



Form Development SK s. r. o.

Dlhopis Form Development 6,50/2029

s pevným úrokovým výnosom 6,50 % p.a.

zabezpečený záložnými právami

v celkovej menovitej hodnote do 30 000 000 EUR splatný v roku 2029

ISIN SK4000022703

**OZNÁMENIE O KONANÍ NÁHRADNEJ SCHÔDZE MAJITEĽOV DLHOPISOV A ZMENE
EMISNÝCH PODMIENOK DLHOPISOV**

Emitent, spoločnosť Form Development SK s. r. o., so sídlom Laurinská 18, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01, Slovenská republika, IČO: 54 720 583, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 161921/B, LEI: 097900CAKA0000127724 (ďalej len **Emitent**) vydal dlhopisy podľa slovenského práva úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 6,50 % p.a. vo forme na doručiteľa, v zaknihovanej podobe, v celkovej menovitej hodnote vydaných a nesplatených dlhopisov 30 000 000 EUR, s menovitou hodnotou každého dlhopisu 1 000 EUR, ktoré sú splatné v roku 2029, ISIN SK4000022703 (ďalej len **Dlhopisy**).

Emitent odkazuje na prospekt zo dňa 17. marca 2023, ktorého článok 6 nahrádza emisné podmienky Dlhopisov (ďalej len **Podmienky**). Pojmy v tomto oznámení začínajúce veľkým písmenom majú význam podľa Podmienok.

Emitent týmto oznamuje že dňa 1. júla 2025 sa v súvislosti s Dlhopismi konala v priestoroch advokátskej kancelárie Allen Overy Shearman Sterling s.r.o., so sídlom Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, náhradná Schôdza Majiteľov dlhopisov (ďalej len **Náhradná schôdza**).

Podľa listiny prítomných Majiteľov dlhopisov sa na Náhradnej schôdzi prezentovali Majitelia dlhopisov s menovitou hodnotou Dlhopisov 13 606 000 EUR, na ktoré pripadalo spolu 13 606 hlasov, čo predstavuje celkovo 45,35 % celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov.

Náhradná schôdza prijala s celkovým počtom odovzdaných platných hlasov 13 606, teda 100 % hlasmi prítomných Majiteľov dlhopisov (Hlasujúcich majiteľov) **Uznesenie č. 1 v nasledovnom znení:**

Náhradná schôdza odsúhlasila zmenu článkov 13.1, 13.2 a 15.8 Podmienok a doplnenie nového článku 13.5 a nového odseku (d) v článku 15.5 do Podmienok nasledovne:

Nové znenie článku 13.1 Podmienok bude nasledujúce:

„13.1 Emitent sa zaväzuje a zaistí, že do doby splatenia všetkých svojich záväzkov z Dlhopisov bude Ukazovateľ LTV nižší ako 75 %.“

Pod definíciu pojmu „Hodnota“, ktorý je súčasťou výpočtu Ukazovateľa LTV v rámci článku 13.2 Podmienok sa dopĺňa nový odsek:

„13.2 **Ukazovateľ LTV** bude kedykoľvek vypočítaný ako pomer Čistého dlhu k Hodnote,

kde:

Hodnota znamená na účely týchto Podmienok:

- (a) celkovú hodnotu Projektu stanovenú v najnovšom Ocenení, ktoré však nie je staršie ako 4 mesiace; a
- (b) kreditný (kladný) zostatok na Viazanom účte a hodnotu Majetku na zhodnotenie podľa odseku 15.9(c)(iv) nižšie.

Do výpočtu Hodnoty sa zahrnie aj súčet kreditných (kladných) zostatkov na všetkých bankových účtoch Projektovej spoločnosti a EnLin Form *po odčítaní* všetkých peňažných prostriedkov, ktoré sú držané na bankových účtoch Projektovej spoločnosti ako vratné zálohy alebo prostriedky držané v prospech strán odlišných od poskytovateľov Seniorského úveru alebo Majiteľov dlhopisov, alebo poskytovateľov Podriadeného dlhu.“

Na konci článku 15.8 Podmienok sa dopĺňa nový odsek:

„15.8 **Podriadenosť akcionárskych úverov**

Emitent sa zaväzuje a zabezpečí, že všetky úvery a pôžičky získané akýmkoľvek Členom skupiny od Sponzora, Ultimátnej ovládajúcej osoby alebo akejkoľvek ich Dcérskej spoločnosti (s výnimkou Členov skupiny) (ďalej len **Akcionárske úvery**) budú Podriadeným dlhom, resp. podriadené záväzkom z Dlhopisov, a to (i) najneskôr do 30 dní po Dátume emisie, v prípade, že sa jedná o Akcionárske úvery existujúce k Dátumu emisie alebo (ii) do 30 dní od poskytnutia takého Akcionárskeho úveru v ostatných prípadoch s tým, že o poskytnutí takého Akcionárskeho úveru je Emitent povinný bez zbytočného odkladu informovať Agenta pre zabezpečenie. Zároveň platí, že Akcionárske úvery môžu byť získavané iba prostredníctvom EnLin Form ako dlžníka, čo nebráni ďalšiemu poskytovaniu takto získaných peňažných prostriedkov v rámci Skupiny.

Vyššie uvedené nemá vplyv na podmienky uvedené v článkoch 12 a 14.

Skupina na účely Podmienok znamená:

- (a) Emitenta;
- (b) EnLin Form;
- (c) akúkoľvek Dcérsku spoločnosť EnLin Form; a
- (d) Projektovú spoločnosť,

avšak s vylúčením spoločnosti Lenoville a Form Development CZ.

Sponzor znamená na účely týchto Podmienok akéhokoľvek priameho spoločníka či akcionára Emitenta alebo EnLin Form.

Ak budú splnené všetky podmienky pre Výplatu podľa odseku 15.5(d), Agent pre zabezpečenie je oprávnený na žiadosť Emitenta alebo príslušného Člena skupiny (pričom takú žiadosť neodmietne bez primeraného dôvodu) uzavrieť dodatok k príslušnej zmluve, v ktorej dôsledku sú Akcionárske úvery Podriadeným dlhom v rozsahu, ako je nevyhnuté pre vykonanie Výplaty povolenej podľa odseku 15.5(d), vo forme a s obsahom rozumne prijateľným pre Agenta pre zabezpečenie.“

Doplňa sa nový článok 13.5 Podmienok s nasledujúcim znením:

„13.5 Emitent sa zaväzuje a zaistí, že testovanie Ukazovateľa LTV s hodnotou nižšou ako 75 % sa prvýkrát vykoná a potvrdí na základe dát k 31. decembru 2025. Pravidelné testovanie Ukazovateľa LTV sa vykoná vždy podľa dátumov uvedených v tomto článku 13 bez ohľadu na to, že Emitenta môže vykonať aj Osobitné testovanie podľa odseku 15.5(d).“

Doplňa sa nový odsek (d) v článku 15.5 Podmienok s nasledujúcim znením:

- „(d) Obmedzenie podľa odseku (b) vyššie sa nevzťahuje ani na vykonanie Výplaty za predpokladu splnenia všetkých nasledovných podmienok:
- (i) v čase Výplaty alebo bezprostredne pred takou Výplatou neexistuje Prípád neplnenia záväzkov a ani Prípád neplnenia záväzkov nenastane alebo nebude hroziť v dôsledku takej Výplaty;
 - (ii) Emitent preukáže Agentovi pre zabezpečenie, že po takejto Výplate bude Ukazovateľ LTV najviac 70 %, pričom Ukazovateľ LTV sa počíta na *pro forma* báze, akoby bola Výplata už vykonaná;
 - (iii) Emitent najmenej jeden Pracovný deň pred vykonaním Výplaty zverejní písomné potvrdenie podpísané konateľmi Emitenta o splnení Ukazovateľa LTV podľa bodu (ii) vyššie a tiež údaj o obsadenosti Projektu, ktorá bola použitá pre určenie hodnoty Ocenenia;
 - (iv) pre účely Výplaty povolenej podľa tohto odseku 15.5(d) sa vykoná osobitné testovanie Ukazovateľa LTV (ďalej len **Osobitné testovanie**), ktoré splní všetky nasledovné podmienky:
 - (A) referenčný dátum Osobitného testovania nesmie predchádzať zamýšľanému dátumu Výplaty o viac ako 15 kalendárnych dní;
 - (B) pre účely výpočtu časti Hodnoty podľa odseku 13.2(a) sa použije Ocenenie, ktoré nie je staršie ako 6 mesiacov pred zamýšľaným dátumom Výplaty, pričom pre určenie hodnoty Ocenenia sa uplatní dodatočné pravidlo o obsadenosti Projektu podľa odseku (E) nižšie;
 - (C) pre určenie ostatných hodnôt potrebných na vykonanie Osobitného testovania sa použijú údaje z priebežných neauditovaných individuálnych účtovných závierok Emitenta a príslušných Členov skupiny alebo, ak tieto závierky budú staršie ako 15 kalendárnych dní pred zamýšľaným dátumom Výplaty, použijú sa údaje z manažérskeho účtovníctva (*management accounts*) Emitenta a príslušných Členov skupiny, ktoré nie sú staršie ako 15 kalendárnych dní pred zamýšľaným dátumom Výplaty;
 - (D) spôsob určenia Ocenenia, výpočtu Ukazovateľa LTV ako aj ostatné hodnoty a postupy použité pre vykonanie Osobitného testovania musia byť formou aj obsahom prijateľné pre Agentu pre zabezpečenie (podľa jeho vlastného rozumného uváženia). Emitent poskytne Agentovi pre zabezpečenie na jeho žiadosť všetky podklady a vysvetlenia postupov, ktoré boli použité v rámci Osobitného testovania a to vrátane kópií nájomných zmlúv alebo podpísaných term sheetov nájomných zmlúv, ktoré preukazujú mieru obsadenosti Projektu;

- (E) pre určenie hodnoty Ocenenia sa za plne obsadené (*fully leased*) Ocenenie považuje len také Ocenenie, pri ktorom je ku dňu testovania Ukazovateľa LTV podľa tohto odseku 15.5(d) aspoň 90 % celkovej hrubej prenajímateľnej plochy Projektu (27 720 m²) prenajatých na základe platných nájomných zmlúv alebo záväzných term sheetov na uzavretie nájomných zmlúv. Ak ku dňu testovania Ukazovateľa LTV podľa tohto odseku 15.5(d) nebude splnená podmienka 90 % obsadenosti podľa predchádzajúcej vety, pre určenie hodnoty Projektu sa použije Ocenenie zohľadňujúce aktuálnu mieru obsadenosti Projektu; a
- (F) Agent pre zabezpečenie je oprávnený spoľahnúť sa pri skúmaní akýchkoľvek dokumentov podľa odseku 15.5(d) na údaje a informácie, ktoré mu poskytol Emitent alebo ktorýkoľvek Člen skupiny na účely Osobitného testovania a nie je povinný ich akýmkoľvek spôsobom overovať.“