

**Dlhopisy emitenta CC Omikron s.r.o.
s pevným úrokovým výnosom 2,80 % p. a.
zabezpečené záložným právom
v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 9 000 000 EUR splatné v roku 2026
ISIN: SK4000019519**

Dlhopisy v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 9 000 000 EUR, splatné v roku 2026, ktorých emitentom je spoločnosť CC Omikron s.r.o., so sídlom Mýtina 48, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 53 724 836, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 152178/B, LEI: 097900CAKA0000034507 (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**).

Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 2,80 % p. a. Úrokové výnosy budú vyplácané za každý rok spätne, vždy k 30. júlu každého roka. Prvá platba úrokových výnosov bude vykonaná 30. júla 2022. Dlhopisy sú splatné jednorazovo 30. júla 2026. Platby z Dlhopisov budú vykonávané výlučne v mene euro a z platieb budú zrážané príslušné dane a poplatky požadované právnymi predpismi. Emitent nebude povinný vykonať ďalšie platby Majiteľom Dlhopisov náhradou za takéto zrážky.

Závazky z Dlhopisov budú zabezpečené (i) záložným právom v prospech Agenta pre zabezpečenie na určitý nehnuteľný majetok vo vlastníctve spoločností zo Skupiny Corwin, pričom Podmienky umožňujú za určitých okolností zmeny založených nehnuteľností, ako aj zmenu záložcov, (ii) záložným právom v prospech Agenta pre zabezpečenie na pohľadávky Emitenta z LTV účtu a (iii) hotovosťou zloženou na LTV účte, nakladanie s ktorou je obmedzené v súlade s Podmienkami. Agentom pre zabezpečenie je Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava 832 37, Slovenská republika, IČO: 00 151 653, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 601/B a jeho postavenie, práva a povinnosti sú upravené v Podmienkach, Zmluve s agentom pre zabezpečenie, ako aj v príslušných Záložných zmluvách. Agent pre zabezpečenie jediný vykonáva zabezpečenie na nehnuteľný majetok, pohľadávky a vo vzťahu k hotovosti na LTV účte v prospech Majiteľov Dlhopisov.

Tento dokument pripravený Emitentom predstavuje prospekt cenného papiera (ďalej len **Prospekt**) a bol pripravený podľa článku 6 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len **Nariadenie o prospekte**), 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**).

Tento Prospekt bol právoplatne schválený Národnou bankou Slovenska (ďalej len **NBS**) dňa 13. júla 2021, ako príslušným orgánom Slovenskej republiky podľa § 120 ods. 1 Zákona o cenných papieroch na účely Nariadenia o prospekte. Prospekt podlieha následnému zverejneniu v zmysle článku 21 Nariadenia o prospekte.

NBS schválila tento Prospekt len ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uvedené v Nariadení o prospekte. Schválenie zo strany NBS by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta alebo za potvrdenie kvality Dlhopisov, ktoré sú predmetom tohto Prospektu.

Platnosť tohto Prospektu skončí dňa 13. júla 2022. Povinnosť vypracovať dodatok k Prospektu v prípade nového významného faktoru, podstatnej chyby alebo podstatnej nepresnosti sa po skončení doby platnosti Prospektu už neuplatní.

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

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 9. júla 2021.

Vedúci manažér

Slovenská sporiteľňa, a.s.

OBSAH

1.	SÚHRN	1
2.	RIZIKOVÉ FAKTORY	6
3.	ZODPOVEDNÉ OSOBY	19
4.	DOKUMENTY ZAHNRNUTÉ PROSTREDNÍCTVOM ODKAZU	20
5.	DOKUMENTY K NAHLIADNUTIU	21
6.	VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE.....	22
7.	UPOZORNENIA A OBMEDZENIA	24
8.	INFORMÁCIE O EMITENTOVI.....	27
9.	ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA DLHOPISOV	36
10.	ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH – PODMIENKY DLHOPISOV	37
11.	PODMIENKY PONUKY	67
12.	DODATOČNÉ INFORMÁCIE	68
13.	ZÁKLADNÝ POPIS ZDAŇOVANIA V SLOVENSKEJ REPUBLIKE	69

1. SÚHRN

A. Úvod a upozornenia

Upozornenia

Tento Súhrn emisie (**Súhrn**) by sa mal čítať ako úvod k Prospektu zo dňa 9. júla 2021 (ďalej len **Prospekt**), ktorý bol vypracovaný v súvislosti s dlhopismi spoločnosti CC Omikron SK, s. r. o., so sídlom Mýtna 48, 811 07 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:	Dlhopisy CC Omikron 2026 SK4000019519
Identifikačné a kontaktné údaje Emitenta:	CC Omikron s.r.o., so sídlom Mýtna 48, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 53 724 836, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 152178/B, LEI: 097900CAKA0000034507 http://investors.corwin.sk/ telefónne číslo: +421 2 5441 6007
Orgán, ktorý schvaľuje Prospekt:	Národná banka Slovenska, Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava, e-mail: info@nbs.sk , telefónne číslo: +421 2 5787 1111
Dátum schválenia Prospektu:	Prospekt schválený rozhodnutím NBS s právoplatnosťou dňa 13. júla 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. Hlavným predmetom činnosti Emitenta je poskytovanie úverov a poskytovanie pôžičiek alebo iných foriem financovania spriazneným spoločnostiam v Skupine Corwin. Emitent je účelová projektová spoločnosť založená najmä za účelom emisie dlhopisov na čiastočné financovanie projektu Vilharjeva Office, v Ľubľane v Slovinsku. Skupina Corwin znamená spoločnosť CORWIN SK a.s., so sídlom, Námestie Mateja Korvína 1, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 07, IČO: 45 500 126, jej vlastníkov a všetky osoby, v ktorých majú spoločnosť CORWIN SK, a.s. a/alebo jej vlastníci (jednotlivo alebo spoločne) priamy alebo nepriamy podiel viac ako 50 % (slovom päťdesiat percent) na základnom imaní alebo na hlasovacích právach alebo majú právo vymenúvať alebo odvolávať väčšinu členov štatutárneho orgánu alebo dozornej rady danej osoby.

Hlavný spoločník:	Emitent má jediného spoločníka, a to spoločnosť CORWIN SK a.s., ktorá vlastní 100 % obchodný podiel Emitenta.
Konatelia:	Konateľmi Emitenta sú: JUDr. Katarína Dvorská a Ing. Róbert Mitterpach, MBA
Audítora:	Audítora Emitenta je spoločnosť TPA AUDIT, s.r.o., so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 36 714 879, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 43738/B, zapísaná v zozname Slovenskej komory audítora (SKAU) pod číslom licencie 304.

Aké sú hlavné finančné informácie týkajúce sa Emitenta?

Výkaz ziskov a strát:	<table border="1"> <tr> <td>Individuálny výkaz ziskov a strát pripravený v súlade so SAS (v EUR)</td> <td>31.5.2021 (auditované)</td> </tr> <tr> <td>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</td> <td>- 1 584</td> </tr> <tr> <td>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením</td> <td>- 1584</td> </tr> <tr> <td>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</td> <td>- 1584</td> </tr> </table>	Individuálny výkaz ziskov a strát pripravený v súlade so SAS (v EUR)	31.5.2021 (auditované)	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	- 1 584	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	- 1584	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 1584		
Individuálny výkaz ziskov a strát pripravený v súlade so SAS (v EUR)	31.5.2021 (auditované)										
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	- 1 584										
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	- 1584										
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 1584										
Súvaha:	<table border="1"> <tr> <td>Individuálna súvaha pripravená v súlade so SAS (v EUR)</td> <td>31.5.2021 (auditované)</td> </tr> <tr> <td>Obežný majetok</td> <td>5 000</td> </tr> <tr> <td>Spolu majetok</td> <td>5 000</td> </tr> <tr> <td>Vlastné imanie spolu</td> <td>3 416</td> </tr> </table>	Individuálna súvaha pripravená v súlade so SAS (v EUR)	31.5.2021 (auditované)	Obežný majetok	5 000	Spolu majetok	5 000	Vlastné imanie spolu	3 416		
Individuálna súvaha pripravená v súlade so SAS (v EUR)	31.5.2021 (auditované)										
Obežný majetok	5 000										
Spolu majetok	5 000										
Vlastné imanie spolu	3 416										
Výkaz peňažných tokov:	<table border="1"> <tr> <td>Individuálny výkaz peňažných tokov pripravený v súlade so SAS (v EUR)</td> <td>31.5.2021 (auditované)</td> </tr> <tr> <td>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)</td> <td>- 1 584</td> </tr> <tr> <td>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</td> <td>0</td> </tr> </table>	Individuálny výkaz peňažných tokov pripravený v súlade so SAS (v EUR)	31.5.2021 (auditované)	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	- 1 584	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	0	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0
Individuálny výkaz peňažných tokov pripravený v súlade so SAS (v EUR)	31.5.2021 (auditované)										
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	- 1 584										
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	0										
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0										
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0										

Aké sú kľúčové riziká špecifické pre Emitenta?

- Kreditné riziko a závislosť Emitenta od Skupiny Corwin;
- Riziko likvidity;
- Negatívne dopady vírusového ochorenia COVID-19 na Skupinu Corwin;
- Skupina Corwin čelí rizikám vo vzťahu k jej developerským aktivitám;
- Skupina Corwin čelí rizikám pri realizovaní svojej stratégie a dosahovaní svojich finančných alebo investičných cieľov;
- Skupina Corwin je vystavená riziku v dôsledku výšky a podmienok svojho dlhového financovania;
- Skupina Corwin je vystavená rizikám spojených s nedostatočnou likviditou svojho portfólia;
- Skupina Corwin môže čeliť nárokom zo súdnych sporov, nárokom zo zodpovednosti a iným sporom.

Aké sú kľúčové charakteristiky Dlhopisov?

Druh, forma, ISIN:	Druh dlhopisov je: zabezpečené Dlhopisy, vo forme na doručiteľa, v zaknihovanej podobe registrované v Centrálnom depozitári cenných papierov SR, a.s. ISIN: SK4000019519.
--------------------	---

Mena, menovitá hodnota, splatnosť:	Dlhopisy sú vydané v mene EUR. Menovitá hodnota: 10 000 EUR Celkový objem emisie: do 9 000 000 EUR Splatnosť: 30. júla 2026
Výplata úrokov:	2,80 % p. a. ročne, k 30. júlu príslušného roka, prvýkrát 30. júla 2022 Act/Act ISDA
Výplata Dlhopisov:	Výplata Menovitej hodnoty pri splatnosti. S Dlhopismi nie sú spojené žiadne práva na ich výmenu za akékoľvek iné cenné papiere a ani žiadne predkupné práva (práva na prednostné upísanie) na akékoľvek cenné papiere. Majiteľ Dlhopisov má v súlade s podmienkami Dlhopisov právo na splatenie Menovitej hodnoty, vyplatenie výnosu a právo na účasť a na rozhodovanie na Schôdzi. 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. S Dlhopismi sa neviažu žiadne ďalšie výhody alebo práva.
Status záväzkov:	Záväzky z Dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a zabezpečené 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 zabezpečenými záväzkami Emitenta s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov.
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?

- Dlhopisy sú zabezpečené len v obmedzenom rozsahu;
- 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;
- Riziko vymáhania nárokov v rôznych jurisdikciách;
- Riziko spojené s poklesom hodnoty Nehnutelností, ktoré sú súčasťou zabezpečenia;
- Riziko týkajúce sa Zabezpečenia záložným právom;
- Riziko výmeny Nehnutelností a zmeny Záložných zmlúv.

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 lehoty ponuky:	<p>Dlhopisy budú ponúkané verejnou ponukou v Slovenskej republike.</p> <p>Ponuka je určená fyzickým a právnickým osobám so začiatkom od 19. júla 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 zákonných a zmluvných podmienok Vedúceho manažéra. Výsledky vydania a ponuky Dlhopisov budú uverejnené na 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 (jeden) Dlhopis, t. j. 10 000 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:	<p>V súvislosti s upísaním Dlhopisov budú investorom účtované poplatky vo výške 1,00 % z ich Menovitej hodnoty. Výnos do splatnosti pre investora: 2,584 % p. a. (po započítaní poplatkov účtovaných investorovi).</p>

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:	<p>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.</p>
---	--

Prečo sa tento Prospekt / Súhrn vypracúva?

Použitie a odhadovaná čistá suma výnosov:	<p>Odhadovaný čistý výnos z emisie Dlhopisov vo výške 8 887 500 EUR (po odpočítaní nákladov na služby a poplatkov Centrálného depozitára, NBS a BCPB) bude použitý na (i) náklady projektu Vilharjeva (napr. stavebné náklady, inžinieringové náklady, náklady na architektov a marketing a podobne), (ii) pokrytie financovania prevádzkových a investičných potrieb v rámci Skupiny Corwin a (iii) všeobecné korporátne účely Skupiny Corwin.</p>
Uzavretie zmluvy o upísaní:	<p>So žiadnymi subjektmi nebolo dohodnuté upísovanie emisie Dlhopisov na základe pevného záväzku. Zmluva o umiestnení bez pevného záväzku medzi Emitentom a Vedúcim manažérom bude uzatvorená pred začiatkom ponuky.</p>

Konflikty záujmov:	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. Vedúci manažér v súčasnosti poskytuje úverové financovanie ako veriteľ spoločnosti zo Skupiny Corwin.
--------------------	--

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 Corwin (ako je definovaná ďalej) čelia viacerým rizikám typickým pre oblasti, v ktorých vykonávajú svoju činnosť. Ide napríklad o riziká spojené s nepriaznivým vývojom makroekonomickej situácie v krajinách, v ktorých Emitent a Skupina Corwin pôsobia, s vývojom úrokových sadzieb a zmenou menových kurzov. V rámci svojej hlavnej činnosti v oblasti nehnuteľností čelia Skupina Corwin a ňou kontrolované osoby aj rizikám súvisiacim s realitným trhom v krajinách, v ktorých pôsobia. Hlavné riziká, ktoré by podľa názoru Emitenta mohli významne ovplyvniť podnikanie Emitenta alebo Skupiny Corwin, ich finančnú situáciu a/alebo výsledky hospodárenia a schopnosť splniť si záväzky vyplývajúce z Dlhopisov, sú uvedené nižšie.

Väčšina makroekonomických, prevádzkových, trhových a komerčných rizík uvedených nižšie sa vzťahuje na celú Skupinu Corwin. Keďže Emitent je súčasťou Skupiny Corwin, a hoci spolu s ostatnými spoločnosťami v Skupine Corwin netvorí konsolidovaný celok, riziká týkajúce sa Skupiny Corwin sú relevantné aj pre Emitenta.

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

Riziko Emitenta ako účelovo založenej spoločnosti

Emitent je účelovo založená spoločnosť založená na vydávanie dlhopisov, pričom jeho podnikateľská činnosť bude obmedzená na poskytovanie vnútro-skupinového financovania spoločností v Skupine Corwin. Emitent nebude vykonávať inú podnikateľskú činnosť a nemôže preto z vlastných podnikateľských aktivít vytvoriť zdroje na splatenie záväzkov z Dlhopisov, ak by primárny zdroj splatenia Dlhopisov (čiže splátky vnútro-skupinového financovania) nebol dostatočný na ich úplné splatenie.

Kreditné riziko a závislosť Emitenta od Skupiny Corwin

Vzhľadom na to, že Emitent poskytne prostriedky z Dlhopisov ako vnútro-skupinové financovanie spoločnostiam v rámci Skupiny Corwin, schopnosť Emitenta splácať záväzky z Dlhopisov je závislá od schopnosti Skupiny Corwin a jednotlivých spoločností v nej zabezpečiť dostatok zdrojov na splácanie týchto záväzkov Emitenta. Činnosť Emitenta tiež závisí od zdieľania administratívnej, účtovnej a IT infraštruktúry Skupiny Corwin. Ak by jednotlivé spoločnosti zo Skupiny Corwin neboli schopné splácať záväzky voči Emitentovi alebo by prišlo k zlyhaniu administratívnej, účtovnej a IT infraštruktúry Skupiny Corwin, malo by to pravdepodobne nepriaznivý dopad na finančnú a ekonomickú situáciu Emitenta, jeho podnikanie a schopnosť plniť svoje záväzky z Dlhopisov.

Riziko plynúce z rovnocenných pohľadávok

Kreditné riziko Emitenta môže zvyšovať skutočnosť, že akákoľvek spoločnosť zo Skupiny Corwin, ktorej Emitent formou úveru a/alebo pôžičky poskytne časť alebo celý výťažok z emisie Dlhopisov, môže mať aj iné finančné zadĺženie voči tretím osobám, odlišným od Emitenta. Splatnosť pohľadávok tretích osôb pritom môže nastať pred splatnosťou finančného zadĺženia voči Emitentovi, čo môže mať dopad na schopnosť danej spoločnosti zo Skupiny Corwin plniť záväzky voči Emitentovi. Záväzky danej spoločnosti zo Skupiny Corwin voči Emitentovi môžu mať tzv. *pari passu* (rovnocenné) postavenie so záväzkami danej spoločnosti zo Skupiny Corwin voči takémuto veriteľovi (tretej osobe), čo môže v prípade nedostatočných zdrojov na strane danej spoločnosti zo Skupiny Corwin znamenať, že prípadný majetok danej spoločnosti zo Skupiny Corwin bude použitý k pomernej úhrade záväzkov ako voči Emitentovi tak aj voči takémuto veriteľovi (tretej osobe). Emitent tak nemusí dosiahnuť plné uspokojenie svojej pohľadávky.

Riziko likvidity

Riziko likvidity Emitenta spočíva v jeho schopnosti splácať záväzky včas. Riziko likvidity sa môže realizovať v prípade významného negatívneho trhového trendu alebo v prípade vzniku nepredvídanej skutočnosti, ktorá

spôsobí neschopnosť Emitenta alebo iných subjektov zo Skupiny Corwin splácať včas svoje záväzky alebo neschopnosť speňažiť svoje aktíva za primeranú cenu v primeranom časovom rozpätí.

Riziko stretu záujmov vlastníkov Emitenta a Majiteľov Dlhopisov

Pred splatením Dlhopisov môže niektorý z členov Skupiny Corwin alebo ich akcionári začať podnikať kroky (fúzie, transakcie, akvizície, rozdelenie zisku, predaj aktív, atď.), ktoré môžu byť vedené so zreteľom na prospech Skupiny Corwin ako takej skôr ako v prospech Emitenta a Majiteľov Dlhopisov. Také zmeny môžu mať negatívny vplyv na finančnú a hospodársku situáciu Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť splniť záväzky z Dlhopisov.

Právne a regulačné rizikové faktory ovplyvňujúce Emitenta

Vyvíjajúci sa právny poriadok a daňové predpisy môžu mať podstatný nepriaznivý dopad na Emitenta

Právna infraštruktúra a vymožiteľnosť práva v Slovenskej republike je menej vyvinutá v porovnaní s niektorými západoeurópskymi krajinami. V niektorých prípadoch nie je možné dosiahnuť súdnu nápravu v rámci vymáhania zmluvných alebo iných práv v primeranom čase. Prietahy v súdnom konaní, nedostatok právnej istoty alebo neschopnosť dosiahnuť efektívnu zákonnú nápravu včas, môžu za určitých okolností mať podstatný nepriaznivý vplyv na obchodné aktivity, prevádzkové výsledky alebo finančné postavenie Emitenta. Od druhej polovice roku 2016 sú na území Slovenskej republiky účinné nové súdne procesné kódexy, ktoré pozvoľne prispievajú k zlepšeniu uvedeného stavu (najmä k rýchlejšiemu a efektívnejšiemu priebehu súdnych konaní).

Emitent podlieha komplexnej daňovej regulácii, ktorá je v niektorých prípadoch účinná iba krátko, je často menená, dopĺňaná a rozdielne vykonávaná. Neefektívny výber daní môže mať za následok neustále zavádzanie nových daní v snahe zvýšiť daňové príjmy. Preto existuje riziko, že Emitent môže dodatočnému a nepredvídanému zdaneniu, najmä pokiaľ ide o zdaňovanie úrokov a iných výnosov z vnútro-skupinových úverov a/alebo pôžičiek, ktoré budú hlavným majetkom a zdrojom príjmov Emitenta.

Riziko krízy Emitenta a právnej úpravy o kríze

Emitent sa pravdepodobne v dôsledku výrazného zvýšenia svojich záväzkov (bez súčasného zvýšenia vlastného imania) vydaním Dlhopisov dostane do krízy a je možné, že bude v kríze až do splatnosti Dlhopisov, čo bude vyplývať zo zverejnenej účtovnej závierky Emitenta za rok 2021, a tiež následne zverejnených účtovných závierok. Krízou sa podľa ustanovení § 67a a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Obchodný zákonník**) rozumie stav, ak je spoločnosť v úpadku alebo jej úpadok hrozí, pričom spoločnosti hrozí úpadok, ak pomer výšky vlastného imania spoločnosti k jej záväzkom je nižší než 8 ku 100.

Ak bude Emitent v kríze, uplatnia sa niektoré obmedzenia týkajúce sa predovšetkým finančných transakcií Emitenta s jeho spriaznenými osobami uvedenými v § 67c a nasl. Obchodného zákonníka, ale tiež osobitný režim týkajúci sa uplatnenia práv veriteľov zo záväzkov Emitenta zabezpečených spriaznenými osobami Emitenta. Takýto osobitný režim uvedený v § 67g a § 67h Obchodného zákonníka by sa mal uplatniť, ak k zabezpečeniu záväzkov spoločnosti dôjde počas jej krízy.

Riziko dočasnej ochrany

Emitent môže v prípade budúcich 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 začatia výkonu zabezpečovacieho práva vzťahujúceho sa na podnik Emitenta, vec, právo alebo inú majetkovú hodnotu patriacu k podniku 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.

2.2 RIZIKOVÉ FAKTORY SPOJENÉ SO SKUPINOU CORWIN

Rizikové faktory súvisiace s podnikateľskou činnosťou Skupiny Corwin

Negatívne dopady vírusového ochorenia COVID-19 na Skupinu Corwin

Skupina Corwin nie je momentálne schopná plne posúdiť dôsledky rozšírenia pandémie COVID-19 na jej budúcu finančnú pozíciu a prevádzkovú činnosť, avšak v závislosti od ďalšieho vývoja situácie, môžu byť dopady negatívne a významné.

Rozsah, v akom bude pandémia COVID-19 ovplyvňovať podnikateľské, prevádzkové a finančné výsledky Skupiny Corwin bude závisieť od mnohých vyvíjajúcich sa faktorov, ktoré Skupina Corwin nemusí byť schopná presne predvídať, vrátane vládnych, podnikateľských, ale aj individuálnych krokov, ktoré boli a sú prijímané v reakcii na pandémiu COVID-19, a ktoré môžu mať negatívny vplyv na hospodársku činnosť Skupiny Corwin. V prípade Skupiny Corwin sa z povahy jej predmetu činnosti môžu negatívne dopady prejavovať najmä zníženým dopytom po kúpe alebo prenájme rezidenčných a komerčných nehnuteľností, znížením hodnoty trhových aktív (nehnuteľností) pri oceňovaní či komplikovanejším predajom vlastnených aktív. Účinky pandémie COVID-19 môžu tiež zvýšiť finančné náklady Skupiny Corwin alebo spôsobiť, že získanie dodatočného financovania a refinancovanie Skupiny Corwin môže byť zložitejšie alebo dostupnejšie len za menej výhodných podmienok.

Kombinácia vyššie uvedených nepriaznivých faktorov a akýkoľvek negatívny vplyv súčasnej zložitej situácie vo svete, na Slovensku a v Európskej únii v súvislosti s rozšírením vírusového ochorenia COVID-19 (vrátane opakovaných vln pandémie), by mohol mať negatívny dopad na Skupinu Corwin.

Skupina Corwin čelí rizikám vo vzťahu k jej developerským aktivitám

Skupina Corwin je pri každom jednotlivom projekte vystavená viacerým rizikám súvisiacich s developerskými aktivitami vrátane rizika nárastu cien stavebných materiálov a ceny práce. Proces developmentu zahŕňa všetky činnosti spojené s každým jednotlivým projektom, počnúc nadobudnutím pozemkov alebo majetku cez koncepcnú a projektovú fázu, fázu procesu udeľovania povolení, fázu výstavby, nájmu a správy nehnuteľností až po predaj alebo prenájom konkrétnych nehnuteľností. V každej tejto fáze procesu môžu nastať rôzne nepredpokladané udalosti, ktoré môžu viesť k prietahom a dodatočným nákladom, čo môže mať podstatný nepriaznivý dopad na Skupinu Corwin.

Skupina Corwin čelí rizikám pri realizovaní svojej stratégie a dosahovaní svojich finančných alebo investičných cieľov

Realizácia stratégie Skupiny Corwin vrátane novej expanzie na nové trhy 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 Skupiny Corwin. Takisto kapitálové výdavky Skupiny Corwin môžu byť, z rozličných dôvodov vyplývajúcich z náročnosti celého procesu výstavby a developmentu, vyššie ako očakávané, čo môže ohroziť jej finančné ciele a tiež mať negatívny vplyv na schopnosť Skupiny Corwin dokončiť určitý developerský projekt v rámci odhadovaného rozpočtu. To môže nepriaznivo ovplyvniť maržu a ziskovosť a v konečnom dôsledku mať nepriaznivý dopad na podnikanie, finančnú situáciu, vyhliadky a/alebo výsledky hospodárenia Skupiny Corwin.

Riziko nepriaznivej makroekonomickej a politickej situácie s ohľadom na geografickú koncentráciu

Výsledky podnikateľskej činnosti Skupiny Corwin v krajinách jej pôsobenia (momentálne Slovensko a Slovinsko) sú primárne závislé od makroekonomickej a politickej situácie týchto krajín, pričom významné riziko predstavuje aj koncentrácia týkajúca sa slovenského a slovinského trhu. K 31. decembru 2020 predstavoval podiel aktív Skupiny Corwin na Slovensku približne 89 %. Aktíva v Slovinsku predstavovali odhadom 11 % podiel na celkovom majetku Skupiny Corwin k 31. decembru 2020.

Riziko koncentrácie v segmente trhu s kancelárskymi priestormi

Skupina Corwin je vystavená riziku koncentrácie v segmente trhu s kancelárskymi priestormi, ktorý k 31. decembru 2020 tvoril viac ako 61 % jej celkového dlhodobého majetku a príjmu z nájmu a podobných príjmov (určených na základe valuačných reportov príslušných projektov). Dopyt po kancelárskych priestoroch a schopnosť nájomcov uhrádzať dohodnuté nájomné môžu byť významne ovplyvnené trendom hospodárskeho vývoja, zamestnanosti alebo inými faktormi, ako sú nové trendy spôsobu práce, napríklad práca z domu. Nepriaznivý vplyv môže mať aj súčasné spomalenie ekonomickej aktivity v dôsledku pandémie COVID-19, obzvlášť pokiaľ by jej vplyv a súvisiace ochranné opatrenia pretrvali po dlhšie obdobie. V prípade očakávaného poklesu dopytu po kancelárskych priestoroch prestanú byť nájomcovia schopní či ochotní uhrádzať nájomné, čo môže mať nepriaznivý dopad na hospodárske a finančné výsledky a vyhliadky Skupiny Corwin. Skupina Corwin

súťaží o nájomcov s lokálnymi a medzinárodnými developermi, súkromnými investormi, fondami investujúcimi do nehnuteľností, ako aj inými vlastníkmi nehnuteľnosti a jej schopnosť získať a udržať si nájomcov môže byť ovplyvnená aktivitami konkurencie. Negatívne zmeny vo faktoroch ovplyvňujúcich trh s nehnuteľnosťami, jeho nasýtenosť a miera obsadenosti alebo neúspech Skupiny Corwin pri udržiavaní alebo zvyšovaní miery obsadenosti, dohadovaní podmienok zmlúv o prenájmoch a podobne môže mať podstatný nepriaznivý vplyv na podnikanie, finančnú situáciu, vyhliadky a/alebo výsledky hospodárenia Skupiny Corwin.

Riziko koncentrácie v segmente trhu s rezidenčnými nehnuteľnosťami

Skupina Corwin je vystavená riziku koncentrácie v segmente rezidenčných nehnuteľností, ktorý k 31. decembru 2020 tvoril viac ako 29 % jej celkového dlhodobého majetku a príjmu z predaja alebo podobných príjmov (určených na základe valuačných reportov príslušných projektov). Dopyt po rezidenčných nehnuteľnostiach môže byť významne ovplyvnený napríklad trendom hospodárskeho vývoja, zamestnanosti alebo inými faktormi, ktoré nateraz nie je možné kvantifikovať. Nepriaznivý vplyv môže mať aj súčasné spomalenie ekonomickej aktivity v dôsledku pandémie COVID-19, obzvlášť pokiaľ by jej vplyv a súvisiace ochranné opatrenia pretrvali po dlhšie obdobie. Pokles dopytu po rezidenčných nehnuteľnostiach alebo predĺženie dĺžky ich predaja môže mať nepriaznivý dopad na hospodárske a finančné výsledky a vyhliadky Skupiny Corwin. Skupina Corwin súťaží v segmente rezidenčných nehnuteľností s lokálnymi a medzinárodnými developermi, súkromnými investormi ako aj inými vlastníkmi nehnuteľnosti a jej schopnosť získať klientov môže byť ovplyvnená aktivitami konkurencie. Negatívne zmeny vo faktoroch uvedených vyššie alebo neúspech Skupiny Corwin pri udržiavaní alebo zvyšovaní trhového podielu môžu mať podstatný nepriaznivý vplyv na podnikanie, finančnú situáciu, vyhliadky a/alebo výsledky hospodárenia Skupiny Corwin.

Rizikové faktory spojené s finančnou situáciou a úverovou bonitou Skupiny Corwin

Skupina Corwin je vystavená riziku v dôsledku výšky a podmienok svojho dlhového financovania

Skupina Corwin s cieľom financovať svoje projekty získala štandardný objem projektového dlhového financovania vo forme bankových úverov, a to na úrovni jednotlivých projektových spoločností SPV (Special Purpose Vehicle), pričom takéto financovanie predstavujú štandardné stavebné a investičné úvery. V prípade rezidenčných projektov dochádza k využitiu dlhového financovania po dosiahnutí preinvestovania vlastných zdrojov a zdrojov z predpredaja príslušných jednotiek danej nehnuteľnosti. Takéto dlhové financovanie sa následne vypláca z príjmov z projektu po kolaudácii. Výstavba kancelárskych projektov je financovaná podobne, pričom dlhové financovanie je refinancované po naplnení kancelárskych priestorov investičným úverom. Skupina Corwin sa financuje najmä na projektovej báze kde dlžníkom je príslušná projektová spoločnosť. V prípade neúspechu niektorého z projektov teda ostáva zvyšok Skupiny Corwin bez významnejšieho vplyvu.

Keďže značná časť majetku Skupiny Corwin a jednotlivých nehnuteľností je v individuálnych účtovných závierkach členov Skupiny Corwin a projektových spoločností SPV vykázaná v obstarávacej cene, významné zmeny cien nehnuteľností by mohli spôsobiť rýchle výkyvy úrovne jej čistého zadlženia.

Všetky hlavné úvery a/alebo dlhopisy (ktoré budú) vydané spoločnosťami zo Skupiny Corwin obsahujú dojednania, ktoré vyžadujú dodržiavanie určitých finančných ukazovateľov a záväzkov, vrátane pomeru výšky úveru k hodnote nehnuteľnosti, výšky úveru k nákladom na nehnuteľnosť, koeficientu dlhu k splátkam úrokov, zákazu poskytnúť zabezpečenie a podobné záväzky. Nutnosť dodržiavať tieto finančné ukazovatele a záväzky by mohli brániť Skupine Corwin prijímať ďalšie dlhové financovanie a rozširovať svoju podnikateľskú činnosť.

V prípade nepriaznivých trhových podmienok a nedostupného financovania by Skupina Corwin mohla mať problémy s predĺžením splácania svojich dlhových záväzkov alebo ich refinancovaním a musela by využívať na splatenie takéhoto dlhového financovania dostupné hotovostné rezervy. V prípadoch nedostatočných hotovostných rezerv môže byť Skupina Corwin nútená odpredať majetok za nižšiu ako trhovú hodnotu za účelom zvýšenia rezerv a/alebo úhrady splatného dlhu, čo môže mať podstatný nepriaznivý dopad na majetok Skupiny Corwin a hodnotu jej zabezpečenia. V prípade neschopnosti splácania svojich dlhových záväzkov riadne a včas môže rovnako dôjsť k výkonu zabezpečenia zriadeného vo vzťahu k majetku spoločností zo Skupiny Corwin, čo môže mať podstatný nepriaznivý dopad na Skupinu Corwin.

Skupina Corwin je vystavená rizikám spojených s nedostatočnou likviditou svojho portfólia

Skupina Corwin sa pri svojej činnosti spolieha na svoju schopnosť predať svoje developované nehnuteľnosti na financovanie ďalšej developerskej činnosti a expanziu projektov prostredníctvom opätovného investovania tržieb z odpredajov. Akákoľvek neschopnosť predať predmetné nehnuteľnosti v plánovanom čase a za adekvátnu cenu môže viesť k odkladom, prieťahom alebo zrušeniam niektorých projektov, čo by mohlo mať podstatný nepriaznivý dopad na podnikanie, finančnú situáciu, vyhlídky a/alebo výsledky hospodárenia Skupiny Corwin.

Trh nehnuteľností je vo všeobecnosti v porovnaní s trhmi iných aktív relatívne nelikvidný. Ak bude potrebné, aby Skupina Corwin z akéhokoľvek dôvodu v krátkom čase speňažila časť svojho portfólia, vrátane získania finančných prostriedkov na svoju prevádzku alebo splatenie nesplatených dlhov, Skupina Corwin nemusí byť schopná predať žiadnu časť svojho portfólia za výhodných podmienok, resp. vôbec. V prípade urýchlenej predaja môže existovať významný rozdiel medzi reálnou hodnotou nehnuteľnosti a cenou, za ktorú by mohla Skupina Corwin inak takúto nehnuteľnosť predať. 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, vyhlídky a/alebo výsledky hospodárenia Skupiny Corwin.

Skupina Corwin môže navyše podliehať obmedzeniam pokiaľ ide o jej schopnosť predávať nehnuteľnosti v súlade so záväzkami obmedzujúcimi odpredaj majetku v úverových zmluvách Skupiny Corwin (pozrite aj rizikový faktor „*Skupina Corwin je vystavená riziku v dôsledku výšky a podmienok svojho dlhového financovania*“).

Právne a regulačné rizikové faktory spojené so Skupinou Corwin

Skupina Corwin môže čeliť nárokom zo súdnych sporov, nárokom zo zodpovednosti a iným sporom

Skupina Corwin môže čeliť sporom s klientami alebo inými obchodnými partnermi čím môže byť nútená venovať značný čas a pozornosť manažmentu jeho úspešného riešenia (prostredníctvom súdnych sporov, vyrovnania alebo iným spôsobom). Každé takéto riešenie by mohlo zahŕňať výplatu významnej náhrady škody alebo vynaloženie výdavkov Skupinou Corwin. Okrem toho by súčasťou akéhokoľvek takéhoto riešenia mohol byť súhlas Skupiny Corwin s podmienkami obmedzujúcimi jej podnikateľskú činnosť. Skupina Corwin v súčasnosti nečelí žiadnemu súdному sporu, ktorý by mohol mať významný negatívny vplyv na hospodárenie Skupiny Corwin.

Skupina Corwin môže čeliť nárokom v súvislosti s vadami výstavby, ktoré by mohli mať nepriaznivý dopad na tvorbu jej výnosov z nájomného a dobrú povest'

Výstavba nehnuteľností podlieha riziku nárokov v súvislosti s výstavbou, nárokov z väd, nárokov na vykonanie opravných alebo iných prác a súvisiacej nepriaznivej medializácie. Akákoľvek žaloba podaná voči Skupine Corwin a s tým súvisiaca negatívna medializácia týkajúca sa kvality jej nehnuteľností alebo projektov alebo neschopnosť dokončiť výstavbu projektu v súlade s harmonogramom alebo rozpočtom, by mohla mať podstatný nepriaznivý dopad na jej povest' a na to, ako jej cieľoví nájomcovia vnímajú jej podnikanie, nehnuteľnosti a projekty.

Ak sa stavebná spoločnosť alebo subdodávateľ, ktorého služby sa využívajú pri developmente, stane platobne neschopným, môže sa stať, že nebude možné uplatniť voči nemu nároky zo záruk a zodpovednosti za vady. Skupine Corwin môžu okrem toho vzniknúť straty v dôsledku opravných prác alebo platenia náhrady škody osobám, ktoré v dôsledku takýchto prác obsahujúcich vady utrpeli straty. Potenciálne škody spojené s výstavbou a následnými povinnosťami môžu ovplyvniť ziskovosť podnikateľskej činnosti Skupiny Corwin a znížiť reálnu hodnotu dotknutých nehnuteľností, ktoré Skupina Corwin vlastní. Okrem toho tieto straty a náklady nemusia byť pokryté poistením Skupiny Corwin, stavebnej spoločnosti alebo subdodávateľa a nemusia tak byť uhradené z prípadného poistného plnenia.

Skupina Corwin je vystavená rizikám spojených s ochranou zdravia, bezpečnosti a životného prostredia pri realizácii nového developmentu

S podnikaním v oblasti nehnuteľností sú spojené určité riziká týkajúce sa ochrany zdravia, bezpečnosti a životného prostredia. Napríklad, nehoda týkajúca sa ochrany zdravia, bezpečnosti a životného prostredia pri niektorom z projektov Skupiny Corwin by mohla viesť k potenciálnym súdnym sporom, významným sankciám alebo poškodeniu dobrej povesti Skupiny Corwin.

Na nehnuteľnostiach vo vlastníctve Skupiny Corwin, sa môže vyskytnúť kontaminácia pôdy, nebezpečné látky alebo iné zvyškové znečistenie a environmentálne riziká. Aj keď v odvetví nehnuteľností je takéto znečistenie relatívne bežné, najmä pokiaľ ide o brownfield projekty, Skupina Corwin znáša riziko nákladného posúdenia, sanácie a/alebo odstránenia takejto kontaminácie pôdy, nebezpečných látok alebo iného zvyškového znečistenia. Objavenie akéhokoľvek takéhoto zvyškového znečistenia na lokalitách a/alebo v budovách, najmä v súvislosti

s prenájomom alebo predajom nehnuteľností, by mohlo spôsobiť uplatnenie nárokov na zníženie nájomného alebo ukončenie prenájmu z dôvodu škôd a iného porušenia nárokov zo záruky voči Skupine Corwin. Sanácia akéhokoľvek znečistenia a súvisiace dodatočné opatrenia, ktoré môže byť Skupina Corwin povinná vykonať, by mohli mať negatívny dopad na Skupinu Corwin a spôsobiť jej vznik značných dodatočných nákladov. Skupina Corwin je tiež vystavená riziku, že regres voči znečisťovateľovi alebo predchádzajúcim vlastníkom nehnuteľností nemusí byť možný, pretože ich nie je možné identifikovať, už neexistujú alebo sa stali platobne neschopnými. Existencia alebo len podozrenie na existenciu znečistenia pôdy, nebezpečných materiálov alebo iného zvyškového znečistenia môže mať navyše negatívny dopad na hodnotu nehnuteľností a schopnosť Skupiny Corwin prenajať alebo predať takúto nehnuteľnosť. Od Skupiny Corwin sa môže požadovať, aby prijala nápravné opatrenia, ktoré by mohli mať za následok vznik podstatných nákladov. Vyššie uvedené môže mať tiež negatívny vplyv na reputáciu Skupiny Corwin.

Monitorovanie a zabezpečovanie osvedčených postupov a dodržiavanie všetkých predpisov, týkajúcich sa ochrany zdravia, bezpečnosti a životného prostredia sa môže stať pre Skupinu Corwin v budúcnosti čoraz drahšie a riziká týkajúce sa ochrany zdravia, bezpečnosti a životného prostredia, sa môžu stať akútnejšími, pretože Skupina Corwin realizuje projekty väčšieho rozsahu, alebo v obdobiach intenzívnej činnosti. Každé z vyššie uvedených rizík by mohlo mať podstatný nepriaznivý dopad na podnikanie, finančnú situáciu, vyhliadky a/alebo výsledky hospodárenia Skupiny Corwin.

Rizikové faktory spojené s prevádzkou a vnútornou kontrolou Skupiny Corwin

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

Kľúčový personál, akcionári Skupiny Corwin a vrcholoví manažéri Skupiny Corwin sú rozhodujúci pre tvorbu a implementáciu stratégií a iniciatív Skupiny Corwin, celkové riadenie Skupiny Corwin, ako aj jej kultúru, strategické smerovanie a prevádzkový model. Skupina Corwin má vrcholový manažment so skúsenosťami v odvetví európskych rezidenčných a komerčných nehnuteľností, ktorý si vybudoval dobrú povest' a vytvoril silné vzťahy, a to tak interne v rámci Skupiny Corwin, ako aj externe so svojimi obchodnými partnermi. Strata jedného alebo viacerých kľúčových členov by mohla mať nepriaznivý dopad na činnosť, finančné výsledky a vyhliadky Skupiny Corwin.

Nedostatky v systéme vnútornej kontroly v Skupine Corwin môžu viesť k nepresnostiam pri určovaní finančných výsledkov alebo oslabeniu ochrany pred podvodným konaním

Na zabezpečenie spoľahlivých finančných správ a účinného predchádzania vzniku podvodov sú potrebné účinné vnútorné kontroly. S rozširovaním podnikania Skupiny Corwin sa jej vnútorné kontroly stávajú zložitejšími, pričom zabezpečenie toho, aby jej vnútorné kontroly zostali účinné, si bude vyžadovať podstatne viac zdrojov. Existencia akejkoľvek významnej slabiny vo vnútornej kontrole Skupiny Corwin nad finančným výkazníctvom by mohla tiež viesť k chybám v účtovných závierkach Skupiny Corwin, ktoré by mohli vyžadovať, aby Skupina Corwin prehodnotila svoje účtovné závierky. V súčasnosti Skupina Corwin nemá povinnosť zostavovať a ani nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za celú skupinu. Táto okolnosť sama o sebe môže zvýšiť riziko nepresností v systémoch vnútornej kontroly a finančného vykazovania.

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

Skupina Corwin príležitostne posudzuje potenciálne strategické akvizície alebo investičné príležitosti, pričom Skupina Corwin niektoré z týchto príležitostí vykonáva a využíva. Vzhľadom na svoj nepretržitý rast plánuje Skupina Corwin pokračovať alebo urýchliť svoje investície do nehnuteľností a projektových spoločností ako aj ďalšie investície. Všetky významné transakcie, ktoré Skupina Corwin uzavrie, by mohli byť podstatné pre jej finančnú kondíciu a výsledky hospodárenia. Proces akvizície a integrácie inej spoločnosti by mohol spôsobiť vznik nepredvídaných prevádzkových problémov a výdavkov a mohol by viesť k vzniku nepredvídaných záväzkov, za ktoré nie je možné podľa príslušných transakčných dohôd alebo inak získať náhradu. Skupina Corwin by takisto v budúcnosti za účelom dosiahnutia svojich rastových plánov mohla rozhodnúť o prehodnotení stratégie a zväziť odpredanie časti majetku, vstup nového investora, poprípade vstup na burzu prostredníctvom úvodnej verejnej ponuky (ďalej len **IPO**) za účelom získania nového kapitálu. Takéto získanie nového kapitálu môže so sebou priniesť nové riziká ako sú strata kontroly v dôležitých rozhodovaniach, zmena stratégie, vstup na nové trhy, poprípade odpredaj významnej časti majetku a straty konkurenčnej výhody.

Riziko stretu záujmov Agentu pre zabezpečenie vyplývajúce z financovania poskytnutého spoločnosti zo Skupiny Corwin

Slovenská sporiteľňa, a.s., ako Agent pre zabezpečenie, v súčasnosti poskytuje úverové financovanie ako veriteľ spoločnosti zo Skupiny Corwin. V tomto ohľade existuje stret záujmov medzi záujmom Slovenskej sporiteľne, a.s. v pozícii veriteľa pri financovaní a Slovenskej sporiteľne, a.s. v pozícii Agentu pre zabezpečenie.

2.3 RIZIKOVÉ FAKTORY SPOJENÉ S DLHOPISMI

Rizikové faktory vyplývajúce z podmienok Dlhopisov

Dlhopisy sú zabezpečené len v obmedzenom rozsahu

Za záväzky z Dlhopisov zodpovedá len Emitent. Žiadna iná osoba zo Skupiny Corwin neposkytuje ručenie za záväzky Emitenta. Je pravda, že záväzky Emitenta z Dlhopisov sú zabezpečené záložným právom na určité nehnuteľnosti vo vlastníctve Skupiny Corwin. Ale v prípade neschopnosti Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov, Majitelia Dlhopisov nebudú mať žiadny nárok na uspokojenie z majetku iných spoločností Skupiny Corwin.

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 nedávneho vplyvu pandémie COVID-19. Možno očakávať, že podobný vývoj v budúcnosti, napr. v dôsledku pandémie COVID-19, 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 predpokladá, že obchodovanie s Dlhopismi nebude likvidné, čo môže mať negatívny vplyv najmä na investorov, ktorí investovali do Dlhopisov za účelom ich obchodovania a vytvorení 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.

Riziká vzťahujúce sa k Zabezpečeniu

Riziko vymáhania nárokov v rôznych jurisdikciách

Dlhopisy budú vydané Emitentom, ktorý je založený podľa slovenského práva. Dlhopisy sa riadia právom Slovenskej republiky. Pre účely vymáhania akýchkoľvek súkromno-právnych nárokov voči Emitentovi súvisiacich s kúpou alebo v súvislosti s držaním Dlhopisov sú príslušné súdy Slovenskej republiky. Naproti tomu, záložné právo na Nehnutelnostiach sa spravuje v prípade počiatočného zabezpečenia právom Slovinska alebo môže spravovať právom iného Relevantného štátu, ako je Česko, Maďarsko alebo Poľsko.

Dlhopisy budú splatné v roku 2026 a do ich splatnosti môže byť záložné právo na Nehnutelnostiach zriadené v ktoromkoľvek Relevantnom štáte (ako sú tieto pojmy definované v Podmienkach). Kombinácia počtu jurisdikcií a doby splatnosti Dlhopisov a teda aj trvania záložných práv zvyšuje riziko zmeny právneho poriadku v niektorom z Relevantných štátov. Tieto zmeny nie je možné v súčasnosti predvídať. Ak ale nastanú, môžu mať vplyv na práva vyplývajúce zo Zabezpečenia Nehnutelnosťami (ako je tento pojem definovaný v Podmienkach) a v niektorých prípadoch viesť k ich modifikácii alebo obmedzeniu spôsobom, ktorý môže mať nepriaznivý dopad na možnosť uplatnenia a vymáhania nárokov voči Záložcom (ako je tento pojem definovaný v Podmienkach) v Relevantnom štáte.

Riziko spojené s poklesom hodnoty Nehnutelností, ktoré sú súčasťou zabezpečenia

Trhová hodnota Nehnutelností stanovená ocenením spoločnosti S-Consult d.o.o., so sídlom Dunajska 5, 1000 Ljubljana, Slovinsko k 31. decembru 2020 je 12,831 mil. EUR, čo predstavuje 70,20 % predpokladanej celkovej menovitej hodnoty Dlhopisov (70,20 % ukazovateľ LTV). Okrem uvedeného ocenenia žiadny odborný poradca ani tretia osoba nepreskúmala faktický ani právny stav Nehnutelností, vrátane vlastníckeho práva Záložcov a akýchkoľvek práv tretích osôb k Nehnutelnostiam. Podmienky obsahujú ustanovenia, ktoré zaväzujú Emitenta udržiavať pomer záväzkov z Dlhopisov k hodnote Nehnutelností a Hotovosti (ukazovateľ LTV) vo výške najviac 105 % resp. 70,20 %, podľa toho, ktorá z týchto hodnôt bude v danom čase záväzná, a tiež ustanovenia o pravidelnom znovuočenení Nehnutelností vždy k 31. decembru každého kalendárneho roka a prehodnotení tohto ukazovateľa až do Dátumu konečnej splatnosti (ako je tento pojem definovaný v Podmienkach). Napriek tomu, že prípadnú nedostatočnú hodnotu Nehnutelností je Emitent povinný doplniť alebo kompenzovať zložením peňažnej čiastky na tzv. LTV účet alebo doplnením Zabezpečenia Nehnutelnosťami založením ďalších nehnuteľností, ak dôjde k poklesu hodnoty Nehnutelností v období nasledujúcom po vypracovaní posledného dostupného ocenenia Nehnutelností, táto skutočnosť nebude Agentovi pre zabezpečenie známa až do momentu vypracovania ďalšieho plánovaného ocenenia Nehnutelností, resp. prehodnotenia ukazovateľa LTV. Preto nemožno vylúčiť, že v čase prípadného výkonu záložného práva nebude hodnota založených Nehnutelností dostatočná pre uspokojenie pohľadávok z Dlhopisov.

Riziko v súvislosti s ocenením vypracovaným tretími stranami

Ukazovateľ LTV bude v zmysle Podmienok hodnotený Agentom pre zabezpečenie na základe ocenenia vypracovaného tretími stranami – jednou zo spoločností uvedených v Podmienkach, pričom Agent pre zabezpečenie sa bude na takéto ocenenie v súlade s Podmienkami spoliehať. Ak by bolo ocenenie pripravené chybné, nedbanlivostne a/alebo na základe nepravdivých a/alebo nesprávnych údajov a/alebo predpokladov, skutočná trhová hodnota Nehnutelností môže byť nižšia ako bude vyplývať z príslušného ocenenia, pričom táto disproporcija v skutočnej trhovej hodnote Nehnutelností voči ich hodnote uvedenej v ocenení, z ktorej bude pri hodnotení ukazovateľa LTV vychádzať Agent pre zabezpečenie, nebude vzhľadom na spôsob výpočtu ukazovateľa LTV kompenzovaná navýšením Hotovosti na LTV účte až pokiaľ nebude skutočná trhová hodnota Nehnutelností určená pri niektorom z nasledujúcich ocenení Nehnutelností, resp. prehodnotenia ukazovateľa LTV. Táto okolnosť by mala za následok zníženie kvality Zabezpečenia (ako je tento pojem definovaný v Podmienkach), ktorého hodnota by nemusela byť dostatočná na plné uspokojenie všetkých pohľadávok z Dlhopisov.

Riziko týkajúce sa Zabezpečenia záložným právom

Dlhopisy sú zabezpečené Záložným právom k Nehnutelnostiam vo vlastníctve Záložcu a Záložným právom na pohľadávky z LTV účtu. Záložné právo zriadené pri vydaní Dlhopisov sa vzťahuje na Nehnutelnosti v Slovinsku, ale Podmienky umožňujú jeho zmenu (nahradenie) záložným právom na iné nehnuteľnosti, ktoré sa môžu nachádzať v tom istom, ale aj v ktoromkoľvek inom Relevantnom štáte. Takúto zmenu je možné vykonať bez súhlasu Majiteľov Dlhopisov. Agent pre zabezpečenie tiež nemá možnosť zmenu odmietnuť a bude povinný ju umožniť a vykonať, pokiaľ budú splnené príslušné odkladacie podmienky podľa Podmienok.

Záložné právo sa v každom prípade zriaďuje iba v prospech Agentu pre zabezpečenie, čo predstavuje spôsob Zabezpečenia, ktorý je právnym poriadkom Slovenskej republiky výslovne upravený pokiaľ Agent pre zabezpečenie koná ako spoločný zástupca Majiteľov Dlhopisov. Tento inštitút ale ešte nebol v Slovenskej republike testovaný v praxi. Rovnako netestovaný môže byť inštitút spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov alebo postavenie Agentu pre zabezpečenie ako spoločného a nerozdielneho veriteľa každého peňažného záväzku Emitenta voči každému a ktorémukoľvek Majiteľovi Dlhopisov vo vzťahu k Dlhopisom aj v prípade Slovinska, kde bude Zabezpečenie Nehnutelnosťami zriaďované.

Najmä pre účely iných právnych poriadkov, ktorými sa môže Zabezpečenie Nehnutelnosťami riadiť, Agent pre zabezpečenie je tiež v postavení spoločného a nerozdielneho veriteľa každého peňažného záväzku Emitenta voči každému a ktorémukoľvek Majiteľovi Dlhopisov vo vzťahu k Dlhopisom. Ako zmluvná strana v postavení záložného veriteľa každej Záložnej zmluvy (ako je tento pojem definovaný v Podmienkach) bude vystupovať Agent pre zabezpečenie. Agent pre zabezpečenie bude oprávnený požadovať od Emitenta uhradenie všetkých čiastok, ktoré bude Emitent povinný uhradiť Majiteľom Dlhopisov. Ak Emitent nespĺní akýkoľvek záväzok voči ktorémukoľvek Majiteľovi Dlhopisov, Agent pre zabezpečenie bude oprávnený na základe rozhodnutia Schôdze majiteľov vykonávať práva, ktoré mu vyplývajú z príslušnej Záložnej zmluvy. Agent pre zabezpečenie bude tiež oprávnený prihlasovať pohľadávky Majiteľov Dlhopisov v prípadnom konkurze, resp. reštrukturalizácii na majetok Emitenta v plnej výške. Ak by niektorý z Majiteľov Dlhopisov uplatnil v rámci konkurzu, resp. reštrukturalizácie Emitenta svoju pohľadávku samostatne, bude zrejme považovaný za nezabezpečeného veriteľa a možnosť Agentu pre zabezpečenie uplatniť túto pohľadávku v plnom rozsahu z pozície zabezpečeného veriteľa

bude obmedzená. Zároveň by takýto postup mohol spôsobiť škodu ostatným Majiteľom Dlhopisov a to najmä vo forme zníženia ich uspokojenia z výťažku.

Slovenské súdy nemajú skúsenosti s rozhodovaním o postavení, právach a povinnostiach Agenta pre zabezpečenie, ktorý je v postavení spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov, resp. spoločného a nerozdielneho veriteľa každého peňažného záväzku Emitenta voči každému a ktorémukoľvek Majiteľovi Dlhopisov. Podobne súdy v niektorých krajinách, v ktorých sa Nehnuteľnosti nachádzajú alebo sa môžu nachádzať, nemusia mať dostatok skúseností pri rozhodovaní o právach zo Zabezpečenia. Príslušné súdy preto môžu interpretovať ustanovenia Podmienok a súvisiacich dokumentov vo vzťahu k Zabezpečeniu inak, než Emitent zamýšľa. Toto riziko je zvýšené okolnosťou, že Nehnuteľnosti sa nachádzajú, resp. môžu nachádzať mimo Slovenskej republiky a príslušné záložné práva sa spravujú cudzím právnym poriadkom, a teda výsledná právna situácia je ešte komplexnejšia. Odlišná aplikácia ustanovení o zabezpečení alebo neuznanie niektorých ustanovení zo strany príslušného súdu, môžu výrazne nepriaznivo ovplyvniť výkon práv Majiteľov Dlhopisov a Agenta pre zabezpečenie či už v konkurze alebo mimo konkurzu Emitenta a/alebo príslušného Záložcu, čo môže nepriaznivo ovplyvniť práva a postavenie Majiteľov Dlhopisov, vrátane výšky uspokojenia ich pohľadávok z Dlhopisov.

Okrem toho, Agent pre zabezpečenie ako jediná osoba oprávnená vykonať Zabezpečenie záložným právom, môže pristúpiť k takému výkonu iba po zosplatnení Dlhopisov a príslušnom rozhodnutí Schôdze (ako je tento pojem definovaný v Podmienkach). Napriek tomu, že ktorikoľvek Majitelia Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10 % celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov majú podľa Podmienok právo požiadať o zvolanie Schôdze, Schôdza bude uznášaniaschopná, len ak sa jej zúčastnia Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi, ktoré sú Majiteľmi Dlhopisov s menovitou hodnotou predstavujúcou 50 % celkovej menovitej hodnoty vydaných a dovtedy nesplatených Dlhopisov (s výnimkou Dlhopisov, ktorých Majiteľom Dlhopisov je akákoľvek osoba zo Skupiny Corwin, Kontrolovaná osoba Emitenta alebo Kontrolovaná osoba spoločnosti zo Skupiny Corwin (ako sú tieto definované v Podmienkach), ktoré sa na účely uznášaniaschopnosti Schôdze nezapočítavajú). Pre účely rozhodnutia o predčasnej splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisov a výkone Zabezpečenia záložným právom je následne potrebná dvojtretinová väčšina hlasov prítomných Osôb oprávnených k účasti na Schôdzi (ako je tento pojem definovaný v Podmienkach). Ustanovenia o kvôre a kvalifikovanej väčšine sú v súlade s právom Slovenskej republiky, ale z pohľadu flexibility rozhodovania Schôdze sú prísnejšie než je obvyklé v porovnateľných emisiách na slovenskom a európskom dlhopisovom trhu. Uvedené skutočnosti môžu viesť k tomu, že pre Majiteľov Dlhopisov môže byť náročnejšie dosiahnuť predčasnú splatnosť Dlhopisov a výkon Zabezpečenia záložným právom.

Riziko výmeny Nehnuteľností a zmeny Záložných zmlúv

Ako bolo uvedené vyššie, Podmienky umožňujú zmenu (nahradenie) záložného práva zriadeného na Pôvodné Nehnuteľnosti (ako je tento pojem definovaný v Podmienkach) v Slovinsku záložným právom na nehnuteľnosti nachádzajúce sa v tom istom alebo aj inom Relevantnom štáte. Podmienky tiež umožňujú výmenu Nehnuteľností ako spôsob nápravy niektorých Prípadoch neplnenia záväzkov (ako je tento pojem definovaný v Podmienkach) vzťahujúcich sa k Nehnuteľnostiam. Emitent môže Nehnuteľnosti nahradiť napríklad v prípade, ak vo vzťahu k založeným Nehnuteľnostiam bude začaté vykonávacie konanie, nebudú založené v požadovanej lehote alebo dôjde k zániku záložného práva alebo sa v nepovolenom rozsahu stanú predmetom práv alebo nárokov tretích osôb. Všetky tieto zmeny je možné vykonať bez súhlasu Majiteľov Dlhopisov. Agent pre zabezpečenie tiež nemá možnosť zmeny odmietnuť a bude povinný ich umožniť a vykonať, pokiaľ budú splnené príslušné odkladacie podmienky podľa Podmienok.

Podmienky v prípade výmeny Nehnuteľností obsahujú ustanovenia, ktoré chránia Majiteľov Dlhopisov. Napríklad, výmenou Nehnuteľností nesmie dôjsť k porušeniu ukazovateľa LTV a nové záložné právo musí byť nezávisle posúdené právnym poradcom ohľadom jeho platnosti a účinnosti. Napriek tomu neexistuje záruka, že náhradné Nehnuteľnosti a k nim sa viažuce záložné práva poskytnú Agentovi pre zabezpečenie ako zástupcovi Majiteľov Dlhopisov presne rovnaké výhody zabezpečenia a potenciálne rovnaký rozsah uspokojenia ako nahrádzané Nehnuteľnosti. Ohľadom náhradných Nehnuteľností bude vždy vykonané ocenenie kvalifikovaným znalcom, nebude však vykonané žiadne osobitné overenie ich právneho alebo faktického stavu (due diligence).

Pokiaľ ide o právny obsah záložného práva a spôsob jeho výkonu, tie môžu byť v každom Relevantnom štáte mierne odlišné. Podmienky síce obsahujú základné požiadavky na obsah záložnej zmluvy a spôsob výkonu Zabezpečenia Nehnuteľnosťami, ale rozdiely v právnych poriadkoch Relevantných štátov nedovolia, aby obsah a výkon záložného práva bol v každom Relevantnom štáte úplne rovnaký. Tieto rozdiely môžu viesť k tomu, že v dôsledku výmeny Nehnuteľností sa právne postavenie Agenta pre zabezpečenie ako záložného veriteľa zmení, pričom v prípade nepriaznivej zmeny sa môže právne postavenie oslabiť alebo sa stať zložitejším z pohľadu možnosti uplatniť a vykonať práva zo Zabezpečenia. Zložitejšie právne postavenie môže znamenať dodatočné riziko spomalenia výkonu záložného práva alebo v konečnom dôsledku nižšie uspokojenie pohľadávok Majiteľov Dlhopisov.

Ohľadom faktických vlastností Nehnuteľností, hoci hodnota náhradných Nehnuteľností musí byť taká, aby výmenou Nehnuteľností nedošlo k porušeniu ukazovateľa LTV (resp. v prípade nižšej hodnoty musí byť poskytnuté dodatočné zabezpečenie vo forme Hotovosti na LTV účet), ostatné vlastnosti náhradných Nehnuteľností vrátane ich lokality a možnosti speňaženia môžu byť odlišné, čo v niektorých prípadoch môže predstavovať dodatočné riziko pre Majiteľov Dlhopisov. Napokon aj samotný trh s nehnuteľnosťami v novom Relevantnom štáte môže vykazovať odlišné vlastnosti. Tieto zmeny môžu v nepriaznivom prípade znamenať dodatočné riziko spomalenia výkonu záložného práva alebo v konečnom dôsledku nižšie uspokojenie pohľadávok Majiteľov Dlhopisov.

Riziko zmeny Nehnuteľností alebo Záložcu počas trvania Záložnej zmluvy

Podmienky umožňujú Emitentovi aj počas trvania Záložnej zmluvy zmeniť založené Nehnuteľnosti alebo uvoľniť záložné právo vo vzťahu k časti Nehnuteľností, napríklad keď hodnota založených Nehnuteľností presahuje požadovanú hodnotu ukazovateľa LTV alebo Emitent nahradí časť hodnoty Nehnuteľností zložením Hotovosti na LTV účet alebo ak sú zmeny potrebné či obvyklé vo vzťahu k developerskej činnosti na Nehnuteľnostiach, napríklad rozdelenie pozemkov, demolácia starých stavieb alebo aj nová výstavba na Nehnuteľnostiach. Všetky tieto zmeny môžu nastať bez súhlasu Majiteľov Dlhopisov. Agent pre zabezpečenie tiež nemá možnosť zmeny odmietnuť a bude povinný ich umožniť a vykonať, pokiaľ budú splnené príslušné odkladacie podmienky podľa Podmienok.

Emitent je v každom prípade povinný zachovať ukazovateľ LTV, teda celková hodnota Zabezpečenia nesmie poklesnúť pod požadovanú úroveň. Uvedené zmeny však môžu spôsobiť zmenu vlastností Nehnuteľností, ktoré v nepriaznivom prípade môžu znamenať dodatočné riziko spomalenia výkonu záložného práva alebo v konečnom dôsledku nižšie uspokojenie pohľadávok Majiteľov Dlhopisov.

Okrem toho Podmienky umožňujú bez súhlasu Majiteľov Dlhopisov previesť založené Nehnuteľnosti celkom alebo sčasti na inú osobu zo Skupiny Corwin, čím sa táto osoba stane novým Záložcom. Táto zmena by spravidla nemala postihnúť hodnotu Nehnuteľností, no v prípade zmeny alebo rozšírenia počtu Záložcov sa právne postavenie Majiteľov Dlhopisov môže stať zložitejším z pohľadu možnosti uplatniť a vykonať práva zo Zabezpečenia. Zložitejšie právne postavenie môže znamenať dodatočné riziko spomalenia výkonu záložného práva alebo v konečnom dôsledku nižšie uspokojenie pohľadávok Majiteľov Dlhopisov.

Riziko zabezpečenia formou Hotovosti

Podmienky umožňujú zabezpečiť záväzky z Dlhopisov aj formou vkladu na viazanom bankovom účte Emitenta vedenom u Agentu pre zabezpečenie, tzv. LTV účet. Na pohľadávky Emitenta z LTV účtu bude zriadené tiež záložné právo v prospech Agentu pre zabezpečenie. Zabezpečenie Hotovosťou prichádza do úvahy v prípade poklesu ukazovateľa LTV, výmeny Nehnuteľností za náhradné Nehnuteľnosti s nižšou hodnotou, ako spôsob nápravy Prípady neplnenia záväzkov postihujúceho Nehnuteľnosti alebo záložné právo k nim alebo ako spôsob nahradenia Zabezpečenia Nehnuteľnosťami.

Zabezpečenie Hotovosťou je vo všeobecnosti bezpečné a jeho výkon relatívne neproblematický. Z právneho hľadiska však Hotovosť na LTV účte bude predstavovať pohľadávku z účtu voči Agentovi pre zabezpečenie ako banke, ktorá LTV účet vedie. Majitelia Dlhopisov tak budú vystavení kreditnému riziku Agentu pre zabezpečenie. V prípade úpadku Agentu pre zabezpečenie bude preto hodnota zabezpečenia Hotovosťou znížená až eliminovaná.

Riziko spojené s Agentom pre zabezpečenie

Záväzky Emitenta z Dlhopisov budú, okrem iného, zabezpečené záložným právom k Nehnuteľnostiam vo vlastníctve Záložcov a záložným právom na pohľadávky z LTV účtu. Majitelia Dlhopisov sú zastúpení Agentom pre zabezpečenie, ktorý je v postavení spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov v zmysle Zákona o dlhopisoch a tiež spoločného a nerozdielného veriteľa každého peňažného záväzku Emitenta voči každému a ktorémukolvek Majiteľovi Dlhopisov vo vzťahu k Dlhopisom, pričom záložné právo je zriadené len v prospech Agentu pre zabezpečenie. Z týchto dôvodov Majitelia Dlhopisov nemôžu individuálne vykonávať záložné právo a svoje nároky z Dlhopisov musia uplatňovať tak, aby neohrozili právne účinky záložného práva.

Podmienky v určitých prípadoch pripúšťajú zmenu Agentu pre zabezpečenie bez súhlasu Majiteľov Dlhopisov. Nástupnícky Agent pre zabezpečenie môže byť len banka alebo pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike, ale napriek tomu nemusí disponovať rovnakým vybavením a skúsenosťami ako súčasný Agent pre zabezpečenie v dôsledku čoho môže byť znížená jeho schopnosť uplatniť práva z Dlhopisov a Zabezpečenia voči Emitentovi, a tým môže byť ohrozené uspokojenie pohľadávok jednotlivých Majiteľov Dlhopisov. Zmena Agentu pre zabezpečenie spojená s postúpením alebo znovuzriadením Zabezpečenia záložným právom (ako je tento pojem definovaný v Podmienkach) predstavuje za určitých okolností riziko pre vykonateľnosť a právnu účinnosť Zabezpečenia záložným právom.

V prípade výkonu záložného práva bude Agent pre zabezpečenie držať prostriedky získané z výkonu záložného práva pred tým, než ich rozdelí Majiteľom Dlhopisov. V prípade neplnenia záväzkov môže tiež Agent pre zabezpečenie v súlade s Podmienkami disponovať s prostriedkami na LTV účte. Počas tohto obdobia budú Majitelia Dlhopisov vystavení kreditnému riziku Agentu pre zabezpečenie. Agent pre zabezpečenie má tiež právo ponechať si v prípade výkonu záložného práva náhradu svojich nákladov a odmenu vo výške 1,50 % z celkového výťažku Zabezpečenia Nehnutelnosťami. Tieto nároky v konečnom dôsledku znižujú mieru uspokojenia Majiteľov Dlhopisov z výkonu Zabezpečenia Nehnutelnosťami.

Podmienky a Zmluva s agentom pre zabezpečenia obsahujú ustanovenia vymedzujúce pohľadávky, ktoré budú zabezpečené záložným právom a tiež ustanovenia o spôsobe a zásadách výkonu záložného práva zo strany Agentu pre zabezpečenie. Tieto ustanovenia môžu byť ďalej doplnené alebo spresnené aj v Záložných zmluvách alebo vyplývať z právneho poriadku, ktorým sa príslušné záložné právo riadi. Napríklad, Agent pre zabezpečenie sa musí pokúsiť dosiahnuť výťažok z predaja založených Nehnutelností aspoň 90 % ich hodnoty po dobu 180 dní, a až potom môže pristúpiť k predaju alebo povoliť predaj za nižšiu cenu. Tieto pravidlá majú za cieľ maximalizáciu výťažku z výkonu Zabezpečenia Nehnutelnosťami, ale môžu tiež spôsobiť, že výkon záložného práva sa môže predĺžiť, najmä v prípade nepriaznivého stavu trhu s nehnuteľnosťami v danej lokalite. Tieto pravidlá ale nemusia byť dosiahnuteľné z pohľadu ich dodržovania v niektorých štátoch, napr. Slovinsku, kde bude výkon záložného práva spravidla podliehať podmienkam určeným miestnym právom.

Ak by Agent pre zabezpečenie bol alebo sa stal osobou oprávnenou zo Spriazneného záväzku, hodnota Zabezpečenia by mohla byť výrazne oslabená až eliminovaná. Riziko podriadenosti a jeho následky sú podrobnejšie opísané v časti „*Riziko právneho rámca týkajúceho sa Dlhopisov*“ vyššie a jeho závery sa uplatnia aj vo vzťahu k Agentovi pre zabezpečenie.

Riziko spojené s developerskou činnosťou na Nehnutelnostiach

Nehnutelnosti, ku ktorým bude zriadené záložné právo v prospech Agentu pre zabezpečenie, sú súčasťou portfólia Skupiny Corwin a nachádzajú sa v rôznych fázach povolovacích konaní, pričom účastníkmi povolovacích konaní sú aj tretie strany, ktorých záujmy môžu byť odlišné od záujmov Skupiny Corwin, čo môže viesť k časovým zdržaniam, k zmene parametrov projektu oproti pôvodným očakávaniam (napr. zmena konceptu, dizajnu či veľkosti projektu), či dokonca k nezískaniu potrebných povolení. Nepriaznivý postup v povolovacích konaniach projektov, ktorých Nehnutelností sú predmetom zabezpečenia, by mohol mať nepriaznivý vplyv na hodnotu založených Nehnutelností.

Na Nehnutelnostiach, ktoré sú založené alebo budú v prospech Agentu pre zabezpečenie založené v budúcnosti, môže prebiehať developerská činnosť, ktorá zahŕňa prípravu pozemkov na výstavbu ale tiež samotnú výstavbu projektov. Všeobecné riziká spojené s developerskou činnosťou sú už opísané vyššie. Prípadné zlyhania pri developerskej činnosti, napríklad v dôsledku projektových chýb alebo chýb samotnej výstavby, môžu mať nepriaznivý vplyv na hodnotu založených Nehnutelností. Podobne samotná developerská činnosť na pozemkoch tvoriacich Nehnutelnosti môže za určitých okolností a v závislosti od fázy developmentu a stavu realitného trhu v danej lokalite znížiť ich hodnotu alebo obmedziť možnosti ich spežania.

Menové riziko v súvislosti s hodnotou Nehnutelností

Ako je uvedené vyššie v tomto Prospekte, Nehnutelnosti sa môžu nachádzať v rôznych Relevantných štátoch, pričom niektoré z nich nemajú za svoju zákonnú menu euro. Hodnota Nehnutelností v týchto Relevantných štátoch môže byť vystavená riziku nepriaznivej zmeny menového kurzu miestnej meny voči euro. Konkrétne ide o poľský zlotý, českú korunu a maďarský forint. Všetky ocenenia Nehnutelností pre účely Podmienok budú vyjadrené v mene euro, pričom na prepočet ocenenia v miestnej mene do eura sa použije 10-dňový priemer príslušného výmenného kurzu podľa denného kurzového lístka publikovaného Európskou centrálnou bankou platného 10 pracovných dní bezprostredne predchádzajúcich dňu vypracovania príslušného ocenenia. Majitelia Dlhopisov tak v rámci pravidelného oceňovania Nehnutelností počas doby splatnosti Dlhopisov budú do značnej miery chránení pred znížením hodnoty Nehnutelností v dôsledku nepriaznivej zmeny menového kurzu, nakoľko pri nedostatočnej hodnote zabezpečenia, ktorá bude vždy vyjadrená v eurách, bude Emitent povinný zabezpečenie doplniť. Napriek tomu náhla a nepriaznivá zmena menového kurzu napríklad po začatí výkonu záložného práva na Nehnutelnosti môže mať v niektorých prípadoch nepriaznivý dopad na hodnotu zabezpečenia Nehnutelnosťami a v konečnom dôsledku spôsobiť nižšie uspokojenie pohľadávok Majiteľov Dlhopisov.

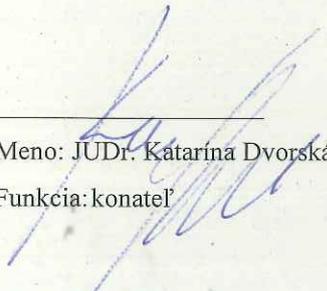
3. ZODPOVEDNÉ OSOBY

Spoločnosť CC Omikron s.r.o., so sídlom Mýtina 48, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 53 724 836, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 152178/B (ďalej len **Emitent**), zastúpená konateľom JUDr. Katarínou Dvorskou a konateľom Ing. Róbertom Mitterpachom, MBA, 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 9. júla 2021.

CC Omikron s.r.o.



Meno: JUDr. Katarína Dvorská
Funkcia: konateľ



Meno: Ing. Róbert Mitterpach, MBA
Funkcia: konateľ

4. DOKUMENTY ZAHRNUTÉ PROSTREDNÍCTVOM ODKAZU

V Prospekte, konkrétne v bode 8.9 Prospektu „*Finančné informácie týkajúce sa aktív a záväzkov, finančnej situácie a ziskov a strát Emitenta*“ je formou odkazu uvedená nasledujúca informácia:

- (1) Auditovaná mimoriadna individuálna účtovná závierka Emitenta pripravená v súlade so SAS k 31. máju 2021 dostupná na hypertextovom odkaze: (https://www.corwin.sk/investori/download_files/CC-Omikron-Auditors-report-2021.pdf).

Prospekt by sa mal čítať a interpretovať v spojení s informáciami z tejto účtovnej závierky začlenenej do Prospektu odkazom.

Informácie, ktoré sa nachádzajú na webovom sídle, na ktoré sa Prospekt odvoláva, nie sú súčasťou Prospektu a neboli preskúmané ani schválené NBS, s výnimkou dokumentu, ktorý sa považuje za začlenený odkazom uvedeným v tomto článku Prospektu.

5. DOKUMENTY K NAHLIADNUTIU

- (1) Dokumenty bezplatne prístupné v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Emitenta <http://investors.corwin.sk/> do doby splatenia Dlhopisov:
 - (i) Prospekt a jeho prípadné aktualizácie prostredníctvom dodatku/dodatkov k Prospektu (ďalej len **Dodatok/Dodatky k Prospektu**);
 - (ii) mimoriadna auditovaná nekonsolidovaná účtovná zvierka Emitenta k 31. máju 2021 zostavená v súlade so SAS;
 - (iii) zakladateľská listina Emitenta;
 - (iv) oznamy pre Majiteľov Dlhopisov emisie Dlhopisov; a
 - (v) zápisnice zo Schôdzí Majiteľov Dlhopisov emisie 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 zmluva s agentom pre zabezpečenie (bez vedľajších dojednaní);
 - (ii) zmluva o vedení LTV účtu bez príloh obsahujúcich osobné údaje alebo iné prílohy, ktoré nie sú relevantné z pohľadu informovanosti Majiteľov Dlhopisov o podrobnostiach fungovania LTV účtu;
 - (iii) každá záložná zmluva a prípadné dodatky k nej; a
 - (iv) 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.

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 Emitentom 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) **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 neznamená, že informácie v ňom uvedené sú správne v ktoromkoľvek okamihu po dátume vyhotovenia Prospektu. Pokiaľ nie je uvedené inak, sú všetky informácie v Prospekte uvedené k dátumu vyhotovenia Prospektu.
- (4) **SAS.** Pokiaľ nie je uvedené inak, finančné údaje Emitenta vychádzajú z jeho účtovnej závierky zostavenej podľa Slovenských účtovných štandardov (ďalej len SAS).
- (5) **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.
- (6) **Štatutárni audítori Emitenta.** Audítorom Emitenta je spoločnosť TPA AUDIT, s.r.o., so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 36 714 879, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 43738, zapísaná v zozname Slovenskej komory audítorov pod č. 304.
- (7) **Údaje overené audítorom.** Okrem údajov pochádzajúcich z mimoriadnej auditovanej nekonsolidovanej účtovnej závierky Emitenta sa v Prospekte nenachádzajú informácie, ktoré by boli podrobené auditu. Žiadny audítor neoveril Prospekt ako celok.
- (8) **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.
- (9) **Vedúci manažér.** Vedúcim manažérom je spoločnosť Slovenská sporiteľňa, a.s., ktorá je zodpovedná za konečné umiestnenie Dlhopisov v Slovenskej republike.
- (10) **Výhľadové vyhlásenia.** Niektoré informácie v tomto Prospekte sa týkajú zámerov a plánov Emitenta a Skupiny Corwin alebo budúcich trendov, ktoré sa ich 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, Skupiny Corwin, ich 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.
- (11) **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 v súvislosti s držaním Dlhopisov sú príslušné súdy Slovenskej republiky. Všetky práva a povinnosti Emitenta voči Majiteľom Dlhopisov sa riadia slovenským právom. V dôsledku toho je len obmedzená možnosť domáhať sa práv voči Emitentovi v konaní pred zahraničnými súdmi alebo podľa zahraničného práva.

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.

- (12) **Zaokrúhľovanie.** Niektoré hodnoty uvedené v Prospekte boli upravené zaokrúhlením, preto sa môžu hodnoty uvádzané pre rovnakú informačnú položku v rôznych tabuľkách mierne líšiť a hodnoty uvádzané ako súčty v niektorých tabuľkách 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 (alebo v spolupráci so svojimi poradcami) 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 akejkoľvek udalosti, ktorá by mohla zapríčiniť akúkoľvek nepriaznivú zmenu vo vyhlíadkach 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 6. „Všeobecné informácie“ – bod „Vymáhanie súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi“ a 13. „Základný popis zdaňovania v Slovenskej republike“ 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 uzrozumená 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 alebo inej nehmotnej 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 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

Mimoriadnu účtovnú závierku Emitenta zostavenú k 31. máju 2021 pripravenú v súlade so SAS overil audítor TPA AUDIT, s.r.o., so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 36 714 879, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 43738/B, zapísaný v zozname Slovenskej komory audítorov (SKAU) pod číslom licencie 304. Výrok audítora k tejto účtovnej závierke bol bez výhrad.

8.2 INFORMÁCIE O EMITENTOVI

História a vývoj Emitenta

Emitent s obchodným menom CC Omikron s.r.o., so sídlom Mýtna 48, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 152178/B, bol založený na základe zakladateľskej listiny zo 7. apríla 2021 podľa slovenského práva ako slovenská spoločnosť s ručením obmedzeným. Emitent vznikol 28. apríla 2021 na základe zápisu Emitenta v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 152178/B. Identifikačné číslo Emitenta je 53 724 836. Emitent bol založený na dobu neurčitú. Zakladateľom Emitenta je spoločnosť CORWIN SK a.s., so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 5015/B, IČO: 45 500 126. V rámci predmetu podnikania Emitent nevykonáva činnosť, na ktorú by bolo potrebné povolenie, ktorého platnosť by bola obmedzená.

Emitent je účelovou spoločnosťou založenou pre účely vydania Dlhopisov a jeho podnikateľské aktivity budú obmedzené na poskytovanie financovania v rámci Skupiny Corwin. Emitent od svojho vzniku nevykonával žiadnu významnú podnikateľskú činnosť.

Základné údaje o Emitentovi

Obchodné meno:	CC Omikron s.r.o.
Miesto registrácie:	Slovenská republika, obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 152178/B
IČO:	53 724 836
LEI:	097900CAKA0000034507
Vznik Emitenta:	Emitent vznikol dňa 28. apríla 2021 zápisom do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I.
Doba trvania:	Emitent bol založený na dobu neurčitú.
Spôsob založenia:	Emitent bol založený ako spoločnosť s ručením obmedzeným zakladateľskou listinou zo dňa 7. apríla 2021.
Právna forma a právny poriadok:	Spoločnosť s ručením obmedzeným založená a existujúca podľa práva Slovenskej republiky
Sídlo:	Mýtna 48, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Webové sídlo Emitenta:	http://investors.corwin.sk/
Telefónne číslo:	+421 2 5441 6007
Predmet činnosti:	Emitent je právnickou osobou založenou za účelom podnikania. Predmet podnikania Emitenta je uvedený v článku III. Predmet činnosti zakladateľskej listiny Emitenta (zoznam predmetu podnikania bližšie v časti Prospektu 8.3 „ <i>Prehľad podnikateľskej činnosti Emitenta</i> “).
Hlavné právne predpisy, na základe ktorých Emitent vykonáva svoju	Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, čo zahŕňa najmä, nie však výlučne nasledovné právne predpisy (vždy v platnom znení):

- činnosť:**
- 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., 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 mimoriadnej auditovanej účtovnej závierky Emitenta k 31. máju 2021 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 PREHLAD PODNIKATELSKEJ ČINNOSTI EMITENTA

Hlavné činnosti Emitenta

Hlavným predmetom činnosti Emitenta je poskytovanie úverov a poskytovanie pôžičiek alebo iných foriem financovania spriazneným spoločnostiam v Skupine Corwin. Emitent je účelová projektová spoločnosť založená najmä za účelom emisie dlhopisov na čiastočné financovanie projektu Vilharjeva Office, v Ľubľane v Slovinsku. Nositeľom samotného projektu je účelovo založená spoločnosť Vilharjeva centralne dejavnosti, razvoj nepremičninských projektov, d.o.o., prostredníctvom ktorej bude projekt realizovaný.

Projekt Vilharjeva Office je navrhnutý renomovaným dánskym architektonickým štúdiom Schmidt Hammer Lassen Architects. Projekt bude najmodernejším kancelárskym komplexom v Slovinsku s ambíciou získať certifikát LEED Platinum (pre 1 % najekologickejších budov na svete). Projektom chce Skupina Corwin priniesť nový štandard kancelárskych priestorov v Ľubľane, kde je veľký dopyt po nových moderných kanceláriách a kde firmy chcú poskytnúť svojim zamestnancom skvelé prostredie na prácu a socializovanie, čo je v súčasnosti celosvetový trend. Projekt Vilharjeva Office zároveň disponuje ideálnou lokalitou v centre Ľubľany hneď vedľa hlavnej vlakovej stanice, kde sa v súčasnosti nenachádzajú takmer žiadne kancelárske budovy. Kúpe pozemku na projekt predchádzala dôkladná trhová analýza kancelárskeho segmentu v Ľubľane, ktorá bola uskutočnená za pomoci lokálnych poradcov a lokálneho tímu. Analýza potvrdila, že v Ľubľane je akútny nedostatok kvalitných kancelárií tzv. A-class, ktoré by spĺňali vyšší štandard kvality a zelených technológií, minimálne v takej miere ako je v Bratislave. Posledná moderná kancelárska budova bola postavená v roku 2012.

Podľa zápisu v obchodnom registri predmet činnosti Emitenta tvorí, okrem iného, poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

Hlavné trhy

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

Štruktúra a očakávané financovanie Emitenta

Okrem vydávania Dlhopisov Emitent neplánuje prijímanie úverov alebo získavanie iného financovania.

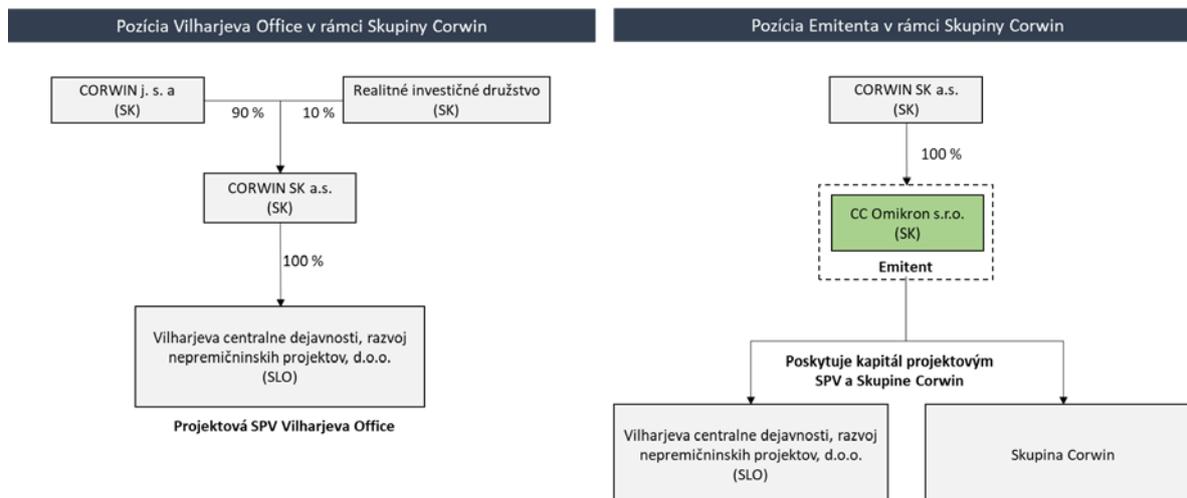
8.4 ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA

Pozícia Emitenta v skupine

Emitent má jediného spoločníka, a to spoločnosť CORWIN SK a.s., ktorá vlastní 100 % obchodný podiel Emitenta.

Organizačná štruktúra skupiny

Nižšie je uvedená zjednodušená organizačná štruktúra Skupiny Corwin a začlenenie Emitenta v nej s vyznačením podielu na základnom imaní a hlasovacích právach. Vo všetkých spoločnostiach Skupiny Corwin je výška podielu na základnom imaní totožná s podielom na hlasovacích právach.



Popis skupiny

Materská spoločnosť Emitenta CORWIN SK a.s. je servisnou spoločnosťou, ktorá zamestnáva odborných a back office pracovníkov pre vývoj a servis SPV projektov na Slovensku. Poskytuje tiež niektoré služby pre servisnú spoločnosť Corwin SI v Slovinsku.

V nasledujúcej tabuľke je uvedená štruktúra akcionárov CORWIN SK a.s. k dátumu vyhotovenia tohto Prospektu:

Akcionári	Podiel na základnom imaní	Obchodný podiel	Hlasovacie práva
CORWIN j. s. a.	90 000 EUR	90,00 %	90,00 %
Realitné investičné Družstvo	10 000 EUR	10,00 %	10,00 %
Spolu	100 000 EUR	100,00 %	100,00 %

CORWIN j. s. a., so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sja, vložka číslo: 121/B, IČO: 53 317 556, je holdingovou spoločnosťou. Akcionárom spoločnosti CORWIN j. s. a. je spoločnosť Vision 2030 j. s. a., so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sja, vložka číslo: 124/B, IČO: 53 317 602, ktorej konečným užívateľom výhod je Marián Hlaváčka.

Realitné investičné Družstvo je spoločnosť so sídlom Kýčerského 2965/7, 811 05 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Dr, vložka číslo: 727/B, IČO: 50 982 851.

Jednotlivé developerské projekty v rámci Skupiny Corwin sú realizované prostredníctvom účelovo založených spoločností – SPV (Special Purpose Vehicle).

Servisná developerská spoločnosť CORWIN SK a.s. zamestnáva odborných a back office pracovníkov pre vývoj a servis SPV projektov na Slovensku a v Slovinsku.

Závislosť Emitenta od subjektov zo skupiny

Emitent je závislý od svojej materskej spoločnosti CORWIN SK a.s., čo je dané skutočnosťou, že materská spoločnosť je 100 % vlastníkom Emitenta.

Emitent bol založený za účelom vydávania Dlhopisov a poskytovania pôžičiek a úverov subjektom zo Skupiny Corwin, vrátane projektovej spoločnosti pre projekt Vilharjeva Office. Schopnosť Emitenta plniť svoje záväzky tak bude významne ovplyvnená schopnosťou spoločností zo Skupiny Corwin plniť svoje povinnosti voči Emitentovi, čo vytvára významnú závislosť zdrojov príjmov Emitenta na daných členoch Skupiny Corwin a ich hospodárskych výsledkoch.

8.5 INFORMÁCIE O TRENDCH

Od dátumu poslednej mimoriadnej auditovanej nekonsolidovanej účtovnej závierky Emitenta zostavenej k 31. máju 2021 pripravenej v súlade so SAS nedošlo vo vyhlídkach Emitenta k žiadnym rozhodujúcim negatívnym zmenám. Emitentovi nie sú 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.

Členovia riadiacich a dozorných orgánov

Valné zhromaždenie Emitenta

Valné zhromaždenie spoločníkov je najvyšším orgánom Emitenta. Do pôsobnosti valného zhromaždenia patrí schvaľovanie konaní urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom, schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodovanie o rozdelení zisku alebo úhrade strát, schvaľovanie stanov a zmien, rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy, rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade, vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov, vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie členov dozornej rady, vylúčenie spoločníka podľa § 113 a § 121 Obchodného zákonníka a rozhodovanie o podaní návrhu podľa § 149 Obchodného zákonníka, rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy, rozhodovanie o ďalších otázkach, ktoré do jeho pôsobnosti zveruje zákon.

Spoločník sa zúčastňuje na rokovaní valného zhromaždenia osobne alebo v zastúpení splnomocnencom na základe písomného plnomocnenstva. Ak sa všetky obchodné podiely v spoločnosti spoja v rukách jediného spoločníka, rozhoduje tento samostatne vo funkcii valného zhromaždenia v zmysle § 132 Obchodného zákonníka.

Konatelia Emitenta

Konatelia sú štatutárnym orgánom Emitenta. V mene spoločnosti konajú vždy dvaja konatelia spoločne. Konateľov vymenúva a odvoláva valné zhromaždenie Emitenta z radov spoločníkov alebo iných fyzických osôb. Konateľom môže byť len fyzická osoba.

Do pôsobnosti konateľov patrí rozhodovanie o všetkých otázkach Emitenta, ktoré nie sú zaradené do výlučných právomocí valného zhromaždenia Emitenta zakladateľskou listinou Emitenta, právnymi predpismi alebo rozhodnutím valného zhromaždenia Emitenta. Konatelia najmä konajú v mene Emitenta (vždy dvaja spoločne) v zásade ako jeho štatutárny orgán, vykonávajú uznesenia valného zhromaždenia a plnia ďalšie povinnosti podľa právnych predpisov, zakladateľskej listiny a uznesení valného zhromaždenia.

Konateľmi Emitenta sú nasledovné osoby:

<u>Meno</u>	<u>Rok zvolenia</u>
JUDr. Katarína Dvorská	2021
Ing. Róbert Mitterpach, MBA	2021

Konatelia sú vymenovaní na dobu neurčitú. Kontaktnou adresou konateľov je sídlo Emitenta Mýtna 48, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika.

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

Ovládanie Emitenta

Ovládajúcou osobou a priamym vlastníkom 100 % obchodného podielu a hlasovacích práv v Emitentovi je spoločnosť CORWIN SK a.s., ktorej konečným vlastníkmi a ovládajúcimi osobami je Marián Hlavačka.

Charakter ovládania Emitenta zo strany jeho spoločníka vyplýva z práv a povinností spoločnosti CORWIN SK a.s., spojených s obchodným podielom v rozsahu a spôsobom uvedeným v zakladateľskej listine Emitenta a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch. Kontrolné mechanizmy vykonávania práv a povinností spoločníka Emitenta a ďalších ovládajúcich osôb a opatrenia na zabezpečenia 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

Pre účely Prospektu Emitent vypracoval mimoriadnu auditovanú individuálnu účtovnú závierku k 31. máju 2021 pripravenú v súlade so SAS. Správa audítora tvorí súčasť tejto účtovnej závierky Emitenta.

Informácie z tejto účtovnej závierky sú zahrnuté do Prospektu formou odkazu uvedenom v bode 4 vyššie.

Tieto finančné údaje Emitenta sú dostupné v osobitnej časti webového sídla Emitenta <http://investors.corwin.sk/>.

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 VÝZNAMNÁ ZMENA FINANČNEJ SITUÁCIE EMITENTA

Odo dňa zostavenia mimoriadnej auditovanej individuálnej účtovnej závierky Emitenta pripravenej v súlade so SAS k 31. máju 2021 nenastali žiadne významné zmeny alebo skutočnosti vo finančnej alebo v obchodnej situácii Emitenta.

8.12 VÝZNAMNÉ ZMLUVY

Ku dňu vyhotovenia Prospektu nemá Emitent uzavretú žiadnu významnú zmluvu.

Predpokladá sa, že Emitent uzatvorí s niektorými spoločnosťami zo Skupiny Corwin zmluvy o pôžičke/úvere, na základe ktorých poskytne výnosy z Dlhopisov formou úročenej pôžičky/úveru. Okrem uvedeného neeviduje zmluvy uzatvorené mimo zvyčajného výkonu činnosti Emitenta, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť Emitenta splniť si svoje záväzky voči Majiteľom Dlhopisov.

8.13 DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE

Základné imanie

Základné imanie Emitenta je 5 000 EUR a bolo v celom rozsahu splatené.

Zakladateľský dokument a stanovy

Emitent bol založený zakladateľskou listinou zo 7. apríla 2021 v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov. Práva a povinnosti spoločníka Emitenta sa riadia zakladateľskou listinou Emitenta, ktorá upravuje základné vzťahy v Emitentovi. Zakladateľská listina zo 7. apríla 2021 predstavuje jej posledné znenie. Emitent nemá vydané stanovy spoločnosti.

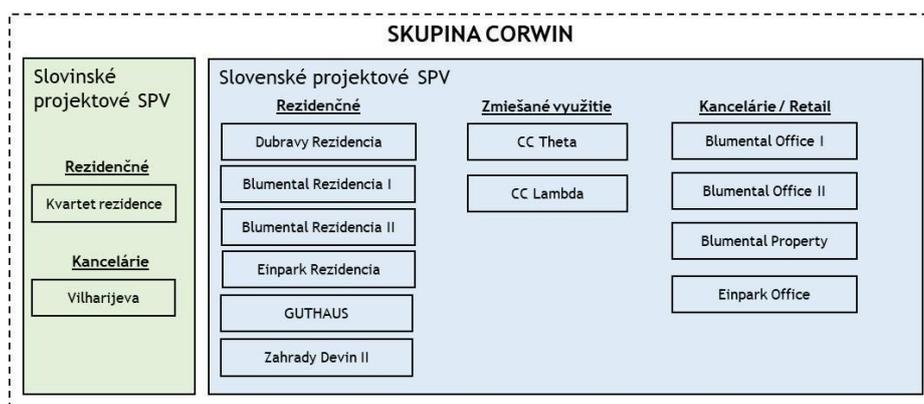
8.14 SKUPINA CORWIN

História a vývoj Skupiny Corwin

Skupina Corwin pôsobí od roku 2010 v oblasti developmentu nehnuteľností v sektore komerčných a rezidenčných nehnuteľností v Slovenskej republike, kde patrí medzi najvýznamnejších developerov. Ku koncu roka 2020 dodala na trh v Bratislave celkovo 748 bytov a 37 754 m² kancelárskych priestorov. Medzi dokončené rezidenčné projekty patria projekty Blumental Rezidencia (časť Nové Mesto), projekt Einpark Rezidencia (časť Petržalka), projekt Dúbravy (časť Dúbravka) a ostatné. Medzi dokončené komerčné projekty patrí projekt Blumental Offices (časť Nové Mesto) a projekt Einpark Offices (časť Petržalka). Od roku 2017 je aktívna aj v Slovinsku. Skupina Corwin v súčasnosti pokračuje v dvoch rezidenčných projektoch, ktoré spolu tvoria 552 bytov, a to v projekte Guthaus v Bratislave (časť Nové Mesto) a v projekte Kvartet v Ľubľane v Slovinsku.

Skupina Corwin získala prestížne ocenenia za viaceré projekty. V rokoch 2016 a 2017 získala ocenenie Developer roka (ASB Gala). Za projekt Blumental Rezidencia získala v roku 2018 ocenenia Best Residential Development and Developer, Leading Green Building Development & Developer (obe CIJ Awards 2018) a cenu Stavba roka za uplatnenie vedy a výskumu pri navrhovaní a zhotovovaní stavby. Za projekt Einpark Office získala v roku 2020 ocenenie CIJ Awards v kategórii Leading Green Building Development za najzelenší kancelársky projekt, ktorý je prvým projektom na Slovensku s certifikátom LEED Platinum, získaným ešte pred začatím stavby.

V nasledujúcej tabuľke je uvedená štruktúra Skupiny Corwin podľa jednotlivých projektov.



Hlavné činnosti Skupiny Corwin

Skupina Corwin je vo svojich developerských projektoch zameraná na inovatívne a ekologické riešenia. Vďaka svojej základnej filozofii a prístupu k developmentu, na ktorých stoja princípy Skupiny Corwin, je pripravená splňať vysoké požiadavky inštitucionálnych investorov, ktorí budú chcieť vo väčšej miere alokovať svoj kapitál do investícií, ktoré budú splňať ESG (Environmental and Social Governance) štandardy. Skupina Corwin je zameraná na udržateľnosť, zmysel pre detail a technicky vyspelé budovy. Vo všetkých projektoch buduje zelené strechy, dažďové záhrady, ktoré zlepšujú mikroklimu v mestách, v rezidenčných projektoch využíva stropné chladenie, tepelné čerpadlá, zeleň, ekológiu a kvalitné materiály a snaží sa znížiť uhlíkovú stopu až o 40 %.

Hlavné trhy Skupiny Corwin

Skupina Corwin pôsobí v developerskej oblasti v Slovenskej republike a v Slovinsku.

Skupina Corwin má v Bratislave medzi developerskými spoločnosťami stabilné postavenie. Je výnimočná zameraním na architektúru, udržateľné technológie a urbanizmus. Svojimi rezidenčnými projektmi cieľi na segment náročných zákazníkov.

Ľubľana predstavuje trh nehnuteľností, na ktorom nepôsobia sofistikované developerské skupiny, je vysoko fragmentovaný a absencia developerských skupín je v súčasnosti nahradená lokálnymi stavebnými firmami a podnikateľmi. Skupina Corwin je plne integrovaným developerom, ktorého hlavná náplň je development rezidenčných a kancelárskych projektov a zároveň má k dispozícii tím ľudí, ktorý pokrýva všetky fázy projektu, a to (i) akvizíciu pozemku, (ii) prípravu a návrh projektu, (iii) stavebný dozor a rozpočet projektu, (iv) obchod a predaj a (v) financovanie projektu. Skupina Corwin ma v Ľubľane v príprave 2 veľké projekty.

Skúsenosti, ktoré Skupina Corwin získala od svojho vzniku, chce zužitkovať a priniesť svoju filozofiu aj do ďalších krajín, a to do Českej republiky a Poľska. Skupina Corwin sa plánuje v najbližšej dobe zaradiť medzi najvýznamnejšie developerské spoločnosti v CEE regióne.

Štruktúra a očakávané financovanie Skupiny Corwin

Stratégia financovania Skupiny Corwin a jej hlavným pilierom je udržateľná úroveň dlhového financovania voči hodnote projektov a zároveň správne nastavenie finančných inštrumentov zladené s charakterom aktíva, napr. splatnosť investície je načasovaná so životnosťou projektu. Skupina Corwin pri všetkých projektoch využíva financovanie bánk doplnené vlastným kapitálom a reinvestovaním ziskov z predchádzajúcich projektov.

Hlavné príjmy Skupiny Corwin tvoria príjmy z nájmu a predaja kancelárskych priestorov a predaja bytov v dokončených projektoch a projektoch vo výstavbe.

Likvidita Skupiny Corwin je zabezpečená (i) vlastným disponibilným kapitálom, (ii) kapitálom a ziskom z aktuálnych rezidenčných projektov vo výstavbe, (iii) kancelárskymi projektmi poskytujúcimi priebežnú voľnú hotovosť, (iv) externým financovaním na pokrytie developerských nákladov, (v) vlastným kapitálom v rezerve a (vi) dlhopismi (ak budú vydané).

Likvidita Skupiny Corwin je sledovaná na pravidelnej báze prostredníctvom plánovania skupinových peňažných tokov berúc do úvahy všetky záväzky Skupiny Corwin voči všetkým záujmovým stranám.

Snahou Skupiny Corwin je dosahovať stabilitu prostredníctvom mixu z hľadiska diverzifikácie v rámci (i) segmentov nehnuteľností, v ktorých vlastní aktíva a zároveň (ii) kontinuity projektov, kde Skupina Corwin vlastní aktíva, generujúce priebežný zisk.

Skupina Corwin ako celok je k dátumu Prospektu schopná financovať svoju činnosť a žiadna spoločnosť Skupiny Corwin nie je platobne neschopná.

Projekty Skupiny Corwin

Rezidenčné bývanie

Projekt Guthaus

Projekt GUTHAUS stojí na začiatku komplexnej premeny zanedbanej industriálnej štvrti pozdĺž Račianskej ulice. Kvalitou bývania oveľa vyššou, ako by sa dnes od tejto lokality očakávalo sa jej snaží vdýchnuť nový život, a naštartovať postupnú premenu tejto priemyselnej triedy na moderný mestský bulvár. Renomovaní architekti rakúskeho štúdia AllesWirdGut prinášajú moderné bývanie, na ktoré Bratislava doteraz nebola zvyknutá. Takmer 300 jeden až štvorizbových bytov profituje z nadštandardných výmer, veľkorysých balkónov so vstupom z každej izby a vybavenosti v podobe komunitnej záhrady s letnou kuchyňou a grilom, práčovne, či vybavenej bicyklovej dielne. Súčasťou projektu je aj 2 600 m² zelených vegetačných striech a 14 000 m² upravených verejných priestranstiev. Výborná dopravná dostupnosť, široká občianska vybavenosť, kultúra v kreatívnej pulzujúcej Novej Cvernovke, či priestor na cyklistiku, beh či prechádzky v prírode, ktoré obyvateľom poskytuje blízkosť Karpát. Poloha projektu GUTHAUS vytvára ideálne podmienky pre kvalitné mestské bývanie.

Projekt Dúbravy

Projekt Dúbravy v jednej z najzelenších častí Bratislavy, Dúbravke, zameraný na rodinné komunitné bývanie. Miesto, kde sa dá športovať, pohovárať so susedmi či vypestovať si vlastné paradajky. K tomu bratislavský unikát – veľkoplošné mozaiky na fasádach od ôsmich slovenských umelcov. V ôsmich bytových domoch usporiadaných okolo zeleného nádvorja sa nachádza celkovo 272 jedno až štvorizbových bytov. Každý z nich má balkón, terasu alebo predzáhradku. V spoločnom nádvorí je detské a multifunkčné ihrisko, časť bola vymedzená aj pre komunitné záhradky. Projekt vznikol v prudko sa transformujúcej časti, ktorá sa z nezastavaného územia mení na aktívnu súčasť mesta. Noví obyvatelia tak môžu profitovať z kombinácie kvalitného bývania v novovznikajúcej štvrti a z existujúcej vybavenosti v podobe obchodov, služieb, škôl a výbornej dopravnej infraštruktúry, ktorá prechádza výraznou modernizáciou. Súčasťou projektu je 1 300 m² zelených vegetačných striech.

Projekt Einpark Rezidencia

Vďaka citlivo zvolenej kombinácii bytov, kancelárií a občianskej vybavenosti projekt Einpark Rezidencia dotvára nevyužitý pozemok pozdĺž Einsteinovej ulice. Pomáha tak prekonať bariéru, ktorá je pozostatkom plánovania z minulosti, a obnoviť spojenie najľudnatejšej bratislavskej štvrte s mestom. Projekt pozostáva z 18-poschodovej rezidenčnej veže a z nižšej administratívnej budovy, ktorá tvorí hlukovú a vizuálnu bariéru od rušnej ulice. Svojim obyvateľom v 110 bytoch poskytuje štandard bývania, aký bol doteraz doménou najmä centra mesta. Pociť luxusu ešte umocňuje exkluzívny výhľad na dominanty starého mesta. Historické centrum mesta, Sad Janka Kráľa, či

nákupné centrum Aupark. To všetko je vďaka lávke zakomponovanej priamo do parteru domu v pešej dostupnosti. V kombinácii s priamym napojením na hlavné dopravné ťahy sa tak z projektu Einpark Rezidencia stáva bývanie s dobrou polohou.

Projekt Kvartet

Projekt Kvartet je prvým zahraničným developerským projektom Skupiny Corwin. Skupina Corwin odkúpila projekt v Ľubľane (región Šiška) so stavebným povolením, ktorý pretvorila s lokálnym štúdiom OFIS architects s dôrazom na okolie a nadštandardnú zeleň s výhľadom na Alpy. Projekt sa nachádza v Ľubľane, hlavnom meste Slovinska, v mestskej časti Šiška a pozostáva zo štyroch terasovitých rezidenčných veží, kde na 16 podlažiach vznikne spolu 221 bytov. Tie sú určené tak pre ľudí, ktorí hľadajú prvé bývanie, ako aj pre rodiny, ktoré poteší extenzívna parková úprava v nádvorí či príležitosť vychutnať si nerušené výhľady na Alpy z terás na horných podlažiach. Projekt Kvartet je súčasťou mestskej štvrte, ktorá vzniká výraznou transformáciou a regeneráciou pôvodnej priemyselnej oblasti. Nachádza sa len tri kilometre od centra mesta a ťaží tak z vybudovanej občianskej vybavenosti či z pohodlnej dostupnosti verejnou dopravou. Nachádza sa pri 33 kilometrov dlhom okružnom chodníku okolo Ľubľany.

Projekt Blumental Rezidencia

Projekt Blumental Rezidencia je vlajkovou loďou Skupiny Corwin. Cieľom tohto oceneného projektu bolo pozdvihnúť zanedbanú lokalitu na okraji centra mesta na úroveň hodnú jej prominentnej polohy. Jeho súčasťou sú byty, obchodné a kancelárske priestory, ale aj úplne nové námestie Mateja Korvína. Obytná časť pozostáva z 210 jeden až päťizbových bytov a apartmánov s vyšším štandardom výbavy vrátane stropného chladenia a kúrenia. Usporiadanie okolo privátneho vnútrobloku s vysadenou zeleňou bola pre obyvateľov vytvorená oáza pokoja priamo v srdci rušného mestského života. Obyvatelia majú k dispozícii širokú škálu vybavenosti, ktorú so sebou prináša bývanie v centre mesta – od obchodných prevádzok, služieb až po kultúrne zariadenia. Súčasťou projektu je aj nákupná pasáž a námestie so zázemím na organizáciu rozmanitých kultúrnych podujatí a 4 700 m² zelených vegetačných striech.

Projekt Záhrady Devín

Projekt Záhrady Devín umiestnený v unikátnej lokalite susediacej s chránenou lesostepou zahŕňa mestské vily so 66 bytmi. Súbor tvorí 22 vil s tromi bytmi na samostatných podlažiach a 42 stavebných pozemkov určených na individuálnu zástavbu. Z toho 44 štvorizbových bytov má k dispozícii vlastnú záhradu a 22 trojizbových bytov na horných podlažiach zasa strešné terasy s výhľadom na Devínsky hrad. Devín je dnes jednou z najkrajších častí Bratislavy s neopakovateľnou atmosférou malebnej vinohradníckej obce, ktorú sa podarilo vďaka spolupráci s pamiatkarmi zachovať. Je výnimočný množstvom rekreačných alternatív, od prechádzok popri rieke až po vyhľadávané cyklotrasy v okolí Devínskej Kobyly. Súčasťou projektu je aj 2 200 m² zelených vegetačných striech.

Projekt Rinzle

Projekt Rinzle bol prvým projektom bytových domov Skupiny Corwin, ktorý nastavil latku pre úspech jej budúcich projektov a vďaka citlivému začleneniu do okolitej zástavby a poctivému, kvalitnému prevedeniu sa stal odrazovým mostíkom pre ďalšie projekty. Bytový projekt Rinzle je situovaný na Kadnárovej ulici v mestskej časti Rača, v tichom prostredí priamo na úpätí Malých Karpát. Tvoria ho dva bytové domy so šiestimi a ôsmimi poschodiami, v ktorých sa nachádza spolu 89 jeden až štvorizbových bytov. Projekt je súčasťou starobylej Rače, ktorá dnes v sebe spája sedemstoročnú históriu s moderným mestským bývaním. Svojim obyvateľom ponúka kompletnú vybavenosť aj široké možnosti trávenia voľného času vrátane návštevy niektorej z tradičných račianskych vínnych pivníc.

Kancelárie

Projekt Einpark Offices

Projekt Einpark Offices je jedinou kancelárskou budovou na Slovensku spĺňajúcou najvyššie certifikačné kritériá energetickej udržateľnosti LEED PLATINUM (Leadership in Energy & Environmental Design) a tiež najzelenšou kancelárskou budovou na Slovensku. Zaraďuje sa tak medzi top 1 % najudržateľnejších budov na svete. Kancelárska budova poskytuje na siedmich podlažiach 16 000 m² prenajímateľnej plochy. V rámci záväzku udržateľnosti sa môžu zamestnanci tešiť nielen na spoločnú oddychovú zelenú strešnú terasu, ale aj na cyklistickú trasu, kryté cyklistické stojiská či nabíjacie stanice pre elektromobily. Priame napojenie na hlavné dopravné ťahy, cyklotrasa spájajúca Petržalku s centrom mesta a integrovaná zastávka MHD priamo pred budovou, k tomu zelený Sad Janka Kráľa a nákupné centrum Aupark v pešej dostupnosti robia z projektu Einpark Offices atraktívne miesto na sídlo firmy.

Projekt Blumental Offices

Projekt Blumental Offices je súčasťou projektu, ktorý premenil zanedbanú lokalitu bratislavského predmestia na plnohodnotný živý mestský blok, ktorý vďaka citlivému začleneniu do kontúr historického starého mesta posúva a rozširuje jeho hranice. Súčasťou tohto projektu sú byty, kancelárske aj obchodné priestory. Budovy s piatimi a dvanástimi podlažiami, ktoré svojím tvarom vymedzujú novovzniknuté námestie Mateja Korvína, poskytujú vyše 15 000 m² kancelárskych priestorov najvyššieho štandardu (certifikát LEED Gold). Okrem kompletnej občianskej vybavenosti poskytuje projekt Blumental Offices svojim nájomcom a ich zamestnancom aj vynikajúcu dopravnú dostupnosť. Vďaka svojej polohe pri dopravnom uzle Račianske mýto je dostupný hlavnými ťahmi zo všetkých smerov – z letiska, zo železničnej a autobusovej stanice, ako aj takmer dvadsiatimi linkami MHD (220 spojov v špičke). Projekt získal ocenenie Leading Green Building Development & Developer.

Plánované projekty

Skupina Corwin plánuje svoje developerské úspechy posúvať ďalej, a preto aktívne pracuje na nových projektoch, ktoré budú zásadne transformovať okolie.

Projekt Vilharjeva Office

Projekt Vilharjeva Office je popísaný v časti Prospektu 8.3 „*Prehľad podnikateľskej činnosti Emitenta*“, časť „*Hlavné činnosti Emitenta*“.

Projekt Palma

Projekt Palma je jednou z ukážok ako Skupina Corwin pristupuje ku svojim projektom. Filozofiou Skupiny Corwin je vytvárať pre ľudí hodnotné priestory, ktoré spĺňajú vysoké technické, environmentálne a urbanistické štandardy, ktoré prinášajú partnerstvá s renomovanými odborníkmi z radu architektov, dizajnérov a urbanistov. Kancelársky komplex v areáli Palma je plánovaný ako súčasť robustného transformačného projektu s cieľom premeny známeho industriálneho areálu Palma so zámerom postaviť prvý drevený kancelársky projekt na Slovensku. Projekt je pripravovaný v spolupráci so svetoznáмым urbanistickým a architektonickým štúdiom GEHL Architekt. Kancelárie v projekte budú butikového charakteru a zapadnú do regiónu spolu s rezidenčnou časťou projektu v neskorších fázach.

Strategické zámery Skupiny Corwin

Hlavnou stratégiou Skupiny Corwin je development rezidenčných a kancelárskych projektov, ktoré sú postavené na princípe udržateľných riešení. Skupina Corwin má vo vlastníctve pozemky s novými rezidenčnými projektmi, pri ktorých plánuje angažovať architektov so svetovým menom a využiť moderné technológie so zameraním na komunitné bývanie. Najbližšími investičnými zámermi Skupiny Corwin sú Projekt Palma (Bratislava, časť Nové Mesto), Projekt Vilharjeva Office (Lubľana, Slovinsko) a Projekt Agatová (Bratislava, časť Dúbravka). Projekty sú v prípravnej fáze, v ktorej prebieha dokončenie architektúry a nastavenia urbanizmu lokalít.

Okrem plánov pre ďalšie projekty je zámerom Skupiny Corwin byť lídrom na trhu v súčasnosti alternatívnych projektov a produktov, ako je napríklad nájomné bývanie, bývanie pre študentov alebo co-living. Na základe trendu zo západnej Európy a Severnej Ameriky sa predpokladá, že takéto aktíva sa postupne zaradia medzi tzv. kľúčové aktíva (Core Assets), ktoré budú tvoriť súčasť diverzifikovaného portfólia spoločností pôsobiacich v oblasti real estate.

Nedávne udalosti – vplyv COVID-19

Počas pandémie COVID-19 si ľudia zvykli pracovať z domu (Home Office), čo môže spôsobiť, že nájomcovia kancelárskych priestorov budú pri nových priestoroch zvažovať podiel zamestnancov pracujúcich z domu, čím sa pravdepodobne budú zmenšovať prenajaté plochy a do budúcnosti sa bude počítať s flexibilnými pracovnými miestami. Skupina Corwin má veľkú časť svojich priestorov zazmluvnenú na niekoľko rokov dopredu a preto predpokladá, že bude schopná reagovať a pripraviť sa na prípadné zmeny preferencií v oblasti vybavenia kancelárií ako aj preferencií pri nájmoch kancelárskych priestorov.

Pandémia COVID-19 spôsobila negatívne finančné dopady primárne na trhu nehnuteľností zameraných najmä na klasický retail (obchodné centrá). Podiel aktív, ktorý má Skupina Corwin v retaile tvorí len 9,2 % z celého portfólia. Retail v portfóliu Skupiny Corwin je doplnkovou občianskou vybavenosťou v rámci rezidenčných a kancelárskych projektov. Priestory sú umiestnené len na 1. podlaží s priamym prístupom z ulice. Napriek nepriaznivej situácii boli prevádzky väčšinou otvorené aj počas jednotlivých vln pandémie COVID-19 a žiadny z nájomcov nie je v platobnej neschopnosti.

9. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA DLHOPISOV

9.1 ZÁUJEM FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSÔB ZAINTERESOVANÝCH NA EMISII / PONUKE

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.

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, za čo mu Emitent, v zmysle Mandátnej zmluvy, uhradí dohodnutú odmenu. 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. Vedúci manažér v súčasnosti poskytuje úverové financovanie ako veriteľ spoločnosti zo Skupiny Corwin. Prostriedky získané z emisie Dlhopisov môžu byť použité na splatenie záväzkov člena Skupiny Corwin voči Vedúcemu manažérovi.

Vedúci manažér zároveň koná ako Agent pre zabezpečenie, teda spoločný zástupca Majiteľov Dlhopisov vo veciach zriadenia a prípadného výkonu zabezpečenia Dlhopisov záložným právom.

9.2 DÔVODY PONUKY A POUŽITIE VÝNOSOV

Odhadovaný čistý výnos z emisie Dlhopisov vo výške 8 887 500 EUR, 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 a prijatím Dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB bude v celom rozsahu použitý na (i) náklady projektu Vilharjeva (napr. stavebné náklady, inžinieringové náklady, náklady na architektov a marketing a podobne), a (ii) pokrytie financovania prevádzkových a investičných potrieb v rámci Skupiny Corwin a (iii) všeobecné korporátne účely Skupiny Corwin. Náklady na prijatie Dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB Emitent odhaduje na 3 500 EUR.

10. ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH – PODMIENKY DLHOPISOV

Táto časť Prospektu, na ktorú sa v ďalšom texte odkazuje aj ako na **Podmienky**, obsahuje popis a podmienky, ktorými sa riadia dlhopisy (ďalej len **Emisia** alebo **Dlhopisy**, pričom tento pojem zahŕňa aj jeden **Dlhopis**). Emitentom Dlhopisov je spoločnosť CC Omikron s.r.o., so sídlom Mýtina 48, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 53 724 836, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 152178/B (ďalej len **Emitent**). Tento článok 10. Prospektu nahrádza emisné podmienky Dlhopisov v zmysle § 3 ods. 11 zákona č. 530/1990 Zb., o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o dlhopisoch**).

Z dôvodu prehľadnosti sú body Podmienok číslované samostatne.

1. Právne predpisy upravujúce vydanie Dlhopisov

- 1.1 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**).
- 1.2 Vydanie Dlhopisov bolo schválené rozhodnutím konateľov Emitenta zo dňa 25. júna 2021 a rozhodnutím jediného spoločníka Emitenta zo dňa 25. júna 2021.

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

- 2.1 Druhom cenného papiera je dlhopis. Dlhopis je zabezpečeným dlhopisom. Dlhopisy budú zabezpečené Zabezpečením Nehnutelnosťami a/alebo Zabezpečením pohľadávkami z účtu (ako sú tieto pojmy definované nižšie) so súvisiacou zábezpekou (krytím) Hotovosťou.
- 2.2 Názov Dlhopisov je Dlhopisy CC Omikron 2026.
- 2.3 ISIN Dlhopisov je SK4000019519.
- 2.4 Celková menovitá hodnota Emisie je 9 000 000 EUR (slovom deväť miliónov 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 % (slovom sto percent) 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 Kotačného agenta (ako je tento pojem definovaný nižšie) požiada bezodkladne po Dátume Emisie spoločnosť Burza cenných papierov v Bratislave, a.s., so sídlom Vysoká 17, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 604 054, zapísanú v Obchodnom registri 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 Emitenta 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.
- 2.9 Okrem Dlhopisov Emitent nevydal žiadne dlhové cenné papiere prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu.

3. Podoba, forma a menovitá 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, Slovenská republika, 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 10 000 EUR (slovom desaťtisíc 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 Dlhopisu má v súlade s Podmienkami právo na splatenie Menovitej hodnoty Dlhopisov, vyplatenie výnosu, právo na účasť a na rozhodovanie na Schôdzi (ako je tento pojem definovaný nižšie) a práva vyplývajúce zo Zabezpečenia (ako je tento pojem definovaný nižšie).
- 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 (a) podmienené súhlasom Schôdze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch a/alebo (b) vykonávané výlučne Agentom pre zabezpečenie (ako je definovaný nižšie) v súlade s Podmienkami.
- 4.4 S Dlhopismi sa neviažu žiadne ďalšie výhody alebo práva.

5. Majitelia Dlhopisov a spoločný zástupca Majiteľov Dlhopisov (Agent pre zabezpečenie)

- 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 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 V súlade s ustanovením § 5d Zákona o dlhopisoch bola za spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov určená Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava 832 37, Slovenská republika, IČO: 00 151 653, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B (ďalej aj **Agent pre zabezpečenie** a/alebo **Slovenská sporiteľňa**), ktorá je zároveň:
- (a) v postavení spoločného a nerozdielného veriteľa s každým Majiteľom Dlhopisov ohľadom peňažného záväzku Emitenta vyplývajúceho z Dlhopisov voči takému Majiteľovi Dlhopisov; a
 - (b) subjektom vymenovaným za agenta pre zabezpečenie vo vzťahu k Dlhopisom v súlade s § 20b ods. 4 Zákona o dlhopisoch a teda osobou poverenou činnosťou agenta pre zabezpečenie vo vzťahu k Dlhopisom.

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

- (a) zabezpečenie pohľadávok Majiteľov Dlhopisov voči Emitentovi vyplývajúcich z Dlhopisov prostredníctvom Zabezpečenia záložným právom (ako je tento pojem definovaný nižšie) ako aj pre krytie týchto pohľadávok Hotovosťou, v každom prípade v zmysle bodu 9 (pričom v rozsahu v akom to môže byť potrebné môže Zabezpečenie záložným právom a/alebo krytie Hotovosťou zabezpečiť aj pohľadávky Agentu pre zabezpečenie voči Emitentovi, ktoré má z pozície spoločného a nerozdielného veriteľa s každým Majiteľom Dlhopisov ohľadom peňažného záväzku Emitenta vyplývajúceho z Dlhopisov voči takému Majiteľovi Dlhopisov);
- (b) výkon práv spojených so Zabezpečením záložným právom (ako je tento pojem definovaný nižšie);
- (c) inkaso platieb v prospech Majiteľov Dlhopisov v súvislosti s výkonom Zabezpečenia záložným právom; a
- (d) prihlásenie v konkurze alebo reštrukturalizácii (alebo obdobnom konaní podľa cudzieho práva) Emitenta alebo Záložcu pohľadávok Majiteľov Dlhopisov z Dlhopisov a zastupovanie Majiteľov Dlhopisov v takomto konaní (v rozsahu v akom bude vyššie uvedené povolené alebo možné podľa príslušného práva).

5.4 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností je funkcia Agenta pre zabezpečenie ako spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov obmedzená len na vyššie uvedené záležitosti. Agent pre zabezpečenie je povinný konať pre Majiteľov Dlhopisov výlučne v rozsahu ako je výslovne uvedené v Podmienkach a nikdy nie nad ich rámec.

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

6. Prevoditeľnosť Dlhopisov

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

7. Status záväzkov Emitenta z Dlhopisov

Záväzky z Dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a zabezpečené záväzky Emitenta (v rozsahu Zabezpečenia podľa Podmienok), ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (*pari passu*) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (*pari passu*) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými, nepodriadenými a obdobne zabezpečenými záväzkami Emitenta s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov.

8. Vyhlásenia a záväzkov Emitenta

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

9. Zabezpečenie Dlhopisov

9.1 Všeobecné ustanovenia o Zabezpečení

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

- (a) záložným právom prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agenta pre zabezpečenie k Nehnuteľnostiam (ďalej len **Zabezpečenie Nehnuteľnosťami**); a
- (b) v prípadoch uvedených v Podmienkach zábezpeku vo forme peňažných prostriedkov (ďalej len **Hotovosť**) viazaných na LTV účte vo vlastníctve Emitenta, pričom na pohľadávky z LTV účtu bude zriadené záložné právo prvého poradia v prospech Agenta pre zabezpečenie (ďalej len **Zabezpečenie pohľadávkami z účtu**).

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

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

9.2 Zabezpečenie záložným právom

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

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

- (a) s tým, že Agent pre zabezpečenie je v postavení spoločného a nerozdielneho veriteľa ohľadom peňažných záväzkov z Dlhopisov voči nemu a teda, že Agent pre zabezpečenie má svoje vlastné a nezávislé právo žiadať Emitenta o plnenie peňažných záväzkov z Dlhopisov v čase ich splatnosti;
- (b) s tým, aby Agent pre zabezpečenie vykonával všetky práva, právomoci a oprávnenia, ktoré mu vyplývajú z Podmienok ako spoločnému zástupcovi Majiteľov Dlhopisov ohľadom Zabezpečenia záložným právom, krytia Hotovosťou, zo Zákona o dlhopisoch, Záložnej zmluvy

(ako je tento pojem definovaný nižšie) a Zmluvy s agentom pre zabezpečenie (ako je tento pojem definovaný nižšie) a to vrátane práv Agentu pre zabezpečenie vo vzťahu k výmene Nehnuteľností podľa bodu 9.13 nižšie alebo zániku záložného práva vo vzťahu k niektorým Nehnuteľnostiam alebo ich časti podľa bodu 9.12 nižšie;

- (c) s uzavretím a záväznosťou Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a každej Záložnej zmluvy; a
- (d) s tým, že na výkon Zabezpečenia záložným právom je oprávnený len Agent pre zabezpečenie a v žiadnom prípade nie individuálni Majitelia Dlhopisov.

9.3 Opis Nehnuteľností

Nehnuteľnosti, ktoré budú použité na zabezpečenie splatenia Dlhopisov pozostávajú z:

- (a) nasledujúcich nehnuteľností, ktoré sú registrované v Slovinskom registri nehnuteľností:
 - (i) parcela ID symbol 1737 2067 (ID 938439);
 - (ii) parcela ID symbol 1737 2061/2 (ID 2591604);
 - (iii) parcela ID symbol 1737 2066/2 (ID 5110038);
 - (iv) parcela ID symbol 1737 2068 (ID 1079632);
 - (v) parcela ID symbol 1737 2069 (ID 72064);
 - (vi) parcela ID symbol 1737 2075 (ID 4270756);
 - (vii) parcela ID symbol 1737 2078 (ID 1582891);
 - (viii) parcela ID symbol 1737 2079 (ID 3935049);
 - (ix) parcela ID symbol 1737 2061/3 (ID 1582892);
 - (x) parcela ID symbol 1737 2066/3 (ID 1247311);
 - (xi) parcela ID symbol 1737 2073/5 (ID 2248277);
 - (xii) parcela ID symbol 1737 2073/6 (ID 2248278);
 - (xiii) parcela ID symbol 1737 2073/7 (ID 568587);
 - (xiv) parcela ID symbol 1737 2073/8 (ID 3256187);
 - (xv) parcela ID symbol 1737 2073/9 (ID 4097067);
 - (xvi) parcela ID symbol 1737 2073/10 (ID 3592571);
 - (xvii) parcela ID symbol 1737 2073/11 (ID 65769);
 - (xviii) parcela ID symbol 1737 2073/12 (ID 2416600);
 - (xix) parcela ID symbol 1737 2074/3 (ID 1576477);
 - (xx) parcela ID symbol 1737 2074/4 (ID 2248281);
 - (xxi) parcela ID symbol 1737 2076/1 (ID 1073251);
 - (xxii) parcela ID symbol 1737 2076/2 (ID 2079982);
 - (xxiii) parcela ID symbol 1737 2077/1 (ID 2079979);
 - (xxiv) parcela ID symbol 1737 2077/2 (ID 1408784);
 - (xxv) parcela ID symbol 1737 2080/4 (ID 1073252);
 - (xxvi) parcela ID symbol 1737 2080/5 (ID 4264443);
 - (xxvii) parcela ID symbol 1737 2106/21 (ID 65770);
 - (xxviii) parcela ID symbol 1737 2106/22 (ID 4767651);
 - (xxix) parcela ID symbol 1737 2106/23 (ID 3256184); a
 - (xxx) parcela ID symbol 1737 2106/24 (ID 2920573),

a ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti Vilharjeva Centralne Dejavnosti, d.o.o., spoločnosti s ručením obmedzeným založenej podľa slovinského práva, so sídlom v Ljubljane a registrovanou obchodnou adresou Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana, identifikačné číslo: 8529302000 (ďalej len **Pôvodný Záložca** a **Pôvodné Nehnutelnosti**);

(**Pôvodný Záložca** a každá ďalšia osoba, ktorá je alebo bude zmluvnou stranou ktorejkoľvek Záložnej zmluvy ďalej len **Záložca**)

- (b) akejkoľvek inej (i) nehnuteľnosti, (ii) stavby, (iii) diela, (iv) vrátane akýchkoľvek ich častí, súčastí a/alebo príslušenstva, (v) bytu alebo nebytovému priestoru alebo (vi) akýchkoľvek častí, súčastí a/alebo príslušenstva Pôvodných Nehnutelností alebo Náhradných Nehnutelností (ako je tento pojem definovaný nižšie), ktoré sa v čase zriaďovania záložného práva vo vzťahu k Pôvodným Nehnutelnostiam alebo k Náhradným Nehnutelnostiam nachádzajú (hoci aj čiastočne) na a/alebo pod akýmkoľvek pozemkom, ktorý je súčasťou týchto Pôvodných Nehnutelností alebo Náhradných Nehnutelností a ktoré sú vlastníctvom príslušného Záložcu (ďalej len **Súvisiaci majetok**);
- (c) akejkoľvek inej (i) nehnuteľnosti, (ii) stavby, (iii) diela, (iv) vrátane akýchkoľvek ich častí, súčastí a/alebo príslušenstva, (v) bytu alebo nebytovému priestoru alebo (vi) akýchkoľvek častí, súčastí a/alebo príslušenstva Pôvodných Nehnutelností alebo Náhradných Nehnutelností, ktoré príslušný Záložca ako jej vlastníak zriadi, vytvorí a/alebo nadobudne na akomkoľvek svojom pozemku, ktorý je súčasťou Pôvodných Nehnutelností alebo Náhradných Nehnutelností (ďalej len **Budúce stavby** alebo akákoľvek z nich **Budúca stavba**) po zriadení záložného práva vo vzťahu k Pôvodným Nehnutelnostiam alebo k Náhradným Nehnutelnostiam.

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

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

9.4 **Zat'azenie a ocenenie Nehnutelností**

Nehnutelnosti ku dňu vyhotovenia týchto Podmienok nie sú s výnimkou Povolených tiarch zat'azené žiadnym záložným právom, vecným bremenom, predmetom vkladu do základného imania akejkoľvek právnickej osoby, zabezpečovacím prevodom práva, zabezpečovacím postúpením pohľadávky, zádržným právom, prevodom alebo postúpením so spätným prevodom alebo postúpením (repo), ako aj akoukoľvek inou zmluvou alebo dojednaním podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok.

Na Nehnutelnostiach však môžu existovať alebo môžu vzniknúť bremená, nájmy, užívacie práva, práva vstupu alebo obdobné práva (ktoré obvykle vznikajú zo zákona alebo sú obvykle poskytované vlastníkom alebo správcom inžinierskych sietí (ako napríklad právo na uloženie a/alebo údržbu inžinierskych sietí), vlastníkom alebo správcom prístupových alebo príľahlých komunikácií alebo iným osobám), či už sú,

resp. budú zriadené ako práva *in personam* alebo ako práva *in rem*, v každom prípade pokiaľ neznemožňujú prevoditeľnosť Nehnutelností pri výkone záložného práva (ďalej spoločne len **Povolené Ťarchy**).

Na Nehnutelnostiach môžu byť zriaďované a stavané Budúce stavby, komunikácie a inžinierske siete, a to v súvislosti s developerským procesom iniciovaným a riadeným spoločnosťami zo Skupiny Corwin (ako je definovaná ďalej) (ďalej len **Developerský proces**).

Na základe ocenenia vypracovaného spoločnosťou S-Consult d.o.o., so sídlom Dunajska 5, 1000 Ljubljana, Slovinsko (ďalej len **S-Consult**) ku dňu 31. decembru 2020 (ďalej len **Ocenenie**, pričom tento pojem zahŕňa aj každé ďalšie ocenenie podľa 9.13(f) alebo 11.1) bola stanovená trhovú hodnotu Pôvodných Nehnutelností vo výške 12 831 000 EUR (slovom dvanásť miliónov osemstotridsaťjedtisíc eur).

9.5 **Krytie Hotovosťou**

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

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

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

9.6 **Zriadenie Zabezpečenia záložným právom**

Za účelom zriadenia záložného práva k Pôvodným Nehnutelnostiam a existujúcemu Súvisiacemu majetku (ak taký je), ktoré bude v poradí rozhodujúcom na uspokojenie registrované ako prvé alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo osobám, Emitent zabezpečí, že Pôvodný Záložca uzavrie s Agentom pre zabezpečenie záložnú zmluvu (ďalej len **Záložná zmluva na Nehnutelnosti**) a podá návrh na zápis záložného práva podľa príslušnej Záložnej zmluvy na Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností (alebo iného príslušného registra nehnuteľností) a vykoná všetky kroky nevyhnutné pre riadny vznik záložného práva k Pôvodným Nehnutelnostiam a existujúcemu Súvisiacemu majetku (ak taký je) tak, aby záložné právo vzniklo a bolo účinné voči tretím osobám najneskôr do 2 (slovom dvoch) mesiacov po Dátume Emisie.

Za účelom zriadenia záložného práva ku každej Budúcej stavbe, ktoré bude v poradí rozhodujúcom na uspokojenie registrované ako prvé alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo osobám, Emitent zabezpečí, že každý príslušný Záložca (resp. vlastník danej nehnuteľnosti) v úzkej súčinnosti s Emitentom a Agentom pre zabezpečenie, uzavrie s Agentom pre zabezpečenie na jeho výzvu záložnú zmluvu (pričom každá sa bude po jej uzavretí považovať za Záložnú zmluvu v zmysle Podmienok), a že záložné právo ku každej Budúcej stavbe bude účinne zriadené bezodkladne v čase, keď v zmysle príslušných právnych predpisov jurisdikcie (štátu), kde sa Budúca stavba bude nachádzať, bude možné v prospech Agenta pre zabezpečenie účinne zriadiť toto záložné právo. Vyššie uvedené uzavretie novej záložnej zmluvy vo vzťahu k príslušnej Budúcej stavbe nie je potrebné, pokiaľ v zmysle právneho poriadku jurisdikcie (štátu), kde sa takáto Budúca stavba nachádza nie je na jej účinné založenie v prospech Agenta pre zabezpečenie potrebné vykonať akýkoľvek iný osobitný úkon nad rámec úkonov, ktoré budú alebo boli vykonané za účelom zriadenia záložného práva vo vzťahu k Pôvodným Nehnutelnostiam a/alebo Náhradným Nehnutelnostiam. Vyššie uvedené nevyklučuje, aby sa záložné právo k Budúcej stavbe zriaďovalo už na základe Záložnej zmluvy k existujúcej Nehnutelnosti.

Podrobnosti ohľadom zriadenia záložného práva k Náhradným Nehnutelnostiam upravuje bod 9.13.

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

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

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

- (a) pohľadávok na úhradu menovitej hodnoty Dlhopisov do celkovej výšky 9 000 000 EUR (slovom deväť miliónov eur) a úrokových výnosov z Dlhopisov;
- (b) súčasných a budúcich pohľadávok na úhradu (i) úrokov z omeškania, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť na základe alebo v súvislosti so Zabezpečenými dokumentmi, (ii) zmluvných pokút a iných sankčných platieb, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť na základe alebo v súvislosti so Zabezpečenými dokumentmi, (iii) nákladov spojených s výkonom práv zo Zabezpečených dokumentov a vymáhaním pohľadávok, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť na základe alebo v súvislosti so Zabezpečenými dokumentmi alebo na základe právnych predpisov, a to najmä nákladov rozhodcovského alebo súdneho konania, vrátane nákladov spojených s výkonom rozhodnutí vydaných v uvedených konaniach a (iv) nákladov spojených s výkonom záložného práva zriadeného podľa príslušnej Záložnej zmluvy; a
- (c) (i) súčasných a budúcich pohľadávok na úhradu všetkých ďalších súm splatných na základe Zabezpečených dokumentov, vrátane akýchkoľvek poplatkov a odmien, (ii) súčasných a budúcich pohľadávok, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť v súvislosti s uzavretím Zabezpečených dokumentov a ich prípadných dodatkov, udržiavaním ich platnosti a účinnosti, (iii) súčasných a budúcich pohľadávok, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť v dôsledku porušenia záväzkov Emitenta a/alebo príslušného Záložcu zo Zabezpečených dokumentov, (iv) súčasných a budúcich pohľadávok, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť z dôvodu odstúpenia od Zabezpečených dokumentov alebo ich vypovedania, alebo z titulu bezdôvodného obohatenia, náhrady škody alebo iných obdobných platieb splatných na základe alebo v súvislosti s ktorýmkoľvek Zabezpečeným dokumentom a (v) na úhradu akýchkoľvek iných súm splatných v súvislosti so Zabezpečenými dokumentmi.

Ako najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa Zabezpečené pohľadávky zabezpečujú, sa určuje suma 13 500 000 EUR (slovom trinásť miliónov päťstotísíc eur), ak je to podľa príslušného právneho poriadku požadované.

Ak v zmysle právnych predpisov jurisdikcie (štátu), kde sa nachádzajú Nehnutelnosti, ktoré majú byť predmetom Záložnej zmluvy, je vyžadované, aby táto Záložná zmluva bola Agentom pre zabezpečenie uzatvorená (ohľadom Zabezpečených pohľadávok) len v jeho postavení ako (a) spoločného a nerozdielného veriteľa s každým jednotlivým Majiteľom Dlhopisov ohľadom peňažného záväzku Emitenta vyplývajúceho z Dlhopisov voči takému Majiteľovi Dlhopisov alebo len (b) spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov v zmysle bodu 5., Agent pre zabezpečenie podľa svojho uváženia v Záložnej zmluve zvolí príslušný spôsob. Rovnopis každej uzavretej Záložnej zmluvy je k dispozícii k nahliadnutiu Majiteľom Dlhopisov v bežnej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni Administrátora.

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

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

9.7 Vymáhanie záväzkov Emitenta prostredníctvom Agentu pre zabezpečenie

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

9.8 Začatie výkonu Zabezpečenia záložným právom

Ak nastane akýkoľvek Prípád neplnenia záväzkov a následne Schôdza rozhodne o uplatnení práva požadovať predčasnú splatnosť Menovitej hodnoty Dlhopisov alebo o vymáhaní záväzkov Emitenta po splatnosti a o výkone Zabezpečenia záložným právom v súlade s Podmienkami potom Agent pre zabezpečenie vykoná Zabezpečenie záložným právom (t. j. realizuje výkon záložného práva) v súlade so zásadami uvedenými v bodoch 9.9 a 9.10 nižšie, spôsobom a za podmienok stanovených v Záložnej zmluve, a tiež v súlade s príslušným právnym poriadkom, ktorým sa Zabezpečenie Nehnutelnosťami riadi.

9.9 Spôsob a zásady výkonu Zabezpečenia Nehnutelnosťami

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

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

- (a) Agent pre zabezpečenie vynaloží všetko rozumne požadovateľné úsilie, aby sa Nehnutelnosti predali za cenu, za ktorú sa nehnuteľné veci rovnaké alebo porovnateľné s Nehnutelnosťami zvyčajne predávajú za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja Nehnutelností.
- (b) Agent pre zabezpečenie bude postupovať vždy bez zbytočného odkladu a účelne tak, aby maximalizoval výťažok z výkonu Zabezpečenia Nehnutelnosťami a tak, aby nedošlo k zbytočnému zníženiu hodnoty Nehnutelností alebo dosiahnutého výťažku alebo neprimeranému oneskoreniu rozdelenia výťažku Majiteľom Dlhopisov.

- (c) Agent pre zabezpečenie je oprávnený pri posudzovaní najvhodnejšej ponuky vziať do úvahy okrem výšky ponúkanej kúpnej ceny aj iné kritériá, najmä navrhovaný čas predaja, navrhovaný čas zaplataenia kúpnej ceny, a ostatné podmienky predaja, a na základe posúdenia všetkých podmienok predaja rozhodnúť, ktorá ponuka je ekonomicky najvýhodnejšia, pričom platí, že ponuka obsahujúca nominálne najvyššiu ponúkanú kúpnu cenu nebude automaticky a bez ďalšieho považovaná za ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku.
- (d) V prípade priameho predaja Nehnutelností môže Agent pre zabezpečenie Nehnutelnosti predat' akejkoľvek tretej osobe, ktorú si Agent pre zabezpečenie vyberie podľa vlastného uváženia za predpokladu, že minimálna kúpna cena, za ktorú sa Nehnutelnosti môžu predat', nebude nižšia ako 90 % (slovom deväťdesiat percent) hodnoty Nehnutelností podľa ich posledného dostupného Ocenenia.
- (e) Agent pre zabezpečenie má právo kedykoľvek a podľa vlastného uváženia zmeniť spôsob výkonu Záložného práva, v prípade potreby aj opakovane.
- (f) V prípade verejnej súťaže alebo obdobného procesu podľa príslušného právneho poriadku:
 - (i) za dostatočnú lehotu na predkladanie ponúk sa bude považovať aspoň tri mesiace od vyhlásenia procesu prostriedkami zverejnenia, ktoré sú spôsobilé zabezpečiť oboznámenie so začatím procesu a jeho podmienkami dostatočnému počtu relevantných záujemcov. Pre vylúčenie pochybností, za minimálne požiadavky na zverejnenie podmienok verejnej súťaže sa bude považovať zverejnenie podmienok verejnej súťaže (I) v minimálne dvoch denníkoch s celoštátnou pôsobnosťou vychádzajúcich na území Relevantného štátu, v ktorom sa Nehnutelnosti nachádzajú a zároveň (II) v minimálne dvoch renomovaných realitných kanceláriách, ktorými budú realitné kancelárie pôsobiace v Relevantnom štáte, na území ktorého sa Nehnutelnosti nachádzajú a zároveň, pokiaľ tieto skupiny na realitnom trhu v Relevantnom štáte pôsobia, pôjde o realitné kancelárie zo skupiny CBRE, Colliers, Cushman&Wakefield, Jones Lang LaSalle, Knight Frank, Lambert Smith Hampton, Savills alebo S-Consult alebo o akúkoľvek inú realitnú kanceláriu, ktorá je (alebo ktorej znalec je) súčasťou Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS);
 - (ii) minimálna kúpna cena, za ktorú sa Nehnutelnosti môžu predat', nebude nižšia ako 90 % (slovom deväťdesiat percent) hodnoty Nehnutelností podľa ich posledného dostupného Ocenenia;
 - (iii) ak nebude z akéhokoľvek dôvodu uzatvorená kúpna zmluva na Nehnutelnosti s vybraným účastníkom verejnej súťaže alebo podobného procesu v stanovenom čase, Agent pre zabezpečenie bude oprávnený proces za rovnakých podmienok zopakovať; a
 - (iv) Agent pre zabezpečenie bude oprávnený proces zrušiť alebo bude mať právo odmietnuť všetky prijaté ponuky a taktiež stanoviť podmienky účasti v procese.
- (g) Agent pre zabezpečenie je v každom prípade povinný (i) Nehnutelnosti nepredat' alebo neakceptovať výťažok z predaja Nehnutelností (pokiaľ proces predaja nevedie sám Agent pre zabezpečenie), ak kúpna cena Nehnutelností nedosiahne aspoň 90 % (slovom deväťdesiat percent) ich hodnoty podľa posledného dostupného Ocenenia týchto Nehnutelností a (ii) predat' Nehnutelnosti nachádzajúce sa v jednom Relevantnom štáte a projektovo súvisiace vždy len ako jeden celok, pričom ak sa v Relevantnom štáte nachádza viacero založených Nehnutelností, ktoré môžu predstavovať viacero celkov, za jeden celok sa budú považovať Nehnutelnosti, ktoré vzhľadom na lokalitu, kde sa nachádzajú spolu nevyhnutne súvisia vzhľadom na ich geografickú blízkosť, funkčné využitie a stavebno-technickú prepojenosť. Žiadne z týchto obmedzení neplatí, ak od začatia výkonu Zabezpečenia Nehnutelnosťami (za ktorý sa považuje vykonanie prvého úkonu zo strany Agentu pre zabezpečenia ako záložného veriteľa, ktorý sa podľa daného právneho poriadku považuje za začatie výkonu záložného práva) uplynulo aspoň 180 (slovom stoosemdesiat) dní.
- (h) Agent pre zabezpečenie bude povinný informovať Záložcu alebo Emitenta na ich požiadanie raz za 30 (slovom tridsať) dní o stave výkonu Zabezpečenia Nehnutelnosťami a o takých krokoch uskutočnených v súvislosti s výkonom Zabezpečenia Nehnutelnosťami, ktoré možno rozumne považovať za podstatné.

- (i) Agent pre zabezpečenie najneskôr do 30 (slovom tridsať) dní po ukončení predaja Nehnuteľností poskytne Záložcovi a Emitentovi písomnú správu o procese predaja, výťažku z predaja, nákladoch, ktoré vznikli v súvislosti s výkonom Zabezpečenia Nehnuteľnosťami a rozdelení výťažku z predaja.
- (j) Bez ohľadu na vyššie uvedené, akýkoľvek výkon Zabezpečenia Nehnuteľnosťami, ktoré sa nachádzajú v Slovinskej republike (a kde sa príslušná Záložná zmluva spravuje slovinským právom) sa bude vykonávať výlučne podľa príslušných ustanovení slovinského práva, najmä podľa príslušných ustanovení slovinského zákona o vymáhaní a zabezpečovaní občianskoprávných nárokov (*zakon o izvršbi in zavarovanju*), ktorý vo všeobecnosti umožňuje predaj iba prostredníctvom verejnej dražby vedenej súdom (*javna dražba, ki jo vodi sodišče*), alebo, alternatívne na základe osobitného súhlasu strán, ku ktorému sa dospeje počas vykonávacieho konania (a ktorý je potrebné poskytnúť súdu), prostredníctvom zhromažďovania záväzných ponúk (*zavezujoče zbiranje ponudb*) alebo prostredníctvom priamej dohody s určitým kupujúcim (*neposredna pogodba z določenim kupcem*). Z tohto dôvodu:
 - (i) Vo verejnej dražbe alebo v procese zhromažďovania záväzných ponúk nemôžu byť pri prvom pokuse o predaj predmetné Nehnuteľnosti predané za menej ako 70 % ich odhadovanej hodnoty (pričom predmetné ocenenie musí vyhotoviť slovinský certifikovaný odhadca menovaný súdom). Pri druhom pokuse o predaj nemôžu byť predmetné Nehnuteľnosti predané za menej ako 50 % z ich odhadovanej hodnoty. Bez ohľadu na vyššie uvedené sa strany môžu prostredníctvom osobitného vyhlásenia na súde dohodnúť, že sa predmetné Nehnuteľnosti môžu predať aj za menej ako stanovujú vyššie uvedené percentuálne hodnoty; a
 - (ii) Pri priamom predaji určitému kupujúcemu sa zmluvné strany môžu dohodnúť, že sa predmetné Nehnuteľnosti predajú aj za menej ako za 50 % ich odhadovanej hodnoty.

V rozsahu v akom by boli ustanovenia odsekov (a) až (i) vyššie v rozpore s pravidlami tohto odseku (j) alebo s príslušnými ustanoveniami slovinského práva, najmä zákona o vymáhaní a zabezpečovaní občianskoprávných nárokov, sa v prípade výkonu záložného práva podľa Záložnej zmluvy, ktorá sa spravuje slovinským právom, uplatnia prednostne ustanovenia tohto odseku (j) a ustanovenia slovinského práva.
- (k) Pre dodržanie princípov uvedených vyššie je Agent pre zabezpečenie povinný vyvinúť všetko rozumne požadovateľné úsilie a vykonať akýkoľvek úkon, ktorý je podľa príslušného právneho poriadku možné pre tento účel vykonať, vrátane podania návrhu alebo pokynu na zastavenie alebo prerušenie výkonu Zabezpečenia Nehnuteľnosťami príslušnému orgánu vykonávajúcemu Zabezpečenie Nehnuteľnosťami, exekútorovi alebo inej oprávnenej osobe.

9.10 Spôsob výkonu Zabezpečenia pohľadávkami

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

9.11 Použitie výťažku z výkonu Zabezpečenia záložným právom

Výťažok z výkonu Zabezpečenia záložným právom Agent pre zabezpečenie po odpočítaní svojich nákladov a prípadných ďalších nákladov na výkon Zabezpečenia záložným právom a v prípade Zabezpečenia Nehnuteľnosťami aj odmeny vo výške 1,50 % (slovom jeden a pol percenta) z výťažku realizácie Zabezpečenia Nehnuteľnosťami bez zbytočného odkladu prevedie na účet Administrátora za účelom vyplatenia Majiteľom Dlhopisov v súlade s Podmienkami. Výplatom čiastky podľa predchádzajúcej vety Administrátorovi Agent pre zabezpečenie splní svoju povinnosť voči Majiteľom Dlhopisov vo vzťahu k takto vyplnenej čiastke a Majitelia Dlhopisov nebudú môcť v súvislosti s takto vyplatenou čiastkou uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Agentovi pre zabezpečenie.

V priebehu výkonu svojich povinností bude Agent pre zabezpečenie informovať Majiteľov Dlhopisov o postupe výkonu Zabezpečenia záložným právom a o obsahu každého podstatného oznámenia alebo dokladu, ktorý v súvislosti s výkonom Zabezpečenia záložným právom dostane či vyhotoví, a to spôsobom určeným v príslušnom rozhodnutí Schôdze. Ak výťažok z výkonu Zabezpečenia záložným právom nebude postačovať na úhradu všetkých peňažných záväzkov z Dlhopisov, budú jednotliví Majitelia Dlhopisov uspokojení z výťažku výkonu Zabezpečenia záložným právom pomerne

a neuspokojená časť peňažných záväzkov z Dlhopisov bude ďalej vymáhateľná voči Emitentovi v súlade s platnými právnymi predpismi. Po takomto rozdelení nebude Agent pre zabezpečenie povinný titulom § 515 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Občiansky zákonník**) uhradiť žiadnemu Majiteľovi Dlhopisov nič navyše. Prípadný prebytok výťažku z výkonu Zabezpečenia záložným právom bude bez zbytočného odkladu vrátený Záložcovi, alebo (pokiaľ to bude povolené podľa príslušných právnych predpisov daného štátu) ním určenej osobe.

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

9.12 **Zánik Zabezpečenia záložným právom**

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

9.13 **Výmena Nehnuteľností**

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

- (a) nenastal a nepretrváva žiadny Prípad neplnenia záväzkov, ktorým je *Neplatenie, Platobná neschopnosť, Likvidácia, Vykonávacie konanie* alebo *Protiprávnosť* podľa bodu 16.1 (ďalej len **Kvalifikovaný prípad neplnenia**), pričom na tento účel Emitent vystavil písomne potvrdenie Agentovi pre zabezpečenie a Agentovi pre zabezpečenie nebol inak oznámený výskyt Kvalifikovaného prípadu neplnenia;
- (b) nebolo prijaté rozhodnutie Schôdze o predčasnej splatnosti Dlhopisov podľa bodu 20.5 (c) (i);
- (c) vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktorými majú byť nahradené Uvoľňované Nehnuteľnosti (ďalej len **Náhradné Nehnuteľnosti** alebo akákoľvek z nich **Náhradná Nehnuteľnosť**) a vo vzťahu k Súvisiacemu majetku na takýchto Náhradných Nehnuteľnostiach (ak taký je), došlo:
 - (i) analogicky podľa ustanovení bodu 9.6 k uzavretiu Záložnej zmluvy, ktorá čo do obsahu v maximálne možnej miere zohľadňuje (A) vymedzenie Zabezpečených pohľadávok (okrem určenia najvyššej hodnoty istiny, do ktorej budú Zabezpečené pohľadávky zabezpečené, a ktorá bude dohodnutá, ak to je podľa príslušného právneho poriadku požadované, v minimálnej výške 13 500 000 EUR (slovom trinásť miliónov päťstotisíc eur) s prihliadnutím na príslušnú trhovú a právnu prax, (B) podmienky zriadenia a spôsob a zásady výkonu Záložného práva podľa Podmienok a Zmluvy s agentom pre zabezpečenie, (C) primerane (s ohľadom na odlišný typ Zálohu) úpravu všetkých ďalších práv, povinností a vyhlásení záložcu v Záložnej zmluve, (D) v prípade Náhradných Nehnuteľností a Súvisiaceho majetku (ak taký je), ktoré sú obvykle poisťované, obsahuje povinnosť udržiavať tieto Náhradné Nehnuteľnosti a Súvisiaci majetok (ak taký je) poistené proti všetkým obvyklým rizikám a (E) všetky také ďalšie ustanovenia a podmienky, ktoré v čo najväčšej možnej miere budú kopírovať ustanovenia a podmienky dohodnuté v Záložnej zmluve na Uvoľňované Nehnuteľnosti; a
 - (ii) k účinnému zriadeniu a vzniku záložného práva v prospech Agentu pre zabezpečenie podľa Záložnej zmluvy a práva jurisdikcie (štátu), v ktorej sa Náhradné Nehnuteľnosti a Súvisiaci majetok (ak taký je) nachádzajú;

- (d) Náhradné Nehnutelnosti a Súvisiaci majetok (ak taký je) sa nachádzajú na území jednej alebo viacerých z nasledujúcich jurisdikcií: (i) Česká republika, (ii) Maďarsko, (iii) Poľsko, (iv) Rakúska republika, (v) Slovenská republika a (vi) Slovinsko (ďalej len **Relevantné štáty**);
- (e) s výnimkou záložného práva zriadeného v prospech Agentu pre zabezpečenie a Povolených tiarch, Náhradné Nehnutelnosti a predmetný Súvisiaci majetok (ak taký je) nie sú zaťažené žiadnym záložným právom, vecným bremenom, predmetom vkladu do základného imania akejkoľvek právnickej osoby, zabezpečovacím prevodom práva, zabezpečovacím postúpením pohľadávky, zádržným právom, prevodom alebo postúpením so spätným prevodom alebo postúpením (repo), ako aj akoukoľvek inou zmluvou alebo dojednaním podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok; táto podmienka sa považuje za splnenú predložením výpisu z príslušnej evidencie nehnuteľností v danej jurisdikcii (štáte), na ktorom nebudú uvedené žiadne také práva tretích osôb (okrem Povolených tiarch) a príslušným vyhlásením Emitenta a vlastníka Náhradných Nehnutelností a Súvisiaceho majetku (ak taký je) v Záložnej zmluve;
- (f) Náhradné Nehnutelnosti a predmetný Súvisiaci majetok (ak taký je) boli ocenené jednou zo spoločností patriacich do skupiny CBRE, Colliers, Cushman&Wakefield, Jones Lang LaSalle, Knight Frank, Lambert Smith Hampton, Savills alebo S-Consult alebo o akúkoľvek inú spoločnosť, ktorá je (alebo ktorej znalec je) súčasťou Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS), v každom prípade určenou po dohode medzi Emitentom a Agentom pre zabezpečenie za analogického použitia ustanovenia bodu 11.1 a toto ocenenie nie je staršie ako 90 (slovom deväťdesiat) dní. Ak nedôjde k dohode, oceňujúcu spoločnosť určí Agent pre zabezpečenie;
- (g) vo vzťahu k Náhradným Nehnutelnostiam a predmetnému Súvisiacemu majetku (ak taký je) nachádzajúcim sa mimo územia Slovenskej republiky právny poradca zvolený Agentom pre zabezpečenie po dohode s Emitentom Agentovi pre zabezpečenie vystavil pre neho uspokojivý právny posudok ohľadom platného zriadenia záložného práva vo vzťahu k Náhradným Nehnutelnostiam a predmetnému Súvisiacemu majetku (ak taký je) v jeho prospech;
- (h) vlastník Náhradnej Nehnutelnosti a predmetného Súvisiaceho majetku (ak taký je) sa stal stranou Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a/alebo Pomocného zabezpečovacieho dokumentu v postavení Záložcu; a
- (i) na základe predbežnej kalkulácie Agentu pre Zabezpečenie ukazovateľ LTV (zahŕňajúci Náhradnú Nehnutelnosť, predmetný Súvisiaci majetok (ak taký je) a Hotovosť na LTV účte) po uvoľnení záložného práva k Uvoľňovanej Nehnutelnosti neprekročí hodnotu určenú v bode 11.1, pričom pri výpočte ukazovateľa LTV sa použije ocenenie Náhradných Nehnutelností a predmetného Súvisiaceho majetku (ak taký je) podľa bodu 9.13(f) vyššie.

Splnením vyššie uvedených odkladacích podmienok sa:

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

Podrobnosti o povinnostiach Agentu pre zabezpečenie voči Emitentovi pri výmene Nehnutelností stanoví Zmluva s agentom pre zabezpečenie. Agent pre zabezpečenie sa za predpokladu splnenia všetkých odkladacích podmienok uvedených v tomto bode 9.13 zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť k výmazu príslušnej časti Zabezpečenia Nehnutelnosti z príslušného registra. Agent pre zabezpečenie bude pri výmene Nehnutelností postupovať vždy bez zbytočného odkladu (najneskôr však do 10 (slovom desať) Pracovných dní) po doručení príslušnej žiadosti Emitenta a predloženia dokladov hodnoverne preukazujúcich splnenie odkladacích podmienok.

Náklady na výmenu Nehnutelností podľa tohto bodu 9.13 neznášajú Majitelia Dlhopisov.

9.14 **Možnosť odstránenia stavieb a/alebo infraštruktúry**

Príslušný Záložca môže odstrániť a/alebo privodiť zánik akejkoľvek Nehnutelnosti, stavby, diela, vrátane akýchkoľvek ich častí, súčastí a/alebo príslušenstva Nehnutelnosti, ktorých je vlastníkom,

a ktorý už bol účinne založený v prospech Agenta pre zabezpečenie (ďalej len **Odstraňovaný majetok**), pokiaľ:

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

9.15 Zmeny Zabezpečenia Nehnuteľnosťami v osobitných prípadoch

Emitent je oprávnený od Agenta pre zabezpečenie požadovať všetku rozumne požadovateľnú súčinnosť (vrátane udelenia príslušných súhlasov a uzatvorenia prípadných dodatkov k Záložnej zmluve a prípadných zmien v registrácii príslušného záložného práva), ktorá je potrebná a rozumne požadovaná na:

- (a) uvoľnenie zo Zabezpečenia Nehnuteľnosťami ktorejkoľvek časti Nehnuteľností v hodnote, ktorá podľa posledného dostupného Ocenenia Nehnuteľností podľa bodu 9.4, 9.13(f) alebo 11.1 presahuje hodnotu premennej N vo výpočte ukazovateľa LTV podľa bodu 11.1 potrebnej na dosiahnutie požadovanej hodnoty ukazovateľa LTV;
- (b) uvoľnenie zo Zabezpečenia Nehnuteľnosťami ktorejkoľvek časti Nehnuteľností v hodnote (určenej podľa posledného dostupného Ocenenia Nehnuteľností podľa bodu 9.4, 9.13(f) alebo 11.1), ktorú Emitent nahradil zložením príslušnej sumy Hotovosti na LTV účet;
- (c) zmenu Nehnuteľností alebo ich časti vrátane rozdelenia pozemkov tvoriacich Nehnuteľnosti, ak je takáto zmena potrebná alebo obvyklá vo vzťahu k Developerskému procesu na Nehnuteľnostiach a nespôsobí zánik záložného práva zriadeného vo vzťahu k tejto Nehnuteľnosti, vrátane jej časti; pričom pre odstránenie pochybností platí, že zmeny podľa tohto bodu 9.15(c) môže Emitent alebo Záložca vykonať aj bez súčinnosti Agenta pre zabezpečenie, pokiaľ je to možné podľa ustanovení príslušného právneho poriadku a príslušnej Záložnej zmluvy; alebo
- (d) prevod Nehnuteľností na inú osobu zo Skupiny Corwin, ak je to možné podľa práva štátu, kde sa Nehnuteľnosť nachádza, a nadobúdateľ Nehnuteľnosti sa najneskôr súčasne s účinnosťou prevodu stane stranou Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a prípadne aj Pomocného zabezpečovacieho dokumentu a Záložnej zmluvy; v takom prípade sa nadobúdateľ Nehnuteľnosti bude na účely Podmienok považovať za „Záložcu“ a budú sa na neho vzťahovať všetky práva a povinnosti Záložcov upravené v Podmienkach.

Podrobnosti o povinnostiach Agenta pre zabezpečenie pri zmene Zabezpečenia Nehnuteľnosťami stanoví Zmluva s agentom pre zabezpečenie, pričom Agent pre zabezpečenie bude pri zmene Zabezpečenia Nehnuteľnosťami postupovať bez zbytočného odkladu na základe žiadosti Emitenta a predloženia dokladov hodnoverne preukazujúcich splnenie podmienok pre vykonanie zmeny. V prípade vykonania úkonov podľa tohto bodu 9.15 Agent pre zabezpečenie bez zbytočného odkladu najmä doručí Záložcovi príslušné súhlasy, uzavrie dodatok k Záložnej zmluve, vystaví a doručí vzdanie sa príslušného Zabezpečenia Nehnuteľnosťami, ktoré boli nahradené Náhradnými Nehnuteľnosťami alebo potvrdenie o zániku príslušného Zabezpečenia Nehnuteľnosťami. V prípadoch, keď v zmysle ustanovení Podmienok je možné uskutočniť zrušenie a/alebo výmaz Zabezpečenia Nehnuteľnosťami vo vzťahu k určitej Nehnuteľnosti, Agent pre zabezpečenie bez zbytočného odkladu poskytne súčinnosť potrebnú k výmazu Zabezpečenia Nehnuteľnosťami k tejto Nehnuteľnosti z príslušného registra.

Náklady na zmeny Zabezpečenia Nehnuteľnosťami podľa tohto bodu 9.15 neznášajú Majitelia Dlhopisov.

9.16 Uplatnenie nárokov v insolvenčnom konaní

Agent pre zabezpečenie nie je povinný prihlásiť v konkurze alebo reštrukturalizácii Emitenta alebo Záložcu žiadnu pohľadávku Majiteľa Dlhopisov, ktorá sa v konkurze Emitenta alebo Záložcu uspokojuje ako podriadená pohľadávka podľa § 95 ods. 3 Zákona o konkurze (alebo podľa iného podobného ustanovenia príslušného právneho poriadku, ktorý sa aplikuje) a ani žiadnu časť svojej pohľadávky ako spoločného a nerozdielneho veriteľa, ktorá zodpovedá podriadenej pohľadávke ktoréhokoľvek Majiteľa Dlhopisov. Uvedené neplatí pre pohľadávky veriteľa, ktorý nie je spriaznený s úpadcom a v čase nadobudnutia spriaznenej pohľadávky nevedel a ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol vedieť, že nadobúda spriaznenú pohľadávku. V zmysle § 95 ods. 4 Zákona o konkurze sa predpokladá,

že veriteľ pohľadávky z Dlhopisov nadobudnutej na základe obchodu na regulovanom trhu, mnohostrannom obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel.

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

Ak Agent pre zabezpečenie v konkurze, reštrukturalizácii alebo obdobnom zahraničnom insolvenčnom konaní ohľadom Emitenta alebo Záložcu obdrží akúkoľvek čiastku určenú na rozdelenie veriteľom Emitenta z Dlhopisov, má právo ponechať si z nej čiastku zodpovedajúcu jeho nákladom a odmene podľa bodu 9.11. Zostávajúcu čiastku rozdelí pomerne medzi Majiteľov Dlhopisov s výnimkou tých Majiteľov Dlhopisov, ktorí sú veriteľmi podriadených pohľadávok.

9.17 **Agent pre zabezpečenie**

Popri činnosti spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov v zmysle bodu 5. bola činnosťou Agentu pre zabezpečenie vo vzťahu k Dlhopisom poverená Slovenská sporiteľňa. Slovenská sporiteľňa informovala Emitenta, že sa rozhodla upísať a až do doby konečnej splatnosti Dlhopisov držať najmenej jeden Dlhopis.

Bez toho, aby sa takýto úkon považoval za vzdanie sa funkcie Agentu pre zabezpečenie v zmysle bodu 9.21, Agent pre zabezpečenie je oprávnený po odsúhlasení Emitentom, pričom tento súhlas Emitenta nemôže byť bezdôvodne odopretý, poveriť tretiu osobu vykonaním úkonov súvisiacich s jeho postavením (a) spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov v zmysle bodu 5. a/alebo (b) spoločného a nerozdielneho veriteľa s každým Majiteľom Dlhopisov ohľadom peňažného záväzku Emitenta vyplývajúceho z Dlhopisov voči takému Majiteľovi Dlhopisov (ďalej len **Pomocný zástupca**). Pre vylúčenie pochybností, poverenie Agentom pre zabezpečenie podľa prechádzajúcej vety sa môže týkať akýchkoľvek úkonov súvisiacich so Zabezpečením Nehnutelnosťami v zmysle Podmienok, vrátane zriadenia a/alebo výkonu akéhokoľvek Zabezpečenia Nehnutelnosťami, pokiaľ je takéto poverenie prípustné podľa právneho poriadku jurisdikcie (štátu), v ktorom je Zabezpečenie Nehnutelnosťami zriadené a nebude tým ohrozená platnosť a účinnosť už zriadeného Zabezpečenia Nehnutelnosťami. Poverenie Pomocného zástupcu nemá vplyv na zodpovednosť Agentu pre zabezpečenie za splnenie jeho povinností podľa Podmienok, Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a prípadne Záložných zmlúv.

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

9.18 **Konflikt záujmov Agentu pre zabezpečenie**

Na Agentu pre zabezpečenie sa vzťahujú skutočnosti, ktoré by mohli mať význam pre posúdenie jeho konfliktu záujmov so záujmami Majiteľov Dlhopisov alebo pre možnosť vzniku takého konfliktu, tieto skutočnosti sú uvedené v článku 9.1 „*Záujem fyzických a právnických osôb zainteresovaných na Emisii / ponuke*“ Prospektu. Agent pre zabezpečenie je povinný prijať opatrenia na prechádzanie konfliktu záujmov Agentu pre zabezpečenie so záujmami Majiteľov Dlhopisov v zmysle požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov. Každý Majiteľ Dlhopisu potvrdzuje akýmkoľvek spôsobom nadobudnutia Dlhopisu (t. j. najmä upísaním, kúpou alebo iným nadobudnutím Dlhopisu), že sa s týmito skutočnosťami oboznámil a nemá voči nim výhrady.

Ak sa v priebehu životnosti Dlhopisov vyskytnú iné a/alebo nové skutočnosti, ktoré by mohli mať význam pre posúdenie konfliktu záujmov Agentu pre zabezpečenie so záujmami Majiteľov Dlhopisov alebo pre možnosť vzniku takého konfliktu, Agent pre zabezpečenie s takýmito skutočnosťami bezodkladne oboznámi Majiteľov Dlhopisov spôsobom podľa bodu 21. V prípade výskytu skutočností, ktoré sú podľa uváženia Agentu pre zabezpečenie podstatného významu, je Agent pre zabezpečenie oprávnený požiadať o zvolanie Schôdze na rozhodnutie o určení postupu pri takomto konflikte; vyššie uvedené nebráni Agentovi pre zabezpečenie vzdať sa funkcie v zmysle bodu 9.21.

9.19 **Zodpovednosť Agentu pre zabezpečenie**

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

v rozpore s Podmienkami alebo ak vyžadujú konanie, ktoré nie je v súlade so spoločnými záujmami všetkých Majiteľov Dlhopisov.

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

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

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

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

9.20 Oprávnenia Agentu pre zabezpečenie

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

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

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

9.21 Zmena Agentu pre zabezpečenie

(a) Vzdanie sa funkcie Agentom pre zabezpečenie

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

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

V každom prípade sa vzdanie funkcie Agentom pre zabezpečenie a vymenovanie nástupníckeho Agentu pre zabezpečenie stanú účinnými, iba ak nástupnícky Agent pre zabezpečenie oznámi Emitentovi a Administrátorovi, že svoje vymenovanie prijíma a že podľa názoru nástupníckeho Agentu pre zabezpečenie boli vykonané kroky potrebné k tomu, aby na neho prešli všetky oprávnenia Agentu pre zabezpečenie vyplývajúce z Podmienok, všetkých Záložných zmlúv

a Zmluvy s agentom pre zabezpečenie. Po podaní tohto oznámenia sa nástupnícky Agent pre zabezpečenie stane Agentom pre zabezpečenie, nebude však mať žiadnu zodpovednosť za akékoľvek konanie alebo opomenutie predchádzajúceho Agentu pre zabezpečenie. Emitent zmenu Agentu pre zabezpečenia oznámi Majiteľom Dlhopisov bez zbytočného odkladu.

(b) Výmena Agentu pre zabezpečenie Emitentom

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

10. Negatívne záväzky

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

10.1 Negatívne záväzky vo vzťahu k financovaniu a zaťaženiu Emitenta

Emitent (a) priamo ani nepriamo neprevzme, nespôsobí vznik, nezaručí sa alebo sa iným spôsobom nestane zodpovedným za (spoločne ďalej len prevziať, vrátane v kontexte použitia jeho iných slovných druhov s týmto slovným základom) akékoľvek Záväzky; a (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), ako aj akoukoľvek inou zmluvou alebo dojednaním podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok.

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

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

- (a) dlhové financovanie je poskytnuté:
 - (i) za účelom odvrátenia Hrozby prípadu neplnenia v súvislosti s Prípacom neplnenia záväzkov podľa bodu 16.1 (a) v maximálnej súhrnnej výške 2 500 000 EUR (slovom dva milióny päťstotisíc eur) za kalendárny rok;
 - (ii) za iným účelom v maximálnej súhrnnej výške 250 000 EUR (slovom dvestopäťdesiat tisíc eur); alebo
 - (iii) za účelom poskytnutia Hotovosti ako súčasť Zabezpečenia;
- (b) dlhové financovanie je splatné (a splatené) najskôr v deň nasledujúci po dni splnenia všetkých peňažných záväzkov Emitenta vyplývajúcich z Dlhopisov, pričom však dlhové financovanie môže byť predčasne splatné (a splatené) ak:
 - (i) pominú dôvody pre dlhové financovanie uvedené v bode 10.1(a) vyššie;
 - (ii) Emitent neeviduje žiadne splatné záväzky voči Majiteľom Dlhopisov;
 - (iii) predčasná splatnosť dlhového financovania nevyvolá Hrozbu prípadu neplnenia; a
 - (iv) v prípade dlhového financovania uvedeného v bode 10.1(a)(iii) vyššie, boli splnené podmienky pre uvoľnenie Hotovosti na LTV účte v zmysle Podmienok; a
- (c) vo všetkých prípadoch je dlhové financovanie poskytnuté za podmienok, ktoré nie sú pre Emitenta menej priaznivé, než na akých by sa bol dohodol s nespriaznenou treťou osobou v porovnateľnej transakcii.

Skupina Corwin znamená spoločnosť CORWIN SK a.s., so sídlom, Námestie Mateja Korvína 1, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 07, IČO: 45 500 126, jej vlastníkov a všetky osoby, v ktorých majú spoločnosť CORWIN SK, a.s. a/alebo jej vlastníci (jednotlivo alebo spoločne) priamy alebo nepriamy podiel viac ako 50 % (slovom päťdesiat percent) na základnom imaní alebo na hlasovacích právach alebo majú právo vymenúvať alebo odvolávať väčšinu členov štatutárneho orgánu alebo dozornej rady danej osoby.

10.2 **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.) akejkoľvek tretej osobe, okrem Povoleného vnútro-skupinového financovania podľa jeho podmienok uvedených nižšie.

Povolené vnútro-skupinové financovanie znamená dlhové financovanie poskytnuté Emitentom akejkoľvek spoločnosti zo Skupiny Corwin za nasledovných podmienok: (a) priemerná vážená úroková sadzba Povoleného vnútro-skupinového financovania nesmie byť nižšia ako súčet úrokového výnosu Dlhopisov a marže 0,10 % (slovom desať stotín percenta) (b) splatnosť akejkoľvek časti Povoleného vnútro-skupinového financovania nesmie nastať neskôr ako 30 dní pred Dátumom konečnej splatnosti, pričom predčasná splatnosť Dlhopisov automaticky vyvolá splatnosť celého Povoleného vnútro-skupinového financovania.

10.3 **Zakázané platby**

Emitent (a) priamo ani nepriamo nevykoná žiadnu platbu v súvislosti so splatením, nadobudnutím alebo umorením akýchkoľvek Záväzkov; (b) nenavrhne uznesenie o rozdelení alebo vyplatení dividend, inej obdobnej výplaty alebo akejkoľvek inej platby (alebo úroku z nevyplatennej dividendy alebo inej výplaty) (v hotovosti ani ako nepeňažné plnenie) v súvislosti s imaním Emitenta, ani nerozdelí alebo nevypláti dividendu, inú obdobnú výplatu alebo akúkoľvek inú platbu (alebo úrok z nevyplatennej dividendy alebo inej výplaty) (v hotovosti ani ako nepeňažné plnenie) v súvislosti s imaním Emitenta (respektíve akýmkoľvek druhom majetkovej účasti v Emitentovi). Pre vylúčenie pochybností, nič v tomto bode 10.3 neobmedzuje Emitenta vykonať úhrady osobám v Skupine Corwin, ktoré nie sú zakázané podľa iných ustanovení bodu 10. a súvisia s Dlhopismi alebo bežnou obchodnou činnosťou Emitenta.

10.4 **Obmedzenie premien**

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

10.5 **Činnosť Emitenta**

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

11. **Ďalšie záväzky Emitenta**

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

11.1 **Ukazovateľ LTV**

Finančný ukazovateľ LTV nesmie byť:

- (1) od Dátumu Emisie do uplynutia dvoch mesiacov po Dátume Emisie (vrátane) vyšší ako 105 % (slovom stopäť percent) a
- (2) po uplynutí dvoch mesiacov od Dátumu emisie vyšší ako 70,20 % (slovom sedemdesiat celých a dvadsať stotín percenta).

Ukazovateľ LTV je definovaný ako:

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

kde:

U znamená k okamihu, kedy je ukazovateľ LTV vyhodnocovaný, celkovú menovitú hodnotu vydaných a doposiaľ nesplatených Dlhopisov, ktoré k okamihu, kedy je ukazovateľ LTV vyhodnocovaný, ešte neboli vyplatené Majiteľom Dlhopisov;

N znamená trhovú hodnotu Nehnuteľností založených v prospech Agenta pre zabezpečenie na základe Záložnej zmluvy stanovenú podľa ocenenia uvedeného nižšie; a

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

Pre účely hodnotenia ukazovateľa LTV k Dátumu Emisie sa použije trhovú hodnotu Pôvodných Nehnuteľností (N) podľa Ocenenia.

Ďalšie hodnotenie ukazovateľa LTV bude prvýkrát vykonané Agentom pre zabezpečenie k 30. júnu 2022 a následne na ročnej báze vždy k 30. júnu každého kalendárneho roka až do Dátumu konečnej splatnosti. Každé hodnotenie ukazovateľa LTV bude vykonané na základe aktuálneho ocenenia trhovej hodnoty Nehnuteľností k 31. decembru príslušného roka, pričom posudok (posudky) o ocenení bude Agentovi pre zabezpečenie Emitentom doručený najneskôr v lehote 5 (slovom päť) Pracovných dní pred plánovaným hodnotením ukazovateľa LTV Agentom pre zabezpečenie podľa predchádzajúcej vety a akákoľvek Budúca stavba bude oceňovaná ako súčasť Nehnuteľností až po uzavretí Záložnej zmluvy vo vzťahu k tejto Budúcej stavbe, pokiaľ uzatvorenie takejto Záložnej zmluvy (osobitne k Budúcej stavbe) je v zmysle právneho poriadku jurisdikcie (štátu), kde sa Budúca stavba nachádza, potrebné na jej účinné založenie v prospech Agenta pre zabezpečenie. Ak sa Nehnuteľnosti nachádzajú na územiach viacerých jurisdikcií (štátov) podľa uváženia Agenta pre zabezpečenie je možné vyhotoviť posudok o ocenení za každú jurisdikciu (štát) samostatne. Ocenenie sa vykoná jednou zo spoločností patriacich do skupiny CBRE, Colliers, Cushman&Wakefield, Jones Lang LaSalle, Knight Frank, Lambert Smith Hampton, Savills alebo S-Consult alebo o akúkoľvek inú spoločnosť, ktorá je (alebo ktorej znalec je) súčasťou Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS), v každom prípade určenou po dohode medzi Emitentom a Agentom pre zabezpečenie. Ak nedôjde k dohode, oceňujúcu spoločnosť určí Agent pre zabezpečenie. Náklady ocenenia znáša Emitent. Ocenenie bude vždy vykonané v mene euro; ak sa táto suma určuje prepočtom zo sumy v mene príslušnej jurisdikcie (štátu), na prepočet sa použije 10-dňový priemer príslušného výmenného kurzu podľa denného kurzového lístka publikovaného Európskou centrálnou bankou platného za 10 (slovom desať) Pracovných dní bezprostredne predchádzajúcich dňu vypracovania Ocenenia.

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

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

- (a) zabezpečiť zriadenie záložného práva na ďalšie nehnuteľnosti vo vlastníctve existujúceho alebo nového Záložcu, pričom vo vzťahu k zakladaným nehnuteľnostiam musia byť primerane splnené podmienky podľa bodov 9.13(c) až 9.13(h);
- (b) zabezpečiť vloženie sumy Hotovosti na LTV účet; alebo
- (c) vykonať kombináciu úkonov podľa bodov (a) a (b);

v každom prípade tak, aby ukazovateľ LTV po pripočítaní súčtu hodnoty nehnuteľností založených podľa bodu (a) vyššie a/alebo sumy Hotovosti podľa bodu (b) vyššie k položke N + H vyššie nepresiahol 105 % (slovom stopäť percent) resp. 70,20 % (slovom sedemdesiat celých a dvadsať stotín percenta), podľa toho, ktorá z týchto hodnôt bude v danom čase záväzná.

Dispozícia s Hotovosťou na LTV účte vo výške potrebnej na splnenie ukazovateľa LTV bude obmedzená na platby v súvislosti s Dlhopismi. Ak ukazovateľ LTV nepresahuje 105 % (slovom stopäť percent) resp. 70,20 % (slovom sedemdesiat celých a dvadsať stotín percenta) (podľa toho, ktorá z týchto hodnôt bude v danom čase záväzná) aj bez započítania celej alebo časti sumy Hotovosti, Agent pre zabezpečenie na písomnú žiadosť Emitenta bez zbytočného odkladu uvoľní akúkoľvek prebytočnú Hotovosť vloženú na LTV účte.

11.2 Informačná povinnosť Emitenta

Emitent (a) oznámi Majiteľom Dlhopisov registráciu (vznik) záložného práva na Pôvodné Nehnuteľnosti bez zbytočného odkladu po jej vykonaní príslušným orgánom v Slovinsku a registráciu (vznik) akéhokoľvek ďalšieho záložného práva na Nehnuteľnosti v prípade ich výmeny; (b) bude písomne informovať Administrátora a oznámi Majiteľom Dlhopisov výskyt akéhokoľvek Prípady neplnenia záväzkov alebo Hrozby prípadu neplnenia najneskôr do troch Pracovných dní odo dňa, kedy sa o takejto skutočnosti dozvedel; a (c) bude zverejňovať na Webovom sídle Emitenta všetky informácie predkladané

Národnej banke Slovenska a BCPB v súvislosti s Dlhopismi podľa príslušných právnych predpisov (regulované informácie) v lehotách stanovených týmito právnymi predpismi.

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

12. Úrokový výnos

12.1 Spôsob úročenia, Úrokové obdobie

Dlhopisy budú úročené pevným úrokovým výnosom vo výške 2,80 % p. a. (ďalej len **Úroková sadzba**).

Úrokové výnosy budú vyplácané ročne spätne, vždy k 30. júlu každého roka (ďalej každý ako **Dátum výplaty úrokových výnosov**). Prvým Dátumom výplaty úrokových výnosov bude 30. júl 2022.

Úrokovým obdobím sa rozumie obdobie začínajúce Dátumom Emisie (vrátane) a končiace v poradí prvým Dátumom výplaty úrokových výnosov (bez tohto dňa) a ďalej každé bezprostredne nadväzujúce obdobie počnúc Dátumom výplaty úrokových výnosov (vrátane) a končiace ďalším nasledujúcim Dátumom výplaty úrokových výnosov (bez tohto dňa) až do Dátumu konečnej splatnosti (bez tohto dňa) alebo Dátumu predčasnej splatnosti (ako je tento pojem definovaný v bodoch 13.2 a 16.3) (bez tohto dňa). Na účely začiatku plynutia akéhokoľvek Úrokového obdobia sa Dátum výplaty úrokových výnosov neposúva v súlade s konvenciou Pracovného dňa podľa bodu 14.2 nižšie.

12.2 Koniec úročenia

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

12.3 Konvencia pre výpočet úrokového výnosu

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

12.4 Stanovenie úrokového výnosu a zaokrúhľovanie

Čiastka úrokového výnosu prislúchajúceho k jednému Dlhopisu za obdobie kratšie ako jeden rok sa stanoví ako násobok Menovitej hodnoty Dlhopisu a Úrokovej sadzby a príslušného zlomku dní vypočítaného podľa konvencie pre výpočet úrokového výnosu uvedenej v bode 12.3. Čiastka príslušného výnosu prislúchajúceho k jednému Dlhopisu vypočítaná podľa tohto bodu 12.4 bude matematicky zaokrúhľená na sedem desatinných miest, pričom konečná suma, ktorá sa má zaplatiť príslušnému Majiteľovi Dlhopisov, sa zaokrúhli na dve desatinné miesta matematicky.

13. Splatenie a odkúpenie

13.1 Konečná splatnosť

Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov alebo k odkúpeniu Dlhopisov Emitentom a ich zániku, ako je uvedené nižšie, bude celková menovitá hodnota Dlhopisov splatná jednorazovo 30. júla 2026 (ďalej len **Dátum konečnej splatnosti**).

Majiteľ Dlhopisov nie je oprávnený žiadať predčasné splatenie Dlhopisov a vyplatenie pomernej časti úrokových výnosov z Dlhopisov pred Dátumom konečnej splatnosti, s výnimkou predčasného splatenia Dlhopisov v súlade s ustanoveniami bodu 16.

13.2 **Predčasné splatenie Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta**

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

13.3 **Odkúpenie Dlhopisov**

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

13.4 **Zánik Dlhopisov**

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

13.5 **Domnienka splatenia**

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

14. **Platobné podmienky**

14.1 **Mena platieb**

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

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

14.2 **Dátum výplaty**

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

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

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

14.3 **Určenie práva na obdržanie výplat súvisiacich s Dlhopismi**

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

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

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

14.4 **Vykonávanie platieb**

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

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

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

Závazok vyplatiť akýkoľvek výnos z Dlhopisov alebo splatiť Menovitú hodnotu Dlhopisu sa považuje za splnený riadne a včas, pokiaľ je príslušná čiastka poukázaná Oprávnenej osobe v súlade s jej Pokynom podľa tohto bodu 14.4 a pokiaľ je najneskôr v príslušný deň splatnosti takejto čiastky odpísaná z účtu Administrátora.

Emitent ani Administrátor nie sú zodpovední za omeškanie výplaty akejkoľvek dlžnej čiastky spôsobenej tým, že (a) Oprávnená osoba včas nedodala riadny Pokyn alebo ďalšie dokumenty alebo informácie požadované od nej v tomto bode 14.4, (b) takýto Pokyn, dokumenty alebo informácie boli neúplné, nesprávne alebo nepravé alebo (c) takéto oneskorenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré nemohol Emitent alebo Administrátor ovplyvniť. Oprávnenej osobe v takomto prípade nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok či úrok za takto spôsobený časový odklad príslušnej platby.

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

15. Žiadne navýšenie z dôvodu zrážkovej dane

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

Opis režimu zdaňovania Dlhopisov je uvedený v článku 13. „Základný popis zdaňovania v Slovenskej republike“ Prospektu.

16. Predčasná splatnosť Dlhopisov v Prípade neplnenia záväzkov

16.1 Prípady neplnenia záväzkov

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

(a) Neplatenie

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

(b) Porušenie ostatných záväzkov

Emitent alebo Záložca poruší alebo nesplní akýkoľvek svoj iný záväzok (iný ako je uvedený v bode 16.1 (a) vyššie) v súvislosti s Dlhopismi a/alebo Zabezpečením (vrátane záväzkov a vyhlásení zo Zmluvy s agentom pre zabezpečenie alebo Záložnej zmluvy, s výnimkou akýchkoľvek vedľajších dojednaní) a takéto porušenie alebo neplnenie zostane nenapravené dlhšie ako 60 (slovom šesťdesiat) dní odo dňa, kedy Agent pre zabezpečenie (vo vzťahu k záväzkom zo Zmluvy s agentom pre zabezpečenie alebo Záložnej zmluvy) alebo Administrátor alebo Majiteľ Dlhopisov (každý vo vzťahu k akýmkoľvek iným záväzkom) na to písomne upozorní Emitenta.

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

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

(d) Platobná neschopnosť

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

pričom len vo vzťahu k Záložcovi platí, že Emitent takéto porušenie môže napraviť sám alebo prostredníctvom iných osôb zo Skupiny Corwin v lehote 30 (slovom tridsiatich) Pracovných dní zložením čiastky Hotovosti na LTV účet zodpovedajúcej hodnote Nehnuteľností vo vlastníctve dotknutého Záložcu (pričom vo vzťahu k oceneniu takýchto Nehnuteľností sa pre tieto účely analogicky použije ustanovenie bodu 9.13(f)).

(e) Likvidácia

Je vydané právoplatné rozhodnutie orgánu príslušnej jurisdikcie (štátu) alebo prijaté rozhodnutie príslušného orgánu Emitenta alebo ktoréhokoľvek Záložcu o jeho zrušení s likvidáciou, pričom len vo vzťahu k Záložcovi platí, že Emitent takéto porušenie môže napraviť sám alebo prostredníctvom iných osôb zo Skupiny Corwin v lehote 30 (slovom tridsiatich) Pracovných dní zložením čiastky Hotovosti na LTV účet zodpovedajúcej hodnote Nehnuteľností vo vlastníctve dotknutého Záložcu (pričom vo vzťahu k oceneniu takýchto Nehnuteľností sa pre tieto účely analogicky použije ustanovenie bodu 9.13(f)).

(f) Zmena ovládania

Akákoľvek osoba (alebo skupina osôb konajúcich v zhode) iná než právnická osoba zo Skupiny Corwin získa v Emitentovi alebo ktoromkoľvek Záložcovi priamy alebo nepriamy podiel na základnom imaní alebo hlasovacích právach v rozsahu nad 50 % (slovom päťdesiat percent)

alebo získa právo menovať väčšinu členov štatutárneho orgánu Emitenta alebo ktoréhokoľvek Záložcu.

(g) Ukončenie alebo zmena podnikania

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

(h) Súdne a iné rozhodnutia

Emitent nesplní platobnú povinnosť právoplatne uloženú príslušným orgánom, ktorá jednotlivu alebo v súhrne prevyšuje čiastku 1 000 000 EUR (slovom jeden milión eur) (alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene), a to ani v lehote 30 (slovom tridsať) Pracovných dní od doručenia takého právoplatného rozhodnutia Emitentovi alebo v takej dlhšej lehote, ktorá je uvedená v príslušnom rozhodnutí.

(i) Vykonávacie konanie

(i) Dôjde k pozastaveniu s nakladaním, výkonu rozhodnutia alebo exekúcií, resp. inému podobnému právnemu konaniu, na akúkoľvek časť majetku, aktív alebo výnosov Emitenta alebo voči akejkoľvek časti majetku, aktív alebo výnosov Emitenta alebo ktoréhokoľvek Záložcu, ktorých hodnota jednotlivu alebo v súhrne prevyšuje čiastku 1 000 000 EUR (slovom jeden milión eur) (alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene), a nedôjde k jeho zastaveniu do 30 (slovom tridsiatich) Pracovných dní;

(ii) Dôjde k pozastaveniu s nakladaním, výkonu rozhodnutia alebo exekúcií, resp. inému podobnému právnemu konaniu na akúkoľvek z Nehnuteľností a nedôjde k jeho zastaveniu do 30 (slovom tridsiatich) Pracovných dní alebo Emitent v tejto lehote nezabezpečí zloženie čiastky Hotovosti na LTV účet zodpovedajúcej hodnote Nehnuteľností alebo ich časti, ktorá je postihnutá takým konaním (pričom vo vzťahu k oceneniu takýchto Nehnuteľností sa pre tieto účely analogicky použije ustanovenie bodu 9.13(f)) alebo nezriadi záložné právo na Náhradné Nehnuteľnosti v zodpovedajúcej hodnote, pričom bod 9.13 sa použije primerane.

(j) Protiprávnosť

Závazky z Dlhopisov prestanú byť plne alebo čiastočne právne vymáhateľné alebo sa dostanú do rozporu s platnými právnymi predpismi alebo sa pre Emitenta stane protiprávnym plniť akúkoľvek svoju významnú povinnosť podľa Podmienok alebo v súvislosti Dlhopismi. Prípado m neplnenia záväzkov nie je potenciálne obmedzenie vymožitelnosti nárokov voči Emitentovi v prípade vstupu Emitenta do krízy v zmysle ustanovení § 67g a § 67h Obchodného zákonníka ako je opísané v rizikovom faktore „Riziko krízy Emitenta a právnej úpravy o kríze“ v článku 2.1 „Rizikové faktory spojené s Emitentom“ Prospektu.

(k) Koniec obchodovania

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

(l) Nezriadenie či ukončenie Zabezpečenia

(i) Akékoľvek Zabezpečenie alebo akákoľvek jeho časť nebude zriadená v požadovanej lehote, alebo zanikne alebo prestane byť kedykoľvek z akéhokoľvek dôvodu platná a účinná a Emitent alebo Záložca uvedenú skutočnosť nenapraví v lehote 60 (slovom šesťdesiat) Pracovných dní odo dňa, kedy sa o uvedenej skutočnosti dozvedel alebo kedy ho na uvedenú skutočnosť upozornil Agent pre zabezpečenie (čo nastane skôr), pričom náprava zahŕňa aj zloženie čiastky Hotovosti na LTV účet zodpovedajúcej hodnote chýbajúceho Zabezpečenia alebo zriadenie záložného práva na Náhradné Nehnuteľnosti v zodpovedajúcej hodnote, pri ktorom sa bod 9.13 použije primerane. Zmena Zabezpečenia vykonaná v súlade s Podmienkami nepredstavuje Prípado m neplnenia záväzkov;

- (ii) Emitent alebo Záložca namietne neplatnosť či neúčinnosť Zabezpečenia, vrátane Zabezpečenia záložným právom v prospech Agenta pre zabezpečenie alebo akejkoľvek jej časti; alebo
 - (iii) okrem Povolených tiarch budú Nehnuteľnosti alebo ich časť zaťažené v prospech inej osoby ako Agenta pre zabezpečenie a Emitent alebo Záložca uvedenú skutočnosť nenapraví v lehote 30 (slovom tridsať) Pracovných dní odo dňa, kedy sa o uvedenej skutočnosti dozvedel alebo kedy ho na uvedenú skutočnosť upozornil Agent pre zabezpečenie (čo nastane skôr), pričom náprava zahŕňa aj zloženie čiastky Hotovosti na LTV účet zodpovedajúcej hodnote nepovolene zaťažených Nehnuteľností alebo ich časti alebo zriadenie záložného práva na Náhradné Nehnuteľnosti v zodpovedajúcej hodnote, pri ktorom sa bod 9.13 použije primerane.
- (m) Neplnenie podmienok LTV účtu

Dôjde k zániku LTV účtu z dôvodov na strane Emitenta a/alebo nakladaniu s Hotovosťou na LTV účte zo strany Emitenta a/alebo tretej osoby (okrem Agenta pre zabezpečenie) spôsobom, ktorý je v rozpore s Podmienkami, vždy však len vtedy, ak taký zánik LTV účtu alebo nakladanie s Hotovosťou spôsobí neplnenie požiadavky na ukazovateľ LTV podľa bodu 11.1 a Emitent uvedenú skutočnosť nenapraví v lehote 30 (slovom tridsať) Pracovných dní odo dňa, kedy sa o uvedenej skutočnosti dozvedel alebo kedy ho na uvedenú skutočnosť upozornil Agent pre zabezpečenie (čo nastane skôr). Pokiaľ v zmysle posledného dostupného ocenenia vypracovaného podľa Podmienok nebola hodnota Nehnuteľností bez Hotovosti na LTV účte postačujúca na plnenie požiadavky ukazovateľa LTV podľa bodu 11.1, predpokladá sa, že zánik LTV účtu a/alebo nakladanie s Hotovosťou v rozpore s Podmienkami v zmysle predchádzajúcich ustanovení tohto odseku má za následok neplnenie ukazovateľa LTV v zmysle bodu 11.1.

Ak nastane a bude pretrvávať akýkoľvek Prípád neplnenia záväzkov, potom môžu Majitelia Dlhopisov, ktorí sú Majiteľmi Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10 % (slovom desať percent) celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov, písomným oznámením požiadať o zvolanie Schôdze v súlade s bodom 20.2, za účelom hlasovania o predčasnej splatnosti Dlhopisov.

16.2 Vylúčenie opakovania

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

16.3 Predčasná splatnosť Dlhopisov

Ak nie je v Podmienkach uvedené inak, všetky záväzky Emitenta z Dlhopisov (teda záväzok splatiť Menovitú hodnotu a príslušné výnosy z Dlhopisov) sa stanú predčasne splatné 10. (slovom desiaty) Pracovný deň v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola Emitentovi doručená zápisnica z rokovania Schôdze, ktorá v súlade s bodom 20.5 (e) rozhodla o predčasnej splatnosti (ďalej tiež len **Dátum predčasnej splatnosti z rozhodnutia Schôdze** alebo tiež len **Dátum predčasnej splatnosti**).

16.4 Ďalšie podmienky predčasného splatenia Dlhopisov

Na predčasné splatenie Dlhopisov podľa bodu 16. sa inak primerane použijú ustanovenia bodu 14.

17. Premlčanie

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

18. Administrátor a Kotačný agent

18.1 Administrátor

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

18.2 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

18.3 Ďalší, resp. iný Administrátor a iná Určená prevádzkareň

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

18.4 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, ak nie je v Zmluve s administrátorom alebo v zákone uvedené inak. Administrátor neručí za záväzky Emitenta z Dlhopisov a ani ich inak nezabezpečuje.

18.5 Kotačný agent

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

18.6 Zmeny a vzdanie sa nárokov

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

19. Zmeny Podmienok

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

20. Schôdza majiteľov Dlhopisov

20.1 Inicievanie zvolania Schôdze

Ktoríkoľvek Majitelia Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10 % (slovom desať percent) celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov, majú právo na základe písomnej žiadosti (ďalej tiež len **Žiadosť o zvolanie Schôdze**) požiadať o zvolanie Schôdze Majiteľov Dlhopisov (ďalej len **Schôdza**). Žiadosť o zvolanie Schôdze musí byť doručená Emitentovi a Administrátorovi spolu s uvedením navrhovaného programu takejto Schôdze. Majitelia Dlhopisov, ktorí požiadali o zvolanie Schôdze, sú povinní spolu so Žiadosťou o zvolanie Schôdze predložiť výpis z evidencie preukazujúcej, že sú Majiteľmi Dlhopisov v zmysle bodu 5. ku dňu podpísania žiadosti.

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

Emitent je oprávnený zvolať Schôdzu kedykoľvek a je povinný bez zbytočného odkladu zvolať Schôdzu ak nastane Prípád neplnenia záväzkov.

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

20.2 Zvolanie Schôdze

Emitent je povinný bez zbytočného odkladu zabezpečiť zvolanie Schôdze, najneskôr v lehote 10 (slovom desiatich) Pracovných dní od doručenia Žiadosti o zvolanie Schôdze. Ak si Emitent 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 súvisiace so zvolaním a vedením Schôdze.

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

20.3 Oznámenie o zvolaní Schôdze

Emitent je povinný uverejniť oznámenie o zvolaní Schôdze spôsobom ustanoveným v bode 21., a to najneskôr 10 (slovom desať) Pracovných dní pred dňom konania Schôdze.

Oznámenie o zvolaní Schôdze musí obsahovať aspoň:

- (a) obchodné meno, IČO a sídlo Emitenta;
- (b) označenie Dlhopisov v rozsahu minimálne názov Dlhopisu, Dátum Emisie a ISIN;
- (c) 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 začatia Schôdze nesmie byť skôr ako o 9:00 hod a neskôr ako 16:00 hod;
- (d) program Schôdze, pričom voľba Predsedu Schôdze musí byť prvým bodom programu Schôdze; a
- (e) Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi (ako je tento pojem definovaný nižšie).

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

20.4 Osoby oprávnené zúčastniť sa Schôdze a hlasovať na nej

(a) Osoby oprávnené zúčastniť sa Schôdze

Schôdze je oprávnený sa zúčastniť a hlasovať na nej každý Majiteľ Dlhopisov, ktorý bol evidovaný ako Majiteľ Dlhopisov v zmysle bodu 5. okrem akejkolvek osoby zo Skupiny Corwin, Kontrolovanej osoby Emitenta a Kontrolovanej osoby spoločnosti zo Skupiny Corwin (ďalej len **Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi**) na 7. (slovom siedmy) deň pred dňom konania príslušnej Schôdze (ďalej len **Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi**). K prípadným prevodom Dlhopisov uskutočneným po Rozhodnom dni pre účasť na Schôdzi sa neprihliada.

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

Kontrolovaná osoba znamená akúkoľvek právnickú osobu, v ktorej má iná osoba (i) priamy alebo nepriamy podiel viac ako 50 % (slovom päťdesiat percent) na základnom imaní alebo na hlasovacích právach, (ii) právo vymenúvať alebo odvolávať štatutárny orgán, väčšinu členov štatutárneho orgánu, dozornej rady alebo riaditeľa, (iii) možnosť vykonávať vplyv na riadení (**rozhodujúci vplyv**) (A) porovnateľný s vplyvom zodpovedajúcim podielu podľa bodu (i) vyššie, a to buď na základe stanov právnickej osoby, alebo zmluvy uzavretej medzi právnickou osobou a jej spoločníkom alebo členom, (B) 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, pričom takýto vzniknutý vzťah kontroly trvá do zostavenia najbližšej konsolidovanej účtovnej závierky po zániku práva podľa bodu (ii) vyššie príslušnému spoločníkovi alebo členovi právnickej osoby, (C) porovnateľný s vplyvom zodpovedajúcim podielu podľa bodu (A) vyššie, a to na základe dohody medzi spoločníkmi právnickej osoby alebo (iv) možnosť vykonávať priamo alebo nepriamo rozhodujúci vplyv iným spôsobom.

(b) Hlasovacie právo

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

(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. Agent pre zabezpečenie sa zúčastňuje Schôdze v prípadoch ak (i) je Schôdza zvolaná na základe jeho žiadosti v zmysle Podmienok a (ii) Schôdza rozhoduje o záležitostiach týkajúcich sa Zabezpečenia záložným právom a/alebo Agentu pre zabezpečenie. Na Schôdzi sú ďalej oprávnení zúčastniť sa akýkoľvek iní členovia štatutárneho, dozorného, kontrolného alebo riadiaceho orgánu Emitenta a/alebo Administrátora, iní zástupcovia Administrátora, notár a hostia prizvaní Emitentom a/alebo Administrátorom, resp. akékoľvek iné osoby, ktorých účasť na Schôdzi bola odsúhlasená Emitentom a Administrátorom.

20.5 **Priebeh a rozhodovanie Schôdze**

(a) Uznášaniaschopnosť

Schôdza je uznášaniaschopná, ak sa jej zúčastňujú Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi, ktoré boli k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi Majitelia Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota predstavuje 50 % (slovom päťdesiat percent) celkovej menovitej hodnoty vydaných a doposiaľ nesplatených Dlhopisov, s výnimkou Dlhopisov, ktorých Majiteľom Dlhopisov je akákoľvek osoba zo Skupiny Corwin, Kontrolovaná osoba Emitenta alebo Kontrolovaná osoba spoločnosti zo Skupiny Corwin, ktoré sa na účely uznášaniaschopnosti Schôdze nezapočítavajú.

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

(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 zvolaní. Záležitosti, ktoré neboli zaradené na navrhovaný program Schôdze ani neboli uvedené v oznámení o jej zvolaní možno rozhodnúť iba ak s prerokovaním týchto bodov súhlasia všetky prítomné Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi, ktoré sú oprávnené na tejto Schôdzi hlasovať a ak zároveň súvisia s niektorým z bodov uvedených v oznámení o zvolaní Schôdze. Schôdza má právomoc rozhodnúť iba o nasledovnom:

- (i) aj bez súhlasu Emitenta o predčasnej splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisov a vyplatení pomernej časti úrokového výnosu k Dátumu predčasnej splatnosti v Prípade neplnenia záväzkov ak tento pretrváva v čase rozhodovania Schôdze; prijatím takéhoto rozhodnutia Majitelia Dlhopisov uplatňujú právo požadovať predčasnú splatnosť Menovitej hodnoty Dlhopisov a vyplatenie pomernej časti úrokového výnosu k Dátumu predčasnej splatnosti;
- (ii) len so súhlasom Emitenta (ktorý nebude bezdôvodne odopretý) o dodatočnej lehote na splnenie povinnosti Emitenta z Dlhopisov alebo v súvislosti s Dlhopismi, okrem povinnosti zaplatiť Menovitú hodnotu Dlhopisov a všetky úrokové výnosy najneskôr k Dátumu konečnej splatnosti, pričom ak Emitent povinnosť nesplní v tejto dodatočnej lehote alebo stanoveným iným spôsobom, pôjde o nový Prípado neplnenia záväzkov;
- (iii) aj bez súhlasu Emitenta o výkone Zabezpečenia záložným právom pričom o takomto výkone Schôdza môže (ale nemusí) rozhodnúť až po prijatí uznesenia podľa bodu (i) vyššie; a
- (iv) aj bez súhlasu Emitenta o určení postupu pri konflikte záujmov Agenta pre zabezpečenie so záujmami Majiteľov Dlhopisov, ak Agent pre zabezpečenie požiadal o zvolanie Schôdze v zmysle bodu 9.18.

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

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

O každej veci predloženej Schôdzi na rozhodovanie sa rozhoduje tak, že po tom ako Predseda Schôdze oznámi znenie navrhovaného uznesenia, každá z Osôb oprávnených k účasti na Schôdzi po výzve Predsedu Schôdze vyhlási, či (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 záväzné pre Emitenta a všetkých Majiteľov Dlhopisov bez ohľadu na to, či sa Schôdze zúčastnili a či hlasovali alebo nehlasovali za uznesenie na Schôdzi.

Ak Schôdza rozhodne o predčasnej splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisov a vyplatení pomernej časti úrokového výnosu k Dátumu predčasnej splatnosti podľa bodu 20.5(c)(i) vyššie, môže Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi a ktorá podľa zápisnice z rokovania Schôdze hlasovala na Schôdzi proti návrhu uznesenia alebo sa Schôdze nezúčastnila, požiadať o zachovanie práv a povinností Emitenta a Majiteľa Dlhopisov podľa pôvodných Podmienok (ďalej len **Žiadosť o zachovanie práv**).

Žiadosť o zachovanie práv musí byť podaná do 30 (slovom tridsať) dní od konania Schôdze. Po uplynutí tejto lehoty právo na zachovanie práv a povinností zaniká. Emitent do 30 (slovom tridsať) dní od doručenia Žiadosti o zachovanie práv Majiteľovi Dlhopisov potvrdí spôsobom podľa bodu 21., že na Majiteľa Dlhopisov, ktorý takúto žiadosť u Emitenta riadne uplatnil v súlade so Zákonom o dlhopisoch a Podmienkami, sa budú Podmienky v častiach, vo vzťahu ku ktorým bola táto žiadosť riadne uplatnená, vzťahovať v pôvodnom znení.

(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 (slovom šesťdesiat) minút po čase určenom pre začiatok konania Schôdze. Emitent je v takom prípade povinný zvolať náhradnú Schôdzu tak, aby sa konala najskôr po 2 (slovom dvoch) týždňoch a najneskôr do 6 (slovom šiestich) týždňov odo dňa, na ktorý bola pôvodná Schôdza zvolaná. Konanie náhradnej Schôdze sa oznámi spôsobom uvedeným v bode 20.3. Nová Schôdza sa uznáša a rozhoduje za rovnakých podmienok a rovnakým spôsobom ako rozpustená Schôdza.

(e) Zápisnica z rokovania Schôdze

Priebeh konania každej Schôdze (vrátane, ale bez obmedzenia, (i) programu rokovania Schôdze, (ii) jednotlivých uznesení, ktoré Schôdza prijala, a (iii) výsledkov hlasovania Schôdze k jednotlivým uzneseniam) bude zaznamenaný v notárskej zápisnici vyhotovenej na Schôdzi, pričom jeden odpis bude vyhotovený prítomným notárom pre Emitenta, jeden pre Administrátora a jeden pre Agenta pre zabezpečenie, ak sa zúčastnil Schôdze a nie je zároveň Administrátorom. Zápisnice, ktoré budú náležite uschované u Emitenta a Administrátora, budú nevyvráteným 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, pričom zverejnená verzia zápisnice nemusí obsahovať osobné a iné údaje týkajúce sa zúčastnených Majiteľov Dlhopisov. 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).

21. Oznámenia

Akékoľvek oznámenie, zverejnenie alebo komunikácia zo strany Emitenta alebo Agenta pre zabezpečenie adresované Majiteľom Dlhopisov v súvislosti s Dlhopismi budú uverejnené na Webovom sídle Emitenta alebo v periodickej tlači v Slovenskej republike s celoštátnou pôsobnosťou. Spôsob uverejnenia podľa predchádzajúcej vety určí osoba, ktorá bude zabezpečovať príslušné oznámenie, zverejnenie alebo komunikáciu. Ak právne predpisy alebo Podmienky požadujú aj uverejnenie iným spôsobom, bude takéto oznámenie považované za platne uverejnené jeho uverejnením predpísaným spôsobom. Ak bude niektoré oznámenie uverejňované viacerými spôsobmi, bude sa za dátum takéhoto

oznámenia považovať dátum jeho prvého uverejnenia. Dátum uverejnenia sa zároveň považuje za deň doručenia oznámenia Majiteľom Dlhopisov. Náklady uverejnenia podľa tohto bodu 21. znáša Emitent.

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

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

CC Omikron s.r.o.

Mýtna 48

811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Slovenská republika

alebo na takú inú adresu, ktorá bude Majiteľom Dlhopisov oznámená spôsobom uvedeným v tomto bode 21.

22. Rozhodné právo a rozhodovanie sporov

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

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

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

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

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 od jej začiatku dňa 19. júla 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 zákonných a zmluvných podmienok Vedúceho manažéra (ako budú uvedené v príslušnej zmluve alebo dokumentácii 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 budú investorom účtované poplatky vo výške 1,00 % z jej Menovitej hodnoty Dlhopisov. 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 bola stanovená na 1 (jeden) Dlhopis t. j. 10 000 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.

Výnos do splatnosti pre investora je 2,584 % p. a. (po započítaní poplatkov Vedúceho manažéra účtovaných investorovi).

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 (predpokladá sa, že výška odmeny nepresiahne 1,25 % z objemu Menovitej hodnoty vydaných Dlhopisov).

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 zobrať 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 vyčerpávajúcím 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 prevádzkarňou daňového nerezidenta – právnickej osoby, sa zahŕňajú do všeobecného základu dane podliehajúceho zdaneniu príslušnou sadzbou dane z príjmov právnických osôb. Straty z predaja Dlhopisov kalkulované kumulatívne za všetky Dlhopisy 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 prevádzkarňou daňového nerezidenta – fyzickej osoby, sa všeobecne zahŕňajú do bežného základu dane z príjmov fyzických osôb. Straty z predaja Dlhopisov kalkulované kumulatívne za všetky Dlhopisy a iné cenné papiere predané v jednotlivom zdaňovacom období nie je možné považovať za daňovo uznateľné. Ak fyzická osoba vlastní Dlhopisy prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu dlhšie ako jeden rok, príjem z predaja je oslobodený od dane z príjmov, okrem príjmu z predaja cenných papierov, ktoré boli obchodným majetkom fyzickej osoby.

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

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.

[Táto strana je zámerne prázdna.]

EMITENT

CC Omikron s.r.o.

Mýtna 48

811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Slovenská republika

VEDÚCI MANAŽÉR, AGENT PRE ZABEZPEČENIE A ADMINISTRÁTOR

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Tomášikova 48

832 37 Bratislava

Slovenská republika

PRÁVNY PORADCA VEDÚCEHO MANAŽÉRA

Allen & Overy Bratislava, s.r.o.

Eurovea Central 1, Pribinova 4

811 09 Bratislava

Slovenská republika

AUDÍTOR EMITENTA

TPA AUDIT, s.r.o.

Námestie Mateja Korvína 1

811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Slovenská republika