

EMISNÉ PODMIENKY: Ges, s.r.o.

Podľa zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov

Označenie eminenta:

Ges, s. r. o., so sídlom Bratislavská 29, Trnava 917 02, IČO: 45 243 417, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, VI. č.: 24602/T, LEI: 097900CAKA0000048960 (ďalej len „emitent“)

Názov dlhopisu:

GES01/2025EUR

Druh, forma a podoba dlhopisu:

Verejne obchodovateľný dlhopis na meno v listinnej podobe (ďalej len „dlhopis/dlhopisy“).

Označenie dlhopisu podľa medzinárodného systému číslovania na identifikáciu cenných papierov:

ISIN: SK4000019790

Počet kusov dlhopisov a ich číselné označenie:

500 ks.

Každý dlhopis nesie číselné označenie číselnej rady od 001 do 500.

Menovitá hodnota dlhopisu ako dlžná čiastka:

2 000 Eur minimálny počet nákupu sú 2 dlhopisy

Objem emisie dlhopisov:

1 000 000 Eur

Emisný kurz dlhopisu:

100 % z menovitej hodnoty dlhopisu plus alikvotný úrokový výnos (AUV).

Dátum emisie dlhopisov:

01.10.2021

Lehota pre upisovanie emisie dlhopisov:

od 01.10.2021 do 01.04.2022

Spôsob a miesto upisovania dlhopisov:

Dlhopisy budú emitentom ponúkané v súlade s § 120 ods. 2 zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o cenných papieroch“) v zmysle ktorého sa povinnosť zverejniť prospekt vzťahuje iba na verejné ponuky cenných papierov, ak celková hodnota každej takejto ponuky emitenta v Európskej únii vypočítaná za obdobie 12 mesiacov presahuje 1.000.000,- EUR. Nakoľko emitent za ostatných 12 mesiacov neemitoval žiadne cenné papiere a táto emisia nepresahuje 1.000.000,- EUR, sú splnené všetky predpoklady na verejnú ponuku bez potreby schválenia prospektu zo strany Národnej banky Slovenska.

Upísanie dlhopisov prebehne formou uzatvorenia zmluvy o úpise dlhopisov medzi emitentom a budúcim majiteľom dlhopisu. Emitent vydá a odovzdá dlhopis majiteľovi v súlade s týmito emisnými podmienkami a podmienkami zmluvy o úpise dlhopisov najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa pripísania finančných prostriedkov v prospech bankového účtu uvedeného emitentom v zmluve o úpise dlhopisov v stanovenej výške za všetky dlhopisy, pokiaľ došlo zároveň k doručeniu zmluvy o úpise v súlade s jej podmienkami emitentovi. Emitent odovzdá dlhopis majiteľovi spôsobom odovzdania dlhopisu stanoveným v zmluve o úpise dlhopisov. Miestom upisovania dlhopisov je sídlo emitenta alebo iné miesto, na ktorom sa emitent s majiteľom dohodne. Miestom úhrady emisného kurzu je bankový účet stanovený emitentom v zmluve o úpise dlhopisov.

Vlastníctvo k dlhopisu a nebezpečenstvo škody prechádza na majiteľa prevzatím dlhopisu.

Účel použitia prostriedkov získaných vydaním emisie dlhopisov:

Cieľom vydania dlhopisov je poskytnutie finančných prostriedkov prostredníctvom pôžičky/úveru spoločnosti s názvom IB development, s. r. o., so sídlom Bratislavská 29, 917 02 Trnava, IČO: 43 780 440, (ďalej len „Developer“). Tieto finančné prostriedky budú použité na financovanie výstavby developerských projektov developera prípadne spriaznených spoločností v oblasti Bratislavského, Trnavského a Nitrianskeho kraja.

Spôsob určenia výnosu dlhopisu:

Dlhopisy budú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 6 % p.a. z menovitej hodnoty dlhopisu počas životnosti dlhopisu. Úrokový výnos bude počítaný spôsobom: $\frac{1}{2}$ ročného kupónu k termínu výplaty. Vyššie uvedené platí aj pre výplatu prvého kupónu bez výnimky. Výplata posledného kupónu bude rátaná v pomere 90/365. V prípade prestupného roka sa bude vychádzať z fikcie, že rok má 365 dní. Dlhopisy prestanú byť úročené dňom ich splatnosti alebo predčasnej splatnosti v zmysle emisných podmienok.

Termíny a spôsob výplaty výnosu a určenie platobného miesta:

Dva krát za rok, a to k 01.04. a 01.10. bežného roka, pokiaľ v týchto emisných podmienkach nie je uvedené inak a pri splatnosti k 01.01.2025. Prvá výplata sa uskutoční 01.04.2022. Výnos bude vyplatený bankovým prevodom na bankový účet uvedený v zozname majiteľov dlhopisov vedeného emitentom k dátumu výplaty úrokových výnosov. Pokiaľ deň výplaty úrokového výnosu prípadne na

EMISNÉ PODMIENKY: Ges, s.r.o.

Podľa zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov

štátny sviatok alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, úrokový výnos bude emitentom zaslaný na účet majiteľovi dlhopisov najbližší nasledujúci pracovný deň.

Zdaňovanie výnosov:

Výnosy z dlhopisov budú zdaňované v zmysle platných právnych predpisov SR v čase ich vyplácania pokiaľ a v rozsahu, v akom sa na majiteľa dlhopisov aplikujú. Týmto nie sú dotknuté povinnosti majiteľa dlhopisov upravené právnymi predpismi štátu, v ktorom má majiteľ daňovú rezidenciu. Zdanenie závisí na osobných pomeroch a daňovom statuse majiteľa a môže sa meniť.

Vyhlásenie emitenta:

Emitent vyhlasuje, že dlhuje menovitú hodnotu dlhopisu jeho majiteľovi.

Termín splatnosti menovitej hodnoty dlhopisov:

01.01.2025

Závazok emitenta:

Emitent sa zaväzuje splatiť menovitú hodnotu dlhopisu majiteľovi v určenom termíne a vyplácať mu úrokový výnos dlhopisu v určených termínoch a výške.

Spôsob získania peňažných prostriedkov na splatenie menovitej hodnoty dlhopisov:

Prostriedky budú vyplatené z výnosu činnosti emitenta a developera. Emitent zodpovedá za splatenie majiteľom dlhopisov za svoje záväzky vyplývajúce z vlastníctva dlhopisov všetkým svojím majetkom.

Spôsob splatenia menovitej hodnoty dlhopisov a určenie platobného miesta:

Emitent splatí celú menovitú hodnotu dlhopisu jednorazovo k dátumu splatnosti emisie bankovým prevodom na účet majiteľa dlhopisu uvedený majiteľom dlhopisu podľa zoznamu majiteľov dlhopisov vedeného emitentom k dátumu splatnosti menovitej hodnoty dlhopisu, po predložení dlhopisu zo strany majiteľa, resp. splnomocnenej osoby.

Predložením dlhopisu pre účel výplaty menovitej hodnoty dlhopisu sa v zmysle tohto ustanovenia myslí fyzické predloženie listinného dlhopisu emitentovi alebo jeho zástupcovi určeného a oznámeného emitentom pred splatnosťou menovitej hodnoty dlhopisov majiteľom dlhopisov podľa zoznamu majiteľov dlhopisov v súlade s týmito emisnými podmienkami.

Keď majiteľ dlhopisu emitentovi dlhopis nepredloží, emitent nie je povinný vyplatiť menovitú hodnotu dlhopisu. V prípade omeškania sa majiteľa dlhopisu z predložením dlhopisu je emitent povinný vyplatiť celú menovitú hodnotu

dlhopisu do 10 pracovných dní po ich predložení. Keď dôjde k strate dlhopisu, emitent a majiteľ postupujú podľa ustanovení konania o umorení listiny podľa zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok v znení neskorších predpisov. Od začatia konania o umorení listiny až do jeho právoplatného skončenia neplynie proti navrhovateľovi premlčacia lehota, lehota pre zánik práva ani lehota určená na výplatu peňažnej sumy podľa umorovanej listiny. Týmto nie je dotknuté ustanovenie § 328 zákona č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok v znení neskorších predpisov, podľa ktorého každý kto sa o začatí konania o umorení listiny mohol pri náležitej starostlivosti dozvedieť, nesmie nakladať s právami z umorovanej listiny, robiť výplaty alebo iné plnenia podľa nej, previesť ju alebo vykonať na nej zmeny.

Miestom splatenia menovitej hodnoty dlhopisu je príslušný bankový účet majiteľa dlhopisu.

Podmienky predčasného splatenia menovitej hodnoty dlhopisov:

Emitent je oprávnený na základe svojho výlučného rozhodnutia predčasne splatiť celú menovitú hodnotu dlhopisu, vrátane vyplatenia pomernej časti výnosu dlhopisu kedykoľvek pred dátumom splatnosti menovitej hodnoty dlhopisov, a to aj opakovane, ak svoje rozhodnutie oznámi vybraným alebo všetkým majiteľom dlhopisov najskôr 60 a najneskôr 30 kalendárnych dní pred stanoveným dňom predčasného splatenia, a to spôsobom stanoveným v týchto emisných podmienkach pre uverejňovanie a sprístupňovanie informácií o dlhopisoch.

Emitent je oprávnený na základe vlastného rozhodnutia preskúmať žiadosť majiteľa dlhopisu o jeho predčasné splatenie a tejto požiadavke vyhovieť na základe podmienok stanovených emitentom bez toho, aby to malo vplyv na práva a povinnosti ostatných majiteľov (vyššie uvedené lehota sa v takom prípade neuplatňujú). Pre zamedzenie pochybností, emitent nie je povinný žiadosti majiteľa dlhopisu o predčasné splatenie vyhovieť.

Emitent splatí príslušnú časť menovitej hodnoty dlhopisu vrátane vyplatenia pomernej časti výnosu dlhopisu jednorazovo ku dňu predčasnej splatnosti bankovým prevodom na účet majiteľa dlhopisu uvedený majiteľom dlhopisu podľa zoznamu majiteľov dlhopisov ku dňu predčasného splatenia po predložení dlhopisu emitentovi.

Miestom splatenia príslušnej časti menovitej hodnoty dlhopisu je príslušný bankový účet majiteľa dlhopisu. V súvislosti s predčasným splatením v zmysle tohto ustanovenia emisných podmienok budú majitelia dlhopisov povinní

EMISNÉ PODMIENKY: Ges, s.r.o.

Podľa zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov

poskytnúť emitentovi všetku potrebnú súčinnosť. Zároveň sú majitelia dlhopisov povinní zdržať sa po dni doručenia oznámenia emitenta o uplatnení práva predčasného splatenia dlhopisov akýchkoľvek prevodov dlhopisov na tretie osoby.

Prevoditeľnosť dlhopisu:

Zmena majiteľa dlhopisu je možná bez obmedzenia (okrem obmedzení vyplývajúcich z platných právnych predpisov alebo zákazu prevodu po oznámení predčasnej splatnosti dlhopisu). Listinné dlhopisy sú prevoditeľné rubopisom, ktorý je súčasťou dlhopisu a na základe kúpnej alebo darovacej zmluvy v listinnej podobe. Zmena majiteľa dlhopisu musí byť písomne ohlásená emitentovi bezodkladne, t.j. najneskôr do piatich pracovných dní od podpisu rubopisu poslednou zo zmluvných strán. Na účinnosť prevodu voči emitentovi sa vyžaduje zápis o zmene majiteľa dlhopisu v zozname majiteľov dlhopisov. Nový majiteľ dlhopisu je povinný emitentovi uviesť nasledovné aktuálne údaje: Meno a priezvisko/obchodné meno, adresa trvalého pobytu/sídlo, rodné číslo/IČO, korešpondenčná adresa, číslo účtu, e-mail, telefónne číslo. Ak nový majiteľ nenahlási emitentovi všetky potrebné údaje, emitent ho nezapíše do zoznamu majiteľov dlhopisov a nebude na neho nazerať ako na majiteľa dlhopisu. Emitent je povinný takúto zmenu vykonať bezprostredne po tom, čo mu bude preukázaná.

Klasifikácia dlhopisov:

Dlhopisy zakladajú priame, všeobecné a v prípade splnenia podmienok stanovených v týchto emisných podmienkach zabezpečené (avšak iba za podmienok a v rozsahu stanovených v týchto emisných podmienkach) a nepodmienené a nepodriadené záväzky emitenta, ktoré sú vzájomne rovnocenné (pari passu) a budú vždy postavené aspoň na roveň (pari passu) so všetkými inými súčasnými a budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými, nepodriadenými a obdobne zabezpečenými záväzkami emitenta, s výnimkou tých záväzkov emitenta, o ktorých tak ustanovia kogentné ustanovenia právnych predpisov. S dlhopismi nie sú spojené žiadne predkupné, výmenné a ani iné práva než tie, ktoré sú uvedené v týchto emisných podmienkach.

Premĺčanie práv z dlhopisov:

Práva z dlhopisov, vrátane splatenia menovitej hodnoty dlhopisov a vyplatenie výnosov z dlhopisov, sa premĺčujú uplynutím desiatich (10) rokov odo dňa ich splatnosti.

Ohodnotenie finančnej spôsobilosti emitenta:

Ohodnotenie finančnej spôsobilosti emitenta (rating) nebolo vykonané.

Spôsob oznamovania konania schôdze majiteľov dlhopisov a spôsob uverejňovania a sprístupňovania informácií o dlhopisoch:

Oznámenie o konaní, mieste, čase, programe a rozhodnom dni schôdze majiteľov dlhopisov v zmysle § 5a zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov a akékoľvek ďalšie informácie o dlhopisoch, pokiaľ zákon neustanovuje inak, budú uverejňované a sprístupňované emitentom prostredníctvom ich odoslania na korešpondenčné alebo emailové adresy všetkých majiteľov dlhopisov, zapísané v zozname majiteľov dlhopisov ku dňu odoslania. Týmto spôsobom môže byť rovnako zaslané aj obyčajné upozornenie s odkazom, na akej internetovej adrese je možné nájsť celý text oznámenia o konaní schôdze majiteľov dlhopisov. Lehota na odoslanie oznámenia o schôdzi majiteľov dlhopisov je pätnásť kalendárnych (15) dní pred konaním schôdze majiteľov dlhopisov.

Deň rozhodný pre účasť na schôdzi majiteľov dlhopisov:

Dňom rozhodným pre účasť na schôdzi majiteľov dlhopisov je deň konania schôdze majiteľov dlhopisov.

Obchodovateľnosť dlhopisov:

Emitent nemá v úmysle požiadať o prijatie dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu alebo v mnohostrannom obchodnom systéme.

Rozhodné právo:

Akékoľvek práva a záväzky vyplývajúce z dlhopisov sa budú spravovať, interpretovať a vykladať v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Zabezpečenie dlhopisov a agent pre zabezpečenie

Emitent sa zaväzuje zabezpečiť splatenie dlhopisov v zmysle Emisných podmienok a to vznikom záložného práva k nehnuteľnostiam (ďalej aj ako „záloh“) v prospech agenta pre zabezpečenie. Hodnota zálohu, resp. zabezpečeného majetku bude minimálne vo výške menovitej hodnoty emisie dlhopisov GES01/2025EUR. Hodnota zálohu bude vychádzať zo znaleckého posudku.

Agent pre zabezpečenie

Emitent sa rozhodol zabezpečiť splatenie dlhopisov zriadením a trvaním záložného práva na záloh s pomocou inštitútu agenta pre zabezpečenie, ktorý je zmluvne zaviazaný v prípade splnenia podmienok (nesplatenia celého záväzku zo strany emitenta voči všetkým majiteľom dlhopisov) vyplatiť výťažok z

EMISNÉ PODMIENKY: Ges, s.r.o.

Podľa zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov

realizácie záložného práva na záloh v rozsahu nesplneného peňažného záväzku emitenta z dlhopisov z emisie GES01/2025EUR. Majitelia dlhopisov sú počas existencie záložného práva k zálohu zastúpení agentom pre zabezpečenie, ktorý je počas existencie záložného práva k zálohu v postavení spoločného a nerozdielného veriteľa s každým majiteľom dlhopisov z emisie GES01/2025EUR ohľadom peňažného záväzku emitenta vyplývajúceho z dlhopisov voči takému majiteľovi dlhopisov. Záložné právo na záloh (ďalej len „**záložné právo**“) sa zriadi v prospech agenta pre zabezpečenie a bude trvať do okamihu riadneho splatenia všetkých zabezpečených pohľadávok v plnom rozsahu majiteľom dlhopisov v súlade s týmito emisnými podmienkami, resp. do jeho vykonania v zmysle týchto emisných podmienok.

Oprávnenia agenta pre zabezpečenie

Každý majiteľ dlhopisu vyjadruje akýmkoľvek spôsobom nadobudnutia dlhopisu (t.j. najmä kúpou alebo iným nadobudnutím dlhopisu) svoj výslovný súhlas:

- (i) majitelia dlhopisov týmto berú na vedomie, že inštitút agenta pre zabezpečenie a taktiež záložné právo na záloh sú platné a účinné až do splatenia celkovej menovitej hodnoty dlhopisov a všetkých ďalších peňažných záväzkov vyplývajúcich z dlhopisov emitenta voči majiteľom dlhopisov vydaných v emisii GES01/2025EUR,
- (ii) s tým, že agent pre zabezpečenie je v postavení spoločného a nerozdielného veriteľa s každým majiteľom dlhopisov ohľadom peňažných záväzkov emitenta z dlhopisov vydaných v emisii GES01/2025EUR voči emitentovi,
- (iii) aby v súvislosti s výkonom záložného práva, agent pre zabezpečenie vykonával všetky práva, právomoci a oprávnenia, ktoré vyplývajú z týchto emisných podmienok, záložnej zmluvy uzatvorenej medzi záložcom a agentom pre zabezpečenie (ďalej ako „**záložná zmluva**“) a zmluvy s agentom pre zabezpečenie uzavretou medzi emitentom, záložcom a agentom pre zabezpečenie (ďalej len „**zmluva s agentom pre zabezpečenie**“),
- (iv) s uzavretím zmluvy medzi emitentom a agentom pre zabezpečenie a záložnej zmluvy a že k výkonu záložného práva k zálohu je oprávnený agent pre zabezpečenie,

- (v) s tým, že agent pre zabezpečenie je zabezpečovacím inštitútom splatenia akýchkoľvek pohľadávok z dlhopisov voči emitentovi z emisie GES01/2025EUR, a to prostredníctvom výkonu záložného práva, pričom zriadenie a trvanie inštitútu agenta pre zabezpečenie a záložného práva, vrátane jeho výkonu, je podmienené špecifikovanými skutočnosťami a podmienkami uvedenými v týchto emisných podmienkach,
- (vi) s tým, že činnosťou agenta pre zabezpečenie vo vzťahu k dlhopisom emitenta z emisie GES01/2025EUR bola poverená spoločnosť Market Advisory s. r. o., so sídlom Drieňová 169401/K, Bratislava 821 01, IČO: 52 623 084, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vl. č.: 140896/B (ďalej len „**agent pre zabezpečenie**“). Vzťah medzi emitentom, záložcom a agentom pre zabezpečenie v súvislosti s prípadným výkonom záložného práva k zálohu v prospech majiteľov dlhopisov a v súvislosti s niektorými ďalšími administratívnymi úkonmi vo vzťahu k záložnému právu je upravený zmluvou s agentom pre zabezpečenie. Pri výkone práv sa na agenta pre zabezpečenie hľadí, ako by bol veriteľom každej zabezpečenej pohľadávky. Rovnopis zmluvy s agentom pre zabezpečenie je k dispozícii k nahliadnutiu majiteľom dlhopisov v bežnej pracovnej dobe v sídle emitenta.

Ochrana osobných údajov

Emitent spracúva osobné údaje majiteľov dlhopisov zo zákona podľa § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Bližšie sa o ochrane osobných údajov môžete dočítať v dokumente „Privacy Notice“ emitenta.

Agent pre zabezpečenie spracúva osobné údaje majiteľov dlhopisov zo zákona podľa § 13 ods. 1 písm. d) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov (nevyhnutné na ochranu majetku dotknutej osoby), aby mohol kontaktovať majiteľov dlhopisov a vykonávať svoje povinnosti vyplývajúce z týchto emisných podmienok, zo zmluvy s agentom pre zabezpečenie a zo záložnej zmluvy.

Vyhlásenie emitenta

Emitent týmto vyhlasuje, že ku dňu vyhotovenia týchto emisných podmienok nie je záloh zaťažený žiadnym záložným právom, zabezpečovacím prevodom práva, zabezpečovacím postúpením pohľadávky, zádržným právom, prevodom

EMISNÉ PODMIENKY: Ges, s.r.o.

Podľa zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov

alebo postúpením so spätným prevodom alebo postúpením (repo), ako aj akoukoľvek inou zmluvou alebo dojednaním podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok. Toto vyhlásenie emitenta platí vždy aj v prípade zmeny zálohu a to minimálne odo dňa podpisu záložnej zmluvy.

Zriadenie a vznik záložného práva

Za účelom zriadenia a vzniku záložného práva k zálohu emitent zabezpečil, že záložca uzatvorí s agentom pre zabezpečenie záložnú zmluvu, ktorá ustanovuje, že záložca podá bezodkladne po podpise záložnej zmluvy návrh na vklad na zápis záložného práva k zálohu do katastra nehnuteľností spolu so všetkými ďalšími potrebnými dokumentami. Záložné právo vzniká jeho zápisom do katastra nehnuteľností.

Zabezpečené pohľadávky sú vymedzené v záložnej zmluve, pričom zahŕňajú všetky súčasné a budúce podmienené a nepodmienené pohľadávky agenta pre zabezpečenie (ako spoločného a nerozdielného veriteľa s každým jednotlivým majiteľom dlhopisov ohľadom peňažného záväzku emitenta vyplývajúceho z dlhopisov z emisie GES01/2025EUR voči takému majiteľovi dlhopisov) voči emitentovi, spolu s úrokmi, úrokmi z omeškania, nákladmi, výdavkami a akýmkoľvek iným príslušenstvom alebo akoukoľvek ich časťou, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť na základe alebo v súvislosti s dlhopismi a/alebo záložnou zmluvou (ďalej len „**zabezpečené pohľadávky**“). Rovnopois záložnej zmluvy je k dispozícii k nahliadnutiu majiteľom dlhopisov v bežnej pracovnej dobe v sídle emitenta. Emitent zabezpečí, že každý záložca bude zabezpečenie zálohom riadne udržiavať v plnom rozsahu v súlade s týmito emisnými podmienkami až do okamihu splnenia všetkých záväzkov emitenta z dlhopisov.

Vymáhanie záväzkov emitenta prostredníctvom agenta pre zabezpečenie

Agent pre zabezpečenie, v prípade existencie záložného práva, je oprávnený ako spoločný a nerozdielny veriteľ s každým jednotlivým majiteľom dlhopisov (ohľadom peňažného záväzku emitenta vyplývajúceho z dlhopisov z emisie GES01/2025EUR 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 z emisie GES01/2025EUR, vrátane jej vymáhania prostredníctvom výkonu záložného práva k zálohu.

Z tohto dôvodu sú všetci majitelia dlhopisov povinní vykonávať svoje práva z týchto dlhopisov, ktoré by mohli akokoľvek ohroziť existenciu alebo kvalitu zabezpečenia (vrátane uplatnenia a vymáhania akejkoľvek peňažnej pohľadávky

voči emitentovi na základe dlhopisov prostredníctvom výkonu záložného práva), iba v súčinnosti s agentom pre zabezpečenie a jeho prostredníctvom.

Postup agenta pre zabezpečenie pri vymáhaní záväzkov a výkone zabezpečenia

Ak nastane prípad neplnenia peňažných záväzkov emitenta voči majiteľom dlhopisov a zároveň schôdza majiteľov dlhopisov následne rozhodne o vymáhaní týchto peňažných záväzkov a o výkone záložného práva, agent pre zabezpečenie bude postupovať v súlade s uznesením schôdzy majiteľov dlhopisov, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo sa agent pre zabezpečenie zúčastní schôdzy majiteľov dlhopisov alebo mu bude emitentom alebo ktorýmkoľvek majiteľom dlhopisov doručená zápisnica z danej schôdzy. Agent pre zabezpečenie realizuje výkon záložného práva za podmienok stanovených v záložnej zmluve niektorým z nasledujúcich spôsobov stanovených v záložnej zmluve: (i) priamym predajom zálohu tretej osobe za kúpnu cenu minimálne vo výške hodnoty zálohu určenej znaleckým posudkom, ktorého vypracovanie zabezpečí agent pre zabezpečenie a emitent k nemu neznesie objektívne námietky, (ii) dobrovoľnou dražbou v súlade s ustanoveniami zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, avšak len v prípade ak ani do 3 mesiacov odo dňa začatia výkonu záložného práva nedôjde k priamemu predaju zálohu tretej osobe.

Výťažok z výkonu záložného práva agent pre zabezpečenie po odpočítaní i) odmeny agenta pre zabezpečenie za výkon záložného práva vo výške 3% z výťažku a ii) účelne vynaložených nákladov a prípadných ďalších nákladov na výkon záložného práva bez zbytočného odkladu vyplatí majiteľom dlhopisov z emisie GES01/2025EUR v súlade s ustanoveniami príslušných emisných podmienok pre výplatu menovitej hodnoty dlhopisov (týmto nie je dotknutá povinnosť majiteľa dlhopisu predložiť dlhopis na vyplatenie). 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 záložného práva a o obsahu každého podstatného oznámenia alebo dokladu, ktorý v súvislosti s výkonom záložného práva dostane či vyhotoví, a to spôsobom určeným v príslušnom uznesení schôdzy majiteľov dlhopisov.

EMISNÉ PODMIENKY: Ges, s.r.o.

Podľa zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov

V prípade, ak výťažok z výkonu záložného práva (po ponížení o odmenu agenta a účelne vynaložených nákladov) nebude postačovať na úhradu všetkých peňažných záväzkov emitenta z dlhopisov z emisie GES01/2025EUR, budú jednotliví majitelia dlhopisov uspokojení z výťažku výkonu záložného práva pomerne podľa počtu dlhopisov, ktoré vlastní a neuspokojená časť peňažných záväzkov z dlhopisov bude ďalej vymáhateľná voči emitentovi v súlade s platnými právnymi predpismi. Po takomto rozdelení nebude agent pre zabezpečenie povinný titulom § 515 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) uhradiť žiadnemu majiteľovi dlhopisov nič navyše. Prípadný prebytok výťažku z výkonu záložného práva bude bez zbytočného odkladu vrátený záložcovi alebo ním určenej osobe. Akékoľvek prostriedky, ktoré agent pre zabezpečenie obdrží v súvislosti s výkonom záložného práva, vrátane výťažku z výkonu záložného práva (prípadne aj speňazenia v konkurze), musí agent pre zabezpečenie evidovať oddelene od svojho ostatného majetku a nemôže s ním disponovať s výnimkou výplaty podľa týchto emisných podmienok.

Agent pre zabezpečenie nie je povinný platiť žiadny úrok z prostriedkov ním obdržaných.

Zánik záložného práva

Záložné právo je v plnom rozsahu platné a účinné do okamihu riadneho splatenia všetkých peňažných záväzkov emitenta z dlhopisov z emisie GES01/2025EUR voči majiteľom dlhopisov v plnom rozsahu, resp. do jeho výkonu zo strany Agentu pre zabezpečenie v zmysle týchto emisných podmienok a podmienok v Záložnej zmluve.

Zodpovednosť agenta pre zabezpečenie

Pri plnení funkcie agenta pre zabezpečenie je agent pre zabezpečenie povinný postupovať s odbornou starostlivosťou, v súlade so záujmami majiteľov dlhopisov a je viazaný ich pokynmi na začatie výkonu záložného práva v súlade s týmito emisnými podmienkami ako aj prípadnými pokynmi týkajúcimi sa spôsobu výkonu záložného práva k zálohu založenej spoločnosti vo forme uznesenia schôdze majiteľov dlhopisov, ako je uvedené v týchto emisných podmienkach. Agent pre zabezpečenie má voči majiteľom dlhopisov výlučne len tie povinnosti, ktoré sú uvedené v týchto emisných podmienkach, v záložnej zmluve a zmluve s agentom pre zabezpečenie. Agent pre zabezpečenie nie je v postavení a ani nemá žiadne povinnosti komisionára, mandátára, spoločného zástupcu majiteľov dlhopisov (v zmysle zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch

v znení neskorších predpisov) alebo poradcu voči majiteľom dlhopisov. Agent pre zabezpečenie vyjadruje svoj súhlas so svojimi právami a povinnosťami uvedenými v týchto emisných podmienkach uzatvorením zmluvy s agentom pre zabezpečenie a majitelia dlhopisov sa budú môcť domáhať svojich práv voči agentovi pre zabezpečenie tak, ako sú uvedené v týchto emisných podmienkach v súlade s príslušnými ustanoveniami o zmluvách uzatvorených v prospech tretích osôb podľa Občianskeho zákonníka.

Ak ktorémukoľvek majiteľovi dlhopisov vznikne v dôsledku porušenia povinností agenta pre zabezpečenie akákoľvek škoda, majiteľ dlhopisov súhlasí s tým, že agent pre zabezpečenie (ak za škodu zodpovedá podľa predchádzajúcej vety) bude povinný nahradiť túto škodu iba do výšky skutočnej škody, pričom nebude povinný nahradiť ušlý zisk. Agent pre zabezpečenie nie je povinný sledovať ani zisťovať, či došlo k prípadu neplnenia záväzkov alebo inému porušeniu emitenta v súvislosti s dlhopismi z emisie GES01/2025EUR (v prípade vydania tejto emisie). Agent pre zabezpečenie nemá vedomosti o výskyte prípadu neplnenia záväzkov, pokiaľ mu príslušná skutočnosť nie je oznámená v súlade s týmito emisnými podmienkami. Agent pre zabezpečenie nezodpovedá za akékoľvek omeškanie (alebo jeho následky) s pripísaním na účet akejkoľvek čiastky, ktorú má agent pre zabezpečenie povinnosť poukázať podľa týchto emisných podmienok, ak agent pre zabezpečenie vykonal všetky potrebné kroky v najkratšom možnom čase za účelom plnenia požiadaviek predpisov alebo postupov príslušného platobného systému používaného agentom pre zabezpečenie na tento účel. Agent pre zabezpečenie je tiež povinný bezodkladne písomne informovať emitenta a majiteľov dlhopisov v zmysle ich zoznamu o tom, že sa stal spriaznenou osobou emitenta podľa § 9 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o konkurze**“).

Konanie agenta pre zabezpečenie

Ak tieto emisné podmienky, zmluva s agentom pre zabezpečenie, záložná zmluva alebo uznesenie schôdze majiteľov dlhopisov v súlade s týmito emisnými podmienkami výslovne neukladajú agentovi pre zabezpečenie postupovať určitým spôsobom, agent pre zabezpečenie je oprávnený vykonávať svoje práva a povinnosti v súvislosti so záložným právom k zálohu založenej spoločnosti podľa vlastného uváženia v súlade s odbornou starostlivosťou. Agent pre zabezpečenie sa môže zdržať akéhokoľvek konania v zmysle

EMISNÉ PODMIENKY: Ges, s.r.o.

Podľa zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov

emisných podmienok, ak by to podľa jeho názoru mohlo predstavovať porušenie príslušného právneho predpisu.

Zmena agenta pre zabezpečenie

i) Vzdanie sa funkcie agentom pre zabezpečenie

Agent pre zabezpečenie je oprávnený vzdať sa svojej funkcie písomným oznámením adresovaným emitentovi z dôvodov uvedených v zmluve s agentom pre zabezpečenie s účinnosťou 30 (slovom tridsať) dní odo dňa doručenia oznámenia. Emitent bez zbytočného odkladu informuje o týchto okolnostiach majiteľov dlhopisov a môže navrhnúť majiteľom dlhopisov, aby na schôdzi poverili výkonom funkcie agenta pre zabezpečenie v súvislosti s dlhopismi inú osobu. Schôdzu majiteľov dlhopisov môže iniciovať aj ktorýkoľvek majiteľ dlhopisov bez súčinnosti emitenta. Táto zmena nesmie byť majiteľom dlhopisov na ujmu. Nový agent pre zabezpečenie nesmie byť spriaznenou osobou emitenta, resp. ručiteľa. V každom prípade sa vymenovanie nástupníckeho agenta pre zabezpečenie stane účinným, iba ak nástupnícky agent pre zabezpečenie oznámi emitentovi, že svoje vymenovanie prijíma a že podľa názoru nástupníckeho agenta pre zabezpečenie boli vykonané kroky potrebné k tomu, aby na neho prešli všetky oprávnenia agenta pre zabezpečenie vyplývajúce z týchto emisných podmienok, záložnej zmluvy 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 agenta pre zabezpečenie.

Emitent zmenu agenta pre zabezpečenia oznámi majiteľom dlhopisov bez zbytočného odkladu v súlade s týmito emisnými podmienkami.

ii) Výmena agenta pre zabezpečenie emitentom

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 podľa § 9 zákona o konkurze, alebo (iv) agent pre zabezpečenie napriek písomnému upozorneniu opakovane poruší Zmluvu s agentom pre zabezpečenie, resp. neustúpi od protiprávneho konania v zmysle tejto zmluvy, emitent bez zbytočného odkladu informuje o týchto okolnostiach majiteľov dlhopisov a môže navrhnúť majiteľom dlhopisov, aby na schôdzi poverili výkonom funkcie agenta pre zabezpečenie v súvislosti s dlhopismi inú osobu.

Schôdzu majiteľov dlhopisov môže iniciovať aj ktorýkoľvek majiteľ dlhopisov bez súčinnosti emitenta. Táto zmena nesmie byť majiteľom dlhopisov na ujmu. Nový agent pre zabezpečenie nesmie byť spriaznenou osobou emitenta, resp. ručiteľa.

Zánik funkcie agenta pre zabezpečenie

Majitelia dlhopisov berú týmto na vedomie, že momentom vzdania sa záložného práva agentom pre zabezpečenie táto funkcia automaticky zaniká, spolu so všetkými právami a povinnosťami vyplývajúcimi agentovi pre zabezpečenie z týchto emisných podmienok, zo zmluvy s agentom pre zabezpečenie a zo záložnej zmluvy za predpokladu, že agent pre zabezpečenie s odbornou starostlivosťou prevedenie záložné právo na nového agenta pre zabezpečenie, určeného zo strany majiteľov dlhopisov na ich schôdzi.

Funkcia agenta pre zabezpečenie končí aj momentom vykonania záložného práva a distribúciou výťažku v zmysle týchto emisných podmienok.

Uplatnenie nárokov v konkurze a reštrukturalizácii emitenta

V prípade, ak záložné právo naďalej trvá, za účelom vyplatenia pohľadávok zabezpečovaných záložným právom, agent pre zabezpečenie nie je povinný prihlásiť v konkurze alebo reštrukturalizácii emitenta žiadnu pohľadávku majiteľa dlhopisov, ktorá sa v konkurze emitenta uspokojuje ako podriadená pohľadávka podľa § 95 ods. 3 zákona o konkurze a ani žiadnu časť svojej pohľadávky ako spoločného a nerozdielného veriteľa, ktorá zodpovedá podriadenej pohľadávke ktoréhokoľvek majiteľa dlhopisov. Každý majiteľ dlhopisov je povinný bez zbytočného odkladu poskytnúť agentovi pre zabezpečenie požadované informácie tak, aby agent pre zabezpečenie mohol určiť, či je pohľadávka daného majiteľa dlhopisov podriadenou pohľadávkou. V prípade pochybností má agent pre zabezpečenie právo predpokladať, že pohľadávka majiteľa dlhopisov je podriadenou pohľadávkou. Ak Agent pre zabezpečenie v konkurze alebo reštrukturalizácii emitenta obdrží akúkoľvek čiastku určenú na rozdelenie veriteľom emitenta z dlhopisov (t.j. majiteľom dlhopisov), má právo ponechať si z nej čiastku zodpovedajúcu jeho nákladom. Zostávajúcu čiastku rozdelí pomerne medzi majiteľov dlhopisov z emisie GES01/2025EUR s výnimkou tých majiteľov dlhopisov, ktorí sú veriteľmi podriadených pohľadávok.

V Bratislave dňa 17.09.2021