

BizPartner Investments, j. s. a.
(jednoduchá spoločnosť na akcie registrovaná v Slovenskej republike)

DLHOPISOVÝ PROGRAM VO VÝŠKE DO 20 000 000 EUR

Spoločnosť BizPartner Investments, j. s. a., so sídlom Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 53 095 731, LEI: 097900CAGY0000243730, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sja, vložka č.: 18/P (ďalej len „**Emitent**“) schválila dňa 4.6.2025 program vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote do 20 000 000 EUR (ďalej len „**Program**“), na základe ktorého je Emitent oprávnený vydávať jednotlivé emisie dlhopisov v tranžiach, v podobe zaknihovaných cenných papierov vo forme na doručiteľa, v mene Euro (ďalej len „**Dlhopisy**“) a každá jednotlivá emisia Dlhopisov vydaná v rámci Programu len „**Emisia**“). Dlhopisy budú 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**“).

Tento dokument pripravený Emitentom predstavuje základný prospekt (ďalej len „**Základný prospekt**“) pre Dlhopisy vydávané v rámci Programu. Emitent nemá žiadne cenné papiere prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu a zároveň je malým a stredným podnikom v zmysle článku 2 písm. f), bodu (i) nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len „**Nariadenie o prospekte**“) a z toho dôvodu je tento Základný prospekt vypracovaný ako rastový prospekt EÚ, a to v súlade s (i) Nariadením o prospekte, (ii) delegovaným nariadením Komisie (EÚ) 2019/979 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129, 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 v súlade s (iii) delegovaným nariadením Komisie (EÚ) 2019/980 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129, 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 Základný prospekt obsahuje údaje v zmysle príloh 22, 25 a 27 Delegovaného nariadenia o prospekte.

Základný prospekt bol vyhotovený dňa 23.9.2025 a bol právoplatne schválený dňa 13.10.2025 Národnou bankou Slovenska (ďalej len „**NBS**“ alebo „**Národná banka Slovenska**“), príslušným orgánom Slovenskej republiky podľa § 120 ods. 1 Zákona o cenných papieroch pre účely Nariadenia o prospekte. Základný prospekt podlieha následnému zverejneniu v zmysle článku 21 Nariadenia o prospekte.

NBS schválila tento Základný 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 Základného prospektu.

Základný prospekt je platný po dobu 12 mesiacov od jeho schválenia NBS na účely verejnej ponuky Dlhopisov, a to do dňa 13.10.2026, za predpokladu, že je doplnený dodatkom v prípadoch podľa článku 23 Nariadenia o prospekte. Dodatok k Základnému prospektu sa schvaľuje rovnakým spôsobom ako Základný prospekt a po jeho schválení NBS bude zverejnený rovnakým spôsobom ako Základný prospekt. Povinnosť doplniť Základný prospekt v prípade nových významných faktorov, podstatných chýb alebo podstatných nezrovnalostí sa neuplatňuje, keď už Základný prospekt nie je platný.

Pred uplynutím platnosti Základného prospektu môže Emitent v dostatočnom časovom predstihu požiadať NBS o schválenie nového základného prospektu, ktorý zverejní rovnakým spôsobom ako tento Základný prospekt. Platnosť tohto Základného prospektu zanikne, keď dôjde k schváleniu nového základného prospektu zo strany NBS a jeho následnému zverejneniu Emitentom. V takomto prípade nový základný prospekt zároveň v plnom rozsahu zruší a nahradí tento Základný prospekt.

Investovanie do Dlhopisov zahŕňa riziká. Potenciálni investori by mali zobrať do úvahy riziká opísané v článku 5 Základného prospektu „*Rizikové faktory*“.

Celková menovitá hodnota všetkých nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Programu neprekročí 20.000.000 EUR. Minimálna splatnosť akýchkoľvek Dlhopisov vydaných v rámci Programu je 24 mesiacov (vrátane), maximálna splatnosť je 60 mesiacov (vrátane).

Konečné podmienky pripravené Emitentom pre konkrétnu Emisiu vydávanú v rámci Programu budú predložené NBS a zverejnené, a to najneskôr v deň začatia verejnej ponuky spolu s osobitným súhrnom pre Emisiu vypracovaným podľa článku 33 a prílohy 23 Delegovaného nariadenia o prospekte (ďalej len „*Súhrn*“). V Konečných podmienkach budú uvedené aj tie údaje Emisie, ktoré v čase zostavovania Základného prospektu nie sú známe alebo sú uvedené v Základnom Prospekte vo viacerých alternatívach.

Emitent

BizPartner Investments, j. s. a.

OBSAH

1	INFORMÁCIE ZAČLENENÉ PROSTREDNÍCTVOM ODKAZU	5
2	VŠEOBECNÝ OPIS PROGRAMU	6
3	ÚČEL, ZODPOVEDNÉ OSOBY, INFORMÁCIE O TRETÍCH STRANÁCH, SPRÁVY EXPERTOV A SCHVÁLENIE PRÍSLUŠNÝM ORGÁNOM	8
3.1	OSOBY ZODPOVEDNÉ ZA OBSAH ZÁKLADNÉHO PROSPEKTU	8
3.2	VYHLÁSENIE OSOBY ZODPOVEDNEJ ZA ZÁKLADNÝ PROSPEKT	8
3.3	VYHLÁSENIE ALEBO SPRÁVA ZNALCA	8
3.4	INFORMÁCIE OD TRETÍCH STRÁN	9
3.5	ZÁUJEM FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSÔB ZÚČASTNENÝCH NA EMISIÁCH	9
3.6	DÔVODY PONUKY A POUŽITIE VÝNOSOV	9
3.7	DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE	9
4	STRATÉGIA, VÝKONNOSŤ A PODNIKATEĽSKÉ PROSTREDIE	10
4.1	INFORMÁCIE O EMITENTovi	10
4.2	PREHĽAD PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI	11
4.2.1	<i>Hlavné podnikateľské činnosti</i>	<i>11</i>
4.2.2	<i>Hlavné trhy, na ktorých Emitent súťaží.....</i>	<i>12</i>
4.3	ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA	12
4.4	INFORMÁCIE O TRENDoch	13
4.5	PROGNÓZY ALEBO ODHAD ZISKU.....	13
5	RIZIKOVÉ FAKTORY.....	14
5.1	RIZIKOVÉ FAKTORY SPOJENÉ S EMITENTOM.....	14
5.1.1	<i>Rizikové faktory týkajúce sa podnikateľskej činnosti Emitenta</i>	<i>14</i>
5.1.2	<i>Právne a regulačné rizikové faktory ovplyvňujúce Emitenta</i>	<i>15</i>
5.1.3	<i>Rizikové faktory spojené s vnútornou organizáciou Emitenta</i>	<i>16</i>
5.2	RIZIKOVÉ FAKTORY SPOJENÉ S DLHOPISMI	16
5.2.1	<i>Rizikové faktory spojené s trhovými a obchodnými podmienkami</i>	<i>16</i>
5.2.2	<i>Rizikové faktory vyplývajúce z podmienok Dlhopisov</i>	<i>17</i>
5.2.3	<i>Rizikové faktory vyplývajúce z právneho rámca týkajúceho sa Dlhopisov.....</i>	<i>17</i>
5.2.4	<i>Riziká vzťahujúce sa k Zabezpečeniu</i>	<i>18</i>
5.2.5	<i>Ostatné rizikové faktory.....</i>	<i>20</i>
6	SPOLOČNÉ PODMIENKY DLHOPISOV	21
6.1	INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA DLHOPISOV	21
7	ÚDAJE O PONUKE	48
7.1	PODMIENKY VEREJNEJ PONUKY DLHOPISOV	48
7.2	PLÁN DISTRIBÚCIE A PRIDEĽOVANIA.....	49
7.3	POSTUP OZNÁMENIA PRIDELENEJ SUMY ŽIADATEĽOM A ÚDAJ O TOM, ČI JE MOŽNÉ ZAČAŤ OBCHODOVAŤ PRED REALIZÁCIou OZNÁMENIA	49
7.4	STANOVOVANIE CIEN.....	50
7.5	UMIESTŇOVANIE A UPISOVANIE	50
7.6	PRIJATIE NA OBCHODOVANIE A DOHODY O OBCHODOVANÍ.....	50
7.7	NÁKLADY SPOJENÉ S PONUKOU DLHOPISOV	50
8	FORMULÁR KONEČNÝCH PODMIENOK.....	51
9	SPRÁVA A RIADENIE SPOLOČNOSTI	54
9.1	SPRÁVNE, RIADIACE A DOZORNÉ ORGÁNY A VRCHOLOVÝ MANAŽMENT	54
10	FINANČNÉ INFORMÁCIE A KĹÚČOVÉ UKAZOVATELE VÝKONNOSTI	55

10.1	HISTORICKÉ FINANČNÉ INFORMÁCIE	55
10.2	PRIEBEŽNÉ A INÉ FINANČNÉ INFORMÁCIE	55
10.3	KLÚČOVÉ UKAZOVATELE VÝKONNOSTI (KPI).....	55
10.4	VÝZNAMNÁ ZMENA FINANČNEJ SITUÁCIE ĚMITENTA	55
11	INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH	57
11.1	HLAVNÍ AKCIONÁRI	57
11.2	SÚDNE A ROZHODCOVSKÉ KONANIA	57
11.3	KONFLIKTY ZÁUJMOV NA ÚROVNI SPRÁVNÝCH, RIADIACICH A DOZORNÝCH ORGÁNOV A VRCHOLOVÉHO MANAŽMENTU	57
11.4	VÝZNAMNÉ ZMLUVY	57
12	DOSTUPNÉ DOKUMENTY	59
13	INFORMÁCIE O SÚHLASE	60
14	ZOZNAM POUŽITÝCH DEFINÍCIÍ A SKRATIEK	61

1 INFORMÁCIE ZAČLENENÉ PROSTREDNÍCTVOM ODKAZU

Na Webovom sídle sú umiestnené nasledujúce dokumenty, ktoré sú do tohto Základného prospektu zahrnuté odkazom:

- Auditovaná účtovná závierka Emitenta k 31.12.2024 so správou Audítora (odkaz: [https://bizpartnergroup.com/hubfs/Dokumenty/AR_BizPartner%20Investments%2c%20j.%20s.%20a. 31-12-2024 signed komplet%20\(1\).pdf?hsLang=sk-sk](https://bizpartnergroup.com/hubfs/Dokumenty/AR_BizPartner%20Investments%2c%20j.%20s.%20a. 31-12-2024 signed komplet%20(1).pdf?hsLang=sk-sk))
- Neauditovaná priebežná účtovná závierka Emitenta zostavená k 30.6.2025 (odkaz: https://bizpartnergroup.com/hubfs/Dokumenty/Priloha%204_BizPartner_Uctovna%20zavierka 30-06-2025.pdf?hsLang=sk-sk)

V článkoch 10.1 a 10.2 tohto Základného prospektu sú uvedené formou odkazov informácie z dvoch vyššie uvedených dokumentov.

Tento Základný prospekt musí byť čítaný spolu s Auditovanou účtovnou závierkou Emitenta k 31.12.2024 a so správou Audítora a s neauditovanou priebežnou účtovnou závierkou Emitenta zostavenou k 30.6.2025, ktoré sa považujú za súčasť Základného prospektu.

2 VŠEOBECNÝ OPIS PROGRAMU

Tento opis predstavuje všeobecný opis Programu na účely článku 25 ods. 1 písm. b) Delegovaného nariadenia o prospekte. Cieľom tohto opisu nie je podať vyčerpávajúci prehľad Programu. Nasledujúci opis musí byť vždy posudzovaný a čítaný v spojení s ďalšími časťami tohto Základného prospektu a jeho prípadnými dodatkami a vo vzťahu k príslušnej Emisii vydanéj v rámci Programu, vrátane Konečných podmienok.

Emitent, ktorý realizuje Program:	BizPartner Investments, j. s. a., so sídlom na Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 53 095 731, LEI: 097900CAGY0000243730, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sja, vložka č.: 18/P.
Opis Programu:	Program vydávania dlhopisov v objeme do 20.000.000 EUR, na základe ktorého je Emitent oprávnený vydávať nepodriadené zabezpečené Dlhopisy v tranžiach. Všetky Dlhopisy budú vydávané v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.
Objem programu:	Celková menovitá hodnota všetkých nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Programu v žiadnom okamihu neprekročí 20.000.000 EUR.
Distribúcia:	Dlhopisy budú ponúkané formou verejnej ponuky v Slovenskej republike, a to priamo Emitentom alebo prostredníctvom obchodníkov s cennými papiermi.
Mena Dlhopisov:	Dlhopisy budú denominované v EUR.
Lehoty splatnosti:	Dlhopisy budú mať lehoty splatnosti uvedené v príslušných Konečných podmienkach. Minimálna splatnosť akýchkoľvek Dlhopisov vydaných v rámci Programu je 24 (dvadsaťštyri) mesiacov (vrátane), maximálna splatnosť je 60 (šesťdesiat) mesiacov (vrátane).
Emisný kurz:	Dlhopisy budú vydávané za emisný kurz, ktorý je rovnaký, ako ich menovitá hodnota.
Forma a podoba Dlhopisov:	Dlhopisy budú vydané ako dlhopisy na doručiteľa a v zaknihovanej podobe podľa práva Slovenskej republiky.
Výnosy z Dlhopisov:	Dlhopisy budú vydávané ako dlhopisy úročené fixnou úrokovou sadzbou počas celej doby ich životnosti.
Menovitá hodnota Dlhopisov:	Dlhopisy budú vydávané v menovitej hodnote rovnnej alebo vyššej než 5 000 EUR podľa toho ako bude uvedené v príslušných Konečných podmienkach.
Zabezpečenie:	Za záväzky z Dlhopisov zodpovedá len sám Emitent. Dlhopisy vydané v rámci Programu sú zabezpečené záložným právom na nehnuteľnosti vo vlastníctve Emitenta a/alebo tretích osôb v prospech Agentu pre zabezpečenie.

Rating:	Emitent ani Dlhopisy ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu nemajú rating.
Rozhodné právo:	Dlhopisy a akékoľvek práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov sa budú riadiť a vykladať v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Záložné právo sa riadi slovenským právom.
Zverejňovanie informácií o Dlhopisoch a o Programe:	Emitent bude zverejňovať všetky povinné informácie týkajúce sa Programu a Dlhopisov na Webovom sídle.

3 ÚČEL, ZODPOVEDNÉ OSOBY, INFORMÁCIE O TRETÍCH STRANÁCH, SPRÁVY EXPERTOV A SCHVÁLENIE PRÍSLUŠNÝM ORGÁNOM

3.1 Osoby zodpovedné za obsah Základného prospektu

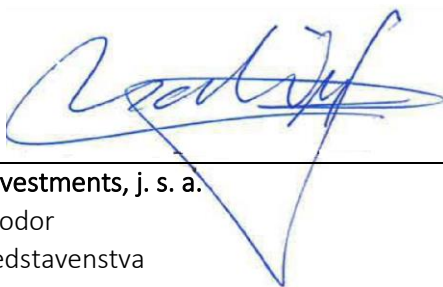
Osobou zodpovednou za informácie uvedené v tomto Základnom prospekte je spoločnosť BizPartner Investments, j. s. a., so sídlom na Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 53 095 731, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sja, vložka č.: 18/P, v mene ktorej koná Ing. Martin Fodor, predseda predstavenstva.

3.2 Vyhlásenie osoby zodpovednej za Základný prospekt

Emitent týmto, vyhlasuje, že:

- informácie obsiahnuté v Základnom prospekte, vrátane opisu Dlhopisov, sú podľa jeho najlepšieho vedomia v súlade so skutočnosťou;
- Základný prospekt, vrátane opisu Dlhopisov, neobsahuje žiadne opomenutie, ktoré by mohlo ovplyvniť jeho význam;
- Základný prospekt schválila Národná banka Slovenska, ako príslušný orgán na základe § 120 ods. 1 Zákona o cenných papieroch a čl. 31 Nariadenia o prospekte;
- Národná banka Slovenska len schvaľuje tento Základný prospekt ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uvedené v Nariadení o prospekte;
- schválenie Základného prospektu Národnou bankou Slovenska by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta, ktorý je predmetom tohto Základného prospektu;
- schválenie Základného prospektu Národnou bankou Slovenska by sa nemalo považovať za potvrdenie kvality Dlhopisov, ktoré sú predmetom tohto Základného prospektu;
- investori by mali uskutočniť vlastné posúdenie, pokiaľ ide o vhodnosť investovania do Dlhopisov;
- Základný prospekt bol vypracovaný ako rastový prospekt EÚ v súlade s článkom 15 Nariadenia o prospekte.

V Poprade dňa 23.9.2025



BizPartner Investments, j. s. a.

Ing. Martin Fodor

Predseda predstavenstva

3.3 Vyhlásenie alebo správa znalca

Základný prospekt neobsahuje správy znalcov, s výnimkou správy audítora k auditovanej účtovnej závierke Emitenta k 31.12.2024. Audit uvedenej účtovnej závierky Emitenta vykonala spoločnosť MANDAT AUDIT, s.r.o., so sídlom Nám. SNP 15, Bratislava 811 01, IČO: 35 900 172, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č.: 33134/B, zapísaná v zozname audítov vedennom Slovenskou komorou audítov s číslom licencie 278 (ďalej len „Audítor“).

Správa Audítora k účtovnej závierke Emitenta k 31.12.2024 bola spracovaná na základe žiadosti Emitenta a do tohto Základného prospektu bola zaradená so súhlasom Audítora a na účely tohto Základného prospektu.

Audítor nemá žiadny podstatný záujem v Emitentovi. Emitent v tejto súvislosti zvažil predovšetkým možné vlastníctvo podielov v Emitentovi Audítorm, možnú predchádzajúcu účasť Audítora v orgánoch Emitenta, možný pracovný či obdobný pomer Audítora k Emitentovi či možné prepojenie Audítora s inými osobami zúčastnenými na Emisiách či inak na Programe.

3.4 Informácie od tretích strán

Emitent v Základnom prospekte na miestach konkrétne označených poznámkou pod čiarou vychádza z nasledujúcich zdrojov obsahujúcich informácie od tretích strán, aktuálnych k dátumu vyhotovenia Základného prospektu:

- Štatistický úrad Slovenskej republiky, Potvrdenie o miere inflácie v SR, dostupné online na https://slovak.statistics.sk/wps/wcm/connect/858fc755-aac9-4d77-acbd-c2866cf7ec3d/Potvrdenie_o_miere_inflacie_2023.pdf?MOD=AJPERES&CVID=oPYR1F4&CVID=oPYR1F4&CVID=oPYR1F4&CVID=oPYR1F4&CVID=oPYR1F4&CVID=oPYR1F4&CVID=oPYR1F4, citované dňa 21.8.2025; a
- Štatistický úrad Slovenskej republiky, Potvrdenie o miere inflácie v SR, dostupné online na https://slovak.statistics.sk/wps/wcm/connect/5ceb9479-7326-4b86-b225-0fcade543000/Potvrdenie_o_miere_inflacie_2024.pdf?MOD=AJPERES&CVID=phERRZB&CVID=phERRZB&CVID=phERRZB&CVID=phERRZB, citované dňa 21.8.2025.

Emitent vyhlasuje a potvrdzuje, že informácie z vyššie uvedených zdrojov boli presne reprodukované, a pokiaľ je Emitentovi známe a v miere, v ktorej je schopný to zistiť z informácií zverejnených príslušnou treťou stranou, neboli vynechané žiadne skutočnosti, kvôli ktorým by reprodukované informácie boli nepresné alebo zavádzajúce.

3.5 Záujem fyzických a právnických osôb zúčastnených na Emisiách

Emitentovi nie sú známe žiadne záujmy, vrátane konfliktov záujmov, osôb zúčastnených na Emisiách, ktoré by boli podstatné, či relevantné pre Emisie.

3.6 Dôvody ponuky a použitie výnosov

Dôvodom ponuky Dlhopisov v rámci Programu je akcelerácia a rozvoj podnikateľských aktivít Emitenta, predovšetkým nadobúdanie nehnuteľností za účelom ich dlhodobej držby a prenájmu alebo ich nadobudnutia a následného predaja s maržou. Za týmto účelom a za účelom financovania svojich prevádzkových nákladov Emitent použije výnosy z Emisií.

3.7 Dopĺňajúce informácie

Emitent pri príprave Emisií a Konečných podmienok využíva právne poradenstvo poskytované advokátskou kanceláriou Highgate Law & Tax s. r. o., so sídlom: Nivy Tower, Mlynské Nivy 5, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 821 09, Slovenská republika, IČO: 51 477 262, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 126706/B.

4 STRATÉGIA, VÝKONNOSŤ A PODNIKATEĽSKÉ PROSTREDIE

4.1 Informácie o Emitentovi

(1)	Úradný a obchodný názov:	BizPartner Investments, j. s. a.
(2)	Miesto registrácie:	Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sja, vložka č.: 18/P
(3)	Registračné číslo:	53 095 731
(4)	Identifikátor právneho subjektu (LEI):	097900CAGY0000243730
(5)	Dátum registrácie:	17.06.2020
(6)	Doba, na ktorú bol Emitent založený:	Doba neurčitá
(7)	Sídlo:	Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika
(8)	Právna forma:	Jednoduchá spoločnosť na akcie
(9)	Právne predpisy, na základe ktorých Emitent vykonáva činnosť:	Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Európskej únie a Slovenskej republiky, čo zahŕňa najmä, nie však výlučne nasledovné právne predpisy: a) zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov; b) zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov; c) zákon č. 455/1991 Zb., o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon), v znení neskorších predpisov; d) zákon č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov
(10)	Krajina registrácie:	Slovenská republika
(11)	Adresa:	Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika
(12)	Telefónne číslo registrovaného sídla:	+421 911 660 535
(13)	Webová lokalita:	Internetová stránka Emitenta je https://bizpartnergroup.com/ (ďalej len „ Webové sídlo “), pričom Emitent prehlasuje, že informácie na Webovom sídle netvoria súčasť Základného prospektu. To neplatí v prípade informácií na Webovom sídle, ktoré sú do tohto Základného prospektu začlenené odkazom, ako je uvedené v článku 1 tohto Základného prospektu. Informácie, ktoré sa nachádzajú na Webovom sídle, na ktoré sa Základný prospekt odvoláva sú verejne dostupné, zverejnené v zmysle zákonných povinností Emitenta, nie sú súčasťou Základného prospektu a

		neboli preskúmané ani schválené Národnou bankou Slovenska, s výnimkou dokumentov, ktoré sa považujú za začlenené odkazom uvedeným v článku 1 tohto Základného prospektu.
(14)	Všetky najnovšie udalosti konkrétne pre Emitenta, ktoré sú v podstatnej miere relevantné pre vyhodnotenie jeho solventnosti:	Emitent sa počas svojej existencie nikdy neocitol v platobnej neschopnosti a riadne a včas si plní svoje finančné záväzky. Emitent v roku 2025 nerealizoval žiadnu významnú investíciu, ktorá by ovplyvnila alebo zhoršila jeho ekonomickú situáciu.
(15)	Úverové ratingy udelené Emitentovi:	Ohodnotenie finančnej alebo úverovej spôsobilosti Emitenta ani Dlhopisov (rating) nebolo vykonané, ani sa predelenie akéhokoľvek ratingu nepredpokladá
(16)	Informácie o významných zmenách v štruktúre prijímania úverov a financovania Emitenta od 1.1.2025:	Od 1.1.2025 do dátumu vyhodnotenia Základného prospektu nedošlo k žiadnym významným zmenám v štruktúre prijímania úverov Emitentom alebo financovania Emitenta.
(17)	Opis očakávaného financovania činností Emitenta:	Emitent očakáva, že jeho podnikateľská činnosť bude financovaná nasledovne: a) Finančné prostriedky získané z Emisií; b) Pôžičky od fyzických a právnických osôb; a c) Finančné prostriedky získané z prenájmu nehnuteľností vo vlastníctve Emitenta a z obchodovania s nehnuteľnosťami (zisku vykázaného ako rozdielu medzi vyššou predajnou cenou nehnuteľnosti a nižšou cenou nehnuteľnosti pri jej nadobudnutí).

4.2 Prehľad podnikateľskej činnosti

4.2.1 Hlavné podnikateľské činnosti

Emitent má ako predmety činnosti zapísané nasledovné činnosti v obchodnom registri:

- a) Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby;
- b) Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod);
- c) Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky;
- d) Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt;
- e) Sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt;
- f) Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom;
- g) Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov;
- h) Vedenie účtovníctva;
- i) Prenájom hnutel'ných vecí;
- j) Kolektívne investovanie podľa zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní, v

- platnom znení; a
- k) Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť).

Emitent je zapísaný v registri správcov podľa § 31b zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o kolektívnom investovaní**“), ako samosprávny alternatívny investičný fond, na ktorého sa vzťahuje výnimka podľa § 31a ods. 1 Zákona o kolektívnom investovaní.

Hlavným predmetom činnosti Emitenta je nadobúdanie nehnuteľností za účelom ich predaja so ziskom alebo za účelom ich prenájmu a neskoršieho predaja so ziskom. Pri nehnuteľnostiach, ktoré sú spôsobilé prenájmu (predovšetkým rezidenčné nehnuteľnosti) ich Emitent nadobúda na obdobie jedného až dvoch rokov, a zo za súčasného podpísania nájomnej zmluvy na túto nehnuteľnosť s nájomcom, ktorý má záväzok danú nehnuteľnosť po uplynutí obdobia jedného až dvoch rokov kúpiť od Emitenta do svojho vlastníctva. Takéto nehnuteľnosti tvoria väčšinu portfólia Emitenta.

Emitent prehlasuje, že od dátumu poslednej auditovanej účtovnej závierky zostavenej ku dňu 31.12.2024, neuviedol na trh žiadne významné nové produkty, služby alebo činnosti.

4.2.2 Hlavné trhy, na ktorých Emitent súťaží

Z povahy hlavnej činnosti Emitenta vyplýva, že Emitent primárne súťaží na realitnom trhu, a teda trhu investícií a obchodovania s nehnuteľnosťami. Emitent sekundárne súťaží aj na finančnom trhu, čo vyplýva z povahy Emitenta ako subjektu kolektívneho investovania, ktorý môže ponúkať svoje akcie profesionálnym investorom a kvalifikovaným investorom za podmienok vymedzených Zákonom o kolektívnom investovaní.

4.3 Organizačná štruktúra

Emitent je vlastnený a ovládaný jediným akcionárom, pánom Ing. Martin Fodor, dátum narodenia: 16.04.1980, trvale bytom Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, občianstvo: slovenské, ktorý vlastní 10.000 ks akcií s osobitnými právami v zaknihovanej podobe na meno emitovaných Emitentom s celkovou menovitou hodnotou 10 000 EUR, čo predstavuje podiel na základnom imaní a hlasovacích právach Emitenta v celkovej výške 100 %.

Emitent je spoločníkom alebo akcionárom v nasledovných spoločnostiach:

- BizPartner EQP 1, s. r. o., so sídlom Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 56 325 061, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č.: 48113/P (ďalej len „**BizPartner EQP 1**“) v ktorej Emitent vlastní 50 % podiel a 50 % podiel na hlasovacích právach;
- BizPartner Garant Limited, s. r. o., so sídlom Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 56 033 044, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č.: 84137/L (ďalej len „**BizPartner Garant Limited**“) v ktorej Emitent vlastní 100 % podiel a 100 % podiel na hlasovacích právach;
- BizPartner Investments 2, s. r. o., so sídlom Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 56 078 846, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č.: 84315/L (ďalej len „**BizPartner Investments 2**“) v ktorej Emitent vlastní 100 % podiel a 100 % podiel na hlasovacích právach;
- BizPartner Investments 3, s. r. o., so sídlom Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika,

IČO: 55 377 033, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 81820/L (ďalej len „**BizPartner Investments 3**“) v ktorej Emitent vlastní 100 % podiel a 100 % podiel na hlasovacích právach;

- BizPartner Property 1, s. r. o., so sídlom Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 55 613 730, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 82621/L (ďalej len „**BizPartner Property 1**“) v ktorej Emitent vlastní 100 % podiel a 100 % podiel na hlasovacích právach;
- BizPartner Property 4, s. r. o., so sídlom Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 56 009 542, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 84023/L (ďalej len „**BizPartner Property 4**“) v ktorej Emitent vlastní 100 % podiel a 100 % podiel na hlasovacích právach;
- BizPartner Property 6, s. r. o., so sídlom Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 56 044 160, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 84175/L (ďalej len „**BizPartner Property 6**“) v ktorej Emitent vlastní 100 % podiel a 100 % podiel na hlasovacích právach;
- BizPartner Property 7, s. r. o., so sídlom Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 56 079 010, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 84319/L (ďalej len „**BizPartner Property 7**“) v ktorej Emitent vlastní 100 % podiel a 100 % podiel na hlasovacích právach;
- BizPartner Property 8, s. r. o., so sídlom Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 56 085 214, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 84337/L (ďalej len „**BizPartner Property 8**“) v ktorej Emitent vlastní 100 % podiel a 100 % podiel na hlasovacích právach;
- BizPartner Property 9, s. r. o., so sídlom Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 56 585 365, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 86096/L (ďalej len „**BizPartner Property 9**“) v ktorej Emitent vlastní 100 % podiel a 100 % podiel na hlasovacích právach; a
- BizPartner Property 10, s. r. o., so sídlom Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 56 585 276, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 86095/L (ďalej len „**BizPartner Property 10**“) v ktorej Emitent vlastní 100 % podiel a 100 % podiel na hlasovacích právach.

4.4 Informácie o trendoch

Emitent vyhlasuje, že od dátumu jeho poslednej uverejnenej auditovanej účtovnej závierky nenastali žiadne podstatné nepriaznivé zmeny vo vyhladkach Emitenta.

Emitent vyhlasuje od konca posledného finančného obdobia, za ktoré boli uverejnené finančné informácie overené audítorom, do dátumu Základného prospektu nenastali žiadne významné zmeny finančnej výkonnosti Emitenta.

4.5 Prognózy alebo odhad zisku

Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu nezverejnil a ani v tomto Základnom prospekte neuvádza žiadnu prognózu, a ani odhad zisku.

5 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 5 Základného prospektu. Hlavné riziká, ktorým čelí Emitent a ktoré by podľa názoru Emitenta mohli významne ovplyvniť jeho podnikanie, finančnú situáciu a/alebo výsledky hospodárenia a zároveň hlavné riziká, ktoré sú špecifické pre Dlhopisy, sú uvedené nižšie.

Nasledujúci popis rizikových faktorov nie je vyčerpávajúci, nenahrádza žiadnu odbornú analýzu alebo údaje uvedené v tomto Základnom prospekte, neobmedzuje akékoľvek práva alebo záväzky vyplývajúce zo Základného 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. Rizikové faktory sú uvedené v obmedzenom počte kategórií v závislosti od ich povahy. V každej kategórii sú ako prvé uvedené najpodstatnejšie rizikové faktory.

5.1 Rizikové faktory spojené s Emitentom

5.1.1 Rizikové faktory týkajúce sa podnikateľskej činnosti Emitenta

5.1.1.1 Riziko spoločnosti hospodáriacej so stratou

Emitent je spoločnosť, ktorá hospodárila so stratou od svojho založenia v roku 2020 až do roku 2023. Emitent začal ako subjekt kolektívneho investovania vykonávať svoju hlavnú činnosť investovania a obchodovania s nehnuteľnosťami až počnúc svojím zápisom do registra samosprávnych alternatívnych investičných fondov vedeného NBS 30.5.2022. V dôsledku vyšších počiatkových investícií koncom roka 2022 a v priebehu roka 2023 sa Emitentovi podarilo prvýkrát dosiahnuť mierny zisk až v roku 2024 (podľa auditovanej účtovnej závierky Emitenta k 31.12.2024 bol zisk vo výške 1 765 Eur). Vlastný kapitál Emitenta bol podľa neauditovanej priebežnej účtovnej závierky Emitenta zostavenej k 30.6.2025 vo výške 639 228 Eur. Napriek tomu, že stratové hospodárenie Emitenta je spôsobené radom objektívnych faktorov majúcich svoj pôvod najmä v potrebe vysokých vstupných investícií pri rozbehu jeho podnikateľskej činnosti, predstavuje dlhodobu stratové hospodárenie Emitenta pre investorov do Dlhopisov značné riziko, potenciálne vedúce k ohrozeniu zásady nepretržitého trvania podniku. Investori do Dlhopisov najmä nemôžu posúdiť, či Emitentov obchodný model povedie dlhodobu k vygenerovaniu dostatočného množstva prostriedkov potrebných na úhradu dlhov Emitenta z Dlhopisov, alebo či sa naopak Emitent nedostane do platobnej neschopnosti, predĺženia či inak do stavu úpadku či hroziaceho úpadku. Pokiaľ Emitent nebude schopný zlepšiť svoje hospodárske výsledky a začať generovať (dostatočný) zisk, môže celkom reálne dôjsť k ohrozeniu schopnosti Emitenta uhradiť jeho dlhy z Dlhopisov.

5.1.1.2 Riziko nízkej diverzifikácie investícií

Emitent investuje prevažne do rezidenčných nehnuteľností, nebytových administratívnych priestorov, garáží a do stavebných pozemkov, ktoré sa nachádzajú na území Slovenskej republiky. Akákoľvek zmena podmienok na realitnom trhu rezidenčných nehnuteľností, ktorá môže byť vyvolaná rôznymi objektívnymi faktormi (nižší dopyt po nehnuteľnostiach, zvyšujúce sa úrokové sadzby spôsobujúce nedostupnosť nehnuteľností pre väčšiu skupinu kupujúcich, priblíženie vojenského konfliktu medzi Ruskom a Ukrajinou k hraniciam Slovenskej republiky) môže mať vplyv na zníženie hodnoty celkového portfólia nehnuteľností vo vlastníctve Emitenta,

výhľadové zníženie ceny prenájmu týchto nehnuteľností, ich ťažšiu prenajímateľnosť a neschopnosť predať nehnuteľnosti s maržou. Vzhľadom na absenciu diverzifikácie svojich investícií je podnikateľská činnosť Emitenta závislá výlučne od vývoja na trhu nehnuteľností. Keďže obchodovanie s nehnuteľnosťami a ich prenájom je hlavnou podnikateľskou činnosťou Emitenta, tieto faktory môžu v konečnom dôsledku viesť k neschopnosti Emitenta vykonávať svoju podnikateľskú činnosť so ziskom a splácať svoje záväzky, vrátane záväzkov z Dlhopisov.

5.1.1.3 Riziko likvidity

Riziko likvidity Emitenta spočíva v jeho schopnosti splácať záväzky riadne a včas. Vzhľadom na to, že emitent väčšinu svojich nehnuteľností nadobúda do vlastníctva na krátke obdobie jedného až dvoch rokov so záväzkom nájomcu týchto nehnuteľností ich nadobudnúť po tomto období do svojho vlastníctva, riziko likvidity sa môže realizovať najmä v prípadoch porušenia záväzkov nájomcov platiť nájomné za nehnuteľnosti, prípadne neschopnosti Emitenta nájsť nových nájomcov, ak boli pôvodné nájmy ukončené. Takéto prípady, najmä ak sa prejavia hromadne, môžu mať negatívny dopad na cashflow Emitenta v dôsledku čoho nemusí byť Emitent schopný uhrádzať svoje záväzky riadne a včas.

5.1.2 Právne a regulačné rizikové faktory ovplyvňujúce Emitenta

5.1.2.1 Riziko krízy Emitenta

Podľa neauditovanej priebežnej účtovnej závierky Emitenta zostavenej k 30.6.2025 bol pomer vlastného imania a záväzkov Emitenta (po zaokrúhlení na dve desatinné miesta) vo výške 0,07. Emitent sa teda nachádza v kríze a tento a v dôsledku výrazného zvýšenia svojich záväzkov (bez súčasného zvýšenia vlastného imania) vydaním Dlhopisov zostane v kríze a je možné, že bude v kríze až do splatnosti Dlhopisov, čo bude vyplývať zo zverejnenej účtovnej závierky Emitenta za rok 2025, a tiež z následne zverejnených účtovných závierok.

Krízou sa podľa ustanovení § 67a a nasl. Obchodného zákonníka rozumie stav, ak je spoločnosť v úpadku alebo jej úpadok hrozí, a aj vtedy, ak pomer jej vlastného imania a záväzkov je menej ako 8 ku 100.

Podľa Zákona o konkurze a reštrukturalizácii je spoločnosť v úpadku, ak je platobne neschopná alebo predĺžená. Predĺžená spoločnosť je taká spoločnosť, ktorá je povinná viesť účtovníctvo podľa zákona č 431/2002 Z. z. o účtovníctve, v znení neskorších predpisov, má viac ako jedného veriteľa a hodnota jej záväzkov presahuje hodnotu jej majetku, t. j. vykazuje záporné vlastné imanie. Platobne neschopnou spoločnosťou je taká spoločnosť, ktorá nie je schopná plniť 90 dní po lehote splatnosti aspoň dva peňažné záväzky viac ako jednému veriteľovi.

Podľa Zákona o konkurze a reštrukturalizácii je spoločnosť v hroziacom úpadku, najmä ak jej hrozí platobná neschopnosť, čo je situácia, kedy s prihliadnutím na všetky okolnosti možno dôvodne predpokladať, že v priebehu 12 kalendárnych mesiacov nastane jej platobná neschopnosť.

5.1.2.2 Riziko zmeny legislatívy

Vzhľadom na to, že Emitent v rámci svojej podnikateľskej činnosti pôsobí prevažne na trhu s rezidenčnými nehnuteľnosťami, akákoľvek zmena legislatívy v tejto oblasti môže výrazne

ovplyvniť podnikateľskú činnosť Emitenta. Zmenami, ktoré môžu mať potenciálne vplyv na činnosť Emitenta sa rozumejú najmä zmeny v oblasti daňových predpisov alebo stavebných a územnoplánovacích predpisov. Časté legislatívne zmeny stavebného práva v posledných rokoch a taktiež zavádzanie nových daní (transakčná daň) a zvyšovanie existujúcich daní (daň z pridanej hodnoty, daň z príjmov) v dôsledku konsolidácie verejných financií vytvárajú nepredvídateľné podnikateľské prostredie sťažujúce finančné plánovanie podnikateľskej činnosti Emitenta. Výnos Dlhopisov je nastavený aj s ohľadom na určité predpoklady hospodárskych výsledkov Emitenta v budúcnosti, ktoré môžu byť výrazne negatívne ovplyvnené nepredvídateľnými zmenami legislatívy na Slovensku.

5.1.3 Rizikové faktory spojené s vnútornou organizáciou Emitenta

5.1.3.1 Závislosť podnikateľskej činnosti Emitenta od svojho vrcholového manažmentu a od odborných znalostí svojho kľúčového personálu

Kľúčový personál a vrcholový manažment Emitenta sú rozhodujúci pre tvorbu a implementáciu podnikateľských stratégií a iniciatív Emitenta, riadenie Emitenta, jeho strategické smerovanie a prevádzkový model. Strata jedného alebo viacerých kľúčových členov by mohla mať nepriaznivý dopad na činnosť, finančné výsledky a vyhliadky Emitenta.

Jediným členom predstavenstva Emitenta a zároveň jediným akcionárom Emitenta je pán Ing. Martin Fodor. Jediným prokuristom Emitenta je pani Ing. Petra Fodorová. Podnikateľská činnosť Emitenta je teda vysoká závislá len na týchto dvoch osobách. V prípade akýchkoľvek nepredvídateľných situácií, ktoré by znemožnili pánovi Ing. Martinovi Fodorovi objektívne si plniť svoje záväzky voči Emitentovi, by bola obmedzená činnosť oboch korporátnych orgánov Emitenta – valného zhromaždenia (ktorého pôsobnosť vykonáva jediný akcionár) a predstavenstva Emitenta.

5.2 Rizikové faktory spojené s Dlhopismi

5.2.1 Rizikové faktory spojené s trhovými a obchodnými podmienkami

5.2.1.1 Inflačné riziko

Dlhopisy neobsahujú protiinflačnú doložku a preto reálna hodnota investície do Dlhopisov môže klesať zároveň s tým, ako inflácia znižuje hodnotu meny. Inflácia tiež spôsobuje pokles reálneho výnosu z Dlhopisov. Miera inflácie v Slovenskej republike meraná indexom spotrebiteľských cien dosiahla v roku 2023 oproti predchádzajúcemu roku hodnotu v priemere 10,5 %¹, avšak v roku 2024 došlo k zníženiu, keďže miera inflácie v Slovenskej republike meraná indexom spotrebiteľských cien dosiahla v roku 2024 oproti predchádzajúcemu roku hodnotu v priemere 2,8 %². Riziko záporného reálneho výnosu z Dlhopisu je preto z týchto dôvodov určené ako

¹ Štatistický úrad Slovenskej republiky, Potvrdenie o miere inflácie v SR, dostupné online na https://slovak.statistics.sk/wps/wcm/connect/858fc755-aac9-4d77-acbd-c2866cf7ec3d/Potvrdenie_o_miere_inflacie_2023.pdf?MOD=AJPERES&CVID=oPYR1F4&CVID=oPYR1F4&CVID=oPYR1F4&CVID=oPYR1F4&CVID=oPYR1F4&CVID=oPYR1F4&CVID=oPYR1F4&CVID=oPYR1F4, citované dňa 21.8.2025

² Štatistický úrad Slovenskej republiky, Potvrdenie o miere inflácie v SR, dostupné online na https://slovak.statistics.sk/wps/wcm/connect/5ceb9479-7326-4b86-b225-0fcade543000/Potvrdenie_o_miere_inflacie_2024.pdf?MOD=AJPERES&CVID=phERRZB&CVID=phERRZB&CVID=phERRZB&CVID=phERRZB, citované dňa 21.8.2025

stredné, keďže na to, aby bol nominálny výnos z Dlhopisov nižší ako očakávaná inflácia by muselo dôjsť k výraznému nárastu inflácie oproti roku 2024.

5.2.2 Rizikové faktory vyplývajúce z podmienok Dlhopisov

5.2.2.1 Úrokové riziko

Majiteľ Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou je vystavený riziku poklesu ceny takýchto Dlhopisov v dôsledku zmeny trhových úrokových sadzieb. Zatiaľ čo nominálna úroková sadzba Dlhopisov je po dobu existencie Dlhopisov fixná, aktuálna úroková sadzba na kapitálovom trhu (pre účely tohto článku 5.2.2.1 Základného prospektu ďalej len „**Trhová úroková sadzba**“) sa mení. So zmenou Trhovej úrokovej sadzby sa tiež mení hodnota Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou, ale v opačnom smere. Ak sa teda Trhová úroková sadzba zvýši, hodnota Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou spravidla klesne na úroveň, kedy výnos takýchto Dlhopisov je približne rovný Trhovej úrokovej sadzbe.

5.2.2.2 Riziko predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta

Emitent môže byť oprávnený za podmienok uvedených v Spoločných podmienkach alebo v príslušných Konečných podmienkach rozhodnúť o predčasnom splatení Dlhopisov, a to bez ohľadu na vôľu Majiteľov Dlhopisov. V takom prípade Emitent k stanovenému dňu predčasnej splatnosti zaplatí Majiteľom Dlhopisov ich menovitú hodnotu a pomernú časť úrokového výnosu akumulovaného do dňa predčasnej splatnosti. Pri predčasnej splatnosti Emisie tak môže byť celkový výnos z Dlhopisov nižší než Majitelia Dlhopisov očakávali až do Dátumu konečnej splatnosti. Majitelia Dlhopisov, ktorí zamýšľali držať Dlhopisy do Dátumu konečnej splatnosti, môžu byť v dôsledku predčasného splatenia Dlhopisov nútení vykonať zmeny vo svojom portfóliu či investičnej stratégii skôr, než bolo pôvodne očakávané.

5.2.3 Rizikové faktory vyplývajúce z právneho rámca týkajúceho sa Dlhopisov

5.2.3.1 Riziko nesplatenia

Za určitých okolností môže dôjsť k tomu, že Emitent nebude schopný vyplácať výnos z Dlhopisov, splatiť menovitú hodnotu Dlhopisov alebo uhradiť inú platbu vyplývajúcu z Dlhopisov. Ak by aj napriek zabezpečeniu Dlhopisov, výnosy z výkonu zabezpečenia (ak by k nemu došlo) neboli dostačujúce na úhradu všetkých záväzkov Emitenta z Dlhopisov, Majiteľom Dlhopisov môže byť vyplatená aj nižšia čiastka ako bola výška ich pôvodnej investície do Dlhopisov. Zároveň, schopnosť Emitenta splatiť výnos Dlhopisov, ich menovitú hodnotu alebo uhradiť inú platbu vyplývajúcu z Dlhopisov závisí predovšetkým od hospodárskych výsledkov Emitenta, ktorý do dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu dlhodobo hospodáril so stratou /s výnimkou mierneho zisku v roku 2024). Pokiaľ sa hospodárenie nezlepší, dôjde k ohrozeniu schopnosti Emitenta uhradiť jeho dlhy z Dlhopisov, ktoré by tak museli byť uhrádzané jedine z výkonu zabezpečenia poskytovaného Emitentom podľa tohto Základného prospektu.

5.2.3.2 Riziko likvidity Dlhopisov

Emitent ani iná osoba s jeho súhlasom či vedomím nepožiadala a nepožiada na Slovensku alebo v zahraničí o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovaný trh, trh iných tretích krajín, trh

pre rast malých a stredných podnikov alebo do mnohostranného obchodného systému. Je tu preto znížená pravdepodobnosť, že sa vytvorí dostatočne likvidný sekundárny trh s Dlhopismi, alebo ak sa vytvorí, že takýto sekundárny trh bude trvať. V prípade Dlhopisov neprijatých na obchodovanie na regulovaný trh, trh iných tretích krajín, trh pre rast malých a stredných podnikov ani do mnohostranného obchodného systému môže byť obzvlášť ťažké oceniť takéto Dlhopisy, čo môže mať negatívny dopad na ich likviditu. Na prípadnom nelikvidnom trhu nemusí byť investor schopný kedykoľvek predať Dlhopisy za adekvátnu trhovú cenu.

5.2.3.3 Absencia poistenia pohľadávok z Dlhopisov alebo inej zákonnej ochrany investície do Dlhopisov

Na pohľadávky Majiteľov dlhopisov sa pre prípad neschopnosti Emitenta splatiť svoje záväzky z vydaných Dlhopisov nevzťahuje žiadne zákonné ručenie podľa práva Slovenskej republiky, schéma ochrany alebo iné podobné poistenie ani právo na plnenie, napr. z Garančného fondu investícií.

5.2.3.4 Riziko daňového zaťaženia

Majitelia Dlhopisov 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. V tomto ohľade by potenciálni investori mali zvážiť informácie obsiahnuté v bode (22) Spoločných podmienok a prípadné ďalšie informácie o zdanení obsiahnuté v tomto Základnom prospekte. Potenciálni investori a Majitelia Dlhopisov by sa však nemali pri nadobudnutí, predaji alebo splatení Dlhopisov spoliehať na stručné a všeobecné zhrnutie daňových otázok obsiahnutých v tomto Základnom prospekte, ale mali by sa poradiť ohľadom ich individuálneho zdanenia s daňovými poradcami. Prípadné zmeny daňových predpisov môžu spôsobiť, že výsledný výnos Dlhopisov bude nižší, než Majitelia Dlhopisov pôvodne predpokladali alebo že Majiteľom Dlhopisov môže byť pri predaji alebo splatnosti Dlhopisov vyplatená nižšia čiastka, ako pôvodne predpokladali.

5.2.3.5 Riziko zmeny legislatívy (nízke riziko)

Dlhopisy sa riadia právnymi predpismi Slovenskej republiky platnými a účinnými ku dňu, ku ktorému bol tento Základný prospekt vyhotovený. Zmeny právnych predpisov a zmeny súdnej praxe alebo praxe orgánov verejnej správy po dni, ku ktorému bol tento Základný prospekt vyhotovený, môžu mať nepriaznivý vplyv na práva a povinnosti Majiteľov Dlhopisov ako aj na finančnú situáciu Emitenta, a teda na schopnosť Emitenta riadne a včas splatiť Dlhopisy. Emitentovi nie sú ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu známe žiadne novelizačné návrhy, ktoré by negatívnym spôsobom ovplyvnili práva a povinnosti Majiteľov Dlhopisov či finančnú situáciu Emitenta.

5.2.4 Riziká vzťahujúce sa k Zabezpečeniu

5.2.4.1 Riziko týkajúce sa Zabezpečenia

Dlhopisy sú zabezpečené záložným právom k Nehnuteľnostiam vo vlastníctve Záložcov. Záložné právo sa zriaďuje iba v prospech Agenta pre zabezpečenie, pričom tento inštitút ešte nebol v Slovenskej republike testovaný v praxi. Ako zmluvná strana v postavení záložného veriteľa

každej Záložnej zmluvy bude vystupovať Agent pre zabezpečenie. Agent pre zabezpečenie bude oprávnený požadovať od Emitenta uhradenie všetkých čiastok, ktoré bude Emitent povinný uhradiť Majiteľom Dlhopisov. Ak Emitent nesplní akýkoľvek záväzok voči ktorémukoľvek Majiteľovi Dlhopisov, Agent pre zabezpečenie bude oprávnený na základe rozhodnutia Schôdze vykonávať práva, ktoré mu vyplývajú z príslušnej Záložnej zmluvy. Agent pre zabezpečenie bude tiež oprávnený prihlasovať pohľadávky Majiteľov Dlhopisov v prípadnom konkurze, resp. reštrukturalizácii na majetok Emitenta v plnej výške. Ak by niektorý z Majiteľov Dlhopisov uplatnil v rámci konkurzu, resp. reštrukturalizácie Emitenta svoju pohľadávku samostatne, bude zrejme považovaný za nezabezpečeného veriteľa a možnosť Agentu pre zabezpečenie uplatniť túto pohľadávku v plnom rozsahu z pozície zabezpečeného veriteľa bude obmedzená. Zároveň by takýto postup mohol spôsobiť škodu ostatným Majiteľom Dlhopisov a to najmä vo forme zníženia ich uspokojenia z výťažku. Slovenské súdy nemajú skúsenosti s rozhodovaním o postavení, právach a povinnostiach Agentu pre zabezpečenie, ktorý je v postavení spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov, resp. spoločného a nerozdielného veriteľa každého peňažného záväzku Emitenta voči každému a ktorémukoľvek Majiteľovi Dlhopisov. Príslušné súdy preto môžu interpretovať ustanovenia Spoločných podmienok a súvisiacich dokumentov vo vzťahu k Zabezpečeniu inak, než Emitent zamýšľa. Odlišná aplikácia ustanovení o zabezpečení alebo neuznanie niektorých ustanovení zo strany príslušného súdu, môžu výrazne nepriaznivo ovplyvniť výkon práv Majiteľov Dlhopisov a Agentu pre zabezpečenie či už v konkurze alebo mimo konkurzu Emitenta, čo môže nepriaznivo ovplyvniť práva a postavenie Majiteľov Dlhopisov, vrátane výšky uspokojenia ich pohľadávok z Dlhopisov. Okrem toho, Agent pre zabezpečenie ako jediná osoba oprávnená vykonať Zabezpečenie, môže pristúpiť k takému výkonu iba po zosplatnení Dlhopisov a príslušnom rozhodnutí Schôdze. Napriek tomu, že ktoríkoľvek Majitelia Dlhopisov, ktorí sú majiteľmi aspoň 10 % celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov príslušnej Emisie majú podľa Podmienok právo požiadať o zvolanie Schôdze, Schôdza bude uznávaniaschopná, len ak sa jej zúčastnia Oprávnené osoby, ktoré sú majiteľmi aspoň 50 % celkovej menovitej hodnoty vydaných a dovtedy nesplatených Dlhopisov príslušnej Emisie. Pasivita väčšina Majiteľov Dlhopisov alebo ich nesúhlas so zosplatením Dlhopisov môžu viesť k tomu, že k výkonu Zabezpečenia nedôjde ani v prípade porušenia záväzkov Emitenta stanovených v Spoločných podmienkach, resp. Konečných podmienkach.

5.2.4.2 Riziko výmeny Nehnuteľností a zmeny Záložných zmlúv

Spoločné podmienky umožňujú zmenu (nahradenie) záložného práva zriadeného na Pôvodné Nehnuteľnosti záložným právom na iné nehnuteľnosti. Takúto zmenu je možné vykonať bez súhlasu Majiteľov Dlhopisov. Agent pre zabezpečenie tiež nemá možnosť zmeny odmietnuť a bude povinný ich umožniť a vykonať, pokiaľ budú splnené príslušné odkladacie podmienky podľa Spoločných podmienok. Spoločné podmienky v prípade výmeny Nehnuteľností obsahujú ustanovenia, ktoré chránia Majiteľov Dlhopisov, napríklad výmenou Nehnuteľností nesmie dôjsť k porušeniu Ukazovateľa LTV. Napriek tomu neexistuje záruka, že náhradné Nehnuteľnosti a k nim sa viažuce záložné práva poskytnú Agentovi pre zabezpečenie ako zástupcovi Majiteľov Dlhopisov presne rovnaké výhody zabezpečenia a potenciálne rovnaký rozsah uspokojenia ako nahrádzané Nehnuteľnosti. Ohľadom náhradných Nehnuteľností bude vždy vykonané ocenenie kvalifikovaným znalcom, nebude však vykonané žiadne osobitné overenie ich právneho alebo faktického stavu (*due diligence*). Ohľadom faktických vlastností Nehnuteľností, hoci hodnota náhradných Nehnuteľností musí byť taká, aby výmenou Nehnuteľností nedošlo k porušeniu Ukazovateľa LTV, ostatné vlastnosti náhradných Nehnuteľností vrátane ich lokality a možnosti speňaženia môžu byť odlišné, čo v niektorých prípadoch môže predstavovať dodatočné riziko

pre Majiteľov Dlhopisov. Tieto zmeny môžu v nepriaznivom prípade znamenať dodatočné riziko spomalenia výkonu záložného práva alebo v konečnom dôsledku nižšie uspokojenie pohľadávok Majiteľov Dlhopisov.

5.2.4.3 Riziko spojené s Agentom pre zabezpečenie

Záložné právo k Nehnuteľnostiam je zriadené len v prospech Agentu pre zabezpečenie. Z týchto dôvodov Majitelia Dlhopisov nemôžu individuálne vykonávať záložné právo a svoje nároky z Dlhopisov musia uplatňovať tak, aby neohrozili právne účinky záložného práva. Spoločné podmienky a Zmluva s agentom pre zabezpečenie obsahujú ustanovenia vymedzujúce pohľadávky, ktoré budú zabezpečené záložným právom a tiež ustanovenia o spôsobe a zásadách výkonu záložného práva zo strany Agentu pre zabezpečenie. Tieto ustanovenia môžu byť ďalej doplnené alebo spresnené aj v Záložných zmluvách alebo vyplývať z právneho poriadku, ktorým sa príslušné záložné právo riadi. Všetky príslušné ustanovenia majú za cieľ maximalizáciu výťažku z výkonu záložného práva, ale môžu tiež spôsobiť, že výkon záložného práva sa môže predĺžiť, najmä v prípade nepriaznivého stavu trhu s nehnuteľnosťami v danej lokalite.

5.2.5 Ostatné rizikové faktory

5.2.5.1 Riziko prijatia ďalšieho dlhového financovania Emitentom

K dátumu 30.6.2025, teda k dátumu zostavenia poslednej neauditovanej priebežnej účtovnej závierky Emitenta Emitent vo svojom účtovníctve (konkrétne v súvahe) evidoval cudzie zdroje vo výške 8 905 512 Eur a vlastný kapitál vo výške 639 228 Eur. Zároveň, neexistuje žiadne významné právne obmedzenie týkajúce sa objemu a podmienok akéhokoľvek budúceho vydania dlhopisov alebo iných dlhových finančných nástrojov Emitenta. Vydanie akýchkoľvek ďalších dlhopisov alebo iných finančných nástrojov Emitentom môže v konečnom dôsledku znamenať, že v prípade konkurzného, reštrukturalizačného, likvidačného alebo iného obdobného konania budú pohľadávky Majiteľov Dlhopisov uspokojené v menšej miere, ako keby k takémuto ďalšiemu vydaniu dlhopisov alebo iných dlhových finančných nástrojov Emitentom nedošlo.

6 SPOLOČNÉ PODMIENKY DLHOPISOV

Táto časť Základného prospektu obsahuje len niektoré informácie o Dlhopisoch. Ostatné, v čase schválenia Základného prospektu neznáme, údaje, ktoré sa týkajú Dlhopisov, stanoví Emitent pre jednotlivé Emisie v Konečných podmienkach (ako sú definované nižšie), ktoré budú vypracované a zverejnené vo forme uvedenej v článku 8 Základného prospektu *Formulár Konečných podmienok*.

Všetky Emisie vydané v rámci Programu na základe Základného prospektu sa budú riadiť spoločnými podmienkami uvedenými v článku 6.1 Základného prospektu (ďalej len „**Spoločné podmienky**“) a príslušnými Konečnými podmienkami. Pod pojmom Konečné podmienky sa pre účely tohto Základného prospektu a v zmysle článku 8 ods. 4 a 5 Nariadenia o prospekte rozumie dokument označený ako „Konečné podmienky“, ktorý vypracuje a zverejní Emitent pre jednotlivé Emisie, a ktorý bude obsahovať konkrétne údaje, pri ktorých sa v Spoločných podmienkach uvádza, že budú uvedené v Konečných podmienkach (ďalej len „**Konečné podmienky**“).

6.1 Informácie týkajúce sa Dlhopisov

(1)	Druh cenného papiera:	Nepodriadený a zabezpečený dlhopis
(2)	Názov Dlhopisu:	Bude uvedený v Konečných podmienkach
(3)	ISIN:	Bude uvedený v Konečných podmienkach
(4)	Právne predpisy upravujúce vydanie Dlhopisov:	Dlhopisy sú vydávané súlade s Nariadením o prospekte, Delegovaným nariadením o prospekte, Zákonom o dlhopisoch a Zákonom o cenných papieroch
(5)	Forma a podoba Dlhopisov:	Zaknihované dlhopisy na doručiteľa evidované v spoločnosti Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, IČO: 31 338 976, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 493/B (ďalej len „ Centrálny depozitár “) podľa Zákona o cenných papieroch
(6)	Mena Dlhopisov:	EUR
(7)	Relatívna nadriadenosť Dlhopisov v kapitálovej štruktúre Emitenta v prípade platobnej neschopnosti vrátane prípadných informácií o úrovni podriadenosti Dlhopisov a potenciálnom vplyve na investíciu v prípade riešenia krízovej situácie podľa smernice 2014/59/EÚ	Závazky z Dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a zabezpečené záväzky Emitenta (v rozsahu Zabezpečenia podľa Spoločných podmienok a Konečných podmienok), 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. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Majiteľmi Dlhopisov rovnako. Bez ohľadu na vyššie uvedené, podľa Zákona o konkurze a reštrukturalizácii, akýkoľvek záväzok Emitenta, ktorého veriteľom je alebo kedykoľvek počas jeho existencie bola osoba, ktorá je alebo bola spriaznenou osobou Emitenta vo význame § 9 Zákona o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej len „ Spriaznený záväzok “) bude (i) 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, (ii) v reštrukturalizácii Emitenta nemôže byť Spriaznený záväzok uspokojený rovnakým alebo lepším spôsobom ako akýkoľvek iný nepodriadený záväzok Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do reštrukturalizácie Emitenta. Pre vylúčenie pochybností, akékoľvek dlhové záväzky Emitenta voči tretím osobám, ktoré nie sú zabezpečené obdobným spôsobom ako Dlhopisy a ktoré nie sú uspokojované prednostne na základe zákona, nebudú uspokojované v konkurze Emitenta zo Zabezpečenia.
(8)	Opis práv spojených s Dlhopismi, vrátane všetkých obmedzení týchto práv, a postupu vykonávania uvedených práv	Práva spojené s Dlhopismi a postup pri ich vykonávaní a uplatňovaní sú obsiahnuté v príslušných právnych predpisoch Slovenskej republiky, najmä v Zákone o dlhopisoch, Zákone o cenných papieroch, Obchodnom zákonníku a Zákone o konkurze a reštrukturalizácii. Majiteľ Dlhopisu má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty, v každom prípade v súlade so Základným prospektom. Práva spojené s Dlhopismi nie sú obmedzené, s výnimkou všeobecných obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (predovšetkým podľa Zákona o konkurze a reštrukturalizácii). Práva z Dlhopisov sa premieňujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti. Dlhopisy sú zabezpečené záložným právom, čo znamená, že záväzky z Dlhopisov budú uspokojované z výťažku speňaženia Zabezpečenia len spolu s tými záväzkami Emitenta, ktoré sú obdobne zabezpečené. Ak nebude možné uspokojiť pohľadávky Majiteľov Dlhopisov týmto spôsobom v celom rozsahu, vo zvyšnom rozsahu sa uspokojia ako ostatné nezabezpečené záväzky Emitenta. Dlhopisy budú vydané výlučne Emitentom, ktorý je jediným dlžníkom záväzkov z Dlhopisov. Žiadna iná osoba neposkytuje ohľadom Dlhopisov žiadne ručenie, ktoré by umožňovalo Majiteľom Dlhopisov uplatňovať akékoľvek nároky z Dlhopisov voči inej osobe ako Emitentovi. Zároveň, však vzhľadom na to, že Dlhopisy sú zabezpečené Záložným právom, Majitelia Dlhopisov môžu uplatňovať akékoľvek nároky z Dlhopisov voči Zabezpečeniu.
(9)	Majitelia Dlhopisov:	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. Pokiaľ platné právne predpisy alebo rozhodnutie súdu doručené Emitentovi nestanovia inak, Emitent bude považovať každého Majiteľa Dlhopisov za ich oprávneného majiteľa vo všetkých ohľadoch a vyplácať mu platby v súlade s týmito Spoločnými podmienkami.
(10)	Prevoditeľnosť Dlhopisov:	Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je nijako obmedzená. Dlhopisy sa prevádzajú registráciou prevodu vykonanou Centrálnym depozitárom na základe príkazu na registráciu prevodu Dlhopisu. Aby sa nadobúdateľ Dlhopisov stal Majiteľom Dlhopisov, je povinný predložiť Emitentovi originál zmluvy o kúpe Dlhopisov, ktorá spĺňa náležitosti § 30 Zákona o cenných papieroch a potvrdenie o vykonaní registrácie prevodu. Nadobúdateľ Dlhopisov je zároveň povinný oznámiť Emitentovi bankové spojenie pre poukazovanie platieb Emitentom podľa týchto Spoločných podmienok a Konečných podmienok konkrétnej Emisie. Prevádzajúci Majiteľ Dlhopisov je povinný nadobúdateľa Dlhopisov oboznámiť s právami a povinnosťami vyplývajúcimi zo Spoločných podmienok a Konečných podmienok konkrétnej Emisie.
(11)	Menovitá hodnota Dlhopisu:	Bude uvedená Konečných podmienkach, minimálne však vo výške 5 000 Eur.
(12)	Výška výnosov Dlhopisov, splatnosť výnosov Dlhopisov a Termíny výplaty výnosu:	Dlhopisy sú úročené fixnou úrokovou sadzbou určenou v Konečných podmienkach. Výnos Dlhopisov je vyplácaný mesačne spätne vždy najneskôr do 15-teho dňa kalendárneho mesiaca (ďalej každý taký deň ako „Termín výplaty výnosu“). Emitent sa zaväzuje vyplatiť výnos Dlhopisu k danému Termínu výplaty výnosu bezhotovostným prevodom na bankový účet osoby zapísanej ako Majiteľ Dlhopisov v Príslušnej evidencii vedenej Centrálnym depozitárom k Rozhodnému dňu (ďalej len „Oprávnená osoba“). Záväzok Emitenta vyplatiť výnos bezhotovostným prevodom je splnený dňom, kedy je táto suma odpísaná z účtu Emitenta za účelom jej pripísania na bankový účet Oprávnenej osoby. Konkrétne dátumy Termínov výplaty výnosu sú určené v Konečných podmienkach. Dlhopisy sa úročia počas úrokového obdobia, ktoré sa začína príslušným Dátumom vysporiadania (vrátane) a končiace v poradí prvým Termínom výplaty výnosu (bez tohto dňa) a ďalej každé bezprostredne nadväzujúce obdobie počnúc Termínom výplaty výnosu (vrátane) a končiace ďalším nasledujúcim Termínom výplaty výnosu (bez tohto dňa) až do Dátumu konečnej splatnosti (bez tohto dňa) alebo Dátumu predčasnej splatnosti, resp. Dátumu predčasnej splatnosti vyvolanej Majiteľom Dlhopisov (bez tohto dňa). Každé takéto obdobie podľa predchádzajúcej vety sa pre účely tohto Základného prospektu považuje za úrokové obdobie. Úrokový výnos je počítaný podľa konvencie Act/Act (ISDA). Konečná suma výnosu, ktorá sa má zaplatiť príslušnému Majiteľovi Dlhopisov, sa vždy zaokrúhli na dve desatinné miesta podľa matematických pravidiel.

(13)	Premlčanie:	Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.
(14)	Dátum splatnosti menovitej hodnoty (ďalej len „ Dátum konečnej splatnosti “):	Bude uvedený v Konečných podmienkach. Po Dátume konečnej splatnosti sa Dlhopisy neúročia.
(15)	Spôsob splatenia menovitej hodnoty:	Emitent sa zaväzuje splatiť menovitú hodnotu Dlhopisov k Dátumu konečnej splatnosti, prípadne budú Dlhopisy splatené k Dátumu predčasnej splatnosti, resp. Dátumu predčasnej splatnosti vyvolanej Majiteľom Dlhopisov, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Oprávnenej osoby. Záväzok Emitenta vyplatiť menovitú hodnotu bezhotovostným prevodom je splnený dňom, kedy je táto suma odpísaná z účtu Emitenta za účelom jej pripísania na bankový účet Oprávnenej osoby. Ak akýkoľvek dátum splatnosti menovitej hodnoty Dlhopisov nepripadne na pracovný deň, posúva sa na bezprostredne nasledujúci pracovný deň a Majiteľovi Dlhopisu nevznikne nárok na dodatočný úrok. Pre účely týchto Spoločných podmienok sa pracovným dňom rozumie akýkoľvek deň, kedy sú komerčné banky v Slovenskej republike bežne otvorené pre vykonávanie obchodov a kedy je zároveň otvorený systém TARGET 2 pre vysporiadanie transakcií, okrem soboty, nedele a akéhokoľvek iného dňa, ktorý sa považuje za deň pracovného pokoja v Slovenskej republike.
(16)	Podmienky predčasnej splatnosti Dlhopisov:	Emitent je oprávnený na základe svojho rozhodnutia kedykoľvek do Dátumu konečnej splatnosti predčasne splatiť všetky vydané a nesplatené Dlhopisy, za splnenia predpokladu, že toto svoje rozhodnutie oznámi prostredníctvom svojho Webového sídla Majiteľom Dlhopisov najskôr 60 a najneskôr 15 kalendárnych dní pred dňom, ktorý Emitent určil ako deň predčasnej splatnosti Dlhopisov (ďalej len „Dátum predčasnej splatnosti“). Emitent je povinný k Dátumu predčasnej splatnosti vyplatiť každému Majiteľovi Dlhopisov (i) 100 % menovitej hodnoty, a (ii) výnos z Dlhopisov vypočítaný k Dátumu predčasnej splatnosti. Po Dátume predčasnej splatnosti sa Dlhopisy neúročia. Ktorýkoľvek Majiteľ Dlhopisov má právo požiadať o predčasné splatenie svojich Dlhopisov najskôr uplynutím 24 mesiacov odo dňa Dátumu emisie (vo vzťahu k Dlhopisom príslušnej Emisie) a najneskôr uplynutím 27 mesiacov odo dňa Dátumu emisie (vo vzťahu k Dlhopisom príslušnej Emisie) (ďalej len „Obdobie predčasnej splatnosti“). Podmienkou predčasnej splatnosti Dlhopisov príslušného Majiteľa Dlhopisov je doručenie písomnej žiadosti týmto Majiteľom Dlhopisov o predčasné splatenie Dlhopisov v jeho vlastníctve Emitentovi (ďalej len „Žiadosť“). Po uplynutí Obdobia predčasnej splatnosti je Emitent povinný vyhodnotiť všetky Žiadosti a je povinný predčasne vyplatiť Majiteľovi Dlhopisov, ktorý mu doručil Žiadosť (i) 100 % menovitej hodnoty Dlhopisov príslušnej Emisie v jeho vlastníctve, a (ii) výnos z týchto Dlhopisov vypočítaný k Dátumu predčasnej splatnosti vyvolanej Majiteľom Dlhopisov, a to k nasledovnému dátumu:

		a) K dátumu, ktorý je najneskôr 60 dní po uplynutí Obdobia predčasnej splatnosti, ak sa prijaté Žiadosti týkali menej ako 10 % menovitej hodnoty všetkých vydaných Dlhopisov príslušnej Emisie; b) K dátumu, ktorý je najneskôr 180 dní po uplynutí Obdobia predčasnej splatnosti, ak sa prijaté Žiadosti týkali najmenej 10 % menovitej hodnoty všetkých vydaných Dlhopisov príslušnej Emisie a zároveň menej ako 25 % menovitej hodnoty všetkých vydaných Dlhopisov príslušnej Emisie; c) K dátumu, ktorý je najneskôr 365 dní po uplynutí Obdobia predčasnej splatnosti, ak sa prijaté Žiadosti týkali najmenej 25 % menovitej hodnoty všetkých vydaných Dlhopisov príslušnej Emisie a zároveň menej ako 50 % menovitej hodnoty všetkých vydaných Dlhopisov príslušnej Emisie; d) K dátumu, ktorý je najneskôr 730 dní po uplynutí Obdobia predčasnej splatnosti, ak sa prijaté Žiadosti týkali najmenej 50 % menovitej hodnoty všetkých vydaných Dlhopisov príslušnej Emisie (ďalej len „Dátum predčasnej splatnosti vyvolanej Majiteľom Dlhopisov“). Emitent zverejní Dátum predčasnej splatnosti vyvolanej Majiteľom Dlhopisov vo vzťahu k príslušnej Emisii na svojom Webovom sídle, a to najneskôr do dvoch týždňov po uplynutí Obdobia predčasnej splatnosti. Po Dátume predčasnej splatnosti vyvolanej Majiteľom Dlhopisov sa príslušné Dlhopisy, ktoré boli predčasne splatené, neúročia. O predčasnej splatnosti Dlhopisov konkrétnej Emisie môže rozhodnúť aj Schôdza (ako je definovaná nižšie) v prípadoch vymedzených týmito Spoločnými podmienkami. Ustanovenia Spoločných podmienok a Konečných podmienok pre konkrétnu Emisiu o platobných podmienkach pre splatene menovitej hodnoty Dlhopisov a výplate výnosov Dlhopisov sa pre predčasnú splatnosť Dlhopisov podľa tohto bodu (16) Spoločných podmienok použijú primerane.
(17)	Odkúpenie Dlhopisov:	Emitent môže akékoľvek množstvo Dlhopisov kedykoľvek odkúpiť za akúkoľvek cenu na trhu alebo inak.
(18)	Platobné miesto menovitej hodnoty a výnosu:	BizPartner Investments, j. s. a., Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika.
(19)	Zastúpenie Majiteľov Dlhopisov vrátane označenia organizácie zastupujúcej investorov:	V súlade s ustanovením § 5d Zákona o dlhopisoch bola za spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov určená spoločnosť Highgate Management s. r. o. , so sídlom Nivy Tower, Mlynské Nivy 5, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09, IČO: 44 138 148, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 52352/B (ďalej len „ Agent pre zabezpečenie “ alebo „ Highgate Management “), ktorá je zároveň v postavení spoločného a nerozdielneho veriteľa s každým Majiteľom Dlhopisov ohľadom peňažného záväzku Emitenta vyplývajúceho z Dlhopisov voči takému

		Majiteľovi Dlhopisov a osobou poverenou činnosťou agenta pre zabezpečenie vo vzťahu k Dlhopisom. Agent pre zabezpečenie je, spôsobom a v rozsahu výslovne vymedzenom v týchto Spoločných podmienkach, Zmluve s agentom pre zabezpečenie (ako je definovaná nižšie) alebo v rozhodnutí Schôdze (ako je definovaná nižšie), spoločným zástupcom Majiteľov Dlhopisov pre: (a) zabezpečenie pohľadávok Majiteľov Dlhopisov voči Emitentovi vyplývajúcich z Dlhopisov prostredníctvom Zabezpečenia (ako je definované nižšie), v každom prípade v zmysle bodu (30) Spoločných podmienok; (b) výkon práv spojených so Zabezpečením (ako je definované nižšie); (c) inkaso platieb v prospech Majiteľov Dlhopisov v súvislosti s výkonom Zabezpečenia (ako je definované nižšie); a (d) prihlásenie v konkurze alebo reštrukturalizácii Emitenta pohľadávok Majiteľov Dlhopisov z Dlhopisov a zastupovanie Majiteľov Dlhopisov v takomto konaní. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností je funkcia Agentu pre zabezpečenie, ako spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov obmedzená len na vyššie uvedené záležitosti. Agent pre zabezpečenie je povinný konať pre Majiteľov Dlhopisov výlučne v rozsahu ako je výslovne uvedené v týchto Spoločných podmienkach a nikdy nie nad ich rámec. V rozsahu, v ktorom uplatňuje Agent pre zabezpečenie práva Majiteľov Dlhopisov spojené s Dlhopismi, nemôžu Majitelia Dlhopisov uplatňovať tieto práva samostatne. Tým nie sú dotknuté hlasovacie práva Majiteľov Dlhopisov. Zmluva s Agentom pre zabezpečenie (ako je definovaná nižšie) je prístupná verejnosti na Webovom sídle. Highgate Management upozorňuje na možný konflikt záujmov medzi svojimi záujmami a záujmami Majiteľov dlhopisov. Highgate Management je právnická osoba spriaznená s právnym poradcom Emitenta, spoločnosťou Highgate Law & Tax s. r. o., so sídlom: Nivy Tower, Mlynské Nivy 5, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 821 09, Slovenská republika, IČO: 51 477 262, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 126706/B, ktorá poskytovala Emitentovi právne poradenstvo pri príprave tohto Základného prospektu. Highgate Management je povinný prijať opatrenia na prechádzanie konfliktu záujmov Agentu pre zabezpečenie so záujmami Majiteľov Dlhopisov v zmysle požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov. Každý Majiteľ Dlhopisu potvrdzuje akýmkoľvek spôsobom nadobudnutia Dlhopisu (t. j. najmä upísaním, kúpou alebo iným nadobudnutím Dlhopisu), že sa s týmito skutočnosťami oboznámil a nemá voči nim výhrady.
--	--	--

(20)	Vyhlásenie o uzneseniach, povoleniach a schváleniach, na základe ktorých boli alebo budú Dlhopisy vytvorené a/alebo emitované:	Program bol schválený rozhodnutím jediného akcionára Emitenta zo dňa 4.6.2025 a rozhodnutím predstavenstva Emitenta zo dňa 4.6.2025. Každá Emisia bude schválená osobitne rozhodnutiami orgánov Emitenta uvedenými v príslušných Konečných podmienkach.
(21)	Dátum emisie Dlhopisov (ďalej len „Dátum emisie“):	Bude uvedený v Konečných podmienkach.
(22)	Zdaňovanie Dlhopisov v Slovenskej republike:	Text tohto bodu (22) Spoločných podmienok je iba zhrnutím určitých daňových súvislostí slovenských právnych predpisov týkajúcich sa nadobudnutia, vlastníctva a disponovania s Dlhopismi a nie je vyčerpávajúcim súhrnom všetkých daňovo relevantných súvislostí, ktoré môžu byť významné z hľadiska rozhodnutia investora o kúpe Dlhopisov. Toto zhrnutie nepopisuje daňové súvislosti vyplývajúce z práva akéhokoľvek iného štátu ako Slovenskej republiky. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných ku dňu, ku ktorému je tento Základný prospekt vyhotovený a môže podliehať následnej zmene aj s prípadnými retroaktívnymi účinkami. Investorom, ktorý majú záujem o kúpu Dlhopisov sa odporúča, aby sa poradili so svojimi právnymi a daňovými poradcami o daňových dôsledkoch kúpy, predaja a držby Dlhopisov a prijímania platieb úrokov z Dlhopisov podľa daňových predpisov platných v Slovenskej republike a v štátoch, v ktorých sú rezidentmi, ako i v štátoch, v ktorých výnosy z držby a predaja Dlhopisov môžu byť zdanené. (A) Istina Splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov bude vykonávané bez zrážky daní, prípadne poplatkov akéhokoľvek druhu, ibaže takáto zrážka daní alebo poplatkov bude vyžadovaná príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými ku dňu takejto platby. Ak bude akákoľvek taká zrážka dane alebo poplatkov vyžadovaná príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými ku dňu takejto platby, nebude Emitent povinný hradiť Majiteľom Dlhopisov žiadne ďalšie sumy ako náhradu takýchto zrážok daní alebo poplatkov. (B) Výnos Výnosy z Dlhopisov vyplácané fyzickej osobe, ktorá je daňovníkom s neobmedzenou daňovou povinnosťou v Slovenskej republike a zároveň je aj konečným príjemcom týchto výnosov, podliehajú zrážkovej dani vo výške 19 %. Výnosy z Dlhopisov vyplácané právnickej osobe zriadenej na podnikanie nie sú predmetom zrážkovej dane v Slovenskej republike. Pokiaľ je príjemcom týchto výnosov z Dlhopisov právnická osoba zriadená na podnikanie, ktorá je zároveň aj daňovníkom s neobmedzenou daňovou povinnosťou v Slovenskej republike, tento výnos tvorí súčasť jej všeobecného základu dane a podlieha dani z

		príjmov právnických osôb pri sadzbe 10 %, 21% alebo 24 %. (C) Zisky/straty z predaja Zisky z predaja Dlhopisov realizované fyzickou osobou, ktorá je daňovníkom s neobmedzenou daňovou povinnosťou v Slovenskej republike sú predmetom dane z príjmov fyzických osôb pri sadzbe 19 % alebo 25 %. Straty z predaja Dlhopisov sú u nepodnikajúcich fyzických osôb (osoba nemá Dlhopis zahrnutý do obchodného majetku) všeobecne daňovo neuznateľné, ibaže sú v tom zdaňovacom období zároveň vykázané zdaniteľné zisky z predaja iných cenných papierov; v takom prípade je možné straty z predaja Dlhopisov považovať za daňovo uznateľné až do výšky ziskov z predaja ostatných cenných papierov (tzn. fyzická osoba nepodnikateľ nemôže vykázať v úhrne daňovú stratu z predaja cenných papierov v danom roku). Zisky z predaja Dlhopisov realizované právnickou osobou, ktorá je daňovníkom s neobmedzenou daňovou povinnosťou v Slovenskej republike, alebo ktorá nie je daňovníkom s neobmedzenou daňovou povinnosťou v Slovenskej republike a zároveň podniká v Slovenskej republike prostredníctvom stálej prevádzkarne sa zahŕňajú do všeobecného základu dane z príjmov právnických osôb pri sadzbe 10 %, 21 % alebo 24 %. Úhrnná strata z predaja Dlhopisov nie je daňovo uznateľná vo vzťahu k iným zdaniteľným príjmom tejto právnickej osoby okrem iných cenných papierov (s výnimkou akcií). Príjmy z predaja Dlhopisov u fyzických osôb, ktoré nemajú Dlhopis zahrnutý v obchodnom majetku, môžu byť od dane z príjmov fyzických osôb oslobodené, pokiaľ je predmetný Dlhopis prijatý na obchodovanie na regulovanom trhu, a to po uplynutí jedného roka od jeho nadobudnutia, ak doba medzi jeho prijatím na regulovaný trh a predajom presiahne jeden rok. V prípade predaja Dlhopisov osobou, ktorá nie je daňovníkom s neobmedzenou daňovou povinnosťou v Slovenskej republike sa prioritne postupuje podľa príslušnej zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia.
(23)	Prechod Dlhopisov na dedičov:	V prípade úmrtia Majiteľa Dlhopisov prechádzajú Dlhopisy na dedičov smrťou poručiteľa (Majiteľa Dlhopisov). Nadobudnutie Dlhopisov dedičmi Majiteľa Dlhopisov potvrdí súd uznesením o dedičstve. Do okamihu zrušenia bankového účtu určeného na výplatu výnosu a menovitej hodnoty alebo do okamihu, kým bude Emitentovi úmrtie Majiteľa Dlhopisov preukázané (predložením originálu či overenej kópie úmrtného listu), vykonáva Emitent akékoľvek platby v súvislosti s Dlhopismi na bankový účet Oprávnenej osoby. Po skončení konania o dedičstve je dedič Majiteľa Dlhopisov povinný Emitentovi preukázať vlastnícke právo k Dlhopisom predložením originálu uznesenia o dedičstve s vyznačenou doložku právoplatnosti. Dedič je zároveň povinný oznámiť Emitentovi bankové spojenie na

		poukazovanie platieb Emitentom podľa týchto Spoločných podmienok a Konečných podmienok pre konkrétnu Emisiu. Dedičia sú povinní samostatne a vo vlastnom mene zabezpečiť pripísanie Dlhopisov na ľarchu majetkového účtu cenných papierov pôvodného Majiteľa Dlhopisov (poručiť) v prospech ich vlastného majetkového účtu cenných papierov.
(24)	Oddeliteľnosť práva na výnos:	Právo na výplatu výnosu nie je možné samostatne postúpiť alebo akýmkoľvek spôsobom previesť na inú osobu.
(25)	Zmeny Spoločných podmienok a Konečných podmienok:	Emitent môže jednostranne zmeniť Spoločné podmienky a/alebo Konečné podmienky, len ak je táto zmena opravou nesprávnosti v ustanoveniach Spoločných podmienok a/alebo Konečných podmienok, zmenou označenia Emitenta alebo platobného miesta, ak Zákon o dlhopisoch alebo osobitný zákon neustanovuje inak. Iná zmena Spoločných podmienok a/alebo Konečných podmienok je možná len rozhodnutím Schôdze (tak ako je definovaná nižšie) v súlade s bodom (29) týchto Spoločných podmienok.
(26)	Oznámenia a komunikácia:	Skutočnosti dôležité pre uplatňovanie práv Majiteľov Dlhopisov, vrátane oznámenia o predčasnom splatení dlhopisov, a akékoľvek skutočnosti súvisiace s Dlhopismi, ktoré má Emitent povinnosť zverejňovať podľa príslušných právnych predpisov, bude Emitent sprístupňovať na svojom Webovom sídle. V prípade oznámenia o predčasnom splatení Dlhopisov, Emitent môže také oznámenie okrem jeho zverejnenia na Webovom sídle taktiež zaslať každému Majiteľovi Dlhopisov písomne doporučenou zásielkou na adresu Majiteľa Dlhopisov uvedenú v Príslušnej evidencii vedenej Centrálnym depozitárom Cenných papierov. Akékoľvek žiadosti alebo iné písomnosti, ktoré Majitelia Dlhopisov adresujú Emitentovi musia byť zaslané Emitentovi spôsobom upraveným v týchto Spoločných podmienkach. V prípade, ak pri konkrétnej žiadosti alebo písomnosti nie je spôsob zasielania výslovne upravený, Majiteľ Dlhopisov, resp. iná oprávnená osoba, musí kontaktovať Emitenta písomne, a to zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla Emitenta.
(27)	Rozhodné právo, jazyk a spory:	Akékoľvek práva a záväzky vyplývajúce z Dlhopisov a tohto Základného prospektu sa spravujú, interpretujú a vykladajú v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Tento Základný prospekt je vyhotovený v slovenskom jazyku a môže byť preložený do iných jazykov. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi rôznymi jazykovými verziami bude rozhodujúca slovenská jazyková verzia. Akékoľvek prípadné spory medzi Emitentom a Majiteľmi Dlhopisov vyplývajúce z Dlhopisov, tohto Základného prospektu, Spoločných podmienok alebo Konečných podmienok alebo s nimi súvisiacimi budú riešené súdmi v Slovenskej republike.
(28)	Vyhlasenie Emitenta:	Emitent vyhlasuje, že dlhuje menovitú hodnotu Dlhopisov ich majiteľom (Majiteľom Dlhopisov).

(29)	Schôdza Majiteľov Dlhopisov:	1. Zvolanie Schôdze Emitent alebo Majitelia Dlhopisov môžu zvolať schôdzu Majiteľov Dlhopisov podľa § 5a Zákona o Dlhopisoch (ďalej len „Schôdza“). Ktoríkoľvek Majitelia Dlhopisov, ktorí sú majiteľmi aspoň 10 % celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov danej Emisie, majú právo požiadať o zvolanie schôdze Majiteľov Dlhopisov vo vzťahu k tejto Emisii (ďalej len „Schôdza“). Žiadosť o zvolanie Schôdze (ďalej len „Žiadosť o zvolanie Schôdze“) musí byť doručená Emitentovi a Agentovi pre zabezpečenie. Majitelia Dlhopisov, ktorí požiadali o zvolanie Schôdze, sú povinní spolu so Žiadosťou o zvolanie Schôdze predložiť výpis z Príslušnej evidencie preukazujúcej, že sú Majiteľmi Dlhopisov ku dňu podpísania Žiadosti o zvolanie Schôdze. Emitent je povinný zabezpečiť zvolanie Schôdze bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 15 pracovných dní od doručenia Žiadosti o zvolanie Schôdze. Emitent je oprávnený zvolať Schôdzu z vlastnej iniciatívy kedykoľvek a je povinný bez zbytočného odkladu zvolať Schôdzu, ak nastane Prípád neplnenia záväzkov (ako je definovaný nižšie) vo vzťahu k danej Emisii. Emitent môže zvolať Schôdzu vždy aj ako spoločnú schôdzu Majiteľov Dlhopisov všetkých Emisií vydaných na základe Programu. Určenie uznášaniaschopnosti a hlasovanie sa však aj v prípade spoločnej schôdze vykoná vždy samostatne. Ak si Emitent nesplní svoju povinnosť zvolať Schôdzu v prípadoch podľa tohto bodu (29) Spoločných podmienok, Agent pre zabezpečenie zvolá Schôdzu bez zbytočného odkladu namiesto Emitenta a na náklady Emitenta, pričom je oprávnený podľa vlastného uváženia určiť miesto, čas, program a ostatné náležitosti Schôdze ako aj podľa vlastného uváženia vykonať všetky úkony súvisiace so zvolaním a vedením Schôdze. Náklady na organizáciu a zvolanie Schôdze hradí Emitent. Náklady spojené s účasťou na Schôdzi si hradí každý účastník sám. Emitent je povinný uverejniť oznámenie o zvolaní Schôdze na svojom Webovom sídle, a to najneskôr 5 pracovných dní pred dňom konania Schôdze. Oznámenie o zvolaní Schôdze musí obsahovať aspoň: (i) identifikáciu Emitenta, (ii) označenie Dlhopisov, (iii) miesto, dátum a čas konania Schôdze, (iv) program Schôdze, a (v) určenie Rozhodného dňa pre účasť na Schôdzi (ako je definovaný nižšie). Ak odpadne dôvod pre zvolanie Schôdze, odvolá ju zvolávateľ rovnakým spôsobom, akým bola zvolaná. V prípade, ak Schôdzu zvoláva Agent pre zabezpečenie postupuje podľa tohto bodu (29) Spoločných podmienok pri zvolávaní a vedení Schôdze obdobne ako Emitent (napr. oznámenie o zvolaní Schôdze uverejňuje na svojom webovom sídle). 2. Osoby oprávnené zúčastniť sa Schôdze a hlasovať na nej
------	------------------------------	--

	Každý Majiteľ Dlhopisov, ktorý bol evidovaný ako Majiteľ Dlhopisov v Príslušnej evidencii na konci piateho dňa pred dňom konania príslušnej Schôdze (ďalej len „Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi“) je oprávnený zúčastniť sa Schôdze a hlasovať na nej (ďalej len „Oprávnená osoba pre účasť na Schôdzi“). Prípadné prevody Dlhopisov uskutočnené po Rozhodnom dni pre účasť na Schôdzi sa neberú do úvahy. Oprávnená osoba pre účasť na Schôdzi sa môže nechať zastúpiť splnomocnencom, ktorý sa musí preukázať alebo vopred doručiť Emitentovi (resp. Agentovi pre zabezpečenie, ak zvoláva Schôdzu) s úradne osvedčeným podpisom Oprávnenej osoby pre účasť na Schôdzi. Oprávnená osoba pre účasť na Schôdzi má toľko hlasov z celkového počtu hlasov, koľko zodpovedá pomeru medzi menovitou hodnotou vydaných a nesplatených Dlhopisov, ktorých bola Majiteľom Dlhopisom k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi, a celkovou menovitou hodnotou vydaných a nesplatených Dlhopisov danej Emisie, ktorých Majiteľmi Dlhopisov k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi boli ostatné Oprávnené osoby pre účasť na Schôdzi, ktoré sa zúčastnia Schôdze. Zúčastniť sa Schôdze je povinní Emitent, Agent pre zabezpečenie (môžu sa nechať zastúpiť), notár a akékoľvek iné osoby, ktorých účasť na Schôdzi Emitent a Agent pre zabezpečenie odsúhlasili. 3. Priebeh a rozhodovanie Schôdze Schôdza je uznášaniaschopná, ak sa jej zúčastňujú Oprávnené osoby pre účasť na Schôdzi, ktoré boli k Rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi Majiteľmi Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota predstavuje viac ako 50 % celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov danej Emisie. V prípade, ak Schôdza nie je uznášaniaschopná, Emitent má povinnosť zvolať náhradnú schôdzu len, ak má Schôdza rozhodovať o zmene Spoločných podmienok, príp. Konečných podmienok, pričom v takomto prípade je Emitent povinný zvolať náhradnú Schôdzu tak, aby sa konala najskôr po dvoch týždňoch a najneskôr do šiestich týždňov odo dňa, na ktorý bola pôvodná Schôdza zvolaná. Schôdza je oprávnená rozhodovať len o návrhoch uznesení, pokiaľ spadajú do rozhodovacej pôsobnosti Schôdze vymedzenej v týchto Spoločných podmienkach. Schôdza rozhoduje len o návrhoch uznesení uvedených v oznámení o jej zvolaní. Záležitosti, ktoré neboli zaradené do navrhovaného programu Schôdze, ani neboli uvedené v oznámení o jej zvolaní, možno rozhodnúť, iba ak s prerokovaním týchto bodov súhlasia všetky prítomné Oprávnené osoby pre účasť 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: (a) predčasnej splatnosti menovitej hodnoty Dlhopisov príslušnej Emisie a vyplatení pomernej časti výnosu k Dátumu predčasnej
--	--

		splatnosti Emisie v Prípade neplnenia záväzkov, ak tento pretrváva v čase rozhodovania Schôdze; prijatím takéhoto rozhodnutia Majitelia Dlhopisov uplatňujú právo požadovať predčasnú splatnosť menovitej hodnoty Dlhopisov príslušnej Emisie a vyplatení pomernej časti výnosu k dátumu predčasnej splatnosti Dlhopisov, ktorý bude stanovený ako 35ty pracovný deň po dni konania Schôdze, ktorá o predčasnej splatnosti rozhodla; (b) dodatočnej lehote na splnenie povinnosti Emitenta z Dlhopisov alebo v súvislosti s Dlhopismi okrem (i) povinnosti zaplatiť menovitú hodnotu alebo výnosy Dlhopisov najneskôr k Dátumu konečnej splatnosti príslušnej Emisie a (ii) takých iných povinností, ak tým dôjde k zmene náležitostí Dlhopisov v zmysle § 3 ods. 1 a 2 Zákona o dlhopisoch, pričom ak Emitent povinnosť nesplní v tejto dodatočnej lehote, pôjde o nový Prípád neplnenia záväzkov; a (c) iných záležitostiach, ktoré sú v Podmienkach výslovne uvedené ako tie, ktoré môžu byť predmetom rozhodnutia Schôdze. Schôdza o predložených návrhoch rozhoduje formou uznesenia. Na prijatie uznesenia postačuje nadpolovičná väčšina hlasov prítomných Oprávnených osôb pre účasť na Schôdzi. Akékoľvek riadne prijaté uznesenie je záväzné pre Emitenta a všetkých Majiteľov Dlhopisov danej Emisie bez ohľadu na to, či sa Schôdze zúčastnili a či hlasovali alebo nehlasovali za uznesenie na Schôdzi. Ak Schôdza rozhodne o predčasnej splatnosti Dlhopisov, môže Oprávnená osoba pre účasť na Schôdzi, 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 Spoločných podmienok, resp. Konečných podmienok (ďalej len „Žiadosť o zachovanie práv“). Žiadosť o zachovanie práv musí byť podaná a oznámená Emitentovi do 30 dní od konania Schôdze. Po uplynutí tejto lehoty právo na zachovanie práv a povinností zaniká. Emitent do 15 dní od doručenia Žiadosti o zachovanie práv potvrdí Majiteľovi Dlhopisov, ktorý takúto žiadosť u Emitenta riadne uplatnil v súlade so Zákonom o dlhopisoch a Spoločnými podmienkami, že sa na neho budú Spoločné podmienky, resp. Konečné podmienky, vzťahovať v pôvodnom znení. O priebehu Schôdze sa vyhotoví notárska zápisnica. Emitent je povinný bez zbytočného odkladu sprístupniť všetky rozhodnutia Schôdze na svojom Webovom sídle. Emitent môže zorganizovať Schôdzu aj takým spôsobom, aby sa Oprávnené osoby pre účasť na Schôdzi mohli zúčastniť Schôdze a hlasovať na Schôdzi aj s využitím elektronických prostriedkov. Emitent v takom prípade v oznámení o Schôdzi presne určí a uvedie technické špecifikácie, ako sa bude možné zúčastniť na Schôdzi elektronicky a ako bude overovaná totožnosť Oprávnených osôb pre účasť na Schôdzi.
--	--	--

(30)	Zabezpečenie Dlhopisov:	1. Všeobecné informácie o Zabezpečení Závazky z Dlhopisov, najmä splatenie Dlhopisov a vyplatenie výnosu, budú zabezpečené záložným právom prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Agentu pre zabezpečenie k Nehnuteľnostiam (ako sú definované nižšie) (ďalej len „Zabezpečenie“). Agent pre zabezpečenie je zaviazaný vyplatiť výťažok z realizácie Zabezpečenia Majiteľom Dlhopisov v rozsahu nesplneného peňažného záväzku Emitenta z Dlhopisov. Každý Majiteľ Dlhopisu vyjadruje akýmkoľvek spôsobom nadobudnutia Dlhopisu (t. j. najmä upísaním, kúpou alebo iným nadobudnutím Dlhopisu) svoj súhlas: (a) s tým, že Agent pre zabezpečenie je v postavení spoločného a nerozdielneho veriteľa ohľadom peňažných záväzkov z Dlhopisov voči nemu a teda, že Agent pre zabezpečenie má svoje vlastné a nezávislé právo žiadať Emitenta o plnenie peňažných záväzkov z Dlhopisov v čase ich splatnosti; (b) s tým, aby Agent pre zabezpečenie vykonával všetky práva, právomoci a oprávnenia, ktoré mu vyplývajú z týchto Spoločných podmienok ako spoločnému zástupcovi Majiteľov Dlhopisov ohľadom Zabezpečenia, zo Zákona o dlhopisoch, Záložnej zmluvy (ako je definovaná nižšie) a Zmluvy s agentom pre zabezpečenie (ako je definovaná nižšie), a to vrátane práv Agentu pre zabezpečenie vo vzťahu k výmene Nehnuteľností (ako sú definované nižšie) alebo zániku záložného práva vo vzťahu k niektorým Nehnuteľnostiam (ako sú definované nižšie) alebo ich časti; (c) s uzavretím Zmluvy s agentom pre zabezpečenie (ako je definovaná nižšie) a každej Záložnej zmluvy (ako je definovaná nižšie); a (d) s tým, že na výkon Zabezpečenia je oprávnený len Agent pre zabezpečenie a v žiadnom prípade nie individuálni Majitelia Dlhopisov. 2. Opis Nehnuteľností Nehnuteľnosti pozostávajú z: (a) nehnuteľností: (i) Rodinný dom so súpisným číslom 2598, postavený na pozemku parcelné číslo 5184/363, druh stavby rodinný dom, popis stavby rodinný dom, (ii) pozemok parcelné číslo 5182/6, parcela registra „C“, o výmere 373 m², druh pozemku záhrada, (iii) pozemok parcelné číslo 5184/84, parcela registra „C“, o výmere 252 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, a (iv) pozemok parcelné číslo 5184/363, parcela registra „C“, o výmere 254 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
------	-------------------------	--

		zapísané na liste vlastníctva č. 5681, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, pre okres Galanta, obec Galanta, katastrálne územie Galanta, vo vlastníctve Emitenta (ďalej tiež ako „Záložca 1“); (b) nehnuteľnosti: (i) Rodinný dom so súpisným číslom 2395, postavený na pozemku parcelné číslo 2023/256, druh stavby rodinný dom, popis stavby Rodinný dom, (ii) pozemok parcelné číslo 2023/63, parcela registra „C“, o výmere 152 m², druh pozemku záhrada, (iii) pozemok parcelné číslo 2023/549, parcela registra „C“, o výmere 45 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (iv) pozemok parcelné číslo 2023/550, parcela registra „C“, o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a (v) pozemok parcelné číslo 2023/256, parcela registra „C“, o výmere 104 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísané na liste vlastníctva č. 1277, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, pre okres Pezinok, obec Pezinok, katastrálne územie Pezinok, vo vlastníctve Záložcu 1; (c) nehnuteľnosti: (i) Byt č. 13-03, nachádzajúci sa na 13. poschodí, vchod (číslo) Súkenícka 1, nachádzajúci sa v bytovom dome so súpisným číslom 19058, postavenom na pozemkoch, parcelách registra „C“, parcelné číslo 9247/7, 9247/8, 9247/9, 9247/10, 9247/13, 9247/15, 9247/16, 9247/21, 9247/22, 9247/23, 9247/24, 9247/25, 9247/26, 9247/27, 9247/28, 9247/29, 9247/30, 9247/31, 9247/32, 9247/33, 9247/34, 9247/35, 9247/36, 9247/37, 9247/38, 9247/39, 9247/40, 9247/41, 9247/42, 9247/43, 9247/44, 9247/45, 9247/46, 9247/47, 9247/48, 9247/49, 9247/50, 9247/51, 9247/52, 9247/53, 9247/54, 9247/55, 9247/56, 9247/57, a 9247/58 (ďalej len „Bytový dom“) a k bytu prináležiaci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 7380/4242210 k celku a (ii) spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7380/4242210 k celku na pozemkoch: parcelné číslo 9247/1, parcela registra „C“, o výmere 392 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 9247/10, parcela registra „C“, o výmere 4104 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcelné číslo 9247/17, parcela registra „C“, o výmere 521 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcelné číslo 9247/18, parcela registra „C“, o výmere 234 m², druh pozemku ostatná plocha, pozemku parcelné číslo 9247/19, parcela registra „C“, o výmere 91 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcelné číslo 9247/20, parcela registra „C“, o výmere 3.399 m², druh pozemku ostatná plocha, pozemku parcelné číslo 9247/21, parcela registra „C“, o výmere 365 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcelné číslo 9247/22, parcela registra „C“, o výmere 150 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcelné číslo 9247/23, parcela registra „C“, o výmere 460 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcelné číslo
--	--	--

		9247/24, parcela registra „C“, o výmere 193 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcelné číslo 9247/25, parcela registra „C“, o výmere 13 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcelné číslo 9247/60, parcela registra „C“, o výmere 10 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcelné číslo 9247/61, parcela registra „C“, o výmere 98 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcelné číslo 9247/62, parcela registra „C“, o výmere 13 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcelné číslo 9247/63, parcela registra „C“, o výmere 64 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcelné číslo 9247/64, parcela registra „C“, o výmere 55 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcelné číslo 9247/65, parcela registra „C“, o výmere 18 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcelné číslo 9247/66, parcela registra „C“, o výmere 5 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcelné číslo 9247/67, parcela registra „C“, o výmere 3 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcelné číslo 9247/68, parcela registra „C“, o výmere 5 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcelné číslo 9247/69, parcela registra „C“, o výmere 29 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcelné číslo 9247/70, parcela registra „C“, o výmere 401 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej spolu ako „Pozemky“) a (iii) nebytový priestor, garáž, číslo nebytového priestoru 11, na 1. poschodí, vo vchode (číslo) Súkennícka 1 nachádzajúci sa v Bytovom dome a k nebytovému priestoru prináležiaci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 4194/212818 k celku, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/129 k celku, a (iv) spoluvlastnícky podiel k Pozemkom prináležiaci k nebytovému priestoru o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 4194/212818 k celku, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/129 k celku zapísané na liste vlastníctva č. 3919 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres Bratislava II, obec Bratislava – Ružinov, katastrálne územie Nivy vo výlučnom vlastníctve spoločnosti BizPartner Garant Limited, s. r. o., so sídlom Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 56 033 044, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 84137/L (ďalej len „Záložka 2“); (d) nehnuteľnosti: (i) nebytový priestor, zariadenie verejnej správy a administratívy, číslo nebytového priestoru 46, na 4. poschodí, vo vchode (číslo) Údernícka 5 a k nebytovému priestoru prináležiaci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 4194/212818 k celku, nachádzajúci sa v stavbe so súpisným číslom 3706, postavenej na pozemku parcelné číslo 3694/237, druh stavby iná budova, popis stavby polyf. obj., Údernícka 5 a (ii) spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4194/212818 k celku k pozemku parcelné číslo 3694/237,
--	--	--

		parcela registra „C“ o výmere 440 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísané na liste vlastníctva č. 4067, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava V, obec Bratislava – Petržalka, katastrálne územie Petržalka vo výlučnom vlastníctve spoločnosti BizPartner Property 10, s. r. o., so sídlom: Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 56 585 276, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 86095/L (ďalej len „Záložka 3“); (e) nehnuteľnosti: (i) rodinný dom so súpisným číslom 48, postavený na pozemku parcelné číslo 435/2, druh stavby rodinný dom, popis stavby rodinný dom, (ii) pozemok parcelné číslo 435/1, parcela registra „C“, o výmere 129 m², druh pozemku záhrada, (iii) pozemok parcelné číslo 435/2, parcela registra „C“, o výmere 545 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (iv) pozemok parcelné číslo 435/3, parcela registra „C“, o výmere 36 m², druh pozemku záhrada, (v) pozemok parcelné číslo 435/4, parcela registra „C“, o výmere 692 m², druh pozemku záhrada, (vi) pozemok parcelné číslo 435/5, parcela registra „C“, o výmere 775 m², druh pozemku orná pôda a (vii) pozemok parcelné číslo 435/12, parcela registra „C“ o výmere 234 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísané na liste vlastníctva č. 1750, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre okres Nitra, obec Nitra, katastrálne územie Dražovce, vo výlučnom vlastníctve spoločnosti BizPartner a.s., so sídlom: Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 36 798 916, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka č.: 10408/P (ďalej len „Záložka 4“); (f) nehnuteľnosti: (i) rodinný dom so súpisným číslom 6950, postavený na pozemku parcelné číslo 5802/103, druh stavby rodinný dom, popis stavby rodinný dom, (ii) pozemok parcelné číslo 4880/70, parcela registra „C“, o výmere 262 m², druh pozemku záhrada, (iii) pozemok parcelné číslo 5802/66, parcela registra „C“, o výmere 83 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (iv) pozemok parcelné číslo 5802/67, parcela registra „C“, o výmere 19 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a (v) pozemok parcelné číslo 5802/103, parcela registra „C“, o výmere 144 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísané na liste vlastníctva č. 2928, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres Senec, obec Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, vo výlučnom vlastníctve spoločnosti BizPartner Property 3, j. s. a., so sídlom: Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 53 523 610, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sja, vložka č.: 25/P(ďalej len „Záložka 5“); a (g) nehnuteľnosti: (i) rodinný dom so súpisným číslom 3246,
--	--	--

		postavený na pozemku parcelné číslo 1109/962, druh stavby rodinný dom, popis stavby rodinný dom B, (ii) pozemok parcelné číslo 1109/962, parcela registra „C“, o výmere 103 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a (iii) pozemok parcelné číslo 1109/167, parcela registra „C“, o výmere 297 m², druh pozemku ostatná plocha zapísané na liste vlastníctva č. 5200, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, pre okres Galanta, obec Veľké Úľany, katastrálne územie Veľké Úľany, vo vlastníctve spoločnosti BizPartner Property 9, s. r. o., so sídlom: Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 56 585 365, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 86096/L (ďalej len „Záložca 6“) (Záložca 1, Záložca 2, Záložca 3, Záložca 4, Záložca 5 a Záložca 6 ďalej každý ako „Záložca“ a spolu tiež ako „Záložcovia“); (ďalej len „Pôvodné nehnuteľnosti“) (h) Náhradných nehnuteľností; a akýchkoľvek ich častí, súčastí a/alebo príslušenstva, ktoré sú v čase zriaďovania záložného práva vo vzťahu k Pôvodným Nehnuteľnostiam alebo Náhradným Nehnuteľnostiam (ako sú definované nižšie) vlastníctvom príslušného Záložcu (ďalej spolu len „Nehnuteľnosti“). Zároveň vo vzťahu k Nehnuteľnostiam platí, že: (a) Nehnuteľnosťami sú aj akékoľvek pozemky, ktoré vzniknú rozdelením, oddelením alebo inak z Pôvodných Nehnuteľností alebo Náhradných Nehnuteľností (ako sú definované nižšie), a to aj viacnásobne; (b) Náhradné Nehnuteľnosti (ako sú definované nižšie) sa stávajú súčasťou definície pojmu „Nehnuteľnosti“ až po uzavretí príslušnej Záložnej zmluvy a zápisom záložného práva do katastra nehnuteľností. 3. Zataženie a ocenenie Nehnuteľností Ku dňu vyhotovenia Základného prospektu nie sú Pôvodné nehnuteľnosti s výnimkou Povolených tiarch (ak sú definované nižšie) zatažené žiadnym záložným právom, vecným bremenom, predmetom vkladu do základného imania akejkoľvek právnickej osoby, zabezpečovacím prevodom práva, zabezpečovacím postúpením pohľadávky, zádržným právom, prevodom alebo postúpením so spätným prevodom alebo postúpením (repo), ako aj akoukoľvek inou zmluvou alebo dojednaním podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok. Na Nehnuteľnostiach však môžu existovať alebo môžu vzniknúť bremená, nájmy na dobu určitú, zákonné záložné právo podľa § 15
--	--	---

		ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, užívacie práva, práva vstupu alebo obdobné práva (ktoré obvykle vznikajú zo zákona alebo sú obvykle poskytované vlastníkom alebo správcom inžinierskych sietí (ako napríklad právo na uloženie a/alebo údržbu inžinierskych sietí), vlastníkom alebo správcom prístupových alebo príslušných komunikácií alebo iným osobám), či už sú, resp. budú zriadené ako práva in personam alebo ako práva in rem, v každom prípade pokiaľ neznemožňujú prevoditeľnosť Nehnuteľností pri výkone záložného práva (ďalej spoločne len „Povolené ťarchy“). Ak sú Nehnuteľnosťami stavebné pozemky, na Nehnuteľnostiach môžu byť zriaďované stavby, komunikácie a inžinierske siete, a to v súvislosti s developerským procesom iniciovaným a riadeným Spoločnosťou, resp. jej spriaznenou osobou. Na základe kúpnych cien Pôvodných nehnuteľností uvedených v kúpnopredajných zmluvách, ktorými boli Emitentom nadobudnuté Pôvodné nehnuteľnosti, je hodnota Pôvodných Nehnuteľností vo výške 1 440 000 Eur (ďalej len „Hodnota Pôvodných Nehnuteľností“). 4. Agent pre zabezpečenie Popri činnosti spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov v zmysle bodu (19) týchto Spoločných podmienok bola činnosťou Agentu pre zabezpečenie vo vzťahu k Dlhopisom poverená spoločnosť Highgate Management. Highgate Management informoval Emitenta, že sa rozhodol upísať a až do doby konečnej splatnosti Dlhopisov držať najmenej jeden Dlhopis. Bez toho, aby sa takýto úkon považoval za vzdanie sa funkcie Agentu pre zabezpečenie v zmysle odseku 12 tohto bodu (30) Spoločných podmienok, Agent pre zabezpečenie je oprávnený po odsúhlasení Emitentom, pričom tento súhlas Emitenta nemôže byť bezdôvodne odopretý, poveriť tretiu osobu vykonaním úkonov súvisiacich s jeho postavením (i) spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov v zmysle bodu (19) týchto Spoločných podmienok a/alebo (ii) spoločného a nerozdielneho veriteľa s každým Majiteľom Dlhopisov ohľadom peňažného záväzku Emitenta vyplývajúceho z Dlhopisov voči takému Majiteľovi Dlhopisov (ďalej len „Pomocný zástupca“). Pre vylúčenie pochybností, poverenie Agentom pre zabezpečenie podľa prechádzajúcej vety sa môže týkať akýchkoľvek úkonov súvisiacich so Zabezpečením v zmysle týchto Spoločných podmienok, vrátane zriadenia a/alebo výkonu akéhokoľvek Zabezpečenia, pokiaľ je takéto poverenie prípustné podľa právneho poriadku a nebude tým ohrozená platnosť a účinnosť už zriadeného Zabezpečenia. Poverenie Pomocného zástupcu nemá vplyv na zodpovednosť Agentu pre zabezpečenie za splnenie jeho povinností podľa týchto Spoločných podmienok, Zmluvy s agentom pre zabezpečenie (ako je definovaná nižšie) a prípadne Záložných zmlúv. Vzťah medzi Emitentom, každým Záložcom a Agentom pre zabezpečenie v súvislosti s prípadným výkonom Zabezpečenia v
--	--	--

		prospech Majiteľov Dlhopisov a v súvislosti s niektorými ďalšími administratívnymi úkonmi vo vzťahu k Zabezpečeniu je upravený zmluvou s agentom pre zabezpečenie (ďalej len „Zmluva s agentom pre zabezpečenie“). 5. Zriadenie Zabezpečenia Za účelom zriadenia záložného práva k Pôvodným Nehnuteľnostiam, ktoré bude v poradí rozhodujúcom na uspokojenie registrované ako prvé alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo osobám, Emitent zabezpečil, že každý Záložca uzavrel s Agentom pre zabezpečenie samostatnú záložnú zmluvu (ďalej spolu len „Záložné zmluvy“ a každá z nich len „Záložná zmluva“). Emitent tiež zabezpečil, že každý Záložca pred prvým Dátumom Emisie podľa tohto Programu podal návrh na zápis záložného práva podľa príslušnej Záložnej zmluvy do katastra nehnuteľností a vykonal všetky kroky nevyhnutné pre riadny vznik záložného práva k Pôvodným Nehnuteľnostiam, tak, aby záložné právo vzniklo a bolo účinné voči tretím osobám najneskôr 45 dní po Dátume Emisie prevej Emisie v rámci Programu. Zabezpečené pohľadávky sú vymedzené v každej Záložnej zmluve a okrem iného zahŕňajú všetky súčasné a budúce podmienené a nepodmienené pohľadávky Agentu pre zabezpečenie ako veriteľa a zároveň spoločného a nerozdielného veriteľa a/alebo spoločného zástupcu s každým jednotlivým Majiteľom Dlhopisov ohľadom peňažného záväzku Emitenta a príslušného Záložcu, ktoré vznikli alebo môžu kedykoľvek vzniknúť na základe alebo v súvislosti s Dlhopismi voči Majiteľovi Dlhopisov, týmito Spoločnými podmienkami, príslušnými Konečnými podmienkami, Zmluvou s agentom pre zabezpečenie a príslušnou Záložnou zmluvou (ďalej spoločne aj „Zabezpečené dokumenty“), vrátane nasledovných pohľadávok (ďalej spoločne len „Zabezpečené pohľadávky“): (a) pohľadávok na úhradu menovitej hodnoty Dlhopisov do celkovej výšky 20 000 000 Eur a úrokových výnosov z Dlhopisov; (b) súasných a budúcich pohľadávok na úhradu (i) úrokov z omeškania, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť na základe alebo v súvislosti so Zabezpečenými dokumentmi, (ii) zmluvných pokút a iných sankčných platieb, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť na základe alebo v súvislosti so Zabezpečenými dokumentmi, (iii) nákladov spojených s výkonom práv zo Zabezpečených dokumentov a vymáhaním pohľadávok, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť na základe alebo v súvislosti so Zabezpečenými dokumentmi alebo na základe právnych predpisov, a to najmä nákladov rozhodcovského alebo súdneho konania, vrátane nákladov spojených s výkonom rozhodnutí vydaných v uvedených konaniach a (iv) nákladov spojených s výkonom záložného práva zriadeného podľa príslušnej Záložnej zmluvy; a (c) (i) súasných a budúcich pohľadávok na úhradu všetkých ďalších súm splatných na základe Zabezpečených dokumentov, vrátane akýchkoľvek poplatkov a odmien, (ii) súasných a budúcich pohľadávok, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť v súvislosti
--	--	---

		s uzavretím Zabezpečených dokumentov a ich prípadných dodatkov, udržiavaním ich platnosti a účinnosti, (iii) súčasných a budúcich pohľadávok, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť v dôsledku porušenia záväzkov Emitenta a/alebo príslušného Záložcu zo Zabezpečených dokumentov, (iv) súčasných a budúcich pohľadávok, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť z dôvodu odstúpenia od Zabezpečených dokumentov alebo ich vypovedania, alebo z titulu bezdôvodného obohatenia, náhrady škody alebo iných obdobných platieb splatných na základe alebo v súvislosti s ktorýmkoľvek Zabezpečeným dokumentom a (v) na úhradu akýchkoľvek iných súm splatných v súvislosti so Zabezpečenými dokumentmi. Ako najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa Zabezpečené pohľadávky zabezpečujú, sa určuje suma 25 000 000 Eur. Emitent zabezpečí, že každý Záložca bude Zabezpečenie riadne udržiavať a starať sa oňho (ako riadny hospodár) až do okamihu splnenia všetkých záväzkov Emitenta z Dlhopisov. Podrobnosti ohľadom úhrady nákladov spojených s uzatvorením príslušnej Záložnej zmluvy a účinným zriadením príslušného Zabezpečenia sú uvedené v Zmluve s agentom pre zabezpečenie, avšak pre vylúčenie pochybností, tieto náklady neznášajú Majitelia Dlhopisov. 6. Vymáhanie záväzkov Emitenta prostredníctvom Agentu pre zabezpečenie Agent pre zabezpečenie je oprávnený ako spoločný a nerozdielny veriteľ a/alebo spoločný zástupca s každým jednotlivým Majiteľom Dlhopisov (ohľadom peňažného záväzku Emitenta vyplývajúceho z Dlhopisov voči takému Majiteľovi Dlhopisov) požadovať od Emitenta uhradenie akejkoľvek čiastky, ktorú je Emitent povinný uhradiť ktorémukoľvek Majiteľovi Dlhopisov ohľadom peňažného záväzku Emitenta vyplývajúceho z Dlhopisov, vrátane ich vymáhania prostredníctvom výkonu Zabezpečenia (ktoré je zriadené iba v prospech Agentu pre zabezpečenie). Z tohto dôvodu sú všetci Majitelia Dlhopisov povinní vykonávať svoje práva z Dlhopisov, ktoré by mohli akokoľvek ohroziť existenciu alebo kvalitu Zabezpečenia (vrátane uplatnenia a vymáhania akejkoľvek peňažnej pohľadávky voči Emitentovi na základe Dlhopisov prostredníctvom výkonu Zabezpečenia), iba v súčinnosti s Agentom pre zabezpečenie a jeho prostredníctvom. 7. Výkon Zabezpečenia Ak Nastane niektorá z nasledovných situácií (každá osobitne ďalej len „Prípád neplnenia záväzkov“): (a) Emitent neuhradí akúkoľvek platbu splatnú Majiteľom Dlhopisov v súvislosti s Dlhopismi v deň jej splatnosti a takéto neplnenie povinnosti pretrváva dlhšie ako 30 pracovných dní;
--	--	---

		(b) Emitent alebo Záložca poruší alebo nesplní akýkoľvek svoj iný záväzok (iný ako je uvedený v predchádzajúcom bode (ii) vyššie) v súvislosti s Dlhopismi a/alebo Zabezpečením (vrátane záväzkov a vyhlásení zo Zmluvy s agentom pre zabezpečenie alebo Záložnej zmluvy, s výnimkou akýchkoľvek vedľajších dojednaní) a takéto porušenie alebo neplnenie zostane nenapravené dlhšie ako 60 dní odo dňa, kedy Agent pre zabezpečenie (vo vzťahu k záväzkom zo Zmluvy s agentom pre zabezpečenie alebo Záložnej zmluvy) alebo Majiteľ Dlhopisov (každý vo vzťahu k akýmkoľvek iným záväzkom) na to písomne upozorní Emitenta; (c) Emitent 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; (d) na majetok Emitenta je príslušným orgánom vyhlásený konkurz, povolená reštrukturalizácia alebo začaté iné obdobné konanie; (e) Insolvenčný návrh je príslušným orgánom zamietnutý z toho dôvodu, že Emitentov majetok by nekryl ani náklady a výdavky spojené s konaním; (f) Emitent 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) je vydané právoplatné rozhodnutie súdu alebo prijaté rozhodnutie príslušného orgánu Emitenta o jeho zrušení s likvidáciou; (h) záväzky 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 Spoločných podmienok alebo Konečných podmienok, alebo v súvislosti Dlhopismi. Prípadoom neplnenia záväzkov nie je potenciálne obmedzenie vymožiteľnosti nárokov voči Emitentovi v prípade vstupu Emitenta do krízy v zmysle ustanovení § 67g a § 67h Obchodného zákonníka ako je opísané v rizikovom faktore „<i>Riziko krízy Emitenta</i>“ v článku 5.1.2.1 Základného prospektu; (i) Akékoľvek Zabezpečenie alebo akákoľvek jeho časť nebude zriadená v požadovanej lehote, alebo zanikne alebo prestane byť kedykoľvek z akéhokoľvek dôvodu platné a účinné a Emitent alebo Záložca uvedenú skutočnosť nenapraví v lehote 30 pracovných dní odo dňa, kedy sa o uvedenej skutočnosti dozvedel alebo kedy ho na uvedenú skutočnosť upozornil Agent pre zabezpečenie (čo nastane skôr), pričom náprava zahŕňa aj zriadenie záložného práva na Náhradné Nehnutelnosti v zodpovedajúcej hodnote. Zmena Zabezpečenia vykonaná v súlade s týmito Spoločnými podmienkami nepredstavuje Prípadoom neplnenia záväzkov; (j) Emitent alebo Záložca namietne neplatnosť či neúčinnosť Zabezpečenia v prospech Agenta pre zabezpečenie alebo akejkoľvek jeho časti; (k) okrem Povolených tiarch budú Nehnutelnosti alebo ich časť zaťažené v prospech inej osoby ako Agenta pre zabezpečenie a Emitent alebo Záložca uvedenú skutočnosť nenapraví v lehote 30
--	--	---

		pracovných dní odo dňa, kedy sa o uvedenej skutočnosti dozvedel alebo kedy ho na uvedenú skutočnosť upozornil Agent pre zabezpečenie (čo nastane skôr), pričom náprava zahŕňa aj zriadenie záložného práva na Náhradné Nehnutelnosti v zodpovedajúcej hodnote, pri ktorom sa odsek 10 tohto bodu (30) Spoločných podmienok použije primerane potom môžu Majitelia Dlhopisov, ktorí sú majiteľmi aspoň 10 % celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov danej Emisie, žiadať o zvolanie Schôdze v súlade s bodom (29) týchto Spoločných podmienok, a to aj za účelom hlasovania o predčasnej splatnosti Dlhopisov, ak tento Prípád neplnenia záväzkov v čase trvania Schôdze pretrváva. Ak následne Schôdza rozhodne o uplatnení práva požadovať predčasnú splatnosť Dlhopisov alebo o vymáhaní záväzkov Emitenta po splatnosti menovitej hodnoty Dlhopisov a o výkone Zabezpečenia v súlade so Spoločnými podmienkami, potom Agent pre zabezpečenie vykoná Zabezpečenie (t. j. realizuje výkon záložného práva) v súlade so zásadami, spôsobom a za podmienok stanovených v Záložnej zmluve, Zmluve s agentom pre zabezpečenie a tiež v súlade s príslušným právnym poriadkom. Výťažok z výkonu Zabezpečenia Agent pre zabezpečenie po odpočítaní svojich nákladov a prípadných ďalších nákladov na výkon Zabezpečenia z výťažku realizácie Zabezpečenia bez zbytočného odkladu vyplatí Majiteľom Dlhopisov v súlade s týmito Spoločnými podmienkami a Zmluvou s Agentom pre zabezpečenie. Výplatou čiastky podľa predchádzajúcej vety Agent pre zabezpečenie splní svoju povinnosť voči Majiteľom Dlhopisov vo vzťahu k takto vyplatennej čiastke a Majitelia Dlhopisov nebudú môcť v súvislosti s takto vyplatenou čiastkou uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Agentovi pre zabezpečenie. V priebehu výkonu svojich povinností bude Agent pre zabezpečenie informovať Majiteľov Dlhopisov o postupe výkonu Zabezpečenia a o obsahu každého podstatného oznámenia alebo dokladu, ktorý v súvislosti s výkonom Zabezpečenia dostane či vyhotoví, a to spôsobom určeným v príslušnom rozhodnutí Schôdze. Ak výťažok z výkonu Zabezpečenia nebude postačovať na úhradu všetkých peňažných záväzkov z Dlhopisov, budú jednotliví Majitelia Dlhopisov uspokojení z výťažku výkonu Zabezpečenia pomerne a neuspokojená časť peňažných záväzkov z Dlhopisov bude ďalej vymáhateľná voči Emitentovi v súlade s platnými právnymi predpismi. Po takomto rozdelení nebude Agent pre zabezpečenie povinný titulom § 515 Občianskeho zákonníka uhradiť žiadnemu Majiteľovi Dlhopisov nič navyše. Prípadný prebytok výťažku z výkonu Zabezpečenia bude bez zbytočného odkladu vrátený Záložcovi, alebo ním určenej osobe. Akékoľvek prostriedky, ktoré Agent pre zabezpečenie obdrží v súvislosti s výkonom Zabezpečenia, vrátane výťažku zo Zabezpečenia (prípadne aj speňaženia v konkurze alebo obdobnom konaní), musí Agent pre zabezpečenie evidovať oddelene od svojho ostatného
--	--	---

		majetku a nemôže s ním disponovať s výnimkou výplaty podľa tohto bodu Spoločných podmienok. Agent pre zabezpečenie nie je povinný platiť žiadny úrok z týchto prostriedkov. 8. Zánik Zabezpečenia Ak Emitent nemá voči žiadnemu Majiteľovi Dlhopisov žiaden nesplatený peňažný záväzok z Dlhopisov a žiaden takýto peňažný záväzok nemôže vzniknúť ani v budúcnosti (pričom Agent pre zabezpečenie je v tejto súvislosti oprávnený vyžiadať si na náklady Emitenta právne stanovisko), Agent pre zabezpečenie na základe písomnej žiadosti Záložcu vystaví do 10 pracovných dní vzdanie sa Zabezpečenia alebo potvrdenie o zániku Zabezpečenia, ktoré bez zbytočného odkladu doručí príslušnému Záložcovi. Agent pre zabezpečenie poskytne príslušnému Záložcovi, ktorý bude výmaz Zabezpečenia zabezpečovať, všetku potrebnú súčinnosť k výmazu Zabezpečenia z katastra nehnuteľností. Ustanovenia o zániku Zabezpečenia vo vzťahu ku konkrétnym predmetom záložného práva podľa odsekov 10 a 11 tohto bodu (30) Spoločných podmienok týmto nie sú dotknuté. 9. Oprávnenia Agentu pre zabezpečenie Ak tieto Podmienky, Zmluva s agentom pre zabezpečenie, Záložná zmluva alebo rozhodnutie Schôdze v súlade s týmito Spoločnými podmienkami výslovne neukladajú Agentovi pre zabezpečenie postupovať určitým spôsobom, Agent pre zabezpečenie je oprávnený vykonávať svoje práva a povinnosti v súvislosti so Zabezpečením podľa vlastného uváženia. Agent pre zabezpečenie môže vykonávať akékoľvek obchody s Emitentom alebo Záložcom, môže nadobúdať a vlastniť Dlhopisy pre seba a má nárok na súvisiacu odmenu alebo zisk. Agent pre zabezpečenie sa môže zdržať akéhokoľvek konania, ak by to podľa jeho názoru mohlo predstavovať porušenie príslušného právneho predpisu. 10. Výmena Nehnuteľností Agent pre zabezpečenie na základe žiadosti Emitenta uvoľní (vzdá sa) záložné právo zriadené v jeho prospech vo vzťahu k určitým Nehnuteľnostiam a/alebo ich častiam (ďalej len „Uvoľňované Nehnuteľnosti“), pokiaľ súčasne dôjde k splneniu všetkých nasledujúcich odkladacích podmienok: (a) nenastal a nepretrváva žiadny Prípád neplnenia záväzkov podľa bodu (a), (c), (d), (e), (f), (g) alebo (h) (ďalej len „Kvalifikovaný prípad neplnenia“), pričom na tento účel Emitent vystavil písomne potvrdenie Agentovi pre zabezpečenie a Agentovi pre zabezpečenie nebol inak oznámený výskyt Kvalifikovaného prípadu neplnenia; (b) nebolo prijaté rozhodnutie Schôdze o predčasnej splatnosti
--	--	--

		Dlhopisov; (c) vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktorými majú byť nahradené Uvoľňované Nehnuteľnosti (ďalej len „Náhradné Nehnuteľnosti“ alebo akákoľvek z nich „Náhradná Nehnuteľnosť“), došlo: (i) analogicky podľa ustanovení odseku 5 tohto bodu (30) Spoločných podmienok k uzavretiu Záložnej zmluvy, ktorá čo do obsahu v maximálne možnej miere zohľadňuje (i) vymedzenie Zabezpečených pohľadávok, (ii) podmienky zriadenia a spôsob a zásady výkonu Záložného práva podľa týchto Spoločných podmienok a Zmluvy s agentom pre zabezpečenie, (iii) v prípade Náhradných Nehnuteľností, ktoré sú obvykle poisťované, obsahuje povinnosť udržiavať tieto Náhradné Nehnuteľnosti poistené proti všetkým obvyklým rizikám a (iv) všetky také ďalšie ustanovenia a podmienky, ktoré v čo najväčšej možnej miere budú kopírovať ustanovenia a podmienky dohodnuté v Záložnej zmluve na Uvoľňované Nehnuteľnosti; a zároveň (ii) k účinnému zriadeniu a vzniku záložného práva v prospech Agentu pre zabezpečenie podľa Záložnej zmluvy a práva Slovenskej republiky; (d) Náhradné nehnuteľnosti sa nachádzajú na území Slovenskej republiky; (e) s výnimkou záložného práva zriadeného v prospech Agentu pre zabezpečenie a Povolených tiarch, Náhradné Nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnym záložným právom, vecným bremenom, predmetom vkladu do základného imania akejkoľvek právnickej osoby, zabezpečovacím prevodom práva, zabezpečovacím postúpením pohľadávky, zádržným právom, prevodom alebo postúpením so spätným prevodom alebo postúpením (repo), ako aj akoukoľvek inou zmluvou alebo dojednaním podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok; táto podmienka sa považuje za splnenú predložením výpisu z katastra nehnuteľností použiteľného na právne účely, na ktorom nebudú uvedené žiadne také práva tretích osôb (okrem Povolených tiarch) a príslušným vyhlásením Emitenta a vlastníka Náhradných Nehnuteľností v Záložnej zmluve; (f) hodnota Náhradných Nehnuteľností je určená ako kúpna cena uvedená v kúpnopredajnej zmluve, na základe ktorej Emitent Náhradné Nehnuteľnosti nadobudol do svojho vlastníctva, alebo v prípade, ak sú Náhradné Nehnuteľnosti rozostavanými stavbami, resp. vznikli developerskou činnosťou Emitenta, ich hodnota je určená vo výške preukázateľných investícií do Náhradných Nehnuteľností vynaložených Emitentom, alebo, ak ho Emitent má k dispozícii, na základe znaleckého posudku určujúceho hodnotu Náhradných nehnuteľností; (g) vlastník Náhradnej Nehnuteľnosti sa stal stranou Zmluvy s agentom pre zabezpečenie v postavení Záložcu; (h) po uvoľnení záložného práva k Uvoľňovanej Nehnuteľnosti Ukazovateľ LTV (ako je definovaný nižšie) zahŕňajúci Náhradnú Nehnuteľnosť neprekročí hodnotu určenú v odseku 13 tohto bodu (30) Spoločných podmienok, pričom pri výpočte
--	--	---

		Ukazovateľa LTV (ako je definovaný nižšie) sa použije ocenenie Náhradných Nehnuteľností podľa písm. (f) odseku 10 bodu (30) týchto Spoločných podmienok. Splnením vyššie uvedených odkladacích podmienok sa: (a) vlastník Náhradnej Nehnuteľnosti bude na účely týchto Podmienok považovať za „Záložcu“ a budú sa na neho vzťahovať všetky práva a povinnosti Záložcov upravené v týchto Spoločných podmienkach; (b) záložná zmluva uzatvorená medzi Agentom pre zabezpečenie a Záložcom pre účely týchto Spoločných podmienok bude považovať za „Záložnú zmluvu“ a budú sa na ňu vzťahovať všetky relevantné ustanovenia týchto Spoločných podmienok týkajúce sa Záložných zmlúv. Podrobnosti o povinnostiach Agentu pre zabezpečenie voči Emitentovi pri výmene Nehnuteľností stanoví Zmluva s agentom pre zabezpečenie. Agent pre zabezpečenie sa, za predpokladu splnenia všetkých odkladacích podmienok uvedených v tomto odseku 10 bodu (30) týchto Spoločných podmienok, zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť k výmazu Zabezpečenia z katastra nehnuteľností. Náklady na výmenu Nehnuteľností podľa tohto odseku 10 bodu (30) týchto Spoločných podmienok neznášajú Majitelia Dlhopisov. 11. Zmeny Zabezpečenia v osobitných prípadoch Emitent je oprávnený od Agentu pre zabezpečenie požadovať všetku rozumne požadovateľnú súčinnosť (vrátane udelenia príslušných súhlasov a uzatvorenia prípadných dodatkov k Záložnej zmluve a prípadných zmien v registrácii príslušného záložného práva), ktorá je potrebná a rozumne požadovaná na: (a) uvoľnenie zo Zabezpečenia ktorejkoľvek časti Nehnuteľností, ak v dôsledku tohto uvoľnenia nedôjde k nedovolenému prekročeniu Ukazovateľa LTV (ako je definovaný nižšie); a (b) prevod Nehnuteľností zo Záložcu na inú osobu, a nadobúdateľ Nehnuteľnosti sa najneskôr súčasne s účinnosťou prevodu stane stranou Zmluvy s agentom pre zabezpečenie a Záložnej zmluvy; v takom prípade sa nadobúdateľ Nehnuteľnosti bude na účely týchto Spoločných podmienok považovať za „Záložcu“ a budú sa na neho vzťahovať všetky práva a povinnosti Záložcov upravené v týchto Spoločných podmienkach. 12. Zmena Agentu pre zabezpečenie (a) Agent pre zabezpečenie je oprávnený vzdať sa svojej funkcie písomným oznámením adresovaným Emitentovi z dôvodov uvedených v Zmluve s agentom pre zabezpečenie s účinnosťou 60 dní od doručenia oznámenia. Emitent môže poveriť výkonom funkcie Agentu pre zabezpečenie v súvislosti s Dlhopismi len inú osobu nespriaznenú s Emitentom (za osobu spriaznenú
--	--	---

		s Emitentom sa pre účely týchto Spoločných podmienok považuje osoba spriaznená s Emitentom podľa § 9 Zákona o konkurze a reštrukturalizácii). Táto zmena nesmie byť Majiteľom Dlhopisov na ujmu. Ak Emitent nevymenuje nástupníckeho Agentu pre zabezpečenie do 25 dní od doručenia oznámenia vyššie, Agent pre zabezpečenie má právo sám postúpiť všetky svoje práva a previesť všetky svoje povinnosti podľa týchto Spoločných podmienok, Záložnej zmluvy a Zmluvy s agentom pre zabezpečenie na inú osobu nespriaznenú s Emitentom. V každom prípade sa vzdanie funkcie Agentom pre zabezpečenie a vymenovanie nástupníckeho Agentu pre zabezpečenie stanú účinnými, iba ak nástupnícky Agent pre zabezpečenie oznámi Emitentovi a Agentovi pre zabezpečenie, že svoje vymenovanie prijíma a že podľa názoru nástupníckeho Agentu pre zabezpečenie boli vykonané kroky potrebné k tomu, aby na neho prešli všetky oprávnenia Agentu pre zabezpečenie vyplývajúce z týchto Spoločných podmienok, všetkých Záložných zmlúv a Zmluvy s agentom pre zabezpečenie. Po podaní tohto oznámenia sa nástupnícky Agent pre zabezpečenie stane Agentom pre zabezpečenie, nebude však mať žiadnu zodpovednosť za akékoľvek konanie alebo opomenutie predchádzajúceho Agentu pre zabezpečenie. Emitent zmenu Agentu pre zabezpečenia oznámi Majiteľom Dlhopisov prostredníctvom Webového sídla bez zbytočného odkladu. (b) Ak Agent pre zabezpečenie (i) zanikne bez právneho nástupcu alebo (ii) nebude môcť vykonávať svoju bežnú podnikateľskú činnosť (z dôvodu odňatia príslušných podnikateľských oprávnení, nútenej správy, konkurzného alebo reštrukturalizačného konania, a pod.), alebo (iii) sa stane spriaznenou osobou Emitenta, Emitent bez zbytočného odkladu informuje o týchto okolnostiach Majiteľov Dlhopisov a poverí výkonom funkcie Agentu pre zabezpečenie v súvislosti s Dlhopismi inú osobu nespriaznenú s Emitentom. Táto zmena nesmie byť Majiteľom Dlhopisov na ujmu. 13. Ukazovateľ LTV Emitent sa do doby splnenia všetkých peňažných záväzkov Emitenta vyplývajúcich z Dlhopisov zaväzuje, že bude udržiavať finančný ukazovateľ LTV (ďalej len „Ukazovateľ LTV“) maximálne vo výške 100 %. Ukazovateľ LTV sa pre účely týchto Spoločných podmienok počíta nasledovne: $LTV = \frac{U}{N} \times 100 \%$ kde:
--	--	---

		U znamená k okamihu, kedy je ukazovateľ LTV vyhodnocovaný, celkovú menovitú hodnotu vydaných a doposiaľ nesplatených Dlhopisov spolu so súčtom všetkých splatných úrokových výnosov z Dlhopisov, ktoré k okamihu, kedy je ukazovateľ LTV vyhodnocovaný, ešte neboli vyplatené Majiteľom Dlhopisov; a N znamená hodnotu Nehnuteľností stanovenú podľa ocenenia uvedeného v tomto odseku nižšie. Pre účely hodnotenia Ukazovateľa LTV k Dátumu Emisie sa použije Hodnota Pôvodných Nehnuteľností. Okrem prípadov uvedených v tomto Základnom prospekte (výmena Nehnuteľností, uvoľnenie Nehnuteľností) vykoná Agent pre zabezpečenie nové hodnotenie Ukazovateľa LTV kedykoľvek keď mu Emitent oznámi zánik Nehnuteľnosti. V prípade neplnenia Ukazovateľa LTV upovedomí Agent pre zabezpečenie bezodkladne o tejto skutočnosti Emitenta spolu s uvedením sumy vyjadrenej v eurách, o ktorú je potrebné zvýšiť hodnotu Zabezpečenia pre splnenie Ukazovateľa LTV. Emitent je následne do 60 pracovných dní po doručení výzvy Agentu pre zabezpečenie podľa predchádzajúcej vety povinný zabezpečiť zriadenie záložného práva na ďalšie Nehnuteľnosti vo vlastníctve existujúceho alebo nového Záložcu, ktoré budú spĺňať kritériá pre Náhradné nehnuteľnosti, a to tak, aby v dôsledku takéhoto dodatočného zriadenia záložného práva Ukazovateľ LTV nepresiahol hodnotu 90 %. Nedodržanie Ukazovateľa LTV je porušením záväzku Emitenta súvisiaceho s Dlhopismi a Zabezpečením. Emitent má povinnosť informovať o výške ocenenia Nehnuteľností Majiteľov Dlhopisov prostredníctvom Webového sídla.
--	--	--

7 ÚDAJE O PONUKE

7.1 Podmienky verejnej ponuky Dlhopisov

Emisia Dlhopisov bude realizovaná až do najvyššej sumy menovitých hodnôt Dlhopisov, ktorá bude stanovená v Konečných podmienkach.

Dlhopisy budú vydávané v tranžiach od Dátumu Emisie uvedeného v Konečných podmienkach do Dátumu ukončenia platnosti Základného prospektu alebo do upísania všetkých Dlhopisov, podľa toho ktorý z týchto dátumov nastane skôr. Všetky Dlhopisy môžu byť vydané aj naraz k Dátumu emisie.

Emitentom nebola stanovená minimálna výška úspešnosti Emisie a preto je Emitent oprávnený vydať Dlhopisy v rámci Emisie aj v menšom objeme, než je najvyššia suma menovitých hodnôt Dlhopisov pre danú Emisiu, pričom Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú.

Dlhopisy budú ponúknuté, upisované a umiestnené Emitentom formou verejnej ponuky potenciálnym investorom v Slovenskej republike. Potenciálni investori budú primárne oslovovaní priamo Emitentom (najmä použitím prostriedkov komunikácie na diaľku alebo na základe osobného kontaktu) a v prípade záujmu budú vyzvaní na podanie žiadosti na nákup Dlhopisov (ďalej len „**Objednávka**“).

Objednávku môžu potenciálni investori vyplniť a podať online na Webovom sídle Emitenta, osobne poverenému zástupcovi, resp. zamestnancovi Emitenta, osobne v sídle Emitenta, poštou na adresu sídla Emitenta alebo e-mailom na e-mailovú adresu Emitenta pre zasielanie Objednávok: info@bizparner.com. Podanie Objednávky je pre potenciálneho investora záväzné.

V Objednávke musí potenciálny investor vyplniť minimálne nasledovné údaje:

- a) Identifikačné údaje potenciálneho investora – záujemcu o upísanie Dlhopisov v rozsahu nevyhnutnom pre zápis do Príslušnej evidencie vedenej Centrálnym depozitárom (ďalej len „**Záujemca**“);
- b) celkový počet Dlhopisov, ktoré chce Záujemca upísať;
- c) číslo bankového účtu Záujemcu pre vyplácanie výnosov a pre splatenie menovitej hodnoty;
- d) adresu Záujemcu pre zaslanie oznámení podľa týchto Spoločných podmienok;
- e) prehlásenie o daňovej rezidencii Záujemcu; a
- f) prehlásenie o konečnom príjemcovi výnosov z Dlhopisov.

Minimálny počet kusov Dlhopisov v Objednávke je stanovený na jeden Dlhopis. Maximálny počet kusov Dlhopisov v Objednávke nie je stanovený a je teda limitovaný len celým objemom príslušnej Emisie.

Emisia Dlhopisov v rámci konkrétnej tranže sa uskutoční k dátumu vysporiadania, ktorý predstavuje deň stanovený Emitentom a uvedený v konkrétnej Objednávke (ďalej len „**Dátum vysporiadania**“). Prvým Dátumom vysporiadania, od ktorého sa začnú vydávať Dlhopisy, je Dátum emisie.

Záujemcom budú vydávané Dlhopisy podľa času zadania svojich Objednávok, pričom v prípade, ak dôjde k naplneniu celkového objemu Emisie, už nebudú žiadne ďalšie Objednávky Emitentom akceptované ani uspokojené. Emitent si vyhradzuje právo jednostranne znížiť objem upisovania Emisie Dlhopisov.

V prípade, že v určitý deň budú na základe Objednávok upísané Dlhopisy, ktorých súhrnná menovitá hodnota spolu so súhrnnou menovitou hodnotou všetkých ostatných Dlhopisov vydaných, či účinne

upísaných pred týmto dňom prevýši celkovú menovitú hodnotu Emisie, Emitent zastaví ponuku a vydá Dlhopisy upisovateľom podľa poradia prijatých Objednávok len do výšky celkovej menovitej hodnoty Emisie. Emitent neuspokojí Objednávky nad rámec celkovej menovitej hodnoty Emisie.

Emitent vydá Dlhopisy len tým upisovateľom, ktorí najneskôr v deň predchádzajúci príslušnému Dátumu vysporiadania uhradia Emitentovi emisný kurz Dlhopisov upísaných na základe Objednávky (ďalej len „**Emisná cena**“). Emisnú cenu je Upisovateľ povinný uhradiť na bankový účet Emitenta uvedený v Objednávke (ďalej len „**Bankový účet Emitenta**“). Emisná cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania finančných prostriedkov vo výške Emisnej ceny na Bankový účet Emitenta

V prípade, ak z dôvodu prekročenia objemu upísaných dlhopisov nad celkovú menovitú hodnotu Emisie, Emitent neuspokojí niektoré Objednávky, Emitent vráti upisovateľovi, ktorého Objednávku neupokojil na jeho bankový účet uvedený v Objednávke Emisnú cenu, a to do 10 dní od Dátumu vysporiadania. Rovnaký postup sa uplatní aj v prípade, ak upisovateľ uhradí vyššiu sumu ako sumu zodpovedajúcu Emisnej cene. V takom prípade upisovateľ upisuje len Dlhopisy v počte uvedenom v Objednávke, a suma prevyšujúca Emisnú cenu bude Emitentom v plnej výške vrátená na bankový účet Upisovateľa uvedený v Objednávke, a to do 10 dní od Dátumu vysporiadania.

Ak Emisná cena bude zaplatená upisovateľom riadne a včas, Emitent vydá upísané Dlhopisy a vykoná registráciu emisie zaknihovaných Dlhopisov v Centrálnom depozitári. Emitent predloží najneskôr do 15 dní odo dňa začatia vydávania Dlhopisov Centrálnemu depozitáru Emisné podmienky a uzatvorí zmluvu o registrácii emisie zaknihovaných cenných papierov. Emitent poskytne Centrálnemu depozitáru informácie potrebné pre pripísanie Dlhopisov na majetkové účty cenných papierov prvých nadobúdateľov Dlhopisov.

Ak Emisná cena nebude zaplatená upisovateľom riadne a včas, Emitent nie je povinný akceptovať prípadnú neskoršiu alebo neúplnú úhradu Emisnej ceny.

Emitent zverejní výsledky verejnej ponuky za každú Emisiu na svojom Webovom sídle, najneskôr do 15 pracovných dní od Dátumu ukončenia platnosti Základného prospektu.

S Dlhopismi nie sú spojené žiadne predkupné alebo výmenné práva podľa § 13 Zákona o dlhopisoch.

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.

7.2 Plán distribúcie a pridelovania

Dlhopisy sú určené primárne neprofesionálnym investorom, ktorí ich upíšu za účelom doplnenia a diverzifikácie svojho portfólia finančných nástrojov.

Emitent bude ponúkať Dlhopisy predovšetkým na území Slovenskej republiky a Českej republiky, žiadna Emisia alebo akákoľvek tranža Emisie nie je špecificky vyhradená pre určitú krajinu.

7.3 Postup oznámenia pridelenej sumy žiadateľom a údaj o tom, či je možné začať obchodovať pred realizáciou oznámenia

Neuplatňuje sa, upisovatelia upisujú Dlhopisy za emisný kurz uvedený v článku 7.4 Základného prospektu.

7.4 Stanovovanie cien

Emisný kurz Dlhopisu je stanovený vo výške 100 % z menovitej hodnoty Dlhopisu.

Záujemcovi nebudú účtované Emitentom žiadne výdavky a dane spojené s úpisom Dlhopisov.

7.5 Umiestňovanie a upisovanie

Emitent ako koordinátor ponuky Dlhopisov bude umiestňovať Dlhopisy sám, pričom si vyhradzuje právo za týmto účelom poveriť iné, na túto činnosť oprávnené, osoby.

Emitent nemá platobných agentov ani depozitných zástupcov.

So žiadnymi subjektmi nebolo dohodnuté upisovanie Emisií na základe pevného záväzku, ani umiestnenie Emisií bez pevného záväzku alebo dohoda typu „najlepšia snaha“.

7.6 Prijatie na obchodovanie a dohody o obchodovaní

Emitent nemieni požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na rastovom trhu MSP alebo v mnohostrannom obchodnom systéme, a to ani v Slovenskej republike a ani v inom členskom štáte Európskej únie.

7.7 Náklady spojené s ponukou Dlhopisov

Emitent odhaduje, že náklady spojené s ponukou Dlhopisov v rámci všetkých Emisií budú vo výške približne 17 000 EUR.

8 FORMULÁR KONEČNÝCH PODMIENOK

Nižšie je uvedený formulár Konečných podmienok, ktoré budú vyhotovené pre každú Emisiu, ktorá bude vydaná na základe Základného prospektu v rámci Programu, s doplnením konkrétnych údajov týkajúcich sa predmetnej Emisie. Konečné podmienky budú vypracované a zverejnené pre každú jednotlivú Emisiu vydávanú v rámci Programu pred začiatkom vydávania Dlhopisov.

Symbolom „[•]“ sú označené tie časti Konečných podmienok, ktoré budú doplnené.

V prípade, že niektoré informácie z tohto formulára nebudú pre konkrétnu Emisiu relevantné, uvedie sa „Nepoužije sa“.

Výrazy v Konečných podmienkach, ktoré sú uvedené veľkým začiatočným písmenom, majú význam, ktorý im je pridelený v tomto Základnom prospekte.

[formulár Konečných podmienok je uvedený na nasledujúcej strane]

KONEČNÉ PODMIENKY

Tieto Konečné podmienky sú vypracované v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo dňa 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.

Konečné podmienky spolu so Spoločnými podmienkami uvedenými v Základnom prospekte nahrádzajú emisné podmienky príslušnej Emisie.

[Názov a ISIN Dlhopisov], splatné dňa [DD.MM.RRRR] vydávané v súlade so Základným prospektom v rámci Programu v maximálnom objeme nesplatených Dlhopisov 20 000 000 EUR:

(1)	Názov Dlhopisov:	[•]
(2)	ISIN:	[•]
(3)	Menovitá hodnota jedného Dlhopisu:	[•] Eur
(4)	Výška výnosov z Dlhopisov:	[•] % mesačne z menovitej hodnoty Dlhopisu.
(5)	Termíny výplaty výnosu:	[•]
(6)	Dátum konečnej splatnosti:	[•]
(7)	Vyhlasenie o uzneseniach, povoleniach a schváleniach, na základe ktorých boli alebo budú Dlhopisy vytvorené a/alebo emitované:	Emisia bola schválená rozhodnutím jediného akcionára Emitenta zo dňa [•] a rozhodnutím predstavenstva Emitenta zo dňa [•].
(8)	Dátum emisie:	[•]
(9)	Vykonané ohodnotenie finančnej spôsobilosti Emisie (rating):	[áno, emisii Dlhopisov bol pridelený rating spoločnosťami registrovanými podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 [•] / nepoužije sa (Emisii nebol pridelený rating)]
(10)	Najvyššia suma menovitých hodnôt Dlhopisov (celkový objem Emisie):	[•] Eur
(11)	Maximálny počet Dlhopisov v Emisii:	[•] kusov

Národná banka Slovenska svojím rozhodnutím číslo [•] zo dňa [•], ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [•] schválila Emitentovi – obchodnej spoločnosti BizPartner Investments, j. s. a., so sídlom na Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 53 095 731, LEI: 097900CAGY0000243730, zapísanej v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sja, vložka č.: 18/P, Základný prospekt, ktorý obsahuje všeobecné informácie týkajúce sa Dlhopisov, spolu s uvedením tých informácií, ktoré budú doplnené v Konečných podmienkach jednotlivých Emisií.

Konečné podmienky sa musia vykladať v spojení so Základným prospektom, vrátane akýchkoľvek jeho neskorších Dodatkov. Základný prospekt, vrátane akýchkoľvek jeho neskorších Dodatkov, a tieto Konečné podmienky sú zverejnené na Webovom sídle Emitenta. Ku Konečným podmienkam je priložený Súhrn podľa článku 7 a článku 8 ods. 9 Nariadenia o prospekte, ktorý obsahuje kľúčové informácie pre investorov. Na získanie

ucelených informácií o Emitentovi a o verejnej ponuke Dlhopisov sa Konečné podmienky musia čítať spoločne so Základným prospektom, vrátane akýchkoľvek jeho neskorších Dodatkov. Potenciálni investori by mali venovať pozornosť rizikovým faktorom uvedeným v článku 5 Základného prospektu *Rizikové faktory*.

V prípade akýchkoľvek výkladových rozporov medzi Základným prospektom a Konečnými podmienkami majú prednosť ustanovenia Konečných podmienok. Tým však nie je dotknuté znenie Základného prospektu vo vzťahu k akejkoľvek inej jednotlivej emisii Dlhopisov.

Táto časť Konečných podmienok, vrátane použitých definovaných pojmov, sa musí čítať spolu so Základným prospektom.

Konečné podmienky ani vydávanie Dlhopisov nebolo schválené či registrované zo strany akéhokoľvek správneho či samosprávneho orgánu. Vydávanie Dlhopisov sa vykonáva v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Šírenie týchto Konečných podmienok a prevod či ponuka Dlhopisov môžu byť v rámci niektorých jurisdikcií obmedzené právnymi predpismi. Potenciálni investori, ktorí obdržali tieto Konečné podmienky by sa mali informovať o týchto obmedzeniach a dodržiavať ich.

V Poprade dňa [•] 2025

BizPartner Investments, j. s. a.

Ing. Martin Fodor

Predseda predstavenstva

9 SPRÁVA A RIADENIE SPOLOČNOSTI

9.1 Správne, riadiace a dozorné orgány a vrcholový manažment

Emitent ako jednoduchá spoločnosť na akcie má jednoduchý systém riadenia, v ktorom jeho správu a riadenie vykonáva predstavenstvo. Emitent nezriaďuje dozornú radu.

Štatutárnym orgánom Emitent je predstavenstvo, ktoré má v zmysle platných stanov Emitenta jediného člena, ktorým je ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu:

Meno:	Obchodná adresa:	Funkcia:
Ing. Martin Fodor (dátum narodenia: 16.04.1980)	Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika	predseda predstavenstva

Pán Ing. Martin Fodor (dátum narodenia: 16.04.1980) okrem výkonu funkcie predsedu predstavenstva Emitenta pôsobí v nasledovných funkciách:

- predseda predstavenstva v BizPartner a.s., IČO: 36 798 916;
- konateľ v BizPartner EQP 1, s. r. o., IČO: 56 325 061;
- konateľ v BizPartner Garant Limited, s. r. o., IČO: 56 033 044;
- predseda predstavenstva v BizPartner Garant SQ, j. s. a., IČO: 53 150 597;
- konateľ v BizPartner Investments 2, s. r. o., IČO: 56 078 846;
- konateľ v BizPartner Investments 3, s. r. o., IČO: 55 377 033;
- predseda predstavenstva v BizPartner Investments 4, j. s. a., IČO: 55 260 799;
- konateľ v BizPartner Properties, s.r.o., IČO: 44 001 231;
- konateľ v BizPartner Property 1, s. r. o., IČO: 55 613 730;
- predseda predstavenstva v BizPartner Property 3, j. s. a., IČO: 53 523 610;
- konateľ v BizPartner Property 4, s. r. o., IČO: 56 009 542;
- konateľ v BizPartner Property 6, s. r. o., IČO: 56 044 160;
- konateľ v BizPartner Property 7, s. r. o., IČO: 56 079 010;
- konateľ v BizPartner Property 8, s. r. o., IČO: 56 085 214;
- konateľ v BizPartner Property 9, s. r. o., IČO: 56 585 365;
- konateľ v BizPartner Property 10, s. r. o., IČO: 56 585 276; a
- konateľ v BizPartner Support, s.r.o., IČO: 44 071 019.

Emitent nemá žiadneho riaditeľa ani vrcholový manažment iný ako predstavenstvo. Emitent má však nasledovného prokuristu:

Meno:	Obchodná adresa:	Funkcia:
Ing. Petra Fodorová (dátum narodenia: 3.3.1980)	Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika	prokurista

Prokurista je oprávnený konať v mene Emitenta samostatne. Prokurista je oprávnený na všetky právne úkony Emitenta, a to vrátane scudzovania nehnuteľností a ich zaťažovania.

10 FINANČNÉ INFORMÁCIE A KĹÚČOVÉ UKAZOVATELE VÝKONNOSTI

10.1 Historické finančné informácie

Emitent je malým a stredným podnikom podľa článku 2 ods. f) písm. i) Nariadenia o prospekte. V súvislosti s tým sa historické finančné informácie Emitenta sa v súlade s Prílohou č. 25 Delegovaného nariadenia uvádzajú za posledný finančný rok, t. j. za rok 2024.

Auditovaná účtovná závierka Emitenta za rok končiaci sa 31.12.2024 zostavená v súlade so slovenskými účtovnými štandardmi spolu so správou Audítora je uvedená vo forme odkazu (pozri článok 1 Základného prospektu „*Informácie začlenené prostredníctvom odkazu*“) a je dostupná na Webovom sídle. Emitent nemá povinnosť zostavovať konsolidované účtovné závierky a nemá ani povinnosť zostavovať účtovné závierky podľa medzinárodných účtovných štandardov IFRS a ani nikdy IFRS účtovnú závierku nezverejnil. Emitent sa nikdy neocitol v platobnej neschopnosti a neprevzal žiadne záruky. K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu neudelila Emitentovi ani Dlhopisom na žiadosť Emitenta alebo v spolupráci s ním ratingové hodnotenie žiadna ratingová agentúra.

Riadna účtovná závierka Emitenta za rok končiaci sa 31.12.2024 pozostáva zo súvahy zostavenej k 31.12.2024, výkazu ziskov a strát za účtovné obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2024 a poznámok účtovnej závierky, ktoré boli zostavené v súlade s Opatrením Ministerstva Financií Slovenskej republiky z 13. decembra 2007 č. MF/25835/2007-74 v znení neskorších predpisov, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní a označovaní položiek účtovnej závierky, obsahovom vymedzení týchto položiek a rozsahu údajov určených z účtovnej závierky na zverejnenie, o rámcovej účtovej osnove a postupoch účtovania pre podielové fondy, dôchodkové fondy a doplnkové dôchodkové fondy.

10.2 Priebežné a iné finančné informácie

Emitent uverejnil polročné finančné informácie vyplývajúce z neauditovanej priebežnej účtovnej závierky Emitenta zostavenej k 30.6.2025.

Neauditovaná priebežná účtovná závierka Emitenta zostavená k 30.6.2025 vypracovaná v súlade so slovenskými účtovnými štandardmi je uvedená vo forme odkazu (pozri článok 1 Základného prospektu „*Informácie začlenené prostredníctvom odkazu*“) a je dostupná na Webovom sídle.

Neauditovaná priebežná účtovná závierka Emitenta zostavená k 30.6.2025 pozostáva zo súvahy zostavenej k 30.6.2025, výkazu ziskov a strát za účtovné obdobie od 01.01.2025 do 30.6.2025 a poznámok účtovnej závierky, ktoré boli zostavené v súlade s Opatrením Ministerstva Financií Slovenskej republiky z 13. decembra 2007 č. MF/25835/2007-74 v znení neskorších predpisov, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní a označovaní položiek účtovnej závierky, obsahovom vymedzení týchto položiek a rozsahu údajov určených z účtovnej závierky na zverejnenie, o rámcovej účtovej osnove a postupoch účtovania pre podielové fondy, dôchodkové fondy a doplnkové dôchodkové fondy.

10.3 Kľúčové ukazovatele výkonnosti (KPI)

Emitent neuverejňuje finančné ani prevádzkové kľúčové ukazovatele výkonnosti.

10.4 Významná zmena finančnej situácie Emitenta

Emitent vyhlasuje, že od 30.6.2025, dátumu ku ktorému bola zostavená posledná neauditovaná účtovná

závierka Emitenta, nedošlo k žiadnej významnej zmene finančnej situácie Emitenta.

11 INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH

11.1 Hlavní akcionári

Emitent je priamo vlastnený a ovládaný jediným akcionárom – Ing. Martin Fodor, dátum narodenia: 16.04.1980, trvale bytom Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, ktorý vlastní 10.000 ks zaknihovaných akcií s osobitnými právami na meno emitovaných Emitentom s celkovou menovitou hodnotou 10 000 EUR, čo predstavuje podiel na majetku a hlasovacích právach Emitenta v celkovej výške 100 %.

Emitent neprijal žiadne špecifické opatrenia na zabezpečenie toho, aby ovládanie vyššie uvedeným akcionárom nebolo zneužívané. Všetky takéto opatrenia vyplývajú zo všeobecne záväzných predpisov, ktorými sa Emitent riadi, a to predovšetkým zo zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov.

V zmysle Obchodného zákonníka sú členovia predstavenstva sú povinní vykonávať svoju pôsobnosť s náležitou starostlivosťou, ktorá zahŕňa povinnosť vykonávať ju s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami Emitenta a všetkých jeho akcionárov. Členovia predstavenstva pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých akcionárov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami spoločnosti.

Emitent prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne dohody, ktorých uplatňovanie môže mať neskôr za následok zmenu ovládania Emitenta alebo ktorých uplatňovanie môže neskôr zabrániť takejto zmene.

11.2 Súdne a rozhodcovské konania

Emitent prehlasuje, že počas obdobia 12 mesiacov, ktoré predchádzalo dátumu tohto Základného prospektu neexistujú žiadne vládne, súdne alebo rozhodcovské konania, ktoré mohli mať alebo mali v nedávnej minulosti významný vplyv na finančnú situáciu alebo ziskovosť Emitenta a Emitent nebol účastníkom takýchto konaní.

11.3 Konflikty záujmov na úrovni správnych, riadiacich a dozorných orgánov a vrcholového manažmentu

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

11.4 Významné zmluvy

Emitent uzatvoril nasledovné zmluvy, ktoré považuje za významné pre schopnosť Emitenta splniť si záväzky voči držiteľom Dlhopisov:

- Zmluva o pôžičke č. 53310526 medzi Emitentom ako veriteľom a spoločnosťou BizPartner a.s., IČO: 36 798 916 ako dlžníkom o výške pôžičky 860 000 Eur so splatnosťou 30.4.2026;
- Zmluva o pôžičke č. 56044160 medzi Emitentom ako veriteľom a spoločnosťou BizPartner Property 6, s. r. o., IČO: 56 044 160 ako dlžníkom o výške pôžičky 350 100 Eur so splatnosťou 31.12.2025;
- Zmluva o pôžičke č. 56078846 medzi spoločnosťou BizPartner Investments 2, s.r.o., IČO: 56 078 846 ako veriteľom a Emitentom ako dlžníkom o výške pôžičky 100 000 Eur so splatnosťou 30.6.2026;
- Zmluva o pôžičke č. 55260799 medzi spoločnosťou BizPartner Investments 4, j. s. a., IČO: 55

260 799 ako veriteľom a Emitentom ako dlžníkom o výške pôžičky 300 000 Eur so splatnosťou 30.11.2026; a

- Zmluva o pôžičke č. 53150597 medzi spoločnosťou BizPartner Garant SQ, j. s. a., IČO: 53 150 597 ako veriteľom a Emitentom ako dlžníkom o výške pôžičky 80 000 Eur so splatnosťou 30.8.2026.

12 DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Počas platnosti Základného prospektu v prípade potreby možné nahliadnuť do týchto dokumentov:

- (1) Zakladateľská listina o založení Emitenta zo dňa 21.05.2020;
- (2) Aktuálne stanovky Emitenta zo dňa 30.5.2025; a
- (3) Všetky správy, listiny a ostatné dokumenty, ktorých akákoľvek časť je súčasťou Základného prospektu, alebo je v ňom uvedený odkaz na takéto dokumenty.

Do týchto dokumentov je možné nahliadnuť na Webovom sídle.

13 INFORMÁCIE O SÚHLASE

Emitent udeľuje súhlas k použitiu tohto Základného prospektu pre účely následného predaja alebo konečného umiestnenia Dlhopisov finančnými sprostredkovateľmi na území Slovenskej republiky a Českej republiky a prijíma zodpovednosť za obsah Základného prospektu, aj vzhľadom na následný ďalší predaj Dlhopisov alebo konečné umiestnenie Dlhopisov prostredníctvom finančných sprostredkovateľov.

Tento súhlas na použitie Základného prospektu a s verejnou ponukou Dlhopisov pri následnom predaji alebo konečnom umiestnení Dlhopisov je platný po dobu od zverejnenia tohto Základného prospektu do uplynutia 12 mesiacov odo dňa schválenia tohto Základného prospektu zo strany NBS. Emitent udeľuje tento súhlas všetkým finančným sprostredkovateľom.

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

Ak ponuku Dlhopisov uskutoční finančný sprostredkovateľ, informácie o podmienkach ponuky musí finančný sprostredkovateľ poskytnúť každému konkrétnemu investorovi v čase uskutočnenia ponuky.

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

14 ZOZNAM POUŽITÝCH DEFINÍCIÍ A SKRATIEK

Act/Act (ISDA)	je konvencia pre výpočet výnosu z Dlhopisov, na základe ktorej sa pre účely výpočtu berie do úvahy skutočný počet dní od začiatku úrokového obdobia do dňa príslušného výpočtu vydelený číslom 365 (alebo ak akákoľvek časť obdobia, za ktoré je úrokový výnos stanovovaný, spadá do prestupného roka, tak súčtu (i) skutočného počtu dní v tej časti obdobia, za ktoré je úrokový výnos stanovovaný, ktorá spadá do prestupného roka, vydeleného číslom 366 a (ii) skutočného počtu dní v tej časti obdobia, za ktoré je úrokový výnos stanovovaný, ktorá spadá do neprestupného roka, vydeleného číslom 365);
Agent pre zabezpečenie	má význam uvedený v bode (19) článku 6.1 Základného prospektu;
Audítor	má význam uvedený v článku 3.3 Základného prospektu;
Bankový účet Emitenta	má význam uvedený v článku 7.1 Základného prospektu;
Centrálny depozitár	má význam uvedený v bode (5) článku 6.1 Základného prospektu;
Dátum emisie	má význam uvedený v bode (21) článku 6.1 Základného prospektu;
Dátum konečnej splatnosti	má význam uvedený v bode (14) článku 6.1 Základného prospektu;
Dátum predčasnej splatnosti	má význam uvedený v bode (16) článku 6.1 Základného prospektu;
Dátum predčasnej splatnosti vyvolanej Majiteľom Dlhopisov	má význam uvedený v bode (16) článku 6.1 Základného prospektu;
Dátum ukončenia platnosti Základného prospektu	je 13.10.2026;
Dátum vysporiadania	má význam uvedený v článku 7.1 Základného prospektu;
Delegované nariadenie o prospekte	je delegované nariadenie Komisie (EÚ) 2019/980 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129, 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;
Dlhopisy	majú význam uvedený na úvodnej strane Základného prospektu;
Dodatok	je dodatok k Základnému prospektu v zmysle článku 23 Nariadenia o prospekte;
Emisia	má význam uvedený na úvodnej strane Základného prospektu;
Emisná cena	má význam uvedený v článku 7.1 Základného prospektu;
Emitent	je spoločnosť BizPartner Investments, j. s. a., so sídlom na Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01, Slovenská republika, IČO: 53 095 731, LEI: 097900CAGY0000243730, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu

	Prešov, oddiel: Sja, vložka č.: 18/P;
Hodnota Pôvodných Nehnuteľností	majú význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Insolvenčný návrh	má význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Konečné podmienky	majú význam uvedený v článku 6 Základného prospektu;
Kvalifikovaný prípad neplnenia	má význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Majiteľ Dlhopisov	má význam uvedený v bode (9) článku 6.1 Základného prospektu;
Náhradná Nehnuteľnosť a Náhradné Nehnuteľnosti	majú význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Nariadenie o prospekte	je nariadenie 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;
NBS alebo Národná banka Slovenska	je Národná banka Slovenska;
Nehnuteľnosti	majú význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Občiansky zákonník	je zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov;
Obdobie predčasnej splatnosti	má význam uvedený v bode (16) článku 6.1 Základného prospektu;
Obchodný zákonník	je zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov;
Objednávka	má význam uvedený v článku 7.1 Základného prospektu;
Oprávnená osoba	má význam uvedený v bode (12) článku 6.1 Základného prospektu;
Oprávnená osoba pre účasť na Schôdzi	má význam uvedený v bode (29) článku 6.1 Základného prospektu;
Pomocný zástupca	má význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Povolené ťarchy	majú význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Pôvodné Nehnuteľnosti	majú význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Prípad neplnenia záväzkov	má význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Príslušná evidencia	má význam uvedený v bode (9) článku 6.1 Základného prospektu;
Program	má význam uvedený na úvodnej strane Základného prospektu;

Referenčná hodnota	má význam uvedený v článku 5.2.2.1 Základného prospektu;
Rozhodný deň	znamená: (a) pre účely splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov 5. deň predchádzajúci príslušnému dátumu splatnosti menovitej hodnoty Dlhopisov podľa týchto Spoločných podmienok a Konečných podmienok konkrétnej Emisie (či už ide o Dátum konečnej splatnosti, Dátum predčasnej splatnosti alebo Dátum predčasnej splatnosti vyvolanej Majiteľom Dlhopisov); a (b) pre účely splatenie výnosu z Dlhopisov 5. deň pred Termínom výplaty výnosu, pričom ak by tento deň mal pripadnúť na iný ako pracovný deň, tak pôjde o najbližší predchádzajúci pracovný deň.
Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi	má význam uvedený v bode (29) článku 6.1 Základného prospektu;
Schôdza	má význam uvedený v bode (29) článku 6.1 Základného prospektu;
Spoločné podmienky	majú význam uvedený v článku 6.1 Základného prospektu;
Spriaznený záväzok	má význam uvedený v bode (7) článku 6.1 Základného prospektu
Termín výplaty výnosu	má význam uvedený v bode (12) článku 6.1 Základného prospektu;
Trhová úroková sadzba	má význam uvedený v článku 5.2.2.1 Základného prospektu;
Ukazovateľ LTV	má význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Uvoľňované Nehnuteľnosti	majú význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Webové sídlo	má význam uvedený v bode (13) článku 4.1 Základného prospektu;
Zabezpečené dokumenty	majú význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Zabezpečené pohľadávky	majú význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Zabezpečenie	má význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Základný prospekt	je tento základný prospekt;
Zákon o cenných papieroch	je zákon 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;
Zákon o dlhopisoch	je zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov;
Zákon o kolektívnom investovaní	je zákon č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní, v znení neskorších predpisov;
Zákon o konkurze a	je zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení

reštrukturalizácii	niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov;
Záložca	má význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Záložca 1	má význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Záložca 2	má význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Záložca 3	má význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Záložca 4	má význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Záložca 5	má význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Záložca 6	má význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Záložná zmluva	má význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Záujemca	má význam uvedený v článku 7.1 Základného prospektu;
Zmluva s agentom pre zabezpečenie	má význam uvedený v bode (30) článku 6.1 Základného prospektu;
Žiadosť	má význam uvedený v bode (16) článku 6.1 Základného prospektu;
Žiadosť o zachovanie práv	má význam uvedený v bode (29) článku 6.1 Základného prospektu.
Žiadosť o zvolanie Schôdze	má význam uvedený v bode (29) článku 6.1 Základného prospektu.