Dlhopisov určitý objem dlhového financovania (vo forme bankových úverov).

V prípade nepriaznivých trhových podmienok a nedostupného financovania by Emitent mohol mať problémy s predĺžením splácania svojich dlhových záväzkov alebo ich refinancovaním a musel by využívať na splatenie takéhoto dlhového financovania dostupné hotovostné rezervy. V prípadoch nedostatočných hotovostných rezerv môže byť Emitent nútený odpredať majetok za nižšiu ako trhovú hodnotu za účelom zvýšenia rezerv a/alebo úhrady splatného dlhu, čo môže mať podstatný nepriaznivý dopad na majetok a finančnú situáciu Emitenta.

### **Emitent je vystavený rizikám spojených s nedostatočnou likviditou portfólia**

Trh nehnuteľností je vo všeobecnosti v porovnaní s trhmi iných aktív relatívne nelikvidný. Ak bude potrebné, aby Emitent z akéhokoľvek dôvodu v krátkom čase vyvinul úsilie na speňaženie časti portfólia spoločnosti Dostupný Domov, vrátane získania finančných prostriedkov na svoju prevádzku alebo splatenie nesplatených dlhov, nemusí byť schopný takéto speňaženie presadiť za výhodných podmienok, resp. vôbec. V prípade urýchleného predaja môže existovať významný rozdiel medzi reálnou hodnotou nehnuteľnosti a cenou, za ktorú by bolo možné nehnuteľnosť prediť. Pri plánovaných predajoch v bežnom obchodnom styku môže nelikvidný trh viesť k nižšej predajnej cene, než sa očakávalo, alebo k prieťahom v predaji, resp. k predaju nemusí dôjsť vôbec. Každá takáto okolnosť môže mať podstatný nepriaznivý dopad na podnikanie, finančnú situáciu, vyhliadky a/alebo výsledky hospodárenia Emitenta.

### **Riziko dočasnej ochrany**

Emitent môže v prípade finančných ťažkostí požiadať o dočasnú ochranu podnikateľov vo finančných ťažkostiach podľa osobitných predpisov slovenského práva prijatých v roku 2021. Žiadosť o poskytnutie takejto dočasnej ochrany musí byť, okrem iného, podložená súhlasom nadpolovičnej väčšiny veriteľov Emitenta, pričom táto nadpolovičná väčšina je počítaná podľa výšky ich pohľadávok. Medzi dôsledky poskytnutia dočasnej ochrany Emitentovi by patrili napríklad (i) nemožnosť rozhodnúť o začatí konkurzného konania voči Emitentovi; (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. V prípade priznania dočasnej ochrany Emitentovi, bude jej trvanie (vrátane možného predĺženia) maximálne v dĺžke šiestich mesiacov, pričom o poskytnutie dočasnej ochrany možno žiadať do 31. decembra 2022.

### **Právne a regulačné rizikové faktory spojené s Emitentom**

#### **Emitent môže čeliť nárokom zo súdnych sporov, nárokom zo zodpovednosti a iným sporom**

Emitent v súčasnosti nečelí významným sporom, ale v budúcnosti môže čeliť sporom s klientami, nájomníkmi alebo inými obchodnými partnermi čím môže byť nútený venovať značný čas a pozornosť manažmentu (ich riešeniu prostredníctvom súdnych sporov, vyrovnania alebo iným spôsobom). Každé takéto riešenie by mohlo zahŕňať výplatu významnej náhrady škody alebo vynaloženie výdavkov Emitentom. Okrem toho by súčasťou akéhokoľvek takéhoto riešenia mohol byť súhlas Emitenta s podmienkami obmedzujúcimi jeho podnikateľskú činnosť. Nájomné zmluvy na byty predstavujú regulovaný zmluvný typ a vymáhanie nárokov voči nájomníkom môže byť nákladné, komplikované a konečná vymožitelnosť nárokov vzhľadom na relatívne nízku bonitu nájomníkov je otáznava.



## *Rizikové faktory spojené s prevádzkou a vnútornou kontrolou Emitenta*

**Ak Emitent nedokáže udržať účinný systém vnútorných kontrol, nemusí byť schopný presne určiť finančné výsledky alebo primerane zabrániť vzniku podvodov**

Na zabezpečenie spoľahlivých finančných správ a účinného predchádzania vzniku podvodov sú potrebné účinné vnútorné kontroly. S rozširovaním podnikania Emitenta sa jeho vnútorné kontroly stávajú zložitejšími, pričom zabezpečenie toho, aby jeho vnútorné kontroly zostali účinné, si bude vyžadovať podstatne viac zdrojov. Existencia akejkoľvek významnej slabiny vo vnútornej kontrole Emitenta nad finančným výkazníctvom by mohla tiež viesť k chybám v účtovných zvierkach Emitenta, ktoré by mohli vyžadovať, aby Emitent prehodnotil svoje účtovné zvierky.

## **2.2 RIZIKOVÉ FAKTORY SPOJENÉ SO SKUPINOU SLSP**

### *Rizikové faktory súvisiace s podnikateľskou činnosťou Skupiny SLSP*

**SLSP zaznamenala a v budúcnosti môže naďalej zaznamenávať neočakávané zhoršenie kvality úverov**

SLSP je a v budúcnosti môže byť vystavená riziku, že jeho dlžníci nebudú splácať svoje úvery alebo pôžičky v súlade s ich zmluvnými podmienkami, že zabezpečenie alebo príjem zabezpečujúci splácanie týchto úverov alebo pôžičiek nebude dostatočný.

Zhoršovanie kvality úverov alebo pôžičiek poskytnutých klientom SLSP a zvýšenie počtu úverov alebo pôžičiek v kategórii nesplácaných úverov alebo pôžičiek môže viesť k zvýšeným rizikovým nákladom pre SLSP. Rizikové náklady SLSP sú založené na, okrem iného, jeho analýze aktuálnej a historickej pravdepodobnosti zlyhania (*defaultu*), metódach spravovania úverov a pôžičiek a oceňovaní podkladových aktív a predpokladaného dostupného príjmu klientov, rovnako ako na iných manažérskych predpokladoch. Analýzy a predpoklady SLSP sa môžu hlavne v situácii spomalenia či poklesu ekonomického rastu a stúpajúcej nezamestnanosti ukázať ako neadekvátne a môžu viesť k nepresným predpovediam splácania úverov a pôžičiek.

**Situácia ohľadom vírusového ochorenia COVID-19 sa môže nečakane zhoršiť, prípadne vakcinácia nebude mať očakávanú úspešnosť**

V roku 2020 neboli dopady recesie spôsobenej pandémiou COVID-19 na prevádzkový zisk SLSP výrazné. Zhoršená situácia sa prejavila zatiaľ len tvorbou opravných položiek, ktorá bola v treťom štvrtroku 2020 pri výške 87 mil. EUR približne trojnásobná oproti minulému roku. Išlo však prevažne o očakávané budúce straty, keďže štátom nariadené odklady splátok, ako aj iná štátna pomoc zameraná na udržanie zamestnanosti, nateraz zamedzili rastu zlyhaných úverov a ekonomika sa z prvotného prepadu (pokles HDP bol 12,1 % v druhom štvrtroku 2020) pomerne rýchlo začala spamätávať (medziročný pokles už len 2,4 % v treťom štvrtroku 2020). Reálny a ucelený obraz, koľko klientov nebude schopných splácať svoje záväzky však SLSP získa pravdepodobne až po skončení prvého polroka 2021. V prípade, ak sa situácia nečakane výrazne zhorší a vytvorené opravné položky neboli vytvorené v dostatočnej výške, zisk SLSP môže výrazne klesnúť.

Medzi hlavné riziká patrí prijatie ešte prísnejších opatrení (napr. úplný zákaz vychádzania vrátane cesty do práce) či absencia uvoľňovania súčasných opatrení počas dlhšieho obdobia, ako je vo všeobecnosti očakávané. Dôvodom môže byť okrem iného nižšia účinnosť vakcinácie (pomalé očkovanie, mutácia vírusu, neočakávané zdravotné komplikácie). Tieto scenáre by viedli k prehĺbeniu recesie, čo by výrazne zasiahlo novú podnikateľskú činnosť SLSP a zároveň by spôsobilo vyššiu tvorbu opravných položiek. To môže priamo viesť k negatívnym a vážnym dopadom na ziskovosť SLSP. Rovnako existencia rizika povinnej karantény veľkého podielu zamestnancov SLSP predstavuje operačné riziko najmä z hľadiska kľúčových činností, ktorých výkon nie je možné zabezpečiť prostredníctvom práce z domu (home office).

Celkový rozsah, v akom bude pandémia COVID-19 ovplyvňovať podnikateľské, prevádzkové a hospodárske výsledky Skupiny SLSP vrátane Emitenta, bude závisieť od mnohých vyvíjajúcich sa faktorov, ktoré Emitent nemusí byť schopný presne predvídať, vrátane vládnych, podnikateľských a individuálnych krokov, ktoré boli a sú prijímané v reakcii na pandémiu a ktoré môžu mať negatívny vplyv na hospodársku činnosť Emitenta. Účinky pandémie môžu tiež zvýšiť kapitálové náklady Emitenta alebo spôsobiť, že získanie dodatočného kapitálu a refinancovanie Emitenta môže byť zložitejšie alebo dostupnejšie len za menej výhodných podmienok.

## *Prevádzkové a trhové riziká*

### **SLSP je vystavená operačnému riziku**

SLSP je vystavená operačnému riziku, ktoré predstavuje napríklad možnú stratu, negatívny vplyv na podnikanie, finančnú kondíciu alebo vyhladky SLSP, ako výsledok zlyhania alebo nedostatočnosti interných procesov alebo systémov alebo externých udalostí. SLSP je vystavená, okrem iného, (a) riziku nesprávneho vykonania finančných služieb vrátane nekonania v najlepšom záujme klienta; (b) riziku chybného poskytnutia produktu alebo transakcie klientovi alebo nevykonania zmluvného záväzku; (c) riziku vyplývajúceho z informačných a komunikačných technológií a ich zlyhania, vrátane rizika neautorizovaných transakcií, operačných chýb, kybernetických útokov, administratívnych chýb, chýb hardvéru alebo softvéru a chýb v oblasti uskladňovania dát, vrátane cloudových služieb; berúc do úvahy vysoký počet transakcií realizovaných SLSP, sa môže stať, že zneužitia alebo chyby môžu byť urobené alebo zopakované pred tým, ako budú odhalené alebo napravené; (d) riziku podvodu zo strany zamestnancov alebo tretích strán; (e) compliance riziku, ktoré zahŕňa riziko, že vo vzťahu k SLSP budú uplatnené reštrikcie týkajúce sa jeho podnikania, pokuty alebo dodatočné požiadavky na reporting v prípade, ak dôjde k nesúladu s príslušnými zákonmi, pravidlami, reguláciami a podobne; a (f) právnenému riziku ako sekundárnemu riziku v prípade, ak nastane niektoré z vyššie uvedených rizík a to napriek tomu, že zatiaľ žiadne z uvedených rizík nenastalo. V prípade, ak by niektoré z uvedených rizík nastalo môžu byť vo vzťahu k SLSP vznesené požiadavky a nároky vyplývajúce z nedodržania zmluvných alebo zákonných povinností.

### *Právne a regulačné riziká*

**Zmeny v právnych predpisoch na ochranu spotrebiteľa a uplatňovanie, resp. výklad týchto právnych predpisov môžu obmedzovať poplatky a iné cenové podmienky, ktoré SLSP môže účtovať za určité bankové služby, pričom tieto môžu zároveň spotrebiteľom umožniť nárokovať si vrátenie niektorých týchto poplatkov, ktoré už v minulosti zaplatili**

Zmeny v právnych predpisoch na ochranu spotrebiteľa alebo interpretácia zákonov na ochranu spotrebiteľa súdmi alebo orgánmi verejnej moci by mohli viesť k obmedzeniu poplatkov, ktoré SLSP môže účtovať za poskytovanie niektorých zo svojich produktov alebo služieb a tým viesť k zníženiu príjmov z poplatkov. Navyše, v súvislosti s prijímaním nových právnych predpisov alebo zmien existujúcich právnych predpisov môže dôjsť k nekonzistentnej interpretácii alebo aplikácii takýchto existujúcich právnych predpisov alebo k ich zmenám alebo k ich interpretácii alebo aplikácii, ktorá je viac obmedzujúca. SLSP bol účastníkom vo viacerých občianskoprávných a regulačných konaniach iniciovaných spotrebiteľmi, správnymi orgánmi alebo združeniami na ochranu spotrebiteľov. Súdne konania sa týkajú prevažne toho, že údajne niektoré zmluvné dojednania, najmä vo vzťahu k spotrebiteľským úverom, porušujú kogentné ustanovenia právnych predpisov na ochranu spotrebiteľov. Tieto údajné porušenia sa týkajú vymáhateľnosti určitých poplatkov rovnako ako zmluvných dojednaní na úpravu úrokovej miery a výmenných kurzov. Navyše, akékoľvek zmeny v právnych predpisoch na ochranu spotrebiteľov spomenuté vyššie alebo interpretácia takých právnych predpisov súdmi alebo orgánmi verejnej moci by mohli zhoršiť schopnosť SLSP ponúkať určité produkty a služby alebo vynucovať dodržiavanie určitých zmluvných dojednaní, obmedziť čistý príjem SLSP z poplatkov a mať negatívny vplyv na jej prevádzkové výsledky.

## 2.3 RIZIKOVÉ FAKTORY SPOJENÉ S DLHOPISMI

### *Rizikové faktory súvisiace s ustanoveniami Dlhopisov o vyplatení výnosu*

#### **Riziko vzťahujúce sa na Dlhopisy s pevnou úrokovou sadzbou**

Majiteľ Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou je vystavený riziku poklesu ceny takýchto Dlhopisov v dôsledku zmeny trhových úrokových sadzieb. Zatiaľ čo nominálna úroková sadzba Dlhopisov je po dobu existencie Dlhopisov fixná, aktuálna úroková sadzba na kapitálovom trhu (pre účely tohto odseku ďalej len **trhová úroková sadzba**) sa mení. So zmenou trhovej úrokovej sadzby sa tiež mení hodnota Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou, ale v opačnom smere. Ak sa teda trhová úroková sadzba zvýši, hodnota Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou spravidla klesne na úroveň, kedy výnos takýchto Dlhopisov je približne rovný trhovej úrokovej sadzbe. Ak sa trhová úroková sadzba naopak zníži, hodnota Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou sa spravidla zvýši na úroveň, kedy výnos takýchto Dlhopisov je približne rovný trhovej úrokovej sadzbe.

### *Rizikové faktory súvisiace s oceňovaním, nákladmi, trhom a vysporiadaním Dlhopisov*

#### **Inflácia**

Dlhopisy neobsahujú protiinflačnú doložku a reálna hodnota investície do Dlhopisov môže klesať zároveň s tým, ako inflácia znižuje hodnotu meny. Inflácia tiež spôsobuje pokles reálneho výnosu z Dlhopisov. Ak výška inflácie prekročí výšku nominálnych výnosov z Dlhopisov, hodnota reálnych výnosov z Dlhopisov bude negatívna. Priemerná výška inflácie na Slovensku dosiahla v roku 2020 hodnotu 1,9 % (Zdroj: Štatistický úrad SR).

#### **Riziko spojené s výkyvmi na trhoch s finančnými nástrojmi v regióne**

Ako výsledok reakcií medzinárodných investorov na udalosti na trhu jedného štátu alebo skupiny štátov sa môže prejaviť „efekt nákazy“, počas ktorého sa celý región alebo skupina investícií ocitne v nepriazni medzinárodných investorov. Trh s finančnými nástrojmi v Slovenskej republike alebo Slovenská republika samotná tak môžu byť vystavené negatívnemu dopadu nepriaznivého hospodárskeho alebo finančného vývoja v ostatných európskych štátoch alebo štátoch s podobným hodnotením kreditného rizika ako má Slovenská republika. Hospodárstvo Slovenskej republiky vrátane jej finančného trhu, úrovne HDP a zamestnanosti bolo nepriaznivo zasiahnuté takýmto efektom nákazy už niekoľkokrát, vrátane nedávnej svetovej hospodárskej krízy. Možno očakávať, že podobný vývoj v budúcnosti, napr. v dôsledku krízy na Ukrajine, spomalenia rastu čínskej ekonomiky, zhoršenia medzinárodných vzťahov medzi Európskou úniou, Ruskou federáciou a USA, vystúpenia Spojeného kráľovstva z Európskej únie alebo pretrvávania alebo prehĺbenia dlhovej krízy v eurozóne, bude mať nepriaznivý vplyv na hospodárstvo a finančný trh Slovenskej republiky a tým aj na hodnotu Dlhopisov.

#### **Poplatky**

Celková návratnosť investícií do Dlhopisov môže byť ovplyvnená úrovňou poplatkov účtovaných sprostredkovateľom kúpy/predaja Dlhopisov alebo účtovaných relevantným zúčtovacím systémom používaným investorom.

#### **Riziko nedostatočnej likvidity Dlhopisov pri obchodovaní na sekundárnom trhu**

Emitent má v úmysle požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB, ale aj keď Dlhopisy budú prijaté na obchodovanie (čo nemožno zaručiť), táto skutočnosť nemusí viesť k vyššej likvidite Dlhopisov. Na nelikvidnom trhu nemusí byť možné kedykoľvek predať Dlhopisy za adekvátnu trhovú cenu. Emitent sa nezaviazal na spätný odkup Dlhopisov od Majiteľov Dlhopisov, t.j. likvidita nebude zabezpečovaná Emitentom. Žiadna dohoda o podpore likvidity nebola uzavretá ani s Vedúcim manažérom. Obchodovanie s Dlhopismi na BCPB môže byť z viacerých dôvodov pozastavené, prerušené alebo ukončené, pričom na takúto udalosť/udalosti nemusí mať Emitent žiaden vplyv. Emitent vzhľadom na predchádzajúce emisie dlhopisov spoločností zo Skupiny SLSP predpokladá, že obchodovanie s Dlhopismi nebude likvidné, čo môže mať negatívny vplyv najmä na investorov, ktorí investovali do Dlhopisov za účelom ich obchodovania a vytvorenia zisku z ich obchodovania a nie držania do splatnosti.

### *Riziko právneho rámca týkajúceho sa Dlhopisov*

#### **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 zvykosťami 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 s ohľadom na ich individuálne zdanenie 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. Napríklad vo výške 19 % v prípade daňového rezidenta – fyzickej osoby – v Slovenskej republike a vo výške 35 % v prípade daňového rezidenta štátu, s ktorým nemá Slovenská republika uzatvorenú príslušnú zmluvu. Majiteľ Dlhopisov 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.

### ***Rizikové faktory týkajúce sa účelu použitia výnosov***

#### **Použitie výnosov na stanovené sociálne účely nemusí byť vhodné pre investičné kritériá investora**

Podmienky Dlhopisov stanovujú, že zámerom Emitenta bude použiť výťažok z ponuky týchto Dlhopisov špeciálne na špecifické sociálne účely, konkrétne podporu dostupného bývania. Takéto použitie výnosov nemusí úplne alebo čiastočne uspokojiť súčasné alebo budúce očakávania alebo požiadavky investorov, pokiaľ ide o investičné kritériá alebo pravidlá, ktoré má tento investor alebo jeho investície dodržiavať, či už akýmkoľvek súčasnými alebo budúcimi príslušnými zákonmi alebo predpismi alebo vlastnými usmerneniami alebo inými pravidlami alebo mandátmi investičného portfólia.

Okrem toho v súčasnosti neexistuje jasne definovaná definícia (právna, regulačná alebo iná) ani trhový konsenzus o tom, čo predstavuje „sociálny“ alebo rovnocenne označený projekt alebo presné atribúty, ktoré sú potrebné na to, aby bol konkrétny projekt definovaný ako „sociálny“ alebo podobné ekvivalentné označenie ani jasná definícia alebo zhoda, ktorá by sa časom mohla vyvinúť.

Preto tento účel použitia nemusí splniť všetky očakávania investorov týkajúce sa „sociálnych“ alebo iných rovnocenne označených výkonnostných cieľov. Tiež nemožno zaručiť, že počas implementácie projektov alebo použitia nenastanú akékoľvek iné nepriaznivé environmentálne, sociálne a/alebo iné vplyvy.

Dlhopisy v zásade spĺňajú rámcové požiadavky rámca udržateľných dlhopisov, ktorý platí v skupine Erste Group Bank, tzv. Erste Group Sustainable Finance Framework a týka sa okrem iného vydávania sociálnych dlhopisov. Na tento rámec bolo vypracované nezávislé hodnotenie spoločnosťou Institutional Shareholder Services (ISS). Avšak vhodnosť alebo spoľahlivosť stanoviska alebo certifikácie akejkoľvek tretej strany (bez ohľadu na to, či boli alebo neboli vyžiadané Emitentom) týkajúcich sa splnenia akýchkoľvek environmentálnych, udržateľných, sociálnych alebo iných kritérií zostávajú neisté. Žiadne takéto stanovisko nemusí pokrývať riziká, ktoré môžu ovplyvniť trhovú cenu Dlhopisov alebo iného projektu.

Ak budú Dlhopisy kótované alebo prijaté na obchodovanie v akomkoľvek určenom „sociálnom“ alebo inom rovnocenne označenom segmente akejkoľvek burzy alebo verejného trhu s cennými papiermi, takéto prijatie na obchodovanie nemusí úplne alebo sčasti uspokojiť súčasné alebo budúce očakávania alebo požiadavky investorov, pokiaľ ide o investičné kritériá alebo pravidlá, ktoré musí tento investor alebo jeho investície dodržiavať, či už podľa právnych predpisov alebo jeho vlastných pravidiel alebo mandátov investičného portfólia,

najmä pokiaľ ide o akýkoľvek priamy alebo nepriamy environmentálny, udržateľný alebo sociálny dopad investícií. Okrem toho sa kritériá pre každé takéto prijatie na obchodovanie môžu na jednotlivých trhoch s cennými papiermi líšiť.

Príslušné projekty a použitia výnosov sa v konečnom dôsledku nemusia dať realizovať plánovaným spôsobom a/alebo v súlade s časovým harmonogramom a taký výnos preto nemusí byť úplne alebo čiastočne vynaložený na pôvodne plánované sociálne účely. Projekty nemusia byť dokončené v stanovenom čase alebo vôbec, alebo môžu mať iné než pôvodne Emitentom očakávané výsledky. Akákoľvek takáto udalosť nebude predstavovať porušenie podmienok Dlhopisov. Rovnako prípadné zlyhanie Emitenta pri poskytovaní akýchkoľvek správ alebo získaní stanoviska nebude predstavovať porušenie podmienok Dlhopisov.

Akákoľvek vyššie opísaná udalosť vrátane odlišného použitia výnosov z emisie Dlhopisov a/alebo odvolania akéhokoľvek stanoviska tretej strany alebo certifikácie ohľadom plnenia sociálnych kritérií môže mať podstatný nepriaznivý vplyv na trhovú cenu Dlhopisov. Môže tiež mať nepriaznivé dôsledky pre určitých investorov s mandátom investovať do cenných papierov, ktoré sa majú použiť na konkrétny účel.

### 3. ZODPOVEDNÉ OSOBY

Spoločnosť Social Financing SK, s. r. o., so sídlom Tomášikova 48, 832 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 52 840 107, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 143085/B (ďalej len **Emitent**), zastúpená konateľom Ing. Rastislavom Blažejom a konateľom Mgr. Romanom Hrabušom, vyhlasuje, že je zodpovedná za všetky informácie uvedené v 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 význam Prospektu.

V Bratislave, dňa 23. júna 2021.

**Social Financing SK, s. r. o.**

---

Meno: Ing. Rastislav Blažej

Funkcia: konateľ

---

Meno: Mgr. Roman Hrabuša

Funkcia: konateľ

#### 4. DOKUMENTY ZAHRNUTÉ PROSTREDNÍCTVOM ODKAZU

V Prospekte sú prostredníctvom odkazu zahrnuté informácie z nasledovných dokumentov:

- (1) Auditovaná individuálna účtovná závierka Emitenta k 31. decembra 2020 zostavená v súlade so slovenskými účtovnými predpismi, ktorá je súčasťou výročnej správy Emitenta za rok 2020 (ďalej len **Výročná správa 2020**). Prospekt musí byť čítaný spolu s vyššie uvedenou časťou Výročnej správy 2020, ktorá sa považuje za súčasť Prospektu. Ostatné časti Výročnej správy 2020, ktoré nie sú zahrnuté do Prospektu prostredníctvom odkazu, nie sú pre investorov relevantné.

Výročná správa 2020 je dostupná na nasledujúcom hypertextovom odkaze: <https://www.sfsk.sk/docs/vyrocna-sprava-slovak-financing-sk-2020.pdf?v=2.0>.

Uvedená účtovná závierka spolu so správou audítora je zahrnutá do tohto Prospektu odkazom a tvorí jeho súčasť.

## 5. DOKUMENTY K NAHLIADNUTIU

- (1) Dokumenty bezplatne prístupné v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Emitenta [www.sfsk.sk](http://www.sfsk.sk) do doby splatenia príslušnej emisie Dlhopisov:
  - (i) Prospekt a jeho prípadné aktualizácie prostredníctvom dodatku/dodatkov k Prospektu (ďalej len **Dodatok/Dodatky k Prospektu**);
  - (ii) Výročná správa 2020, ktorá obsahuje účtovnú závierku Emitenta k 31. decembru 2020 a správu nezávislého audítora;
  - (iii) zakladateľská listina Emitenta;
  - (iv) oznamy pre Majiteľov Dlhopisov; a
  - (v) zápisnice zo Schôdzí Majiteľov Dlhopisov.
- (2) Dokumenty, do písomnej formy ktorých je možné bezplatne nahliadnuť v pracovných dňoch od 9:00 do 16:00 v sídle Emitenta počas platnosti Prospektu:
  - (i) Zmluva s administrátorom; a
  - (ii) všetky ďalšie dokumenty, na ktoré sa v Prospekte odkazuje.

Emitent bude v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi zverejňovať správy o výsledkoch svojho hospodárenia a svojej finančnej situácii a plniť si ďalšie informačné povinnosti.

**Informácie, ktoré sa nachádzajú na webových sídlach, na ktoré sa tento Prospekt odvoláva, nie sú súčasťou tohto Prospektu a neboli preskúmané ani schválené NBS, s výnimkou dokumentov, ktoré sa považujú za zahrnuté prostredníctvom odkazu.**



## 6. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

- (1) **Informácie tretej strany a vyhlásenie znalcov.** V Prospekte neboli použité informácie pochádzajúce od tretích strán a ani vyhlásenia pripisované určitej osobe ako znalcovi.
- (2) **Jazyk Prospektu.** Prospekt je vyhotovený a bude schválený NBS v slovenskom jazyku. Prospekt môže byť preložený do iného jazyka. V prípade výkladových sporov medzi znením Prospektu v slovenskom jazyku a znením Prospektu preloženého do iného jazyka je rozhodujúce znenie Prospektu v slovenskom jazyku.
- (3) **Kvalifikovaný investor.** Pojem „kvalifikovaný investor“ v akomkoľvek gramatickom tvare má v Prospekte význam, aký mu prisudzuje článok 2 písm. e) Nariadenia o prospekte pre účely ponuky v Slovenskej republike a inom členskom štáte Európskej únie.
- (4) **Prehlásenie Emitenta.** Emitent neschválil vykonanie žiadneho iného vyhlásenia, ani poskytnutie akýchkoľvek iných informácií o Emitentovi alebo Dlhopisoch, než aké sú obsiahnuté v Prospekte. Na žiadne takéto iné vyhlásenia ani informácie sa nedá spoľahnúť v tom zmysle, že by boli schválené Emitentom. Poskytnutie Prospektu v ktorýkoľvek okamih neznamena, že informácie v ňom uvedené sú správne v ktoromkoľvek okamihu po dátume vyhotovenia Prospektu. Pokiaľ nie je uvedené inak, všetky informácie v Prospekte sú uvedené k dátumu vyhotovenia Prospektu.
- (5) **SAS.** Pokiaľ nie je uvedené inak, finančné údaje Emitenta vychádzajú z jeho účtovnej závierky zostavenej podľa Slovenských účtovných štandardov (ďalej len SAS).
- (6) **Súhlasy.** Pred vydaním Dlhopisov získal Emitent všetky potrebné súhlasy, rozhodnutia a schválenia v zmysle právnych predpisov Slovenskej republiky a tiež v zmysle interných predpisov Emitenta.
- (7) **Štatutárni audítori Emitenta.** Audítorm Emitenta je spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., so sídlom Karadžičova 2, 815 32 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 35 739 347, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 16611/B, zapísaná v zozname Slovenskej komory audítorov pod č. 161.
- (8) **Údaje overené audítorom.** Okrem údajov pochádzajúcich z účtovnej závierky Emitenta k 31. decembru 2020 sa v Prospekte nenachádzajú informácie, ktoré by boli podrobené auditu. Žiadny audítor neoveril Prospekt ako celok.
- (9) **Úverové a indikatívne ratingy.** Emitentovi ani Dlhopisom nebol pridelený rating spoločnosťou registrovanou podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 zo 16. septembra 2009 o ratingových agentúrach. Samostatné finančné hodnotenie Dlhopisov nebolo vykonané, a Dlhopisy preto nemajú samostatný rating, ani sa neočakáva, že Dlhopisom bude rating pridelený.
- (10) **Vedúci manažér.** Vedúcim manažérom je spoločnosť Slovenská sporiteľňa, a.s., ktorá je zodpovedná za konečné umiestnenie Dlhopisov v Slovenskej republike.
- (11) **Výhľadové vyhlásenia.** Niektoré informácie v tomto Prospekte sa týkajú zámerov a plánov Emitenta alebo budúcich trendov, ktoré sa ho týkajú. Pri uvádzaní takýchto 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, 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) **Vymáhanie súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi.** *Tento text 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 vyhotovenia Prospektu a môže podliehať následnej zmene (i s prípadnými retroaktívnymi účinkami). Informácie uvedené v tomto bode sú predložené len ako všeobecné informácie o právnej situácii. Investori by sa nemali spoliehať na informácie tu uvedené a odporúča sa im, aby posúdili otázky vymáhania súkromnoprávných záväzkov voči Emitentovi so svojimi právnymi poradcami.*

Pre účely vymáhania akýchkoľvek súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi súvisiacich so zakúpením alebo 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.

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. Podľa tohto zákona nemožno rozhodnutia justičných orgánov cudzích štátov vo veciach uvedených v ustanoveniach § 1 uvedeného zákona o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom, 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.

- (13) **Zaokrúhľovanie.** Niektoré hodnoty uvedené v Prospekte boli upravené zaokrúhlením, preto sa môžu hodnoty uvádzané pre rovnakú informačnú položku mierne líšiť a hodnoty uvádzané ako súčty nemusia byť aritmetickým súčtom hodnôt, ktoré súčtom predchádzajú.

## 7. UPOZORNENIA A OBMEDZENIA

(1) **Samostatné posúdenie investormi.** Potenciálny investor do Dlhopisov si musí sám podľa svojich pomerov určiť vhodnosť investície do Dlhopisov. Každý investor by mal predovšetkým:

- mať dostatočné znalosti a skúsenosti na účelné ocenenie Dlhopisov, posúdenie výhod a rizík investície do Dlhopisov a zhodnotenie informácií obsiahnutých 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;
- úplne rozumieť podmienkam Dlhopisov, údajom uvedeným v tomto Prospekte a byť oboznámený so správaním, či vývojom akéhokoľvek príslušného ukazovateľa alebo finančného trhu;
- byť schopný vyhodnotiť (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.

(2) **Dôležité upozornenia ohľadom spoľahlivosti a aktuálnosti údajov.** Emitent potvrdil Vedúcemu manažérovi, že Prospekt obsahuje všetky informácie, ktoré sú (v rámci emisie, ponuky a predaja Dlhopisov) podstatné; že takéto informácie sú vo všetkých podstatných ohľadoch pravdivé a presné a nie sú v žiadnom podstatnom ohľade zavádzajúce; že akékoľvek názory, predpovede alebo zámery vyjadrené v Prospekte sú čestné, resp. uskutočnené čestným spôsobom a nie sú zavádzajúce v žiadnom podstatnom ohľade; že v tomto Prospekte nie je opomenutá žiadna podstatná skutočnosť potrebná na to, aby takéto informácie, názory, predpovede alebo zámery (v súvislosti s emisiou, ponukou a predajom Dlhopisov) neboli zavádzajúce v žiadnom podstatnom ohľade; a že boli vykonané všetky náležité šetrenia na overenie týchto skutočností.

Žiadna osoba nie je v súvislosti s Emitentom, emisiou, ponukou alebo predajom Dlhopisov oprávnená poskytnúť akékoľvek informácie alebo urobiť akékoľvek vyjadrenie, ktoré nie je obsiahnuté v tomto Prospekte alebo v inom verejne dostupnom dokumente. Ak sa takéto informácie alebo vyjadrenie poskytnú alebo urobia, nemožno sa na ne spoliehať ako na schválené Emitentom alebo Vedúcim manažérom.

Vedúci manažér neschválil, resp. nezávisle neoveroval celý alebo časť Prospektu a neposkytuje žiadne vyhlásenie alebo záruku ani nepreberá akúkoľvek zodpovednosť za presnosť alebo úplnosť informácií obsiahnutých v tomto Prospekte. Poskytnutie Prospektu, ani ponúkanie, predaj alebo doručenie akéhokoľvek Dlhopisu za žiadnych okolností neznamená ani neposkytuje záruku, že informácie obsiahnuté v tomto Prospekte sú pravdivé a presné po dátume Prospektu (resp. dátume jeho aktualizácie) alebo že nedošlo k žiadnej nepriaznivej zmene alebo akejkolvek udalosti, ktorá by mohla zapríčiniť akúkoľvek nepriaznivú zmenu vo vyhlídkach alebo finančnej alebo obchodnej pozícii Emitenta od dátumu Prospektu (resp. dátumu jeho aktualizácie), alebo že akékoľvek iné informácie poskytnuté v tejto súvislosti sú pravdivé a presné kedykoľvek po dátume, kedy boli poskytnuté.

Vedúci manažér nemá žiadnu povinnosť skúmať finančnú situáciu alebo iné záležitosti Emitenta alebo poskytnúť poradenstvo akémukoľvek investorovi do Dlhopisov o akýchkoľvek informáciách, o ktorých sa dozvedel.

Informácie uvedené v článkoch Prospektu 13. „Základný popis zdaňovania v Slovenskej republike“ a 6. „Všeobecné informácie“ – bod 12. „Vymáhanie súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi“ sú uvedené iba ako všeobecné a nie vyčerpávajúce informácie vychádzajúce zo stavu legislatívy k dátumu Prospektu. Potenciálni investori do Dlhopisov by sa mali spoliehať výhradne na vlastnú analýzu faktorov uvedených v týchto častiach Prospektu a na svojich vlastných právnych, daňových a iných odborných poradcov. Prípadným zahraničným investorom do Dlhopisov sa odporúča konzultovať so svojimi právnymi a inými poradcami ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä ohľadom devízovej regulácie a daňových predpisov Slovenskej republiky, krajiny, ktorej sú rezidentmi a prípadne iných relevantných štátov, ako aj ohľadom každej relevantnej medzinárodnej dohody a ich dopad na konkrétne investičné rozhodnutie.

(3) **Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a ponuky Dlhopisov.** Rozširovanie Prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené právnymi predpismi. Prospekt bol schválený iba NBS pre účely verejnej ponuky Dlhopisov v Slovenskej republike a 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 ktoromkoľvek inom štáte je preto možná iba v rozsahu v akom sa pre takú ponuku nepožaduje schválenie alebo notifikácia 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 Prospekt do rúk, sú povinné oboznámiť sa so všetkými vyššie uvedenými obmedzeniami, ktoré sa na ne môžu vzťahovať, a takéto obmedzenia dodržiavať. 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) predtým, ako by Dlhopisy mala ďalej ponúknuť alebo ďalej predáť, 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, vrátane prípadných Dodatkov k Prospektu 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 Dodatky k Prospektu alebo iný ponukový alebo propagačný materiál alebo informácie s Dlhopismi súvisiace budú zachytené v písomnej alebo elektronickej podobe.

- (4) **Osobitné obmedzenia týkajúce sa MiFID II.** Prospekt obsahuje základné údaje o analýze cieľového trhu pre Dlhopisy a vhodnosť kanálov na distribúciu Dlhopisov. Akákoľvek osoba, ktorá následne predáva alebo odporúča Dlhopisy (ďalej len **Distribútor**) by mala vziať do úvahy túto analýzu cieľového trhu. Každý Distribútor, ktorý podlieha pravidlám 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 2014/65/EÚ, vrátane všetkých jej vykonávacích predpisov a implementácií do príslušného národného práva (ďalej len **MiFID II**) je zodpovedný za vykonanie svojej vlastnej analýzy cieľového trhu v súvislosti s Dlhopismi (buď prijatím alebo vylepšením posúdenia cieľového trhu) a určenie vlastných vhodných distribučných kanálov.
- (5) **Schválenie Prospektu.** Pokiaľ nie je uvedené inak, sú všetky informácie v Prospekte uvedené k dátumu jeho vyhotovenia. Prospekt môže byť aktualizovaný v zmysle článku 23 Nariadenia o prospekte formou dodatku k Prospektu. V zmysle príslušných právnych predpisov podlieha dodatok k Prospektu schváleniu NBS a následnému zverejneniu, rovnako ako samotný Prospekt.

**NBS schválila Prospekt ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uvedené v Nariadení o prospekte. Takéto schválenie by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta ani za potvrdenie kvality Dlhopisov, ktoré sú predmetom tohto Prospektu. Prospekt neobsahuje všetky riziká spojené s investovaním do Dlhopisov, aj keď sa Emitent nazdáva, že uviedol všetky významné riziká týkajúce sa investovania do Dlhopisov. Potenciálni investori by mali samostatne posúdiť vhodnosť investovania do Dlhopisov.**

- (6) **Úplnosť Prospektu.** Prospekt musí byť čítaný spolu so všetkými Dodatkami k Prospektu a dokumentmi a údajmi, ktoré sú do Prospektu začlenené prostredníctvom odkazov (pozri článok 4. Prospektu „*Dokumenty zahrnuté prostredníctvom odkazu*“).
- (7) **Žiadne investičné odporúčanie.** Prospekt ani akékoľvek finančné informácie poskytnuté ohľadom emisie Dlhopisov neslúžia na poskytnutie základu pre kreditné alebo iné hodnotenie Emitenta alebo Dlhopisov. Prospekt nepredstavuje ponuku alebo výzvu na upisovanie alebo nákup akýchkoľvek Dlhopisov a nemá byť považovaný za odporúčanie Emitenta a Vedúceho manažéra alebo ktoréhokoľvek z nich, aby akýkoľvek príjemca Prospektu upísal alebo kúpil Dlhopisy. Každý príjemca Prospektu by mal vykonať vlastné preskúmanie a posúdenie podmienok (finančných alebo iných) Emitenta potrebných na uskutočnenie investičného rozhodnutia ohľadom Dlhopisov.

## 8. INFORMÁCIE O EMITENTOVI

### 8.1 ZÁKONNÍ AUDÍTORI

Účtovnú závierku Emitenta k 31. decembru 2020 overil audítor PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., so sídlom Karadžičova 2, 815 32 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 35 739 347, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 16611/B a v zozname Slovenskej komory audítorov (SKAU) pod číslom licencie 161. Výrok audítora k tejto účtovej závierke bol bez výhrad.

### 8.2 INFORMÁCIE O EMITENTOVI

#### História a vývoj Emitenta

Emitent s obchodným menom Social Financing SK, s. r. o., so sídlom Tomášikova 48, 832 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 52 840 107, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 143085/B, bol založený na základe Zakladateľskej listiny z 12. decembra 2019 podľa slovenského práva ako spoločnosť s ručením obmedzeným. Emitent vznikol 13. februára 2020 na základe zápisu Emitenta v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 143085/B. Identifikačné číslo Emitenta je 52 840 107. Emitent bol založený na dobu neurčitú. V rámci predmetu podnikania Emitent nevykonáva činnosť, na ktorú by bolo potrebné povolenie, ktorého platnosť by bola obmedzená.

Emitent bol založený a je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 601/B (ďalej aj **SLSP**) s podielom 100,00 % na základnom imaní.

#### Základné údaje o Emitentovi

|  |  |
|--|--|
| <b>Obchodné meno:</b>                              | Social Financing SK, s. r. o.  |
| <b>Miesto registrácie:</b>                         | Slovenská republika, obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 143085/B  |
| <b>IČO:</b>  | 52 840 107   |
| <b>LEI:</b>  | 097900CAKA0000035186   |
| <b>Vznik Emitenta:</b>                             | Emitent vznikol 13. februára 2020 zápisom do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I.  |
| <b>Doba trvania:</b>                               | Emitent bol založený na dobu neurčitú.   |
| <b>Spôsob založenia a zakladateľské dokumenty:</b> | Emitent bol založený ako spoločnosť s ručením obmedzeným zakladateľskou listinou z 12. decembra 2019 v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov.<br>Zakladateľská listina z 12. decembra 2019 predstavuje jej posledné znenie. Emitent nemá vydané stanovky spoločnosti. |
| <b>Právna forma a právny poriadok:</b>             | spoločnosť s ručením obmedzeným založená a existujúca podľa práva Slovenskej republiky   |
| <b>Základné imanie:</b>                            | 2 050 000 EUR, v celom rozsahu splatené  |
| <b>Sídlo:</b>                                      | Tomášikova 48, 832 01 Bratislava, Slovenská republika  |
| <b>Webové sídlo Emitenta:</b>                      | www.sfsk.sk  |
| <b>Telefónne číslo:</b>                            | 0850 111 888   |
| <b>Predmet činnosti:</b>                           | Emitent je právnickou osobou založenou za účelom podnikania. Predmet podnikania Emitenta je uvedený v článku III Predmet činnosti zakladateľskej listiny Emitenta (predmet podnikania bližšie v časti Prospektu 8.3 „Prehľad podnikateľskej činnosti Emitenta“):   |

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod);
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby;
- prenájom hnutelných vecí;
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov.

**Hlavné právne predpisy, na základe ktorých Emitent vykonáva svoju činnosť:**

Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, čo zahŕňa najmä, nie však výlučne nasledovné právne predpisy (vždy v platnom znení):

- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov;
- zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov; a
- zákon č. 455/1991 Zb., zákon č. 455/1991 Zb., o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon), v znení neskorších predpisov.

**Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie solventnosti Emitenta**

Emitent nie je ku dňu vyhotovenia Prospektu platobne neschopný, ani k tomuto dňu neeviduje žiadne nesplatené úvery alebo pôžičky poskytnuté zo strany tretích osôb.

Od dátumu zostavenia účtovnej závierky k 31. decembru 2020 a správy nezávislého audítora nenastali žiadne nové udalosti významné pre vyhodnotenie solventnosti Emitenta.

K dátumu vyhotovenia tohto Prospektu neudelila Emitentovi ani ním vydaným dlhovým cenným papierom na žiadosť Emitenta alebo v spolupráci s ním ratingové hodnotenie žiadna ratingová agentúra.

**8.3 PREHĽAD PODNIKATELSKEJ ČINNOSTI EMITENTA**

**Hlavné činnosti Emitenta**

Hlavnou činnosťou a zámerom Emitenta je prevádzkovať dostupné nájomné bývanie v rámci celého Slovenska najmä pre cieľovú skupinu znevýhodnených osôb súbežne s ďalším cieľom, ktorým je dosiahnutie ekonomicky udržateľnej ziskovej prevádzky a evergreen princípu udržateľnosti podnikania.

Cieľová skupina znevýhodnených osôb zahŕňa znevýhodnené skupiny obyvateľov tak ako sú zadefinované v zákone 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike, ako napríklad ľudia bez domova, klientov sociálnych služieb krízovej intervencie, neúplné rodiny, rodiny s deťmi žijúce v nevhovujúcom prostredí a podmienkach, osoby po skončení náhradnej starostlivosti a deti z detských domovov, rodiny s deťmi s nízkym príjmom a sťaženým prístupom k získaniu vlastného bývania, osoby s nízkym príjmom. Do cieľovej skupiny patria aj špecifické profesie potrebné v regióne ako sú napríklad učelia, policajti alebo zdravotnícky personál, pre ktoré môže byť motiváciou nástupu do práce a zotrvania zabezpečenie dôstojného, stabilného a primeraného bývania.

S cieľom dosiahnuť vyššie uvedené Emitent participuje zatiaľ na jednom projekte dostupného bývania:

**Projekt Dostupný Domov**

Nositelom projektu Dostupný Domov je spoločnosť Dostupný Domov j.s.a., so sídlom Farská 48, 949 01 Nitra, IČO: 52 990 401, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sja, vložka číslo: 10/N (ďalej len **spoločnosť Dostupný Domov**), ktorá vznikla 19. marca 2020 ako pari passu investícia akcionárov (i) Slovenská sporiteľňa, a.s. v zastúpení Emitentom, (ii) Nadácia Slovenskej sporiteľne, so sídlom Tomášikova 48, 832 73 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 30 856 868 (ďalej len **Nadácia SLSP**) a (iii) National Development Fund II., a.s., so sídlom Grösslingová 44, 811 09 Bratislava, IČO: 47 759 224, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 5948/B (ďalej len **NDF II**), v zastúpení správcovskej spoločnosti Slovak Investment Holding, a. s., so sídlom Grösslingová 44, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 759 097, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 5949/B (ďalej len **SIH**), ktorá je 100,00 % vlastnená spoločnosťou Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., so sídlom

Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3010 /B.

Investícia Emitenta do projektu Dostupný Domov predstavovala 1,98 mil. EUR, pričom podiel Emitenta na základom imaní spoločnosti Dostupný Domov predstavuje 49,88 %, podiel NDF II 49,88 % a podiel Nadácie SLSP 0,24 %.

Projekt Dostupný Domov je projektom dostupného sociálneho bývania a je prvým a jedinečným projektom tohto druhu na Slovensku. Vznikol v roku 2020 vďaka inšpirácii zo zahraničia a ochote silných a sociálne citiacich investorov ako projekt, prostredníctvom ktorého je možné poskytnúť primárne sociálne nájomné bývanie a umožniť tak bývanie aj tým skupinám ľudí, ktoré by inak nemali možnosť získať bývanie za komerčných trhových podmienok.

Na rozdiel od rôznych charitatívnych projektov a neziskových organizácií poskytujúcich sociálnu službu ohrozeným skupinám ľudí, projekt Dostupný Domov spája sociálny dopad s podnikaním. Nie je založený na príspevkoch od donorov, ale má rozumné podnikateľské základy s cieľom dosiahnutia primeraného zisku a návratnosti kapitálu pre investorov v dlhodobom horizonte.

Dôležitým predmetom činnosti spoločnosti Dostupný Domov je kúpa a prenájom nehnuteľností s cieľom zabezpečovania bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu pre znevýhodnené osoby alebo sociálne menej znevýhodnené skupiny s cieľom zvýšiť zamestnanosť a mobilitu pracovnej sily, ako aj poskytnúť zlepšené podmienky bývania obyvateľom marginalizovaných komunít.

Spoločnosť Dostupný Domov nadobúda všetky nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva a vytvára portfólio nehnuteľností s predpokladom dlhodobo rastúcej trhovej hodnoty. Pri dosiahnutí dostatočnej veľkosti zamýšľa ťažiť zo synergii pri obstarávaní služieb, energií a zavádzaní moderných technológií na správu a monitoring bytov. V prebiehajúcej testovacej a pilotnej fáze je najväčšou prioritou čo najrýchlejšie obstaranie dostatočného množstva nehnuteľností, ktorých výnosy pokryjú náklady prevádzky. Znevýhodnené sociálne nájomné je v priemere o 30 % nižšie ako porovnateľné komerčné nájomné, čo má vplyv na dlhšiu návratnosť vložených prostriedkov.

Zámerom projektu je nadobudnutie a následný prenájom minimálne 300 bytov, pričom pri tejto veľkosti sa očakáva dosiahnutie komerčnej udržateľnosti a zároveň významný pozitívny sociálny dopad v podobe poskytnutia bývania a stabilizácie najmenej 500 jednotlivcov a rodín. K 31. marcu 2021 tvorilo portfólio 24 bytov zapísaných na liste vlastníctva v nadobúdacej cene vo výške približne 1,92 mil. EUR, 8 bytov v procese zápisu na list vlastníctva v nadobúdacej cene vo výške približne 0,63 mil. EUR a 6 bytov v procese podpisu kúpnej zmluvy v predpokladanej nadobúdacej cene vo výške približne 0,43 mil. EUR (Zdroj: manažment Emitenta).

Pri realizácii projektu Dostupný Domov sa Emitent inšpiroval skúsenosťami Nadácie SLSP a s využitím synergického efektu pri podpore v oblasti sociálnej pomoci – sociálnu inklúziu znevýhodnených skupín obyvateľstva cez podporu sociálneho bývania. Zámerom Emitenta je v spolupráci s Nadáciou SLSP vytvárať dlhodobé partnerstvá s organizáciami neziskového sektora angažujúcimi sa v sociálnej pomoci. Prostredníctvom svojej činnosti zamýšľa Emitent dosahovať dlhodobý merateľný pozitívny sociálny vplyv a formou inklúzie pomáhať znevýhodnenej skupine obyvateľstva dostať sa k primeranému bývaniu, ktoré je predpokladom pre uspokojovanie ďalších životných potrieb každého jednotlivca, keďže bezpečné a trvalé bývanie je nevyhnutnou podmienkou pre získanie a udržanie zamestnania a finančnej stability.

Aj vďaka spolupráci s Nadáciou SLSP sa pri prenájmoch osobám z cieľovej skupiny darí úzko spolupracovať s mestami a neziskovými organizáciami ako partnermi pre zabezpečenie dlhodobej udržateľnosti bývania sociálne slabšej skupiny obyvateľstva. Zároveň je tak možné efektívnejšie spravovať nájom v rôznych častiach Slovenska.

Okrem cieľovej skupiny spoločnosť Dostupný Domov v menšej miere poskytuje aj komerčné nájomné, aby dotvárala správny mix nájomcov a prispievala k finančnej udržateľnosti projektu.

Projekt dostupného nájomného bývania má veľký sociálny dopad na širokú cieľovú skupinu obyvateľstva a pomáha sociálne slabším skupinám zabezpečiť si dôstojné bývanie.

Dlhodobým cieľom projektu Dostupný Domov ako projektu dostupného bývania je inšpirovať a zatriktívniť investíciu pre ďalších sociálnych investorov.

### **Strategické zámery Emitenta**

Dlhodobým strategickým zámerom Emitenta je rozvoj segmentu nájomného bývania na území Slovenskej republiky. Nakoľko sa v posledných desaťročiach tento segment zo strany štátu, ako aj miest a obcí, zanedbal, v súčasnosti existuje dopyt zo strany záujemcov o nájomné bývanie, ako aj zo strany štátu a samospráv. Pri svojej stratégii vychádza Emitent aj zo skúseností skupiny Erste s realizáciou nájomného bývania v Rakúsku.

Pre rozvoj podnikania v segmente nájomného bývania plánuje Emitent pokračovať kontinuálne v navyšovaní svojej investície do spoločnosti Dostupný Domov s využitím pari passu princípu navyšovania investície zo strany akcionára NDS II tak, aby bol naplnený celý rámec dohody na spoločnej investícii do projektu. Pre Emitenta to znamená postupné zvýšenie investície potenciálne až do sumy 25 mil. EUR. Pri uplatnení pari passu princípu to zároveň znamená navýšenie investície v rovnakej výške aj zo strany NDF II až k výslednej hodnote približne 50 mil. EUR. Pri naplnení strategických cieľov Emitenta sa predpokladá, že spoločnosť Dostupný Domov bude môcť využiť synergie z rastúceho počtu bytov v portfóliu a dosiahnuť dlhodobu udržateľnú a ziskovú prevádzku pri súčasnom dlhodobom raste trhovej hodnoty portfólia nehnuteľností vo svojom vlastníctve.

### **Hlavné trhy**

Emitent pôsobí výhradne v Slovenskej republike.

### **Štruktúra a očakávané financovanie Emitenta**

Okrem vydania Dlhopisov Emitent v priebehu roka 2021 neplánuje prijímanie úverov alebo získavanie iného dlhového financovania.

Emitent považuje za možné, že v najbližších 12 mesiacoch bude posilnený jeho základný kapitál formou zvýšenia základného imania zo strany SLSP prípadne zo strany iného subjektu zo skupiny Erste. Takéto zvýšenie základného imania však Emitent nemôže zaručiť, nakoľko ide o rozhodnutie jeho spoločníkov, prípadne iných osôb.

### **Investície Emitenta**

Emitent od dátumu naposledy uverejnenej účtovnej závierky neuskutočnil, ani sa nezaviazal uskutočniť žiadne významné investície a žiadny z orgánov Emitenta neschválil akúkoľvek takúto investíciu, s výnimkou investícií súvisiacich s projektom Dostupný Domov opísaných vyššie.

## **8.4 ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA**

### **Pozícia Emitenta v skupine**

Emitent je súčasťou skupiny SLSP, ktorú tvorí spoločnosť Slovenská sporiteľňa, a.s. a jej jednotlivé dcérske spoločnosti, ktoré sú zahrnuté do jej konsolidácie na základe priameho alebo nepriameho vlastníctva majetkového podielu v nich (ďalej len **Skupina SLSP**). Skupina SLSP patrí k najväčším a najvýznamnejším bankovým skupinám na Slovensku.

### **Organizačná štruktúra Emitenta**

Emitent aktuálne nemá žiadneho zamestnanca a využíva pri svojej činnosti infraštruktúru a služby SLSP.

### **Závislosť Emitenta od subjektov zo skupiny**

Emitent je závislý od svojej materskej spoločnosti SLSP, čo je dané skutočnosťou, že materská spoločnosť je 100 % vlastníkom Emitenta.

## **8.5 INFORMÁCIE O TRENDCH**

Od dátumu účtovnej závierky k 31. decembru 2020 nedošlo vo vyhlídkach Emitenta k žiadnym rozhodujúcim negatívnym zmenám.

S výnimkou pôsobenia makroekonomických podmienok na Slovensku a EÚ, potenciálneho rastu cien nehnuteľností a možného negatívneho dopadu COVID-19 na finančnú situáciu Skupiny SLSP a Emitenta nie sú Emitentovi známe trendy, neistoty, požiadavky, záväzky alebo udalosti, ktoré by bolo možné rozumne považovať za majúce dopad na vyhlídky Emitenta v aktuálnom finančnom roku.

## **8.6 PROGNÓZY ALEBO ODHADY ZISKU**

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

## **8.7 SPRÁVNE, RIADIACE A DOZORNÉ ORGÁNY**

Emitent je spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Riadiacim orgánom Emitenta sú konatelia. Najvyšším orgánom Emitenta je valné zhromaždenie.



## **Valné zhromaždenie Emitenta**

Valné zhromaždenie spoločníkov je najvyšším orgánom Emitenta. Do pôsobnosti valného zhromaždenia patrí schvaľovanie konaní urobených osobami konajúcimi v mene Emitenta pred jej vznikom, schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky Emitenta, rozhodovanie o zmene zakladateľskej listiny, rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade, rozhodovanie o udelení súhlasu na rozdelenie a prevod obchodného podielu spoločníka, vylúčenie spoločníka z dôvodu porušenia povinnosti splatiť svoj vklad a rozhodovanie o podaní návrhu na vylúčenie spoločníka, rozhodovanie o spôsobe nakladania s voľným obchodným podielom, vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov Emitenta a schvaľovanie ich zmlúv o výkone funkcie, rozhodovanie o zrušení Emitenta, vymenovaní likvidátora a jeho odmene, rozhodovanie o zmene právnej formy Emitenta na inú formu spoločnosti alebo družstvo, zlúčení, alebo splynutí s inou spoločnosťou, prípadne rozdelení Emitenta, rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku Emitenta alebo zmluvy o predaji časti podniku Emitenta, schválenie audítora Emitenta, rozhodovanie o nadobúdaní, prevode, zaťažovaní alebo obmedzovaní nakladania s nehnuteľnosťami Emitenta, rozhodovanie o akomkoľvek dlhu alebo záväzku (vrátane udelenia záruky) presahujúcom bežný rámec podnikania na financovanie prevádzkového kapitálu, rozhodovanie o kapitálovom vstupe do inej spoločnosti, alebo založení (spoluzaložení) novej spoločnosti, schválenie zmluvnej dokumentácie spojenej s realizáciou rozhodnutia o kapitálovom vstupe do inej spoločnosti, alebo založení (spoluzaložení) novej spoločnosti, udelenie predchádzajúceho súhlasu so zmenou základného imania v spoločnostiach, v ktorých má Emitent kapitálový vklad a so zmenami stanov týchto spoločností, v prípade, že zmena ovplyvňuje práva spoločníkov a rozhodovanie o ďalších veciach, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zveruje zákon, zakladateľská listina alebo ktoré si do svojej pôsobnosti vyhradí valné zhromaždenie alebo mu predloží na rozhodnutie dozorná rada.

## **Konatelia Emitenta**

Konateľov vymenúva valné zhromaždenie na návrh spoločníkov Emitenta.

Do pôsobnosti konateľov patrí najmä: konať v mene Emitenta, zabezpečovať bežné záležitosti Emitenta, zvolávať valné zhromaždenie a vykonávať jeho rozhodnutia, zabezpečovať vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva, disponovanie s rezervným fondom a prostriedkami na účte Emitenta, predkladať valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát.

Konateľmi spoločnosti sú Ing. Rastislav Blažej a Mgr. Roman Hrabuša. Konatelia Emitenta sú odborne spôsobilí na výkon svojich funkcií a neboli v minulosti odsúdení pre trestný čin majetkovej povahy. Kontaktnou pracovnou adresou konateľov Emitenta je adresa sídla Emitenta. Konatelia sú vymenovaní na dobu neurčitú. Kontaktnou adresou konateľov je sídlo Emitenta Tomášikova 48, 832 01 Bratislava, Slovenská republika.

## **Dozorná rada**

Emitent nemá zriadenú dozornú radu ani iné kontrolné orgány, nakoľko mu takáto povinnosť v súčasnosti z právnych predpisov Slovenskej republiky nevyplýva.

## **Konflikty záujmov správnych, riadiacich a dozorných orgánov**

Emitent si nie je vedomý žiadneho možného stretu záujmov medzi povinnosťami konateľov vo vzťahu k Emitentovi a ich súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami.

## **8.8 HĽAVNÝ SPOLOČNÍK**

### **Informácie o spoločníkoch**

Ovládajúcou osobou a priamym vlastníkom 100 % obchodného podielu a hlasovacích práv v Emitentovi je spoločnosť Slovenská sporiteľňa, a.s., ktorá je 100 % vlastnená a ovládaná spoločnosťou Erste Group Bank AG, Rakúsko. Emitent a SLSP sú súčasťou skupiny Erste (Erste Group), ktorá patrí k najväčším a najvýznamnejším bankovým skupinám, ktoré sú zamerané na retailových a firemných klientov v strednej a východnej Európe.

Charakter kontroly Emitenta zo strany jeho spoločníka vyplýva z práv a povinností spojených s obchodným podielom v rozsahu a spôsobom uvedeným v zakladateľskej listine Emitenta a príslušných záväzných predpisoch. Kontrolné mechanizmy vykonávania vlastníckych práv spoločníkov a opatrenia na zabezpečenie eliminácie zneužitia týchto práv vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

## **Dohody, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Emitentom**

Emitentovi nie sú známe žiadne mechanizmy ani dohody, ktoré by mohli viesť k zmene ovládania nad Emitentom.

### **8.9 FINANČNÉ INFORMÁCIE, TÝKAJÚCE SA AKTÍV A ZÁVÄZKOV, FINANČNEJ SITUÁCIE A ZISKOV A STRÁT EMITENTA**

Účtovnú závierku k 31. decembru 2020 overil audítor PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., so sídlom Karadžičova 2, 815 32 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 35 739 347, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 16611/B a v zozname Slovenskej komory audítorov (SKAU) pod číslom licencie 161. Výrok audítora k tejto účtovnej závierke bol bez výhrad.

Finančné údaje Emitenta sú dostupné v osobitnej časti webového sídla Emitenta [www.sfsk.sk](http://www.sfsk.sk).

#### **Významná zmena finančnej situácie Emitenta**

Odo dňa dátumu auditovanej účtovnej závierky Emitenta k 31. decembru 2020 nenastali žiadne významné zmeny alebo skutočnosti vo finančnej alebo v obchodnej situácii Emitenta.

### **8.10 SÚDNE A ROZHODCOVSKÉ KONANIA**

Emitent nikdy nebol účastníkom žiadneho vládneho, súdneho alebo rozhodcovského konania, ktoré by mohlo mať alebo malo významný vplyv na finančnú situáciu alebo ziskovosť Emitenta a Emitent nemá vedomosť o tom, že by takéto konanie mohlo hroziť.

### **8.11 VÝZNAMNÉ ZMLUVY**

Emitent uzatvoril dňa 26. februára 2020 v súvislosti so založením spoločnosti Dostupný Domov j.s.a. Dohodu akcionárov, ktorá podrobne upravuje najmä postup a súčinnosť jej akcionárov SLSP, NDF II a Nadácie SLSP pri zvyšovaní pari passu investície.

## **9. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA DLHOPISOV**

### **9.1 ZÁUJEM FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSÔB ZAINTERESOVANÝCH NA EMISII / PONUKE**

Podľa názoru Emitenta by mohol byť z hľadiska emisie Dlhopisov podstatný potenciálny konflikt záujmov Vedúceho manažéra v zmysle prospektových pravidiel. Vedúci manažér, prostredníctvom ktorého budú Dlhopisy ponúkané v Slovenskej republike ovláda Emitenta a z toho dôvodu má záujem na úspechu ponuky. Vedúci manažér tiež môže byť motivovaný predať Dlhopisy s ohľadom na jeho motivačné odmeny (v prípade úspešného predaja), čo môže vytvoriť konflikt záujmov. Vedúci manažér je povinný prijať opatrenia pri konflikte záujmov v zmysle požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov. Vedúci manažér sa podieľa a participuje na emisii Dlhopisov, v rámci svojich bežných činností. Participácia na emisii môže okrem prípravy emisie Dlhopisov spočívať aj v upísaní celej, alebo časti emisie Dlhopisov na primárnom trhu. Vedúci manažér môže Emitentovi, v rámci svojich bežných činností, poskytovať rôzne bankové služby.

### **9.2 DÔVODY PONUKY A POUŽITIE VÝNOSOV**

Odhadovaný čistý výnos z emisie Dlhopisov, po odpočítaní nákladov súvisiacich s priradením kódu ISIN, registráciou emisie Dlhopisov a ich pripísaním na účty prvých Majiteľov Dlhopisov v Centrálnom depozitári, nákladov spojených so schvaľovacím procesom v NBS, nákladov súvisiacich so službami Vedúceho manažéra a prijatím Dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB bude použitý na navýšenie kapitálových fondov alebo základného imania v spoločnosti Dostupný Domov a všeobecné korporátne účely. Náklady na prijatie Dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB Emitent odhaduje na 3 500 EUR.

## 10. PODMIENKY DLHOPISOV / ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH

Táto časť Prospektu, na ktorú sa v ďalšom texte odkazuje aj ako na **Podmienky**, obsahuje popis a podmienky, ktorými sa riadia dlhopisy (ďalej len **Emisia** alebo **Dlhopisy**, pričom tento pojem zahŕňa aj jeden **Dlhopis**). Táto časť Prospektu v zmysle § 3 ods. 11 zákona č. 530/1990 Zb., o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o dlhopisoch**) nahrádza emisné podmienky Dlhopisov.

Z dôvodu prehľadnosti je táto časť Prospektu číslovaná samostatne.

### 1. EMITENT A PRÁVNE PREDPISY UPRAVUJÚCE VYDANIE DLHOPISOV

- 1.1 Emitentom Dlhopisov je spoločnosť Social Financing SK, s. r. o., so sídlom Tomášikova 48, 832 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 52 840 107, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 143085/B, LEI: 097900CAKA0000035186 (ďalej len **Emitent**).
- 1.2 Dlhopisy sú vydávané Emitentom v súlade so Zákonom o dlhopisoch a v súlade so zákonom č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o cenných papieroch**).
- 1.3 Vydanie Dlhopisov bolo schválené rozhodnutím štatutárneho orgánu Emitenta zo dňa 16. júna 2021 a rozhodnutím jediného spoločníka vykonávajúceho pôsobnosť valného zhromaždenia Emitenta zo dňa 16. júna 2021.

### 2. DRUH CENNÉHO PAPIERA, NÁZOV, CELKOVÁ MENOVIÁ HODNOTA, EMISNÝ KURZ, DEŇ VYDANIA A PRIJATIE NA OBCHODOVANIE

- 2.1 Druhom cenného papiera je dlhopis. Dlhopisy sú nezabezpečenými dlhopismi s prívlastkom sociálne.
- 2.2 Názov Dlhopisov je Sociálny Dlhopis SFSK 2031 I.
- 2.3 ISIN Dlhopisov je SK4000019410.
- 2.4 Celková menovitá hodnota Emisie je najviac 10 000 000 EUR (ďalej len **Celkový objem Emisie**).
- 2.5 Pre Dátum emisie (ako je tento pojem definovaný nižšie) ako prvý deň úpisu predstavuje Emisný kurz Dlhopisov 100,00 % ich menovitej hodnoty (ďalej len **Emisný kurz**).
- 2.6 Dátum vydania Emisie bol stanovený na 30. júla 2021 (ďalej len **Dátum Emisie**).
- 2.7 Emitent prostredníctvom Kótačného agenta (ako je tento pojem definovaný nižšie) požiada bezodkladne po Dátume Emisie spoločnosť Burza cenných papierov v Bratislave, a.s., so sídlom Vysoká 17, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 604 054, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 117/B (ďalej len **BCPB**) o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Emitent nemôže zaručiť, že BCPB žiadosti o prijatie Dlhopisov na obchodovanie vyhovie. Obchodovanie s Dlhopismi bude začaté až po ich prijatí na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.
- 2.8 Okrem žiadosti o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB Emitent nepožiadala, ani nemieni požiadať, o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na niektorom domácom či zahraničnom regulovanom trhu alebo burze.

### 3. PODOBA, FORMA A MENOVIÁ HODNOTA DLHOPISOV

- 3.1 Dlhopisy majú podobu zaknihovaného cenného papiera vo forme na doručiteľa evidovaného v spoločnosti Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, Bratislava 814 80, IČO: 31 338 976, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 493/B (ďalej len **Centrálny depozitár**) podľa Zákona o cenných papieroch.
- 3.2 Dlhopisy budú vydané v mene euro v menovitej hodnote každého z Dlhopisov 1 000 EUR (ďalej len **Menovitá hodnota**).

### 4. VÝMENNÉ A PREDKUPNÉ PRÁVA A PRÁVA SPOJENÉ S DLHOPISMI

- 4.1 S Dlhopismi nie sú spojené žiadne práva na ich výmenu za akékoľvek iné cenné papiere a ani žiadne predkupné práva (práva na prednostné upísanie) na akékoľvek cenné papiere.
- 4.2 Majiteľ Dlhopisov má v súlade s Podmienkami právo na splatenie Menovitej hodnoty, vyplatenie výnosu a právo na účasť a rozhodovanie na Schôdzi (ako je tento pojem definovaný nižšie).

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

4.4 S Dlhopismi sa neviažu žiadne ďalšie výhody alebo práva.

## 5. MAJITELIA DLHOPISOV

5.1 Majiteľom Dlhopisov sa rozumie osoba, na ktorej účte majiteľa v Centrálnom depozitári alebo na účte majiteľa vedenom členom Centrálného depozitára sú Dlhopisy evidované, alebo ktorá je ako majiteľ Dlhopisov evidovaná osobou, ktorej Centrálny depozitár vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte (ďalej len **Príslušná evidencia** a takáto osoba ďalej len **Majiteľ Dlhopisov**). Ak sú niektoré Dlhopisy evidované na držiteľskom účte vedenom Centrálnym depozitárom, Emitent si vyhradzuje právo spoľahnúť sa na oprávnenie každej osoby, ktorá eviduje Majiteľa Dlhopisov pre Dlhopisy, ktoré sú evidované na držiteľskom účte, v plnom rozsahu zastupovať (priamo alebo nepriamo) Majiteľa Dlhopisov, vrátane prijímania platieb v prospech príslušného 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.

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

5.3 Zástupca Majiteľov nebol ustanovený.

## 6. PREVODITEĽNOSŤ DLHOPISOV

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

## 7. STATUS ZÁVÄZKOV EMITENTA Z DLHOPISOV

7.1 Závazky z Dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a nezabezpečené záväzky Emitenta, 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 Emitenta s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov.

7.2 Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Majiteľmi Dlhopisov rovnako.

## 8. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZOK EMITENTA

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

## 9. NEGATÍVNE ZÁVÄZKY

Pokiaľ tieto Podmienky nestanovia inak, Emitent sa do doby splnenia všetkých peňažných záväzkov Emitenta voči Majiteľom Dlhopisov vyplývajúcich z Dlhopisov zaväzuje nasledovne:

### 9.1 Negatívne záväzky vo vzťahu k financovaniu a zaťaženiu Emitenta

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

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

- (a) záväzky z týchto Dlhopisov;
- (b) záväzky určené na refinancovanie záväzkov z Dlhopisov; a
- (c) záväzky zaplatiť istinu a príslušenstvo vyplývajúce z dlhového financovania (iného ako je uvedené v odsekoch (a) a (b) vyššie) za predpokladu, že takéto dlhové financovanie je splatné (a splatené) najskôr v deň nasledujúci po dni splnenia všetkých peňažných záväzkov Emitenta vyplývajúcich z Dlhopisov.

Akékoľvek dlhové financovanie musí byť poskytnuté za podmienok, ktoré nie sú pre Emitenta menej priaznivé, než na akých by sa bol dohodol s nespriaznenou treťou osobou v porovnateľnej transakcii, v opačnom prípade sa nequalifikuje za Záväzok, ktorý je Emitent oprávnený prevziať podľa odsekov (b) a (c) vyššie.

## 9.2 Negatívne záväzky vo vzťahu k poskytovaniu financovania Emitentom

Emitent sa priamo ani nepriamo nestane veriteľom ani inak neposkytne dlhové financovanie (úvery, pôžičky, upísanie alebo kúpa dlhopisov, atď.) akejkolvek tretej osobe s výnimkou:

- (a) spoločnosti Dostupný Domov (Dostupný Domov j.s.a., so sídlom Farská 48, 949 01 Nitra, IČO: 52 990 401, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sja, vložka číslo: 10/N);
- (b) inej Dcérskej spoločnosti; alebo
- (c) Skupinovej spoločnosti;

v každom prípade za podmienky, že poskytnuté dlhové financovanie je splatné (a splatené) najskôr 90 dní pred Dňom konečnej splatnosti.

Pre účely Podmienok:

**Dcérska spoločnosť** znamená akúkoľvek právnickú osobu, v ktorej má Emitent sám alebo spolu s akoukoľvek Skupinovou spoločnosťou majetkovú účasť alebo podiel na hlasovacích právach aspoň 50 %.

**Skupinová spoločnosť** znamená (i) Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, (ii) Nadácia Slovenskej sporiteľne, so sídlom Tomášikova 48, 832 73 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 30 856 868 a tiež (iii) akúkoľvek právnickú osobu, ktorá je v konečnom dôsledku ovládaná spoločnosťou Erste Group Bank AG, Rakúsko alebo je súčasťou konsolidovaného celku Erste Group Bank AG, Rakúsko.

Pre odstránenie pochybností, obmedzenie podľa tohto článku sa nevzťahuje na poskytnutie prostriedkov prostredníctvom vkladu do základného imania alebo iných kapitálových fondov v akejkolvek Dcérskej spoločnosti.

## 9.3 Obmedzenie premien

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

## 9.4 Činnosť Emitenta

Emitent sa zaväzuje, že bude uskutočňovať všetky svoje činnosti tak, aby bola zachovaná jeho ďalšia existencia, t. j. v súlade so zásadou nepretržitosti pokračovania v činnosti („going concern“).

## 9.5 Informačná povinnosť Emitenta

Emitent (a) bude písomne informovať Administrátora a oznámi, zverejnením na Webovom sídle Emitenta, Majiteľom Dlhopisov výskyt akéhokoľvek Prípady neplnenia záväzkov najneskôr do piatich Pracovných dní odo dňa, kedy sa o takejto skutočnosti dozvedel a (b) bude zverejňovať na Webovom sídle Emitenta všetky informácie predkladané Národnej banke Slovenska a BCPB na zverejnenie v súvislosti s Dlhopismi podľa príslušných právnych predpisov (regulované informácie) v lehotách stanovených týmito právnymi predpismi.

**Webové sídlo Emitenta** znamená webové sídlo [www.sfsk.sk](http://www.sfsk.sk), resp. také nové webové sídlo, ktoré Emitent Majiteľom Dlhopisov oznámi v súlade s týmito Podmienkami a príslušnými právnymi predpismi.

## 10. ÚROKOVÝ VÝNOS

### 10.1 Spôsob úročenia, Výnosové obdobie

- (a) Dlhopisy budú úročené pevným úrokovým výnosom nasledovne:
- (i) počas prvých ôsmich (8) rokov od Dátumu emisie úrokovým výnosom vo výške 0,15 % p. a. (Výnosové obdobie od 30. júla 2021 do 30. júla 2029) a
  - (ii) počas deviateho (9) a desiateho roka (10) od Dátumu emisie úrokovým výnosom vo výške 1,40 % p. a. (Výnosové obdobie od 30. júla 2029 do 30. júla 2031) (ďalej len **Úroková sadzba**).
- (b) Úrokové výnosy budú vyplácané ročne späť, vždy k 30. júlu každého roka (ďalej každý ako **Deň výplaty úrokov**). Prvým Dňom výplaty úrokov bude 30. júl 2022.
- (c) Úrokový výnos bude narastať od prvého dňa každého Výnosového obdobia do posledného dňa, ktorý sa do takého Výnosového obdobia ešte zahŕňa.

**Výnosovým obdobím** sa rozumie obdobie začínajúce Dátumom emisie (vrátane) a končiace v poradí prvým Dňom výplaty úrokov (bez tohto dňa) a ďalej každé bezprostredne nadväzujúce 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.

### 10.2 Koniec úročenia

Dlhopisy prestanú byť úročené Dňom splatnosti (**Dňom splatnosti** sa rozumie Deň konečnej splatnosti i Deň predčasnej splatnosti, ako sú tieto pojmy definované nižšie) za podmienky, že Menovitá hodnota bola splatená. Ak nedôjde k úplnému splateniu Menovitej hodnoty v Deň splatnosti, úrokový výnos z Dlhopisov bude ďalej narastať podľa Úrokovej sadzby až do splatenia Majiteľom Dlhopisov všetkých častí Menovitej hodnoty splatných v súvislosti s Dlhopismi.

### 10.3 Konvencia pre výpočet úrokového výnosu

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

### 10.4 Stanovenie úrokového výnosu a zaokrúhľovanie

Čiastka úrokového výnosu prislúchajúceho k jednému Dlhopisu za príslušné Úrokové obdobie sa stanoví ako násobok Menovitej hodnoty a Úrokovej sadzby. Čiastka úrokového výnosu prislúchajúceho k jednému Dlhopisu za obdobie kratšie ako jeden rok (alikvotný úrokový výnos) sa stanoví ako násobok Menovitej hodnoty a Úrokovej sadzby a príslušného zlomku dní vypočítaného podľa konvencie pre výpočet úrokového výnosu uvedenej v článku 10.3. Čiastka príslušného výnosu prislúchajúceho k jednému Dlhopisu bude matematicky zaokrúhlená na šesť desatinných miest, pričom konečná suma, ktorá sa má zaplatiť príslušnému Majiteľovi Dlhopisov, sa zaokrúhli na dve desatinné miesta matematicky.

## 11. SPLATENIE A ODKÚPENIE

### 11.1 Konečná splatnosť

Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov alebo k odkúpeniu Dlhopisov Emitentom a ich zániku, ako je uvedené nižšie, bude celková Menovitá hodnota splatná jednorazovo 30. júla 2031 (ďalej len **Deň konečnej splatnosti**).

Majiteľ Dlhopisov nie je oprávnený žiadať predčasné splatenie Dlhopisov a vyplatenie pomernej časti úrokových výnosov z Dlhopisov pred Dňom konečnej splatnosti s výnimkou predčasného splatenia Dlhopisov po rozhodnutí Schôdze v súlade s článkom 14.

### 11.2 Predčasné splatenie Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta

Emitent nie je oprávnený predčasne splatiť Dlhopisy na základe svojho rozhodnutia.

### 11.3 Nadobudnutie a odkúpenie Dlhopisov

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

### 11.4 Zánik Dlhopisov

Dlhopisy nadobudnuté alebo odkúpené Emitentom nezanikajú a je na uvážení Emitenta, či ich bude držať v majetku Emitenta a prípadne ich znovu predá alebo ich rozhodnutím oznámeným Administrátorovi urobí predčasne splatnými ku dňu uvedenom v takom oznámení. V deň oznámenia rozhodnutia o predčasnej splatnosti podľa predchádzajúcej vety práva a povinnosti z Dlhopisov bez ďalšieho zanikajú z titulu splynutia práv a povinností (záväzkov) v jednej osobe.

### 11.5 Domnienka splatenia

Ak Emitent uhradí Administrátorovi čiastku Menovitej hodnoty každého z Dlhopisov a/alebo čiastku príslušných výnosov splatných podľa týchto Podmienok, všetky príslušné záväzky Emitenta z Dlhopisov voči Majiteľom Dlhopisov budú považované za úplne splatené ku dňu pripísania príslušných čiastok na príslušný účet Administrátora.

## 12. PLATOBNÉ PODMIENKY

### 12.1 Mena platieb

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

### 12.2 Deň výplaty

Výplata úrokových výnosov z Dlhopisov a splatenie Menovitej hodnoty každého z Dlhopisov budú Emitentom vykonávané prostredníctvom Administrátora ku dňom uvedeným v týchto Podmienkach, teda v každý Deň výplaty úrokov, Deň konečnej splatnosti a/alebo Deň predčasnej splatnosti (každý z týchto dní tiež len **Deň výplaty**).

Ak by Deň výplaty pripadol na deň, ktorý nie je Pracovným dňom, prípadne 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.

**Pracovným dňom** sa na účely týchto Podmienok rozumie deň, kedy sú banky v Slovenskej republike a Centrálny depozitár bežne otvorené pre verejnosť a kedy sú vysporiadované medzibankové obchody v mene euro, okrem soboty, nedele a akéhokoľvek iného dňa pracovného pokoja v Slovenskej republike.

### 12.3 Určenie práva na obdržanie výplat súvisiacich s Dlhopismi

Úrokové výnosy z Dlhopisov a Menovitá hodnota budú vyplácané osobám, ktoré budú preukázateľne Majiteľmi Dlhopisov podľa Príslušnej evidencie ku koncu pracovnej doby Centrálného depozitára v príslušný Rozhodný deň (ďalej len **Oprávnená osoba**).

**Rozhodný deň** znamená

- (a) pre účely výplaty z dôvodu rozhodnutia Schôdze na základe nastania Dňa predčasnej splatnosti, Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi; a
- (b) pre účely každého iného splatenia Menovitej hodnoty a výplaty úrokov, deň, ktorý 30 kalendárnych dní predchádza Dňu výplaty.

Pre účely určenia Oprávnenej osoby nebude Emitent ani Administrátor prihliadať k prevodom Dlhopisov uskutočnených 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 alebo Emitenta je Majiteľ Dlhopisov povinný k takému pozastaveniu prevodov poskytnúť potrebnú súčinnosť.

### 12.4 Vykonávanie platieb

- (a) Administrátor bude vykonávať výplatu úrokových výnosov z Dlhopisov a Menovitej hodnoty Oprávneným osobám bezhotovostným prevodom na ich účet vedený v banke, pobočke zahraničnej banky alebo zahraničnej banke v Európskom hospodárskom priestore (EHP) podľa pokynu, ktorý



príslušná Oprávnená osoba doručí Administrátorovi na adresu Určenej prevádzkarne Administrátora najneskôr päť Pracovných dní pred Dňom výplaty.

- (b) Pokyn musí mať formu podpísaného písomného vyhlásenia (s úradne osvedčenou pravosťou podpisu/podpisov alebo podpisom overeným oprávneným pracovníkom Administrátora), ktoré bude obsahovať dostatočné informácie o účte Oprávnenej osoby umožňujúce Administrátorovi platbu vykonať. V prípade právnických osôb bude pokyn doplnený o originál alebo kópiu platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra nie staršieho ako 1 mesiac ku dňu doručenia Administrátorovi, v ktorom je Oprávnená osoba registrovaná, pričom správnosť údajov v tomto výpise z obchodného registra alebo z obdobného registra overí oprávnený pracovník Administrátora ku Dňu výplaty (takýto pokyn spolu s výpisom z obchodného registra alebo iného obdobného registra (ak je relevantný) a prípadnými ostatnými príslušnými prílohami ďalej len **Pokyn**). Pokyn musí byť s obsahom a vo forme vyhovujúcej rozumným požiadavkám Administrátora, pričom Administrátor bude oprávnený vyžadovať dostatočne uspokojivý dôkaz o tom, že osoba, ktorá Pokyn podpísala, je oprávnená v mene Oprávnenej osoby takýto Pokyn podpísať. Takýto dôkaz musí byť Administrátorovi doručený taktiež najneskôr päť Pracovných dní pred Dňom výplaty. V tejto súvislosti bude Administrátor oprávnený požadovať najmä (i) predloženie plnej moci v prípade, ak za Oprávnenú osobu bude konať zástupca, a (ii) dodatočné potvrdenie Pokynu od Oprávnenej osoby.
- (c) Akákoľvek Oprávnená osoba, ktorá v súlade s akoukoľvek príslušnou medzinárodnou zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia (ktorej zmluvnou stranou je Slovenská republika) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnenie, je povinná doručiť Administrátorovi spolu s Pokynom ako jeho neoddeliteľnú súčasť doklad o svojom daňovom domicile a ďalšie doklady, ktoré si môžu Administrátor a príslušné daňové orgány vyžiadať.
- (d) V prípade originálov cudzích úradných listín alebo úradného overenia v cudzine si Administrátor môže vyžiadať poskytnutie príslušného vyššieho alebo ďalšieho overenia, resp. apostily podľa Haagskej dohody o apostilácii (podľa toho, čo je relevantné). Administrátor môže ďalej žiadať, aby všetky dokumenty vyhotovené v cudzom jazyku boli dodané s úradným prekladom do slovenského jazyka.
- (e) Bez ohľadu na svoje oprávnenie požadovať dodatočné informácie a doklady v súvislosti s Pokynom, Administrátor ani Emitent nie sú povinní preverovať správnosť a úplnosť Pokynov a súvisiacich informácií a dokladov a neponesú žiadnu zodpovednosť za škody spôsobené omeškaním Oprávnenej osoby s doručením Pokynu ani nesprávnosťou, či inou chybou Pokynu.
- (f) Až do doručenia riadneho Pokynu spolu so všetkými dokumentmi a informáciami požadovanými Administrátorom v súlade s týmto článkom 12.4, nie je Emitent, ani Administrátor povinný uskutočniť žiadnu platbu v prospech Majiteľa Dlhopisov alebo ním poverenej osoby. Emitent ani Administrátor nie sú zodpovední za omeškanie výplaty akejkoľvek dlžnej čiastky spôsobenej tým, že (i) Oprávnená osoba včas nedodala riadny Pokyn alebo ďalšie dokumenty alebo informácie požadované od nej v tomto bode, (ii) takýto Pokyn, dokumenty alebo informácie boli neúplné, nesprávne alebo nepravé alebo (iii) takéto oneskorenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré nemohol Emitent alebo Administrátor ovplyvniť. Oprávnenej osobe v takomto prípade nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok či úrok za takto spôsobený časový odklad príslušnej platby a omeškanie výplaty akejkoľvek čiastky z dôvodov podľa predchádzajúcej vety sa nepovažuje za Prípád neplnenia záväzkov (ako je tento pojem definovaný nižšie).
- (g) Ak Administrátor v primeranom čase po Dni výplaty nemôže vykonať výplatu akejkoľvek dlžnej čiastky z Dlhopisov z dôvodov omeškania na strane Oprávnenej osoby, nepodania riadneho Pokynu alebo z iných dôvodov na strane Oprávnenej osoby (napr. v prípade jeho smrti), môže Administrátor po dohode s Emitentom a bez toho, aby boli dotknuté oprávnenia podľa § 568 Občianskeho zákonníka, zložiť dlžnú čiastku na náklady Oprávnenej osoby (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 Oprávnenej osobe (alebo jej právnemu nástupcovi) v týchto prípadoch nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok, úrok alebo iný výnos v súvislosti s uschovaním a neskoršou výplatom danej čiastky.

### 13. ZDANENIE

- 13.1 Splatenie Menovitej hodnoty a výplaty úrokových výnosov z Dlhopisov sa budú vykonávať bez akejkoľvek zrážky daní, odvodov alebo iných poplatkov, ibaže by tieto boli vyžadované právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými v Deň výplaty.

13.2 Ak bude akákoľvek taká zrážka daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadovaná právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými v Deň výplaty, Emitent nebude povinný hradiť príjmom platieb žiadne ďalšie sumy z titulu náhrady týchto zrážok, daní, odvodov alebo poplatkov.

## 14. PREDČASNÁ SPLATNOSŤ DLHOPISOV V PRÍPADE NEPLNENIA ZÁVÄZKOV

### 14.1 Prípady neplnenia záväzkov

Každý z nasledovných prípadov a jeho výskyt bude považovaný za „Prípád neplnenia záväzkov“, ak nastane kedykoľvek do momentu splnenia všetkých peňažných záväzkov Emitenta voči Majiteľom Dlhopisov vyplývajúcich z Dlhopisov:

(a) Neplatenie

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

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

Akýkoľvek dlh Emitenta, ktorý v súhrne dosiahne aspoň 500 000 EUR alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene (i) sa stane predčasne splatným pred dňom pôvodnej splatnosti z dôvodu porušenia povinnosti Emitentom alebo (ii) nie je uhradený v okamihu, keď sa stane splatným, a takéto omeškanie pretrváva dlhšie ako 30 Pracovných dní.

(c) Platobná neschopnosť

(i) Emitent podá návrh na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie alebo obdobné konanie (ďalej len **Insolvenčný návrh**), účelom ktorého je kolektívne alebo postupné uspokojenie veriteľov podľa príslušných právnych predpisov;

(ii) na majetok Emitenta je príslušným orgánom vyhlásený konkurz, povolená reštrukturalizácia alebo začaté iné obdobné konanie; alebo

(iii) Insolvenčný návrh je príslušným orgánom zamietnutý z toho dôvodu, že Emitentov majetok by nekryl ani náklady a výdavky spojené s konaním.

(d) Likvidácia

Je vydané právoplatné rozhodnutie súdu alebo príslušného orgánu Emitenta o jeho zrušení s likvidáciou alebo bez likvidácie.

(e) Zmena ovládania

(i) Akákoľvek osoba (alebo skupina osôb konajúcich v zhode) iná než Skupinová spoločnosť získa v Emitentovi priamy alebo nepriamy podiel na základnom imaní alebo hlasovacích právach v rozsahu nad 50,00 % alebo získa právo menovať väčšinu členov štatutárneho orgánu Emitenta.

(ii) Emitent sám alebo spolu so Skupinovou spoločnosťou prestane vlastniť priamy alebo nepriamy podiel na základnom imaní alebo hlasovacích právach v rozsahu aspoň 50,00 % v spoločnosti Dostupný Domov alebo v inej Dcérskej spoločnosti, ktorej poskytol dlhové financovanie podľa článku 9.2.

(f) Ukončenie alebo zmena podnikania

Emitent prestane podnikat' alebo prestane byť oprávnený vykonávať svoju podnikateľskú činnosť potrebnú na realizáciu projektu Dostupný Domov alebo iných projektov dostupného bývania.

(g) Súdne a iné rozhodnutia

Emitent nesplní platobnú povinnosť právoplatne uloženú príslušným orgánom, ktorá jednotlivo alebo v súhrne prevyšuje čiastku 500 000 EUR (alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene), a to ani v lehote 30 Pracovných dní od doručenia takého právoplatného rozhodnutia Emitentovi alebo v takej dlhšej lehote, ktorá je uvedená v príslušnom rozhodnutí.

(h) Vykonávacie konanie

Dôjde k výkonu rozhodnutia alebo exekúcii, resp. inému podobnému právnemu konaniu, na akúkoľvek časť majetku, aktív alebo výnosov Emitenta alebo voči akejkoľvek časti majetku, aktív alebo výnosov Emitenta, ktorých hodnota jednotlivo alebo v súhrne prevyšuje čiastku 500 000 EUR (alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene) a nedôjde k jeho zastaveniu do 30 Pracovných dní;

(i) Protiprávnosť

Závazky Emitenta z Dlhopisov prestanú byť plne alebo čiastočne právne vymáhateľné alebo sa dostanú do rozporu s platnými právnymi predpismi alebo sa pre Emitenta stane protiprávnym plniť akúkoľvek svoju významnú povinnosť podľa Podmienok alebo v súvislosti Dlhopismi. Prípacom neplnenia záväzkov nie je potenciálne obmedzenie vymožitelnosti nárokov voči Emitentovi v prípade vstupu Emitenta do krízy v zmysle ustanovení § 67g a § 67h Obchodného zákonníka.

(j) Koniec obchodovania

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

#### 14.2 Vylúčenie opakovania

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

#### 14.3 Predčasná splatnosť Dlhopisov

Ak nie je v Podmienkach uvedené inak, všetky platobné záväzky Emitenta z Dlhopisov (teda záväzkov splatiť Menovitú hodnotu a príslušné výnosy z Dlhopisov) sa stanú predčasne splatné desiaty Pracovný deň v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola Emitentovi doručená zápisnica z rokovania Schôdze, ktorá v súlade s bodom 17.5(c)(i) rozhodla o predčasnej splatnosti (ďalej tiež len **Deň predčasnej splatnosti**).

#### 14.4 Ďalšie podmienky predčasného splatenia Dlhopisov

Na predčasné splatenie Dlhopisov podľa tohto článku 14 sa primerane použijú ustanovenia článku 12.

### 15. PREMLČANIE

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

### 16. ADMINISTRÁTOR A KOTAČNÝ AGENT

#### 16.1 Administrátor

Činnosť administrátora spojenú s výplatami úrokových výnosov z Dlhopisov, so splatením Dlhopisov a výpočtami súvisiacimi so stanovovaním úrokových výnosov z Dlhopisov a ďalších čiastok v zmysle týchto Podmienok, ďalšie administratívne činnosti a tiež činnosti súvisiace s prijatím Dlhopisov na príslušný regulovaný trh bude zabezpečovať pre Emitenta Slovenská sporiteľňa, a.s. (ďalej len **Administrátor** alebo **Kotačný agent**) na základe zmluvy s administrátorom (ďalej len **Zmluva s administrátorom**). Emitent prostredníctvom Administrátora ako kotačného agenta požiada o prijatie Dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB.

#### 16.2 Určená prevádzkareň Administrátora

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

**Slovenská sporiteľňa, a.s.**

Tomášikova 48

Bratislava 832 37

Slovenská republika

#### 16.3 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.

#### 16.4 **Vzťah Administrátora k Majiteľom Dlhopisov**

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

#### 16.5 **Zmeny a vzdanie sa nárokov**

Emitent a Administrátor sa môžu bez súhlasu Majiteľov Dlhopisov dohodnúť na (a) akejkolvek zmenu 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 (b) akejkolvek inej zмене a vzdaní sa nárokov z akéhokoľvek porušenia niektorého z ustanovení Zmluvy s administrátorom, ktoré podľa rozumného názoru Emitenta a Administrátora nespôsobí Majiteľom Dlhopisov podstatnú ujmu.

#### 16.6 **Zmeny Podmienok**

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

### 17. **SCHÔDZA MAJITEĽOV DLHOPISOV**

#### 17.1 **Iniciovanie zvolania Schôdze**

- (a) Ktoríkoľvek Majitelia Dlhopisov, ktorých Menovitá hodnota je najmenej 10 % celkovej Menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov, majú právo na základe písomnej žiadosti (ďalej tiež len **Žiadosť o zvolanie Schôdze**) požiadať o zvolanie Schôdze Majiteľov Dlhopisov (ďalej len **Schôdza**). Žiadosť o zvolanie Schôdze musí byť doručená Emitentovi a Administrátorovi spolu s uvedením navrhovaného programu takejto Schôdze. Majitelia Dlhopisov, ktorí požiadali o zvolanie Schôdze, sú povinní spolu so Žiadosťou o zvolanie Schôdze predložiť výpis z Príslušnej evidencie preukazujúcej, že sú Majiteľmi Dlhopisov v zmysle článku 5 ku dňu podpisania žiadosti.
- (b) Žiadosť o zvolanie Schôdze môže byť príslušnými Majiteľmi 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, prísluší Majitelia Dlhopisov sú spoločne a nerozdielne povinní Emitentovi nahradiť náklady, ktoré mu v súvislosti s prípravou Schôdze vznikli alebo môžu vzniknúť.
- (c) Emitent je oprávnený zvolať Schôdzu kedykoľvek a je povinný bez zbytočného odkladu zvolať Schôdzu ak nastane Prípád neplnenia záväzkov.

#### 17.2 **Zvolanie Schôdze**

- (a) Emitent je povinný bez zbytočného odkladu zabezpečiť zvolanie Schôdze, najneskôr v lehote desiatich Pracovných dní od doručenia Žiadosti o zvolanie Schôdze v súlade s Podmienkami. Ak si Emitent nespĺní túto povinnosť, Administrátor zvolá Schôdzu bez zbytočného odkladu namiesto (za) Emitenta a na jeho náklady, pričom je oprávnený podľa vlastného uváženia určiť miesto, čas, program a ostatné náležitosti Schôdze ako aj podľa vlastného uváženia vykonať všetky úkony súvisiac so zvolaním a vedením Schôdze.
- (b) Náklady na organizáciu a zvolanie Schôdze hradí Emitent, ak nie je v Podmienkach uvedené inak. Emitent však má právo požadovať náhradu nákladov na zvolanie Schôdze od Majiteľov Dlhopisov, ktorí podali Žiadosť o zvolanie Schôdze bez vážneho dôvodu, najmä keď Eminent riadne plní povinnosti vyplývajúce z Podmienok a nenastal Prípád neplnenia záväzkov. Náklady spojené s účasťou na Schôdzi si hradí každý účastník sám.

#### 17.3 **Oznámenie o zvolaní Schôdze**

- (a) Emitent je povinný uverejniť oznámenie o zvolaní Schôdze spôsobom ustanoveným v článku 18, a to najneskôr päť Pracovných dní pred dňom konania Schôdze. Ak si Emitent nespĺní túto povinnosť, namiesto (za) a na náklady Emitenta zabezpečí uverejnenie bez zbytočného odkladu Administrátor.
- (b) Oznámenie o zvolaní Schôdze musí obsahovať aspoň:
  - (i) obchodné meno, IČO a sídlo Emitenta;

- (ii) označenie Dlhopisov v rozsahu minimálne názov Dlhopisu, Dátum Emisie a ISIN;
  - (iii) miesto, dátum a hodinu konania Schôdze, pričom miesto konania Schôdze môže byť iba miesto v Bratislave, dátum konania Schôdze musí pripadať na deň, ktorý je Pracovným dňom, a hodina konania Schôdze nesmie byť skôr ako o 9:00 hod a neskôr ako 16:00 hod;
  - (iv) program Schôdze, pričom voľba Predsedu Schôdze (ako je tento pojem definovaný nižšie) musí byť prvým bodom programu Schôdze; a
  - (v) Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi (ako je tento pojem definovaný nižšie).
- (c) Ak odpadne dôvod pre zvolanie Schôdze, odvolá ju zvolávateľ rovnakým spôsobom, akým bola zvolaná.

#### 17.4 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 (okrem samotného Emitenta, Skupinovej spoločnosti a akejkolvek nimi Kontrolovanej osoby), ktorý bol evidovaný ako Majiteľ Dlhopisov v zmysle článku 5 siedmy deň pred dňom konania príslušnej Schôdze (ďalej len **Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi**) (ďalej len **Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi**). K prípadným prevodom Dlhopisov uskutočneným po Rozhodnom dni pre účasť na Schôdzi sa neprihliada.

Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi môže byť zastúpená splnomocnencom, ktorý sa na začiatku konania Schôdze preukáže a odovzdá Predsedovi Schôdze (ako je tento pojem definovaný nižšie) originál plnej moci s úradne overeným podpisom Osoby oprávnenej k účasti na Schôdzi, resp. jej štatutárneho orgánu ak ide o právnickú osobu, spolu s doloženým originálom alebo kópiou platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra nie staršieho ako 1 mesiac ku dňu predloženia, v ktorom je Oprávnená osoba k účasti na Schôdzi (prípadne aj samotný splnomocnenec, ak je právnická osoba) registrovaná, pričom takáto plná moc je s výnimkou zjavných nedostatkov nevyvrátiteľným dôkazom oprávnenia splnomocnenca zúčastniť sa a hlasovať na Schôdzi v mene zastupovanej Osoby oprávnenej k účasti na Schôdzi. Po skončení Schôdze odovzdá Predseda Schôdze plnú moc do úschovy Emitenta alebo Administrátora, podľa toho kto bude zvolávateľom Schôdze.

**Kontrolovaná osoba** znamená akúkoľvek právnickú osobu, v ktorej má iná osoba (A) priamy alebo nepriamy podiel viac ako 50,00 % na základnom imaní alebo na hlasovacích právach, (B) právo vymenúvať alebo odvolávať štatutárny orgán, väčšinu členov štatutárneho orgánu, alebo dozornej rady, (C) možnosť vykonávať vplyv na riadení (**rozhodujúci vplyv**) (I) porovnateľný s vplyvom zodpovedajúcim podielu podľa bodu (A) vyššie, a to na základe stanov právnickej osoby, zmluvy uzavretej medzi právnickou osobou a jej spoločníkom alebo členom alebo na základe dohody medzi spoločníkmi právnickej osoby, (II) na základe vzťahu spoločníka alebo člena právnickej osoby k väčšine členov štatutárneho orgánu, k väčšine členov dozornej rady alebo k väčšine osôb tvoriacich iný riadiaci, dozorný alebo kontrolný orgán právnickej osoby, ktorý vznikol na základe ich ustanovenia príslušným spoločníkom alebo členom právnickej osoby, alebo (D) možnosť vykonávať priamo alebo nepriamo rozhodujúci vplyv porovnateľný s vplyvom podľa bodu (A) až (C) iným spôsobom.

- (b) Hlasovacie právo

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

- (c) Účasť ďalších osôb na Schôdzi a súčinnosť Emitenta

Emitent je povinný zúčastniť sa Schôdze, a to buď prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu alebo prostredníctvom riadne splnomocnenej osoby, a poskytnúť informácie nevyhnutné na rozhodnutie alebo prijatie stanoviska Schôdze. Na Schôdzi sú ďalej oprávnení zúčastniť sa akýkoľvek iní členovia štatutárneho, dozorného, kontrolného alebo riadiaceho orgánu Emitenta a/alebo Administrátora, iní zástupcovia Administrátora, notár a hostia prizvaní Emitentom a/alebo Administrátorom, resp. akékoľvek iné osoby, ktorých účasť na Schôdzi bola odsúhlasená Emitentom a Administrátorom.

#### 17.5 Pribeh a rozhodovanie Schôdze

- (a) Uznášaniashopnosť

Schôdza je uznášaniashopná, ak sa jej zúčastňujú Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi, ktoré boli k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi Majiteľia Dlhopisov, ktorých Menovitá hodnota predstavuje viac

ako 50,00 % celkovej Menovitej hodnoty vydaných a doposiaľ nesplatených Dlhopisov, s výnimkou Dlhopisov, ktorých Majiteľom Dlhopisov je osoba iná než Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi (takéto Dlhopisy sa na účely uznášaniaschopnosti Schôdze nezapočítavajú).

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

(b) Predseda Schôdze

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

(c) Rozhodovanie Schôdze

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

- (i) aj bez súhlasu Emitenta, o predčasnej splatnosti Menovitej hodnoty a vyplatení pomernej časti úrokového výnosu ku Dňu predčasnej splatnosti v Prípade neplnenia záväzkov, ak tento pretrváva v čase rozhodovania Schôdze; prijatím takéhoto rozhodnutia Majiteľa Dlhopisov uplatňujú právo požadovať predčasnú splatnosť Menovitej hodnoty a vyplatenie pomernej časti úrokového výnosu ku Dňu predčasnej splatnosti;
- (ii) len so súhlasom Emitenta (ktorý nebude bezdôvodne odopretý), o dodatočnej lehote na splnenie povinnosti Emitenta z Dlhopisov alebo v súvislosti s Dlhopismi, so splnením ktorej je Emitent v čase rozhodnutia Schôdze v omeškaní, okrem povinnosti zaplatiť Menovitú hodnotu a všetky úrokové výnosy najneskôr ku Dňu konečnej splatnosti, pričom ak Emitent povinnosť nesplní v tejto dodatočnej lehote stanoveným spôsobom, pôjde o nový Prípade neplnenia záväzkov, ak ide o povinnosť, ktorej nesplnenie predstavuje Prípade neplnenia záväzkov; a
- (iii) len so súhlasom Emitenta o výnimke (neuplatnení obmedzení v konkrétnom prípade) z negatívnych záväzkov Emitenta podľa článku 9 vyššie.

Schôdza o predložených návrhoch rozhoduje formou uznesenia. Na prijatie uznesenia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných Osôb oprávnených k účasti na Schôdzi.

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

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

Ak Schôdza rozhodne o skutočnostiach a odsúhlasí zmeny náležitostí Dlhopisov uvedených v § 3 ods. 1 písm. d), e), f), k), m) a n) Zákona o dlhopisoch môže Majiteľ Dlhopisov, ktorý podľa zápisu hlasoval na Schôdzi proti návrhu alebo sa Schôdze nezúčastnil, požiadať o predčasné splatenie Menovitej hodnoty vrátane pomerného výnosu alebo o zachovanie práv a povinností Emitenta a Majiteľa Dlhopisov podľa Podmienok v pôvodnom znení uvedenom v tomto Prospekte (ďalej len **Žiadosť**).

Žiadosť musí byť podaná do 30 dní od konania Schôdze. Po uplynutí tejto lehoty právo na predčasné splatenie alebo zachovanie práv a povinností zaniká. Emitent do 30 dní od doručenia Žiadosti podľa

svojej voľby vyplatí Majiteľovi Dlhopisov Menovitú hodnotu, ktorých je majiteľom a pomernej časti úrokového výnosu alebo Majiteľovi Dlhopisov písomne potvrdí, že sa na neho budú Podmienky v častiach, vo vzťahu ku ktorým bola táto Žiadosť riadne uplatnená, vzťahovať v pôvodnom znení.

(d) Odloženie Schôdze

Predseda Schôdze je povinný rozpustiť Schôdzu, ak riadne zvolaná Schôdza nie je uznášaniaschopná v súlade s ustanovením bodu (a) vyššie uplynutím 60 minút po čase určenom pre začiatok konania Schôdze. Emitent je v takom prípade povinný zvolať náhradnú Schôdzu tak, aby sa konala najskôr po 15 dňoch a najneskôr do 30 dní odo dňa, na ktorý bola pôvodná Schôdza zvolaná. Konanie náhradnej Schôdze sa oznámi spôsobom podľa článku 18.1. Nová Schôdza sa uznáva a rozhoduje za rovnakých podmienok a rovnakým spôsobom ako rozpustená Schôdza (vrátane podmienky uznášaniaschopnosti).

(e) Zápisnica z rokovania Schôdze

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

## 18. OZNÁMENIA

18.1 Akékoľvek oznámenie, zverejnenie alebo komunikácia zo strany Emitenta adresované Majiteľom Dlhopisov v súvislosti s Dlhopismi budú uverejnené na Webovom sídle Emitenta alebo v periodickej tlači v Slovenskej republike s celoštátnou pôsobnosťou. Spôsob uverejnenia podľa predchádzajúcej vety určí osoba, ktorá bude zabezpečovať príslušné oznámenie, zverejnenie alebo komunikáciu. Ak právne predpisy alebo Podmienky požadujú aj uverejnenie iným spôsobom, bude takéto oznámenie považované za platne uverejnené jeho uverejnením predpísaným spôsobom. Ak bude niektoré oznámenie uverejňované viacerými spôsobmi, bude sa za dátum takéhoto oznámenia považovať dátum jeho prvého uverejnenia. Dátum uverejnenia sa zároveň považuje za deň doručenia oznámenia Majiteľom Dlhopisov. Náklady uverejnenia podľa tohto bodu znáša Emitent.

18.2 Emitent je povinný robiť všetky oznámenia a zverejnenia v súvislosti s Dlhopismi v slovenskom jazyku.

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

Social Financing SK, s. r. o.  
Tomášikova 48  
832 01 Bratislava  
Slovenská republika

alebo na takú inú adresu, ktorá bude Majiteľom Dlhopisov oznámená spôsobom uvedeným v článku 18.1.

## 19. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A RIEŠENIE SPOROV

19.1 Práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov a v súvislosti s nimi sa budú riadiť a vykladať v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

19.2 Podmienky môžu byť preložené do anglického alebo iných jazykov. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi rôznymi jazykovými verziami bude rozhodujúca slovenská jazyková verzia.

19.3 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.

## 11. PODMIENKY PONUKY

Dlhopisy budú vydávané na základe verejnej ponuky v Slovenskej republike prostredníctvom Vedúceho manažéra, ponuka je určená fyzickým a právnickým osobám.

Ponuka potrvá odo dňa 30. júna 2021 a skončí dňa 29. júla 2021 (ďalej len **Dátum ukončenia ponuky**). Emitent si vyhradzuje právo ukončiť ponuku aj pred Dátumom ukončenia ponuky, a to v prípade, ak bude celková menovitá hodnota emisie investormi upísaná v celom objeme.

Predpokladaná lehota vydávania a zápisu Dlhopisov (i) na účty prvých Majiteľov Dlhopisov vedené Centrálnym depozitárom alebo (ii) na účty prvých Majiteľov Dlhopisov vedené príslušnými členmi Centrálného depozitára, alebo (iii) na držiteľské účty osôb, ktoré evidujú prvých Majiteľov Dlhopisov, bude najneskôr jeden týždeň odo dňa Dátumu ukončenia ponuky. Dlhopisy budú pripísané na príslušné účty Majiteľov Dlhopisov na základe pokynu Vedúceho manažéra bezodkladne po zaplatení Emisného kurzu a splnení ostatných podmienok Vedúceho manažéra. Výsledky vydania a ponuky Dlhopisov budú uverejnené na verejne dostupnom mieste v sídle Emitenta v deň nasledujúci po skončení vydávania Dlhopisov.

V súvislosti s upísaním Dlhopisov nebudú investorom účtované žiadne poplatky. V prípade zrušenia objednávky investorom budú investorovi všetky finančné čiastky určené na nákup Dlhopisov bezodkladne vrátené. Podmienkou účasti na ponuke je preukázanie totožnosti investora platným dokladom. Minimálna výška objednávky je 1 Dlhopis, t. j. 1 000 EUR, maximálna výška objednávky nebola stanovená. Príslušné zmluvy a objednávky budú investorom k dispozícii u Vedúceho manažéra. Spôsob notifikácie o množstve upísaných Dlhopisov bude obsiahnutý v príslušnej zmluve a objednávke. Obchodovanie s Dlhopismi nebude možné začať pred ich pripísaním na účet investora.

So žiadnymi subjektmi nebolo dohodnuté upisovanie emisie Dlhopisov na základe pevného záväzku, pričom s Vedúcim manažérom bolo dohodnuté umiestňovanie bez pevného záväzku na základe Zmluvy o umiestnení Dlhopisov bez pevného záväzku, ktorá bude uzatvorená pred začiatkom ponuky.

Emitent neuzatvorí so žiadnym subjektom pevnú dohodu o vykonávaní sprostredkovateľa alebo podpore likvidity pri sekundárnom obchodovaní s Dlhopismi. Emitent si vyhradzuje právo (nemá však povinnosť) dojednať takéto dohody kedykoľvek po Dátume ukončenia ponuky.

### **MiFID II riadenie produktu / Cieľový trh oprávnené protistrany, profesionálni klienti a retailoví klienti**

Výhradne pre účely vlastného schvaľovacieho procesu, Vedúci manažér preskúmaním cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom dospel k záveru, že: (i) cieľovým trhom pre Dlhopisy sú oprávnené protistrany, profesionálni klienti a neprofesionálni (retailoví) klienti v zmysle smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ z 15. mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi v platnom znení (ďalej len **MiFID II**) a (ii) pri distribúcii Dlhopisov sú prípustné všetky distribučné kanály, a to prostredníctvom služby predaja bez poradenstva a vykonania pokynu klienta v režime *execution only*. Vedúci manažér zodpovedá za stanovenie cieľových trhov a distribučných kanálov vždy len vo vzťahu k primárnej ponuke Dlhopisov, resp. k ponuke, ktorú vykonáva sám Vedúci manažér.

Akákoľvek osoba následne ponúkajúca, predávajúca alebo odporúčajúca Dlhopisy (**Distribútor**) by mala zobrat' do úvahy preskúmanie cieľového trhu tvorcom produktu, avšak každý Distribútor je, v zmysle pravidiel MiFID II, zodpovedný za vykonanie svojho vlastného preskúmania cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom (buď prijatím alebo vylepšením preskúmania cieľového trhu tvorcom trhu) a určenie vhodných distribučných kanálov.



## **12. DODATOČNÉ INFORMÁCIE**

### **12.1 PORADCA V SÚVISLOSTI S VYDANÍM DLHOPISOV**

Vedúci manažér využil služby právnej kancelárie Allen & Overy Bratislava, s.r.o., so sídlom Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, ako svojho právneho poradcu.

## 13. ZÁKLADNÝ POPIS ZDAŇOVANIA V SLOVENSKEJ REPUBLIKE

*Text tohto bodu 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 a odvodových dôsledkoch kúpy, predaja a držby Dlhopisov a prijímania platieb úrokov z Dlhopisov podľa daňových 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.*

V zmysle Zákona o dani z príjmov sú vo všeobecnosti príjmy právnických osôb zdaňované sadzbou 21 % a príjmy fyzických osôb zdaňované sadzbou 19 % s výnimkou ak ide o príjmy prekračujúce v danom roku 176,8-násobok životného minima platného k 1. januáru príslušného roka, ktoré sú zdaňované sadzbou 25 %.

### 13.1 DAŇ Z PRÍJMU Z VÝNOSOV (ÚROKOVÝ PRÍJEM)

Podľa príslušných ustanovení Zákona o dani z príjmov:

- (i) úrokové výnosy z Dlhopisov plynúce slovenskému daňovému nerezidentovi nepodliehajú dani z príjmu v Slovenskej republike;
- (ii) úrokové výnosy z Dlhopisov plynúce slovenskému daňovému rezidentovi nepodliehajú dani vyberanej zrážkou, ale budú súčasťou základu dane z príjmov, a to s výnimkou daňovníkov, ktorí sú fyzickými osobami, daňovníkov nezaložených alebo nezriadených na podnikanie a Národnej banky Slovenska; a
- (iii) úrokové výnosy z Dlhopisov plynúce slovenskému daňovému rezidentovi, ktorým je fyzická osoba, daňovník nezaložený alebo nezriadený na podnikanie alebo Národná banka Slovenska, podliehajú dani vyberanej zrážkou vo výške 19 %. V prípade, že Dlhopis je vydávaný s kupónom a súčasne aj za nižšiu ako nominálnu hodnotu, dani vyberanej zrážkou podlieha len úrokový výnos (kupón). Príjem, ktorý predstavuje rozdiel medzi nominálnou hodnotou Dlhopisu, ktorá bude vyplatená fyzickej osobe (investorovi) pri splatnosti Dlhopisu a emisným kurzom dlhopisu pri vydaní, nepodlieha dani vyberanej zrážkou, ale fyzická osoba zahrnie takýto príjem do osobitného základu dane.

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

V zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky účinných v čase vydania Dlhopisov, v prípade fyzických osôb – slovenských daňových rezidentov – sú Dlhopisy zdaňované pri zdroji daňou vyberanou zrážkou, pričom zrážku dane pri zdroji je zodpovedný vykonať Emitent s výnimkou prípadov, kedy Dlhopisy drží pre takú osobu ako klient obchodník s cennými papiermi; vtedy je za vykonanie zrážky zodpovedný tento obchodník s cennými papiermi. Vo vzťahu k daňovníkom nezaloženým alebo nezriadeným na podnikanie alebo Národnej banke Slovenska je za vykonanie zrážky zodpovedný daný daňovník nezaložený alebo nezriadený na podnikanie alebo Národná banka Slovenska.

Emitent neposkytne Majiteľom Dlhopisov žiadnu kompenzáciu alebo navýšenie v súvislosti s vykonaním akejkoľvek zrážky dane ani nemá povinnosť kompenzovať investorom akékoľvek iné daňové náklady v súvislosti s Dlhopismi.

V zmysle smernice Rady 2003/48/ES o zdanení príjmov z úspor v podobe výplaty úrokov a podľa príslušných ustanovení Zákona o dani z príjmov, výplatu výnosov z Dlhopisov občanom iných členských štátov EÚ, závislých území alebo území tretích štátov uvedených v prílohe 4 a 5 Zákona o dani z príjmov nahlasuje Emitent miestne príslušnému správcovi dane a ten následne (raz ročne) správcovi dane príslušného členského štátu.

## **13.2 DAŇ Z PRÍJMU Z PREDAJA**

Zisky z predaja Dlhopisov realizované právnickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom alebo stálou prevádzkariňou 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 a iné cenné papiere 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 prevádzkariňou 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 prevádzkare slovenského daňového nerezidenta, sú všeobecne predmetom zdanenia príslušnou sadzbou dane z príjmov, ak nestanoví príslušná zmluva o zamedzení dvojitého zdanenia uzatvorená Slovenskou republikou inak.

## **13.3 ODVODY Z VÝNOSOV Z DLHOPISOV**

Výnosy z Dlhopisov pri fyzických osobách, ktoré sú v Slovenskej republike povinne zdravotne poistené, by nemali podliehať odvodom zo zdravotného poistenia. Ale vzhľadom na opakované nedávne zmeny režimu zrážkovej dane a zaťaženia výnosov z Dlhopisov odvodmi je nevyhnutné, aby každý Majiteľ Dlhopisov sám zvážil možné povinnosti v tejto oblasti podľa príslušnej legislatívy vrátane príslušných prechodných ustanovení.

## **13.4 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.

## **EMITENT**

### **Social Financing SK, s. r. o.**

Tomášikova 48  
832 01 Bratislava  
Slovenská republika

## **VEDÚCI MANAŽÉR A ADMINISTRÁTOR**

### **Slovenská sporiteľňa, a.s.**

Tomášikova 48  
832 37 Bratislava  
Slovenská republika

## **PRÁVNÝ PORADCA VEDÚCEHO MANAŽÉRA**

### **Allen & Overy Bratislava, s.r.o.**

Eurovea Central 1, Pribinova 4  
811 09 Bratislava  
Slovenská republika

## **AUDÍTOR EMITENTA**

### **PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.**

Karadžičova 2  
815 32 Bratislava – mestská časť Staré Mesto  
Slovenská republika