

**Dlhopisy LIOQA FINANCIAL SERVICES, s. r. o.  
bez úrokového výnosu (zero coupon)  
zabezpečené ručiteľským vyhlásením spoločnosti LIOQA RESORT d.o.o.  
v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 6 000 000 EUR splatné v roku 2025  
ISIN: SK4000021614**

Dlhopisy v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 6 000 000 EUR, splatné v roku 2025, ktorých emitentom je spoločnosť LIOQA FINANCIAL SERVICES, s. r. o., so sídlom Rybné námestie 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 54 428 998, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 158866/B, LEI: 9845006A0D7536D8AD62 (ďalej len **Emitent**), budú vydané podľa slovenského práva v podobe zaknihovaného cenného papiera vo forme na doručiteľa (ďalej len **Dlhopisy**). Dlhopisy budú v každom prípade vydávané v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, predovšetkým v zmysle zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o dlhopisoch**) a zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o cenných papieroch**).

Dlhopisy nebudú úročené a ich výnos je určený ako rozdiel medzi Menovitou hodnotou Dlhopisov a ich Emisným kurzom. Dlhopisy sú splatné jednorazovo 29. septembra 2025. Emitent je na základe svojho rozhodnutia oprávnený od každého Majiteľa Dlhopisov požadovať odpredaj všetkých Dlhopisov vlastnených príslušným Majiteľom Dlhopisov (ďalej len **Call opcia**). Call opciu môže Emitent uplatniť najskôr k 29. septembru 2024 a následne v každý mesiac po tomto dátume, v deň ktorý sa bude číselne zhodovať s Dátumom konečnej splatnosti, najneskôr však k 29. júlu 2025.

Závazky z Dlhopisov budú zabezpečené ručiteľským vyhlásením spoločnosti LIOQA RESORT d.o.o., založenej a existujúcej podľa práva Chorvátskej republiky ako spoločnosť s ručením obmedzeným, so sídlom Mihe Klaića 9/1, Zadar, Chorvátska republika, zapísanej v súdnom registri Chorvátskej republiky (*Sudski registar Republika Hrvatska*) pod registračným číslom: 110074222 (ďalej len **Ručiteľ**), v prospech všetkých Majiteľov Dlhopisov do celkovej výšky 7 500 000 EUR a vo vzťahu ku každému jednotlivému Dlhopisu do výšky 1,25-násobku Menovitej hodnoty daného Dlhopisu.

Tento dokument pripravený Emitentom predstavuje prospekt (ďalej len **Prospekt**) a bol pripravený podľa článku 6 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len **Nariadenie o prospekte**), podľa Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/979 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa Nariadenie o prospekte, pokiaľ ide o regulačné technické predpisy týkajúce sa kľúčových finančných informácií v súhrne prospektu, uverejnenia a klasifikácie prospektov, inzerátov na cenné papiere, dodatkov k prospektu a notifikačného portálu, a ktorým sa zrušuje delegované nariadenie Komisie (EÚ) č. 382/2014 a delegované nariadenie Komisie (EÚ) 2016/301 a podľa príloh 6, 7, 14, 15, 21 a 22 Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/980 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa Nariadenie o prospekte, pokiaľ ide o formát, obsah, preskúmanie a schvaľovanie prospektu, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a ktorým sa zrušuje nariadenie Komisie (ES) č. 809/2004 (ďalej len **Delegované nariadenie o prospekte**).

Tento Prospekt bol právoplatne schválený Národnou bankou Slovenska (ďalej len **NBS**) dňa 26. septembra 2022, ako príslušným orgánom Slovenskej republiky podľa § 120 ods. 1 Zákona o cenných papieroch na účely Nariadenia o prospekte. Prospekt podlieha následnému zverejneniu v zmysle článku 21 Nariadenia o prospekte.

**NBS schválila tento Prospekt len ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uvedené v Nariadení o prospekte. Schválenie zo strany NBS by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta alebo za potvrdenie kvality Dlhopisov, ktoré sú predmetom tohto Prospektu.**

**Platnosť tohto Prospektu skončí dňa 26. septembra 2023. Povinnosť vypracovať dodatok k Prospektu v prípade nového významného faktoru, podstatnej chyby alebo podstatnej nepresnosti sa po skončení doby platnosti Prospektu už neuplatní.**

**Investovanie do Dlhopisov zahŕňa riziká. Potenciálni investori by mali zobrať do úvahy riziká opísané v článku 2. Prospektu „Rizikové faktory“.**

Emitent požiada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s., so sídlom Vysoká 17, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 604 054, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 117/B (ďalej len **BCPB**), ale nemožno zaručiť, že BCPB prijme Dlhopisy na obchodovanie.

Prospekt zo dňa 13. septembra 2022.

*Transakčný poradca*

**Slovenská sporiteľňa, a.s.**

## OBSAH

1.	SÚHRN .....	1
2.	RIZIKOVÉ FAKTORY .....	8
3.	ZODPOVEDNÉ OSOBY .....	14
4.	DOKUMENTY ZAHRNUTÉ PROSTREDNÍCTVOM ODKAZU .....	15
5.	DOSTUPNÉ DOKUMENTY .....	16
6.	VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE.....	17
7.	UPOZORNENIA A OBMEDZENIA .....	19
8.	INFORMÁCIE O EMITENTOVI.....	22
9.	INFORMÁCIE O RUČITEĽOVI .....	27
10.	ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA DLHOPISOV .....	33
11.	ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH – PODMIENKY DLHOPISOV .....	34
12.	PODMIENKY PONUKY .....	51
13.	DODATOČNÉ INFORMÁCIE .....	53
14.	ZÁKLADNÝ POPIS ZDAŇOVANIA V SLOVENSKEJ REPUBLIKE .....	54
15.	PRÍLOHA .....	55

# 1. SÚHRN

## A. Úvod a upozornenia

### Upozornenia

Tento Súhrn emisie (**Súhrn**) by sa mal čítať ako úvod k Prospektu zo dňa 13. septembra 2022 (ďalej len **Prospekt**), ktorý bol vypracovaný v súvislosti s dlhopismi spoločnosti LIOQA FINANCIAL SERVICES, s. r. o., so sídlom Rybné námestie 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 54 428 998 (**Emitent**).

Akékoľvek rozhodnutie investora investovať do dlhových cenných papierov (**Dlhopisy**) by malo vychádzať z posúdenia Prospektu ako celku a jeho prípadných dodatkov.

V prípade podania žaloby na súd týkajúcej sa údajov obsiahnutých v Prospekte môže byť žalujúci investor povinný znášať náklady spojené s prekladom Prospektu pred začatím súdneho konania.

Občianskoprávnu zodpovednosť majú len tie osoby, ktoré Súhrn vrátane jeho prekladu (ak bude takýto preklad Emitentom vyhotovený) predložili, ale len ak je tento Súhrn zavádzajúci, nepresný alebo v rozpore s ostatnými časťami Prospektu, alebo neobsahuje a neposkytuje v spojení s inými časťami Prospektu kľúčové informácie, ktoré majú investorom pomôcť pri rozhodovaní o tom, či investovať do Dlhopisov.

### Úvod

Názov a ISIN Dlhopisov:	Dlhopisy LIOQA II 2025 SK4000021614
Identifikačné a kontaktné údaje Emitenta:	LIOQA FINANCIAL SERVICES, s. r. o., Rybné námestie 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 54 428 998, LEI: 9845006A0D7536D8AD62 webové sídlo: <a href="http://www.lioqafinancial.com">www.lioqafinancial.com</a> telefónne číslo: +421 2 3990 0007
Orgán, ktorý schvaľuje Prospekt:	Národná banka Slovenska, Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava, e-mail: <a href="mailto:info@nbs.sk">info@nbs.sk</a> , telefónne číslo: +421 2 5787 1111
Dátum schválenia Prospektu:	Prospekt schválený rozhodnutím NBS s právoplatnosťou 26. septembra 2022

## B. 1 Kľúčové informácie o Emitentovi

### Kto je Emitentom Dlhopisov?

Právna forma:	Emitent je spoločnosť s ručením obmedzeným, založená podľa práva a so sídlom v Slovenskej republike.
Hlavné činnosti:	Emitent je právnickou osobou založenou pre účely vydania Dlhopisov a jeho podnikateľské aktivity budú obmedzené na poskytovanie financovania v rámci Skupiny LIOQA. Emitent 30. júna 2022 vydal dlhopisy s názvom „Dlhopisy LIOQA I 2025“ v celkovej menovitej hodnote 6 000 000 EUR splatné v roku 2025. <b>Skupina LIOQA</b> znamená Ručiteľa a všetky spoločnosti, v ktorých má Ručiteľ priamy alebo nepriamy podiel 50 a viac % na základnom imaní alebo hlasovacích právach alebo má právo vymenúvať alebo odvolávať väčšinu členov štatutárneho orgánu alebo dozornej rady danej osoby. Ručiteľ nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku a podiely v jednotlivých projektových spoločnostiach vykazuje cez majetkové podiely. Pod Skupinu LIOQA nespádajú (jednotlivo alebo spoločne) priami alebo nepriami spoločníci/akcionári alebo členovia štatutárneho orgánu Ručiteľa ani ich akékoľvek dcérske spoločnosti. Pod Skupinu LIOQA budú spadať účelovo založené spoločnosti vlastnené Ručiteľom,

	ktoré budú vlastníť nehnuteľnosti (vily) developované v rámci projektu LIOQA RESORT (ako je tento pojem definovaný nižšie), a to po kolaudácii týchto nehnuteľností (víl).								
Hlavný spoločník:	Ovládajúcou osobou a priamym vlastníkom 100 % obchodného podielu a hlasovacích práv v Emitentovi je spoločnosť LIOQA RESORT d.o.o., so sídlom Mihe Klaića 9/1, Zadar, Chorvátska republika, zapísaná v súdnom registri Chorvátskej republiky ( <i>Sudski registar Republika Hrvatska</i> ) pod registračným číslom: 110074222 (Ručiteľ).								
Konatelia:	Konateľmi Emitenta sú: Eudovít Černák Martin Lancz								
Audítor:	Audítorom Emitenta je spoločnosť TPA AUDIT, s.r.o., so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 36 714 879, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 43738/B, zapísaná v zozname Slovenskej komory audítorov (SKAU) pod číslom licencie 304. Výrok audítora k tejto účtovnej závierke bol bez výhrad.								
Výkaz ziskov a strát:	<table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Individuálny výkaz ziskov a strát pripravený v súlade so SAS (v EUR)</b></th> <th><b>19.2.2022</b> (auditované)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	<b>Individuálny výkaz ziskov a strát pripravený v súlade so SAS (v EUR)</b>	<b>19.2.2022</b> (auditované)	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	0	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	0		
<b>Individuálny výkaz ziskov a strát pripravený v súlade so SAS (v EUR)</b>	<b>19.2.2022</b> (auditované)								
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	0								
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	0								
Súvaha:	<table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Individuálna súvaha pripravená v súlade so SAS (v EUR)</b></th> <th><b>19.2.2022</b> (auditované)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Obežný majetok</td> <td>5 000</td> </tr> <tr> <td><b>Spolu majetok</b></td> <td><b>5 000</b></td> </tr> <tr> <td>Vlastné imanie</td> <td>5 000</td> </tr> </tbody> </table>	<b>Individuálna súvaha pripravená v súlade so SAS (v EUR)</b>	<b>19.2.2022</b> (auditované)	Obežný majetok	5 000	<b>Spolu majetok</b>	<b>5 000</b>	Vlastné imanie	5 000
<b>Individuálna súvaha pripravená v súlade so SAS (v EUR)</b>	<b>19.2.2022</b> (auditované)								
Obežný majetok	5 000								
<b>Spolu majetok</b>	<b>5 000</b>								
Vlastné imanie	5 000								
Výkaz peňažných tokov:	<table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Individuálny výkaz peňažných tokov pripravený v súlade so SAS (v EUR)</b></th> <th><b>19.2.2022</b> (auditované)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</td> <td>5 000</td> </tr> </tbody> </table>	<b>Individuálny výkaz peňažných tokov pripravený v súlade so SAS (v EUR)</b>	<b>19.2.2022</b> (auditované)	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	5 000				
<b>Individuálny výkaz peňažných tokov pripravený v súlade so SAS (v EUR)</b>	<b>19.2.2022</b> (auditované)								
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	5 000								

#### Aké sú kľúčové riziká špecifické pre Emitenta?

– Riziko Emitenta ako účelovo založenej spoločnosti, kreditné riziko a závislosť Emitenta od Skupiny LIOQA.

#### B. 2 Kľúčové informácie o Ručiteľovi

##### Kto je Ručiteľom Dlhopisov?

Ručiteľ:	LIOQA RESORT d.o.o., so sídlom Mihe Klaića 9/1, Zadar, Chorvátska republika, zapísaná v súdnom registri Chorvátskej republiky ( <i>Sudski registar Republika Hrvatska</i> ) pod registračným číslom: 110074222  LEI: 984500FCD88BF2BF4B98
Právna forma:	Ručiteľ je spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou a existujúcou podľa práva Chorvátskej republiky.
Hlavné činnosti:	Ručiteľ je právnickou osobou založenou za účelom realizácie výstavby projektu LIOQA RESORT, pozostávajúceho z 21 víl, Beach Clubu, kotviska a ďalších doplnkových budov. Ručiteľ je účelovo

	<p>založenou spoločnosťou zastrešujúcou aktivity súvisiace s projektom LIOQA RESORT na území Chorvátskej republiky.</p> <p>Hlavným predmetom činnosti Ručiteľa sú činnosti súvisiace so správou nehnuteľností a údržba nehnuteľností, sprostredkovanie v realitnom obchode, obchodovanie s nehnuteľnosťami, projektovanie a uskutočňovanie stavieb a odborný stavebný dozor, energetická certifikácia, energetický audit budovy a pravidelná revízia vykurovacieho a chladiaceho alebo klimatizačného systému v budove, kúpa a predaj tovaru, obchodné sprostredkovanie na domácom a zahraničnom trhu, zastupovanie zahraničných spoločností, poskytovanie služieb v obchode, služby informačnej spoločnosti, poradenstvo v súvislosti s podnikaním a riadením, nakládka, vykládka, prekládka, prenos a uskladnenie tovaru a iného materiálu, prieskum trhu a verejnej mienky a propagácia.</p>
<p>Hlavný akcionár:</p>	<p>Ručiteľ je priamo vlastnený a ovládaný spoločnosťami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– spoločnosťou SITNO HOLDING Real Estate, a.s., so sídlom Rybné námestie 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 35 952 954, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 5675/B, ktorá vlastní 66,00 % obchodného podielu a hlasovacích práv v Ručiteľovi. Akcionármi spoločnosti sú Ľudovít Černák (sr.) s podielom 19,41%, SITNO HOLDING, a.s. s podielom 26,47 %, SITNO GROUP, s.r.o. s podielom 22,35 %, Ľudovít Černák (jr.) s podielom 19,41 %, Elena Segečová s podielom 10 %, Jozef Vajda s podielom 2,35 % a konečným užívateľom výhod je Ľudovít Černák (jr.);</li> <li>– spoločnosťou Tatrainvest Real s. r. o., so sídlom Červeňova 18, 811 03 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 43 907 997, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 50444/B, ktorá vlastní 12,0 % obchodného podielu a hlasovacích práv v Ručiteľovi. Spoločníkmi sú Martin Lancz s podielom 51 % a Bibiána Lanczová s podielom 49 % a konečným užívateľom výhod je Martin Lancz a Bibiána Lanczová;</li> <li>– spoločnosťou Sonor s. r. o., so sídlom Heinolska ulica 6878/1, 921 01 Piešťany, Slovenská republika, IČO: 51 631 334, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 45483/T, ktorá vlastní 12,00 % obchodného podielu a hlasovacích práv v Ručiteľovi. Jediným spoločníkom spoločnosti je Dušan Guľáš s podielom 100 % a konečným užívateľom výhod je Dušan Guľáš;</li> <li>– spoločnosťou UMD Group B.V., so sídlom Capellalaan 117, 2132JM Hoofddorp, Holandsko, IČO: 855 202 348, zapísanou v Obchodnom registri Holandskej obchodnej komory č. 63358212, ktorá vlastní 6,0 % obchodného podielu a hlasovacích práv v Ručiteľovi. Spoločníkmi spoločnosti sú UMD a.s. s podielom 25 %, UMD FINANCE s.r.o. s podielom 12,5 %, B-Five s.r.o. s podielom 25 %, Liddiat Holdings Ltd. s podielom 25 %, Muzaton Holdings Ltd. s podielom 12,5 % a konečným užívateľom výhod je Pavol Krajč, Tomáš Bujňák, Katarína Bujňáková a Martin Lancz;</li> <li>a</li> <li>– spoločnosťou MUZATON HOLDINGS LIMITED, so sídlom Arch. Mekanou III, 2-4 Capital Center, 9th floor, 1065, Nikózia, Cyprus, registračné číslo: HE 341559, zapísanou v Oddelení obchodného registra a oficiálneho príjemcu Nikózia Ministerstva energetiky, obchodu, priemyslu, ktorá vlastní 4,00 % obchodného podielu a hlasovacích práv v Ručiteľovi. Spoločníkmi spoločnosti sú Branko Švec s podielom 90 % a František Švec s podielom 10 % a konečným užívateľom výhod je Branko Švec.</li> </ul>

Členovia predstavenstva:	Členmi predstavenstva Ručiteľa sú: Ľudovít Černák Jozef Vajda Elena Segečová
Audítora:	Audítora Ručiteľa je spoločnosť SSV TOLE d.o.o, so sídlom Ulica Erazma Barčiča 14, Záhreb, zapísaná v súdnom registri Chorvátskej republiky ( <i>Sudski registar Republika Hrvatska</i> ) pod registračným číslom: 080707002. Výrok audítora k účtovnej závierke za rok 2020 bol s výhradou a výrok audítora k účtovnej závierke za rok 2021 bol bez výhrad.

#### Aké sú hlavné finančné informácie týkajúce sa Ručiteľa?

Výkaz ziskov a strát:	<table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Auditovaný individuálny výkaz ziskov a strát pripravený v súlade s HSFÍ (v HRK)<sup>(1)</sup></b></th> <th><b>2021</b></th> <th><b>2020</b></th> </tr> <tr> <td></td> <td>(auditované)</td> <td>(auditované)</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CELKOVÉ VÝNOSY</td> <td>18 793</td> <td>52 754</td> </tr> <tr> <td>CELKOVÉ NÁKLADY</td> <td>517 116</td> <td>354 450</td> </tr> <tr> <td><b>STRATA PRED ZDANENÍM</b></td> <td><b>(498 323)</b></td> <td><b>(301 696)</b></td> </tr> <tr> <td>Daň z príjmov</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td><b>STRATA ZA OBDOBIE</b></td> <td><b>(498 323)</b></td> <td><b>(301 696)</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Poznámka: (1) Údaje v chorvátskych kunách, výmenný kurz HRK/EUR: 7,5156 k 31. decembru 2021.</p>	<b>Auditovaný individuálny výkaz ziskov a strát pripravený v súlade s HSFÍ (v HRK)<sup>(1)</sup></b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>		(auditované)	(auditované)	CELKOVÉ VÝNOSY	18 793	52 754	CELKOVÉ NÁKLADY	517 116	354 450	<b>STRATA PRED ZDANENÍM</b>	<b>(498 323)</b>	<b>(301 696)</b>	Daň z príjmov	-	-	<b>STRATA ZA OBDOBIE</b>	<b>(498 323)</b>	<b>(301 696)</b>						
<b>Auditovaný individuálny výkaz ziskov a strát pripravený v súlade s HSFÍ (v HRK)<sup>(1)</sup></b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>																										
	(auditované)	(auditované)																										
CELKOVÉ VÝNOSY	18 793	52 754																										
CELKOVÉ NÁKLADY	517 116	354 450																										
<b>STRATA PRED ZDANENÍM</b>	<b>(498 323)</b>	<b>(301 696)</b>																										
Daň z príjmov	-	-																										
<b>STRATA ZA OBDOBIE</b>	<b>(498 323)</b>	<b>(301 696)</b>																										
Súvaha:	<table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Auditovaná individuálna súvaha pripravená v súlade s HSFÍ (v HRK)<sup>(1)</sup></b></th> <th><b>2021</b></th> <th><b>2020</b></th> </tr> <tr> <td></td> <td>(auditované)</td> <td>(auditované)</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NEOBEŽNÝ MAJETOK</td> <td>49 608 790</td> <td>2 892 298</td> </tr> <tr> <td>OBEŽNÝ MAJETOK</td> <td>4 678 626</td> <td>224 123</td> </tr> <tr> <td><b>SPOLU MAJETOK</b></td> <td><b>54 287 426</b></td> <td><b>3 116 421</b></td> </tr> <tr> <td><b>VLASTNÉ IMANIE</b></td> <td><b>37 388 066</b></td> <td><b>(513 611)</b></td> </tr> <tr> <td>Dlhodobé záväzky</td> <td>4 346 712</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Krátkodobé záväzky</td> <td>12 552 570</td> <td>3 630 032</td> </tr> <tr> <td><b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b></td> <td><b>54 287 426</b></td> <td><b>3 116 421</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Poznámka: (1) Údaje v chorvátskych kunách, výmenný kurz HRK/EUR: 7,5156 k 31. decembru 2021.</p>	<b>Auditovaná individuálna súvaha pripravená v súlade s HSFÍ (v HRK)<sup>(1)</sup></b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>		(auditované)	(auditované)	NEOBEŽNÝ MAJETOK	49 608 790	2 892 298	OBEŽNÝ MAJETOK	4 678 626	224 123	<b>SPOLU MAJETOK</b>	<b>54 287 426</b>	<b>3 116 421</b>	<b>VLASTNÉ IMANIE</b>	<b>37 388 066</b>	<b>(513 611)</b>	Dlhodobé záväzky	4 346 712	-	Krátkodobé záväzky	12 552 570	3 630 032	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>	<b>54 287 426</b>	<b>3 116 421</b>
<b>Auditovaná individuálna súvaha pripravená v súlade s HSFÍ (v HRK)<sup>(1)</sup></b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>																										
	(auditované)	(auditované)																										
NEOBEŽNÝ MAJETOK	49 608 790	2 892 298																										
OBEŽNÝ MAJETOK	4 678 626	224 123																										
<b>SPOLU MAJETOK</b>	<b>54 287 426</b>	<b>3 116 421</b>																										
<b>VLASTNÉ IMANIE</b>	<b>37 388 066</b>	<b>(513 611)</b>																										
Dlhodobé záväzky	4 346 712	-																										
Krátkodobé záväzky	12 552 570	3 630 032																										
<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>	<b>54 287 426</b>	<b>3 116 421</b>																										
Výkaz peňažných tokov:	<table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Auditovaný individuálny výkaz peňažných tokov pripravený v súlade s HSFÍ (v HRK)<sup>(1)</sup></b></th> <th><b>2021</b></th> <th><b>2020</b></th> </tr> <tr> <td></td> <td>(auditované)</td> <td>(auditované)</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Čisté peňažné prostriedky z prevádzkovej činnosti</td> <td>28 969</td> <td>(544 164)</td> </tr> <tr> <td>Čisté peňažné prostriedky z investičných činností</td> <td>3 406 438</td> <td>209 533</td> </tr> <tr> <td>Čisté peňažné prostriedky z finančných činností</td> <td>791 001</td> <td>(844 769)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Poznámka: (1) Údaje v chorvátskych kunách, výmenný kurz HRK/EUR: 7,5156 k 31. decembru 2021.</p>	<b>Auditovaný individuálny výkaz peňažných tokov pripravený v súlade s HSFÍ (v HRK)<sup>(1)</sup></b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>		(auditované)	(auditované)	Čisté peňažné prostriedky z prevádzkovej činnosti	28 969	(544 164)	Čisté peňažné prostriedky z investičných činností	3 406 438	209 533	Čisté peňažné prostriedky z finančných činností	791 001	(844 769)												
<b>Auditovaný individuálny výkaz peňažných tokov pripravený v súlade s HSFÍ (v HRK)<sup>(1)</sup></b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>																										
	(auditované)	(auditované)																										
Čisté peňažné prostriedky z prevádzkovej činnosti	28 969	(544 164)																										
Čisté peňažné prostriedky z investičných činností	3 406 438	209 533																										
Čisté peňažné prostriedky z finančných činností	791 001	(844 769)																										

#### Aké sú kľúčové riziká špecifické pre Ručiteľa a Skupinu LIOQA?

- Negatívny vplyv externých faktorov na Ručiteľa a Skupinu LIOQA vrátane vojny na Ukrajine;
- Skupina LIOQA čelí rizikám vo vzťahu k jej developerskými aktivitám a stratégii;
- Skupina LIOQA je vystavená riziku v dôsledku výšky a podmienok svojho dlhového financovania;
- Riziká spojené s aplikáciou právneho poriadku Chorvátskej republiky.

#### Aké sú kľúčové charakteristiky Dlhopisov?

Druh, forma, ISIN:	Druh dlhopisov je: zabezpečené Dlhopisy, vo forme na doručiteľa, v zaknihovanej podobe registrované v Centrálnom depozitári cenných
--------------------	---

	papierov SR, a.s. Názov Dlhopisov: Dlhopisy LIOQA II 2025, ISIN: SK4000021614.
Mena, menovitá hodnota, splatnosť:	<p>Dlhopisy sú vydané v mene EUR.</p> <p>Menovitá hodnota: 1 000 EUR</p> <p>Celkový objem emisie: do 6 000 000 EUR</p> <p>Splatnosť: 29. septembra 2025</p> <p>Emitent je na základe svojho rozhodnutia oprávnený od každého Majiteľa Dlhopisov požadovať odpredaj všetkých Dlhopisov vlastných príslušným Majiteľom Dlhopisov (ďalej len <b>Call opcia</b>).</p> <p>Call opciu môže Emitent uplatniť prostredníctvom oznámenia adresovaného Majiteľom Dlhopisov ktoré je Emitent oprávnený urobiť najskôr k 29. septembru 2024 a následne v každý mesiac po tomto dátume, v deň ktorý sa bude číselne zhodovať s Dátumom konečnej splatnosti, najneskôr však k 29. júlu 2025 (ďalej len <b>Oznámenie o uplatnení Call opcie</b>).</p> <p>Odkupná cena za Dlhopisy odpredávané na základe Call opcie sa stanoví ako percento z Menovitej hodnoty Dlhopisov a bude predstavovať cenu, pri ktorej bude k príslušnému dátumu Oznámenia o uplatnení Call opcie výnos do splatnosti 7,00 % p. a.</p>
Výplata úrokov:	Dlhopisy nebudú úročené a ich výnos je určený ako rozdiel medzi Menovitou hodnotou Dlhopisov a ich Emisným kurzom.
Výplata Dlhopisov:	<p>Výplata Menovitej hodnoty pri splatnosti.</p> <p>S Dlhopismi nie sú spojené žiadne práva na ich výmenu za akékoľvek iné cenné papiere a ani žiadne predkupné práva (práva na prednostné upísanie) na akékoľvek cenné papiere.</p> <p>Majiteľ Dlhopisov má v súlade s podmienkami Dlhopisov právo na splatenie Menovitej hodnoty, právo na účasť a na rozhodovanie na schôdzi Majiteľov Dlhopisov (ďalej len <b>Schôdza</b>) a práva vyplývajúce zo zabezpečenia Dlhopisov.</p> <p>Práva spojené s Dlhopismi nie sú obmedzené s výnimkou všeobecných obmedzení podľa platných právnych predpisov, najmä podľa príslušných ustanovení zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov a s výnimkou práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch.</p> <p>S Dlhopismi sa neviažu žiadne ďalšie výhody alebo práva.</p>
Status záväzkov:	Záväzky z Dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a zabezpečené záväzky Emitenta (v rozsahu Ručenia), ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie ( <i>pari passu</i> ) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie ( <i>pari passu</i> ) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými, nepodriadenými a obdobne zabezpečenými záväzkami Emitenta s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov.
Obmedzenie prevoditeľnosti:	Dlhopisy sú voľne prevoditeľné.

#### Kde sa bude obchodovať s Dlhopismi?

Burza:	Emitent podá žiadosť na Burzu cenných papierov v Bratislave, a.s., so sídlom Vysoká 17, 811 06 Bratislava, IČO: 00 604 054 o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na jej regulovaný voľný trh.
--------	--

## Existuje záruka spojená s Dlhopismi?

Povaha a rozsah záruky:	Závazky z Dlhopisov budú zabezpečené ručiteľským vyhlásením Ručiteľa v prospech všetkých Majiteľov Dlhopisov do celkovej výšky 7 500 000 EUR a vo vzťahu ku každému jednotlivému Dlhopisu do výšky 1,25- násobku Menovitej hodnoty daného Dlhopisu.
-------------------------	---

## Aké sú kľúčové riziká špecifické pre Dlhopisy a Ručenie?

- Riziko Dlhopisov bez úrokového výnosu;
- Riziko nedostatočnej likvidity Dlhopisov pri obchodovaní na sekundárnom trhu;
- Závazky z Ručiteľského vyhlásenia nie sú zabezpečené.

### C. Kľúčové informácie o verejnej ponuke cenných papierov a/alebo prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu

Všeobecné podmienky a lehoty ponuky:	<p>Dlhopisy budú vydávané na základe verejnej ponuky v Slovenskej republike a budú ponúkané prostredníctvom Emitenta a prípadne prostredníctvom ďalších poverených finančných sprostredkovateľov, ktorí budú uvedení na webovom sídle Emitenta (ďalej spoločne len <b>Finančný sprostredkovateľ</b> alebo <b>Finanční sprostredkovatelia</b>).</p> <p>Emitent súhlasí s použitím tohto Prospektu na následný ďalší predaj Dlhopisov alebo konečné umiestnenie Dlhopisov prostredníctvom Finančných sprostredkovateľov.</p> <p>Súhlas s použitím Prospektu Emitent udeľuje pre účely následného ďalšieho predaja alebo konečného umiestnenia Dlhopisov prostredníctvom Finančných sprostredkovateľov na obdobie trvania ponuky Dlhopisov v zmysle tohto Prospektu, t. j. odo dňa 27. septembra 2022 a do 31. marca 2023, počas ktorej môžu Finanční sprostredkovatelia vykonať následný ďalší predaj alebo konečné umiestnenie Dlhopisov. Súhlas platí len pre územie Slovenskej republiky.</p> <p>Emitent výslovne prijíma zodpovednosť za obsah Prospektu, aj vzhľadom na sekundárnu ponuku Dlhopisov alebo konečné umiestnenie Dlhopisov prostredníctvom akéhokoľvek Finančného sprostredkovateľa, ktorému bol poskytnutý súhlas s použitím Prospektu.</p> <p>So súhlasom Emitenta nie sú spojené žiadne ďalšie podmienky, ktoré sú relevantné pre používanie Prospektu.</p> <p><b>OZNAM INVESTOROM:</b></p> <p><b>Informácie o podmienkach ponuky Finančného sprostredkovateľa musí Finančný sprostredkovateľ poskytnúť každému konkrétnemu investorovi v čase uskutočnenia ponuky.</b></p> <p><b>Každý Finančný sprostredkovateľ, ktorý Prospekt používa, musí na svojej webovej lokalite uviesť, že Prospekt používa v súlade so súhlasom Emitenta a podmienkami, ktoré sú s ním spojené.</b></p> <p>Ponuka je určená fyzickým a právnickým osobám so začiatkom od 27. septembra 2022 do 31. marca 2023. Dátum začiatku pripisovania Dlhopisov na príslušné účty a zároveň aj dátum emisie Dlhopisov bol stanovený na 29. septembra 2022 (<b>Dátum Emisie</b>).</p> <p>Lehota vydávania a zápisu Dlhopisov na účty prvých Majiteľov Dlhopisov bude najneskôr jeden týždeň odo dňa Dátumu ukončenia ponuky. Dlhopisy budú pripísané na príslušné účty Majiteľov Dlhopisov na základe pokynu Emitenta bezodkladne po zaplatení Emisného kurzu a splnení ostatných podmienok Emitenta. Výsledky vydania a ponuky Dlhopisov budú</p>
--------------------------------------	---



	<p>uverejnené na verejne dostupnom mieste v sídle Emitenta v deň nasledujúci po skončení vydávania Dlhopisov.</p> <p>Objednávky budú môcť investori zadávať prostredníctvom Emitenta. Minimálna výška ani maximálna výška objednávky neboli stanovené.</p> <p>Objednávky budú uspokojované podľa času ich prijatia Emitentom, pričom po naplnení Celkového objemu emisie už nebudú žiadne ďalšie objednávky akceptované ani uspokojené.</p> <p>Pre Dátum emisie predstavuje Emisný kurz Dlhopisov 81,630 %. Od Dátumu emisie (vynímajúc) bude Emisný kurz v percentách počítaný podľa nasledovného vzorca</p> $81,630 \times ((1+0,07)^{(D/365)})$ <p>pričom:</p> <p><b>D</b> znamená počet dní od Dátumu emisie.</p>
Odhad poplatkov účtovaných investorovi:	Investorom nebudú účtované žiadne poplatky.

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

Opis subjektu ponúkajúceho cenné papiere a/alebo žiadajúceho o prijatie cenných papierov na obchodovanie na regulovanom trhu:	<p>Ponuku bude vykonávať Emitent.</p> <p>O prijatie cenných papierov na obchodovanie v mene Emitenta požiada Administrátor – Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, založená ako akciová spoločnosť v Slovenskej republike, ktorá je držiteľom bankovej licencie a je slovenskou bankou (úverovou inštitúciou) v zmysle zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.</p>
---	---

#### **Prečo sa tento Prospekt / Súhrn vypracúva?**

Použitie a odhadovaná čistá suma výnosov:	Odhadovaný čistý výnos z emisie Dlhopisov vo výške 4 897 000 EUR (pre vylúčenie pochybností platí, že v odhade nie sú zahrnuté poplatky Centrálného depozitára, NBS, BCPB a odmena Transakčného poradcu) bude použitý výhradne na vnútro-skupinové pôžičky, resp. úvery súvisiace s financovaním a výstavbou projektu LIOQA RESORT.
Uzavretie zmluvy o upísaní:	So žiadnymi subjektmi nebolo dohodnuté upísovanie emisie Dlhopisov na základe pevného záväzku.
Konflikty záujmov:	Emitentovi nie sú známe žiadne konflikty záujmov, ani potenciálne.

## 2. RIZIKOVÉ FAKTORY

*Kúpa a držba Dlhopisov sú spojené s množstvom rizík, z ktorých tie, ktoré Emitent považuje za podstatné, sú uvedené nižšie v tomto článku Prospektu. V rámci svojej činnosti Emitent a Ručiteľ čelia viacerým rizikám typickým pre oblasti, v ktorých vykonávajú svoju činnosť. Ide napríklad o riziká spojené s nepriaznivým vývojom makroekonomickej situácie na Slovensku a v Chorvátsku, s vývojom úrokových sadzieb a zmenou menových kurzov. V rámci svojej hlavnej činnosti v oblasti nehnuteľností čelí Ručiteľ a ním kontrolované osoby aj rizikám súvisiacim s realitným trhom v Chorvátsku. Hlavné riziká, ktoré by podľa názoru Emitenta mohli významne ovplyvniť podnikanie Emitenta alebo Ručiteľa, ich finančnú situáciu a/alebo výsledky hospodárenia a schopnosť splniť si záväzky vyplývajúce z Dlhopisov, sú uvedené nižšie.*

*Väčšina makroekonomických, prevádzkových, trhových a komerčných rizík uvedených nižšie sa vzťahuje na celú skupinu LIOQA, pod ktorou pre účely tohto Prospektu rozumieme Ručiteľa a všetky spoločnosti, v ktorých má Ručiteľ priamy alebo nepriamy podiel 50 a viac % na základnom imaní alebo hlasovacích právach alebo má právo vymenúvať alebo odvolávať väčšinu členov štatutárneho orgánu alebo dozornej rady danej osoby (ďalej len **Skupina LIOQA**). Ručiteľ nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku a podiely v jednotlivých projektových spoločnostiach vykazuje cez majetkové podiely. Pod Skupinu LIOQA nespádajú (jednotlivo alebo spoločne) priami alebo nepriami spoločníci/akcionári alebo členovia štatutárneho orgánu Ručiteľa ani ich akékoľvek dcérske spoločnosti. Pod Skupinu LIOQA budú spadať účelovo založené spoločnosti vlastnené Ručiteľom, ktoré budú vlastníť nehnuteľnosti (vily) developované v rámci projektu LIOQA RESORT (ako je tento pojem definovaný nižšie), a to po kolaudácii týchto nehnuteľností (vil).*

*Nasledujúci popis rizikových faktorov nie je vyčerpávajúci, nenahrádza žiadnu odbornú analýzu alebo údaje uvedené v tomto Prospekte, neobmedzuje akékoľvek práva alebo záväzky vyplývajúce z Prospektu a v žiadnom prípade nie je akýmkoľvek investičným odporúčaním.*

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

### 2.1 RIZIKOVÉ FAKTORY SPOJENÉ S EMITENTOM

#### **Riziko Emitenta ako účelovo založenej spoločnosti, kreditné riziko a závislosť Emitenta od Skupiny LIOQA**

Emitent je účelovo založená spoločnosť založená na vydávanie dlhopisov, pričom jeho podnikateľská činnosť bude obmedzená na poskytovanie vnútro-skupinového financovania súvisiaceho s výstavbou projektu LIOQA RESORT. Emitent nebude vykonávať inú podnikateľskú činnosť a nemôže preto z vlastných podnikateľských aktivít vytvoriť zdroje na splatenie záväzkov z Dlhopisov, ak by primárny zdroj splatenia Dlhopisov (čiže splátky vnútro-skupinového financovania) nebol dostatočný na ich úplné splatenie.

Schopnosť Emitenta splácať záväzky z Dlhopisov je závislá od schopnosti Skupiny LIOQA a jednotlivých spoločností v nej zabezpečiť dostatok zdrojov na splácanie týchto záväzkov voči Emitentovi. Ak by jednotlivé spoločnosti zo Skupiny LIOQA neboli schopné splácať záväzky voči Emitentovi, malo by to pravdepodobne nepriaznivý dopad na finančnú a ekonomickú situáciu Emitenta, jeho podnikanie a schopnosť plniť svoje záväzky z Dlhopisov.

#### **Riziko likvidity**

Riziko likvidity Emitenta spočíva v jeho schopnosti splácať záväzky včas. Riziko likvidity sa môže realizovať v prípade významného negatívneho trhového trendu (napríklad výraznému poklesu cien nehnuteľností) alebo v prípade vzniku nepredvídanej skutočnosti (napr. zníženie ochoty bánk financovať sektor nehnuteľností), ktorá spôsobí neschopnosť Emitenta alebo iných subjektov zo Skupiny LIOQA splácať včas svoje záväzky alebo neschopnosť speňažiť svoje aktíva za primeranú cenu v primeranom časovom rozpätí.

#### **Riziko stretu záujmov vlastníkov Emitenta a Majiteľov Dlhopisov**

Pred splatením Dlhopisov môže niektorý z členov Skupiny LIOQA alebo ich akcionári začať podnikateľské kroky (fúzie, akvizície, rozdelenie zisku, predaj aktív, atď.), ktoré môžu byť vedené so zreteľom na prospech Skupiny LIOQA ako takej skôr ako v prospech Emitenta a Majiteľov Dlhopisov. Také zmeny môžu mať negatívny vplyv na finančnú a hospodársku situáciu Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť splniť záväzky z Dlhopisov.

## **Právne a regulačné rizikové faktory ovplyvňujúce Emitenta**

### **Vyvíjajúci sa právny poriadok a daňové predpisy môžu mať podstatný nepriaznivý dopad na Emitenta**

Právna infraštruktúra a vymožitelnosť práva v Slovenskej republike je menej vyvinutá v porovnaní s niektorými západoeurópskymi krajinami. V niektorých prípadoch nie je možné dosiahnuť súdnu nápravu v rámci vymáhania zmluvných alebo iných práv včas alebo vôbec. Nedostatok právnej istoty alebo neschopnosť dosiahnuť efektívnu zákonnú nápravu včas, resp. vôbec, môžu mať podstatný nepriaznivý vplyv na obchodné aktivity, prevádzkové výsledky alebo finančné postavenie Emitenta.

### **Riziko krízy Emitenta a právnej úpravy o kríze a riziko dočasnej ochrany**

Emitent je ku dňu tohto Prospektu aj v dôsledku vydania predchádzajúcej emisie dlhopisov s názvom „*Dlhopisy LIOQA I 2025*“ v celkovej menovitej hodnote 6 000 000 EUR splatných v roku 2025, ktoré boli vydané dňa 30. júna 2022 v kríze a je možné, že bude v kríze až do splatnosti Dlhopisov, čo bude vyplývať zo zverejnenej účtovnej závierky Emitenta za rok 2022, a tiež následne zverejnených účtovných závierok. Krízou sa podľa ustanovení § 67a a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Obchodný zákonník**) rozumie stav, ak je spoločnosť v úpadku alebo jej úpadok hrozí, pričom spoločnosti hrozí úpadok, ak pomer výšky vlastného imania spoločnosti k jej záväzkom je nižší než 8 ku 100.

Počas krízy Emitenta sa uplatnia niektoré obmedzenia týkajúce sa predovšetkým finančných transakcií Emitenta s jeho spriaznenými osobami uvedenými v § 67c a nasl. Obchodného zákonníka, ale tiež osobitný režim týkajúci sa uplatnenia práv veriteľov zo záväzkov Emitenta zabezpečených spriaznenými osobami Emitenta. Takýto osobitný režim uvedený v § 67g a § 67h Obchodného zákonníka by sa mal uplatniť, ak k zabezpečeniu záväzkov spoločnosti dôjde počas jej krízy.

Emitent môže v prípade finančných ťažkostí požiadať o dočasnú ochranu podnikateľov vo finančných ťažkostiach podľa osobitných predpisov slovenského práva prijatých v roku 2021. V prípade priznania dočasnej ochrany Emitentovi, bude jej trvanie (vrátane možného predĺženia) maximálne v dĺžke šiestich mesiacov, pričom o poskytnutie dočasnej ochrany možno žiadať do 31. decembra 2022.

## **2.2 RIZIKOVÉ FAKTORY SPOJENÉ S RUČITEĽOM A SKUPINOU LIOQA**

### **Rizikové faktory súvisiace s podnikateľskou činnosťou Ručiteľa a Skupiny LIOQA**

#### **Riziko Ručiteľa ako účelovo založenej spoločnosti**

Ručiteľ je účelovo založená spoločnosť založená na účely výstavby (developmentu) projektu LIOQA RESORT (ako je tento pojem definovaný nižšie), pričom jeho podnikateľská činnosť bude obmedzená na činnosti súvisiace s výstavbou tohto projektu. Ručiteľ nebude vykonávať inú podnikateľskú činnosť a nemôže preto z vlastných podnikateľských aktivít vytvoriť zdroje na splatenie záväzkov z pôžičiek poskytnutých mu Emitentom a/alebo Ručenia, ak by primárny zdroj jeho podnikania (čiže výstavba a následný predaj projektu LIOQA RESORT) nebol dostatočný na ich úplné splatenie.

#### **Negatívny vplyv externých faktorov na Ručiteľa a Skupinu LIOQA vrátane vojny na Ukrajine**

Podnikanie Ručiteľa a Skupiny LIOQA ovplyvňuje množstvo externých faktorov a rizík medzi ktoré patria najmä (i) dopyt po rezidenčných resp. dovolenkových nehnuteľnostiach v Chorvátsku; (ii) dôsledky pandémie COVID-19 a s tým súvisiace narušené svetové dodávateľské reťazce a nerovnomerné oživenie po recesii spôsobenej pandemiou COVID-19; (iii) vysoké ceny vstupov spôsobené vysokou neistotou na trhoch, a (iv) vojnový konflikt medzi Ruskom a Ukrajinou a s tým súvisiaci nepriamy vplyv cez zhoršenú ekonomickú situáciu a výkyvy na trhoch v Chorvátsku a na Slovensku, čo môže mať významné negatívne dopady na Ručiteľa a Skupinu LIOQA.

Ďalšími potenciálnymi rizikami sú zvýšená inflácia (a s tým súvisiaci rast úrokových sadzieb) pretrvávajúca dlhšie ako sa predpokladá, zhoršenie geopolitickej situácie na globálnej úrovni, prasknutie bubliny na niektorom z finančných trhov, neschopnosť niektorých štátov splácať nadmerný dlh či nacionalistické tendencie spojené s obmedzením medzinárodného obchodu. Materializácia týchto rizík môže mať negatívny vplyv na rast slovenského a chorvátskeho hospodárstva alebo hospodárstiev na trhoch kde Ručiteľ a Skupina LIOQA plánujú predávať nehnuteľnosti patriace pod projekt LIOQA RESORT (ako je definovaný ďalej). Negatívne by mohla byť zasiahnutá aj domáca spotreba ako aj investície, nasledované nárastom nezamestnanosti a poklesu hodnoty súkromných nehnuteľností, čo by malo negatívny dopad na Ručiteľa a Skupinu LIOQA.

Rozsah, v akom budú vyššie uvedené rizikové faktory ovplyvňovať podnikateľské, prevádzkové a finančné výsledky Skupiny LIOQA, bude závisieť od mnohých vyvíjajúcich sa faktorov, ktoré Skupina LIOQA ani Ručiteľ nemusia byť schopní presne predvídať, vrátane vládnych, podnikateľských, ale aj individuálnych krokov, ktoré

boli a sú prijímané napríklad v reakcii na pandémiu COVID-19, rast inflácie a vojnový konflikt na Ukrajine a ktoré môžu mať negatívny vplyv na hospodársku činnosť Skupiny LIOQA a Ručiteľa. V prípade Skupiny LIOQA sa z povahy jej predmetu činnosti môžu negatívne dopady prejavovať najmä zníženým dopytom po nehnuteľnostiach, znížením hodnoty trhových aktív (nehnuteľností) pri oceňovaní a komplikovanejším predajom vlastnených aktív. Dôsledky takýto rizik môžu tiež zvýšiť finančné náklady Skupiny LIOQA a Ručiteľa alebo spôsobiť, že získanie dodatočného financovania a refinancovanie Skupiny LIOQA a Ručiteľa môže byť zložitejšie alebo dostupnejšie len za menej výhodných podmienok.

Kombinácia vyššie uvedených nepriaznivých faktorov a akýkoľvek negatívny vplyv súčasnej zložitej situácie vo svete, v Európskej únii, Chorvátsku a na Slovensku aj v súvislosti s vojnou na Ukrajine, by mohol mať významný negatívny dopad na Skupinu LIOQA a Ručiteľa.

### **Skupina LIOQA čelí rizikám vo vzťahu k jej developerským aktivitám a stratégií**

Skupina LIOQA je vystavená viacerým rizikám súvisiacich s developerskými aktivitami vrátane rizika nárastu cien stavebných materiálov a práce. Proces developmentu zahŕňa všetky činnosti spojené s každým jednotlivým projektom, počnúc nadobudnutím pozemkov alebo majetku (napr. riziko, že sa príslušná akvizícia neuskutoční) cez koncepčnú a projektovú fázu (napr. riziko že parametre projektu nebudú spĺňať požiadavky trhu), fázu procesu udeľovania povolení (napr. riziko, že dôjde k zdržaniu tejto fázy procesu), fázu výstavby (napr. riziko vád, zdržania a zvýšených nákladov na výstavbu), nájmu a správy nehnuteľností až po predaj alebo prenájom konkrétnych nehnuteľností.

Realizácia stratégie Skupiny LIOQA a následne dosiahnutie jej finančných a investičných cieľov za súčasných alebo budúcich trhových podmienok nemusia byť úspešné a môžu negatívne ovplyvniť hospodárske a finančné výsledky a vyhliadky Skupiny LIOQA. Takisto kapitálové výdavky Skupiny LIOQA môžu byť, z rozličných dôvodov vyplývajúcich z náročnosti celého procesu výstavby a developmentu, vyššie ako očakávané, čo môže ohroziť jej finančné ciele a tiež mať negatívny vplyv na schopnosť Skupiny LIOQA dokončiť určitý developerský projekt v rámci odhadovaného rozpočtu.

### **Riziko nepriaznivej makroekonomickej situácie na Slovensku a v Chorvátsku**

Výsledky podnikateľskej činnosti Skupiny LIOQA sú primárne závislé od makroekonomickej a politickej situácie na Slovensku a Chorvátsku, keďže vykonáva svoje podnikateľské aktivity najmä v týchto krajinách. Plánovaný vstup Chorvátska do Eurozóny, ktorý má nastať 1. januára 2023 eliminuje kurzové riziká medzi Emitentom a Ručiteľom, tento krok však môže v krátkodobom alebo strednodobom horizonte zvýšiť inflačné tlaky v Chorvátskej republike.

### **Riziko koncentrácie v segmente trhu s rezidenčnými nehnuteľnosťami**

Skupina LIOQA je vystavená riziku koncentrácie v segmente rezidenčných resp. dovolenkových nehnuteľností (Skupina LIOQA nepôsobí na trhu komerčných nehnuteľností). Dopyt po rezidenčných resp. dovolenkových nehnuteľnostiach môže byť významne ovplyvnený trendom hospodárskeho vývoja, zamestnanosti, inflácie alebo inými faktormi, ktoré nateraz nie je možné kvantifikovať. Nepriaznivý vplyv môže mať aj súčasné spomalenie ekonomickej aktivity v dôsledku pandémie COVID-19 a vojny na Ukrajine, obzvlášť pokiaľ by jej vplyv a súvisiace ochranné opatrenia pretrvali po dlhšie obdobie. Pokles dopytu po rezidenčných resp. dovolenkových nehnuteľnostiach alebo predĺženie dĺžky ich predaja a výstavby môže mať nepriaznivý dopad na hospodárske a finančné výsledky a vyhliadky Skupiny LIOQA. Skupina LIOQA súťaží v segmente rezidenčných resp. dovolenkových nehnuteľností s lokálnymi a medzinárodnými developermi, súkromnými investormi ako aj inými vlastníckymi nehnuteľnosťami a jej schopnosť získať klientov môže byť ovplyvnená aktivitami konkurencie. Negatívne zmeny vo faktoroch uvedených vyššie alebo neúspech Skupiny LIOQA pri udržiavaní alebo zvyšovaní trhového podielu môžu mať podstatný nepriaznivý vplyv na podnikanie, finančnú situáciu, vyhliadky a/alebo výsledky hospodárenia Skupiny LIOQA.

### **Rizikové faktory spojené s finančnou situáciou a úverovou bonitou Skupiny LIOQA**

#### **Skupina LIOQA je vystavená riziku v dôsledku výšky a podmienok svojho dlhového financovania**

Skupina LIOQA s cieľom financovať projekt LIOQA RESORT plánuje na úrovni Ručiteľa získať významný objem dlhového financovania (vo forme bankových úverov), a to na úrovni projektovej spoločnosti SPV (*Special Purpose Vehicle*) – Ručiteľa. K dátumu vyhotovenia Prospektu bol nesplatený dlh Skupiny LIOQA vo výške 1,48 mil. EUR (neberúc do úvahy emisiu dlhopisov ani vnútro-skupinové financovanie z nich vyplývajúce).

V prípade nepriaznivých trhových podmienok a nedostupného financovania by Skupina LIOQA mohla mať problémy s predĺžením splácania svojich dlhových záväzkov alebo ich refinancovaním a musela by využívať na splatenie takéhoto dlhového financovania dostupné hotovostné rezervy.

## **Skupina LIOQA je vystavená rizikám spojených s nedostatočnou likviditou svojho portfólia**

Skupina LIOQA sa pri svojej činnosti spolieha na svoju schopnosť predať svoje developované nehnuteľnosti na financovanie ďalšej developerskej činnosti a expanziu projektov prostredníctvom opätovného investovania tržieb z odpredajov. Akákoľvek neschopnosť predať predmetné nehnuteľnosti v plánovanom čase a za adekvátnu cenu môže viesť k odkladom, prieťahom alebo zrušeniam niektorých projektov, čo by mohlo mať podstatný nepriaznivý dopad na podnikanie, finančnú situáciu, vyhlídky a/alebo výsledky hospodárenia Skupiny LIOQA.

Trh nehnuteľností je vo všeobecnosti v porovnaní s trhmi iných aktív relatívne nelikvidný. Ak bude potrebné, aby Skupina LIOQA z akéhokoľvek dôvodu v krátkom čase speňažila časť svojho portfólia, vrátane získania finančných prostriedkov na svoju prevádzku alebo splatenie nesplatených dlhov, Skupina LIOQA nemusí byť schopná predať žiadnu časť svojho portfólia za výhodných podmienok, resp. vôbec.

## **Právne a regulačné rizikové faktory spojené s Ručiteľom a Skupinou LIOQA**

### **Riziká spojené s aplikáciou právneho poriadku Chorvátskej republiky**

Ručiteľ je chorvátskou spoločnosťou s ručením obmedzeným, ktorá v celom rozsahu podlieha právnemu poriadku Chorvátskej republiky. Hoci sa Ručiteľské vyhlásenie riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky a slovenské súdy majú výlučnú právomoc rozhodovať všetky spory vzniknuté v súvislosti s Ručiteľským vyhlásením, nie je možné vylúčiť aj aplikáciu právneho poriadku Chorvátskej republiky alebo neaplikovanie určitých ustanovení slovenského právneho poriadku na nároky vyplývajúce z Ručiteľského vyhlásenia.

V určitých prípadoch súvisiacich najmä s uplatňovaním nárokov z Ručiteľského vyhlásenia (napr. v prípade exekučného vymáhania nárokov na území Chorvátskej republiky, vymáhanie nárokov v prípade vstupu Ručiteľa do likvidácie, prihlásenie pohľadávok do konkurzu vyhláseného na majetok Ručiteľa a pod.) budú musieť byť nároky z Ručiteľského vyhlásenia uplatňované a/alebo vymáhané podľa právneho poriadku Chorvátskej republiky, čo v konečnom dôsledku môže negatívne vplyvať na rýchle a efektívne vymozenie nárokov z Ručiteľského vyhlásenia (napr. potreba predloženia dodatočných overených a úradne preložených dokladov, zvýšené náklady spojené s uplatnením pohľadávok a pod.).

### **Skupina LIOQA môže čeliť nárokom zo súdnych sporov, nárokom zo zodpovednosti a iným sporom**

Skupina LIOQA môže čeliť sporom s klientami alebo inými obchodnými partnermi čím môže byť nútená venovať značný čas a pozornosť manažmentu jeho úspešného riešenia (prostredníctvom súdnych sporov, vyrovnania alebo iným spôsobom). Každé takéto riešenie by mohlo zahŕňať výplatu významnej náhrady škody alebo vynaloženie výdavkov Skupinou LIOQA. Skupina LIOQA v súčasnosti nečelí žiadnemu súdnemu sporu, ktorý by mohol mať významný negatívny vplyv na hospodárenie Skupiny LIOQA.

### **Skupina LIOQA môže čeliť nárokom v súvislosti s vadami výstavby, ktoré by mohli mať nepriaznivý dopad na tvorbu jej výnosov z nájomného a dobrú povest'**

Výstavba nehnuteľností podlieha riziku nárokov v súvislosti s výstavbou, nárokov z väd, nárokov na vykonanie opravných alebo iných prác a súvisiacej nepriaznivej medializácie. Akákoľvek žaloba podaná voči Skupine LIOQA a s tým súvisiaca negatívna medializácia týkajúca sa kvality jej nehnuteľností alebo projektov alebo neschopnosť dokončiť výstavbu projektu v súlade s harmonogramom alebo rozpočtom, by mohla mať podstatný nepriaznivý dopad na jej povest' a na to, ako koneční vlastníci nehnuteľností a cieľoví nájomcovia vnímajú jej podnikanie, nehnuteľnosti a projekty.

Ak sa stavebná spoločnosť alebo subdodávateľ, ktorého služby sa využívajú pri developmente, stane platobne neschopným, môže sa stať, že nebude možné uplatniť voči nemu nároky zo záruk a zodpovednosti za vady. Skupine LIOQA môžu okrem toho vzniknúť straty v dôsledku opravných prác alebo platenia náhrady škody osobám, ktoré v dôsledku takýchto prác obsahujúcich vady utrpeli straty. Potenciálne škody spojené s výstavbou a následnými povinnosťami môžu ovplyvniť ziskovosť podnikateľskej činnosti Skupiny LIOQA a znížiť reálnu hodnotu dotknutých nehnuteľností, ktoré Skupina LIOQA vlastní. Okrem toho tieto straty a náklady nemusia byť pokryté poistením Skupiny LIOQA stavebnej spoločnosti alebo subdodávateľa a nemusia tak byť uhradené z prípadného poistného plnenia.

### **Skupina LIOQA je vystavená rizikám spojených s ochranou zdravia, bezpečnosti a životného prostredia pri realizácii nového developmentu**

S podnikaním v oblasti nehnuteľností sú spojené určité riziká týkajúce sa ochrany zdravia, bezpečnosti a životného prostredia. Napríklad, nehoda týkajúca sa ochrany zdravia, bezpečnosti a životného prostredia pri niektorom z projektov Skupiny LIOQA by mohla viesť k potenciálnym súdnym sporom, významným sankciám alebo poškodeniu dobrej povesti Skupiny LIOQA.

Na nehnuteľnostiach vo vlastníctve Skupiny LIOQA, sa môže vyskytnúť kontaminácia pôdy, nebezpečné látky alebo iné zvyškové znečistenie a environmentálne riziká. Aj keď v odvetví nehnuteľností je takéto znečistenie relatívne bežné, najmä pokiaľ ide o brownfield projekty, Skupina LIOQA znáša riziko nákladného posúdenia, sanácie a/alebo odstránenia takejto kontaminácie pôdy, nebezpečných látok alebo iného zvyškového znečistenia. Objavenie akéhokoľvek takéhoto zvyškového znečistenia na lokalitách a/alebo v budovách, najmä v súvislosti s prenájomom alebo predajom nehnuteľností, by mohlo spôsobiť uplatnenie nárokov na zníženie nájomného alebo ukončenie prenájmu z dôvodu škôd a iného porušenia nárokov zo záruky voči Skupine LIOQA. Sanácia akéhokoľvek znečistenia a súvisiace dodatočné opatrenia, ktoré môže byť Skupina LIOQA povinná vykonať, by mohli mať negatívny dopad na Skupinu LIOQA a spôsobiť jej vznik značných dodatočných nákladov. Skupina LIOQA je tiež vystavená riziku, že regres voči znečisťovateľovi alebo predchádzajúcim vlastníkom nehnuteľností nemusí byť možný, pretože ich nie je možné identifikovať, už neexistujú alebo sa stali platobne neschopnými. Existencia alebo len podozrenie na existenciu znečistenia pôdy, nebezpečných materiálov alebo iného zvyškového znečistenia môže mať navyše negatívny dopad na hodnotu nehnuteľnosti a schopnosť Skupiny LIOQA prenajať alebo predať takúto nehnuteľnosť. Od Skupiny LIOQA sa môže požadovať, aby prijala nápravné opatrenia, ktoré by mohli mať za následok vznik podstatných nákladov. Vyššie uvedené môže mať tiež negatívny vplyv na reputáciu Skupiny LIOQA.

### *Rizikové faktory spojené s prevádzkou a vnútornou kontrolou Skupiny LIOQA*

#### **Skupina LIOQA závisí od svojho vrcholového manažmentu a od odborných znalostí svojho kľúčového personálu a nemusí byť schopná získať a udržať si vysoko kvalifikovanú a skúsenú pracovnú silu**

Kľúčový personál, akcionári Skupiny LIOQA a vrcholoví manažéri Skupiny LIOQA sú rozhodujúci pre tvorbu a implementáciu stratégií a iniciatív Skupiny LIOQA, celkové riadenie Skupiny LIOQA, ako aj jej kultúru, strategické smerovanie a prevádzkový model. Skupina LIOQA má vrcholový manažment so skúsenosťami v odvetví európskych rezidenčných a komerčných nehnuteľností, ktorý si vybudoval dobrú povest' a vytvoril silné vzťahy, a to tak interne v rámci Skupiny LIOQA, ako aj externe so svojimi obchodnými partnermi. Strata jedného alebo viacerých kľúčových členov by mohla mať nepriaznivý dopad na činnosť, finančné výsledky a vyhliadky Skupiny LIOQA.

## **2.3 RIZIKOVÉ FAKTORY SPOJENÉ S DLHOPISMI A RUČENÍM**

### *Rizikové faktory vyplývajúce z podmienok Dlhopisov*

#### **Riziko Dlhopisov bez úrokového výnosu**

Výnos Dlhopisov je stanovený pri vydaní ako rozdiel medzi Emisným kurzom a Menovitou hodnotou Dlhopisov. Majitelia Dlhopisov sú vystavení riziku, že cena takýchto Dlhopisov klesne ako výsledok zmeny trhových úrokových sadzieb, pričom ceny takýchto Dlhopisov sú viac volatilné ako ceny Dlhopisov s fixnou úrokovou sadzbou a môžu výraznejšie reagovať na zmeny trhových úrokových sadzieb v porovnaní s Dlhopismi nesúcimi úrok s obdobnou splatnosťou.

### *Rizikové faktory súvisiace s oceňovaním, nákladmi, trhom a vysporiadaním Dlhopisov*

#### **Inflácia**

Dlhopisy neobsahujú protiinflačnú doložku a reálna hodnota investície do Dlhopisov môže klesať zároveň s tým, ako inflácia znižuje hodnotu meny. Inflácia tiež spôsobuje pokles reálneho výnosu z Dlhopisov. Ak výška inflácie prekročí výšku nominálnych výnosov z Dlhopisov, hodnota reálnych výnosov z Dlhopisov bude negatívna. Priemerná výška inflácie na Slovensku dosiahla v roku 2021 hodnotu 3,20 % (Zdroj: Štatistický úrad SR), pričom sa v roku 2022 očakáva jej výrazný nárast.

#### **Poplatky**

Celková návratnosť investícií do Dlhopisov môže byť ovplyvnená úrovňou poplatkov účtovaných sprostredkovateľom kúpy/predaja Dlhopisov alebo účtovaných relevantným zúčtovacím systémom používaným investorom.

#### **Riziko nedostatočnej likvidity Dlhopisov pri obchodovaní na sekundárnom trhu**

Emitent má v úmysle požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB, ale aj keď Dlhopisy budú prijaté na obchodovanie (čo nemožno zaručiť), táto skutočnosť nemusí viesť k vyššej likvidite Dlhopisov. Na nelikvidnom trhu nemusí byť možné kedykoľvek predať Dlhopisy za adekvátnu trhovú cenu.

Emitent sa nezaviazal na spätný odkup Dlhopisov od Majiteľov Dlhopisov, t. j. likvidita nebude zabezpečovaná Emitentom. Obchodovanie s Dlhopismi na BCPB môže byť z viacerých dôvodov pozastavené, prerušené alebo ukončené, pričom na takúto udalosť/udalosti nemusí mať Emitent žiaden vplyv. Emitent predpokladá, že obchodovanie s Dlhopismi nebude likvidné, čo môže mať negatívny vplyv najmä na investorov, ktorí investovali do Dlhopisov za účelom ich obchodovania a vytvorenia zisku z ich obchodovania a nie držania do splatnosti.

### ***Riziko právneho rámca týkajúceho sa Dlhopisov***

#### **Riziko podriadenosti**

Podľa zákona č.7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len **Zákon o konkurze**), akýkoľvek záväzok Emitenta, ktorého veriteľom je alebo kedykoľvek počas jeho existencie bola osoba, ktorá je alebo bola spriaznenou osobou Emitenta vo význame podľa § 9 Zákona o konkurze (ďalej len **Spriaznený záväzok**) (A) bude v konkurze na majetok Emitenta vedenom v Slovenskej republike automaticky na základe zákona podriadený všetkým ostatným nepodriadeným záväzkom Emitenta a takýto Spriaznený záväzok nebude uspokojený skôr ako budú uspokojené všetky ostatné nepodriadené záväzky Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do konkurzu na majetok Emitenta; (B) v reštrukturalizácii Emitenta nemôže byť uspokojený rovnakým alebo lepším spôsobom ako akýkoľvek iný nepodriadený záväzok Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do reštrukturalizácie Emitenta. Vzhľadom na znenie Zákona o konkurze, uvedené môže znamenať, že veriteľom Spriazneného záväzku sa môže stať aj Majiteľ Dlhopisov, ktorý sám nie je spriaznený s Emitentom, ak nadobudne Dlhopisy, ktoré kedykoľvek v minulosti boli vo vlastníctve osoby spriaznenej s Emitentom. Uvedené neplatí pre pohľadávky veriteľa, ktorý nie je spriaznený s úpadcom a v čase nadobudnutia spriaznenej pohľadávky nevedel a ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol vedieť, že nadobúda spriaznenú pohľadávku. V zmysle § 95 ods. 4 Zákona o konkurze sa predpokladá, že veriteľ pohľadávky z Dlhopisov nadobudnutých na základe obchodu na regulovanom trhu, mnohostrannom obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel.

#### **Riziko nákladov zo zdanenia**

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

#### ***Riziká vzťahujúce sa k Zabezpečeniu***

##### **Záväzky z Ručiteľského vyhlásenia nie sú zabezpečené**

Záväzky Ručiteľa z Ručiteľského vyhlásenia nie sú zabezpečené. V prípade konkurzného konania na osobu Ručiteľa by mali Majitelia Dlhopisov v porovnaní s tzv. zabezpečenými veriteľmi slabšie postavenie, keďže zabezpečení veritelia majú najmä právo, aby ich zabezpečená pohľadávka bola uspokojená z výťažku speňaženia vecí, ktorou bola zabezpečená. Pohľadávky nezabezpečených veriteľov sa tak v zásade uspokojujú zo speňaženia majetku, ktorý nebol predmetom zabezpečenia, a to pomerne, pokiaľ výnos zo speňaženia nie je dostatočný na plné uhradenie všetkých nezabezpečených pohľadávok. Toto riziko je však do istej miery znížené vzhľadom na existenciu ďalšieho Zabezpečenia vo vzťahu k záväzkom z Dlhopisov.

##### **Riziko spojené s obmedzením výšky záväzkov Ručiteľa z Ručiteľského vyhlásenia**

Záväzky Ručiteľa z Ručiteľského vyhlásenia sú obmedzené do celkovej výšky 1,25-násobku maximálneho objemu Dlhopisov, teda 7 500 000 EUR, a vo vzťahu ku každému jednotlivému Dlhopisu do výšky 1,25-násobku Menovitej hodnoty daného Dlhopisu. Z tohto vyplýva, že ak by ktorýkoľvek Majiteľ Dlhopisov uplatnil nárok voči Ručiteľovi z Ručiteľského vyhlásenia po tom, čo Ručiteľ už splnil alebo sa stal povinný splniť záväzky voči iným Majiteľom Dlhopisov vo výške 7 500 000 EUR, Ručiteľ nebude povinný na žiadne ďalšie plnenie voči takému Majiteľovi Dlhopisov. Podobne, ak by nárok ktoréhokoľvek Majiteľa Dlhopisov vo vzťahu k jednému konkrétnemu Dlhopisu presiahol 1,25-násobok Menovitej hodnoty daného Dlhopisu, Ručiteľ nebude povinný uspokojiť takýto nárok v časti presahujúcej 1,25-násobok Menovitej hodnoty Dlhopisu.

### 3. ZODPOVEDNÉ OSOBY

Spoločnosť LIOQA FINANCIAL SERVICES, s. r. o., so sídlom Rybné námestie 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 54 428 998, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, 158866/B, LEI: 9845006A0D7536D8AD62 (ďalej len Emitent), zastúpená konateľom Ľudovítom Černákom a konateľom Martinom Lanczom, vyhlasuje, že je zodpovedná za všetky informácie uvedené v Prospekte.

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

V Bratislave, dňa 13. septembra 2022.

LIOQA FINANCIAL SERVICES, s. r. o.



Meno: Ľudovít Černák  
Funkcia: konateľ



Meno: Martin Lancz  
Funkcia: konateľ



#### 4. DOKUMENTY ZAHRNUTÉ PROSTREDNÍCTVOM ODKAZU

V Prospekte, konkrétne v bode 8.9 Prospektu „*Finančné informácie týkajúce sa aktív a záväzkov, finančnej situácie a ziskov a strát Emitenta*“ a v bode 9.10 Prospektu „*Finančné informácie týkajúce sa aktív a záväzkov, finančnej situácie a ziskov a strát Ručiteľa*“ sú formou odkazu uvedené nasledujúce informácie:

- (1) Auditovaná mimoriadna individuálna účtovná závierka Emitenta pripravená v súlade so SAS k 19. februáru 2022 (<http://files.vlastnawebstranka.websupport.sk/29/31/293195b6-aa5a-4d26-b38d-8f034d446e97.pdf>);
- (2) Auditovaná individuálna účtovná závierka Ručiteľa za rok končiaci sa 31. decembra 2021 pripravená v súlade s účtovnými štandardmi HSFI (<http://files.vlastnawebstranka.websupport.sk/32/8e/328ea7f1-a2e4-4504-87cd-b028071797f4.pdf>); a
- (3) Auditovaná individuálna účtovná závierka Ručiteľa za rok končiaci sa 31. decembra 2020 pripravená v súlade s účtovnými štandardmi HSFI (<http://files.vlastnawebstranka.websupport.sk/05/23/0523bd9f-4cd4-4978-998b-e346a9fbc90d.pdf>).

Všetky uvedené účtovné závierky sú k dispozícii v osobitnej časti webového sídla Emitenta [www.liogafinancial.com](http://www.liogafinancial.com).

Všetky vyššie uvedené účtovné závierky Ručiteľa vrátane správ nezávislého audítora boli originálne zostavené v chorvátskom jazyku. Pre účely Prospektu je uvedený preklad všetkých vyššie uvedených účtovných závierok Ručiteľa vrátane správ nezávislého audítora do slovenského jazyka.

**Informácie, ktoré sa nachádzajú na webovom sídle Emitenta, na ktoré sa Prospekt odvoláva, nie sú súčasťou Prospektu a neboli preskúmané ani schválené NBS, s výnimkou dokumentov, ktoré sa považujú za zahrnuté prostredníctvom odkazu tak ako je uvedené v tomto článku Prospektu.**

## 5. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

- (1) Dokumenty bezplatne prístupné v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Emitenta [www.lioqafinancial.com](http://www.lioqafinancial.com) do doby splatenia Dlhopisov:
  - (i) Prospekt a jeho prípadné aktualizácie prostredníctvom dodatku/dodatkov k Prospektu (ďalej len **Dodatok/Dodatky k Prospektu**);
  - (ii) mimoriadna auditovaná individuálna účtovná závierka Emitenta k 19. februáru 2022 zostavená v súlade so SAS;
  - (iii) zakladateľská listina Emitenta;
  - (iv) zakladateľská listina a spoločenská zmluva Ručiteľa;
  - (v) všetky účtovné závierky Ručiteľa a kópie audítorských správ týkajúcich sa Ručiteľa obsiahnuté v Prospekte;
  - (vi) Ručiteľské vyhlásenie;
  - (vii) oznamy pre Majiteľov Dlhopisov emisie Dlhopisov; a
  - (viii) zápisnice zo Schôdzí Majiteľov Dlhopisov emisie Dlhopisov.
- (2) Dokumenty, do písomnej formy ktorých je možné bezplatne nahliadnuť v pracovných dňoch od 9:00 do 16:00 v sídle Emitenta počas platnosti Prospektu:
  - (i) zmluva s administrátorom (bez vedľajšieho dojednania); a
  - (ii) všetky ďalšie dokumenty, na ktoré sa v Prospekte odkazuje.

Emitent bude v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi zverejňovať správy o výsledkoch svojho hospodárenia a svojej finančnej situácii a plniť si ďalšie informačné povinnosti.

## 6. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

- (1) **Administrátor, Kótačný agent a Transakčný poradca.** Administrátorom, Kótačným agentom a Transakčným poradcem v súvislosti s Dlhopismi je spoločnosť Slovenská sporiteľňa, a.s.
- (2) **Informácie tretej strany a vyhlásenie znalcov.** V Prospekte neboli použité informácie pochádzajúce od tretích strán a ani vyhlásenia pripisované určitej osobe ako znalcovi.
- (3) **Jazyk Prospektu.** Prospekt je vyhotovený a bude schválený NBS v slovenskom jazyku. Prospekt môže byť Emitentom preložený do iného jazyka. V prípade výkladových sporov medzi znením Prospektu v slovenskom jazyku a znením Prospektu preloženého do iného jazyka je rozhodujúce znenie Prospektu v slovenskom jazyku.
- (4) **Prehlásenie Emitenta.** Emitent neschválil vykonanie žiadneho iného vyhlásenia, ani poskytnutie akýchkoľvek iných informácií o Emitentovi alebo Dlhopisoch, než aké sú obsiahnuté v Prospekte. Na žiadne takéto iné vyhlásenia ani informácie sa nedá spoľahnúť v tom zmysle, že by boli schválené Emitentom, ani že je Emitent za takéto informácie zodpovedný. Poskytnutie Prospektu v ktorýkoľvek okamih neznamená, že informácie v ňom uvedené sú správne v ktoromkoľvek okamihu po dátume vyhotovenia Prospektu. Pokiaľ nie je uvedené inak, sú všetky informácie v Prospekte uvedené k dátumu vyhotovenia Prospektu.
- (5) **SAS.** Pokiaľ nie je uvedené inak, finančné údaje Emitenta vychádzajú z jeho účtovnej závierky zostavenej podľa Slovenských účtovných štandardov (ďalej len **SAS**).
- (6) **HSFI.** Pojem HSFI (*Hrvatski standardi financijskog izvještavanja*), znamená všeobecne akceptované účtovné štandardy platné v Chorvátskej republike (ďalej len **HSFI**). Pokiaľ nie je uvedené inak, finančné údaje Ručiteľa vychádzajú z jeho účtovných závierok zostavených podľa HSFI.
- (7) **Súhlasy.** Pred vydaním Dlhopisov získal Emitent všetky potrebné súhlasy, rozhodnutia a schválenia v zmysle právnych predpisov Slovenskej republiky a tiež v zmysle interných predpisov Emitenta.
- (8) **Štatutárni audítori Emitenta.** Audítorm Emitenta je spoločnosť TPA AUDIT, s.r.o., so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 36 714 879, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 43738, zapísaná v zozname Slovenskej komory audítov pod č. 304.
- (9) **Štatutárni audítori Ručiteľa.** Audítorm Ručiteľa je spoločnosť SSV TOLE d.o.o., so sídlom Ulica Erazma Barčiča 14, Zagreb, Chorvátska republika, zapísaná v súdnom registri Chorvátskej republiky (*Sudski registar Republika Hrvatska*) pod registračným číslom: 080707002.
- (10) **Údaje overené audítorm.** Okrem údajov pochádzajúcich z mimoriadnej auditovanej individuálnej účtovnej závierky Emitenta a auditovaných individuálnych účtovných závierok Ručiteľa sa v Prospekte nenachádzajú informácie, ktoré by boli podrobené auditu. Žiadny audítor neoveril Prospekt ako celok.
- (11) **Úverové a indikatívne ratingy.** Emitentovi ani Dlhopisom nebol pridelený rating spoločnosťou registrovanou podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 zo 16. septembra 2009 o ratingových agentúrach. Samostatné finančné hodnotenie Dlhopisov nebolo vykonané, a Dlhopisy preto nemajú samostatný rating, ani sa neočakáva, že Dlhopisom bude rating pridelený.
- (12) **Výhľadové vyhlásenia.** Niektoré informácie v tomto Prospekte sa týkajú zámerov a plánov Emitenta alebo Ručiteľa alebo budúcich trendov, ktoré sa ich týkajú. Pri uvádzaní takýchto informácií pochádzajúcich z interných odhadov a analýz Emitent a/alebo Ručiteľ vynaložili všetku primeranú starostlivosť, avšak presnosť takýchto informácií Emitent ani Ručiteľ nemôžu zaručiť. Akékoľvek predpoklady a výhľady týkajúce sa budúceho vývoja Emitenta alebo Ručiteľa, ich finančnej situácie, podnikateľskej činnosti alebo postavenia na trhu nemožno pokladať za vyhlásenie či záväzný sľub Emitenta alebo Ručiteľa týkajúci sa budúcich udalostí alebo výsledkov, vzhľadom na to, že tieto budúce udalosti a výsledky závisia na okolnostiach a udalostiach, ktoré Emitent alebo Ručiteľ nemôžu úplne alebo sčasti ovplyvniť. Investori, ktorí majú záujem o kúpu Dlhopisov by mali uskutočniť vlastnú analýzu akýchkoľvek vývojových trendov alebo výhľadov uvedených v tomto Prospekte a svoje investičné rozhodnutia založiť na výsledkoch takýchto samostatných analýz.
- (13) **Vymáhanie súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi.** *Tento text je len zhrnutím určitých ustanovení slovenského práva týkajúcich sa vymáhania súkromnoprávných nárokov spojených s Dlhopismi voči Emitentovi. Toto zhrnutie nepopisuje vymáhanie nárokov voči Emitentovi podľa práva akéhokoľvek iného štátu. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných ku dňu vyhotovenia Prospektu a môže podliehať následnej zmene (i s prípadnými retroaktívnymi účinkami). Informácie uvedené v tomto bode sú predložené len ako všeobecné informácie o právnej situácii. Investori by sa nemali spoliehať na informácie tu uvedené a odporúča sa im, aby posúdili otázky vymáhania súkromnoprávných záväzkov voči Emitentovi*

*so svojimi právnymi poradcami.*

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

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

V prípadoch, kedy je pre účely uznania a výkonu cudzieho rozhodnutia vylúčená aplikácia Nariadenia Brusel I (recast), ale Slovenská republika uzavrela s určitým štátom medzinárodnú zmluvu o uznávaní a výkone súdnych rozhodnutí, je zabezpečený výkon súdnych rozhodnutí takéhoto štátu v súlade s ustanovením danej medzinárodnej zmluvy. Pri neexistencii takejto zmluvy môžu byť rozhodnutia cudzích súdov uznané a vykonané v Slovenskej republike za podmienok stanovených v zákone č. 97/1963 Zb. o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom, v znení neskorších predpisov. Podľa tohto zákona nemožno rozhodnutia justičných orgánov cudzích štátov vo veciach uvedených v ustanoveniach § 1 uvedeného zákona o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom, cudzie zmiery a cudzie notárske listiny (spoločne ďalej len cudzie rozhodnutia) uznať a vykonať, ak (i) rozhodnutá vec spadá do výlučnej právomoci orgánov Slovenskej republiky alebo orgán cudzieho štátu by nemal právomoc vo veci rozhodnúť, ak by sa na posúdenie jeho právomoci použili ustanovenia slovenského práva, alebo (ii) nie sú právoplatné alebo vykonateľné v štáte, v ktorom boli vydané, alebo (iii) nie sú rozhodnutím vo veci samej, alebo (iv) účastníkovi konania, voči ktorému sa má rozhodnutie uznať, bola postupom cudzieho orgánu odňatá možnosť konať pred týmto orgánom, najmä ak mu nebolo riadne doručené predvolanie alebo návrh na začatie konania; splnenie tejto podmienky súd neskúma, ak sa tomuto účastníkovi cudzie rozhodnutie riadne doručilo a účastník sa proti nemu neodvolal alebo ak tento účastník vyhlásil, že na skúmaní tejto podmienky netrvá, alebo (v) slovenský súd už vo veci právoplatne rozhodol alebo je tu skoršie cudzie rozhodnutie v tej istej veci, ktoré sa uznalo alebo spĺňa podmienky na uznanie alebo (vi) uznanie by sa priečilo slovenskému verejnému poriadku.

- (14) **Zaokrúhľovanie.** Niektoré hodnoty uvedené v Prospekte boli upravené zaokrúhlením, preto sa môžu hodnoty uvádzané pre rovnakú informačnú položku v rôznych tabuľkách mierne líšiť a hodnoty uvádzané ako súčty v niektorých tabuľkách nemusia byť aritmetickým súčtom hodnôt, ktoré súčtom predchádzajú.

## 7. UPOZORNENIA A OBMEDZENIA

(1) **Samostatné posúdenie investormi.** Potenciálny investor do Dlhopisov si musí sám podľa svojich pomerov (alebo v spolupráci so svojimi poradcami) určiť vhodnosť investície do Dlhopisov. Každý investor by mal predovšetkým:

- mať dostatočné znalosti a skúsenosti na účelné ocenenie Dlhopisov, posúdenie výhod a rizík investície do Dlhopisov a zhodnotenie informácií obsiahnutých v tomto Prospekte a jeho prípadných dodatkoch (nech už sú tieto informácie uvedené vo vyššie uvedených dokumentoch priamo alebo odkazom);
- mať znalosti o primeraných analytických nástrojoch na ocenenie investícií do Dlhopisov a mať k nim prístup a byť schopný posúdiť vplyv investícií do Dlhopisov na svoju finančnú situáciu a/alebo na svoje celkové investičné portfólio, a to vždy v kontexte svojej konkrétnej finančnej situácie;
- mať dostatočné finančné prostriedky a likviditu na to, aby bol pripravený niesť všetky riziká spojené s investíciami do Dlhopisov vrátane možného kolísania hodnoty Dlhopisov;
- úplne rozumieť podmienkam Dlhopisov, údajom uvedeným v tomto Prospekte a byť oboznámený so správaním, či vývojom akéhokoľvek príslušného ukazovateľa alebo finančného trhu;
- byť schopný vyhodnotiť (buď sám alebo s pomocou finančného poradcu) možné scenáre ďalšieho vývoja ekonomiky, úrokových sadzieb alebo iných faktorov, ktoré môžu mať vplyv na jeho investíciu a na jeho schopnosť niesť možné riziká.

(2) **Dôležité upozornenia ohľadom spoľahlivosti a aktuálnosti údajov.** Emitent potvrdil Transakčnému poradcovi, že Prospekt obsahuje všetky informácie, ktoré sú (v rámci emisie, ponuky a predaja Dlhopisov) podstatné; že takéto informácie sú vo všetkých podstatných ohľadoch pravdivé a presné a nie sú v žiadnom podstatnom ohľade zavádzajúce; že akékoľvek názory, predpovede alebo zámery vyjadrené v Prospekte sú čestné, resp. uskutočnené čestným spôsobom a nie sú zavádzajúce v žiadnom podstatnom ohľade; že v tomto Prospekte nie je opomenutá žiadna podstatná skutočnosť potrebná na to, aby takéto informácie, názory, predpovede alebo zámery (v súvislosti s emisiou, ponukou a predajom Dlhopisov) neboli zavádzajúce v žiadnom podstatnom ohľade; a že boli vykonané všetky náležité šetrenia na overenie týchto skutočností.

Žiadna osoba nie je v súvislosti s Emitentom, emisiou, ponukou alebo predajom Dlhopisov oprávnená poskytnúť akékoľvek informácie alebo urobiť akékoľvek vyjadrenie, ktoré nie je obsiahnuté v tomto Prospekte alebo v inom verejne dostupnom dokumente. Ak sa takéto informácie alebo vyjadrenie poskytnú alebo urobia, nemožno sa na ne spoliehať ako na schválené Emitentom alebo Transakčným poradcom a Emitent ani Transakčný poradca z takýchto informácií alebo vyjadrení na seba nepreberajú žiadnu zodpovednosť.

Transakčný poradca neschválil, resp. nezávisle neoveroval celý alebo časť Prospektu a neposkytuje žiadne vyhlásenia alebo záruky ani nepreberá akúkoľvek zodpovednosť za presnosť alebo úplnosť informácií obsiahnutých v tomto Prospekte. Poskytnutie Prospektu, ani ponúkание, predaj alebo doručenie akéhokoľvek Dlhopisu za žiadnych okolností neznamená ani neposkytuje záruku, že informácie obsiahnuté v tomto Prospekte sú pravdivé a presné po dátume Prospektu (resp. dátume jeho aktualizácie) alebo že nedošlo k žiadnej nepriaznivej zmene alebo akejkoľvek udalosti, ktorá by mohla zapríčiniť akúkoľvek nepriaznivú zmenu vo vyhlídkach alebo finančnej alebo obchodnej pozícii Emitenta od dátumu Prospektu (resp. dátumu jeho aktualizácie), alebo že akékoľvek iné informácie poskytnuté v tejto súvislosti sú pravdivé a presné kedykoľvek po dátume, kedy boli poskytnuté.

Transakčný poradca nemá žiadnu povinnosť skúmať finančnú situáciu alebo iné záležitosti Emitenta alebo poskytnúť poradenstvo akémukoľvek investorovi do Dlhopisov o akýchkoľvek informáciách, o ktorých sa dozvedeli.

Informácie uvedené v článkoch Prospektu 14. „Základný popis zdaňovania v Slovenskej republike“ a 6. „Všeobecné informácie“ – bod „Vymáhanie súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi“ sú uvedené iba ako všeobecné a nie vyčerpávajúce informácie vychádzajúce zo stavu legislatívy k dátumu Prospektu. Potenciálni investori do Dlhopisov by sa mali spoliehať výhradne na vlastnú analýzu faktorov uvedených v týchto častiach Prospektu a na svojich vlastných právnych, daňových a iných odborných poradcov. Prípadným zahraničným investorom do Dlhopisov sa odporúča konzultovať so svojimi právnymi a inými poradcami ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä ohľadom devízovej regulácie a daňových predpisov Slovenskej republiky, krajiny, ktorej sú rezidentmi a prípadne iných

relevantných štátov, ako aj ohľadom každej relevantnej medzinárodnej dohody a ich dopad na konkrétne investičné rozhodnutie.

- (3) **Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a ponuky Dlhopisov.** Rozširovanie Prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené právnymi predpismi. Prospekt bol schválený iba NBS pre účely verejnej ponuky Dlhopisov v Slovenskej republike a prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Dlhopisy nie sú a nebudú registrované, povolené ani schválené akýmkoľvek správnym či iným orgánom iného štátu. Ponuka Dlhopisov v ktoromkoľvek inom štáte je preto možná iba v rozsahu, v akom sa pre takú ponuku nepožaduje schválenie alebo notifikácia Prospektu, a zároveň musia byť splnené všetky ďalšie podmienky podľa právnych predpisov daného štátu.

Osobitne, Dlhopisy nie sú a nebudú registrované podľa zákona o cenných papieroch Spojených štátov amerických z roku 1933, a preto nesmú byť ponúkané, predávané, ani akokoľvek poskytované na území Spojených štátov amerických alebo osobám, ktoré sú rezidentmi Spojených štátov amerických inak, ako na základe výnimky z registračných povinností podľa uvedeného zákona alebo v rámci obchodu, ktorý takejto registračnej povinnosti nepodlieha. Osoby, ktorým sa dostane Prospekt do rúk, sú povinné oboznámiť sa so všetkými vyššie uvedenými obmedzeniami, ktoré sa na ne môžu vzťahovať, a takéto obmedzenia dodržiavať. Prospekt sám o sebe nepredstavuje ponuku na predaj, ani výzvu na zadávanie ponúk ku kúpe Dlhopisov v akomkoľvek štáte.

U každej osoby, ktorá nadobúda Dlhopisy, sa bude mať za to, že vyhlásila a súhlasí s tým, že (i) táto osoba je uzrozumená so všetkými príslušnými obmedzeniami týkajúcimi sa ponuky a predaja Dlhopisov, ktoré sa na ňu a príslušný spôsob ponuky či predaja vzťahujú, (ii) táto osoba ďalej neponúkne na predaj a ďalej nepredá Dlhopisy bez toho, aby boli dodržané všetky príslušné obmedzenia, ktoré sa na takúto osobu a príslušný spôsob ponuky a predaja vzťahujú a (iii) predtým, ako by Dlhopisy mala ďalej ponúknuť alebo ďalej predáť, táto osoba bude kupujúcich informovať o tom, že ďalšie ponuky alebo predaj Dlhopisov môžu podliehať v rôznych štátoch zákonným obmedzeniam, ktoré je nutné dodržiavať.

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

- (4) **Osobitné obmedzenia týkajúce sa MiFID II.** Prospekt obsahuje základné údaje o analýze cieľového trhu pre Dlhopisy a vhodnosť kanálov na distribúciu Dlhopisov. Akákoľvek osoba, ktorá následne predáva alebo odporúča Dlhopisy (ďalej len **Distribútor**) by mala vziať do úvahy túto analýzu cieľového trhu. Každý Distribútor, ktorý podlieha pravidlám smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ z 15. mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi, ktorou sa mení smernica 2002/92/ES a smernica 2011/61/EÚ 2014/65/EÚ, vrátane všetkých jej vykonávacích predpisov a implementácií do príslušného národného práva (ďalej len **MiFID II**) je zodpovedný za vykonanie svojej vlastnej analýzy cieľového trhu v súvislosti s Dlhopismi (buď prijatím alebo vylepšením posúdenia cieľového trhu) a určenie vlastných vhodných distribučných kanálov.

- (5) **Schválenie Prospektu.** Pokiaľ nie je uvedené inak, sú všetky informácie v Prospekte uvedené k dátumu jeho vyhotovenia. Prospekt môže byť aktualizovaný v zmysle článku 23 Nariadenia o prospekte formou dodatku k Prospektu. V zmysle príslušných právnych predpisov podlieha dodatok k Prospektu schváleniu NBS a následnému zverejneniu, rovnako ako samotný Prospekt.

**NBS schválila Prospekt ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uvedené v Nariadení o prospekte. Takéto schválenie by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta ani za potvrdenie kvality Dlhopisov, ktoré sú predmetom tohto Prospektu. Prospekt neobsahuje všetky riziká spojené s investovaním do Dlhopisov, aj keď sa Emitent nazdáva, že uviedol všetky významné riziká týkajúce sa investovania do Dlhopisov. Potenciálni investori by mali samostatne posúdiť vhodnosť investovania do Dlhopisov.**

- (6) **Úplnosť Prospektu.** Prospekt musí byť čítaný spolu so všetkými Dodatkami k Prospektu a dokumentmi a údajmi, ktoré sú do Prospektu začlenené prostredníctvom odkazov (pozri článok 4. Prospektu „*Dokumenty zahrnuté prostredníctvom odkazu*“).

- (7) **Žiadne investičné odporúčanie.** Prospekt ani akékoľvek finančné informácie poskytnuté ohľadom emisie Dlhopisov neslúžia na poskytnutie základu pre kreditné alebo iné hodnotenie Emitenta alebo

Dlhopisov. Prospekt nepredstavuje ponuku alebo výzvu na upisovanie alebo nákup Dlhopisov a nemá byť považovaný za odporúčanie Emitenta a/alebo Transakčného poradcu alebo ktoréhokoľvek z nich, aby akýkoľvek príjemca Prospektu upísal alebo kúpil Dlhopisy. Každý príjemca Prospektu by mal vykonať vlastné preskúmanie a posúdenie podmienok (finančných alebo iných) Emitenta potrebných na uskutočnenie investičného rozhodnutia ohľadom Dlhopisov.

## 8. INFORMÁCIE O EMITENTOVI

### 8.1 ZÁKONNÍ AUDÍTORI

Mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku Emitenta zostavenú k 19. februáru 2022 pripravenú v súlade so SAS overil audítor TPA AUDIT, s.r.o., so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 36 714 879, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 43738/B, zapísaný v zozname Slovenskej komory audítorov (SKAU) pod číslom licencie 304. Výrok audítora k tejto účtovnej závierke bol bez výhrad.

### 8.2 INFORMÁCIE O EMITENTOVI

#### História a vývoj Emitenta

Emitent s obchodným menom LIOQA FINANCIAL SERVICES, s. r. o., so sídlom Rybné námestie 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 158866/B, bol založený na základe Zakladateľskej listiny z 1. februára 2022 podľa slovenského práva ako slovenská spoločnosť s ručením obmedzeným. Emitent vznikol 19. februára 2022 na základe zápisu Emitenta v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 158866/B. Identifikačné číslo Emitenta je 54 428 998. Emitent bol založený na dobu neurčitú.

Zakladateľom Emitenta je spoločnosť LIOQA RESORT d.o.o., založená a existujúca podľa práva Chorvátskej republiky ako spoločnosť s ručením obmedzeným, so sídlom Mihe Klaića 9/1, Zadar, Chorvátska republika, zapísaná v súdnom registri Chorvátskej republiky (*Sudski registar Republika Hrvatska*) pod registračným číslom: 110074222 (ďalej len **LIOQA RESORT d.o.o.** alebo **Ručiteľ**). V rámci predmetu podnikania Emitent nevykonáva činnosť, na ktorú by bolo potrebné povolenie, ktorého platnosť by bola obmedzená. Emitent je účelovou spoločnosťou založenou pre účely vydania Dlhopisov a jeho podnikateľské aktivity budú obmedzené na poskytovanie financovania v rámci spoločností patriacich do skupiny LIOQA. Emitent 30. júna 2022 vydal svoju prvú emisiu dlhopisov s názvom „*Dlhopisy LIOQA I 2025*“ v celkovej menovitej hodnote 6 000 000 EUR splatných v roku 2025, ktoré boli vydané dňa 30. júna 2022, a ktorým bol pridelený ISIN: SK4000020947 (ďalej len **Prvá emisia**).

**Skupina LIOQA** znamená Ručiteľa a všetky spoločnosti, v ktorých má Ručiteľ priamy alebo nepriamy podiel 50 a viac % na základnom imaní alebo hlasovacích právach alebo má právo vymenúvať alebo odvolávať väčšinu členov štatutárneho orgánu alebo dozornej rady danej osoby (ďalej len **Skupina LIOQA**). Ručiteľ nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku a podiely v jednotlivých projektových spoločnostiach vykazuje cez majetkové podiely. Pod Skupinu LIOQA nespádajú (jednotlivo alebo spoločne) priami alebo nepriami spoločníci/akcionári alebo členovia štatutárneho orgánu Ručiteľa ani ich akékoľvek dcérske spoločnosti. Pod Skupinu LIOQA budú spadať účelovo založené spoločnosti vlastnené Ručiteľom, ktoré budú vlastniť nehnuteľnosti (vily) developované v rámci projektu LIOQA RESORT (ako je tento pojem definovaný nižšie), a to po kolaudácii týchto nehnuteľností (vÍl).

#### Základné údaje o Emitentovi

<b>Obchodné meno:</b>	LIOQA FINANCIAL SERVICES, s. r. o.
<b>Miesto registrácie:</b>	Slovenská republika, obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 158866/B
<b>IČO:</b>	54 428 998
<b>LEI:</b>	9845006A0D7536D8AD62
<b>Vznik Emitenta:</b>	Emitent vznikol dňa 19. februára 2022 zápisom do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I.
<b>Doba trvania:</b>	Emitent bol založený na dobu neurčitú.
<b>Spôsob založenia:</b>	Emitent bol založený ako spoločnosť s ručením obmedzeným zakladateľskou listinou z 1. februára 2022.  Emitent nemá vydané stanovky spoločnosti.



<b>Právna forma a právny poriadok:</b>	spoločnosť s ručením obmedzeným založená a existujúca podľa práva Slovenskej republiky
<b>Sídlo:</b>	Rybné námestie 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
<b>Webové sídlo Emitenta:</b>	<a href="http://www.lioqafinancial.com">www.lioqafinancial.com</a>
<b>Telefónne číslo:</b>	+421239900007
<b>Predmet činnosti:</b>	Emitent je právnickou osobou založenou za účelom podnikania. Predmet podnikania Emitenta je uvedený v článku IV. Predmet podnikania zakladateľskej listiny Emitenta (zoznam predmetu podnikania bližšie v časti Prospektu 8.3 „Prehľad podnikateľskej činnosti Emitenta“).
<b>Hlavné právne predpisy, na základe ktorých Emitent vykonáva svoju činnosť:</b>	Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, čo zahŕňa najmä, nie však výlučne nasledovné právne predpisy (vždy v platnom znení): <ul style="list-style-type: none"> <li>– zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len <b>Obchodný zákonník</b>);</li> <li>– zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov; a</li> <li>– zákon č. 455/1991 Zb., o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon), v znení neskorších predpisov.</li> </ul>

### Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie solventnosti Emitenta

Emitent nie je ku dňu vyhotovenia Prospektu platobne neschopný, ani k tomuto dňu neeviduje žiadne nesplatené úvery alebo pôžičky poskytnuté zo strany tretích osôb.

Od dátumu zostavenia mimoriadnej individuálnej auditovanej účtovnej závierky Emitenta k 19. februáru 2022 s výnimkou Prvej emisie nenastali žiadne nové udalosti významné pre vyhodnotenie solventnosti Emitenta.

K dátumu vyhotovenia Prospektu neudelila Emitentovi ani ním vydaným dlhovým cenným papierom na žiadosť Emitenta alebo v spolupráci s ním ratingové hodnotenie žiadna ratingová agentúra.

## 8.3 PREHĽAD PODNIKATELSKEJ ČINNOSTI EMITENTA

### Hlavné činnosti Emitenta

Hlavným predmetom činnosti Emitenta je poskytovanie úverov a poskytovanie pôžičiek alebo iných foriem financovania spriazneným spoločnostiam v Skupine LIOQA. Emitent je účelová projektová spoločnosť založená najmä za účelom vydávania emisií dlhopisov na čiastočné financovanie projektu LIOQA RESORT.

### Hlavné trhy

Vzhľadom ku svojej hlavnej činnosti Emitent ako taký nesúťaží na žiadnom trhu a nemá žiadne relevantné trhové podiely a postavenie.

### Štruktúra a očakávané financovanie Emitenta

Okrem vydávania Dlhopisov Emitent neplánuje prijímanie úverov alebo získavanie iného financovania.

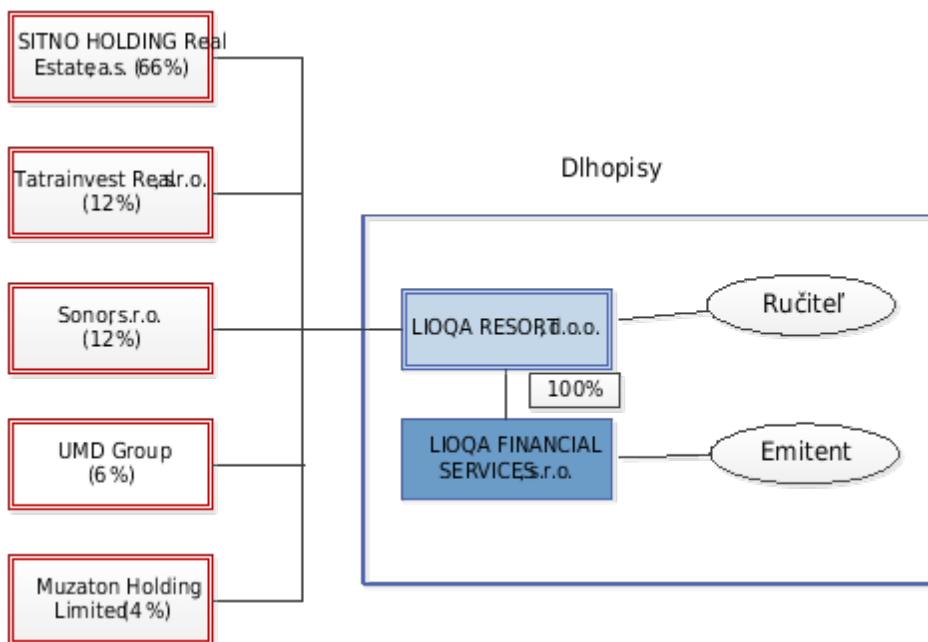
## 8.4 ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA

### Pozícia Emitenta v skupine

Emitent má jediného spoločníka, a to spoločnosť LIOQA RESORT d.o.o. (Ručiteľ), ktorá vlastní 100 % obchodný podiel Emitenta.

### Organizačná štruktúra skupiny

Nižšie je uvedená zjednodušená organizačná štruktúra Skupiny LIOQA a začlenenie Emitenta a Ručiteľa v nej s vyznačením podielu na základnom imaní a hlasovacích právach. Vo všetkých spoločnostiach Skupiny LIOQA je výška podielu na základnom imaní totožná s podielom na hlasovacích právach.



### Závislosť Emitenta od subjektov zo skupiny

Emitent je závislý od svojej materskej spoločnosti LIOQA RESORT d.o.o. (Ručiteľ), čo je dané skutočnosťou, že materská spoločnosť je 100 % vlastníkom Emitenta.

Emitent bol založený za účelom vydávania Dlhopisov a poskytovania pôžičiek a úverov subjektom zo Skupiny LIOQA. Schopnosť Emitenta plniť svoje záväzky tak bude významne ovplyvnená schopnosťou Skupiny LIOQA plniť svoje povinnosti voči Emitentovi, čo vytvára významnú závislosť zdrojov príjmov Emitenta na daných členoch Skupiny LIOQA a ich hospodárskych výsledkoch.

## 8.5 INFORMÁCIE O TRENDOCH

Od dátumu poslednej mimoriadnej auditovanej individuálnej účtovnej závierky Emitenta zostavenej k 19. februáru 2022 pripravenej v súlade so SAS nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene vyhládok Emitenta alebo inej významnej zmene vo finančnej situácii, obchodnej situácii alebo vyhládkach Emitenta s výnimkou možného negatívneho dopadu COVID-19, vojny na Ukrajine a rastúcej inflácie na finančnú situáciu a hospodárenie Emitenta, pričom tento dopad môže byť významný a negatívny. Za trendy, neistoty, požiadavky, záväzky alebo udalosti, ktoré by bolo možné rozumne považovať za majúce dopad na vyhládky Emitenta v aktuálnom finančnom roku, Emitent považuje aj všetky potenciálne riziká a významné a negatívne dopady súvisiace s COVID-19, vojnou na Ukrajine a rastúcou infláciou.

## 8.6 PROGNOZY ALEBO ODHADY ZISKU

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

## 8.7 SPRÁVNE, RIADIACE A DOZORNÉ ORGÁNY

Emitent je spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Riadiacim orgánom Emitenta sú konatelia. Najvyšším orgánom Emitenta je valné zhromaždenie.

### Členovia riadiacich a dozorných orgánov

#### Valné zhromaždenie Emitenta

Valné zhromaždenie spoločníkov je najvyšším orgánom Emitenta. Do pôsobnosti valného zhromaždenia patrí schválenie konaní urobených zakladateľmi pred vznikom spoločnosti, schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát, schválenie prevodu a rozdelenia obchodného podielu, schválenie zriadenia alebo zrušenia záložného práva na obchodný podiel, schvaľovanie stanov a ich zmien, rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy, rozhodovanie

o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade, vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov, rozhodovanie o zrušení Emitenta alebo o zmene právnej formy, rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku, vylúčenie spoločníka podľa § 113 a 121 Obchodného zákonníka a rozhodovanie o podaní návrhu podľa § 149 Obchodného zákonníka a rozhodovanie o ďalších otázkach, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zveruje zákon alebo zakladateľská listina.

### **Konatelia Emitenta**

Konatelia sú štatutárnym a výkonným orgánom Emitenta. V mene spoločnosti koná konateľ samostatne, ak má spoločnosť jedného konateľa. V prípade, že má spoločnosť viac konateľov, konajú všetci spoločne. Konateľov menuje valné zhromaždenie Emitenta z radov spoločníkov alebo iných fyzických osôb.

Do pôsobnosti konateľa patrí najmä riadenie bežných záležitostí Emitenta, prijímanie a uvoľňovanie pracovníkov Emitenta, určovanie ich mzdy a pracovnej náplne, zastupovanie Emitenta voči štátnym orgánom a právnickým a fyzickým osobám, vedenie evidencie a účtovníctva Emitenta podľa platných právnych predpisov, vedenie zoznamu spoločníkov, uzatváranie zmlúv, vypracovanie návrhov vnútorných organizačných predpisov na schválenie valnému zhromaždeniu, vypracovanie ročnej účtovnej uzávierky a návrhu na rozdelenie zisku, disponovanie s rezervným fondom a prostriedkami na účte Emitenta, vykonávanie rozhodnutí valného zhromaždenia a informovanie spoločníkov o záležitostiach Emitenta. Konatelia sú poverení obchodným vedením Emitenta.

Konateľmi Emitenta sú nasledovné osoby:

<u>Meno</u>	<u>Rok zvolenia</u>
Ludovít Černák	2022
Martin Lancz	2022

Konatelia sú vymenovaní na dobu neurčitú. Kontaktnou adresou konateľov je sídlo Emitenta Rybné námestie 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika.

### **Konflikty záujmov správnych, riadiacich a dozorných orgánov**

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

## **8.8 Hlavný spoločník**

### **Ovládanie Emitenta**

Ovládajúcou osobou a priamym vlastníkom 100 % obchodného podielu a hlasovacích práv v Emitentovi je spoločnosť LIOQA RESORT d.o.o. (Ručiteľ). Emitent je nepriamo vlastnený a ovládaný:

- spoločnosťou SITNO HOLDING Real Estate, a.s., so sídlom Rybné námestie 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 35 952 954, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 5675/B, ktorá vlastní 66,00 % obchodného podielu a hlasovacích práv v Ručiteľovi. Akcionármi spoločnosti sú Ludovít Černák (sr.) s podielom 19,41 %, SITNO HOLDING, a.s. s podielom 26,47 %, SITNO GROUP, s.r.o. s podielom 22,35 %, Ludovít Černák (jr.) s podielom 19,41 %, Elena Segečová s podielom 10 %, Jozef Vajda s podielom 2,35 % a konečným užívateľom výhod je Ludovít Černák (jr.);
- spoločnosťou Tatrainvest Real s. r. o., so sídlom Červeňova 18, 811 03 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 43 907 997, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 50444/B, ktorá vlastní 12,00 % obchodného podielu a hlasovacích práv v Ručiteľovi. Spoločníkmi sú Martin Lancz s podielom 51 % a Bibiána Lanczová s podielom 49% a konečným užívateľom výhod je Martin Lancz a Bibiána Lanczová;
- spoločnosťou Sonor s. r. o., so sídlom Heinolska ulica 6878/1, 921 01 Piešťany, Slovenská republika, IČO: 51 631 334, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 45483/T, ktorá vlastní 12,0 % obchodného podielu a hlasovacích práv v Ručiteľovi. Jediným spoločníkom spoločnosti je Dušan Guláš s podielom 100 % a konečným užívateľom výhod je Dušan Guláš;
- spoločnosťou UMD Group B.V., so sídlom Capellalaan 117, 2132JM Hoofddorp, Holandsko, IČO: 855 202 348, zapísanou v Obchodnom registri Holandskej obchodnej komory č. 63358212, ktorá vlastní 6,0 % obchodného podielu a hlasovacích práv v Ručiteľovi. Spoločníkmi spoločnosti sú UMD a.s.

s podielom 25 %, UMD FINANCE s.r.o. s podielom 12,5 %, B-Five s.r.o. s podielom 25 %, Liddiat Holdings Ltd. s podielom 25 %, Muzaton Holdings Ltd. s podielom 12,5 % a konečným užívateľom výhod je Pavol Krajč, Tomáš Bujňák, Katarína Bujňáková, Martin Lancz; a

- spoločnosťou MUZATON HOLDINGS LIMITED, so sídlom Arch. Makanou III, 2-4 Capital Center, 9th floor, 1065, Nikózia, Cyprus, registračné číslo: HE 341559, zapísanou v Oddelení obchodného registra a oficiálneho príjemcu Nikózia Ministerstva energetiky, obchodu, priemyslu, ktorá vlastní 4,0 % obchodného podielu a hlasovacích práv v Ručiteľovi. Spoločníkmi spoločnosti sú Branko Švec s podielom 90 % a František Švec s podielom 10 % a konečným užívateľom výhod je Branko Švec.

Charakter ovládania Emitenta zo strany jeho spoločníka vyplýva z práv a povinností spoločnosti LIOQA RESORT d.o.o., spojených s obchodným podielom v rozsahu a spôsobom uvedeným v zakladateľskej listine Emitenta a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch. Kontrolné mechanizmy vykonávania práv a povinností spoločníka Emitenta a ďalších ovládajúcich osôb a opatrenia na zabezpečenie eliminácie zneužitia týchto práv vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

#### **Dohody, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Emitentom**

Emitentovi nie sú známe žiadne mechanizmy ani dohody, ktoré by mohli viesť k zmene ovládania nad Emitentom.

### **8.9 FINANČNÉ INFORMÁCIE, TÝKAJÚCE SA AKTÍV A ZÁVÄZKOV, FINANČNEJ SITUÁCIE A ZISKOV A STRÁT EMITENTA**

Pre účely Prospektu Emitent vypracoval mimoriadnu auditovanú individuálnu účtovnú závierku k 19. februáru 2022 pripravenú v súlade so SAS. Správa audítora tvorí súčasť tejto účtovnej závierky Emitenta.

Tieto finančné údaje Emitenta sú dostupné v osobitnej časti webového sídla Emitenta [www.lioqafinancial.com](http://www.lioqafinancial.com).

### **8.10 SÚDNE A ROZHODCOVSKÉ KONANIA**

Emitent nikdy nebol účastníkom žiadneho správneho, súdneho alebo rozhodcovského konania, ktoré by mohlo mať alebo malo významný vplyv na finančnú situáciu alebo ziskovosť Emitenta a Emitent nemá vedomosť o tom, že by takéto konanie mohlo hroziť.

### **8.11 VÝZNAMNÁ ZMENA FINANČNEJ SITUÁCIE EMITENTA**

Odo dňa zostavenia mimoriadnej auditovanej individuálnej účtovnej závierky Emitenta pripravenej v súlade so SAS k 19. februáru 2022 nenastali žiadne významné zmeny alebo skutočnosti vo finančnej alebo v obchodnej situácii Emitenta.

### **8.12 VÝZNAMNÉ ZMLUVY**

Ku dňu vyhotovenia Prospektu nemá Emitent uzavretú žiadnu významnú zmluvu.

Rovnako ako v prípade Prvej emisie sa predpokladá, že Emitent uzatvorí s Ručiteľom zmluvy o pôžičke, resp. úvere, na základe ktorých mu poskytne časť alebo celý výťažok z emisie Dlhopisov formou úročenej pôžičky, resp. úveru. Okrem uvedeného neexistuje zmluvy uzatvorené mimo zvyčajného výkonu činnosti Emitenta, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť Emitenta splniť si svoje záväzky voči Majiteľom Dlhopisov.

### **8.13 DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE**

#### **Základné imanie**

Základné imanie Emitenta je 5 000 EUR a bolo v celom rozsahu splatené.

#### **Zakladateľský dokument a stanovy**

Emitent bol založený zakladateľskou listinou z 1. februára 2022 v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov. Práva a povinnosti spoločníka Emitenta sa riadia zakladateľskou listinou Emitenta, ktorá upravuje základné vzťahy v Emitentovi. Emitent nemá vydané stanovy spoločnosti.

## 9. INFORMÁCIE O RUČITEĽOVI

### 9.1 ZÁKONNÍ AUDÍTORI

Individuálnu účtovnú závierku Ručiteľa zostavenú k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020, obe zostavené v súlade s účtovnými štandardmi HSFI, overil audítor SSV TOLE d.o.o., so sídlom Ulica Erazma Barčiča 14, Zagreb, Chorvátska republika, zapísaný v súdnom registri Chorvátskej republiky (*Sudski registar Republika Hrvatska*) pod registračným číslom: 080707002. Výrok audítora k účtovnej závierke za rok 2021 bol bez výhrad. Vo výroku audítora k účtovnej závierke za rok 2020 uviedol audítor nasledovnú výhradu:

#### **Názor s výhradou**

*Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti LIOQA RESORT d.o.o. (Spoločnosť), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2020, výkaz ziskov a strát, výkaz peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.*

*Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2020 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona o účtovníctve a chorvátskymi štandardmi finančného výkazníctva.*

#### **Základ pre názor**

- 1. Spoločnosť ku dňu zostavenia účtovnej závierky nezverejnila záväzok z úrokov z úverov prijatých od prepojených spoločností za roky 2017, 2018, 2019 a 2020 a vykázala tak svoje záväzky nižšie o 507 537,49 HRK a zároveň prezentuje aktíva – obstarávaný majetok, nižší o rovnakú sumu.*

### 9.2 INFORMÁCIE O RUČITEĽOVI

#### **História a vývoj Ručiteľa**

Ručiteľ s obchodným menom LIOQA RESORT d.o.o. bol založený a existujúci podľa práva Chorvátskej republiky ako spoločnosť s ručením obmedzeným, so sídlom Mihe Klaića 9/1, Zadar, Chorvátska republika, zapísaná v súdnom registri Chorvátskej republiky (*Sudski registar Republika Hrvatska*) pod registračným číslom: 110074222.

Ručiteľ vznikol zakladateľskou listinou z 26. septembra 2017 ako spoločnosť s názvom INVESTMENT GROUP d.o.o. Pod názvom GUDUČE VILLAS 2 d.o.o. pôsobil v zmysle Rozhodnutia o zmene Vyhlásenia o založení z 3. septembra 2020. Na základe spoločenskej zmluvy z 15. júla 2021 pôsobí pod svojím súčasným názvom LIOQA RESORT d.o.o. Ručiteľ bol založený podľa chorvátskeho práva na dobu neurčitú.

#### **Základné údaje o Ručiteľovi**

<b>Obchodné meno:</b>	LIOQA RESORT d.o.o.
<b>Miesto registrácie:</b>	Chorvátska republika, súdny register Chorvátskej republiky ( <i>Sudski registar Republika Hrvatska</i> )
<b>IČO:</b>	110074222
<b>LEI:</b>	984500FCD88BF2BF4B98
<b>Vznik Ručiteľa:</b>	29. septembra 2017
<b>Doba trvania:</b>	Ručiteľ bol založený na dobu neurčitú.
<b>Spôsob založenia:</b>	Ručiteľ bol založený ako spoločnosť s ručením obmedzeným zakladateľskou listinou zo dňa 26. septembra 2017. Ručiteľ nemá vydané stanov spoločnosti.
<b>Právna forma a právny poriadok:</b>	Spoločnosť s ručením obmedzeným založená a existujúca podľa práva Chorvátskej republiky
<b>Sídlo:</b>	Mihe Klaića 9/1, Zadar, Chorvátska republika
<b>Telefónne číslo:</b>	+421239900007
<b>Predmet činnosti:</b>	Ručiteľ je právnickou osobou založenou za účelom podnikania. Predmet podnikania Ručiteľa je uvedený v článku 4. spoločenskej zmluvy Ručiteľa (zoznam predmetu podnikania bližšie v časti Prospektu 9.3 „Prehľad podnikateľskej činnosti Ručiteľa“).

**Hlavné právne predpisy, na základe ktorých Ručiteľ vykonáva svoju činnosť:**

Ručiteľ vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Chorvátskej republiky, čo zahŕňa najmä, nie však výlučne nasledovné právne predpisy (vždy v platnom znení).

### **Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie solventnosti Ručiteľa**

Ručiteľ nie je ku dňu vyhotovenia Prospektu platobne neschopný, ani k tomuto dňu neeviduje žiadne nesplatené úvery alebo pôžičky poskytnuté zo strany tretích osôb.

S výnimkou (i) prijatia úveru v celkovej výške 4,9 mil. EUR od Emitenta, (ii) poskytnutia ručenia zo strany Ručiteľa vo vzťahu k Prvej emisii a (iii) prijatia pôžičky od SITNO REAL ESTATE SCSp, SICAV – RAIF (luxemburský fond) v sume 1,48 mil. EUR nenastali odo dňa zostavenia auditovanej individuálnej účtovnej závierky Ručiteľa pripravenej v súlade s účtovnými štandardami HSFI k 31. decembru 2021 žiadne významné nové udalosti významné pre vyhodnotenie solventnosti Ručiteľa.

K dátumu vyhotovenia tohto Prospektu neudelila Ručiteľovi na žiadosť Ručiteľa alebo v spolupráci s ním ratingové hodnotenie žiadna ratingová agentúra.

### **9.3 PREHĽAD PODNIKATELSKEJ ČINNOSTI RUČITEĽA**

#### **Hlavné činnosti Ručiteľa**

Ručiteľ je právnickou osobou založenou za účelom realizácie projektu LIOQA RESORT pozostávajúceho z 21 víl, Beach Clubu, kotviska a ďalších doplnkových budov. Ručiteľ je účelovo založenou spoločnosťou zastrešujúcou aktivity na území Chorvátskej republiky.

Hlavným predmetom činnosti Ručiteľa sú činnosti súvisiace so správou nehnuteľností a údržba nehnuteľností, sprostredkovanie v realitnom obchode, obchodovanie s nehnuteľnosťami, projektovanie a uskutočňovanie stavieb a odborný stavebný dozor, energetická certifikácia, energetický audit budovy a pravidelná revízia vykurovacieho a chladiaceho alebo klimatizačného systému v budove, kúpa a predaj tovaru, obchodné sprostredkovanie na domácom a zahraničnom trhu, zastupovanie zahraničných spoločností, poskytovanie služieb v obchode, služby informačnej spoločnosti, poradenstvo v súvislosti s podnikaním a riadením, nakládka, vykládka, prekládka, prenos a uskladnenie tovaru a iného materiálu, prieskum trhu a verejnej mienky a propagácia.

#### **Hlavné trhy**

Vzhľadom ku svojej hlavnej činnosti Ručiteľ ako taký nesúťaží na žiadnom trhu a nemá žiadne relevantné trhové podiely a postavenie.

#### **Štruktúra a očakávané financovanie Ručiteľa**

Ručiteľ je financovaný z vnútro-skupinových pôžičiek, úverov a z podielov na zisku. K dátumu vyhotovenia Prospektu nebol Ručiteľom čerpaný žiaden bankový úver, pričom sa predpokladá čerpanie úverového financovania po vydaní Dlhopisov.

### **9.4 ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA**

#### **Pozícia Ručiteľa v skupine**

Ručiteľ je najvyššou ovládajúcou entitou v Skupine LIOQA.

V nasledujúcej tabuľke je uvedená spoločnosť, ktorú Ručiteľ vlastní k 19. februáru 2022:

<u>Názov spoločnosti</u>	<u>Podiel na základnom imaní</u>	<u>Vlastné imanie (v EUR)</u>	<u>Výsledok hospodárenia (v EUR)</u>
LIOQA FINANCIAL SERVICES, s.r.o.	100%	5 000 EUR	0 EUR

#### **Organizačná štruktúra skupiny**

Organizačná štruktúra Skupiny LIOQA je uvedená v časti 8.4 Prospektu.

## Závislosť Ručiteľa od subjektov zo skupiny

Ručiteľ je hlavnou kontrolujúcou spoločnosťou Skupiny LIOQA. Ručiteľ v rámci svojej podnikateľskej činnosti realizuje výstavbu a financovanie projektu LIOQA RESORT, pričom okrem toho nevykonáva žiadnu ďalšiu podnikateľskú činnosť. Ručiteľ je do významnej miery závislý od úverov a pôžičiek od jeho spoločníkov alebo akcionárov.

## 9.5 PROJEKT LIOQA RESORT

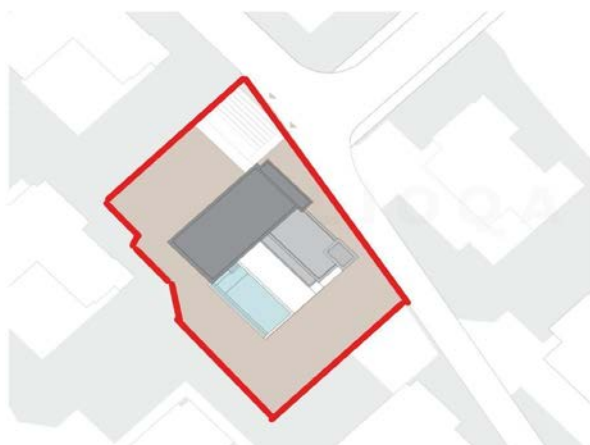
Spoločnosť LIOQA RESORT, d.o.o. je vlastníkom nižšie zobrazených pozemkov. Podľa územného plánu platného pre ostrov Ugljan predstavujú pozemky označené modrou farbou turistický rezort (*turističko naselje T2*) (ďalej len **Pozemok rezortu** alebo **Pozemky rezortu**). Na Pozemkoch rezortu budú postavené vily, recepcia, spevnené plochy, doplnkové budovy pre prevádzku rezortu. Súčasťou rezortu bude kotvisko. Pozemky rezortu budú predmetom zabezpečenia bankového financovania. Pozemky označené žltou farbou sú pozemky, ktoré slúžia na výstavbu jednej z prístupových ciest, športovísk, parkovacej plochy a pod. (ďalej len **Pozemky mimo rezortu**). Klienti kupujúci vily a nadobúdajúci podiel na Pozemku rezortu nenadobudnú podiel na Pozemkoch mimo rezortu.



### Časový harmonogram projektu LIOQA RESORT:

Spoločnosť LIOQA RESORT d.o.o. nadobudla Pozemok rezortu v novembri 2021. Predtým bol Pozemok rezortu vlastnený väčšinovým vlastníkom LIOQA RESORT d.o.o. – spoločnosťou SITNO HOLDING Real Estate, a.s. a to od januára 2020.

Projekt má od júla 2021 právoplatné stavebné povolenie, na základe ktorého spoločnosť STRABAG d.o.o., registračné číslo: 080085508, so sídlom v Záhrebe, ktorá je realizátorom stavby, začala v januári 2021 výstavbu rezortu. Ukončenie výstavby rezortu je naplánované na jeseň 2023. Po ukončení výstavby budú prebiehať právne a administratívne úkony spojené so zápisom nehnuteľností do katastra a s kategorizáciou (udelením hviezdičiek) potrebnou na prevádzku celého projektu. Predpokladaný termín odovzdania nehnuteľností klientom je máji 2024 so spustením prevádzky rezortu v lete 2024. Výstavba kotviska, ktorá je súčasťou projektu sa začne v septembri 2023 a do prevádzky bude spustená v lete 2024.



## SUMMARY

Bedrooms	4
Covered parking	2
TOTAL INDOOR:	217,1 m <sup>2</sup>
TOTAL OUTDOOR:	232,3 m <sup>2</sup>
PLOT SIZE:	838,0 m <sup>2</sup>



Banka financujúca výstavbu projektu bude mať zriadené záložné právo v prvom rade na Pozemok rezortu, Pozemky mimo rezortu a obchodné podiely v dcérskych spoločnostiach LIOQA RESORT d.o.o. (po ich založení). Po ukončení výstavby bude vlastníkom Pozemku rezortu, Pozemkov mimo rezortu a všetkých vybudovaných víl spoločnosť LIOQA RESORT d.o.o.

Klienti kupujúci vily majú dve možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva, a to (i) nadobudnutím vlastníckeho práva priamo k predmetu prevodu alebo (ii) nepriamo nadobudnutím 100 % obchodnému podielu v dcérskej spoločnosti LIOQA RESORT d.o.o., ktorá bude predmet prevodu vlastníť.

#### Nedávne udalosti

Medzi nedávne udalosti možno zaradiť podpis zmluvy so spoločnosťou Strabag, spustenie výstavby projektu LIOQA RESORT a čerpanie pôžičiek vo výške približne 4,9 mil. EUR od Emitenta a prijatie pôžičky od SITNO REAL ESTATE SCSp, SICAV – RAIF (luxemburský fond) v sume 1,48 mil. EUR.

### 9.6 INFORMÁCIE O TRENDCH

Od dátumu poslednej auditovanej individuálnej účtovnej zvierky Ručiteľa zostavenej k 31. decembru 2021 pripravenej v súlade s HSFÍ nedošlo k žiadnej podstatnej nepriaznivej zmene vyhládok Ručiteľa alebo inej významnej zmene vo finančnej situácii, obchodnej situácii alebo vyhládkach Ručiteľa s výnimkou možného negatívneho dopadu COVID-19, vojny na Ukrajine a rastúcej inflácie na finančnú situáciu a hospodárenie Ručiteľa, pričom tento dopad môže byť významný a negatívny.

Na Ručiteľa a jeho podnikanie pôsobia makroekonomické podmienky, trhové prostredie a tiež legislatíva a regulácia v eurozóne. Za trendy, neistoty, požiadavky, záväzky alebo udalosti, ktoré by bolo možné rozumne považovať za majúce dopad na vyhládky Ručiteľa v aktuálnom finančnom roku, Ručiteľ považuje aj všetky potenciálne riziká a významné a negatívne dopady súvisiace s COVID-19, vojnou na Ukrajine a rastúcou infláciou.

### 9.7 PROGNOZY ALEBO ODHADY ZISKU

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

### 9.8 SPRÁVNE, RIADIACE A DOZORNÉ ORGÁNY

Ručiteľ je spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Chorvátskej republiky. Riadiacim orgánom Ručiteľa je predstavenstvo. Najvyšším orgánom Ručiteľa je valné zhromaždenie.



## Členovia riadiacich a dozorných orgánov

### Valné zhromaždenie Ručiteľa

- **SITNO HOLDING Real Estate, a.s.**, so sídlom Rybné námestie 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 35 952 954, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 5675/B;
- **Tatrainvest Real s. r. o.**, so sídlom Červeňova 18, 811 03 Bratislava, IČO: 43 907 997, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 50444/B;
- **Sonor s. r. o.**, so sídlom Heinolska ulica 6878/1, 921 01 Piešťany, Slovenská republika, IČO: 51 631 334, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 45483/T;
- **UMD Group B.V.**, so sídlom Capellalaan 117, 2132JM Hoofddorp, Holandsko, IČO: 855 202 348, zapísaná v Obchodnom registri Holandskej obchodnej komory č. 63358212; a
- **MUZATON HOLDINGS LIMITED**, so sídlom Arch. Makanou III, 2-4 Capital Center, 9th floor, 1065, Nikózia, Cyprus, registračné číslo: HE 341559, zapísaná v Oddelení obchodného registra a oficiálneho príjemcu Nikózia Ministerstva energetiky, obchodu, priemyslu.

### Predstavenstvo Ručiteľa

V mene spoločnosti koná predstavenstvo zložené z troch členov. Spôsob konania spoločnosti je upravený tak, že konajú dvaja členovia spoločne, pričom jeden z nich musí byť vždy predseda predstavenstva.

Členovia predstavenstva Ručiteľa sú nasledovné osoby:

<u>Meno</u>	<u>Rok vymenovania</u>
Eudovít Černák	2020
Jozef Vajda	2020
Elena Segečová	2020

Kontaktnou adresou členov predstavenstva je sídlo Ručiteľa Mihe Klaića 9/1, Zadar, Chorvátska republika.

### Konflikty záujmov správnych, riadiacich a dozorných orgánov

Ručiteľ si nie je vedomý žiadneho možného stretu záujmov medzi povinnosťami členov predstavenstva vo vzťahu k Ručiteľovi a ich súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami.

## 9.9 SPOLOČNÍCI

### Ovládanie Ručiteľa

Ovládajúcimi osobami a priamymi vlastníkmi obchodných podielov a hlasovacích práv v Ručiteľovi sú nasledovné spoločnosti: (i) SITNO HOLDING Real Estate, a.s., ktorá vlastní 66,0 % obchodného podielu a hlasovacích práv; (ii) Tatrainvest Real s. r. o., ktorá vlastní 12,0 % obchodného podielu a hlasovacích práv; (iii) Sonor s. r. o., ktorá vlastní 12,0 % obchodného podielu a hlasovacích práv; (iv) UMD Group B.V., ktorá vlastní 6,0 % obchodného podielu a hlasovacích práv a (v) MUZATON HOLDINGS LIMITED, ktorá vlastní 4,0 % obchodného podielu a hlasovacích práv.

Charakter ovládania Ručiteľa zo strany jeho spoločníkov vyplýva z práv a povinností spoločníkov spojených s obchodným podielom v rozsahu a spôsobom uvedeným v zakladateľskej listine a spoločenskej zmluve Ručiteľa a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch.

Kontrolné mechanizmy vykonávania práv a povinností spoločníkov Ručiteľa a ďalších ovládajúcich osôb a opatrenia na zabezpečenie eliminácie zneužitia týchto práv vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

### Dohody, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Ručiteľom

Emitentovi nie sú známe žiadne mechanizmy ani dohody, ktoré by mohli viesť k zmene ovládania nad Ručiteľom.

## 9.10 FINANČNÉ INFORMÁCIE, TÝKAJÚCE SA AKTÍV A ZÁVÄZKOV, FINANČNEJ SITUÁCIE A ZISKOV A STRÁT RUČITEĽA

Ručiteľ vypracoval auditovanú nekonsolidovanú účtovnú závierku k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020, obe zostavené v súlade s účtovnými štandardmi HSFI. Správy audítora tvoria súčasť účtovných závierok Ručiteľa.

Tieto finančné údaje Ručiteľa sú dostupné v osobitnej časti webového sídla Emitenta [www.lioqafinancial.com](http://www.lioqafinancial.com).

### **9.11 SÚDNE A ROZHODCOVSKÉ KONANIA**

Ručiteľ nikdy nebol účastníkom žiadneho správneho, súdneho alebo rozhodcovského konania, ktoré by mohlo mať alebo malo významný vplyv na finančnú situáciu alebo ziskovosť Ručiteľa a Ručiteľ nemá vedomosť o tom, že by takéto konanie mohlo hroziť.

### **9.12 VÝZNAMNÁ ZMENA FINANČNEJ SITUÁCIE RUČITEĽA**

S výnimkou (i) prijatia úveru v celkovej výške 4,9 mil. EUR od Emitenta, (ii) poskytnutia ručenia zo strany Ručiteľa vo vzťahu k Prvej emisii a (iii) prijatia pôžičky od SITNO REAL ESTATE SCSp, SICAV – RAIF (luxemburský fond) v sume 1,48 mil. EUR nenastali odo dňa zostavenia auditovanej individuálnej účtovnej závierky Ručiteľa pripravenej v súlade s účtovnými štandardami HSFI k 31. decembru 2021 žiadne významné zmeny alebo skutočnosti vo finančnej alebo v obchodnej situácii Ručiteľa.

### **9.13 VÝZNAMNÉ ZMLUVY**

V rámci bežnej podnikateľskej činnosti Ručiteľ uzatvára zmluvy týkajúce sa výstavby projektu LIOQA RESORT, zmluvy o externom bankovom financovaní, resp. o ručení v prípade dlhopisov. Ručiteľ v rámci svojej bežnej činnosti uzatvára zmluvy o zhotovení diela alebo o vykonaní stavebných dodávok v rámci výstavby projektu LIOQA RESORT, zmluvy o správe nehnuteľností, poisťné zmluvy platné počas výstavby a týkajúce sa poistenia majetku a zmluvy o poskytovaní rôznych služieb a iné zmluvy súvisiace s developerskou činnosťou.

Okrem vyššie uvedeného, Emitent nemá vedomosť o žiadnej významnej zmluve v rámci Skupiny LIOQA, okrem zmlúv uzatvorených v rámci bežnej podnikateľskej činnosti Skupiny LIOQA. Ručiteľ nemá uzavreté iné zmluvy, ktoré by mohli viesť ku vzniku záväzkov alebo nárokov, ktoré by boli podstatné pre schopnosť Ručiteľa plniť záväzky vyplývajúce z Ručiteľského vyhlásenia.

### **9.14 DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE**

#### **Základné imanie**

Základné imanie Ručiteľa je 38 420 000,00 HRK (ekvivalent 5 080 000,00 EUR, podľa výmenného kurzu EUR/HRK: 7,562992) a bolo v celom rozsahu splatené.

#### **Zakladateľský dokument a stanovy**

Ručiteľ vznikol zakladateľskou listinou z 26. septembra 2017 ako spoločnosť s názvom INVESTMENT GROUP d.o.o. Pod svojím súčasným názvom LIOQA RESORT d.o.o. pôsobí v zmysle spoločenskej zmluvy z 15. júla 2021. Ručiteľ nemá vydané stanovy spoločnosti.

## **10. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA DLHOPISOV**

### **10.1 ZÁUJEM FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSÔB ZAINTERESOVANÝCH NA EMISII / PONUKE**

Emitentovi nie je v súvislosti s Dlhopismi známy žiaden konflikt záujmov, ani potenciálny.

### **10.2 DÔVODY PONUKY A POUŽITIE VÝNOSOV**

Odhadovaný čistý výnos z emisie Dlhopisov vo výške 4 897 000 EUR (pre vylúčenie pochybností platí, že v odhade nie sú zahrnuté poplatky Centrálného depozitára, NBS, BCPB a odmena Transakčného poradcu) bude použitý výhradne na vnútro-skupinové pôžičky, resp. úvery súvisiace s financovaním a výstavbou projektu LIOQA RESORT. Náklady na prijatie Dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB Emitent odhaduje na 3 500 EUR.

## 11. ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH – PODMIENKY DLHOPISOV

Táto časť Prospektu, na ktorú sa v ďalšom texte odkazuje aj ako na **Podmienky**, obsahuje popis a podmienky, ktorými sa riadia dlhopisy (ďalej len **Emisia** alebo **Dlhopisy**, pričom tento pojem zahŕňa aj jeden **Dlhopis**). Emitentom Dlhopisov je spoločnosť LIOQA FINANCIAL SERVICES, s. r. o., so sídlom Rybné námestie 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 54 428 998, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 158866/B, LEI: 9845006A0D7536D8AD62 (ďalej len **Emitent**). Tento článok 11. Prospektu nahrádza emisné podmienky Dlhopisov v zmysle § 3 ods. 11 zákona č. 530/1990 Zb., o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o dlhopisoch**).

Z dôvodu prehľadnosti sú body Podmienok číslované samostatne.

### 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 rozhodnutím konateľov Emitenta zo dňa 23. mája 2022 a rozhodnutím jediného spoločníka Emitenta zo dňa 23. mája 2022.

### 2. Druh cenného papiera, názov, celková menovitá hodnota, emisný kurz, deň vydania a prijatie na obchodovanie

- 2.1 Druhom cenného papiera je dlhopis. Dlhopis je zabezpečeným dlhopisom. Dlhopisy budú zabezpečené Ručením (ako je tento pojem definovaný nižšie), ako je ďalej uvedené v týchto Podmienkach.
- 2.2 Názov Dlhopisov je Dlhopisy LIOQA II 2025.
- 2.3 ISIN Dlhopisov je SK4000021614.
- 2.4 Celková menovitá hodnota Emisie je do 6 000 000 EUR (slovom šesť miliónov eur) (ďalej len **Celkový objem Emisie**).
- 2.5 Pre Dátum emisie (ako je tento pojem definovaný nižšie) ako prvý deň úpisu predstavuje Emisný kurz Dlhopisov 81,63 % (slovom osemdesiatjeden celých a šesťdesiattri stotín percenta) ich menovitej hodnoty (ďalej len **Emisný kurz**). Od Dátumu emisie (vynímajúc) bude Emisný kurz v percentách zaokrúhlený na 3 (tri) desatinné miesta a bude počítaný podľa nasledovného vzorca:

$$81,63 \times ((1+0,07)^{(D/365)})$$

pričom:

**D** znamená počet dní od Dátumu emisie.

- 2.6 Dátum začiatku pripisovania Dlhopisov na príslušné účty a zároveň aj dátum emisie Dlhopisov bol stanovený na 29. septembra 2022 (ďalej len **Dátum Emisie**).
- 2.7 Emitent prostredníctvom Kótačného agenta (ako je tento pojem definovaný nižšie) požiada bezodkladne po Dátume Emisie spoločnosť Burza cenných papierov v Bratislave, a.s., so sídlom Vysoká 17, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 604 054, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 117/B (ďalej len **BCPB**) o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Emitent nemôže zaručiť, že BCPB žiadosti Emitenta o prijatie Dlhopisov na obchodovanie vyhovie. Obchodovanie s Dlhopismi bude začaté až po ich prijatí na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.
- 2.8 Okrem žiadosti o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB Emitent nepožiadala, ani nemieni požiadať, o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na niektorom domácom či zahraničnom regulovanom trhu alebo burze.
- 2.9 Okrem Dlhopisov Emitent nevydal žiadne dlhové cenné papiere prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu.

### 3. Podoba, forma a menovitá hodnota Dlhopisov

- 3.1 Dlhopisy majú podobu zaknihovaného cenného papiera vo forme na doručiteľa evidovaného v spoločnosti Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, Bratislava

814 80, Slovenská republika, IČO: 31 338 976, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 493/B (ďalej len **Centrálny depozitár**) podľa Zákona o cenných papieroch.

- 3.2 Dlhopisy budú vydané v mene euro v menovitej hodnote každého z Dlhopisov 1 000 EUR (slovom tisíc eur) (ďalej len **Menovitá hodnota**).

#### **4. Výmenné a predkupné práva a práva spojené s Dlhopismi**

- 4.1 S Dlhopismi nie sú spojené žiadne práva na ich výmenu za akékoľvek iné cenné papiere a ani žiadne predkupné práva (práva na prednostné upísanie) na akékoľvek cenné papiere.
- 4.2 Majiteľ Dlhopisu má v súlade s Podmienkami právo na splatenie Menovitej hodnoty Dlhopisov, právo na účasť a na rozhodovanie na Schôdzi (ako je tento pojem definovaný nižšie) a práva vyplývajúce zo Zabezpečenia (ako je tento pojem definovaný nižšie).
- 4.3 Práva spojené s Dlhopismi nie sú obmedzené s výnimkou všeobecných obmedzení podľa platných právnych predpisov, najmä podľa príslušných ustanovení zákona č. 7/2005 Z. z., o konkurze a reštrukturalizácii, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o konkurze**) a s výnimkou práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch.
- 4.4 S Dlhopismi sa neviažu žiadne ďalšie výhody alebo práva.

#### **5. Majitelia Dlhopisov**

- 5.1 Majiteľom Dlhopisov sa rozumie osoba, na ktorej účte majiteľa v Centrálnom depozitári alebo na účte majiteľa vedenom členom Centrálného depozitára sú Dlhopisy evidované, alebo ktorá je ako majiteľ Dlhopisov evidovaná osobou, ktorej Centrálny depozitár vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte (ďalej len **Príslušná evidencia** a takáto osoba ďalej len **Majiteľ Dlhopisov**). Ak sú niektoré Dlhopisy evidované na držiteľskom účte vedenom Centrálnym depozitárom, Emitent si vyhradzuje právo spoľahnúť sa na oprávnenie každej osoby, ktorá eviduje Majiteľa Dlhopisov pre Dlhopisy, ktoré sú 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.
- 5.2 Pokiaľ platné právne predpisy alebo rozhodnutie súdu doručené Emitentovi nestanovia inak, Emitent a Administrátor (ako je tento pojem definovaný nižšie) budú pokladať každého Majiteľa Dlhopisov za ich oprávneného majiteľa vo všetkých ohľadoch a vyplácať mu platby v súlade s Podmienkami. Spoločný zástupca Majiteľov Dlhopisov nebol ustanovený.

#### **6. Prevoditeľnosť Dlhopisov**

Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená. K prevodu Dlhopisov dochádza registráciou prevodu v Príslušnej evidencii.

#### **7. Status záväzkov Emitenta z Dlhopisov**

Záväzky z Dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a zabezpečené záväzky Emitenta (v rozsahu Zabezpečenia podľa Podmienok), ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (*pari passu*) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (*pari passu*) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými, nepodriadenými a obdobne zabezpečenými záväzkami Emitenta s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov.

#### **8. Vyhlásenia a záväzok Emitenta**

Emitent vyhlasuje, že dlhuje Menovitou hodnotu Dlhopisov Majiteľom Dlhopisov a zaväzuje sa im splatiť Menovitou hodnotu Dlhopisov v súlade s Podmienkami.

#### **9. Zabezpečenie Dlhopisov**

##### **9.1 Všeobecné ustanovenia o Zabezpečení**

Záväzky z Dlhopisov, najmä splatenie Dlhopisov, budú zabezpečené ručiteľským vyhlásením spoločnosti LIOQA RESORT d.o.o., založenej a existujúcej podľa práva Chorvátskej republiky ako spoločnosť s ručením obmedzeným, so sídlom Mihe Klaića 9/1, Zadar, Chorvátska republika, zapísanej

v súdnom registri Chorvátskej republiky (*Sudski registar Republika Hrvatska*) pod registračným číslom: 110074222., LEI: 984500FCD88BF2BF4B98 (ďalej len **Ručiteľ**) v prospech všetkých Majiteľov Dlhopisov (ďalej len **Ručenie**);

Ručenie sa označuje aj ako **Zabezpečenie**.

## 9.2 Ručenie

Ručiteľské vyhlásenie vo forme neodvolateľnej záruky (ďalej len **Ručiteľské vyhlásenie**) bolo vystavené Ručiteľom a vzťahuje sa na všetky Dlhopisy. Ručiteľ sa bezpodmienečne a neodvolateľne zaväzuje každému Majiteľovi Dlhopisov, že ak Emitent z akéhokoľvek dôvodu nesplní akýkoľvek svoj peňažný záväzok z Dlhopisov v deň jeho splatnosti a takéto neplnenie pretrváva dlhšie ako 14 (slovom štrnásť) Pracovných dní, vrátane akéhokoľvek potenciálneho dlhu Emitenta voči niektorému z Majiteľov Dlhopisov vyplývajúceho z novej neplatnosti, neúčinnosti alebo nevymáhateľnosti povinností z Dlhopisov, Ručiteľ na písomnú výzvu Majiteľa Dlhopisov zaplatí takú čiastku okamžite, nepodmienečne a bezodkladne. Závazky z Ručiteľského vyhlásenia zakladajú priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a nezabezpečené záväzky Ručiteľa, ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (*pari passu*) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (*pari passu*) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými, nepodriadenými a nezabezpečenými záväzkami Ručiteľa s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov.

Závazky zabezpečené v zmysle Ručiteľského vyhlásenia vyplývajúce z každého jednotlivého Dlhopisu sú obmedzené do výšky 1,25-násobku Menovitej hodnoty daného Dlhopisu. Celková povinnosť Ručiteľa plniť na základe Ručiteľského vyhlásenia je obmedzená do celkovej maximálnej sumy 7 500 000 EUR (slovom sedem miliónov päťsto tisíc eur).

Rovnopis Ručiteľského vyhlásenia je k dispozícii k nahliadnutiu Majiteľom Dlhopisov v bežnej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni (ako je tento pojem definovaný nižšie).

## 10. Negatívne záväzky

Emitent a Ručiteľ sa do doby splnenia všetkých peňažných záväzkov Emitenta a Ručiteľa vyplývajúcich z Dlhopisov zaväzujú nasledovne:

### 10.1 Negatívne záväzky vo vzťahu k financovaniu a zaťaženiu Emitenta

Emitent s výnimkou záväzkov súvisiacich s Emisiou a prípadne inou budúcou emisiou dlhopisov, pri ktorých celková menovitá hodnota nepresiahne sumu 10 000 000 EUR (slovom desať miliónov eur): (a) priamo ani nepriamo neprevzme, nespôsobí vznik, nezaručí sa alebo sa iným spôsobom nestane zodpovedným za (spoločne ďalej len prevziať, vrátane v kontexte použitia jeho iných slovných druhov s týmto slovným základom) akékoľvek Závazky Emitenta; a (b) žiadnym spôsobom nezaťaží alebo nepripustí zaťaženie svojho existujúceho ani budúceho majetku záložným právom, zabezpečovacím prevodom práva, zabezpečovacím postúpením pohľadávky, zádržným právom, prevodom alebo postúpením so spätným prevodom alebo postúpením (repo), ako aj akoukoľvek inou zmluvou alebo dojednaním podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok.

**Závazky Emitenta** znamenajú záväzky Emitenta, iné než záväzky z Dlhopisov, zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky (istinu, príslušenstvo) vyplývajúce z dlhového financovania (úvery, pôžičky, dlhopisy, atď.), vrátane akýchkoľvek ručiteľských záväzkov (o. i. vo forme ručiteľského vyhlásenia alebo inej formy ručenia, zmenkového ručenia alebo prevzatia spoločného a nerozdielneho záväzku) prevzatých za záväzky tretích osôb zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky. Pre vylúčenie pochybností, za záväzky Emitenta sa nepovažujú záväzky Ručiteľa súvisiace s bankovým financovaním Ručiteľa.

Za Závazky Emitenta sa nepovažujú ani záväzky Emitenta zaplatiť istinu a príslušenstvo vyplývajúce z prípadného dlhového financovania formou úveru alebo pôžičky poskytnutého Emitentovi veriteľom, ktorým je spoločnosť zo Skupiny LIOQA, ak také dlhové financovanie spĺňa nasledovné podmienky:

- (a) dlhové financovanie je poskytnuté za účelom odvrátenia Hrozby prípadu neplnenia v súvislosti s Prípacom neplnenia záväzkov podľa bodu 16.1 (a);
- (b) dlhové financovanie je splatné (a splatené) najskôr v deň nasledujúci po dni splnenia všetkých peňažných záväzkov Emitenta vyplývajúcich z Dlhopisov, pričom však dlhové financovanie môže byť predčasne splatné (a splatené) ak:
  - (i) pominú dôvody pre dlhové financovanie uvedené v bode 10.1(a) vyššie;

- (ii) Emitent neeviduje žiadne splatné záväzky voči Majiteľom Dlhopisov; a
  - (iii) predčasná splatnosť dlhového financovania nevyvolá Hrozbu prípadu neplnenia;
- (c) vo všetkých prípadoch je dlhové financovanie poskytnuté za podmienok, ktoré nie sú pre Emitenta menej priaznivé, než na akých by sa bol dohodol s nespriaznenou treťou osobou v porovnateľnej transakcii.

**Skupina LIOQA** alebo **Skupina Ručiteľa** znamená Ručiteľa alebo akúkoľvek osobu, v ktorej má Ručiteľ priamy alebo nepriamy podiel (prostredníctvom tretej osoby) 50 a viac % (slovom päťdesiat a viac percent) na základnom imaní alebo na hlasovacích právach alebo má právo vymenúvať alebo odvolávať väčšinu členov štatutárneho orgánu alebo dozornej rady danej osoby. Pod Skupinu LIOQA nespádajú (jednotlivo alebo spoločne) priami alebo nepriami spoločníci/akcionári alebo členovia štatutárneho orgánu Ručiteľa ani ich akékoľvek dcérske spoločnosti. Pod Skupinu LIOQA budú spadať účelovo založené spoločnosti vlastnené Ručiteľom, ktoré budú vlastniť nehnuteľnosti (víly) developované v rámci projektu LIOQA RESORT, a to po kolaudácii týchto nehnuteľností (víl).

#### 10.2 **Negatívne záväzky vo vzťahu k financovaniu a zaťaženiu Ručiteľa**

Ručiteľ (a) priamo ani nepriamo neprevezme, nespôsobí vznik, nezaručí sa alebo sa iným spôsobom nestane zodpovedným za (spoločne ďalej len prevziať, vrátane v kontexte použitia jeho iných slovných druhov s týmto slovným základom) akékoľvek Záväzky Ručiteľa; a (b) žiadnym spôsobom nezaťaží alebo neprípustí zaťaženie svojho existujúceho ani budúceho majetku záložným právom, zabezpečovacím prevodom práva, zabezpečovacím postúpením pohľadávky, zádržným právom, prevodom alebo postúpením so spätným prevodom alebo postúpením (repo), ako aj akoukoľvek inou zmluvou alebo dohodom podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok.

Obmedzenia uvedené v bode (b) predchádzajúcej vety sa nevzťahujú na zaťaženie Ručiteľovho majetku vykonané v súvislosti s dlhovým financovaním poskytnutým Ručiteľovi riadne licencovanou bankou so sídlom v niektorom z členských štátov Európskej únie v maximálnej výške istiny dlžnej sumy 21 000 000 EUR (slovom dvadsaťjeden miliónov eur) za účelom výstavby a prevádzkovania projektu LIOQA RESORT (ďalej len **Bankové financovanie**).

**Záväzky Ručiteľa** znamenajú záväzky Ručiteľa, zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky (istinu, príslušenstvo) vyplývajúce z dlhového financovania (úvery, pôžičky, dlhopisy, atď.), vrátane akýchkoľvek ručiteľských záväzkov (o. i. vo forme ručiteľského vyhlásenia alebo inej formy ručenia, zmenkového ručenia alebo prevzatia spoločného a nerozdielneho záväzku) prevzatých za záväzky tretích osôb zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky.

Za Záväzky Ručiteľa sa nepovažujú ani záväzky Ručiteľa zaplatiť istinu a príslušenstvo vyplývajúce z prípadného dlhového financovania formou úveru alebo pôžičky poskytnutého Ručiteľovi:

- (a) v rámci Bankového financovania; a/alebo
- (b) Povoleného vnútro-skupinového financovania poskytnutého mu zo strany Emitenta, pričom agregovaná istina takéhoto financovania nepresiahne sumu 16 000 000 EUR (slovom šesťnásť miliónov eur); a/alebo
- (c) ako Podriadený dlh akcionára v zmysle bodu 11.2 nižšie.

(Záväzky Emitenta a Záväzky Ručiteľa ďalej spoločne aj ako **Záväzky**)

#### 10.3 **Negatívne záväzky vo vzťahu k poskytovaniu financovania Emitentom**

Emitent sa priamo ani nepriamo nestane veriteľom ani inak neposkytne dlhové financovanie (úvery, pôžičky, upísanie alebo kúpa dlhopisov, atď.) akejkolvek tretej osobe, okrem Povoleného vnútro-skupinového financovania podľa jeho podmienok uvedených nižšie.

**Povolené vnútro-skupinové financovanie** znamená dlhové financovanie poskytnuté Emitentom Ručiteľovi za nasledovných podmienok: (a) priemerná vážená úroková sadzba Povoleného vnútro-skupinového financovania nesmie byť nižšia ako 7,10 % p. a. (b) splatnosť akejkolvek časti Povoleného vnútro-skupinového financovania nesmie nastať neskôr ako 30 dní pred Dátumom konečnej splatnosti, pričom predčasná splatnosť Dlhopisov automaticky vyvolá splatnosť celého Povoleného vnútro-skupinového financovania.

#### 10.4 **Zakázané platby**

Emitent a Ručiteľ (a) priamo ani nepriamo nevykonajú žiadnu platbu v súvislosti so splatením,

nadobudnutím alebo umorením akýchkoľvek Závazkov; (b) nenavrhnú uznesenie o rozdelení alebo vyplatení dividend, inej obdobnej výplaty alebo akejkoľvek inej platby (alebo úroku z nevyplatenej dividendy alebo inej výplaty) (v hotovosti ani ako nepeňažné plnenie) v súvislosti s imaním Emitenta alebo Ručiteľa, ani nerozdelia alebo nevyplatia dividendu, inú obdobnú výplatu alebo akúkoľvek inú platbu (alebo úrok z nevyplatenej dividendy alebo inej výplaty) (v hotovosti ani ako nepeňažné plnenie) v súvislosti s imaním Emitenta alebo Ručiteľa (respektíve akýmkoľvek druhom majetkovej účasti v Emitentovi alebo Ručiteľov). Pre vylúčenie pochybností, nič v tomto bode 10.4 neobmedzuje Emitenta alebo Ručiteľa vykonať úhrady osobám v Skupine LIOQA, ktoré nie sú zakázané podľa iných ustanovení bodu 10. a súvisia s Dlhopismi alebo bežnou obchodnou činnosťou Emitenta a Ručiteľa.

#### 10.5 **Obmedzenie premien**

Emitent ani Ručiteľ sa nezúčastnia žiadneho splynutia, zlúčenia, rozdelenia a neuskutočnili zmenu svojej právnej formy, nepredajú, nevložia do základného imania inej spoločnosti a inak neprevedú ani nezaložia svoj podnik. Pre vylúčenie pochybností záväzky Ručiteľa podľa predchádzajúcej vety mu nebránia vo vytváraní a/alebo zakladaní dcérskych spoločností, v ktorých bude mať 100 %-ný podiel na základnom imaní a hlasovacích právach (ďalej len **Ručiteľské SPVs**).

#### 10.6 **Obmedzenie predaja aktív**

Emitent a Ručiteľ priamo alebo nepriamo nevykonávajú akýkoľvek predaj, predaj a spätný nájom, prevod alebo iné nakladanie (či už v rámci jednej transakcie alebo série súvisiacich transakcií v rovnakom čase alebo v určitom časovom období) v súvislosti s akýmkoľvek majetkom alebo aktívami (ďalej len **Nakladanie s majetkom**) akéhokoľvek člena Skupiny LIOQA, ktorého hodnota bude vyššia ako 1 000 000 EUR (slovom jeden milión eur) (alebo ekvivalent tejto sumy v inej mene alebo menách), pokiaľ sa takéto Nakladanie s majetkom neudeje za odplatu a pokiaľ prijatá odplata nezodpovedá aspoň Skutočnej trhovej hodnote majetku, s ktorým sa nakladá. Zákaz alebo obmedzenia podľa predchádzajúcej vety sa nevzťahujú na prevody jednotlivých nehnuteľností vyhotovených v rámci projektu LIOQA RESORT na a/alebo do majetku jednotlivých Ručiteľských SPVs (vrátane nepeňažných vkladov do ich základného imania) zo strany Ručiteľa, za predpokladu, že v čase prevodu týchto nehnuteľností a ani kedykoľvek po ňom Ručiteľské SPVs nebudú mať žiadne záväzky voči tretím osobám iným ako Ručiteľ.

**Skutočná trhová hodnota** znamená vo vzťahu k akejkoľvek Majetkovej účasti, aktívam alebo majetku predajnú hodnotu alebo prípadne celkovú výšku nájomného, ktorá by bola zaplatená v transakcii uskutočnenej na základe bežných obchodných podmienok medzi nezávislým, informovaným a ochotným predávajúcim alebo prípadne prenajímateľom bez nátlaku predať a nezávislým, informovaným a ochotným kupujúcim alebo prípadne nájomcom bez nátlaku kúpiť alebo prenajať.

Pri Nakladaní s majetkom za nepeňažnú odplatu a ak hodnota dotknutého majetku celkovo presiahne 1 000 000 EUR (slovom jeden milión eur) (alebo ekvivalent tejto sumy v inej mene alebo menách) musí určenie toho, či je Nakladanie s majetkom v súlade s týmto bodom 10.6, vychádzať z ocenenia Nezávislým znalcom vykonaným najneskôr 12 mesiacov pred takýmto Nakladaním s majetkom, pričom v tomto ocenení musí byť stanovená aj Skutočná trhová hodnota prijatej nepeňažnej odplaty.

**Majetková účasť** znamená vo vzťahu k akejkoľvek osobe, akékoľvek akcie, obchodné podiely, majetkovú účasť alebo iné ekvivalenty (bez ohľadu na to, ako sú označené, či už s hlasovacím právom alebo bez neho) vlastného imania tejto osoby vrátane akýchkoľvek prioritných akcií danej osoby, vždy vrátane všetkých sérií a druhov tejto Majetkovej účasti.

#### 10.7 **Činnosť Emitenta a Ručiteľa**

Emitent a Ručiteľ nebudú vykonávať v podstatnom rozsahu iné činnosti ako činnosti spojené s (a) Dlhopismi, plnením povinností na základe Dlhopisov, Podmienok a zmlúv súvisiacich s Dlhopismi, (b) poskytovaním Povoleného vnútro-skupinového financovania a (c) výstavbou, financovaním alebo prevádzkovaním projektu LIOQA RESORT.

#### 10.8 **Obmedzenie akvizícií**

Emitent a Ručiteľ sa zdržia (a) nadobudnutia akýchkoľvek Majetkových účastí v iných spoločnostiach, (b) založenia spoločnosti, (c) nadobudnutia alebo prenajatia podniku alebo časti podniku a (d) nadobudnutia aktív alebo súboru aktív inak ako v rámci bežného obchodného styku s ohľadom na ich činnosť vymedzenú v predchádzajúcom bode 10.7. Pre vylúčenie pochybností záväzky Ručiteľa podľa písmena (b) predchádzajúcej vety mu nebránia vo vytváraní a/alebo zakladaní Ručiteľských SPVs.



## 10.9 Obmedzenie transakcií s Blízkymi osobami

Emitent ani Ručiteľ neuzavrú so žiadnou Blízkou osobou transakciou, ktorej predmetom je scudzenie majetku Emitenta alebo Ručiteľa (vrátane majetku ich prípadných dcérskych spoločností) za podmienok iných než pri bežnom obchodnom styku ani žiadne také obchody, ktoré vzhľadom na svoju povahu, účel alebo riziko by sa nevykonali s inou než Blízkou osobou.

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

## 11. Ostatné záväzky Emitenta a Ručiteľa

### 11.1 Finančné záväzky

Ručiteľ sa zaväzuje a zabezpečí, že pokiaľ nebudú všetky jeho záväzky z Dlhopisov splnené, bude vo vzťahu k Ručiteľovi vždy hodnota ukazovateľa LTV nižšia alebo rovná 0,9.

Ukazovateľ LTV je definovaný nasledovne: 
$$LTV = \frac{Dlh\ Ručiteľa}{Hodnota\ projektu\ LIOQA\ RESORT}$$

kde:

**Dlh Ručiteľa** znamená súčet (i) zabezpečených záväzkov Ručiteľa, alebo iných jeho záväzkov, ktoré sú s ohľadom na ich poradie, v ktorom budú v prípade konkurzu, likvidácie alebo inej formy zániku Ručiteľa uspokojované nadradené alebo aspoň *pari passu* vo vzťahu k Ručiteľovým záväzkom voči Emitentovi z Povoleného vnútro-skupinového financovania a (ii) záväzkov voči Emitentovi z Povoleného vnútro-skupinového financovania.

**Hodnota projektu LIOQA RESORT** znamená hodnotu určenú: (i) pred ukončením fázy výstavby ako skutočnú hodnotu projektu LIOQA RESORT danú ako sumu celkových nákladov investovaných vo fáze výstavby; (ii) po ukončení fázy výstavby (na konci kalendárneho roka, v ktorom bude projekt LIOQA RESORT stavebne ukončený) ako hodnotu prevzatú z ocenenia vypracovaného akýmkoľvek Nezávislým znalcom nie staršieho ako tri (3) mesiace pred príslušným dátumom testovania finančných záväzkov podľa bodu 11.5 nižšie a (iii) po vykonaní ocenenia podľa bodu (ii), ocenenie vykonané podľa všeobecne uznávaných usmernení a zásad oceňovania Nezávislým znalcom.

**Nezávislý znalec** znamená (i) na účely majetku, ktorý tvoria podiely na nehnuteľnostiach a/alebo nájmoch, nezávislú, renomovanú a zaregistrovanú spoločnosť certifikovaných znalcov s medzinárodným postavením, ktorá pre vylúčenie pochybností okrem iného zahŕňa ktorúkoľvek z firiem, ktoré patria do nasledujúcich skupín: Colliers, CBRE, JLL, Cushman&Wakefield, Knight Frank, Savills a (ii) na účely akéhokoľvek majetku okrem toho, ktorý je uvedený pod bodom (i), akúkoľvek nezávislú spoločnosť znalcov alebo medzinárodne uznávanú investičnú bankovú spoločnosť alebo spoločnosť certifikovaných účtovníkov s medzinárodným postavením, ktorú si vyberie Ručiteľ.

### 11.2 Náprava vo forme ďalšieho kapitálu

Platí, že ak Ukazovateľ LTV určený podľa predchádzajúceho bodu 11.1 nebude alebo by inak nebol splnený, bude mať Ručiteľ právo a môže sa rozhodnúť na základe písomného oznámenia adresovaného Administrátorovi (bez toho aby z toho Administrátorovi vyplývali akékoľvek povinnosti) a Majiteľom Dlhopisov zabrániť alebo napraviť skutočné alebo predpokladané porušenie tohto finančného záväzku tak, že použije čistú sumu získanú v súvislosti s akýmkoľvek novým kapitálom vydaným Ručiteľom a/alebo Podriadený dlh akcionára, ktorý Ručiteľ prijme, na odstránenie akéhokoľvek skutočného alebo predpokladaného neplnenia, a tieto sumy zahrnie do výpočtu alebo prepočtu Ukazovateľa LTV.

**Podriadený dlh akcionára** znamená záväzky Ručiteľa, ktoré priamo alebo nepriamo drží jeden alebo viaceré jeho akcionárov a/alebo spoločníkov, za podmienky, že tieto záväzky (a akýkoľvek cenný papier, za aký môžu byť takéto záväzky vymenené alebo zamenené na základe rozhodnutia majiteľa) (i) nebudú splatné a ani nebudú vyžadovať akúkoľvek amortizáciu, splatnosť alebo iné splatenie istiny alebo platbu v prospech umorovacieho fondu pred prvým výročím stanovenej splatnosti Dlhopisov, (ii) nebudú vyplácať peňažný úrok, (iii) nebudú obsahovať žiadnu zmenu týkajúcu sa ustanovení o kontrole, nebude existovať žiadne právo vyhlásiť neplnenie alebo prípad neplnenia alebo vykonať akékoľvek vymáhanie pred prvým výročím stanovenej splatnosti Dlhopisov, (iv) budú nezabezpečené a (v) budú v plnom rozsahu podriadené právu platby z Dlhopisov.

### 11.3 Informačná povinnosť Emitenta

Emitent bude (a) písomne informovať Administrátora (bez toho aby z toho Administrátorovi vyplývali akékoľvek povinnosti) a oznámi Majiteľom Dlhopisov výskyt akéhokoľvek Prípady neplnenia záväzkov alebo Hrozby prípadu neplnenia najneskôr do troch Pracovných dní odo dňa, kedy sa o takejto skutočnosti dozvedel; a (b) zverejňovať na webovom sídle Emitenta všetky informácie predkladané Národnej banke Slovenska a BCPB v súvislosti s Dlhopismi podľa príslušných právnych predpisov (regulované informácie) v lehotách stanovených týmito právnymi predpismi.

**Hrozba prípadu neplnenia** znamená akúkoľvek skutočnosť, udalosť alebo prípad, ktoré sa môžu stať Prípady neplnenia záväzkov v dôsledku uplynutia času na nápravu uvedeného v ustanovení upravujúcom príslušný Prípady neplnenia záväzkov alebo v dôsledku upozornenia alebo výzvy osoby uvedenej v ustanovení upravujúcom príslušný Prípady neplnenia záväzkov.

### 11.4 Informačná povinnosť Ručiteľa

Emitent zabezpečí, že Ručiteľ (a) bude prostredníctvom Emitenta informovať Administrátora (bez toho aby z toho Administrátorovi vyplývali akékoľvek povinnosti) a Majiteľov Dlhopisov o výskyte akejkoľvek významnej zmeny vo finančnej situácii Ručiteľa, ktorá by mohla mať negatívny vplyv na plnenie záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov a/alebo Ručiteľského vyhlásenia, a to najneskôr do 3 (slovom troch) Pracovných dní odo dňa, kedy sa o takejto skutočnosti dozvedel alebo mohol dozvedieť konajúc s odbornou starostlivosťou; (b) bude zverejňovať na webovom sídle Emitenta ročnú auditovanú účtovnú závierku Ručiteľa pripravenú v súlade s účtovnými štandardmi HSFI, a to najneskôr do 6 (slovom šiestich) mesiacov po skončení príslušného účtovného roka; (c) informácie o tom, ako boli použité prostriedky získané od Emitenta v rámci Povoleného vnútro-skupinového financovania, pričom tieto informácie musia aspoň všeobecne identifikovať typ aktív alebo záväzkov, ktoré boli z takto získaných prostriedkov nadobudnuté alebo uhradené a ich výšku alebo hodnotu (takéto informácie budú zverejňované na ročnej báze a to najneskôr do 6 (slovom šiestich) mesiacov po skončení roka) a (d) bude zverejňovať na webovom sídle Emitenta akékoľvek regulované informácie v lehotách stanovených právnymi predpismi alebo informácie vyžadované týmito Podmienkami.

### 11.5 Testovanie Finančných záväzkov

Ručiteľ sa zaväzuje a zabezpečí, že testovanie finančných záväzkov podľa bodu 11.1 bude vykonané na základe príslušných ročných auditovaných účtovných závierok Ručiteľa (ako je podrobne uvedené v bode 11.4 vyššie), a výsledky takýchto testov musia byť oznámené v súlade s bodom 11.4 vyššie skôr alebo v rovnakých termínoch a spôsobom ako je vyžadované v prípade ročných auditovaných účtovných závierok Ručiteľa.

## 12. Výnos Dlhopisov

Dlhopisy nebudú úročené. Výnos z Dlhopisov je určený ako rozdiel medzi Menovitou hodnotou Dlhopisov a Emisným kurzom. Výnos do splatnosti je 7,00 % p. a. (zaokrúhlené na dve desatinné miesta, počítané podľa konvencie ACT/365, pričom do výpočtu nie sú započítané žiadne poplatky).

## 13. Splatenie a odkúpenie

### 13.1 Konečná splatnosť

Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov alebo k odkúpeniu Dlhopisov Emitentom a ich zániku, ako je uvedené nižšie, bude celková menovitá hodnota Dlhopisov splatná jednorazovo 29. septembra 2025 (ďalej len **Dátum konečnej splatnosti**).

Majiteľ Dlhopisov nie je oprávnený žiadať predčasné splatenie Dlhopisov pred Dátumom konečnej splatnosti s výnimkou predčasného splatenia Dlhopisov v súlade s ustanoveniami bodu 16.

### 13.2 Právo Emitenta žiadať odpredaj Dlhopisov (Call opcia)

Emitent je na základe svojho rozhodnutia oprávnený od každého Majiteľa Dlhopisov požadovať odpredaj všetkých Dlhopisov vlastnených príslušným Majiteľom Dlhopisov (ďalej len **Call opcia**).

Call opciu môže Emitent uplatniť prostredníctvom oznámenia adresovaného Majiteľom Dlhopisov, ktoré bude uverejnené spôsobom podľa bodu 21., a ktoré je Emitent oprávnený urobiť najskôr k 29. septembru 2024 a následne v každý mesiac po tomto dátume, v deň ktorý sa bude číselne zhodovať s Dátumom konečnej splatnosti, najneskôr však k 29. júlu 2025 (ďalej len **Oznámenie o uplatnení Call opcie**).

Po zverejnení Oznámenia o uplatnení Call opcie sú všetci Majitelia Dlhopisov povinní zdržať sa akéhokoľvek nakladania so svojimi Dlhopismi.

V lehote 5 (päť) Pracovných dní odo dňa Oznámenia o uplatnení Call opcie Emitent zašle osobám, ktoré budú preukázateľne Majiteľmi Dlhopisov podľa Príslušnej evidencie ku koncu pracovnej doby Centrálného depozitára v deň nasledujúci po Oznámení o uplatnení Call opcie návrh zmluvy o kúpe Dlhopisov, v zmysle ktorej sa príslušný Majiteľ Dlhopisov zaviazá (i) odpredať všetky ním vlastnené Dlhopisy Emitentovi za (ii) Odkupnú cenu (ako je tento pojem definovaný nižšie), pričom splatnosť Odkupnej ceny bude 15 (pätnásť) Pracovných dní odo dňa riadneho podpísania návrhu zmluvy o kúpe Dlhopisov (ďalej len **Kúpna zmluva na Dlhopisy**) zo strany príslušného Majiteľa Dlhopisov. Kúpna zmluva na Dlhopisy môže obsahovať aj iné vedľajšie dojednania, ktorých účelom bude zabezpečiť účinný a bezodkladný prevod Dlhopisov príslušného Majiteľa Dlhopisov na Emitenta.

Jednotliví Majitelia Dlhopisov budú povinní:

- (a) uviesť vo všetkých vyhotoveniach Kúpnej zmluvy na Dlhopisy dostatočné podrobnosti o účte Majiteľa dlhopisov tak, aby bol Emitent schopný príslušnému Majiteľovi Dlhopisov zaplatiť Odkupnú cenu za jeho Dlhopisy; a
- (b) riadne podpísať všetky vyhotovenia Kúpnej zmluvy na Dlhopisy zaslané im Emitentom v lehote najneskôr 10 Pracovných dní odo dňa, keď im boli doručené, pričom príslušný Majiteľ Dlhopisov môže svoju povinnosť riadne podpísať Kúpnu zmluvu na Dlhopisy splniť tak, že:
  - (i) podpísané všetky vyhotovenia Kúpnej zmluvy na Dlhopisy odošle na adresu sídla Emitenta poštovou prepravou najneskôr 10 Pracovných dní odo dňa, keď mu boli zo strany Emitenta doručené; alebo
  - (ii) podpíše Kúpnu zmluvu na Dlhopisy v potrebnom počte vyhotovení v sídle Emitenta v ľubovoľný pracovný deň nasledujúci po Oznámení o uplatnení Call opcie v čase od 9:00 hod do 15:00 hod v rovnakej lehote, t. j. najneskôr 10 Pracovných dní odo dňa, keď mu boli zo strany Emitenta doručené.

Pre vylúčenie pochybností platí, že príslušný Majiteľ Dlhopisov nie je povinný Kúpnu zmluvu na Dlhopisy podpísať, pokiaľ obsahuje zjavne chybné údaje ohľadom identity príslušného Majiteľa Dlhopisov a/alebo počtu ním vlastnených Dlhopisov. Na tieto skutočnosti je príslušný Majiteľ Dlhopisov povinný Emitenta upozorniť bezodkladne po obdržaní Kúpnej zmluvy na Dlhopisy. V prípade, že upozornenie príslušného Majiteľa Dlhopisov bolo dôvodné, Emitent príslušnému Majiteľovi Dlhopisov zašle nové znenie Kúpnej zmluvy na Dlhopisy, v ktorej budú tieto chybné údaje opravené. Lehoty uvedené v predchádzajúcom odseku začnú príslušnému Majiteľovi Dlhopisov plynúť až po doručení takto opravenej verzie Kúpnej zmluvy na Dlhopisy.

Po riadnom podpise Kúpnej zmluvy na Dlhopisy sú Emitent a príslušný Majiteľ Dlhopisov povinní navzájom v dobrej viere spolupracovať a poskytovať si súčinnosť za účelom čo najskoršieho prevodu príslušných Dlhopisov na Emitenta.

**Odkupná cena** znamená kúpnu cenu za Dlhopisy, za ktorú ich od príslušného Majiteľa Dlhopisov Emitent odkúpi v rámci uplatnenia Call opcie. Odkupná cena sa stanoví ako percento z Menovitej hodnoty Dlhopisov a bude predstavovať cenu, pri ktorej bude k príslušnému dátumu Oznámenia o uplatnení Call opcie výnos do splatnosti 7,00 % p. a.

Pre vylúčenie pochybností platí, že nakoľko sa v prípade Dlhopisov výnos určuje ako rozdiel medzi ich Menovitou hodnotou a Emisným kurzom, a ak dôjde k predčasnému odkúpeniu, znamená to, že Majiteľ dlhopisu poskytol Emitentovi financovanie na kratšie obdobie, ako sa očakávalo na účely výpočtu Emisného kurzu a stanovenie výnosu z Dlhopisu ako rozdielu medzi Menovitou hodnotou a Emisným kurzom k očakávanému Dátumu konečnej splatnosti. Preto bude suma, ktorú bude Emitent povinný zaplatiť Majiteľom dlhopisov na základe vykonania Call opcie zahŕňať primerané krátene výnosu.

### 13.3 **Odkúpenie Dlhopisov**

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

### 13.4 **Zánik Dlhopisov**

Dlhopisy odkúpené Emitentom zaniknú a nemôžu sa opäť vydať ani predať.

### 13.5 **Domnienka splatenia**

Ak Emitent uhradí Administrátorovi čiastku Menovitej hodnoty každého z Dlhopisov splatných v súvislosti so splatením Dlhopisov v súlade s Podmienkami, všetky záväzky Emitenta z Dlhopisov budú

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

## 14. Platobné podmienky

### 14.1 Mena platieb

Emitent sa zaväzuje splatiť Menovitú hodnotu každého Dlhopisu v mene euro. Menovitá hodnota každého z Dlhopisov bude splatená Majiteľom Dlhopisov v súlade s Podmienkami a v súlade s daňovými, devízovými a inými príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými v čase vykonania príslušnej platby.

Všetky odkazy na „EUR“ alebo „euro“ v Podmienkach sú odkazmi na zákonnú menu Slovenskej republiky.

### 14.2 Dátum výplaty

Splatenie Menovitej hodnoty každého z Dlhopisov budú Emitentom vykonávané prostredníctvom Administrátora ku dňom uvedeným v Podmienkach (každý taký deň podľa zmyslu ďalej tiež len **Dátum konečnej splatnosti** alebo **Dátum predčasnej splatnosti** alebo každý z týchto dní tiež len **Dátum výplaty**).

Ak by Dátum výplaty pripadol na deň, ktorý nie je Pracovným dňom, pripadne taký Dátum 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.

**Pracovným dňom** sa na účely Podmienok rozumie akýkoľvek deň okrem soboty, nedele a akéhokoľvek iného dňa, ktorý sa podľa zákona č. 241/1993 Z. z. o štátnych sviatkoch, dňoch pracovného pokoja a o pamätných dňoch v znení neskorších predpisov považuje za deň pracovného pokoja.

### 14.3 Určenie práva na obdržanie výplat súvisiacich s Dlhopismi

Menovitá hodnota Dlhopisov bude vyplácaná osobám, ktoré budú preukázateľne Majiteľmi Dlhopisov podľa Príslušnej evidencie ku koncu pracovnej doby Centrálného depozitára v príslušný Rozhodný deň (ako je tento pojem definovaný nižšie) (ďalej len **Oprávnená osoba**).

Rozhodný deň znamená (a) 30. (slovom tridsiaty) deň predchádzajúci príslušnému Dátumu výplaty okrem Dátumu predčasnej splatnosti a (b) 3. (slovom tretí) Pracovný deň pred Dátumom predčasnej splatnosti pre účely výplaty predčasného splatenia Dlhopisov (ďalej len **Rozhodný deň**).

Pre účely určenia Oprávnenej osoby nebude Emitent ani Administrátor prihliadať k prevodom Dlhopisov uskutočnených po Rozhodnom dni až do príslušného Dátumu výplaty.

### 14.4 Vykonávanie platieb

Administrátor bude vykonávať výplatu Menovitej hodnoty Dlhopisov Oprávneným osobám bezhotovostným prevodom na ich účet vedený v banke (vrátane, pre vylúčenie pochybností, zahraničnej banke) alebo pobočke banky v Európskom hospodárskom priestore (EHP) podľa pokynu, ktorý príslušná Oprávnená osoba doručí Administrátorovi na adresu Určenej prevádzkarne Administrátora dôveryhodným spôsobom najneskôr 5 (slovom päť) Pracovných dní pred Dátumom výplaty.

Pokyn musí mať formu podpísaného písomného vyhlásenia s úradne overeným podpisom alebo podpismi, ktoré bude obsahovať dostatočné informácie o účte Oprávnenej osoby umožňujúce Administrátorovi platbu vykonať. V prípade právnických osôb bude pokyn doplnený o originál alebo kópiu platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Oprávnená osoba registrovaná (takýto pokyn spolu s výpisom z obchodného registra alebo iného obdobného registra (ak je relevantný) a prípadnými ostatnými príslušnými prílohami ďalej len **Pokyn**). Pokyn musí byť s obsahom a vo forme vyhovujúcej rozumným požiadavkám Administrátora, pričom Administrátor bude oprávnený vyžadovať dostatočne uspokojivý dôkaz o tom, že osoba, ktorá Pokyn podpísala, je oprávnená v mene Oprávnenej osoby takýto Pokyn podpísať. Takýto dôkaz musí byť Administrátorovi doručený taktiež najneskôr 5 (slovom päť) Pracovných dní pred Dátumom výplaty. V tejto súvislosti bude Administrátor oprávnený požadovať najmä (a) predloženie plnej moci v prípade, ak za Oprávnenú osobu bude konať zástupca a (b) dodatočné potvrdenie Pokynu od Oprávnenej osoby.

Akákoľvek Oprávnená osoba, ktorá v súlade s akoukoľvek príslušnou medzinárodnou zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia (ktorou je Slovenská republika zmluvnou stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnenie, je povinná doručiť Administrátorovi spolu s Pokynom ako jeho neoddeliteľnú súčasť doklad o svojom daňovom domicile a ďalšie doklady, ktoré si môžu Administrátor a príslušné

daňové orgány vyžiadať.

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). Administrátor môže ďalej žiadať, aby všetky dokumenty vyhotovené v cudzom jazyku boli dodané s úradným prekladom do slovenského jazyka.

Bez ohľadu na svoje oprávnenie nebudú Administrátor ani Emitent preverovať správnosť a úplnosť takýchto Pokynov a neponesú žiadnu zodpovednosť za škody spôsobené omeškaním Oprávnenej osoby s doručením Pokynu ani nesprávnosťou či inou chybou Pokynu.

Emitent ani Administrátor nie sú zodpovední za omeškanie výplaty akejkoľvek dlžnej čiastky spôsobenej tým, že (a) Oprávnená osoba včas nedodala riadny Pokyn alebo ďalšie dokumenty alebo informácie požadované od nej v tomto bode 14.4., (b) takýto Pokyn, dokumenty alebo informácie boli neúplné, nesprávne alebo nepravé alebo (c) takéto oneskorenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré nemohol Emitent alebo Administrátor ovplyvniť. Oprávnenej osobe v takomto prípade nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok či úrok za takto spôsobený časový odklad príslušnej platby.

Ak Administrátor v primeranom čase po Dátume výplaty nemôže vykonať výplatu akejkoľvek dlžnej čiastky z Dlhopisov z dôvodov omeškania na strane Oprávnenej osoby, nepodania riadneho Pokynu alebo z iných dôvodov na strane Oprávnenej osoby (napr. v prípade jej smrti), môže Administrátor bez toho, aby boli dotknuté oprávnenia podľa § 568 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov zložiť dlžnú čiastku na náklady Oprávnenej osoby (alebo jeho právneho nástupcu) podľa vlastného uváženia do notárskej alebo inej úradnej úschovy na náklady Administrátora, alebo túto dlžnú čiastku sám uschovať. Zložením dlžnej čiastky do úschovy sa záväzok Emitenta a Administrátora v súvislosti s platbou takej čiastky považuje za splnený a Oprávnenej osobe (alebo jej právnomu nástupcovi) v týchto prípadoch nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok, úrok alebo iný výnos v súvislosti s uschovaním a neskoršou výplatou danej čiastky.

## 15. Zdanenie

Splatenie Menovitej hodnoty Dlhopisu sa vykoná bez akejkoľvek zrážky daní, odvodov alebo iných poplatkov, ibaže by tieto boli vyžadované právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými k Dátumu výplaty.

Ak bude akákoľvek taká zrážka daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadovaná právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými k Dátumu výplaty, Emitent nebude povinný hradiť príjemcom platieb žiadne ďalšie sumy z titulu náhrady týchto zrážok, daní, odvodov alebo poplatkov.

Opis režimu zdaňovania Dlhopisov je uvedený v článku 14. „Základný popis zdaňovania v Slovenskej republike“ Prospektu.

## 16. Predčasná splatnosť Dlhopisov v Prípade neplnenia záväzkov

### 16.1 Prípady neplnenia záväzkov

Každý z nasledovných prípadov a jeho výskyt bude považovaný za **Prípád neplnenia záväzkov**:

(a) Neplatenie

Emitent neuhradí akúkoľvek platbu splatnú Majiteľom Dlhopisov v súvislosti s Dlhopismi v deň jej splatnosti a takéto neplnenie povinnosti pretrváva dlhšie ako 20 (slovom dvadsať) Pracovných dní.

(b) Porušenie ostatných záväzkov

Emitent alebo Ručiteľ poruší alebo nesplní akýkoľvek svoj iný záväzok (iný ako je uvedený v bode 16.1 (a) vyššie) v súvislosti s Dlhopismi a/alebo Zabezpečením (vrátane záväzkov a vyhlásení z Ručiteľského vyhlásenia, s výnimkou akýchkoľvek vedľajších dojednaní) a takéto porušenie alebo neplnenie zostane nenapravené dlhšie ako 60 (slovom šesťdesiat) dní odo dňa, kedy Administrátor alebo Majiteľ Dlhopisov (každý vo vzťahu k akýmkoľvek iným záväzkom) na to písomne upozorní Emitenta.

(c) Neplnenie iných peňažných záväzkov (cross-default) Emitenta

Akýkoľvek dlh Emitenta, ktorý v súhrne dosiahne aspoň 500 000 EUR (slovom päťstotisíc eur) alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene (i) sa stane predčasnou splatnou pred dňom pôvodnej splatnosti z dôvodu porušenia povinnosti Emitentom alebo (ii) nie je uhradený

v okamihu, keď sa stane splatným, a takéto omeškanie pretrváva dlhšie ako 20 (slovom dvadsať) Pracovných dní.

(d) Neplnenie iných peňažných záväzkov (cross-default) Ručiteľa

Akýkoľvek dlh Ručiteľa, ktorý v súhrne dosiahne aspoň 500 000 EUR (slovom päťstotisíc eur) alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene (i) sa stane predčasne splatným pred dňom pôvodnej splatnosti z dôvodu porušenia povinnosti Ručiteľom alebo (ii) nie je uhradený v okamihu, keď sa stane splatným, a takéto omeškanie pretrváva dlhšie ako 20 (slovom dvadsať) Pracovných dní.

(e) Neplnenie iných peňažných záväzkov (cross-default) Skupiny Ručiteľa

Akýkoľvek dlh spoločnosti zo Skupiny Ručiteľa (okrem Emitenta a Ručiteľa), ktorý v súhrne dosiahne aspoň 1 000 000 EUR (slovom jeden milión eur) alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene (i) sa stane predčasne splatným pred dňom pôvodnej splatnosti z dôvodu porušenia povinnosti spoločnosti zo Skupiny Ručiteľa alebo (ii) nie je uhradený v okamihu, keď sa stane splatným, a takéto omeškanie pretrváva dlhšie ako 20 (slovom dvadsať) Pracovných dní.

(f) Platobná neschopnosť

- (i) Emitent alebo Ručiteľ podá návrh na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie alebo obdobné konanie (ďalej len **Insolvenčný návrh**), účelom ktorého je kolektívne alebo postupné uspokojenie veriteľov podľa príslušných právnych predpisov;
- (ii) na majetok Emitenta alebo Ručiteľa je príslušným orgánom vyhlásený konkurz, povolená reštrukturalizácia alebo začaté iné obdobné konanie;
- (iii) Insolvenčný návrh je príslušným orgánom zamietnutý z toho dôvodu, že Emitentov alebo Ručiteľov by nekryl ani náklady a výdavky spojené s konaním; alebo
- (iv) Emitent alebo Ručiteľ navrhne alebo uzavrie dohodu o odklade, o zostavení časového harmonogramu alebo inej úprave všetkých svojich dlhov z dôvodu, že ich nie je schopný uhradiť v čase ich splatnosti.

(g) Likvidácia

Je vydané právoplatné rozhodnutie orgánu príslušnej jurisdikcie (štátu) alebo prijaté rozhodnutie príslušného orgánu Emitenta alebo Ručiteľa o jeho zrušení s likvidáciou.

(h) Zmena ovládania

Emitent sa stane Kontrolovanou osobou akejkoľvek osoby (alebo skupina osôb konajúcich v zhode) inej než Ručiteľ alebo právnickej osoby zo Skupiny Ručiteľa.

(i) Ukončenie alebo zmena podnikania

Emitent alebo Ručiteľ prestane podnikat' alebo prestane byť oprávnený vykonávať svoju podnikateľskú činnosť podľa bodu 10.7 vyššie.

(j) Súdne a iné rozhodnutia

Emitent alebo Ručiteľ nesplní platobnú povinnosť právoplatne uloženú príslušným orgánom, ktorá jednotlivo alebo v súhrne prevyšuje čiastku 500 000 EUR (slovom päťstotisíc eur) (alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene), a to ani v lehote 30 (slovom tridsať) Pracovných dní od doručenia takého právoplatného rozhodnutia Emitentovi alebo Ručiteľovi alebo v takej dlhšej lehote, ktorá je uvedená v príslušnom rozhodnutí.

(k) Vykonávacie konanie

Dôjde k pozastaveniu s nakladaním, výkonu rozhodnutia alebo exekúcii, resp. inému podobnému právnomu konaniu, na akúkoľvek časť majetku, aktív alebo výnosov Emitenta alebo Ručiteľa alebo voči akejkoľvek časti majetku, aktív alebo výnosov Emitenta alebo Ručiteľa, ktorých hodnota jednotlivo alebo v súhrne prevyšuje čiastku 500 000 EUR (slovom päťstotisíc eur) (alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene), a nedôjde k jeho zastaveniu do 30 (slovom tridsiatich) Pracovných dní.

(l) Protiprávnosť

Závazky z Dlhopisov prestanú byť plne alebo čiastočne právne vymáhateľné alebo sa dostanú do rozporu s platnými právnymi predpismi alebo sa pre Emitenta stane protiprávnym plniť akúkoľvek svoju významnú povinnosť podľa Podmienok alebo v súvislosti Dlhopismi. Prípados neplnenia záväzkov nie je potenciálne obmedzenie vymožitelnosti nárokov voči Emitentovi v prípade krízy Emitenta alebo budúceho vstupu Emitenta do krízy v zmysle ustanovení § 67g a § 67h Obchodného zákonníka ako je opísané v rizikovom faktore „*Riziko krízy Emitenta a právnej úpravy o kríze a riziko dočasnej ochrany*“ v článku 2.1 „*Rizikové faktory spojené s Emitentom*“ Prospektu.

(m) **Koniec obchodovania**

Z dôvodu porušenia povinnosti Emitenta Dlhopisy prestanú byť obchodované po dobu dlhšiu ako 21 (slovom dvadsaťjeden) dní na regulovanom voľnom trhu BCPB alebo inom regulovanom trhu BCPB (alebo jej nástupcu), ktorý regulovaný voľný trh nahrádza.

(n) **Neplnenie limitu financovania tretích osôb**

Akákoľvek spoločnosť Skupiny Ručiteľa sa priamo alebo nepriamo stane veriteľom alebo inak poskytne dlhové financovanie (úvery, pôžičky, upísaním alebo kúpou dlhopisov, atď.) akejkkoľvek osobe mimo Skupiny Ručiteľa, ktorého hodnota v súhrne prevyšuje/prevyší 500 000 EUR (slovom päťstotisíc eur).

Ak nastane a bude pretrvávajúť akýkoľvek Prípados neplnenia záväzkov, potom môžu Majitelia Dlhopisov, ktorí sú Majiteľmi Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10 % (slovom desať percent) celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov, písomným oznámením požiadať o zvolanie Schôdze v súlade s bodom 20.2, za účelom hlasovania o predčasnej splatnosti Dlhopisov.

## 16.2 **Vylúčenie opakovania**

Majiteľ Dlhopisov nemá právo požiadať o zvolanie Schôdze, ak ide o taký Prípados neplnenia záväzkov, vo vzťahu ku ktorému Schôdza už v minulosti bola zvolaná a buď neprijala uznesenie o predčasnej splatnosti alebo stanovila dodatočnú lehotu pre splnenie povinnosti Emitenta, a táto lehotas ešte neuplynula.

## 16.3 **Predčasná splatnosť Dlhopisov**

Ak nie je v Podmienkach uvedené inak, všetky záväzky Emitenta z Dlhopisov (teda záväzkov splatiť Menovitú hodnotu a príslušné výnosy z Dlhopisov) sa stanú predčasne splatné 10. (slovom desiaty) Pracovný deň v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola Emitentovi doručená zápisnica z rokovania Schôdze, ktorá v súlade s bodom 20.5 (e) rozhodla o predčasnej splatnosti (ďalej tiež len **Dátum predčasnej splatnosti z rozhodnutia Schôdze** alebo tiež len **Dátum predčasnej splatnosti**).

## 16.4 **Ďalšie podmienky predčasného splatenia Dlhopisov**

Na predčasné splatenie Dlhopisov podľa bodu 16. sa inak primerane použijú ustanovenia bodu 14.

## 17. **Premlčanie**

Akékoľvek práva vyplývajúce z Dlhopisu sa premlčujú po uplynutí 10 (slovom desať) ročnej lehoty (a) od Dátumu konečnej splatnosti alebo Dátumu predčasnej splatnosti, podľa okolností a (b) od prvého dňa, v ktorý sa dané právo mohlo uplatniť v zmysle zákona, v prípade iného práva než sú uvedené vyššie, tak ako môžu byť tieto menené v zmysle príslušných právných predpisov.

## 18. **Administrátor a Koačny agent**

### 18.1 **Administrátor**

Činnosť administrátora spojenú s výplatami výnosov, splatením Dlhopisov a výpočtami súvisiacimi so stanovovaním výnosov (ďalej len **Administrátor**) bude zabezpečovať pre Emitenta Slovenská sporiteľňa na základe podmienok uvedených v zmluve s administrátorom (ďalej len **Zmluva s administrátorom**).

### 18.2 **Určená prevádzkareň Administrátora**

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

**Slovenská sporiteľňa, a.s.**

Tomášikova 48

Bratislava 832 37

Slovenská republika

### 18.3 **Ďalší, resp. iný Administrátor a iná Určená prevádzkareň**

Emitent si vyhradzuje právo vymenovať iného alebo ďalšieho Administrátora, ktorým môže byť len iná banka alebo pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike (ďalej len **Kvalifikovaná osoba**), alebo určiť inú alebo ďalšiu Určenú prevádzkareň. Administrátor má právo vzdať sa funkcie v súlade so Zmluvou s administrátorom a Emitent je povinný vymenovať iného administrátora, inak môže za a na náklady a zodpovednosť Emitenta nástupcu, ktorý musí byť Kvalifikovanou osobou, vymenovať pôvodný Administrátor. 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 (slovom pätnástich) dní odo dňa takéhoto oznámenia, pokiaľ v takom oznámení nie je určený neskorší dátum účinnosti. V každom prípade však akákoľvek zmena, ktorá by inak nadobudla účinnosť menej ako 30 (slovom tridsať) dní pred alebo po Dátume výplaty akejkoľvek čiastky v súvislosti s Dlhopismi, nadobudne účinnosť 30. (slovom tridsiatym) dňom po takom Dátume výplaty.

### 18.4 **Vzťah Administrátora k Majiteľom Dlhopisov**

Administrátor koná v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy s administrátorom ako zástupca Emitenta a nie je v žiadnom právnom vzťahu s Majiteľmi Dlhopisov, ak nie je v Zmluve s administrátorom alebo v zákone uvedené inak. Administrátor neručí za záväzky Emitenta z Dlhopisov a ani ich inak nezabezpečuje.

### 18.5 **Kotačný agent**

Činnosť Kotačného agenta v súvislosti s prijatím Dlhopisov na príslušný regulovaný trh bude pre Emitenta vykonávať Slovenská sporiteľňa (ďalej len **Kotačný agent**). Emitent prostredníctvom Kotačného agenta požiada o prijatie Dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB. Kotačný agent koná v súvislosti s plnením svojich povinností ako zástupca Emitenta a nie je v žiadnom právnom vzťahu s Majiteľmi Dlhopisov. Emitent má právo vymenovať iného alebo ďalšieho Kotačného agenta.

### 18.6 **Zmeny a vzdanie sa nárokov**

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

## 19. **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. Týmto nie je dotknutá možnosť zmeny Podmienok na základe rozhodnutia Schôdze.

## 20. **Schôdza majiteľov Dlhopisov**

### 20.1 **Iniciovanie zvolania Schôdze**

Ktoríkoľvek Majitelia Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10 % (slovom desať percent) celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov, majú právo na základe písomnej žiadosti (ďalej tiež len **Žiadosť o zvolanie Schôdze**) požiadať o zvolanie Schôdze Majiteľov Dlhopisov (ďalej len **Schôdza**). Žiadosť o zvolanie Schôdze musí byť doručená Emitentovi a Administrátorovi (bez toho aby Administrátorovi z toho vyplývali akékoľvek povinnosti) spolu s uvedením navrhovaného programu takejto Schôdze. Majitelia Dlhopisov, ktorí požiadali o zvolanie Schôdze, sú povinní spolu so Žiadosťou o zvolanie Schôdze predložiť výpis z evidencie preukazujúcej, že sú Majiteľmi Dlhopisov v zmysle bodu 5. ku dňu podpísania žiadosti.

Žiadosť o zvolanie Schôdze môže byť príslušnými Majiteľmi Dlhopisov vzatá späť, avšak len ak je takéto späťvzatie doručené Emitentovi a Administrátorovi (bez toho aby Administrátorovi z toho vyplývali akékoľvek povinnosti) najneskôr 3 (slovom tri) Pracovné dni pred konaním Schôdze. Späťvzatie Žiadosti o zvolanie Schôdze nemá vplyv na prípadnú Žiadosť o zvolanie Schôdze iných Majiteľov Dlhopisov. Ak sa Schôdza neuskutoční výlučne pre späťvzatie Žiadosti o zvolanie Schôdze, príslušní Majitelia



Dlhopisov sú spoločne a nerozdielne povinní Emitentovi nahradiť náklady doposiaľ vynaložené na prípravu Schôdze.

Emitent je oprávnený zvolať Schôdzu kedykoľvek a je povinný bez zbytočného odkladu zvolať Schôdzu ak nastane Prípád neplnenia záväzkov.

## 20.2 Zvolanie Schôdze

Emitent je povinný bez zbytočného odkladu zabezpečiť zvolanie Schôdze, najneskôr v lehote 10 (slovom desiatich) Pracovných dní od doručenia Žiadosti o zvolanie Schôdze. Pre vylúčenie pochybností Administrátor nemá v žiadnom prípade povinnosť zvolávať Schôdzu za Emitenta alebo na žiadosť Majiteľov Dlhopisov ani vykonávať akékoľvek úkony vedúce k zvolaniu Schôdze.

Náklady na organizáciu a zvolanie Schôdze hradí Emitent, ak nie je v Podmienkach uvedené inak. Emitent však má právo požadovať náhradu nákladov na zvolanie Schôdze od Majiteľov Dlhopisov, ktorí podali Žiadosť o zvolanie Schôdze bez vážneho dôvodu, najmä keď Eminent riadne plní povinnosti vyplývajúce z Podmienok a nenastala Hrozba prípadu neplnenia alebo Prípád neplnenia záväzkov. Náklady spojené s účasťou na Schôdzi si hradí každý účastník sám.

## 20.3 Oznámenie o zvolaní Schôdze

Emitent je povinný uverejniť oznámenie o zvolaní Schôdze spôsobom ustanoveným v bode 21., a to najneskôr 10 (slovom desať) Pracovných dní pred dňom konania Schôdze.

Oznámenie o zvolaní Schôdze musí obsahovať aspoň:

- (a) obchodné meno, IČO a sídlo Emitenta;
- (b) označenie Dlhopisov v rozsahu minimálne názov Dlhopisu, Dátum Emisie a ISIN;
- (c) miesto, dátum a hodinu konania Schôdze, pričom miesto konania Schôdze môže byť iba miesto v Bratislave, dátum konania Schôdze musí pripadať na deň, ktorý je Pracovným dňom, a hodina začatia Schôdze nesmie byť skôr ako o 9:00 hod a neskôr ako 16:00 hod;
- (d) program Schôdze, pričom voľba Predsedu Schôdze musí byť prvým bodom programu Schôdze; a
- (e) Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi (ako je tento pojem definovaný nižšie).

Ak odpadne dôvod pre zvolanie Schôdze, odvolá ju zvolávateľ rovnakým spôsobom, akým bola zvolaná.

## 20.4 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 bodu 5. okrem akejkoľvek osoby zo Skupiny Ručiteľa, Kontrolovanej osoby Emitenta a Kontrolovanej osoby Ručiteľa (ďalej len **Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi**) na 7. (slovom siedmy) deň pred dňom konania príslušnej Schôdze (ďalej len **Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi**). K prípadným prevodom Dlhopisov uskutočneným po Rozhodnom dni pre účasť na Schôdzi sa neprihliada.

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

**Kontrolovaná osoba** znamená akúkoľvek právnickú osobu, v ktorej má iná osoba (i) priamy alebo nepriamy podiel viac ako 50 % (slovom päťdesiat percent) na základnom imaní alebo na hlasovacích právach, (ii) právo vymenúvať alebo odvolávať štatutárny orgán, väčšinu členov štatutárneho orgánu, dozornej rady alebo riaditeľa, (iii) možnosť vykonávať vplyv na riadení (**rozhodujúci vplyv**) (A) porovnateľný s vplyvom zodpovedajúcim podielu podľa bodu (i) vyššie, a to buď na základe stanov právnickej osoby, alebo zmluvy uzavretej medzi

právnickou osobou a jej spoločníkom alebo členom, (B) na základe vzťahu spoločníka alebo člena právnickej osoby k väčšine členov štatutárneho orgánu, k väčšine členov dozornej rady alebo k väčšine osôb tvoriacich iný riadiaci, dozorný alebo kontrolný orgán právnickej osoby, ktorý vznikol na základe ich ustanovenia príslušným spoločníkom alebo členom právnickej osoby, pričom takýto vzniknutý vzťah kontroly trvá do zostavenia najbližšej konsolidovanej účtovnej závierky po zániku práva podľa bodu (ii) vyššie príslušnému spoločníkovi alebo členovi právnickej osoby, (C) porovnateľný s vplyvom zodpovedajúcim podielu podľa bodu (A) vyššie, a to na základe dohody medzi spoločníkmi právnickej osoby alebo (iv) možnosť vykonávať priamo alebo nepriamo rozhodujúci vplyv iným spôsobom.

(b) Hlasovacie právo

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

(c) Účasť ďalších osôb na Schôdzi a súčinnosť Emitenta

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

## 20.5 **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 Majiteľia Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota predstavuje 50 % (slovom päťdesiat percent) celkovej menovitej hodnoty vydaných a doposiaľ nesplatených Dlhopisov, s výnimkou Dlhopisov, ktorých Majiteľom Dlhopisov je akákoľvek osoba zo Skupiny Ručiteľa, Kontrolovaná osoba Emitenta alebo Kontrolovaná osoba Ručiteľa, ktoré sa na účely uznášaniaschopnosti Schôdze nezapočítavajú.

Na Schôdzi pred jej začatím poskytne zvolávateľ informáciu o počte Dlhopisov, ohľadom ktorých sú Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi v súlade s Podmienkami oprávnené zúčastniť sa Schôdze a hlasovať na nej.

(b) Predseda Schôdze

Schôdzi predsedá Emitent alebo ním určená osoba, dokiaľ 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, resp. ním určená osoba.

(c) Rozhodovanie Schôdze

Schôdza je oprávnená rozhodovať len o návrhoch uznesení, pokiaľ spadajú do rozhodovacej pôsobnosti Schôdze vymedzenej v Podmienkach. Schôdza rozhoduje len o návrhoch uznesení uvedených v oznámení o jej zvolaní. 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 všetky prítomné Osoby oprávnené k účasti na Schôdzi, ktoré sú oprávnené na tejto Schôdzi hlasovať a ak zároveň súvisia s niektorým z bodov uvedených v oznámení o zvolaní Schôdze. Schôdza má právomoc rozhodnúť iba o nasledovnom:

(i) aj bez súhlasu Emitenta o predčasnej splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisov k Dátumu predčasnej splatnosti v Prípade neplnenia záväzkov ak tento pretrváva v čase rozhodovania Schôdze; prijatím takéhoto rozhodnutia Majiteľia Dlhopisov uplatňujú právo požadovať predčasnú splatnosť Menovitej hodnoty Dlhopisov k Dátumu predčasnej splatnosti; a

(ii) len so súhlasom Emitenta (ktorý nebude bezdôvodne odopretý) o dodatočnej lehote na

splnenie povinnosti Emitenta z Dlhopisov alebo v súvislosti s Dlhopismi, okrem povinnosti zaplatiť Menovitú hodnotu Dlhopisov najneskôr k Dátumu konečnej splatnosti, pričom ak Emitent povinnosť nesplní v tejto dodatočnej lehote alebo stanoveným iným spôsobom, pôjde o nový Prípád neplnenia záväzkov.

Schôdza o predložených návrhoch rozhoduje formou uznesenia. Na prijatie uznesenia je potrebná dvojtretinová väčšina hlasov prítomných Osôb oprávnených k účasti na Schôdzi.

O každej veci predloženej Schôdzi na rozhodovanie sa rozhoduje tak, že po tom ako Predseda Schôdze oznámi znenie navrhovaného uznesenia, každá z Osôb oprávnených k účasti na Schôdzi po výzve Predsedu Schôdze vyhlási, či (A) je za prijatie navrhovaného uznesenia, (B) je proti prijatiu navrhovaného uznesenia, alebo (C) sa zdržiava hlasovania, pričom každé takéto vyhlásenie bude zaznamenané prítomným notárom. Po ukončení hlasovania všetkých Osôb oprávnených k účasti na Schôdzi vyššie uvedeným spôsobom a po tom, ako sa vyhodnotia jeho výsledky Predseda Schôdze po dohode s prítomným notárom oznámi Osobám oprávneným k účasti na Schôdzi, či sa navrhované uznesenie prijalo alebo neprijalo potrebným počtom Osôb oprávnených k účasti na Schôdzi, pričom takéto vyhlásenie spolu so záznamom prítomného notára o výsledku hlasovania bude nezvratným a konečným dôkazom o výsledku hlasovania.

Akékoľvek riadne prijaté uznesenie je záväzné pre Emitenta a všetkých Majiteľov Dlhopisov bez ohľadu na to, či sa Schôdze zúčastnili a či hlasovali alebo nehlasovali za uznesenie na Schôdzi.

Ak Schôdza rozhodne o predčasnej splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisov k Dátumu predčasnej splatnosti podľa bodu 20.5. (c) (i) vyššie, môže Osoba oprávnená k účasti na Schôdzi a ktorá podľa zápisnice z rokovania Schôdze hlasovala na Schôdzi proti návrhu uznesenia alebo sa Schôdze nezúčastnila, požiadať o zachovanie práv a povinností Emitenta a Majiteľa Dlhopisov podľa pôvodných Podmienok (ďalej len **Žiadosť o zachovanie práv**).

Žiadosť o zachovanie práv musí byť podaná do 30 (slovom tridsať) dní od konania Schôdze. Po uplynutí tejto lehoty právo na zachovanie práv a povinností zaniká. Emitent do 30 (slovom tridsať) dní od doručenia Žiadosti o zachovanie práv Majiteľovi Dlhopisov potvrdí spôsobom podľa bodu 21., že na Majiteľa Dlhopisov, ktorý takúto žiadosť u Emitenta riadne uplatnil v súlade so Zákonom o dlhopisoch a Podmienkami, sa budú Podmienky v častiach, vo vzťahu ku ktorým bola táto žiadosť riadne uplatnená, vzťahovať v pôvodnom znení.

(d) Odloženie Schôdze

Predseda Schôdze je povinný rozpustiť Schôdzu, ak riadne zvolaná Schôdza nie je uznášaniaschopná v súlade s ustanovením bodu (a) vyššie uplynutím 60 (slovom šesťdesiat) minút po čase určenom pre začiatok konania Schôdze. Emitent je v takom prípade povinný zvolať náhradnú Schôdzu tak, aby sa konala najskôr po 2 (slovom dvoch) týždňoch a najneskôr do 6 (slovom šiestich) týždňov odo dňa, na ktorý bola pôvodná Schôdza zvolaná. Konanie náhradnej Schôdze sa oznámi spôsobom uvedeným v bode 20.3. Nová Schôdza sa uznáša a rozhoduje za rovnakých podmienok a rovnakým spôsobom ako rozpuštená Schôdza.

(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 prítomným notárom pre Emitenta a jeden pre Administrátora. Zápisnice, ktoré budú náležite uschované u Emitenta a Administrátora, 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 za dodržania všetkých podmienok a náležitostí na ich prijatie v súlade s Podmienkami. Emitent je povinný zápisnicu zverejniť do 14 dní odo dňa jej vyhotovenia, pričom zverejnená verzia zápisnice nemusí obsahovať osobné a iné údaje týkajúce sa zúčastnených Majiteľov Dlhopisov. Zápisnica zo Schôdze bude k dispozícii k nahliadnutiu Majiteľom Dlhopisov v obvyklej pracovnej dobe v Určenej prevádzkarni Administrátora. Emitent je zároveň povinný bez zbytočného odkladu sprístupniť všetky rozhodnutia Schôdze rovnakým spôsobom, akým bol zverejnený Prospekt (avšak bez uverejnenia akéhokoľvek inzerátu v tlači).

## **21. Oznámenia**

Akékoľvek oznámenie, zverejnenie alebo komunikácia zo strany Emitenta alebo Ručiteľa adresované Majiteľom Dlhopisov v súvislosti s Dlhopismi budú uverejnené na webovom sídle Emitenta alebo v periodickej tlači v Slovenskej republike s celoštátnou pôsobnosťou. Spôsob uverejnenia podľa predchádzajúcej vety určí osoba, ktorá bude zabezpečovať príslušné oznámenie, zverejnenie alebo komunikáciu. Ak právne predpisy alebo Podmienky požadujú aj uverejnenie iným spôsobom, bude takéto oznámenie považované za platne uverejnené jeho uverejnením predpísaným spôsobom. Ak bude niektoré oznámenie uverejňované viacerými spôsobmi, bude sa za dátum takéhoto oznámenia považovať dátum jeho prvého uverejnenia. Dátum uverejnenia sa zároveň považuje za deň doručenia oznámenia Majiteľom Dlhopisov. Náklady uverejnenia podľa tohto bodu 21. znáša Emitent.

Emitent je povinný robiť všetky oznámenia a zverejnenia v súvislosti s Dlhopismi v slovenskom jazyku alebo, podľa rozhodnutia Emitenta a ak to vzhľadom na charakter oznámenia alebo zverejnenia pripúšťajú právne predpisy, v anglickom jazyku.

Akékoľvek oznámenie Emitentovi v súvislosti s Dlhopismi musí byť doručené v písomnej forme na nasledovnú adresu:

**LIOQA FINANCIAL SERVICES, s. r. o.**

Rybné námestie 1 811 02 Bratislava

Slovenská republika

alebo na takú inú adresu, ktorá bude Majiteľom Dlhopisov oznámená spôsobom uvedeným v tomto bode 21.

## **22. Rozhodné právo a rozhodovanie sporov**

Práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov sa budú riadiť a interpretovať v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

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.

Ak ktorékoľvek ustanovenie Podmienok bude neplatné, neúčinné, nezákonné či nevykonateľné a možno ho oddeliť od ostatných ustanovení Podmienok, zostávajú ostatné ustanovenia nedotknuté.

## 12. PODMIENKY PONUKY

Dlhopisy budú vydávané na základe verejnej ponuky v Slovenskej republike a budú ponúkané prostredníctvom Emitenta a prípadne prostredníctvom ďalších poverených finančných sprostredkovateľov, ktorí budú uvedení na webovom sídle Emitenta (ďalej spoločne len **Finančný sprostredkovateľ** alebo **Finanční sprostredkovatelia**), ponuka je určená fyzickým a právnickým osobám.

Emitent súhlasí s použitím tohto Prospektu na následný ďalší predaj Dlhopisov alebo konečné umiestnenie Dlhopisov prostredníctvom Finančných sprostredkovateľov.

Súhlas s použitím Prospektu Emitent udeľuje pre účely následného ďalšieho predaja alebo konečného umiestnenia Dlhopisov prostredníctvom Finančných sprostredkovateľov na obdobie trvania ponuky Dlhopisov v zmysle tohto Prospektu, t. j. odo dňa 27. septembra 2022 a do 31. marca 2023, počas ktorej môžu Finanční sprostredkovatelia vykonať následný ďalší predaj alebo konečné umiestnenie Dlhopisov. Súhlas platí len pre územie Slovenskej republiky.

Emitent výslovne prijíma zodpovednosť za obsah Prospektu, aj vzhľadom na sekundárnu ponuku Dlhopisov alebo konečné umiestnenie Dlhopisov prostredníctvom akéhokoľvek Finančného sprostredkovateľa, ktorému bol poskytnutý súhlas s použitím Prospektu.

So súhlasom Emitenta nie sú spojené žiadne ďalšie podmienky, ktoré sú relevantné pre používanie Prospektu.

**Informácie o podmienkach ponuky Finančného sprostredkovateľa musí Finančný sprostredkovateľ poskytnúť každému konkrétnemu investorovi v čase uskutočnenia ponuky.**

**Každý Finančný sprostredkovateľ, ktorý Prospekt používa, musí na svojej webovej lokalite uviesť, že Prospekt používa v súlade so súhlasom Emitenta a podmienkami, ktoré sú s ním spojené.**

Ponuka potrvá odo dňa 27. septembra 2022 a skončí dňa 31. marca 2023 (ďalej len **Dátum ukončenia ponuky**).

Predpokladaná lehota vydávania a zápisu Dlhopisov (i) na účty prvých Majiteľov Dlhopisov vedené Centrálnym depozitárom alebo (ii) na účty prvých Majiteľov Dlhopisov vedené príslušnými členmi Centrálného depozitára, alebo (iii) na držiteľské účty osôb, ktoré evidujú prvých Majiteľov Dlhopisov, bude najneskôr jeden týždeň odo dňa Dátumu ukončenia ponuky. Dlhopisy budú pripísané na príslušné účty Majiteľov Dlhopisov na základe pokynu Emitenta bezodkladne po zaplatení Emisného kurzu a splnení ostatných podmienok Emitenta. Výsledky vydania a ponuky Dlhopisov budú uverejnené na verejne dostupnom mieste v sídle Emitenta v deň nasledujúci po skončení vydávania Dlhopisov.

V súvislosti s upísaním Dlhopisov nebudú investorom účtované žiadne poplatky.

V prípade zrušenia objednávky investorom budú investorovi všetky finančné čiastky určené na nákup Dlhopisov bezodkladne vrátené. Podmienkou účasti na ponuke je preukázanie totožnosti investora platným dokladom. Minimálna výška objednávky bola stanovená na 1 (jeden) Dlhopis t. j. 1 000 EUR, maximálna výška objednávky nebola stanovená. Príslušné zmluvy a objednávky budú investorom k dispozícii u Emitenta. Spôsob notifikácie o množstve upísaných Dlhopisov bude obsiahnutý v príslušnej zmluve a objednávke. Obchodovanie s Dlhopismi nebude možné začať pred ich pripísaním na účet investora.

So žiadnymi subjektmi nebolo dohodnuté upisovanie emisie Dlhopisov na základe pevného záväzku.

Výnos do splatnosti pre investora: 7,00 % p. a.

Emitent neuzatvorí so žiadnym subjektom pevnú dohodu o podpore likvidity pri sekundárnom obchodovaní s Dlhopismi. Emitent si vyhradzuje právo (nemá však povinnosť) dojednať takéto dohody kedykoľvek po Dátume ukončenia ponuky.

### **MiFID II riadenie produktu / Cieľový trh oprávnené protistrany, profesionálni klienti a retailoví klienti**

Výhradne pre účely vlastného schvaľovacieho procesu, Emitent preskúmaním cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom dospel k záveru, že: (i) cieľovým trhom pre Dlhopisy sú oprávnené protistrany, profesionálni klienti a neprofesionálni (retailoví) klienti v zmysle smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ z 15. mája 2014 o trhoch s finančnými nástrojmi v platnom znení (ďalej len **MiFID II**) a (ii) pri distribúcii Dlhopisov sú prípustné všetky distribučné kanály, a to prostredníctvom investičného poradenstva, predaja bez poradenstva a vykonania pokynu klienta v režime *execution only*. Emitent zodpovedá za stanovenie cieľových trhov a distribučných kanálov vždy len vo vzťahu k primárnej ponuke Dlhopisov, resp. k ponuke, ktorú vykonáva sám.

Akákoľvek osoba následne ponúkajúca, predávajúca alebo odporúčajúca Dlhopisy (**Distribútor**) by mala zobrazť do úvahy preskúmanie cieľového trhu tvorcom produktu, avšak každý Distribútor je, v zmysle pravidiel MiFID

II, zodpovedný za vykonanie svojho vlastného preskúmania cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom (buď prijatím alebo vylepšením preskúmania cieľového trhu tvorcom trhu) a určenie vhodných distribučných kanálov.

### **13. DODATOČNÉ INFORMÁCIE**

#### **13.1 PORADCA V SÚVISLOSTI S VYDANÍM DLHOPISOV**

Transakčný poradca využil služby právnej kancelárie Dentons Europe CS LLP, organizačná zložka, Bottova 2A, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré mesto, Slovenská republika, ako svojho právneho poradcu.

## **14. ZÁKLADNÝ POPIS ZDAŇOVANIA V SLOVENSKEJ REPUBLIKE**

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

V zmysle Zákona o dani z príjmov sú vo všeobecnosti príjmy právnických osôb zdaňované sadzbou 21 % a príjmy fyzických osôb zdaňované sadzbou 19 % s výnimkou ak ide o príjmy prekračujúce v danom roku 176,8-násobok životného minima platného k 1. januáru príslušného roka, ktoré sú zdaňované sadzbou 25 %.

### **14.1 DAŇ Z PRÍJMU Z PREDAJA**

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

Zisky z predaja Dlhopisov realizované fyzickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom alebo stálou prevádzkariňou daňového nerezidenta – fyzickej osoby, sa všeobecne zahŕňajú do bežného základu dane z príjmov fyzických osôb. Straty z predaja Dlhopisov kalkulované kumulatívne za všetky Dlhopisy a iné cenné papiere predané v jednotlivom zdaňovacom období nie je možné považovať za daňovo uznateľné. Ak fyzická osoba vlastní Dlhopisy prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu dlhšie ako jeden rok, príjem z predaja je oslobodený od dane z príjmov, okrem príjmu z predaja cenných papierov, ktoré boli obchodným majetkom fyzickej osoby.

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

### **14.2 ODVODY Z VÝNOSOV Z DLHOPISOV**

Výnosy z Dlhopisov pri fyzických osobách, ktoré sú v Slovenskej republike povinne zdravotne poistené, by nemali podliehať odvodom zo zdravotného poistenia. Ale vzhľadom na opakované nedávne zmeny režimu zrážkovej dane a zaťaženia výnosov z Dlhopisov odvodmi je nevyhnutné, aby každý Majiteľ Dlhopisov sám zvážil možné povinnosti v tejto oblasti podľa príslušnej legislatívy vrátane príslušných prechodných ustanovení.

### **14.3 DEVÍZOVÁ REGULÁCIA V SLOVENSKEJ REPUBLIKE**

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



## 15. PRÍLOHA

### 15.1 ZNENIE RUČITEĽSKÉHO VYHLÁSENIA

Uvádza sa záväzné slovenské znenie Ručiteľského vyhlásenia:

**RUČITEĽSKÉ VYHLÁSENIE**  
**vo vzťahu k LIOQA FINANCIAL SERVICES, s. r. o. ako emitentovi**  
**dlhopisov bez úrokových výnosov**  
**s celkovou menovitou hodnotou emisie do 6 000 000 EUR**  
**splatných v roku 2025**  
**ISIN: SK4000021614**

Vzhľadom na to, že:

- (A) Spoločnosť **LIOQA FINANCIAL SERVICES, s. r. o.**, so sídlom Rybné námestie 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 54 428 998, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 158866/B, (ďalej len **Emitent**) má v úmysle vydať dlhopisy v zaknihovanej podobe a forme na doručiteľa (ďalej len **Dlhopisy**);
- (B) Vydanie Dlhopisov bolo schválené rozhodnutím štatutárneho orgánu Emitenta zo dňa 23. mája 2022 a schválením jediného spoločníka Emitenta rozhodnutím zo dňa 23. mája 2022;
- (C) V súvislosti s Dlhopismi bol vypracovaný prospekt zo dňa 13. septembra 2022 (ďalej len **Prospekt**), ktorý podlieha schváleniu Národnej banky Slovenska;
- (D) **LIOQA RESORT d.o.o.** je ovládajúcou osobou Emitenta a je aj v záujme Ručiteľa, aby boli Dlhopisy riadne vydané a záväzky z nich plnené;
- (E) Ručiteľ chce zabezpečiť záväzky Emitenta zo všetkých Dlhopisov prostredníctvom jedného ručiteľského vyhlásenia, ktoré je ďalej špecifikované nižšie (ďalej len **Ručiteľské vyhlásenie**);
- (F) Pojmy a výrazy, ktoré začínajú veľkým písmenom a ktoré sú použité, ale nie sú definované v tomto Ručiteľskom vyhlásení, majú, pokiaľ nie je v tomto Ručiteľskom vyhlásení uvedené inak, význam uvedený v Prospekte;

týmto sa ustanovuje nasledovné:

#### 1. Ručiteľské vyhlásenie Ručiteľa

- 1.1 Ručiteľ sa týmto bezpodmienečne a neodvolateľne zaväzuje podľa ustanovenia § 303 Obchodného zákonníka každému Majiteľovi Dlhopisov (v zmysle Prospektu), že ak Emitent z akéhokoľvek dôvodu nespĺní akýkoľvek Zabezpečený záväzok v deň jeho splatnosti a takéto neplnenie pretrváva dlhšie ako 14 Pracovných dní (v zmysle príslušného Prospektu), Ručiteľ na písomnú výzvu Majiteľa Dlhopisov zaplatí takú čiastku okamžite, nepodmienečne a bezodkladne namiesto Emitenta. Ustanovenie § 306 ods. 1 Obchodného zákonníka sa nepoužije a Majiteľ Dlhopisov nebude povinný vyzvať Emitenta na splnenie splatného Zabezpečeného záväzku predtým, ako si uplatní svoje práva podľa tohto Ručiteľského vyhlásenia voči Ručiteľovi.
- 1.2 Pre účely tohto Ručiteľského vyhlásenia sa za **Zabezpečené záväzky** považujú:
  - (i) akékoľvek peňažné záväzky Emitenta voči Majiteľom Dlhopisov vyplývajúce z Dlhopisov, najmä záväzok zaplatiť menovitú hodnotu Dlhopisov, a
  - (ii) akékoľvek peňažné záväzky Emitenta voči Majiteľom Dlhopisov, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť v dôsledku neplatnosti, neúčinnosti a/alebo nevymáhateľnosti povinností a/alebo záväzkov z Dlhopisov (vrátane záväzkov zodpovedajúcich bezdôvodnému obohateniu),
  - (iii) pričom Zabezpečené záväzky vyplývajúce z každého jednotlivého Dlhopisu budú obmedzené do výšky 1,25-násobku Menovitej hodnoty daného Dlhopisu.

- 1.3 Bez toho, aby bolo dotknuté obmedzenie podľa odseku 1.2 vyššie, celková povinnosť Ručiteľa plniť na základe tohto Ručiteľského vyhlásenia je obmedzená do celkovej maximálnej sumy 7 500 000 EUR (slovom sedem miliónov päťsto tisíc eur).

## 2. Status Ručiteľského vyhlásenia

Záväzky Ručiteľa vyplývajúce z tohto Ručiteľského vyhlásenia predstavujú priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a nezabezpečené záväzky Ručiteľa, ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (*pari passu*) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (*pari passu*) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými, nepodriadenými a nezabezpečenými záväzkami Ručiteľa, s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov.

## 3. Prospekt

Ručiteľ týmto prehlasuje a potvrdzuje, že sa oboznámil s Prospektom, bude prospekt dodržiavať a bude ním viazaný.

## 4. Platby

- 4.1 Ručiteľ vykoná každú platbu na základe tohto Ručiteľského vyhlásenia priamo na účet Majiteľa Dlhopisov uvedený v písomnej výzve Majiteľa Dlhopisov.

- 4.2 Všetky platby vykonané Ručiteľom na základe tohto Ručiteľského vyhlásenia budú vykonané bez akejkoľvek zrážky daní, odvodov alebo iných poplatkov, ibaže by tieto boli vyžadované právnymi predpismi Slovenskej republiky alebo Chorvátskej republiky účinnými v deň výplaty danej čiastky (ďalej len **Deň výplaty**). Ak bude akákoľvek taká zrážka daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadovaná právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými v Deň výplaty, Ručiteľ nebude povinný hradiť príjmom platieb žiadne ďalšie sumy z titulu náhrady týchto zrážok, daní, odvodov alebo poplatkov. Ak bude akákoľvek taká zrážka daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadovaná právnymi predpismi Chorvátskej republiky účinnými v Deň výplaty, Ručiteľ je povinný uhradiť také dodatočné sumy, aby zabezpečil, že každý Majiteľ Dlhopisov obdrží po vykonaní takýchto zrážok alebo odpočtov takú sumu, akú by obdržal, keby sa žiadne také zrážky alebo odpočty podľa právnych predpisov Chorvátskej republiky nevyžadovali, resp. akú by obdržal, ak by sa v prípade výplaty Emitentom uplatnila zrážka daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadovaná právnymi predpismi Slovenskej republiky. Ak bude akákoľvek taká zrážka daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadovaná právnymi predpismi Chorvátskej republiky účinnými v Deň výplaty a taká zrážka daní, odvodov alebo iných poplatkov bude vyššia ako by bola zrážka daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadovaná právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými v Deň výplaty v prípade výplaty danej čiastky Emitentom, Ručiteľ je povinný uhradiť kladný rozdiel medzi sumou zrážky daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadovanej právnymi predpismi Chorvátskej republiky účinnými v Deň výplaty a sumou zrážky daní, odvodov alebo iných poplatkov, ako by bola vyžadovaná právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými v Deň výplaty v prípade výplaty danej čiastky Emitentom, resp. je povinný uhradiť také dodatočné sumy, aby zabezpečil, že každý Majiteľ Dlhopisov obdrží po vykonaní takýchto zrážok alebo odpočtov takú sumu, akú by obdržal, keby výplatu vykonal Emitent a uplatňovali sa zrážky daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadované právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými v Deň výplaty.

## 5. Vyhlásenia

Ručiteľ týmto vyhlasuje a zaručuje Majiteľom Dlhopisov odo dňa účinnosti tohto Ručiteľského vyhlásenia až do úplného uspokojenia všetkých Zabezpečených záväzkov, že:

- (a) je oprávnený platne vystaviť toto Ručiteľské vyhlásenie, vykonávať práva a plniť povinnosti vyplývajúce z tohto Ručiteľského vyhlásenia,
- (b) má všetky nevyhnutné oprávnenia a kompetencie na vydanie tohto Ručiteľského vyhlásenia, a
- (c) obdržal všetky korporátne a iné súhlasy, ktoré sú potrebné na vystavenie tohto Ručiteľského vyhlásenia a na plnenie záväzkov a povinností vyplývajúcich z tohto Ručiteľského vyhlásenia.

## **6. Platnosť a účinnosť Ručiteľského vyhlásenia**

Toto Ručiteľské vyhlásenie sa stane platným a účinným jeho podpisom Ručiteľom a zostane platné a účinné v celom rozsahu až do uspokojenia všetkých Zabezpečených záväzkov.

## **7. Rozhodné právo**

Toto Ručiteľské vyhlásenie a jeho výklad sa riadia slovenským právom.

## **8. Riešenie sporov**

Všetky spory, nároky, rozdiely alebo rozpory, ktoré vznikli na základe tohto Ručiteľského vyhlásenia alebo v súvislosti s ním, vrátane všetkých sporov o jeho existencii, platnosti, výklade, plnení, porušení alebo zrušení a následkoch jeho zrušenia, sporov vzťahujúcich sa na mimozmluvné povinnosti vyplývajúce z tohto Ručiteľského vyhlásenia alebo súvisiace s ním budú riešené a s konečnou platnosťou rozhodnuté príslušným súdom v Slovenskej republike.

## **9. Čiastočná neplatnosť**

Pokiaľ niektoré ustanovenie tohto Ručiteľského vyhlásenia je alebo sa stane v akomkoľvek ohľade nezákonným, neplatným alebo nevymáhateľným podľa práva ktoréhokoľvek právneho poriadku, nebude tým dotknutá ani oslabená právoplatnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení tohto Ručiteľského vyhlásenia, ani právoplatnosť a vymáhateľnosť tohto ustanovenia v rámci práva akéhokoľvek iného právneho poriadku.

Ručiteľ potvrdzuje, že toto Ručiteľské vyhlásenie je urobené na základe slobodnej a vážnej vôle, na dôkaz čoho pripája svoj podpis.

Dátum: 13. septembra 2022

Miesto: Bratislava

\_\_\_\_\_  
Meno: Ľudovít Černák  
Funkcia: konateľ

\_\_\_\_\_  
Meno: Elena Segečová  
Funkcia: konateľ

\_\_\_\_\_  
Meno: Jozef Vajda  
Funkcia: konateľ

Kópia tohto Ručiteľského vyhlásenia tvorí prílohu Prospektu.

Emitent s týmto Ručiteľským vyhlásením súhlasí a akceptuje ho:

Dátum: 13. septembra 2022

Miesto: Bratislava

\_\_\_\_\_  
Meno: Ľudovít Černák  
Funkcia: konateľ

\_\_\_\_\_  
Meno: Martin Lancz  
Funkcia: konateľ

**EMITENT**

**LIOQA FINANCIAL SERVICES, s. r. o.**  
Rybné námestie 1, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto  
Slovenská republika

**RUČITEĽ**

**LIOQA RESORT d.o.o.**  
Mihe Klaića 9/1, Zadar  
Chorvátska republika

**TRANSAKČNÝ PORADCA, KOTAČNÝ AGENT A ADMINISTRÁTOR**

**Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
Tomášikova 48  
832 37 Bratislava  
Slovenská republika

**PRÁVNÝ PORADCA TRANSAKČNÉHO PORADCU**

**Dentons Europe CS LLP, organizačná zložka**  
Bottova 2A  
811 09 Bratislava – mestská časť Staré mesto  
Slovenská republika

**AUDÍTOR EMITENTA**

**TPA AUDIT, s.r.o.**  
Námestie Mateja Korvína 1  
811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto  
Slovenská republika

**AUDÍTOR RUČITEĽA**

**SSV TOLE d.o.o.**  
Ulica Erazma Barčičia 14, Zagreb  
Chorvátska republika