



KONEČNÉ PODMIENKY

17. august 2020

Eurovea 2 financing, s.r.o.

Celkový objem Emisie: 30 000 000 EUR

Názov Dlhopisov: Dlhopis EUROVEA II 2025

vydávané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa 3. augusta 2020

ISIN: SK4000016903

Tieto Konečné podmienky, ktoré boli pripravené podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len **Nariadenie o prospekte**), sa musia posudzovať a vykladať v spojení so základným prospektom (ďalej len **Základný prospekt**) pre program vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 85 000 000 EUR, ktoré bude priebežne alebo opakovane vydávať spoločnosť Eurovea 2 financing, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 02, Slovenská republika, IČO: 52 769 071, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 141685/B, LEI: 097900CACE0000227062 (ďalej len **Emitent**) a tiež s akýmkoľvek jeho dodatkom s cieľom získať všetky relevantné informácie. Konečné podmienky, vrátane použitých definovaných pojmov, sa musia čítať spolu so Spoločnými podmienkami uvedenými v Základnom prospekte. Rizikové faktory súvisiace s Emitentom a Dlhopismi sú uvedené v článku 2. Základného prospektu „*Rizikové faktory*“.

Základný prospekt a prípadné Dodatky k Základnému prospektu sú prístupné v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Emitenta: www.euroveacity.sk/dlhopisy. Informácie o Emitentovi, Dlhopisoch a ich ponuke sú úplné len na základe kombinácie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu a jeho prípadných dodatkov. Súhrn Emisie je priložený k týmto Konečným podmienkam.

Základný prospekt schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím č. z.: 100-000-244-560 k č. sp.: NBS1-000-052-478 zo dňa 7. augusta 2020.

Ak sú Konečné podmienky preložené do iného jazyka, v prípade výkladových sporov je rozhodujúce znenie v slovenskom jazyku.

MiFID II monitoring tvorby a distribúcie finančného nástroja

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

Akákoľvek osoba následne ponúkajúca, predávajúca alebo odporúčajúca Dlhopisy podliehajúca pravidlám MiFID II je zodpovedná za vykonanie svojej vlastnej analýzy cieľového trhu v súvislosti s Dlhopismi (buď prijatím alebo vylepšením posúdenia cieľového trhu) a určenie vlastných vhodných distribučných kanálov.

Hlavný manažér a Emitent zodpovedajú za stanovenie cieľových trhov a distribučných kanálov vždy len vo vzťahu k primárnej ponuke Dlhopisov, resp. k ponuke, ktorú vykonáva sám Hlavný manažér.

ČASŤ A: DOPLNENIA EMISNÝCH PODMIENOK DLHOPISOV

Táto časť Konečných podmienok spolu so Spoločnými podmienkami tvorí emisné podmienky príslušnej Emisie.

7.1 Údaje o cenných papieroch

2. Druh cenného papiera, názov, celková menovitá hodnota a emisný kurz

Názov:	Dlhopis EUROVEA II 2025
Celkový objem Emisie:	30 000 000 EUR
Menovitá hodnota:	1 000 EUR
Celkový počet Dlhopisov:	30 000
ISIN:	SK4000016903
FISN:	nepoužije sa
Uvažovaný ročný výnos do splatnosti:	5,25 % p.a.
Percentuálna hodnota emisného kurzu:	77,43 %

3. Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov

Dátum Emisie:	2. september 2020
---------------	-------------------

12. Splatnosť Dlhopisov a ich odkúpenie

Dátum konečnej splatnosti:	2. september 2025
Špecifikácia obdobia / období a Pre každé obdobie - špecifikácia mimoriadneho úrokového výnosu	<p>Odo dňa druhého výročia Dátumu emisie (vrátane tohto dňa) do dňa tretieho výročia Dátumu emisie (bez tohto dňa): 1,00 % z Emisného kurzu pre Dátum emisie ako prvý deň úpisu;</p> <p>Odo dňa tretieho výročia Dátumu emisie (vrátane tohto dňa) do dňa štvrtého výročia Dátumu emisie (bez tohto dňa): 0,50 % z Emisného kurzu pre Dátum emisie ako prvý deň úpisu; a</p> <p>Odo dňa štvrtého výročia Dátumu emisie (vrátane tohto dňa) do dňa piateho výročia Dátumu emisie (bez tohto dňa): 0,25 % z Emisného kurzu pre Dátum emisie ako prvý deň úpisu.</p>

ČASŤ B: DOPLNENIA PODMIENOK PONUKY A OSTATNÉ ÚDAJE


7.2 Podmienky ponuky

Podmienky primárnej verejnej ponuky	
Dátum začiatku ponuky:	17. august 2020

Dátum ukončenia ponuky:	10. august 2021
Minimálna výška objednávky:	1 000 EUR
Informácia o poplatkoch účtovaných investorom:	V súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov formou verejnej ponuky na základe súhlasu Emitenta udelenému Hlavnému manažérovi ako finančnému sprostredkovateľovi s použitím Základného prospektu účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzobníka, v súčasnosti vo výške 0,60 % z objemu obchodu. Ak je vysporiadanie obchodu na iný ako držiteľský účet, poplatok je vo výške 1,00 %, minimálne 480 EUR. Aktuálny sadzobník Hlavného manažéra je uverejnený na www.jtbanka.sk , v časti Užitočné informácie, pododkaz Sadzobník poplatkov J & T Banky, a.s., pobočky zahraničnej banky. Odhadovaná odmena (provízia) Hlavného manažéra za umiestnenie Dlhopisov predstavuje približne 1,9 % celkového objemu Emisie.
Sekundárna ponuka Dlhopisov	
Minimálna menovitá hodnota sekundárnej objednávky:	1 000 EUR
Informácia o poplatkoch účtovaných investorom pri sekundárnej ponuke:	Pri následnom predaji Dlhopisov na sekundárnom trhu formou verejnej ponuky na základe súhlasu udelenému vybraným finančným sprostredkovateľom s použitím Základného prospektu účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzobníka, v súčasnosti vo výške 0,60 % z objemu obchodu. Ak je vysporiadanie obchodu na iný ako držiteľský účet, poplatok je vo výške 1,00 %, minimálne 480 EUR. Aktuálny sadzobník Hlavného manažéra je uverejnený na www.jtbanka.sk , v časti Užitočné informácie, pododkaz Sadzobník poplatkov J & T Banky, a.s., pobočky zahraničnej banky.

8.3 Dodatočné informácie

Informácia o ďalších poradcoch:	-
Opis iných záujmov:	-
Odhadované náklady Emisie:	600 000 EUR
Odhadovaný čistý výnos z Emisie:	22 600 000 EUR

V Bratislave, dňa 17. augusta 2020	
	
Eurovea 2 financing, s.r.o. Marek Lenčes konateľ	

SÚHRN

Nižšie uvedený súhrn predstavuje súhrn v zmysle článku 8 Nariadenia o prospekte pre jednotlivú Emisiu Dlhopisov, vo vzťahu ku ktorej boli vyhotovené Konečné podmienky. Súhrn uvádza kľúčové informácie, ktoré investori potrebujú na pochopenie povahy a rizikám Emitenta a Dlhopisov. Súhrn sa má čítať spolu s ostatnými časťami Základného prospektu. Pojmy počiatočným veľkým písmenom, ktoré sú použité v súhrne, majú význam, ktorý je im priradený v Podmienkach alebo akejkoľvek inej časti Základného prospektu. Súhrn spĺňa požiadavky článku 7 Nariadenia o prospekte v spojení s článkom 8 ods. 9 Nariadenia o prospekte. Súhrn pozostáva z povinne zverejňovaných informácií členených do štyroch oddielov a pododdielov, pričom obsahuje všetky povinne zverejňované informácie, ktoré musia byť obsiahnuté v súhrne pre tento typ cenných papierov a Emitenta.

Emisia dlhopisov je uskutočnená spoločnosťou Eurovea 2 financing, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 02, Slovenská republika, IČO: 52 769 071, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 141685/B, LEI: 097900CACE0000227062 (ďalej len **Emitent**), ktorý schválil program vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 85 000 000 EUR (ďalej len **Program**), na základe ktorého môže priebežne alebo opakovane vydávať emisie nezabezpečených dlhopisov podľa slovenského práva v podobe zaknihovaných cenných papierov vo forme doručiteľa. Emitent na základe Programu vydáva dlhopisy emisie vo vzťahu ku ktorej vypracoval tento súhrn (ďalej len **Dlhopisy** a táto príslušná emisia v rámci Programu len **Emisia**). V súvislosti s Programom zostavil Emitent základný prospekt (ďalej len **Základný prospekt**) pre dlhopisy vydávané v rámci Programu, ktorý bol pripravený podľa článku 8 Nariadenie o prospekte a schválený Národnou bankou Slovenska ako príslušným orgánom Slovenskej republiky podľa § 120 ods. 1 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 pre účely Nariadenia o prospekte.

1.1 Úvod a upozornenia

Upozornenia	<p>Tento súhrn predstavuje a mal by sa čítať ako úvod k Základnému prospektu.</p> <p>Akékoľvek rozhodnutie investovať do Dlhopisov by sa malo zakladať na tom, že investor posúdi Základný prospekt ako celok, a to vrátane aj jeho prípadných dodatkov.</p> <p>Investor môže stratiť všetok investovaný kapitál alebo jeho časť v prípade, že Emitent nebude mať dostatok prostriedkov na splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov a/alebo vyplatenie výnosov z Dlhopisov zodpovedajúcich výške Emisného kurzu Dlhopisov. V prípade, ak je na súd podaná žaloba týkajúca sa informácií obsiahnutých v Základnom prospekte, môže byť žalujúci investor povinný podľa vnútroštátnych práva znášať náklady na preklad Základného prospektu pred začatím súdneho konania. Občianskoprávnu zodpovednosť majú len osoby, ktoré predložili súhrn vrátane jeho prekladu, ale len v prípade, keď je tento súhrn zavádzajúci, nepresný alebo v rozpore s ostatnými časťami Základného prospektu alebo ak neposkytuje v spojení s ostatnými časťami Základného prospektu kľúčové informácie, ktoré majú investorom pomôcť pri rozhodovaní o tom, či investovať do týchto Dlhopisov.</p>
Názov Dlhopisu a medzinárodné identifikačné číslo (ISIN)	<p>Názov Dlhopisu je Dlhopis EUROVEA II 2025.</p> <p>Dlhopisom bol spoločnosťou Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 338 976, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 493/B (ďalej len Centrálny depozitár alebo CDCP) pridelený identifikačný kód ISIN SK4000016903.</p>
Identifikačné a kontaktné údaje Emitenta	<p>Emitentom Dlhopisov je spoločnosť Eurovea 2 financing, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 02, Slovenská republika, IČO: 52 769 071, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 141685/B, LEI: 097900CACE0000227062.</p> <p>Emitenta je možné kontaktovať na telefónnom čísle +421 903 998 855, alebo prostredníctvom emailovej adresy info@euroveacity.sk.</p>
Identifikačné a kontaktné údaje osoby ponúkajúcej Dlhopisy a osoby, ktorá žiada o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu	<p>Dlhopisy budú ponúkané Emitentom prostredníctvom Hlavného manažéra, ktorým je J & T BANKA, a.s., so sídlom, Pobřežní 297/14, 18600 Praha 8, Česká republika, IČO: 471 15 378, LEI: 31570010000000043842, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka č. 1731, ktorá pôsobí v Slovenskej republike prostredníctvom svojej pobočky J & T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, Dvořákovo nábrežie 8 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 964 693, LEI: 097900BHFR0000075034, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 1320/B (ďalej len J & T BANKA a v tejto kapacite aj ako Hlavný manažér). Hlavného manažéra je možné kontaktovať na telefónnom čísle +421 259 418 111 alebo prostredníctvom emailovej adresy info@jtbanka.sk.</p> <p>Emitent prostredníctvom kótačného agenta požiada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Kótačným agentom je J & T BANKA (v tejto kapacite ďalej len Kótačný agent), ktorá môže byť kontaktovaná spôsobom uvedeným vyššie.</p>

Identifikačné a kontaktné údaje orgánu, ktorý schvaľuje Základný prospekt	Základný prospekt schvaľuje Národná banka Slovenska, ako príslušný orgán pre účely Nariadenia o prospekte na základe § 120 ods. 1 Zákona o cenných papieroch. Národnú banku Slovenska je možné kontaktovať na telefónnom čísle +421 257 871 111 alebo prostredníctvom emailovej adresy info@nbs.sk.
Dátum schválenia Základného prospektu	Základný prospekt bol schválený rozhodnutím Národnej banky Slovenska č. z. 100-000-244-560 k č. sp.: NBS1-000-052-478 zo dňa 7. augusta 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10. augusta 2020.

1.2 Kľúčové informácie o emitentovi

Kto je emitentom cenných papierov?

Sídlo a právna forma Emitenta, LEI, krajina registrácie a právo podľa ktorého Emitent vykonáva činnosť	<p>Emitent je spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 141685/B, IČO: 52 769 071, LEI: 097900CACE0000227062.</p> <p>Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, čo zahŕňa najmä zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len Obchodný zákonník), zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len Občiansky zákonník) a zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (vždy v platnom znení).</p>
Hlavné činnosti Emitenta	<p>Emitent do zostavenia Základného prospektu nevykonával významnejšiu vlastnú činnosť. Emitent je účelovo založená spoločnosť pre účely vydania Dlhopisov. Hlavnou činnosťou Emitenta bude poskytovanie peňažných prostriedkov získaných emisiou Dlhopisov spoločnostiam v skupine do ktorej Emitent patrí prostredníctvom pôžičiek/úverov.</p> <p>Emitent predpokladá, že takto poskytnuté prostriedky budú využité najmä na nasledujúci účel:</p> <p>(i) zo strany TRENESMA DEVELOPMENT LIMITED, založenej a existujúcej podľa práva Cyperskej republiky, so sídlom Klimentos, 41-43 KLIMENTOS TOWER, Floor 2, Flat/Office 23, Nikózia 1061, Cyperská republika, zapísanej v registri vedenom Ministerstvom energetiky, obchodu, priemyslu a cestovného ruchu, oddelenie zápisov spoločností a oficiálneho zapisovateľa a správcu Nikózia, registračné číslo spoločnosti: HE 398212 (ďalej len Trenesma Development) na refinancovanie úveru poskytnutého spoločnosťou Trenesma Development na akvizíciu spoločnosti Eurovea 2, s.r.o., so sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves, Slovenská republika, IČO: 50 957 279, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 144873/B (ďalej len Eurovea 2), realizujúcej časť projektu Eurovea II - Retail & Office; a/alebo</p> <p>(ii) zo strany Eurovea 2 na financovanie výstavby obchodnej a kancelárskej časti projektu Eurovea II - Retail & Office; a/alebo</p> <p>(iii) zo strany spoločnosti Sklad 7, s. r. o. so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02, IČO: 52 607 267, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 146412/B (ďalej len Sklad 7) na akvizíciu budovy s označením „Sklad 7“ a pozemku na ktorom táto budova stojí od spoločnosti Eurovea 2 (pričom táto budova nie súčasťou projektu Eurovea II - Retail & Office a ani po jej nadobudnutí zo strany spoločnosti Sklad 7 nebude súčasťou tohto projektu), a to vo výške celkového alebo časti výnosu z Emisie Dlhopisov.</p>
Hlavní akcionári Emitenta	<p>Emitent má jediného spoločníka, a to spoločnosť Trenesma Development, ktorá priamo vlastní 100% obchodný podiel a 100 % hlasovacích práv v Emitentovi.</p> <p>Ovládajúcou osobou spoločnosti Trenesma Development je Ing. Peter Korbačka (ďalej len Konečný vlastník), ktorý vlastní 99,9 % kmeňových akcií spoločnosti Trenesma Development, s ktorými je spojených 99,9 % hlasovacích práv v spoločnosti Trenesma Development.</p> <p>Emitenta teda priamo ovláda a kontroluje spoločnosť Trenesma Development na základe vlastníctva 100 % obchodného podielu na základnom imaní a 100 % hlasovacích práv a nepriamo ho ovláda a kontroluje Ing. Peter Korbačka na základe vlastníctva 99,9 % kmeňových akcií spoločnosti Trenesma Development, s ktorými je spojených 99,9 % hlasovacích práv v spoločnosti Trenesma Development.</p>
Kľúčové riadiace osoby Emitenta	Kľúčovou riadiacou osobou Emitenta je jeho konateľ, ktorým je od 16. novembra 2019, Marek Lenčes.
Identifikačné údaje zákonného audítora Emitenta	Audítorm Emitenta je spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 348 238, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 4864/B, zapísaná v zozname Slovenskej komory auditorov pod č. 96.

Aké sú kľúčové finančné informácie týkajúce sa emitenta?

Vybrané kľúčové historické finančné informácie o Emitentovi za každý účtovný rok obdobia, za ktoré sú uvedené historické finančné informácie a za každé nasledujúce priebežné účtovné obdobie, doplnené porovnávacími údajmi za rovnaké obdobie predchádzajúceho účtovného roka okrem prípadov, ak požiadavka na porovnávacie súvahové údaje nie je splnená uvedením koncoročných súvahových údajov.

Kľúčové údaje z individuálnej účtovnej závierky Emitenta zostavenej ku dňu 31. decembra 2019 podľa slovenských účtovných štandardov (SAS):

Súvaha (auditované nekonsolidované údaje v súlade so SAS, v EUR)	31. december 2019	Výkaz ziskov a strát (auditované nekonsolidované údaje v súlade so SAS, v EUR)	zostavený za obdobie od 16. novembra 2019 do 31. decembra 2019
SPOLU MAJETOK	5 000	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	0
Neobežný majetok	0	Náklady na hospodársku činnosť spolu	3 200
Obežný majetok	5 000	Služby	3 200
Zásoby	0	Dane a poplatky	0
Dlhodobé pohľadávky	0	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	0
Krátkodobé pohľadávky	0	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-3 200
Finančný majetok	0	Pridaná hodnota	-3 200
Peniaze a účty v bankách	5 000	Výnosy z finančnej činnosti	0
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	5 000	Náklady na finančnú činnosť	0
Vlastné imanie	1 800	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	0
Základné imanie	5 000	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-3 200
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	Daň z príjmov	0
Kapitálové fondy	0	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	0
Fondy zo zisku	0	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-3 200
Zákonné rezervné fondy	0		
Oceňovacie rozdiely	0		
Nerozdelený zisk alebo neuhradená strata minulých rokov	0		
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-3 200		
Záväzky	3 200		
Dlhodobé záväzky okrem rezerv a úverov	0		
Dlhodobé rezervy	0		
Dlhodobé bankové úvery	0		
Krátkodobé záväzky	3 200		
Záväzky z obchodného styku	0		
Ostatné záväzky z obchodného styku	3 200		
Krátkodobé rezervy	0		
Bežné bankové úvery	0		
Krátkodobé finančné výpomoci	0		

V audítorskej správe k individuálnej účtovnej závierke Emitenta zostavenej ku dňu 31. decembra 2019 neboli uvedené žiadne výhrady. Od vzniku Emitenta po dátum jeho individuálnej účtovnej závierky zostavenej ku dňu 31. decembra 2019 neboli vykonané žiadne transakcie, ktoré by mohli mať za následok významnú celkovú zmenu ovplyvňujúcu aktíva, pasíva a výnosy Emitenta, väčšiu ako 25 % vzhľadom na jeden alebo viaceré ukazovatele rozsahu jeho obchodnej činnosti.

Vyhlasenie, že nedošlo k žiadnej podstatnej nepriaznivej zmene vyhládok emitenta od dátumu jeho posledných uverejnených auditovaných finančných výkazov alebo opis všetkých podstatných nepriaznivých zmien.

Emitent vyhlasuje, že od dátumu jeho individuálnej účtovnej závierky zostavenej ku dňu 31. decembra 2019 nedošlo k žiadnej podstatnej nepriaznivej zmene jeho vyhládok ani k významným zmenám v jeho obchodnej alebo finančnej pozícii.

Aké sú kľúčové riziká špecifické pre emitenta?

Najvýznamnejšie riziká, ktoré sú špecifické pre Emitenta	Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi zahŕňajú najmä nasledujúce potenciálne skutočnosti: 1. Riziko Emitenta ako účelovej štruktúry bez podnikateľskej histórie – Emitent je novozaložená spoločnosť bez podnikateľskej histórie. Okrem získania finančných prostriedkov prostredníctvom emisií dlhových cenných papierov a ich poskytnutie spoločnostiam v Skupine prostredníctvom úverov
---	--

a/alebo pôžičiek nebude Emitent vykonávať iné aktivity. Emitent je teda vystavený riziku, že straty vyplývajúce z jeho činnosti nebude môcť kompenzovať inými príjmami.

2. **Riziko plynúce z následného poskytnutia prostriedkov** – Finančné prostriedky získané prostredníctvom emisie Dlhopisov poskytne Emitent prostredníctvom úverov a/alebo pôžičiek spoločnostiam v Skupine. V rámci Skupiny môže dôjsť k následnému poskytnutiu peňažných prostriedkov ďalšej spoločnosti zo Skupiny. Schopnosť Emitenta získať potrebné peňažné prostriedky na uhradenie svojich záväzkov voči Majiteľom tak môže byť závislá na schopnosti všetkých zúčastnených spoločností získať potrebné zdroje na splácanie svojich platobných záväzkov riadne a včas. Akékoľvek porušenie ktorejkoľvek zúčastnenej spoločnosti splatiť svoje záväzky riadne a včas by v konečnom dôsledku vystavilo Emitenta riziku, že nebude schopný splatiť svoje záväzky voči Majiteľom.
3. **Riziko plynúce z rovnocenných pohľadávok iných veriteľov spoločností v Skupine** – Ak by akákoľvek spoločnosť zo skupiny Emitenta, ktorej Emitent formou úveru a/alebo pôžičky poskytne časť alebo celý výťažok z emisie Dlhopisov, mala aj iné finančné zadĺženie voči tretím osobám, odlišným od Emitenta, môže to výrazne zvýšiť kreditné riziko Emitenta. Toto riziko sa materializuje najmä v prípade, ak splatnosť pohľadávok tretích osôb nastane pred splatnosťou finančného zadĺženia voči Emitentovi. Emitent by tak nemusel dosiahnuť plné uspokojenie svojej pohľadávky.
4. **Riziko likvidity a koncentrácie** – Emitent je vystavený riziku, že nebude môcť splácať záväzky z Dlhopisov pomocou adekvátnych finančných nástrojov s príslušnou dĺžkou splatnosti, úrokom resp. nezíska likvidné aktíva rýchlo či v potrebnom množstve. Ak by Emitentovi neboli hradené záväzky načas a nezíska potrebné prostriedky iným spôsobom, môže sa stať insolventným a neschopným tak plniť záväzky z Dlhopisov. Podnikanie Emitenta nie je geograficky ani produktovo diverzifikované. Takmer všetky aktíva Emitenta budú predstavovať pohľadávky z úverov poskytnutých spoločnostiam v Skupine. V prípade zhoršenia ich hospodárenia a platobnej morálky nemá Emitent iné zdroje, ktoré by sa mohli použiť na uhradenie záväzkov z Dlhopisov.
5. **Riziko refinancovania záväzkov z Dlhopisov** – Dlhové financovanie Emitenta najmä vo forme Dlhopisov nemusí byť najneskôr k dátumu splatnosti Dlhopisov obnovené alebo refinancované, čo závisí aj na trhových podmienkach. Ak by Emitent nemohol refinancovať svoje dlhy za prijateľných podmienok, prípadne vôbec, mohlo by sa to prejaviť na jeho ekonomickej a finančnej situácii a schopnosti plniť svoje záväzky z Dlhopisov.
6. **Riziko investovania výnosov z Dlhopisov** – Deň konečnej splatnosti úverov/pôžičiek poskytnutých Emitentom spoločnostiam v Skupine môže nastať skôr ako nastane deň konečnej splatnosti Dlhopisov. Podmienky Dlhopisov nevylučujú možnosť Emitenta investovať takto získané prostriedky do Emitentom zvolených aktív. Uskutočnenie takejto investície a prípadný pokles alebo strata hodnoty daného aktíva sa môžu nepriaznivo prejaviť na schopnosti Emitenta splniť záväzky z Dlhopisov.
7. **Dopady pandémie koronavírusu (COVID-19) môžu nepriaznivo ovplyvniť podnikanie a finančnú situáciu Skupiny** – Začiatkom roka 2020 sa po celom svete rozšírilo vírusové ochorenie COVID-19. V dôsledku súvisiacich obmedzení ekonomickej aktivity sa očakávajú významné negatívne dopady na celosvetové hospodárstvo. Predĺžovanie obmedzení v súvislosti so zabránením ďalšieho šírenia COVID-19, stupňovanie závažnosti týchto opatrení, opakované vlny pandémie a súvisiacich obmedzení alebo následný nepriaznivý vplyv týchto opatrení na ekonomické prostredie, v ktorom Skupina pôsobí, môže mať nepriaznivý vplyv na Skupinu a jej finančnú situáciu a prevádzkové výsledky v strednodobom a dlhodobom horizonte.
8. **Riziko nepriaznivého stavu realitného trhu** - Skupina Emitenta je vystavená špecifickým rizikám realitného trhu (podnikanie v oblasti prenájmu nehnuteľností a realitného developmentu). Projektové spoločnosti budú generovať výnosy na splácanie svojich záväzkov predovšetkým z príjmov z prenájmu nebytových priestorov a prípadného predaja nehnuteľností, pričom externé faktory spôsobujúce nepriaznivý vývoj cien prenájmu nehnuteľností môžu mať významný negatívny vplyv na ich prevádzkovú činnosť, finančnú výkonnosť, finančné vyhladky a hodnotu developerského projektu. Počas obdobia spomalenia alebo recesie môže dôjsť k zníženiu dopytu v oblasti realitného trhu, ktorý môže spôsobiť pokles dopytu nájomcov a investorov po kancelárskych a obchodných priestoroch. Toto zníženie dopytu môže mať nepriaznivý vplyv na ceny prenájmu alebo nehnuteľností a tým sa negatívne prejaviť na hospodárskych výsledkoch Projektových spoločností a tým pádom i na Emitentovi a na jeho schopnosti uhradiť jeho záväzky z Dlhopisov.
9. **Závislosť Projektových spoločností na prenájme nehnuteľností** – Hospodárske výsledky Projektových spoločností budú po dokončení obchodnej a kancelárskej časti projektu Eurovea II - Retail & Office, a akvizícii budovy Skladu 7 zo strany spoločnosti Sklad 7, závislé primárne na udržiavaní čo najvyššej obsadenosti obchodných a kancelárskych nebytových priestorov v danom komplexe nájomcami ochotnými a schopnými riadne a včas platiť dohodnuté nájomné. Akákoľvek výraznejšia strata nájomcov, prípadne pokles dopytu po prenájme administratívnych budov alebo kancelárskych plôch by mohla negatívne ovplyvniť hospodársku a finančnú situáciu Projektových spoločností, čo môže mať negatívny dopad na schopnosť Emitenta uhradiť jeho záväzky z Dlhopisov.

Vyššie uvedené riziká môžu mať podstatný negatívny dopad na finančnú, ekonomickú a podnikateľskú situáciu Emitenta a skupiny do ktorej Emitent patrí. To môže v dôsledku podstatne zhoršiť schopnosť Emitenta splatiť svoje záväzky z Dlhopisov.

1.3 Kľúčové informácie o cenných papieroch

Aké sú hlavné charakteristiky cenných papierov?

Opis druhu a triedy cenných papierov, ponúkaných alebo prijímaných na obchodovanie, vrátane ISIN-u	<p>Dlhopisy v zaknihovanej podobe s nulovým úrokovým výnosom vo forme na doručiteľa, v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 30 000 000 EUR splatné v roku 2025, ISIN SK4000016903.</p> <p>Názov Dlhopisov je Dlhopis EUROVEA II 2025. Menovitá hodnota jedného Dlhopisu je 1 000 EUR.</p>
Mena Emisie cenných papierov, počet vydaných cenných papierov a lehoty splatnosti	<p>Dlhopisy budú vydané v mene euro. Maximálny počet Dlhopisov, ktoré môžu byť vydané, je 30 000 kusov v prípade, že celková menovitá hodnota Emisie dosiahne 30 000 000 EUR. Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov alebo k ich odkúpeniu Emitentom a zániku v súlade s Podmienkami Dlhopisov, budú Dlhopisy splatné jednorazovo dňa 2. septembra 2025.</p>
Opis práv spojených s cennými papiermi	<p>Práva spojené s Dlhopismi a postup pri ich vykonávaní upravujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä zákon č. 530/1990 Zb., o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon o dlhopisoch), Zákon o cenných papieroch, Obchodný zákonník a zákon č. 7/2005 Z. z., o konkurze a reštrukturalizácii, v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon o konkurze). Majiteľ dlhopisu má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty, právo na účasť a na hlasovanie na Schôdzi v súlade s Podmienkami a právo požadovať odkúpenie Dlhopisov pri zmene kontroly Emitenta.</p> <p>Emitent sa môže rozhodnúť najskôr k druhému výročiu Dátumu emisie (teda k 2. septembru 2022) a následne k poslednému dňu každého mesiaca až do Dňa konečnej splatnosti predčasne splatiť Dlhopisy, tak že písomným oznámením Majiteľom určí, že všetky (nie len niektoré) Dlhopisy sa stávajú predčasne splatné. Každý takto stanovený deň bude Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta. Oznámenie musí byť urobené najneskôr 40 dní pred príslušným Dňom predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta. Emitent je povinný v Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta splatiť Majiteľovi diskontovanú hodnotu každého Dlhopisu spolu s mimoriadnym úrokovým výnosom. Hodnota mimoriadneho úrokového výnosu, prislúchajúceho k jednému Dlhopisu, je stanovená v Konečných podmienkach Dlhopisov.</p> <p>Práva spojené s Dlhopismi nebudú obmedzené s výnimkou všeobecných obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (najmä podľa Zákona o konkurze). Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.</p>
Opis poradia prednosti Dlhopisov v prípade platobnej neschopnosti Emitenta	<p>Závazky z Dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, nezabezpečené, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta, ktoré sú vzájomne rovnocenné (<i>pari passu</i>) a budú vždy postavené čo do poradia svojho uspokojovania rovnocenne (<i>pari passu</i>) medzi sebou navzájom a aspoň rovnocenne (<i>pari passu</i>) voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nezabezpečeným, nepodmieneným a nepodriadeným záväzkom Emitenta s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých tak ustanovujú kogentné ustanovenia právnych predpisov.</p> <p>Bez ohľadu na vyššie uvedené, podľa Zákona o konkurze, bude podriadená akákoľvek pohľadávka z Dlhopisov voči Emitentovi, ktorej veriteľom je alebo kedykoľvek počas jej existencie bola osoba, ktorá je alebo kedykoľvek od vzniku pohľadávky bola spriaznenou osobou Emitenta v zmysle §9 Zákona o konkurze. Uvedené neplatí pre pohľadávky veriteľa, ktorý nie je spriaznený s úpadcom a v čase nadobudnutia spriaznenej pohľadávky nevedel a ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol vedieť, že nadobúda spriaznenú pohľadávku. Predpokladá sa, že veriteľ pohľadávky z Dlhopisu nadobudnutej na základe obchodu na regulovanom trhu, mnohostrannom obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel.</p>
Opis všetkých obmedzení voľnej prevoditeľnosti cenných papierov	<p>Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená, avšak pokiaľ to nebude odporovať právnym predpisom, môžu byť v súlade s Podmienkami prevody Dlhopisov v CDCP za určitých podmienok pozastavené a to počnajúci dňom bezprostredne nasledujúcim po príslušnom rozhodnom dni (ktorý je vymedzený v Podmienkach v závislosti od konkrétnych okolností, ktoré môžu nastať) až do príslušného dňa splatenia menovitej hodnoty Dlhopisov.</p>
Výnos Dlhopisov a postup vyplácania	<p>Dlhopisy nie sú úročené. Výnos z Dlhopisov je určený ako rozdiel medzi Menovitou hodnotou a Emisným kurzom, ktorý je pre Dátum emisie ako prvý deň úpisu vo výške 77,43 % menovitej hodnoty Dlhopisov a ktorý podlieha úprave pri neskoršom úpise ako je uvedené v Podmienkach. Celková menovitá hodnota Dlhopisov bude splatná jednorazovo dňa 2. septembra 2025.</p>

Kde sa bude obchodovať s cennými papiermi?

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

Aké sú kľúčové riziká špecifické pre cenné papiere?

Najvýznamnejšie riziká, ktoré sú	<p>Najvýznamnejšie rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom zahŕňajú najmä nasledujúce právne a iné skutočnosti:</p>
---	--

špecifické pre Dlhopisy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Riziko predčasného splatenia – Emitent sa môžu rozhodnúť v súlade s Podmienkami Dlhopisov, že Dlhopisy predčasne splatí a to najskôr k druhému výročiu dátumu emisie a následne k poslednému dňu každého mesiaca až do dňa konečnej splatnosti. V tom prípade sú investori vystavení riziku nižšieho než predpokladaného výnosu, ktorý nemusí byť krytý ani kompenzácia vo forme mimoriadneho úroku. 2. Riziko Dlhopisov s nulovou úrokovou sadzbou – Majiteľ, ktorého výnos je určený rozdielom medzi menovitou hodnotou Dlhopisu a jeho nižšou emisnou cenou určenou emisným kurzom, je vystavený riziku poklesu ceny takéhoto Dlhopisu v dôsledku rastu trhových úrokových sadzieb. Táto skutočnosť môže mať negatívny vplyv na hodnotu a vývoj investície do Dlhopisu. 3. Riziko nákladov zo zdanenia a riziko zrážkovej dane – Investori sú vystavení riziku novej povinnosti zaplatiť dane alebo iné platby v súlade s právom a zvyklosťami štátu, v ktorom dochádza k prevodu Dlhopisov alebo iného relevantného štátu. Výnosy z Dlhopisov môžu tiež podliehať zrážkovej dani. V dôsledku toho môže byť výsledný výnos z Dlhopisov nižší ako investori predpokladali či pri predaji môže byť investorom vyplatená nižšia čiastka ako očakávali. 4. Riziko inflácie - Dlhopisy neobsahujú protiinflačnú doložku. Na prípadné výnosy z investície do Dlhopisov tak môže mať vplyv inflácia, ktorá znižuje hodnotu meny a tým negatívne ovplyvňuje reálny výnos z investície. Ak hodnota inflácie prekročí predpokladaný ročný výnos do splatnosti, hodnota reálnych výnosov z Dlhopisov bude záporná. 5. Na výnos investície do Dlhopisov môžu mať vplyv poplatky a iné výdavky – Celková návratnosť investícií do Dlhopisov môže byť ovplyvnená úrovňou poplatkov účtovaných Hlavným manažérom, obchodníkmi s cennými papiermi či inými sprostredkovateľmi. Investori by sa mali s týmito poplatkami dopredu dôkladne oboznámiť, inak môžu byť vystavení riziku, že výnos z Dlhopisov bude nižší ako predpokladali alebo pri následnom predaji im bude vyplatená nižšia čiastka ako očakávali. <p>Vyššie uvedené riziká môžu mať podstatný negatívny dopad na výnos investora z Dlhopisov. V prípade, že by sa niektoré z rizík realizovalo, môže dokonca dôjsť k tomu, že investorovi do splatnosti Dlhopisov bude splatená iba časť menovitej hodnoty Dlhopisov alebo príde o celú investíciu.</p>
--------------------------------	--

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

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

Všeobecné podmienky verejnej ponuky	<p>Dlhopisy budú ponúkané na území Slovenskej republiky na základe verejnej ponuky cenných papierov podľa Nariadenia o prospekte. V rámci primárneho predaja (upísania) bude činnosť spojená s vydaním a upísaním všetkých Dlhopisov zabezpečovať Hlavný manažér.</p> <p>Verejná ponuka prostredníctvom primárneho predaja (upísania) Dlhopisov potrvá odo dňa 17. augusta 2020 do dňa 10. augusta 2021 (12:00 hod.). Dňom začiatku vydávania Dlhopisov (t. j. začiatku pripisovania Dlhopisov na príslušné účty) a zároveň aj dátum vydania Dlhopisov bude 2. september 2020. Dlhopisy budú vydávané priebežne, pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t. j. pripisovania na príslušné majetkové účty) skončí najneskôr jeden mesiac po uplynutí lehoty na upísovanie Dlhopisov alebo jeden mesiac po upísaní najvyššej sumy menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr). Minimálna výška objednávky je stanovená na jeden kus Dlhopisu. Maximálna výška objednávky (teda maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom) je obmedzená len najvyššou sumou menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov.</p> <p>Podmienkou účasti na verejnej ponuke je preukázanie totožnosti investora platným dokladom totožnosti. Podmienkou získania Dlhopisov prostredníctvom Hlavného manažéra je uzavretie zmluvy o poskytovaní investičných služieb medzi investorom a Hlavným manažérom a podanie pokynu na obstaranie nákupu Dlhopisov podľa tejto zmluvy. V rámci verejnej ponuky bude Hlavný manažér prijímať pokyny prostredníctvom svojej pobočky, J & T Banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika.</p>
Predpokladaný harmonogram verejnej ponuky	<p>Verejná ponuka prostredníctvom primárneho predaja (upísania) Dlhopisov potrvá odo dňa 17. augusta 2020 do dňa 10. augusta 2021 (12:00 hod.).</p>
Informácie o prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu	<p>Emitent požiadava prostredníctvom Kótačného agenta o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB, ale nemožno zaručiť, že BCPB prijme Dlhopisy na obchodovanie. V prípade prijatia Dlhopisov budú Dlhopisy obchodované v súlade s príslušnými pravidlami regulovaného voľného trhu BCPB. Okrem žiadosti o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB Emitent nepožiadala ani nemieni požadovať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na žiadnom domácom či zahraničnom regulovanom trhu alebo burze.</p>
Plán distribúcie Dlhopisov	<p>Emitent plánuje prostredníctvom Hlavného manažéra ponúkať Dlhopisy v rámci verejnej ponuky v Slovenskej republike. Investori v Slovenskej republike budú oslovení najmä použitím prostriedkov diaľkovej komunikácie.</p>

	<p>Minimálna čiastka, za ktorú bude investor oprávnený upísať a kúpiť Dlhopisy je stanovená na 1 000 EUR, (tj. minimálna výška objednávky investora je stanovená jeden kus Dlhopisu). Maximálna výška objednávky (teda maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom) je obmedzená len najvyššou sumou menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov.</p> <p>Emitent je oprávnený vydať Dlhopisy v menšom objeme, než bola najvyššia suma menovitých hodnôt Dlhopisov, pričom Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú. Uvedené zahŕňa možnosť Emitenta pozastaviť alebo ukončiť ponuku na základe svojho rozhodnutia (v závislosti na svojej aktuálnej potrebe financovania), pričom po ukončení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované a po pozastavení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované, až kým Emitent nezverejní informáciu o pokračovaní ponuky. Emitent vždy zverejní informáciu o ukončení ponuky, pozastavení ponuky alebo pokračovaní v ponuke vopred v osobitnej sekcii svojho webového sídla www.euroveacity.sk/dlhopisy.</p> <p>Hlavný manažér je oprávnený objem Dlhopisov uvedený v objednávkach / pokynoch investorov podľa svojho výhradného uváženia krátiť, avšak vždy nediskriminačne, v súlade so stratégiou vykonávania pokynov Hlavného manažéra a v súlade s právnymi predpismi vrátane MiFID II. V prípade krátenia objemu pokynu vráti Hlavný manažér dotknutým investorom prípadný preplatok späť bez zbytočného odkladu na účet investora za týmto účelom oznámeným Hlavnému manažérovi.</p> <p>Po upísaní a pripísaní Dlhopisov na účty Majiteľov bude Majiteľom zaslané potvrdenie o upísaní Dlhopisov, pričom obchodovanie s Dlhopismi bude možné začať najskôr po vydaní Dlhopisov a po prijatí Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.</p> <p>Za účelom úspešného primárneho vysporiadania Emisie (t. j. pripísania Dlhopisov na príslušné účty po zaplatení Emisného kurzu) musia upisovatelia Dlhopisov postupovať v súlade s pokynmi Hlavného manažéra alebo jeho zástupcov. Najmä ak upisovateľ Dlhopisov nie je sám členom CDCP, musí si zriadiť príslušný účet v CDCP alebo u člena CDCP. Nie je možné zaručiť, že Dlhopisy budú prvnadobúdateľovi riadne dodané, ak prvnadobúdateľ alebo osoba, ktorá preňho vedie príslušný účet, nevyhoví všetkým postupom a nespĺní všetky príslušné pokyny za účelom primárneho vysporiadania Dlhopisov.</p>
<p>Odhad celkových nákladov Emisie a/alebo ponuky</p>	<p>Všetky náklady na prípravu Emisie Dlhopisov predstavovali približne 600 000 EUR. Čistá suma výnosov Emisie Dlhopisov pre Emitenta (pri vydaní celej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie) bude približne 22 600 000 EUR.</p> <p>V súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov a pri následnom predaji Dlhopisov na sekundárnom trhu formou verejnej ponuky účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzovníka, v súčasnosti vo výške 0,60 % z objemu obchodu. Ak je vysporiadanie obchodu na iný ako držiteľský účet, poplatok je vo výške 1,00 %, minimálne 480 EUR. Aktuálny sadzovník slovenskej pobočky Hlavného manažéra je zverejnený na jeho slovenskom webovom sídle https://www.jtbanka.sk, v časti <i>Užitočné informácie</i>, pododkaz <i>Sadzovník</i>. Poplatky účtované zo strany ďalších vybraných finančných sprostredkovateľov, ktorým Emitent udelil súhlas k použitiu Základného prospektu a ktorí v čase schválenia Základného prospektu nie sú známi, ako aj iné podmienky ponuky, budú poskytnuté investorom zo strany finančného sprostredkovateľa v čase uskutočnenia ponuky Dlhopisov.</p> <p>Investor môže byť povinný platiť ďalšie poplatky účtované sprostredkovateľom kúpy alebo predaja Dlhopisov, osobou, ktorá vedie evidenciu Dlhopisov, osobou vykonávajúcou vysporiadanie obchodov s Dlhopismi alebo inou osobou, tj. napr. poplatky za zriadenie a vedenie investičného účtu, za vykonanie prevodu Dlhopisov, služby spojené s evidenciou Dlhopisov atď.</p>

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

<p>Popis osoby ponúkajúcej Dlhopisy</p>	<p>Dlhopisy budú ponúkané Emitentom prostredníctvom Hlavného manažéra. Hlavným manažérom je J & T BANKA, a.s., so sídlom, Pobřežní 297/14, 18600 Praha 8, Česká republika, IČO: 471 15 378, LEI: 3157001000000043842, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka č. 1731, ktorá pôsobí v Slovenskej republike prostredníctvom svojej pobočky J & T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, Dvořákovo nábřeží 8 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 964 693, LEI: 097900BHFR0000075034, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 1320/B. Hlavný manažér je akciovou spoločnosťou, založenou v Českej republike podľa českého práva. J & T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky je pobočkou v Slovenskej republike založenou podľa slovenského práva. Hlavný manažér tak vykonáva svoju činnosť podľa českého práva, resp. v rozsahu aplikovateľnom na slovenskú pobočku, podľa slovenského práva.</p>
<p>Popis osoby, ktorá bude žiadať o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu</p>	<p>Emitent požiada prostredníctvom Kótačného agenta o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Kótačným agentom je J & T BANKA, a.s., so sídlom, Pobřežní 297/14, 18600 Praha 8, Česká republika, IČO: 471 15 378, LEI: 3157001000000043842, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka č. 1731, ktorá pôsobí v Slovenskej republike prostredníctvom svojej pobočky J & T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, Dvořákovo nábřeží 8 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 964 693, LEI: 097900BHFR0000075034, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 1320/B. Kótačný agent je akciovou spoločnosťou, založenou v Českej republike podľa českého práva. J & T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky je pobočkou v Slovenskej republike založenou podľa slovenského práva.</p>

	Kotačný agent tak vykonáva svoju činnosť podľa českého práva a v rozsahu uplatniteľnom na slovenskú pobočku, podľa slovenského práva.
--	---

Prečo sa Základný prospekt vypracúva?

<p>Použitie výnosov a odhadovaná čistá suma výnosov</p>	<p>Účelom použitia výnosov získaných vydaním Dlhopisov je poskytovanie peňažných prostriedkov zo strany Emitenta spoločnostiam v skupine do ktorej Emitent patrí prostredníctvom pôžičiek/úverov.</p> <p>Emitent predpokladá, že takto poskytnuté prostriedky budú využité najmä na nasledujúci účel:</p> <p>(i) zo strany Trenesma Development na refinancovanie úveru poskytnutého spoločnosti Trenesma Development na akvizíciu spoločnosti Eurovea 2, realizujúcej časť projektu Eurovea II - Retail & Office; a/alebo</p> <p>(ii) zo strany Eurovea 2 na financovanie výstavby obchodnej a kancelárskej časti projektu Eurovea II - Retail & Office; a/alebo</p> <p>(iii) zo strany spoločnosti Sklad 7 na akvizíciu budovy s označením „Sklad 7“ a pozemku na ktorom táto budova stojí od spoločnosti Eurovea 2 (pričom táto budova nie súčasťou projektu Eurovea II - Retail & Office a ani po jej nadobudnutí zo strany spoločnosti Sklad 7 nebude súčasťou tohto projektu),</p> <p>a to vo výške celkového alebo časti výnosu z Emisie Dlhopisov.</p> <p>Čistá suma výnosov Emisie Dlhopisov pre Emitenta (pri vydaní celej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie) bude približne 22 600 000 EUR.</p>
<p>Spôsob umiestnenia Dlhopisov</p>	<p>Dlhopisy budú umiestnené na regulovaný voľný trh BCPB Hlavným manažérom. Hlavný manažér sa zaviazal vynaložiť všetko primerané úsilie, ktoré od neho možno rozumne požadovať, k vyhľadaniu potenciálnych investorov do Dlhopisov, umiestneniu a predaju Dlhopisov týmto investorom. Ponuka Dlhopisov tak bude vykonávaná na tzv. „best efforts“ báze. Hlavný manažér ani žiadna iná osoba neprevzala v súvislosti s emisiou Dlhopisov povinnosť voči Emitentovi Dlhopisy upísať či kúpiť.</p>
<p>Stret záujmov osôb zúčastnených na Emisii alebo ponuke</p>	<p>Hlavný manažér môže byť motivovaný predat' Dlhopisy s ohľadom na jeho motivačné odmeny (v prípade úspešného predaja), čo môže vytvoriť konflikt záujmov. Hlavný manažér je povinný prijať opatrenia pri konflikte záujmov v zmysle požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov. Hlavný manažér sa podieľa a participuje na Emisii Dlhopisov v rámci svojich bežných činností, za čo mu Emitent uhradí dohodnutú odmenu. Účasť na Emisii môže okrem prípravy Emisie Dlhopisov spočívať aj v upísaní celej alebo časti Emisie Dlhopisov na primárnom trhu. Hlavný manažér môže Emitentovi v rámci svojich bežných činností poskytovať rôzne bankové služby. Prostriedky získané z emisie Dlhopisov môžu byť použité na splatenie existujúcich úverových záväzkov člena skupiny, do ktorej Emitent patrí, voči Hlavnému manažérovi, môže teda dôjsť k potenciálnemu konfliktu záujmov pri poskytovaní služieb Hlavného manažéra v súvislosti s Dlhopismi a úverovým financovaním, ktoré Hlavný manažér poskytol niektorým členom skupiny do ktorej Emitent patrí ako banka.</p> <p>Hlavný manažér pôsobí tiež v pozícií Administrátora a Kotačného agenta.</p> <p>Okrem uvedeného nie sú známe iné záujmy podstatné pre emisiu a ponuku Dlhopisov.</p>