

CPI Finco Slovakia a.s.

(akciová spoločnosť založená podľa právnych predpisov Slovenskej republiky)

DODATOK Č.1 K ZÁKLADNÉMU PROSPEKTU ZO DŇA 27. SEPTEMBRA 2022
vydanému v súvislosti s dlhopisovým programom v celkovej menovitej hodnote do 80 000 000 EUR

Tento dodatok (ďalej len **Dodatok**) predstavuje dodatok k základnému prospektu zo dňa 27. septembra 2022, ktorý bol schválený rozhodnutím Národnej banky Slovenska č.z.: 100-000-396-082 č. sp.: NBS1-000-076-738 zo dňa 3. októbra 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4. októbra 2022 (ďalej len **Základný prospekt**) zriaďujúcemu program vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote do 80 000 000 EUR (ďalej len **Program**) spoločnosti CPI Finco Slovakia a.s., so sídlom Mostová 34, 034 01 Ružomberok, Slovenská republika, IČO: 46 031 804, LEI: 315700NADZZ4NVK0WO14, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10753/L (ďalej len **Emitent**).

Emitent môže v zmysle programu priebežne alebo opakovane vydávať emisie dlhopisov podľa slovenského práva zabezpečené ručiteľským vyhlásením Ručiteľa (ako je definovaný nižšie) a záložnými právami, v podobe zaknihovaných cenných papierov vo forme na doručiteľa (ďalej len **Dlhopisy** a každá jednotlivá emisia Dlhopisov vydaná v rámci Programu len **Emisia**). Všetky Dlhopisy sú a budú v každom prípade vydávané v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, predovšetkým v zmysle zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov a zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov.

Závazky z Dlhopisov vydaných v rámci Programu predstavujú záväzky zabezpečené a) ručiteľským vyhlásením (ďalej len **Ručiteľské vyhlásenie** alebo **Ručenie**) spoločnosti Efimacor S.á.r.l., založenej a existujúcej podľa právnych predpisov práva Luxemburského veľkovojsvodstva ako spoločnosť s ručením obmedzeným (*société à responsabilité limitée*), so sídlom 40, rue de la Vallée, Luxemburg, L-2661, Luxemburské veľkovojsvodstvo, zapísanej v RCS Luxemburg (*Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg*) pod registračným číslom B 113459 (ďalej len **Ručiteľ**), a b) záložnými právami prvého poradia k (i) akciám Ručiteľa v spoločnosti CPI PROPERTY GROUP S.A., založenej a existujúcej podľa právnych predpisov práva Luxemburského veľkovojsvodstva ako akciová spoločnosť, so sídlom 40, rue de la Vallée, L-2661 Luxemburg, Luxemburské veľkovojsvodstvo, zapísanej v RCS Luxemburg (*Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg*) pod registračným číslom 102254 (ďalej len **CPI PG**), (ii) pohľadávkam z vnútrogrupinových úverov a pôžičiek poskytnutých Emitentom, (iii) pohľadávkam z bankového účtu Emitenta, (iv) pohľadávkam z vnútrogrupinových úverov a pôžičiek poskytnutých spoločnosťou CPI Finco Czechia a.s., so sídlom Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 143 45 137, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, spisová značka 27141 (ďalej len **Český emitent**), (v) pohľadávkam z bankového účtu Českého emitenta a (vi) pohľadávkam z bankového účtu Ručiteľa.

Základný prospekt bol pripravený a zverejnený pre účely verejnej ponuky Dlhopisov podľa článku 2 písm. d) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uviesť 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 pre účely prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s., so sídlom Vysoká 17, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 604 054, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 117/B (ďalej len **BCPB**).

Tento Dodatok aktualizuje Základný prospekt v zmysle článku 23 Nariadenia o prospekte a musí byť čítaný spolu a v súvislosti so Základným prospektom a prípadnými akýmikoľvek ďalšími dodatkami k Základnému prospektu, ktoré Emitent pripraví v súvislosti s Programom. Pojmy s veľkým začiatočným písmenom, ktoré nie sú definované v tomto Dodatku, majú význam uvedený v Základnom prospekte.

Tento Dodatok bol vyhotovený ku dňu 8. februára 2023 (ďalej len **Dátum dodatku**) a bol schválený rozhodnutím Národnej banky Slovenska č.z.: 100-000-466-322 č. sp.: NBS1-000-081-721 zo dňa 9. februára 2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13. februára 2023. Účelom vyhotovenia tohto Dodatku je zverejnenie informácií o nižšie uvedených skutočnostiach.

Zodpovednou osobou za správnosť a úplnosť údajov uvedených v tomto Dodatku je Emitent.

Predmetom tohto Dodatku je aktualizácia:

- (i) Článku 10 Základného prospektu „INFORMÁCIE O SKUPINE CPI PG“;
- (ii) Článku 11 Základného prospektu „INFORMÁCIE O RUČITEĽOVI“; a
- (iii) Článku 14 Základného Prospektu „ZDANENIE, ODVODY A DEVÍZOVÁ REGULÁCIA V SLOVENSKEJ REPUBLIKE“.

Tento Dodatok podlieha schváleniu Národnej banky Slovenska a následnému zverejneniu v zmysle Nariadenia o prospekte. Tento Dodatok bude prístupný v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Emitenta <https://www.cpifinanslovakia.sk/>, v časti „Dlhopisy“ po dobu platnosti Základného prospektu.

Základný prospekt sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. ZMENY V ČLÁNKU 10 ZÁKLADNÉHO PROSPEKTU „INFORMÁCIE O SKUPINE CPI PG“

Časť 10.10 „**Informácie o Skupine CPI PG – Súdne spory**“ Základného prospektu sa dopĺňa o nasledovný text:

Spor so spoločnosťami Investhold LTD a Verali Limited v Cyperskej republike

V januári 2023 bola podaná žaloba spoločnosťami Investhold LTD a Verali Limited vlastnenými pánom Markom Čmejлом a Jiřím Divišom a osobne Markom Čmejлом a Jiřím Divišom na Okresnom súde v Nikózii, Cyperská republika, proti, okrem iných, spoločnosti CPI PG a Ručiteľovi ako žalovaným. Žalobcovia sa domáhajú zaplata nájhrady škody vo výške 535 mil. EUR.

V roku 2019 vyššie uvedené spoločnosti Investhold LTD a Verali Limited a ich obchodné vedenie spolu so spoločnosťou Kingstown podali žalobu na CPI PG, pána Radovana Vítka a ďalšie strany, kde tvrdia, že došlo k porušeniu zákona o boji proti organizovanému zločinu a korupcii (*Racketeer Influenced and Corrupt Organisations Act*) v Spojených štátoch amerických (ďalej len **RICO**). V septembri 2020 okresný súd Spojených štátov amerických pre južný okres štátu New York (ďalej len **NY súd**) túto žalobu zamietol proti všetkým žalovaným. Pri zamietnutí žaloby NY súd rozhodol, že Luxembursko je vhodným fórom na riešenie sporu a odkázal na podstatnú podobnosť žaloby so žalobou podanou proti spoločnosti CPI PG v Luxembursku v roku 2015, ktorá bola Luxemburským súdom zamietnutá v roku 2019. NY súd tiež uviedol, že žaloba v Spojených štátoch amerických „*nesie znaky forum shoppingu*“, a že „*podstatným rozdielom medzi oboma žalobami je možnosť trojnásobnej náhrady škody podľa zákona RICO*“, ktorý „*nie je legitímnym dôvodom pre výber tohto konkrétneho miesta konania*“. V septembri 2022 príslušný odvolací súd v Spojených štátoch amerických potvrdil rozsudok NY súdu o zamietnutí žaloby. Informácie k sporu Kingstown nájdete v časti „*Informácie o Skupine CPI PG – Súdne spory*“ Základného prospektu.

Ku dňu tohto Dodatku nebola predmetná žaloba spoločnosti CPI PG ani Ručiteľovi doručená. Vedenie spoločnosti CPI PG a Ručiteľa vykoná všetky možné právne kroky na obranu proti tvrdeniam obsiahnutým v žalobe s cieľom chrániť svoje obchodné záujmy a záujmy svojich akcionárov. Spoločnosť CPI PG a Ručiteľ sú presvedčení, že tvrdené žalobné nároky sú nedôvodné a očakávajú, že žaloba iba recykluje staré tvrdenia a nároky uplatnené v predchádzajúcich súdnych sporoch, ktoré už boli dôsledne a kategoricky opakovane zamietnuté. Spoločnosť CPI PG a Ručiteľ sa ďalej domnievajú, že Cyperské súdy nie sú príslušné na prejedanie prerokovania veci a suma 535 mil. EUR nároková nájhujícími nie je založená na žiadnom faktickom základe.

2. ZMENY V ČLÁNKU 11 ZÁKLADNÉHO PROSPEKTU „INFORMÁCIE O RUČITEĽOVI“

Časť 11.11 „**Informácie o Ručiteľovi - Súdne a rozhodcovské konania**“ Základného prospektu sa nahrádza nasledujúcim textom:

S výnimkou sporu iniciovaného žalobou podanou spoločnosťami Investhold LTD a Verali Limited v januári 2023 v Cyperskej republike (viď „*Informácie o Skupine CPI PG – Súdne spory - Spor so spoločnosťami Investhold LTD a Verali Limited v Cyperskej republike*“) nebol Ručiteľ v posledných 12 mesiacoch účastníkom žiadneho súdneho, správneho alebo arbitrážneho konania (vrátane tých, ktoré sú neukončené alebo hrozí, že nastanú, o ktorých má Ručiteľ informáciu), ktoré môžu mať alebo mali závažný nepriaznivý vplyv na finančnú situáciu alebo ziskovosť Ručiteľa.

3. ZMENY V ČLÁNKU 14 ZÁKLADNÉHO PROSPEKTU „ZDANENIE, ODVODY A DEVÍZOVÁ REGULÁCIA V SLOVENSKEJ REPUBLIKE“

Časť 14.1 „**Zdanenie a odvody v Slovenskej republike**“ Základného prospektu sa nahrádza nasledujúcim textom:

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

Majiteľom dlhopisov sa odporúča, aby so svojimi poradcami prekonzultovali ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä 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, a následky ich aplikovateľnosti. Toto sa týka najmä investorov, ktorí sú účastníkmi procesu verejnej ponuky Dlhopisov v Českej republike, pre ktorých sú relevantné aj príslušné zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia.

Nasledujúce zhrnutie obsahuje všeobecné informácie o aktuálnych daňových a odvodových súvislostiach slovenských právnych predpisov týkajúcich sa nadobudnutia, vlastníctva a disponovania s Dlhopismi v Slovenskej republike platných ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu a nie je komplexným popisom všetkých jeho aspektov. Uvedené informácie sa môžu meniť v závislosti od akýchkoľvek zmien v príslušných právnych predpisoch, ktoré môžu nastať po dni vyhotovenia tohto Základného prospektu. Toto zhrnutie neopisuje daňové a odvodové súvislosti vyplývajúce z práva akéhokoľvek iného štátu ako Slovenskej republiky.

Nasledujúce zhrnutie nemá za cieľ zaoberať sa daňovými následkami uplatniteľnými na všetky kategórie investorov, z ktorých niektorí (napríklad obchodníci s cennými papiermi a komoditami a niektoré investičné fondy) môžu podliehať osobitnému daňovému režimu.

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.

V zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o dani z príjmov**) je príjem právnických osôb zdaňovaný sadzbou 21 % (alebo sadzbou 15% v prípade právnických osôb, ktorých zdaniteľné príjmy (výnosy) neprevyšujú sumu 49.790 eur) a príjem fyzických osôb zdaňovaný sadzbou 19 % (s výnimkou, ak ide o príjem prekračujúci v danom roku 176,8 - násobok životného minima, ktorý je zdaňovaný sadzbou 25 %).

Sadzba zrážkovej dane je 19 %; ak je príjem vyplácaný, poukázaný alebo pripísaný daňovému rezidentovi nespoločnicujúceho štátu (ide hlavne o štáty, s ktorým nemá Slovenská republika uzatvorenú príslušnú zmluvu), uplatní sa daňová sadzba 35 %. Zoznam spolupracujúcich štátov je uverejnený na internetovej stránke Ministerstva financií Slovenskej republiky.

Daň z príjmov z výnosov (príjem z úrokových výnosov)

Podľa príslušných ustanovení Zákona o dani z príjmov:

- (a) výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému nerezidentovi, ktorý nepodniká prostredníctvom stálej prevádzkarne na Slovensku, podliehajú v Slovenskej republike dani z príjmu vyberanej zrážkou vo výške 19 % alebo 35 % v prípade daňovníka nespoločnicujúcej krajiny (znenie účinné od 1. januára 2023). Sadzba zrážkovej dane môže byť modifikovaná zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia alebo splnením podmienok majetkových podielov. Pre uplatnenie výhody podľa príslušnej zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia však daňový nerezident musí sám preukázať svoje konečné vlastníctvo príjmu a daňovú rezidenciu. Ak konečný vlastník príjmu nie je preukázaný, zraží platiteľ dane daň vo výške 35%;
- (b) výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému rezidentovi Slovenskej republiky, ktorý je fyzickou osobou, daňovníkom nezaloženým alebo nezriadeným na podnikanie alebo Národnou bankou Slovenska, podliehajú dani z príjmu vyberanej zrážkou vo výške 19 %;
- (c) výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému rezidentovi, ktorý je právnickou osobou, budú súčasťou základu dane z príjmov a budú podliehať príslušnej sadzbe vo výške 21 % (alebo 15%);
- (d) výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému nerezidentovi, ktorý podniká prostredníctvom stálej prevádzkarne na Slovensku (ak ide o príjem dosahovaný v stálej prevádzkarni), budú spravidla súčasťou základu dane z príjmov takéhoto daňovníka – stálej prevádzkarne a podliehajú zdaneniu príslušnou sadzbou dane z príjmov;
- (e) výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému nerezidentovi, ktorý je fyzickou osobou, ktorá podniká prostredníctvom stálej prevádzkarne na Slovensku (ak ide o príjem dosahovaný v stálej prevádzkarni), podliehajú v Slovenskej republike dani z príjmu vyberanej zrážkou vo výške 19 % (znenie účinné od 1. januára 2023).

V prípade daňového rezidenta, ktorým je fyzická osoba, sú Dlhopisy zdaňované pri zdroji daňou vyberanou zrážkou, pričom za vykonanie zrážky dane je zodpovedný Emitent, s výnimkou prípadov, kedy Dlhopisy drží pre takú osobu ako klienta obchodník s cennými papiermi; vtedy je za vykonanie zrážky zodpovedný tento obchodník s cennými papiermi. V osobitých prípadoch môže vzniknúť výnos z Dlhopisu, z ktorého sa daň nevyberá zrážkou a výnos sa zahŕňa do základu dane fyzickej osoby (napr. Dlhopis nakúpený na sekundárnom trhu, alebo výnos, ktorý vzniká pri splatnosti cenného papiera z rozdielu medzi menovitou hodnotou cenného papiera a emisným kurzom pri jeho vydaní.) Vo vzťahu k daňovníkovi nezaloženému alebo nezriadenému na podnikanie alebo Národnej banke Slovenska je za vykonanie zrážky dane zodpovedný daný daňovník nezaložený alebo nezriadený na podnikanie alebo Národná banka Slovenska.

Keďže zákonná úprava dani z príjmov 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 s vykonaním akejkoľvek zrážky alebo zabezpečenia dane.

Daň z príjmov z predaja

Zisky z predaja Dlhopisov realizované právnickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom alebo stálou prevádzkarňou daňového nerezidenta, 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 o dani z príjmov.

Zisky z predaja Dlhopisov realizované fyzickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom alebo stálou prevádzkarňou daňového nerezidenta, sa všeobecne zahŕňajú do bežného základu dane z príjmov fyzických osôb. Straty z predaja Dlhopisov kalkulované kumulatívne za všetky Dlhopisy predané v jednotlivom zdaňovacom období nie je možné považovať za daňovo uznateľné. Ak fyzická osoba pri predaji vlastní Dlhopisy dlhšie ako jeden rok a

doba medzi ich prijatím na regulovaný trh alebo obdobný zahraničný regulovaný trh a predajom presiahne jeden rok, tak príjem z predaja je oslobodený od dane z príjmov, okrem príjmu z predaja Dlhopisov, ktoré boli obchodným majetkom fyzickej osoby.

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

Zabezpečenie dane

V prípade ak je príjem zdaniteľný v Slovenskej republike vyplácaný daňovému rezidentovi, ktorý nie je rezidentom členského štátu EÚ alebo štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore, takýto príjem podlieha zabezpečeniu dane percentuálnou sadzbou dane vo výške 19% alebo, ak ide o rezidenta nespoločujúceho štátu, až vo výške 35%. Za zabezpečenie dane zodpovedá platiteľ dane, ktorý vypláca, poukazuje alebo pripisuje úhradu v prospech takéhoto daňového rezidenta.

Odvody z výnosov z Dlhopisov

Výnosy z Dlhopisov, ktoré vlastní fyzické osoby s povinným zdravotným poistením v Slovenskej republike nepodliehajú odvodom zo zdravotného poistenia. Vo zvláštnych prípadoch môže vzniknúť výnos z Dlhopisov, ktorý bude predmetom zdravotných odvodov (napr. Dlhopisy nakúpené na sekundárnom trhu alebo príjem zo splatnosti cenného papiera vypočítaný z rozdielu medzi istinou cenného papiera a hodnotou emisného kurzu v deň jeho vydania). Každý Majiteľ dlhopisov musí posúdiť svoje potenciálne povinnosti v tejto oblasti podľa príslušných právnych predpisov vrátane platných prechodných ustanovení.

Oznamovanie

V zmysle Smernice Rady 2011/16/EÚ o administratívnej spolupráci v oblasti daní a zrušení smernice 77/799/EHS o automatickej výmene informácií (DAC2) a v zmysle dohody uzatvorenej medzi Slovenskou republikou a Spojenými štátmi americkými na zlepšenie dodržiavania medzinárodných predpisov v oblasti daní, ktoré boli implementované do zákona č. 359/2015 Z. z. o automatickej výmene informácií o finančných účtoch na účely správy daní v znení neskorších predpisov, oznamuje Emitent každoročne do 30. júna daného roka miestne príslušnému správcovi dane vybrané informácie za predchádzajúci rok, o klientoch členských štátov EÚ a klientoch ostatných vybraných krajín vrátane USA.

Výrazné vyhlásenie o práve na odvolanie:

- (a) **právo na odvolanie sa udeľuje len investorom, ktorí už súhlasili s nákupom alebo upísaním Dlhopisov pred uverejnením tohto Dodatku, a ak v čase, keď sa vyskytol alebo bol zistený nový významný faktor, ako sú informácie uvedené v tomto Dodatku, Dlhopisy ešte neboli dodané investorom;**
- (b) **vzhľadom na uvedené a v súlade s článkom 23 ods. 2 Nariadenia o prospekte môžu investori uplatniť svoje právo na odvolanie svojej akceptácie do dvoch pracovných dní od zverejnenia Dodatku, najneskôr do 16. februára 2023 (vrátane); a**
- (c) **v súvislosti s právom na odvolanie alebo inými otázkami môžu investori kontaktovať Emitenta v mieste jeho sídla, v pracovné dni od 09:00 do 16:00 hod.**

Vyhlasenie Emitenta

Emitent, zastúpený pánom Milanom Trněným, poverenou osobou, vyhlasuje, že je výhradne zodpovedný za informácie uvedené v tomto Dodatku.

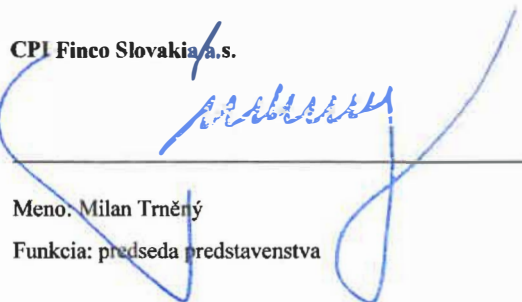
Emitent vyhlasuje, že pri vynaložení všetkej náležitej starostlivosti sú podľa jeho najlepšieho vedomia údaje obsiahnuté v tomto Dodatku v súlade so skutočnosťou, a že neboli opomenuté žiadne skutočnosti, ktoré by mohli nepriaznivo ovplyvniť význam tohto Dodatku.

V rozsahu, v akom existuje rozpor medzi akýmkoľvek vyhlásením v tomto Dodatku a akýmkoľvek vyhlásením v Základnom prospekte alebo vyhlásením začleneným do Základného prospektu odkazom pred Dátumom dodatku, má prednosť vyhlásenie uvedené v tomto Dodatku.

S výnimkou skutočností uvedených v tomto Dodatku nedošlo od dátumu zverejnenia Základného prospektu k žiadnej významnej zmene ani sa neobjavili žiadne nové významné skutočnosti vzťahujúce sa k informáciám uvedeným v Základnom prospekte.

V Bratislave, dňa 8. februára 2023

CPI Finco Slovakia a.s.



Meno: Milan Trněný

Funkcia: predseda predstavenstva