

**METROPOLIS****Mint Metropolis a. s.****Dlhopisy Mint Metropolis 4,75/2024****s pevným úrokovým výnosom 4,75 % p.a.
zabezpečený záložnými právami****v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 12 000 000 EUR splatný v roku 2024****ISIN SK4000020053**

Dlhopisy v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 12 000 000 EUR, splatné v roku 2024 (ďalej len **Dlhopisy** alebo **Emisia**), ktorých emitentom je spoločnosť Mint Metropolis a. s., so sídlom Zámocká 7074/32, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré mesto, Slovenská republika, IČO: 54 112 630, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 7312/B, LEI: 097900CAKA0000055653 (ďalej len **Emitent**), budú vydané podľa práva Slovenskej republiky v zaknihovanej podobe vo forme na doručiteľa. Emitent požiada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s. (ďalej len **BCPB**), ktorý je regulovaným trhom na účely smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ z 15. mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi, ktorou sa mení smernica 2002/92/ES a smernica 2011/61/EÚ (ďalej len **MiFID II**), v súlade s právnymi predpismi a pravidlami BCPB, ale nemožno zaručiť, že BCPB prijme Dlhopisy na obchodovanie. Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 1 000 EUR (ďalej len **Menovitá hodnota**). Deň vydania Dlhopisov (dátum emisie) je 9. december 2021.

Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 4,75 % p.a. Úrokové výnosy budú vyplácané polročne späť, vždy k 9. decembru a 9. júnu každého roka. Prvá platba úrokových výnosov bude vykonaná k 9. júnu 2022. Pokiaľ nedôjde k predčasnemu splateniu Dlhopisov alebo k ich odkúpeniu Emitentom a zániku podľa Podmienok, budú Dlhopisy splatné jednorazovo 9. decembra 2024. Platby z Dlhopisov budú vykonávané vždy v mene euro a z platieb budú zrážané príslušné dane a poplatky požadované právnymi predpismi Slovenskej republiky. Emitent nebude povinný vykonať ďalšie platby Majiteľom dlhopisov náhradou za takéto zrážky. Bližšie článok 6 Prospektu „Podmienky Dlhopisov“ a článok 8 Prospektu „Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike“.

Za záväzky z Dlhopisov zodpovedá len Emitent a žiadna iná osoba. Záväzky Emitenta z Dlhopisov sú zabezpečené (i) záložným právom na 100 % akcií Emitenta; (ii) záložným právom na 100 % akcií Mint Group B.V.; (iii) záložným právom k pohľadávkam z viazaného účtu Mint Group B.V.; (iv) záložným právom k pohľadávkam z viazaného účtu Emitenta a (v) záložným právom na vnútrogrupinové pohľadávky podľa článku 10.1 Podmienok Dlhopisov, v každom prípade v prospech spoločného zástupcu Majiteľov dlhopisov, spoločnosti J&T BANKA, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 471 15 378, zapísanej v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka č. 1731, podnikajúcej na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 964 693, zapísanej v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Po, vložka č. 1320/B (ďalej len **Agent pre zabezpečenie**).

Tento Prospekt zo dňa 12. novembra 2021 (ďalej len **Prospekt**) bol vypracovaný podľa článku 6 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len **Nariadenie o prospekte**) a podľa článku 24 a v súlade s prílohami 6 a 14 Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/980 pokiaľ ide o formát, obsah, preskúmanie a schvaľovanie prospektu, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu (ďalej len **Delegované nariadenie o prospekte**) za účelom prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB a verejnej ponuky Dlhopisov v Slovenskej republike podľa Nariadenia o prospekte.

Tento Prospekt bol právoplatne schválený Národnou bankou Slovenska (ďalej len NBS) 15. novembra 2021, ako príslušným orgánom podľa Nariadenia o prospekte. NBS schvaľuje tento Prospekt iba ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uložené Nariadením o prospekte. Schválenie Prospektu zo strany NBS by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta ani za potvrdenie kvality Dlhopisov, ktoré sú predmetom tohto Prospektu.

Prospekt nebude registrovaný, povolený ani schválený akýmkoľvek orgánom iného štátu. Osobitne Dlhopisy nie sú a nebudú registrované podľa zákona o cenných papieroch Spojených štátov amerických z roku 1933, a preto nesmú byť ponúkané, predávané, ani akokoľvek poskytované na území Spojených štátov amerických alebo osobám, ktoré sú rezidentmi Spojených štátov amerických, inak ako na základe výnimky z registračných povinností podľa uvedeného zákona alebo v rámci obchodu, ktorý takejto registračnej povinnosti nepodlieha. Osoby, do ktorých dispozície sa tento Prospekt dostane, sú zodpovedné za dodržiavanie obmedzení, ktoré sa v jednotlivých štátoch vzťahujú na ponuku, nákup alebo predaj Dlhopisov alebo na držanie a rozširovanie akýchkoľvek materiálov týkajúcich sa Dlhopisov. Bližšie článok 7.5 Prospektu „Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja Dlhopisov“.

Platnosť tohto Prospektu skončí dňa 15. novembra 2022. Povinnosť vypracovať dodatok k Prospektu v prípade nového významného faktoru, podstatnej chyby alebo podstatnej nepresnosti sa po skončení doby platnosti Prospektu už neuplatní.

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

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

*Hlavný manažér***J&T BANKA, a.s.**

OBSAH

Článok	Strana
1. Súhrn	2
2. Rizikové faktory	9
2.1 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi.....	9
2.2 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Projektu Metropolis	13
2.3 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom.....	17
3. Zodpovedné osoby a vyhlásenie zodpovedných osôb.....	22
4. Údaje o Emitentovi.....	23
4.1 Štatutárni audítori.....	23
4.2 Informácie o Emitentovi	23
4.3 Prehľad podnikateľskej činnosti	25
4.4 Organizačná štruktúra	29
4.5 Informácie o trendoch.....	30
4.6 Prognózy a odhady zisku	31
4.7 Riadiace a dozorné orgány.....	31
4.9 Finančné informácie týkajúce sa aktív a záväzkov, finančnej situácie a ziskov a strát Emitenta	35
4.10 Súdne, správne a rozhodcovské konania.....	36
4.11 Významná zmena finančnej alebo obchodnej situácie Emitenta	36
4.12 Významné zmluvy	36
5. Dôvody ponuky a použitie výnosov z Emisie	38
6. Podmienky Dlhopisov	39
7. Podmienky ponuky, prijatie na obchodovanie a obmedzenia distribúcie.....	83
7.1 Ponuka na upisovanie Dlhopisov (primárny predaj).....	83
7.2 Sekundárna ponuka Dlhopisov	84
7.3 MiFID II monitoring tvorby a distribúcie finančného nástroja.....	85
7.4 Prijatie na obchodovanie a spôsob obchodovania.....	85
7.5 Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja Dlhopisov.....	85
8. Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike.....	87
8.1 Zdanenie a iné odvody z Dlhopisov v Slovenskej republike	87
8.2 Devízová regulácia v Slovenskej republike	88
9. Vymáhanie súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi	89
10. Dodatočné informácie a upozornenia	90
10.1 Záujmy fyzických a právnických osôb zainteresovaných na Emisii/ponuke.....	90
10.2 Poradcovia v súvislosti s vydaním cenných papierov.....	90
10.3 Audit informácií.....	91
10.4 Informácie znalcov a tretej strany.....	91
10.5 Úverové a indikatívne ratingy Dlhopisov	91
10.6 Jazyk Prospektu	91
10.7 Upozornenia.....	91
11. Dokumenty zahrnuté prostredníctvom odkazu.....	93
12. Dostupné dokumenty.....	94
13. Zoznam použitých definícií, pojmov a skratiek	95

1. SÚHRN

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

1.1 Úvod a upozornenia

Upozornenia	<p>Tento súhrn predstavuje a mal by sa čítať ako úvod k Prospektu.</p> <p>Akékoľvek rozhodnutie investovať do Dlhopisov by sa malo zakladať na tom, že investor posúdi 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 úrokových výnosov z Dlhopisov. V prípade, ak je na súd podaná žaloba týkajúca sa informácií obsiahnutých v Prospekte, môže byť žalujúci investor povinný podľa vnútroštátnych práva znášať náklady na preklad Prospektu pred začatím súdneho konania. Občianskoprávnu zodpovednosť majú len osoby, ktoré predložili súhrn vrátane jeho prekladu, ale len v prípade, keď je tento súhrn zavádzajúci, nepresný alebo v rozpore s ostatnými časťami Prospektu alebo, ak neposkytuje v spojení s ostatnými časťami Prospektu kľúčové informácie, ktoré majú investorom pomôcť pri rozhodovaní o tom, či investovať do týchto Dlhopisov.</p>
Názov Dlhopisu a medzinárodné identifikačné číslo (ISIN)	<p>Názov Dlhopisu je Dlhopis Mint Metropolis 4,75/2024.</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 SK4000020053.</p>
Identifikačné a kontaktné údaje Emitenta	<p>Emitentom Dlhopisov je spoločnosť Mint Metropolis a. s., so sídlom Zámocká 7074/32, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré mesto, Slovenská republika, IČO: 54 112 630, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 7312/B, LEI: 097900CAKA0000055653.</p> <p>Emitenta je možné kontaktovať na telefónnom čísle +420 225 354 830, alebo prostredníctvom emailovej adresy info@mintgroup.cz.</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 Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 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 (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 Prospekt	<p>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.</p>
Dátum schválenia Prospektu	<p>Prospekt bol schválený rozhodnutím Národnej banky Slovenska č. z.: 100-000-315-993 k č. sp.: NBS1-000-066-177 zo dňa 15. novembra 2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15. novembra 2021.</p>

1.2 Kľúčové informácie o emitentovi

Kto je emitentom cenných papierov?

Sídlo a právna forma Emitenta, LEI, krajina registrácie a právo	<p>Emitent je akciovou spoločnosťou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, so sídlom Zámocká 7074/32, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré mesto, Slovenská republika, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 7312/B, IČO: 54 112 630, LEI: 097900CAKA0000055653.</p>
--	---

podľa ktorého Emitent vykonáva činnosť	Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, čo zahŕňa najmä zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len Obchodný zákonník), zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len Občiansky zákonník) a zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (vždy v platnom znení).																												
Hlavné činnosti Emitenta	Emitent do zostavenia Prospektu nevykonával významnejšiu vlastnú činnosť. Hlavnou činnosťou Emitenta je získanie finančných prostriedkov prostredníctvom Emisie a ich poskytnutie spoločnosti Mint Group B.V. vo forme úveru alebo pôžičky.																												
Hlavní akcionári Emitenta	<p>Emitent má jediného akcionára, a to spoločnosť Mint Group B.V., so sídlom, Valkenburgerweg 67, 6419AP Heerlen, Holandské kráľovstvo, identifikačné číslo: 857284642 (ďalej len Mint Group B.V.), ktorá vlastní 100 % akcií Emitenta, s ktorými je spojených 100 % hlasovacích práv. Ovládajúcou osobou je teda spoločnosť Mint Group B.V. Vzťah ovládania Emitenta je založený na základe priameho vlastníctva všetkých akcií Emitenta. Akcionármi, konečnými vlastníkmi a ovládajúcimi osobami Mint Group B.V. a zároveň celej Skupiny Mint sú k dátumu vyhotovenia Prospektu:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Akcionári Mint Group B.V.</th> <th>Základné imanie (v tisícoch EUR)</th> <th>Majetková účasť (v %)</th> <th>Hlasovacie práva (v %)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Radim Bajgar</td> <td>277,50</td> <td>27,75</td> <td>27,75</td> </tr> <tr> <td>Sebastien Dejanovski</td> <td>277,50</td> <td>27,75</td> <td>27,75</td> </tr> <tr> <td>Vojtěch Kraus</td> <td>185</td> <td>18,5</td> <td>18,5</td> </tr> <tr> <td>Lukáš Schirl</td> <td>185</td> <td>18,5</td> <td>18,5</td> </tr> <tr> <td>Katarína Lindbergh</td> <td>75</td> <td>7,5</td> <td>7,5</td> </tr> <tr> <td>Spolu</td> <td>1 000 EUR</td> <td>100,00 %</td> <td>100,00 %</td> </tr> </tbody> </table>	Akcionári Mint Group B.V.	Základné imanie (v tisícoch EUR)	Majetková účasť (v %)	Hlasovacie práva (v %)	Radim Bajgar	277,50	27,75	27,75	Sebastien Dejanovski	277,50	27,75	27,75	Vojtěch Kraus	185	18,5	18,5	Lukáš Schirl	185	18,5	18,5	Katarína Lindbergh	75	7,5	7,5	Spolu	1 000 EUR	100,00 %	100,00 %
Akcionári Mint Group B.V.	Základné imanie (v tisícoch EUR)	Majetková účasť (v %)	Hlasovacie práva (v %)																										
Radim Bajgar	277,50	27,75	27,75																										
Sebastien Dejanovski	277,50	27,75	27,75																										
Vojtěch Kraus	185	18,5	18,5																										
Lukáš Schirl	185	18,5	18,5																										
Katarína Lindbergh	75	7,5	7,5																										
Spolu	1 000 EUR	100,00 %	100,00 %																										
Kľúčové riadiace osoby Emitenta	Kľúčovými riadiacimi osobami Emitenta sú Sebastien Dejanovski, predseda predstavenstva a Vojtěch Kraus, člen predstavenstva.																												
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 audítov (SKAU) pod č. licencie 96.																												

Aké sú kľúčové finančné informácie týkajúce sa emitenta?

Kľúčové údaje z auditovanej individuálnej účtovnej závierky Emitenta zostavenej k 22. októbru 2021 podľa slovenských účtovných štandardov (SAS) v EUR:			
Súvaha	k 22. októbru 2021 (auditované)	Výkaz ziskov a strát	zostavený za obdobie od 9.októbra do 22. októbra 2021 (auditované)
Spolu majetok	33 000	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-4 656
Neobežný majetok	-	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-4 656
Obežný majetok	33 000	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-4 656
Vlastné imanie	28 344		
Spolu vlastné imanie a záväzky	28 344		
Prehľad peňažných tokov		zostavený za obdobie od 9.októbra do 22. októbra 2021 (auditované)	
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti			0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti			-
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti			-
Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia			-
Súčasťou auditovanej individuálnej účtovnej závierky k 22. októbru 2021 je aj správa audítora, ktorá bola bez výhrad.			
Emitent nevykonával od zostavenia auditovanej individuálnej účtovnej závierky k 22. októbru 2021 žiadne transakcie, ktoré by mohli mať za následok významnú celkovú zmenu ovplyvňujúcu jeho aktíva, pasíva a výnosy, väčšiu ako 25 % vzhľadom na jeden alebo viaceré ukazovatele rozsahu jeho obchodnej činnosti.			
Emitent vyhlasuje, že od zostavenia auditovanej individuálnej účtovnej závierky k 22. októbru 2021 nedošlo k žiadnej podstatnej nepriaznivej zmene jeho vyhládok.			

Aké sú kľúčové riziká špecifické pre emitenta?

<p>Najvýznamnejšie riziká, ktoré sú špecifické pre Emitenta</p>	<p>Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi zahŕňajú najmä nasledujúce potenciálne skutočnosti:</p> <ol style="list-style-type: none"> Riziko Emitenta ako účelovo založenej spoločnosti bez podnikateľskej histórie – Emitent je novozaložená spoločnosť bez podnikateľskej histórie. Účelom jeho existencie je získanie finančných prostriedkov prostredníctvom Emisie a ich poskytnutie spoločnosti Mint Group B.V. vo forme úveru alebo pôžičky. Emitent nebude vykonávať inú podnikateľskú činnosť a nemôže preto z vlastných podnikateľských aktivít vytvoriť zdroje na splatenie záväzkov z Dlhopisov, ak by zdroj splatenia Dlhopisov, ktorým je získanie peňažných prostriedkov z predaja bytov v Projekte Metropolis, nebol dostatočný na ich úplné splatenie Kreditné riziko Projektu Metropolis – Emitent má v úmysle použiť celý výtazok z Emisie na poskytnutie financovania spoločnosti Mint Group B.V. vo forme úveru alebo pôžičky. Hlavným zdrojom príjmov Emitenta, z ktorých plánuje splatiť svoje záväzky z Dlhopisov bude splatenie tohto úveru alebo pôžičky, pričom Mint Group B.V. na splatenie použije príjem z predaja bytov v Projekte Metropolis, ktorý jej bude vyplatený formou dividendy zo strany spoločnosti Development 5, s.r.o. (ďalej len Projektová spoločnosť) alebo poskytnutý iným spôsobom. Emitent je teda vystavený kreditnému riziku spoločnosti Mint Group B.V. a kreditnému riziku Projektovej spoločnosti. Riziko plynúce z nadradeného bankového financovania Projektovej spoločnosti – Projektová spoločnosť je dlžníkom nadradeného bankového financovania od spoločnosti Tatra banka, a.s., z ktorého sa primárne financuje resp. bude financovať výstavbu Projektu Metropolis. Všetky významné aktíva Projektu Metropolis sú založené v prospech Tatra banky, a.s. Emitent ani Majitelia dlhopisov nebudú mať nárok na prednostné uspokojenie z výtazku z predaja žiadneho majetku Projektovej spoločnosti. Existencia nadradeného bankového úveru výrazne zvyšuje kreditné riziko Emitenta, keďže výnosy z predaja bytov v Projekte Metropolis sa použijú v prvom rade na splatenie nadradeného bankového úveru a až následne, na poskytnutie peňažných prostriedkov spoločnosti Mint Group B.V., z ktorých sa splatia záväzky spoločnosti Mint Group B.V. voči Emitentovi a záväzky z Dlhopisov. Riziko likvidity – Ak Emitent nezabezpečí dostatok zdrojov na splácanie svojich záväzkov z Dlhopisov, bude vystavený riziku likvidity. Toto riziko sa môže materializovať najmä, ak by Emitent oneskorene obdržal platby istiny a úrokov z poskytnutého úveru alebo pôžičky spoločnosti Mint Group B.V. Ak by sa platby Emitentovi významne oneskorili, prípadne neboli uskutočnené vôbec, mohlo by to viesť k jeho insolvenčii. Riziko prevádzkovej závislosti na Skupine Mint – Prevádzka Emitenta je závislá od zdieľania administratívnej, správnej, účtovnej a IT infraštruktúry spoločnosťami zo Skupiny Mint. Emitent nemá a nepredpokladá sa, že bude mať vlastných zamestnancov. Možné zlyhanie niektorých prvkov či celej infraštruktúry môže mať negatívny vplyv na výstavbu a predaj bytov v Projekte Metropolis a sekundárne na schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov. <p>Vyššie uvedené riziká môžu mať významný negatívny dopad na finančnú, ekonomickú a podnikateľskú situáciu Emitenta. To môže významne zhoršiť schopnosť Emitenta splatiť svoje záväzky z Dlhopisov.</p>
--	--

1.3 Kľúčové informácie o cenných papieroch

Aké sú hlavné charakteristiky cenných papierov?

<p>Opis druhu a triedy cenných papierov, ponúkaných alebo prijímaných na obchodovanie, vrátane ISIN-u</p>	<p>Dlhopisy v zaknihovanej podobe s pevným úrokovým výnosom vo výške 4,75 % p.a. vo forme na doručiteľa, v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 12 000 000 EUR splatné v roku 2024, ISIN SK4000020053.</p> <p>Názov Dlhopisov je Dlhopis Mint Metropolis 4,75/2024. Menovitá hodnota jedného Dlhopisu je 1 000 EUR.</p>
<p>Mena Emisie cenných papierov, počet vydaných cenných papierov a lehoty splatnosti</p>	<p>Dlhopisy budú vydané v mene euro. Maximálny počet Dlhopisov, ktoré môžu byť vydané, je 12 000 kusov v prípade, že celková menovitá hodnota Emisie dosiahne 12 000 000 EUR. Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov alebo k ich odkúpeniu Emitentom a zániku v súlade s Podmienkami Dlhopisov, budú Dlhopisy splatné jednorazovo dňa 9. decembra 2024.</p>
<p>Opis práv spojených s cennými papiermi</p>	<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, vyplatenie príslušného úrokového výnosu, 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 prvému výročiu Dátumu emisie (teda k 9. decembru 2022) a následne k poslednému dňu každého mesiaca až do Dňa konečnej splatnosti predčasne splatiť Dlhopisy,</p>

	<p>tak že písomným oznámením Majiteľom určí, že všetky Dlhopisy alebo ich určená časť (definovaná ako percento Menovitej hodnoty rovnaké pre všetkých Majiteľov dlhopisov) sa stávajú predčasne splatné k prvému výročiu Dňa vydania dlhopisov resp. k danému dňu z rozhodnutia Emitenta. Deň predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta, ktoré sa majú splatiť čiastočne, ďalej len Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a deň predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta, ktoré sa majú splatiť úplne, ďalej len Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta. Oznámenie musí byť urobené najneskôr 40 dní pred príslušným Dňom čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo pred príslušným Dňom predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta. Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta musí byť súčasne aj Dňom výplaty úrokov. Emitent je povinný v Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta splatiť Majiteľovi dlhopisov Menovitou hodnotu každého Dlhopisu (alebo jej časť uvedenú v oznámení Emitenta) spolu s doposiaľ akumulovanými riadnymi úrokovými výnosmi a tiež mimoriadnym výnosom Dlhopisu. Hodnota mimoriadneho úrokového výnosu, prislúchajúceho k jednému Dlhopisu, je stanovená v Podmienkach.</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 budú zakladat' priame, nepodmienené, nepodriadené a (po zriadení Zabezpečenia a v jeho rozsahu podľa Podmienok) zabezpečené záväzky Emitenta, ktoré sú vzájomne rovnocenné (<i>pari passu</i>) a budú postavené čo do poradia svojho uspokojovania aspoň rovnocenne (<i>pari passu</i>) voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, nepodmieneným, nepodriadeným a obdobne zabezpečeným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých tak ustanoví kogentné ustanovenie právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať so všetkými Majiteľmi dlhopisov rovnako.</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 počínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po príslušnom rozhodnom dni (ktorý je vymedzený v Podmienkach v závislosti od konkrétnych okolností, ktoré môžu nastať) až do príslušného dňa splatenia Menovitej hodnoty Dlhopisov.</p>
Výnos Dlhopisov a postup vyplácania	<p>Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 4,75 % p. a. Úrokové výnosy budú vyplatené polročne späťne vždy k 9. decembru a 9. júnu každého roka. Prvá platba úrokových výnosov bude vykonaná 9. júna 2022.</p>

Kde sa bude obchodovať s cennými papiermi?

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

Aké sú kľúčové riziká špecifické pre cenné papiere?

Najvýznamnejšie riziká, ktoré sú špecifické pre Dlhopisy	<p>Najvýznamnejšie rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom zahŕňajú najmä nasledujúce právne a iné skutočnosti:</p> <ol style="list-style-type: none"> Riziko predčasného splatenia – Emitent sa môžu rozhodnúť v súlade s Podmienkami Dlhopisov, že Dlhopisy predčasne splatí a to najskôr k prvému 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 vykryť ani kompenzácia vo forme mimoriadneho úroku. Riziko pevne stanovenej úrokovej sadzby – Hodnota Dlhopisov môže klesnúť z dôvodu celkového poklesu trhu s dlhovými cennými papiermi. Majiteľ dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou je tiež vystavený riziku poklesu ceny takéhoto dlhopisu v dôsledku zmeny trhových úrokových sadzieb. Riziko absencie zákonného ručenia alebo schémy ochrany vkladov – Emitent nie je bankou ani regulovanou inštitúciou. Na pohľadávky Majiteľov dlhopisov sa pre prípad neschopnosti Emitenta splatiť svoje záväzky z vydaných Dlhopisov nevzťahuje žiadne zákonné ručenie podľa práva Slovenskej republiky, schéma ochrany alebo iné podobné poistenie ani právo na plnenie, napr. z Garančného fondu investícií.
---	--

	<p>4. Riziko nákladov zo zdanenia a riziko zrážkovej dane – Investori sú vystavení riziku možnej 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.</p> <p>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> <p>6. 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.</p> <p>7. Riziko spojené s Agentom pre zabezpečenie - Pri zriadení a výkone záložných práv zastupuje Majiteľov dlhopisov Agent pre zabezpečenie, ktorý je spoločným zástupcom Majiteľov dlhopisov podľa Zákona o dlhopisoch, pričom záložné právo sa zriaďuje iba v prospech Agentu pre zabezpečenie. Majitelia dlhopisov preto nemôžu jednotlivito vykonávať záložné právo a ak nechcú ohroziť právne účinky záložného práva, musia svoje pohľadávky z Dlhopisov uplatniť.</p> <p>8. Riziko spojené s poklesom hodnoty akcií Mint Group B.V., ktoré sú súčasťou zabezpečenia - Dlhopisy sú zabezpečené aj záložným právom k akciám Mint Group B.V. Hodnota akcií sa môže s ohľadom na rôzne korporátne, podnikateľské alebo iné kroky Skupiny Mint či jej hospodárske výsledky zmeniť až do splatnosti Dlhopisov. Investori sú tak vystavení riziku, že hodnota akcií môžu poklesnúť až do splatenia Dlhopisov a pri prípadnom výkone záložného práva nemusí byť ich hodnota dostatočná na uspokojenie pohľadávok z Dlhopisov.</p> <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?

<p>Všeobecné podmienky verejnej ponuky</p>	<p>Dlhopisy budú ponúkané oprávneným protistranám, profesionálnym klientom a neprofesionálnym klientom v zmysle smernice 2014/65/EÚ Európskeho parlamentu a Rady v platnom znení (MiFID II) na území Slovenskej republiky na základe verejnej ponuky cenných papierov podľa Nariadenia o prospekte. V rámci primárneho predaja (upísania) bude činnosť spojená s vydaním a upisovaním všetkých Dlhopisov zabezpečovať Hlavný manažér.</p> <p>Verejná ponuka prostredníctvom primárneho predaja (upisovania) Dlhopisov potrvá odo dňa 23. novembra 2021 do dňa 11. novembra 2022 (12:00 hod.). Dňom začiatku vydávania Dlhopisov (t. j. začiatku pripisovania Dlhopisov na príslušné účty) a zároveň aj dátum vydania Dlhopisov bude 9. december 2021. Dlhopisy budú vydávané priebežne, pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t. j. pripisovania na príslušné majetkové účty) skončí najneskôr jeden mesiac po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhopisov alebo jeden mesiac po upísaní najvyššej sumy menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr). Minimálna výška objednávky je stanovená na jeden kus Dlhopisu. Maximálna výška objednávky (teda maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom) je obmedzená len najvyššou sumou menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov.</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 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika.</p>
<p>Predpokladaný harmonogram verejnej ponuky</p>	<p>Verejná ponuka prostredníctvom primárneho predaja (upisovania) Dlhopisov potrvá odo dňa 23. novembra 2021 do dňa 11. novembra 2022 (12:00 hod.).</p>
<p>Informácie o prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu</p>	<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. V prípade prijatia Dlhopisov budú Dlhopisy obchodované v súlade s príslušnými pravidlami regulovaného voľného trhu BCPB. Okrem žiadosti o prijatie Dlhopisov na obchodovanie</p>

	<p>na regulovanom voľnom trhu BCPB Emitent nepožiadala ani nemieni požiadať 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 https://www.mintgroup.cz/bonds.</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 prvonadobúdateľovi riadne dodané, ak prvonadobúdateľ alebo osoba, ktorá preňho vedie príslušný účet, nevyhoví všetkým postupom a nesplní všetky príslušné pokyny za účelom primárneho vysporiadania Dlhopisov.</p>
Odhad celkových nákladov Emisie a/alebo ponuky	<p>Všetky náklady na prípravu Emisie Dlhopisov predstavovali približne 375 500 EUR. Čistá suma výnosov Emisie Dlhopisov pre Emitenta (pri vydaní celej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie) bude približne 11 624 500 EUR.</p> <p>V súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov vo forme verejnej ponuky na základe súhlasu Emitenta udeleného Hlavnému manažérovi ako finančnému sprostredkovateľovi s použitím Prospektu bude Hlavný manažér účtovať investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzovníka poplatkov, ktorý v súčasnosti predstavuje 0,60 % objemu transakcie. Poplatok za transakciu na iný účet ako držiteľský účet je stanovený na 1,00 %, najmenej však na sumu 400 EUR. Aktuálny štandardný cenník slovenskej pobočky Hlavného manažéra je zverejnený na jej webovom sídle www.jtbanka.sk v časti Užitočné informácie pododkaz Sadzovník poplatkov pod odkazom Sadzovník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 7.7.2021 a Sadzovník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 7.7.2021. Poplatky účtované zo strany ďalších vybraných finančných sprostredkovateľov, ktorým Emitent udelil súhlas k použitiu Prospektu a ktorí v čase schválenia Prospektu nie sú známi, ako aj iné podmienky ponuky, budú poskytnuté investorom zo strany finančného sprostredkovateľa v čase uskutočnenia ponuky Dlhopisov.</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?

Popis osoby ponúkajúcej Dlhopisy	<p>Dlhopisy budú ponúkané Emitentom prostredníctvom Hlavného manažéra. Hlavným manažérom je J&T BANKA, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 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 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</p>
---	--

	svoju činnosť podľa českého práva, resp. v rozsahu aplikovateľnom na slovenskú pobočku, podľa slovenského práva.
Popis osoby, ktorá bude žiadať o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu	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 Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 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. Kótačný agent tak vykonáva svoju činnosť podľa českého práva a v rozsahu uplatniteľnom na slovenskú pobočku, podľa slovenského práva.

Prečo sa Prospekt vypracúva?

Použitie výnosov a odhadovaná čistá suma výnosov	Účelom použitia čistej sumy výnosov získanej vydaním Dlhopisov po zaplatení všetkých odmien, nákladov a výdavkov je primárne ich poskytnutie spoločnosti Mint Group B.V. vo forme úveru alebo pôžičky a sekundárne refinancovanie existujúcich záväzkov Mint Group B.V. a financovanie korporátnych potrieb Emitenta a/alebo Skupiny. Čistá suma výnosov Emisie Dlhopisov pre Emitenta (pri vydaní celej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie) bude približne 11 624 500 EUR.
Spôsob umiestnenia Dlhopisov	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 Dlhopismi povinnosť voči Emitentovi Dlhopisy upísať či kúpiť.
Stret záujmov osôb zúčastnených na Emisii alebo ponuke	Hlavný manažér môže byť motivovaný predaj Dlhopisov s ohľadom na jeho motivačné odmeny (v prípade úspešného predaja), čo môže vytvoriť konflikt záujmov (hoci Emitent o takých skutočnostiach nemá vedomosť). Hlavný manažér je povinný prijať opatrenia pri konflikte záujmov v zmysle požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov. Hlavný manažér sa podieľa a participuje na Emisii, v rámci svojich bežných činností, za čo mu Emitent uhradí dohodnutú odmenu. Participácia na Emisii môže okrem prípravy Emisie spočívať aj v upísaní celej, alebo časti Emisie na primárnom trhu. Hlavný manažér môže Emitentovi v rámci svojich bežných činností poskytovať rôzne bankové služby. Pri Emisii môže dôjsť k potenciálnemu konfliktu záujmov Hlavného manažéra, a to na jednej strane medzi záujmom Hlavného manažéra zabezpečiť predaj Dlhopisov v zmysle zmluvy o umiestnení dlhopisov uzatvorenej medzi Emitentom a Hlavným manažérom a na druhej strane medzi záujmom Hlavného manažéra poskytovať investičné služby spočívajúce v prijatí a postúpení pokynu klienta, vykonaní pokynu klienta na jeho účet alebo poskytovaní investičného poradenstva klientom. Hlavný manažér pôsobí tiež v pozícií Administrátora, Kótačného agenta a Agenta pre zabezpečenie. Okrem uvedeného nie sú známe iné záujmy podstatné pre Emisiu a ponuku Dlhopisov.

2. RIZIKOVÉ FAKTORY

*Kúpa a držba Dlhopisov sú spojené s množstvom rizík, z ktorých tie, ktoré Emitent považuje za podstatné, sú uvedené nižšie v tejto časti. Riziká ovplyvňujúce schopnosť Emitenta splatiť záväzky z Dlhopisov sa týkajú jednak samotného Emitenta, ale tiež úspechu výstavby a predaja bytov v Polyfunkčnom objekte – Rezidencia Bottova, Bratislava (ďalej len **Projekt Metropolis**).*

Nasledujúci popis rizikových faktorov nie je vyčerpávajúci, nenahrádza žiadnu odbornú analýzu alebo údaje uvedené v 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.

Skupina Mint na účely Prospektu znamená spoločnosť Mint Group B.V., so sídlom, Valkenburgerweg 67, 6419AP Heerlen, , Holandské kráľovstvo, identifikačné číslo: 857284642, jej vlastníkov a všetky spoločnosti alebo akékoľvek osoby, v ktorých má spoločnosť Mint Group B.V. priamy alebo nepriamy podiel viac ako 50 % na základnom imaní alebo na hlasovacích právach alebo má právo vymenúvať alebo odvolávať väčšinu členov štatutárneho orgánu alebo dozornej rady.

2.1 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi sú rozdelené na:

- (i) Rizikové faktory súvisiace s finančnou situáciou a kreditným rizikom Emitenta;
- (ii) Rizikové faktory súvisiace so závislosťou na Skupine Mint, vlastníckou štruktúrou a prevádzkou; a
- (iii) Právne a regulačné rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi.

Rizikové faktory súvisiace s finančnou situáciou a kreditným rizikom Emitenta

Riziko Emitenta ako účelovo založenej spoločnosti bez podnikateľskej histórie

Emitent je novozałożená spoločnosť bez podnikateľskej histórie. Účelom jeho existencie je získanie finančných prostriedkov prostredníctvom Emisie a ich poskytnutie jeho materskej spoločnosti Mint Group B.V. vo forme úveru alebo pôžičky. Emitent nebude vykonávať inú podnikateľskú činnosť a nemôže preto z vlastných podnikateľských aktivít vytvoriť zdroje na splatenie záväzkov z Dlhopisov, ak by zdroj splatenia Dlhopisov, ktorým je získanie peňažných prostriedkov z predaja bytov v Projekte Metropolis, nebol dostatočný na ich úplné splatenie.

Kreditné riziko Projektu Metropolis

Emitent má v úmysle použiť celý výťažok z Emisie primárne na poskytnutie financovania spoločnosti Mint Group B.V. vo forme úveru alebo pôžičky. Hlavným zdrojom príjmov Emitenta, z ktorých plánuje splatiť svoje záväzky z Dlhopisov bude splatenie tohto úveru alebo pôžičky, pričom Mint Group B.V. na splatenie použije príjem z predaja bytov v Projekte Metropolis, ktorý jej bude vyplatený formou dividendy a/alebo prostredníctvom splátok akcionárskej pôžičky zo strany spoločnosti Development 5, s.r.o. (ďalej len **Projektová spoločnosť**) alebo poskytnutý iným spôsobom. Emitent je teda vystavený primárne kreditnému riziku spoločnosti Mint Group B.V. a sekundárne kreditnému riziku Projektovej spoločnosti. Schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov je teda ovplyvnená schopnosťou spoločnosti Mint Group B.V. plniť svoje peňažné záväzky voči Emitentovi riadne a včas a sekundárne schopnosťou Projektovej spoločnosti dosiahnuť príjem z predaja bytov v Projekte Metropolis.

Pre splatenie záväzkov z Dlhopisov je dôležitá ekonomická situácia Projektovej spoločnosti a celkovo komerčná úspešnosť, predaj bytov a hodnota Projektu Metropolis. Ak by Projekt Metropolis nebol komerčne úspešný, prípadná predajná hodnota bytov by nezodpovedala obdobným komerčne úspešným nehnuteľnostiam alebo by jednotliví kupujúci neboli schopní riadne a včas splatiť svoje

splatené záväzky, nezískala by Projektová spoločnosť peňažné prostriedky, ktoré by mohla poskytnúť spoločnosti Mint Group B.V. na uhradenie záväzkov voči Emitentovi. Neúspech Projektu Metropolis alebo neschopnosť spoločnosti Mint Group B.V. vytvoriť zo svojich podnikateľských aktivít zdroje na splatenie záväzkov voči Emitentovi môžu mať negatívny vplyv na jej finančnú a ekonomickú situáciu, čo sa následne bude mať významný negatívny vplyv na finančnú a ekonomickú situáciu Emitenta a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

Riziko plynúce z nadradeného bankového financovania Projektovej spoločnosti

Projektová spoločnosť je dlžníkom nadradeného bankového financovania od spoločnosti Tatra banka, a.s., z ktorého sa primárne financuje resp. bude financovať výstavba Projektu Metropolis (ďalej len **Nadradený bankový úver**). Bližšie informácie o parametroch Nadradeného bankového úveru sú uvedené medzi významnými zmluvami v článku 4.12 Prospektu (pohľadávky Tatra banka, a.s. z tohto bankového úveru ďalej len **Nadradené úverové pohľadávky**).

Všetky významné aktíva Projektu Metropolis sú založené v prospech spoločnosti Tatra banka, a.s. Pohľadávky Majiteľov dlhopisov z Dlhopisov sú zabezpečené iba akciami spoločnosti Mint Group B.V., akciami Emitenta, prostriedkami na viazanom účte Emitenta a viazanom účte spoločnosti Mint Group B.V. u Agenta pre zabezpečenie a vnútrogrupinými pohľadávkami Emitenta voči spoločnosti Mint Group B.V. v zmysle článku 10.1 Podmienok. Emitent ani Majitelia dlhopisov teda nebudú mať nárok na prednostné uspokojenie z výťažku z predaja žiadneho majetku Projektovej spoločnosti. Ak dôjde k porušeniu záväzkov Projektovej spoločnosti z Nadradených úverových pohľadávok, môže za stanovených podmienok nastať ich predčasná splatnosť a výkon záložného práva zo strany financujúcej banky. Celý výťažok z výkonu zabezpečenie bude prednostne použitý na uspokojenie Nadradených úverových pohľadávok.

Výkon záložného práva by tiež Projektovú spoločnosť významne obmedzil pri dispozícii s jej majetkom a významne by obmedzil jej schopnosť vykonať akékoľvek platby spoločnosti Mint Group B.V., ktorá by následne mohla byť obmedzená v schopnosti splatiť svoje záväzky voči Emitentovi.

Existencia Nadradeného bankového úveru výrazne zvyšuje kreditné riziko Emitenta, keďže výnosy z predaja bytov v Projekte Metropolis sa použijú v prvom rade na splatenie tohto Nadradeného bankového úveru a až následne, na poskytnutie peňažných prostriedkov spoločnosti Mint Group B.V., z ktorých sa splatia záväzky spoločnosti Mint Group B.V. voči Emitentovi a v poslednom kroku sa použijú na splatenie Dlhopisov. Ak by príjmy z predaja bytov v Projekte Metropolis nepostačovali na úplné splatenie Nadradeného bankového úveru aj poskytnutie dostatočného objemu peňažných prostriedkov spoločnosti Mint Group B.V. na splatenie svojich záväzkov voči Emitentovi, Nadradený bankový úver bude splatený prednostne. Existuje riziko, že Emitent v tomto prípade nedosiahne plné uspokojenie svojej pohľadávky z úveru alebo pôžičky poskytnutej spoločnosti Mint Group B.V., čo bude mať výrazný nepriaznivý vplyv na jeho schopnosť splácať záväzky z Dlhopisov.

Riziko likvidity

Ak Emitent nezabezpečí dostatok zdrojov na splácanie svojich záväzkov z Dlhopisov, bude vystavený riziku likvidity. Toto riziko sa môže materializovať najmä, ak by Emitent oneskorene obdržal platby istiny a úrokov z poskytnutého úveru alebo pôžičky spoločnosti Mint Group B.V. Ak by sa platby Emitentovi významne oneskorili, prípadne neboli uskutočnené vôbec, mohlo by to viesť k jeho insolvenčii. Vzhľadom na to, že Emitent nebude mať iné zdroje finančných prostriedkov ako pohľadávku na splatenie úveru alebo pôžičky spoločnosťou Mint Group B.V., je pravdepodobné, že v prípade materializácie tohto rizika bude z vyššie uvedených dôvodov čeliť nedostatku likvidity, ktorý by negatívne ovplyvnil jeho finančnú situáciu a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

Rizikové faktory týkajúce sa závislosti na Skupine Mint, akcionárskej štruktúry a prevádzky

Riziko prevádzkovej závislosti na Skupine Mint

Prevádzka Emitenta je závislá od zdieľania administratívnej, správnej, účtovnej a IT infraštruktúry spoločností zo Skupiny Mint. Emitent nemá a nepredpokladá sa, že bude mať vlastných zamestnancov. Aktuálne čelia spoločnosti, ktoré sú súčasťou investičných skupín hroziacemu riziku kybernetického

útoku zo strany rôznych záujmových organizácií či kriminálnych skupín. Skupina Mint má zabezpečené IT systémy a infraštruktúru, no existuje riziko, že kybernetický útok vážnejšej povahy, vrátane šikanózne, by spôsobil ujmu na jej reputácii medzi klientami a pri kombinácii so zlyhaním iných prvkov uvedených vyššie či celej infraštruktúry by to mohlo mať negatívny vplyv na výstavbu a predaj bytov v Projekte Metropolis a sekundárne na schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov.

Riziko zmeny akcionárskej štruktúry a stretu záujmov medzi akcionárom Emitenta a Majiteľmi dlhopisov

Emitenta priamo ovláda a kontroluje spoločnosť Mint Group B.V., ktorá vlastní 100 % jeho akcií a hlasovacích práv. Napriek tomu, že Emitent nemá ku dňu vyhotovenia Prospektu žiadnu vedomosť o akejkoľvek zmene svojej vlastníckej štruktúry, do splatnosti Dlhopisov môže prísť k prevodu akcií, zmene akcionára Emitenta alebo jeho stratégie, prípadne stratégie Skupiny Mint, v dôsledku ktorej akcionár alebo niektorý z členov Skupiny Mint podnikne kroky (fúzie, transakcie, akvizície, rozdelenie zisku, predaj aktív atď.), ktoré môžu byť vedené skôr so zreteľom na prospech Skupiny Mint, ako v prospech Emitenta a Majiteľov dlhopisov. Takéto zmeny môžu mať negatívny vplyv na finančnú a hospodársku situáciu Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov. Ak by došlo k situácii, že súčasní Koneční vlastníci Emitenta prestanú ovládať podiel na základnom imaní a hlasovacích právach Emitenta vo výške 50 % a viac, Majitelia dlhopisov majú možnosť podľa článku 17.4 Podmienok požiadať o odkúpenie Dlhopisov.

Skupina Mint čelí rizikám spojených so strategickými transakciami akými sú zlúčenia, akvizície a investície, ktoré by mohli mať dopad na Emitenta

Napriek tomu, že Skupina Mint bola založená pred 15 rokmi, stále rastie a príležitostne posudzuje potenciálne strategické akvizície či investičné príležitosti (najmä v oblasti nehnuteľností), ktoré môže využiť. Významné transakcie, ktoré Skupina Mint 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/alebo výdavkov či záväzkov, za ktoré nie je možné podľa príslušných transakčných dohôd (či inak) získať náhradu. Skupina Mint by mohla v budúcnosti za účelom dosiahnutia svojich rastových plánov rozhodnúť o prehodnotení stratégie a zväžiť odpredanie časti majetku, čo by mohlo spôsobiť stratu konkurenčnej výhody. Ak by sa vyššie uvedené strategické kroky ukázali byť nesprávne, stratégia Skupiny Mint by tým mohla byť ohrozená a sekundárne by to mohlo mať vplyv aj na Emitenta a jeho schopnosť splácať záväzky z Dlhopisov.

Riziko závislosti na službách a riziko straty kľúčových osôb

Emitent závisí od poskytovania služieb zo strany spoločností v Skupine Mint. Kľúčovými osobami v Skupine Mint sú najmä členovia manažmentu podieľajúci sa na vytváraní a realizácii kľúčových stratégií. Ich činnosť je rozhodujúca pre celkové riadenie Skupiny Mint a uskutočňovanie jej stratégie. Skupina Mint vynakladá úsilie na ich udržanie napriek silnejúcemu dopytu po kvalifikovaných osobách vo finančnom a realitnom sektore. V prípade, ak by si Skupina Mint neudržala svoje kľúčové osoby alebo by nebola schopná osloviť a získať iné osoby, ktoré ich nahradia, táto strata by mohla negatívne ovplyvniť podnikanie Emitenta, jeho hospodárske výsledky a finančnú situáciu.

Právne a regulačné rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi

Riziko vyplývajúce z prípadného poskytnutia dočasnej ochrany Emitentovi

Emitent nie je ku dňu vyhotovenia Prospektu vo finančných ťažkostiach, teda nečelí bezprostredne predĺženiu alebo platobnej neschopnosti. Ak by sa však materializovali rizikové faktory uvedené vyššie, štatutárny orgán Emitenta by mohol, na účely ozdravenia Emitenta, dospieť k rozhodnutiu, že požiada o dočasnú ochranu podnikateľov vo finančných ťažkostiach podľa zákona č. 421/2020 Z. z. o dočasnej ochrane podnikateľov vo finančných ťažkostiach (ďalej len **Zákon o dočasnej ochrane**). Emitent by takúto žiadosť mohol podať, ak by mal centrum záujmov na území Slovenskej republiky (čo ku dňu vyhotovenia Prospektu má) a splňal by zákonné požiadavky uvedené najmä v § 6 a § 7 Zákona o dočasnej ochrane. Žiadosť o poskytnutie takejto dočasnej ochrany musí byť, okrem iného, podložená súhlasom nadpolovičnej väčšiny veriteľov Emitenta, pričom táto nadpolovičná väčšina je

počítaná podľa výšky ich pohľadávok. Medzi dôsledky poskytnutia dočasnej ochrany Emitentovi by patrili napríklad (i) nemožnosť rozhodnúť o začatí konkurzného konania voči Emitentovi; (ii) nemožnosť pre pohľadávku z Dlhopisov v exekúcii alebo pri výkone rozhodnutia postihnúť podnik, vec, práva alebo iné majetkové hodnoty patriace podniku Emitenta a (iii) obmedzenia pri zosplatnení záväzkov z Dlhopisov. V prípade priznania dočasnej ochrany Emitentovi, bude jej trvanie (vrátane možného predĺženia) maximálne v dĺžke šiestich mesiacov, pričom o poskytnutie dočasnej ochrany možno žiadať do 31. decembra 2022.

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

Právne, regulačné a daňové prostredie na Slovensku, kde Emitent bude vykonávať činnosť, je predmetom zmien a zákony nie sú vždy interpretované a uplatňované súdmi a orgánmi verejnej moci jednotne. Len v oblasti stavebníctva bol napr. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) novelizovaný za posledných 20 rokov viac než 35 krát, čo môže mať dopad na právnu istotu strán pri jeho prípadnom uplatňovaní súdmi a orgánmi verejnej moci. Navyše z pohľadu stavebného konania trvá vybavenie stavebného povolenia v priemere až 300 dní, čo je výrazne nad priemerom OECD.¹ Neustále zmeny zákonov alebo zmeny ich interpretácie v budúcnosti môžu nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť a finančné vyhliadky Emitenta, najmä zmeny daňových predpisov na Slovensku (ktoré sa opakovaním menia, ako napr. Zákon o dani z príjmov, ktorý bol od nadobudnutia jeho účinnosti v roku 2004 každoročne novelizovaný, niekedy aj viackrát) vzhľadom nato, že môžu nepriaznivo ovplyvniť výšku výnosov z predaja bytov v Projekte Metropolis a spôsob splácania vnútrokupinového financovania, čo môže mať nepriaznivý vplyv na schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov. K dátumu vyhotovenia Prospektu nie sú vedené žiadne spory alebo konania, ktoré by mohli ohroziť alebo značne nepriaznivo ovplyvniť hospodársky výsledok či finančnú situáciu Emitenta. Potenciálne súdne spory však v budúcnosti môžu do určitej miery a na určitý čas obmedziť Emitenta v nakladaní so svojím majetkom, ako aj vyvolať dodatočné náklady na jeho strane. Prípadné porušenia legislatívy (akejkolvek povahy, vrátane neúmyselnej) môžu viesť k uloženiu sankcií, vrátane sankcií finančných či sankcií spočívajúcich v prerušení či zákaze činnosti.

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 § 67a a nasl. Obchodného zákonníka (účinných od 1. januára 2016) rozumie stav, ak je spoločnosť v úpadku alebo jej úpadok hrozí, pričom spoločnosti hrozí úpadok, ak pomer výšky vlastného imania spoločnosti k jej záväzkom je nižší než 8 ku 100 (na účely tohto rizikového faktoru ďalej len **kríza**). Fakt, že Emitent je v kríze nepredstavuje Prípad neplnenia záväzkov a nie je dôvodom na predčasnú splatnosť Dlhopisov v zmysle Podmienok.

Spoločnosti, ktoré boli založené za účelom získania finančných prostriedkov (napr. formou vydania emisie dlhopisov), medzi ktoré patrí aj Emitent, sa spravidla v dôsledku výrazného zvýšenia svojich záväzkov (bez súčasného zvýšenia vlastného imania) vydaním dlhopisov, či prijatím externého bankového financovania a/alebo vnútrokupinovej zadlženosti dostanú do krízy. Ku dňu vyhotovenia Prospektu nie je v kríze žiadna slovenská spoločnosť zo Skupiny Mint, nemožno však vylúčiť, že po prijatí ďalšieho externého financovania sa do krízy dostane niektorá spoločnosť neskôr, pričom uvedené sa týka aj Projektovej spoločnosti. Ak by akcionár či spoločník poskytol vnútrokupinové financovanie spoločnosti v Skupine v kríze, vrátane Projektovej spoločnosti, táto spoločnosť by mohla podliehať obmedzeniam splatiť zadlženie voči jej akcionárovi či spoločníkovi preto, že by sa mohlo podľa Obchodného zákonníka považovať za plnenie nahrádzajúce vlastné zdroje financovania, ktoré (s výnimkami) nemožno vrátiť, ak je spoločnosť v kríze, alebo by sa v dôsledku vrátenia do krízy dostala. Nemožnosť splatiť takéto vnútrokupinové zadlženie môže ovplyvniť schopnosť Emitenta splniť svoje záväzky voči Majiteľom dlhopisov.

¹ Doing Business 2020. Economy Profile of Slovak Republic. World Bank Group. Strana 11. Dostupné na hypertextovom odkaze: <https://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/country/s/slovakia/SVK.pdf>.

2.2 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Projektu Metropolis

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Projektu Metropolis sú rozdelené na:

- (i) Rizikové faktory súvisiace s Projektom Metropolis a trhom nehnuteľností; a
- (ii) Rizikové faktory súvisiace s výstavbou Projektu Metropolis.

Rizikové faktory súvisiace s Projektom Metropolis a trhom nehnuteľností

Negatívne dopady pandémie COVID-19 na Projekt Metropolis

Projekt Metropolis nebol ku dňu vyhotovenia Prospektu významne zasiahnutý dopadmi pandémie COVID-19, s výnimkou toho, že v nadväznosti na obmedzenia dodávateľských reťazcov, nedostatok komodít, materiálov a stúpajúcu infláciu čelia dodávatelia Projektu Metropolis (najmä generálni zhotovitelia) stúpajúcim cenám za materiály, ktoré majú byť použité pri stavbe. Napriek tomu, že v príslušných dodávateľských zmluvách má Projektová spoločnosť dohodnuté fixné ceny za materiály, je vystavená riziku, že ak by ceny za tieto materiály presiahli určitú úroveň, ktorá by objektívne mohla byť požadovaná za významnú, mohla by byť Projektová spoločnosť nútená čiastočne niesť náklady za takéto zvýšenie cien materiálov. To by mohlo ovplyvniť výnosy z predaja bytov v Projekte Metropolis, ak by sa nepodarilo Projektovej spoločnosti preniesť náklady na takéto zvýšenie na klientov. Prípadné nútené zvýšenie cien bytov by zase mohlo negatívne ovplyvniť dopyt po kúpe bytov. Tieto riziká by mohli sekundárne ovplyvniť aj schopnosť Emitenta uhradiť záväzky z Dlhopisov.

Ku dňu vyhotovenia Prospektu prechádza Slovenskom ďalšia vlna pandémie COVID-19. Existuje riziko, že vláda môže pristúpiť k rôznym obmedzeniam (lockdown, povinná práca z domu atď.), ktoré môžu spoločne s novými agresívnejšími mutáciami vírusu (akými sú napr. Delta variant) spôsobiť oneskorenie dostavby Projektu Metropolis a tiež zvýšiť jeho finančné náklady alebo spôsobiť, že získanie dodatočného bankového, dlhopisového či iného financovania a refinancovania Projektu Metropolis môže byť zložitejšie alebo dostupnejšie len za menej výhodných podmienok.

Riziko nepriaznivého stavu realitného trhu v Bratislave

Úspech Projektu Metropolis je do veľkej miery závislý od makroekonomickej a politickej situácie v Slovenskej republike, pričom významné riziko predstavuje aj koncentrácia týkajúceho sa realitného trhu na Slovensku resp. v Bratislave. Projekt Metropolis je vystavený špecifickým rizikám realitného trhu v Bratislave, akými sú najmä cyklickosť, výkyvy v makroekonomickom prostredí, dynamika dopytu investorov v jednotlivých segmentoch realitného trhu, pohyby stavebných a predajných cien a konkurencia iných developerských projektov v Bratislave. Projekt Metropolis bude generovať výnos najmä z príjmov z predaja bytov, pričom externé faktory spôsobujúce nepriaznivý vývoj cien predaja nehnuteľností môžu mať významný negatívny vplyv na výnosy a hodnotu Projektu Metropolis.

Počas obdobia spomalenia alebo recesie (ako napr. v prípade finančnej krízy a prasknutia realitnej bubliny v roku 2008) môže dôjsť k zníženiu dopytu v oblasti realitného trhu, ktorý môže spôsobiť pokles dopytu kupcov rezidenčných nehnuteľností. Toto zníženie dopytu môže mať nepriaznivý vplyv na ceny pri kúpe bytov a tým sa negatívne prejaví generovaných výnosoch a hodnote Projektu Metropolis a tým pádom i na Emitentovi a na jeho schopnosti uhradiť jeho záväzky z Dlhopisov.

Riziko koncentrácie Projektu Metropolis v segmente trhu s rezidenčnými nehnuteľnosťami

Projekt Metropolis je vystavený riziku koncentrácie v segmente rezidenčných nehnuteľností. Dopyt po Projekte Metropolis, ako rezidenčnej nehnuteľnosti, môže byť významne ovplyvnený napríklad trendom hospodárskeho vývoja, zamestnanosti, infláciou alebo inými faktormi, ktoré nateraz nie je možné kvantifikovať. Pokles dopytu po Projekte Metropolis alebo predĺženie dĺžky jeho predaja môže mať nepriaznivý dopad na schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov. Projekt Metropolis si konkuruje v segmente rezidenčných nehnuteľností s projektami, za ktorými stoja lokálni a medzinárodní developeri, súkromní investori ako aj iní vlastníci nehnuteľností. Medzi konkurentov Projektu Metropolis patria najmä okolité projekty developované realitnými skupinami JTRE, Penta Real Estate, YIT Slovakia a HB Reavis. Aktivity konkurenčných projektov môžu mať dopad na predaj

bytov v Projekte Metropolis. Ak by sa vyššie uvedené riziko materializovalo a Projekt Metropolis by neuspel v konkurencii s vyššie uvedenými a inými rezidenčnými projektami v Bratislave, mohlo by to mať podstatný nepriaznivý vplyv na schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov.

Riziko oceňovania Projektu Metropolis

Vzhľadom na požiadavku uvedenú v článku 12 Podmienok bude na účely každoročného výpočtu finančného ukazovateľa LTV používaná metóda trhovej hodnoty na určenie hodnoty Projektu Metropolis. Pre určenie takej trhovej hodnoty bude každoročne zabezpečené ocenenie Projektu Metropolis jednou zo spoločností uvedených v článku 12.4 Podmienok.

Ocenenia sú vo svojej podstate subjektívne, pričom externí znalci často používajú predpoklady a odhady hodnôt a parametrov, ktoré developer alebo externý znalec nemajú v čase oceňovania k dispozícii. Ceny nehnuteľností podliehajú aj značným výkyvom, ktoré spôsobujú meniace sa ekonomické podmienky, ako sú volatilita úrokových sadzieb, rast alebo pokles HDP, nerovnováha medzi ponukou a dopytom po komerčných alebo rezidenčných nehnuteľnostiach a iné faktory. V dôsledku toho sa môže ocenenie Projektu Metropolis meniť aj počas krátko obdobia, čo môže mať negatívny dopad na plnenie ukazovateľa LTV, finančnú situáciu Projektovej spoločnosti a následne aj na schopnosť Emitenta splácať záväzky z Dlhopisov. Okrem toho, trhovú hodnotu stanovenú ocenením sa nemusí plne odraziť v cene Projektu Metropolis pri jeho prípadnom predaji.

Navyše, ak by bolo ocenenie pripravené chybne, nedbanlivostne a/alebo na základe nepravdivých a/alebo nesprávnych údajov a/alebo predpokladov, skutočná trhovú hodnotu Projektu Metropolis môže byť nižšia ako bude vyplývať z príslušného ocenenia. Táto okolnosť by mala za následok zníženie kvality Zabezpečenia (ako je tento pojem definovaný v článku 10.1 Podmienkach), ktorého hodnota by nemusela byť dostatočná na plné uspokojenie všetkých pohľadávok z Dlhopisov.

Rizikové faktory súvisiace s výstavbou Projektu Metropolis

Projekt Metropolis čelí rizikám špecifickým pre fázu developmentu, v ktorej sa nachádza

Vo vzťahu k Projektu Metropolis je v čase vyhotovenia Prospektu vydané právoplatné územné rozhodnutie, ako aj získané právoplatné stavebné povolenie a prebiehajú stavebné práce na spodnej stavbe, teda výkopy a práce na základovej doske stavby, na ktorú sa začne stavať druhé podzemné podlažie. Náležitý projektový návrh a plánovanie sú dôležité na vytvorenie produktu s parametrami, ktoré požaduje daný trh, ako aj na splnenie požiadaviek stanovených v rôznych stavebných predpisoch. Ak by Projekt Metropolis nebol náležite navrhnutý, pričom sa problém zistí až v neskoršom štádiu výstavby, môže dôjsť k vzniku dodatočných nákladov. Niektoré zmeny návrhu, ktoré sa vykonajú počas obdobia výstavby, môžu viesť k vzniku povinnosti absolvovať ďalší povoľovací proces. V takom prípade existuje riziko, že sa nepodarí získať náležité povolenie, čím by sa mohli porušiť príslušné predpisy, a tým závažne nepriaznivo ovplyvniť trvanie výstavby Projektu Metropolis alebo aj jeho celková uskutočniteľnosť. Materializácia tohto rizika môže negatívne ovplyvniť komerčnú úspešnosť Projektu Metropolis a tým aj schopnosť Emitenta splácať svoje záväzky z Dlhopisov.

Projektová spoločnosť môže čeliť nárokom v súvislosti s vadami výstavby Projektu Metropolis a s vadami, ktoré by mohli mať nepriaznivý dopad na tvorbu jej výnosov z predaja bytov a dobrú povest' Projektu Metropolis a Skupiny Mint

Výstavba Projektu Metropolis 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 Projektovej spoločnosti a s tým súvisiaca negatívna medializácia týkajúca sa kvality Projektu Metropolis alebo neschopnosť dokončiť jeho výstavbu podľa harmonogramu a/alebo stanoveného rozpočtu, by mohla mať podstatný nepriaznivý dopad na jeho povest' a na to, ako jej cieľoví kupci vnímajú Projekt Metropolis. Navyše, chyby a nedostatky developerskej činnosti (najmä projektovania) a stavebných fáz sa dajú niekedy zistiť až po dokončení projektov. Existuje riziko prípadných nárokov vyplývajúcich z chybnej konštrukcie, zvýšených nákladov súvisiacich s nápravnými prácami a tým vyvolanou celkovou negatívnou publicitou Projektu Metropolis. V krajnom prípade môžu zlyhania vo fáze projektovania a výstavby viesť až k nemožnosti ďalej projekt prevádzkovať. Tieto škody môžu výrazne presiahnuť krytie zabezpečené dodávateľmi služieb.

Ak sa stavebná spoločnosť alebo subdodávateľ, ktorého služby sa využívajú pri developmente Projektu Metropolis, stane platobne neschopným, môže sa stať, že nebude možné uplatniť voči nemu nároky zo záruk a zodpovednosti za vady. Projektovej spoločnosti 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 Projektovej spoločnosti a znížiť reálnu hodnotu Projektu Metropolis. Okrem toho tieto straty a náklady nemusia byť pokryté poistením alebo zárukou stavebnej spoločnosti alebo subdodávateľom a nemusia tak byť uhradené z prípadného poistného plnenia alebo záruky.

Riziká spojené s prípadnými právnymi vadami Projektu Metropolis

Projektová spoločnosť nadobudla pozemky určené na výstavbu Projektu Metropolis, ktorú v pozícii investora realizuje, od tretích strán. Ak by boli dodatočne spochybnené vlastnícke práva Projektovej spoločnosti k predmetným pozemkom, mohlo by to mať za následok stratu príslušných práv k Projektu Metropolis, čo by vo výsledku mohlo negatívne ovplyvniť jej činnosť a finančné výsledky, čo môže mať v dôsledku nepriaznivý vplyv na schopnosť Emitenta splácať záväzky z Dlhopisov.

Na úspešnú realizáciu Projektu Metropolis musela Projektová spoločnosť získať potrebné povolenia a zúčastniť sa rôznych komplexných povoľovacích procesov, ktoré zahŕňali viaceré orgány, súkromné aj verejné subjekty. Povoľovacie procesy sú zložité a časovo náročné. V praxi už nastali situácie, že povolenia pri obdobných realitných projektoch boli udelené v rozpore s platnými predpismi. Ak by sa takáto situácia stala Projektovej spoločnosti, bez ohľadu na to, či takú situáciu spôsobila Projektová spoločnosť, jej spriaznené spoločnosti alebo tretia strana, môže dôjsť k odobratiu alebo zmene niektorých povolení, čo môže negatívne ovplyvniť jej činnosť a finančné výsledky a teda v dôsledku aj vyhladky Emitenta a jeho schopnosť splácať záväzky z Dlhopisov. Ak by priamo Projektová spoločnosť v týchto plánovaných krokoch pochybila, môže to významne znížiť hodnotu Projektu Metropolis a ohroziť schopnosť Emitenta plniť si záväzky z Dlhopisov.

Riziko zmluvných protistrán

Projektová spoločnosť je vystavená rizikám súvisiacim s rôznymi zmluvnými protistranami. Neplnenie zmluvných záväzkov alebo neočakávané správanie protistrán môžu negatívne ovplyvniť činnosť, finančné výsledky a vyhladky Projektovej spoločnosti a rovnako aj samotného Emitenta.

Na projektovanie a výstavbu Projektu Metropolis je použitých viacero dodávateľov, ako napr. Metrostav Slovakia a.s. a Takenaka Europe GmbH, ktorí budú vykonávať rôzne projekčné a stavebné činnosti a poskytovať rôzne doplnkové služby potrebné na jeho dokončenie. Napriek tomu, že si Skupina Mint zakladá na korektných vzťahoch s obchodnými partnermi, môže sa stať, že vplyvom nepredvídateľných udalostí dôjde k predčasnému ukončeniu týchto zmluvných vzťahov či zmene ich parametrov. To by mohlo mať negatívny vplyv na priebeh a včasné dokončenie Projektu Metropolis a jeho konečnú ziskovosť. Neplnenie dodávateľov z hľadiska dohodnutého časového harmonogramu alebo dohodnutej kvality môže nepriaznivo ovplyvniť aj jeho celkovú realizáciu. Ak budú existovať určité budúce kúpne zmluvy uzavreté s budúcimi záujemcami na nedokončený projekt vo výstavbe, môže Projektovej spoločnosti vzniknúť povinnosť zaplatiť pokuty za oneskorené dodanie, pričom môže dôjsť až k zrušeniu predmetnej budúcej kúpnej zmluvy. Ak by sa vyššie uvedené riziká materializovali, mohli by mať dopad na činnosť a finančné výsledky nielen Projektovej spoločnosti, ale aj na schopnosť Emitenta plniť si záväzky z Dlhopisov.

Riziko súvisiace s umiestnením Projektu Metropolis

Hodnota pozemkov a budúceho Projektu Metropolis závisí do značnej miery na zvolenej lokalite vo vzťahu k typu nehnuteľnosti. Projekt Metropolis sa nachádza v atraktívnej a rýchlo sa rozvíjajúcej oblasti Bratislavy. Ak by však nebola správne odhadnutá hodnota lokality vzhľadom k investičnému zámeru alebo by sa atraktivita lokality znížila, môže v konečnom dôsledku dôjsť k poklesu hodnoty Projektu Metropolis, a teda aj k poklesu ceny bytových a nebytových priestorov. Takáto skutočnosť by mala dopad na činnosť a finančné výsledky Projektovej spoločnosti a v dôsledku toho aj na schopnosť Emitenta plniť si svoje záväzky z Dlhopisov.

Riziká spojené s ochranou zdravia, bezpečnosti a životného prostredia pri realizácii Projektu Metropolis

S realizáciou Projektu Metropolis sú spojené riziká týkajúce sa ochrany zdravia, bezpečnosti a životného prostredia. Napr. nehoda týkajúca sa ochrany zdravia, bezpečnosti a životného prostredia pri Projekte Metropolis by mohla viesť k potenciálnym súdnym sporom, významným sankciám alebo poškodeniu dobrej povesti Projektu Metropolis a prípadne aj Skupiny Mint ako developera.

Pri Projekte Metropolis sa môže vyskytnúť kontaminácia pôdy, nebezpečné látky alebo iné zvyškové znečistenie a environmentálne riziká, tak ako sa už stalo v minulosti v prípade nájdenej munície (leteckej bomby) alebo ruského delostreleckého granátu. Aj keď v odvetví nehnuteľností býva takéto znečistenie relatívne bežné, najmä pri brownfield projektoch, Projektová spoločnosť znáša riziko nákladného posúdenia, sanácie a/alebo odstránenia takejto kontaminácie pôdy, nebezpečných látok alebo iného zvyškového znečistenia. Sanácia znečistenia a súvisiace dodatočné opatrenia, ktoré môže byť Projektová spoločnosť povinná vykonať, by mohli mať na ňu negatívny reputačný dopad a spôsobiť jej značné dodatočné náklady. Existuje tiež riziko, že regres voči znečisťovateľovi či predchádzajúcim vlastníkom pozemku na ktorom sa stavia Projekt Metropolis nemusí byť možný, pretože ich nie je možné identifikovať, už neexistujú alebo sa stali platobne neschopnými. Existencia či len podozrenie na existenciu znečistenia pôdy, nebezpečných materiálov alebo iného zvyškového znečistenia môže mať navyše negatívny dopad na hodnotu Projektu Metropolis a schopnosť Projektovej spoločnosti predať v ňom byty. Od Projektovej spoločnosti sa môže požadovať, aby prijala nápravné opatrenia, ktoré by mohli mať za následok vznik podstatných nákladov.

Monitorovanie a zabezpečovanie osvedčených postupov, týkajúcich sa ochrany zdravia, bezpečnosti a životného prostredia vo vzťahu ku Projektu Metropolis sa môže stať v budúcnosti akútnejšie a nákladnejšie najmä kvôli rastúcim nákladom na ochranné pomôcky pre personál pracujúci na stavbe, zvyšovaniu cien dodávateľov vzhľadom na obmedzenú kapacitu dostupnej pracovnej sily na trhu práce, neustále sa sprísňujúcej sa environmentálnej regulácie a nákladom spojeným s jej dodržiavaním. Každé z vyššie uvedených rizík by mohlo mať podstatný nepriaznivý dopad na výsledky hospodárenia Projektovej spoločnosti a negatívne ovplyvniť schopnosť Emitenta splniť si záväzky z Dlhopisov.

2.3 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom sú rozdelené na:

- (i) Rizikové faktory vyplývajúce z vlastností Dlhopisov podľa Podmienok Dlhopisov;
- (ii) Právne a regulačné rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom;
- (iii) Rizikové faktory vzťahujúce sa k obchodovaniu Dlhopisov na sekundárnom trhu; a
- (iv) Rizikové faktory vzťahujúce sa k zabezpečeniu Dlhopisov.

Rizikové faktory vyplývajúce z vlastností Dlhopisov podľa Podmienok Dlhopisov

Riziko predčasného splatenia

Podmienky umožňujú predčasné splatenie Dlhopisov (úplné alebo čiastočné) na základe rozhodnutia Emitenta, a to najskôr k prvému výročiu dátumu emisie až do dňa konečnej splatnosti (s príslušnou mimoriadnou kompenzáciou vypočítanou podľa článku 17.3 Podmienok). Pokiaľ dôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov pred dátumom ich splatnosti, Majiteľ dlhopisov bude vystavený riziku nižšieho než predpokladaného výnosu z dôvodu takéhoto predčasného splatenia. Akokoľvek vznikne v prípade predčasnej splatnosti Dlhopisov z podnetu Emitenta právo na kompenzáciu vo forme mimoriadneho úroku za predčasnú splatnosť, výška tohto mimoriadneho úroku nebude celkom kompenzovať stratený úrokový výnos. Majiteľ dlhopisov je taktiež vystavený reinvestičnému riziku, že predčasne splatenú sumu istiny nebude možné za daných trhových okolností znovu investovať s porovnateľným výnosom.

Riziko pevne stanovenej úrokovej sadzby

Hodnota Dlhopisov môže klesnúť z dôvodu celkového poklesu trhu s dlhovými cennými papiermi. Majiteľ dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou je tiež vystavený riziku poklesu ceny takéhoto dlhopisu 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 Dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou, ale v opačnom smere. Ak sa teda trhová úroková sadzba zvýši, hodnota Dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou spravidla klesne na úroveň, kedy výnos takého Dlhopisu je približne rovný trhovej úrokovej sadzbe. Ak sa trhová úroková sadzba naopak zníži, hodnota Dlhopisu s pevnou úrokovou sadzbou sa spravidla zvýši na úroveň, kedy výnos takého Dlhopisu je približne rovný trhovej úrokovej sadzbe.

Právne a regulačné rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom

Riziko nákladov zo zdanenia a riziko zrážkovej dane

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

Výnosy z Dlhopisov vyplácané niektorým kategóriám investorov podliehajú zrážkovej dani. Napríklad vo výške 19 % v prípade fyzickej osoby, daňového rezidenta Slovenskej republiky 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 útvár, miestne daňové požiadavky či poplatky. Emitent nebude Majiteľom dlhopisov kompenzovať žiadne zaplatené dane, poplatky ani iné náklady alebo zrážky.

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 absencie zákonného ručenia alebo schémy ochrany vkladov

Emitent nie je bankou ani regulovanou inštitúciou. Na pohľadávky Majiteľov dlhopisov sa pre prípad neschopnosti Emitenta splatiť svoje záväzky z vydaných Dlhopisov nevzťahuje žiadne zákonné ručenie podľa práva Slovenskej republiky, schéma ochrany alebo iné podobné poistenie ani právo na plnenie, napr. z Garančného fondu investícií.

Riziká vyplývajúce zo zmeny práva

Dlhopisy sú vydávané podľa právnych predpisov Slovenskej republiky platných ku dňu ich vydania. Zmeny právnych predpisov a zmeny súdnej alebo úradnej praxe po tomto dni, ku ktorému bol tento Prospekt vyhotovený, môžu mať nepriaznivý vplyv na práva a povinnosti Majiteľov dlhopisov ako aj na finančnú situáciu Emitenta, a teda na jeho schopnosť riadne a včas splniť svoje záväzky z Dlhopisov.

Riziko zákonnosti kúpy Dlhopisov

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

Riziká výmenného kurzu a devízovej regulácie

Emitent bude z Dlhopisov platiť istinu a úroky (pokiaľ sú uplatniteľné v prípade príslušnej Emisie) v mene euro. Predstavuje to určité riziká súvisiace s menovou konverziou, ak sú finančné aktivity investora denominované hlavne v inej mene alebo menovej jednotke (ďalej len **Mena investora**) ako je mena emisie. Patrí sem aj riziko podstatnej zmeny výmenných kurzov (vrátane zmien vyplývajúcich z devalvácie eura alebo revalvácie meny emisie) a riziko, že orgány, ktoré majú právomoc nad Menou investora, môžu zaviesť alebo zmeniť devízové regulácie. Zhodnotenie Meny investora voči mene emisie by znížilo (i) výnos z Dlhopisov v ekvivalente Meny investora, (ii) hodnotu ekvivalentu Meny investora pokiaľ ide o splatnú istinu z Dlhopisov, a (iii) trhovú hodnotu Dlhopisov v ekvivalente Meny

investora. Vládné a menové orgány môžu (a niektoré tak už v minulosti urobili) zaviesť devízové kontroly, ktoré by mohli mať nepriaznivý dopad na príslušný výmenný kurz. V dôsledku toho by investori mohli dostať nižšie z Dlhopisov, ako očakávali, alebo aj žiadne výnosy, alebo nižšiu menovitou hodnotu, ako očakávali, alebo aj žiadnu menovitou hodnotu.

Rizikové faktory vzťahujúce sa k obchodovaniu Dlhopisov

Riziko nedostatočnej likvidity Dlhopisov pri obchodovaní na sekundárnom trhu

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

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

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

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. Na výnos investície do Dlhopisov budú mať vplyv aj poplatky, ktoré musia hrať investori. Celkový výnos investície do Dlhopisov bude u každého investora ovplyvnený úrovňou poplatkov jemu účtovaných v súvislosti s nákupom, predajom, a účasťou Dlhopisu vo vyrovnávacom systéme. Tieto poplatky môžu zahŕňať poplatky za otvorenie účtov, prevody cenných papierov, či prevody peňažných prostriedkov. Investori by sa s týmito poplatkami mali dôkladne oboznámiť ešte predtým, ako urobia investičné rozhodnutie aj pri kúpe Dlhopisov na sekundárnom trhu. Výšku výnosov (sumy na výplatu Majiteľom dlhopisov) môžu ovplyvniť aj ďalšie platby vykonané v súvislosti s Dlhopismi (napríklad dane a ďalšie výdavky). Emitent preto odporúča budúcim investorom do Dlhopisov, aby sa zoznámili s podkladmi, na základe ktorých budú účtované poplatky v súvislosti s Dlhopismi.

Riziko inflácie

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. Medziročná miera inflácie dosiahla v auguste 2021 v úhrne hodnotu 3,8 %.¹

¹ Vývoj jadrovej a čistej inflácie v auguste 2021. Štatistický úrad Slovenskej republiky. Publikované dňa 14. septembra 2021. Dostupné na: <https://slovak.statistics.sk:443/wps/portal?urlile=wcm:path:/obsah-sk-inf-akt/informativne-spravy/vsetky/e0217964-8949-40ca-8a15-9d51f3a0e9f3>.

Riziko skrátenia objednávky Dlhopisov

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

Riziko kreditnej marže

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

Rizikové faktory vzťahujúce sa k zabezpečeniu Dlhopisov

Riziko spojené s Agentom pre zabezpečenie

Pri zriaďovaní a výkone záložných práv zastupuje Majiteľov dlhopisov Agent pre zabezpečenie, ktorý je spoločným zástupcom Majiteľov dlhopisov podľa Zákona o dlhopisoch, pričom záložné právo sa zriaďuje iba v prospech Agentu pre zabezpečenie. Majitelia dlhopisov preto nemôžu jednotlivo vykonávať záložné právo a ak nechcú ohroziť právne účinky záložného práva, musia svoje pohľadávky z Dlhopisov uplatniť prostredníctvom Agentu pre zabezpečenie.

Podmienky v určitých prípadoch povoľujú zmenu Agentu pre zabezpečenie bez súhlasu Majiteľov dlhopisov. Za určitých okolností predstavuje zmena Agentu pre zabezpečenie spojená s postúpením alebo obnovením Zabezpečenia riziko pre výkon a právny účinok Zabezpečenia.

V prípade výkonu záložného práva bude Agent pre zabezpečenie držať výnosy získané z výkonu záložného práva pred ich rozdelením medzi Majiteľov dlhopisov prostredníctvom Administrátora. Počas tohto obdobia budú Majitelia dlhopisov vystavení úverovému riziku Agentu pre zabezpečenie. Agent pre zabezpečenie má tiež právo zadržať protiplnenie vo výške 3 % z celkových výnosov zo Zabezpečenia v prípade výkonu záložného práva a bude mať tiež právo odpočítať náhradu svojich účelne vynaložených a zdokumentovaných výdavkov. Tieto pohľadávky v konečnom dôsledku znižujú uspokojenie Majiteľov dlhopisov z výkonu Zabezpečenia.

Podmienky Dlhopisov a Zmluva s agentom pre zabezpečenie obsahujú ustanovenia definujúce pohľadávky, ktoré budú zabezpečené záložným právom, ako aj ustanovenia o spôsobe a zásadách výkonu záložného práva Agentom pre zabezpečenie. Tieto ustanovenia môžu byť ďalej doplnené alebo špecifikované v príslušných zmluvách o zriadení záložného práva alebo môžu vyplývať z právnych predpisov, ktoré upravujú zriadenie príslušného záložného práva. Cieľom týchto pravidiel je maximalizovať výnosy z výkonu záložného práva, ale môžu tiež spôsobiť predĺženie výkonu záložného práva.

Riziko vymáhania nárokov v rôznych jurisdikciách

Dlhopisy riadiace sa slovenským právom budú vydané Emitentom založeným podľa slovenského práva a budú zabezpečené, okrem iného, záložným právom k akciám Mint Group B.V. podľa holandského práva. Investori do Dlhopisov by si mali byť vedomí toho, že na účely vymáhania akýchkoľvek súkromno-právnych nárokov voči Emitentovi súvisiacich s uplatňovaním práv spojených so Záložným právom k akciám Mint Group B.V. sú príslušné holandské sudy. Akékoľvek uznanie rozhodnutia holandského súdu a jeho následné vymáhanie v tretej krajine by prebiehalo podľa

tamojších právnych predpisov, čo by mohlo mať vplyv na úspešnosť vymáhania daného nároku. V Holandsku 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 Holandsku a naopak, súdne rozhodnutia vydané súdnymi orgánmi v Holandsku v občianskych a obchodných veciach sú vykonateľné v členských štátoch EÚ.

V prípade úpadku, konkurzu alebo inej podobnej udalosti môže byť súdne konanie vo vzťahu k spoločnosti Mint Group B.V. začaté aj v Holandsku. Takéto viac-jurisdikčné súdne konania môžu byť komplikované a nákladné pre veriteľov a môžu mať za následok väčšiu neistotu a omeškanie týkajúce sa vynútiteľnosti práv zo Zabezpečenia. Okrem toho nemožno jednoznačne určiť, v akej krajine by sa mohlo viesť v súvislosti s Mint Group B.V. konkurzné konanie. Príslušnosť insolvenčného súdu by sa posudzovala v závislosti od určenia centra hlavných záujmov Mint Group B.V. podľa Nariadenia (EÚ) 2015/848 o konkurznom konaní. Na Mint Group B.V. sa môžu preto vzťahovať aj iné právne predpisy ako insolvenčné predpisy štátu jeho registrovaného sídla.

Navyše právne predpisy upravujúce úpadok a konkurz, správne a iné právne predpisy Slovenskej republiky, Holandska, prípadne inej príslušnej jurisdikcie, môžu byť rozdielne alebo môžu byť vo vzájomnom konflikte. Aplikácia týchto zákonov alebo akýkoľvek rozpor medzi nimi môže viesť k otázke, či by sa určité právne predpisy mali aplikovať a/alebo môžu nepriaznivo ovplyvniť schopnosť Majiteľov Dlhopisov vymôcť svoje práva vyplývajúce zo Zabezpečenia.

Riziko spojené s poklesom hodnoty akcií Mint Group B.V., ktoré sú súčasťou zabezpečenia

Dlhopisy sú, okrem, iného, zabezpečené záložným právom k akciám Mint Group B.V. (na účely tohto rizikového faktoru ďalej len **akcie**) v zmysle článku 10.1 Podmienok. Hodnota akcií sa môže s ohľadom na rôzne korporátne, podnikateľské alebo iné kroky Skupiny Mint či jej hospodárske výsledky zmeniť až do splatnosti Dlhopisov. Navyše, Podmienky nestanovujú žiadne mechanizmy na sledovanie hodnoty akcií a ani žiadnym spôsobom nestanovujú povinnosť pre Emitenta poskytnúť dodatočné zabezpečenie pri poklese ich hodnoty. Investori sú tak vystavení riziku, že hodnota akcií môžu poklesnúť až do splatenia Dlhopisov a pri prípadnom výkone záložného práva nemusí byť ich hodnota dostatočná na uspokojenie pohľadávok z Dlhopisov.

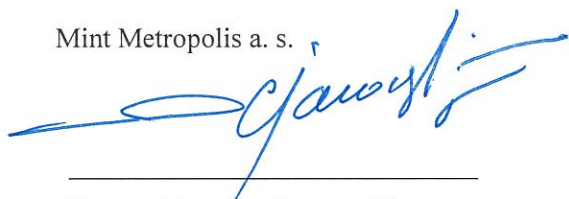
3. ZODPOVEDNÉ OSOBY A VYHLÁSENIE ZODPOVEDNÝCH OSÔB

Osobou výhradne zodpovednou za informácie uvedené v celom Prospekte je Emitent – spoločnosť Mint Metropolis a. s., so sídlom Zámocká 7074/32, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré mesto, Slovenská republika, IČO: 54 112 630, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 7312/B, LEI: 097900CAKA0000055653, v mene ktorej konajú pre účely Prospektu Sebastien Dejanovski, predseda predstavenstva a Vojtěch Kraus, člen predstavenstva.

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

V Bratislave, dňa 12. novembra 2021

Mint Metropolis a. s.



Meno: Sebastien Dejanovski
Funkcia: predseda predstavenstva



Meno: Vojtěch Kraus
Funkcia: člen predstavenstva

4. ÚDAJE O EMITENTOVI

4.1 Štatutárni audítori

Emitent pre účely tohto Prospektu zostavil individuálnu účtovnú závierku k 22. októbru 2021, ktorá bola zostavená podľa slovenských účtovných štandardov (SAS). Individuálna účtovná závierka bola overená audítorm, ktorým 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 audítora (SKAU) pod č. 96. Audítora vydal k tejto účtovnej závierke neupravený výrok (bez výhrad).

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

4.2 Informácie o Emitentovi

(a) História Emitenta

Emitent bol založený dňa 20. septembra 2021 zakladateľskou listinou podľa slovenského práva ako akciová spoločnosť. Emitent vznikol dňa 6. októbra 2021 na základe zápisu v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. Identifikačné číslo Emitenta (IČO) je 54 112 630.

Emitent je novozaložená spoločnosť bez podnikateľskej histórie.

Emitent je súčasťou Skupiny Mint, ktorá bola založená pred pätnástimi rokmi, pričom za ten čas sa etablovala na jedného z popredných investorov do nehnuteľností v rámci regiónu strednej a východnej Európy. Skupina Mint spravuje aktíva v hodnote viac ako 600 miliónov EUR. Medzi jej klientov patria veľké inštitúcie aj súkromní investori. Projekty, ktorým sa Skupina Mint venuje zahŕňajú kancelárske, komerčné, retailové a tiež rezidenčné nehnuteľnosti.

Skupina Mint, podporovaná tímom viac ako 50 odborníkov, má významné technické, finančné a právne znalosti, aby mohla priniesť pozitívne výsledky a hodnotu pre investorov a developerov. V súčasnosti zameriava svoju pozornosť na dodanie 115 000 m² kancelárskych a 47 000 m² retailových priestorov a pripravuje vyše 1 000 rezidenčných bytov a apartmánov.

Za posledných päť rokov uzavrela Skupina Mint transakcie v hodnote viac ako 1 mld. EUR. Priemerná návratnosť investícií dosiahla 40 %, čo predstavuje nominálny čistý zisk 175 mil. EUR.

(b) Základné údaje o Emitentovi

Obchodné meno:	Mint Metropolis a. s.
Miesto registrácie:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 7312/B, IČO: 54 112 630
LEI:	097900CAKA0000055653
Vznik emitenta:	Emitent vznikol zápisom do obchodného registra dňa 6. októbra 2021.
Doba trvania:	Emitent bol založený na dobu neurčitú.
Spôsob založenia:	Emitent bol založený zakladateľskou listinou zmluvou ako akciová spoločnosť. Emitent vydal stanovky, ktoré upravujú základné vzťahy v spoločnosti.
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Právny poriadok:	Emitent bol založený a existuje podľa práva Slovenskej republiky.
Sídlo:	Zámocká 7074/32, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré mesto, Slovenská republika

Telefónne číslo: +420 225 354 830

E-mail: info@mintgroup.cz

Webové sídlo: <https://www.mintgroup.cz/bonds>

Informácie na webovom sídle netvorí súčasť Prospektu s výnimkou prípadu, keď sú uvedené informácie do Prospektu začlenené odkazom. Informácie na tomto webovom sídle neboli skontrolované ani schválené NBS.

Základné imanie: Základné imanie Emitenta predstavuje 30 000 EUR a je tvorené peňažným vkladom. Základné imanie je v plnom rozsahu splatené.

Základné imanie je rozvrhnuté na 10 000 kusov kmeňových akcií na meno v listinnej podobe v menovitej hodnote 3 EUR.

S akciami nie je spojené žiadne zvláštne právo.

Predmet činnosti: Emitent je právnickou osobou založenou za účelom podnikania. Predmet podnikania (činnosti) Emitenta je uvedený v článku 2 zakladateľskej listiny Emitenta (zoznam predmetu podnikania vid' v odseku 4.3(a) nižšie).

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

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

Emitent je novozaložená spoločnosť, ktorá sa počas svojej existencie nikdy neocitla v platobnej neschopnosti, nevyvíjala žiadnu činnosť a neprevzala žiadne významné záväzky. Od zostavenia auditovanej individuálnej účtovnej závierky Emitenta k 22. októbru 2021 do dňa zostavenia tohto Prospektu nedošlo k žiadnym významným zmenám finančnej alebo obchodnej situácie Emitenta, ktoré by boli v podstatnej miere relevantné pre vyhodnotenie platobnej schopnosti Emitenta.

(d) Úverové a indikatívne ratingy Emitenta

Emitentovi nebol pridelený rating a ani na účely Emisie mu rating udelený nebude.

(e) Investície

Emitent od zostavenia auditovanej individuálnej účtovnej závierky k 22. októbru 2021 neuskutočnil, ani sa nezaviazal uskutočniť žiadne významné investície a žiadny z orgánov Emitenta neschválil akúkoľvek takúto investíciu.

(f) Významné zmeny v štruktúre prijímania úverov a financovania Emitenta od posledného účtovného roka

Od zostavenia individuálnej účtovnej závierky Emitenta k 22. októbru 2021 do dňa zostavenia tohto Prospektu nedošlo k významným zmenám v štruktúre prijímania úverov a financovania Emitenta. Emitent od svojho vzniku do dňa zostavenia tohto Prospektu neprijal žiadne úvery ani financovanie.

(g) Opis očakávaného financovania činností Emitenta

Činnosti Emitenta budú financované z čistej sumy výnosov emisie Dlhopisov a z príjmov z úrokových výnosov z pôžičky alebo úveru, ktorý poskytne Emitent spoločnosti Mint Group B.V.

4.3 Prehľad podnikateľskej činnosti

(a) Hlavné činnosti

Hlavnou činnosťou Emitenta je získanie finančných prostriedkov prostredníctvom Emisie a ich poskytnutie spoločnosti Mint Group B.V. vo forme úveru alebo pôžičky.

Podľa zápisu v obchodnom registri predmet činnosti Emitenta tvorí: kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod); sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby; reklamné a marketingové služby; prieskum trhu a verejnej mienky; počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov; správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností; prenájom hnutel'ných vecí; administratívne služby; vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižárske práce; poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt; a sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

Záväzky z Dlhopisov budú splatené prostredníctvom splatenia úveru alebo pôžičky spoločnosťou Mint Group B.V., pričom finančné prostriedky na splatenie takéhoto úveru alebo pôžičky budú pochádzať z výnosov z predaja bytov v Projekte Metropolis. Z tohto dôvodu Emitent uvádza nižšie opis Projektu Metropolis.

(b) Projekt Metropolis

Vizualizácia



Základné údaje

Developer:	Development 5, s. r. o. (Projektová spoločnosť)
Plánovaný termín dokončenia:	Štvrtý kvartál 2023
Lokalita:	Širšie centrum Bratislavy, Bottova 2, Bratislava, Slovenská republika
Počet bytov:	298
Rozloha:	18 372 m ²
Pomer predaných bytov ku dňu vyhotovenia Prospektu:	Viac než 50 %

Popis Projektu Metropolis

Metropolis je moderný rezidenčný projekt, ktorý kombinuje bývanie a ďalšie dôležité funkcie, ktoré naplňajú potreby a záujmy ľudí. Projekt je rozdelený na dve budovy, A a B, ktoré sú prepojené podzemným parkoviskom (2 podzemné podlažia). V ponuke sú byty od najmenších jednoizbových, byty s predzáhradkou až po 5-izbové byty s terasou. Na prvých dvoch nadzemných podlažiach bude komerčný parter, ktorý vytvorí priestor pre obchody, reštaurácie, kaviarne a služby. Celkovo má projekt 298 bytov, apartmánov a ubytovacích jednotiek. K tomu je k dispozícii 336 garážových parkovacích státí a 41 vonkajších parkovacích státí.

Autorom architektonického návrhu je Ing. arch. MgA Juraj Sonlajtner z ateliéru City Work Architects. Budovu v tvare písmena „M“ tvoria dve zrkadlovo otočené veže, ktoré budú dosahovať výšku 63 metrov. V rámci podzemia sú situované parkovacie státi a pivničné kobky, na prvých dvoch podlažiach budú obchodné priestory. Celková zastavaná plocha je 2 985 m², pričom celková úžitková plocha bude 33 526 m². Metropolis bude obsahovať nadštandardné technické prvky, akými sú, okrem iného, stropné kúrenie a chladenie, rekuperácia, nonstop concierge služba a zároveň v parteri budú k dispozícii obchodné priestory.

Na okolitom pozemku prebehne rozsiahla revitalizácia prostredia, vo vnútrobloku vznikne semiprivátny park s detským ihriskom o celkovej výmere 3 914 m². Metropolis bude mať vlastnú semiprivátnu záhradnú zónu, zároveň všetky okolité projekty budú obklopené mikro-záhradami a tiež rozľahlými verejnými parkami s ihriskami a športoviskami. Krajinní architekti navrhli zelené zóny účelne tak, aby vytvárali príjemnú atmosféru a v lete ochladzovali celú lokalitu.

Lokalita projektu je Staré Mesto, zóna Chalupkova, ulice Bottova - nová rastúca business a residential zóna v Bratislave v rozvíjajúcom sa downtowne Bratislavy. V okolí sú projekty Panorama City od J&T, Sky Park Offices a Rezidences od Penta Real Estate, Twin City a Autobusová stanica Mlynské Nivy od HB Reavis, Apollo Rezidencia alebo Portum. V okolí Metropolisu sa bude k dispozícii kompletná občianska vybavenosť.

Pre rýchle presuny mestom je k dispozícii viacero zastávok autobusov na rôzne smery. Novovybudovaná autobusová Stanica NIVY je vzdialená necelých 8 minút pešej chôdze, Dopravnú obsluhu v tejto lokalite obohatí plánovaná nová električka. Nová trasa bude viesť od Petržalky cez Šafárikovo námestie – Pribinova SND – Košická – Ružinov, ktorá poskytne ešte lepšie spojenie s ďalšími mestskými časťami.

Technický stav Projektu Metropolis ku dňu vyhotovenia Prospektu

Projekt Metropolis obdržal právoplatné územné aj stavebné povolenia na stavbu. Projektová spoločnosť uzavrela zmluvu o dielo so stavebnou spoločnosťou Metrostav Slovakia a.s. ohľadom zhotovenia spodnej stavby Projektu Metropolis a zároveň uzavrela zmluvu o dielo s japonskou spoločnosťou Takenaka Europe GmbH na základe ktorej vyhotoví staviteľ vrchnú stavbu Projektu Metropolis (bližšie informácie sú o týchto zmluvách sú k dispozícii v článku 4.12 Prospektu). Základová doska stavby by mala byť dokončená do konca roku 2021.

(c) Hlavné trhy

Vzhľadom ku svojej hlavnej činnosti Emitent ako taký nesúťaží na žiadnom trhu a nemá žiadne relevantné trhové podiely a postavenie. Vo vzťahu k Emitentovi nie je možné identifikovať postavenie na trhu, keďže Emitent pôsobí takmer výhradne v rámci Skupiny Mint a teda nie je účastníkom vonkajšieho trhu.

Každopádne, vzhľadom nato, že záväzky z Dlhopisov budú splatené prostredníctvom splatenia úveru alebo pôžičky spoločnosťou Mint Group B.V., pričom finančné prostriedky na splatenie takéhoto úveru alebo pôžičky budú pochádzať z výnosov z predaja bytov v Projekte Metropolis, Emitent je nepriamo ovplyvnený dianím na trhu s rezidenčným bývaním v Slovenskej republike a konkrétne v Bratislave.

Makroekonomické vplyvy

HDP Slovenskej republiky sa v prvom štvrtroku 2021 medziročne zvýšil o 0,2 %. Rozhodujúci podiel na výsledku mal najmä rast zahraničného dopytu, ktorého dynamika z predchádzajúcich dvoch štvrtrokov zrýchlila na hodnotu medziročného rastu o 10 %. Napriek pandémie a nepriaznivej epidemiologickej situácii bol počas 1. štvrtroka viditeľný návrat mierneho oživenia ekonomiky, ktoré prišlo po poklesoch zaznamenaných počas všetkých štyroch štvrtrokov minulého roka.¹

Inflácia CPI v máji 2021 dosiahla hodnotu 2,2 % a čistá inflácia 2,7 %. K pokračujúcemu zrýchleniu inflácie CPI pomohli najmä ceny bývania. Prispel najmä rast nákladov spojených s bývaním v rodinnom dome. Premietol sa v nich vysoký rast cien stavebných materiálov používaných pri stavebných, rekonštrukčných prácach, ktorý vyplynul z ich nedostatku. Prenos nárastu cien vstupov tak priamo pôsobí na rast výdavkov domácností.²

Zamestnanosť sa v apríli 2021 v porovnaní s aprílom 2020 zvýšila v informačných a komunikačných činnostiach o 3,4 % a vo vybraných trhových službách o 2,4 %. Najviac sa znížila v ubytovaní o 19,7 % a pokles nad 10 % bol aj v činnostiach reštaurácií a pohostinstiev (o 12,2 %).³

Situácia na trhu s rezidenčným bývaním v Bratislave za prvý štvrtrok 2021

Dynamika rastu realizačných cien nehnuteľností určených na bývanie v priebehu 1. štvrtroka 2021 výrazne spomalila a ceny, za ktoré sa nehnuteľnosti skutočne predali, boli medziročne vyššie o 2 %. Tempo rastu cien bolo nižšie ako počas roka 2020, kedy cenové prírastky v jednotlivých štvrtrokoch dosahovali od 7,3 % do 13,1 %. Zmenil sa tiež trend, zatiaľ čo dlhodobo vyššie rasty cien dosahovali existujúce nehnuteľnosti pred novými, aktuálne sa situácia zmenila. Výraznejší rast počas prvého štvrtroka 2021 sa prejavil najmä pri cenách nových nehnuteľností, medziročne boli vyššie o 2,6 %. Pri existujúcich nehnuteľnostiach rast dosiahol 1,5 %. V oboch prípadoch ide o najnižšie hodnoty za posledných päť rokov.⁴

Stagnácia výstavby nových bytov na Slovensku pokračovala aj v úvode roka 2021. Celkovo sa v 1. štvrtroku 2021 začala výstavba 4 100 bytov, čo bolo o 21,4 % menej bytových jednotiek ako v rovnakom období minulého roka. Vývoj ovplyvnili reštrikčné opatrenia v súvislosti s nepriaznivým pandemickým vývojom a čiastočne aj vysoký porovnávací základ. Pred rokom (v 1. štvrtroku 2020) sa začalo stavať viac ako 5,2 tisíce bytov, čo bolo najviac za obdobie prvého štvrtroka počas

¹ Hrubý domáci produkt v 1. štvrtroku 2021, Štatistický úrad Slovenskej republiky, dátum publikovania: 4. júna 2021, dostupné na hypertextovom odkaze: <https://slovak.statistics.sk:443/wps/portal?urile=wcm:path:/obsah-sk-inf-akt/informativne-spravy/vsetky/757d92f3-f95d-4faa-ad62-5a9227155118>.

² Ceny vstupov zrýchľujú infláciu. Rýchly komentár Národnej banky Slovenska – Analytici ÚMS. Publikované dňa 15. júna 2021. Dostupné na hypertextovom odkaze: https://www.nbs.sk/_img/Documents/komentare/2021/1237_rk_inf_20210615.pdf.

³ Zamestnanosť a priemerná mesačná mzda vo vybraných odvetviach v apríli 2021, Štatistický úrad Slovenskej republiky, dátum publikovania: 14. júna 2021, dostupné na hypertextovom odkaze: <https://slovak.statistics.sk:443/wps/portal?urile=wcm:path:/obsah-sk-inf-akt/informativne-spravy/vsetky/0f22f17e-b945-4b3a-b6d3-0f1723ea6519>.

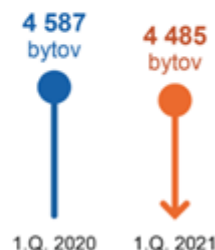
⁴ Vývoj cien nehnuteľností určených na bývanie v 1. štvrtroku 2021, Štatistický úrad Slovenskej republiky, dátum publikovania: 31. mája 2021, dostupné na hypertextovom odkaze: <https://slovak.statistics.sk:443/wps/portal?urile=wcm:path:/obsah-sk-inf-akt/informativne-spravy/vsetky/c942d1cb-c3af-468d-a289-01405ecae4f3>.

posledného desaťročia.¹ Nižšie uvedený graf zobrazuje vývoj počtu dokončených bytov na Slovensku od roku 2017.²

Vývoj počtu dokončených bytov (rovnaké obdobie minulého roku = 100)



Dokončené byty



Počet nových bytov v projektoch, ktorých predaj sa začal, sa zvýšil na takmer trojročné maximum, dopyt taktiež medziročne aj kvartálne vzrástol. Cena m² v priemere presiahla 3 000 EUR bez DPH. Jej rast je podporený najmä vysokou ponukou bytov v okrese BA I a dopytom po bývaní v poslednom kvartáli minulého roka. Dopyt celkovo s určitou zotrvačnosťou kopíruje ponuku.

V Q1 2021 začalo predaj 10 projektov, v ktorých je 906 bytov. Tabuľka nižšie ukazuje počet bytov, ktoré pribudli vo vzťahu k príslušnému okresu Bratislavy.

Okres	Počet bytov
Bratislava I	96
Bratislava II	185
Bratislava III	99
Bratislava IV	113
Bratislava V	413
Spolu	906

Celková ponuka sa tak zväčšila medziročne o viac ako 50 %, oproti Q4 2020 o 34 %. Najviac voľných bytov je v okrese BA I, najmenej je v BA IV. Nárast ponuky je spôsobený spustením predaja projektov za posledný polrok, v ktorých je takmer 1 800 bytov, z ktorých sa predala už jedna tretina. Ponuka dokončených bytov je na úrovni cca 3 % z celkovej ponuky voľných bytov.

Za Q1 2021 sa v Bratislave predalo 764 bytov v projektoch novostavieb. Najviac sa predalo v okresoch Bratislava II, najmenej v okrese Bratislava I. Dopredalo sa 12 projektov. Dopyt sa medziročne zvýšil o 45 %, kvartálne sa takmer nezmenil. Tempo predaja, t. j. počet predaných bytov za mesiac v projektoch, ktoré zaznamenali predaj, sa medziročne zvýšilo z 3 na 4 byty na projekt mesačne.

Nové byty zdraželi v Q1 2021 najviac za posledných 18 mesiacov. Oproti poslednému kvartálu minulého roka si tak záujemca o bývanie v novom projekte v priemere priplatí takmer 300 EUR za meter bez DPH. Priemerná cena m² bez DPH prekonalala hranicu 3 000 EUR. Rozdiel v cene medzi dokončenými bytmi v nových projektoch a bytmi rozostavanými je cca 14 %. Priemerná cena rozostavaných bytov je takmer 3 150 eur/m² bez DPH.

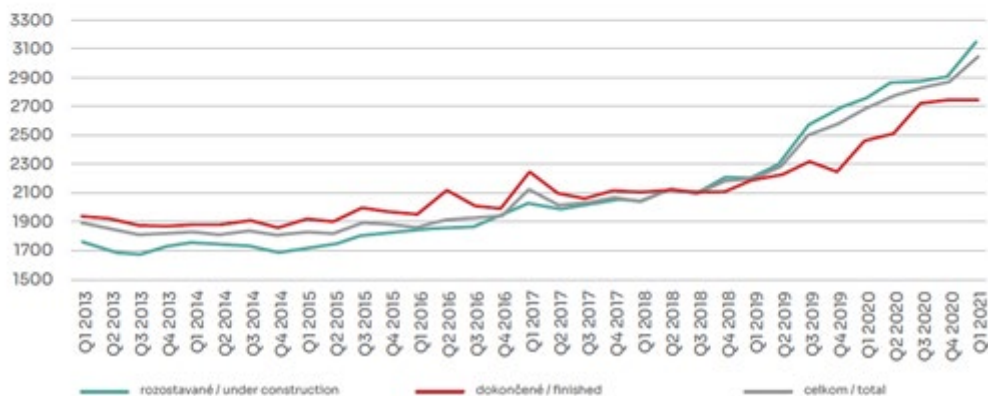
Medziročne najviac zdraželi okresy Bratislava IV a Bratislava V, kde medziročný príplatok predstavuje 500 eur/m² bez DPH v priemere. Najmenej zdražel okres Bratislava II, kde sa cena za rok v priemere navýšila o cca 100 eur/m² bez DPH.

¹ Výstavba bytov v 1. štvrtroku 2021, Štatistický úrad Slovenskej republiky, dátum publikovania: 19. mája 2021, dostupné na hypertextovom odkaze: <https://slovak.statistics.sk:443/wps/portal?uril=wcm:path:/obsah-sk-inf-akt/informativne-spravy/vsetky/20d6cc36-cbf9-446e-a007-df8b14bd52f9>.

² Tamtiež.

EUR/m ²	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q1 20/21
BA I	3 703	3 695	3 788	3 648	4 085	10,3 %
BA II	2 892	2 870	2 941	3 019	2 974	2,8 %
BA III	2 746	2 769	2 795	2 696	2 913	6,1 %
BA IV	2 086	2 243	2 436	2 439	2 589	24,1 %
BA V	2 118	2 311	2 334	2 475	2 690	27,0 %

Ceny nových bytov v Bratislave / New Apartments prices in Bratislava
EUR/sqm without VAT



Prudké zdraženie bytov v prvom kvartáli je obrazom dôvery investorov v nehnuteľnosti najmä v prémiových lokalitách Starého mesta a Mlynských Nív. Nárast stavebných nákladov, malá ponuka, nedostatok pracovníkov v stavebníctve však spolu s rastom cien potiahli nahor aj ceny všade inde, tak ako sa to dialo doteraz. Dôveru developerov v bývanie posilňuje dostupnosť financovania a ochota kupujúcich zadlžovať sa, čo sa môže zmeniť iba ochotou výmeny vlastného bývania za nájomné.¹

4.4 Organizačná štruktúra

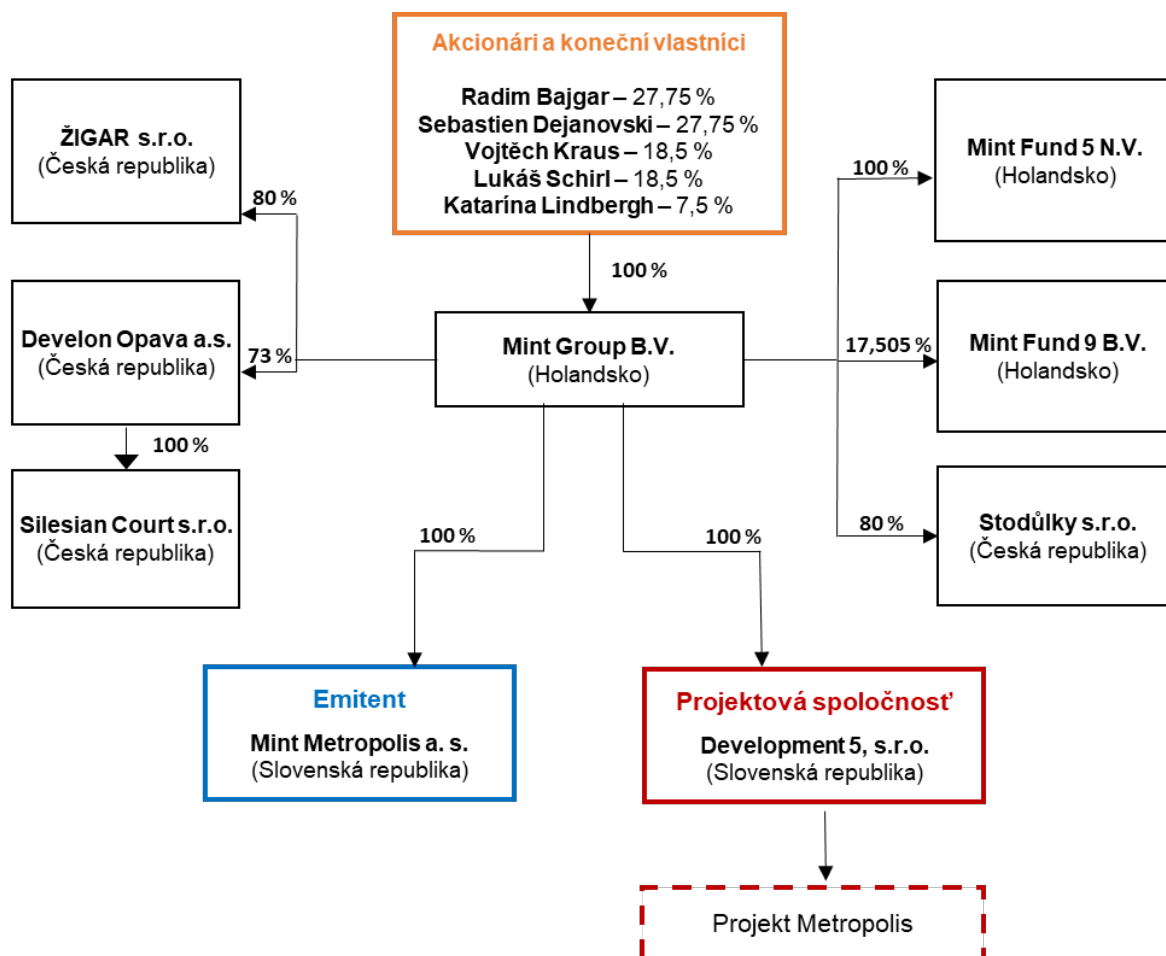
(a) Pozícia Emitenta v skupine

Emitent má jediného akcionára, a to spoločnosť Mint Group B.V., so sídlom, Valkenburgerweg 67, 6419AP Heerlen, Holandské kráľovstvo, identifikačné číslo: 857284642 (ďalej len **Mint Group B.V.**), ktorá vlastní 100 % akcií Emitenta, s ktorými je spojených 100 % hlasovacích práv.

¹ Prehľad trhu nových bytov v Bratislave Q1 2021, Herry's, dostupný na: <https://www.herry's.sk/storage/herry's.sk/files/files/Q1%282%29.pdf>.

(b) **Organizačná štruktúra skupiny**

K dátumu zostavenia Prospektu je organizačná štruktúra Skupiny Mint, ktorej súčasťou je Emitent, nasledujúca.



Vlastnícké podiely uvedené v organizačnej štruktúre Skupiny Mint zodpovedajú podielom na hlasovacích právach.

(c) **Závislosť Emitenta od subjektov zo skupiny**

Vzhľadom k tomu, že Emitent nemá a nepredpokladá sa, že bude mať vlastných zamestnancov, prevádzka Emitenta je a bude závislá od delenia administratívnej, správnej, účtovnej a IT infraštruktúry spoločností zo Skupiny Mint, najmä na svojej materskej spoločnosti Mint Group B.V., ktorá priamo vlastní 100 % akcií a hlasovacích právach v Emitentovi. Vzhľadom na účel existencie Emitenta je jeho zdroj príjmov závislý od schopnosti spoločnosti Mint Group B.V. plniť svoje peňažné záväzky voči nemu riadne a včas a sekundárne od schopnosti Projektovej spoločnosti dosiahnuť príjem z predaja bytov v Projekte Metropolis.

Ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu Emitent neposkytol žiadne úvery, pôžičky ani nevydal žiadne investičné nástroje (s výnimkou rozhodnutia o vydaní Dlhopisov), ktoré by zakladali úverovú angažovanosť Emitenta voči tretej osobe.

4.5 Informácie o trendoch

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

Emitent vyhlasuje, že od zostavenia auditovanej individuálnej účtovnej závierky k 22. októbru 2021 do dňa zostavenia tohto Prospektu nedošlo k žiadnej podstatnej nepriaznivej zmene jeho vyhliadok a ani k významnej zmene finančnej výkonnosti Skupiny Mint.

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

Trendy tykajúce sa Emitenta vychádzajú zo skutočnosti, že hlavnou činnosťou Emitenta bude získanie finančných prostriedkov prostredníctvom Emisie a ich poskytnutie spoločnosti Mint Group B.V. vo forme úveru alebo pôžičky. Vzhľadom nato, že záväzky z Dlhopisov budú splatené prostredníctvom splatenia úveru alebo pôžičky spoločnosťou Mint Group B.V., pričom finančné prostriedky na splatenie takéhoto úveru alebo pôžičky budú pochádzať z výnosov z predaja bytov v Projekte Metropolis, je pravdepodobné, že na Emitenta budú počas bežného účtovného roka nepriamo pôsobiť najmä makroekonomické vplyvy a trendy na trhu s rezidenčným bývaním v Bratislave, ktoré ovplyvňujú Projekt Metropolis.

4.6 Prognózy a odhady zisku

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

4.7 Riadiace a dozorné orgány

(a) **Všeobecné informácie**

Emitent je akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Orgánmi Emitenta sú valné zhromaždenie, predstavenstvo a dozorná rada. Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom Emitenta. Výkonným štatutárnym orgánom Emitenta je predstavenstvo. Dozorným orgánom Emitenta je dozorná rada.

(b) **Predstavenstvo**

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom Emitenta. Je oprávnené konať v mene Emitenta vo všetkých veciach a zastupuje Emitenta voči tretím osobám, v konaní pred súdom a pred inými orgánmi. Predstavenstvo riadi činnosť spoločnosti a rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločnosti, pokiaľ nie sú právnymi predpismi alebo stanovami vyhradené do pôsobnosti iných orgánov spoločnosti. Predstavenstvo vykonáva obchodné vedenie spoločnosti a zabezpečuje všetky jej prevádzkové a organizačné záležitosti. Predstavenstvo je povinné zabezpečiť riadne vedenie predpísaného účtovníctva a inej evidencie, obchodných kníh a ostatných dokladov spoločnosti, okrem iného predkladá valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku, návrh na rozdelenie vytvoreného zisku, vrátane určenia výšky, spôsobu a miesta vyplatenia dividend a tantiém a návrh na úhradu strát. Predstavenstvo tiež zvoláva valné zhromaždenie Emitenta.

Predstavenstvo má 2 členov, z ktorých jeden je zároveň aj predsedom predstavenstva. Členom predstavenstva môže byť len fyzická osoba. Členom predstavenstva volí a odvoláva valné zhromaždenie. Funkčné obdobie člena predstavenstva je 5 rokov.

Každý člen predstavenstva je oprávnený konať a podpisovať za Emitenta vo všetkých záležitostiach samostatne.

Kontaktná adresa každého člena predstavenstva je adresa sídla Emitenta.

Prehľad relevantných údajov o členoch predstavenstva Emitenta je uvedený nižšie.

Sebastien Dejanovski

Funkcia s dňom vzniku:

Predseda predstavenstva od 9. októbra 2021

Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie:

Sebastien Dejanovski sa pred založením skupiny Mint Investments venoval Business Developmentu v renomovaných kanceláriách investujúcich do nehnuteľností ako sú GE Real Estate a AFI Group. V roku 2002 sa podieľal na založení Skupiny Mint, ktorá poskytuje

kompletnú škálu služieb s investíciami do nehnuteľností medzinárodným inštitucionálnym a privátnym investorom, v ktorej sa vďaka svojim skúsenostiam sústreďuje na development a akvizície nových projektov.

Sebastien Dejanovski pôsobí v štatutárnych orgánoch nasledujúcich spoločností, ktoré sú významné vzhľadom na činnosť Emitenta:

- Alfa Luka residence s.r.o. (ČR) – konateľ
- Development 5, s. r. o. (SR) – konateľ
- DEVEON CZ s.r.o. (ČR) – konateľ
- Main Point Pankrác, s.r.o. (ČR) – konateľ
- Mint Investments a.s. (ČR) – člen predstavenstva
- Silesian Court s.r.o. (ČR) – konateľ
- Stodůlky s.r.o. (ČR) – konateľ
- ŽIGAR s.r.o. (ČR) – konateľ

Vojtěch Kraus

Funkcia s dňom vzniku:

Člen predstavenstva od 9. októbra 2021

Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie:

Vojtěch Kraus ukončil roku 1995 bakalárske štúdium na Ekonomicko-správnej fakulte Masarykovej univerzity v Brne (ČR), obor finančné podnikanie.

Počas štúdia pracoval ako stážista na analytických pozíciách v spoločnostiach akými sú Atlantik finanční trhy a American Appraisal Associates. V roku 1996 sa dostal na pražskú pobočku londýnskej banky ING Barings na pozíciu Research analyst, kde sa sústredil na spoločnosti, ktorých akcie sa obchodovali na burze cenných papierov. V roku 1998 nastúpil do banky HSBC v Londýne na pozíciu Equity analyst, kde sa sústreďoval na české a stredo európske akcie, sledoval ich vývoj, spracovával analýzy a investiční odporúčenia pre významné investičné fondy a inštitucionálnych investorov. V roku 2003 sa z pohľadu financií a práva podieľal na zakladaní Skupiny Mint, ktorá poskytuje kompletnú škálu služieb s investíciami do nehnuteľností medzinárodným inštitucionálnym a privátnym investorom.

Vojtěch Kraus pôsobí v štatutárnych orgánoch a dozorných radách nasledujúcich spoločností, ktoré sú významné vzhľadom na činnosť Emitenta:

- Alfa Luka residence s.r.o. (ČR) – konateľ
- BREDA & WEINSTEIN s.r.o. (ČR) – konateľ
- Factory Office Center s.r.o. (ČR) – konateľ
- Main Point Pankrác, s.r.o. (ČR) – konateľ
- Mint Investments a.s. (ČR) – člen predstavenstva
- MINT Living Brno Campus s.r.o. (ČR) – konateľ
- Mint Living Praha Vysočanský mlýn s.r.o. (ČR) – konateľ
- Mint Property Management s.r.o. (ČR) – konateľ
- Mint residential AM, s.r.o. (ČR) – konateľ
- MINT rezidenční fond SICAV, a.s. (ČR) – člen dozornej rady
- Stodůlky s.r.o. (ČR) – konateľ
- ŽIGAR s.r.o. (ČR) – konateľ

Každý člen predstavenstva má odbornú kvalifikáciu na výkon svojej funkcie. Emitent vyhlasuje, že žiadny člen predstavenstva nebol za posledných päť rokov odsúdený za trestný čin podvodu, s žiadnym členom predstavenstva nebolo spojené konkurzné konania alebo likvidácia, voči žiadnemu členovi predstavenstva nebolo počas posledných piatich rokov vznesené obvinenie alebo sankcie zo strany verejných orgánov (vrátane príslušných profesijných orgánov) a žiadny člen predstavenstva nebol v posledných piatich rokoch súdne zbavený spôsobilosti k výkonu funkcie v Emitentovi.

(c) **Dozorná rada**

Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom Emitenta. V zmysle Obchodného zákonníka a stanov Emitenta dozorná rada dohliada na činnosť predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti Emitenta. Dozorná rada zvoláva mimoriadne valné zhromaždenie, ak si to vyžaduje záujem Emitenta, vrátane prípadov, ak dozorná rada odhalí závažné porušenie povinností členov predstavenstva alebo podstatné nedostatky v činnostiach Emitenta. Dozorná rada je oprávnená overovať, či Emitent vykonáva svoje podnikanie v súlade s platnými právnymi predpismi, stanovami Emitenta a pokynmi valného zhromaždenia.

Dozorná rada preskúmava účtovné závierky Emitenta ako aj návrh na rozdelenie zisku a úhradu strát a predkladá svoje stanovisko k týmto záležitostiam valnému zhromaždeniu (ak sa podľa platných právnych predpisov vyžaduje). Dozorná rada tiež udeľuje predchádzajúce schválenie v prípadoch ustanovených v Obchodnom zákonníku a stanovách Emitenta.

Dozorná rada má 3 členov, z ktorých jeden je zároveň aj predsedom dozornej rady. Členom dozornej rady môže byť len fyzická osoba. Členov dozornej rady volí a odvoláva valné zhromaždenie. Predsedu dozornej rady menuje valné zhromaždenie. Funkčné obdobie členov dozornej rady je 5 rokov, ibaže by sa člen dozornej rady funkcie vzdal alebo by sa výkon jeho funkcie skončil inak.

Pracovná kontaktná adresa všetkých členov dozornej rady je adresa sídla Emitenta.

Prehľad relevantných údajov o členoch dozornej rady Emitenta je uvedený nižšie.

Radim Bajgar

Funkcia s dňom vzniku:	Predseda dozornej rady od 9. októbra 2021
Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie:	<p>Radim Bajgar ukončil v roku 1997 štúdium na Vysokej škole ekonomickej v Prahe na Fakulte medzinárodných vzťahov magisterskou štátnou záverečnou skúškou (Ing.), kde sa sústredil na obor Medzinárodný obchod a financie. Počas štúdia taktiež pôsobil na Copenhagen Business School, kde študoval International Business Studies Programme.</p> <p>Počas štúdia odštartoval svoji kariéru v pražskej pobočke banky ING Barings, kde mal na starosti vývoj a implementáciu nových produktov investičného bankovníctva. V roku 1998 nastúpil do Deutsche Bank v Londýne na pozíciu Vicepresident v oblasti Global Equities. Tu mal na starosti poradenstvo globálnym asset manažérom s investíciami na rozvojových trhoch najmä do bankovníctva a verejných služieb. V roku 2003 spolu založil skupinu Mint Investments, ktorá poskytuje kompletnú škálu služieb s investíciami do nehnuteľností medzinárodným inštitucionálnym a privátnym investorom.</p> <p>Radim Bajgar pôsobí v štatutárnych orgánoch a dozorných radách nasledujúcich spoločností, ktoré sú významné vzhľadom na činnosť Emitenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • BRED & WEINSTEIN s.r.o. (ČR) – konateľ • DEVELON CZ s.r.o. (ČR) – konateľ • Develon Opava a.s. (ČR) – člen správnej rady • Factory Office Center s.r.o. (ČR) – konateľ

- Florenc Office Center s.r.o. (ČR) – konateľ
- Mint Investments a.s. (ČR) – člen predstavenstva
- MINT Living Brno Campus s.r.o. (ČR) - konateľ
- Mint Living Praha Vysočanský mlýn s.r.o. (ČR) – konateľ
- Mint residential AM, s.r.o. (ČR) – konateľ
- MINT rezidenční fond SICAV, a.s. (ČR) – predseda dozornej rady
- Silesian Court s.r.o. (ČR) – konateľ

Lukáš Schirl

Funkcia s dňom vzniku:

Člen dozornej rady od 9. októbra 2021

Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie:

Lukáš Schirl je rešpektovaným a uznávaným profesionálom v oblasti asset manažmentu, ktorej sa venuje posledných bežne 15 rokov. Po dobu svojho pôsobení zohľadňoval nehnuteľnosti po celej strednej a východnej Európe. Skúsenosti a dobré vzťahy s tuzemskými a medzinárodnými nájomcami naberal primárne v spoločnosti Jones Lang LaSalle CZ & SK najprv ako Head of Office Agency a potom ako Managing Director. Následne nastúpil na pozíciu partnera v oblasti asset manažmentu do Skupiny Mint, ktorá poskytuje kompletnú škálu služieb s investíciami do nehnuteľností medzinárodným inštitucionálnym a privátnym investorom.

Lukáš Schirl pôsobí v štatutárnych orgánoch a dozorných radách nasledujúcich spoločností, ktoré sú významné vzhľadom na činnosť Emitenta:

- Mint Investments a.s. (ČR) – člen predstavenstva
- MINT rezidenční fond SICAV, a.s. (ČR) – člen dozornej rady
- Mint Property Management s.r.o. (ČR) – konateľ

Katarína Lindbergh

Funkcia s dňom vzniku:

Člen dozornej rady od 9. októbra 2021

Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie:

Katarína Lindbergh vyštudovala fakultu manažmentu na Univerzite Komenského v Bratislave.

V rokoch 1995-2000 pracovala vo viedenskej pobočke Erste Bank na pozícii Institutional Equity Sales. V rokoch 2000-2002 pracovala v londýnskej pobočke Deutsche Bank na pozícii Vice President. V oboch prípadoch sa aktívne venovala investičnému bankovníctvu. V roku 2004 sa pridala do Skupiny Mint, ktorá poskytuje kompletnú škálu služieb s investíciami do nehnuteľností medzinárodným inštitucionálnym a privátnym investorom. Zastrešuje celý tím property manažérov, s ktorými je zodpovedná za vzťahy s nájomcami v Česku aj na Slovensku.

Katarína Lindbergh pôsobí v štatutárnych orgánoch nasledujúcich spoločností, ktoré sú významné vzhľadom na činnosť Emitenta:

- Mint Investments a.s. (ČR) – člen predstavenstva
- Mint Property Management SK s. r. o. (SK) – konateľ

Každý člen dozornej rady má odbornú kvalifikáciu na výkon svojej funkcie. Emitent vyhlasuje, že žiadny člen dozornej rady nebol za posledných päť rokov odsúdený za trestný čin podvodu, s žiadnym

členom dozornej rady nebolo spojené konkurzné konania alebo likvidácia, voči žiadnemu členovi dozornej rady nebolo počas posledných piatich rokov vznesené obvinenie alebo sankcie zo strany verejných orgánov (vrátane príslušných profesijných orgánov) a žiadny člen dozornej rady nebol v posledných piatich rokoch súdne zbavený spôsobilosti k výkonu funkcie v Emitentovi.

(d) **Stret záujmov na úrovni riadiacich a dozorných orgánov**

Emitent si nie je vedomý žiadneho možného stretu záujmov medzi Emitentom a povinnosťami členov riadiacich a dozorných orgánov Emitenta a ich súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami.

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

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

4.8 Hlavný akcionár

(a) **Kontrola nad Emitentom**

Ovládajúcou osobou a priamym vlastníkom 100 % akcií a hlasovacích práv v Emitentovi je spoločnosť Mint Group B.V. Akcionármi, konečnými vlastníkami a ovládajúcimi osobami Mint Group B.V. a zároveň celej Skupiny Mint sú k dátumu vyhotovenia Prospektu:

Akcionári	Základné imanie (v tisícoch EUR)	Majetková účasť (v %)	Hlasovacie práva (v %)
Mint Group B.V.			
Radim Bajgar	277,50	27,75	27,75
Sebastien Dejanovski	277,50	27,75	27,75
Vojtěch Kraus	185	18,5	18,5
Lukáš Schirl	185	18,5	18,5
Katarína Lindbergh	75	7,5	7,5
Spolu	1 000 EUR	100,00 %	100,00 %

Charakter ovládania Emitenta zo strany jeho akcionára vyplýva z práv a povinností spoločnosti Mint Group B.V., spojených s akciami v rozsahu a spôsobom uvedeným v spoločenskej zmluve Emitenta a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch. Kontrolné mechanizmy vykonávania práv a povinností akcionára Emitenta a ďalších ovládajúcich osôb a opatrenia na zabezpečenie eliminácie zneužitia týchto práv vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Osobitné opatrenia nad rámec právnych predpisov Slovenskej republiky Emitent neprijal.

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

Ku dňu vyhotovenia Prospektu si nie je Emitent vedomý existencie žiadnych mechanizmov ani dojednaní, ktoré by mohli viesť ku zmene ovládania a kontroly nad Emitentom.

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

Emitent bol založený dňa 20. septembra 2021 a vznikol zápisom do obchodného registra dňa 6. októbra 2021. Neexistujú preto historické finančné informácie za predchádzajúce obdobia. Do tohto Prospektu je odkazom zahrnutá správa audítora a individuálna účtovná závierka Emitenta zostavená k 22. októbru 2021 podľa slovenských účtovných štandardov (SAS). Správa audítora tvorí súčasť

individuálnej účtovnej zavierky Emitenta. Uvedená individuálna účtovná zavierka je zahrnutá do Prospektu prostredníctvom odkazu v článku 11 Prospektu.

Emitent nemá povinnosť zostavovať konsolidované účtovné zvierky a nemá ani povinnosť zostavovať účtovné zvierky podľa medzinárodných účtovných štandardov IFRS. Emitent nemá povinnosť zostavovať priebežné účtovné zvierky a ani do vyhotovenia Prospektu nezverejnil žiadnu priebežnú účtovnú zvierku alebo iné priebežné finančné údaje.

Okrem údajov prevzatých z individuálnej účtovnej zavierky Emitenta, žiadne iné údaje týkajúce sa Emitenta uvedené v tomto Prospekte neboli overené audítorom.

4.10 Súdne, správne a rozhodcovské konania

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

4.11 Významná zmena finančnej alebo obchodnej situácie Emitenta

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

4.12 Významné zmluvy

Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Prospektu neeviduje žiadne zmluvy uzatvorené mimo jeho bežného podnikania, ktoré by mohli viesť ku vzniku záväzkov alebo nárokov, ktoré by boli podstatné pre jeho schopnosť plniť si záväzky voči Majiteľom dlhopisov. Predpokladá sa, že Emitent uzavrie so spoločnosťou Mint Group B.V. zmluvu o pôžičke alebo úvere, v ktorej sa zaviazá poskytnúť čistý výnos z Emisie za podmienok uvedených v článku 14.3 Podmienok.

Z hľadiska Projektu Metropolis považuje Emitent za významné nasledujúce zmluvy.

Zmluva o splátkovom úvere č. S01491/2020 v znení dodatku č. 1 uzavretého dňa 2. augusta 2021 (označovaná v Prospekte ako Nadradený bankový úver), ktorú uzavrela Projektová spoločnosť so spoločnosťou Tatra banka, a.s., na základe ktorej získala Projektová spoločnosť možnosť čerpať úver až do výšky 43 500 000 EUR (resp. po splnení dohodnutých podmienok až do 55 000 000 EUR), s úrokovou sadzbou EURIBOR + 2,25 % p.a. Ku dňu 11. novembra 2021 predstavovala čerpaná a doposiaľ nesplatená suma Nadradeného bankového úveru 479 681,68 EUR, predpokladá sa však, že počas výstavby Projektu Metropolis Projektová spoločnosť načerpá výraznú časť alebo takmer celý úverový rámec. Deň jeho konečnej splatnosti je 30. september 2024.

Zmluva o záložnom práve k nehnuteľnému majetku medzi Projektovou spoločnosťou a spoločnosťou Tatra banka, a.s. uzatvorenej dňa 22. apríla 2021 o zriadení záložného práva na pozemky, na ktorých prebieha development Projektu Metropolis (ďalej len **Pozemky**) za účelom, okrem iného, zabezpečenia Nadradeného bankového úveru, s najvyššou hodnotou istiny do 55 000 000 EUR.

Zmluva o budúcej Zmluve o záložnom práve k nehnuteľnému majetku medzi Projektovou spoločnosťou a spoločnosťou Tatra banka, a.s. uzatvorenej dňa 22. apríla 2021, na základe ktorej sa Projektová spoločnosť zaviazala, že v budúcnosti uzavrie záložnú zmluvu k stavbám na Pozemkoch v prospech spoločnosti Tatra banka, a.s. ako záložného veriteľa za účelom okrem iného, zabezpečenia Nadradeného bankového úveru, s najvyššou hodnotou istiny do 55 000 000 EUR.

Zmluva o dielo medzi Projektovou spoločnosťou a spoločnosťou Metrostav Slovakia a.s. zo dňa 1. júna 2021, na základe ktorej spoločnosť Metrostav Slovakia a.s., ako zhotoviteľ, zhotoví spodnú stavbu Projektu Metropolis.

PROSPEKT

Zmluva o dielo medzi Projektovou spoločnosťou a spoločnosťou Takenaka Europe GmbH zo dňa 20. júla 2021, na základe ktorej spoločnosť Takenaka Europe GmbH, ako zhotoviteľ, zhotoví vrchnú stavbu Projektu Metropolis.

5. DÔVODY PONUKY A POUŽITIE VÝNOSOV Z EMISIE

Účelom použitia čistej sumy výnosov získanej vydaním Dlhopisov po zaplatení všetkých odmien, nákladov a výdavkov je primárne ich poskytnutie spoločnosti Mint Group B.V. vo forme úveru alebo pôžičky a sekundárne refinancovanie existujúcich záväzkov Mint Group B.V. a financovanie korporátnych potrieb Emitenta a/alebo Skupiny.

Emitent odhaduje, že čistá suma výnosov získanej vydaním Dlhopisov bude približne 11 624 500 EUR. Emitent odhaduje, že odmeny, náklady a výdavky súvisiace s Emisiou, ktoré sa týkajú najmä vypracovania Prospektu a súvisiacich služieb, schválenia Prospektu, pridelenia ISIN, vydania Dlhopisov, prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB, právnych služieb a iných odborných činností (ďalej len **Náklady**) budú spolu približne 375 500 EUR.

6. PODMIENKY DLHOPISOV

Tento článok 6 Prospektu, na ktorý sa odkazuje aj ako na Podmienky, obsahuje podmienky, ktorými sa riadia dlhopisy (ďalej len **Emisia** alebo **Dlhopisy**, pričom tento pojem zahŕňa aj jeden **Dlhopis**) a v zmysle § 3 ods. 11 zákona č. 530/1990 Zb., o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o dlhopisoch**) nahrádza emisné podmienky Dlhopisov.

Z dôvodu prehľadnosti sú odseky tejto časti číslované samostatne. Odkaz na článok alebo odsek znamená odkaz na článok alebo odsek týchto Podmienok, pokiaľ nie je uvedené inak.

Emitentom Dlhopisov je spoločnosť Mint Metropolis a. s., so sídlom Zámocká 7074/32, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré mesto, Slovenská republika, IČO: 54 112 630, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 7312/B, LEI: 097900CAKA0000055653 (ďalej len **Emitent**).

Skupina na účely Podmienok znamená:

- (a) Emitenta;
- (b) spoločnosť Mint Group B.V., so sídlom Valkenburgerweg 67, 6419AP Heerlen, Holandské kráľovstvo, identifikačné číslo (RSIN): 857284642, zapísaná v registri Holandskej obchodnej komory pod číslom (CCI): 68059213 (ďalej len **Mint Group B.V.**); a
- (c) spoločnosť Development 5, s. r. o., so sídlom Eurovea Central 2, Pribinova 6, Bratislava 811 09, Slovenská republika, IČO: 43 837 671, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 49195/B (ďalej len **Projektová spoločnosť**).

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 valným zhromaždením Emitenta uznesením zo dňa 20. októbra 2021, predstavenstvom Emitenta rozhodnutím zo dňa 20. októbra 2021 a dozornou radou Emitenta uznesením zo dňa 20. októbra 2021. Schválenie iným orgánom Emitenta sa nevyžaduje.

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

- 2.1 Druhom cenného papiera je zabezpečený dlhopis. Dlhopis je zabezpečeným záložným právom.
- 2.2 Názov Dlhopisov je Dlhopis Mint Metropolis 4,75/2024.
- 2.3 Celková menovitá hodnota Emisie, a teda najvyššia suma menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov, je do 12 000 000 EUR.

- 2.4 ISIN Dlhopisov je SK4000020053. FISN Dlhopisov je MinMet/4.75 BD 20241209. CFI Dlhopisov je DBFSDB.
- 2.5 Emisný kurz Dlhopisov bol stanovený pre Dátum emisie na 100 % Menovitej hodnoty (ďalej len **Emisný kurz**). Emisný kurz ku každému ďalšiemu dňu po Dátume emisie počas lehoty na upisovanie Dlhopisov (primárneho predaja) sa zvyšuje o zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos podľa nasledovného vzorca:

$$EK = 100 \% + \left(\frac{4,75 \%}{360} \times PD \right)$$

kde

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

PD znamená počet dní od Dátumu emisie (resp. posledného Dňa výplaty výnosu, ak dôjde k vydaniu niektorých Dlhopisov po takom dni) do dňa upísania (predaja), pričom pri výpočte sa použije Konvencia BCK Standard 30E/360 podľa článku 2.6 Podmienok.

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

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

- 3.1 Dlhopisy majú podobu zaknihovaného cenného papiera vo forme na doručiteľa evidovaného v Centrálnom depozitári cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 338 976, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 493/B (ďalej len **CDCP**) podľa Zákona o cenných papieroch.
- 3.2 Dlhopisy budú vydané v mene euro v menovitej hodnote každého Dlhopisu 1 000 EUR (ďalej len **Menovitá hodnota**). Celkový počet vydaných Dlhopisov bude najviac 12 000 kusov.
- 3.3 Dátum vydania Dlhopisov (tiež **Dátum emisie**) je stanovený na 9. decembra 2021. Dlhopisy môžu byť vydávané priebežne (po tranžiach) počas trvania ponuky (lehoty na upisovanie) od 23. novembra 2021 do 11. novembra 2022. Dlhopisy budú vydané na základe verejnej ponuky podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (Nariadenie o prospekte) a právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä podľa Zákona o dlhopisoch a Zákona o cenných papieroch.

4. MAJITELIA DLHOPISOV

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

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

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

5. PREVODITEĽNOSŤ DLHOPISOV

- 5.1 Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená, avšak pokiaľ to nebude odporovať právnym predpisom, môžu byť v súlade s článkom 18.3 Podmienok prevody Dlhopisov v CDCP pozastavené počínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty.
- 5.2 K prevodu Dlhopisov dochádza registráciou prevodu v Príslušnej evidencii.
- 5.3 Pred podaním žiadosti o schválenie Prospektu do Národnej banky Slovenska neboli Dlhopisy prijaté na kótovaný alebo iný trh žiadnej burzy cenných papierov, ani sa s nimi neobchodovalo na žiadnom zahraničnom regulovanom verejnom trhu.

6. PRÁVA SPOJENÉ S DLHOPISMI

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

7. SPOLOČNÝ ZÁSTUPCA MAJITEĽOV DLHOPISOV (AGENT PRE ZABEZPEČENIE)

7.1 V súlade s ustanovením § 5d Zákona o dlhopisoch bola za spoločného zástupcu Majiteľov dlhopisov určená spoločnosť J&T BANKA, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 471 15 378, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka č. 1731, konajúca prostredníctvom pobočky J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 964 693, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 1320/B (ďalej aj **Agent pre zabezpečenie**). Agent pre zabezpečenie je zároveň v postavení spoločného a nerozdielného veriteľa s každým Majiteľom dlhopisov ohľadom peňažného záväzku Emitenta vyplývajúceho z Dlhopisov voči takému Majiteľovi dlhopisov a osobou poverenou činnosťou agenta pre zabezpečenie vo vzťahu k Dlhopisom.

7.2 Agent pre zabezpečenie je zároveň:

- (a) spoločný a nerozdielny veriteľ s každým Majiteľom dlhopisov, pokiaľ ide o všetky peňažné záväzky Emitenta z Dlhopisov voči takémuto Majiteľovi dlhopisov; a
- (b) subjekt vymenovaný za agenta pre zabezpečenie vo vzťahu k Dlhopisom v súlade s § 20b ods. 4 Zákona o dlhopisoch.

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

- (a) zabezpečenie pohľadávok Majiteľov dlhopisov voči Emitentovi vyplývajúcich z Dlhopisov prostredníctvom Zabezpečenia v zmysle článku 10 Podmienok;
- (b) výkon práv spojených so Zabezpečením podľa článku 10 Podmienok; a
- (c) inkaso platieb v prospech Majiteľov dlhopisov v súvislosti s výkonom Zabezpečenia.

7.4 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností je funkcia Agentu pre zabezpečenie, ako spoločného zástupcu Majiteľov dlhopisov, obmedzená len na vyššie uvedené záležitosti. Vo vzťahu k iným záležitostiam uvedeným v § 5d ods. 2 Zákona o dlhopisoch nie je ustanovený žiadny spoločný zástupca.

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

8. STATUS ZÁVÄZKOV EMITENTA

8.1 Záväzky z Dlhopisov budú zakladať priame, nepodmienené, nepodriadené a (po zriadení Zabezpečenia a v jeho rozsahu podľa Podmienok) zabezpečené záväzky Emitenta, ktoré sú vzájomne rovnocenné (*pari passu*) a budú postavené čo do poradia svojho uspokojovania aspoň rovnocenne (*pari passu*) voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, nepodmieneným, nepodriadeným a obdobne zabezpečeným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých tak ustanoví kogentné ustanovenie právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať so všetkými Majiteľmi dlhopisov rovnako.

- 8.2 Bez ohľadu na vyššie uvedené, podľa Zákona o konkurze, akýkoľvek záväzok Emitenta, ktorého veriteľom je alebo kedykoľvek počas jeho existencie bola osoba, ktorá je alebo bola spriaznenou osobou Emitenta vo význame § 9 Zákona o konkurze (ďalej len **spriaznený záväzok**), bude (a) v konkurze na majetok Emitenta vedenom v Slovenskej republike (i) 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 a (ii) veriteľ spriazneného záväzku nebude mať žiadnu výhodu zo Zabezpečenia a (b) v reštrukturalizácii Emitenta nemôže byť spriaznený záväzok uspokojený, rovnakým alebo lepším spôsobom ako akýkoľvek iný nepodriadený záväzok Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do reštrukturalizácie Emitenta. 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.

9. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY EMITENTA

Emitent vyhlasuje, že Majiteľom dlhopisov dlhuje Menovitú hodnotu dlhopisov a príslušné úrokové výnosy a spoločne a nerozdielne s každým Majiteľom dlhopisov aj Agentovi pre zabezpečenie a zaväzuje sa im splatiť Menovitú hodnotu dlhopisov a vyplácať príslušné úrokové výnosy v súlade s týmito Podmienkami.

10. ZABEZPEČENIE DLHOPISOV

- 10.1 Záväzky Emitenta z Dlhopisov sú zabezpečené nasledujúcimi záložnými právami (každé záložné právo ďalej len **Záložné právo** a spoločne ako **Zabezpečenie**) zriadenými nižšie uvedenými osobami (každý ďalej len **Záložca**):

Meno poskytovateľa zabezpečenia	Záloh	Dokument o zabezpečení
Radim Bajgar	Záložné právo prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agentu pre zabezpečenie k 27.75 % akciám Mint Group B.V., ktoré vlastní pán Radim Bajgar (ďalej len Záložné právo k akciám Mint Group B.V. A)	zmluva o zriadení záložného práva na akcie podľa holandského práva
Sebastien Dejanovski	Záložné právo prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agentu pre zabezpečenie k 27.75 % akciám Mint Group B.V., ktoré vlastní pán Sebastien Dejanovski (ďalej len Záložné právo k akciám Mint Group B.V. B)	zmluva o zriadení záložného práva na akcie podľa holandského práva

Meno poskytovateľa zabezpečenia	Záloh	Dokument o zabezpečení
Vojtěch Kraus	Záložné právo prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agentu pre zabezpečenie k 18.5 % akciám Mint Group B.V., ktoré vlastní pán Vojtěch Kraus (ďalej len Záložné právo k akciám Mint Group B.V. C)	zmluva o zriadení záložného práva na akcie podľa holandského práva
Lukáš Schirl	Záložné právo prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agentu pre zabezpečenie k 18.5 % akciám Mint Group B.V., ktoré vlastní pán Lukáš Schirl (ďalej len Záložné právo k akciám Mint Group B.V. D)	zmluva o zriadení záložného práva na akcie podľa holandského práva
Katarína Lindbergh	Záložné právo prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agentu pre zabezpečenie k 7.5 % akciám Mint Group B.V., ktoré vlastní pani Katarína Lindbergh (ďalej len Záložné právo k akciám Mint Group B.V. E)	zmluva o zriadení záložného práva na akcie podľa holandského práva
Mint Group B.V.	Záložné právo prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agentu pre zabezpečenie k 100 % akciám Emitenta, ktoré vlastní Mint Group B.V. (ďalej len Záložné právo k akciám Emitenta)	zmluva o zriadení záložného práva na akcie podľa slovenského práva
Mint Group B.V.	Záložné právo prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agentu pre zabezpečenie k pohľadávkam zo zmluvy o zriadení a vedení účtu Mint Group B.V. IBAN SK76 8320 0000 0012 0012 8644 (ďalej len Viazaný účet Mint Group B.V.), ktorý je vedený u Agentu pre zabezpečenie (ďalej len Záložné právo k pohľadávkam z viazaného účtu Mint Group B.V.)	záložná zmluva na pohľadávky podľa slovenského práva
Emitent	Záložné právo prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agentu pre zabezpečenie k pohľadávkam zo zmluvy o zriadení a vedení účtu Emitenta IBAN SK54 8320 0000 0012 0012 8652 (ďalej len Viazaný účet Emitenta), ktorý je vedený u Agentu pre	záložná zmluva na pohľadávky podľa slovenského práva

Meno poskytovateľa zabezpečenia	Záloh	Dokument o zabezpečení
	zabezpečenie (ďalej len Záložné právo k pohľadávkam z viazaného účtu Emitenta)	
Emitent	Záložné právo prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agenta pre zabezpečenie ku všetkým súčasným aj budúcim pohľadávkam Emitenta voči spoločnosti Mint Group B.V. (ďalej len Záložné právo k vnútro skupinovému pohľadávkam)	záložná zmluva na pohľadávky podľa slovenského práva

Záloh uvedený vyššie sa spoločne označuje ako **Záloh**, pričom tento pojem zahŕňa aj každú a všetky jednotlivé časti Zálohu.

Dokumenty o zabezpečení uvedené vyššie sa spoločne označujú ako **Záložné zmluvy** a jednotlivito ako **Záložná zmluva**.

Záložné právo k akciám Mint Group B.V. A, Záložné právo k akciám Mint Group B.V. B, Záložné právo k akciám Mint Group B.V. C, Záložné právo k akciám Mint Group B.V. D a Záložné právo k akciám Mint Group B.V. E sa spoločne označujú ako **Záložné práva k akciám Mint Group B.V.** a jednotlivito ako **Záložné právo k akciám Mint Group B.V.** (pričom v rozsahu bežnom na holandskom trhu môžu byť všetky Záložné práva k akciám Mint Group B.V. zriadené aj jednou záložnou zmluvou).

Záložné právo k pohľadávkam z viazaného účtu Mint Group B.V. a Záložné právo k pohľadávkam z viazaného účtu Emitenta sa spoločne označujú ako **Záložné práva k pohľadávkam z viazaných účtov** a jednotlivito ako **Záložné právo k pohľadávkam z viazaného účtu**.

Viazaný účet Mint Group B.V. a Viazaný účet Emitenta sa spoločne označujú ako **Viazané účty** a jednotlivito ako **Viazaný účet**.

10.2 Kópia každej Záložnej zmluvy bude k dispozícii Majiteľom dlhopisov k nahliadnutiu po predchádzajúcom ohlásení počas bežnej prevádzkovej doby v Určenej prevádzkarni.

10.3 Každá Záložná zmluva uvedená v článku 10.1 vyššie (s výnimkou Záložných zmlúv podľa holandského práva) bude uzavretá najneskôr 3 Pracovné dni pred Dátumom emisie.

Každá Záložná zmluva uvedená v článku 10.1 vyššie, spravujúca sa holandským právom, bude uzavretá najneskôr do 7 dní po Dátume emisie.

Pokiaľ nevznikli ešte pred Dátumom emisie, Záložné práva uvedené v článku 10.1 vyššie vzniknú / budú zaregistrované v takom poradí a v takom čase a spôsobom, ktorý vyžadujú akékoľvek príslušné právne predpisy a každá Záložná zmluva (v platnom znení), najneskôr však do 14 dní po Dátume emisie.

10.4 Povinnosť zriadiť dodatočné zabezpečenie Dlhopisov

Nad rámec zabezpečenia Záložným právom k vnútrokupinovým pohľadávkam, tak ako je opísané v článku 10.1 Podmienok, sa Emitent zaväzuje, že ak vznikne po Dátume emisie akákoľvek pohľadávka Emitenta voči spoločnosti Mint Group B.V., ktorá by sa spravovala holandským právom, ohľadom takejto pohľadávky (a v rozsahu povolenom podľa príslušných právnych predpisov aj ohľadom prípadných budúcich pohľadávok Emitenta voči spoločnosti Mint Group B.V., ktoré by sa spravovali holandským právom) dodatočne zriadi Emitent záložné právo podľa holandského práva v prospech Agentu pre zabezpečenie vo forme a s obsahom prijateľnými pre Agentu pre zabezpečenie, a to najneskôr do 30 dní od vzniku takejto pohľadávky, pričom každé takéto dodatočné záložné právo bude tvoriť Záložné právo a Zabezpečenie a dodatočne založené pohľadávky budú tvoriť Záloh v zmysle týchto Podmienok. Každá predmetná záložná zmluva bude rovnako považovaná za Záložnú zmluvu v zmysle týchto Podmienok.

10.5 Spôsob zabezpečenia Dlhopisov

Emitent sa rozhodol zabezpečiť splatenie Dlhopisov Zabezpečením pomocou inštitútu Agentu pre zabezpečenie, ktorý je zaviazaný vyplatiť výťažok z realizácie Zabezpečenia Administrátorovi za účelom výplaty tohto výťažku Majiteľom dlhopisov v rozsahu nesplneného peňažného záväzku Emitenta z Dlhopisov. Zabezpečenie sa zriaďuje v prospech Agentu pre zabezpečenie ako spoločného a nerozdielneho veriteľa všetkých a akýchkoľvek pohľadávok z Dlhopisov a zároveň v prospech Majiteľov dlhopisov, kde Agent pre zabezpečenie v zmysle §20b ods. 4 Zákona o dlhopisoch vykonáva záložné právo vo vlastnom mene a na účet Majiteľov dlhopisov.

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 týchto Podmienok ako spoločnému zástupcovi Majiteľov dlhopisov ohľadom Zabezpečenia, zo Zákona o dlhopisoch, Záložných zmlúv a zmluvy s Agentom pre zabezpečenie, uzavretej medzi (podľa okolností okrem iného) Emitentom a Agentom pre zabezpečenie v súvislosti s Dlhopismi (ďalej len **Zmluva s agentom pre zabezpečenie**) a to vrátane v súvislosti so zánikom Záložného práva podľa článku 10.14 Podmienok;
- (c) s uzavretím a záväznosťou Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a každej Záložnej zmluvy; a
- (d) s tým, že na výkon Zabezpečenia je oprávnený len Agent pre zabezpečenie a v žiadnom prípade nie individuálni Majitelia dlhopisov.

10.6 Vzťah medzi Emitentom, Mint Group B.V. a Agentom pre zabezpečenie v súvislosti s akýmkoľvek prípadným výkonom Zabezpečenia v prospech Majiteľov dlhopisov a v súvislosti s niektorými ďalšími administratívnymi úkonmi vo vzťahu k Zabezpečeniu je okrem iného upravený Zmluvou s agentom pre zabezpečenie. Kópia Zmluvy s agentom pre

zabezpečenie a bude k dispozícii Majiteľom dlhopisov k nahliadnutiu po predchádzajúcom ohlásení počas bežnej prevádzkovej doby v Určenej prevádzkarni.

10.7 Zabezpečené záväzky sú definované v každej Záložnej zmluve a s prihladením na príslušnú trhovú a právnu prax a (v rozsahu povolenom podľa príslušného právneho poriadku) zahŕňajú okrem iného všetky súčasné a budúce, podmienené a nepodmienené pohľadávky Agenta pre zabezpečenie (ako spoločného a nerozdielného veriteľa a/alebo spoločného zástupcu s každým jednotlivým Majiteľom dlhopisov vo vzťahu k akýmkoľvek peňažným záväzkom Emitenta z Dlhopisov voči takémuto Majiteľovi dlhopisov) voči Emitentovi a každému Záložcovi spolu s úrokmi (ak sú uplatniteľné), úrokmi z omeškania, nákladmi, výdavkami a akýmkoľvek iným príslušenstvom alebo jeho časťou, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť na základe alebo v súvislosti s Dlhopismi a/alebo ktoroukoľvek Záložnou zmluvou (ďalej len **Zabezpečené záväzky**).

10.8 Emitent bude (a Emitent zabezpečí, že každý Záložca bude) riadne udržiavať Zabezpečenie v plnom rozsahu, pokiaľ nebudú splnené všetky záväzky Emitenta z Dlhopisov.

10.9 **Vymáhanie záväzkov Emitenta prostredníctvom Agenta pre zabezpečenie**

Agent pre zabezpečenie ako spoločný a nerozdielny veriteľ a/alebo spoločný zástupca s každým jednotlivým Majiteľom dlhopisov (v súvislosti s akýmkoľvek peňažným záväzkom Emitenta z Dlhopisov voči takémuto Majiteľovi dlhopisov) je oprávnený požadovať od Emitenta zaplatať akejkoľvek sumy, ktorú je Emitent povinný zaplatiť ktorémukoľvek Majiteľovi dlhopisov v súvislosti s akýmikoľvek peňažnými záväzkami Emitenta z Dlhopisov, a to aj v súvislosti s ich vymáhaním prostredníctvom výkonu Zabezpečenia (ktoré je zriadené iba v prospech Agenta pre zabezpečenie). V dôsledku toho sú všetci Majitelia dlhopisov povinní uplatňovať svoje práva z Dlhopisov, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ohroziť existenciu alebo kvalitu Zabezpečenia (vrátane uplatnenia a vymáhania akejkoľvek peňažnej pohľadávky voči Emitentovi z Dlhopisov výkonom Zabezpečenia) iba v spolupráci s Agentom pre zabezpečenie a prostredníctvom neho.

10.10 **Začatie výkonu Zabezpečenia**

Ak nastane akýkoľvek Prípád neplnenia záväzkov a následne Schôdza rozhodne o uplatnení práva požadovať predčasnú splatnosť Menovitej hodnoty dlhopisov alebo vymáhaní záväzkov Emitenta po splatnosti Menovitej hodnoty dlhopisov a o výkone Zabezpečenia v súlade s týmito Podmienkami, potom Agent pre zabezpečenie vykoná Zabezpečenie (t.j. realizuje výkon Záložného práva) v súlade so zásadami uvedenými v článkoch 10.11 a 10.12 Podmienok (v rozsahu povolenom podľa príslušného právneho poriadku), spôsobom a za podmienok stanovených v príslušnej Záložnej zmluve a tiež v súlade s príslušným právnym poriadkom, ktorým sa Zabezpečenie riadi.

10.11 **Spôsob a zásady výkonu Záložného práva k akciám Emitenta**

Agent pre zabezpečenie sa pri výkone Záložného práva k akciám Emitenta v každom prípade bude riadiť nasledovnými zásadami a to v najvyššej možnej miere dovolenej podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, ktorým sa Záložné právo riadi:

- (a) Agent pre zabezpečenie vynaloží všetko rozumne požadovateľné úsilie, aby sa Záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaké alebo porovnateľné veci, hodnoty alebo práva zvyčajne predávajú za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja Zálohu.

- (b) Agent pre zabezpečenie bude postupovať vždy bez zbytočného odkladu a účelne tak, aby maximalizoval výťažok z výkonu Záložného práva a tak, aby nedošlo k zbytočnému zníženiu hodnoty Zálohu 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 verejnej súťaže alebo obdobného procesu, pokiaľ tieto aspekty právny poriadok Slovenskej republiky kogentne neupravuje inak:
 - (i) za dostatočnú lehotu na predkladanie ponúk sa bude považovať aspoň jeden mesiac 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 v minimálne dvoch denníkoch s celoštátnou pôsobnosťou vychádzajúcich na území Slovenskej republiky;
 - (ii) ak nebude z akéhokoľvek dôvodu uzatvorená kúpna zmluva na Záloh s vybraným účastníkom verejnej súťaže alebo podobného procesu v stanovenom čase, Agent pre zabezpečenie bude oprávnený proces za rovnakých podmienok zopakovať; a
 - (iii) Agent pre zabezpečenie bude oprávnený proces zrušiť alebo bude mať právo odmietnuť všetky prijaté ponuky a taktiež stanoviť podmienky účasti v procese.
- (e) Agent pre zabezpečenie najneskôr do 30 dní po ukončení predaja Zálohu poskytne Emitentovi písomnú správu o procese predaja, výťažku z predaja, nákladoch, ktoré vznikli v súvislosti s výkonom príslušného Záložného práva a rozdelení výťažku z predaja.

Pre dodržanie princípov uvedených vyššie je Agent pre zabezpečenie povinný vyvinúť všetko rozumne požadovateľné úsilie a vykonať akýkoľvek úkon, ktorý je podľa právneho poriadku Slovenskej republiky možné pre tento účel vykonať, vrátane podania návrhu alebo pokynu na zastavenie alebo prerušenie výkonu príslušného Záložného práva príslušnému orgánu vykonávajúcemu príslušné Záložné právo, exekútorovi alebo inej oprávnenej osobe.

10.12 Spôsob a zásady výkonu Záložného práva k pohľadávkam z viazaného účtu, Záložného právo k vnútrokupinovým pohľadávkam a Záložného práva k akciám Mint Group B.V.

- (a) Agent pre zabezpečenie pri výkone Záložného práva k pohľadávkam z viazaného účtu bude oprávnený bezodkladne po začatí výkonu dať príkaz na úhradu pohľadávky

z príslušného Viazaného účtu a použiť takto prijaté prostriedky na úhradu podľa článku 10.13 Podmienok.

- (b) Záložné právo k vnútroskupinovým pohľadávkam môže byť realizované (a) použitím akýchkoľvek peňažných prostriedkov, ktoré Agent pre zabezpečenie získal zo založených pohľadávok na úhradu akéhokoľvek splatného a neuhradeného záväzku Emitenta voči Majiteľom Dlhopisov alebo (b) akýmkoľvek iným spôsobom dohodnutým v predmetnej Záložnej zmluve a právne možným v čase začatia výkonu záložného práva.
- (c) Záložné právo k akciám Mint Group B.V. môže byť realizované akýmkoľvek spôsobom dohodnutým v predmetnej Záložnej zmluve a/ alebo právne možným v čase začatia výkonu záložného práva podľa príslušného právneho poriadku, pričom Agent pre zabezpečenie sa pri výkone Záložného práva k akciám Mint Group B.V. bude obdobne riadiť zásadami uvedenými článku 10.11 pre výkon Záložného práva k akciám Emitenta a to v najvyššej možnej miere dovolenej podľa právneho poriadku, ktorým sa Záložné právo k akciám Mint Group B.V. riadi (s výnimkou pokiaľ by takýto postup bol v rozpore s obvyklým alebo štandardným výkonom záložného práva na danom trhu kedy bude Agent pre zabezpečenie oprávnený postupovať na danom trhu obvyklým spôsobom).
- (d) Záložné právo zriadené podľa akejkkoľvek Záložnej zmluvy, uzatvorenej po Dátume emisie, môže byť realizované akýmkoľvek spôsobom dohodnutým v predmetnej Záložnej zmluve a/ alebo právne možným v čase začatia výkonu záložného práva podľa príslušného právneho poriadku.

10.13 Použitie výťažku z výkonu Zabezpečenia

- (a) Výťažok z výkonu Zabezpečenia Agent pre zabezpečenie po odpočítaní účelne vynaložených a preukázaných nákladov na výkon Zabezpečenia (vrátane pre odstránenie pochybností, nákladov na zverejnenie oznámení uskutočnených Agentom pre zabezpečenie, prezentačné materiály, právne, daňové či iné odborné poradenstvo, odmeny a nákladov dražobníka alebo inej osoby, ktorá v zmysle príslušného právneho poriadku vykonáva alebo sa podieľa na výkone Zabezpečenia a iné súvisiace služby a iné účelne vynaložené náklady spojené s výkonom Zabezpečenia) a dohodnutej odmeny vo výške 3 % z výťažku z výkonu Zabezpečenia bez zbytočného odkladu prevedie na účet Administrátora za účelom vyplatenia Majiteľom dlhopisov v súlade s týmito Podmienkami. Výplatom čiastky podľa predchádzajúcej vety Administrátorovi Agent pre zabezpečenie splní svoju povinnosť voči Majiteľom dlhopisov vo vzťahu k takto vyplatenej čiastke a Majitelia dlhopisov nebudú môcť v súvislosti s takto vyplatenou čiastkou uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Agentovi pre zabezpečenie.
- (b) V priebehu výkonu svojich povinností bude Agent pre zabezpečenie informovať Majiteľov dlhopisov o postupe výkonu Zabezpečenia a o obsahu každého podstatného oznámenia alebo dokladu, ktorý v súvislosti s výkonom Zabezpečenia dostane či vyhotoví, a to spôsobom určeným v príslušnom rozhodnutí Schôdze. Ak výťažok z výkonu Zabezpečenia nebude postačovať na úhradu všetkých peňažných záväzkov z Dlhopisov, budú jednotliví Majitelia dlhopisov uspokojení z výťažku výkonu Zabezpečenia 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 uhradiť žiadnemu Majiteľovi dlhopisov nič navyše. Prípadný prebytok výťažku z výkonu Zabezpečenia bude bez zbytočného odkladu vrátený Emitentovi, alebo (pokiaľ to bude povolené podľa príslušných právnych predpisov daného štátu) ním určenej osobe.

- (c) Akékoľvek prostriedky, ktoré Agent pre zabezpečenie obdrží v súvislosti s výkonom Zabezpečenia, vrátane výťažku zo Zabezpečenia (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 článku Podmienok. Agent pre zabezpečenie nie je povinný platiť žiadny úrok z týchto prostriedkov.

10.14 Zánik Zabezpečenia

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) a boli splnené ostatné Zabezpečené záväzky, Agent pre zabezpečenie na základe písomnej žiadosti Emitenta vystaví do desiatich (10) Pracovných dní vzdanie sa Zabezpečenia alebo potvrdenie o zániku Zabezpečenia, ktoré bez zbytočného odkladu doručí Emitentovi. Agent pre zabezpečenie poskytne Emitentovi resp. príslušnému Záložcovi, ktorý bude výmaz Zabezpečenia zabezpečovať, všetku potrebnú súčinnosť k výmazu Zabezpečenia z príslušného registra.

10.15 Zodpovednosť Agentu pre zabezpečenie

- (a) 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.
- (b) Agent pre zabezpečenie má voči Majiteľom dlhopisov výlučne len tie povinnosti, ktoré sú uvedené v týchto 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 týchto 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 týchto Podmienkach v súlade s príslušnými ustanoveniami o zmluvách uzatvorených v prospech tretích osôb podľa Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami Zákona o dlhopisoch.
- (c) 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.

- (d) 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 Prípadu neplnenia záväzkov, pokiaľ mu príslušná skutočnosť nie je oznámená v súlade s týmito 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 týchto 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.
- (e) Agent pre zabezpečenie je povinný bezodkladne písomne informovať Emitenta a Administrátora o tom, že sa stal spriaznenou osobou Emitenta podľa § 9 Zákona o konkurze. Pre odstránenie pochybností, domnienka spriaznenosti podľa § 9 ods. 4 Zákona o konkurze v súvislosti s registrom partnerov verejného sektora sa nepovažuje za okolnosť zakladajúcu spriaznenosť Agentu pre zabezpečenie a Emitenta.

10.16 Oprávnenia Agentu pre zabezpečenie

- (a) Ak tieto Podmienky, Zmluva s agentom pre zabezpečenie, Záložná zmluva alebo rozhodnutie Schôdze v súlade s týmito Podmienkami výslovne neukladajú Agentovi pre zabezpečenie postupovať určitým spôsobom, Agent pre zabezpečenie je oprávnený vykonávať svoje práva a povinnosti v súvislosti so Zabezpečením podľa vlastného uváženia.
- (b) Agent pre zabezpečenie môže vykonávať akékoľvek obchody s Emitentom alebo osobami v jeho skupine a môže nadobúdať a vlastníť Dlhopisy pre seba alebo pre svojich klientov a má nárok na súvisiacu odmenu alebo zisk.
- (c) Agent pre zabezpečenie sa môže zdržať akéhokoľvek konania, ak by to podľa jeho rozumne odôvodneného názoru mohlo predstavovať porušenie príslušného právneho predpisu.

10.17 Vzdanie sa funkcie zo strany Agentu pre zabezpečenie

- (a) 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 dní od doručenia oznámenia. Emitent môže poveriť výkonom funkcie Agentu pre zabezpečenie v súvislosti s Dlhopismi inú vhodnú osobu, ktorá je podľa všetkých príslušných právnych poriadkov oprávnená takúto funkciu vykonávať (ďalej len **Kvalifikovaná osoba**). Táto zmena nesmie byť Majiteľom dlhopisov na ujmu.
- (b) Ak Emitent nevymenuje nástupníckeho Agentu pre zabezpečenie do 14 dní od doručenia oznámenia vyššie, Agent pre zabezpečenie má právo sám postúpiť všetky svoje práva a previesť všetky svoje povinnosti podľa týchto Podmienok, každej Záložnej zmluvy a Zmluvy s agentom pre zabezpečenie na inú Kvalifikovanú osobu.
- (c) 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 týchto 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 spôsobom podľa článku 26 Podmienok.

10.18 Výmena Agentu pre zabezpečenie Emitentom

Ak Agent pre zabezpečenie (a) zanikne bez právneho nástupcu alebo (b) nebude môcť vykonávať svoju bežnú podnikateľskú činnosť (z dôvodu odňatia príslušných podnikateľských oprávnení, nútenej správy, konkurzného alebo reštrukturalizačného konania, a pod.) alebo (c) 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. Pre odstránenie pochybností, domnienka spriaznenosti podľa § 9 ods. 4 Zákona o konkurze v súvislosti s registrom partnerov verejného sektora sa nepovažuje za okolnosť zakladajúcu spriaznenosť Agentu pre zabezpečenie a Emitenta.

10.19 Uplatnenie nárokov v insolvenčnom konaní

- (a) Agent pre zabezpečenie nie je povinný prihlásiť v konkurze alebo reštrukturalizácii alebo inom obdobnom konaní 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 a ani žiadnu časť svojej pohľadávky ako spoločného a nerozdielneho veriteľa, ktorá zodpovedá podriadenej pohľadávke ktoréhokolvek 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. Pre odstránenie pochybností sa tiež Agent pre zabezpečenie v prípade potreby zaregistruje v registri partnerov verejného sektora a oznámi túto skutočnosť správcovi tak, aby sa on sám nepovažoval za osobu spriaznenú s Emitentom podľa § 9 ods. 4 Zákona o konkurze.
- (b) 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.
- (c) 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 účelne vynaloženým a preukázaným nákladom a dohodnutej odmene vo výške 3 % z výťažku z výkonu Zabezpečenia. Zostávajúcu čiastku rozdelí pomerne medzi Majiteľov dlhopisov s výnimkou tých Majiteľov dlhopisov, ktorí sú veriteľmi podriadených pohľadávok.

11. FINANČNÝ ZÁVÄZOK LTC

11.1 Emitent sa do doby splnenia všetkých jeho peňažných záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov zaväzuje, že ukazovateľ pomeru výšky zadĺženia a výšky nákladov Skupiny na Projekt Metropolis (*Loan to Costs*) (ďalej len **Ukazovateľ LTC**) v ktoromkoľvek okamihu nesmie byť vyšší ako 90 %.

11.2 **Ukazovateľ LTC** bude vypočítaný podľa vzorca:

$$LTC = \frac{U + D}{(P + N + H)} \times 100 \%$$

kde:

U znamená v ktoromkoľvek okamihu celkovú výšku istiny a nesplatených úrokov z akéhokoľvek Nadradeného finančného zadĺženia;

D znamená v ktoromkoľvek okamihu celkovú menovitú hodnotu vydaných a doposiaľ nesplatených Dlhopisov vydaných podľa týchto Podmienok (okrem Dlhopisov vo vlastníctve Emitenta) spolu so súčtom všetkých splatných úrokových výnosov z Dlhopisov, ktoré neboli vyplatené Majiteľom dlhopisov;

P znamená hodnotu pozemkov, stanovenú podľa ocenenia vypracovaného pred Dátumom emisie, na ktorých prebieha výstavba Projektu Metropolis, teda hodnotu nižšie uvedených nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec BA-m.č. STARÉ MESTO, okres Bratislava I, zapísaných na LV č. 8285:

- (a) pozemok – parcelné číslo 9134/15, o výmere 3302 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C;
- (b) pozemok – parcelné číslo 9134/16, o výmere 2673 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C;
- (c) pozemok – parcelné číslo 9134/23, o výmere 606 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C;
- (d) pozemok – parcelné číslo 9134/24, o výmere 93 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C1; a
- (e) pozemok – parcelné číslo 9134/64, o výmere 1146 m², zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C.

N znamená v ktoromkoľvek okamihu súhrnnú výšku stavebných a iných nákladov, ktoré boli vynaložené v súvislosti s výstavbou Projektu Metropolis po dátume ocenenia podľa ocenenia uvedeného v článku 11.4 nižšie, a ktoré boli zaúčtované v účtovníctve Projektovej spoločnosti z výkazov na základe vystavených faktúr zhotoviteľa stavby alebo ďalších dodávateľov Projektovej spoločnosti; a

H znamená v ktoromkoľvek okamihu kladný zostatok na Viazaných účtoch.

Finančné zadĺženie znamená na účely týchto Podmienok akýkoľvek záväzok Emitenta, Projektovej spoločnosti alebo inej spoločnosti zo Skupiny vznikajúce z titulu alebo vo vzťahu k:

- (a) peniazom požičaným vo forme pôžičky alebo úveru;
- (b) akejkoľvek sume získanej na základe emisie zmeniek (s výnimkou splatných zmeniek slúžiacich výhradne na zabezpečenie alebo potvrdenie iného dlhu), dlhopisov iných než Dlhopisov, akýchkoľvek iných cenných papierov alebo podobných nástrojov;
- (c) akémukoľvek dlhu z akejkoľvek nájomnej zmluvy alebo zmluvy o kúpe prenajatej veci, ktorá by sa v súlade s účtovnými zásadami vzťahujúcimi sa na Emitenta, Projektovú spoločnosť alebo inú spoločnosť zo Skupiny považovala za finančný alebo kapitálový lízing (v zmysle definície platnej pred 1. januárom 2019, teda pred účinnosťou štandardu IFRS 16);
- (d) akejkoľvek pohľadávke postúpenej za protiplnenie alebo diskontovanej, s výnimkou akýchkoľvek pohľadávok, ktoré nie je možné spätne previesť na postupcu, a vo vzťahu ku ktorým nie je prípustný žiadny postih voči postupcovi (pre odstránenie pochybností platí, že takéto prípady Finančného zadĺženia nezahŕňajú pohľadávky postúpené ako zabezpečenie);
- (e) obstarávacím nákladom akéhokoľvek aktíva v rozsahu splatnom po jeho obstaraní alebo získaní povinnou stranou tam, kde je hlavným účelom odloženia platby získať financie alebo financovanie obstarania tohto aktíva a kde je takéto financovanie úročené;
- (f) akejkoľvek derivátovej (alebo podobnej) transakcii uzavretej v súvislosti s ochranou pred výkyvmi akejkoľvek sadzby alebo ceny, pričom na výpočet výšky zadĺženia sa použije (i) skutočne splatná a nesplatená suma alebo (ii) v súvislosti so sumami, ktoré nie sú splatné v tom konkrétnom okamihu, aktuálna trhovacia hodnota derivátovej transakcie, ktorá by bola splatná, ak by bola transakcia ukončená skôr v danom okamihu;
- (g) akejkoľvek povinnosti nahradiť poskytnuté plnenie alebo odškodniť v súvislosti s ručením, sľubom odškodnenia, zárukou, stand-by alebo dokumentárnym akreditívom alebo akýmkoľvek iným podobným nástrojom vystaveným bankou alebo finančnou inštitúciou;
- (h) akejkoľvek sume akéhokoľvek dlhu na základe zálohovej alebo odloženej kúpnej zmluvy, ak jedným z hlavných dôvodov uzavretia tejto zmluvy je získanie finančných prostriedkov; alebo

(bez duplicitného započítania) sume akéhokoľvek dlhu vo vzťahu k akejkoľvek poskytnutej záruke, ručeniu alebo sľubu odškodnenia za akúkoľvek z položiek uvedených v písmenách (a) až (h) vyššie.

Nadradené finančné zadĺženie znamená na účely týchto Podmienok akékoľvek Finančné zadĺženie Emitenta, Projektovej spoločnosti a Mint Group B.V., s výnimkou:

- (a) v prípade Emitenta, Finančného zadĺženia Emitenta, ktoré je:
 - (i) v celom rozsahu právne účinne pre prípad konkurzu aj mimo konkurzu podriadené záväzkom Emitenta z Dlhopisov; a
 - (ii) je splatné až po úplnom splnení všetkých záväzkov Emitenta z Dlhopisov;

(ďalej len **Podriadené zadĺženie Emitenta**)

(b) v prípade Mint Group B.V.:

(i) Finančného zadĺženia Mint Group B.V., ktoré je poskytnuté (i) zo strany Sebastiena Dejanovského, Radima Bajgara, Lukáša Schirla, Vojtěcha Krausa a/alebo Kataríny Lindbergh, ako priamych akcionárov Mint Group B.V., a/alebo (ii) zo strany spoločnosti ROS Investments Limited, so sídlom Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands, založenej pod BVI č. 1824991 (ďalej len **ROS Investments**), ktorú ovládajú vyššie uvedení priami akcionári Mint Group B.V. na základe:

(A) zmluvy o úvere (v originále: *loan agreement*) do výšky 12.500.000 eur, zo dňa 14. augusta 2018, medzi ROS Investments ako veriteľom a Mint Group B.V. ako dlžníkom;

(B) zmluvy o úvere (v originále: *loan agreement*) do výšky 4.500.000 eur, zo dňa 23. januára 2019, medzi ROS Investments ako veriteľom a Mint Group B.V. ako dlžníkom; a

(C) zmluvy o úvere (v originále: *loan agreement*) do výšky 10.000.000 eur, zo dňa 9. februára 2018, medzi ROS Investments ako veriteľom a Mint Group B.V. ako dlžníkom,

(spoločne ďalej len **Zadĺženie Mint Group B.V. voči akcionárom**), takéto Finančné zadĺženie bude však vyňaté z Nadradeného finančného zadĺženia iba do 30 dní po Dátume emisie (vrátane);

(ii) Finančného zadĺženia Mint Group B.V., ktoré je:

(A) v celom rozsahu právne účinne podriadené záväzkom Mint Group B.V. z Úveru od Emitenta (ako je definovaný nižšie); a

(B) je splatné až po úplnom splnení všetkých záväzkov Mint Group B.V. z Úveru od Emitenta;

(ďalej len **Podriadené zadĺženie Mint Group B.V.**);

(iii) Finančného zadĺženia Mint Group B.V., ktoré je:

(A) Zadĺžením voči Mint Fund 5 (ako je definované nižšie); alebo

(B) Zadĺžením voči Mint Fund 9 (ako je definované nižšie); a

(c) vnútroskupinového Finančného zadĺženia, ktoré existuje výlučne medzi spoločnosťami zo Skupiny,

pričom akékoľvek podriadenie záväzkov, na ktoré sa odkazuje v bode (a) a (b) vyššie musí byť vo forme a s obsahom prijateľnými pre Agenta pre zabezpečenie.

Projekt Metropolis znamená „polyfunkčný objekt – Rezidencia Bottova, Bratislava“, výstavba ktorého sa realizuje na Bottovej ulici v Bratislave, na základe príslušného

stavebného povolenia na pozemkoch uvedených pod premennou „P“ vyššie (vrátane pozemkov).

- 11.3 Hodnotenie Ukazovateľa LTC prvýkrát zverejní Emitent pred Dátumom emisie a následne ho oznámi Majiteľom dlhopisov spôsobom podľa článku 26 Podmienok vždy na ročnej báze do 30. apríla daného roka podľa údajov k 31. decembru predchádzajúceho roka až do Dátumu konečnej splatnosti. Výpočty Ukazovateľa LTC vykoná Emitent, pričom na účely výpočtu premennej U, D a N sa použijú individuálne účtovné závierky resp. účtovné záznamy Projektovej spoločnosti resp. ďalších spoločností zo Skupiny k 31. decembru príslušného roka. Audítor Emitenta vydá potvrdenie o správnosti vstupných údajov pre výpočet ako aj samotného výpočtu a plnenia Ukazovateľa LTC k 31. decembru daného roka.
- 11.4 Každé hodnotenie Ukazovateľa LTC bude vykonané na základe ocenenia hodnoty pozemkov, na ktorých prebieha výstavba Projektu Metropolis (premenná P), vyhotoveného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. k 30. júnu 2021, t.j. pred Dátumom emisie. Toto ocenenie:
- (a) je vykonané v mene euro;
 - (b) nie je vo forme znaleckého posudku v zmysle príslušných právnych predpisov;
 - (c) je vykonané podľa štandardov Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Valuation – Global Standards; a
 - (d) je vykonané reziduálnou metódou (metódou zostatkovej hodnoty) v zmysle definície Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

Emitent poskytne kópiu vyššie uvedeného ocenenia Agentovi pre zabezpečenie (najneskôr k Dátumu emisie) a zabezpečí, že kópia ocenenia bude k dispozícii Majiteľom dlhopisov k nahliadnutiu po predchádzajúcom ohlásení počas bežnej prevádzkovej doby v Určenej prevádzkarni.

12. FINANČNÝ ZÁVÄZOK LTV

- 12.1 Emitent sa do doby splnenia všetkých jeho peňažných záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov zaväzuje, že ukazovateľ pomeru výšky zadlženia a hodnoty vybraných aktív Skupiny (*Loan to Value*) (ďalej len **Ukazovateľ LTV**) v ktoromkoľvek okamihu nesmie byť vyšší ako 80 %.
- 12.2 **Ukazovateľ LTV** bude vypočítaný podľa vzorca:

$$LTV = \frac{U + D}{PM + H - I} \times 100 \%$$

kde:

U znamená hodnotu tejto premennej vo vzorci na výpočet Ukazovateľa LTC;

D znamená hodnotu tejto premennej vo vzorci na výpočet Ukazovateľa LTC;

PM znamená hodnotu Projektu Metropolis stanovenú podľa posledného dostupného ocenenia uvedeného v článku 12.4 nižšie; a

H znamená hodnotu tejto premennej vo vzorci na výpočet Ukazovateľa LTC.

I znamená preinvestované náklady do Projektu Metropolis, ktoré boli zaplatené z účtu záloh, ktorým sa rozumie účet Projektovej spoločnosti č.:

- (a) IBAN SK93 0900 0000 0006 3206 2357, vedený u spoločnosti Slovenská sporiteľňa, a.s. (ako pôvodný účet záloh); a
- (b) IBAN SK92 1100 0000 0029 4809 7344, vedený u spoločnosti Tatra banka, a.s. (ako aktuálny účet záloh).

12.3 Hodnotenie Ukazovateľa LTV prvýkrát zverejní Emitent pred Dátumom emisie a následne ho oznámi Majiteľom dlhopisov spôsobom podľa článku 26 vždy na ročnej báze do 30. apríla daného roka podľa údajov k 31. decembru predchádzajúceho roka až do Dátumu konečnej splatnosti. Výpočty Ukazovateľa LTV vykoná Emitent, pričom na účely výpočtu premennej U a D sa použijú individuálne účtovné závierky resp. účtovné záznamy Projektovej spoločnosti resp. ďalších spoločností zo Skupiny k 31. decembru príslušného roka. Audítor Emitenta vydá potvrdenie o správnosti vstupných údajov pre výpočet ako aj samotného výpočtu a plnenia Ukazovateľa LTV k 31. decembru daného roka.

12.4 Každé hodnotenie Ukazovateľa LTV bude vykonané na základe ocenenia hodnoty celého Projektu Metropolis nie staršieho ako štyri mesiace (t.j. vypracovaného k 31. decembru príslušného roka alebo po tomto dátume) (premenná PM) jednou zo spoločností patriacich do skupín Jones Lang LaSalle, Colliers, Cushman&Wakefield, CBRE, Savills, Lambert Smith Hampton, Knight Frank alebo inou renomovanou spoločnosťou poskytujúcou služby v súvislosti s oceňovaním nehnuteľností akceptovateľnou pre Agentu pre zabezpečenie. Ak nepôjde o spoločnosť menovite uvedenú v tomto článku 12.4 Podmienok, na vykonaní ocenenia hodnoty Projektu Metropolis takouto spoločnosťou sa musia dohodnúť Emitent a Agent pre zabezpečenie. Ak nedôjde k dohode, oceňujúcu spoločnosť určí Agent pre zabezpečenie. Vyššie uvedená požiadavka ohľadom štyroch mesiacov vo vzťahu k oceneniu sa neuplatní na prvé hodnotenie Ukazovateľa LTV, kedy môže byť ocenenie aj staršie. Náklady ocenenia znáša Emitent alebo priamo Projektová spoločnosť vlastniaca Projekt Metropolis, prípadne iná spoločnosť zo Skupiny vlastniaca Projekt Metropolis v danom čase. Pre odstránenie pochybností:

- (a) ocenenie bude vždy vykonané v mene euro;
- (b) ocenenie nemusí byť vo forme znaleckého posudku v zmysle príslušných právnych predpisov;
- (c) ocenenie musí byť vykonané na základe štandardov Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Valuation – Global Standards; a
- (d) spoločnosť vykonávajúca ocenenie musí zvoliť pri metodológii ocenenia reziduálnu metódu (metódu zostatkovej hodnoty) v zmysle definície Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), pričom pri ocenení takouto reziduálnou metódou musí byť zohľadnené nasledovné:
 - (i) „market value“ vo výpočte bude vypočítané ako Gross Development Value (GDV) po odpočítaní (i) nákladov potrebných na dokončenie Projektu Metropolis a (ii) zisku developera („developer’s profit“) tak ako je definovaný podľa RICS;

- (ii) pri výpočte GDV budú zohľadnené už realizované predaje bytov v rámci Projektu Metropolis k dátumu ocenenia;
- (iii) ocenenie bude zohľadňovať preinvestované náklady zo strany developera v Projekte Metropolis k dátumu ocenenia; a
- (iv) ocenenie bude v čase zohľadňovať, a teda znižovať, zisk developera („developer’s profit“), ktorý vstupuje do výpočtu „market value“.

13. NÁPRAVA NEPLNENIA FINANČNÝCH ZÁVÄZKOV

- 13.1 Emitent je povinný bezodkladne po tom, čo sa dozvedel alebo s vynaložením odbornej starostlivosti mal dozvedieť o porušení Ukazovateľa LTC a/alebo Ukazovateľa LTV podľa článku 11.2 resp. 12.2 Podmienok, oznámiť túto skutočnosť Majiteľom dlhopisov spôsobom podľa článku 26 Podmienok a tiež písomne Agentovi pre zabezpečenie. Do 30 Pracovných dní po oznámení podľa predchádzajúcej vety môže spoločnosť Mint Group B.V. alebo ktorákoľvek jej dcérska spoločnosť vykonať nápravu Ukazovateľa LTC a/alebo Ukazovateľa LTV alebo zabezpečiť vykonanie nápravy treťou osobou, a to navýšením základného imania Emitenta peňažným vkladom, poskytnutím peňažného príspevku do ostatných kapitálových fondov Emitenta, vložением finančných prostriedkov na Viazaný účet Emitenta alebo poskytnutím podriadeného dlhu vo vzťahu k Dlhopisom vo forme a s obsahom prijateľnými pre Agenta pre zabezpečenie (ďalej len **Náprava**) tak, aby v dôsledku takejto operácie Ukazovateľ LTC a/alebo Ukazovateľ LTV po započítaní Nápravy na pro forma báze bol nižší než povolený ukazovateľ stanovený v článku 11.2 resp. 12.2 Podmienok.
- 13.2 Prostriedky získané v rámci Nápravy musia byť zložené na Viazaný účet Emitenta.
- 13.3 Emitent bezodkladne po vykonaní Nápravy oznámi túto skutočnosť Majiteľom dlhopisov spôsobom podľa článku 26 Podmienok a tiež písomne Agentovi pre zabezpečenie. Takého oznámenie musí obsahovať najmä informáciu o vykonaní Nápravy (vrátane zvoleného spôsobu Nápravy) spolu s potvrdením Emitenta o hodnote pomeru Ukazovateľa LTC a/alebo Ukazovateľa LTV k dátumu Nápravy vypočítanej/vypočítaných v súlade s článkom 11.2 resp. 12.2 Podmienok.

14. INÉ ZÁVÄZKY EMITENTA

Emitent bude až do úplného splnenia všetkých záväzkov z Dlhopisov dodržiavať nasledujúce povinnosti a zabezpečiť, aby každá spoločnosť zo Skupiny dodržiavala povinnosti vyjadrené ako záväzky tejto osoby:

14.1 Negatívne záväzky vo vzťahu k financovaniu a zaťaženiu Skupiny

Emitent ani žiadna iná spoločnosť zo Skupiny (a) priamo ani nepriamo neprevezme, nespôsobí vznik, nezaručí sa alebo sa iným spôsobom nestane zodpovedným za akékoľvek Finančné zadĺženie a (b) neuzavrie žiadnu transakciu, ktorá by priamo alebo nepriamo viedla k zvýšeniu celkovej výšky Finančného zadĺženia.

Obmedzenie uvedené vyššie sa vzťahuje aj na akékoľvek Finančné zadĺženie Emitenta, Mint Group B.V. alebo Projektovej spoločnosti existujúce k Dátumu emisie, s výnimkou ako je uvedené ďalej.

Obmedzenie uvedené vyššie sa nevzťahuje na:

- (a) Povolené nadradené finančné zadĺženie;
- (b) Podriadené zadĺženie Emitenta;
- (c) do 30 dní od Dátumu emisie (vrátane), akékoľvek Zadĺženie Mint Group B.V. voči akcionárom;
- (d) po uplynutí 30 dní od Dátumu emisie, akékoľvek Podriadené zadĺženie Mint Group B.V.;
- (e) Finančné zadĺženie Mint Group B.V. voči:
 - (i) spoločnosti Mint Fund 5 N.V., so sídlom Valkenburgerweg 67, 6419 AP Heerlen, Holandské kráľovstvo, identifikačné číslo (RSIN): 85 08 52 857, zapísaná v registri Holandskej obchodnej komory pod číslom (CCD): 553 63 000 (ďalej len **Mint Fund 5**) (ďalej len **Zadĺženie voči Mint Fund 5**); a
 - (ii) spoločnosti Mint Fund 9 N.V., so sídlom Valkenburgerweg 67, 6419 AP Heerlen, Holandské kráľovstvo, identifikačné číslo (RSIN): 85 69 69 552, zapísaná v registri Holandskej obchodnej komory pod číslom (CCD): 674 00 906 (ďalej len **Mint Fund 9**), ktoré vznikne v súvislosti s nadobudnutím 100% podielu / akcií zo strany Mint Group B.V. na spoločnosti Mint Fund 9 a súvisiacou reštrukturalizáciou Mint Fund 9 (ďalej len **Zadĺženie voči Mint Fund 9**);
- (f) finančné zadĺženie Mint Group B.V. voči akémukoľvek predávajúcemu podielu / akcií v Mint Fund 9 (ďalej len **Predávajúci**), ktoré:
 - (i) vznikne z titulu úhrady kúpnej ceny za prevod takýchto podielov / akcií v Mint Fund 9 na Mint Group B.V. ako kupujúceho alebo v súvislosti s ním;
 - (ii) bude splatené bezhotovostne formou zápočtu, tak ako je to predpokladané v článku 14.10(d); a
 - (iii) o ktorom bol Agent pre zabezpečenie Emitentom po jeho vzniku bezodkladne informovaný,

(ďalej len **Zadĺženie voči predávajúcim Mint Fund 9**); a
- (g) pre vylúčenie pochybností, Úver od Emitenta a ďalšie Finančné zadĺženie, ktoré je predpokladané:
 - (i) v článku 14.3(b) nižšie; a
 - (ii) v článku 14.3(c) nižšie.

Povolené nadradené finančné zadĺženie na účely týchto Podmienok znamená:

- (a) Finančné zadĺženie vyplývajúce z bankového úveru, ktoré Projektovej spoločnosti poskytla spoločnosť Tatra banka, a.s. podľa úverovej zmluvy opísanej v článku 4.12 Prospektu vrátane akéhokoľvek navýšenia alebo predĺženia týchto úverov, vždy však iba pokiaľ je takéto Finančné zadĺženie použité na alebo v súvislosti s výstavbou Projektu Metropolis (ďalej len **Počiatočný nadradený úver**);

- (b) Finančné zadĺženie vyplývajúce z refinancovania Počiatočného nadradeného úveru v obdobnej výške a s obdobným úrokom, aký má Počiatočný nadradený úver, za súčasného dodržania Ukazovateľa LTC uvedeného v článku 11 Podmienok a Ukazovateľa LTV uvedeného v článku 12 Podmienok; a
- (c) Finančné zadĺženie vznikajúce v súvislosti s refinancovaním záväzkov Emitenta z Dlhopisov, pokiaľ takéto Finančné zadĺženie nebude viesť k zvýšeniu celkovej výšky Finančného zadĺženia Emitenta.

14.2 Závazok nezriaďiť zabezpečenie

Emitent alebo iná spoločnosť zo Skupiny nezriaďi, ani neumožní zriadenie žiadneho zabezpečovacieho práva na zabezpečenie akéhokoľvek Finančného zadĺženia, ktoré by obmedzili práva Emitenta alebo inej spoločnosti zo Skupiny k ich súčasnému alebo budúcemu majetku.

Obmedzenie uvedené vyššie sa nevzťahuje na akékoľvek zabezpečovacie právo:

- (a) ktoré vzniklo v súvislosti so zabezpečením záväzkov Emitenta z Dlhopisov;
- (b) ktoré vzniklo v súvislosti so zabezpečením Povoleného nadradeného finančného zadĺženia;
- (c) zriadené zo strany Mint Group B.V. vo vzťahu k obchodným podielom alebo akciám spoločností v ktorých ma Mint Group B.V. priamu účasť na základnom imaní, s výnimkou spoločností zo Skupiny; alebo
- (d) tretích osôb vyplývajúce z právnych predpisov alebo vzniknuté na základe súdneho alebo správneho rozhodnutia inak ako z dôvodu porušenia povinnosti zo strany Emitenta alebo inej spoločnosti zo Skupiny.

14.3 Obmedzenie vo vzťahu k poskytovaniu financovania

Emitent ani iná spoločnosť zo Skupiny sa priamo ani nepriamo nestane veriteľom ani inak neposkytne žiadne dlhové financovanie akejkoľvek osobe v Skupine alebo mimo Skupiny okrem úkonov v rámci svojej bežnej obchodnej činnosti.

Obmedzenie uvedené vyššie sa nevzťahuje na:

- (a) poskytnutie úveru alebo pôžičky zo strany Emitenta (ako veriteľa) vo výške nepresahujúcej celkovú menovitú hodnotu vydaných Dlhopisov spoločnosti Mint Group B.V. v prípade, že budú splnené nasledujúce podmienky takéhoto úveru:
 - (i) splatnosť úveru / pôžičky nemôže nastať neskôr než 3 dni pred Dátumom konečnej splatnosti;
 - (ii) v prípade porušenia Ukazovateľa LTC uvedeného v článku 11 a/alebo Ukazovateľa LTV uvedeného v článku 12 Podmienok alebo v prípade, že nastane Prípád nesplnenia záväzkov podľa článku 19.1(a) (*Neplatenie*) Podmienok, bude mať Emitent možnosť požiadať o predčasné splatenie úveru / pôžičky na účely nápravy takéhoto porušenia resp. splatenia dlžnej čiastky a Mint Group B.V. bude mať povinnosť v prípade žiadosti Emitenta takúto splátku bezodkladne vykonať, a to poukázaním predmetných prostriedkov

(vrátane z prostriedkov na Viazanom účte Mint Group B.V.) na Viazaný účet Emitenta;

- (iii) úver / pôžička sa bude spravovať slovenským právom, bude vo forme písomnej zmluvy a takáto zmluva bude vo forme a s obsahom prijateľnými pre Agenta pre zabezpečenie;

(ďalej len **Úver od Emitenta**)

- (b) poskytnutie úveru alebo pôžičky zo strany Mint Group B.V. (ako veriteľ'a) akejkoľvek spoločnosti v ktorej má Mint Group B.V. priamu ale nepriamu účasť na základnom imaní, avšak:

- (i) v prípade Emitenta iba za predpokladu, že takéto financovanie je Podriadeným zadĺžením Emitenta; a

- (ii) v prípade Projektovej spoločnosti iba za predpokladu, že takéto financovanie:

- (A) bude poskytnuté na základe písomnej zmluvy a takáto zmluva bude vo forme a s obsahom prijateľnými pre Agenta pre zabezpečenie; a

- (B) akékoľvek splatenie istiny takéhoto financovania a úhrada úroku a prípadných sankčných platieb a iných poplatkov, bude musieť byť podľa príslušnej zmluvy Projektovou spoločnosťou vykonaná výlučne na Viazaný účet Mint Group B.V.; a

- (c) poskytnutie úveru alebo pôžičky zo strany Mint Group B.V. (ako veriteľ'a) Radimovi Bajgarovi, Sebastienovi Dejanovskemu, Vojtěchovi Krausovi, Lukášovi Schirlovi a/alebo Kataríne Lindbergh, a to z:

- (i) časti prostriedkov, ktoré Mint Group B.V. získa na základe Úveru od Emitenta; alebo

- (ii) z prostriedkov získaných Mint Group B.V. podľa článku 14.5(f) (a súčasne za predpokladu splnenia podmienok tam uvedených)

(každý ďalej len **Úver pre akcionára**).

14.4 Obmedzenie transakcií s blízkymi osobami

Emitent ani žiadna iná spoločnosť zo Skupiny neuzavrie so žiadnou Blízkou osobou transakciu, ktorej predmetom je scudzenie majetku Emitenta alebo príslušnej inej spoločnosti zo Skupiny (vrátane majetku jeho / jej dcérskych spoločností) za podmienok iných než pri bežnom obchodnom styku ani žiadne také obchody, ktoré by vzhľadom na svoju povahu, účel alebo riziko nevykonali s inou než Blízkou osobou.

Blízka osoba znamená (a) každú spoločnosť v Skupine, (b) každú fyzickú osobu, ktorá je akcionárom (priamym či nepriamym) Emitenta alebo členom štatutárneho orgánu ktorejkoľvek spoločnosti v Skupine, (c) každú blízkou osobu (v zmysle Občianskeho zákonníka) týchto fyzických osôb a (d) každú právnickú osobu, ktorú ovláda fyzická osoba alebo spoločne ovládajú viaceré fyzické osoby uvedené v bode (b) alebo (c).

14.5 Obmedzenie distribúcií

Emitent ani žiadna iná spoločnosť zo Skupiny nenavrhne uznesenie o rozdelení alebo vyplatení dividend, inej obdobnej výplaty alebo akejkoľvek inej platby (alebo úroku z nevyplatenej dividendy alebo inej výplaty) (v hotovosti ani ako nepeňažné plnenie) v súvislosti s imaním Emitenta / danej spoločnosti zo Skupiny, ani nevyplatí ani nesplatí (ani z časti) akýkoľvek úver, pôžičku alebo iné Finančné zadĺženie svojmu spoločníkovi, akcionárovi, osobe na ktorej má takýto spoločník alebo akcionár účasť, alebo akejkoľvek osobe s priamou alebo nepriamou účasťou na ktorejkoľvek spoločnosti zo Skupiny, a to vrátane úroku, sankčných platieb alebo súvisiacich poplatkov, ani nerozdelí alebo nevyplatí dividendu, inú obdobnú výplatu alebo akúkoľvek inú platbu (alebo úrok z nevyplatenej dividendy alebo inej výplaty) (v hotovosti ani ako nepeňažné plnenie) v súvislosti s imaním Emitenta / danej spoločnosti zo Skupiny alebo akýmkoľvek druhom majetkovej účasti v Emitentovi / danej spoločnosti zo Skupiny vrátane jeho / jej kapitálových fondov (ďalej len **Distribúcia**).

Pre odstránenie pochybností, Distribúcia nezahŕňa:

- (a) poskytnutie financovania zo strany Emitenta (ako veriteľa), ktoré je povolené podľa iných ustanovení tohto článku 14 Podmienok;
- (b) poskytnutie financovania zo strany Mint Group B.V. (ako veriteľa), ktoré je povolené podľa iných ustanovení tohto článku 14 Podmienok;
- (c) akúkoľvek platbu, ktorú vykoná Mint Group B.V. ako splátku istiny alebo úroku Úveru od Emitenta;
- (d) akúkoľvek platbu, ktorú vykoná Mint Group B.V. do 30 dní od Dátumu emisie (vrátane), ako splátku istiny alebo úroku akéhokoľvek Zadĺženia Mint Group B.V. voči akcionárom, pokiaľ bude takáto splátka vykonaná z prostriedkov získaných z Úveru od Emitenta (pričom splnenie vyššie uvedenej skutočnosti musí Emitent na požiadanie Agentovi pre zabezpečenie preukázať vo forme a s obsahom pre neho prijateľnými);
- (e) akúkoľvek platbu, splátku alebo inú distribúciu, ktorú vykoná Projektová spoločnosť v prospech Mint Group B.V. poukázaním predmetných prostriedkov na Viazaný účet Mint Group B.V.;
- (f) v prípade, že netrvá Prípád neplnenia záväzkov, akúkoľvek platbu alebo inú distribúciu, ktorú vykoná Mint Group B.V. v prospech svojho akcionára (avšak s výnimkou splátky akéhokoľvek Podriadeného zadĺženia Mint Group B.V.), to však len z nasledujúcich prostriedkov:
 - (i) príjem spoločnosti Mint Group B.V. z predaja jej obchodných podielov alebo akcií v spoločnostiach, ktoré nie sú súčasťou Skupiny; alebo
 - (ii) finančné prostriedky získané splatením úverov a/alebo pôžičiek poskytnutých spoločnosťou Mint Group B.V. jej dcérskym spoločnostiam, ktoré nie sú súčasťou Skupiny,

pričom splnenie vyššie uvedenej skutočnosti musí Emitent pred vykonaním takejto platby alebo distribúcie Agentovi pre zabezpečenie preukázať vo forme a s obsahom pre neho prijateľnými;

- (g) poskytnutie príplatku zo strany Mint Group B.V. mimo základné imanie do kapitálových fondov:
 - (i) Emitenta; alebo
 - (ii) inej spoločnosti v ktorej má Mint Group B.V. účasť (inej ako Emitent), v takomto prípade však iba za predpokladu, že netrvá Prípád neplnenia záväzkov a poskytnutie príplatku bude uskutočnené zo zdrojov uvedených pod odsekmi (i) a (ii) písmena (f) vyššie, čo Emitent Agentovi pre zabezpečenie preukáže vo forme a s obsahom pre neho prijateľnými;
- (h) splatenie Zadlženia voči Mint Fund 5 a Mint Fund 9 v súlade s týmito Podmienkami; alebo
- (i) splatenie Zadlženia voči predávajúcim Mint Fund 9 v súlade s týmito Podmienkami.

14.6 Obmedzenie premien

Emitent ani žiadna iná spoločnosť zo Skupiny sa nezúčastní žiadneho splynutia, zlúčenia, rozdelenia, neuskutoční zmenu svojej právnej formy a nepredá, nevloží do základného imania inej spoločnosti a ani inak neprevedie ani nezaloží svoj podnik.

14.7 Obmedzenie nakladania s majetkom

S výnimkou výkonu bežnej podnikateľskej činnosti Emitenta a akejkoľvek inej spoločnosti zo Skupiny (ktorá v prípade Projektovej spoločnosti zahŕňa aj predaj bytov, garážových státi a nebytových komerčných priestorov v Projekte Metropolis), Emitent, ani žiadna iná spoločnosť zo Skupiny nepredá, neprevedie ani inak nescudzí:

- (a) v rámci jednej či série transakcií Projekt Metropolis ako celok a ani akékoľvek svoje podstatné aktíva alebo ich časť alebo svoj podnik alebo jeho časť akejkoľvek osobe; alebo
- (b) v rámci jednej transakcie akékoľvek svoje iné aktíva alebo ich časť v hodnote viac ako 500 000 EUR akejkoľvek osobe.

Toto ustanovenie neobmedzuje právo Emitenta alebo inej spoločnosti zo Skupiny vykonať akékoľvek úhrady platieb, ktoré sú povolené alebo predpokladané podľa iných ustanovení tohto článku 14 Podmienok. Pre vylúčenie pochybností, toto ustanovenie neobmedzuje Mint Group B.V.:

- (a) v prevode alebo predaji jej obchodných podielov alebo akcií v spoločnostiach, ktoré nie sú súčasťou Skupiny; a
- (b) v nadobudnutí akýchkoľvek akcií alebo podielov na spoločnosti Mint Fund 9,

a to pre vylúčenie pochybností aj v prípade, že v danom prípade budú prekročené limity uvedené v tomto článku vyššie.

14.8 Závazky týkajúce sa Viazaných účtov

- (a) Emitent sa zaväzuje otvoriť a až do doby splatenia všetkých svojich záväzkov z Dlhopisov držať otvorený Viazaný účet Emitenta.
- (b) Emitent sa zaväzuje zabezpečiť, že Mint Group B.V. otvorí a až do doby splatenia všetkých záväzkov Emitenta z Dlhopisov bude držať otvorený Viazaný účet Mint Group B.V.
- (c) Emitent sa zaväzuje zložiť a držať na Viazanom účte Emitenta peňažné prostriedky aspoň vo výške predpokladaného polročného úrokového výnosu z celkovej menovitej hodnoty Emisie, teda vo výške 285.000 EUR. Peňažné prostriedky budú vložené na Viazaný účet Emitenta najneskôr do 14 dní od Dátumu emisie a (pokiaľ nebudú do tej doby použité podľa písm. (e) nižšie) budú využité na vyplatenie posledného úrokového výnosu z Dlhopisov.
- (d) Emitent sa zaväzuje zabezpečiť, že s účinnosťou po dni splatenia Počiatočného nadradeného úveru (prípadne Finančného zadĺženia vyplývajúceho z refinancovania Počiatočného nadradeného úveru, povoleného podľa týchto Podmienok) bude:
 - (i) Projektová spoločnosť bez zbytočného odkladu po jeho obdržaní poukazovať všetok výťažok, ktorý získa za predaj svojho majetku alebo jeho časti, alebo za iné disponovanie so svojim majetkom alebo jeho časťou (napr. výťažok z nájmu), na Viazaný účet Mint Group B.V.; a
 - (ii) Mint Group B.V. bude smerovať všetok výťažok, ktorý získa za predaj akéhokoľvek podielu v Projektovej spoločnosti na Viazaný účet Mint Group B.V.
- (e) Dispozičné práva Emitenta a Mint Group B.V. k Viazaným účtom sú blokové. Emitent ani Mint Group B.V. nesmie nakladať s finančnými prostriedkami na Viazanom účte inak, ako použitím zostatku týchto prostriedkov na príslušnom Viazanom účte na:
 - (i) splatenie Menovitej hodnoty (istiny) Dlhopisov alebo jej časti alebo (ak sa uplatní) vyplatenie príslušného úrokového výnosu z Dlhopisov (pričom Mint Group B.V. tak vo vzťahu k prostriedkom na Viazanom účte Mint Group B.V. urobí:
 - (A) prostredníctvom splatenia Úveru od Emitenta, tak ako je podrobnejšie popísané v časti 14.3(a)(ii) vyššie;
 - (B) poskytnutím Emitentovi úveru alebo pôžičky podľa článku 14.3(b)(i) vyššie); alebo
 - (C) zvýšením základného imania Emitenta alebo poskytnutím príspevku mimo základné imanie Emitenta do kapitálových fondov Emitenta); alebo
 - (ii) iný účel za predpokladu, že Schôdza tento účel vopred schválila.
- (f) Emitent sa zaväzuje zabezpečiť, že Mint Group B.V. použije akýkoľvek zostatok na Viazanom účte Mint Group B.V. v súlade s týmito Podmienkami, najmä, že v prípade

porušenia Ukazovateľa LTC uvedeného v článku 11 Podmienok a/alebo Ukazovateľa LTV uvedeného v článku 12 Podmienok alebo v prípade, že nastane Prípád nesplnenia záväzkov podľa článku 19.1(a) (*Neplatenie*) Podmienok, Mint Group B.V. naloží so zostatkom na Viazanom účte Mint Group B.V. podľa odseku (e)(i) vyššie. Za týmto účelom sa Emitent zaväzuje, že v potrebnom rozsahu bezodkladne po tom čo nastane príslušná skutočnosť uvedená vyššie, požiada o predčasné splatenie úveru / pôžičky (resp. potrebnej časti) poskytnutého/tej Mint Group B.V. tak ako je uvedené v časti 14.3(a)(ii) vyššie.

14.9 Audit

Emitent je povinný zabezpečiť aby jeho ročné účtovné závierky boli auditované spoločnosťou (audítorm) patriacim do skupiny Deloitte, Ernst & Young (EY), KPMG, PricewaterhouseCoopers alebo BDO.

14.10 Ostatné záväzky

- (a) Emitent sa zaväzuje zabezpečiť, že Mint Group B.V. bude až do Dátumu konečnej splatnosti vlastníkom 100 % akcií a 100 % hlasovacích práv v spoločnostiach Mint Fund 5 a Mint Fund 9, a to:
 - (i) vo vzťahu k Mint Fund 5, od Dátumu emisie; a
 - (ii) vo vzťahu k Mint Fund 9, najneskôr od 1. marca 2022.
- (b) Emitent sa zaväzuje zabezpečiť, že spoločnosť Mint Fund 5 a od 1. marca 2022 aj spoločnosť Mint Fund 9 nebudú mať žiadne Finančné zadĺženie, okrem zadĺženia vznikajúceho z povinnosti vyplatiť dividendu voči svojmu akcionárovi (pričom sa v tomto prípade analogicky použije definícia Finančného zadĺženia uvedená vyššie s tým, že odkazy na Emitenta budú odkazom na Mint Fund 5 resp. Mint Fund 9).
- (c) Emitent sa zaväzuje zabezpečiť, že akékoľvek Zadĺženie voči Mint Fund 5 a Zadĺženie voči Mint Fund 9 bude splatené výlučne bezhotovostne formou zápočtu oproti pohľadávke Mint Group B.V. na výplatu dividendy splatnej zo strany Mint Fund 5 resp. Mint Fund 9, a to najneskôr:
 - (i) v prípade Zadĺženia voči Mint Fund 5, do 31. decembra 2022; a
 - (ii) v prípade Zadĺženia voči Mint Fund 9, do 31. decembra 2023.
- (d) Emitent sa zaväzuje zabezpečiť, že akékoľvek Zadĺženie voči predávajúcim Mint Fund 9 bude splatené výlučne bezhotovostne formou zápočtu príslušných vzájomných pohľadávok Mint Group B.V. a každého príslušného Predávajúceho (resp. pohľadávok Mint Fund 9, pokiaľ by došlo k postúpeniu predmetných pohľadávok zo Zadĺženia voči predávajúcim Mint Fund 9 z príslušného Predávajúceho na Mint Fund 9), a to najneskôr do 1. marca 2022.

15. INFORMAČNÁ POVINNOSŤ EMITENTA

15.1 Emitent predloží Majiteľom dlhopisov spôsobom podľa článku 26 Podmienok:

- (a) ihneď ako bude k dispozícii, avšak v každom prípade najneskôr do 30. apríla každého kalendárneho roku, svoju auditovanú individuálnu ročnú účtovnú závierku

vyhotovenú podľa SAS k poslednému dňu účtovného obdobia za bezprostredne uplynulé účtovné obdobie Emitenta;

- (b) ihneď ako bude k dispozícii, avšak v každom prípade najneskôr do 30. septembra každého kalendárneho roku, svoju priebežnú polročnú neauditovanú individuálnu účtovnú závierku vyhotovenú podľa SAS za prvý kalendárny polrok plynúceho účtovného obdobia Emitenta;
- (c) ihneď ako bude k dispozícii, avšak v každom prípade najneskôr do 30. apríla každého kalendárneho roku auditovanú individuálnu ročnú účtovnú závierku Projektovej spoločnosti vyhotovenú podľa SAS k poslednému dňu účtovného obdobia za bezprostredne uplynulé účtovné obdobie Projektovej spoločnosti;
- (d) ihneď ako bude k dispozícii, avšak v každom prípade najneskôr do 30. septembra každého kalendárneho roku, priebežnú polročnú neauditovanú individuálnu účtovnú závierku Projektovej spoločnosti vyhotovenú podľa SAS za prvý kalendárny polrok plynúceho účtovného obdobia Projektovej spoločnosti;
- (e) informáciu o plnení Ukazovateľa LTC a Ukazovateľa LTV spolu s podkladovými výpočtami a potvrdením audítora Emitenta vždy do 30. apríla každého roka;
- (f) podstatné informácie týkajúce sa výstavby Projektu Metropolis (manažérsky report), pričom medzi informácie oznamované podľa tohto odseku patria hlavne informácie o:
 - (i) aktuálnom stave výstavby Projektu Metropolis, vrátane, okrem iného, informácie, že projekt prebieha podľa vopred stanoveného plánu, v akej fáze sa momentálne projekt nachádza a tiež o samotnom dokončení projektu;
 - (ii) hodnotení časového harmonogramu výstavby Projektu Metropolis a o prípadnom podstatnom zdržaní stavebných prác, pokiaľ nastalo; a

pričom každá takáto informácia bude reflektovať postup vo výstavbe a zmeny uskutočnené voči poslednému obdobiu, za ktoré boli obdobné informácie Majiteľom dlhopisov oznámené a takýto manažérsky report bude predložený za každý kalendárny polrok najneskôr do 30. apríla a 30. septembra každého kalendárneho roku.

- 15.2 Povinnosť Emitenta podľa odsekov 15.1(a) až 15.1(d) Podmienok zahŕňa v každom prípade povinnosť predložiť účtovné výkazy obsahujúce súvahu a výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu za príslušné obdobie, ktorých správnosť, úplnosť, presnosť a pravdivosť vrátane súladu týchto výkazov s relevantnými účtovnými štandardmi, bude písomne potvrdená štatutárnym orgánom Emitenta a v prípade odsekov 15.1(c) a 15.1(d) Podmienok štatutárnym orgánom Projektovej spoločnosti. Taktiež každá informácia alebo potvrdenie podľa odsekov 15.1(e) a 15.1(f) vyššie bude podpísaná štatutárnym orgánom Emitenta.
- 15.3 Emitent bude tiež zverejňovať podľa článku 26 v Podmienok všetky informácie, ktoré je povinný zverejniť podľa príslušných právnych predpisov v čase a v rozsahu požadovanými týmito právnymi predpismi. Uvedené platí aj pre zverejňovanie regulovaných informácií, pokiaľ budú Dlhopisy prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu. Ročnú účtovnú závierku overenú audítorom a priebežnú účtovnú závierku za každý finančný polrok zverejní Emitent vždy v lehotách podľa článku 15.1 Podmienok, pokiaľ z právnych predpisov nevyplýva povinnosť zverejnenie vykonať skôr.

16. ÚROKOVÝ VÝNOS DLHOPISOV

16.1 Spôsob určenia; Výnosové obdobie

- (a) Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 4,75 % p. a. (ďalej len **Úroková sadzba**). Úrokové výnosy budú vyplatené polročne spätne vždy k 9. decembru a 9. júnu každého roka (každý takýto deň ďalej len **Deň výplaty úrokov**), a to vždy v súlade s článkom 18 nižšie. Prvý Deň výplaty úrokových výnosov bude 9. jún 2022.
- (b) Úrokový výnos bude narastať od prvého dňa každého Výnosového obdobia do posledného dňa, ktorý sa do takého Výnosového obdobia ešte zahŕňa.
- (c) **Výnosovým obdobím** sa rozumie šesťmesačné obdobie začínajúce Dátumom emisie (vrátane) a končiace v poradí prvým Dňom výplaty úrokov (bez tohto dňa) a ďalej každé bezprostredne nadväzujúce šesťmesačné obdobie počnúc Dňom výplaty úrokov (vrátane) a končiace ďalším nasledujúcim Dňom výplaty úrokov (bez tohto dňa) až do splatnosti Dlhopisov. Na účely začiatku plynutia akéhokoľvek Výnosového obdobia sa Deň výplaty úrokov neposúva v súlade s konvenciou Pracovného dňa.

16.2 Koniec úročenia

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

16.3 Stanovenie úrokového výnosu

- (a) Čiastka úrokového výnosu prislúchajúceho k jednému Dlhopisu za akékoľvek obdobie kratšie ako jeden bežný rok sa stanoví ako násobok Menovitej hodnoty dlhopisu a Úrokovej sadzby (vyjadrenej desatinným číslom) a príslušného zlomku dní vypočítaného podľa Konvencie BCK Standard 30E/360 uvedenej v článku 2.6 Podmienok. Celková čiastka úrokového výnosu vypočítaná podľa toho bodu bude zaokrúhľená na dve desatinné miesta matematicky.
- (b) Takto stanovená čiastka úrokového výnosu Dlhopisu bude Agentom pre výpočty oznámená bez zbytočného odkladu Majiteľom dlhopisov v súlade s článkom 24 nižšie.

17. SPLATNOSŤ DLHOPISOV A ICH ODKÚPENIE

17.1 Konečné splatenie

- (a) Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov podľa článku 17.3 Podmienok, bude celková menovitá hodnota Dlhopisov splatná jednorazovo dňa 9. decembra 2024 (ďalej len **Deň konečnej splatnosti**).
- (b) Majiteľ dlhopisov nie je oprávnený žiadať predčasné splatenie Dlhopisov pred Dňom konečnej splatnosti Dlhopisov s výnimkou podľa článku 19.4 Podmienok.

17.2 Odkúpenie Dlhopisov

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

17.3 Možnosť predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta

- (a) Najskôr k prvému výročiu Dátumu emisie (teda 9. decembru 2022) a následne ktorýkoľvek deň až do Dňa konečnej splatnosti môže Emitent oznámením Majiteľom dlhopisov určiť, že všetky Dlhopisy alebo ich určená časť (definovaná ako percento Menovitej hodnoty rovnaké pre všetkých Majiteľov dlhopisov) sa stávajú predčasne splatné k prvému výročiu Dňa vydania dlhopisov resp. k danému dňu z rozhodnutia Emitenta. Deň predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta, ktoré sa majú splatiť čiastočne, ďalej len **Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta** a deň predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta, ktoré sa majú splatiť úplne, ďalej len **Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta**. Oznámenie musí byť urobené najneskôr 40 dní pred príslušným Dňom čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo pred príslušným Dňom predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta. Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta musí byť súčasne aj Dňom výplaty úrokov.
- (b) Po predčasnom čiastočnom splatení tak, ako je opísané vyššie, pojem Menovitá hodnota v týchto Podmienkach bude znamenať nezaplatenú menovitou hodnotu každého Dlhopisu po takom čiastočnom splatení. Na účely obchodovania s Dlhopismi na regulovanom trhu bude nová Menovitá hodnota platiť od prvého dňa nasledujúceho po príslušnom Rozhodnom dni pre splatenie Menovitej hodnoty. Určenie Dňa čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta je neodvolateľné a podlieha konvencii Pracovného dňa.
- (c) Emitent je povinný v Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta splatiť Majiteľovi dlhopisov Menovitou hodnotu každého Dlhopisu (alebo jej časť uvedenú v oznámení Emitenta) spolu s doposiaľ akumulovanými riadnymi úrokovými výnosmi a tiež mimoriadnym výnosom Dlhopisu.
- (d) Hodnota mimoriadneho úrokového výnosu prislúchajúca k jednému Dlhopisu bude určená nasledovne:

<p>Obdobie v ktorom nastane Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta alebo Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta</p>	<p>Výška mimoriadneho úrokového výnosu (v EUR)</p>
---	---

Odo dňa prvého výročia Dátumu emisie (vrátane tohto dňa) do dňa druhého výročia Dátumu emisie (bez tohto dňa)	1/24 ročného výnosu, ktorý predstavuje úrokovú sadzbu vo výške 4,75 % p.a., ktorý pripadá na predčasne splatenú časť Menovitej hodnoty Dlhopisov, vynásobenú počtom celých mesiacov, ktoré zostali odo Dňa čiastočnej predčasnej splatnosti dlhopisov z rozhodnutia Emitenta alebo Dňa predčasnej splatnosti dlhopisov z rozhodnutia Emitenta do Dňa konečnej splatnosti
Odo dňa druhého výročia Dátumu emisie (vrátane tohto dňa) do Dňa konečnej splatnosti (bez tohto dňa)	1/36 ročného výnosu, ktorý predstavuje úrokovú sadzbu vo výške 4,75 % p.a., ktorý pripadá na predčasne splatenú časť Menovitej hodnoty Dlhopisov, vynásobenú počtom celých mesiacov, ktoré zostali odo Dňa čiastočnej predčasnej splatnosti dlhopisov z rozhodnutia Emitenta alebo Dňa predčasnej splatnosti dlhopisov z rozhodnutia Emitenta do Dňa konečnej splatnosti

- (e) Výška mimoriadneho úrokového výnosu uvedená vyššie sa vždy zaokrúhli na dve desatinné miesta podľa matematických pravidiel.
- (f) Každý Majiteľ dlhopisov kúpou alebo akýmkoľvek iným nadobudnutím Dlhopisov súhlasí s touto dohodou o určení čiastky splatnej pri predčasnom splatení z rozhodnutia Emitenta (vrátane navýšenia o mimoriadny úrokový výnos), pričom táto dohoda predstavuje písomné vymedzenie práv a povinností Emitenta a Majiteľov dlhopisov.

17.4 Právo Majiteľov dlhopisov požadovať odkúpenie Dlhopisov pri zmene kontroly Emitenta

- (a) Ak nastane zmena kontroly Emitenta, v dôsledku čoho súčasní (ku dňu vyhotovenia Prospektu) koneční vlastníci Emitenta, Sebastien Dejanovski, Radim Bajgar, Lukáš Schirl, Vojtěch Kraus a Katarína Lindbergh prestanú samostatne alebo spoločne (priamo alebo nepriamo) vlastniť väčšinový podiel na základnom imaní alebo hlasovacích právach Emitenta (teda podiel vo výške presahujúcej 50 %), Emitent túto skutočnosť oznámi Majiteľom dlhopisov spôsobom podľa článku 26 Podmienok bezodkladne, najneskôr však do piatich Pracovných dní, od kedy sa o takej skutočnosti dozvedel alebo pri vynaložení odbornej starostlivosti mal dozvedieť (ďalej len **Oznámenie o zmene kontroly**). Ak nastane uvedená zmena kontroly, každý Majiteľ dlhopisov bude oprávnený na základe žiadosti doručenej Emitentovi do 30 dní od dátumu Oznámenia o zmene kontroly požiadať Emitenta o odkúpenie všetkých ním vlastnených Dlhopisov a Emitent bude povinný takéto Dlhopisy odkúpiť najneskôr do 30 dní od dátumu Oznámenia o zmene kontroly (deň takéhoto odkúpenia bude **Deň odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa dlhopisov**). Pre odstránenie pochybností, zmena kontroly na účely tohto odseku nenastane, pokiaľ vlastníctvo podielu na základnom imaní alebo hlasovacích právach Emitenta vo výške presahujúcej 50 % zostane zachované aspoň jednej z uvedených fyzických osôb.
- (b) Žiadosť podľa odseku vyššie bude mať formu podpísaného písomného oznámenia s úradne osvedčenou pravosťou podpisu alebo podpisov Majiteľa dlhopisov alebo osôb za neho konajúcich. V prípade právnických osôb bude žiadosť doplnená o originál alebo kópiu platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Majiteľ dlhopisov registrovaný. V žiadosti je Majiteľ dlhopisov

povinný uviesť počet Dlhopisov (t.j. všetkých ním vlastnených Dlhopisov), o odkúpenie ktorých žiada, a dostatočné údaje o účte Majiteľa dlhopisov umožňujúce Emitentovi uhradiť Majiteľovi dlhopisov cenu za odkúpenie. Spolu so žiadosťou Majiteľ dlhopisov predloží výpis z Príslušnej evidencie preukazujúci, že je Majiteľom dlhopisov v ním udávanom množstve ku dňu podpísania žiadosti.

- (c) Emitent je povinný v Deň odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa dlhopisov splatiť Majiteľovi dlhopisov Menovitú hodnotu každého ním vlastneného Dlhopisu spolu s doposiaľ akumulovanými riadnymi úrokovými výnosmi (takáto čiastka ďalej len ako **Čiastka odkúpenia**).
- (d) Súčasne so splátkou Čiastky odkúpenia vyplatí Emitent každému príslušnému Majiteľovi dlhopisov mimoriadny úrokový výnos pri odkúpení. Hodnota mimoriadneho úrokového výnosu pri odkúpení, prislúchajúceho k jednému Dlhopisu, bude vypočítaná ako 1 % z Menovitej hodnoty Dlhopisu, o ktorého odkúpenie Majiteľ dlhopisov žiada.

17.5 Domnienka splatenia

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

18. SPÔSOB, TERMÍN A MIESTO SPLATENIA

18.1 Mena

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

18.2 Deň výplaty

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

verejnosc' a kedy sú vysporiadované medzibankové obchody v euro (ďalej len **Pracovný deň**).

18.3 Určenie práva na obdržanie výplat súvisiacich s Dlhopismi

- (a) Výnosy z Dlhopisov a Menovitá hodnota dlhopisov budú vyplácané osobám, ktoré budú podľa Príslušnej evidencie preukázateľne Majiteľmi dlhopisov ku koncu pracovnej doby CDCP v príslušný Rozhodný deň (ďalej len **Oprávnený príjemca**).
- (b) **Rozhodný deň** znamená:
 - (i) pre účely výplaty z dôvodu rozhodnutia Schôdze Majiteľov na základe nastania Dňa predčasnej splatnosti, Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi ako je definovaný v odseku 25.4(a) Podmienok; a
 - (ii) pre účely každého iného splatenia Menovitej hodnoty Dlhopisov a výplaty úrokov, deň, ktorý je tridsiatym kalendárnym dňom predchádzajúcim Dňu výplaty.
- (c) Pre účely určenia Oprávneného príjemcu nebude Emitent ani Administrátor prihliadať k prevodom Dlhopisov uskutočneným po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty. Pokiaľ to nebude odporovať právnym predpisom, môžu byť prevody všetkých Dlhopisov pozastavené počínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty, pričom na výzvu Administrátora je každý Majiteľ dlhopisov povinný k takému pozastaveniu prevodov poskytnúť potrebnú súčinnosť.

18.4 Vykonávanie platieb

- (a) Administrátor bude vykonávať výplaty výnosov z Dlhopisov a výplatu Menovitej hodnoty Dlhopisov Oprávneným príjemcom bezhotovostným prevodom na ich účet vedený v banke alebo v pobočke zahraničnej banky v členskom štáte Európskej únie podľa inštrukcie, ktorú príslušný Oprávnený príjemca oznámi Administrátorovi, pre Administrátora vierohodným spôsobom najneskôr päť (5) Pracovných dní pred Dňom výplaty.
- (b) Inštrukcia bude mať formu podpísaného písomného vyhlásenia (s úradne osvedčenou pravosťou podpisu/podpisov alebo overeným podpisom oprávneným pracovníkom Administrátora), ktoré bude obsahovať dostatočné údaje o účte Oprávneného príjemcu umožňujúce Administrátorovi platbu vykonať. V prípade právnických osôb bude inštrukcia doplnená o originál alebo úradne overenú kópiu platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Oprávnený príjemca registrovaný, pričom správnosť údajov v tomto výpise z obchodného registra alebo z obdobného registra overí zamestnanec Administrátora ku Dňu výplaty (takáto inštrukcia spolu s výpisom z obchodného registra alebo iného obdobného registra (ak je relevantný) a prípadnými ostatnými príslušnými prílohami ďalej len **Inštrukcia**).
- (c) Inštrukcia musí byť s obsahom a vo forme zodpovedajúcej konkrétnym požiadavkám Administrátora, pričom Administrátor bude oprávnený vyžadovať dostatočne uspokojivý dôkaz o tom, že osoba, ktorá Inštrukciu podpísala, je oprávnená v mene Oprávneného príjemcu takúto Inštrukciu podpísať. Takýto dôkaz musí byť Administrátorovi doručený taktiež najneskôr päť Pracovných dní pred Dňom výplaty. V tomto ohľade bude Administrátor predovšetkým oprávnený požadovať:

- (i) predloženie plnej moci s úradne osvedčeným podpisom splnomocniteľa v prípade, ak za Oprávneného príjemcu bude konať zástupca; a/ alebo
 - (ii) dodatočné potvrdenie Inštrukcie od Oprávneného príjemcu.
- (d) Akýkoľvek Oprávnený príjemca, ktorý v súlade s akoukoľvek príslušnou medzinárodnou zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia (ktorej je Slovenská republika zmluvnou stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnenie, je povinný doručiť Administrátorovi spolu s Inštrukciou ako jej neoddeliteľnú súčasť aktuálny doklad o svojom daňovom domicile a ďalšie doklady, ktoré si môže Administrátor a príslušné daňové orgány vyžiadať. Bez ohľadu na toto svoje oprávnenie nebudú Administrátor ani Emitent preverovať správnosť a úplnosť takýchto Inštrukcií a neponesú žiadnu zodpovednosť za škody spôsobené omeškaním Oprávneného príjemcu s doručením Inštrukcie ani nesprávnosťou či inou vadou takejto Inštrukcie. Ak vyššie uvedené doklady a najmä doklad o daňovom domicile nebudú Administrátorovi doručené v stanovenej lehote, bude Administrátor postupovať, akoby mu doklady predložené neboli. Oprávnený príjemca môže tieto podklady dokazujúce nárok na daňové zvýhodnenie doručiť následne a žiadať Emitenta prostredníctvom Administrátora o refundáciu zrážkovej dane. Emitent má v takomto prípade právo požadovať od Oprávneného príjemcu úhradu všetkých priamych aj nepriamych nákladov vynaložených na refundáciu dane. V prípade originálov cudzích úradných listín alebo úradného overenia v cudzine si Administrátor môže vyžiadať poskytnutie príslušného vyššieho alebo ďalšieho overenia, resp. apostily podľa Haagskej dohody o apostilácii (podľa toho, čo je relevantné).
- (e) Administrátor môže ďalej žiadať, aby všetky dokumenty vyhotovené v cudzom jazyku boli dodané s úradným prekladom do slovenského jazyka. Pokiaľ Inštrukcia obsahuje všetky náležitosti podľa tohto odseku a je Administrátorovi oznámená v súlade s týmto odsekom a vo všetkých ostatných ohľadoch vyhovuje požiadavkám tohto odseku, je považovaná za riadnu. Závazok splatiť Menovitú hodnotu sa považuje za splnený riadne a včas, pokiaľ je príslušná čiastka poukázaná Oprávnenému príjemcovi v súlade s riadnou Inštrukciou podľa tohto článku a pokiaľ je najneskôr v príslušný deň splatnosti takejto čiastky pripísaná na účet banky takéhoto Oprávneného príjemcu. Emitent ani Administrátor nie sú zodpovední za omeškanie výplaty akejkoľvek dlžnej čiastky spôsobenej tým, že:
 - (i) Oprávnený príjemca včas nedoručil riadnu Inštrukciu alebo ďalšie dokumenty alebo informácie požadované od neho v tomto článku;
 - (ii) takáto Inštrukcia, dokumenty alebo informácie boli neúplné, nesprávne alebo nepravé; alebo
 - (iii) takéto oneskorenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré nemohol Emitent alebo Administrátor ovplyvniť.
- (f) Oprávnenému príjemcovi v týchto prípadoch nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok, úrok alebo iný výnos za takto spôsobený časový odklad príslušnej platby.
- (g) Ak Administrátor v primeranom čase po Dni výplaty nemôže vykonať výplatu akejkoľvek dlžnej čiastky z Dlhopisov z dôvodov omeškania na strane Oprávneného príjemcu alebo z iných dôvodov na strane Oprávneného príjemcu (napr. v prípade jeho smrti), môže Administrátor bez toho, aby boli dotknuté oprávnenia podľa § 568

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

18.5 Zmena spôsobu a miesta uskutočňovania platieb

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

19. PREDČASNÁ SPLATNOSŤ

19.1 Prípady neplnenia záväzkov

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

- (a) **Neplatenie.** Akákoľvek platba v súvislosti s Dlhopismi nie je uhradená do 10 Pracovných dní od dátumu jej splatnosti.
- (b) **Neplnenie finančných záväzkov Skupiny.** Emitent poruší alebo nezabezpečí, aby bol splnený Ukazovateľ LTC uvedený v článku 11 a/alebo Ukazovateľ LTV uvedený v článku 12 Podmienok a v súvislosti s takýmto porušením nezabezpečí Emitent Nápravu a nevykoná oznámenie o Náprave v lehote a spôsobom podľa článku 13 Podmienok.
- (c) **Porušenie ostatných záväzkov.** Emitent, ktorýkoľvek Záložca alebo akákoľvek iná spoločnosť zo Skupiny poruší alebo nesplní akýkoľvek ďalší záväzok (iný než uvedený v odseku (a) a (b) vyššie) vo vzťahu k Dlhopisom a/alebo Zabezpečeniu, vyplývajúci z Podmienok (vrátane záväzku Emitenta že zabezpečí alebo zaistí určitý úkon, stav alebo skutočnosť), z ktorejkoľvek Záložnej zmluvy alebo zo Zmluvy s agentom pre zabezpečenie (vrátane porušenia alebo nepravdivosti vyhlásení zo Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a každej Záložnej zmluvy) alebo je Emitent v porušení dodržiavania akéhokoľvek z jeho ďalších záväzkov z Dlhopisov alebo v súvislosti s nimi a takéto porušenie, nepravdivosť vyhlásenia alebo nesplnenie Emitent, príslušný Záložca alebo iná spoločnosť zo Skupiny nenapravil/a v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa, kedy bol Emitent na túto skutočnosť písomne upozornený Agentom pre zabezpečenie a/alebo ktorýmkoľvek Majiteľom dlhopisov listom doručeným Emitentovi priamo alebo prostredníctvom Administrátora. Porušenie alebo nesplnenie podľa tohto bodu Emitent bezodkladne oznámi Majiteľom dlhopisov v súlade s článkom 26.1 Podmienok.
- (d) **Neplnenie ostatných záväzkov (Cross-default).** Akýkoľvek splatný záväzok Emitenta, Projektovej spoločnosti alebo inej spoločnosti v Skupine v celkovej čiastke prevyšujúcej 500 000 EUR (alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene) nebude splatený i napriek predchádzajúcemu upozorneniu veriteľom na skutočnosť, že takáto čiastka je splatná a pokiaľ uvedená čiastka zostane nesplatená dlhšie než 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomného upozornenia na skutočnosť, že

v dôsledku nesplatenia tejto čiastky si veriteľ uplatní právo požadovať predčasné splatenie celej čiastky dlhu alebo dňa, ku ktorému uplynie poskytnutý odklad alebo ktorý bol stanovený dohodou medzi daným členom Skupiny a príslušným veriteľom, pokiaľ by daný člen Skupiny v dobrej viere neuplatnil námietky proti takémuto záväzku z oprávnených dôvodov a predpísaným spôsobom a uskutočnil platbu do 30 kalendárnych dní odo dňa vykonateľnosti rozhodnutia, ktorým bol uznaný povinným plniť.

- (e) **Likvidácia.** Je vydané právoplatné rozhodnutie súdu v Slovenskej republike alebo prijaté uznesenie valného zhromaždenia Emitenta, Projektovej spoločnosti alebo inej spoločnosti v Skupine o zrušení danej spoločnosti s likvidáciou.
- (f) **Spory.** V súdnom, rozhodcovskom alebo správnom konaní bude vydané a stane sa právoplatným rozhodnutie, ktoré má podstatný nepriaznivý dopad na podnikateľskú alebo finančnú situáciu ktorejkoľvek spoločnosti v Skupine alebo na schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov, s výnimkou rozhodnutia o plnení platobnej povinnosti, ak je takáto povinnosť splnená najneskôr do 30 dní od právoplatnosti príslušného rozhodnutia.
- (g) **Zastavenie výkonu činnosti.** Emitent, Projektová spoločnosť alebo ktorákoľvek spoločnosť v Skupine prestane vykonávať alebo stratí oprávnenie vykonávať svoj hlavný predmet činnosti, ktorý vykonáva k Dátumu emisie, vrátane výstavby a prevádzky Projektu Metropolis alebo dôjde k trvalému alebo dočasnému zastaveniu prevádzky Emitenta, Projektovej spoločnosti alebo inej spoločnosti v Skupine.
- (h) **Platobná neschopnosť.** (i) Emitent, Projektová spoločnosť alebo iná spoločnosť v Skupine (ďalej len **dotknutá spoločnosť**) podá návrh na vyhlásenie konkurzu alebo obdobné konanie, účelom ktorého je speňaženie majetku dlžníka a kolektívne uspokojenie veriteľov alebo postupné uspokojenie veriteľov dohodnuté v reštrukturalizačnom pláne podľa platného a účinného zákona o konkurze a reštrukturalizácii alebo obdobných predpisov (ďalej len **Obdobné konanie**) na svoj majetok; (ii) na majetok dotknutej spoločnosti je súdom v Slovenskej republike vyhlásený konkurz alebo Obdobné konanie; (iii) návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok dotknutej spoločnosti je súdom v Slovenskej republike alebo iným príslušným orgánom zamietnutý z dôvodu, že majetok dotknutej spoločnosti by nekryl ani náklady a výdavky spojené s konkurzným konaním; alebo (iv) dotknutá spoločnosť navrhne alebo vykoná akúkoľvek dohodu o odklade, o opätovnom zostavení časového harmonogramu alebo inej úprave všetkých svojich dlhov z dôvodu, že ich nebude schopná uhradiť v čase ich splatnosti.
- (i) **Začatie konkurzného, reštrukturalizačného alebo podobného konania.** Akákoľvek osoba podá návrh na vyhlásenie konkurzu alebo Obdobného konania na majetok Emitenta, Projektovej spoločnosti alebo inej spoločnosti v Skupine. Takáto udalosť nie je Prípád neplnenia záväzkov, ak (i) ide o návrh podaný inou osobou ako Emitent alebo ktorýkoľvek člen Skupiny, (ii) ide o zjavne nedôvodný návrh a (iii) návrh je príslušným orgánom zamietnutý do 30 kalendárnych dní od jeho podania alebo (iv) Emitent alebo ktorýkoľvek člen Skupiny má k dispozícii k okamžitej úhrade čiastku, pre ktorú bol takýto návrh podaný a takúto dispozíciu na výzvu Administrátora alebo ktoréhokoľvek Majiteľa dlhopisov doloží do piatich (5) Pracovných dní spôsobom pre nich prijateľným.

- (j) **Protiprávnosť.** Záväzky z Dlhopisov prestanú byť plne alebo čiastočne právne vymáhateľné alebo sa dostanú do rozporu s platnými právnymi predpismi alebo sa pre Emitenta stane protiprávnym plniť akúkoľvek svoju významnú povinnosť podľa Podmienok alebo v súvislosti Dlhopismi. Prípacom neplnenia záväzkov nie je potenciálne obmedzenie vymožitelnosti nárokov voči Emitentovi v prípade vstupu Emitenta do krízy v zmysle ustanovení § 67g a § 67h Obchodného zákonníka ako je opísané v rizikovom faktore „*Riziko krízy Emitenta a právnej úpravy o kríze*“ v článku 2.1 Prospektu.
- (k) **Koniec obchodovania.** Z dôvodu porušenia povinnosti Emitenta Dlhopisy prestanú byť obchodované po dobu dlhšiu ako sedem dní na regulovanom voľnom trhu BCPB alebo inom regulovanom trhu BCPB (alebo jej nástupcu) a Dlhopisy zároveň nebudú obchodované na inom regulovanom trhu v Európskej únii.
- (l) **Vykonávacie konanie.** Dôjde k pozastaveniu s nakladaním, výkonu rozhodnutia, exekúcii alebo obdobnému právnemu konaniu postihujúcemu akúkoľvek časť majetku, aktív alebo výnosov Emitenta alebo ktoréhokoľvek člena Skupiny, ktorých hodnota jednotlivito alebo v súhrne prevyšuje čiastku 500 000 EUR (alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene), a nedôjde k zastaveniu takého konania do 30 kalendárnych dní od jeho začatia.
- (m) **Premeny.** Emitent, Projektová spoločnosť alebo akákoľvek iná spoločnosť zo Skupiny sa zúčastní splynutia, zlúčenia, rozdelenia, zmení svoju právnu formu, nadobudne účasť v inej právnickej osobe (s výnimkou v prípade Mint Group B.V., ktorý nadobudnúť takúto účasť môže) alebo predá, vloží do základného imania inej spoločnosti alebo inak prevedie alebo založí svoj podnik.
- (n) **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 30 Pracovných dní odo dňa, kedy sa o uvedenej skutočnosti dozvedel alebo sa pri vynaložení náležitej starostlivosti mohol dozvedieť alebo kedy ho na uvedenú skutočnosť upozornil Agent pre zabezpečenie (čo nastane skôr); alebo
- (ii) Emitent alebo Záložca namietne neplatnosť či neúčinnosť Zabezpečenia alebo akejkoľvek jej časti; alebo
- (o) **Neplnenie podmienok Viazaného účtu.** Dôjde k zániku ktoréhokoľvek Viazaného účtu z dôvodov na strane Emitenta a/alebo Mint Group B.V. a/alebo k nakladaniu s prostriedkami na ktoromkoľvek Viazanom účte zo strany Emitenta, Mint Group B.V. a/alebo tretej osoby (okrem Agentu pre zabezpečenie) spôsobom, ktorý je v rozpore s Podmienkami a/alebo Zmluvou s Agentom pre zabezpečenie a Emitent uvedenú skutočnosť nenapraví, resp. nezabezpečí nápravu, v lehote 30 Pracovných dní odo dňa, kedy sa o uvedenej skutočnosti dozvedel alebo sa pri vynaložení náležitej starostlivosti mohol dozvedieť alebo kedy ho na uvedenú skutočnosť upozornil Agent pre zabezpečenie (čo nastane skôr).

19.2 Následky Prípadu neplnenia záväzkov

Emitent bezodkladne upovedomí Majiteľov dlhopisov o tom, že nastal Prípud neplnenia záväzkov.

Ak nastane a bude pretrvávajúť akýkoľvek Prípud neplnenia záväzkov môžu Majitelia dlhopisov, ktorí sú Majiteľmi dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10 % celkovej Menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhovisov, písomným oznámením požiadať o zvolanie Schôdze v súlade s článkom 25.1 nižšie (ďalej tiež len **Žiadosť o zvolanie Schôdze**), za účelom hlasovania o možnosti uplatnenia práva požadovať predčasnú splatnosť Dlhovisov.

19.3 Vylúčenie opakovania

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

19.4 Splatnosť predčasne splatných Dlhovisov

- (a) Záväzky Emitenta z Dlhovisov (teda záväzkov splatiť Menovitú hodnotu a príslušné úrokové výnosy z Dlhovisov) sa stanú predčasne splatné posledný Pracovný deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom sa konala Schôdza, ktorá rozhodla o uplatnení práva požadovať predčasnú splatnosť Dlhovisov (ďalej tiež len **Deň predčasnej splatnosti**).
- (b) Pre vykonanie platieb v prípade predčasnej splatnosti Dlhovisov podľa tohto článku 19 Podmienok sa primerane použijú ostatné ustanovenia o vykonávaní platieb.

20. PREMLČANIE

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

21. URČENÁ PREVÁDZKAREŇ A ADMINISTRÁTOR

21.1 Určená prevádzkareň a výplatné miesto

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

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

21.2 Administrátor

Činnosť Administrátora spojenú s výplatami úrokových výnosov a splatením Dlhovisov bude zabezpečovať pre Emitenta spoločnosť J&T BANKA, a.s. prostredníctvom svojej organizačnej zložky J&T BANKA, a.s. pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike podľa Zmluvy s administrátorom.

21.3 **Ďalší, resp. iný Administrátor a iná Určená prevádzkareň**

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

21.4 **Vzťah Administrátora a Majiteľov dlhopisov**

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

22. **KOTAČNÝ AGENT**

22.1 Činnosť kотаčného agenta v súvislosti s prijatím Dlhopisov na príslušný regulovaný trh bude pre Emitenta vykonávať J&T BANKA, a.s. prostredníctvom svojej organizačnej zložky J&T BANKA, a.s. pobočka zahraničnej banky; Emitent je oprávnený rozhodnúť o tom, že poverí výkonom služieb kотаčného agenta v súvislosti s prijatím Dlhopisov na príslušný regulovaný trh inú alebo ďalšiu osobu s príslušným oprávnením na výkon takejto činnosti (ďalej len **Kotačný agent**). Táto zmena nesmie spôsobiť Majiteľom dlhopisov podstatnú ujmu.

22.2 Emitent prostredníctvom Kотаčného agenta požiada o prijatie Dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB.

22.3 Kотаčný agent koná v súvislosti s plnením povinností Kотаčného agenta ako zástupca Emitenta a nie je v žiadnom právnom vzťahu s Majiteľmi dlhopisov.

23. **ZMENY A VZDANIE SA NÁROKOV**

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

24. **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.

25. **SCHÔDZA MAJITEĽOV DLHOPISOV**

25.1 **Iniciovanie schôdze Majiteľov dlhopisov**

(a) Majitelia dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10 % celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov, majú právo požiadať o zvolanie

Schôdze Majiteľov (ďalej len **Schôdza**) v súlade so Zákonom o dlhopisoch a ak nastane Prípád neplnenia záväzkov. Žiadosť o zvolanie Schôdze musí byť doručená Emitentovi. Každý Majiteľ dlhopisov, ktorý požiada o zvolanie Schôdze, je povinný v Žiadosti uviesť, aký počet Dlhovisov vlastní a spolu so Žiadosťou o zvolanie Schôdze predložiť výpis z Príslušnej evidencie preukazujúci, že je v zmysle článku 4 vyššie v ním udávanom množstve Majiteľom dlhopisov ku dňu podpísania Žiadosti o zvolanie Schôdze.

- (b) Žiadosť o zvolanie Schôdze môže byť príslušným Majiteľom dlhopisov vzatá späť, avšak len ak je takéto späťvzatie doručené Emitentovi a Administrátorovi najneskôr tri (3) 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.

25.2 Zvolanie Schôdze

- (a) Emitent je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr v lehote 15 Pracovných dní zvolať Schôdzu aj bez žiadosti Majiteľov dlhopisov, ak nastane a pretrváva Prípád neplnenia záväzkov (kde za pretrvávajúci Prípád neplnenia záväzkov sa bude považovať taký, ktorý nebol napravený).
- (b) Emitent je povinný zabezpečiť zvolanie Schôdze bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 15 Pracovných dní od doručenia Žiadosti o zvolanie Schôdze. Emitent je tiež kedykoľvek oprávnený zvolať Schôdzu z vlastného podnetu.
- (c) Náklady na organizáciu a zvolanie Schôdze hradí Emitent, ak nie je uvedené inak. Emitent však má právo požadovať náhradu nákladov na zvolanie Schôdze od Majiteľov dlhopisov, ktorí podali Žiadosť o zvolanie Schôdze bez vážneho dôvodu, najmä keď Eminent riadne plní povinnosti vyplývajúce z Dlhovisov a nenastal Prípád neplnenia záväzkov. Náklady spojené s účasťou na Schôdzi si hradí každý účastník sám.

25.3 Oznámenie o zvolaní Schôdze

- (a) Emitent je povinný uverejniť oznámenie o zvolaní Schôdze spôsobom ustanoveným v článku 26 nižšie, a to najneskôr päť (5) Pracovných dní pred dňom konania Schôdze.
- (b) Oznámenie o zvolaní Schôdze musí obsahovať aspoň:
 - (i) obchodné meno, IČO a sídlo Emitenta;
 - (ii) označenie Dlhovisov v rozsahu minimálne názov Dlhovisu, dátum emisie a ISIN;
 - (iii) miesto, dátum a hodinu konania Schôdze, pričom miesto konania Schôdze musí byť v Bratislave, dátum konania Schôdze musí pripadať na deň, ktorý je Pracovným dňom a hodina konania Schôdze nesmie byť skôr ako o 11:00 h a neskôr ako 16:00 h;

- (iv) program Schôdze, pričom voľba Predsedu Schôdze musí byť prvým bodom programu Schôdze; to neplatí, ak Schôdzu zvoláva Emitent z vlastného podnetu, v tom prípade Schôdzi predsedá osoba menovaná Emitentom; a
 - (v) Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi.
- (c) Ak odpadne dôvod pre zvolanie Schôdze, Emitent ju môže odvolať rovnakým spôsobom, akým bola zvolaná.

25.4 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 článku 4 vyššie (ďalej len **Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi**) na konci siedmeho kalendárneho dňa pred dňom konania príslušnej Schôdze (ďalej len **Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi**). K prevodom Dlhopisov uskutočneným po Rozhodnom dni pre účasť na Schôdzi sa neprihliada.

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

- (b) Hlasovacie právo

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

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

- (c) Účasť ďalších osôb na Schôdzi

Emitent je povinný zúčastniť sa Schôdze, a to buď prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu, alebo prostredníctvom riadne splnomocnenej osoby. Na Schôdzi

sú ďalej oprávnení zúčastniť sa akíkoľvek 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.

25.5 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 viac ako 50 % celkovej menovitej hodnoty vydaných a doposiaľ nesplatených Dlhopisov. Pre tieto účely sa nezapočítavajú Dlhopisy vo vlastníctve Vylúčených osôb. Na Schôdzi pred jej začatím poskytne Emitent (na základe údajov poskytnutých Administrátorom z výpisov z Príslušnej evidencie k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi) informáciu o počte Dlhopisov, ohľadom ktorých sú Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi oprávnené zúčastniť sa Schôdze a hlasovať na nej.

(b) Predseda Schôdze

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

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

(c) Rozhodovanie Schôdze

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

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

Schôdza môže rozhodnúť o predčasnej splatnosti Dlhopisov ku Dňu predčasnej splatnosti v Prípade neplnenia záväzkov, iba ak tento pretrváva v čase rozhodovania

Schôdze. V prípade, že Schôdza prijme uznesenie o predčasnej splatnosti Dlhopisov bez splnenia podmienok uvedených vyššie, nebude takéto uznesenie pre Emitenta a Majiteľov dlhopisov záväzné a nebude sa k nemu v takomto rozsahu prihliadať.

Akékoľvek riadne prijaté uznesenie je záväzné pre Emitenta a všetkých Majiteľov dlhopisov bez ohľadu na to, či sa Schôdze zúčastnili a či hlasovali alebo nehlasovali za uznesenie na Schôdzi. Týmto nie sú dotknuté práva Majiteľov dlhopisov podľa článku 25.6 nižšie.

(d) Odloženie Schôdze

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

Konanie náhradnej Schôdze sa oznámi spôsobom uvedeným v článku 25.3 Podmienok. Nová Schôdza sa uznáša a rozhoduje za rovnakých podmienok a rovnakým spôsobom ako rozpustená Schôdza, pričom však nemusí byť splnená podmienka podľa bodu (a) vyššie a náhradná Schôdza je teda uznášaniaschopná, ak sa jej zúčastní aspoň jeden Hlasujúci majiteľ.

(e) Zápisnica z rokovania Schôdze

Priebeh konania každej Schôdze (vrátane, ale bez obmedzenia, (i) programu rokovania Schôdze, (ii) jednotlivých uznesení, ktoré Schôdza prijala, a (iii) výsledkov hlasovania Schôdze k jednotlivým uzneseniam) bude zaznamenaný v notárskej zápisnici vyhotovenej na Schôdzi, pričom jeden odpis bude vyhotovený pre Emitenta prítomným notárom. Zápisnice, ktoré budú náležite uschované u Emitenta, budú 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 v súlade s požiadavkami podmienok Dlhopisov. Emitent je povinný zápisnicu zverejniť do 14 dní odo dňa jej vyhotovenia.

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

25.6 Práva nesúhlasiacich alebo nehlasujúcich Majiteľov dlhopisov

- (a) Ak Schôdza odsúhlasí zmeny náležitostí Dlhopisov uvedených v § 3 ods. 1 písm. d), e), f), k), m) a n) Zákona o dlhopisoch, môže Majiteľ dlhopisov, ktorý podľa zápisnice hlasoval na Schôdzi proti návrhu alebo sa Schôdze nezúčastnil, požiadať o predčasné splatenie Menovitej hodnoty každého ním vlastneného Dlhopisu alebo o zachovanie práv a povinností Emitenta a Majiteľa dlhopisov podľa Podmienok v znení neovplyvnenom rozhodnutím Schôdze (ďalej len **Žiadosť**).
- (b) Žiadosť musí byť podaná do 30 dní od konania Schôdze, inak právo podľa tohto odseku zaniká. Emitent je povinný do 30 dní od doručenia Žiadosti vyplatiť Majiteľa dlhopisov v súlade s článkom 19.4 a 18 vyššie alebo zabezpečiť voči tomuto Majiteľovi dlhopisov zachovanie Podmienok v znení neovplyvnenom rozhodnutím Schôdze.

- (c) Právo požadovať predčasné splatenie Menovitej hodnoty každého ním vlastneného Dlhopisu podľa tohto odseku má tiež každý Majiteľ dlhopisov v prípade, ak nastal a pretrváva Prípád neplnenia záväzkov a Emitent napriek doručeniu žiadosti Majiteľov dlhopisov podľa článku 25.1 vyššie nezvolá Schôdzu ani do jedného mesiaca od uplynutia lehoty na zvolanie Schôdze podľa článku 25.2 vyššie.

26. OZNÁMENIA

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

Mint Metropolis a. s.
Zámocká 7074/32
811 01 Bratislava – mestská časť Staré mesto
Slovenská republika

alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorá bude Majiteľom dlhopisov oznámená spôsobom uvedeným v tomto článku.

27. VÝKLAD, ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A SPORY

- 27.1 Dlhopisy budú vydané v súlade so Zákonom o dlhopisoch a Majitelia dlhopisov majú práva a povinnosti vyplývajúce z tohto zákona, z týchto Podmienok a zo Zákona o cenných papieroch, pričom postup ich vykonania vyplýva z príslušných právnych predpisov a týchto Podmienok.
- 27.2 Práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov a v súvislosti s nimi sa budú riadiť, interpretovať a vykladať v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 27.3 Prospekt a Podmienky môžu byť preložené do českého, anglického alebo iných jazykov. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi rôznymi jazykovými verziami bude rozhodujúca slovenská jazyková verzia.
- 27.4 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.
- 27.5 Ak ktorékoľvek ustanovenie Podmienok bude neplatné, neúčinné, nezákonné či nevykonateľné a možno ho oddeliť od ostatných ustanovení Podmienok, zostávajú ostatné ustanovenia nedotknuté.

[koniec textu Podmienok]

7. PODMIENKY PONUKY, PRIJATIE NA OBCHODOVANIE A OBMEDZENIA DISTRIBÚCIE

7.1 Ponuka na upisovanie Dlhopisov (primárny predaj)

Predpokladaný objem Emisie (t. j. najvyššia suma menovitých hodnôt Dlhopisov) je do 12 000 000 EUR. Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 1 000 EUR. Dlhopisy budú ponúkané oprávneným protistranám, profesionálnym klientom a neprofesionálnym klientom v zmysle Smernice 2014/65/EÚ v platnom znení (MiFID II), na území Slovenskej republiky na základe verejnej ponuky cenných papierov podľa Nariadenia o prospekte. Dlhopisy budú ponúkané na základe podmienok uvedených v tomto Prospekte.

V rámci primárneho predaja (upísania) bude činnosti spojené s vydaním a upisovaním všetkých Dlhopisov zabezpečovať Hlavný manažér, spoločnosť J&T BANKA, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 471 15 378, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka č. 1731, ktorá pôsobí v Slovenskej republike prostredníctvom svojej organizačnej zložky J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 964 693, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 1320/B. Emitent pred vydaním Dlhopisov uzavrie s Hlavným manažérom dohodu o umiestnení Dlhopisov bez pevného záväzku. Ponuka Dlhopisov prostredníctvom primárneho predaja (upísania) Dlhopisov potrvá od 23. novembra 2021 do 11. novembra 2022.

Dňom začiatku vydávania Dlhopisov (t. j. začiatku pripisovania Dlhopisov na účty v Príslušnej evidencii) a zároveň aj dňom vydania Dlhopisov bude 9. december 2021 (ďalej len **Deň vydania dlhopisov**). Dlhopisy budú vydávané priebežne, pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t. j. pripisovania na príslušné majetkové účty) skončí najneskôr jeden mesiac po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhopisov alebo jeden mesiac po upísaní najvyššej sumy menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr). Emitent je oprávnený vydať Dlhopisy v menšom objeme, než bola najvyššia suma menovitých hodnôt Dlhopisov, pričom Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú. Uvedené zahŕňa možnosť Emitenta pozastaviť alebo ukončiť ponuku na základe svojho rozhodnutia (v závislosti na svojej aktuálnej potrebe financovania), pričom po ukončení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované a po pozastavení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované, až kým Emitent nezverejní informáciu o pokračovaní ponuky. Emitent vždy zverejní informáciu o ukončení ponuky, pozastavení ponuky alebo pokračovaní v ponuke vopred na vyhradenej časti webového sídla Emitenta <https://www.mintgroup.cz/bonds>. Minimálna výška objednávky je stanovená na 1 000 EUR (na jeden kus Dlhopisu). Maximálna výška objednávky (teda maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom) je obmedzená len najvyššou sumou menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov.

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

Podmienkou účasti na verejnej ponuke je preukázanie totožnosti investora platným dokladom totožnosti. Investori budú oslovení najmä použitím prostriedkov diaľkovej komunikácie. Podmienkou získania Dlhopisov prostredníctvom Hlavného manažéra je uzavretie zmluvy o poskytovaní investičných služieb medzi investorom a Hlavným manažérom a podanie pokynu na obstaranie nákupu Dlhopisov podľa tejto zmluvy. Po upísaní a pripísaní Dlhopisov na účty Majiteľov 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. Vo vzťahu k Dlhopisom neexistujú žiadne predkupné práva ani práva na prednostné upísanie.

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

Hlavný manažér v súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov účtuje investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzobníka, v súčasnosti vo výške 0,60 % z objemu obchodu. Ak je vysporiadanie obchodu na iný ako držiteľský účet, poplatok je vo výške 1,00 %, minimálne 400 EUR. Aktuálny sadzobník Hlavného manažéra je uverejnený pre účely ponuky v Slovenskej republike na webovom sídle www.jtbanka.sk v sekcii „Užitočné informácie“, pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby nepodnikatelia, účinný od 7.7.2021 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 7.7.2021. Odhadovaná odmena (provízia) Hlavného manažéra za umiestnenie Dlhopisov predstavuje približne 1,75 % z objemov Dlhopisov sprostredkovaných Hlavným manažérom.

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

7.2 Sekundárna ponuka Dlhopisov

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

Emitent výslovne prijíma zodpovednosť za obsah Prospektu aj vzhľadom na sekundárnu ponuku Dlhopisov prostredníctvom vybraných finančných sprostredkovateľov.

Osobitne, pokiaľ ide o sekundárnu ponuku Dlhopisov Hlavným manažérom, minimálna menovitá hodnota Dlhopisov, ktoré bude jednotlivý investor oprávnený kúpiť, bude obmedzená na 1 000 EUR (jedným kusom Dlhopisu). Maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom v objednávke je obmedzený celkovým objemom ponúkaných Dlhopisov. Konečná menovitá hodnota Dlhopisov pridelená jednotlivému investorovi bude uvedená v potvrdení o prijatí ponuky, ktoré bude Hlavný manažér zasielať jednotlivým investorom (najmä s použitím prostriedkov komunikácie na diaľku). Dlhopisy budú ponúkané za cenu stanovenú Hlavným manažérom ako kótačným agentom za cenu danú aktuálnou ponukou a dopytom po Dlhopisoch. Pri následnom predaji Dlhopisov na sekundárnom trhu účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzobníka, v súčasnosti vo výške 0,60 % z objemu obchodu. Ak je vysporiadanie obchodu na iný ako držiteľský účet, poplatok je vo výške 1,00 %, minimálne 400 EUR. Aktuálny sadzobník Hlavného manažéra je uverejnený pre účely ponuky v Slovenskej republike na webovom sídle www.jtbanka.sk v sekcii „Užitočné informácie“, pod odkazom Sadzobník poplatkov časť I - fyzické osoby

nepodnikatelia, účinný od 7.7.2021 a Sadzobník poplatkov časť II - právnické osoby a fyzické osoby podnikatelia, účinný od 7.7.2021.

OZNAMY INVESTOROM:

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

7.3 MiFID II monitoring tvorby a distribúcie finančného nástroja

Cieľový trh oprávnené protistrany, profesionálni klienti a neprofesionálni klienti

Výhradne pre účely vlastného schvaľovacieho procesu preskúmaním cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom bolo Hlavným manažérom vyhodnotené, že (i) cieľovým trhom pre Dlhopisy sú oprávnené protistrany, 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.

7.4 Prijatie na obchodovanie a spôsob obchodovania

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

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

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

Okrem týchto Dlhopisov Emitent nevydal žiadne dlhové cenné papiere prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu.

7.5 Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja Dlhopisov

Rozširovanie tohto Prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené právnymi predpismi. Tento Prospekt bol schválený iba NBS. Dlhopisy nie sú a nebudú

registrované, povolené ani schválené akýmkoľvek správnym či iným orgánom iného štátu. Ponuka Dlhopisov v inom štáte okrem Slovenskej republiky je preto možná, iba ak právne predpisy tohto iného štátu nepožadujú schválenie alebo notifikáciu Prospektu a zároveň musia byť splnené všetky ďalšie podmienky podľa právnych predpisov daného štátu.

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

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

U každej osoby, ktorá nadobúda Dlhopisy, sa bude mať za to, že vyhlásila a súhlasí s tým, že (a) 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, (b) 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 (c) predtým, ako by Dlhopisy mala ďalej ponúknuť alebo ďalej predat', táto osoba bude kupujúcich informovať o tom, že ďalšie ponuky alebo predaj Dlhopisov môžu podliehať v rôznych štátoch zákonným obmedzeniam, ktoré je nutné dodržiavať.

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

8. ZDANENIE, ODVODY A DEVÍZOVÁ REGULÁCIA V SLOVENSKEJ REPUBLIKE

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

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

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

8.1 Zdanenie a iné odvody z Dlhopisov v Slovenskej republike

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

Daň z príjmu z výnosov

Podľa príslušných ustanovení Zákona o dani z príjmov, úrokové výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému rezidentovi Slovenskej republiky podliehajú dani z príjmov v Slovenskej republike.

Úrokové výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému nerezidentovi nepodliehajú dani z príjmu v Slovenskej republike.

Úrokové výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému rezidentovi Slovenskej republiky, ktorý je fyzickou osobou, budú zdanené zrážkovou daňou vo výške 19 %. Úrokové výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému rezidentovi Slovenskej republiky, ktorý je právnickou osobou, budú súčasťou základu dane z príjmov a budú podliehať sadzbe vo výške 21 %. Keďže zákonná úprava dane z príjmu sa môže počas doby splatnosti Dlhopisov zmeniť, výnos z Dlhopisov bude zdaňovaný v zmysle platných právnych predpisov v čase vyplácania.

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

Daň z príjmu z predaja

Zisky z predaja Dlhopisov realizované právnickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom alebo stálou prevádzkarňou daňového nerezidenta - právnickej osoby, sa zahŕňajú do všeobecného základu dane podliehajúceho zdaneniu príslušnou sadzbou dane z príjmov právnických osôb. Straty z predaja Dlhopisov kalkulované kumulatívne za všetky Dlhopisy predané v jednotlivom zdaňovacom období nie sú vo všeobecnosti daňovo uznateľné s výnimkou špecifických prípadov stanovených zákonom.

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

dlhšie ako jeden rok, príjem z predaja je oslobodený od dane z príjmov, okrem príjmu z predaja cenných papierov, ktoré boli obchodným majetkom fyzickej osoby.

Odvody z výnosov z Dlhopisov

Výnosy z Dlhopisov pri fyzických osobách, ktoré sú v Slovenskej republike povinne zdravotne poistené, nepodliehajú odvodom zo zdravotného poistenia.

8.2 Devízová regulácia v Slovenskej republike

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

9. VYMÁHANIE SÚKROMNOPRÁVNÝCH NÁROKOV VOČI EMITENTOVI

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

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

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

Vymáhanie súkromnoprávných nárokov v Slovenskej republike

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

V prípadoch, kedy je pre účely uznania a výkonu cudzieho rozhodnutia vylúčená aplikácia Nariadenia Brusel I (recast), ale Slovenská republika uzavrela s určitým štátom medzinárodnú zmluvu o uznávaní a výkone súdnych rozhodnutí, je zabezpečený výkon súdnych rozhodnutí takéhoto štátu v súlade s ustanovením danej medzinárodnej zmluvy. Pri neexistencii takejto zmluvy môžu byť rozhodnutia cudzích súdov uznané a vykonané v Slovenskej republike za podmienok stanovených v zákone č.97/1963 Zb. o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom, v znení neskorších predpisov (ďalej **ZoMPS**). Podľa tohto zákona nemožno rozhodnutia justičných orgánov cudzích štátov vo veciach uvedených v ustanoveniach § 1 ZoMPS, cudzie zmiery a cudzie notárske listiny (spoločne ďalej **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.

10. DODATOČNÉ INFORMÁCIE A UPOZORNENIA

10.1 Záujmy fyzických a právnických osôb zainteresovaných na Emisii/ponuke

Emitent poveril Aranžéra na základe príkaznej zmluvy činnosťou spojenou s prípravou a zabezpečením vydania Dlhopisov, pričom Aranžér vykonáva tieto činnosti v zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 písm. f) Zákona o cenných papieroch.

Emitent ďalej na základe zmluvy o umiestnení Dlhopisov poverí spoločnosť J&T BANKA, a.s., podnikajúcu na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, ako Hlavného manažéra ponuky Dlhopisov činnosťou spojenou so zabezpečením umiestnenia Dlhopisov. Hlavný manažér môže byť motivovaný predat' Dlhopisy s ohľadom na jeho motivačné odmeny (v prípade úspešného predaja), čo môže vytvoriť konflikt záujmov (hoci Emitent o takých skutočnostiach nemá vedomosť). Hlavný manažér je povinný prijať opatrenia pri konflikte záujmov v zmysle požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov. Hlavný manažér sa podieľa a participuje na Emisii, v rámci svojich bežných činností, za čo mu Emitent uhradí dohodnutú odmenu. Participácia na Emisii môže okrem prípravy Emisie spočívať aj v upísaní celej, alebo časti Emisie na primárnom trhu. Hlavný manažér môže Emitentovi v rámci svojich bežných činností poskytovať rôzne bankové služby. Pri Emisii môže dôjsť k potenciálnemu konfliktu záujmov Hlavného manažéra, a to na jednej strane medzi záujmom Hlavného manažéra zabezpečiť predaj Dlhopisov v zmysle zmluvy o umiestnení dlhopisov uzatvorenej medzi Emitentom a Hlavným manažérom a na druhej strane medzi záujmom Hlavného manažéra poskytovať investičné služby spočívajúce v prijatí a postúpení pokynu klienta, vykonaní pokynu klienta na jeho účet alebo poskytovaní investičného poradenstva klientom.

Hlavný manažér ani žiadna iná osoba neprevzala v súvislosti s Emisiou povinnosť voči Emitentovi Dlhopisy upísať či kúpiť.

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

J&T BANKA, a.s., podnikajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky bude taktiež vykonávať funkciu Agentu pre zabezpečenie na základe zmluvy o agentovi pre zabezpečenie, ktorú uzavrie s Emitentom.

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

10.2 Poradcovia v súvislosti s vydaním cenných papierov

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

Aranžér pri vydaní Dlhopisov a pri vypracovaní tohto Prospektu využil služby spoločnosti Allen & Overy Bratislava, s.r.o. ako transakčného právneho poradcu.

10.3 Audit informácií

Okrem údajov prevzatých z auditovanej účtovnej závierky Emitenta, žiadne iné údaje týkajúce sa Emitenta uvedené v tomto Prospekte neboli overené audítorom. Audítor neoveril Prospekt ako celok.

10.4 Informácie znalcov a tretej strany

V článku 2.3 Prospektu s názvom „Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom“ a v článku 4.5 Prospektu s názvom „Informácie o trendoch“ použil Emitent verejne dostupné informácie zverejnené:

- (i) World Bank Group, na webovom sídle <https://www.doingbusiness.org>;
- (ii) Štatistickým úradom Slovenskej republiky, na webovom sídle www.statistics.sk; a
- (iii) realitnou kanceláriou HERRYS, na webovom sídle www.harrys.sk.

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

10.5 Úverové a indikatívne ratingy Dlhopisov

Dlhopisom nebol udelený rating žiadnou ratingovou agentúrou, ani sa neočakáva, že bude udelený.

10.6 Jazyk Prospektu

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

10.7 Upozornenia

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

Každý investor by mal najmä:

- (a) mať dostatočné znalosti a skúsenosti na účelné ocenenie Dlhopisov, výhod a rizík investície do Dlhopisov a mal by vedieť vyhodnotiť informácie obsiahnuté v tomto Prospekte a jeho prípadných dodatkoch (nech už sú tieto informácie uvedené vo vyššie uvedených dokumentoch priamo alebo odkazom);
- (b) 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;
- (c) mať dostatočné finančné prostriedky a likviditu na to, aby bol pripravený niesť všetky riziká spojené s investíciami do Dlhopisov vrátane možného kolísania hodnoty Dlhopisov;
- (d) úplne rozumieť podmienkam Dlhopisov a tomuto Prospektu a byť oboznámený so správaním či vývojom akéhokoľvek príslušného ukazovateľa alebo finančného trhu; a
- (e) byť schopný oceniť (buď sám alebo s pomocou finančného poradcu) možné scenáre ďalšieho vývoja ekonomiky, úrokových sadzieb alebo iných faktorov, ktoré môžu mať vplyv na jeho investíciu a na jeho schopnosť niesť možné riziká.

Všetky finančné údaje Emitenta uvedené v Prospekte pochádzajú z jeho auditovanej individuálnej účtovnej závierky zostavenej podľa SAS.

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

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

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

11. DOKUMENTY ZAHRNUTÉ PROSTREDNÍCTVOM ODKAZU

Informácie z nasledujúceho dokumentu sú zahrnuté prostredníctvom odkazu do Prospektu:

- (a) Auditovaná individuálna účtovná závierka Emitenta k 22. októbru 2021, zostavená v súlade so SAS a dostupná na nasledujúcom hypertextovom odkaze:

https://www.mintgroup.cz/media/1729/mint-metropolis_audit.pdf

Prospekt by sa mal čítať a interpretovať v spojení s informáciami z vyššie uvedeného dokumentu.

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.

12. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Nasledujúce dokumenty sú bezplatne dostupné v elektronickej forme vo vyhradenej časti webového sídla Emitenta <https://www.mintgroup.cz/bonds> až do splatnosti Dlhopisov:

- (a) Prospekt a jeho prípadné aktualizácie vo forme dodatkov k Prospektu (ak boli prijaté);
- (b) zakladateľská listina a stanovky Emitenta;
- (c) zápisnice zo Schôdzí (ak boli vypracované);
- (d) oznámenia Majiteľom dlhopisov; a
- (e) účtovná závierka zahrnutá do tohto Prospektu prostredníctvom odkazu.

Prospekt je ďalej všetkým investorom bezplatne k dispozícii v elektronickej forme k nahliadnutiu vo vyhradenej časti webového sídla Hlavného manažéra www.jtbanka.sk, v sekcii „*Užitočné informácie*“, časť „*Emisie cenných papierov*“.

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

13. ZOZNAM POUŽITÝCH DEFINÍCIÍ, POJMOV A SKRATIEK

Administrátor znamená spoločnosť J&T BANKA, a.s., konajúcu prostredníctvom J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky v úlohe administrátora;

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

Agent pre zabezpečenie znamená spoločnosť J&T BANKA, a.s., konajúcu prostredníctvom J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky v úlohe agenta pre zabezpečenie;

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

BCPB znamená 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;

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

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

Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta má význam uvedený v odseku 17.3(a) Podmienok;

Deň konečnej splatnosti má význam uvedený v odseku 17.1(a) Podmienok;

Deň predčasnej splatnosti má význam uvedený v odseku 19.4(a) Podmienok;

Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta má význam uvedený v odseku 17.3(a) Podmienok;

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

Deň výplaty má význam uvedený v odseku 18.2(a) Podmienok;

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

Emisný kurz má význam uvedený v článku 2.5 Podmienok;

Emitent znamená spoločnosť Mint Metropolis a. s., so sídlom Zámocká 7074/32, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré mesto, Slovenská republika, IČO: 54 112 630, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 7312/B, LEI: 097900CAKA0000055653;

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

Finančné zadĺženie má význam uvedený v článku 11.2 Podmienok;

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

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

IFRS znamená Medzinárodné štandardy pre finančné výkazníctvo zostavené v súlade so štandardami a interpeláciami schválenými Radou pre medzinárodné štandardy (*International Accounting Standards Board*), v minulosti sa nazývali Medzinárodnými účtovnými štandardmi (IAS);

- Inštrukcia** má význam uvedený v článku 18.4(b) Podmienok;
- Kotačný agent** má význam uvedený v článku 21.1 Podmienok;
- Kvalifikovaná osoba** má význam uvedený v článku 10.17(a) Podmienok;
- Majiteľ dlhopisov** znamená osobu, ktorá je evidovaná ako majiteľ Dlhopisu v Príslušnej evidencii;
- Menovitá hodnota** má význam uvedený v článku 3.2 Podmienok;
- MiFID II** znamená Smernicu Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ z 15. mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi, ktorou sa mení smernica 2002/92/ES a smernica 2011/61/EÚ, v platnom znení;
- Nariadenie Brusel I (recast)** znamená Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1215/2012/ES zo dňa 12. decembra 2012 o právomoci a o uznávaní a výkone rozsudkov v občianskych a obchodných veciach (prepracované znenie);
- Nariadenie EÚ o insolvenčnom konaní** znamená Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2015/848 z 20. mája 2015 o insolvenčnom konaní;
- Nariadenie o prospekte** znamená Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES;
- NBS alebo Národná banka Slovenska** znamená právnickú osobu zriadenú zákonom č. 566/1992 Zb., o Národnej Banke Slovenska, resp. akéhokoľvek jej právneho nástupcu v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky;
- Občiansky zákonník** znamená zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov;
- Obchodný zákonník** znamená zákon č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov;
- Obdobné konanie** má význam uvedený v odseku 19.1(h) Podmienok;
- Oprávnený príjemca** má význam uvedený v odseku 18.3(a) Podmienok;
- Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi** má význam uvedený v odseku 25.4(a) Podmienok;
- Podmienky** znamenajú článok 6 Prospektu, ktorý nahrádza emisné podmienky Dlhopisov;
- Pracovný deň** má význam uvedený v článku 18.2(c) Podmienok;
- Predseda Schôdze** má význam uvedený v odseku 25.5(b) Podmienok;
- Prípád neplnenia záväzkov** má význam uvedený v článku 19.1 Podmienok;
- Príslušná evidencia** znamená evidenciu Majiteľov dlhopisov vo vzťahu k Dlhopisom vedenú CDCP alebo členom CDCP alebo internú evidenciu osoby, ktorá eviduje Majiteľa dlhopisov, ktorých Dlhopisy sú evidované na držiteľskom účte;
- Prospekt** znamená tento prospekt zo dňa 12. novembra 2021;
- Rozhodný deň** má význam uvedený v článku 18.3(b) Podmienok;
- Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi** má význam uvedený v odseku 25.4(a) Podmienok;
- Schôdza** má význam uvedený v článku 25.1(a) Podmienok;
- Ukazovateľ LTC** má význam uvedený v článku 11.1 Podmienok;
- Ukazovateľ LTV** má význam uvedený v článku 12.1 Podmienok;
- Určená prevádzkareň** má význam uvedený v článku 21.1 Podmienok;
- Vylúčené osoby** má význam uvedený v odseku 25.4(b) Podmienok;
- Zabezpečenie** má význam uvedený v článku 10.1 Podmienok;

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

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

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

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

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

Žiadosť má význam uvedený v článku 25.6(a) Podmienok;

Žiadosť o zvolanie Schôdze má význam uvedený v článku 19.2 Podmienok.

ADRESY

EMITENT

Mint Metropolis a. s.
Zámocká 7074/32
811 01 Bratislava – mestská časť Staré mesto
Slovenská republika

HLAVNÝ MANAŽÉR

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

ARANŽÉR

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

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

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

TRANSAKČNÝ PRÁVNÝ PORADCA

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

AUDÍTOR EMITENTA

KPMG Slovensko spol. s r.o.
Dvořákovo nábřeží 10
811 02 Bratislava
Slovenská republika