



Tatry mountain resorts, a.s.

Dlhopisy TMR VI 5,40/2027

**s pevným úrokovým výnosom 5,40 % p. a.
zabezpečené záložným právom**

v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 65 000 000 EUR splatné v roku 2027

ISIN SK4000021713

Dlhopisy v predpokladanej celkovej menovitej hodnote, teda najvyššej sume menovitých hodnôt, do 65 000 000 EUR, splatné v roku 2027 (ďalej len **Dlhopisy** alebo **Emisia**), ktorých emitentom je spoločnosť Tatry mountain resorts, a.s., so sídlom Demänovská Dolina 72, 031 01 Liptovský Mikuláš, Slovenská republika, IČO: 31 560 636, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sa, vložka číslo: 62/L, LEI: 315700YHD1JR6VB1BA90 (ďalej len **Emitent**), sú vydané podľa slovenského práva v zaknihovanej podobe vo forme na doručiteľa. Emitent po vydaní Dlhopisov požiada o ich prijatie na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s. (ďalej len **BCPB**), ktorá 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. Nemožno však zaručiť, že BCPB prijme Dlhopisy na obchodovanie. Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 1 000 EUR. Deň vydania Dlhopisov (dátum emisie) je 28. október 2022.

Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 5,40 % p. a. Úrokové výnosy budú vyplácané polročne späť, vždy 28. októbra a 28. apríla každého roka. Prvá platba úrokových výnosov bude vykonaná k 28. aprílu 2023. Dlhopisy sú splatné jednorazovo dňa 28. októbra 2027. Platby z Dlhopisov budú vykonávané výlučne 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 budú zabezpečené záložným právom na: (i) určitý nehnuteľný majetok vo vlastníctve Emitenta v Slovenskej republike, (ii) určitý hnuťelný majetok vo vlastníctve Emitenta a jeho nepriamej 100 % dcérskej spoločnosti Śląskie Wesołe Miasteczko Sp. z o.o. v Slovenskej republike a v Poľskej republike, (iii) 75 % podiel na základnom imaní spoločnosti Śląskie Wesołe Miasteczko Sp. z o.o. a (iv) pohľadávky Emitenta z LTV účtu, podľa článku 10 Podmienok, v každom prípade v prospech spoločného zástupcu Majiteľov dlhopisov, spoločnosti Patria Corporate Finance, a.s., so sídlom Výmolova 353/3, Radlice, 150 00 Praha 5, doručovacie číslo: 150 28, Česká republika, IČO: 256 71 413, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, spisová značka B 5391 (ďalej len **Agent pre zabezpečenie**).

Tento prospekt zo dňa 22. septembra 2022 (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, 14 a 22 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 verejnej ponuky Dlhopisov v Slovenskej republike a prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.

Tento Prospekt bol právoplatne schválený Národnou bankou Slovenska (ďalej len NBS) 28. septembra 2022, ako príslušným orgánom Slovenskej republiky podľa § 120 ods. 1 Zákona o cenných papieroch na účely Nariadenia o prospekte. NBS schválila 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, oprávnený ani schválený žiadnym 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, vrátane tohto Prospektu. Bližšie článok 7.5 Prospektu „Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja Dlhopisov“.

Platnosť tohto Prospektu skončí dňa 28. septembra 2023. 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 ku 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“.

Hlavný manažér

J&T BANKA, a.s.

OBSAH

Článok	Strana
1. Súhrn	3
1.1 Úvod a upozornenia	3
1.2 Kľúčové informácie o emitentovi	3
1.3 Kľúčové informácie o cenných papieroch	6
1.4 Kľúčové informácie o verejnej ponuke cenných papierov a/alebo prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu	7
2. Rizikové faktory	11
2.1 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi a jeho Skupine	11
2.2 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	26
4.4 Organizačná štruktúra	44
4.5 Informácie o trende	44
4.6 Prognózy a odhady zisku	45
4.7 Správne, riadiace a dozorné orgány	45
4.8 Hlavní akcionári	51
4.9 Finančné informácie týkajúce sa aktív a záväzkov, finančnej situácie a ziskov a strát Emitenta	51
4.10 Súdne, správne a rozhodcovské konania	52
4.11 Významná zmena finančnej alebo obchodnej situácie	52
4.12 Významné zmluvy	52
5. Dôvody ponuky a použitie výnosov z Emisie	54
6. Podmienky Dlhopisov	55
7. Podmienky ponuky, prijatie na obchodovanie a obmedzenia distribúcie	97
7.1 Ponuka a upisovanie Dlhopisov (primárny predaj)	97
7.2 Sekundárna ponuka Dlhopisov	98
7.3 MiFID II monitoring tvorby a distribúcie finančného nástroja	99
7.4 Prijatie na obchodovanie a spôsob obchodovania	99
7.5 Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja Dlhopisov	100
8. Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike	101
8.1 Zdanenie a iné odvody z Dlhopisov v Slovenskej republike	101
8.2 Devízová regulácia v Slovenskej republike	102
9. Vymáhanie súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi	103
10. Dodatočné informácie a upozornenia	104
10.1 Zájmy fyzických a právnických osôb zainteresovaných na Emisii/ponuke	104
10.2 Poradcovia v súvislosti s vydaním cenných papierov	104
10.3 Audit informácií	104
10.4 Informácie znalcov a tretej strany	105
10.5 Úverové a indikatívne ratingy	105
10.6 Jazyk Prospektu	105
10.7 Výhľadové vyhlásenia	105
10.8 Alternatívne ukazovatele výkonnosti	106
10.9 Upozornenia	106
11. Dokumenty zahrnuté prostredníctvom odkazu	108
12. Dostupné dokumenty	109
13. Zoznam použitých definovaných pojmov a skratiek	110

1. SÚHRN

Nižšie uvedený súhrn uvádza kľúčové informácie, ktoré investori potrebujú na pochopenie povahy a rizík Emitenta, Skupiny 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 alebo v akejkoľvek inej časti Prospektu. Súhrn spĺňa požiadavky článku 7 Nariadenia o prospektoch. Súhrn pozostáva z povinne zverejňovaných informácií členených do štyroch oddielov a pododdielov, pričom obsahuje všetky povinne zverejňované informácie, ktoré musia byť obsiahnuté v súhrne pre tento typ cenných papierov a Emitenta.

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 tento Prospekt ako celok, a to vrátane jeho prípadných dodatkov.</p> <p>Investor môže stratiť všetok investovaný kapitál alebo jeho časť v prípade, že Emitent nebude mať dostatok prostriedkov na splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov a/alebo vyplatenie výnosov z Dlhopisov. Ak je na súd podaná žaloba týkajúca sa informácií obsiahnutých v Prospektoch, môže byť žalujúci investor povinný podľa vnútroštátnych práv 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 Dlhopisov.</p>
Názov Dlhopisu a medzinárodné identifikačné číslo (ISIN)	<p>Názov Dlhopisu je Dlhopis TMR VI 5,40/2027.</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 SK4000021713.</p>
Identifikačné a kontaktné údaje Emitenta	<p>Emitentom Dlhopisov je spoločnosť Tatro mountain resorts, a.s., so sídlom Demänovská Dolina 72, 031 01 Liptovský Mikuláš, Slovenská republika, IČO: 31 560 636, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sa, vložka číslo: 62/L, LEI: 315700YHD1JR6VB1BA90.</p> <p>Emitenta je možné kontaktovať na telefónnom čísle +421 850 606 202, alebo prostredníctvom emailovej adresy info@tmr.sk.</p>
Identifikačné a kontaktné údaje osoby ponúkajúcej Dlhopisy a osoby, ktorá žiada o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu	<p>Dlhopisy budú ponúkané Emitentom prostredníctvom hlavného manažéra, ktorým je J&T BANKA, a.s., so sídlom 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, LEI: 3157001000000043842, 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 kotočného agenta požiada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Kotočným agentom je J&T BANKA (v tejto kapacite ďalej len Kotočný agent), ktorá môže byť kontaktovaná spôsobom uvedeným vyššie.</p>
Identifikačné a kontaktné údaje orgánu, ktorý schvaľuje Prospekt	<p>Tento Prospekt schvaľuje Národná banka Slovenska, ako príslušný orgán pre účely Nariadenia o prospektoch 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. 100-000-395-121 k č. sp.: NBS1-000-076-670 zo dňa 26. septembra 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28. septembra 2022.</p>

1.2 Kľúčové informácie o emitentovi

Kto je emitentom cenných papierov?

Sídlo a právna forma Emitenta, LEI, krajina registrácie a právo podľa ktorého	<p>Emitent je akciovou spoločnosťou, založenou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, so sídlom Demänovská Dolina 72, 031 01 Liptovský Mikuláš, Slovenská republika, IČO: 31 560 636, zapísanou</p>
--	--

Emitent vykonáva činnosť	v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sa, vložka číslo: 62/L, LEI: 315700YHD1JR6VB1BA90. 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 je právnickou osobou založenou za účelom podnikania. Hlavné obchodné činnosti Emitenta sú rozdelené do troch segmentov: Hory & Aquapark, Hotely a Realitné projekty. Zahŕňajú prevádzku horských stredísk, aquaparku, ubytovacích a reštauračných zariadení, poskytovanie doplnkových služieb ako športové obchody, zapožičiavanie a servis športového výstroja a zimné a letné atrakcie.																																		
Hlavní akcionári Emitenta	Emitent nie je ovládaný žiadnou osobou. Emitentovi sú známe nasledujúce osoby, ktoré držia viac ako 5% podiel na základnom imaní a hlasovacích právach Emitenta ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu: <table border="1" data-bbox="422 609 1385 929"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Obchodné meno spoločnosti</th> <th rowspan="2">Počet akcií</th> <th colspan="2">Podiel na základnom imaní a hlasovacích právach Emitenta</th> </tr> <tr> <th>v EUR</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED</td> <td>1 973 197</td> <td>13 812 379</td> <td>29,4</td> </tr> <tr> <td>NEEVAS INVESTMENTS LIMITED</td> <td>1 086 846</td> <td>6 364 211</td> <td>16,2</td> </tr> <tr> <td>FOREST HILL COMPANY, s.r.o.</td> <td>1 030 919</td> <td>7 216 433</td> <td>15,4</td> </tr> <tr> <td>STOCKLAC LIMITED</td> <td>800 000</td> <td>5 600 000</td> <td>11,9</td> </tr> <tr> <td>RMSM1 LIMITED</td> <td>677 666</td> <td>4 743 662</td> <td>10,1</td> </tr> <tr> <td>drobní akcionári <5%</td> <td>1 138 570</td> <td>9 213 701</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>Celkom</td> <td>6 707 198</td> <td>46 950 386</td> <td>100,0</td> </tr> </tbody> </table>	Obchodné meno spoločnosti	Počet akcií	Podiel na základnom imaní a hlasovacích právach Emitenta		v EUR	%	C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED	1 973 197	13 812 379	29,4	NEEVAS INVESTMENTS LIMITED	1 086 846	6 364 211	16,2	FOREST HILL COMPANY, s.r.o.	1 030 919	7 216 433	15,4	STOCKLAC LIMITED	800 000	5 600 000	11,9	RMSM1 LIMITED	677 666	4 743 662	10,1	drobní akcionári <5%	1 138 570	9 213 701	17	Celkom	6 707 198	46 950 386	100,0
Obchodné meno spoločnosti	Počet akcií			Podiel na základnom imaní a hlasovacích právach Emitenta																															
		v EUR	%																																
C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED	1 973 197	13 812 379	29,4																																
NEEVAS INVESTMENTS LIMITED	1 086 846	6 364 211	16,2																																
FOREST HILL COMPANY, s.r.o.	1 030 919	7 216 433	15,4																																
STOCKLAC LIMITED	800 000	5 600 000	11,9																																
RMSM1 LIMITED	677 666	4 743 662	10,1																																
drobní akcionári <5%	1 138 570	9 213 701	17																																
Celkom	6 707 198	46 950 386	100,0																																
Kľúčové riadiace osoby Emitenta	Kľúčovými riadiacimi osobami Emitenta sú predseda predstavenstva, Ing. Igor Rattaj a členovia predstavenstva Ing. Jozef Hodek a Čeněk Jílek, MBA.																																		
Štatutárny audítor Emitenta	Audítom 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 audítorov pod č. 96. Zodpovedným audítorom za audit konsolidovanej účtovnej závierky za finančný rok 2020/2021, teda za obdobie od 1. novembra 2020 do 31. októbra 2021 a za audit konsolidovanej účtovnej závierky za finančný rok 2019/2020, teda za obdobie od 1. novembra 2019 do 31. októbra 2020 bol Ing. Martin Kršjak, licencia Úradu pre dohľad na výkonom auditu (UDVA) č. 990.																																		

Aké sú kľúčové finančné informácie týkajúce sa emitenta?

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

Kľúčové údaje z auditovaných konsolidovaných účtovných závierok Emitenta za finančný rok 2020/2021, teda za obdobie od 1. novembra 2020 do 31. októbra 2021 a za finančný rok 2019/2020, teda za obdobie od 1. novembra 2019 do 31. októbra 2020 a z neauditovanej priebežnej skrátenej účtovnej závierky Emitenta za obdobie od 1. novembra 2021 do 30. apríla 2022, zostavených podľa IFRS:

Skrátený konsolidovaný výkaz finančnej pozície					
v tisícoch EUR	Za 1. polrok končiaci			Za rok končiaci	
	30.4.2022 (neauditované)	1.11.2021 (neauditované)	31.10.2021 (auditované)	31.10.2020 (auditované)	31.10.2019 (auditované)
Majetok celkom	572 937	556 761	556 761	561 927	533 858
Vlastné imanie	49 361	45 123	45 123	91 886	110 173
Závazky	523 576	511 638	511 638	470 041	423 685
Vlastné imanie a závazky celkom	572 937	556 761	556 761	561 927	533 858

Skrátený konsolidovaný výkaz o súhrnnom výsledku hospodárenia					
v tisícoch EUR	Za 1. polrok končiaci			Za rok končiaci	
	30.4.2022 (neauditované)	1.11.2021 (neauditované)	31.10.2021 (auditované)	31.10.2020 (auditované)	31.10.2019 (auditované)

Výnosy celkom	68 835	15 965	64 697	111 197	127 592
Zisk / (strata) pred úrokmi, daňou, odpismi a amortizáciou (EBITDA)	21 069	-8 280	7 000	35 137	35 496
Zisk / (strata) pred úrokmi, daňou (EBIT)	20 430	-21 805	-23 831	7 387	12 723
Zisk / (strata) pred zdanením	5 895	-30 905	-46 516	-22 986	-1 714
Zisk / (strata)	5 612	-35 765	-45 876	-20 513	-2 288
Celkový komplexný výsledok	4 238	-35 920	-46 763	-18 213	-3 445
Zisk pripadajúci na akciu (v eur)	0,889	-5,306	-6,816	-3,013	-0,341

Prehľad o peňažných tokoch

v tisícoch EUR	Za 1. polrok končiaci		Za rok končiaci		
	30.4.2022 (neauditované)	1.11.2021 (neauditované)	31.10.2021 (auditované)	31.10.2020 (auditované)	31.10.2019 (auditované)
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	21 485	-5 522	12 577	23 140	27 663
Peňažné toky z finančnej činnosti	-8 949	12 171	4 433	-18 486	-34 918
Peňažné toky použité v investičnej činnosti	-14 711	-7 314	-8 618	-9 566	-35 194
Čistý prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-2 175	-665	8 392	-4 912	-42 449

V správe audítora k auditovaným konsolidovaným účtovným závierkam Emitenta za finančný rok 2020/2021, teda za obdobie od 1. novembra 2020 do 31. októbra 2021 a za finančný rok 2019/2020, teda za obdobie od 1. novembra 2019 do 31. októbra 2020 neboli uvedené žiadne výhrady.

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

Emitent vyhlasuje, že od dátumu jeho poslednej auditovanej účtovnej závierky Emitenta za finančný rok 2020/2021, teda od 31. októbra 2021 nedošlo k žiadnej podstatnej nepriaznivej zmene jeho vyhládok ani k významným zmenám v jeho obchodnej alebo finančnej pozícii.

Aké sú kľúčové riziká špecifické pre emitenta?

<p>Najvýznamnejšie riziká, ktoré sú špecifické pre Emitenta</p>	<p>Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi a jeho Skupine sú hlavne:</p> <ol style="list-style-type: none"> Riziko likvidity – Emitent je vystavený riziku, že nebude schopný financovať aktíva podľa zmluvnej doby splatnosti a úrokovej sadzby, splácať včas svoje záväzky a nebude schopný speňažiť aktíva za primeranú cenu v primeranom čase. Riziko likvidity je zvýšené aj v dôsledku pravidelnej výplaty výnosov (kupónov) z existujúcich emisií dlhopisov Emitenta v celkovej výške 200 miliónov EUR a dlhopisov dcérskej spoločnosti Skupiny v celkovej výške 1 500 000 000 CZK a z ich konečnej splatnosti v roku 2022, 2024 a 2026. Riziká vysokých kapitálových výdavkov a financovania prípadných nových akvizícií – Skupina vydaním Dlhopisov zvyšuje svoju mieru zadlženosti. Stúpajúca miera zadlženosti Skupiny v pomere k vlastnému imaniu môže v budúcnosti spôsobiť, že Skupina bude mať problém získať externé financovanie na ďalšie investície do rozvoja svojich stredísk a prípadné nové akvizície. Keďže stratégia Skupiny je postavená na realizácii významných kapitálových investícií a nových akvizícií, zvýšenie zadlženia môže viesť k situácii, v ktorej nebude k dispozícii ďalší externý kapitál za výhodných podmienok. Riziko vyvíjajúceho sa obchodného cyklu a nepriaznivých ekonomických podmienok v regióne – Výkonnosť Skupiny je prevažne závislá od úrovne ekonomiky Slovenskej republiky, Českej republiky, Poľska a ostatných krajín regiónu. Skupina je v menšej miere zasiahnutá konfliktom na Ukrajine priamo v dôsledku straty návštevníkov z Ruska a Ukrajiny a nepriamo prostredníctvom ekonomiky Slovenska a Európskej únie, a to najmä kvôli súvisiacemu rastu inflácie, cien materiálov a komodít (či ich zníženou dostupnosťou) či existujúcich rizík súvisiacich s prerušením dodávky ropy či zemného plynu z Ruska a/alebo materiálom zvýšením ceny za ropu alebo zemný plyn. Riziko sezónnosti – Aj keď stratégia Skupiny zahŕňa budovanie a propagáciu celoročných dovolenkových destinácií, návštevnosť stredísk a hotelov podlieha významným sezónnym vplyvom. Sezónne výkyvy vo všeobecnosti môžu nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť, finančnú výkonnosť a finančné vyhládky Skupiny.
--	--

	<p>5. Riziko podcenenia kapitálových investícií – Jeden z pilierov stratégie Skupiny je založený na organickom raste prostredníctvom kapitálových investícií do stredísk a hotelov. Implementácia tejto stratégie vyžaduje značné kapitálové investície. Nevhodné alebo nedostatočné investície môžu nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť, postavenie na trhu, predaj, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny.</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 s pevným úrokovým výnosom vo výške 5,40 % p.a. v zaknihovanej podobe vo forme na doručiteľa, v predpokladanej celkovej menovitej hodnote 65 000 000 EUR splatné v roku 2027, ISIN SK4000021713. Dlhopis je zabezpečeným dlhopisom.</p> <p>Názov Dlhopisov je Dlhopis TMR VI 5,40/2027. 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 (EUR). Maximálny počet Dlhopisov, ktoré môžu byť vydané, je 65 000 kusov v prípade, že celková menovitá hodnota Emisie dosiahne 65 000 000 EUR. Dlhopisy budú splatné jednorazovo dňa 28. októbra 2027.</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 rozhodovanie na Schôdzi a práva vyplývajúce zo Zabezpečenia, v každom prípade v súlade s Podmienkami.</p> <p>Emitent sa môže rozhodnúť najskôr k prvému výročiu Dátumu emisie (teda k 28. októbru 2023) a následne k poslednému dňu každého mesiaca až do Dňa konečnej splatnosti predčasne splatiť Dlhopisy, 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 60 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 Menovitú 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, príslúchajúceho 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 (predovšetkým podľa Zákona o konkurze). Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.</p>
<p>Opis poradia prednosti Dlhopisov v prípade platobnej neschopnosti Emitenta</p>	<p>Závazky z Dlhopisov budú zakladať 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 za rovnakých podmienok so všetkými Majiteľmi dlhopisov rovnako.</p> <p>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 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 spriaznený záväzok uspokojený, rovnakým alebo lepším spôsobom ako akýkoľvek iný nepodriadený záväzok Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do reštrukturalizácie Emitenta.</p>

	Dlhopisy sú vydané výlučne Emitentom, ktorý je jediným dlžníkom záväzkov z Dlhopisov. Žiadna iná osoba neposkytuje ohľadom Dlhopisov žiadne ručenie v prospech Majiteľov dlhopisov.
Opis všetkých obmedzení voľnej prevoditeľnosti cenných papierov	Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená, avšak pokiaľ to nebude odporovať právnym predpisom, môžu byť pri výplate Menovitej hodnoty dlhopisov v súlade s Podmienkami prevody Dlhopisov v CDCP pozastavené počínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty, v ktorý má nastať splatenie Menovitej hodnoty dlhopisov.
Výnos Dlhopisov a postup vyplácania	Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 5,40 % p.a. Úrokové výnosy budú vyplácané polročne spätne, vždy 28. októbra a 28. apríla každého roka. Prvá platba úrokových výnosov bude vykonaná k 28. aprílu 2023.

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 sú hlavne:</p> <ol style="list-style-type: none"> Riziko predčasného splatenia – Emitent sa môžu rozhodnúť v súlade s Podmienkami, 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 úrokového výnosu. 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 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. 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 so splatnosťou, hodnota reálnych výnosov z Dlhopisov bude záporná. 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 hradiť investori. Celkový výnos investície do Dlhopisov bude u každého investora ovplyvnený úrovňou poplatkov jemu účtovaných v súvislosti s nákupom, predajom a evidovaním Dlhopisu vo vyrovnávacom systéme.
---	--

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

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

Všeobecné podmienky verejnej ponuky	<p>Dlhopisy budú umiestňované formou verejnej ponuky podľa Nariadenia o prospekte všetkým kategóriám investorov na území Slovenskej republiky, teda oprávneným protistranám, profesionálnym klientom v zmysle Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ z 15. mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi v platnom znení a tiež neprofesionálnym klientom z radov klientov Hlavného manažéra. V rámci primárneho predaja (upísania) bude činnosť spojená s vydaním a upísaním všetkých Dlhopisov zabezpečovať Hlavný manažér.</p> <p>Verejná ponuka Dlhopisov prostredníctvom primárneho predaja (upísania) Dlhopisov potrvá odo dňa 28. septembra 2022 do dňa 15. septembra 2023 (12:00 hod.). Dňom začiatku vydávania Dlhopisov (t. j. začiatku pripisovania Dlhopisov na príslušné účty) a zároveň aj dátum vydania Dlhopisov bude 28. október 2022. Dlhopisy budú vydávané priebežne, pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t. j. pripisovania na príslušné majetkové účty) skončí najneskôr jeden mesiac po uplynutí lehoty na upísovanie Dlhopisov alebo jeden mesiac po upísaní najvyššej sumy menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr). Minimálna výška objednávky je stanovená na jeden kus Dlhopisu.</p>
--	--

	<p>Maximálna výška objednávky (teda maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom) je obmedzená len najvyššou sumou menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov.</p> <p>Podmienkou účasti na verejnej ponuke je preukázanie totožnosti investora platným dokladom totožnosti. Podmienkou získania Dlhopisov prostredníctvom Hlavného manažéra je uzavretie zmluvy o poskytovaní investičných služieb medzi investorom a Hlavným manažérom a podanie pokynu na obstaranie nákupu Dlhopisov podľa tejto zmluvy. V rámci verejnej ponuky bude Hlavný manažér prijímať pokyny prostredníctvom svojej pobočky, J&T Banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika.</p>
Predpokladaný harmonogram verejnej ponuky	Verejná ponuka Dlhopisov prostredníctvom primárneho predaja (upisovania) Dlhopisov potrvá odo dňa 28. septembra 2022 do dňa 15. septembra 2023 (12:00 hod.)
Informácie o prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu	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 na regulovanom voľnom trhu BCPB Emitent nepožiadala ani nemieni požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na žiadnom domácom či zahraničnom regulovanom trhu alebo burze.
Plán distribúcie Dlhopisov	<p>Emitent plánuje prostredníctvom Hlavného manažéra ponúkať Dlhopisy podľa Nariadenia o prospekte všetkým kategóriám investorov na území Slovenskej republiky, teda oprávneným protistranám, profesionálnym klientom v zmysle Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ z 15. mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi v platnom znení a tiež neprofesionálnym klientom z radov klientov Hlavného manažéra. Investori 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, (t.j. minimálna výška objednávky investora 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>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.tmr.sk/pre-investorov/dlhopisy/, sekcia TMR VI 5,40/2027.</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>Výsledky primárneho predaja (upísania) budú uverejnené na verejne dostupnom mieste v určenej prevádzkarni a tiež na webovom sídle Emitenta 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.</p> <p>Po upísaní a pripísaní Dlhopisov na účty Majiteľov dlhopisov bude Majiteľom dlhopisov 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 (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 preňho vedie príslušný účet, nevyhoví všetkým postupom a nespĺní všetky príslušné pokyny za účelom primárneho vysporiadania Dlhopisov.</p>

<p>Odhad celkových nákladov Emisie a/alebo ponuky</p>	<p>Odhadované náklady na prípravu Emisie sú približne 1 415 000 EUR. Odhadovaný čistý výťažok z Emisie pre Emitenta (pri vydaní celej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie) je 63 585 000 EUR.</p> <p>V súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov a pri následnom predaji Dlhopisov na sekundárnom trhu formou verejnej ponuky účtuje Hlavný manažér investorom poplatkov 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.</p> <p>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, t.j. napr. poplatky za zriadenie a vedenie investičného účtu, za vykonanie prevodu Dlhopisov, služby spojené s evidenciou Dlhopisov atď.</p>
--	--

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

<p>Popis osoby ponúkajúcej Dlhopisy</p>	<p>Dlhopisy budú ponúkané Emitentom prostredníctvom Hlavného manažéra, spoločnosti J&T BANKA, ktorý pôsobí v Slovenskej republike prostredníctvom svojej pobočky J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, Dvořákovo nábrežie 8 811 02 Bratislava, Slovenská republika.</p> <p>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 vykonáva svoju činnosť podľa českého práva, v rozsahu uplatniteľnom na slovenskú pobočku, podľa slovenského práva.</p>
<p>Popis osoby, ktorá bude žiadať o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu</p>	<p>Emitent požíada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB prostredníctvom Hlavného manažéra (vykonávajúceho funkciu kótačného agenta).</p>

Prečo sa tento prospekt vypracúva?

<p>Použitie výnosov a odhadovaná čistá suma výnosov</p>	<p>Účelom použitia čistej sumy výnosov získanej vydaním Dlhopisov po zaplatení všetkých odmien, nákladov a výdavkov je refinancovanie existujúcich záväzkov Emitenta a financovanie jeho bežných podnikateľských aktivít.</p> <p>Odhadovaná čistá suma výnosov z vydania Dlhopisov (pri vydaní celej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie) je 63 585 000 EUR.</p>
<p>Spôsob umiestnenia Dlhopisov</p>	<p>Dlhopisy budú umiestňované formou verejnej ponuky podľa Nariadenia o prospekte všetkým kategóriám investorov na území Slovenskej republiky, teda oprávneným protistranám, profesionálnym klientom v zmysle Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ z 15. mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi v platnom znení a tiež neprofesionálnym klientom z radov klientov Hlavného manažéra prostredníctvom Hlavného manažéra, prípadne ďalších finančných sprostredkovateľov.</p> <p>Hlavný manažér sa zaviazal vynaložiť všetko primerané úsilie, ktoré od neho možno rozumne požadovať, na vyhľadanie investorov a umiestnenie a predaj Dlhopisov. Ponuka Dlhopisov bude vykonávaná na tzv. „best efforts“ báze.</p> <p>Hlavný manažér ani iná osoba neprevzala v súvislosti s emisiou Dlhopisov pevný záväzok voči Emitentovi Dlhopisy upísať či kúpiť.</p>
<p>Stret záujmov osôb zúčastnených na Emisii alebo ponuke</p>	<p>Hlavný manažér môže byť motivovaný predat' Dlhopisy s ohľadom na jeho motivačné odmeny (v prípade úspešného predaja), čo môže vytvoriť konflikt záujmov. Hlavný manažér je povinný prijať opatrenia pri konflikte záujmov v zmysle požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov. Hlavný manažér sa podieľa a participuje na Emisii, v rámci svojich bežných činností, za čo mu Emitent uhradí dohodnutú odmenu. Participácia na Emisii môže okrem jej prípravy spočívať aj v upísaní celej, alebo časti Emisie na primárnom trhu. Hlavný manažér môže Emitentovi v rámci svojich bežných činností poskytovať rôzne bankové služby. Prostriedky získané z Emisie môžu byť použité na splatenie existujúcich úverových záväzkov Emitenta voči Hlavnému manažérovi, môže teda tiež dôjsť</p>

	<p>k potenciálnemu konfliktu záujmov v súvislosti s poskytovaním služieb Hlavného manažéra v súvislosti s Dlhopismi a úverovým financovaním, ktoré Hlavný manažér poskytol Emitentovi ako banka.</p> <p>Hlavný manažér pôsobí tiež v pozícií Administrátora a Kótačného agenta.</p> <p>Okrem uvedeného ku dňu vyhotovenia Prospektu Emitentovi nie sú známe iné záujmy podstatné pre Emisiu a ponuku Dlhopisov.</p>
--	---

2. RIZIKOVÉ FAKTORY

*V rámci svojej činnosti Emitent čelí viacerým rizikám typickým pre oblasti, v ktorých vykonáva svoju činnosť. Hlavné riziká, ktoré by podľa názoru Emitenta mohli významne ovplyvniť podnikanie Emitenta, jeho finančnú situáciu a/alebo výsledky hospodárenia, sú uvedené nižšie. Väčšina makroekonomických, prevádzkových, trhových a komerčných rizík uvedených nižšie sa vzťahuje nielen na Emitenta, ale aj na celú skupinu Emitenta (ďalej len **Skupina**).*

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

2.1 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi a jeho Skupine

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi a jeho Skupine sú rozdelené do týchto kategórií:

- (i) rizikové faktory súvisiace s finančnou situáciou Emitenta a Skupiny;
- (ii) rizikové faktory súvisiace s podnikaním a prevádzkou Emitenta a Skupiny; a
- (iii) právne, regulačné a makroekonomické rizikové faktory.

Rizikové faktory súvisiace s finančnou situáciou Emitenta a Skupiny

Riziko likvidity

Riziko likvidity vzniká pri všeobecnom financovaní aktivít Skupiny a riadení jej finančnej pozície. Zahŕňa riziko neschopnosti financovať aktíva podľa zmluvnej doby splatnosti a úrokovej sadzby, splácať včas svoje záväzky a neschopnosť speňažiť aktíva za primeranú cenu v primeranom čase. Riziko likvidity je zvýšené aj v dôsledku pravidelnej výplaty výnosov (kupónov) z existujúcich emisií dlhopisov Emitenta v celkovej výške 200 miliónov EUR a dlhopisov dcérskej spoločnosti Skupiny v celkovej výške 1 500 000 000 CZK a z ich konečnej splatnosti v roku 2022, 2024 a 2026, viď bližšie článok 7.4 Prospektu. Skupina používa rozličné metódy na riadenie rizika likvidity, posunutím svojho účtovného roka oproti kalendárnemu roku na rok končiaci 31. októbra. Prvá polovica finančného roka tak predstavuje obdobie zimnej sezóny, v ktorom Skupina dosahuje 60 % príjmov. Rastúci prevádzkový zisk historicky zabezpečoval krytie dlhovej služby aj napriek vysokej miere zadlženosti, riziko likvidity však v budúcnosti môže napriek všetkým opatreniam nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny. Riziko nedostatočnej likvidity Skupiny je v súčasnosti potenciálne zvýšené aj v dôsledku pandémie COVID-19 a súvisiacich ochranných opatrení v oblasti verejného zdravia, ktoré od roku 2020 znižovali schopnosť Skupiny generovať výnosy a peňažné toky. Pozrite aj nižšie uvedený rizikový faktor s názvom „Dopad pandémie COVID-19 a súvisiacich opatrení v oblasti ochrany verejného zdravia“.

Riziko spojené s vývojom menových kurzov

Nestálosť menových kurzov vo vzťahu k euru je externý rizikový faktor, ktorý ovplyvňuje výnosy Skupiny, pretože väčšina zahraničných klientov Skupiny prichádza z krajín mimo Eurozóny, hlavne z Českej republiky, Poľska, Ukrajiny a Ruska. Preto môže byť ich rozhodnutie vycestovať ovplyvnené aj pohybom ich domácej meny oproti euru. Historicky boli investície v strediskách do technológií, zariadení, renovácie, obstarávania zásob a do nových podnikov realizované najmä v eurách. Po akvizíciách v Poľsku sa investície uskutočňovali aj v poľských zlotých. Investície v zlotých sú teda vystavené menovému riziku. Taktiež hodnota investície v spoločnosti MELIDA, a.s., ktorá prevádzkuje stredisko Špindlerův Mlýn, sa prepočítava z českých korún na eurá. Vývoj menových kurzov voči euru môže nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť, postavenie na trhu, predaj, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny.

Riziko úrokovej sadzby

Zmeny úrokových mier môžu mať priamy dopad na hodnotu úročeného majetku a úročených záväzkov. Rozsah tohto rizika je rovný sume úročeného majetku a úročených záväzkov, pri ktorých je úroková sadzba v dobe

splatnosti alebo v dobe zmeny odlišná od súčasnej úrokovej sadzby. Obdobie fixnej sadzby finančného inštrumentu preto odráža riziko pohyblivosti úrokových sadzieb. Úverové portfólio Skupiny sa za finančný rok 2020/2021 skladalo väčšinou z krátkodobých a dlhodobých bankových pôžičiek s fixnou alebo variabilnou sadzbou naviazanou na 12-mesačný EURIBOR. Emitent považuje variabilnú úrokovú sadzbu za automatické riadenie rizika úrokových sadzieb. V prípade ekonomickej expanzie EURIBOR rastie, ale zároveň by mala rásť aj ekonomická výkonnosť populácie a Skupina by mala byť ziskovejšia. V prípade ekonomickej recesie je to presne naopak. Riziko spojené s nestabilitou úrokových sadzieb môže nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny.

Úverové riziko

Skupina je vystavená úverovému riziku predovšetkým v súvislosti s pohľadávkami z obchodného styku, z prenájmu, ostatnými pohľadávkami, preddávkami a poskytnutými úvermi. Rozsah tohto rizika je vyjadrený v účtovnej hodnote majetku vo výkaze finančnej pozície. Účtovná hodnota pohľadávok, úverov a pôžičiek predstavuje najväčšie možné riziko účtovnej straty, ktorá by musela byť vyúčtovaná v prípade zlyhania protistrany – protistrane sa nepodarí plne splniť svoje zmluvné záväzky a všetky garancie a záruky by mali nulovú hodnotu. Z tohto dôvodu táto hodnota výrazne prevyšuje očakávané straty v rezerve určenej na nedobytné pohľadávky. Riziko spojené s nesplnením záväzkov tretích strán môže nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny.

Riziká vysokých kapitálových výdavkov a financovania prípadných nových akvizícií

Skupina vydaním Dlhopisov zvyšuje svoju mieru zadlženosti. Stúpajúca miera zadlženosti Skupiny v pomere k vlastnému imaniu môže v budúcnosti spôsobiť, že Skupina bude mať problém získať externé financovanie na ďalšie investície do rozvoja svojich stredísk a prípadné nové akvizície. Keďže stratégia Skupiny je postavená na realizácii významných kapitálových investícií a nových akvizícií, zvýšenie zadlženia môže viesť k situácii, v ktorej nebude k dispozícii ďalší externý kapitál za výhodných podmienok. V prípade ťažkostí pri získavaní externého financovania sa môže tempo rastu Skupiny spomaliť. Obmedzenie alebo oneskorenie v prístupe k externým zdrojom financovania, rovnako ako podmienky financovania, ktoré sa líšia od predpokladov, by mohli mať významný negatívny vplyv na prevádzkovú činnosť, postavenie na trhu, predaj, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny.

Riziko refinancovania

V novembri 2022 nastáva konečná splatnosť dlhopisov dcérskej spoločnosti Emitenta TMR Finance CR, a.s., s názvom TMR F CR 4,50%/2022, v objeme 1 500 000 000 CZK, ISIN: CZ0003520116. Výnosy z Dlhopisov budú použité aj na splatenie tejto existujúcej emisie vydananej dcérskou spoločnosťou Emitenta, pričom existuje riziko, že ak by sa neupísal celý objem ponúkaných Dlhopisov, tak dcérska spoločnosť Emitenta bude musieť nájsť alternatívny zdroj financovania, ktorý však nemusí byť dostupný alebo môže byť odstupný len za sťažených alebo nevýhodnejších podmienok.

Navyše, Skupina môže v budúcnosti potrebovať externé zdroje financovania na účely splatenia Dlhopisov v Deň konečnej splatnosti (tak ako je definovaný v článku 14.1 Podmienok) a prípadne aj ďalších svojich emisií dlhopisov. Externé financovanie môže mať formu vydania nových dlhopisov alebo prijatia nových úverov. Schopnosť refinancovať svoje záväzky z Dlhopisov a tiež podmienky refinancovania závisia okrem iného od situácie na finančných trhoch a finančnej kondície Skupiny v čase potreby refinancovania, pričom tieto okolnosti nie je možné presne predvídať. Existuje riziko, že Skupina nebude schopná získať externé zdroje potrebné na refinancovanie alebo ich bude môcť získať len za nevýhodnejších podmienok, čo môže nepriaznivo ovplyvniť finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny a tiež plnenie povinností z Dlhopisov.

Riziko podcenenia kapitálových investícií

Jeden z pilierov stratégie Skupiny je založený na organickom raste prostredníctvom kapitálových investícií do stredísk a hotelov. Implementácia tejto stratégie vyžaduje značné kapitálové investície. Za posledných 15 rokov investovala Skupina do rozvoja horských stredísk (ako napr. Szczyrk, Ještěd, Mölltaler Gletscher a Ankogel) vyše 420 miliónov EUR. Každá investícia je vopred dôkladne analyzovaná, a to vyhodnotením rôznych

scenárov. Napriek tomu existuje riziko, že niektoré z prebiehajúcich alebo plánovaných investícií môžu byť menej výhodné, ako sa pôvodne plánovalo, alebo môžu byť dokonca stratové. Nevhodné alebo nedostatočné investície môžu nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť, postavenie na trhu, predaj, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny.

Rizikové faktory súvisiace s podnikaním a prevádzkou Emitenta a Skupiny

Dopad pandémie COVID-19 a súvisiacich opatrení v oblasti ochrany verejného zdravia

Celosvetová pandémia COVID-19 má dopad na hospodárenie Skupiny od konca zimnej sezóny 2019/2020. Jej vplyv sa výrazne prejavil aj na výsledkoch Skupiny vo finančnom roku 2020/2021. Kvôli preventívnym protipandemickým opatreniam boli zatvorené všetky horské strediská, zábavné parky a hotely Skupiny vo všetkých krajinách. Počas tohto obdobia Skupina generovala tržby v obmedzenej miere. Pre zlepšujúcu sa pandemickú situáciu sa postupne otvorili lyžiarske strediská a hotely Skupiny v reštriktívnom režime. Vodné a zábavné parky boli následne otvorené začiatkom júna 2021. Napriek tomu, že sa prevádzka v strediskách čiastočne obnovila, pandémia ďalej ovplyvňovala prevádzku stredísk Skupiny na všetkých trhoch, čo malo za následok významný výpadok tržieb. Manažment na výpadok tržieb reagoval opatreniami na zníženie nákladov, napriek tomu však faktory spôsobené bezprecedentnou pandemickou situáciou negatívne ovplyvnili hospodársky výsledok Skupiny.

Medzinárodná organizácia turistického ruchu (UNWTO) vo svojej správe uvádza, že medzinárodný cestovný ruch sa v januári až v marci 2022 zotavoval z krízy spôsobenej ochorením COVID-19 silným tempom. Destinácie privítali takmer trojnásobok medzinárodných turistických príchodov (návštevníkov s prenocovaním) ako v rovnakom období roku 2021, pričom v oživení viedla Európa. Napriek silnému oživeniu v prvom štvrtroku 2022 zostal medzinárodný cestovný ruch 61% pod úrovňou roka 2019. Očakáva sa, že postupné oživenie medzinárodného cestovného ruchu bude pokračovať počas celého roku 2022, keďže krajiny zmierňovali alebo rušili obmedzenia. Najnovší prieskum indexu dôvery UNWTO naznačuje, že 81 % odborníkov v oblasti cestovného ruchu vidí lepšie vyhliadky na rok 2022, a že vyšší počet odborníkov (48 %) teraz vidí potenciálny návrat medzinárodných príchodov na úroveň z roku 2019 už v roku 2023¹.

Napriek relatívnemu optimizmu, vzhľadom na súčasnú situáciu (potenciálne ďalšie vlny šírenia pandémie a súvisiace obmedzenia) existuje neistota spojená s vývojom pandemickej situácie na území na ktorom Skupina podniká a prijatými protiepidemiologickými opatreniami jednotlivých vlád, ktoré majú dopad na prevádzkovanie hlavných aktivít Spoločnosti. Nie je možné presne predpokladať ako ďalší vývoj pandémie ovplyvní prevádzkovú činnosť, postavenie na trhu, predaj, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny, avšak takýto vplyv môže byť významný a negatívny.

Riziko konkurencie

Výsledky Skupiny závisia od jej schopnosti čeliť konkurencii. V hlavnom segmente Hory & zábavné parky, konkrétne v Horských strediskách, čelí Skupina konkurencii lokálnych prevádzkovateľov lyžiarskych stredísk na oligopolistickom trhu na Slovensku, v Poľsku a v Českej republike, kde je lídrom, čo sa týka veľkosti aj rozsahu služieb. V rámci európskej konkurencie čelí Skupina konkurenčnému trhu s veľkým počtom konkurentov, ktorí majú rozsiahlu ponuku pre návštevníkov. Ak by sa však zmenilo postavenie Skupiny ako oligopolu resp. monopolu a/alebo by sa zásadne zvýšila konkurencia mohlo by to nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť, postavenie na trhu, predaj, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny.

Riziko sezónnosti

Aj keď stratégia Skupiny zahŕňa budovanie a propagáciu celoročných dovolenkových destinácií, návštevnosť stredísk a hotelov podlieha významným sezónnym vplyvom. Obdobie s najvyšším počtom návštevníkov zameraných na zimné športy trvá od januára do marca. Aquapark Tatralandia, stredisko Vysoké Tatry a poľská Legendia dosahujú najvyššiu návštevnosť v mesiacoch júl a august. Aj keď sa neustále pracuje na prilákaní návštevníkov aj mimo sezóny (napr. prevádzkovaním zariadení na zasnežovanie, výraznou marketingovou

¹ Svetová organizácia cestovného ruchu (UNWTO): World Tourism Barometer and Statistical Annex, May 2022, zverejnené v máji 2022, dostupné na hypertextovom odkaze: <https://www.e-unwto.org/doi/abs/10.18111/wtobarometereng.2022.20.1.3>.

podporou, ponukou cenovo zvýhodnených pobytových balíkov a organizovaním rozličných podujatí v strediskách a hoteloch počas celého roka), v mimosezónnych obdobiach napriek tomu Skupina spravidla dosahuje nižšie tržby ako v hlavnej sezóne. Sezónne výkyvy vo všeobecnosti môžu nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny.

Riziko nízkej obsadenosti hotelov

Ziskovosť Skupiny je závislá aj od obsadenosti hotelov a vyťaženia ubytovacích kapacít v rezortoch. Riziko nižšieho vyťaženia ubytovacích kapacít je priamo závislé na makroekonomických faktoroch, tiež podlieha vplyvom počasia, hrozbe konkurencie a všeobecne sezónnemu cyklu. Problém s nižším vyťažením je hlavne v období medzi sezónami, kedy je turizmus v horských strediskách obmedzený. Napriek tomu, že Skupina aktívne pracuje s lokálnymi poskytovateľmi ubytovania pri prezentovaní rezortov ako atraktívnych destinácií, aby tým zvýšili obsadenosť hotelov a tiež celkový počet návštevníkov v strediskách, nižšia miera obsadenosti v hotelovom segmente spôsobená všeobecne nepriaznivou situáciou na hotelových trhoch sa priamo odráža na hospodárskych výsledkoch Skupiny. Nízka miera obsadenosti môže nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť, postavenie na trhu, predaj, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny.

Riziko vplyvu počasia

Počet návštevníkov zimných stredísk Skupiny závisí od úspešnej zimnej sezóny, teda od priaznivých podmienok v zmysle množstva prírodného snehu a teplôt pod nula stupňov Celzia. Riziko vplyvu počasia sa adresuje hlavne využívaním zariadení na umelé zasnežovanie. V Jasnej Nízke Tatry je počas zimnej sezóny priemerná výška snehovej pokrývky 65 cm a vo Vysokých Tatrách je to 82 cm snehu. Suchšie zimy, ako aj vyššie teploty v zimných mesiacoch, zvyšujú náklady na výrobu umelého snehu a môžu tiež obmedziť rozsah lyžiarskych plôch. Napriek tomu, že v porovnaní s inými slovenskými horskými strediskami majú rezorty Skupiny štartové a koncové stanice lanoviek s najvyššou nadmorskou výškou a všeobecne sú umiestnené v lokalitách s všeobecne chladnejšou klímou (Chopok, Vysoké Tatry), poveternostné podmienky, víchrice, lavíny, zosuvy pôdy a ďalšie extrémne výkyvy počasia vo všeobecnosti môžu nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny.

Riziko nestabilných cien najmä elektrickej energie a zemného plynu

Náklady Skupiny sú okrem iného ovplyvnené spotrebou energií, zemného plynu, pohonných hmôt a vody. Tie sa priamo odrážajú v prevádzkových nákladoch stredísk a hotelov, napríklad z pohľadu spotreby elektrickej energie pri prevádzke lanových dráh a zariadení na zasnežovanie. Ku dňu vyhotovenia Prospektu sú ceny elektrickej energie a zemného plynu v rámci Európskej únie vysoko nad priemerom z minulých rokov. Emitent má dopredu zazmluvnenú dodávku elektrickej energie na rok 2023 na Slovensku a v Poľsku, nie však v Rakúsku a Česku. Cenové nárasty tak v súčasnosti ešte významne neobmedzujú schopnosť Skupiny prevádzkovať svoje zariadenia. Ak by ale súčasná významne zvýšená úroveň cien elektrickej energie (ako aj zemného plynu, pohonných hmôt, vody a iných vstupných zdrojov) pretrvala aj v nasledujúcich rokoch, mohlo by to významne negatívne ovplyvniť prevádzkovú činnosť, postavenie na trhu, predaj, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny.

Bezpečnostné a zdravotné riziká

Skupina má povinnosť zmiernovať bezpečnostné riziká a ochraňovať svojich klientov a zamestnancov najmä v priebehu rozvoja, udržiavania a prevádzky lanoviek, vlekov, traťí a ostatných strediskových zariadení; v súvislosti so zdravotnými rizikami pri poskytovaní stravovacích služieb v reštauráciách a hoteloch; v súvislosti s prevádzkou ubytovacích zariadení; v prípade akýchkoľvek nehôd a úrazov vo svojich strediskách; a pri poskytovaní hotových výrobkov a služieb zákazníkom.

Toto riziko je v súčasnosti zvýšené v dôsledku pandemickej situácie a uložených opatrení na ochranu verejného zdravia, ktorých dodržiavanie predstavuje dodatočné nároky a riziko pre Emitenta a Skupinu. Porušenie predpisov v daných oblastiach môže viesť k ohrozeniu alebo poškodeniu zdravia klientov a zamestnancov Skupiny a to môže mať nepriaznivý vplyv na jej prevádzkovú činnosť, postavenie na trhu, predaj, reputáciu, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky.

Riziko nepriaznivého stavu realitného trhu

Jeden z troch prevádzkových segmentov spoločnosti Skupiny je zameraný na nehnuteľnosti. Výnosy tohto segmentu sa odvíjajú od predaja a/alebo prenájmu pozemkov, rezidiencií a komerčných priestorov v realitných projektoch. Skupina očakáva, že v budúcnosti bude mať tento segment vyšší podiel na celkovej výkonnosti Skupiny. Zhoršenie situácie na realitnom trhu môže nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť, postavenie na trhu, predaj, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny.

Riziko obchodnej stratégie a akvizíčné riziko

Obchodná stratégia Skupiny je postavená na organickom raste spočívajúcom v rozvoji horských stredísk a hotelov prostredníctvom intenzívnych kapitálových investícií, na strategických akvizíciách v regióne strednej a východnej Európy a na raste klientskej základne. Skupina zvažuje posilniť svoju pozíciu na regionálnych trhoch prostredníctvom ďalších akvizícií. Tieto akvizície sú súčasťou stratégie Skupiny, ale v niektorých prípadoch môžu nepriaznivo ovplyvniť budúce príjmy a výsledky Skupiny, a to napríklad v dôsledku nevhodného výberu akvizíčného cieľa, nepriaznivého zmluvného dojednania, neschopnosti získať potrebné súhlasy od orgánov verejnej správy (predovšetkým neúspešná snaha o získanie súhlasu od protimonopolného úradu alebo administratívne ťažkosti spojené s akvizíciami). Prípadné nedosiahnutie strategických cieľov a nenaplnenie obchodnej stratégie alebo akvizíčných cieľov môže mať zásadný vplyv na finančnú situáciu a výsledky Skupiny.

Riziko vývoja preferencií zákazníkov

Budúca prevádzková výkonnosť Skupiny môže byť do istej miery ovplyvnená zmenou preferencií jej zákazníkov a návštevníkov jej stredísk a hotelov. Na minimalizovanie tohto rizika manažment Skupiny systematicky sleduje novovznikajúcu konkurenciu a trendy v danom odvetví na lokálnych a regionálnych trhoch a prostredníctvom významných investícií a skvalitňovania služieb pracuje na udržaní klientely. Napriek tomu nepriaznivá zmena preferencií zákazníkov môže nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť, postavenie na trhu, predaj, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny.

Riziko bezpečnosti informačných systémov

Podnikateľská činnosť Skupiny je do veľkej miery závislá na informačných systémoch, na predajných miestach lístkov (poprepájané v lyžiarskych strediskách kvôli univerzálnym skipasom), na turniketoch; pri vybavení lanoviek, v obchodoch, reštauráciách a hoteloch. Ako prevenciu pred rizikami súvisiacimi s informačnými systémami sa prijímajú viaceré a pokročilé opatrenia na zmiernenie rizika zlyhania systémov vo forme kvalitných softvérových a hardvérových komponentov a silnej technickej podpory, aby mohli fungovať v rámci pohotovostných režimov. Napriek tomu ak by tieto systémy zlyhali alebo by boli zneužitú, mohlo by to mať nepriaznivý vplyv na prevádzkovú činnosť, postavenie na trhu, predaj, reputáciu, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny.

Právne, regulačné a makroekonomické rizikové faktory

Riziko vyvíjajúceho sa obchodného cyklu a nepriaznivých ekonomických podmienok v regióne

Súčasná prevádzka Skupiny sa zameriava na slovenský, český, poľský trh a rakúsky trh, aj keď väčšina klientov je z regiónu strednej a východnej Európy, a výkonnosť Skupiny je tak prevažne závislá od úrovne ekonomiky Slovenskej republiky, Českej republiky, Poľska a ostatných krajín regiónu. Väčšina výnosov závisí od počtu návštevníkov stredísk a hotelov. Možnosť výberu dovolenky tiež závisí od obchodného cyklu ekonomiky, ekonomického rastu každej krajiny a úrovne ich disponibilných príjmov, pričom posledné dva faktory sú vysoko korelované. Vývoj týchto makroekonomických faktorov predstavuje pre Skupinu externý rizikový faktor. Keďže značná časť návštevníkov stredísk a hotelov Skupiny pochádza z rôznych krajín, z ktorých každá má svoj jedinečný makroekonomický profil, pôsobenie Skupiny môže byť výrazne ovplyvnené zhoršením úrovne ekonomiky na týchto trhoch. Riziko klesajúceho obchodného cyklu je čiastočne riadené prostredníctvom cenovej politiky a efektívnymi marketingovými kampaňami smerujúcimi na relevantné cieľové trhy. Vývoj obchodného

cyklu vo všeobecnosti môže nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny.

Navyše, významným rizikom v rámci regiónu strednej a východnej Európy je vojenský konflikt na Ukrajine, ktorý môže mať dopad na návštevnosť stredísk a hotelov Skupiny, keďže krajiny v ktorých má Skupina strediská a hotely sú v blízkosti hraníc vojenského konfliktu, teda Ukrajiny. Skupina je zasiahnutá konfliktom priamo v dôsledku straty návštevníkov z Ruska a Ukrajiny. Skupina však už pred vojnovými udalosťami a zavedením sankcií nepovažovala ruský a ani ukrajinský trh za podstatný. Strata návštevníkov z týchto regiónov má síce negatívny vplyv, ide však o výrazne minoritnú skupinu návštevníkov.

Skupina je zasiahnutá konfliktom aj nepriamo prostredníctvom ekonomiky Slovenska (ktorá je výrazne exportne orientovaná) ako aj dopadom na Európsku úniu, a to najmä kvôli súvisiacemu rastu inflácie, cien materiálov a komodít (prípadne ich zníženou dostupnosťou) či existujúcich rizík súvisiacich s prerušením dodávky ropy alebo zemného plynu z Ruska a/alebo materiálom zvýšením ceny za ropu alebo zemný plyn. Emitentovi by mohli poklesnúť výnosy z cestovného ruchu najmä, ak by nedokázal infláciu, resp. zvýšené ceny vstupov premietnuť do cien za ubytovanie alebo lístkov do stredísk. Rovnako existuje riziko, že by konflikt mohol negatívne ovplyvniť rizikový apetít investorov, u ktorých by poklesol záujem o kúpu Dlhopisov, čo by mohlo vo výsledku skomplikovať cieľ Emitenta refinancovať týmito Dlhopismi existujúce záväzky.

Riziko nájomných zmlúv

Prevažná časť majetku a obchodnej činnosti Skupiny sa nachádza na pozemkoch, ktoré má Skupina v nájme. Ide okrem iného o pozemky pod zjazdovkami a tiež vlekmí a lanovkami. Medzi majiteľov pozemkov, ktoré má Skupina v nájme, patria najmä Slovenský pozemkový fond, Štátne lesy SR, Štátne lesy TANAP, Pozemkové spoločenstvo urbárikov a niekoľko fyzických osôb. Napriek tomu, že v prevažnej časti nájomných zmlúv je dohodnutý nájom na dobu neurčitú alebo na dobu určitú, aspoň 10 a viac rokov, v niektorých prípadoch sa nedá vylúčiť predčasné ukončenie alebo neobnovenie takýchto nájmov. Výsledný stav by mohol nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť, postavenie na trhu, predaj, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny.

Riziko právneho prostredia

Skupina pôsobí predovšetkým v Slovenskej republike, Poľsku a čiastočne aj v Českej republike a Rakúsku, a je teda vystavená riziku zmien právneho a regulačného prostredia v týchto krajinách. Skupina tiež zvažuje akvizície v ďalších krajinách Európskej únie (región strednej a východnej Európy). Právne a regulačné prostredie v týchto krajinách je predmetom častých zmien a zákony nie sú vždy súdmi a orgánmi verejnej moci uplatňované jednotne. Zmeny zákonov alebo zmeny ich interpretácie v budúcnosti môžu nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť, postavenie na trhu, predaj, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny.

Environmentálne riziká a riziká súhlasu od orgánov verejnej správy

Keďže Skupina vykonáva svoju podnikateľskú činnosť hlavne v horských oblastiach, ktoré z časti patria do území národných parkov alebo iných chránených oblastí, niektoré investičné projekty môžu spadať pod zvýšenú reguláciu orgánov verejnej správy. Vo všeobecnosti každý nový investičný projekt týkajúci sa rozširovania zasnežovaných plôch, výstavby novej lanovky, atď., musí prejsť posúdením vplyvov na životné prostredie, tzv. „Environmental Impact Assessment“ (EIA), ktoré je jedným z hlavných nástrojov environmentálnej politiky na uskutočňovanie trvalo udržateľného rozvoja, a tiež schválením príslušnými orgánmi pre ochranu životného prostredia. Akékoľvek sprísnenie regulácie ochrany životného prostredia, rozširovanie chránených území alebo porušenie predpisov v tejto oblasti môže mať nepriaznivý vplyv na prevádzkovú činnosť, reputáciu, finančnú výkonnosť a finančné vyhliadky Skupiny.

2.2 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom sú rozdelené na:

- (i) rizikové faktory týkajúce sa ustanovení emisných podmienok;
- (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 týkajúce sa ustanovení emisných podmienok

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 14.2 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 určenej úrokovej sadzby

Hodnota Dlhopisov môže klesnúť z dôvodu celkového poklesu trhu s dlhovými cennými papiermi. Majiteľ dlhopisu 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.

Riziko prijatia ďalšieho dlhového financovania vrátane vydania ďalších dlhopisov

Aj keď Podmienky obsahujú isté obmedzenia vo vzťahu k celkovej výške zadĺženia Skupiny, prijatie ďalšieho zadĺženia formou úverovou, pôžičiek alebo vydania nových dlhopisov nie je v zásade obmedzené. Prijatie akéhokoľvek ďalšieho dlhového financovania môže spôsobiť, že v prípade konkurzného, reštrukturalizačného konania, likvidácie alebo iného obdobného konania vo vzťahu k Emitentovi budú pohľadávky z Dlhopisov v časti, v ktorej z akéhokoľvek dôvodu (vrátane dôvodu nedostatočnej hodnoty založeného majetku) nebudú považované za zabezpečené pohľadávky, uspokojené v menšej miere, ako keby k prijatiu takého dlhového financovania nedošlo. S rastom dlhového financovania Emitenta tiež rastie riziko, že sa Emitent môže dostať do omeškania s plnením svojich záväzkov z Dlhopisov.

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.

Právne a regulačné rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom

Riziko inflácie

Na prípadné výnosy z investície do Dlhopisov môže mať vplyv inflácia. Dlhopisy neobsahujú protiinflačnú doložku a reálna hodnota investície do Dlhopisov môže klesať zároveň s tým, ako inflácia znižuje hodnotu meny. Inflácia takisto spôsobuje pokles reálneho výnosu z Dlhopisov. Ak hodnota inflácie prekročí predpokladaný ročný výnos do splatnosti (5,40 % p. a.), hodnota reálnych výnosov z Dlhopisov bude záporná. Uvedené sa týka všetkých finančných aktív bez protiinflačnej doložky. Medziročná miera inflácie dosiahla v júli 2022 hodnotu 13,6 %² a priemerná ročná miera inflácie v období od 2016 do 2021 dosahovala výšku 1,85 %³.

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 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 útvar, 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

² Inflácia - indexy spotrebiteľských cien v júli 2022. Štatistický úrad Slovenskej republiky. Publikované dňa 17. augusta 2022. <https://slovak.statistics.sk:443/wps/portal?uril=wc&path:/obsah-sk-inf-akt/informativne-spravy/vsetky/c73f09e6-5d52-44e1-9a6a-5c5ed531a204>.

³ Inflácia meraná CPI (národná metódika) - celková, jadrová, čistá - ročne [sp2043rs]. Štatistický úrad Slovenskej republiky. Dostupné dňa 15. marca 2022 na: http://datacube.statistics.sk/#/view/sk/VBD_SLOVSTAT/sp2043rs/v_sp2043rs_00_00_00_sk.

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 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.

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.

Menové riziko

Dlhopis je emitovaný v mene euro (EUR). Ak euro nie je domáca mena Majiteľa dlhopisov a Majiteľ dlhopisov sleduje výnos svojej investície do Dlhopisov v inej mene než je euro, je vystavený riziku zmeny výmenných kurzov, ktoré môžu ovplyvniť konečný výnos investície do Dlhopisov. Investícia môže v prípade nepriaznivého pohybu výmenného kurzu meny stratiť svoju hodnotu.

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 hradiť investori. Celkový výnos investície do Dlhopisov bude u každého investora ovplyvnený úrovňou poplatkov jemu účtovaných v súvislosti s nákupom, predajom a evidovaním 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. 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.

Rizikové faktory vzťahujúce sa k obchodovaniu Dlhopisov na sekundárnom trhu

Riziko nedostatočnej likvidity Dlhopisov pri obchodovaní na sekundárnom trhu

Emitent požiada 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 predat' 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.

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 spoločnosti Śląskie Wesole Miasteczko Sp. z o.o. a tiež určitému hnutel'nému majetku tejto spoločnosti podľa poľského práva. Investori do Dlhopisov by si mali byť vedomí toho, že na účely vymáhania akýchkoľvek súkromno-právnych nárokov voči Emitentovi súvisiacich s uplatňovaním týchto Záložných práv sú príslušné poľské súdy. Akékoľvek uznanie rozhodnutia poľského 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 Poľsku 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 Poľsku a naopak, súdne rozhodnutia vydané súdnymi orgánmi v Poľsku 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 Śląskie Wesole Miasteczko Sp. z o.o. začaté aj v Poľsku. 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.

Navyše právne predpisy upravujúce úpadok a konkurz, správne a iné právne predpisy Slovenskej republiky, Poľska, 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, ktoré sú súčasťou zabezpečenia

Dlhopisy sú, okrem, iného, zabezpečené záložným právom k akciám Śląskie Wesole Miasteczko Sp. z o.o. (na účely tohto rizikového faktoru ďalej len **akcie**). Hodnota akcií sa môže s ohľadom na rôzne korporátne, podnikateľské alebo iné kroky Skupiny 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 zodpovednou za informácie uvedené v celom Prospekte je Emitent – spoločnosť Tatry mountain resorts, a.s., so sídlom Demänovská Dolina 72, 031 01 Liptovský Mikuláš, Slovenská republika, IČO: 31 560 636, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sa, vložka číslo: 62/L, LEI: 315700YHD1JR6VB1BA90, v mene ktorej konajú Ing. Igor Rattaj, predseda predstavenstva a Ing. Jozef Hodek, člen predstavenstva.

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 22. septembra 2022.

Meno: Ing. Igor Rattaj
Funkcia: predseda predstavenstva

Meno: Ing. Jozef Hodek
Funkcia: člen predstavenstva

4. ÚDAJE O EMITENTOVI

4.1 Štatutárni audítori

(a) Audítori Emitenta za obdobie, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie

Konsolidované účtovné závierky Emitenta za finančný rok 2020/2021, teda za obdobie od 1. novembra 2020 do 31. októbra 2021 a za finančný rok 2019/2020, teda za obdobie od 1. novembra 2019 do 31. októbra 2020, obe zostavené podľa medzinárodných účtovných štandardov IFRS (ďalej len **IFRS**), overila 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. 96.

Zodpovedným audítorm za audit konsolidovanej účtovnej závierky za finančný rok 2017/2018, teda za obdobie od 1. novembra 2017 do 31. októbra 2018 a za audit konsolidovanej účtovnej závierky za finančný rok 2018/2019, teda za obdobie od 1. novembra 2018 do 31. októbra 2019 bol Ing. Martin Kršjak, licencia Úradu pre dohľad na výkonom auditu (UDVA) č. 990. Audítorm vydal k obom účtovným závierkam nemodifikovaný výrok (bez výhrad).

Skrátená priebežná konsolidovaná účtovná závierka Emitenta za obdobie od 1. novembra 2021 do 30. apríla 2022 zostavená podľa IFRS nebola overená žiadnym audítorm.

(b) Zmeny audítov počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie

V priebehu účtovných období, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie v zmysle vyššie uvedených auditovaných účtovných závierok Emitenta, nedošlo k zmene audítora zodpovedného za overenie účtovnej závierky.

4.2 Informácie o Emitentovi

(a) História a vývoj Emitenta

Milníky vo vývoji Emitenta a Skupiny

V marci 1992 bola Fondom národného majetku Slovenskej republiky založená spoločnosť SKI Jasná, a.s., ktorá je právnym predchodcom Emitenta. V roku 2003 spoločnosť SKI Jasná a.s. zmenila meno na Jasná Nízke Tatry, a.s.

V roku 2009 akcionári spoločnosti Jasná Nízke Tatry, a.s. rozhodli o navýšení kapitálu na 250 miliónov EUR a premenovaní spoločnosti na Tatry mountain resorts, a.s. Následne sa realizovala kotácia novej emisie akcií na BCPB. Emitent kúpil spoločnosť Tatranské lanové dráhy, a.s. (ďalej len **TLD**), ktorá zanikla bez likvidácie a zlúčila sa s Emitentom k dátumu 1. mája 2010. Zároveň Emitent ako nástupníčka spoločnosť pokračuje v podnikateľskej činnosti TLD, najmä v prevádzkovaní lyžiarskych stredísk Vysoké Tatry – Tatranská Lomnica a Starý Smokovec. Dňa 28. decembra 2009 Emitent nadobudol 100% podiel v spoločnosti Grandhotel Praha, a.s. (Grandhotel Praha) a 50% podiel v spoločnosti Interhouse Tatry, s.r.o., ktorá je vlastníkom Grandhotela Starý Smokovec.

V októbri 2010 Emitent kúpil všetky akcie spoločnosti Tatry mountain resorts services, a.s., čím sa stal jej 100 % majiteľom. V decembri 2010 Emitent začal spolu-prevádzkovať stredisko Štrbské Pleso.

V apríli 2011 došlo k akvizícii Tatralandia Holiday Resort. Táto značka reprezentuje Aquapark Tatralandia, ubytovací komplex Holiday Village Tatralandia, zábavný areál Fun Park a Tropical Paradise. Získanie Tatralandie bolo pre Emitenta významným krokom pri naplňovaní stratégie budovania celoročnej turistickej destinácie.

V októbri 2012 bola zrealizovaná duálna kotácia akcií Emitenta na burzách vo Varšave a Prahe.

Od zimnej sezóny 2012/13 sa Emitent podieľa na prevádzke strediska Špindlerův Mlýn v Českej republike prostredníctvom spoločnosti MELIDA, a.s., v ktorej Emitent ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu vlastní akcie vo výške 25 % jej základného imania (v češtine: *základní kapitál*).

Dňa 16. februára 2013 Emitent odkúpil zvyšný obchodný podiel vo výške 50 % v spoločnosti Interhouse Tatry, s.r.o., ktorá vlastnila Grandhotel Starý Smokovec, a tým sa Emitent stal výlučným vlastníkom a prevádzkovateľom tohto hotela.

V marci 2013 predstavenstvo Emitenta rozhodlo o zlúčení dcérskych spoločností Emitenta, Tatry mountain resorts services, a.s., GRANDHOTEL PRAHA a.s. a Interhouse Tatry, s.r.o., s Emitentom ako nástupníckou spoločnosťou s dátumom účinnosti od 1. mája 2013. Hlavným dôvodom bolo zjednodušenie prevádzkových vzťahov medzi spoločnosťami v Skupine, lepšie využitie vzájomných synergii a redukcia administratívnych úkonov a nákladov.

V marci 2014 Emitent získal vlastnícky podiel vo výške 97 % v poľskom horskom stredisku Szczyrkowski Ośrodek Narciarski S.A. (ďalej len **Szczyrk**).

V apríli 2015 sa Emitent dohodol na prevzatí obchodného podielu vo výške 75 % v poľskej spoločnosti, ktorá vlastní a od mája 2015 prevádzkuje Sliezsky zábavný park (Śląskie Wesołe Miasteczko).

Od decembra 2017 si Emitent prenajíma a prevádzkuje lyžiarsky areál Ještěd v Českej republike. Emitent prevzal stredisko Ještěd do prenájmu na 10 rokov s opciou na ďalších 10 rokov.

V novembri 2018 Emitent vstúpil do golfového segmentu a v Česku si prenajíma a prevádzkuje Golf & Ski Resort Ostravice. Zmluva o prenájme a manažovaní rezortu bola podpísaná na 20 rokov. V januári 2019 si Skupina prenajala Golf Resort Kaskáda pri českom Brne na dobu 20 rokov, s tým že zároveň aj manažuje prevádzku hotela s kongresovým centrom a reštaurácie.

V júni 2019 Emitent kúpil 100 % obchodný podiel v rakúskej spoločnosti, ktorá je majiteľom a prevádzkovateľom ľadovcového lyžiarskeho strediska Mölltaler Gletscher a jeho sesterského strediska Ankogel - Mallnitz v Rakúsku.

Dňa 29. mája 2020 Skupina podpísala zmluvy o prevode akcii spoločnosti 1. Tatranská, akciová spoločnosť, čím sa Skupina stala vlastníkom 100 % obchodného podielu v tejto spoločnosti. Spoločnosť 1. Tatranská, akciová spoločnosť prevádzkovala lyžiarske stredisko Štrbské Pleso vo Vysokých Tatrách.

Dňa 31. marca 2022 Skupina získala 100 % obchodný podiel a kontrolu v spoločnosti WORLD EXCO s.r.o., ktorá prevádzkuje kongresové centrum v Bešeňovej a v spoločnosti EUROCOM Investment, s.r.o., ktorá prevádzkuje vodný park Bešeňová, Hotel Galeria Thermal a Hotel Bešeňová.

Dňa 1. mája 2021 získal Emitent 100 % obchodný podiel v spoločnosti Muttereralm Bergbahnen Errichtungs GmbH za obstarávaciu cenu 4 127 000 EUR. Získaná spoločnosť prevádzkuje lyžiarske stredisko v Rakúsku.

Dňa 4. júna 2021 vznikla spoločnosť GOPASS, a. s. s výškou základného imania 25 000 EUR, ktorej jediným akcionárom je Emitent.

Dňa 22. júna 2022 založil Emitent na účely poskytovania služieb v rámci Skupiny českú spoločnosť International TMR services s.r.o.

Dňa 1. júla 2022 nadobudol Emitent 100 % obchodný podiel v spoločnosti GOPASS SE v celkovej hodnote 2 924 000 Kč, slúži na účely expandovania na európskom trhu.

Súčasný stav Emitenta a Skupiny

Emitent je najväčším subjektom pôsobiacim v oblasti cestovného ruchu v Slovenskej republike s rozvíjajúcimi sa aktivitami v susediacich krajinách, najmä v Českej republike. Výnosy Emitenta pochádzajú z prevádzky lyžiarskych stredísk, aquaparku, z poskytovania ubytovacích a súvisiacich služieb v reštauračných zariadeniach a v sieti športových obchodov v strediskách. Z pohľadu rozloženia výnosov, najväčšia časť pochádza z predaja skipasov a lístkov na lanovky v lyžiarskych strediskách a z predaja vstupov v aquaparku. Ďalšie výnosy pochádzajú z ubytovacích služieb v hoteloch, ktoré Emitent vlastní a/alebo prevádzkuje a z ostatných služieb poskytovaných v sieti reštauračných zariadení na svahoch a športových obchodoch. Okrem uvedených obchodných činností Emitent rozvíja svoje aktivity v oblasti realitných projektov, z ktorých sa očakávajú výnosy z predaja, prenájmu a prevádzky priestorov a hotelov. Všetky doterajšie obchodné činnosti Emitent vykonával v regiónoch Vysokých a Nízkyh Tatier v Slovenskej republike, v poľských Beskydách, Sliezsku, v rakúskych Alpách a českých Krkonošiach.

Medzi kľúčové aktíva Emitenta patria: v Nízkyh Tatrách horské stredisko Jasná Nízke Tatry, hotely Tri Studničky****, Wellness hotel Grand Jasná****, Chalets Jasná de Luxe****, Hotel Pošta****, Hotel Srdiečko***, Hotel SKI** a Noc na Chopku. V blízkosti Jasnej sa tiež nachádza Aquapark Tatralandia

s bungalovmi Holiday Village Tatralandia a taktiež Vodný park Bešeňová s hotelmi Bešeňová***, Galéria Thermal Bešeňová**** a prenajíma si a prevádzkuje Hotel Akvamarín Emitent zároveň vlastní a prenajíma Hotel Liptov**, Chatu Kosodrevina a ubytovacie zariadenie Otupné.

Vo Vysokých Tatrách Emitent vlastní a prevádzkuje stredisko Vysoké Tatry s horskými lokalitami Tatranská Lomnica a Starý Smokovec a lokalitu Štrbské Pleso, ktoré Emitent spolu-prevádzkuje. Vo Vysokých Tatrách tiež vlastní a prevádzkuje Grandhotel Praha**** Tatranská Lomnica, Grandhotel**** Starý Smokovec, Hotel FIS***, Horský hotel Hrebienok a Noc na Lomnickom štíte.

Emitent tiež vlastní obchodný podiel vo výške 25% v spoločnosti MELIDA, a.s., ktorá si od zimnej sezóny 2012/13 prenajíma a prevádzkuje stredisko Špindlerův Mlýn v Českej republike. V Poľsku Emitent vlastní obchodný podiel vo výške 97,6 % v horskom stredisku Szczyrk, obchodný podiel vo výške 100 % v Legendii - Sliezskeom zábavnom parku (Śląskie Wesole Miasteczko) a obchodný podiel vo výške 7,3 % v zábavno-edukačnom projekte prostredníctvom poľskej spoločnosti Korona Ziemi Sp. z o.o.

(b) **Základné údaje o Emitentovi**

Obchodné meno:	Tatry mountain resorts, a.s.
Miesto registrácie:	Slovenská republika, obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 62/L
IČO:	31 560 636
LEI:	315700YHD1JR6VB1BA90
Vznik Emitenta:	Emitent vznikol dňa 30. marca 1992, kedy došlo k jeho zápisu do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 5175/B.
Doba trvania:	Emitent bol založený na dobu neurčitú.
Spôsob založenia:	Emitent bol založený ako akciová spoločnosť zakladateľskou listinou zo dňa 20. marca 1992.
Právna forma a právny poriadok:	Akciová spoločnosť založená a existujúca podľa právnych predpisov Slovenskej republiky
Sídlo:	Demänovská dolina 72, Liptovský Mikuláš 31 01, Slovenská republika
Telefónne číslo:	+421 911 881 024
Webové sídlo:	https://www.tmr.sk/ Informácie na webovom sídle netvoria súčasť Prospektu s výnimkou prípadu, keď sú uvedené informácie do Prospektu zahrnuté odkazom. Informácie na tomto webovom sídle neboli skontrolované ani schválené NBS.
Úverové ratingy:	Emitentovi nebol udelený žiadny úverový rating a ani pre účely tejto Emisie mu žiadny úverový rating udelený nebude.
Základné imanie:	Základné imanie Emitenta je 46 950 386 EUR Základné imanie Emitenta je rozvrhnuté na 6 707 198 ks kmeňových akcií na doručiteľa v zaknihovanej podobe, s menovitou hodnotou každej akcie 7 EUR. Základné imanie bolo v plnom rozsahu splatené.
Zakladateľské listina a stanov:	Emitent bol založený zakladateľskou zmluvou dňa 20. marca 1992 a rozhodnutím zakladateľa podľa Obchodného zákonníka, Emitent následne prijal stanov, ktoré upravujú základné vzťahy v Spoločnosti. Posledné znenie stanov Emitenta bolo prijaté 29. apríla 2020.
Predmet činnosti:	Emitent je právnickou osobou založenou za účelom podnikania. Predmet podnikania Emitenta je uvedený v článku II stanov Emitenta (zoznam predmetu podnikania bližšie v odseku 4.3(a) „Predmet činnosti“.

Hlavné právne predpisy, na základe ktorých Emitent vykonáva svoju činnosť

Emitent vykonáva svoju činnosť vykonáva svoju činnosť ako obchodná spoločnosť podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, najmä podľa Obchodného zákonníka, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (vždy v platnom znení).

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

Emitent sa počas svojej existencie nikdy neocitol v platobnej neschopnosti.

Emitent neeviduje žiadne nesplatené úvery alebo pôžičky poskytnuté zo strany tretích osôb, ktoré by boli relevantné vo vzťahu k posúdeniu platobnej schopnosti Emitenta, resp. schopnosti Emitenta splatiť si svoje záväzky z Dlhopisov.

Pre úplnosť, prehľad nesplatených úverov je uvedený v článku 4.12 „*Významné zmluvy*“.

(d) Investície

Skupina v prvom polroku finančného roka 2021/2022 realizovala nasledovné investície:

- (a) Skupina po dlhoročnej obchodno-marketingovej spolupráci kúpila prostredníctvom svojej dcérskej spoločnosti TMR Parks, a.s. (**TMR Parks**) obchodné podiely spoločností EUROCOM Investment, s.r.o. a WORLD EXCO s.r.o., ktoré prevádzkujú vodný park Bešeňová. Kúpna zmluva o prevode obchodného podielu bola podpísaná 31. marca 2022. Prevodom podielov na spoločnosť TMR Parks si Skupina rozšírila svoje portfólio. Vodný park Bešeňová patrí medzi obľúbené vodné parky na Slovensku. Emitent dňa 1. novembra 2021 odpredala časť podniku spoločnosti GOPASS a.s.
- (b) V stredisku Jasná pokračuje výstavba lanovej dráhy Biela púť - Priehyba, realizovala sa investícia do zlepšenia systému zasnežovania a rekonštrukcie chaletov v oblasti Záhradky.
- (c) V Českej republike sa dokončila investícia do novovybudovanej zjazdovky „Nová Skalka“.

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

Emitent v marci 2022 podpísal zmluvu o úvere s Manažérom v postavení veriteľa vo výške 97,3 mil. EUR, ktorý bol použitý na refinancovanie existujúcich úverov od Manažéra a 365.bank, a.s., na financovanie akvizície vodného parku Bešeňová a financovanie výstavby lanovej dráhy Biela púť – Priehyba.

Okrem uvedeného, od zostavenia poslednej auditovanej účtovnej závierky Emitenta za finančný rok 2020/2021, teda od 31. októbra 2021 nedošlo k žiadnym významným zmenám v štruktúre prijímania úverov a financovania Emitenta.

(e) Opis očakávaného financovania činností Emitenta

Činnosti Emitenta budú financované z vlastných zdrojov Emitenta, čistých výnosov tejto Emisie a ostatných existujúcich emisií a bankovým financovaním.

4.3 Prehľad podnikateľskej činnosti

(a) Predmet činnosti

Podľa čl. II. stanov Emitenta je predmetom činnosti Emitenta:

- (i) prevádzkovanie lanových dráh,

- (ii) prevádzkovanie dopravy na dráhe,
- (iii) prevádzkovanie lyžiarskych vlekov,

ako aj prenájom reklamných plôch, prevádzkovanie lyžiarskej školy, prevádzkovanie snowboardovej školy, uskutočňovanie stavieb a ich zmien, uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien, sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť), organizovanie voľného času detí okrem činnosti cestovnej kancelárie, prevádzkovanie lyžiarskych tratí, úprava lyžiarskych tratí, terénne úpravy, prevoz športovej výstroje a batožiny, úschovňa, usporadúvanie školení, seminárov, vzdelávacích podujatí, kultúrnych a kultúrno-spoločenských podujatí, organizovanie výstav, prevádzkovanie parkovísk, poskytovanie dátových služieb- internetová čítareň, prevádzkovanie nevýherných hracích automatov a hudobných automatov, reprografické služby, prevádzkovanie cestovnej kancelárie, prevádzkovanie cestovnej agentúry, sprievodca cestovného ruchu, leasing a prenájom nehnuteľných vecí, spotrebného tovaru, výpočtovej techniky a technológií, osobná cestná doprava vozidlami do 9 miest vrátane vodiča, okrem taxislužby, sprostredkovanie a predaj vlastných outdoorových - športových služieb, mikrovlnné šírenie televízneho signálu v hotelových a ubytovacích zariadeniach, šírenie reklamy, reklamných spotov prostredníctvom mikrovlnného šírenia televízneho signálu, tvorba internetových a webových stránok, opatrovanie detí predškolského veku, oprava a údržba športových potrieb a náradia, faktoring a forfaiting, nakladanie s výsledkami tvorivej činnosti so súhlasom autora, vydateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti, vedenie účtovníctva, podnikateľské poradenstvo v oblasti marketingu a prieskumu trhu, príprava a predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh, ako aj bezmäsitých jedál, predaj stravy pripravenej a dovezenej od oprávneného výrobcu vo výdajniach stravy, v cukrárni a v predajni lahôdok, príprava a predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov, požičiavanie športových potrieb, činnosť zábavných parkov, prevádzkovanie športových areálov, organizovanie športových podujatí, požičiavanie člnov, výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m, drobných stavieb a ich zmien, vypracovanie dokumentácie a projektu stavebnej časti jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb, inžinierska činnosť, obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu, poskytovanie služby vedenia cudzieho motorového vozidla, výkon činnosti stavebného dozoru - pozemné stavby, kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod), prípravné práce k realizácii stavby, sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb, počítačové služby, služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov, prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, prenájom hnuťelných vecí, administratívne služby, činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov, prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení, prevádzkovanie športových zariadení, reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky, kaderníctvo, kozmetické služby, pohostinská činnosť, zimná údržba komunikácií, prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu, ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4, pranie, žehlenie a mangľovanie bielizne a šatstva, masérské služby, zmenárenská činnosť - nákup peňažných prostriedkov v cudzej mene za slovenskú menu v hotovosti, horská vodcovská činnosť, vrátane vedenia a sprevádzania osôb po turistických chodníkoch a trasách a vnútroštátna nepravidelná autobusová doprava.

(b) **Hlavné činnosti**

Hlavnou činnosťou Skupiny je poskytovanie služieb v oblasti cestovného ruchu v Slovenskej republike s rozvíjajúcimi sa aktivitami v susediacich krajinách (najmä Česká republika, Poľsko a Rakúsko).

Činnosť Skupiny TMR je sústredená do siedmych kľúčových segmentov: Horské strediská, Zábavné parky, Golf, Reštauračné zariadenia, Športové služby a obchody, Hotely a Realitné projekty.⁴ Výnosy Skupiny

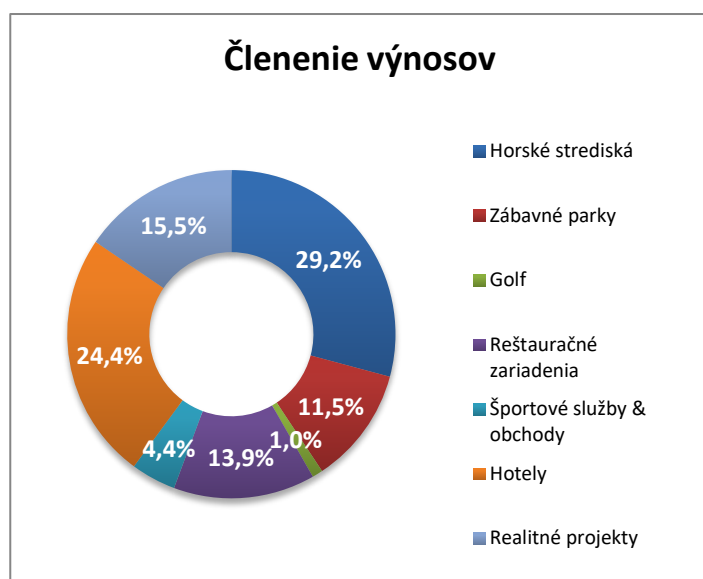
⁴ Od finančného roku 2018/19 zmenila Skupina segmentáciu z troch hlavných segmentov: Hory a zábavné parky (so subsegmentami Horské strediská, Zábavné parky, Reštauračné zariadenia, Športové služby a obchody), Hotely a Realitné projekty na sedem rovnocenných

pochádzajú primárne z prevádzky lyžiarskych stredísk, aquaparku, zábavného parku, z poskytovania ubytovacích a doplnkových služieb v reštauračných zariadeniach a v sieti lyžiarskych škôl, požičovní a športových obchodov v strediskách.

Z pohľadu rozloženia výnosov, najväčšia časť pochádza z predaja skipasov a lístkov na lanovky v lyžiarskych strediskách (29,2 %) a z ubytovacích služieb v hoteloch, ktoré Skupina vlastní a/alebo prevádzkuje (24,4 %). Ďalšie výnosy pochádzajú z predaja vstupov v zábavných parkoch (11,5 %) a z doplnkových služieb poskytovaných v sieti reštauračných zariadení na svahoch a v zábavných parkoch (13,9 %), v športových a suvenírových obchodoch, požičovniach a lyžiarskych školách (4,4 %) a v golfových rezortoch (1,0 %).

Okrem uvedených obchodných činností Skupina rozvíja svoje aktivity v oblasti realitných projektov, výnosy z ktorých pochádzajú hlavne z prenájmu ubytovacích zariadení a predaja apartmánov (15,5 %). Svoje obchodné činnosti Skupina vykonáva v regiónoch Vysokých a Nízkych Tatier v Slovenskej republike, v poľských Beskydách, Sliezske, českých Krkonošiach a v rakúskom Mölltaler Gletscher, Ankogel a Innsbruck Muttereralm.

Nižšie uvedený graf zobrazuje členenie výnosov Emitenta za finančný rok 2020/2021.



Horské stredisko VYSOKÉ TATRY

- Celoročné stredisko s komplexnou ponukou služieb pre všetky typy klientov v letnom i zimnom období
- Tri lokality – Tatranská Lomnica, Štrbské Pleso a Starý Smokovec
- Poloha v najstaršom národnom parku v Slovenskej republike TANAP (Tatranský národný park)
- Garancia snehu 5 mesiacov v roku
- 24 km lyžiarskych zjazdoviek, 17 km technicky zasnežovaných
- 20 lanoviek a lyžiarskych vlekov
- Maximálna prepravná kapacita viac ako 21 385 osôb/hod.
- **Hotely:** Grandhotel Praha**** Tatranská Lomnica, Grandhotel**** Starý Smokovec, Hotel FIS*** Štrbské Pleso, Noc na Lomnickom štíte, Apartmány Horec

Horské stredisko JASNÁ NÍZKE TATRY

- Najväčšie horské celoročné športové stredisko v strednej Európe
- **Lokality:** Chopok Sever a Chopok Juh
- Hostiteľ podujatí FIS Ski World Cup Ladies 2015, Junior Alpine FIS World Cup 2014
- 50 km lyžiarskych zjazdoviek, 35,5 km technicky zasnežovaných
- 23 lyžiarskych lanoviek a vlekov
- Maximálna prepravná kapacita 28 439 osôb/hod.

segmentov: Horské strediská, Zábavné parky, Golf, Reštauračné zariadenia, Športové služby a obchody, Hotely a Realitné projekty, s tým že pribudol nový segment Golf.

- **Hotely:** Hotel Tri Studničky****, Hotel Grand Jasná****, Chalets Jasná de Luxe****, Hotel Srdiečko***, Noc na Chopku, Hotel Pošta****, Hotel SKI**
- **Realitné projekty:** prenájom hotelov Liptov**, Chata Kosodrevina, ubytovacie zariadenie Otupné, predaj Chalets Jasná Collection, predaj apartmánov Hotela Pošta

Horské stredisko Szczyrk

- 40 km lyžiarskych tratí, 22 km zasnežovaných, 5 km osvetlených zjazdoviek
- 12 lanoviek a vlekov
- Maximálna prepravná kapacita: 22 000 osôb/hod.
- **Hotel Gronie Ski&Bike**
- Lokalita: Sliezske vojvodstvo, Beskydy, Poľsko

Horské stredisko MÖLLTALER GLETSCHER

- Alpské stredisko na ľadovci so 17,4 km zjazdoviek a takmer 7 km terénov pre freeride
- 9 lanoviek a vlekov
- Maximálna prepravná kapacita: 15 610 osôb/hod
- 90 % tratí zasnežuje 45 snežných diel
- Glacier Snow Park na svahu Schareck – s terénymi vlnami, klopenými zákrutami a skokmi
- Lokalita: Korutánsko, Rakúsko

Horské stredisko ANKOGEL MALLNITZ (Ankogel)

- Horské stredisko s 12,8 km zjazdoviek, ďalších 5 km trás pre freeride
- 5 lanoviek a vlekov
- Maximálna prepravná kapacita 4 880 osôb/hod
- 50 % tratí zasnežuje 40 snežných diel
- Veľký areál pre lyžiarov - začiatočníkov pri údolnej stanici lanovky
- Lokalita: Hohe Tauern, Rakúsko

Horské stredisko INNSBRUCK MUTTERERALM

- Prímestské stredisko 10 km od centra Innsbrucku
- 15 km zjazdoviek
- 17 km bike trailov
- 4 lanoviek/vleky a 2 detské dopravné pásy
- Maximálna prepravná kapacita viac ako 6 900 osôb/hod

SKIAREÁL JEŠTED

- Lyžiarske stredisko v bezprostrednej blízkosti mesta Liberec a s výbornou dostupnosťou z Prahy
- Viac ako 10 km zjazdoviek
- 10 lanoviek a vlekov

AQUAPARK TATRALANDIA

- Najväčší celoročný aquapark s ubytovaním v strednej Európe
- Unikátny krytý komplex Tropical Paradise aj so slanou morskou vodou a pravými koralmi
- Hawai komplex s dvoma dráhami umelej surfovacej vlny
- 14 bazénov (10 celoročných) s termálnou, morskou aj čírou vodou
- komplex 21 parných, vodných a masážnych kúpeľov, sáun a procedúr s wellness centrom
- 28 toboganov a šmýkačiek (6 celoročných) a 300 iných atrakcií
- Liptov Aréna: multifunkčná kultúrno-spoločenská športová hala v areáli Aquaparku Tatralandia
- **Ubytovanie:** Holiday Village Tatralandia, 700 lôžok v 155 zruboch a apartmánoch v 11 štylizovaných osadách
- Kongresové centrum, 5D kino, veterný tunel Hurricane Factory, Zookontakt
- **Realitné projekty:** predaj apartmánov Holiday Village Tatralandia
- Lokalita: región Liptov, Slovensko

Vodný park BEŠEŇOVÁ

- Rozsiahly komplex má bohatú históriu vďaka bohatým zdrojom geotermálnych prameňov
- 23 bazénov a víriviek (13 počas zimy) s geotermálnou, a čírou vodou
- Harmónia wellness centrum
- 30 metrov vysoká tobogánová veža s 6 šmykačkami, ktoré sú viac ako 1 km dlhé
- **Ubytovanie:** Hotel Bešeňová***, Galéria Thermal Bešeňová****, Hotel Akvamarín Bešeňová****
- Lokalita: región Liptov, Slovensko

LEGENDIA - SLIEZSKY ZÁBAVNÝ PARK (Legandia, ŚLĄSKIE WESOŁE MIASTECZKO)

- Najväčší a najstarší zábavný park v Poľsku
- 40 m vysoká horská dráha Lech Coaster so 4 inverznými zakriveniami
- Rozloha: 26 ha
- 50 atrakcií
- Lokalita - Park Śląski (Sliezsky park) pri Chorzówe, Poľsko

GOLF & SKI RESORT OSTRAVICE

- 18 jamkové par 72 majstrovské ihrisko navrhnuté Chrisom Johnsonom
- Osvetlený areál bežeckého lyžovania
- Green Inn Hotel – 36 izieb
- Reštaurácia, wellness, kongresové centrum
- Lokalita – Beskydy, Česko

GOLF RESORT KASKÁDA

- 27 jamkové majstrovské ihrisko navrhnuté britským architektom Jonathanom Gauntom
- 6 jamková akadémia, 300 m dlhý osvetlený driving range
- 4* hotel – 50 izieb, 100 lôžok
- Reštaurácia s terasou a výhľadom na ihrisko, kongresové centrum, wellness centrum
- Lokalita – Morava, Česko

HORSKÉ STREDISKÁ

Segment Horské strediská zahŕňa prevádzku šiestich horských stredísk: Jasná Nízke Tatry – Chopok Sever a Juh, Vysoké Tatry – Tatranská Lomnica, Starý Smokovec a Štrbské Pleso (pričom TMR Štrbské Pleso nevlastní, ale spolu-prevádzkuje), poľský Szczyrk Mountain Resort, rakúske alpské strediská Mölltaler Gletscher, Ankogel Mallnitz a Innsbruck Muttereralp a prenajatý Skiareál Ještěd v Česku. Strediská spolu ponúkajú približne 152 km zjazdoviek s prepravnou kapacitou vyše 103 tisíc osôb za hodinu. Od zimnej sezóny 2012/13 TMR tiež spolupracuje na obchodno-marketingovej báze s lyžiarskym strediskom Špindlerův Mlýn v Českej republike, ktoré si prenajíma spoločnosť MELIDA a.s., v ktorej má Emitent ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu obchodný podiel vo výške 25 %.

VYSOKÉ TATRY

Vysoké Tatry ako najvyššie pohorie na Slovensku sú zároveň aj najstarším národným parkom na našom území (Tatranský Národný Park – TANAP). Preto všetky aktivity cestovného ruchu vykonáva Emitent v úzkom prepojení so zachovávaním ochrany prírody a vzácných biotopov. V stredisku Vysoké Tatry Emitent vlastní a prevádzkuje lanové dráhy v Tatranskej Lomnici a Starom Smokovci a úzko spolupracuje s majiteľom horského strediska Štrbské Pleso, ktoré Emitent spolu-prevádzkuje.

Tatranská Lomnica

Najdlhšia zjazdovka na Slovensku sa nachádza práve v lokalite Tatranská Lomnica a je zároveň najvyššie položenou zjazdovkou v strednej Európe. Táto zjazdovka má tiež najvyššie prevýšenie, kde je možné z výšky 2 196 m. n. m. zlyžovať z Lomnického sedla 5,5 km dlhou zjazdovkou do Tatranskej Lomnice. Zjazdovky v Tatranskej Lomnici sú atraktívne pre všetkých lyžiarov od expertov cez stredne dobrých lyžiarov až po slabších, ktorí využívajú ľahké modré trasy v dolnej časti strediska. K dispozícii je jedna ťažká, päť stredne ťažkých a šesť tratí pre začiatočníkov. V septembri 2015 lyžiarsky portál Skiresort.info zaradil lyžiarske stredisko v Tatranskej Lomnici medzi 14 svetových TOP rezortov do 20 km zjazdoviek a v kategórii „Beginners“

- čo sú najlepšie top rezorty na svete vhodné infraštruktúrou i službami pre lyžiarov začiatočníkov. Okrem jazdenia na snehu stredisko ponúka aj možnosť využitia adrenalínových atrakcií ako snowbike, skifox a snowcoot. Stredisko v Tatranskej Lomnici ponúka až 45,9 ha zjazdoviek s celkovou dĺžkou tratí 12 km, pričom takmer 32 ha je umelo zasnežovaných vďaka 227 zasnežovacím bodom. Tatranská Lomnica spolu so Starým Smokovcom navyše ponúka zábavu aj po lyžovačke. Každý deň je lyžiarom k dispozícii zaujímavý après ski program. Rovnako aj parkovanie bolo vyriešené k spokojnosti lyžiarov a to novým bezplatným terasovitým ski in – ski out parkoviskom pre 350 automobilov a 10 autobusov. V lete sa Tatranská Lomnica mení na atraktívne turistické centrum oddychu a zábavy pre celú rodinu. K výletom lanovkami až na vrchol Lomnického štítu, atrakciám ako káry zo Štartu, patrí najmä originálny projekt pre deti – Tatranská Divočina. Ide o zábavno-náučné chodníky v Tatranskej Lomnici, Lomnickom sedle a okolo Skalnatého plesa s hrami a súťažami a mini ekoparkom Svišťa krajinka na Skalnatom plese určeným prednostne deťom do 12 rokov. Celoročne je na Skalnatom plese otvorený detský indoor park Kamzítko.

Starý Smokovec

Lokalita Starý Smokovec je na rozdiel od Tatranskej Lomnice viac zameraná na alternatívne zábavné aktivity ako je snowtubing, sánkovanie na 2,5 km dlhej sánkarskej dráhe a funtools – skifox, snowbike, snowcoot. Počas letnej sezóny sú to zase atrakcie ako summertubing. Hrebienok, koncová stanica komfortnej panoramatickej pozemnej lanovej dráhy zo Starého Smokovca, je navyše obľúbeným východiskom pre túry rôznej obtiažnosti počas celého roka. V zimných mesiacoch sú pre lyžiarov k dispozícii lyžiarske trate s názvom Jakubkova lúka I a II.

Štrbské Pleso

Lyžiarske stredisko Štrbské Pleso ocenia fanúšikovia kvalitných širokých červených zjazdoviek s najkrajšími výhľadmi. Najväčším zážitkom v tejto nádhernej lokalite je jazda lanovkou na Solisko do výšky 1840 m.n.m., odkiaľ vidno krásne vysokotatranské končiare, ale i celý masív Nízkyh Tatier od Kráľovej hole až po Chopok. V lokalite Štrbské Pleso ponúka Emitent návštevníkom až 26 kilometrov bežeckých tratí a vyše 9 kilometrov ľahkých a stredne ťažkých zjazdoviek. Samozrejmosťou sú služby požičovni lyží, snowboardov a ski servisov a lyžiarskej školy pre deti a začiatočníkov. V lete sa môžete napríklad vyviezť lanovkou na Solisko, kde sa vám naskytne panoramatické pohľady do doliny, na romantické Štrbské pleso, Kriváň, či Nízke Tatry. Nadšení bikeri, si majú možnosť požičať horský bicykel v Tatry Motion – športovom obchode pod skokanskými mostíkmi s možnosťou vrátenia v Starom Smokovci alebo v Tatranskej Lomnici. Po horských trasách sa tak ľahko dostanete na Popradské pleso, môžete sa previesť na Sliezsky dom, do Smokovca na Hrebienok alebo Cestou Slobody až do Popradu. Po rokoch sledovania stavu Štrbského plesa bolo v roku 2008 umožnené opätovne spustiť do prevádzky člnkovanie na plese s viac ako 130-ročnou tradíciou. K dispozícii je 11 drevených pramič a jedna športová loďka, ktoré sú pristavené k novovybudovanému mólu s výhľadom na tatranské končiare.

JASNÁ NÍZKE TATRY

Stredisko Jasná Nízke Tatry sa nachádza v pohorí Nízkyh Tatier, ktoré sa ťahá viac ako 80 kilometrov stredným Slovenskom. Druhým najvyšším štítom a zároveň najnavštevovanejším miestom v Nízkyh Tatrách je Chopok, ktorého obe strany sú prepojené lanovkami.

V súčasnosti je Jasná Nízke Tatry najväčším lyžiarskym strediskom na Slovensku. Lyžiar tu majú možnosť vyskúšať jazdu na všetkých typoch lyžiarskych tratí od modrých po čierne, vhodných pre začiatočníkov, rodiny s deťmi, aj pre pokročilých lyžiarov. Moderný zasnežovací systém s 527 zasnežovacími bodmi zasneží 34 km zjazdoviek a poskytuje garanciu snehu minimálne 5 mesiacov v roku. Milovníci divokej jazdy si prídu na svoje v 12 freeridových zónach a v skvelom snow parku, či Fun Zone. Na vrchol Chopku sa dopravíte najmodernejšími lanovkami 24 miestnou lanovkou Funitel alebo 15-miestnymi kabínkami. Večer sa v Jasnej lyžuje na osvetlenej zjazdovke v dĺžke 990 metrov. Na Chopku premáva 28 lanoviek a vlekov s prepravnou kapacitou viac ako 32 000 osôb za hodinu. Dĺžka zimnej sezóny je spravidla od začiatku decembra do konca apríla.

V rezorte Jasná Nízke Tatry prevádzkuje Emitent taktiež viaceré stravovacie zariadenia. Známy je najmä Happy End Disco & Restaurant svojou večernou hudobnou zábavou a live koncertami. Ďalej môžete vyskúšať Bernardino burger restaurant pod Chopkom, štýlovú Von Roll reštauráciu na Lukovej, Snack Bar Rovná Hoľa, panoramatickú reštauráciu Rotunda vo výške 2 004 m.n.m. s veľkou slnečnou terasou i celý rad Après-ski barov v údolných staniách lanoviek. Najvyššie položený ski in-ski out hotel Rotunda je zároveň výstupnou a nástupnou stanicou lanoviek prepájajúcich severný a južný svah druhého najvyššieho vrchu Nízkyh Tatier.

Okrem reštauračných služieb v stredisku ponúkame návštevníkom aj športové služby – individuálne či skupinové lekcie s licencovanými inštruktormi v lyžiarskej škole a lyžiarskej škôlke Maxiland. Obchody so športovým oblečením a doplnkami i požičovne športovej výstroje patria pod značku Tatra Motion. Lyžiarski Ski servis zas ponúka servis lyží a snowboardov technologicky špičkovým servisovacím strojom na počkanie.

Vďaka celoročnej prevádzke lanoviek ponúka stredisko Jasná aj v lete široké možnosti pre športové vyžitie – jazda na mountain kárách, horských kolobežkách i jazdu v bike parku na oboch stranách Chopku, nordic walking, pripravená je bungee trampolína či možnosť člnkovania na jazierku. Na severnej aj južnej strane Chopku je pre rodiny s deťmi prichystaná rodinná hra v prírode s novými úlohami a atrakciami draka Demiána – Drakopark Chopok.

SZCZYRK MOUNTAIN RESORT (SZCZYRK)

Stredisko Szczyrk sa nachádza v poľských Beskydách pri meste Szczyrk a poskytuje lyžovanie na 65 ha ideálne rozmiestnených a dostatočne dlhých zjazdovkách. Najdlhšia lyžiarska trasa má 5,3 km. Vďaka spolupráci so susednými lyžiarskymi lokalitami klienti môžu využívať spoločný skipas na 40 km zjazdoviek. V rezorte premáva gondola pre 10 ľudí a tri 6-miestne sedačkové lanovky. Svahy a trate boli rozšírené a vyprofilované, zasnežujú sa prostredníctvom najmodernejšieho zasnežovacieho systému s vodnou nádržou a bola postavená nová multifunkčná budova – SZCZYRK-GONDOLA – ktorá ponúka kompletné služby pre návštevníkov. Začiatkom roka 2020 bola v stredisku v nadmorskej výške 1000 m n.m. uvedená do prevádzky nová reštaurácia Kuflonka s kapacitou 450 osôb. V marci 2014 TMR nadobudlo 97% akcií v spoločnosti vlastniacej stredisko.

MÖLLTALER GLETSCHER

Lyžiarske alpské stredisko Mölltaler Gletscher v jedinej ľadovcovej oblasti Korutánska ponúka zjazdovky všetkých náročností, medzi najpopulárnejšie patrí takmer 7 km FIS zjazd, ktorý obľubujú na tréningy aj reprezentační lyžiari. Sezóna na Mölltalerskom ľadovci trvá od polovice júna do nasledujúceho mája s výškou snehovej pokrývky dosahujúcou v top sezóne až 450 cm. Stredisko má zjazdovky pre začiatočníkov, ale aj terény pre pokročilých freeriderov. Medzi zaujímavosti patrí pozemná lanovka Mölltaler Gletscher Express, ktorá vyvezie do výšky 2 234 m n.m. za 8 minút 220 pasažierov, pričom prekonáva na viac ako 4,7 km dlhej trati 1 012 m prevýšenie. Nelyžiari si môžu vychutnať panoramatickú reštauráciu Ice Palace v nadmorskej výške 2 800 m n.m, odkiaľ ich uchváti nádherná scenéria 28 vrcholov. Stredisko je vybavené reštauráciami, parkoviskami, požičovňami lyží, snowparkom a inými atrakciami. V medzistanici (pri hornej stanici pozemnej lanovky) bude v zime k dispozícii ski servis, úschovňa, veľký areál pre lyžiarov začiatočníkov - v detskom klube budú k dispozícii lekcie lyžovania pre deti od 4 rokov aj s obedňajúcou starostlivosťou.

ANKOGEL MALLNITZ (ANKOGEL)

Lyžiarsky areál Ankogel Mallnitz (20 km od strediska Mölltaler Gletscher) sa nachádza v národnom parku Hohe Tauern medzi Korutánskom a Salzburgom a je vynikajúcim cieľom pre spestrenie lyžovačky v tomto regióne, najmä pre perfektné terény, väčšinou nad hranicou lesa. Ankogel Mallnitz má stredne náročné zjazdovky. Detský klub pre malých lyžiarov od 3 rokov sa nachádza priamo pri údolnej stanici. K dispozícii má vlastný areál s magickým kobercom (dopravným pásom), deti majú k dispozícii obed, po lekciách nechýbajú ani záverečné preteky. Stredisko využíva spoločný skipas so strediskom Mölltaler Gletscher.

INNSBRUCK MUTTERERALM (MUTTERERALM)

Muttereralm v tirolských Alpách je najnovšou akvizíciou v portfóliu TMR. Ponuka rezortu je zahrňa trasy pre pešie túry, cyklistické aktivity a horské bicyklovanie počas leta a lyžovanie či sánkovanie v zime. Moderná infraštruktúra a zážitkové reštaurácie v celej lyžiarskej oblasti robia z Muttereralm obľúbenú destináciu pre celú rodinu. Sneh je garantovaný zasnežovacím systémom, ktorý zasnežuje všetkých 15 km zjazdoviek.

SKIAREÁL JEŠTĚD (Ještěd)

Lyžiarsky areál Ještěd má dlhoročnú športovú históriu a tradíciu mestského strediska s unikátnou spádovou oblasťou. Jeho celoročná prevádzka je atraktívna aj jedinečnou dostupnosťou v rámci severočeského regiónu. Samotný areál má 10 km zjazdoviek na čele s novou zjazdovkou Nová Skalka, ktorá je kľúčovým projektom pre budúcnosť celého areálu. V letnej sezóne bol vyhladávanou atrakciou bikepark ako aj letná prevádzka lanovky Skalka pre pešiu turistiku ako aj cykloturistov. TMR si areál prenajíma a prevádzkuje ho od 22. decembra 2017. TMR prevzalo Ještěd do nájmu na 10 rokov s opciou na ďalších 10 rokov. Spoločnosť plánuje preinvestovať v stredisku viac ako 600 mil. CZK.

ZÁBAVNÉ PARKY

AQUAPARK TATRALANDIA

Aquapark Tatralandia s ubytovacím komplexom Holiday Village Tatralandia je jeden z najväčších celoročných aquaparkov v strednej Európe. Svojim návštevníkom ponúka 14 bazénov a 26 toboganov, z toho desať celoročných a štyri letné bazény ako aj saunový svet a Wellness Paradise. V rámci aquaparku sa nachádza aj Fun Park Tatralandia. Krytý celoročný komplex Tropical Paradise v tvare mušle s bazénmi so slanou morskou vodou a špeciálnym strešným plášťom umožňuje opaľovanie a ponúka šnorchlovanie s pravými koralovými útesmi a morskými živočíchmi. Interiérový simulátor Surf Waves Tatralandia využíva špeciálnu technológiu vystavanú formou umelej rieky, ktorá dokáže tvoriť vlny podobné tým v oceáne. V špeciálnom Havaj komplexe sa nachádzajú 4 dráhy na ploche 68 m². Táto atrakcia s profesionálnym inštruktorom je vhodná pre všetky vekové kategórie od 6 rokov. V roku 2017 pribudol do areálu Aquaparku Tatralandia aj park kovových miniatúr Tatrapolis s najvýznamnejšími svetovými stavbami.

VODNÝ PARK BEŠEŇOVÁ

Vodný park Bešeňová je vodný park s celoročnou prevádzkou. Termálne kúpalisko je vybudované na báze horúcich prameňov liečivých vôd, ktoré vyvierajú z hĺbky 1987 metrov. Geotermálna voda pôsobí blahodarne na dýchacie a pohybové ústrojenstvo. V areáli je 23 bazénov a víriviek s geotermálnou a čírou vodou (13 počas zimy), vďaka čomu sa vodný park radí na I. miesto na Slovensko. Návštevníkom ponúka 13 tobogan, šmykačiek a bazén s vlnobitím v stane zábavy. Jedným z najväčších klenotov je unikátny wellness & spa. Holisticky zameraný wellness dôrazom na starostlivosť tela, duše a mysle je zdrojom novej energie pre každého. Nový wellness & spa ponúka prepojenie 4 elementov života a Liptovskej prírody prostredníctvom brezových stromov, bešeňovskej jaskyne s nekonečnými vodopádmi a veľkolepým Saunovým dómom a novou tichou zónou.

LEGENDIA - SLIEZSKY ZÁBAVNÝ PARK (Legandia, Śląskie Wesole Miasteczko)

Legandia pri poľskom meste Chorzów je najväčším a najstarším parkom v Poľsku. Bol uvedený do prevádzky v roku 1959. Jeho rozloha je 26 ha. Park sa nachádza v hornosliezskej priemyselnej aglomerácii s unikátnou „oázou zelene“ Sliezskeho parku (Park Śląski). Na návštevníkov čaká vyše 40 obľúbených atrakcií ako čertovský mlyn (Legandia Flower), veľké lietadlá (Dream Flight Airlines) či šálky (Tea Cups), ale aj rôzne novinky, vrátane Diamond River – šmykľavka do vody z výšky 8 a 12 m alebo Lech Coaster – ocenený titulom Best Coaster 2017 v prestížnej tematickej súťaži o najlepší európsky rollercoaster za rok 2017. Hitom sezóny je Bazilišok – jediná rodinná atrakcia typu Interactive Dark Ride v Poľsku a zároveň jedna z najmodernejších atrakcií na svete. Emitent vlastní obchodný podiel vo výške 100 % na parku a prevádzkuje ho od mája 2015. Do konca finančného roka 2019 Emitent investoval takmer 42mil. EUR do modernizácie parku.

GOLF

Golfový segment je najnovším segmentom Emitenta, v súlade so stratégiou rozširovania obchodnej činnosti Skupiny.

GOLF & SKI RESORT OSTRAVICE

Golf & Ski Resort Ostravice otvoril verejnosti svoje brány prvýkrát v roku 2008. V ankete Golf Digest v rokoch 2009, 2010, 2011 získal prestížne ocenenie Najlepšie české ihrisko. Spolu s golfovým areálom vznikol aj osvetlený areál bežeckého lyžovania pre rekreantov a profesionálnych bežeckých lyžiarov. Golfové ihrisko s 18 jamkami je situované medzi dvoma najvyššími beskydskými horami Lysou horou a Smrkem na úpätí hory Žár v obci Ostravice v nadmorskej výške 400 m n.m. GREEN INN Hotel, umiestnený v srdci rezortu, disponuje 36 priestranými izbami nadštandardnej výbavy, reštauráciou s kvalitnou regionálnou kuchyňou, wellness službami a poskytuje variabilné konferenčné priestory. Emitent si prenajíma a prevádzkuje rezort od novembra 2018. Zmluva o prenájme a manažovaní rezortu bola podpísaná na 20 rokov.

GOLF RESORT KASKÁDA

Luxusný rezort 9 km severne od Brna ponúka 27 jamkové majstrovské ihrisko, 6 jamkovú akadémiu a 300 metrový osvetlený driving range s krytým odpaliskom. Komplexné zázemie rezortu dopĺňa 4* hotel s 50 izbami a apartmánmi s kapacitou 120 lôžok, reštaurácia s terasou a výhľadom na ihrisko, kongresové centrum a wellness centrum. Emitent manažuje rezort od januára 2019, pričom má v prenájme hotel a reštauráciu. Zmluva o prenájme bola podpísaná na 20 rokov.

REŠTAURAČNÉ ZARIADENIA

Zahŕňajú desiatky reštaurácií, barov, après ski barov a prevádzok s rýchlym občerstvením na svahoch a mimo svahov v rámci horských stredísk, v zábavných parkoch a v golfových rezortoch z portfólia Emitenta.

ŠPORTOVÉ SLUŽBY A OBCHODY

Športové služby a obchody pod značkami Tatry Motion, Szczyrk Motion a Ještěd Motion zahŕňajú špecializované obchody s top značkami s lyžiarskym a snowboardistickým sortimentom, lyžiarske školy a požičovne športovej výstroje. Pobočky Tatry Motion, Szczyrk Motion a Ještěd Motion sa nachádzajú v údolných stanicach horských stredísk TMR. V zábavných parkoch obchody ponúkajú suveníry a špecializovaný letný a športový tovar.

HOTELY

V segmente Hotely Emitent vlastní alebo si prenajíma a prevádzkuje portfólio renomovaných hotelov a ubytovacích zariadení vo Vysokých a Nízkych Tatrách a v prenajatých golfových rezortoch v kategóriách od dvoch do štyroch hviezdčiek. Ponuku prevádzkovaných hotelov tak tvorí viac ako 2 800 lôžok. Hotely dokážu uspokojiť potreby širokého spektra zákazníkov, od jednotlivcov, rodín, až po firemnú klientelu. Hotelové zariadenia poskytujú tiež vhodné priestory na konferencie a firemné stretnutia, ktoré tak efektívne dokážu vykryť prípadné obdobie medzi sezónami.

VYSOKÉ TATRY

Grandhotel Praha**, Tatranská Lomnica**

počet izieb 125, počet lôžok 236

Je situovaný v centre Tatranskej Lomnice, na úpätí Lomnického štítu, v srdci Vysokých Tatier. Jeho história sa píše už viac ako 110 rokov, od jeho veľkolepého otvorenia v roku 1905. Wellness centrum Grand Mountain Spa v sebe spája miestne kúpeľníctvo spolu s liečivými účinkami tatranskej prírody. Počas finančného roku 2016/17 sa v priestoroch hotela výrazne modernizovali izby v štýle Classic.

Grandhotel**, Starý Smokovec**

počet izieb 75, počet lôžok 147

Grandhotel je z hľadiska histórie, polohy či architektúry právom považovaný za jeden z najprestížnejších hotelov nielen vo Vysokých Tatrách, ale aj na Slovensku. Jeho jedinečná vintage atmosféra zaujme najmä tradičnou rakúsko-uhorskou kuchyňou a výhľadmi z priestraných secesných izieb.

Hotel FIS*, Štrbské Pleso**

počet izieb 80, počet lôžok 194

Horský Ski in Ski out Hotel FIS sa nachádza priamo pod zjazdovkou FIS, v centre športového areálu na Štrbskom Plese, poloha je jeho hlavná konkurenčná výhoda. Ponúka zrekonštruované nové izby a je prvým dog-friendly hotelom na Slovensku. Nachádza sa v nadmorskej výške 1 346 m n.m. Hotel s vlastnou telocvičňou a profesionálnym fitness centrom ponúka aj Natural wellness & spa v štýle horskej lúky.

Noc na Lomnickom štíte

počet izieb 2, počet lôžok 7

Noc na vrchole Lomnického štítu je zážitok, o ktorom nestačí len počuť, to treba zažiť. Objavte najkrajšie miesto na Slovensku, kde sa vrcholy tatranských štítov dotýkajú neba. Čaká na vás nekonečné množstvo úžasných výhľadov na každý kúsok slovenských veľhôr, absolútne ticho a čarovná atmosféra v najvyššie položenej izbe v strednej Európe.

NÍZKE TATRY

Hotel Tri Studničky **, Demänovská Dolina**

počet izieb 36, počet lôžok 100

Svojím architektonickým a dispozičným riešením exteriérov a interiérov tvorí súlad s okolitým horským prostredím a panorámou tunajších hôr. Je lokalizovaný v nádhernom lesnom prostredí v blízkosti horského potoka. V roku 2010 pribudli v hoteli nové konferenčné priestory s atraktívnym výhľadom na horský potok

a vynovené wellness centrum s prvou horskou plážou v Tatrách. Tieto služby zaplnili medzeru v ponuke tohto originálneho boutique hotela.

Hotel Grand**, Jasná**

počet izieb 157, počet lôžok 311

Horský hotel je situovaný v centre Jasnej, v nadmorskej výške 1 100 m.n.m., priamo pri údolnej stanici modernej 8-miestnej kabínkovej lanovke Grand Jet. Výnimočný je najmä svojou polohou Ski in Ski out, aj vynoveným wellness centrom, či multifunkčnou kongresovou sálou s 350-miestnou kapacitou. V kids-friendly hoteli si dokonale oddýchnu aj rodiny s deťmi.

Hotel Pošta****

počet izieb 31, počet lôžok 72

24 dizajnových de luxe izieb, 7 priestraných apartmánov, útulné boutique wellness centrum, či kulinárska reštaurácia Angus, vlastná kozmetika Tatra Wellness Elixír, baby a dogsitting, denná tlač, čistenie topánok, concierge služby a i. to všetko a ešte viac ponúka nový Hotel Pošta priamo v srdci Jasnej.

Chalets Jasná Collection****

počet apartmánov 14 vo vlastníctve, 27 v správe

Luxusné apartmány v štýle francúzskych alpských chát ponúkajú služby 4* hotela. Strategická je ich Ski in Ski out poloha priamo na svahu na Záhradkách (18 apartmánov) a na Otupnom v centre Jasnej (23 apartmánov) a ponuka nadštandardných služieb. Každý chalet má viacero apartmánov rôznej veľkosti, každý s jednou až štyrmi samostatnými spálňami. Hostia môžu využiť 4* hotelový chalet service, aj privátne wellness centrum na prízemí niektorých chaletov.

Hotel Srdiečko ***

počet izieb 45, počet lôžok 125

Ski-in Ski-out hotel s bezkonkurenčným umiestnením priamo pod svahom v stredisku Jasná Nízke Tatry – Chopok Juh. Priateľská atmosféra a pocit domova v obklopení prírodou v menej rušnej lokalite Jasnej s novým wellnessom, saunami a vírivkou pod holým nebom.

Noc na Chopku

počet izieb 3, počet lôžok 12

Nachádza sa na samom vrchole Chopku v Nízkyh Tatráh v nadmorskej výške 2 004 m. Hotel Rotunda je súčasťou vynoveného komplexu Rotunda, ktorý spája severnú a južnú stranu Chopku novými lanovkami. Najvyššie položený Ski in Ski out Hotel Rotunda ponúka ubytovanie pre náročných hostí, ktorí si chcú vychutnať vrcholovú dovolenku zážitkov v pohodlí a túžia po absolútnom úniku od sveta. V hoteli sa nachádza tiež panoramatická reštaurácia Rotunda s ponukou jedál slovenskej a svetovej kuchyne, Energy bar s rýchlym občerstvením a Rum bar so selekciou špeciálnych rumov z celého sveta.

Holiday Village Tatralandia

počet chatiek a apartmánov 123

Štýlové chatky Holiday Village Tatralandia sú spojením relaxu a zážitkov na jednom mieste. Tematické osady ponúkajú okrem ubytovania v 119 chatkách jedinečnú atmosféru Liptova s možnosťami turistiky a cyklistiky v blízkom okolí. Ubytovací komplex sa nachádza hneď vedľa Aquaparku Tatralandia a ponúka široké možnosti voľnočasových aktivít. Novinkou leta 2019 sú novopostavené bungalovy DELUXE, ktoré svojim vybavením spĺňajú požiadavky aj tých náročnejších hostí.

Hotel Bešeňová****

počet izieb 123, počet lôžok 246

Emitent vlastní hotel priamo v komplexe vo vodnom parku Bešeňová. Hotel ponúka spolu 123 izieb a apartmánov, pričom hostia majú k dispozícii celodenný vstup do vodného parku Bešeňová.

Galéria Thermal Bešeňová****

počet izieb 52, počet lôžok 104

Hotel Galeria Thermal prináša do Bešeňovej jedinečné spojenie blahodarnéj geotermálnej vody a kvalitných služieb 4* hotela. V hoteli Galeria Thermal Bešeňová si návštevníci vychutnajú maximálny relax počas podujatia, ale aj galériu tých najkrajších výhľadov na Chopok, Chočské vrchy či areál vodného parku. Ako hoteloví hostia majú privátny prístup k bazénom s blahodárnou termálnou vodou priamo z niektorých izieb.

ČESKÁ REPUBLIKA

Green Inn Hotel, Golf & Ski Resort Ostravice

počet izieb 36, počet lôžok 78

Emitent si prenajíma a spravuje Green Inn Hotel, ktorý sa nachádza v srdci Golf & Ski Resort Ostravice v českých Beskydách. Poskytuje fascinujúce výhľady na Challege Golf Course Ostravice a na beskydské vrcholy a údolia. Luxusný komplex, ktorý spĺňa predpoklady nízkoenergetických budov, pozostáva z hlavnej budovy, tzv. klubu, s recepciou, reštauráciou, kongresovými priestormi a luxusným wellnessom a zo siedmich samostatných hotelových domov.

Hotel Kaskáda**, Golf Resort Kaskáda**

počet izieb 50, počet lôžok 100

Emitent si prenajíma a spravuje golfový hotel Kaskáda, ktorý sa nachádza v Golf Resort Kaskáda pri Brne. Hotel s reštauráciou, wellness centrom, bowlingom a kongresovými priestormi ponúka dokonalý komfort, pohodlie a súkromie v útulných bezbariérových bungalovoch s výhľadom na golfové ihrisko.

POLSKO

Hotel Gronie Ski&Bike, Szczyrk Mountain Resort

počet izieb 36, počet lôžok 110

Emitent vlastní nedávno renovovaný ski-in and ski-out hotel v blízkosti lyžiarskeho areálu Szczyrk Mountain Resort. Hotel ponúka 2 – 4 lôžkové izby a rodinné apartmány. Nachádza sa v ňom wellness, fitness, oddychová zóna a konferenčná miestnosť.

REALITNÉ PROJEKTY

Cieľom tohto segmentu je rozvoj infraštruktúry a výstavby v horských oblastiach. V súvislosti s ich realizáciou Emitent plánuje využiť jedinečnú polohu v regióne Vysokých a Nízkych Tatier. Stratégia Emitenta v tomto segmente je hlavne výstavba a predaj bytových priestorov. V uplynulom roku prebiehala realizácia ďalšej etapy projektu Chalets Jasná Collection**** Centrum s investičnými apartmánmi, pričom sa ďalej predávajú aj chalety na Záhradkách. Ďalej sa rozbehol projekt Apartmánový dom Horec v Tatranskej Lomnici, ktorý spočíva v rekonštrukcii ubytovacieho zariadenia Horec na luxusné apartmány na predaj. Emitent tiež pokračovalo vo výstavbe a predaji ďalších investičných nehnuteľností v Holiday Village Tatralandia. Okrem týchto projektov sa buduje tiež potrebná infraštruktúra pre prirodzený rozvoj cestovného ruchu v nasledujúcich oblastiach – lanové dráhy, siete, trate, informačné tabule a pod. Emitent sústreďuje svoje realitné projekty prevažne v tradičných, už urbanizovaných oblastiach, kde má šport a cestovný ruch históriu už dlhé desaťročia.

Emitent v rámci segmentu Realitné projekty vlastní a prenajíma hotely Liptov**, Chatu Kosodrevina a ubytovacie zariadenie Otopné v Jasnej. Výnosy zo segmentu Realitné projekty pochádzajú z prenájmu hotelov, z predaja bungalovov Holiday Village Tatralandia a z predaja apartmánov Chalets Jasná Collection.

(c) Obchodná stratégia

Dlhodobým strategickým cieľom Skupiny v časovom horizonte na najbližších desať rokov je získať vedúcu pozíciu v zimnom a letnom cestovnom ruchu v regióne strednej a východnej Európy. Líderstvo v oblasti cestovného ruchu stavia Skupinu do pozície, vďaka ktorej je schopná určovať trendy a štandardy v tomto sektore. Zároveň ho vedie k stratégii diferenciacie. Vo výsledku sa teda Skupina usiluje poskytovať prémiové služby, ktoré je schopný stále predať za rozumné ceny v celoeurópskom meradle. Šírka spektra a kvalita ponuky sú kľúčové pre smerovanie Skupiny. Tento cieľ je založený na troch pilieroch, ktoré sú navzájom prepojené:

1. pilier: Zvyšovanie kvality prostredníctvom investícií

Do konca finančného roku 2021 sa za 15 rokov v strediskách a hoteloch Skupiny preinvestovalo okolo 420 miliónov EUR, ktoré prispeli k výraznému skvalitneniu poskytovaných služieb vo Vysokých, Nízkych Tatrách ako aj v poľskom Szczyrku a Legendii. Vďaka týmto investíciám sa horské strediská v portfóliu Emitenta už vypracovali na úroveň alpských rezortov a posilnili si svoju vedúcu pozíciu v regióne.

Investície v roku 2020/21 v celkovom objeme takmer 11 miliónov eur napríklad zahŕňajú začiatok výstavby lanovej dráhy Biela Púť v Jasnej, obstaranie plavárne pri Hoteli FIS na Štrbskom plese, dobudovanie nových zasnežovacích nádrží Zadné vody, pokračovanie výstavby komplexu Centrum Jasná, doplnenie infraštruktúry vrátane nových ratrákov, ale aj upgrade reštauračných prevádzok v slovenských strediskách. V stredisku Szczyrk sa dobudovali nové zasnežovacie kapacity a Skupina investovala do skvalitnenia hotela Gronie. Skupina taktiež investovala do kúpy pozemkov v obci Zawoja, na ktorých stoja budovy dcérskej spoločnosti Korona Ziemi. V Českej republike v stredisku Ještěd Skupina investovala do rozbehu nového projektu - "Nová Skalka", ktorá pozostáva zo zjazdovky, zasnežovania a vybudovania umelého osvetlenia. V rámci golfového segmentu v strediskách Ostravice a Kaskáda sa Skupina zamerala na investície do zvýšenia komfortu v gastro prevádzkach a ubytovacích zariadeniach. V Rakúsku Skupina investovala v stredisku Mölltaler a Ankogel eur do nových lavínových zábran pre zvýšenie bezpečnosti klientov a taktiež do kúpy nových snežných diel.

V nasledujúcich obdobiach Emitent plánuje vo svojich strediskách v slovenských Tatrách rásť organicky a ťažiť z dokončených investícií. Budúce kapitálové investície v slovenských strediskách budú hlavne pokrývať investície do údržby a infraštruktúry, ako napr. dobudovanie zasnežovania v Jasnej, nová lanová dráha spájajúca Bielu Púť a Priehybu. Skupina tiež plánuje pokračovať v plánovaných realitných projektoch v slovenských rezortoch. V Jasnej sa dokončí posledná etapa Chaletov Jasná Collection. V Tatralandii sa po získaní potrebných povolení vybudujú nové chatky na predaj, ktoré bude Emitent vyťažovať.

Čo sa týka rozvojových investícií Poľsku, Emitent plánuje dostať poľské stredisko Szczyrk na úroveň, akú ponúkajú tatranské strediská. Rozvíjať sa ďalej bude aj poľský zábavný park, Legendia.

Rozsiahle investície si budú vyžadovať aj najnovšie nadobudnuté rakúske strediská, ktoré Skupina plánuje o niekoľko rokov. V procese prípravy sú aj nové zjazdovky, lanovky ako aj posilnenie ubytovacej infraštruktúry skoro v každom stredisku, avšak mnohé z nich brzdia zdĺhavé procesy pri povoľovaní či udeľovaní výnimiek.

2. pilier: Strategické akvizície a expanzia prevádzky v regióne CEE

Po tom, čo v posledných dvoch rokoch do portfólia Skupiny pribudli tri rakúske strediská sa v strednodobom horizonte Skupina bude prioritne sústrediť na dokončenie a posilnenie súčasných stredísk, kde bude mať po skončení pandémie dostatok možností na rast, skvalitnenie služieb a zlepšenie výsledkov Skupiny. Strategické rozšírenie obchodnej činnosti na český trh je dlhodobou realizovanou prostredníctvom menšinového podielu v spoločnosti Melida a.s., ktorá prevádzkuje stredisko Špindlerův Mlýn, kde Skupina pomáha manažovať obchodno-marketingovú stratégiu ďalšieho rozvoja. Stredisko je tiež zapojené do vernostného programu Skupiny, Gopass. V novembri 2017 sa Spoločnosť TMR v Česku tiež dohodla s mestom Liberec na prenájme a prevádzke lyžiarskeho strediska Ještěd. V nasledujúcich rokoch Skupina plánuje prostredníctvom investícií rozvíjať potenciál tohto unikátneho mestského lyžiarskeho strediska. Skupina chce tiež v Česku rozšíriť svoje podnikanie v golfovom segmente. Od 1. novembra si na 20 rokov prenajíma Golf & Ski resort Ostravice a v januári 2019 sa manažment dohodol na prenájme Kaskáda Golf Rezort Brno, kde zastrešuje prevádzku hotela, reštaurácie a kongresového centra. Zmluva bola podpísaná na 20 rokov. Skupina aj naďalej plánuje rozširovať svoju obchodnú činnosť vo vyťažovaní ubytovacích kapacít pre tretie strany, konkrétne nového hotela a penziónu v Bešeňovej a nové Chalets Jasná Collection.

3. pilier: Neustále zlepšovanie kvality prevádzok a služieb

Intenzívny rast počtu návštevníkov v rokoch pred vypuknutím pandémie COVID-19 Skupina docielila primárne intenzívnou orientáciou na zákazníka. Strategické kroky na dosiahnutie tohto cieľa zahŕňajú zvýšenie komplexnosti a kvality poskytovaných služieb. Skupina rozširuje spektrum ponúkaných atrakcií a zlepšuje kvalitu lyžiarskych škôl, požičovní lyžiarskeho výstroja a reštauračných možností na svahoch.

Takisto kontinuálne vylepšuje ponuku après-ski možností, snaží sa optimalizovať dopravné možnosti do stredísk a spolupracuje s miestnymi podnikateľskými a štátnymi subjektmi v rámci regionálnych spolkov a klastrov. Namiesto súperenia s nimi, Skupina chce stavať na ich úspechu a umožniť ich návštevníkom jednoduchý prístup do svojich priláhlých horských stredísk a zábavných parkov a ponúknuť široké spektrum atrakcií ako aktivity pre deti, adrenalínové športy pre mladých (napr. bike parky), oddychové zóny a i.

Čo sa týka ubytovania, Skupina sa zameriava na štvorhviezdičkové hotely a skvalitňovanie ich služieb wellness a stravovania. Ďalšími strategickými krokmi sú koncentrácia smerom k bonitnejšej klientele, nevyhnutná kvalita manažmentu a obsluhujúceho personálu a sofistikovaná marketingová stratégia.

V ďalšom období Skupina plánuje rozvíjať prácu s „big data“ a ich využitím v prevádzke. Ďalším kľúčom k rastu Skupiny je inovácia. V tomto aspekte je Skupina priekopníkom trendov v turizme. Vernostný program GOPASS umožňuje klientom nakupovať online aj prostredníctvom aplikácie a zbierať body v prevádzkach TMR pri využívaní služieb Skupiny, a pritom dostávať zľavy. Navyše GOPASS slúži Skupine ako nástroj manažovania vzťahov so zákazníkmi (*customer relationship management*) a direct marketingu. Tento vernostný program získal v roku 2015 aj medzinárodné ocenenie v rámci The Loyalty Awards v Londýne, kde vyhral v kategóriách: Najlepší vernostný program roka v sektore cestovný ruch (aerolinky, hotely, destinácie), Najlepší vernostný program v strednej a východnej Európe a Najlepší Customer Relationship Management (CRM) vo vernostnom programe za prácu v Direct Marketingu.

V rámci tohto piliera Skupina naplno využíva synergické efekty medzi svojimi segmentmi, čím je schopné neustále zefektívňovať ponúkané služby ako aj rozširovať svoju ponuku produktov a služieb, ako napríklad možnosť využívať služby viacerých horských stredísk a zároveň aj aquaparku pri kúpe iba jedného lístku. K manažovaniu kvality v strediskách prispieva aj revolučná cenová politika flexi cien skipasov, ktorá umožňuje strediskám regulovať návštevnosť a plánovať kapacitu. V obdobiach menšieho záujmu Skupina ponúka lyžovačku za oveľa atraktívnejšie ceny ako v minulosti a zároveň v obdobiach preťažnosti stredísk pomocou vyššej ceny dokáže generovať lepšie tržby a udržať návštevnosť na úrovni, ktorá dokáže ponúknuť kvalitnú lyžovačku.

(d) **Hlavné trhy**

Cieľovou skupinou Skupiny sú turisti z krajín strednej a východnej Európy, obzvlášť zo Slovenska, Českej republiky, Poľska a Rakúska. Návštevnosť stredísk Skupiny je do istej miery ovplyvnená vývojom ekonomickej situácie vo svete a tiež na trhoch krajín, z ktorých turisti pochádzajú a na ktorých Skupina pôsobí.

Svetová ekonomika v uplynulom roku zaznamenala napriek pretrvávajúcej pandémie COVID-19 systematický rast. Po tom, čo hrubý domáci produkt v roku 2021 podľa medzinárodného menového fondu (ďalej len **MMF**) celosvetovo narástol o 6,1 %, mal by naďalej rásť aj v roku 2022 avšak pomalším tempom, a to na úrovni okolo 3,2 %. Spomalenie rastu je spôsobené vojnou na Ukrajine, ktorá viedla k rýchlejšiemu rastu ceny energií a prerušenia ich dodávok viedli k vyššej a všeobecnej inflácii, než sa očakávalo, čo takisto negatívne ovplyvní tempo rastu.⁵

Podľa Európskej banky pre obnovu a rozvoj (ďalej len **EBRD**) ekonomická situácia v regióne strednej a východnej Európy napriek rastu na úrovni 5,5 % v roku 2021 ostáva neistá, keďže vo veľkej miere podlieha vysokej neistote odrážajúcej riziká spojené s vojnou na Ukrajine. Ceny ropy a plynu sú nad historickými maximami, pričom mnohé ekonomiky v regiónoch EBRD sú vo svojom energetickom mixe vysoko závislé od plynu a ropy z Ruska. V kontexte týchto predpokladov EBRD očakáva podobne ako MMF spomalenie ekonomického rastu v regióne jej členských krajín na úroveň 1,1 %. Pre región strednej Európy a baltických štátov Európska banka pre obnovu a rozvoj v roku 2022 predikuje rast vo výške 3,2 %.⁶

Slovenská republika

Slovenská ekonomika sa podľa inštitútu finančnej politiky Ministerstva financií SR (IFP) v roku 2021 čiastočne zotavila z prudkého prepadu predchádzajúceho roka, významne ovplyvneného pandemiou koronavírusu COVID-19, a hrubý domáci produkt (HDP) posilnil o 3,1 %. K zotaveniu prispel najmä domáci dopyt. Vyššie vládne výdavky podporili ekonomiku a aj disponibilné príjmy domácností.⁷ Podľa IFP slovenská ekonomika v roku 2022 stúpne o 2,1 %. Hlavným dôvodom spomalenia ekonomického rastu je invázia Ruska na Ukrajinu. Vojenský konflikt a sankcie proti Rusku výrazne obmedzia slovenské exporty do tohto regiónu a spôsobia tiež spomalenie ekonomického rastu obchodných partnerov. Vojna na Ukrajine prispeje k ďalšiemu zvyšovaniu cien energií, čo sa prejaví aj v cenách spotrebiteľských tovarov a služieb. Vyššia inflácia bude tlmieť domácu spotrebu

⁵ Medzinárodný menový fond (MMF): World Economic Outlook, July 2022: Gloomy and more uncertain, zverejnené v júli 2022, dostupné na hypertextovom odkaze: <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2022/07/26/world-economic-outlook-update-july-2022>.

⁶ Európska banka pre obnovu a rozvoj (EBRD): Regional Economic Prospects in EBRD Countries of Operations: May 2022, zverejnené v máji 2022, dostupné na hypertextovom odkaze: <https://www.ebrd.com/what-we-do/economic-research-and-data/rep.html>.

⁷ Inštitút finančnej politiky Ministerstva financií SR: Makroekonomická prognóza IFP. Oživeniu dýcha na krk inflácia, Február 2022, dostupné na hypertextovom odkaze: https://www.mfsr.sk/files/archiv/66/Komentar_MV_feb2022.pdf.

nielen v tomto, ale aj v nasledujúcich rokoch. Zamestnanosť aj napriek nižšiemu tempu rastu ekonomiky stúpne, mzdy však v tomto roku nebudú stíhať rásť s infláciou.⁸

Česká republika

Podľa Českej národnej banky (ČNB) rast HDP Česka v roku 2021 dosiahol 3,1 % a v roku 2022 by měl rásť tempom 2 %. Nižšie tempo rastu je spôsobené nižšou spotrebou domácností z dôvodu prepadu reálnych príjmov domácností i sentimentu a s príspevom zvýšených úrokových sadzieb. Inflácia behom nasledujúcich mesiacov vzrastie nad 20 % a dvojciferná inflácia bude aj v roku 2023. To bude odrážať pokračujúce zdražovanie plynu a elektriny, ďalšie zrýchlenie cien potravín a vysokou jadrovou infláciou. V roku 2023 sa očakáva rast HDP 1,1 % a v roku 2024 sa očakáva oživenie ekonomiky tempom 3,8 %.⁹

Poľsko

Rast HDP Poľska sa zvýšil v roku 2021 na 5,7 %. Rok 2022 HDP bude negatívne ovplyvnené rastom cien komodít a energií, umocnené zvýšenou geopolitickou neistotou. Kombinácia ponukových šokov a silného dopytu vyhnala infláciu na dvojciferné čísla, ktorá v marci dosiahla 10,2 %. Národná banka reaguje na zvýšenú infláciu zvýšením referenčnej sadzby a poľská vláda zavádza opatrenia na zníženie inflácie. Vládne intervencie zdvihnú deficit verejnej správy nad 4 % HDP v roku 2022. Podľa EBRD očakávajú rast HDP v roku 2022 4 % a v roku 2023 3,5 %.¹⁰

Rakúsko

Rast HDP Rakúska na úrovni 4,1 % z roku 2021 sa podľa Organizácie pre hospodársku spoluprácu a rozvoj (ďalej len **OECD**) bola ovplyvnená rýchlejším rastom ekonomickej aktivity v prvých troch kvartáloch ako sa pôvodne očakávalo. OECD predpokladá rast rakúskej ekonomiky na úroveň 3,6 % v roku 2022 a 1,4 % v roku 2023, hoci ruská invázia znížila vyhliadky rastu. Spotreba domácností má byť hlavným motorom rastu. Zvýšená neistota, vyššie ceny energií, nedostatok pracovnej sily a prerušenie dodávateľského reťazca majú negatívny vplyv na obchodné investície a rast exportu. Podľa OECD celková inflácia sa v roku 2022 prudko zvýši na 6,7 %, ale v roku 2023 sa mierne zníži.¹¹

Cestovný ruch

Počet medzinárodných príjazdov turistov (v angličtine: *international tourist arrivals*) meraný metodikou Svetovej organizácie cestovného ruchu (ďalej len **UNWTO**) síce v roku 2021 medziročne narástol o 4 % (415 miliónov cestujúcich v roku 2021 vs. 400 miliónov v roku 2020); tento výsledok však stále predstavuje 72% pokles v porovnaní s predpandemickým výsledkom z roku 2019. UNWTO vo svojej správe uvádza, že medzinárodný cestovný ruch sa v januári až v marci 2022 zotavoval z krízy spôsobenej ochorením COVID-19 silným tempom. Destinácie privítali takmer trojnásobok medzinárodných turistických príchodov (návštevníkov s prenocovaním) ako v rovnakom období roku 2021, pričom v oživení viedla Európa. Napriek silnému oživeniu v prvom štvrtroku 2022 zostal medzinárodný cestovný ruch 61% pod úrovňou roka 2019. Očakáva sa, že postupné oživenie medzinárodného cestovného ruchu bude pokračovať počas celého roku 2022, keďže krajiny zmierňovali alebo rušili obmedzenia. Najnovší prieskum indexu dôvery UNWTO naznačuje, že 81 % odborníkov v oblasti cestovného ruchu vidí lepšie vyhliadky na rok 2022 a že vyšší počet odborníkov (48 %) teraz vidí potenciálny návrat medzinárodných príchodov na úroveň z roku 2019 už v roku 2023.¹²

Slovenský cestovný ruch

Okrem väčšiny domácich turistov bolo Slovensko historicky prevažne navštevované turistami zo susediacich krajín, pričom väčšina zahraničných turistov historicky, ale aj v roku 2020, pochádzala z Českej republiky (2020: 44% alebo 378 tis.) a Poľska (2020: 14 % alebo 116 tis.). V roku 2020 vplyvom pandémie poklesol počet zahraničných turistov o 66% na 854 tisíc z rekordných 2,5 milióna. Počet domácich turistov za rok 2020 taktiež

⁸ Inštitút finančnej politiky Ministerstva financií SR: Makroekonomická prognóza IFP. Z pandémie do vojny na Ukrajine, Marec 2022, dostupné na hypertextovom odkaze: https://www.mfsr.sk/files/archiv/53/Komentar_MV_mar2022.pdf

⁹ Česká národní banka: Zpráva o měnové politice – léto 2022, zverejnené v auguste 2022, dostupné na hypertextovom odkaze: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/gallery/zpravy_o_menove_politice/2022/leto_2022/download/zomp_2022_leto.pdf

¹⁰ Európska banka pre obnovu a rozvoj (EBRD): Regional Economic Prospects in EBRD Countries of Operations: May 2022, zverejnené v máji 2022, dostupné na hypertextovom odkaze: <https://www.ebrd.com/what-we-do/economic-research-and-data/rep.html>.

¹¹ Európska komisia: OECD Economic Outlook: Economic Forecast Summary: June 2022 Zverejnené v júni 2022, dostupné na hypertextovom odkaze: <https://www.oecd.org/economy/austria-economic-snapshot/>

¹² Svetová organizácia cestovného ruchu (UNWTO): World Tourism Barometer and Statistical Annex, May 2022, zverejnené v máji 2022, dostupné na hypertextovom odkaze: <https://www.e-unwto.org/doi/abs/10.18111/wtobarometereng.2022.20.1.3>

poklesol o 41 % na 2,4 miliónov.¹³ Pomer domácich turistov k zahraničným je dlhoročne okolo 60/40.¹⁴10 V súhrne od januára do novembra roku 2021 sa v zariadeniach cestovného ruchu na Slovensku ubytovalo 2,65 milióna návštevníkov, čo predstavuje medziročný pokles o takmer 16 %. V porovnaní s rovnakým obdobím pred pandémiou (v r. 2019) bol celkový počet hostí nižší o 56 %, pričom najvýraznejší 76 % prepad zaznamenala návštevnosť cudzincov.¹⁵

Európsky horský cestovný ruch

Európa, predovšetkým región strednej a východnej Európy, je relevantným trhom na podnikateľskú činnosť Emitenta, ktorá sa zameriava na prevádzku lyžiarskych stredísk. V Európe sú najväčšími lyžiarskymi destináciami alpské krajiny – Rakúsko, Francúzsko, Švajčiarsko, Nemecko a Taliansko. V celosvetovom meradle majú Alpy najväčší podiel na trhu, čo predstavuje 44 % celkového počtu lyžiarskych návštevníkov (tzv. osobo-dní).¹⁶ Druhou najvýznamnejšou je Severná Amerika s 21%. Stredná a východná Európa je atraktívna len pre 9% lyžiarov, aj keď táto oblasť produkuje 13% lyžiarov na celom svete. Od začiatku nového milénia svetové lyžiarske destinácie prežívajú klesajúci trend v počte lyžiarskych osobo-dní, obzvlášť západoeurópske tradičné lyžiarske destinácie, napriek svetovému rastu populácie ako aj rastu lyžiarskych osobo-dní vo svete. Jedným z dôvodov je starnúca populácia a tiež ťažkosti s propagáciou lyžovania medzi mladými. To predstavuje príležitosť pre región strednej a východnej Európy na rast ponuky lyžiarskych stredísk aspoň tak, aby uspokojila regionálny dopyt a dokonca aj prilákala vyšší počet zahraničných lyžiarov. Medzi alpskými krajinami, väčšina väčších lyžiarskych stredísk (s vyše 1 miliónom návštev lyžiarov) sa nachádza vo Francúzsku a v Rakúsku – 13 a 16 v každom a do Francúzska prídú aj najvyšší počet lyžiarov za rok: 53,2 mil. (priemer za päť rokov)¹⁷, zatiaľ čo Švajčiarsko produkuje najviac domácich lyžiarov – 35% a Nemecko má najvyšší absolútny počet domácich lyžiarov: 14,6 mil. Horský cestovný ruch všeobecne je kapitálovo veľmi náročný kvôli nutným investíciám do lanoviek a ďalších strediskových zariadení, čo predstavuje veľké bariéry vstupu. Ďalším zásadným kritériom je napr. poloha strediska, keďže lyžovanie vyžaduje horské oblasti s miernejším/chladnejším podnebíom.

Čo sa týka vlastností horských stredísk, líšia sa veľkosťou, vlastníctvom a úrovňou infraštruktúry. V niektorých alpských krajinách ich väčšinou prevádzkuje veľké množstvo malých súkromných operátorov, ktorí spolupracujú s miestnymi samosprávami a propagujú stredisko alebo horský región ako celok, ako napríklad v Taliansku, Švajčiarsku alebo Rakúsku. Vo Francúzsku, na druhej strane, je prevádzka najmä veľkých lyžiarskych stredísk sústredená u jedného veľkého prevádzkovateľa. Nemecké rezorty sú tiež rozdrobené, ale značne menšie ako v ostatných alpských krajinách.¹⁸ Veľké alpské strediská zvyčajne ponúkajú špičkovú infraštruktúru a vybavenie, vyše 100 km zjazdoviek, prepravnú kapacitu vyše 50 000 osôb/hod. a viac ako 30 lyžiarskych vlekov. Tiež reinvestujú veľké finančné prostriedky do zlepšovania stredísk. Strediská Emitenta možno porovnať k stredne veľkým alpským lyžiarskym strediskám.

Horský cestovný ruch v regióne strednej a východnej Európy

V regióne strednej a východnej Európy má Rusko najviac lyžiarskych lokalít – 354, aj keď iba asi 67 má viac ako 5 vlekov a väčšina oblastí má limitovanú infraštruktúru. Nasleduje Poľsko so 182, Česko so 191 lokalitami a Slovensko s cca 107 strediskami. Poľské lyžiarske oblasti sú prevažne malé, vhodné pre začiatočníkov a české sa prevažne nachádzajú do nadmorskej výšky 1300 m. Rusko malo v priemere za posledných päť rokov najväčší počet lyžiarskych návštevníkov v zimnom období – 7,4 mil., nasleduje Česko s 5,8 mil., Slovensko a Poľsko, obe s odhadovanými 5 mil. Čo sa týka počtu domácich lyžiarov, zimné športy v Poľsku narastajú v oblúbenosti, keďže Poľsko produkuje najvyšší absolútny počet lyžiarov – 5 mil., ktorí tvoria 13 % populácie. Tento podiel narástol medziročne viac ako dvojnásobne od roku 2013, čo predstavuje obrovský potenciál rastu na tomto trhu. Slovensko a Česká republika produkujú podstatne vyššie percento lyžiarov – 18 % a 22 %, aj keď českých lyžiarov je oveľa viac v absolútnom počte – 2,2 milióny. Slovensko má v ponuke konkurenčnú výhodu, pretože

¹³ Ministerstvo dopravy a výstavby SR. Ubytovacia štatistika cestovného ruchu na Slovensku 2019, dostupné na hypertextovom odkaze: <https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/cestovny-ruch-7/statistika/ubytovacia-statistika/rok-2020>.

¹⁴ Ministerstvo dopravy a výstavby SR. Ubytovacia štatistika cestovného ruchu na Slovensku 2019, dostupné na hypertextovom odkaze: <https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/cestovny-ruch-7/statistika/ubytovacia-statistika/rok-2019>

¹⁵ Štatistický úrad SR, Vývoj cestovného ruchu v ubytovacích zariadeniach SR v novembri 2021 dostupná na hypertextovom odkaze: <https://slovak.statistics.sk:443/wps/portal?urlile=wcm:path:/obsah-sk-inf-akt/informativne-spravy/vsetky/ec86f22e-d79b-4a39-8e3c-2c1f32f2124a>.

¹⁶ Počet lyžiarskych návštevníkov sa meria v zmysle osobo-dní, t. j. jedna osoba, ktorá navštívila lyžiarske stredisko akúkoľvek časť dňa alebo noci za účelom lyžovania, snowboardovania alebo iného druhu zjazdu. Napríklad 4-denný lístok znamená štyria návštevníci.

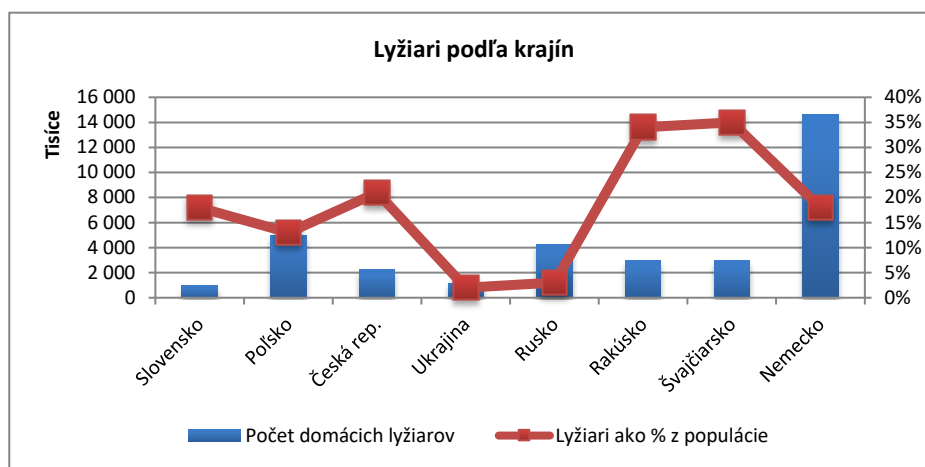
¹⁷ Laurent Vanat: 2021 International Report on Snow & Mountain Tourism, 13. edícia zverejnená v apríli 2021, dostupná na hypertextovom odkaze: <https://www.vanat.ch/RM-world-report-2021.pdf>.

¹⁸ *Ibidem*

80 % geografickej oblasti sa nachádza nad 750 metrov nad hladinou mora a oblasť zahŕňa najvyššie pohorie v regióne Tatier, s najvyšším vrchom – Gerlachovským štítom – s výškou 2 655 metrov.¹⁹

Regionálny horský turizmus stále predstavuje priestor na rast v porovnaní so saturujúcimi alpskými strediskami. Pozorovateľné trendy okrem investícií do infraštruktúry a zariadenia stredísk zahŕňajú rozšírenie škály služieb v horských strediskách, ako sú lyžiarske školy, lyžiarsky servis a obchody, rovnako ako nelyžiarske aktivity, ako sú après-ski bary, nočný život, reštaurácie, wellness, rodinné aktivity a akcie. Pokiaľ ide o letné aktivity, dôraz je kladený na adrenalínové športy, letné akcie pre rodiny, jazdu na bicykli, dôkazom čoho je zvýšený rozvoj stredísk, cykloturistika a intenzívnejší marketing. Horské strediská majú sklon k rozširovaniu technického zasnežovania. Takisto turistov horských stredísk lákajú ponuky ubytovacích balíčkov a skipasov, a preto sa očakáva, že tento trend bude pokračovať. Ďalším trendom v horských strediskách je konsolidácia marketingových aktivít vysokohorskej destinácie alebo regiónu a vzájomná spolupráca prevádzkovateľov horských stredísk. Oblastné organizácie cestovného ruchu na Slovensku sa napríklad združujú pri destinačnom manažmente. Popísané trendy možno takisto pozorovať vo všetkých lokalitách prevádzkovaných Emitentom. Emitent tiež spolupracuje s inými prevádzkovateľmi horských stredísk v oblasti marketingu.

Nižšie uvedený graf zobrazuje rozdelenie lyžiarov podľa krajín za rok 2021.



Horský cestovný ruch - porovnanie²⁰

Krajina	Počet lyžiarskych oblastí	Počet väčších stredísk (>1 mil lyžiarskych návštevníkov)	Počet lyžiarskych návštevníkov	Podiel domácich lyžiarov (v % populácie)	Počet domácich lyžiarov	% zahraničných lyžiarov
Alpské krajiny						
Rakúsko	254	16	51 800 000	34,0%	2 960 000	66%
Francúzsko	325	13	53 192 000	13,0%	8 574 000	27%
Taliansko	349	7	27 353 000	8,0%	4 844 000	35%
Švajčiarsko	186	5	22 564 000	35,0%	2 959 000	46%
Nemecko	498	0	9 073 000	18,0%	14 607 000	10%
Spojené štáty	481	6	54 179 000	8,0%	25 017 000	6%
Stredná a východná Európa						
Česká republika	191	0	5 800 000	21,0%	2 236 000	30%
Slovensko	44	0	1 103 000	14,0%	299 000	17%
Ukrajina	54	0	1 400 000	2,0%	1 114 000	5%
Poľsko	182	0	5 000 000	13,0%	4 937 000	15%
Rusko	354	0	7 430 000	3,0%	4 275 000	5%

¹⁹

Ibidem.

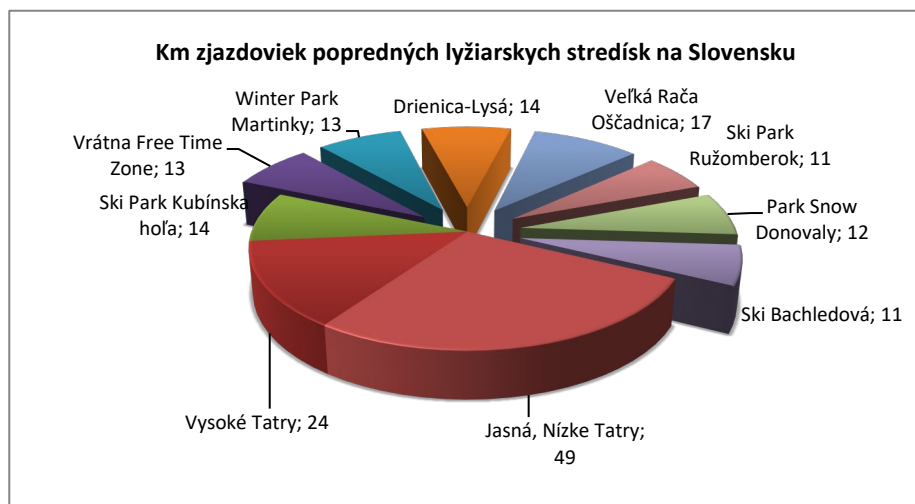
²⁰

Laurent Vanat: 2021 International Report on Snow & Mountain Tourism, 13. edícia zverejnená v apríli 2021, dostupná na hypertextovom odkaze: <https://www.vanat.ch/RM-world-report-2021.pdf>

Slovenská republika	107	0	5 000 000	18,0%	979 000	25%
---------------------	-----	---	-----------	-------	---------	-----

Horský cestovný ruch na Slovensku

Na slovenskom trhu horského cestovného ruchu je Skupina jasným lídrom podľa počtu stredísk, lyžiarskych vlekov, prepravnej kapacity, kilometrov zjazdových tratí a lyžiarskych vlekov. Horské strediská na Slovensku prevádzkujú väčšinou malí súkromní podnikatelia v spolupráci s miestnymi samosprávami a národnými parkami. Celkovo je na Slovensku asi 107 lyžiarskych lokalít a približne 47 významných lyžiarskych stredísk (3*, 4* a 5* kvality). Pri porovnávaní jednotlivých rezortov a kilometrov lyžiarskych tratí v nich za sezónu 2021/22, je Skupina so strediskami Jasná Nízke Tatry (49 km) a Vysoké Tatry – Tatranská Lomnica, Starý Smokovec a Štrbské pleso (24 km) najväčším na Slovensku. Nasledujú Veľká Rača Oščadnica (17 km), Vrátna Free Time Zone (13 km), Skipark Kubínska hoľa (14 km), a Winter Park Martinky (13 km).²¹



Horský cestovný ruch v Rakúsku

Rakúsko je jednou z európskych alpských krajín s najväčším počtom lyžiarskych rezortov s viac ako miliónom lyžiarskych návštevníkov ročne aj vďaka vlekovými prepojeniami medzi strediskami. Prevádzkuje najviac lyžiarskych vlekov na svete, asi 3 000, na úrovni Francúzska a Spojených Štátov. Tiež má jeden z najvyšších podielov domácich lyžiarov z celkovej populácie, 34%, jednu z najvyšších návštevností lyžiarmi na svete – 51,8 milióna (5-ročný priemer), z ktorých 66 % tvoria cudzinci, najväčší podiel na svete. Návštevnosť neustále narastá napriek problémom na iných západných trhoch. Rakúski prevádzkovatelia lyžiarskych stredísk za posledných 15 rokov intenzívne investujú do rozvoja lyžiarskej infraštruktúry. Niektoré strediská majú spoločné marketingové kampane, ktoré im umožňujú pýtať si vyššie ceny, a počet vzájomne prepojených stredísk sa v posledných rokoch zvyšuje.²²

Hotelový trh v regióne

Hotelový trh na Slovensku v roku 2021 bol ovplyvnený pandemiou koronavírusu, čím došlo ku poklesu počtu prenocovaní a v rámci toho sa ubytovalo 2,72 milióna návštevníkov, čo znamená 15 % pokles oproti roku 2020 a takmer 58 % oproti roku 2019.²³ Avšak pre rok 2022 sú už pozitívnejšie trendy, ale za rekordným rokom 2019 ich počet stále zaostáva o pätinu.²⁴ Hotely Emitenta sa nachádzajú v ich horských strediskách, v golfových rezortoch, v Aquaparku Tatralandia a vo Vodnom parku Bešeňová a väčšina klientov využíva hotelové služby

²¹ Vlastná analýza Emitenta na základe informácií z webových stránok jednotlivých stredísk a informácií dostupných na hypertextovom odkaze: <https://www.skiresort.info/>.

²² Laurent Vanat: 2021 International Report on Snow & Mountain Tourism, 13. edícia zverejnená v apríli 2021, dostupná na hypertextovom odkaze: <https://www.vanat.ch/RM-world-report-2021.pdf>

²³ Štatistický úrad Slovenskej republiky: vývoj cestovného ruchu v ubytovacích zariadeniach SR v decembri 2021, zverejnené 24. februára 2022, dostupné na hypertextovom odkaze: <https://slovak.statistics.sk:443/wps/portal?urilc=wcm:path:/obsah-sk-inf-akt/informativne-spravy/vsetky/f304dd38-6afd-4a06-b92d-01fd0a873072>.

²⁴ Štatistický úrad Slovenskej republiky: vývoj cestovného ruchu v ubytovacích zariadeniach SR v júni 2022, zverejnené 11. augusta 2022, dostupné na hypertextovom odkaze: <https://slovak.statistics.sk:443/wps/portal?urilc=wcm:path:/obsah-sk-inf-akt/informativne-spravy/vsetky/6081d3d2-4902-4bba-aed5-0c6941a5cbb>.

Emitenta pri návštevách týchto rezortov. Práve preto hotely Emitenta súťažia o klientov s inými poskytovateľmi ubytovania v danom stredisku a okolí. V zimnej sezóne obzvlášť, je výkonnosť hotelov úzko prepojená s výkonnosťou horských stredísk. V Aquaparku Tatralandia sa nachádza len jedno ubytovacie zariadenie, takže Emitent tu drží monopol. Vo vodnom parku Bešeňová sa nachádzajú hotely vo vlastníctve Emitenta prípadne si hotel prenajíma a prevádzkuje, teda podobne ako v Aquaparku Tatralandia Emitent drží tiež monopol. V horských strediskách pôsobia iní, prevažne súkromní, prevádzkovatelia strediskových hotelov, penziónov, apartmánov a chát. Dva prenajaté golfové hotely v českých golfových rezortoch sú jediné v daných rezortoch, preto ich poloha predstavuje veľkú kompetitívnu výhodu v jednotlivých lokalitách a návštevníci rezortov si obvykle zvolia tieto hotely. Kategórie hotelov Emitenta sa pohybujú od dvoch do štyroch hviezdčiek. V strediskách prevažuje konkurencia v segmente hotelov nižšej kategórie. Trendom v hotelovom sektore v strediskách je úzka spolupráca s prevádzkovateľmi horských stredísk s cieľom prilákať klientov na výhodné pobytové balíky. Hotelový trh v strediskách Emitenta nie je saturovaný, keďže Emitent tu investoval značný kapitál v posledných rokoch, a tak strediská priťahujú nových investorov.

Trendy aquaparkov v regióne

Na území Slovenska sa nachádza približne 12 aquaparkov a termálnych kúpalísk. Aquapark Tatralandia a vodný park Bešeňová sa radí medzi top tri parky čo do veľkosti, návštevnosti a škály ponúkaných služieb. Počet návštevníkov predovšetkým závisí od rozsahu a kvality ponúkaných služieb. Čo sa týka cieľovej skupiny aquaparkov, aquaparky pozorujú rastúcu návštevnosť a rastúci podiel solventných návštevníkov, ktorí sú ochotní zaplatiť viac pri návštevách aquaparkov a vyžadujú čoraz vyššiu kvalitu a ponuku stále nových služieb, šitých na mieru. V tom pomáha Emitentovi jeho vernostný systém GOPASS. Ďalším pozorovateľným trendom je návrat prevažujúcej slovenskej klientely na rozdiel od minulosti do roku 2009, kedy prevažovali klienti z Poľska. Taktiež aquaparky zaznamenávajú čoraz väčší počet rodín s deťmi, ktoré vyhľadávajú široké možnosti aktivít, aj mimo vodných atrakcií. Dopyt po kvalite si vyžaduje kvalitný personál, čo zvyšuje osobné náklady prevádzkovateľom, keďže aquaparky sú hlavne sezónnym a víkendovým biznisom. Riešenia sa hľadajú v automatizácii a u Emitenta aj transferom zamestnancov z horských stredísk v zime do zábavných parkov v lete. Trendom sú tiež postupné investície do rozvoja parkov, hlavne do celoročných atrakcií. Výhodu medzi konkurenciou majú celoročné aquaparky, nezávislé od počasia.²⁵ Konkurencia v susediacich krajinách je relevantná obzvlášť blízko hraníc Slovenska, tri aquaparky sa nachádzajú v blízkosti Slovenska v Poľsku, deväť v Českej republike a sedem v Maďarsku.

Regionálne trendy v zábavných parkoch

Pre región strednej a východnej Európy je príznačný nedostatok zábavných parkov na úrovni západnej Európy, kde sa nachádza väčšina z 300 parkov, s ročnými tržbami okolo 4,5 mld. EUR. Existuje asi 30 parkov v Európe s priemernou ročnou návštevnosťou 1-2 mil. V Poľsku sa nachádza okolo 45 zábavných parkov rozličnej veľkosti a s rôznou tematikou. Dajú sa rozdeliť do viacerých skupín na základe ich hlavného konceptu – lunaparky, westernové parky, rozprávkové parky, dinosaurie dobrodružné parky a miniatúrne parky. Väčšina je dinoparkov (19) a miniatúrnych parkov (13). Tieto by mali byť považované skôr za náhradu ako za priamych konkurentov Legendie - Sliezskeho zábavného parku TMR. Zábavný park porovnateľnej veľkosti a s porovnateľným množstvom atrakcií ako Sliezsky zábavný park je len jeden a tiež sa nachádza v Sliezsku.

Regionálne trendy v golfových rezortoch

V Česku, kde TMR prevádzkuje dva golfové rezorty, sa nachádza asi 100 golfových ihrísk. Golf & Ski Resort Ostravice a Golf Resort Kaskáda patria medzi top 10 golfových rezortov v Česku.²⁶ Na susednom Slovensku je vyše 20 ihrísk a 55 v Rakúsku. Trendy v regionálnom golfovom priemysle zahŕňajú zameranie sa na technológiu, pretože prítomnosť online, funkčné rezervačné systémy alebo hodnotiace webové stránky sú pre prevádzkovateľov golfových rezortov nevyhnutné. Propagácia stredísk je dôležitá, preto prevádzkovatelia rezortov organizujú profesionálne turnaje a poskytujú doplnkové služby. Návštevníci kladú dôraz na kvalitu ubytovacích a stravovacích služieb v strediskách. Ďalším rozhodujúcim faktorom pre hráčov golfu je prístup k „tee time“. Dopyt hráčov golfu po golfovom cestovaní tiež neustále rastie. Polovica európskych hráčov golfu cestuje na golf individuálne a polovica využíva služby cestovných kancelárií, väčšinou starších hráčov.²⁷

²⁵ Trend: Hostia sú čoraz náročnejší. Veľkej trojke sa však darí. Článok bol zverejnený 3. augusta 2019 a je dostupný na hypertextovom odkaze: <https://www.etrend.sk/trend-archiv/rok-2019/cislo-29/velkej-trojke-sa-dari-a-nielen-jej.html>.

²⁶ Podľa rebríčkov resp. hodnotení zverejnených na webových stránkach <https://www.nagolf.eu/> a <https://forbes.cz/>.

²⁷ Golfextra: 10 trendov cestovania za golfom, čo frčí v roku 2018? Článok bol zverejnený 8. marca 2018 a je dostupný na hypertextovom odkaze: www.golfextra.cz/detail/3477/10-trendu-cestovani-za-golfem-co-frci-v-roce-2018.

Regionálne trendy na trhu s nehnuteľnosťami

Výkon regionálnych trhov s nehnuteľnosťami závisí hlavne od stability dopytu, ktorý je ovplyvnený makroekonomickým vývojom, udalosťami na trhu práce, rastom príjmov a prístupom k bankovému financovaniu. V dôsledku vývoja v súvislosti s pandémiou COVID-19 miestny trh s nehnuteľnosťami vykazoval v roku 2020 určité známky spomalenia. Objem investícií do nehnuteľností na Slovensku dosiahol v roku 2020 úroveň 516 miliónov eur. V roku 2021 sa podľa analytikov CBRE táto hodnota pohybovala okolo 765 miliónov eur. Tento trend možno pripísať ekonomickému rastu a prílevu globálneho kapitálu do nehnuteľností. Kancelárske nehnuteľnosti budú pre investorov naďalej atraktívne, podobne ako aj industriálne a logistické priestory vďaka rozvoju e-commerce. Podobný trend po investíciách do real estate by mal pokračovať aj v roku 2022.²⁸ Realitný trh s rekreačnými nehnuteľnosťami v stredisku Jasná v posledných rokoch takisto prekvital novými projektmi, ako napríklad rozostavaný projekt 5-hviezdičkového hotelového komplexu alebo ďalšie etapy Chalets Jasná. Vo Vysokých Tatrách, hlavne v okolí Tatranskej a Veľkej Lomnice sú viaceré realitné projekty vo fáze príprav či už realizácie, aj pod Emitentom.²⁹

4.4 Organizačná štruktúra

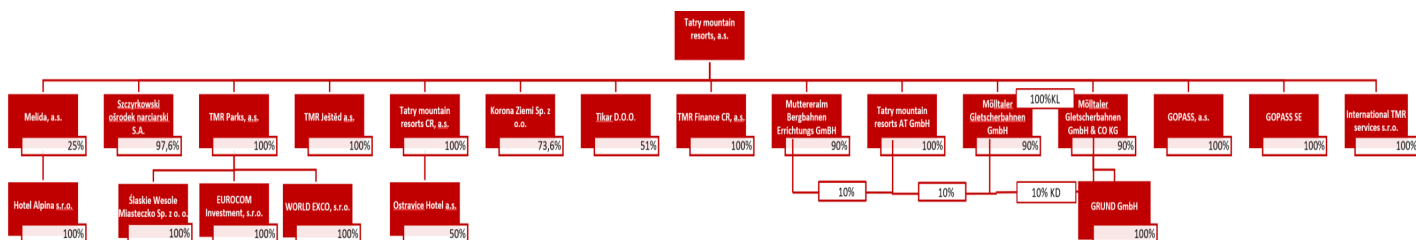
(a) Pozícia Emitenta v Skupine

Emitent nie je ovládaný ani kontrolovaný žiadnou osobou. Všetci akcionári Emitenta s podielom na základnom imaní Emitenta nad 5 % sú uvedení v odseku 4.8(a) s názvom „Kontrola nad Emitentom“.

Emitent vlastní podiely vo viacerých spoločnostiach ako je uvedené nižšie.

(b) Organizačná štruktúra Skupiny

Emitent ovláda Skupinu a sám nie je ovládaný a ani kontrolovaný žiadnou osobou. Štruktúra Skupiny je k dátumu vyhotovenia Prospektu nasledovná, pričom uvádzané percentá zodpovedajú percentám podielov na základnom imaní ako aj na hlasovacích právach:



(c) Závislosť Emitenta od subjektov zo Skupiny

Emitent nie je ovládaný žiadnou osobou a ako materská spoločnosť Skupiny nie je významne závislý na žiadnej svojej dcérskej spoločnosti.

4.5 Informácie o trende

(a) Žiadne negatívne zmeny vo vyhlídkach

Emitent vyhlasuje, že od 31. októbra 2021, teda dátumu ku ktorému bola zostavená posledná auditovaná konsolidovaná účtovná závierka Emitenta nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene jeho vyhlídkov.

²⁸ CBRE: Slovakia Market Outlook 2022, zverejnené vo februári 2022, dostupné na hypertextovom odkaze: <https://www.cbre.sk/-/media/cbre/countryslovakia/documents/slovakia-market-outlook-2022.pdf>

²⁹ Trend: Pri golfovom ihrisku pod Tatrami ďalšia zóna rekreačných domov. Článok bol zverejnený 5. februára 2015 a je dostupný na hypertextovom odkaze: <https://reality.trend.sk/komercne-nehnutelnosti/pri-golfovom-ihrisku-tatrami-dalsia-zona-rekrecnych-domov>.

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

Vplyv na Emitenta budú mať trendy v cestovnom ruchu v regióne strednej a východnej Európy, trendy v slovenskom cestovnom ruchu a osobitne trendy na slovenskom hotelovom trhu, trendy na trhu aquaparkov a tiež trendy na trhu s nehnuteľnosťami opísané v odseku 4.3(d) Prospektu s názvom „*Hlavné trhy*“ a, pokiaľ tieto predstavujú významné riziko, tiež v príslušných odsekoch článku 2.1 Prospektu s názvom „*Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi a jeho Skupine*“.

Emitentovi nie sú známe iné trendy, neistoty, nároky, záväzky alebo udalosti, ktoré by s reálnou pravdepodobnosťou mali mať podstatný vplyv na perspektívu Emitenta minimálne počas bežného finančného roka.

4.6 Prognózy a odhady zisku

Emitent pre finančný rok 2021/2022 začínajúci 1. novembra 2021 nezverejnil žiadnu prognózu ani odhad zisku a ani ich v tomto Prospekte neuvádza.

4.7 Správne, riadiace a dozorné orgány

Emitent je akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Riadiacim orgánom Emitenta je predstavenstvo a dozorným orgánom Emitenta je dozorná rada.

(a) **Členovia riadiacich a dozorných orgánov**

Predstavenstvo Emitenta

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom Emitenta. Predstavenstvo riadi činnosť Emitenta a rozhoduje o všetkých záležitostiach Emitenta, pokiaľ nie sú právnymi predpismi alebo stanovami Emitenta vyhradené do pôsobnosti valného zhromaždenia alebo dozornej rady. Predstavenstvo predkladá na schválenie dozornej rade okrem iného aj návrh investičného a finančného plánu a zodpovedá za jeho splnenie. Predstavenstvo predkladá valnému zhromaždeniu na schválenie stanov y Emitenta. Predstavenstvo zvoláva valné zhromaždenie minimálne raz do roka.

Konať v mene Emitenta sú vo všetkých veciach oprávnení vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne. Predstavenstvo nemá svoj vlastný štatút a nemá Výbory.

Predstavenstvo má troch členov, volených a odvolávaných valným zhromaždením Emitenta. Členom predstavenstva môže byť len fyzická osoba. Funkčné obdobie člena predstavenstva je päť rokov. Členov predstavenstva volí a odvoláva dozorná rada. Opätovná voľba je možná. Dozorná rada zároveň určí, ktorý z členov predstavenstva je predsedom predstavenstva a podpredsedom predstavenstva.

Predstavenstvo zasadá podľa potreby, najmenej raz za dva mesiace. Predstavenstvo je uznášaniaschopné, ak je na zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých členov predstavenstva. Rozhodnutie predstavenstva je prijaté, ak zaň hlasovala viac ako polovica všetkých členov predstavenstva.

Predsedom predstavenstva Emitenta je Ing. Igor Rattaj. Členovia predstavenstva Emitenta sú Ing. Jozef Hodek a Čeněk Jílek, MBA. Pracovná kontaktná adresa predsedu predstavenstva a všetkých členov predstavenstva je Demänovská Dolina 72, 030 01 Liptovský Mikuláš. Prehľad relevantných údajov o členoch predstavenstva Emitenta je uvedený nižšie.

Ing. Igor Rattaj

Funkcia s dňom vzniku: Predseda predstavenstva od 28. mája 2020

Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie: Ing. Rattaj bol prvý raz zvolený za predsedu predstavenstva v máji 2020. Do septembra 2019 pôsobil v dozornej rade Emitenta od 29. júna 2009, kedy bol zvolený valným zhromaždením za člena dozornej rady a opätovne zvolený za člena dozornej rady valným zhromaždením konanom dňa 12. apríla 2014.

Disponuje rozsiahlymi skúsenosťami vo finančníctve. Vykonáva funkciu predsedu predstavenstva GARFIN HOLDING, a.s. Pôsobil ako riaditeľ obchodovania s cennými papiermi v spoločnosti J&T Securities. Predtým zastával funkciu podpredsedu predstavenstva a riaditeľa privátneho bankovníctva v Podnikateľskej banke v Prahe. Absolvoval štúdium na Slovenskej technickej univerzite, Fakulta elektrotechnického inžinierstva v Bratislave.

Okrem postu predsedu predstavenstva Emitenta Ing. Rattaj zastáva funkcie predsedu predstavenstva spoločností GARFIN HOLDING, a.s., funkciu člena predstavenstva v spoločnosti Algo Financial Technologies, a.s., v spoločnosti Park Orbis Pictus a.s., Česká republika, v spoločnosti MELIDA, a.s., Česká republika, v spoločnosti NARCIUS, a.s.

Ing Rattaj je zároveň štatutárnym riaditeľom a zároveň členom správnej rady v spoločnosti HOBACOR, a.s., Česká republika. a zároveň Ing. Rattaj je aj členom dozornej rady spoločností RIVERSAND a. s., členom správnej rady spoločnosti Profimedia.CZ a.s., Česká republika, SOLIVARY akciová spoločnosť Prešov v konkurze, členom správnej rady v spoločnosti TMR Ještěd a.s., Česká republika (do 31. januára 2018 Tatry mountain resorts CR, a.s.).

Je členom správnej rady Nadace J&T, od 29. mája 2018 je člen dozornej rady spoločnosti isifa a.s. Česká republika, od 04. septembra 2018 je konateľom spoločnosti HURRICANE FACTORY PRAHA s.r.o., Česká republika, od 16. februára 2018 je členom správnej rady spoločnosti Tatry mountain resorts CR, a.s., od 08. októbra 2018 je konateľom v spoločnosti CARMEN INVEST s.r.o., od 20. decembra 2017 je člen dozornej rady spoločnosti CryptoData a.s.

Ing. Rattaj je zároveň spoločníkom v spoločnosti EU GEN s.r.o., od 10. decembra 2018 je členom dozornej rady spoločnosti RENTAL LIVE a.s. Od 30. novembra 2018 je konateľom spoločnosti Muchalogy s.r.o. a od 21. júna 2019 štatutárnym riaditeľom a členom správnej rady DEVEREAL a.s.

K 20. októbru 2020 zastáva zároveň aj funkciu konateľa v spoločnostiach KPRHT 5, s. r. o., Thalia s.r.o., C4U, s.r.o., MONTIR, s.r.o. a RCBT, s. r. o., ORBIS NATURA, s.r.o., Česká republika, MORAVA SPORT, s.r.o., Aerodrome Promotion s.r.o., Česká republika a zároveň je aj členom dozornej rady spoločností RIVERSAND a. s., Snowparadise a.s., Huricane Factory a.s., 100 % spoločníkom v spoločnosti In Vestito, s.r.o., Česká republika a spoločníkom v spoločnosti BEB, s.r.o., Česká republika.

Ing. Jozef Hodek

Funkcia s dňom vzniku:	Člen predstavenstva od 29. júna 2009
Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie:	<p>Ing. Hodek bol prvýkrát zvolený za člena predstavenstva Emitenta v júni 2009. Za člena predstavenstva bol Ing. Hodek opätovne zvolený v roku 2014 a 2019. U Emitenta začal pracovať ako finančný riaditeľ v roku 2007 a neskôr pokračoval vo finančnej konsolidácii spoločností, ktoré sú teraz súčasťou Skupiny. Od roku 2008 do roku 2009 vykonával funkciu CFO spoločnosti Tatry mountain resort services, a.s., ktorá sa zlúčila s Emitentom. V súčasnosti vykonáva funkciu CFO Emitenta. Podieľal sa na procesoch zefektívňovania Emitenta, emisie nových akcií a kotácie na BCPB. V rokoch 2006 až 2007 pôsobil v oblasti auditu v spoločnosti Pricewaterhouse Cooper Slovensko. Absolvoval Ekonomickú univerzitu, Fakultu hospodárskej informatiky v Bratislave.</p> <p>Ing. Hodek je členom dozornej rady v poľskej spoločnosti Szczyrkowski Ośrodek Narciarski S.A., členom dozornej rady spoločnosti Korona Ziemi Sp. z o.o.a členom dozornej rady Śląskie Wesole Miasteczko Sp. z o.o. Od 5. mája</p>

2017 je členom správnej rady spoločnosti TMR Ještěd a.s. a od 7. septembra 2022 je členom predstavenstva v spoločnosti TMR Parks, a.s. Od 3. októbra 2019 je členom predstavenstva spoločnosti Tatra mountain resorts CR, a.s., Česká republika, od 14. septembra 2018 je štatutárnym riaditeľom a predsedom správnej rady spoločnosti TMR Finance CR, a.s., Česká republika a od 9. júla 2018 je členom dozornej rady spoločnosti GARFIN HOLDING, a.s.

Čeněk Jílek, MBA

Funkcia s dňom vzniku:	Člen predstavenstva od 04. júna 2020
Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie:	Čeněk Jílek pôsobí ako člen predstavenstva Emitenta od júna 2020. Predtým tri roky zastával pozíciu manažéra obchodov značky Tatra Motion, ktoré patria pod Emitenta a pracoval tiež vo funkcii riaditeľa strediska Špindlerův Mlýn. Skúsenosti z cestovného ruchu získal aj počas siedmich rokov ako manažér predaja v odvetví luxusných hotelov na Kanárskych ostrovoch. Titul MBA získal na Bircham International University.

Pán Jílek je zároveň predsedom predstavenstva v spoločnosti MELIDA, a.s., Česká republika, podpredsedom predstavenstva spoločnosti SKOL MAX Ski School, a. s., Česká republika, členom predstavenstva v spoločnosti HAMBRAAND a.s., členom dozornej rady v spoločnosti CAREPAR, a.s., Česká republika, štatutárny riaditeľ a člen správnej rady spoločnosti TMR Ještěd a.s. (do 31. januára 2018 Tatra mountain resorts CR, a.s.), Česká republika, a spoločníkom a konateľom firmy Refugio, s.r.o. Od 16. februára 2018 je štatutárnym riaditeľom spoločnosti Tatra mountain resorts CR, a.s., Česká republika a od 14. septembra 2018 je členom správnej rady spoločnosti TMR Finance CR, a.s., Česká republika. Od 7. septembra 2022 je členom predstavenstva v spoločnosti TMR Parks, a.s.

Dozorná rada Emitenta

Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom Emitenta. Dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti Emitenta. V prípadoch uvedených v § 196a Obchodného zákonníka dáva predchádzajúci súhlas predstavenstvu k uzavretiu príslušných zmlúv. Dozorná rada okrem iného schvaľuje predstavenstvom predložené finančné plány, významné investície a iné významné finančné a obchodné transakcie na príslušný hospodársky rok, schvaľuje pravidlá odmeňovania členov predstavenstva a valnému zhromaždeniu predkladá výsledky kontrolnej činnosti.

Dozorná rada má deväť členov. Ku dňu vypracovania tohto Prospektu má deväť členov; dvaja členovia musia byť zvolení namiesto dvoch zástupcov zamestnancov, ktorým skončilo funkčné obdobie. Funkčné obdobie členov dozornej rady je päť rokov. Členov dozornej rady volí a odvoláva valné zhromaždenie. Ak má Emitent v čase voľby viac ako 50 zamestnancov v hlavnom pracovnom pomere, dve tretiny členov dozornej rady volí a odvoláva valné zhromaždenie a jednu tretinu volia a odvolávajú zamestnanci Emitenta. Dozorná rada volí predsedu a podpredsedu dozornej rady zo svojho streda.

Dozorná rada je zložená z nasledujúcich osôb:

- (a) Ing. Bohuš Hlavatý, člen dozornej rady;
- (b) Ing. Andrej Devečka, člen dozornej rady
- (c) Ing. František Hodorovský, člen dozornej rady;
- (d) Roman Kudláček, člen dozornej rady
- (e) Adam Tomis, člen dozornej rady;
- (f) Ing. Miroslav Roth, člen dozornej rady;

- (g) Ing. Pavol Mikušiak, člen dozornej rady;
- (h) Mgr. Marek Schwarz, člen dozornej rady; a
- (i) Ivan Oško, člen dozornej rady.

Pracovná kontaktná adresa všetkých členov dozornej rady je Demänovská Dolina 72, 030 01 Liptovský Mikuláš. Prehľad relevantných údajov o jednotlivých členoch dozornej rady Emitenta je uvedený nižšie.

Ing. Bohuš Hlavatý

Funkcia s dňom vzniku:	Člen dozornej rady od 28. mája 2020
Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie:	Ing. Hlavatý do mája 2020 pôsobil ako predseda predstavenstva Emitenta a zároveň vykonával funkciu CEO Skupiny, pričom pod jeho vedením Emitent prešiel úspešnou revitalizáciou a začal využívať synergie v rámci dcérskych spoločností. Ing. Hlavatý riadil úspešnú emisiu akcií Emitenta na BCPB. Od roku 2006 zastával mnohé senior manažérske funkcie v hotelovom a turistickom sektore vo Vysokých a Nízkych Tatrách. V rokoch 2006 až 2008 zastával pozíciu generálneho manažéra JASNÁ Nízke Tatry (predchodca Emitenta) a generálneho manažéra Tatranské lanové dráhy. Predtým zastával vrcholové manažérske posty v slovenských, poľských a českých FMCG (fast moving consumer goods) spoločnostiach, vrátane Wyborova SA (Pernod Ricard Poland) – riaditeľ predaja (2001 – 2003) a Seagram Poland – riaditeľ predaja (1995 – 2001).

Od novembra 2006 je Ing. Hlavatý spoločníkom a konateľom v spoločnosti BAKK s.r.o. Zároveň je členom dozornej rady v poľskej spoločnosti Korona Ziemi Sp. z o.o., Poľsko, členom dozornej rady v spoločnosti Szczyrkowski Ośrodek Narciarski S.A., Poľsko a členom dozornej rady v spoločnosti Śląskie Wesole Miasteczko Sp. z o.o., Poľsko.

Ing. Andrej Devečka

Funkcia s dňom vzniku:	Člen dozornej rady od 28. mája 2020
Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie:	Ing. Devečka bol za člena dozornej rady zvolený v máji 2020. Predtým od decembra 2011 pôsobil v predstavenstve Emitenta. Od roku 1991 pôsobil ako majiteľ, podnikateľ, spoluvlastník, konateľ a člen dozorných rad v početných spoločnostiach. Predtým vykonával funkciu senior manažéra v technologickej strojárskkej spoločnosti Tesla Liptovský Hrádok. Získal inžiniersky titul na Technickej vysokej škole v Liptovskom Mikuláši so zameraním na mikroelektroniku a laserovú technológiu.

Okrem pôsobenia v predstavenstve Emitenta Ing. Devečka figuruje ako konateľ v spoločnostiach HOLLYWOOD C.E.S., s.r.o. a C4U, s.r.o. a od 30. septembra 2017 je členom dozornej rady v spoločnosti TMR Parks, a.s.

Ing. František Hodorovský

Funkcia s dňom vzniku:	Člen dozornej rady od 18. januára 2011
Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie:	Ing. Hodorovský bol valným zhromaždením prvýkrát zvolený za člena dozornej rady v januári 2011 a znovuzvolený v apríli 2016. Od roku 1996 zastával rôzne pozície, ako právny zástupca, partner a akcionár vo viacerých spoločnostiach pôsobiacich v oblasti turizmu. Absolvoval štúdium na Ekonomickej univerzite v Bratislave, Fakulta podnikového manažmentu.

Okrem funkcie člena dozornej rady Spoločnosti Ing. Hodorovský pôsobí ako konateľ v spoločnostiach DITERGO, s.r.o., FOREST HILL COMPANY, s. r. o., MINERVASIS, s.r.o., SLOVKARPATIA DANUBE, s. r. o.,

SLOVKARPATIA, s.r.o., ENNEL, s.r.o. a TLD, s.r.o. a je zároveň aj spoločníkom v spoločnostiach E-is-W, s.r.o. a DITERGO, s.r.o.

Roman Kudláček

Funkcia s dňom vzniku: Člen dozornej rady od 21. apríla 2012

Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie: Pán Kudláček bol zvolený za člena dozornej rady v apríli 2012 valným zhromaždením a znovuzvolený v roku 2017. Ma dlhodobé skúsenosti v strojárstve a inžinierstve. V minulosti zastával post predsedu predstavenstva spoločnosti K&M, a.s. v rokoch 2001 až 2008 bol konateľom spoločnosti Liptosol, s.r.o. v Liptovskom Mikuláši. Predtým vykonával funkciu predsedu predstavenstva strojárskej spoločnosti LIPTOVSKÉ STROJÁRNE plus, a.s. (1997 – 1999). Od roku 1993 do roku 1999 pôsobil ako konateľ v spoločnosti RBL, s.r.o. Predchádzajúce roky sa venoval podnikateľskej činnosti v oblasti retailu.

Adam Tomis

Funkcia s dňom vzniku: Člen dozornej rady od 12. apríla 2014

Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie: Pán Tomis bol zvolený členom dozornej rady valným zhromaždením dňa v apríli 2014 a opätovne v roku 2019. V súčasnosti pôsobí ako projektový manažér, zodpovedný za nebankové investície skupiny J&T. V rokoch 2012-2013 pôsobil v poradenskej firme McKinsey&Company na projektoch v bankovníctve a telekomunikáciách. Predtým pôsobil osem rokov v investičnej firme Benson Oak Capital a rok v nezávislej leteckej spoločnosti Travel Service. Pán Tomis absolvoval magisterský program na Univerzite Karlovej v Prahe, Inštitút ekonomických štúdií, odbor Financie, finančné trhy a bankovníctvo.

Okrem funkcie člena dozornej rady Emitenta pôsobí Adam Tomis ako člen predstavenstva v spoločnostiach:

- Equity Holding, a.s., (Česká republika);
- J&T CAPITAL PARTNERS, a.s., (Česká republika);
- J&T ENERGY HOLDING, a.s., (Česká republika); a
- J&T EQUITY PARTNERS, a.s. (Česká republika).

Ďalej pôsobí Adam Tomis ako člen dozornej rady v spoločnostiach:

- Westminster JV a.s. (Česká republika);
- EP Global Commerce a.s., (Česká republika);
- E-Commerce and Media Investments, a.s. (Česká republika);
- CZECH MEDIA INVEST a.s. (Česká republika); a
- J&T ENERGY FINANCING CZK VI, a.s. (Česká republika).

Zároveň pôsobí Adam Tomis od 27. apríla ako predseda dozornej v spoločnosti J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. (Česká republika).

Ing. Miroslav Roth

Funkcia s dňom vzniku: Člen dozornej rady od 30. júna 2012

Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie: Pán Roth bol zvolený za člena dozornej rady v júni 2012 zamestnancami Emitenta a znovuzvolený v roku 2017. V Spoločnosti pôsobí ako technik elektrických sietí, čo je pozícia, ktorú zastával predtým od roku 1985 v spoločnosti Tatranské lanové dráhy.

Ing. Pavol Mikušiak

Funkcia s dňom vzniku: Člen dozornej rady od 27. apríla 2013

Vzdelanie a prax a iné Ing. Mikušiak bol zvolený za člena dozornej rady valným zhromaždením v apríli 2013 a znovuzvolený v roku 2018. Je členom štatutárnych orgánov

relevantné informácie: viacerých slovenských spoločností. Od roku 1996 zastáva funkciu obchodného riaditeľa spoločnosti CBA Verex, a.s. Predtým pracoval ako riaditeľ zahraničného obchodu spoločnosti Verex, s.r.o. (1992 – 1996) a ako vedecko-výskumný pracovník vo Výskumnom ústave v Liptovskom Mikuláši (1987 – 1992). Vyštudoval Vysokú školu technickú v Košiciach, Fakultu informačných technológií a programovania.

Okrem pôsobenia v dozornej rade Spoločnosti figuruje aj ako člen dozornej rady CBA SK, a.s., OSKO, a.s., EUROCOM Investment, s.r.o., WORLD EXCO, s.r.o. a LEVEL a.s. Zároveň zastáva funkciu predsedu predstavenstva v spoločnosti Svätajánske Kúpele, a.s. a NARCIUS, a.s. funkciu podpredsedu predstavenstva CBA VEREX, a.s., VEREX HOLDING, a.s. a VEREX-ELTO, a.s.; funkciu člena predstavenstva v spoločnosti VETEX ŽILINA, a.s. . Ing. Mikušiak je konateľom v spoločnostiach ELTO REALITY, s.r.o., VEREX REALITY s.r.o., PeLiM, práčovne a čistiarne, s.r.o., Invest Liptov, s.r.o. a MPL Invest, s.r.o.

Mgr. Marek Schwarz

Funkcia s dňom vzniku: Člen dozornej rady od 30. júna 2021

Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie: Člen dozornej rady za zamestnancov spoločnosti. Pôsobí ako riaditeľ oddelenia ľudských zdrojov.

Ivan Oško

Funkcia s dňom vzniku: Člen dozornej rady od 30. júna 2021

Vzdelanie a prax a iné relevantné informácie: Člen dozornej rady za zamestnancov spoločnosti. Pôsobí ako vedúci prevádzky lanových dráh (stredisko Záhradky) v horskom stredisku Jasná. Okrem toho je aj predsedom OZO (Odborový zväz pracovníkov obchodu a cestovného ruchu).

(j) Stret záujmov na úrovni riadiacích a dozorných orgánov

Emitent prehlasuje, že na členov predstavenstva a dozornej rady Emitenta sa vzťahujú zákonné obmedzenia podľa § 196 Obchodného zákonníka, týkajúce sa zákazu konkurencie. Členovia predstavenstva a dozornej rady nesmú: (a) vo vlastnom mene alebo na vlastný účet uzavierať obchody, ktoré súvisia s podnikateľskou činnosťou Emitenta, (b) sprostredkovať pre iné osoby obchody Emitenta, (c) zúčastňovať sa na podnikaní inej spoločnosti ako spoločník s neobmedzeným ručením a (d) vykonávať činnosť ako štatutárny orgán alebo člen štatutárneho alebo iného orgánu inej právnickej osoby s podobným predmetom podnikania, ibaže ide o spoločnosť, na ktorej podnikaní sa zúčastňuje spoločnosť, ktorej štatutárneho orgánu sú členom.

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

(k) Revízny výbor Emitenta

Činnosti Výboru pre audit, t.j. dohliadanie na interný a externý audit a odporúčanie externého audítora, vykonáva Dozorná rada podľa zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších právnych predpisov.

Režim riadenia podnikov – kódex Corporate Governance

Emitent sa v súčasnosti spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Obchodný zákonník. Zároveň, ako spoločnosť, ktorej akcie sú obchodované na troch stredo európskych burzách (BCPB, Varšavská burza a Burza cenných papierov Praha) si Emitent plne uvedomuje dôležitosť udržiavania princípov Corporate Governance v zmysle príslušných kódexov

správy a riadenia spoločností. Tie sú v súčasnosti iba odporúčaním a nepredstavujú všeobecne záväzné pravidlá, ktorých dodržiavanie by bolo pre Emitenta povinné.

Predstavenstvo Emitenta vyhlásilo dodržiavanie zásad Kódexu správy spoločností na Slovensku a tiež dodržiavanie zásad Kódexu správy a riadenia spoločnosti kótovaných na Varšavskej burze k 31. októbru 2019. Dodržiavanie jednotlivých kódexov a odchýlky od nich sú zverejnené v osobitnej časti webového sídla Emitenta: <http://www.tmr.sk/pre-investorov/sprava-a-riadenie/>.

4.8 Hlavní akcionári

(a) Kontrola nad Emitentom

Emitent je verejne obchodovaná spoločnosť. Akcie Emitenta sú obchodované na trhoch BCBP, Varšavskej burzy a Burzy cenných papierov Praha. Akcionárska štruktúra Emitenta sa preto neustále mení. Podľa informácií dostupných Emitentovi sú k dátumu vyhotovenia tohto Prospektu akcionármi Emitenta s podielom na základnom imaní a hlasovacích právach nad 5 %:

Obchodné meno spoločnosti	Počet akcií	Podiel na základnom imaní a hlasovacích právach Emitenta	
		v EUR	%
C.I. CAPITAL INDUSTRIES LIMITED	1 973 197	13 812 379	29,4
NEEVAS INVESTMENTS LIMITED	1 086 846	6 364 211	16,2
FOREST HILL COMPANY, s.r.o.	1 030 919	7 216 433	15,4
STOCKLAC LIMITED	800 000	5 600 000	11,9
RMSM1 LIMITED	677 666	4 743 662	10,1
drobní akcionári <5%	1 138 570	9 213 701	17,0
Celkom	6 707 198	46 950 386	100,0

Zo zloženia akcionárskych podielov vyplýva, že Emitent nie je ovládaný žiadnou osobou a žiadna osoba nemá nad Emitentom kontrolu.

Opatrenia na zabezpečenie, aby prípadná kontrola nad Emitentom nebola zneužívaná, vyplývajú z právnych predpisov Slovenskej republiky. Osobitné opatrenia nad rámec právnych predpisov Slovenskej republiky Emitent neprijal.

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

Emitentovi nie sú známe žiadne mechanizmy ani dojednania, 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

(a) Historické a predbežné finančné údaje

Emitent pôsobí na trhu pod menom Tatry mountain resorts, a.s. od roku 2009, odkedy zverejňuje auditované konsolidované účtovné závierky zostavené podľa IFRS. Od 1. novembra 2010 sa finančný rok Emitenta končí 31. októbra nasledujúceho roka.

Historické finančné údaje, informácie a audite

Emitent každoročne koncom februára zverejňuje ročné finančné správy k dátumu 31. októbra, ktorých súčasťou sú auditované konsolidované účtovné závierky zostavené podľa IFRS. Za finančný rok 2020/2021, teda za obdobie od 1. novembra 2020 do 31. októbra 2021 a za finančný rok 2019/2020, teda za obdobie od 1. novembra 2019 do 31. októbra 2020 vypracoval Emitent konsolidované účtovné závierky zostavené podľa IFRS. Tieto

konsolidované účtovné zvierky Emitenta boli overené audítorom. Správy audítora tvoria súčasť účtovných zvierok Emitenta. Audítor overil konsolidované účtovné zvierky Emitenta a jeho správy boli vždy bez výhrad. Okrem historických finančných údajov, žiadne ďalšie údaje v tomto Prospekte neboli podrobené auditu.

Predbežné finančné údaje

Emitent zároveň každoročne v júni publikuje polročné finančné správy k dátumu 30. apríla, ktorých súčasťou sú neauditované konsolidované účtovné zvierky zostavené IFRS. Ako súčasť poslednej polročnej správy Emitent vypracoval neauditovanú skrátenú priebežnú konsolidovanú účtovnú zvierku za obdobie od 1. novembra 2021 do 30. apríla 2022 zostavenú podľa IFRS.

Predbežné finančné údaje neboli podrobené auditu.

Zahrnutie a uvedenie finančných údajov

Konsolidované účtovné zvierky Emitenta za finančný rok 2020/2021, teda za obdobie od 1. novembra 2020 do 31. októbra 2021 a za finančný rok 2019/2020, teda za obdobie od 1. novembra 2019 do 31. októbra 2020 a skrátená priebežná konsolidovaná účtovná zvierka Emitenta za obdobie od 1. novembra 2021 do 30. apríla 2022, všetky zostavené podľa IFRS sú zahrnuté do Prospektu prostredníctvom odkazu v článku 11 Prospektu s názvom „*Dokumenty zahrnuté prostredníctvom odkazu*“.

4.10 Súdne, správne a rozhodcovské konania

Emitent eviduje pasívne spory s celkovou odhadovanou hodnotou okolo 0,5 milióna EUR. Podľa informácií dostupných Emitentovi ku dňu zostavenia tohto Prospektu, Emitent nie je a za obdobie predchádzajúcich 12 mesiacov nebol účastníkom žiadneho súdneho sporu, správneho konania ani rozhodcovského konania, ktoré by mohlo mať alebo malo významný vplyv na jeho finančnú situáciu.

4.11 Významná zmena finančnej alebo obchodnej situácie

Dňa 31. marca 2022 Skupina získala 100 % obchodný podiel a kontrolu v spoločnosti WORLD EXCO s.r.o., ktorá prevádzkuje kongresové centrum v Bešeňovej a v spoločnosti EUROCOM Investment, s.r.o., ktorá prevádzkuje vodný park Bešeňová, Hotel Galeria Thermal a Hotel Bešeňová.

Dňa 1. júla 2022 nadobudol Emitent 100 % obchodný podiel v spoločnosti GOPASS SE v celkovej hodnote 2 924 000 Kč. Spoločnosť GOPASS SE bude slúžiť na účely expandovania na európskom trhu.

Okrem vyššie uvedeného nedošlo od dátumu zostavenia poslednej auditovanej konsolidovanej účtovnej zvierky za finančný rok 2020/2021 k 31. októbru 2021 do dňa vyhotovenia tohto Prospektu k žiadnym zmenám vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta, ktoré by sa dali hodnotiť ako významné.

4.12 Významné zmluvy

Okrem nižšie uvedených Emitent neeviduje žiadne významné zmluvy uzatvorené mimo bežného podnikania Emitenta, ktoré by mohli viesť ku vzniku záväzkov alebo nároku, ktorý by bol podstatný pre schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov.

Významné zmluvy týkajúce sa externého financovania

- (a) Skupina v rokoch 2018 až 2020 vydala jednu podriadenú a dve zabezpečené emisie dlhopisov v nominálnej hodnote spolu takmer 250 mil. EUR. V novembri 2022 nastáva konečná splatnosť zabezpečených dlhopisov Skupiny s názvom TMR F CR 4,50%/2022, v objeme 1 500 000 000 CZK. Výnosy z emisie Dlhopisov budú použité aj na splatenie tejto existujúcej emisie. Zabezpečená emisia dlhopisov TMR III 4,40%/2024 má splatnosť v roku 2024 a emisia podriadených dlhopisov TMR V 6,00%/2026 má splatnosť v roku 2026.
- (b) Emitent ručí za úver poskytnutý spoločnosťou J&T BANKA, a.s. spoločnosti Szczyrkowski Ośrodek Narciarski S.A. v nesplatennej výške 35,3 mil. EUR, úver je splatný v roku 2033.

- (c) Skupina má uzatvorených niekoľko desiatok leasingových zmlúv so spoločnosťami Tatra-leasing, ČSOB leasing, VÚB leasing na osobné vozidlá rôznych značiek, snežné pásové vozidlá a príslušenstvo.
- (d) J&T Banka, a.s. poskytla Emitentovi úvery v celkovej výške 97,3 mil. EUR so splatnosťou v rokoch 2026 až 2029. Tieto úvery sú zabezpečené záložným právom na hnutel'ný aj nehnuteľný majetok Skupiny. Úver slúži na refinancovanie existujúcich úverov od J&T banka, a.s. a 365.bank, a.s., na financovanie akvizície vodného parku Bešeňová a financovanie výstavby lanovej dráhy Biela pút' – Priehyba.

Nájomná zmluva na SKIAREÁL Špindlerův mlýn, a.s.

Spriaznená spoločnosť MELIDA, a.s. uzatvorila dňa 6. novembra 2012 ako nájomca zmluvu o nájme podniku so spoločnosťou SKIAREÁL Špindlerův mlýn, a.s., ako prenajímateľom, ktorej predmetom je prenájom Skiareálu Špindlerův Mlýn v Českej republike. Emitent ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu vlastnil 25 % obchodný podiel v spoločnosti MELIDA, a.s. Na základe nájomnej zmluvy je spoločnosť MELIDA, a.s. prevádzkovateľom lyžiarskeho strediska Špindlerův Mlýn v Krkonošiach po dobu 40 rokov za nájomné vo výške 60 mil. Kč ročne. Okrem samotnej prevádzky Špindlerůvho Mlýnu sa MELIDA, a.s. zaviazala zabezpečiť ďalší rozvoj strediska, tým že rozšíri zjazdovky, obnoví technologické vybavenie a inak zlepši podmienky pre lyžiarov a to investíciami v minimálnej výške 1,925 mld. Kč počas celej doby trvania nájmu. Emitent vystupuje v nájomnej zmluve ako vedľajší účastník, ktorý poskytuje za spoločnosť MELIDA, a.s. zabezpečenie vo forme ručenia za záväzky MELIDA, a.s. z nájomnej zmluvy a bezúročnej pôžičky.

Nájomná zmluva na Sportovní areál Ještěd a.s.

Skupina dňa 21. decembra 2017 prostredníctvom svojej českej dcérskej spoločnosti TMR Ještěd a.s. podpísala so spoločnosťou Sportovní areál Ještěd a.s., zmluvu o nájme podniku, ktorou sa zaviazala prevádzkovať športový areál Ještěd pri meste Liberec.

Nájomné zmluvy

Emitent má uzatvorené nájomné zmluvy s viacerými majiteľmi pozemkov, na ktorých vykonáva svoju činnosť. Ide prevažne o pozemky pod lanovkami a zjazdovkami Emitenta, a tiež niektorými ďalšími zariadeniami Emitenta. Medzi prenajímateľov patria Slovenský pozemkový fond, Štátne lesy SR, Štátne lesy TANAP, Pozemkové spoločenstvo urbárikov a ďalší, vrátane individuálnych fyzických osôb. Celkové nájomné zaplatené podľa všetkých nájomných zmlúv na pozemky bolo vo finančnom roku 2020/2021 približne 1,2 milióna EUR. Zmluvy sú vo väčšine prípadov podpísané na dobu neurčitú alebo sú platné zväčša 10 a viac rokov.

5. DÔVODY PONUKY A POUŽITIE VÝNOSOV Z EMISIE

Účelom použitia čistej sumy výnosov získanej vydaním Dlhopisov po zaplatení všetkých odmien, nákladov a výdavkov je refinancovanie existujúcich záväzkov Emitenta a financovanie jeho bežných podnikateľských aktivít.

Odhadovaný čistý výtťažok z Emisie pre Emitenta (pri vydaní celej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie) je 63 585 000 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 1 415 000 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 (ďalej len **Podmienky**).

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.

1. EMITENT DLHOPISOV

- 1.1 Emitentom Dlhopisov je spoločnosť Tatry mountain resorts, a.s., so sídlom Demänovská Dolina 72, Liptovský Mikuláš 031 01, Slovenská republika, IČO: 31 560 636, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 62/L.
- 1.2 Dlhopisy sú vydávané Emitentom v súlade so Zákonom o dlhopisoch a v súlade so zákonom č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o cenných papieroch**).
- 1.3 O vydaní Dlhopisov rozhodlo predstavenstvo dňa 22. augusta 2022 a dozorná rada Emitenta dňa 31. augusta 2022.

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

- 2.1 Druhom cenného papiera je zabezpečený dlhopis, dlhopis zabezpečený záložným právom.
- 2.2 Názov Dlhopisu je Dlhopis TMR VI 5,40/2027.
- 2.3 Celková menovitá hodnota Emisie, a teda najvyššia suma menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov, je 65 000 000 EUR.
- 2.4 Emisný kurz Dlhopisov bol stanovený pre Deň vydania dlhopisov na 100 % Menovitej hodnoty dlhopisov (ďalej len **Emisný kurz**). Emisný kurz ku každému ďalšiemu dňu po Dni vydania dlhopisov počas lehoty na upísovanie Dlhopisov (primárneho predaja) sa zvyšuje o zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos podľa nasledovného vzorca:

$$EK = 100\% + \left(\frac{5,40\%}{360} \times PD \right)$$

kde *EK* znamená zvýšený emisný kurz vyjadrený ako % z menovitej hodnoty Dlhopisu a *PD* znamená počet dní od Dňa vydania dlhopisov do dňa upísania (predaja), pričom pri výpočte sa použije konvencia „Standard BCK 30E/360“ popísaná v odseku 13.2 nižšie.

3. PODOBA, FORMA A SPÔSOB VYDANIA DLHOPISOV, MENA DLHOPISOV, MENOVIÁ HODNOTA DLHOPISOV

- 3.1 Dlhopisy majú podobu zaknihovaného cenného papiera evidovaného v spoločnosti Centrálny depozitár 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 vo forme na doručiteľa v menovitej hodnote každého z Dlhopisov 1 000 EUR (ďalej len **Menovitá hodnota dlhopisov**). Celkový počet vydaných Dlhopisov bude najviac 65 000 kusov.
- 3.3 ISIN Dlhopisov je SK4000021713. FISN Dlhopisov je Tatmoures/5.4 BD 20271028. CFI Dlhopisov je DBFSDB.
- 3.4 Deň vydania Dlhopisov (dátum emisie) je stanovený na 28. októbra 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 (ďalej len **Nariadenie o prospekte**) a právnych predpisov Slovenskej republiky, predovšetkým podľa Zákona o dlhopisoch a Zákona o cenných papieroch.

4. PRÁVA SPOJENÉ S DLHOPISMI

- 4.1 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.
- 4.2 Práva spojené s Dlhopismi nie sú obmedzené, s výnimkou všeobecných obmedzení podľa právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (predovšetkým podľa Zákona o konkurze) a s výnimkou výkonu práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze a práv, ktoré vykonáva výlučne Agent pre zabezpečenie, v každom prípade v súlade s týmito Podmienkami.
- 4.3 K Dlhopisom sa neviažu žiadne predkupné ani výmenné práva.

5. PREVODITEĽNOSŤ

- 5.1 Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená, avšak pokiaľ to nebude odporovať právnym predpisom, môžu byť pri výplate Menovitej hodnoty dlhopisov v súlade s článkom 15.3 nižšie prevody Dlhopisov v CDCP pozastavené počínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty (ako je tento pojem definovaný nižšie), v ktorých má nastať splatenie Menovitej hodnoty dlhopisov.
- 5.2 K prevodu Dlhopisov dochádza registráciou prevodu v Príslušnej evidencii.

6. MAJITELIA DLHOPISOV

- 6.1 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. 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.

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.

6.2 Pokiaľ právne predpisy alebo rozhodnutie súdu doručené Emitentovi nestanoví inak, budú Emitent a Administrátor pokladať každého Majiteľa dlhopisov za oprávneného majiteľa vo všetkých ohľadoch a vyplácať mu platby v súlade s týmito Podmienkami.

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 Patria Corporate Finance, a.s., so sídlom Výmolova 353/3, Radlice, 150 00 Praha 5, Česká republika, IČO: 256 71 413, zapísaná v obchodnom registri Městského súdu v Prahe, spisová značka B 5391 (ďalej aj **Agent pre zabezpečenie** alebo **Patria**). Agent pre zabezpečenie je zároveň v postavení spoločného a nerozdielneho 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. Agent pre zabezpečenie bude konať ako správca zálohu (*administrator zastawu*) vo vzťahu k Zálohu a prípadnému Náhradnému zálohu umiestnenému v Poľsku.

7.2 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 záložnými právami v zmysle článku 10.1 týchto Podmienok;
- (b) výkon práv spojených so Zabezpečením podľa článku 10 týchto Podmienok; a
- (c) inkaso platieb v prospech Majiteľov dlhopisov v súvislosti s výkonom Zabezpečenia.

7.3 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.

7.4 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. VYHLÁSENIE A ZÁVÄZOK 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 Všeobecné ustanovenia o Zabezpečení

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

- (a) Záložným právom druhého poradia, ktoré sa ale následne stane v súlade s Podmienkami záložným právom prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agentu pre zabezpečenie k Nehnutelnostiam, ako sú definované v článku 10.3 nižšie (ďalej len **Záložné právo k Nehnutelnostiam**);
- (b) Záložným právom druhého poradia, ktoré sa ale následne stane v súlade s Podmienkami záložným právom prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agentu pre zabezpečenie k Hnutelným veciam, ako sú definované v článku 10.3 nižšie (ďalej len **Záložné právo k Hnutelným veciam**);
- (c) Záložným právom druhého poradia, ktoré sa ale následne stane v súlade s Podmienkami záložným právom prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám

zriadeným podľa poľského práva v prospech Agentu pre zabezpečenie k Podielom, ako sú definované v článku 10.3 nižšie (ďalej len **Záložné právo k Podielom**); a

- (d) Záložným právom prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agentu pre zabezpečenie k Pohľadávkam z LTV účtu, ako sú definované v článku 10.3 nižšie (ďalej len **Záložné právo k Pohľadávkam z LTV účtu**).

Záložné právo k Nehnuteľnostiam, Záložné právo k Hnuteľným veciam, Záložné právo k Podielom a Záložné právo k pohľadávkam z LTV účtu sa spoločne označujú ako **Zabezpečenie** alebo **Záložné práva**.

Nehnuteľnosti, Hnuteľné veci, Podiely, Pohľadávky z LTV účtu ako aj akýkoľvek Náhradný záloh (v každom prípade ako sú tieto pojmy definované nižšie) sa spoločne označujú ako **Záloh** pričom tento pojem zahŕňa aj každú a všetky jednotlivé časti Zálohu.

10.2 Spôsob zabezpečenia Dlhopisov

Emitent sa rozhodol zabezpečiť splatenie Dlhopisov Zabezpečením pomocou inštitútu Agentu pre zabezpečenie, ktorý je zaviazaný vyplatiť výtazok z realizácie Zabezpečenia Administrátorovi za účelom výplaty tohto výtazku 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 a to vrátane práv Agentu pre zabezpečenie vo vzťahu k výmene Zálohu podľa článku 10.17 nižšie alebo zániku Záložného práva vo vzťahu k niektorým častiam Zálohu alebo ich časti podľa článkov 10.18 a 10.19 nižšie;
- (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.

10.3 Opis Zálohu a Záložcov

Celková zostatková účtovná hodnota Zálohu podľa IFRS k 30. aprílu 2022 bola 58 738 313 EUR, pričom Pohľadávka z LTV účtu bola vo výške nula EUR.

- (a) Úvodné položky majetku tvoriace Záloh (ďalej len **Pôvodný záloh**) sú:
- (i) **Nehnutel'nosti** definované ako
- (A) pozemky a stavby vo výlučnom vlastníctve Emitenta, v katastrálnom území Liptovská Ondrášová, obec LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ, okres Liptovský Mikuláš:
- všetky pozemky zapísané na listoch vlastníctva č. 5596 a č. 5103;
 - nasledovné na liste vlastníctva č. 5096 zapísané: pozemky druhu zastavané plochy a nádvoria parcelné č. 1061/382 vo výmere 35 m², parcelné č. 1061/385 vo výmere 153 m², parcelné č. 1061/386 vo výmere 123 m², parcelné č. 1061/392 vo výmere 222 m², parcelné č. 1061/404 vo výmere 7 m², parcelné č. 1061/414 vo výmere 1700 m², parcelné č. 1061/493 vo výmere 641 m², parcelné č. 1061/494 vo výmere 191 m², parcelné č. 1061/600 vo výmere 36 m², parcelné č. 1061/601 vo výmere 31 m², parcelné č. 1061/615 vo výmere 1510 m², parcelné č. 1061/637 vo výmere 686 m², parcelné č. 1061/638 vo výmere 9 m², parcelné č. 1061/639 vo výmere 1 m², parcelné č. 1061/640 vo výmere 1 m², parcelné č. 1061/654 vo výmere 2302 m², parcelné č. 1061/655 vo výmere 133 m², parcelné č. 1065/22 vo výmere 1 m², parcelné č. 1065/23 vo výmere 1 m², parcelné č. 1065/24 vo výmere 1 m², pozemok druhu ostatné plochy parcelné č. 1061/656 vo výmere 611 m².
- (B) pozemky a stavby vo výlučnom vlastníctve TMR Parks, a.s., so sídlom Demänovská Dolina 72, Liptovský Mikuláš 031 01, Slovenská republika, IČO: 51 136 368, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č. 10929/L (ďalej len **TMR Parks, a.s.**), v katastrálnom území Liptovská Ondrášová, obec LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ, okres Liptovský Mikuláš:
- nasledovné na liste vlastníctva č. 5940 zapísané: (i) pozemky druhu zastavené plochy a nádvoria parcelné č. 1061/4 vo výmere 2019 m², parcelné č. 1061/89 vo výmere 1626 m², parcelné č. 1061/181 vo výmere 3087 m², parcelné č. 1061/182 vo výmere 3785 m², parcelné č. 1061/184 vo výmere 1522 m², parcelné č. 1061/185 vo výmere 103 m², parcelné č. 1061/351 vo výmere 6230 m², parcelné č. 1061/352 vo výmere 2706 m², parcelné č. 1061/353 vo výmere 3932 m², parcelné č. 1061/354 vo výmere 258 m², parcelné č. 1061/381 vo výmere 40 m², parcelné č. 1061/383 vo výmere 470 m², parcelné č. 1061/384 vo výmere 428 m², parcelné č. 1061/387 vo výmere 101 m², parcelné č. 1061/388 vo výmere 80 m², parcelné č. 1061/389 vo výmere 221 m², parcelné č. 1061/390 vo výmere 38 m², parcelné č. 1061/391 vo výmere 1604 m², parcelné č. 1061/393 vo výmere 305 m², parcelné č. 1061/394 vo výmere 16 m², parcelné č. 1061/395 vo výmere 139 m², parcelné č. 1061/396 vo výmere 9 m², parcelné č. 1061/397 vo výmere 52 m², parcelné č. 1061/398 vo výmere 16 m², parcelné

č. 1061/399 vo výmere 64 m², parcelné č. 1061/400 vo výmere 28 m², parcelné č. 1061/401 vo výmere 199 m², parcelné č. 1061/402 vo výmere 14 m², parcelné č. 1061/403 vo výmere 20 m², parcelné č. 1061/407 vo výmere 175 m², parcelné č. 1061/412 vo výmere 17 m², parcelné č. 1061/413 vo výmere 556 m², parcelné č. 1061/415 vo výmere 238 m², , parcelné č. 1061/418 vo výmere 1345 m², parcelné č. 1061/495 vo výmere 152 m², parcelné č. 1061/496 vo výmere 338 m², parcelné č. 1061/502 vo výmere 313 m², parcelné č. 1061/505 vo výmere 342 m², parcelné č. 1061/599 vo výmere 107 m², parcelné č. 1061/643 vo výmere 93 m², parcelné č. 1061/657 vo výmere 11526 m², parcelné č. 1061/658 vo výmere 377 m², parcelné č. 1061/674 vo výmere 391 m², parcelné č. 1065/17 vo výmere 1 m², parcelné č. 1065/18 vo výmere 1 m², pozemky druhu ostatné plochy parcelné č. 1061/183 vo výmere 49 m², parcelné č. 1061/416 vo výmere 681 m², parcelné č. 1061/417 vo výmere 141 m², parcelné č. 1061/471 vo výmere 39 m², parcelné č. 1065/2 vo výmere 470 m², parcelné č. 1065/32 vo výmere 41 m², parcelné č. 1065/33 vo výmere 47 m² a (ii) stavby: TRAFOSTANICA s.č. 813 na pozemku s parcelným č. 1061/174, KULTÚRNO-SPOLOČ. ARÉN s.č. 915 na pozemku s parcelným č. 1061/89, POŽIČOVŇA ŠPORT.POTR s.č. 916 na pozemku s parcelným č. 1061/187, TRAFOSTANICA s.č. 982 na pozemku s parcelným č. 1061/176, TRAFOSTANICA s.č. 983 na pozemku s parcelným č. 1061/155, COWBOY STATION s.č. 989 na pozemku s parcelným č. 1061/392, KRYTÁ KRUHOVÁ OHRADA CORRAL s.č. 990 na pozemku s parcelným č. 1061/393, PRÍSTREŠOK s.č. 991 na pozemku s parcelným č. 1061/395, KOSTOLÍK s.č. 992 na pozemku s parcelným č. 1061/382, KULISY WESTERNOVEJ ULICE s.č. 994 na pozemku s parcelným č. 1061/385, KULISA ŽELEZNIČNEJ STANICE s. č. 995 na pozemku s parcelným č. 1061/386, PRIESTOR PRE LUKOSTREĽBU s.č. 996 na pozemku s parcelným č. 1061/387, KULISA ZRUB TRAPERÁ s.č. 997 na pozemku s parcelným č. 1061/388, JAVISKO s.č. 998 na pozemku s parcelným č. 1061/401, KULISA ZRUB ZLATOKOPA s.č. 1000 na pozemku s parcelným č. 1061/381, MEXICO HALL s.č. 1001 na pozemku s parcelným č. 1061/383, SOCIÁLNE ZARIADENIA A SKLADY s.č. 1002 na pozemku s parcelným č. 1061/384, VLÁČIK UNION PACIFIC - TRAŤ s.č. 1003 na pozemku s parcelným č. 1061/389, TRIBÚNA PRE DIVÁKOV A KULISY MEXICKEJ U. s.č. 1004 na pozemku s parcelným č. 1061/391, SKLADY A POMOCNÉ PRIESTORY s.č. 1005 na pozemku s parcelným č. 1061/399, PRÍSTREŠOK ZA JAVISKOM s.č. 1006 na pozemku s parcelným č. 1061/400, HĽAVNÁ VSTUPNÁ BRÁNA s.č. 1007 na pozemku s parcelným č. 1061/402, INDIÁNSKA CHYŽA s. č. 1008 na pozemku s parcelným č. 1061/403, Oddychová zóna - relax centrum s.č. 1019 na pozemku s parcelným č. 1061/417, Budova technickej vybavenosti s.č. 1020 na pozemku s parcelným č. 1061/655, SO 30 Tobogány pri Karibiku s.č. 1049 na pozemku

s parcelným č. 1061/471, TRANSFORMAČNÁ STANICA s. č. 1052 na pozemku s parcelným č. 1061/474, Kúpeľná a rehabilitačná zóna s.č. 1084 na pozemku s parcelným č. 1061/502, SO 40 SURFVLNA s.č. 1085 na pozemku s parcelným č. 1061/637, Trafostanica s.č. 1186 na pozemku s parcelným č. 1061/638.

(C) pozemky a stavby vo výlučnom vlastníctve TMR Parks, a.s., v katastrálnom území Ráztoky, obec LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ, okres Liptovský Mikuláš:

- všetky pozemky a stavby zapísané na liste vlastníctva č. 4338;

(D) pozemky a stavby vo výlučnom vlastníctve Emitenta, v katastrálnom území Ráztoky, obec LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ, okres Liptovský Mikuláš:

- pozemky a stavby zapísané na liste vlastníctva č. 4099, **okrem** pozemkov druhu zastavané plochy a nádvoria parcelné č. 371/2 vo výmere 2512 m², parcelné č. 377/1 vo výmere 335 m², parcelné č. 386/1 vo výmere 6915 m², parcelné č. 387 vo výmere 448 m², parcelné č. 389/2 vo výmere 61027 m², parcelné č. 389/10 vo výmere 11 m², parcelné č. 389/12 vo výmere 9731 m², parcelné č. 389/16 vo výmere 1243 m², parcelné č. 389/238 vo výmere 2322 m², parcelné č. 389/242 vo výmere 9936 m², parcelné č. 389/243 vo výmere 4510 m², parcelné č. 389/246 vo výmere 3379 m², parcelné č. 389/247 vo výmere 497 m², parcelné č. 389/248 vo výmere 2047 m², parcelné č. 389/249 vo výmere 89 m², parcelné č. 389/250 vo výmere 108 m², parcelné č. 389/251 vo výmere 1092 m², parcelné č. 389/252 vo výmere 144 m², parcelné č. 389/253 vo výmere 6371 m², pozemkov druhu ostatné plochy parcelné č. 389/254 vo výmere 189 m², pozemkov druhu orná pôda parcelné č. 389/1 vo výmere 68817 m², parcelné č. 389/4 vo výmere 3325 m², parcelné č. 389/14 vo výmere 18840 m².

(E) pozemky a stavby vo výlučnom vlastníctve Emitenta, v katastrálnom území Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, okres Poprad:

- všetky pozemky a stavby zapísané na liste vlastníctva č. 466;
- všetky pozemky, stavby a nebytové priestory, ktoré vlastní Emitent, a ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 997.

Pre vylúčenie pochybností, Pôvodný záloh nebudú tvoriť pozemky a stavby vo výlučnom vlastníctve Emitenta, v katastrálnom území Liptovská Ondrášová, obec LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ, okres Liptovský Mikuláš, ktoré sú zapísané na listoch vlastníctva č. 5146 a č. 5759.

Všetky Nehnutelnosti sú k dátumu Prospektu vo výlučnom vlastníctve Emitenta resp. spoločnosti TMR Parks, a.s., tak ako je uvedené vyššie.

Nehnutelnosti pozostávajú aj z akejkol'vek inej nehnuteľnosti, stavby, diela, akýchkoľvek ich častí, súčastí a/alebo príslušenstva, ktoré sa v čase zriaďovania záložného práva nachádzajú (hoci aj čiastočne) na a/alebo pod akýmkoľvek pozemkom, ktorý je súčasťou týchto Nehnutelností a sú vlastníctvom príslušného Záložcu alebo ktoré príslušný Záložca ako vlastník zriadi, vytvorí a/alebo nadobudne na akomkoľvek svojom pozemku, ktorý je súčasťou Nehnutelností po zriadení záložného práva vo vzťahu k Nehnutelnostiam (ďalej spolu len **Súvisiaci majetok**) a to vždy pokiaľ v zmysle právneho poriadku jurisdikcie (štátu), kde sa Súvisiaci majetok nachádza je na jeho účinné založenie v prospech Agenta pre zabezpečenie potrebné vykonať akýkoľvek iný osobitný úkon nad rámec úkonov, ktoré budú alebo boli vykonané za účelom zriadenia záložného práva vo vzťahu k Nehnutelnostiam. Súvisiaci majetok sa stáva súčasťou definície pojmu „Záloh“ až po uzavretí príslušnej Záložnej zmluvy a účinnom vzniku záložného práva vo vzťahu k nemu v zmysle právneho poriadku jurisdikcie (štátu), kde sa nachádzajú.

(ii) **Hnutelné veci** definované ako:

- všetko zariadenie, príslušenstvo, vybavenie a zásoby a iné hnutelné veci vo výlučnom vlastníctve Emitenta v súčasnosti alebo ktoré Emitent nadobudne v budúcnosti, ktoré sú potrebné na prevádzku Aquaparku Tatralandia alebo ktoré sa nachádzajú na alebo v Nehnutelnostiach definovaných v odseku (A) a (D) vyššie;
- všetko zariadenie, príslušenstvo, vybavenie a zásoby a iné hnutelné veci vo výlučnom vlastníctve spoločnosti TMR Parks, a.s., v súčasnosti alebo ktoré spoločnosť TMR Parks, a.s. nadobudne v budúcnosti, ktoré sú potrebné na prevádzku Aquaparku Tatralandia alebo ktoré sa nachádzajú na alebo v Nehnutelnostiach definovaných v odseku (B) a (C) vyššie;
- všetko zariadenie, príslušenstvo, vybavenie a zásoby a iné hnutelné veci, ktoré sa nachádzajú alebo sa budú nachádzať v ktoromkoľvek priestore Grandhotela Praha, pozostávajúce najmä zo všetkého hnutelného majetku nachádzajúceho sa v ubytovacej a reštauračnej časti hotela a jeho zázemí, na chodbách, izbách, v kuchyni, v spoločných priestoroch, vo wellness, vrátane ostatného hnutelného majetku nachádzajúceho sa v hoteli alebo jeho okolí, pričom Grandhotel Praha pozostáva zo stavieb uvedených v odseku (E) vyššie;
- všetko zariadenie, príslušenstvo, vybavenie a zásoby a iné hnutelné veci vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Śląskie Wesołe Miasteczko Sp. z o. o., ktoré táto spoločnosť vlastní v súčasnosti alebo ktoré nadobudne v budúcnosti, a ktoré sú potrebné na prevádzku zábavného parku Legandia v Poľskej republike.

Definícia Hnutelných vecí pre účely Podmienok a zriadenia záložného práva podľa práva Slovenskej republiky zahŕňa aj príslušné drobné stavby a iné

nehnutelnosti, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností, vždy v rozsahu v akom sa nachádzajú na alebo v príslušných Nehnuteľnostiach.

- (iii) **Podiely** sú definované ako 75 % akcií na základnom imaní v spoločnosti Śląskie Wesole Miasteczko Sp. z o.o., ktoré sú vo vlastníctve TMR Parks, a.s..
- (iv) **Pohľadávky z LTV účtu** definované ako pohľadávky voči spoločnosti Československá obchodná banka, a. s. z vkladu na bežnom účte, ktorý bude otvorený po dátume zostavenia Prospektu a jeho vlastníkom bude Emitent. Tento účet bude denominovaný v mene EUR a jeho počiatočný zostatok bude nula EUR (ďalej tiež **LTV účet**).
- (b) **Náhradný záloh** je definovaný ako akýkoľvek majetok Emitenta alebo iného Záložcu, ktorý bude založený v prospech Agentu pre zabezpečenie namiesto alebo popri založení Pôvodného zálohu po zriadení záložného práva k Pôvodnému zálohu, v každom prípade v súlade s týmito Podmienkami. Náhradný záloh sa stáva súčasťou definície pojmu „Záloh“ až po uzavretí príslušnej Záložnej zmluvy a účinnom vzniku záložného práva vo vzťahu k nemu v zmysle právneho poriadku jurisdikcie (štátu), kde sa nachádza.
- (c) **Záložcom** je (i) vo vzťahu k Pôvodnému zálohu (A) Emitent, (B) spoločnosť TMR Parks, a.s., 100% dcérska spoločnosť Emitenta a (C) spoločnosť Śląskie Wesole Miasteczko Sp. z o. o., poľská spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom ul. Plac Atrakcji 1, 41-501 Chorzów, Poľská republika, identifikačné číslo NIP: 6272738214, zapísaná v registri podnikateľov Národného súdneho registra pod číslom 0000499958, 100% nepriama dcérska spoločnosť Emitenta a (ii) vo vzťahu k Náhradnému zálohu sa Záložcom stane akákoľvek osoba, ktorá je vlastníkom a záložcom Náhradného zálohu, vždy však až po uzavretí príslušnej Záložnej zmluvy a pristúpení tejto osoby k Zmluve s agentom pre zabezpečenie.
- (d) Zálohom je aj akýkoľvek majetok, majetkové hodnoty, práva, časti alebo príslušenstvo veci, ktoré vznikne prírastkom, rozdelením, oddelením alebo inak z Pôvodného zálohu alebo Náhradného zálohu, a to aj viacnásobne, vždy v súlade s právnym poriadkom vzťahujúcim sa na daný Záloh.
- (e) Zálohom nie sú akékoľvek časti majetku, majetkové hodnoty, práva, stavby, diela, súčasti a/alebo príslušenstvo (ďalej len **časti**), o ktorých sa Emitent a/alebo Záložca s Agentom pre zabezpečenie v Záložnej zmluve dohodne, že nebudú predmetom Zabezpečenia, pokiaľ (i) je takúto dohodu možné právne účinne urobiť v zmysle príslušného právneho poriadku a (ii) z posledného dostupného Ocenenia je možné určiť hodnotu Zálohu bez týchto častí.

10.4 Existujúce a povolené ťarchy

- (a) Na Zálohu alebo jeho častiach v čase vyhotovenia Prospektu existujú záložné alebo iné vecné práva tretích osôb, ale všetky tieto práva sa Emitent zaväzuje ukončiť tak, aby v čase vzniku Záložného práva (t.j. v okamihu príslušnej registrácie alebo splnenia iných podmienok účinného vzniku podľa relevantného právneho poriadku) v čase

požadovanom v týchto Podmienkach bolo toto Záložného právo zapísané v prospech Agentu pre zabezpečenie ako jediné záložné právo v prvom poradí.

- (b) Bez ohľadu na ustanovenie predchádzajúceho odseku, na Zálohu alebo jeho častiach môžu aj po zriadení Záložného práva existovať alebo môžu vzniknúť bremená, nájmy, užívacie práva, práva vstupu alebo obdobné práva, ktoré obvykle vznikajú zo zákona alebo sú (pokiaľ ide o Nehnuteľnosti) obvykle poskytované vlastníkom alebo správcom inžinierskych sietí (ako napríklad právo na uloženie a/alebo údržbu inžinierskych sietí), vlastníkom alebo správcom prístupových alebo príslušných komunikácií alebo iným osobám, či už budú zriadené ako práva *in personam* alebo ako práva *in rem*, v každom prípade pokiaľ neobmedzujú prevoditeľnosť Zálohu pri výkone záložného práva (ďalej spoločne len **Povolené ťarchy**).

10.5 Prostriedky na LTV účte

- (a) Emitent je oprávnený v súlade s týmito Podmienkami kedykoľvek doplniť Zabezpečenie alebo nahradiť Záložné právo k Nehnuteľnostiam, Záložné právo k Hnuteľným veciam alebo Záložné právo k Podielom alebo ich časť zložením peňažných prostriedkov na LTV účet.
- (b) Disponovanie s akýmkoľvek prostriedkami na LTV účte je obmedzené v zmysle týchto Podmienok, pričom Emitent (i) nie je oprávnený LTV účet zrušiť a obmedziť nakladanie s prostriedkami na LTV účte inak ako je ustanovené v týchto Podmienkach a (ii) je oprávnený požadovať uvoľnenie a/alebo prevod prostriedkov z LTV účtu len v súlade s týmito Podmienkami.

10.6 Zmluva s Agentom pre zabezpečenie

- (a) Popri činnosti spoločného zástupcu Majiteľov dlhopisov v zmysle článku 7 bola činnosťou Agentu pre zabezpečenie vo vzťahu k Dlhopisom poverená spoločnosť Patria. Agent pre zabezpečenie sa zaväzuje upísať a až do doby konečnej splatnosti Dlhopisov držať najmenej jeden Dlhopis.
- (b) Vzťah medzi Emitentom 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 uzavretou medzi Emitentom, Agentom pre zabezpečenie a každým Záložcom (ďalej len **Zmluva s agentom pre zabezpečenie**). Kópia Zmluvy s agentom pre zabezpečenie je k dispozícii k nahliadnutiu po predchádzajúcom ohlásení počas bežnej prevádzkovej doby Majiteľom dlhopisov v bežnej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni Administrátora.
- (c) Emitent bude (a Emitent zabezpečí, že každý Záložca bude) riadne udržiavať Zabezpečenie v plnom rozsahu, pokiaľ nebudú splnené všetky záväzky Emitenta z Dlhopisov.

10.7 Čas a spôsob zriadenia a vzniku Zabezpečenia

- (a) Záložné právo k Nehnuteľnostiam bude zriadené jednou alebo viacerými záložnými zmluvami, ktoré uzatvorí Emitent a spoločnosť TMR Parks, a.s., ako záložcovia, a Agent pre zabezpečenie, ako záložný veriteľ, najneskôr v Deň vydania Dlhopisov.

(každá ďalej len **Záložná zmluva na Nehnutelnosti**). Následne každý Záložca na svoje náklady:

- (i) podá návrh na vklad Záložného práva k Nehnutelnostiam v prospech Agentu pre zabezpečenie do Katastra tak, aby Záložné právo k Nehnutelnostiam účinne vzniklo najneskôr do 90 dní odo Dňa vydania Dlhopisov; a
 - (ii) zabezpečí zánik a výmaz akýchkoľvek iných záložných práv, ktoré existujú ku Dňu vydania Dlhopisov k Nehnutelnostiam a zabezpečí, že Záložné právo k Nehnutelnostiam bude zriadené a registrované ako prvé v poradí, to všetko najneskôr do 120 dní odo Dňa vydania Dlhopisov.
- (b) Záložné právo k Hnutelným veciam bude zriadené jednou alebo viacerými záložnými zmluvami, ktoré uzatvorí Agent pre zabezpečenie ako záložný veriteľ a Emitent, TMR Parks, a.s. a Śląskie Wesołe Miasteczko Sp. z o.o., ako záložcovia, najneskôr v Deň vydania Dlhopisov (každá ďalej len **Záložná zmluva na Hnutelné veci**). Následne každý Záložca na svoje náklady:
- (i) podá návrh na registráciu Záložného práva k relevantným Hnutelným veciam v príslušnom poľskom a slovenskom registri a/alebo vykoná všetky úkony potrebné podľa poľského a slovenského práva na to, aby Záložné právo k relevantným Hnutelným veciam účinne vzniklo bez zbytočného odkladu a najneskôr do 45 dní odo Dňa vydania Dlhopisov; a
 - (ii) zabezpečí zánik a výmaz akýchkoľvek iných záložných práv, ktoré existujú ku Dňu vydania Dlhopisov k Hnutelným veciam a zabezpečí, že Záložné právo k relevantným Hnutelným veciam bude zriadené a registrované ako prvé v poradí, to všetko najneskôr do 120 dní odo Dňa vydania Dlhopisov.
- (c) Záložné právo k Podielom bude zriadené záložnou zmluvou, ktorú uzatvorí TMR Parks, a.s., ako záložca, a Agent pre zabezpečenie, ako záložný veriteľ, najneskôr v Deň vydania Dlhopisov (ďalej len **Záložná zmluva na Podiely**). Následne TMR Parks, a.s. na svoje náklady:
- (i) podá návrh na registráciu Záložného práva k Podielom v príslušnom poľskom registri a/alebo vykoná všetky úkony potrebné podľa poľského práva na to, aby Záložné právo k Podielom účinne vzniklo najneskôr do 90 dní odo Dňa vydania Dlhopisov; a
 - (ii) zabezpečí zánik a výmaz akýchkoľvek iných záložných práv, ktoré existujú ku Dňu vydania Dlhopisov k Podielom a zabezpečí, že Záložné právo k Podielom bude zriadené a registrované ako prvé v poradí, to všetko najneskôr do 120 dní odo Dňa vydania Dlhopisov.
- (d) Záložné právo k Pohľadávkam z LTV účtu bude zriadené záložnou zmluvou, ktorú uzatvorí Emitent, ako záložca, a Agent pre zabezpečenie, ako záložný veriteľ, najneskôr v Deň vydania Dlhopisov (ďalej len **Záložná zmluva na Pohľadávky z LTV účtu**). Následne Emitent na svoje náklady podá návrh na registráciu Záložného práva k Pohľadávkam z LTV účtu v Notárskom centrálnom registri záložných práv a/alebo vykoná všetky úkony potrebné podľa slovenského práva na to, aby Záložné

právo k Pohľadávkam z LTV účtu účinne vzniklo ako prvé v poradí najneskôr do 14 dní odo Dňa vydania Dlhopisov.

10.8 Opis Záložných zmlúv

- (a) Záložné zmluvy na Nehnuteľnosti, Záložné zmluvy na Hnuteľné veci, Záložná zmluva na Podiely, Záložná zmluva na Pohľadávky z LTV účtu ako aj prípadne v budúcnosti uzavreté záložné zmluvy na Náhradný záloh sa spoločne označujú ako **Záložné zmluvy**.
- (b) Záložnými zmluvami sa zabezpečia všetky súčasné a budúce záväzky Emitenta z Dlhopisov voči Majiteľom dlhopisov a Agentovi pre zabezpečenie ako (i) spoločnému a nerozdielnemu veriteľovi spoločne s každým príslušným Majiteľom dlhopisov alebo ako (ii) zástupcovi Majiteľov dlhopisov konajúcemu vo vlastnom mene a na účet Majiteľov dlhopisov, podľa toho ktoré postavenie Agentu pre zabezpečenie je požadované alebo vhodné podľa právneho poriadku, ktorým sa príslušná Záložná zmluva riadi.
- (c) Rovnopis každej uzavretej Záložnej zmluvy bude k dispozícii k nahliadnutiu Majiteľom dlhopisov v bežnej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni Administrátora.
- (d) Každý Záložca v každej Záložnej zmluve (podľa relevancie a do miery dovolenej príslušným právnym poriadkom) poskytne tieto štandardné vyhlásenia:
 - (i) Agent pre zabezpečenie ako spoločný a nerozdielny veriteľ alebo ako zástupca konajúci vo svojom mene ale na účet Majiteľov dlhopisov bude mať v konkurze Emitenta ako zabezpečený veriteľ právo na uspokojenie zo Zálohu ako oddelenej podstaty v prvom poradí;
 - (ii) ohľadom Záložného práva neexistuje dôvod na jeho odporovateľnosť;
 - (iii) ohľadom Zálohu vo forme Nehnuteľností a Podielov, žiadne nakladanie so Zálohom nebude možné považovať za prevod Zálohu alebo jeho časti v bežnom obchodnom styku;
 - (iv) Záložné právo predstavuje bezpodmienečné, neodvolateľné a absolútne právo Agentu pre zabezpečenie vykonať Záložné právo a prevziať a použiť výnosy z jeho výkonu v súlade so Záložnou zmluvou;
 - (v) na výkon Záložného práva v súlade so Záložnou zmluvou nebude potrebný žiadny iný úkon alebo súhlas akejkoľvek inej osoby;
 - (vi) Agent pre zabezpečenie nepreberie žiadne záväzky Emitenta či iného Záložcu vo vzťahu k Zálohu ani nebude zodpovedať za vady Zálohu či akúkoľvek škodu, ktorá by vznikla v súvislosti so Zálohom;
 - (vii) Príslušný Záložca je výlučným vlastníkom Zálohu a každej jeho časti a že Záloh a každá jeho časť je voľne prevoditeľná.
- (e) Po tom ako sa Záložné právo stane vykonateľným podľa článku 10.10 a podmienok príslušnej Záložnej zmluvy a príslušných ustanovení rozhodného práva Záložnej

zmluvy, Agent pre zabezpečenie môže za podmienok stanovených v Záložnej zmluve predať celý Záloh alebo ktorúkoľvek jeho časť akejkoľvek osobe na dobrovoľnej dražbe, verejnou súťažou alebo obdobným spôsobom podľa relevantného právneho poriadku, ktorý zabezpečí čo možno najvyššiu transparentnosť a zapojenie čo možno najväčšieho počtu záujemcov, pričom konkrétny spôsob výkonu si zvolí Agent pre zabezpečenie. Príslušný Záložca sa zaviazá poskytnúť Agentovi pre zabezpečenie všetku súčinnosť tak, aby bol výkon záložného práva úspešný a s čo najvyšším možným výťažkom. Pri výkone Záložného práva bude Agent pre zabezpečenie postupovať s náležitou starostlivosťou a dodržiavať pravidlá uvedené v Záložnej zmluve, ktoré budú vychádzať zo všeobecných pravidiel výkonu Záložného práva v článkoch 10.11 a 10.12 nižšie.

- (f) Každá Záložná zmluva sa bude riadiť právnymi predpismi toho štátu, na ktorého území sa Záloh nachádza a spory z nej budú rozhodovať súdy tohto štátu.
- (g) Maximálna suma zabezpečenej istiny, pokiaľ je taký údaj vyžadovaný podľa príslušného rozhodného práva, bude 97 500 000 EUR.
- (h) Náklady spojené s uzavretím každej Záložnej zmluvy a účinným zriadením príslušného Zabezpečenia znáša Emitent alebo príslušný Záložca.

10.9 Vymáhanie záväzkov Emitenta prostredníctvom Agentu pre zabezpečenie

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

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 nižšie (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 Nehnutelnostiam, Hnutelným veciam a Podielom

Agent pre zabezpečenie sa pri výkone Záložného práva k Nehnutelnostiam, Hnutelným veciam a Podielom v každom prípade bude riadiť nasledovnými zásadami a to v najvyššej možnej miere dovolenej podľa právneho poriadku, ktorým sa príslušné 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 podľa príslušného právneho poriadku, pokiaľ tieto aspekty príslušný právny poriadok 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 (A) minimálne dvoch denníkoch s celoštátnou pôsobnosťou vychádzajúcich na území relevantného štátu, v ktorom sa Záloh nachádza a zároveň (B) v prípade Nehnutelností v minimálne dvoch renomovaných realitných kanceláriách, ktorými budú realitné kancelárie pôsobiace v Relevantnom štáte;
 - (ii) minimálna kúpna cena, za ktorú sa Záloh môže predat' v prvom kole, nebude nižšia ako 80 % jeho hodnoty podľa posledného dostupného ocenenia;
 - (iii) 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
 - (iv) 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 je v každom prípade povinný (i) Záloh nepredať alebo neakceptovať výťažok z predaja Zálohu (pokiaľ proces predaja nevedie sám Agent pre zabezpečenie), ak kúpna cena Zálohu nedosiahne aspoň 80 % jeho hodnoty podľa posledného dostupného ocenenia a (ii) predat' časti Zálohu nachádzajúce sa v jednom relevantnom štáte a projektovo alebo inak vecne a právne súvisiace vždy len ako jeden celok, pričom ak sa v relevantnom štáte nachádza viacero založených Zálohov, ktoré môžu predstavovať viacero celkov, za jeden celok sa budú považovať časti Zálohu, ktoré vzhľadom na lokalitu, kde sa nachádzajú spolu nevyhnutne súvisia vzhľadom na ich geografickú blízkosť, funkčné využitie a stavebno-technickú prepojenosť. Tieto obmedzenia neplatia, ak od začatia výkonu Záložného práva k danej časti Zálohu (za ktorý sa považuje vykonanie prvého úkonu zo strany Agentu pre zabezpečenia ako záložného veriteľa, ktorý sa podľa daného právneho poriadku považuje za začatie výkonu záložného práva) uplynulo aspoň 365 dní.
- (f) Agent pre zabezpečenie bude povinný informovať Emitenta na jeho požiadanie raz za 30 dní o stave výkonu Záložného práva a o takých krokoch uskutočnených v súvislosti s výkonom Záložného práva, ktoré možno rozumne považovať za podstatné.
- (g) 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 Záložného práva a rozdelení výťažku z predaja.
- (h) Pre dodržanie princípov uvedených vyššie je Agent pre zabezpečenie povinný vyvinúť všetko rozumne požadovateľné úsilie a vykonať akýkoľvek úkon, ktorý je podľa príslušného právneho poriadku možné pre tento účel vykonať, vrátane podania návrhu alebo pokynu na zastavenie alebo prerušenie výkonu Záložného práva príslušnému orgánu vykonávajúcemu Záložné právo, exekútorovi alebo inej oprávnenej osobe.

10.12 Spôsob a zásady výkonu Záložného práva k Pohľadávkam z LTV účtu

Agent pre zabezpečenie pri výkone Záložného práva k Pohľadávkam z LTV účtu bude oprávnený bezodkladne po začatí výkonu dať príkaz banke vedúcej LTV účet na úhradu pohľadávky z LTV účtu a použiť takto prijaté prostriedky na úhradu zabezpečenej pohľadávky a na ich rozdelenie Majiteľom dlhopisov podľa článku 10.13 nižšie.

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 bez zbytočného odkladu prevedie na účet Administrátora za účelom vyplatenia Majiteľom dlhopisov v súlade s týmito Podmienkami. Výplatou čiastky podľa predchádzajúcej vety Administrátorovi Agent pre zabezpečenie splní svoju povinnosť voči Majiteľom dlhopisov vo vzťahu k takto vyplatennej 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 (ďalej len **Občiansky zákonník**) 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 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 Výmena Zálohu

- (a) Agent pre zabezpečenie na základe žiadosti Emitenta je povinný uvoľniť (vzdať sa) Záložného práva zriadeného v jeho prospech vo vzťahu k určitým častiam Zálohu iným než Pohľadávky z LTV účtu (ďalej len **Uvoľňovaný záloh**), pokiaľ súčasne dôjde k splneniu všetkých nasledujúcich odkladacích podmienok:

- (i) Nebolo prijaté rozhodnutie Schôdze o predčasnej splatnosti Dlhopisov.
- (ii) Vo vzťahu k Náhradnému zálohu došlo:
 - (A) k uzavretiu Záložnej zmluvy, ktorá čo do obsahu v maximálne možnej miere zohľadňuje podmienky zriadenia a spôsob a zásady výkonu Záložného práva podľa týchto Podmienok a Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a všetky také ďalšie ustanovenia a podmienky, ktoré sú v čase uzavretia Záložnej zmluvy štandardné a obvyklé podľa prevažujúcej trhovej praxe pre zabezpečenie pohľadávok z dlhových finančných nástrojov v príslušnom štáte a poskytujú primeranú a obvyklú ochranu právam a oprávneným záujmom Agentu pre zabezpečenie a Majiteľov Dlhopisov; a
 - (B) k účinnému zriadeniu a vzniku záložného práva v prospech Agentu pre zabezpečenie podľa Záložnej zmluvy a práva jurisdikcie (štátu), v ktorej sa Náhradný záloh nachádza.
- (iii) Náhradný záloh tvorí akýkoľvek hnutelný alebo nehnuteľný majetok, ktorý sa nachádza na území Slovenskej republiky, Českej republiky alebo Poľskej republiky a je vo vlastníctve Emitenta alebo akejkoľvek inej osoby, ktorú Emitent priamo či nepriamo ovláda.
- (iv) S výnimkou záložného práva zriadeného v prospech Agentu pre zabezpečenie a Povolených tiarch, Náhradný záloh nie je zaťažený žiadnym záložným právom, vecným bremenom, predmetom vkladu do základného imania akejkoľvek právnickej osoby, zabezpečovacím prevodom práva, zabezpečovacím postúpením pohľadávky, zádržným právom, prevodom alebo postúpením so spätným prevodom alebo postúpením (repo), ako aj akoukoľvek inou zmluvou alebo dojednaním podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok; táto podmienka sa považuje za splnenú predložením výpisu z príslušnej evidencie nehnuteľností v danej jurisdikcii (štáte), na ktorom nebudú uvedené žiadne také práva tretích osôb (okrem Povolených tiarch) a vyhlásením Emitenta alebo iného Záložcu v Záložnej zmluve.
- (v) Náhradný záloh bol ocenený jednou zo spoločností patriacich do skupiny Deloitte, EY, KPMG, PricewaterhouseCoopers, Jones Lang LaSalle, Colliers, Cushman&Wakefield, CBRE, Savills, Lambert Smith Hampton alebo Knight Frank, podľa výberu Emitenta (pričom pri výbere z menovaných skupín nie je potrebná dohoda alebo súhlas Agentu pre zabezpečenie) alebo inou renomovanou spoločnosťou poskytujúcou služby v súvislosti s oceňovaním aktív určenou po dohode medzi Emitentom a Agentom pre zabezpečenie a toto ocenenie nie je staršie ako 90 dní. Pre odstránenie pochybností:
 - (A) ocenenie bude vždy vykonané v mene euro; ak sa táto suma určuje prepočtom zo sumy v mene príslušného štátu, v ktorom sa nachádza Náhradný záloh, na prepočet sa použije 10-dňový priemer príslušného výmenného kurzu podľa denného kurzového lístka publikovaného Európskou centrálnou bankou platného za desať Pracovných dní bezprostredne predchádzajúcich dňu ocenenia;

- (B) ocenenie nemusí byť vo forme znaleckého posudku v zmysle príslušných právnych predpisov;
 - (C) spoločnosť vykonávajúca ocenenie môže zvoliť akúkoľvek komerčnej primeranú metódu ocenenia vrátane výnosovej metódy, metódy trhovej ceny alebo metódy zostatkovej hodnoty, vždy podľa svojej odbornej úvahy;
 - (D) Agent pre zabezpečenie nemá povinnosť metódu a výsledok ocenenia žiadnym spôsobom skúmať a je oprávnený sa na poskytnuté ocenenie spoliehať vo všetkých ohľadoch; a
 - (E) Agent pre zabezpečenie bude v prípade jeho pochybností s vyššie uvedeným ocenením oprávnený si zaobstaráť na náklady Emitenta samostatné ocenenie takejto časti Zálohu, ktoré bude mať prednosť pred takýmto ocenením.
- (vi) Právny poradca zvolený Agentom pre zabezpečenie po dohode s Emitentom Agentovi pre zabezpečenie spomedzi renomovaných právnických kancelárií pôsobiacich v relevantnom štáte vystavil právny posudok rozumne uspokojivý pre Agentu pre zabezpečenie ohľadom platného zriadenia Záložného práva vo vzťahu k Náhradnému zálohu.
 - (vii) Vlastník Náhradného zálohu (pokiaľ je iný než Emitent alebo existujúci Záložca) sa stal stranou Zmluvy s agentom pre zabezpečenie v postavení Záložcu.
 - (viii) Po uvoľnení záložného práva k Uvoľňovanému zálohu ukazovateľ LTV podľa jeho posledného výpočtu neprekročí hodnotu určenú v článku 11 (pričom, na účely tohto odseku, budú v takomto výpočte ponechané všetky pôvodne použité premenné s výnimkou (i) hodnoty Uvoľňovaného zálohu, namiesto ktorej sa vo výpočte zohľadní ocenenie Náhradného zálohu podľa odseku (v) vyššie a (ii) hodnoty prostriedkov na LTV účte, kde sa namiesto historickej hodnoty vo výpočte zohľadní aktuálny zostatok na LTV účte).
- (b) Splnením vyššie uvedených odkladacích podmienok sa:
- (i) vlastník Náhradného zálohu (pokiaľ je iný než Emitent alebo existujúci Záložca) bude na účely týchto Podmienok považovať za „Záložcu“ a budú sa na neho vzťahovať všetky práva a povinnosti Záložcov upravené v týchto Podmienkach;
 - (ii) záložná zmluva a iná súvisiaca dokumentácia požadovaná podľa právneho poriadku príslušnej jurisdikcie (štátu) uzatvorená medzi Agentom pre zabezpečenie a Záložcom sa na účely týchto Podmienok bude považovať za „Záložnú zmluvu“ a budú sa na ňu vzťahovať všetky relevantné ustanovenia týchto Podmienok týkajúce sa Záložných zmlúv.

- (c) Agent pre zabezpečenie sa zaväzuje:
- (i) poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť na splnenie tých z vyššie uvedených odkladacích podmienok, pri ktorých je jeho súčinnosť nevyhnutná (napr. uzavretie novej Záložnej zmluvy); a
 - (ii) po splnení odkladacích podmienok vykonať všetky úkony a poskytnúť všetku súčinnosť potrebnú k výmazu Záložného práva k dotknutej časti Zálohu z príslušného registra, najmä doručiť Záložcovi príslušné súhlasy, uzavrie dodatok k Záložnej zmluve, vystaví a doručí vzdanie sa Záložného práva alebo potvrdenie o zániku Záložného práva;

pričom v každom prípade Agent pre zabezpečenie bude pri každom úkone potrebnom na výmenu Zálohu postupovať vždy bez zbytočného odkladu (najneskôr však do 15 Pracovných dní) po doručení príslušnej žiadosti Emitenta a predloženia dokladov rozumne hodnoverne preukazujúcich splnenie odkladacích podmienok alebo umožňujúcich Agentovi pre zabezpečenie vykonať príslušný úkon (napr. doručenie návrhu novej Záložnej zmluvy).

- (d) Výmenu Zálohu podľa tohto článku Emitent oznámi Majiteľom dlhopisov bez zbytočného odkladu spôsobom podľa článku 23, pričom rovnopis uzavretej Záložnej zmluvy ohľadom zriadenia Záložného práva k Náhradnému zálohu bude k dispozícii k nahliadnutiu Majiteľom dlhopisov v bežnej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni Administrátora.
- (e) Náklady na výmenu Zálohu podľa tohto článku (vrátane účelne vynaložených a dokumentovaných nákladov Agentu pre zabezpečenie) znáša Emitent alebo príslušný Záložca.

10.18 Možnosť zmeny, prevodu alebo odstránenia časti Zálohu

Emitent alebo iný príslušný Záložca môže previesť, odstrániť a/alebo privodiť zánik akejkoľvek časti Zálohu vrátane akýchkoľvek jeho častí, súčastí a/alebo príslušenstva pokiaľ:

- (a) v prípade Zálohu vo forme Hnuteľného majetku, ide o nakladanie so Zálohom v rámci bežného obchodného styku, v rámci bežnej údržby, opráv alebo vylepšení pričom súhrn Hnuteľného majetku ako celok takým úkonom neutrpí podstatnú ujmu pokiaľ ide o jeho trhovú hodnotu;
- (b) v prípade Zálohu vo forme Nehnuteľností, ide o odstránenie a/alebo zánik časti Zálohu, ktorý je potrebný alebo obvyklý v súvislosti s plánovanou výstavbou na pozemkoch, ktoré sú súčasťou Nehnuteľností; alebo
- (c) v prípade Zálohu vo forme Podielov, ide o nakladanie alebo zmenu Zálohu, ktorá je nevyhnutná alebo účelná v dôsledku zmeny právnej formy alebo korporátnej reorganizácie pokiaľ jej výsledkom nebude zánik Záložného práva na dotknutý Podiel alebo podstatné zníženie dotknutej časti Zálohu.

10.19 Zmeny Zálohu v osobitných prípadoch

- (a) Emitent je oprávnený od Agentu pre zabezpečenie požadovať všetku rozumne požadovateľnú súčinnosť (vrátane udelenia príslušných súhlasov a uzatvorenia

prípadných dodatkov k Záložnej zmluve a prípadných zmien v registrácii príslušného záložného práva), ktorá je potrebná a rozumne požadovaná na:

- (i) bez ohľadu na možný dopad takého kroku na hodnotu ukazovateľa LTV (a bez povinnosti zložiť výťažok z prípadného predaja predmetnej časti Zálohu na LTV účet), uvoľnenie Záložného práva (aj opakovane) na akúkoľvek časť Zálohu v hodnote celkom do 5 000 000 EUR v priebehu jedného účtovného roka Emitenta, pričom pri stanovení hodnoty dotknutej časti Zálohu sa použije ocenenie na základe zostatkovej účtovnej hodnoty podľa IFRS podľa účtovníctva Emitenta alebo príslušného Záložcu; Agent pre zabezpečenie nemá povinnosť takéto ocenenie preukázané predložením príslušných účtovných záznamov žiadnym spôsobom skúmať a je oprávnený sa na poskytnuté ocenenie spoliehať vo všetkých ohľadoch;
- (ii) uvoľnenie Záložného práva na akúkoľvek časť Zálohu v prípade, že Emitent predloží Agentovi pre zabezpečenie ocenenie Zálohu nie staršie ako štyri mesiace (inak vyhotovené obdobným spôsobom a za obdobných podmienok ako ocenenie podľa odseku 10.17(a)(v) vyššie) a výpočet ukazovateľa LTV k dátumu vyhotovenia takéhoto ocenenia a:
 - (A) LTV v takomto výpočte nebude vyššie ako 60 %;
 - (B) uvoľnenie Záložného práva na akúkoľvek časť Zálohu bude v hodnote, ktorá podľa ocenenia uvedeného v tomto odseku presahuje hodnotu premennej N vo výpočte ukazovateľa LTV podľa tohto odseku potrebnej na dosiahnutie požadovanej hodnoty ukazovateľa LTV 60 %; a
 - (C) uvoľnenie Záložného práva na príslušnú časť Zálohu je uskutočnené najneskôr do troch mesiacov od príslušného výpočtu ukazovateľa LTV podľa tohto odseku;
- (iii) uvoľnenie Záložného práva na časť Zálohu, ktorú Emitent nahradil zložením peňažných prostriedkov na LTV účet, pričom ocenenie na určenie hodnoty takejto časti Zálohu bude vykonané obdobným spôsobom ako ocenenie podľa odseku 10.17(a)(v) vyššie, avšak Agent pre zabezpečenie bude v prípade jeho pochybností s takýmto ocenením oprávnený si zaobstarat' na náklady Emitenta samostatné ocenenie takejto časti Zálohu, ktoré bude mať prednosť pred takýmto ocenením;
- (iv) zmenu Nehnuteľností alebo ich časti vrátane rozdelenia pozemkov tvoriacich Nehnuteľnosti, ak je takáto zmena potrebná alebo obvyklá vo vzťahu k stavebnej činnosti na Nehnuteľnostiach a nespôsobí zánik záložného práva zriadeného vo vzťahu k tejto Nehnuteľnosti, vrátane jej časti; pričom pre odstránenie pochybností platí, že zmeny podľa tohto bodu môže Emitent alebo Záložca vykonať aj bez súčinnosti Agentu pre zabezpečenie, pokiaľ je to možné podľa ustanovení príslušného právneho poriadku a príslušnej Záložnej zmluvy; alebo
- (v) prevod Zálohu na inú osobu zo Skupiny, ak je to možné podľa práva štátu, kde sa Záloh nachádza, a nadobúdateľ Zálohu sa najneskôr súčasne s účinnosťou prevodu stane stranou Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a Záložnej zmluvy;

v takom prípade sa nadobúdateľ Zálohu bude na účely týchto Podmienok považovať za „Záložcu“ a budú sa na neho vzťahovať všetky práva a povinnosti Záložcov upravené v týchto Podmienkach.

- (b) Agent pre zabezpečenie sa zaväzuje vykonať všetky úkony a poskytnúť všetku súčinnosť potrebnú k výmazu Záložného práva k dotknutej časti Zálohu z príslušného registra, najmä doručí Záložcovi príslušné súhlasy, ktoré je ako záložný veriteľ oprávnený udeliť, uzavrie dodatok k Záložnej zmluve, vystaví a doručí vzdanie sa Záložného práva alebo potvrdenie o zániku Záložného práva. Agent pre zabezpečenie bude pri každom úkone potrebnom na zmenu Zabezpečenia postupovať vždy bez zbytočného odkladu (najneskôr však do 15 Pracovných dní) po doručení príslušnej žiadosti Emitenta a predloženia dokladov rozumne hodnoverne preukazujúcich splnenie odkladacích podmienok alebo umožňujúcich Agentovi pre zabezpečenie vykonať príslušný úkon (napr. doručenie návrhu novej Záložnej zmluvy).
- (c) Zmeny v Zabezpečení podľa tohto článku, ktoré spôsobujú zmenu osoby Záložcu alebo uzavretie dodatku k Záložnej zmluve alebo novej Záložnej zmluvy, budú Majiteľom dlhopisov oznámené následne v súlade s článkom 23. Rovnopis každého uzavretého dodatku k Záložnej zmluve alebo novej Záložnej zmluvy bude k dispozícii k nahliadnutiu Majiteľom dlhopisov v bežnej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni Administrátora.
- (d) Náklady na zmenu Zabezpečenia podľa tohto článku (vrátane účelne vynaložených a dokumentovaných nákladov Agentu pre zabezpečenie) znáša Emitent alebo príslušný Záložca.

10.20 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 23 Podmienok.

10.21 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.

10.22 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 ktoréhokoľvek Majiteľa dlhopisov. Uvedené neplatí pre pohľadávky veriteľa, ktorý nie je spriaznený s úpadcom a v čase nadobudnutia spriaznenej pohľadávky nevedel a ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol vedieť, že nadobúda spriaznenú pohľadávku. V zmysle § 95 ods. 4 Zákona o konkurze sa predpokladá, že veriteľ pohľadávky z Dlhopisov nadobudnutej na základe obchodu na regulovanom trhu, mnohostrannom obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel. 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. Zostávajúcu čiastku rozdelí pomerne medzi Majiteľov dlhopisov s výnimkou tých Majiteľov dlhopisov, ktorí sú veriteľmi podriadených pohľadávok.

11. ZÁVÄZOK OHĽADOM HODNOTY ZABEZPEČENIA

11.1 Emitent sa do doby splnenia všetkých jeho peňažných záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov zaväzuje, že ukazovateľ LTV nesmie byť vyšší ako 70 %.

11.2 **Ukazovateľ LTV** bude vypočítaný v mene euro a je definovaný ako:

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

kde:

U znamená k okamihu, kedy je ukazovateľ LTV vyhodnocovaný, celkovú menovitú hodnotu vydaných a doposiaľ nesplatených Dlhopisov vydaných podľa týchto Podmienok (okrem Dlhopisov vo vlastníctve Emitenta) spolu so súčtom všetkých splatných úrokových výnosov z Dlhopisov, ktoré k okamihu, kedy je ukazovateľ LTV vyhodnocovaný, ešte neboli vyplatené Majiteľom dlhopisov;

N znamená hodnotu celého Zálohu okrem Podielov stanovenú podľa ocenenia uvedeného nižšie (a pre vylúčenie pochybností, nie na základe účtovnej hodnoty Zálohu); a

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

11.3 Emitent uvádza, že podľa údajov z ocenenia k 31. októbru 2021 a pri uvažovanej hodnote záväzkov z Dlhopisov vo výške 65 000 000 EUR, bude hodnota ukazovateľa LTV, vypočítaného na pro forma báze ku Dňu vydania Dlhopisov, vo výške 62,39 %. Následne bude hodnotenie ukazovateľa LTV uskutočnené na ročnej báze vždy k 31. októbru daného roku (počnúc 31. októbrom 2022) podľa údajov z ocenenia ku skončeniu príslušného finančného roka Emitenta až do Dátumu konečnej splatnosti. Každé hodnotenie ukazovateľa LTV bude vykonané na základe ocenenia hodnoty celého Zálohu okrem Podielov, pričom príslušný posudok alebo viaceré posudky o ocenení budú Agentovi pre zabezpečenie doručené najneskôr v lehote 20 dní pred každým oznámením výsledku výpočtu LTV podľa článku 11.4 nižšie. Ocenenie celého Zálohu bude vykonané obdobným spôsobom ako ocenenie podľa odseku 10.17(a)(v) vyššie. Každé ocenenie bude vždy vykonané v mene euro; ak sa táto suma určuje prepočtom zo sumy v mene príslušného štátu, v ktorom sa nachádza príslušná časť Zálohu, na prepočet sa použije 10-dňový priemer príslušného výmenného kurzu podľa denného kurzového lístka publikovaného Európskou centrálnou bankou platného za desať Pracovných dní bezprostredne predchádzajúcich deň ocenenia.

11.4 Výpočty LTV vykoná Emitent, pričom s výnimkou zjavnej chyby bude Agent pre zabezpečenie oprávnený sa na poskytnutý výpočet spoľahnúť vo všetkých ohľadoch. Výsledok výpočtu LTV Emitent oznámi Majiteľom dlhopisov spôsobom podľa článku 23 vždy najneskôr do 31. marca nasledujúceho roku. Spolu s oznámením výsledku výpočtu LTV podľa predchádzajúcej vety Emitent zverejní výpočet ukazovateľa LTV a prehlásenie osoby oprávnenej konať za Emitenta o správnosti takéhoto výpočtu a o súlade Emitenta s dodržovaním ukazovateľa LTV podľa týchto Podmienok.

11.5 V prípade neplnenia ukazovateľa LTV je Emitent povinný do 60 Pracovných dní od oznámenia výsledku výpočtu LTV podľa svojho rozhodnutia:

- (a) zabezpečiť zriadenie záložného práva na ďalší záloh vo vlastníctve Emitenta alebo ktorejkoľvek jeho priamej alebo nepriamej dcérskej spoločnosti ako existujúceho alebo nového Záložcu, pričom vo vzťahu k zakladanému zálohu musia byť primerane splnené podmienky podľa odsekov 10.17(a)(ii) až 10.17(a)(vii);
- (b) zabezpečiť vloženie peňažných prostriedkov na LTV účet; alebo
- (c) vykonať kombináciu úkonov podľa odsekov (a) a (b);

v každom prípade tak, aby ukazovateľ LTV po pripočítaní súčtu hodnoty zálohu založeného podľa odseku (a) a peňažných prostriedkov podľa odseku (b) k položke N + H vyššie nepresiahol hodnotu 70 %.

11.6 Dispozícia s prostriedkami na LTV účte vo výške potrebnej na splnenie ukazovateľa LTV bude obmedzená na platby v súvislosti s Dlhopismi. Ak:

- (a) Emitent predloží Agentovi pre zabezpečenie ocenenie Zálohu nie staršie ako štyri mesiace (inak vyhotovené obdobným spôsobom a za obdobných podmienok ako ocenenie podľa odseku 10.17(a)(v) vyššie) a výpočet ukazovateľa LTV k dátumu vyhotovenia takéhoto ocenenia; a
- (b) ukazovateľ LTV v takomto výpočte nepresahuje 65 % aj bez započítania celého alebo časti kladného zostatku na LTV účte,

Agent pre zabezpečenie na písomnú žiadosť Emitenta bez zbytočného odkladu udelí súhlas na uvoľnenie prebytočných peňažných prostriedkov na LTV účte.

12. NEGATÍVNE ZÁVÄZKY

12.1 Obmedzenie transakcií s blízkymi osobami

- (a) Emitent neuzavrie so žiadnou Blízkou osobou transakciu, ktorej predmetom je scudzenie majetku Emitenta (vrátane majetku jeho dcérskych spoločností) za podmienok iných než pri bežnom obchodnom styku ani žiadne také obchody, ktoré vzhľadom na svoju povahu, účel alebo riziko by sa nevykonali s inou než Blízkou osobou.
- (b) **Blízka osoba** znamená (i) každú spoločnosť v Skupine, (ii) každú fyzickú osobu, ktorá je akcionárom (priamym či nepriamym) Emitenta s podielom na základnom imaní a hlasovacích právach viac než 10 % alebo je členom štatutárneho orgánu ktorejkoľvek spoločnosti v Skupine, (iii) každú blízku osobu (v zmysle Občianskeho zákonníka) týchto fyzických osôb a (iv) každú právnickú osobu, ktorú ovláda fyzická osoba alebo spoločne ovládajú viaceré fyzické osoby uvedené v bode (ii) alebo (iii).

12.2 Neexistencia finančného zadĺženia z dlhopisov TMR F. CR 4,50/22 a zánik zabezpečenia

Emitent sa zaväzuje zabezpečiť, že najneskôr do 120 dní odo Dňa vydania dlhopisov:

- (a) budú splatené všetky jeho finančné záväzky voči majiteľom dlhopisov z ním vydaných dlhopisov s názvom Dlhopisy TMR F. CR 4,50/22, ISIN CZ0003520116 (ďalej len **Existujúce dlhopisy**); a

- (b) zaniknú všetky zabezpečené pohľadávky, ktoré zabezpečovalo akékoľvek zabezpečenie, ktoré bolo zriadené v súvislosti s Existujúcimi dlhopismi.

13. VÝNOS DLHOPISOV

13.1 Spôsob úročenia

- (a) Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 5,40 % p. a. (ďalej len **Úroková sadzba**).
- (b) Úrokové výnosy budú narastať od prvého dňa každého Výnosového obdobia do posledného dňa Výnosového obdobia, ktorý sa do takého Výnosového obdobia ešte zahŕňa. Úrokové výnosy budú vyplácané za každé Výnosové obdobie polročne spätne, vždy 28. októbra a 28. apríla každého roka (ďalej len **Deň výplaty úrokov**), prvýkrát 28. apríla 2023.
- (c) **Výnosovým obdobím** sa rozumie šesťmesačné obdobie začínajúce Dňom vydania dlhopisov (vrátane) a končiace v poradí prvým Dňom výplaty úrokov (vynímajúc) a ďalej každé ďalšie bezprostredne nadväzujúce obdobie šiestich mesiacov začínajúce Dňom výplaty úrokov (vrátane) a končiace ďalším nasledujúcim Dňom výplaty úrokov (vynímajúc), až do Dňa splatnosti dlhopisov. Na účely začiatku plynutia akéhokoľvek Výnosového obdobia sa Deň výplaty úrokov neposúva v súlade s konvenciou Pracovného dňa.

13.2 Konvencia pre výpočet úrokov

Na účely výpočtu úrokového výnosu prislúchajúceho k Dlhopisom za obdobie kratšie ako jeden rok sa použije konvencia na výpočet úrokov „BCK – Standard 30E/360“, podľa ktorej 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. Úroková sadzba a vypočítanie výnosov z Dlhopisov Agentom pre výpočty bude (s výnimkou prípadu zjavnej chyby) pre všetkých Majiteľov dlhopisov konečné a záväzné.

13.3 Stanovenie úrokového výnosu

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 pre výpočet úroku uvedenej v článku 13.2 vyššie. Celková čiastka úrokového výnosu vypočítaná podľa toho bodu bude zaokrúhľená na dve desatinné miesta matematicky. Takto stanovená čiastka úrokového výnosu Dlhopisu bude Agentom pre výpočty oznámená bez zbytočného odkladu Majiteľom dlhopisov v súlade s článkom 23.1 Podmienok.

13.4 Koniec úročenia

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

14. SPLATNOSŤ DLHOPISOV A ICH ODKÚPENIE

14.1 Konečné splatenie

Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov podľa tohto článku alebo článku 17 nižšie, Menovitá hodnota dlhopisov je jednorazovo splatná dňa 28. októbra 2027 (ďalej len **Deň konečnej splatnosti**).

14.2 Predčasné splatenie Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta

- (a) Najskôr k prvému výročiu Dátumu emisie (teda k 28. októbru 2023) 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 60 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 v Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta splatiť Majiteľovi dlhopisov Menovitou hodnotu každého Dlhopisu alebo jej časť uvedenú v oznámení Emitenta navýšenú o akumulovaný riadny úrok a tiež mimoriadny úrok vo výške 1/60 ročného výnosu, ktorý predstavuje úrokovú sadzbu vo výške 5,40 % p. a., ktorý pripadá na predčasne splatenú časť Menovitej hodnoty Dlhopisov, vynásobenú počtom celých mesiacov, ktoré zostali odo Dňa čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta alebo Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta do Dňa konečnej splatnosti.
- (d) Výška mimoriadneho úrokového výnosu uvedená vyššie sa vždy zaokrúhli na dve desatinné miesta podľa matematických pravidiel.
- (e) 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.

14.3 Odkúpenie Dlhopisov

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

14.4 Zánik Dlhopisov

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 dňom doručenia oznámenia o predčasnej splatnosti Administrátorovi, pokiaľ v uvedenom oznámení nebude uvedený neskorší dátum predčasnej splatnosti. V takom prípade práva a povinnosti z Dlhopisov bez ďalšieho zanikajú z titulu splynutia práv a povinností (záväzkov) v jednej osobe.

14.5 Domnienka splatenia

Ak Emitent uhradí Administrátorovi čiastku Menovitej hodnoty každého z Dlhopisov a čiastku príslušných úrokových výnosov (a mimoriadneho úrokového výnosu, 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.

15. SPÔSOB, TERMÍNY A MIESTO SPLATENIA

15.1 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.

15.2 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.

15.3 Určenie práva na obdržanie výplat súvisiacich s Dlhopismi

- (a) Výnosy z Dlhopisov a Menovitá hodnota dlhopisov budú vyplácané osobám, ktoré budú preukázateľne Majiteľmi dlhopisov podľa Príslušnej evidencie ku koncu

pracovnej doby CDCP v príslušný Rozhodný deň (ako je definovaný nižšie) (ďalej len **Oprávnený príjemca**).

- (b) **Rozhodný deň** znamená:
 - (i) pre účely výplaty z dôvodu rozhodnutia Schôdze Majiteľov dlhopisov na základe nastania Dňa predčasnej splatnosti, Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi ako je definovaný v odseku 21.4(a) nižšie; a
 - (ii) pre účely každého iného splatenia Menovitej hodnoty dlhopisov a výplaty úrokov, deň, ktorý je tridsiatym (30.) kalendárnym dňom predchádzajúcim Deň výplaty.
- (c) Pre účely určenia Oprávneného príjemcu nebude Emitent ani Administrátor prihlíadať na prevody Dlhopisov uskutočnené 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.

15.4 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 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. Záväzok 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.

Oprávnenému príjemcovi v týchto prípadoch nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok, úrok alebo iný výnos za takto spôsobený časový odklad príslušnej platby.

- (f) 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.

15.5 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.

16. PRÍPADY NEPLNENIA ZÁVÄZKOV

Každá z nasledovných okolností bude považovaná za **Prípád neplnenia záväzkov**:

- 16.1 **Neplatenie.** Emitent neuhradí čiastku splatnú v súvislosti s Dlhopismi do siedmych Pracovných dní odo dňa jej splatnosti.
- 16.2 **Neplnenie finančných záväzkov.** Emitent poruší alebo nezabezpečí, aby bol splnený Ukazovateľ LTV uvedený v článku 11 Podmienok a v súvislosti s takýmto porušením nezabezpečí Emitent nápravu v lehote a spôsobom podľa Podmienok.
- 16.3 **Porušenie ostatných záväzkov z Dlhopisov.** Emitent poruší alebo nesplní akýkoľvek ďalší záväzok (iný než uvedený v článku 16.1 a 16.2 vyššie) vo vzťahu k Dlhopisom alebo je v omeškaní s plnením alebo dodržiavaním akéhokoľvek z jeho ďalších záväzkov z Dlhopisov alebo v súvislosti s nimi a takéto porušenie alebo nesplnenie Emitent nenapravil v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa, kedy bol Emitent na túto skutočnosť písomne upozornený ktorýmkoľvek Majiteľom dlhopisov oznámením doručeným Emitentovi priamo alebo prostredníctvom Administrátora.
- 16.4 **Neplnenie iných peňažných záväzkov Emitenta (Cross-default).** Emitent nezaplatí svoj splatný záväzok, ktorý sa stal splatný z dôvodu porušenia povinností na strane Emitenta, v celkovej čiastke prevyšujúcej 10 000 000 EUR (alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene), pričom záväzok zostane nezaplatený dlhšie než nastane skoršia z nasledovných udalostí (a) uplynie 30 kalendárnych dní po doručení písomného upozornenia zo strany veriteľa príslušného záväzku Emitentovi na skutočnosť, že v dôsledku porušenia povinnosti Emitenta si veriteľ uplatňuje právo požadovať predčasné splatenie celého záväzku; alebo (b) uplynutí akéhokoľvek odkladu alebo dodatočnej lehoty poskytnutej príslušným veriteľom;

Záväzok pre účely tohto článku znamená akýkoľvek záväzok alebo záväzky Emitenta na peňažné plnenie vyplývajúce z (i) bankových alebo iných úverov a pôžičiek a k nim prislúchajúcemu príslušenstvu, (ii) všetkých ostatných foriem dlhového financovania, (iii) swapových a termínovaných menových a úrokových obchodov a ostatných derivátov a (iv) akéhokoľvek ručenia poskytnutého Emitentom.

Tento článok sa však nevzťahuje na záväzky, vo vzťahu ku ktorým Emitent uplatnil námietky z oprávnených dôvodov a predpísaným spôsobom až do času, kedy o oprávnenosti námietok inak rozhodne príslušný súd.

- 16.5 **Platobná neschopnosť.** (a) Emitent 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 (ďalej len **Obdobné konanie**) na svoj majetok; (b) na majetok Emitenta je príslušným súdom vyhlásený konkurz alebo Obdobné konanie; (c) návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Emitenta je príslušným súdom zamietnutý výlučne z dôvodu, že Emitentov majetok by nekryl ani náklady a výdavky spojené s konkurzným konaním; alebo (d) Emitent navrhne alebo vykoná akúkoľvek dohodu o odklade, o zostavení časového harmonogramu alebo inej úprave všetkých svojich dlhov z dôvodu, že ich nebude schopný uhradiť v čase ich splatnosti.

- 16.6 **Likvidácia.** Emitent alebo príslušný orgán rozhodne o zrušení Emitenta s likvidáciou.
- 16.7 **Spory.** V súdnom, rozhodcovskom alebo správnom konaní bude vydané a stane sa právoplatným rozhodnutie, ktoré má podstatný nepriaznivý dopad na podnikateľskú alebo finančnú situáciu Emitenta 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.
- 16.8 **Zastavenie výkonu činnosti.** Emitent prestane vykonávať alebo stratí oprávnenie vykonávať svoj hlavný predmet činnosti, ktorý vykonáva ku Dňu vydania Dlhopisov alebo dôjde k trvalému alebo dočasnému zastaveniu prevádzky Emitenta.
- 16.9 **Začatie konkurzného, reštrukturalizačného alebo podobného konania.** Akákoľvek osoba podá návrh na vyhlásenie konkurzu alebo Obdobného konania na majetok Emitenta. Takáto udalosť nie je Prípád neplnenia záväzkov, ak (i) ide o návrh podaný inou osobou ako Emitent alebo ktorýmkoľvek členom skupiny Emitenta, (ii) ide o zjavne nedôvodný návrh a (iii) návrh je príslušným orgánom zamietnutý do 60 kalendárnych dní od jeho podania alebo (iv) Emitent 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.
- 16.10 **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.
- 16.11 **Exekučné konanie.** Dôjde k pozastaveniu s nakladaním, exekúcií, resp. inému podobnému konaniu, na akúkoľvek časť majetku Emitenta s hodnotou vyššou ako 10 000 000 EUR (alebo jej ekvivalent v akejkolvek mene) a nedôjde k jeho zastaveniu do 60 kalendárnych dní;
- 16.12 **Nezákonnosť.** Plnenie ktoréhokoľvek zo záväzkov Emitenta alebo Záložcu podľa týchto Podmienok, Zmluvy s agentom pre zabezpečenie, ktorejkoľvek Záložnej zmluvy alebo podľa Zmluvy s Administrátorom je alebo sa stane pre Emitenta alebo Záložcu nezákonným, alebo je takýto záväzok vyhlásený za neplatný.
- 16.13 **Korporátne premeny.** V dôsledku premeny Emitenta, kde bude Emitent vystupovať ako zúčastnená osoba (najmä zlúčenie, splynutie, prevod obchodného imania na spoločníka, rozdelenie), prejdú záväzky z Dlhopisov alebo zo Zabezpečenia na osobu alebo viaceré osoby, ktoré výslovne neprijmú (právne záväzným a vynútiteľným spôsobom) všetky záväzky Emitenta vyplývajúce z Dlhopisov a Zabezpečenia, s výnimkou prípadov, kedy takéto prevzatie záväzkov Emitenta vyplýva priamo z aplikovateľnej právnej úpravy.

17. PREDČASNÁ SPLATNOSŤ DLHOPISOV V PRÍPADE NEPLNENIA ZÁVÄZKOV

17.1 Právo požadovať predčasnú splatnosť

Ak nastane a pretrváva ktorýkoľvek Prípád neplnenia záväzkov, potom môžu Majitelia dlhopisov, ktorí sú Majiteľmi dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10 % celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov, písomným oznámením požiadať o zvolanie Schôdze v súlade s článkom 21 nižšie (ďalej tiež len **Žiadosť o zvolanie Schôdze**), za účelom hlasovania o možnosti uplatnenia práva požadovať predčasnú splatnosť Dlhopisov a začatie výkonu Zabezpečenia.

17.2 Vylúčenie opakovania

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

17.3 Predčasná splatnosť Dlhopisov na žiadosť Majiteľa dlhopisov

Záväzky Emitenta z Dlhopisov sa stanú predčasne splatné k poslednému Pracovnému dňu v kalendárnom mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom Majiteľ dlhopisov doručil písomnú žiadosť o predčasné splatenie Dlhopisov (ďalej len **Deň predčasnej splatnosti**). Takáto žiadosť môže byť podaná len po rozhodnutí Schôdze o uplatnení práva predčasnej splatnosti (s výnimkou podľa článku 21.6) a musí byť doručená písomne Emitentovi a Administrátorovi. Pre vykonanie platby musí príslušný Oprávnený príjemca doručiť Administrátorovi Inštrukciu podľa článku 15.4, ostatné ustanovenia o vykonávaní platieb sa použijú primerane.

Emitent a Administrátor sú oprávnení požadovať od Majiteľa dlhopisov, ktorý žiada predčasné splatenie Dlhopisov, takú súčinnosť, aby bolo zabezpečené, že Dlhopisy budú po predčasnom splatení zrušené.

17.4 Čiastka predčasného splatenia

Emitent je povinný v Deň predčasnej splatnosti splatiť Majiteľovi dlhopisov žiadajúcemu o predčasné splatenie Menovitú hodnotu každého Dlhopisu, vo vzťahu ku ktorému nastal Deň predčasnej splatnosti, spolu s doposiaľ akumulovanými riadnymi úrokovými výnosmi.

17.5 Spät'vzatie žiadosti o predčasné splatenie Dlhopisov

Oznámenie o predčasnom splatení môže byť jednotlivým Majiteľom Dlhopisu písomne odvolané, avšak len vo vzťahu k Dlhopisom, ktoré vlastní, a len pokiaľ je takéto odvolanie adresované Emitentovi a doručené Administrátorovi na adresu Určenej prevádzkarne najneskôr tri Pracovné dni pred dňom, kedy sa príslušné čiastky stávajú podľa predchádzajúceho článku 17.3 týchto Podmienok splatnými. Takéto odvolanie však nemá vplyv na Oznámenie o predčasnom splatení ostatných Majiteľov dlhopisov.

18. PREMLČANIE

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

19. URČENÁ PREVÁDZKAREŇ A ADMINISTRÁTOR

- 19.1 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

- 19.2 Činnosť Administrátora spojenú s výplatami úrokových výnosov a splatením Dlhopisov 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.
- 19.3 Emitent môže poveriť výkonom služieb Administrátora inú alebo ďalšiu osobu s príslušným oprávnením na výkon takejto činnosti podľa novej Zmluvy s administrátorom. Emitent tiež môže určiť inú alebo ďalšiu Určenú prevádzkareň Administrátora. Tieto zmeny sú zmeny platobného miesta podľa § 3 ods. 4 Zákona o dlhopisoch a nie sú považované za podstatné zmeny, ktoré vyžadujú zverejnenie dodatku k Prospektu. Zmeny nesmú spôsobiť Majiteľom dlhopisov podstatnú ujmu. Rozhodnutie o poverení iného alebo ďalšieho Administrátora bude Majiteľom dlhopisov oznámené zverejnením rovnakým spôsobom, ako bol zverejnený Prospekt.
- 19.4 S peňažnými prostriedkami, ktoré Emitent uhradí na účet vedený u Administrátora za účelom výplaty úrokového výnosu z Dlhopisov alebo splatenia Menovitej hodnoty dlhopisov nie je Emitent oprávnený disponovať (s výnimkou úrokov z týchto peňažných prostriedkov). Tieto peňažné prostriedky nie sú majetkom Administrátora, Administrátor ich musí evidovať oddelene od svojho majetku a použije ich len na výplatu Majiteľom dlhopisov. Administrátor koná v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy s administrátorom ako zástupca Emitenta. Administrátor nemá priamy právny vzťah k Majiteľom dlhopisov.

20. KOTAČNÝ AGENT A AGENT PRE VÝPOČTY

- 20.1 Činnosť Kotačného agenta v súvislosti s prijatím Dlhopisov na príslušný regulovaný trh a činnosť Agentu pre výpočty bude pre Emitenta vykonávať J&T BANKA, a.s., prostredníctvom svojej organizačnej zložky J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike. Emitent prostredníctvom Kotačného agenta požiada o prijatie Dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB. Kotačný agent a Agent pre výpočty konajú v súvislosti s plnením svojich povinností ako zástupcovia Emitenta a nie sú v žiadnom právnom vzťahu s Majiteľmi dlhopisov.
- 20.2 Emitent môže poveriť výkonom služieb Kotačného agenta alebo Agentu pre výpočty inú alebo ďalšiu osobu s príslušným oprávnením na výkon takejto činnosti. Vzhľadom na to, že tieto osoby nemajú žiadne povinnosti voči Majiteľom dlhopisov, takéto poverenie nie je zmenou Podmienok, Prospektu alebo Dlhopisov, Emitent však o nej bude informovať zverejnením oznámenia.

21. SCHÔDZA MAJITEĽOV

21.1 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 dlhopisov (ďalej len **Schôdza**) v súlade so Zákonom o dlhopisoch a ak nastane Prípád neplnenia záväzkov. Žiadosť o zvolanie Schôdze musí byť doručená Emitentovi a Administrátorovi. Každý Majiteľ dlhopisov, ktorý požiada o zvolanie Schôdze, je povinný v Žiadosti uviesť, aký počet Dlhopisov vlastní a spolu so Žiadosťou o zvolanie Schôdze predložiť výpis z Príslušnej evidencie preukazujúcej, že je Majiteľom dlhopisov v zmysle článku 6.1 Podmienok vyššie v ním udávanom množstve 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 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.

21.2 Zvolanie Schôdze

- (a) Emitent je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr v lehote desiatich Pracovných dní zvolať Schôdzu aj bez žiadosti Majiteľov dlhopisov, ak nastane Prípád neplnenia záväzkov podľa článku 16.1 až 16.3 vyššie.
- (b) Emitent je povinný zabezpečiť zvolanie Schôdze bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote desiatich Pracovných dní od doručenia Žiadosti o zvolanie Schôdze.
- (c) Emitent je tiež kedykoľvek oprávnený zvolať Schôdzu z vlastného podnetu.
- (d) 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 Podmienok a nenastal Prípád neplnenia záväzkov. Náklady spojené s účasťou na Schôdzi si hradí každý účastník sám.

21.3 Oznámenie o zvolaní Schôdze

- (a) Emitent je povinný uverejniť oznámenie o zvolaní Schôdze spôsobom ustanoveným v článku 23, a to najneskôr desať Pracovných dní pred dňom konania Schôdze.
- (b) Oznámenie o zvolaní Schôdze musí obsahovať aspoň:
 - (i) obchodné meno, IČO a sídlo Emitenta;
 - (ii) označenie Dlhopisov v rozsahu minimálne názov Dlhopisu, Dátum emisie a ISIN;
 - (iii) miesto, dátum a hodinu konania Schôdze, pričom miesto konania Schôdze musí byť v Bratislave alebo v okrese Liptovský Mikuláš, 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.

21.4 Osoby oprávnené zúčastniť sa Schôdze a hlasovať na nej

- (a) Osoby oprávnené zúčastniť sa Schôdze

Schôdze je oprávnený sa zúčastniť každý Majiteľ dlhopisov, ktorý bol evidovaný ako Majiteľ dlhopisov v zmysle článku 6.1 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 prípadným prevodom Dlhopisov uskutočneným po Rozhodnom dni pre účasť na Schôdzi sa neprihliada.

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

- (b) Hlasovacie právo

Na Schôdzi nemajú právo hlasovať Majitelia dlhopisov, ktorými sú sám Emitent a osoby ním kontrolované (**Vylúčené osoby**), tieto osoby sa ale môžu na Schôdzi

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

(c) Účasť ďalších osôb na Schôdzi

Emitent a Agent pre zabezpečenie sú povinní zúčastniť sa Schôdze, a to buď prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu alebo prostredníctvom riadne splnomocnenej osoby. Na Schôdzi sú ďalej oprávnení zúčastniť sa akýkoľvek iní členovia štatutárneho, dozorného, kontrolného alebo riadiaceho orgánu Emitenta a/alebo Administrátora, iní zástupcovia Administrátora, notár a hostia prizvaní Emitentom, Agentom pre zabezpečenie a/alebo Administrátorom, resp. akékoľvek iné osoby, ktorých účasť na Schôdzi bola odsúhlasená Emitentom.

21.5 Pribeh 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 Majiteľmi 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 Osôb oprávnených k účasti na Schôdzi okrem Vylúčených osôb (**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.

Schôdza má bez výslovného súhlasu Emitenta právomoc rozhodnúť len o:

- (i) predčasnou splatnosť Menovitej hodnoty dlhopisov a vyplatení pomernej časti úrokového výnosu ku Dňu predčasnej splatnosti z dôvodu výskytu Prípady

neplnenia záväzkov, pričom toto rozhodnutie je zároveň pokynom pre Agenta pre zabezpečenie podľa článku 10.10; alebo

- (ii) o dodatočnej lehote na splnenie povinnosti Emitenta, pričom ak Emitent povinnosť nesplní v tejto dodatočnej lehote, pôjde o nový Prípád neplnenia záväzkov.

Po tom, ako Predseda Schôdze oznámi znenie navrhovaného uznesenia, každý Hlasujúci majiteľ po výzve Predsedu Schôdze vyhlási, či (A) je za prijatie navrhovaného uznesenia, (B) je proti prijatiu navrhovaného uznesenia, alebo (C) sa zdržiava hlasovania, pričom každé takéto vyhlásenie bude zaznamenané prítomným notárom. Hlasujúci majiteľ môže svoje hlasy aj rozdeliť a hlasovať s časťou svojich hlasov pre ktorýkoľvek z výrokov podľa (A), (B) alebo (C). 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.

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 21.6 nižšie.

(d) Odloženie Schôdze

Predseda Schôdze je povinný rozpustiť Schôdzu, ak riadne zvolaná Schôdza nie je uznášaniaschopná v súlade s ustanovením článku 21.5(a) uplynutím 60 minút po čase určenom pre začiatok konania Schôdze. Pokiaľ jedným z bodov programu Schôdze bola zmena podmienok Dlhopisov, Emitent zvolá náhradnú Schôdzu najskôr po 14 dňoch a najneskôr do 42 dní odo dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná Schôdza.

Vo všetkých ostatných prípadoch je Emitent povinný zvolať náhradnú Schôdzu tak, aby sa konala do 14 dní odo dňa, na ktorý bola pôvodná Schôdza zvolaná.

Konanie náhradnej Schôdze sa oznámi spôsobom uvedeným v článku 21.3. Nová Schôdza sa uznáša a rozhoduje za rovnakých podmienok a rovnakým spôsobom ako rozpustená Schôdza, pričom však nemusí byť splnená podmienka podľa článku 21.5(a).

(e) Zápisnica z rokovania Schôdze

Priebeh konania každej Schôdze (vrátane, ale bez obmedzenia, (A) programu rokovania Schôdze, (B) jednotlivých uznesení, ktoré Schôdza prijala, a (C) 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 nevyvrátiteľným dôkazom o skutočnostiach v takýchto zápisniciach obsiahnutých a pokiaľ sa nepreukáže opak, budú preukazovať skutočnosť, že sa každá Schôdza, ktorej priebeh bude v zápisnici zaznamenaný, náležite zvolala a/alebo konala a že

všetky uznesenia takej Schôdze boli prijaté v súlade s požiadavkami podmienok Dlhopisov. Emitent je povinný zápisnicu zverejniť do 14 dní odo dňa jej vyhotovenia a jeden rovnopis doručí tiež Administrátorovi a Agentovi pre zabezpečenie.

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

21.6 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, a tiež v prípadoch, v ktorých Schôdza neodsúhlasila uplatnenie práva predčasnej splatnosti z dôvodu nastania Prípady neplnenia záväzkov podľa článku 16.1, môže Majiteľ dlhopisov, ktorý podľa zápisu hlasoval na Schôdzi proti návrhu alebo sa Schôdze nezúčastnil (hoci bol na to oprávnený), požiadať o predčasné splatenie menovitej hodnoty Dlhopisu alebo o zachovanie práv a povinností Emitenta a Majiteľa dlhopisu podľa podmienok Dlhopisov, ako sú uvedené v týchto Podmienkach (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 dlhopisu v súlade s článkom 17 alebo zabezpečiť voči nemu zachovanie podmienok Dlhopisov podľa týchto Podmienok.
- (c) Právo požadovať predčasné splatenie menovitej hodnoty Dlhopisu vrátane pomerného výnosu podľa tohto článku má tiež každý Majiteľ dlhopisov v prípade, ak nastal a pretrváva Prípady neplnenia záväzkov a Emitent napriek doručeniu žiadosti Majiteľov dlhopisov podľa článku 21.1 vyššie nezvolá Schôdzu ani do jedného mesiaca od uplynutia lehoty na zvolanie Schôdze podľa článku 21.2 vyššie.

22. ZMENY A VZDANIE SA NÁROKOV

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

Emitent a Agent pre zabezpečenie sa môžu bez súhlasu Majiteľov dlhopisov dohodnúť na (i) akejkol'vek zmene ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy s agentom pre zabezpečenie, 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) akejkol'vek inej zmene a vzdaní sa nárokov z akéhokoľvek porušenia niektorého z ustanovení Zmluvy s agentom pre zabezpečenie, ktoré podľa rozumného názoru Emitenta a Agentu pre zabezpečenie nespôsobí Majiteľom dlhopisov ujmu.

23. OZNÁMENIA

- 23.1 Akékoľvek oznámenia Majiteľom dlhopisov v súvislosti s Dlhopismi budú riadne vykonané a platné, pokiaľ budú uverejnené v slovenskom jazyku na webovom sídle Emitenta <https://www.tmr.sk/pre-investorov/dlhopisy/>, sekcia TMR VI 5,40/2027.
- 23.2 Ak právny predpis požaduje uverejnenie iným spôsobom, takéto oznámenie bude zverejnené aj týmto iným spôsobom. Ak bude niektoré oznámenie uverejňované viacerými spôsobmi, bude sa za deň zverejnenia takého oznámenia považovať deň jeho prvého zverejnenia. Deň zverejnenia sa zároveň považuje za deň doručenia oznámenia Majiteľom dlhopisov.
- 23.3 Informácie a zmeny, pre ktoré sa vyžaduje vyhotovenie dodatku k Prospektu, budú zverejnené rovnakým spôsobom ako Prospekt.
- 23.4 Akékoľvek oznámenie Emitentovi podľa týchto Podmienok musí byť doručené na nasledovnú adresu:

Tatry mountain resorts, a.s.
Demänovská Dolina 72
Liptovský Mikuláš 031 01
Slovenská republika

alebo na inú adresu, ktorá bude Majiteľom dlhopisov oznámená spôsobom uvedeným v odseku 23.1.

24. INFORMAČNÉ POVINNOSTI

Emitent bude okrem informácií a dokumentov požadovaných príslušnými právnymi predpismi zverejňovať na webovom sídle Emitenta uvedenom v článku 23 aj nasledovné informácie:

- (a) Informáciu o výskyte akéhokoľvek Prípady neplnenia záväzkov bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o tom Emitent dozvedel alebo s vynaložením primeranej starostlivosti mal dozvedieť.
- (b) Informáciu o výške a plnení (alebo prípadnom neplnení) ukazovateľa LTV podľa článku 11 vždy najneskôr do piatich mesiacov po skončení príslušného finančného roka.

25. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A SPORY

- 25.1 Akékoľvek práva a záväzky vyplývajúce z Dlhopisov a týchto Podmienok sa budú spravovať a vykladať podľa práva Slovenskej republiky.
- 25.2 Prospekt alebo tieto Podmienky môžu byť preložené do českého, anglického a/alebo iných jazykov. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi rôznymi jazykovými verziami bude rozhodujúca slovenská jazyková verzia.
- 25.3 Akékoľvek prípadné spory medzi Emitentom a Majiteľmi dlhopisov vyplývajúce z Dlhopisov, týchto Podmienok alebo s nimi súvisiacimi budú riešené súdmi v Slovenskej republike.

- 25.4 Žiadnym ustanovením tohto článku Podmienok nie sú dotknuté osobitné ustanovenia o rozhodnom práve a jurisdikcii ohľadom Záložných práv vo vzťahu k Zálohu umiestnenému mimo územia Slovenskej republiky.
- 25.5 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 a upisovanie Dlhopisov (primárny predaj)

Predpokladaný objem Emisie (t.j. najvyššia suma menovitých hodnôt) je do 65 000 000 EUR. Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 1 000 EUR. Dlhopisy budú umiestňované formou verejnej ponuky podľa Nariadenia o prospekte všetkým kategóriám investorov na území Slovenskej republiky, teda oprávneným protistranám, profesionálnym klientom v zmysle Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ z 15. mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi v platnom znení a tiež neprofesionálnym klientom z radov klientov Hlavného manažéra. 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, IČO: 471 15 378, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka č. 1731. Emitent pred vydaním Dlhopisov uzavrie s Hlavným manažérom dohodu o umiestnení Dlhopisov bez pevného záväzku. Verejná ponuka Dlhopisov prostredníctvom primárneho predaja (upisovania) Dlhopisov potrvá odo dňa 28. septembra 2022 do dňa 15. septembra 2023 (12:00 hod.).

Dňom začiatku vydávania Dlhopisov (t.j. začiatku pripisovania Dlhopisov na príslušné účty) a zároveň aj dňom vydania Dlhopisov bude 28. október 2022. 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 svojho webového sídla <https://www.tmr.sk/pre-investorov/dlhopisy/>, sekcia TMR VI 5,40/2027. 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.

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 dlhopisov bude Majiteľom dlhopisov 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 na webovom sídle Emitenta 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 zaplacení Emisného kurzu dotknutých Dlhopisov. V súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov formou verejnej ponuky na základe súhlasu Emitenta udelenému Hlavnému manažérovi ako finančnému sprostredkovateľovi s použitím tohto Prospektu účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzobníka, v súčasnosti vo výške 0,60 % z objemu obchodu. Ak je vysporiadanie obchodu na iný ako držiteľský účet, poplatok je vo výške 1,00 %, minimálne 400 EUR. Aktuálny sadzobník Hlavného

manažera 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 manažera za umiestnenie Dlhopisov predstavuje 1,80 % z objemov Dlhopisov upísaných a/alebo sprostredkovaných Hlavným manažerom.

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 manažera 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, nevyhovie 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 a prípadne Českej republike, ktorú bude vykonávať Hlavný manažér alebo iný finančný sprostredkovateľ v Slovenskej republike a prípadne Českej 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.tmr.sk/pre-investorov/dlhopisy/>, sekcia TMR VI 5,40/2027. 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 manažerom, minimálna menovitá hodnota Dlhopisov, ktoré bude jednotlivý investor oprávnený kúpiť, bude obmedzená 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 použitím prostriedkov komunikácie na diaľku). Dlhopisy budú ponúkané za cenu stanovenú Hlavným manažerom ako Kótačným agentom za cenu danú aktuálnou ponukou a dopytom po Dlhopisoch. Pri následnom predaji Dlhopisov na sekundárnom trhu formou verejnej ponuky na základe súhlasu udelenému vybraným finančným sprostredkovateľom s použitím tohto Prospektu účtuje Hlavný manažér investorom poplatok podľa svojho aktuálneho sadzobníka, v súčasnosti vo výške 0,60 % z objemu obchodu. Ak je vysporiadanie obchodu na iný ako držiteľský účet, poplatok je vo výške 1,00 %, minimálne 400 EUR. Aktuálny sadzobník Hlavného manažera 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 Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ z 15. mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi 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 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 upísovanie Dlhopisov (v prípade, ak celková menovitá hodnota Dlhopisov nebude upísaná do konca stanovenej lehoty na upísovanie) 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 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).

Nie sú ustanovené žiadne 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 môžu 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 a akákoľvek podniknutá stabilizácia môže byť kedykoľvek ukončená.** Akékoľvek stabilizačné transakcie budú vykonané len podľa podmienok a obmedzení príslušných právnych predpisov.

Okrem týchto Dlhopisov Emitent vydal nasledujúce dlhopisy:

- (a) TMR III 4,40%/2024, v objeme 90 000 000 EUR, splatné v roku 2024, ISIN: SK4120014598; a
- (b) TMR V 6,00/2026, v objeme 110 000 000 EUR, splatné v roku 2026, ISIN: SK4000018255.

ktoré sú dlhové cenné papiere prijaté na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Emitent tiež vydal zaknihované akcie ISIN: SK1120010287, ktoré sú prijaté na obchodovanie na regulovaných trhoch BCPB a tiež na Burze cenných papierov v Prahe a vo Varšave.

Spoločnosť TMR Finance CR, a.s., ktorá patrí do Skupiny vydala dlhopisy TMR F CR 4,50%/2022, v objeme 1 500 000 000 CZK, splatné v roku 2022, ISIN: CZ0003520116, ktoré sú obchodované na Burze cenných papierov v Prahe.

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 pre účely verejnej ponuky Dlhopisov v Slovenskej republike. 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 vyčerpávacím 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 otázky vymáhania súkromnoprávných záväzkov voči Emitentovi.

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

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

V prípadoch, kedy je pre účely uznania a výkonu cudzieho rozhodnutia vylúčená aplikácia Nariadenia Brusel I (recast), ale Slovenská republika uzavrela s určitým štátom medzinárodnú zmluvu o uznávaní a výkone súdnych rozhodnutí, je zabezpečený výkon súdnych rozhodnutí takéhoto štátu v súlade s ustanovením danej medzinárodnej zmluvy. Pri neexistencii takejto zmluvy môžu byť rozhodnutia cudzích súdov uznané a vykonané v Slovenskej republike za podmienok stanovených v zákone č. 97/1963 Zb. o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom, v znení neskorších predpisov (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 **cudzíe 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 zmluvy o zabezpečení vydania Dlhopisov 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 zabezpečení umiestnenia Dlhopisov poverí spoločnosť J&T BANKA, a.s. ako Hlavného manažéra ponuky Dlhopisov činnosťou spojenou so zabezpečením umiestnenia Dlhopisov. Emitent tiež poveril spoločnosť J&T BANKA, a.s. konajúcu prostredníctvom svojej pobočky v Slovenskej republike činnosťami Administrátora, Agenta pre výpočty a Kótačného agenta v súvislosti s prijatím Dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB.

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 jej prípravy 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.

Navyše prostriedky získané z Emisie môžu byť použité na splatenie existujúcich úverových záväzkov Emitenta voči Hlavnému manažérovi, môže teda tiež dôjsť k potenciálnemu konfliktu záujmov v súvislosti s poskytovaním služieb Hlavného manažéra v súvislosti s Dlhopismi a úverovým financovaním, ktoré Hlavný manažér poskytol Emitentovi ako banka.

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

Okrem uvedeného ku dňu vyhotovenia Prospektu Emitentovi nie sú známe iné záujmy podstatné pre Emisiu a 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 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 Emitenta, pričom Aranžér vykonáva činnosti výlučne v zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 písm. f) Zákona o cenných papieroch.

Aranžér pri zabezpečení vydania 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 auditovaných účtovných závierok 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 2.1 Prospektu s názvom „Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi a jeho Skupine“, článku 2.2 Prospektu s názvom „Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom“ a odseku 4.3(d) Prospektu s názvom „Hlavné trhy“ použil Emitent verejne dostupné informácie zverejnené na webových sídlach:

- (a) Svetovej organizácie cestovného ruchu (UNWTO), na <https://www.e-unwto.org/>;
- (b) Štatistického úradu Slovenskej republiky, na <https://slovak.statistics.sk>;
- (c) Medzinárodného menového fondu (MMF), na <https://www.imf.org>;
- (d) Európskej banky pre obnovu a rozvoj (EBRD), na <https://www.ebrd.com>;
- (e) Inštitútu finančnej politiky Ministerstva financií SR, na <https://www.mfsr.sk>;
- (f) Českej národnej banky, na <https://www.cnb.cz>;
- (g) Ministerstva dopravy a výstavby SR, na <https://www.mindop.sk>;
- (h) spoločnosti Laurent Vanat, na <https://www.vanat.ch>;
- (i) časopisu Trend, na <https://www.etrend.sk>;
- (j) portálu Na golf, na <https://www.nagolf.eu/>;
- (k) časopisu Forbes, na <https://forbes.cz/>;
- (l) portálu Golfextra, na www.golfextra.cz; a
- (m) spoločnosti CBRE, na <https://www.cbre.sk>.

Emitent potvrdzuje, že informácie pochádzajúce od tretích strán boli presne reprodukované a podľa vedomia Emitenta neboli vynechané žiadne skutočnosti, kvôli ktorým by reprodukované informácie boli nepresné alebo zavádzajúce. Emitent ale nemôže zaručiť presnosť a správnosť takto reprodukovaných informácií.

V Prospekte neboli použité žiadne vyhlásenia pripisované určitej osobe ako znalcovi.

10.5 Úverové a indikatívne ratingy

Ani Emitentovi ani Dlhopisom nebol udelený rating žiadnou ratingovou agentúrou, ani sa neočakáva, že pre účely tejto Emisie bude rating udelený.

10.6 Jazyk Prospektu

Tento Prospekt bol vyhotovený a je schválený NBS 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 Výhľadové vyhlásenia

Niektoré vyhlásenia v tomto Prospekte sa môžu považovať za „výhľadové vyhlásenia“. Výhľadové vyhlásenia zahŕňajú vyhlásenia týkajúce sa plánov, zámerov, cieľov, stratégií a budúcich činností a výkonnosti Emitenta a predpokladov, z ktorých tieto výhľadové vyhlásenia vychádzajú. Emitent na identifikáciu výhľadových vyhlásení používa slová „predpokladá“, „odhaduje“, „očakáva“, „je presvedčený“, „zamýšľa“, „plánuje“, „môže“, „očakáva sa“, „môže“, „bude“, „bude pokračovať“, „mal by“, „bol by“, „snaží sa“, „približne“, „odhaduje“, „predpovedá“, „projektuje“, „má za cieľ“ alebo „predpokladá“ a ďalšie podobné výrazy. Týka sa to najmä vyhlásení obsahujúcich informácie o budúcich finančných výsledkoch, plánoch alebo očakávaniach týkajúcich sa podnikania a riadenia Emitenta, budúceho rastu alebo ziskovosti Emitenta a všeobecných ekonomických a regulačných podmienok a ďalších záležitostí ovplyvňujúcich Emitenta.

Výhľadové vyhlásenia odrážajú súčasné názory Emitenta na budúce udalosti. Vychádzajú z predpokladov Emitenta a zahŕňajú známe aj neznáme riziká, neistoty a ďalšie dôležité faktory, ktoré by mohli spôsobiť, že sa okolnosti alebo výsledky, výkonnosť alebo úspechy Emitenta budú podstatne líšiť od akýchkoľvek budúcich

okolností, výsledkov, výkonnosti alebo úspechov vyjadrených alebo naznačených takýmito vyhláseniami. Existencia alebo neexistencia predpokladu by mohla spôsobiť, že sa skutočný finančný stav a výsledky Emitenta budú podstatne líšiť od týchto výhľadových vyhlásení alebo že nebudú zodpovedať vyjadreným alebo naznačeným očakávaniam. Podnikanie Emitenta podlieha množstvu rizík a neistôt, ktoré by tiež mohli spôsobiť nepresnosť výhľadových vyhlásení, odhadov alebo predpovedí.

Výhľadové vyhlásenia sú aktuálne iba ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu. Pokiaľ si to teda nevyžaduje Nariadenie o prospekte a ďalšie platné nariadenia, Emitent nie je povinný a nemá v úmysle aktualizovať alebo revidovať akékoľvek výhľadové vyhlásenia uvedené v tomto Prospekte, či už v dôsledku nových informácií, budúcich udalostí alebo inak. Všetky ďalšie písomné alebo ústne výhľadové vyhlásenia, ktoré možno pripísať Emitentovi alebo osobám konajúcim v jeho mene, sú výslovne kvalifikované v celom rozsahu prostredníctvom upozorňujúcich vyhlásení uvedených v tomto Prospekte. V dôsledku týchto rizík, neistôt a predpokladov by sa potenciálny kupujúci Ponúkaných akcií nemal priveľmi spoliehať na tieto výhľadové vyhlásenia.

10.8 Alternatívne ukazovatele výkonnosti

Tento prospekt uvádza ukazovateľ EBITDA, ktorý môže byť považovaný za alternatívny ukazovateľ výkonnosti v zmysle odporúčania Európskeho orgánu pre cenné papiere a trhy ESMA/2015/1415 (ďalej len **Usmernenie APM**). V prípade Skupiny však ukazovateľ EBITDA je uvedený v auditovaných konsolidovaných účtovných zvierkach Skupiny, a preto Usmernenie APM podľa Emitenta nie je aplikovateľné. Emitent v Prospekte uvádza ukazovateľ EBITDA pretože verí, že ide o ukazovateľ, ktorý je užitočný pre hodnotenie finančnej situácie Skupiny, a ktorý je bežne používaný veriteľmi, investormi a analytikmi. Bez ohľadu na to, že Usmernenie APM nie je aplikovateľné v plnom rozsahu, Emitent upozorňuje, že ukazovateľ EBITDA nemá byť chápaný ako alternatíva hodnoty zisku pred zdanením podľa IFRS alebo alternatíva čistých peňažných tokov z prevádzkovej činnosti (alebo akéhokoľvek iného ukazovateľa podľa IFRS). Obzvlášť ukazovateľ EBITDA nemá byť chápaný ako vyjadrenie voľnej hotovosti, ktorá je k dispozícii pre investície do rastu podnikania Skupiny. Ukazovateľ EBITDA je v každom prípade vypočítaný z IFRS položiek ako zisk pred zdanením upravený o odpisy a amortizáciu, čisté úrokové náklady a o zisk alebo stratu z finančných nástrojov.

10.9 Upozornenia

Potenciálni investori by si 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“.

Každý investor by mal predovšetkým:

- (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) uvedomil si, že v prípade použitia úveru alebo pôžičky na financovanie nákupu Dlhopisov môže nastať situácia, pri ktorej náklady na úver alebo pôžičku prevýšia výnosy z Dlhopisov; potenciálny investor by nemal predpokladať, že bude schopný splatiť úver alebo pôžičku alebo príslušné úroky z nich z výnosov investície do Dlhopisov;
- (e) úplne rozumieť Podmienkam a tomuto Prospektu a byť oboznámený so správaním či vývojom akéhokoľvek príslušného ukazovateľa alebo finančného trhu; a
- (f) 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.

Pokiaľ nie je uvedené inak, všetky finančné údaje Emitenta uvedené v Prospekte pochádzajú z jeho účtovných závierok zostavených podľa IFRS. 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 ako príslušný orgán 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 ZAHNUTÉ PROSTREDNÍCTVOM ODKAZU

Informácie z nasledujúcich dokumentov sú zahrnuté prostredníctvom odkazom do Prospektu a Prospekt by sa mal čítať a interpretovať v spojení s informáciami z nasledujúcich dokumentov:

- (a) Auditovaná konsolidovaná účtovná zvierka Emitenta za obdobie od 1. novembra 2020 do 31. októbra 2021 vrátane audítorskej správy vypracovaná podľa IFRS, ktorá je ako súčasť ročnej správy Emitenta za rok 2020/2021 zverejnená na webovom sídle Emitenta na nasledujúcom hypertextovom odkaze:

<https://tmr.sk/wp-content/uploads/2022/07/VS-TMR-2020-21-SK-low-res.pdf>

Ostatné časti ročnej správy Emitenta za rok 2020/2021, ktoré nie sú zahrnuté do Prospektu formou odkazu, nie sú pre investorov relevantné.

- (b) Auditovaná konsolidovaná účtovná zvierka Emitenta za obdobie od 1. novembra 2019 do 31. októbra 2020 vrátane audítorskej správy vypracovaná podľa IFRS, ktorá je ako súčasť ročnej správy Emitenta za rok 2019/2020 zverejnená na webovom sídle Emitenta na nasledujúcom hypertextovom odkaze:

https://tmr.sk/wp-content/uploads/2022/06/rocna-sprava-2019-20_1_20210407_173802.pdf

Ostatné časti ročnej správy Emitenta za rok 2019/2020, ktoré nie sú zahrnuté do Prospektu formou odkazu, nie sú pre investorov relevantné.

- (c) Neauditovaná skrátená priebežná konsolidovaná účtovná zvierka Emitenta za obdobie od 1. novembra 2021 do 30. apríla 2022 vypracovanú podľa IFRS, ktorá je ako súčasť polročnej správy Emitenta zverejnená na webovom sídle Emitenta na nasledujúcom hypertextovom odkaze:

https://tmr.sk/wp-content/uploads/2022/07/TMR_Polrocna_sprava_2021-22_SK.pdf

Ostatné časti polročnej správy Emitenta za rok 2021/2022, ktoré nie sú zahrnuté do Prospektu formou odkazu, nie sú pre investorov relevantné.

Informácie, ktoré sa nachádzajú na webových sídlach, na ktoré sa Prospekt odvoláva, nie sú súčasťou Prospektu a neboli preskúmané ani schválené NBS, s výnimkou dokumentov, ktoré sa považujú za zahrnuté 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.tmr.sk/pre-investorov/dlhopisy/>, sekcia TMR VI 5,40/2027 až do splatnosti Dlhopisov:

- (a) Prospekt a jeho prípadné aktualizácie vo forme dodatkov k Prospektu (ak boli prijaté);
- (b) zakladateľská listina a aktuálna konsolidovaná verzia stanov Emitenta;
- (c) účtovné závierky Emitenta zahrnuté do tohto Prospektu prostredníctvom odkazu (ako súčasť príslušných ročných správ a príslušnej polročnej správy Emitenta);
- (d) zápisnice zo Schôdzí Majiteľov (ak boli vypracované); a
- (e) oznámenia Majiteľom dlhopisov (ak boli vykonané).

Prospekt je ďalej bezplatne k dispozícii všetkým investorom v elektronickej forme na webovom sídle Hlavného manažéra <http://www.jtbanka.sk>, v sekcii „Užitočné informácie“, časť „Emisie cenných papierov“.

Informácie na webovom sídle Emitenta ani Hlavného manažéra netvoria 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 DEFINOVANÝCH POJMOV A SKRATIEK

V tomto Prospekte:

Administrátor znamená spoločnosť J&T BANKA, a.s., konajúcu prostredníctvom svojej pobočky v Slovenskej republike v postavení administrátora Emisie alebo iná osoba, ktorú Emitent poverí výkonom tejto funkcie v súlade s týmto Prospektom.

Agent pre výpočty znamená spoločnosť J&T BANKA, a.s., konajúcu prostredníctvom svojej pobočky v Slovenskej republike v postavení agenta pre výpočty alebo iná osoba, ktorú Emitent poverí výkonom tejto funkcie v súlade s týmto Podmienkami.

Agent pre zabezpečenie znamená spoločnosť Patria Corporate Finance, a.s., so sídlom Výmolova 353/3, Radlice, 150 00 Praha 5, doručovacie číslo: 150 28, Česká republika, identifikačné číslo: 256 71 413, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel: B, vložka č.: 5391, v postavení agenta pre zabezpečenie vo vzťahu k Dlhopisom alebo iná osoba, ktorú Emitent poverí výkonom tejto funkcie v súlade s Podmienkami.

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 číslo: 117/B.

Burzové pravidlá znamená burzové pravidlá BCPB.

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

CERI znamená Centrálnu evidenciu regulovaných informácií.

ČNB znamená Česká národní banka.

Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta má význam uvedený v článku 14.2(a) Podmienok.

Deň predčasnej splatnosti má význam uvedený v článku 17.3 Podmienok.

Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta má význam uvedený v článku 14.2(a) Podmienok.

Deň splatnosti má význam uvedený v článku 13.4 Podmienok.

Deň vydania dlhopisov alebo **Dátum emisie** znamená 28. október 2022.

Deň výplaty má význam uvedený v článku 15.2 Podmienok.

Deň výplaty úrokov má význam uvedený v odseku 13.1(b) Podmienok.

Dlhopisy alebo **Emisia** znamená dlhopisy, na ktoré sa vzťahuje tento Prospekt v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 65 000 000 EUR splatné v roku 2027, ktorých emitentom je Emitent, vydané podľa slovenského práva v zaknihovanej podobe vo forme na doručiteľa.

EBITDA znamená zisk pred zdanením, úrokmi, amortizáciou a odpismi (*Earnings before interest, tax, depreciation and amortization*).

EBRD znamená Európska banka pre obnovu a rozvoj.

Emisný kurz má význam uvedený v článku 2.4 Podmienok.

Emitent znamená spoločnosť Tatry mountain resorts, a.s., so sídlom Demänovská Dolina 72, 031 01 Liptovský Mikuláš, Slovenská republika, IČO: 31 560 636, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sa, vložka číslo: 62/L.

EUR či **euro** znamená zákonnú menu Slovenskej republiky a zároveň jednotnú menu Európskej únie.

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

Hlasujúci majitelia má význam uvedený odseku 21.5(c) Podmienok.

Hlavný manažér znamená spoločnosť J&T BANKA, a.s. v postavení hlavného manažéra Emisie.

IFRS alebo **Medzinárodné účtovné štandardy** 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 štandardami (IAS).

Inštrukcia má v má význam uvedený v odseku 15.4(b) Podmienok.

J&T BANKA znamená spoločnosť J&T BANKA, a.s., so sídlom Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 471 15 378, 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, so sídlom Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 964 693, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka č. 1320/B.

Kataster znamená kataster nehnuteľností podľa slovenského zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, v platnom znení.

Kč alebo **CZK** znamená českú korunu, zákonnú menu Českej republiky.

Kódex správy spoločností na Slovensku znamená Kódex správy spoločností na Slovensku vypracovaný Slovenskou asociáciou Corporate Governance (pôvodný názov asociácie: Stredoeurópska asociácia správy a riadenia spoločností) v roku 2016.

Kotačný agent znamená spoločnosť J&T BANKA, a.s. konajúcu prostredníctvom svojej pobočky v Slovenskej republike v postavení kotačného agenta vo vzťahu k Emisii alebo iná osoba, ktorú Emitent poverí výkonom tejto funkcie v súlade s Podmienkami.

LTV účet má význam uvedený v odseku 10.3(a)(iv) Podmienok.

Majitelia dlhopisov má význam uvedený v článku 6.1 Podmienok.

Menovitá hodnota dlhopisu má význam uvedený v článku 6.2 Podmienok.

MMF znamená Medzinárodný menový fond.

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).

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, ktorá je príslušným orgánom Slovenskej republiky podľa § 120 ods. 1 Zákona o cenných papieroch pre účely Nariadenia o prospekte.

Nehnuteľnosti majú význam uvedený v odseku 10.3(a)(i) Podmienok.

Notársky centrálny register znamená Notársky centrálny register záložných práv.

Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v platnom znení.

Obchodný zákonník znamená zákon č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník, v platnom znení.

Oprávnený príjemca má význam uvedený v odseku 15.3(a) Podmienok.

Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi má význam uvedený v odseku 21.4(a) Podmienok.

PLN znamená poľský zloty, zákonnú menu Poľskej republiky.

Podmienky znamená podmienky Dlhopisov uvedené v článku 6 Prospektu, ktorý nahrádza emisné podmienky Dlhopisov.

Povinná osoba znamená Emitenta a akéhokoľvek Záložcu.

Povolené ťarchy má význam uvedený v odseku 10.4 Podmienok.

Pracovný deň znamená akýkoľvek kalendárny deň okrem soboty, nedele a dní pracovného pokoja.

Predseda schôdze má význam uvedený v odseku 21.5(b) 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 22. septembra 2022.

Rozhodný deň má význam uvedený v odseku 15.3(b) Podmienok.

Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi má význam uvedený v odseku 21.4(a) Podmienok.

Schôdza má význam uvedený v odseku 21.1(a) Podmienok.

SR znamená Slovenská republika.

Určená prevádzkareň má význam uvedený v článku 19.1 Podmienok.

Uvoľňovaný záloh má význam uvedený v odseku 10.17(a) Podmienok.

Úroková sadzba má význam uvedený v odseku 13.1(a) Podmienok.

Vylúčené osoby má význam uvedený v odseku 21.4(b) Podmienok.

Výnosové obdobie má význam uvedený v článku 13.1(c) Podmienok.

Výťažok z výkonu Zabezpečenia má význam uvedený v článku 10.13(a) Podmienok.

Zabezpečenie znamená záložné právo zriadené Záložnou zmluvou.

Zabezpečovacie právo znamená záložné právo, zabezpečovací prevod práva, zabezpečovacie postúpenie pohľadávky, zádržné právo, prevod alebo postúpenie so spätným prevodom alebo postúpením (repo) a akúkoľvek inú zmluvu alebo dojednanie podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok.

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

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

Zákon o dlhopisoch znamená zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, v platnom znení.

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

Záložná zmluva na Hnuteľné veci má význam uvedený v odseku 10.7(b) Podmienok.

Záložná zmluva na Nehnuteľnosti znamená záložnú zmluvu uzatvorenú medzi Emitentom ako záložcom a Agentom pre zabezpečenie ako záložným veriteľom vo vzťahu k Nehnuteľnostiam opísaným v článku 10.7(a) Podmienok.

Záložná zmluva na Podiely má význam uvedený v odseku 10.7(c) Podmienok.

Záložná zmluva na pohľadávky z LTV účtu má význam uvedený v odseku 10.8(a) Podmienok.

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

Zmluva s agentom pre zabezpečenie znamená zmluvu uzavretú medzi Emitentom a Agentom pre zabezpečenie ohľadom výkonu jeho funkcie.

Žiadosť má význam uvedený v článku 21.6(a) Podmienok.

Žiadosť o zvolanie Schôdze má význam uvedený v článku 21.1(a) Podmienok.

ADRESY

EMITENT

Tatry mountain resorts a.s.

Demänovská dolina 72
031 01 Liptovský Mikuláš
Slovenská republika

HLAVNÝ MANAŽÉR, ADMINISTRÁTOR A KOTAČNÝ AGENT

J&T BANKA, a.s.

Sokolovská 700/113a
Karlín, 186 00 Praha 8
Česká republika

pôsobiaca 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

AGENT PRE ZABEZPEČENIE

Patria Corporate Finance, a.s.

Výmolova 353/3,
Radlice, 150 00 Praha 5
Doručovací číslo: 150 28
Česká 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