

HB REAVIS Finance SK VII s. r. o.

(spoločnosť s ručením obmedzeným registrovaná v Slovenskej republike)

Dlhopisový program vo výške do 120 000 000 EUR

pre dlhopisy zabezpečené ručiteľským vyhlásením

HB Reavis Holding S.A.

(akciová spoločnosť registrovaná v Luxemburskom vojvodstve)

Tento dokument predstavuje dodatok (ďalej len **Dodatok**) pripravený podľa článku 23 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**), k základnému prospektu zo dňa 16. marca 2020, ktorý bol schválený rozhodnutím Národnej banky Slovenska č. 100-000-224-275 / NBS1-000-048-390 zo dňa 19. marca 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23. marca 2020 (ďalej len **Základný prospekt**).

Základný prospekt vypracoval emitent, spoločnosť HB REAVIS Finance SK VII s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 52 843 114, LEI: 097900CAB60000226468, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 142774/B (ďalej len **Emitent**) v súvislosti s dlhopisovým programom vo výške do 120 000 000 EUR pre dlhopisy zabezpečené ručiteľským vyhlásením spoločnosti HB Reavis Holding S.A., založenej a existujúcej podľa práva Luxemburského veľkovojsvodstva ako akciová spoločnosť (société anonyme), so sídlom 21 rue Glesener, L-1631 Luxemburg, Luxemburské veľkovojsvodstvo, zapísanej v registri obchodu a služieb Luxemburského veľkovojsvodstva (*Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg*) pod číslom B 156287 (ďalej len **Program**).

Tento Dodatok je súčasťou Základného prospektu a musí byť čítaný spolu a v súvislosti so Základným prospektom.

Pojmy s veľkým začiatočným písmenom, ktoré nie sú definované v tomto Dodatku, majú význam uvedený v Základnom prospekte.

Predmetom tohto Dodatku je (i) doplnenie časti 2. Základného prospektu „**Rizikové faktory**“ o nový rizikový faktor COVID-19 súvisiaci s Emitentom a Ručiteľom; (ii) aktualizácia časti 4. Základného prospektu „**Dokumenty zahrnuté prostredníctvom odkazu**“ o hospodárske výsledky Ručiteľa k 31. decembru 2019; (iii) aktualizácia časti 5. Základného prospektu „**Dostupné dokumenty**“ o hospodárske výsledky Ručiteľa k 31. decembru 2019; (iv) aktualizácia časti 10. Základného prospektu „**Informácie o Emitentovi**“ o informácie týkajúce sa možného negatívneho dopadu COVID-19 na podnikanie Emitenta; a (v) aktualizácia časti 11. Základného prospektu „**Informácie o Ručiteľovi**“ o hospodárske výsledky Ručiteľa k 31. decembru 2019, o aktuálne zloženie riadiacich a dozorných orgánov Ručiteľa, o informácie o možnom negatívnom dopade COVID-19 na podnikanie Ručiteľa a o iné významné zmeny finančnej situácie Ručiteľa.

Tento Dodatok podlieha schváleniu Národnej banky Slovenska a následnému zverejneniu v zmysle Nariadenia o prospekte.

Tento Dodatok bude prístupný v elektronickej forme v osobitných častiach webového sídla Emitenta <http://www.hbreavis.com/hbreavisfinanceskVII> počas platnosti Základného prospektu.

Základný prospekt sa mení a dopĺňa nasledovne:

I. ČASŤ 2. RIZIKOVÉ FAKTORY sa dopĺňa nasledovne:

V časti 2.1 Základného prospektu „**Rizikové faktory spojené s Emitentom**“ sa pridáva nasledovný nový rizikový faktor:

Negatívne dopady vírusového ochorenia COVID-19 na Emitenta

Koncom roka 2019 sa v Číne začal šíriť nový druh vírusového ochorenia, neskôr označeného ako COVID-19, ktoré sa počas prvých mesiacov roka 2020 rozšírilo po celom svete, vrátane krajín Európskej únie a Slovenska a Svetovou zdravotníckou organizáciou bolo v marci 2020 vyhlásené za pandémiu (ďalej len **COVID-19**). Emitent nie je momentálne schopný plne posúdiť dôsledky rozšírenia COVID-19 na jeho budúcu finančnú pozíciu a prevádzkovú činnosť, avšak v závislosti od ďalšieho vývoja situácie, môžu byť dopady negatívne a významné.

Konkrétne na Slovensku je priamy dopad rozšírenia COVID-19 na zdravie obyvateľstva miernejší, ale v dôsledku obmedzení ekonomickej aktivity sa očakávajú významné negatívne dopady na hospodárstvo.

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 Emitenta a tiež na schopnosť Emitenta plniť si svoje záväzky vyplývajúce z Dlhopisov.

V časti 2.2 Základného prospektu „**Rizikové faktory súvisiace s Ručiteľom a podnikateľskou činnosťou Skupiny HB Reavis**“ sa pridáva nasledovný nový rizikový faktor:

Negatívne dopady vírusového ochorenia COVID-19 na Ručiteľa a Skupinu HB Reavis

Koncom roka 2019 sa v Číne začal šíriť nový druh vírusového ochorenia COVID-19, ktoré sa počas prvých mesiacov roka 2020 rozšírilo po celom svete, vrátane krajín Európskej únie a Slovenska a Svetovou zdravotníckou organizáciou bolo v marci 2020 vyhlásené za pandémiu. Skupina HB Reavis ani Ručiteľ nie sú momentálne schopní plne posúdiť dôsledky rozšírenia COVID-19 na ich 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 HB Reavis a Ručiteľa, bude závisieť od mnohých vyvíjajúcich sa faktorov, ktoré Skupina HB Reavis ani Ručiteľ nemusia byť schopní 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 HB Reavis a Ručiteľa. V prípade Skupiny HB Reavis sa z povahy jej predmetu činnosti môžu negatívne dopady prejaviť najmä zníženým dopytom po prenájme priestorov v komerčných nehnuteľnostiach, znížením hodnoty trhových aktív (nehnuteľností) pri oceňovaní či komplikovanejším predajom vlastných aktív. Navyše verejne oznámený plánovaný krok zákonodarca legislatívne upraviť odklad a/alebo odpustenie platenia nájmu nájomcami, by mohol mať negatívny dopad na peňažné toky Skupiny HB Reavis a Ručiteľa. Účinky pandémie COVID-19 môžu tiež zvýšiť finančné náklady Skupiny HB Reavis a Ručiteľa alebo spôsobiť, že získanie dodatočného financovania a refinancovanie Skupiny HB Reavis a Ručiteľa 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 HB Reavis a Ručiteľa.

II. ČASŤ 4. DOKUMENTY ZAHRNUTÉ PROSTREDNÍCTVOM ODKAZU sa dopĺňa nasledovne:

Za bod (4) sa pridáva nasledovný bod (5):

- (5) Auditovaná konsolidovaná účtovná zvierka Ručiteľa za rok končiaci sa 31. decembra 2019 pripravená v súlade s IFRS (https://hbreavis.com/wp-content/uploads/2019/12/HB-Reavis-Holding-SA_CFS_2019_SK_final-1.pdf).

III. ČASŤ 5. DOSTUPNÉ DOKUMENTY sa dopĺňa nasledovne:

Za bod (2) (d) sa pridáva nasledovný bod (e):

- (e) Auditovaná konsolidovaná účtovná závierka Ručiteľa za rok končiaci sa 31. decembra 2019 pripravená v súlade s IFRS.

IV. ČASŤ 10. INFORMÁCIE O EMITENTOVI sa mení a dopĺňa nasledovne:

Bod 10.5 „Informácie o trendoch“ sa nahrádza nasledovným textom:

Od dátumu poslednej zverejnenej auditovanej mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky Emitenta k 29. februáru 2020 nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene vyhládok Emitenta alebo inej významnej zmene vo finančnej situácii, obchodnej situácii alebo vyhlídkach Emitenta s výnimkou možného negatívneho dopadu COVID-19 na finančnú situáciu a hospodárenie Emitenta, pričom tento dopad môže byť významný a negatívny.

Na Emitenta a jeho podnikanie pôsobia makroekonomické podmienky, trhové prostredie a tiež legislatíva a regulácia vzťahujúca sa na všetky finančné inštitúcie v Slovenskej republike a eurozóne. Za trendy, neistoty, požiadavky, záväzky alebo udalosti, ktoré by bolo možné rozumne považovať za majúce dopad na vyhlídky Emitenta v aktuálnom finančnom roku, Emitent považuje aj všetky potenciálne riziká a významné a negatívne dopady súvisiace s COVID-19.

Bod 10.11 „Významná zmena finančnej situácie Emitenta“ sa nahrádza nasledovným textom:

Odo dňa dátumu registrácie Emitenta nenastali žiadne významné zmeny alebo skutočnosti vo finančnej alebo v obchodnej situácii Emitenta.

V. ČASŤ 11. INFORMÁCIE O RUČITEĽOVI sa mení a dopĺňa nasledovne:

V bode 11.1 „Zákonní audítori“ sa za 1. odsek dopĺňa nasledovný text:

Auditovanú konsolidovanú účtovnú závierku Ručiteľa za kalendárny rok končiaci 31. decembra 2019, zostavenú v súlade s medzinárodnými účtovnými štandardmi IFRS, overila spoločnosť PricewaterhouseCoopers, Société coopérative, so sídlom 2 rue Gerhard Mercator, B.P.1443, L-1014 Luxemburg, Luxemburské veľkovojevodstvo, zapísaná v registri obchodu a služieb Luxemburského veľkovojevodstva (*Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg*) pod číslom B 65477.

Bod 11.5 „Informácie o trendoch“ sa nahrádza nasledovným textom:

Od dátumu poslednej zverejnenej auditovanej konsolidovanej účtovnej závierky Ručiteľa za rok končiaci sa 31. decembra 2019 pripravenej v súlade s IFRS nedošlo k žiadnej podstatnej nepriaznivej zmene vyhládok Ručiteľa alebo inej významnej zmene vo finančnej situácii, obchodnej situácii alebo vyhlídkach Ručiteľa s výnimkou možného negatívneho dopadu COVID-19 na finančnú situáciu a hospodárenie Ručiteľa, pričom tento dopad môže byť významný a negatívny.

Na Ručiteľa a jeho podnikanie pôsobia makroekonomické podmienky, trhové prostredie a tiež legislatíva a regulácia v Slovenskej republike a eurozóne. Za trendy, neistoty, požiadavky, záväzky alebo udalosti, ktoré by bolo možné rozumne považovať za majúce dopad na vyhlídky Ručiteľa v aktuálnom finančnom roku, Ručiteľ považuje aj všetky potenciálne riziká a významné a negatívne dopady súvisiace s COVID-19.

V bode 11.7 „Správne, riadiace a dozorné orgány“, v tabuľke „Členovia riadiacich a dozorných orgánov Ručiteľa“ sa nasledovný riadok:

Marija Prechtlein	manažér A	1. január 2020	Marija Prechtlein študovala na univerzitách v mestách Trier a Saarbrücken v Nemecku. Od roku 2012 pracuje v spoločnosti TMF Luxembourg S.A., kde v súčasnosti pôsobí na pozícii Team Leader – Real Estate Department.
-------------------	-----------	----------------	---

nahrádza nasledovným riadkom:

Rusu Liviu-Constantin	manažér A	23. marec 2020	Liviu Constantin Rusu študoval ekonómiu na Bukureštskej univerzite ekonomických štúdií. Pôsobil na oddelení auditu v spoločnostiach KPMG a EY v Rumunsku a následne v spoločnosti EY v Luxembursku. V súčasnosti pracuje ako vedúci účtovného oddelenia Skupiny HB Reavis v Luxembursku.
-----------------------	-----------	----------------	--

V bode 11.9 „**Finančné informácie týkajúce sa aktív a záväzkov, finančnej situácie a ziskov a strát Ručiteľ'a**“ časť „**Historické a priebežné finančné údaje**“ sa za 2. odsek dopĺňa nasledovný text:

Za rok končiaci sa 31. decembra 2019 vypracoval Ručiteľ auditovanú konsolidovanú účtovnú závierku pripravenú v súlade s IFRS. Táto účtovná závierka Ručiteľ'a bola overená audítorom. Správa audítora tvorí súčasť tejto účtovnej závierky Ručiteľ'a.

Bod 11.11 „**Významná zmena finančnej situácie Ručiteľ'a**“ sa nahrádza nasledovným textom:

Odo dňa zostavenia auditovanej konsolidovanej účtovnej závierky Ručiteľ'a pripravenej v súlade s IFRS za rok končiaci sa 31. decembra 2019 nenastali žiadne významné zmeny alebo skutočnosti vo finančnej alebo v obchodnej situácii Ručiteľ'a, resp. Skupiny HB Reavis, s výnimkou predaja projektu 20 Farringdon v máji 2020 Skupinou HB Reavis zahraničnému súkromnému investorovi.

VÝRAZNÉ VYHLÁSENIE O PRÁVE NA ODVOLANIE:

- (a) právo na odvolanie sa udeľuje len investorom, ktorí už súhlasili s nákupom alebo upísaním Dlhopisov pred uverejnením tohto Dodatku, a ak v čase, keď sa vyskytol alebo bol zistený nový významný faktor, ako sú informácie uvedené v tomto Dodatku, Dlhopisy ešte neboli dodané investorom;
- (b) vzhľadom na uvedené a v súlade s článkom 23 ods. 2 Nariadenia o prospekte, lehota, počas ktorej investori môžu uplatniť svoje právo na odvolanie vo vzťahu ku všetkým emisiám Dlhopisov pred uverejnením tohto Dodatku už uplynula, keďže všetky ponuky Dlhopisov boli ukončené a príslušné Dlhopisy boli dodané investorom pred uverejnením tohto Dodatku; preto žiadny investor nemá v súvislosti s týmto Dodatkom žiadne právo na odvolanie; a
- (c) v súvislosti s právom na odvolanie alebo inými otázkami môžu investori kontaktovať Emitenta v mieste jeho sídla.

VYHLÁSENIE EMITENTA

Emitent, zastúpený Mgr. Petrom Andrašinom a Mgr. Petrom Malovcom, konateľmi Emitenta, vyhlasuje, že je výhradne zodpovedný za informácie uvedené v tomto Dodatku.

Emitent vyhlasuje, že pri vynaložení všetkej náležitej starostlivosti sú podľa jeho najlepšieho vedomia údaje obsiahnuté v tomto Dodatku v súlade so skutočnosťou, a že neboli opomenuté žiadne skutočnosti, ktoré by mohli nepriaznivo ovplyvniť význam tohto Dodatku.

V Bratislave, dňa 8. júna 2020.

HB REAVIS Finance SK VII s. r. o.



Mgr. Peter Andrašina
konateľ



Mgr. Peter Malovec
konateľ