



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

ÚPLNÉ ZNENIE EMISNÝCH PODMIENOK DLHOPISOV

s účinnosťou od 1. júla 2025

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 (ďalej len **Prospekt**), ktorého článok 6 nahrádza emisné podmienky Dlhopisov (ďalej len **Podmienky**).

Emitent týmto vydáva v súlade s § 3 ods. 8 zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov, úplné znenie emisných podmienok Dlhopisov po zmenách schválených náhradnou Schôdzou Majiteľov dlhopisov, ktorá sa konala dňa 1. júla 2025 v priestoroch advokátskej kancelárie Allen Overy Shearman Sterling s.r.o., so sídlom Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, Slovenská republika o 14:00 hod.

Zmeny v Podmienkach, ktoré schválila náhradná Schôdza Majiteľov dlhopisov sú v tomto úplnom znení emisných podmienok Dlhopisov uvedené červenou farbou.

6. PODMIENKY DLHOPISOV

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

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

Emitentom Dlhopisov je spoločnosť 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**).

1. PRÁVNE PREDPISY UPRAVUJÚCE VYDANIE DLHOPISOV

- 1.1 Dlhopisy sú vydávané Emitentom v súlade so Zákonom o dlhopisoch a v súlade so zákonom č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o cenných papieroch**).
- 1.2 Vydanie Dlhopisov bolo schválené dňa 14. marca 2023 rozhodnutím štatutárneho orgánu (konateľov) Emitenta. Schválenie iným orgánom Emitenta sa nevyžaduje.

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

- 2.1 Druhom cenného papiera je zabezpečený dlhopis. Dlhopis je zabezpečeným záložným právom k určitému majetku Emitenta a jeho spriaznených spoločností.
- 2.2 Názov Dlhopisov je Dlhopis Form Development 6,50/2029.
- 2.3 Celková menovitá hodnota Emisie, a teda najvyššia suma menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov, je do 30 000 000 EUR.
- 2.4 ISIN Dlhopisov je SK4000022703. FISN Dlhopisov je ForDevSK/6.5 BD 20290420. CFI Dlhopisov je DBFSDB.
- 2.5 Emisný kurz Dlhopisov bol stanovený pre Dátum emisie na 100 % Menovitej hodnoty (ďalej len **Emisný kurz**). Emisný kurz ku každému ďalšiemu dňu po Dátume emisie počas lehoty na upisovanie Dlhopisov (primárneho predaja) sa zvyšuje o zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos podľa nasledovného vzorca:

$$EK = 100 \% + \left(\frac{6,5 \%}{360} \times PD \right)$$

kde

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

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

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

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

- 3.1 Dlhopisy majú podobu zaknihovaného cenného papiera vo forme na doručiteľa evidovaného v Centrálnom depozitári cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 338 976, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 493/B (ďalej len **CDCP**) podľa Zákona o cenných papieroch.
- 3.2 Dlhopisy budú vydané v mene euro v menovitej hodnote každého Dlhopisu 1 000 EUR (ďalej len **Menovitá hodnota**). Celkový počet vydaných Dlhopisov bude najviac 30 000 kusov.
- 3.3 Dátum vydania Dlhopisov (tiež **Dátum emisie**) je stanovený na 20. apríl 2023. Dlhopisy budú vydávané priebežne (po tranžiach), pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t. j. pripisovania na príslušné majetkové účty) skončí najneskôr jeden mesiac po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhopisov alebo jeden mesiac po upísaní najvyššej sumy menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr). Minimálna výška objednávky je stanovená na jeden kus Dlhopisu. Maximálna výška objednávky (teda maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom) je obmedzená len najvyššou sumou menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov. Dlhopisy budú vydané na základe verejnej ponuky podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (Nariadenie o prospekte) a právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä podľa Zákona o dlhopisoch a Zákona o cenných papieroch.

4. MAJITELIA DLHOPISOV

- 4.1 Majiteľmi Dlhopisov budú osoby, ktoré budú evidované ako majitelia dlhopisov v Príslušnej evidencii (ďalej len **Majitelia dlhopisov**, pričom tento pojem zahŕňa aj jedného **Majiteľa dlhopisov**). Ak sú niektoré Dlhopisy evidované na držiteľskom účte vedenom CDCP, Emitent si vyhradzuje právo spolaťhnúť sa na oprávnenie každej osoby, ktorá eviduje Majiteľa dlhopisov pre Dlhopisy evidované na držiteľskom účte, v plnom rozsahu zastupovať (priamo alebo nepriamo) Majiteľa dlhopisov a vykonávať voči Emitentovi na účet Majiteľa dlhopisov všetky právne úkony (či už v jeho mene alebo vo vlastnom mene) v súvislosti s Dlhopismi, akoby táto osoba bola ich majiteľom.
- 4.2 Pokiaľ právne predpisy alebo rozhodnutie súdu doručené Emitentovi nestanoví inak, budú Emitent a Administrátor pokladať každého Majiteľa dlhopisov za oprávneného majiteľa Dlhopisov vo všetkých ohľadoch a vyplácať mu platby v súlade s týmito Podmienkami.

4.3 Osoby, ktoré majú byť Majiteľmi dlhopisov a ktoré nebudú z akéhokoľvek dôvodu zapísané v evidencii CDCP alebo člena CDCP, sú povinné o tejto skutočnosti a o titule nadobudnutia Dlhopisov bez zbytočného odkladu informovať Emitenta, a to prostredníctvom oznámenia doručeného do Určenej prevádzkarne.

4.4 **Príslušná evidencia** znamená evidenciu Majiteľov dlhopisov vo vzťahu k Dlhopisom vedenú CDCP alebo členom CDCP, alebo osobou, ktorá eviduje Majiteľa dlhopisov, ktorého Dlhopisy sú evidované na držiteľskom účte, ktorý pre túto osobu vedie CDCP.

5. PREVODITEĽNOSŤ DLHOPISOV

5.1 Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená, avšak pokiaľ to nebude odporovať právnym predpisom, môžu byť v súlade s článkom 19.3 Podmienok prevody Dlhopisov v CDCP pozastavené počínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty.

5.2 K prevodu Dlhopisov dochádza registráciou prevodu v Príslušnej evidencii.

6. PRÁVA SPOJENÉ S DLHOPISMI

6.1 Majiteľ dlhopisu má predovšetkým právo na splatenie Menovitej hodnoty, vyplatenie príslušného úrokového výnosu, právo na účasť a rozhodovanie na Schôdzi a práva vyplývajúce zo Zabezpečenia, v každom prípade v súlade s týmito Podmienkami, a ďalšie práva upravené v týchto Podmienkach.

6.2 Práva spojené s Dlhopismi nie sú obmedzené s výnimkou (i) obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne najmä podľa príslušných ustanovení zákona č. 7/2005 Z. z., o konkurze a reštrukturalizácii, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o konkurze**) a (ii) práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze a práv, ktoré vykonáva výlučne Agent pre zabezpečenie, v každom prípade v súlade s týmito Podmienkami.

6.3 K Dlhopisom sa neviažu žiadne predkupné ani výmenné práva

7. SPOLOČNÝ ZÁSTUPCA MAJITEĽOV DLHOPISOV (AGENT PRE ZABEZPEČENIE)

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

7.2 Agent pre zabezpečenie je zároveň:

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

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

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

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

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

8. STATUS ZÁVÄZKOV EMITENTA

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

8.2 Bez ohľadu na vyššie uvedené, podľa Zákona o konkurze, akýkoľvek záväzok Emitenta, ktorého veriteľom je alebo kedykoľvek počas jeho existencie bola osoba, ktorá je alebo bola spriaznenou osobou Emitenta vo význame § 9 Zákona o konkurze (ďalej len **spriaznený záväzok**), bude (a) v konkurze na majetok Emitenta vedenom v Slovenskej republike (i) automaticky na základe zákona podriadený všetkým ostatným nepodriadeným záväzkom Emitenta a takýto spriaznený záväzok nebude uspokojený skôr ako budú uspokojené všetky ostatné nepodriadené záväzky Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do konkurzu na majetok Emitenta a (ii) veriteľ spriazneného záväzku nebude mať žiadnu výhodu zo Zabezpečenia a (b) v reštrukturalizácii Emitenta nemôže byť spriaznený záväzok uspokojený, rovnakým alebo lepším spôsobom ako akýkoľvek iný nepodriadený záväzok Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do reštrukturalizácie Emitenta. Uvedené neplatí pre pohľadávky veriteľa, ktorý nie je spriaznený s úpadcom a v čase nadobudnutia spriaznenej pohľadávky nevedel a ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol vedieť, že nadobúda spriaznenú pohľadávku. Predpokladá sa, že veriteľ pohľadávky z Dlhopisu nadobudnutej na základe obchodu na regulovanom trhu, mnohostrannom

obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel.

9. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY EMITENTA

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

10. ZABEZPEČENIE DLHOPISOV

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

Meno poskytovateľa zabezpečenia	Záloh	Dokument o zabezpečení
EnLin Form Holding a.s.	Záložné právo prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agentu pre zabezpečenie k 100 % akciám EnLin Form a.s., so sídlom Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, Česká republika, identifikačné číslo 099 16 792, zapísanej v Obchodnom registri vedenom Městským soudem v Prahe, spisová značka B 26084 (ďalej len EnLin Form), ktoré vlastní EnLin Form Holding a.s. (ďalej len Záložné právo k akciám)	zmluva o zriadení záložného práva na akcie podľa českého práva
EnLin Form	Záložné právo prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agentu pre zabezpečenie k 100 % obchodnému podielu Emitenta, ktorý vlastní EnLin Form (ďalej len Záložné právo k obchodnému podielu)	zmluva o zriadení záložného práva na obchodný podiel podľa slovenského práva
Emitent	Záložné právo prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agentu pre zabezpečenie k pohľadávkam zo zmluvy o zriadení a vedení účtu Emitenta (ďalej len Viazaný účet), ktorý bude vedený u Agentu pre zabezpečenie (ďalej len Záložné právo k pohľadávkam z viazaného účtu)	záložná zmluva na pohľadávky podľa slovenského práva (ďalej len Záložná zmluva na pohľadávky z viazaného účtu)
Emitent	Záložné právo prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám	záložná zmluva na pohľadávky podľa českého práva (ďalej

Meno poskytovateľa zabezpečenia	Záloh	Dokument o zabezpečení
	v prospech Agenta pre zabezpečenie ku všetkým súčasným aj budúcim pohľadávkam Emitenta voči spoločnosti EnLin Form z každého vnútro skupinového úveru, na základe ktorého Emitent poskytne EnLin Form príslušný výťažok z Emisie Dlhopisov (ďalej len Záložné právo k vnútro skupinovým pohľadávkam)	len Záložná zmluva na vnútro skupinovú pohľadávku)

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

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

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

Každá Záložná zmluva uvedená v článku 10.1 vyššie (s výnimkou Záložnej zmluvy na vnútro skupinovú pohľadávku) bude uzavretá najneskôr druhý Pracovný deň predchádzajúci Dátum emisie.

Záložná zmluva na vnútro skupinovú pohľadávku bude uzavretá do 10 Pracovných dní po tom, ako Emitent poskytne EnLin Form príslušný výťažok z Emisie Dlhopisov vo forme vnútro skupinového úveru.

Pokiaľ nevznikli ešte pred Dátumom emisie, Záložné práva uvedené v článku 10.1 vyššie vzniknú:

- (a) v prípade Záložného práva k akciám najneskôr druhý Pracovný deň predchádzajúci Dátum emisie;
- (b) v prípade Záložného práva k obchodnému podielu najneskôr do 30 dní po Dátume emisie;
- (c) v prípade Záložného práva k pohľadávkam z viazaného účtu najneskôr druhý Pracovný deň predchádzajúci Dátum emisie; a
- (d) v prípade Záložného práva k vnútro skupinovým pohľadávkam najneskôr do 10 Pracovných dní po uzavretí príslušnej Záložnej zmluvy na vnútro skupinovú pohľadávku.

10.2 Spôsob zabezpečenia Dlhopisov

Emitent sa rozhodol zabezpečiť splatenie Dlhopisov Zabezpečením pomocou inštitútu Agenta pre zabezpečenie, ktorý je zaviazaný vyplatiť výťažok z realizácie Zabezpečenia Administrátorovi za účelom výplaty tohto výťažku Majiteľom dlhopisov v rozsahu nesplneného peňažného záväzku Emitenta z Dlhopisov. Zabezpečenie sa zriaďuje v prospech Agenta pre zabezpečenie ako spoločného a nerozdielného 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 nerozdielného veriteľa ohľadom peňažných záväzkov z Dlhopisov voči nemu a teda, že Agent pre zabezpečenie má svoje vlastné a nezávislé právo žiadať Emitenta o plnenie peňažných záväzkov z Dlhopisov v čase ich splatnosti;
- (b) s tým, aby Agent pre zabezpečenie vykonával všetky práva, právomoci a oprávnenia, ktoré mu vyplývajú z týchto Podmienok ako spoločnému zástupcovi Majiteľov dlhopisov ohľadom Zabezpečenia, zo Zákona o dlhopisoch, Záložných zmlúv a zmluvy s Agentom pre zabezpečenie, uzavretej medzi (podľa okolností okrem iného) Emitentom a Agentom pre zabezpečenie v súvislosti s Dlhopismi (ďalej len **Zmluva s agentom pre zabezpečenie**) a to vrátane v súvislosti so zánikom Záložného práva podľa článku 10.10 Podmienok;
- (c) s uzavretím a záväznosťou Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a každej Záložnej zmluvy; a
- (d) s tým, že na výkon Zabezpečenia je oprávnený len Agent pre zabezpečenie a v žiadnom prípade nie individuálni Majitelia dlhopisov.

10.3 Vzťah medzi Emitentom, každým Záložcom a Agentom pre zabezpečenie v súvislosti s akýmkoľvek prípadným výkonom Zabezpečenia v prospech Majiteľov dlhopisov a v súvislosti s niektorými ďalšími administratívnymi úkonmi vo vzťahu k Zabezpečeniu je okrem iného upravený Zmluvou s agentom pre zabezpečenie. Kópia Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a bude k dispozícii Majiteľom dlhopisov k nahliadnutiu po predchádzajúcom ohlásení počas bežnej prevádzkovej doby v Určenej prevádzkarni.

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

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

10.6 Vymáhanie záväzkov Emitenta prostredníctvom Agentu pre zabezpečenie

Agent pre zabezpečenie ako spoločný a nerozdielny veriteľ a/alebo spoločný zástupca s každým jednotlivým Majiteľom dlhopisov (v súvislosti s akýmkoľvek peňažným záväzkom Emitenta z Dlhopisov voči takémuto Majiteľovi dlhopisov) je oprávnený požadovať od Emitenta zaplatenie akejkoľvek sumy, ktorú je Emitent povinný zaplatiť ktorémukoľvek

Majiteľovi dlhopisov v súvislosti s akýmkoľvek peňažnými záväzkami Emitenta z Dlhopisov, a to aj v súvislosti s ich vymáhaním prostredníctvom výkonu Zabezpečenia (ktoré je zriadené iba v prospech Agentu pre zabezpečenie). V dôsledku toho sú všetci Majitelia dlhopisov povinní uplatňovať svoje práva z Dlhopisov, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ohroziť existenciu alebo kvalitu Zabezpečenia (vrátane uplatnenia a vymáhania akejkoľvek peňažnej pohľadávky voči Emitentovi z Dlhopisov výkonom Zabezpečenia) iba v spolupráci s Agentom pre zabezpečenie a prostredníctvom neho.

10.7 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 spôsobom uvedeným v článku 10.8 Podmienok, spôsobom a za podmienok stanovených v príslušnej Záložnej zmluve a tiež v súlade s príslušným právnym poriadkom, ktorým sa Zabezpečenie riadi.

10.8 Spôsob výkonu Záložného práva

Záložné právo zriadené podľa akejkoľvek Záložnej zmluvy môže byť realizované akýmkoľvek spôsobom dohodnutým v predmetnej Záložnej zmluve a/ alebo právne možným v čase začatia výkonu príslušného Záložného práva podľa príslušného právneho poriadku.

10.9 Použitie výťažku z výkonu Zabezpečenia

- (a) Výťažok z výkonu Zabezpečenia Agent pre zabezpečenie po odpočítaní účelne vynaložených a preukázaných nákladov na výkon Zabezpečenia (vrátane pre odstránenie pochybností, nákladov na zverejnenie oznámení uskutočnených Agentom pre zabezpečenie, prezentačné materiály, právne, daňové či iné odborné poradenstvo, odmeny a nákladov dražobníka alebo inej osoby, ktorá v zmysle príslušného právneho poriadku vykonáva alebo sa podieľa na výkone Zabezpečenia a iné súvisiace služby a iné účelne vynaložené náklady spojené s výkonom Zabezpečenia) a dohodnutej odmeny vo výške 2 % z výťažku z výkonu Zabezpečenia 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 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 speňazenia 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.

10.10 Zánik Zabezpečenia

Ak Emitent nemá voči žiadnemu Majiteľovi dlhopisov žiaden nesplatený peňažný záväzok z Dlhopisov a žiaden takýto peňažný záväzok nemôže vzniknúť ani v budúcnosti (pričom Agent pre zabezpečenie je v tejto súvislosti oprávnený vyžiadať si stanovisko od Administrátora) a boli splnené ostatné Zabezpečené záväzky, Agent pre zabezpečenie na základe písomnej žiadosti Emitenta vystaví do desiatich (10) Pracovných dní vzdanie sa Zabezpečenia alebo potvrdenie o zániku Zabezpečenia, ktoré bez zbytočného odkladu doručí Emitentovi. Agent pre zabezpečenie poskytne Emitentovi resp. príslušnému Záložcovi, ktorý bude výmaz Zabezpečenia zabezpečovať, všetku potrebnú súčinnosť k výmazu Zabezpečenia z príslušného registra.

10.11 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, mandátára 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 neobstarlivosťou 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.

10.12 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.

10.13 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 27 Podmienok.

10.14 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.

10.15 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 nerozdielného 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 vo výške 2 % z výťažku z výkonu Zabezpečenia. Zostávajúcu čiastku rozdelí pomerne medzi Majiteľov dlhopisov s výnimkou tých Majiteľov dlhopisov, ktorí sú veriteľmi podriadených pohľadávok.

11. FINANČNÝ ZÁVÄZOK LTC

- 11.1 Emitent sa zaväzuje a zaistí, že do doby splatenia všetkých svojich záväzkov z Dlhopisov bude Ukazovateľ LTC nižší ako 90 %. Táto povinnosť platí iba do okamihu vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia vo vzťahu k Projektu.

Projekt na účely Podmienok znamená projekt výstavby kancelárskej budovy s názvom The Form vo Varšave v Poľsku.

- 11.2 **Ukazovateľ LTC** znamená pomer Čistého dlhu k Nákladom

kde:

Akvižičné ocenenie znamená na účely týchto Podmienok hodnotu Projektu stanovenú podľa znaleckého posudku Odhadcu ku dňu 31. decembra 2022 reziduálnou metódou.

CAS znamená na účely týchto Podmienok České účtovné štandardy, v platnom znení.

Čistý dlh znamená na účely týchto Podmienok Zadĺženie Členov skupiny po odpočítaní:

- (a) Zadĺženia voči iným Členom skupiny; a
- (b) úveru na platbu dane z pridanej hodnoty (VAT), ktorý bude započítaný voči pohľadávke voči príslušnému štátu, respektíve jeho finančnému úradu, a to do celkovej výšky 5 000 000 EUR.

Člen skupiny znamená na účely týchto Podmienok EnLin Form a akúkoľvek jej Dcérsku spoločnosť (vrátane Emitenta), s výnimkou spoločnosti Lenoville a Form Development CZ.

Dcérska spoločnosť znamená na účely týchto Podmienok akúkoľvek osobu, v ktorej má iná osoba priamy alebo nepriamy podiel viac ako 50 % na základnom imaní alebo na hlasovacích právach alebo má právo vymenovať alebo odvolať väčšinu osôb, ktoré sú členmi štatutárneho orgánu alebo dozorného orgánu takej osoby, alebo osôb v obdobnom postavení alebo môže toto vymenovanie alebo odvolanie presadiť alebo ktorej účtovné závierky sú zahrnuté do konsolidovaného celku ovládajúcej osoby, alebo ktorej účtovné závierky sú konsolidované s účtovnými závierkami ovládajúcej osoby v súlade s IFRS alebo inými príslušnými účtovnými štandardmi uplatňovanými vo vzťahu k príslušnej osobe.

Form Development CZ znamená na účely týchto Podmienok spoločnosť Form Development s.r.o., so sídlom Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha, Česká Republika, zapísanú v obchodnom registri pod identifikačným číslom: 144 07 752.

IFRS znamená na účely týchto Podmienok Medzinárodné štandardy finančného výkazníctva (výklad IFRS a IFRIC) v platnom znení prijatom právnymi predpismi Európskej únie, ktoré sú konzistentne uplatňované.

Lízing znamená na účely týchto Podmienok akúkoľvek nájomnú alebo lízingovú zmluvu, pokiaľ dáva zákazníkovi právo kontrolovať použitie identifikovateľného aktíva v časovom období výmenou za protiplnenie a pokiaľ je v súlade s príslušnými účtovnými štandardmi považovaný za lízing (s výnimkou akéhokoľvek lízingu, ktorý bol v súlade so štandardom IFRS, platnom pred 1. januárom 2019, považovaný za operatívny lízing alebo nájom).

Lenoville znamená na účely týchto Podmienok spoločnosť Lenoville Sp. z o. o., so sídlom Nowogrodzka 21, 00-511 Varšava, Poľsko, zapísaná v národnom obchodnom registri pod identifikačným číslom: 389105826.

Náklady znamená na účely týchto Podmienok:

- (a) suma (i) hodnoty Projektu podľa Akvizičného ocenenia a (ii) skutočne vynaložených, alebo budúcich výdavkov zaúčtovaných na základe faktúr vystavených od generálneho dodávateľa stavby, alebo ďalších dodávateľov Projektovej spoločnosti, po dátume Akvizičného ocenenia, s tým, že tieto výdavky môžu zahŕňať ako výdavky spojené s fyzickou výstavbou Projektu (anglicky, hard costs), tak nepriame výdavky spojené s rozvojom Projektu (anglicky, soft costs) a finančné náklady spojené so Seniorným úverom. Všetky výdavky budú prevzaté z účtovníctva Projektovej spoločnosti;
- (b) kreditný (kladný) zostatok na Viazanom účte a hodnotu Majetku na zhodnotenie podľa odseku 15.9(c)(iv) nižšie; a
- (c) platby zálohy, zábezpeky či podobnej platby tzv. generálnemu dodávateľovi (anglicky, *general contractor*) uložené na viazanom účte takého generálneho dodávateľa, alebo zriadenom v prospech takého generálneho dodávateľa, ktoré budú započítané oproti posledným faktúram vystaveným takým generálnym dodávateľom.

Odhadca znamená na účely týchto Podmienok:

- (a) CBRE, Colliers, JLL, C&W, Savills alebo ich nástupcov, alebo
- (b) iného nezávislého a medzinárodne renomovaného odhadcu menovaného Agentom pre zabezpečenie po konzultácii s Emitentom a na náklady Emitenta.

Projektová spoločnosť znamená na účely týchto Podmienok spoločnosť Crawley Investments Sp. z o.o., so sídlom Nowogrodzka 21, 00-511 Varšava, Poľsko, zapísaná v národnom obchodnom registri pod identifikačným číslom 147405237.

SAS znamená na účely týchto Podmienok Slovenské účtovné štandardy, v platnom znení.

Seniorný úver znamená na účely týchto Podmienok bankový úver poskytnutý spoločnosťou Privatbanka, a.s., so sídlom Einsteinova 25, Bratislava 851 01, Slovenská republika, IČO: 31 634 419 Projektovej spoločnosti na základe úverovej zmluvy z 30. júla 2022, prípadne bankový úver od spoločnosti PPF banka a.s. so sídlom Evropská 2690/17, Praha 160 41, Česká republika, IČ: 471 16 129, na základe úverovej zmluvy z 15. marca 2023, ktorý tento bankový úver refinancuje a bude následne financovať výstavbu a prevádzku Projektu, alebo iný senioroný bankový úver, ktorý tieto bankové úvery refinancuje a bude následne financovať výstavbu alebo prevádzku Projektu.

Zadĺženie znamená na účely týchto Podmienok akékoľvek nižšie uvedené zadĺženie príslušnej osoby, ktoré bude, s výnimkou zadĺženia popísaného v odseku (g) nižšie, považované za dlh evidovaný v súvahe príslušnej osoby (pokiaľ bude určité zadĺženie vykazovať znaky viacerých kategórií Zadĺženia, bude započítané iba raz):

- (a) prijatý úver alebo pôžička;

- (b) bez toho, aby bol dotknutý odsek (g) nižšie, uplatnenie akéhokoľvek akreditívu alebo obdobného inštrumentu vystaveného na základe linky (zmluvy o vystavení) bankových záruk, akreditívov či obdobných inštrumentov alebo prijatie úveru za účelom uhradenia faktúr tretím osobám (*bill discounting facility*);
- (c) úver na nákup dlhopisov (*note purchase facility*) alebo emisia dlhopisov (vrátane Dlhopisov), dlžné úpisy (*debentures*), akcie slúžiace ako zabezpečenie dlhu tretej osoby (*loan stock*) alebo akýkoľvek iný podobný nástroj;
- (d) akcie s prednostným právom na výplatu podielu na vlastných zdrojoch alebo na likvidačnom zostatku spoločnosti (*redeemable preference shares*);
- (e) faktoring alebo iné odplatné postúpenie pohľadávok, u ktorého môže dôjsť k spätnému postúpeniu pohľadávok na postupiteľa alebo postihu v rozsahu potenciálnej odplaty alebo peňažnej náhrady za spätné postúpenie alebo postih (s výnimkou pohľadávok predaných bez regresu (postihu) pri splnení požiadaviek na vyradenie zo súvahy (odúčtovanie) podľa IFRS);
- (f) Lízing;
- (g) sumu akéhokoľvek dlhu vyplývajúceho z vopred uzavretej kúpnej zmluvy s odloženou účinnosťou v prípade, že (i) jedným z hlavných dôvodov uzavretia zmluvy je získať prostriedky alebo financovať akvizíciu alebo výstavbu príslušného aktíva (majetku) alebo služby; a (ii) zmluva sa týka dodania aktív (majetku) alebo služieb a platba je splatná viac ako 120 (sto dvadsať) dní po termíne dodania;
- (h) akékoľvek uplatnené náhradné plnenie tretej osobe (*counter-indemnity obligation*), ktorá splnila dlh dlžníka (vrátane regresného nároku) z dôvodu ručenia, sľubu odškodnenia (*indemnity*), záruky (*bond*), stand-by akreditívu, dokumentárneho akreditívu, dokumentárneho akreditívu alebo iného nástroja vydaného bankou alebo finančnou inštitúciou (s výnimkou dodávateľského úveru v súvislosti s bežnou obchodnou činnosťou príslušnej osoby);
- (i) inú transakciu (vrátane forwardových zmlúv o kúpe alebo predaji), ktorá má komerčný účinok pôžičky alebo úveru; alebo
- (j) (bez dvojitého započítania) sumu akéhokoľvek dlhu vyplývajúceho z uplatneného ručenia, finančnej záruky, sľubu odškodnenia (*indemnity*) alebo obdobného záväzku, ktorý predstavuje zabezpečenie proti peňažnej strate pri transakciách uvedených v odsekoch (a) až (i) vyššie.

Zároveň platí, že akýkoľvek dlh, ktorý je:

- (a) v celom rozsahu právne účinne pre prípad konkurzu aj mimo konkurzu podriadený záväzkom Emitenta z Dlhopisov; a
 - (b) je splatný až po úplnom splnení všetkých záväzkov Emitenta z Dlhopisov,
- (ďalej len **Podriadený dlh**) sa nepočíta do výpočtu Čistého dlhu.

Pokiaľ nie je nejaký výraz použitý v tomto článku definovaný v tomto článku, má význam mu priradený v SAS, CAS, IFRS alebo iných príslušných účtovných štandardoch uplatňovaných vo vzťahu k príslušnému Členovi skupiny.

Vo vzťahu k výpočtu Ukazovateľa LTC platí, že ak bude určitá hodnota vykazovať znaky viacerých kategórií hodnôt pre výpočet daného koeficientu ukazovateľa, bude započítaná iba raz.

- 11.3 Emitent je povinný bezodkladne potom, čo sa dozvedel o porušení Ukazovateľa LTC, oznámiť túto skutočnosť Administrátorovi, Agentovi pre zabezpečenie a Majiteľom dlhopisov spôsobom uvedeným v článku 27 Podmienok.
- 11.4 Emitent sa ďalej zaväzuje a zaistí, že testovanie Ukazovateľa LTC bude vykonávané dvakrát ročne vždy na základe údajov k 30. júnu, resp. 31. december príslušného roku v lehotách podľa odseku 16.1(e) s tým, že prvé testovanie Ukazovateľa LTC bolo vykonané na základe údajov k 31. decembru 2022, pričom výpočet Ukazovateľa LTC vykonaný na základe tohto prvého testovania bol vykonaný tak ako by už Dlhopisy boli vydané a bol potvrdený osobami oprávnenými konať za Emitenta a spolu s týmto potvrdením poskytnutý Administrátorovi a Agentovi pre zabezpečenie a uverejnený v príslušnej vyhradenej časti webového sídla Emitenta.

12. NÁPRAVA UKAZOVATEĽA LTC

- 12.1 Do 30 dní po tom, čo Emitent porušenie Ukazovateľa LTC riadne oznámil podľa článku 11.3 môže Emitent vykonať alebo zabezpečiť nápravu Ukazovateľa LTC, a to (i) splatením časti Čistého dlhu (či jej zodpovedajúcej časti); (ii) nahradením časti Čistého dlhu pôžičkou alebo úverom, pokiaľ bude takáto pôžička alebo úver Podriadeným dlhom (už k okamihu poskytnutia); alebo (iii) poskytnutím peňažných prostriedkov na Viazaný účet (body (i) až (iii) ako **Náprava Ukazovateľa LTC**).
- 12.2 Bez zbytočného odkladu po každej Náprave Ukazovateľa LTC a najneskôr 30 dní po dni, v ktorom sa Emitent dozvedel o porušení a oznámil ho Administrátorovi a Agentovi pre zabezpečenie, je Emitent povinný preukázať nápravu Ukazovateľa LTC pod 90 % Administrátorovi a Agentovi pre zabezpečenie a uverejniť ju spôsobom uvedeným v článku 27 Podmienok spolu s potvrdením vydaným osobami oprávnenými konať za Emitenta o tom, že Ukazovateľ LTC je po poskytnutí Nápravy Ukazovateľa LTC v súlade s úrovňou stanovenou v článku 11. Po preukázaní Nápravy Ukazovateľa LTC môže dôjsť, so súhlasom Agentu pre zabezpečenie, k uvoľneniu prebytočných peňažných prostriedkov pôvodne prevedených na Viazaný účet, ktoré už nie sú potrebné na splnenie Ukazovateľa LTC, a to v súlade s podmienkami zmluvy o Viazanom účte a prípadne Záložnej zmluvy na pohľadávky z viazaného účtu.

13. FINANČNÝ ZÁVÄZOK LTV

- 13.1 **Emitent sa zaväzuje a zaistí, že do doby splatenia všetkých svojich záväzkov z Dlhopisov bude Ukazovateľ LTV nižší ako 75 %.**
- 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 Seniorného úveru alebo Majiteľov dlhopisov, alebo poskytovateľov Podriadeného dlhu.

Nehnutelnosti znamená všetky nehnuteľnosti tvoriace Projekt.

Ocenenie znamená na účely týchto Podmienok ocenenie Projektu (vrátane Nehnutelností) Odhadcom, obstarané Emitentom alebo poskytnuté na žiadosť Agenta pre zabezpečenie Agentovi pre zabezpečenie (po konzultácii s Emitentom a na náklady Emitenta) s tým, že platia nasledujúce podmienky:

- (a) ocenenie sa musí vykonať v mene euro;
- (b) ocenenie nemusí byť vo forme znaleckého posudku v zmysle príslušných právnych predpisov;
- (c) ocenenie sa musí vykonať na základe štandardov Kráľovského inštitútu autorizovaných odhadcov (the Royal Institution of Chartered Surveyors (**RICS**)); a
- (d) do okamihu vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia Projektu musí byť ocenenie vypracované na základe metodológie ocenenia reziduálnou metódou (metódou zostatkovej hodnoty) v zmysle definície RICS, pričom pri ocenení touto reziduálnou metódou musí byť zohľadnené nasledujúce: (i) trhovú hodnotu (*market value*) vo výpočtu bude vypočítaná ako hrubá rozvojová hodnota (*gross development value*; GDV) po odpočítaní (A) nákladov potrebných na dokončenie Projektu a (B) zisku developera (*developer's profit*) v zmysle definície RICS a (ii) ocenenie musí zohľadňovať preinvestované náklady zo strany developera v Projekte k dátumu ocenenia; a
- (e) po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia Projektu musí byť ocenenie vypracované na základe trhovej hodnoty v zmysle príslušnej definície RICS.

13.3 Emitent je povinný bezodkladne potom, čo sa dozvedel o porušení Ukazovateľa LTV, oznámiť túto skutočnosť Administrátorovi, Agentovi pre zabezpečenie a Majiteľom dlhopisov spôsobom uvedeným v článku 27 Podmienok.

13.4 Emitent sa ďalej zaväzuje a zaistí, že testovanie Ukazovateľa LTV bude vykonávané raz ročne vždy na základe dát k 31. decembru príslušného roka v lehotách podľa odseku 16.1(f) s tým, že prvé testovanie Ukazovateľa LTV a s tým súvisiace Ocenenie bolo vykonané na základe dát k 31. decembru 2022, pričom výpočet Ukazovateľa LTV vykonaný na základe tohto prvého testovania bol vykonaný tak ako by už Dlhopisy boli vydané a bol potvrdený osobami oprávnenými konať za Emitenta a spolu s týmto potvrdením poskytnutý Administrátorovi a Agentovi pre zabezpečenie a uverejnený v príslušnej vyhradenej časti webového sídla Emitenta.

- 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).

14. NÁPRAVA UKAZOVATEĽA LTV

- 14.1 Do 30 dní po tom, čo Emitent porušenie Ukazovateľa LTV riadne oznámil podľa článku 13.3 môže Emitent vykonať alebo zabezpečiť nápravu Ukazovateľa LTV, a to (i) splatením časti Čistého dlhu (či jej zodpovedajúcej časti); (ii) nahradením časti Čistého dlhu pôžičkou alebo úverom, pokiaľ bude takáto pôžička alebo úver Podriadeným dlhom (už k okamihu poskytnutia); alebo (iii) poskytnutím peňažných prostriedkov na Viazaný účet (body (i) až (iii) ako **Náprava Ukazovateľa LTV**).
- 14.2 Bez zbytočného odkladu po každej Náprave Ukazovateľa LTV a najneskôr 30 dní po dni, v ktorom sa Emitent dozvedel o porušení a oznámil ho Administrátorovi a Agentovi pre zabezpečenie, je Emitent povinný preukázať nápravu Ukazovateľa LTV pod 80 % Administrátorovi a Agentovi pre zabezpečenie a uverejniť ju spôsobom uvedeným v článku 27 Podmienok spolu s potvrdením vydaným osobami oprávnenými konať za Emitenta o tom, že Ukazovateľ LTV je po poskytnutí Nápravy Ukazovateľa LTV v súlade s úrovňou stanovenou v článku 13.¹ Po preukázaní Nápravy Ukazovateľa LTV môže dôjsť, so súhlasom Agenta pre zabezpečenie, k uvoľneniu prebytočných peňažných prostriedkov pôvodne prevedených na Viazaný účet, ktoré už nie sú potrebné na splnenie Ukazovateľa LTV, a to v súlade s podmienkami zmluvy o Viazanom účte a prípadne Záložnej zmluvy na pohľadávky z viazaného účtu.

15. INÉ ZÁVÄZKY EMITENTA

Emitent bude až do úplného splnenia všetkých záväzkov z Dlhopisov dodržiavať nasledujúce povinnosti a zabezpečí, aby každý Člen skupiny alebo iná príslušná osoba dodržiavala povinnosti vyjadrené ako záväzky tejto osoby:

15.1 Povinnosť nezriaďiť zabezpečenie

Emitent sa zaväzuje a zaistí, že do doby úplného splatenia záväzkov z Dlhopisov on, EnLin Form ani žiadny iný Člen skupiny nezriadi ani neumožní zriadenie Ďalšieho zabezpečenia svojho Zadĺženia, ktoré by obmedzilo práva Emitenta, EnLin Form alebo akéhokoľvek Člena skupiny k majetku alebo príjmom, ibaže najneskôr so zriadením takého Ďalšieho zabezpečenia zabezpečí, aby (i) Ďalšie zabezpečenie (nie však vo vzťahu k majetku, na ktorom viazne Zabezpečenie, pre ktoré platí zákaz zriaďovať Ďalšie zabezpečenie) bolo zriadené až ako druhé v poradí za záväzkami z Dlhopisov alebo zabezpečené iným spôsobom schváleným uznesením Schôdze Kvalifikovanou väčšinou alebo (ii) zriadenie takéhoto Ďalšieho zabezpečenia bolo schválené uznesením Schôdze prijatým Kvalifikovanou väčšinou v súlade s článkom 26.

Ustanovenie predchádzajúceho odseku sa nevzťahuje na akékoľvek Ďalšie zabezpečenie (súčasná alebo budúca), ak v čase zriadenia Ďalšieho zabezpečenia alebo tesne predtým neexistuje Prípád nesplnenia záväzkov a Prípád nesplnenia záväzkov nenastane a ani nebude hroziť v dôsledku zriadenia Ďalšieho zabezpečenia (pričom existencia ani hrozba Prípadu

¹ Na účely tohto článku bude Čistý dlh vypočítaný v aktuálnej výške (ku koncu mesiaca, kedy k porušeniu došlo) a Hodnota bude vypočítaná na základe oceňovacieho posudku stanovujúceho hodnotu Projektu k dátumu, ktorý nepredchádza dátum, kedy bolo oznámené porušenie Ukazovateľa LTV o viac ako 4 mesiace.

nesplnenia záväzkov sa nebude posudzovať v prípade odsekov (a) a (b) tohto článku nižšie, ktoré predstavujú na sebe nezávislé výnimky zo zákazu zriadenia Ďalšieho zabezpečenia), pokiaľ ide o Ďalšie zabezpečenie:

- (a) existujúce alebo zriadené k Dátumu emisie s tým, že pri takom Ďalšom zabezpečení však nesmie dochádzať k zmenám v osobe záložného veriteľa;
- (b) viaznuce alebo vznikajúce na majetku Emitenta, EnLin Form alebo iného Člena skupiny v súvislosti s dojednaniami Emitenta alebo EnLin Form za účelom refinancovania a predčasného alebo riadneho splatenia všetkých záväzkov z Dlhopisov;
- (c) viaznuce alebo vznikajúce na majetku EnLin Form alebo iného Člena skupiny (s výnimkou Emitenta) v súvislosti so Seniorným úverom;
- (d) vznikajúce zo zákona alebo vzniknuté na základe súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia, pokiaľ Emitent, EnLin Form alebo príslušný iný Člen skupiny v súdnom či správnom konaní vedúcom k vydaniu príslušného súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia vystupoval aktívne a v dobrej viere chránil svoje záujmy.

Ďalšie zabezpečenie znamená na účely týchto Podmienok akékoľvek záložné právo, zabezpečovací prevod práva, zádržné právo, alebo akúkoľvek inú formu vecno-právneho zabezpečenia, vrátane (nie však výlučne) akéhokoľvek obdobného inštitútu podľa práva akejkolvek jurisdikcie, s výnimkou Zabezpečenia.

Kvalifikovaná väčšina znamená na účely týchto Podmienok trojštvrтинovú väčšinu hlasov prítomných Osôb oprávnených k účasti na Schôdzi na príslušnej Schôdzi.

15.2 Zadĺženie

Emitent sa zaväzuje a zabezpečí, že do doby úplného splatenia všetkých jeho záväzkov z Dlhopisov nedôjde k zvýšeniu Zadĺženia ani k vzniku nového Zadĺženia akéhokoľvek Člena skupiny.

Obmedzenia uvedené v tomto článku 15.2 sa nevzťahujú na (i) Zadĺženie vzniknuté zo zákona alebo na základe súdneho alebo správneho rozhodnutia proti akémukoľvek Členovi skupiny, pokiaľ takýto Člen skupiny v súdnom, rozhodcovskom alebo správnom konaní vedúcom k vydaniu príslušného súdneho, rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia vystupoval aktívne a v dobrej viere chránil svoje záujmy; (ii) Zadĺženie, pri vzniku ktorého dôjde k refinancovaniu a predčasnému alebo riadnemu splateniu všetkých záväzkov z Dlhopisov Emitentom; (iii) Zadĺženia zo Seniorného úveru, vrátane akéhokoľvek úrokového swapu (tzv. *interest rate swap*) či iného finančného inštrumentu (vrátane súvisiacich zabezpečovacích dohôd, tzv. CSA) uzavretého v súvislosti so Seniorným úverom, (iv) Zadĺženie akéhokoľvek Člena skupiny vo forme úveru alebo pôžičky (vrátane vo forme dlhového cenného papiera) voči inému Členovi skupiny, a (v) Zadĺženie vo forme Podriadeného dlhu.

15.3 Obmedzenie poskytovania úverov a pôžičiek

Emitent sa zaväzuje a zabezpečí, že do doby úplného splatenia všetkých svojich záväzkov z Dlhopisov žiadny Člen skupiny neposkytne úver alebo pôžičku inej osobe, s výnimkou

úveru alebo pôžičky poskytnutej inému Členovi skupiny s tým, že takýto úver alebo pôžička nemusí byť podriadená záväzkom z Dlhopisov.

15.4 Dispozície s majetkom

- (a) Emitent sa zaväzuje a zabezpečí, že on, EnLin Form ani žiadny iný Člen skupiny do doby úplného splatenia Dlhopisov nepredá, nevloží do základného alebo vlastného imania (kapitálu) inej spoločnosti (okrem Člena skupiny), neprenajme (inak ako v rámci bežnej činnosti), neprevedie, ani inak nescudzí, či už v rámci jednej alebo niekoľkých transakcií, žiadny svoj majetok (vrátane vnútro skupinových pohľadávok) v celkovej hodnote presahujúcej 250 000 EUR a len pokiaľ takéto dispozície či divestície neohrozujú dokončenie Projektu (ďalej len **Dispozície s majetkom**). Súvisiace Dispozície s majetkom, najmä ak sú vykonané v rámci jednej transakcie, sa na účely uvedeného limitu počítajú ako jedna Dispozícia s majetkom.

Člen skupiny však môže (bez toho, aby bol dotknutý predchádzajúci odsek) uskutočniť Dispozíciu s majetkom spočívajúcu v predaji alebo inej dispozícii s (x) Projektom (alebo jeho časťou) alebo (y) podielmi či akciami v Dcérskejších spoločnostiach EnLin Form za nasledujúcich podmienok:

- (i) transakčná cena zaplatená za Projekt (ak sa predáva priamo Projekt) alebo podiely či akcie v Dcérskejších spoločnostiach EnLin Form nie je podstatne nižšia ako najnovšie Ocenenie (v každom prípade min. vo výške 95 % takého Ocenenia), ktoré nesmie byť staršie ako 3 mesiace a v prípade predaja podielov či akcií v Dcérskejších spoločnostiach EnLin Form vlastníacich priamo alebo nepriamo Projekt nie je podstatne nižšia ako vyššie uvedené Ocenenie (v každom prípade min. vo výške 95 % takého Ocenenia) alebo je taká Dispozícia s majetkom výsledkom procesu predaja organizovaného Enlin Form (alebo Dcérskou spoločnosťou EnLin Form) prostredníctvom CBRE, Colliers, JLL, C&W, Savills alebo ich nástupcu alebo inej nezávislej a medzinárodne renomovanej spoločnosti zaoberajúcej sa predajom nehnuteľností, so zodpovedajúcou odbornou starostlivosťou, a to tak, aby došlo k dosiahnutiu najlepšej možnej ceny s tým, že musí byť vybraná jedna z dvoch najvyšších ponúk na kúpu;
- (ii) celá transakčná cena za Projekt alebo podiely či akcie v Dcérskejších spoločnostiach EnLin Form je (po prípadnom povinnom vyplatení Seniorného úveru) použitá na predčasné splatenie všetkých Dlhopisov (v súlade s článkom 18.3 Podmienok);
- (iii) taká Dispozícia s majetkom bude vykonaná za podmienok obvyklých v obchodnom styku (pričom výška ceny za Dispozíciu s majetkom bude považovaná za cenu v súlade s podmienkami obvyklými v obchodnom styku, ak bude dodržaný postup Dispozície s majetkom podľa ustanovenia písm. (i) vyššie);
- (iv) taká Dispozícia s majetkom je vyplatená v peniazoch; a
- (v) neexistuje žiadny Prípád neplnenia záväzkov a v dôsledku Dispozície s majetkom nenastane, nebude hroziť ani trvať žiadny Prípád neplnenia záväzkov.

- (b) Člen skupiny môže bez ohľadu na podmienky uvedené v tomto článku 15.4:
- (i) prenajať Nehnuteľnosti alebo ich časti v rámci bežnej obchodnej činnosti príslušného vlastníka Nehnuteľností;
 - (ii) vykonávať akékoľvek investície do Nehnuteľností, vrátane investícií do vybavenia prenajímaných priestorov a príspevkov nájomcov na tento účel; a
 - (iii) vykonávať akékoľvek dispozície či divestície potrebné pre implementáciu Projektu, pokiaľ takéto dispozície či divestície neohrozujú dokončenie Projektu.

15.5 Obmedzenie výplat

- (a) Na účely týchto Podmienok **Ultimátna ovládajúca osoba** znamená:
- (i) akúkoľvek osobu, ktorá drží priamy alebo nepriamy podiel aspoň 50 % na základnom imaní alebo na hlasovacích právach v spoločnosti EnLin Form alebo má právo vymenovať alebo odvolať väčšinu osôb, ktoré sú členmi štatutárneho orgánu alebo dozorného orgánu spoločnosti EnLin Form, alebo môže toto vymenovanie alebo odvolanie presadiť; a/alebo
 - (ii) nadáciu alebo fond kontrolovaný osobou podľa písm. (i) vyššie, prípadne nadáciu alebo fond, beneficiantom ktorého je osoba podľa písm. (i) vyššie; a/alebo
 - (iii) štatutárny orgán spoločnosti, ktorej spoločníkmi sú osoby uvedené v písm. (ii) vyššie.
- (b) Emitent sa zaväzuje a zabezpečí, že on, EnLin Form ani akýkoľvek iný Člen skupiny do doby úplného splatenia Dlhopisov:
- (i) nevykoná priamo alebo nepriamo žiadnu platbu na úhradu akéhokoľvek Podriadeného dlhu (vrátane platby úrokov) v prospech akejkol'vek osoby a Ultimátnych ovládajúcich osôb;
 - (ii) nenavrhuje uznesenie o výplate ani nerozdelí alebo nevyplatí akúkoľvek dividendu, iný podiel na zisku, podiel na základnom alebo inom vlastnom imaní (kapitálu) (vrátane výplaty ostatných kapitálových fondov), inú obdobnú platbu, úrok z nevyplatennej dividendy, inú výplatu alebo obdobnú sumu (napr. zálohu na dividendu či úrok z nevyplatených dividend) v prospech akejkol'vek osoby (vrátane Ultimátnych ovládajúcich osôb) ani nevyplatí inú platbu v súvislosti s podielom takejto osoby.
- (písm. (i) a (ii) ako **Výplata**)
- (c) Obmedzenie podľa odseku (b) vyššie sa nevzťahuje na nasledujúce Výplaty, pokiaľ 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: (i) Výplaty v prospech Emitenta (vrátane splácania vnútrogrupinových úverov, ktorých veriteľom je Emitent); a (ii) Výplaty v dôsledku splatenia podriadenej

pôžičky alebo úveru (ktoré tvoria Podriadený dlh) poskytnutých Ultimátnou ovládajúcou osobou alebo akoukoľvek jej Dcérskou spoločnosťou v súlade s článkami 12 alebo 14, pokiaľ takáto podriadená pôžička alebo úver boli poskytnuté za účelom nápravy Ukazovateľa LTC alebo Ukazovateľa LTV a pokiaľ v rámci bezprostredne nasledujúceho testovania Ukazovateľa LTC alebo Ukazovateľa LTV (podľa relevancie) dôjde (už po zohľadnení takejto Výplaty) k splneniu Ukazovateľa LTC alebo Ukazovateľa LTV (podľa relevancie); a (iii) Výplaty bez prevodu akejkoľvek hotovosti v dôsledku splatenia podriadenej pôžičky alebo úveru (ktoré tvoria Podriadený dlh) poskytnutých Ultimátnou ovládajúcou osobou alebo akoukoľvek jej Dcérskou spoločnosťou v prípade, ak je Výplata nahradená iným Podriadeným dlhom, alebo inou formou zvýšenia vlastného kapitálu Člena Skupiny v rovnakej výške ako je výška Výplaty; a (iv) Výplaty do maximálnej výšky 1 000 000 EUR v dôsledku splatenia podriadenej pôžičiek alebo úverov (ktoré tvoria Podriadený dlh) poskytnutých Ultimátnou ovládajúcou osobou alebo akoukoľvek jej Dcérskou spoločnosťou za účelom financovania úhrady DPH Projektovej spoločnosti.

(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 Agenta 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 Ukazovateľ 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 Ukazovateľ 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.

15.6 Obmedzenie platieb spojených s Projektom

Emitent sa zaväzuje a zabezpečí, že do doby úplného splatenia všetkých svojich záväzkov z Dlhopisov žiadny Člen skupiny neposkytne peňažné prostriedky v akejkoľvek forme za služby spojené s Projektom v prospech Ultimátnych ovládajúcich osôb a ich Dcérskech spoločností prípadne iných spriaznených osôb, s výnimkou nasledujúcich platieb: (i) tzv. *pre-development fee* v celkovej výške nepresahujúcej 676 579 EUR; (ii) tzv. *development fee* v celkovej výške nepresahujúcej 2 630 693 EUR; (iii) tzv. *reimbursable expenses* v celkovej výške nepresahujúcej 25 000 EUR p.a., (iv) tzv. *asset management fee* v celkovej výške nepresahujúcej 5,5 % p.a. z tzv. *gross operating income*², (v) tzv. *advisory fee* v celkovej výške nepresahujúcej 70 000 EUR p.a. (bez rozumne vynaložených súvisiacich nákladov), (vi) tzv. *property management fee* za podmienok obvyklých v obchodnom styku, pokiaľ sa bude jednať o ponuky lacnejšie než konkurenčné ponuky, a (vii) tzv. *brokerage fee* až do výšky 4,5 násobku mesačného nájmu, ktorý vyššie uvedené osoby sprostredkujú.

15.7 Povinnosť zriadiť Zabezpečenie

Emitent sa zaväzuje a zabezpečí, že Zabezpečenie bude zriadené a vznikne v súlade s článkom 10.1 Podmienok.

² Po dobu 15 mesiacov od kolaudácie je hrubý prevádzkový výnos (*gross operating income*) počítaný ako výnos z prenájmu všetkých nájomných priestorov Projektu za predpokladu plnej obsadenosti. Po uplynutí 15 mesiacov sa hrubý prevádzkový výnos (*gross operating income*) vypočíta na základe skutočne dohodnutého nájomného.

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 Agentu 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 Agentu pre zabezpečenie.

15.9 Viazaný účet

- (a) Emitent sa zaväzuje a zabezpečí, že do doby úplného splatenia Dlhopisov bude na Viazanom účte vždy čiastka vo výške zodpovedajúcej aspoň čiastke, ktorá je výsledkom výpočtu:

celková nesplatená menovitá hodnota Emisie × úroková sadzba stanovená v odseku 17.1(a) × koeficient 0,5.

- (b) Všetky prostriedky získané z Emisie budú uložené na Viazanom účte a budú uvoľnené iba za účelom financovania Projektu formou platby z titulu poskytnutia úveru alebo pôžičky spoločnosti EnLin Form po splnení nasledovných podmienok:
 - (i) Emitent preukáže, že spoločnosť EnLin Form Holding, a.s. má zabezpečené financovanie Projektu vo forme prostriedkov poskytnutých jej priamymi alebo

nepriamymi akcionármi resp. ich spriaznenými osobami vo výške najmenej 47 miliónov EUR;

- (ii) Emitent preukáže, že spoločnosť EnLin Form prijala prostriedky na akvizíciu a financovanie Projektu vo forme vlastného imania alebo podriadených akcionárskych úverov vo výške najmenej rovnakej ako je suma prostriedkov získaných z Emisie, ktorých uvoľnenie z Viazaného účtu Emitent požaduje; a
 - (iii) Emitent potvrdí vo vyhlásení podpísanom štatutárnym orgánom Emitenta, že v čase podania žiadosti resp. platobného príkazu na prevedenie prostriedkov z Viazaného účtu nenastal a netrvá Prípád neplnenia záväzkov podľa článku 20.1 nižšie.
- (c) Okrem uvoľnenia prostriedkov na Viazanom účte pre účely financovania Projektu podľa odseku (b), Emitent je oprávnený použiť prostriedky na Viazanom účte iba na:
- (i) úhradu nákladov Emisie vo forme poplatkov, odmien a náhrady nákladov CDCP, BSSE, NBS, Administrátora, Agentu pre zabezpečenie, Hlavného manažéra a Aranžéra;
 - (ii) za účelom predčasného čiastočného alebo úplného splatenia alebo konečného splatenia Dlhopisov;
 - (iii) v súlade s článkom 12.2 alebo 14.2 vyššie po preukázaní výpočtom Ukazovateľa LTC alebo Ukazovateľa LTV, že dotknutý ukazovateľ zostane zachovaný vo výške požadovanej podľa článku 11 alebo 13 vyššie aj po uvoľnení prostriedkov z Viazaného účtu; alebo
 - (iv) za účelom dočasného zhodnotenia prostriedkov na Viazanom účte investovaním do finančných nástrojov alebo peňažných nástrojov určených na základe dohody medzi Emitentom a Agentom pre zabezpečenie (ďalej len **Majetok na zhodnotenie**), za predpokladu, že (A) Majetok na zhodnotenie bude držaný na účtoch alebo v evidencii Agentu pre zabezpečenie a nebude možný jeho prevod na ďalšie osoby, (B) Majetok na zhodnotenie bude likvidný a bude speňažený a spolu s výnosmi z neho budú investované prostriedky vrátené na Viazaný účet najneskôr v čase, ako budú potrebné na financovanie Projektu alebo plnenie záväzkov Emitenta z Dlhopisov, (C) na Majetku na zhodnotenie bude zriadené záložného právo v prospech Agentu pre zabezpečenie alebo iné obdobné právo alebo bude inak právne účinným spôsobom zabezpečené, že Majetok na zhodnotenie bude aj v prípade konkurzu alebo reštrukturalizácie Emitenta súčasťou oddelenej podstaty v prospech Agentu pre zabezpečenie pričom každá záložná zmluva alebo podobný dokument sa bude považovať za Záložnú zmluvu v zmysle Podmienok a každé záložné alebo obdobné právo Agentu pre zabezpečenie zriadené k Majetku na zhodnotenie bude považované za Zabezpečenie v zmysle Podmienok.
- (d) Všetky podmienky podľa odsekov (b) a (c) musia byť preukázané vo forme a spôsobom bližšie určeným v zmluve, ktorá sa týka vinkulácie prostriedkov na Viazanom účte a vo forme a spôsobom prijateľným pre Agentu pre zabezpečenie (podľa jeho vlastného posúdenia). Nič v tomto článku 15.9 nemá vplyv na obmedzenia

týkajúce sa nakladania s prostriedkami na Viazanom účte podľa Záložnej zmluvy na pohľadávky z viazaného účtu.

15.10 **Zákaz iných akvizícií a developmentu**

Emitent sa zaväzuje a zabezpečí, že on, EnLin Form ani akýkoľvek iný Člen skupiny do doby úplného splatenia Dlhopisov nevykoná:

- (a) akvizíciu akýchkoľvek (i) nehnuteľností (s výnimkou Nehnuteľností) alebo (ii) nových spoločností (vrátane ich podielov či akcií); a
- (b) development nehnuteľností a projektov iných ako sú Nehnuteľnosti a Projekt,

s výnimkou akvizícií nehnuteľností potrebných alebo vhodných z hľadiska implementácie Projektu (alebo podielov v spoločnostiach vlastniacich takúto nehnuteľnosť).

15.11 **Podiel na Dcérskejších spoločnostiach**

Emitent sa zaväzuje a zabezpečí, že EnLin Form neprestane vlastniť priamy alebo nepriamy podiel na základnom imaní alebo hlasovacích právach v rozsahu 100 % v Dcérskejších spoločnostiach EnLin Form a nestratí právo vymenovať viac ako polovicu členov štatutárneho alebo kontrolného orgánu EnLin Form priamo vlastnených Dcérskejších spoločností, pokiaľ sa nejedná o Dispozíciu s majetkom povolenú podľa článku 15.4. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na spoločnosti Lenoville a Form Development CZ.

15.12 **Kotácia Dlhopisov**

Emitent sa zaväzuje a zabezpečí, že Dlhopisy budú prijaté na obchodovanie na Regulovanom trhu BCPP alebo inom regulovanom trhu, ktorý Regulovaný trh BCPP nahradí (príp. na obdobnom trhu nástupcu BCPP), najneskôr k Dátumu emisie.

15.13 **Obmedzenie premien**

Emitent sa zaväzuje a zabezpečí, že on, EnLin Form ani iný Člen skupiny sa, do doby úplného splatenia Dlhopisov, nezúčastní fúzie, splynutia, zlúčenia, rozdelenia, prevodu podielu/akcií na spoločníka alebo inej premeny, neuskutoční zmenu svojej právnej formy, ani žiadnym iným spôsobom nevloží do inej spoločnosti ani v prospech žiadnej inej osoby neprevedie, nezaloží ani neprenajme svoj podnik ani jeho podstatnú časť (ďalej len **Premena**), ibaže (a) Premenu schváli Schôdza Jednoduchou väčšinou alebo (b)(i) k Premene dôjde medzi Členmi skupiny (s výnimkou Emitenta), (ii) neexistuje žiadny Prípád neplnenia záväzkov a v dôsledku Premeny nenastane, nebude hroziť ani trvať žiadny Prípád neplnenia záväzkov, (iii) Premena nebude mať vplyv na platnosť a účinnosť Zabezpečenia, (iv) prípadná nástupnícka spoločnosť zostane Členom skupiny a (v) najneskôr do 10 Pracovných dní od dátumu účinnosti Premeny dôjde k vzniku záložného práva prvého poradia v prospech Majiteľov dlhopisov, resp. Agentu pre zabezpečenie k 100 % podielu, resp. všetkým akciám v akejkoľvek nástupníckej spoločnosti (pokiaľ už na takomto podiele alebo akciách neviazne Zabezpečenie) (následne bude na účely týchto Podmienok príslušná záložná zmluva Záložnou zmluvou, príslušný záloh Zálohom, príslušný poskytovateľ zabezpečenia Záložcom, príslušné záložné právo Záložným právom a takúto záložné právo bude súčasťou Zabezpečenia).

Jednoduchá väčšina znamená na účely týchto Podmienok väčšinu hlasov prítomných Osôb oprávnených k účasti na Schôdzi na príslušnej Schôdzi.

16. INFORMAČNÁ POVINNOSŤ EMITENTA

16.1 Emitent je povinný poskytnúť Administrátorovi a Agentovi pre zabezpečenie a oznámiť Majiteľom dlhopisov spôsobom podľa článku 27 Podmienok nasledujúce dokumenty a informácie v anglickom, českom alebo slovenskom jazyku:

- (a) informáciu o akomkoľvek Prípade neplnenia záväzkov najneskôr do desiatich Pracovných dní odo dňa, keď sa o takej skutočnosti dozvedel;
- (b) (i) ročnú individuálnu účtovnú závierku Emitenta overenú Zvoleným audítorom a (ii) polročnú neauditovanú individuálnu účtovnú závierku Emitenta v oboch prípadoch vypracovanú v súlade s IFRS, bez zbytočného odkladu po ich vyhotovení, najneskôr však do štyroch (v prípade bodu (i)), respektíve troch (v prípade bodu (ii)) mesiacov po skončení príslušného účtovného obdobia;

Zvolený audítor znamená na účely týchto Podmienok renomovanú audítorskú spoločnosť poskytujúcu služby audítora v súlade s právom relevantnej jurisdikcie a patriacu do skupiny PricewaterhouseCoopers, KPMG, Deloitte alebo E&Y, pričom na účely povinného auditu je možné si zvoliť aj inú audítorskú spoločnosť poskytujúcu služby audítora v súlade s právom relevantnej jurisdikcie;

- (c) (i) ročnú individuálnu účtovnú závierku Projektovej spoločnosti overenú Zvoleným audítorom a (ii) polročnú priebežnú neauditovanú individuálnu účtovnú závierku Projektovej spoločnosti v oboch prípadoch vypracovanú v súlade s PAS alebo IFRS, podľa toho, ktoré štandardy Projektová spoločnosť používa pri zostavovaní účtovných závierok, bez zbytočného odkladu po ich vyhotovení najneskôr však do štyroch (v prípade bodu (i)), respektíve troch (v prípade bodu (ii)) mesiacov po skončení príslušného účtovného obdobia;

PAS znamená na účely týchto Podmienok Poľské účtovné štandardy, v platnom znení;

- (d) (i) ročnú individuálnu účtovnú závierku EnLin Form overenú Zvoleným audítorom a (ii) polročnú neauditovanú individuálnu účtovnú závierku EnLin Form v oboch prípadoch vypracovanú v súlade s CAS alebo IFRS alebo príslušnými lokálnymi účtovnými štandardmi, podľa toho, ktoré štandardy EnLin Form používa pri zostavovaní účtovných závierok, bez zbytočného odkladu po ich vyhotovení najneskôr však do štyroch (v prípade bodu (i)), respektíve troch (v prípade bodu (ii)) mesiacov po skončení príslušného účtovného obdobia;
- (e) výpočet Ukazovateľa LTC na základe príslušných účtovných závierok uvedených vyššie a v súlade s článkom 11 najneskôr do (i) 4 mesiacov po vykonaní príslušného ročného testovania Ukazovateľa LTC (testované k 31. decembru príslušného roka v súlade s článkom 11, najneskorší termín pre uverejnenie je teda 30. apríl nasledujúceho roka) a (ii) 3 mesiacov po vykonaní príslušného polročného testovania Ukazovateľa LTC (testovanie k 30. júnu príslušného roka v súlade s článkom 11, najneskorší termín pre uverejnenie je teda 30. septembra toho istého roka) s tým, že výpočet Ukazovateľa LTC podľa bodu (i) vyššie bude vždy potvrdený Zvoleným audítorom a výpočet Ukazovateľa LTC podľa bodu (ii) bude vždy potvrdený osobami oprávnenými konať za Emitenta;
- (f) výpočet Ukazovateľa LTV na základe príslušných účtovných závierok uvedených vyššie a v súlade s článkom 13 najneskôr do 4 mesiacov po vykonaní príslušného

testovania Ukazovateľa LTV (testované k 31. decembru príslušného roka v súlade s článkom 13, najneskorší termín pre zverejnenie je teda 30 apríl nasledujúceho roka) s tým, že takýto výpočet Ukazovateľa LTV bude vždy potvrdený Zvoleným audítorom; a

- (g) všetky významné informácie, ktoré sú z pohľadu Emitenta podstatné pre úspešné dokončenie Projektu, vrátane informácií súvisiacich so stavom Projektu, míľnikov vo fáze výstavby, významných zmien v Projekte, povolení, rizík súdnych sporov v súvislosti s Projektom atď.

16.2 Emitent bude tiež zverejňovať podľa článku 27 v Podmienok všetky informácie, ktoré je povinný zverejniť podľa príslušných právnych predpisov v čase a v rozsahu požadovanými týmito právnymi predpismi. Uvedené platí aj pre zverejňovanie regulovaných informácií, pokiaľ budú Dlhopisy prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu. Ročnú účtovnú závierku overenú Zvoleným audítorom a priebežnú účtovnú závierku za každý finančný polrok zverejní Emitent vždy v lehotách podľa článku 16.1 Podmienok, pokiaľ z právnych predpisov nevyplýva povinnosť zverejnenie vykonať skôr.

17. ÚROKOVÝ VÝNOS DLHOPISOV

17.1 Spôsob určenia; Výnosové obdobie

- (a) Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 6,50 % p. a. (ďalej len **Úroková sadzba**). Úrokové výnosy budú vyplatené polročne spätne vždy k 20. aprílu a 20. októbru každého roka (každý takýto deň ďalej len **Deň výplaty úrokov**), a to vždy v súlade s článkom 19 nižšie. Prvý Deň výplaty úrokových výnosov bude 20. októbra 2023.
- (b) Úrokový výnos bude narastať od prvého dňa každého Výnosového obdobia do posledného dňa, ktorý sa do takého Výnosového obdobia ešte zahŕňa.
- (c) **Výnosovým obdobím** sa rozumie šesťmesačné obdobie začínajúce Dátumom emisie (vrátane) a končiace v poradí prvým Dňom výplaty úrokov (bez tohto dňa) a ďalej každé bezprostredne nadväzujúce šesťmesačné obdobie počnúc Dňom výplaty úrokov (vrátane) a končiace ďalším nasledujúcim Dňom výplaty úrokov (bez tohto dňa) až do splatnosti Dlhopisov. Na účely začiatku plynutia akéhokoľvek Výnosového obdobia sa Deň výplaty úrokov neposúva v súlade s konvenciou Pracovného dňa.

17.2 Koniec úročenia

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

17.3 Stanovenie úrokového výnosu

- (a) Čiastka úrokového výnosu prislúchajúceho k jednému Dlhopisu za akékoľvek obdobie kratšie ako jeden bežný rok sa stanoví ako násobok Menovitej hodnoty dlhopisu

a Úrokovej sadzby (vyjadrenej desatinným číslom) a príslušného zlomku dní vypočítaného podľa Konvencie BCK Standard 30E/360 uvedenej v článku 2.6 Podmienok. Celková čiastka úrokového výnosu vypočítaná podľa toho bodu bude zaokrúhlená na dve desatinné miesta matematicky.

- (b) Takto stanovená čiastka úrokového výnosu Dlhopisu bude Agentom pre výpočty oznámená bez zbytočného odkladu Majiteľom dlhopisov v súlade s článkom 27 nižšie.

18. SPLATNOSŤ DLHOPISOV A ICH ODKÚPENIE

18.1 Konečné splatenie

- (a) Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov podľa článku 18.3 Podmienok, bude celková menovitá hodnota Dlhopisov splatná jednorazovo dňa 20. apríla 2029 (ďalej len **Deň konečnej splatnosti**).
- (b) Majiteľ dlhopisov nie je oprávnený žiadať predčasné splatenie Dlhopisov pred Dňom konečnej splatnosti Dlhopisov s výnimkou podľa článku 20.4 Podmienok.

18.2 Odkúpenie Dlhopisov

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

18.3 Možnosť predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta

- (a) Najskôr k prvému výročiu Dátumu emisie (teda 20. apríla 2024) a následne ktorýkoľvek deň až do Dňa konečnej splatnosti môže Emitent oznámením Majiteľom dlhopisov určiť, že všetky Dlhopisy alebo ich určená časť (definovaná ako percento Menovitej hodnoty rovnaké pre všetkých Majiteľov dlhopisov) sa stávajú predčasne splatné k prvému výročiu Dňa vydania dlhopisov resp. k danému dňu z rozhodnutia Emitenta. Deň predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta, ktoré sa majú splatiť čiastočne, ďalej len **Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta** a deň predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta, ktoré sa majú splatiť úplne, ďalej len **Deň predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta**. Oznámenie musí byť urobené najneskôr 40 dní pred príslušným Dňom čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo pred príslušným Dňom predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta. Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta musí byť súčasne aj Dňom výplaty úrokov.
- (b) Po predčasnom čiastočnom splatení tak, ako je opísané vyššie, pojem Menovitá hodnota v týchto Podmienkach bude znamenať nezaplatenú menovitú hodnotu každého Dlhopisu po takom čiastočnom splatení. Na účely obchodovania s Dlhopismi na regulovanom trhu bude nová Menovitá hodnota platiť od prvého dňa nasledujúceho po príslušnom Rozhodnom dni pre splatenie Menovitej hodnoty. Určenie Dňa čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo Dňa predčasnej

splatnosti z rozhodnutia Emitenta je neodvolateľné a podlieha konvencii Pracovného dňa.

- (c) Emitent je povinný v Deň čiastočnej predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta a/alebo Dňa predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta splatiť Majiteľovi dlhopisov Menovitú hodnotu každého Dlhopisu (alebo jej časť uvedenú v oznámení Emitenta) spolu s doposiaľ akumulovanými riadnymi úrokovými výnosmi a tiež mimoriadnym výnosom Dlhopisu.
- (d) Hodnota mimoriadneho výnosu Dlhopisu prislúchajúca k jednému Dlhopisu bude určená nasledovne:

**Obdobie v ktorom nastane
Deň predčasnej splatnosti z
rozhodnutia Emitenta alebo
Deň čiastočnej predčasnej
splatnosti z rozhodnutia
Emitenta**

Výška mimoriadneho výnosu Dlhopisu (v EUR)

Odo dňa prvého výročia
Dátumu emisie (vrátane tohto
dňa) do dňa tretieho výročia
Dátumu emisie (vrátane tohto
dňa)

hodnota mimoriadneho výnosu Dlhopisu, prislúchajúceho k
jednému Dlhopisu, bude vypočítaná ako 1 % z Menovitej
hodnoty Dlhopisu

Odo dňa tretieho výročia
Dátumu emisie (bez tohto dňa)
do dňa štvrtého výročia
Dátumu emisie (vrátane tohto
dňa)

hodnota mimoriadneho výnosu Dlhopisu, prislúchajúceho k
jednému Dlhopisu, bude vypočítaná ako 0,5 % z Menovitej
hodnoty Dlhopisu

Následne

žiadene mimoriadny výnos Dlhopisu

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

18.4 **Právo Majiteľov dlhopisov požadovať odkúpenie Dlhopisov pri zmene kontroly Emitenta**

- (a) Na účely týchto Podmienok:
 - (i) **zmene kontroly Emitenta** znamená situáciu, kedy Enern a Lincoln prestanú spoločne v akejkoľvek kombinácii vlastniť priamy alebo nepriamy väčšinový podiel na hlasovacích právach, teda podiel vo výške presahujúcej 50 % v Emitentovi alebo EnLin Form alebo stratia právo vymenovať viac ako

polovicu členov štatutárneho alebo kontrolného orgánu Emitenta alebo EnLin Form;

- (ii) **Enern** znamená spoločnosť EN Real Estate s.r.o. so sídlom Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, Česká republika, IČO: 109 20 269, zapísanú v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. zn. C 350682; a
 - (iii) **Lincoln** znamená spoločnosť LO CZ PROJECT LLC so sídlom 19801 Wilmington, County of New Castle, Delaware, Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Spojené štáty americké, registračné číslo: SR 20210315383, právna forma: LLC podľa práva štátu Delaware.
- (b) Ak nastane zmena kontroly Emitenta, Emitent túto skutočnosť oznámi Majiteľom dlhopisov spôsobom podľa článku 27 Podmienok bezodkladne, najneskôr však do piatich Pracovných dní, od kedy sa o takej skutočnosti dozvedel alebo pri vynaložení odbornej starostlivosti mal dozvedieť (ďalej len **Oznámenie o zmene kontroly**). Ak nastane uvedená zmena kontroly, každý Majiteľ dlhopisov bude oprávnený na základe žiadosti doručenej Emitentovi do 30 dní od dátumu Oznámenia o zmene kontroly požiadať Emitenta o odkúpenie všetkých ním vlastnených Dlhopisov a Emitent bude povinný takéto Dlhopisy odkúpiť najneskôr do 30 dní od dátumu Oznámenia o zmene kontroly (deň takéhoto odkúpenia bude **Deň odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa dlhopisov**).
- (c) Žiadosť podľa odseku vyššie bude mať formu podpísaného písomného oznámenia s úradne osvedčenou pravosťou podpisu/podpisov alebo overeným podpisom oprávneným pracovníkom Administrátora alebo podpisov Majiteľa dlhopisov alebo osôb za neho konajúcich. V prípade právnických osôb bude žiadosť doplnená o originál alebo kópiu platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Majiteľ dlhopisov registrovaný. V žiadosti je Majiteľ dlhopisov povinný uviesť počet Dlhopisov (t.j. všetkých ním vlastnených Dlhopisov), o odkúpenie ktorých žiada, a dostatočné údaje o účte Majiteľa dlhopisov umožňujúce Emitentovi uhradiť Majiteľovi dlhopisov cenu za odkúpenie. Spolu so žiadosťou Majiteľ dlhopisov predloží výpis z Príslušnej evidencie preukazujúci, že je Majiteľom dlhopisov v ním udávanom množstve ku dňu podpisania žiadosti.
- (d) Emitent je povinný v Deň odkúpenia Dlhopisov z rozhodnutia Majiteľa dlhopisov splatiť Majiteľovi dlhopisov Menovitú hodnotu každého ním vlastneného Dlhopisu spolu s doposiaľ akumulovanými riadnymi úrokovými výnosmi (takáto čiastka ďalej len ako **Čiastka odkúpenia**).
- (e) Súčasne so splátkou Čiastky odkúpenia vyplatí Emitent každému príslušnému Majiteľovi dlhopisov mimoriadny výnos Dlhopisu pri odkúpení. Hodnota mimoriadneho výnosu Dlhopisu pri odkúpení, prislúchajúceho k jednému Dlhopisu, bude vypočítaná ako 1 % z Menovitej hodnoty doposiaľ nesplateného Dlhopisu, o ktorého odkúpenie Majiteľ dlhopisov žiada.

18.5 Domnienka splatenia

Ak Emitent uhradí Administrátorovi čiastku Menovitej hodnoty každého z Dlhopisov a čiastku príslušných úrokových výnosov (pokiaľ je to relevantné) splatných podľa týchto Podmienok, všetky záväzky Emitenta z Dlhopisov zaplatiť tieto čiastky budú pre účely

Podmienok považované za úplne splnené ku dňu pripísania príslušných čiastok na príslušný účet Administrátora.

19. SPÔSOB, TERMÍN A MIESTO SPLATENIA

19.1 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.

19.2 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, pripadne taký Deň výplaty na taký Pracovný deň, ktorý je najbližšie nasledujúcim Pracovným dňom, pričom Emitent nebude povinný platiť úrok alebo akékoľvek iné dodatočné čiastky za akýkoľvek časový odklad vzniknutý v dôsledku takto stanovenej konvencie Pracovného dňa.
- (c) Pre účely Podmienok sa za Pracovný deň považuje akýkoľvek kalendárny deň (okrem soboty a nedele), kedy sú banky v Slovenskej republike a CDCP bežne otvorené pre verejnosť a kedy sú vysporiadavané medzibankové obchody v euro (ďalej len **Pracovný deň**).

19.3 Určenie práva na obdržanie výplat súvisiacich s Dlhopismi

- (a) Výnosy z Dlhopisov a Menovitá hodnota dlhopisov budú vyplácané osobám, ktoré budú podľa Príslušnej evidencie preukázateľne Majiteľmi dlhopisov ku koncu pracovnej doby CDCP v príslušný Rozhodný deň (ďalej len **Oprávnený príjemca**).
- (b) **Rozhodný deň** znamená:
 - (i) pre účely výplaty z dôvodu rozhodnutia Schôdze Majiteľov na základe nastania Dňa predčasnej splatnosti, Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi ako je definovaný v odseku 26.4(a) Podmienok; a
 - (ii) pre účely každého iného splatenia Menovitej hodnoty Dlhopisov a výplaty úrokov, deň, ktorý je tridsiatym kalendárnym dňom predchádzajúcim Dňu výplaty.
- (c) Pre účely určenia Oprávneného príjemcu nebude Emitent ani Administrátor prihliaďať k prevodom Dlhopisov uskutočneným po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty. Pokiaľ to nebude odporovať právnym predpisom, môžu byť prevody všetkých

Dlhopisov pozastavené počínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty, pričom na výzvu Administrátora je každý Majiteľ dlhopisov povinný k takému pozastaveniu prevodov poskytnúť potrebnú súčinnosť.

19.4 Vykonávanie platieb

- (a) Administrátor bude vykonávať výplaty výnosov z Dlhopisov a výplatu Menovitej hodnoty Dlhopisov Oprávneným príjemcom bezhotovostným prevodom na ich účet vedený v banke alebo v pobočke zahraničnej banky v členskom štáte Európskej únie podľa inštrukcie, ktorú príslušný Oprávnený príjemca oznámi Administrátorovi, pre Administrátora vierohodným spôsobom najneskôr päť (5) Pracovných dní pred Dňom výplaty.
- (b) Inštrukcia bude mať formu podpísaného písomného vyhlásenia (s úradne osvedčenou pravosťou podpisu/podpisov alebo overeným podpisom oprávneným pracovníkom Administrátora), ktoré bude obsahovať dostatočné údaje o účte Oprávneného príjemcu umožňujúce Administrátorovi platbu vykonať. V prípade právnických osôb bude inštrukcia doplnená o originál alebo úradne overenú kópiu platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Oprávnený príjemca registrovaný, pričom správnosť údajov v tomto výpise z obchodného registra alebo z obdobného registra overí zamestnanec Administrátora ku Dňu výplaty (takáto inštrukcia spolu s výpisom z obchodného registra alebo iného obdobného registra (ak je relevantný) a prípadnými ostatnými príslušnými prílohami ďalej len **Inštrukcia**).
- (c) Inštrukcia musí byť s obsahom a vo forme zodpovedajúcej konkrétnym požiadavkám Administrátora, pričom Administrátor bude oprávnený vyžadovať dostatočne uspokojivý dôkaz o tom, že osoba, ktorá Inštrukciu podpísala, je oprávnená v mene Oprávneného príjemcu takúto Inštrukciu podpísať. Takýto dôkaz musí byť Administrátorovi doručený taktiež najneskôr päť Pracovných dní pred Dňom výplaty. V tomto ohľade bude Administrátor predovšetkým oprávnený požadovať:
 - (i) predloženie plnej moci s úradne osvedčeným podpisom splnomocniteľa v prípade, ak za Oprávneného príjemcu bude konať zástupca; a/ alebo
 - (ii) dodatočné potvrdenie Inštrukcie od Oprávneného príjemcu.
- (d) Akýkoľvek Oprávnený príjemca, ktorý v súlade s akoukoľvek príslušnou medzinárodnou zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia (ktorej je Slovenská republika zmluvnou stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnenie, je povinný doručiť Administrátorovi spolu s Inštrukciou ako jej neoddeliteľnú súčasť aktuálny doklad o svojom daňovom domicile (použiteľný a aktuálny pre danú výplatu výnosov) a ďalšie doklady, ktoré si môže Administrátor a príslušné daňové orgány vyžiadať. Bez ohľadu na toto svoje oprávnenie nebudú Administrátor ani Emitent preverovať správnosť a úplnosť takýchto Inštrukcií a neponesú žiadnu zodpovednosť za škody spôsobené omeškaním Oprávneného príjemcu s doručením Inštrukcie ani nesprávnosťou či inou vadou takejto Inštrukcie. Ak vyššie uvedené doklady a najmä doklad o daňovom domicile nebudú Administrátorovi doručené v stanovenej lehote, bude Administrátor postupovať, akoby mu doklady predložené neboli. Oprávnený príjemca môže tieto podklady dokazujúce nárok na daňové zvýhodnenie doručiť následne a žiadať Emitenta prostredníctvom Administrátora o refundáciu zrážkovej dane. Emitent má v takomto prípade právo požadovať od Oprávneného príjemcu úhradu všetkých priamych aj nepriamych nákladov vynaložených na refundáciu dane.

V prípade originálov cudzích úradných listín alebo úradného overenia v cudzine si Administrátor môže vyžiadať poskytnutie príslušného vyššieho alebo ďalšieho overenia, resp. apostily podľa Haagskej dohody o apostilácii (podľa toho, čo je relevantné).

- (e) Administrátor môže ďalej žiadať, aby všetky dokumenty vyhotovené v cudzom jazyku boli dodané s úradným prekladom do slovenského jazyka. Pokiaľ Inštrukcia obsahuje všetky náležitosti podľa tohto odseku a je Administrátorovi oznámená v súlade s týmto odsekom a vo všetkých ostatných ohľadoch vyhovuje požiadavkám tohto odseku, je považovaná za riadnu. Závazok splatiť Menovitú hodnotu sa považuje za splnený riadne a včas, pokiaľ je príslušná čiastka poukázaná Oprávnenému príjemcovi v súlade s riadnou Inštrukciou podľa tohto článku a pokiaľ je najneskôr v príslušný deň splatnosti takejto čiastky pripísaná na účet banky takéhoto Oprávneného príjemcu. Emitent ani Administrátor nie sú zodpovední za omeškanie výplaty akejkoľvek dlžnej čiastky spôsobenej tým, že:
 - (i) Oprávnený príjemca včas nedoručil riadnu Inštrukciu alebo ďalšie dokumenty alebo informácie požadované od neho v tomto článku;
 - (ii) takáto Inštrukcia, dokumenty alebo informácie boli neúplné, nesprávne alebo nepravé; alebo
 - (iii) takéto oneskorenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré nemohol Emitent alebo Administrátor ovplyvniť.
- (f) Oprávnenému príjemcovi v týchto prípadoch nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok, úrok alebo iný výnos za takto spôsobený časový odklad príslušnej platby.
- (g) Ak Administrátor v primeranom čase po Dni výplaty nemôže vykonať výplatu akejkoľvek dlžnej čiastky z Dlhopisov z dôvodov omeškania na strane Oprávneného príjemcu alebo z iných dôvodov na strane Oprávneného príjemcu (napr. v prípade jeho smrti), môže Administrátor bez toho, aby boli dotknuté oprávnenia podľa § 568 Občianskeho zákonníka a podľa vlastného uváženia alebo na pokyn Emitenta, zložiť dlžnú čiastku na náklady Oprávneného príjemcu (alebo jeho právneho nástupcu) do úschovy u notára alebo dlžnú čiastku sám uschovať. Zložením dlžnej čiastky do úschovy sa záväzok Emitenta a Administrátora v súvislosti s platbou takej čiastky považuje za splnený a Oprávnenému príjemcovi (alebo jeho právnomu nástupcovi) v týchto prípadoch nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok, úrok alebo iný výnos v súvislosti s uschovaním a neskoršou výplatou danej čiastky.

19.5 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.

20. PREDČASNÁ SPLATNOSŤ

20.1 Prípady neplnenia záväzkov

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

(a) Neplatenie

Akakoľvek platba splatná Majiteľom dlhopisov v súvislosti s Dlhopismi nie je uhradená v deň splatnosti a zostane neuhradená dlhšie ako 10 Pracovných dní odo dňa, kedy bol Emitent na túto skutočnosť písomne upozornený akýmkoľvek Majiteľom dlhopisov písomným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určenej prevádzkarne.

(b) Porušenie iných povinností

Emitent poruší alebo nesplní akúkoľvek svoju podstatnú povinnosť (inú ako uvedenú v odseku (a) vyššie a odsekoch (c) až (k) nižšie) v súvislosti s Dlhopismi (pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že za takú povinnosť sa považuje vždy porušenie akejkoľvek povinnosti Emitenta uvedenej v článkoch 11 až 15 a situácia, kedy Emitent nezabezpečil, aby bolo splnené, čo bolo dojednané podľa článkov 11 až 15), a také porušenie, nezaistenie alebo neplnenie nebude napravené do 30 Pracovných dní odo dňa, kedy bol Emitent na túto skutočnosť písomne upozornený akýmkoľvek Majiteľom dlhopisov písomným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určenej prevádzkarne.

V prípade článkov 11 a 13 nastane Prípád neplnenia záväzkov, pokiaľ nedôjde k náprave v súlade s podmienkami článku 12, respektíve 14.

(c) Krížové neplnenie

Akýkoľvek dlh Emitenta, EnLin Form alebo iného Člena skupiny (iný ako Podriadený dlh), ktorý v súhrne dosiahne aspoň 5 000 000 EUR alebo ekvivalent tejto sumy v akejkoľvek inej mene sa stane predčasne splatným pred dátumom pôvodnej splatnosti inak ako na základe voľby Emitenta, EnLin Form alebo iného Člena skupiny, alebo príslušného veriteľa (za predpokladu, že nenastal prípad neplnenia povinností, ako je interpretovaný v príslušnej dlhovej dokumentácii a akokoľvek je označený) a nie je uhradený do 10 Pracovných dní, ibaže medzitým tento dlh zanikne.

(d) Ukončenie činnosti

- (i) Emitent alebo Projektová spoločnosť prestane vykonávať svoju hlavnú podnikateľskú činnosť; alebo
- (ii) Emitent alebo Projektová spoločnosť prestane byť oprávnený vykonávať svoju hlavnú podnikateľskú činnosť.

(e) Platobná neschopnosť alebo konkurzný návrh

- (i) Emitent, EnLin Form alebo iný Člen skupiny podá návrh na vyhlásenie konkurzu alebo obdobné konanie (**Insolvenčný návrh**), účelom ktorého je speňaženie majetku dlžníka a kolektívne uspokojenie veriteľov alebo postupné uspokojenie veriteľov dohodnuté v reštrukturalizačnom pláne podľa platného

a účinného zákona o konkurze a reštrukturalizácii alebo obdobných predpisov (ďalej len **Obdobné konanie**) na svoj majetok;

- (ii) na majetok Emitenta je súdom v Slovenskej republike vyhlásený konkurz alebo Obdobné konanie, alebo príslušným súdom alebo iným príslušným orgánom je právoplatne rozhodnuté o úpadku Emitenta, EnLin Form alebo iného Člena skupiny;
- (iii) vo vzťahu k Emitentovi, EnLin Form alebo inému Členovi skupiny je začaté konkurzné alebo iné obdobné konanie, ibaže návrh na začatie takého konania je (A) do 45 (štyridsaťpäť) dní vzatý späť alebo je v tejto lehote príslušným súdom odmietnutý alebo zamietnutý z iných dôvodov než z dôvodu nedostatku majetku podľa bodu (iv) nižšie, alebo (B) český insolvenčný súd rozhodol podľa § 100a českého Insolvenčného zákona (zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a spôsoboch jeho řešení) o predbežnom posúdení insolvenčného návrhu a tento návrh v lehote podľa § 128a ods. 1 českého Insolvenčného zákona odmietol pre zjavnú bezdôvodnosť;
- (iv) Insolvenčný návrh je príslušným orgánom zamietnutý z toho dôvodu, že majetok Emitenta, EnLin Form alebo iného Člena skupiny by nekryl ani náklady a výdavky spojené s príslušným konaním;
- (v) Emitent, EnLin Form alebo iný Člen skupiny navrhne skupine veriteľov alebo so skupinou veriteľov uzavrie dohodu o urovnaní alebo odklade, zostavení časového harmonogramu plnenia pohľadávok alebo inej úprave svojich dlhov z dôvodu, že nie je schopný ich plniť riadne a včas; alebo
- (vi) ohľadom Emitenta, EnLin Form alebo iného Člena skupiny dôjde k skutočnosti podobnej niektorému z prípadov uvedených v odsekoch (i) až (v) vyššie.

(f) **Likvidácia**

Je vydané právoplatné rozhodnutie orgánu príslušnej jurisdikcie alebo prijaté rozhodnutie príslušného orgánu Emitenta, EnLin Form alebo iného Člena skupiny o zrušení s likvidáciou.

(g) **Súdne a iné rozhodnutie**

Jedno alebo viac právoplatných rozhodnutí či príkazov (vrátane právoplatného príkazu vykonávajúceho záväzné rozhodcovské rozhodnutie) postihujúcich akúkoľvek časť majetku alebo výnosov Emitenta, EnLin Form alebo iného Člena skupiny, ktorých hodnota jednotlivito alebo v súhrne prevyšuje 5 000 000 EUR alebo ekvivalent tejto sumy v inej mene, je vydané proti Emitentovi, EnLin Form alebo inému Členovi skupiny a tieto nie sú do 30 Pracovných dní od ich vydania zrušené či zaplatené.

(h) **Protiprávnosť**

Záväzky z Dlhopisov prestanú byť úplne alebo sčasti právne vymáhateľné alebo sa dostanú do rozporu s právnymi predpismi alebo sa pre Emitenta stane protiprávnym plniť akúkoľvek povinnosť podľa Podmienok Dlhopisov alebo v súvislosti s Dlhopismi a takýto stav nie je napravený do 10 Pracovných dní (vrátane).

(i) **Prevod Projektu**

Dôjde k prevodu Projektu na tretiu osobu (vrátane akejkoľvek osoby spriaznenej s Členom skupiny) mimo režimu článku 15.4.

(j) **Nezriadenie Zabezpečenia**

Nedôjde k zriadeniu Zabezpečenia v prospech Agenta pre zabezpečenie ako záložného veriteľa za podmienok a v lehotách uvedených v článku 10.1 a 15.13 Podmienok a toto porušenie nie je napravené do 10 Pracovných dní (vrátane) po tom, čo k porušeniu došlo, alebo (po zriadení Zabezpečenia) záložné práva v rámci Zabezpečenia nebudú záložnými právami prvého poradia (podľa podmienok a lehôt uvedených v článku 10.1 a 15.13), Zabezpečenie zanikne alebo prestane byť platné a účinné a Emitent nezaistí zriadenie nového zabezpečenia, ktoré je čo do obsahu a formy porovnateľné s pôvodným Zabezpečením ani do 10 Pracovných dní od okamihu zániku platnosti a účinnosti, alebo Emitent alebo ktorýkoľvek Záložca namietne alebo sa dovoľá neplatnosti či neúčinnosti Zabezpečenia, a to vždy iba pokiaľ Podmienky nepovoľujú inak.

(k) **Koniec obchodovania**

Z dôvodu porušenia povinnosti Emitenta Dlhopisy prestanú byť obchodované po dobu dlhšiu ako sedem dní na regulovanom voľnom trhu BCPB alebo inom regulovanom trhu BCPB (alebo jej nástupcu) a Dlhopisy zároveň nebudú obchodované na inom regulovanom trhu v Európskej únii).

20.2 Následky Prípady neplnenia záväzkov

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

Ak nastane a bude pretrvávajúť akýkoľvek Prípady neplnenia záväzkov 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 26.1 nižšie (ďalej tiež len **Žiadosť o zvolanie Schôdze**), za účelom hlasovania o možnosti uplatnenia práva požadovať predčasnú splatnosť Dlhopisov.

20.3 Vylúčenie opakovania

Majiteľ dlhopisov nemá právo požiadať o zvolanie Schôdze, ak ide o taký Prípady 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.

20.4 Splatnosť predčasne splatných Dlhopisov

- (a) Závazky Emitenta z Dlhopisov (teda záväzkov splatiť Menovitou hodnotu a príslušné úrokové výnosy z Dlhopisov) sa stanú predčasne splatné posledný Pracovný deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom sa konala Schôdza, ktorá rozhodla o uplatnení práva požadovať predčasnú splatnosť Dlhopisov (ďalej tiež len **Deň predčasnej splatnosti**).

- (b) Pre vykonanie platieb v prípade predčasnej splatnosti Dlhopisov podľa tohto článku 20 Podmienok sa primerane použijú ostatné ustanovenia o vykonávaní platieb.

21. PREMLČANIE

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

22. URČENÁ PREVÁDZKAREŇ A ADMINISTRÁTOR

22.1 Určená prevádzkareň a výplatné miesto

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

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

22.2 Administrátor

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.

22.3 Ďalší, resp. iný Administrátor a iná Určená prevádzkareň

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

22.4 Vzťah Administrátora a Majiteľov dlhopisov

Administrátor koná v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy s Administrátorom ako zástupca Emitenta a jeho právny vzťah k Majiteľom dlhopisov vyplýva iba zo Zmluvy s administrátorom. Kópia Zmluvy s administrátorom bude k dispozícii Majiteľom dlhopisov k nahliadnutiu po predchádzajúcom ohlásení počas bežnej prevádzkovej doby v Určenej prevádzkarni.

23. KOTAČNÝ AGENT

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

23.2 Emitent prostredníctvom Kótačného agenta požiada o prijatie Dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB.

23.3 Kótačný agent koná v súvislosti s plnením povinností Kótačného agenta ako zástupca Emitenta a nie je v žiadnom právnom vzťahu s Majiteľmi dlhopisov.

24. ZMENY A VZDANIE SA NÁROKOV

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

25. ZMENY PODMIENOK

Emitent môže jednostranne zmeniť Podmienky, len ak je táto zmena opravou nesprávnosti v ustanoveniach Podmienok, zmenou označenia Emitenta alebo platobného miesta, ak Zákon o dlhopisoch alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

26. SCHÔDZA MAJITEĽOV DLHOPISOV

26.1 Iniciovanie schôdze Majiteľov dlhopisov

- (a) Majitelia dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10 % celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov, majú právo požiadať o zvolanie Schôdze Majiteľov (ďalej len **Schôdza**) v súlade so Zákom o dlhopisoch a ak nastane Prípád neplnenia záväzkov. Žiadosť o zvolanie Schôdze musí byť doručená Emitentovi. Každý Majiteľ dlhopisov, ktorý požiada o zvolanie Schôdze, je povinný v Žiadosti uviesť, aký počet Dlhopisov vlastní a spolu so Žiadosťou o zvolanie Schôdze predložiť výpis z Príslušnej evidencie preukazujúci, že je v zmysle článku 4 vyššie v ním udávanom množstve Majiteľom dlhopisov ku dňu podpísania Žiadosti o zvolanie Schôdze.
- (b) Žiadosť o zvolanie Schôdze môže byť príslušným Majiteľom dlhopisov vzatá späť, avšak len ak je takéto späťvzatie doručené Emitentovi a Administrátorovi najneskôr osm (8) Pracovných dní 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, prísluší Majitelia dlhopisov sú spoločne a nerozdielne povinní Emitentovi nahradiť náklady doposiaľ vynaložené na prípravu Schôdze.

26.2 Zvolanie Schôdze

- (a) Emitent je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr v lehote 15 Pracovných dní zvolať Schôdzu aj bez žiadosti Majiteľov dlhopisov, ak nastane a pretrváva Prípád neplnenia záväzkov (kde za pretrvávajúci Prípád neplnenia záväzkov sa bude považovať taký, ktorý nebol napravený).

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

26.3 Oznámenie o zvolaní Schôdze

- (a) Emitent je povinný uverejniť oznámenie o zvolaní Schôdze spôsobom ustanoveným v článku 27 nižšie, a to najneskôr päť (5) Pracovných dní pred dňom konania Schôdze.
- (b) Oznámenie o zvolaní Schôdze musí obsahovať aspoň:
 - (i) obchodné meno, IČO a sídlo Emitenta;
 - (ii) označenie 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, 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.

26.4 Osoby oprávnené zúčastniť sa Schôdze a hlasovať na nej

- (a) Osoby oprávnené zúčastniť sa Schôdze

Schôdze je oprávnený sa zúčastniť a hlasovať na nej každý Majiteľ dlhopisov, ktorý bol evidovaný ako Majiteľ dlhopisov v zmysle článku 4 vyššie (ďalej len **Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi**) na konci siedmeho kalendárneho dňa pred dňom konania príslušnej Schôdze (ďalej len **Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi**). K prevodom Dlhopisov uskutočneným po Rozhodnom dni pre účasť na Schôdzi sa neprihliada.

Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi môže byť zastúpená splnomocnencom, ktorý sa na začiatku konania Schôdze preukáže a odovzdá Predsedovi Schôdze (ako je tento pojem definovaný nižšie) originál plnej moci s úradne overeným podpisom Osoby oprávnenej k účasti na Schôdzi, resp. jej štatutárneho orgánu, ak ide o právnickú osobu, spolu s doloženým originálom alebo kópiou platného výpisu z obchodného

registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi (prípadne aj samotný splnomocnenec, ak je právnická osoba) registrovaná, pričom takáto plná moc je s výnimkou zjavných nedostatkov nevyvrátiteľným dôkazom oprávnenia splnomocnenca zúčastniť sa a hlasovať na Schôdzi v mene zastupovanej Osoby oprávnenej k účasti na Schôdzi. Po skončení Schôdze odovzdá Predseda Schôdze plnú moc do úschovy Emitenta.

(b) Hlasovacie právo

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

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

(c) Účasť ďalších osôb na Schôdzi

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

26.5 **Priebeh a rozhodovanie Schôdze**

(a) Uznášaniaschopnosť

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

(b) Predseda Schôdze

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

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

(c) Rozhodovanie Schôdze

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

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

Schôdza môže rozhodnúť o predčasnej splatnosti Dlhopisov ku Dňu predčasnej splatnosti v Prípade neplnenia záväzkov, iba ak tento pretrváva v čase rozhodovania Schôdze. V prípade, že Schôdza prijme uznesenie o predčasnej splatnosti Dlhopisov bez splnenia podmienok uvedených vyššie, nebude takéto uznesenie pre Emitenta a Majiteľov dlhopisov záväzné a nebude sa k nemu v takomto rozsahu prihliadať.

Akékoľvek riadne prijaté uznesenie je záväzné pre Emitenta a všetkých Majiteľov dlhopisov bez ohľadu na to, či sa Schôdze zúčastnili a či hlasovali alebo nehlasovali za uznesenie na Schôdzi. Týmto nie sú dotknuté práva Majiteľov dlhopisov podľa článku 26.6 nižšie.

(d) Odloženie Schôdze

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

Konanie náhradnej Schôdze sa oznámi spôsobom uvedeným v článku 26.3 Podmienok. Nová Schôdza sa uznáša a rozhoduje za rovnakých podmienok a rovnakým spôsobom ako rozpustená Schôdza, pričom však nemusí byť splnená podmienka podľa bodu (a) vyššie a náhradná Schôdza je teda uznášaniaschopná, ak sa jej zúčastní aspoň jeden Hlasujúci majiteľ.

(e) Zápisnica z rokovania Schôdze

Priebeh konania každej Schôdze (vrátane, ale bez obmedzenia, (i) programu rokovania Schôdze, (ii) jednotlivých uznesení, ktoré Schôdza prijala, a (iii) výsledkov hlasovania Schôdze k jednotlivým uzneseniam) bude zaznamenaný v notárskej zápisnici vyhotovenej na Schôdzi, pričom jeden odpis bude vyhotovený pre Emitenta prítomným notárom. Zápisnice, ktoré budú náležite uschované u Emitenta, budú 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.

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

26.6 Práva nesúhlasiacich alebo nehlasujúcich Majiteľov dlhopisov

(a) Ak Schôdza odsúhlasí zmeny náležitostí Dlhopisov uvedených v § 3 ods. 1 písm. d), e), f), k), m) a n) Zákona o dlhopisoch, môže Majiteľ dlhopisov, ktorý (i) bol Osobou oprávnenou k účasti na Schôdzi, (ii) nie je Vylúčenou osobou a (iii) podľa zápisnice hlasoval na Schôdzi proti návrhu alebo sa Schôdze nezúčastnil, požiadať o predčasné splatenie Menovitej hodnoty všetkých svojich Dlhopisov alebo o zachovanie práv a povinností Emitenta a Majiteľa dlhopisov podľa Podmienok v znení neovplyvnenom rozhodnutím Schôdze (ďalej len **Žiadosť**). Žiadosť bude mať formu podpísaného písomného oznámenia s úradne osvedčenou pravosťou podpisu/podpisov alebo overeným podpisom oprávneným pracovníkom Administrátora alebo podpisov Majiteľa dlhopisov alebo osôb za neho konajúcich. V prípade právnických osôb bude žiadosť doplnená o originál alebo kópiu platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Majiteľ dlhopisov registrovaný. V Žiadosti je Majiteľ dlhopisov povinný uviesť počet Dlhopisov (t.j. všetkých ním vlastnených Dlhopisov), vo vzťahu ku ktorým je Žiadosť podaná, a dostatočné údaje o účte Majiteľa dlhopisov umožňujúce Emitentovi splatiť Menovitú hodnotu a príslušný úrokový výnos. Spolu so žiadosťou Majiteľ dlhopisov predloží výpis z Príslušnej evidencie preukazujúci, že je Majiteľom dlhopisov v ním udávanom množstve ku dňu podpísania Žiadosti.

(b) Žiadosť musí byť podaná do 30 dní od konania Schôdze (ďalej len **Lehota pre Žiadosť**) a musí byť v rovnakej lehote doručená Emitentovi a zároveň Administrátorovi na adresu Určenej prevádzky, inak právo podľa tohto odseku zaniká. Rovnako toto právo zaniká vo vzťahu k Dlhopisom, ktoré Majiteľ dlhopisov oprávnený podať Žiadosť prevedie po Rozhodnom dni pre účasť na Schôdzi na akúkoľvek inú osobu. Ak sa Emitent (podľa svojho vlastného a výlučného uváženia) nerozhodne zabezpečiť zachovanie práv a povinností Emitenta a Majiteľa dlhopisov podľa Podmienok v znení neovplyvnenom rozhodnutím Schôdze, všetky sumy splatné Emitentom každému Majiteľovi dlhopisov, ktorý doručil Žiadosť v Lehote pre žiadosť, sa stávajú splatnými k poslednému Pracovnému dňu v rámci lehoty 30 dní po uplynutí Lehoty pre žiadosť. Takýto deň sa vo vzťahu k dotknutým Dlhopisov považuje za Deň predčasnej splatnosti. Emitent je po dohode s Administrátorom oprávnený splatiť Menovitú hodnotu a príslušný úrokový výnos každému Majiteľovi dotknutých Dlhopisov aj pred takto určeným Dňom predčasnej splatnosti. Na

predčasné splatenie dotknutých Dlhopisov podľa tohto odseku sa primerane použije článok 20.4 a 19 vyššie.

- (c) Právo požadovať predčasné splatenie Menovitej hodnoty každého ním vlastneného Dlhopisu podľa tohto odseku má tiež každý Majiteľ dlhopisov v prípade, ak nastal a pretrváva Prípád neplnenia záväzkov a Emitent napriek doručeniu žiadosti Majiteľov dlhopisov podľa článku 26.1 vyššie nezvolá Schôdzu ani do jedného mesiaca od uplynutia lehoty na zvolanie Schôdze podľa článku 26.2 vyššie.

27. OZNÁMENIA

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

Form Development SK s. r. o.
Laurinská 18
Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01
Slovenská republika

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

28. VÝKLAD, ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A SPORY

- 28.1 Dlhopisy budú vydané v súlade so Zákonom o dlhopisoch a Majitelia dlhopisov majú práva a povinnosti vyplývajúce z tohto zákona, z týchto Podmienok a zo Zákona o cenných papieroch, pričom postup ich vykonania vyplýva z príslušných právnych predpisov a týchto Podmienok.
- 28.2 Práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov a v súvislosti s nimi sa budú riadiť, interpretovať a vykladať v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 28.3 Prospekt a Podmienky môžu byť preložené do českého, anglického alebo iných jazykov. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi rôznymi jazykovými verziami bude rozhodujúca slovenská jazyková verzia.
- 28.4 Všetky prípadné spory medzi Emitentom a Majiteľmi dlhopisov, ktoré vzniknú na základe alebo v súvislosti s Dlhopismi, budú s konečnou platnosťou riešené príslušnými súdmi v Slovenskej republike.

- 28.5 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]