EMISNÉ PODMIENKY

TMR RE Bond 11/2029

Základné parametre Emisie

Parameter	Údaj
Emitent	TMR Real Estate s.r.o., so sídlom Bernolákova 1054/14, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO 55 544 223, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 82487/L
Názov dlhopisov	TMR RE Bond 11/2029
Menovitá hodnota jedného Dlhopisu	5 000 EUR
Základný objem Emisie	1 000 000 EUR
Maximálny objem Emisie	4 995 000 EUR
Počet Dlhopisov	200 ks pri základnom objeme; maximálne 999 ks
Emisný kurz	100 % menovitej hodnoty; pri úpise po Dni vydania upisovateľ spolu s emisným kurzom uhrádza aj alikvotný úrokový výnos (AUV)
Úrokový výnos	6,00 % p. a., pevná úroková sadzba
Ročný výnos jedného Dlhopisu	približne 300 EUR (uvedená suma zodpovedá menovitej hodnote 5 000 EUR)
Ročný výnos pri základnom objeme	približne 60 000 EUR (uvedená suma zodpovedá objemu 1 000 000 EUR)
Výplatný deň výnosu	31. októbra každého roka, ak nie je v týchto Emisných podmienkach ustanovené inak
Forma a podoba	Dlhopis na meno, zaknihovaný cenný papier evidovaný v CDCP
ISIN	SK4000030565
Deň vydania	1.11.2026
Deň konečnej splatnosti	1.11.2029
Lehota na upisovanie	1.11.2026 - 1.11.2028
Webová adresa Emitenta	www.tmrbonds.sk
Benefity	Nenárokové nefinančné benefity poskytované v rámci Gopass Investors Club podľa samostatných podmienok uvedených na webovej stránke www.gopass.travel/CZ/gopass-investors-club

1. Úvodné ustanovenia

1.1. Tieto Emisné podmienky upravujú práva a povinnosti Emitenta a vlastníkov Dlhopisov v súvislosti s emisiou dlhopisov označenou **TMR RE Bond 11/2029** („**Emisia**“, „**Emisné podmienky**“ a „**Dlhopisy**“).

1.2. Emisné podmienky tvoria súhrn práv a povinností Emitenta a vlastníkov Dlhopisov v rozsahu podľa príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.

1.3. Za údaje uvedené v Emisných podmienkach zodpovedá Emitent v rozsahu stanovenom právnymi predpismi.

2. Emitent

2.1. Emitentom je TMR Real Estate s. r. o., so sídlom Bernolákova 1054/14, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO 55 544 223, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 82487/L („**Emitent**").

2.2. Aktuálne údaje o štatutárnych orgánoch, spoločníkoch, základnom imaní a činnosti Emitenta budú uvedené v informačnom dokumente.

3. Základná charakteristika Dlhopisov

3.1. Druhom cenného papiera je dlhopis. Dlhopisy sú vydávané ako zaknihované cenné papiere na meno v evidencii Centrálneho depozitára cenných papierov SR, a. s. („**CDCP**").

3.2. Menovitá hodnota jedného Dlhopisu je 5 000 EUR.

3.3. Základný objem Emisie je 1 000 000 EUR. Maximálny objem Emisie je 4 995 000 EUR. Emitent je oprávnený vydať Dlhopisy aj v menšom objeme, ako je základný objem Emisie.

3.4. Ak Emitent zvýši objem emisie, počet vydaných Dlhopisov nesmie prekročiť 999 kusov.

3.5. Emitent sa zaväzuje riadne a včas plniť všetky peňažné záväzky z Dlhopisov.

3.6. Dlhopisy nie sú podriadenými ani zabezpečenými dlhopismi.

3.7. Emitent vyhlasuje, že dlhuje menovitú hodnotu Dlhopisov ich vlastníkom.

3.8. S Dlhopismi nie sú spojené žiadne predkupné alebo výmenné práva podľa § 13 zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov („**Zákon o dlhopisoch**").

3.9. Emitent poveril vedením zoznamu majiteľov Dlhopisov CDCP podľa § 4 ods. 2 Zákona o dlhopisoch. Vlastníkom Dlhopisu je osoba vedená ako majiteľ Dlhopisu v evidencii CDCP alebo v nadväzujúcej evidencii vedenej členom CDCP. Pojem vlastník Dlhopisu má na účely týchto Emisných podmienok rovnaký význam ako pojem majiteľ dlhopisu podľa Zákona o dlhopisoch. Prvým vlastníkom Dlhopisu je osoba, ktorej boli Dlhopisy ako prvej pripísané na účet v evidencii CDCP alebo v nadväzujúcej evidencii člena CDCP; jej identifikačné údaje sú vedené v tejto evidencii.

3.10. Ak sú Dlhopisy evidované na držiteľskom účte, za vlastníka Dlhopisu sa na účely výplat podľa článku Platby a spôsob výplaty, predčasného splatenia a účasti a hlasovania na Schôdzi považuje osoba, ktorú držiteľ účtu označí ako majiteľa Dlhopisov k príslušnému rozhodnému dňu. Emitent je oprávnený vyžiadať si od držiteľa účtu písomné potvrdenie o osobe vlastníka Dlhopisov a o počte Dlhopisov, ktoré k rozhodnému dňu vlastní, a spoliehať sa na jeho správnosť a úplnosť. Ak držiteľ účtu takéto potvrdenie na žiadosť Emitenta neposkytne, Emitent je oprávnený považovať za osobu oprávnenú konať vo vzťahu k príslušným Dlhopisom držiteľa účtu.

4. Emisný kurz, vydávanie a upisovanie Dlhopisov

4.1. Emisný kurz jedného Dlhopisu je 100 % jeho menovitej hodnoty.

4.2. Pri úpise Dlhopisov po Dni vydania uhradí upisovateľ spolu s emisným kurzom aj alikvotný úrokový výnos („**AUV**"). AUV sa vypočíta na jeden Dlhopis za obdobie od začiatku úrokového obdobia, v ktorom pripadne Deň vysporiadania úpisu (vrátane), do Dňa vysporiadania úpisu (bez tohto dňa) podľa vzorca: AUV = menovitá hodnota Dlhopisu × 6,00 % × počet kalendárnych dní / 365, pričom výsledok sa zaokrúhľuje na dve desatinné miesta. „**Deň vysporiadania úpisu**" je deň splatnosti emisného kurzu a AUV dohodnutý v zmluve o úpise Dlhopisov; nesmie pripadnúť na deň neskorší ako piaty (5.) pracovný deň po dni uzavretia zmluvy o úpise, na deň po skončení Lehoty na upisovanie ani na obdobie od rozhodného dňa pre výplatu úrokového výnosu (vrátane) do príslušného výplatného dňa úrokového výnosu (bez tohto dňa). Ak Deň vysporiadania úpisu pripadne na Deň vydania alebo 2.11.2026, AUV sa neuplatňuje. Výška AUV na jeden Dlhopis pre jednotlivé Dni vysporiadania úpisu je uvedená v tabuľke AUV, ktorú Emitent sprístupní spolu s Emisnými podmienkami na svojej webovej adrese; v prípade rozporu má prednosť výpočet podľa tohto odseku. AUV nie je súčasťou emisného kurzu.

Emisný kurz a AUV uhradí upisovateľ jednou platbou tak, aby boli pripísané na bankový účet Emitenta najneskôr v Deň vysporiadania úpisu. Výška AUV sa neprepočítava podľa skutočného dňa pripísania platby. Ak platba nie je pripísaná na účet Emitenta najneskôr v Deň vysporiadania úpisu, Emitent je oprávnený od zmluvy o úpise Dlhopisov odstúpiť; ak od nej neodstúpi a platbu prijme, upisovateľ je povinný zaplatiť Emitentovi úrok z omeškania vo výške 6,00 % p. a. z menovitej hodnoty upísaných Dlhopisov za obdobie od Dňa vysporiadania úpisu (vrátane) do dňa pripísania platby (bez tohto dňa), vypočítaný podľa konvencie Actual/365 Fixed. Úrok z omeškania sa zaokrúhľuje na eurocenty a je splatný do desiatich (10) dní od doručenia výzvy Emitenta; Emitent ho môže namiesto toho započítať s najbližšou platbou vyplácanou priamo

upisovateľovi alebo od jeho uplatnenia upustiť. Platbu pripísanú v rozhodný deň alebo po rozhodnom dni pre výplatu úrokového výnosu za úrokové obdobie, v ktorom nastal Deň vysporiadania úpisu, alebo po skončení Lehoty na upisovanie Emitent neprijme a vráti ju upisovateľovi bezhotovostne do desiatich (10) pracovných dní. Ak Emitent do piatich (5) pracovných dní od pripísania oneskorenej platby neoznámi upisovateľovi odstúpenie od zmluvy o úpise Dlhopisov, platí, že platbu prijal; to neplatí pre platbu, ktorú Emitent podľa predchádzajúcej vety neprijme. Vrátením takejto platby zmluva o úpise Dlhopisov zaniká.

Ak bol emisný kurz spolu s AUV pripísaný na bankový účet Emitenta najneskôr v Deň vysporiadania úpisu alebo ho Emitent prijal neskôr podľa predchádzajúceho odseku, ale Dlhopisy budú upisovateľovi pripísané až po rozhodnom dni pre výplatu úrokového výnosu za úrokové obdobie, v ktorom nastal Deň vysporiadania úpisu, Emitent vyplatí upisovateľovi v príslušný výplatný deň sumu zodpovedajúcu úrokovému výnosu z upísaných Dlhopisov za toto úrokové obdobie, akoby bol ich vlastníkom k rozhodnému dňu; článok Dane a poplatky sa použije rovnako.

Príklad: pri úpise jedného Dlhopisu s Dňom vysporiadania úpisu 1. 5. 2027 je AUV 5 000 EUR × 6,00 % × 181 / 365 = 148,77 EUR; upisovateľ uhradí najneskôr v tento deň 5 148,77 EUR (emisný kurz 5 000 EUR a AUV 148,77 EUR) a vo výplatný deň 31. 10. 2027 mu bude vyplatený úrokový výnos za celé prvé úrokové obdobie vo výške 299,18 EUR pred zdanením.

4.3. Lehota na upisovanie Dlhopisov začína 1. 11. 2026 a končí 1. 11. 2028, ak nebude dosiahnutý maximálny objem Emisie skôr („**Lehota na upisovanie**"). Dlhopisy môžu byť vydávané v jednej alebo viacerých tranžiach počas Lehoty na upisovanie.

4.4. Emitent môže rozhodnúť o zvýšení objemu Emisie až do maximálneho objemu 4 995 000 EUR, ak to umožňujú príslušné právne predpisy a podmienky verejnej ponuky. O zvýšení objemu bude investor informovaný na webovej adrese Emitenta. Emitent neprijme úpis v rozsahu, v ktorom by celková protihodnota všetkých verejných ponúk cenných papierov Emitenta v Európskej únii vrátane tejto ponuky a uhradeného AUV, vypočítaná za akékoľvek obdobie 12 po sebe nasledujúcich mesiacov, dosiahla 5 000 000 EUR.

4.5. Upísanie dlhopisov prebehne formou uzatvorenia zmluvy o úpise dlhopisov medzi Emitentom a upisovateľom. Emitent nie je povinný uzavrieť zmluvu o úpise Dlhopisov s ktorýmkoľvek záujemcom a je oprávnený návrh na jej uzavretie odmietnuť alebo prijať ho len v zníženom rozsahu, najmä ak by jeho prijatím došlo k prekročeniu maximálneho objemu Emisie alebo limitu podľa odseku 4.4; sumu uhradenú nad rámec prijatého úpisu vráti Emitent upisovateľovi bezhotovostne do desiatich (10) pracovných dní. Emitent zabezpečí pripísanie Dlhopisov na účet majiteľa (resp. na držiteľský alebo klientsky účet) vedený v evidencii CDCP alebo člena CDCP najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa úhrady celej sumy emisného kurzu za všetky upísané Dlhopisy pripísaním na bankový účet Emitenta uvedený v zmluve o úpise Dlhopisov, pričom ak sa Dlhopisy upisujú po Dni vydania, rozhoduje deň pripísania celej sumy emisného kurzu spolu s AUV podľa odseku 4.2 na tento účet, ak bola zároveň Emitentovi doručená riadne uzavretá zmluva o úpise Dlhopisov. Ak by deň pripísania Dlhopisov pripadol na obdobie po rozhodnom dni podľa odseku 7.2 alebo 8.5 až do príslušného dňa platby (vrátane), Emitent zabezpečí pripísanie Dlhopisov v prvý pracovný deň nasledujúci po dni platby a lehota podľa predchádzajúcej vety sa v takom prípade primerane predlžuje. Dlhopisy upísané počas Lehoty na upisovanie možno upisovateľovi pripísať aj po jej skončení, najneskôr však do tridsiatich (30) dní od posledného dňa Lehoty na upisovanie; ak by k pripísaniu v tejto lehote nemohlo dôjsť, Dlhopisy sa upisovateľovi neprideľujú a Emitent mu vráti uhradenú sumu bezhotovostne do desiatich (10) pracovných dní.

4.6. Podmienkou úpisu je, aby upisovateľ mal zriadený účet majiteľa cenných papierov v CDCP alebo u člena CDCP, prípadne aby boli Dlhopisy pripísané na držiteľský účet vedený pre upisovateľa. Miestom upisovania Dlhopisov je sídlo Emitenta alebo iné miesto, na ktorom sa Emitent s upisovateľom dohodne, vrátane prostriedkov diaľkovej komunikácie. Miestom úhrady emisného kurzu a AUV je bankový účet Emitenta určený v zmluve o úpise Dlhopisov; úhrada v hotovosti je vylúčená.

5. Úrokový výnos

5.1. Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou **6,00 % p. a.** Dlhopisy prestanú byť úročené dňom splatnosti menovitej hodnoty alebo dňom predčasnej splatnosti podľa týchto emisných podmienok.

5.2. Úrokový výnos jedného Dlhopisu za celé ročné úrokové obdobie predstavuje približne 300 EUR; presná výška závisí od počtu dní v príslušnom úrokovom období podľa konvencie Actual/365 Fixed. Uvedená suma zodpovedá menovitej hodnote 5 000 EUR. Ak dôjde k zníženiu menovitej hodnoty Dlhopisu podľa článku Predčasné splatenie z rozhodnutia Emitenta, úrokový výnos sa za nasledujúce úrokové obdobia počíta zo zníženej menovitej hodnoty.

5.3. Pre účely výpočtu úrokového výnosu sa použije konvencia Actual/365 Fixed, t. j. úrokové obdobie sa určuje podľa skutočného počtu kalendárnych dní, ktoré v ňom uplynuli, pričom menovateľom je vždy číslo 365 bez ohľadu na to, či príslušné obdobie zahŕňa priestupný rok alebo priestupný deň.

5.4. Úrokový výnos sa vypočíta za každé úrokové obdobie podľa nasledujúceho vzorca: *Úrokový výnos = menovitá hodnota Dlhopisu × úroková sadzba × počet skutočne uplynulých kalendárnych dní v príslušnom úrokovom období / 365.*

5.5. Úrokové obdobie začína Dňom vydania (vrátane), v ďalších obdobiach posledným výplatným dňom úrokového výnosu (vrátane), a končí najbližším výplatným dňom úrokového výnosu, Dňom konečnej splatnosti alebo Dňom predčasného splatenia (v každom prípade bez tohto dňa).

5.6. Úrokový výnos bude splatný vždy 31. októbra príslušného kalendárneho roka, pričom prvý a posledný úrokový výnos sa v prípade potreby vypočíta pomerne podľa skutočného počtu kalendárnych dní podľa vyššie uvedenej konvencie.

5.7. Ak deň splatnosti úrokového výnosu pripadne na deň, ktorý nie je pracovným dňom, za deň splatnosti sa považuje najbližší nasledujúci pracovný deň, pričom vlastníkovi Dlhopisu za obdobie od pôvodného dňa splatnosti do dňa skutočnej výplaty nevzniká nárok na ďalší úrokový výnos.

6. Splatnosť menovitej hodnoty

6.1. Menovitá hodnota Dlhopisov bude splatená jednorazovo v deň konečnej splatnosti.

6.2. Dňom konečnej splatnosti je 1.11.2029.

6.3. Vlastník Dlhopisu má právo požadovať predčasné splatenie iba v prípadoch výslovne ustanovených právnymi predpismi.

7. Platby a spôsob výplaty

7.1. Platby úrokového výnosu a menovitej hodnoty budú realizované v EUR prostredníctvom Emitenta a v súlade s pravidlami CDCP.

7.2. Právo na výplatu sa určuje podľa evidencie Dlhopisov v CDCP k rozhodnému dňu. Rozhodným dnom je deň, ktorý o sedem (7) kalendárnych dní predchádza príslušnému dňu platby určenému podľa týchto Emisných podmienok, bez ohľadu na jeho posun podľa odseku 5.7 alebo 7.4.

7.3. Ak sú Dlhopisy evidované na držiteľskom účte, Emitent plní na účet oznámený držiteľom účtu, prípadne osobe označenej podľa článku Základná charakteristika Dlhopisov. Riadnym poskytnutím plnenia týmto spôsobom je záväzok Emitenta voči vlastníkovi príslušných Dlhopisov splnený v rozsahu poskytnutého plnenia. Emitent nie je v omeškaní a nezodpovedá za škodu, ak k oneskorenej alebo nesprávnej výplate došlo v dôsledku nesprávnych, neúplných alebo oneskorene oznámených údajov vlastníka Dlhopisu alebo držiteľa účtu alebo v dôsledku okolností, ktoré nastali nezávisle od vôle Emitenta (najmä prerušenia činnosti platobných alebo zúčtovacích systémov alebo CDCP); Emitent v takom prípade vykoná platbu bez zbytočného odkladu po odpadnutí prekážky. Ak k oneskoreniu došlo v dôsledku nesprávnych, neúplných alebo oneskorene oznámených údajov vlastníka Dlhopisu alebo držiteľa účtu, vlastníkovi Dlhopisu nevzniká nárok na úrok z omeškania za obdobie takéhoto oneskorenia.

7.4. Ak deň platby pripadne na deň, ktorý nie je pracovným dňom, platba sa vykoná v najbližší nasledujúci pracovný deň, bez vzniku nároku na dodatočný úrok za takéto posunutie, ak právne predpisy neustanovia inak.

7.5. Platobným miestom menovitej hodnoty a výnosu je TMR Real Estate s.r.o., Bernolákova 1054/14, 031 01 Liptovský Mikuláš.

8. Predčasné splatenie z rozhodnutia Emitenta

8.1. Emitent je oprávnený na základe svojho rozhodnutia predčasne splatiť všetky vydané a nesplatené Dlhopisy alebo ich časť, a to aj opakovane, ku ktorémukoľvek pracovnému dňu predchádzajúcemu Dňu konečnej splatnosti („**Deň predčasného splatenia**").

8.2. Rozhodnutie o predčasnom splatení Emitent oznámi vlastníkom Dlhopisov najskôr deväťdesiat (90) a najneskôr štyridsaťpäť (45) kalendárnych dní pred Dňom predčasného splatenia, a to spôsobom určeným v článku Oznámenia. Oznámenie obsahuje Deň predčasného splatenia, výšku predčasne splácanej menovitej hodnoty pripadajúcej na jeden Dlhopis a informáciu, či ide o splatenie celej Emisie alebo jej časti. Oznámenie je po jeho uverejnení neodvolateľné a zakladá záväzok Emitenta vyplatiť príslušné sumy v Deň predčasného splatenia.

8.3. V Deň predčasného splatenia Emitent vyplatí vlastníkom Dlhopisov predčasne splácanú menovitú hodnotu Dlhopisov spolu s pomerným úrokovým výnosom narasteným za obdobie od začiatku prebiehajúceho úrokového obdobia (resp. odo Dňa vydania, ak k výplate úrokového výnosu ešte nedošlo) do Dňa predčasného splatenia, pričom tento deň sa do výpočtu nezahŕňa; na výpočet sa použije konvencia Actual/365 Fixed podľa článku Úrokový výnos.

8.4. Ak Emitent rozhodne o predčasnom splatení len časti Emisie, vykoná sa splatenie pomerne voči všetkým Dlhopisom v obehu formou pomerného zníženia menovitej hodnoty každého Dlhopisu, a to v súlade s pravidlami CDCP. Menovitá hodnota sa po znížení zaokrúhli nadol na celé eurocenty. Znížená menovitá hodnota je rozhodujúca pre výpočet úrokového výnosu za úrokové obdobia začínajúce Dňom predčasného splatenia a pre výplatu menovitej hodnoty v Deň konečnej splatnosti.

8.5. Právo na výplatu podľa tohto článku patrí vlastníkom Dlhopisov k rozhodnému dňu, ktorým je deň, ktorý o sedem (7) kalendárnych dní predchádza Dňu predčasného splatenia. Na spôsob výplaty, platobné miesto a posun platby pripadajúcej na deň, ktorý nie je pracovným dňom, sa použije článok Platby a spôsob výplaty rovnako.

8.6. Predčasne splatená menovitá hodnota Dlhopisov prestáva byť úročená Dňom predčasného splatenia.

8.7. Emitent je ďalej oprávnený kedykoľvek nadobudnúť Dlhopisy aj inak než predčasným splatením. Dlhopisy nadobudnuté Emitentom nezanikajú, ak Emitent nerozhodne inak; práva a záväzky spojené s Dlhopismi v majetku Emitenta zanikajú dňom splatnosti, ak k ich zániku nedošlo skôr rozhodnutím Emitenta. Po splatení celej Emisie Emitent bez zbytočného odkladu požiada CDCP o zrušenie registrácie Emisie.

9. Postavenie Dlhopisov

9.1. Dlhopisy predstavujú priame, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta, ktoré sú navzájom rovnocenné (pari passu), s výhradou zákonného poradia uspokojenia zabezpečených a prednostných pohľadávok.

10. Prevoditeľnosť a evidencia

10.1. Dlhopisy sú prevoditeľné bez obmedzenia, pokiaľ právne predpisy neurčia inak.

10.2. Prevod Dlhopisov sa uskutočňuje prostredníctvom evidencie CDCP a príslušných účtov majiteľov podľa pravidiel CDCP.

11. Schôdza vlastníkov Dlhopisov

11.1. Emitent týmto v súlade s § 5a Zákona o dlhopisoch zriaďuje schôdzu vlastníkov Dlhopisov („**Schôdza**"). Emitent je oprávnený zvolať Schôdzu kedykoľvek.

11.2. Emitent je povinný bez zbytočného odkladu zvolať Schôdzu (i) pri omeškaní s uspokojovaním práv spojených s Dlhopismi a (ii) na základe písomnej žiadosti vlastníkov Dlhopisov, ktorých podiel predstavuje aspoň 10 % menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov Emisie.

11.3. Emitent je povinný sa Schôdze zúčastniť a poskytnúť informácie nevyhnutné na rozhodnutie alebo na prijatie stanoviska Schôdze.

Oznámenie o konaní Schôdze

11.4. Oznámenie o konaní Schôdze obsahuje miesto, čas a program rokovania Schôdze a rozhodný deň pre účasť na Schôdzi. Emitent oznámenie uverejní na svojej webovej adrese www.tmrbonds.sk a súčasne ho zašle na korešpondenčné alebo e-mailové adresy vlastníkov Dlhopisov, ak sú Emitentovi známe; uverejnenie na webovej adrese Emitenta sa vyžaduje vždy. Namiesto celého textu oznámenia možno zaslať upozornenie s odkazom na webovú adresu, na ktorej je celý text oznámenia dostupný.

11.5. Lehota na uverejnenie a odoslanie oznámenia o konaní Schôdze je najmenej tridsaťpäť (35) kalendárnych dní pred dňom konania Schôdze tak, aby oznámenie bolo uverejnené pred rozhodným dňom.

Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi

11.6. Dňom rozhodným pre účasť na Schôdzi je deň, ktorý o jeden (1) mesiac predchádza dňu konania Schôdze. Účasť a hlasovacie práva sa posudzujú podľa výpisu z evidencie CDCP k rozhodnému dňu.

Uznášaniaschopnosť a hlasovanie

11.7. Schôdza je uznášaniaschopná, ak sa na nej zúčastnia vlastníci Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota predstavuje k rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi viac ako 50 % menovitej hodnoty nesplatenej časti Emisie.

11.8. Vo vzťahu k Dlhopisom evidovaným na držiteľskom účte sa účasť a počet hlasov preukazujú potvrdením držiteľa účtu podľa článku Základná charakteristika Dlhopisov, vystaveným k rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi.

11.9. Schôdza rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných vlastníkov Dlhopisov. Počet hlasov každého vlastníka Dlhopisov zodpovedá jeho podielu na menovitej hodnote nesplatenej časti Emisie.

11.10. Ak Schôdza, ktorá má rozhodovať o zmene Emisných podmienok, nie je uznášaniaschopná, Emitent zvolá, ak je to naďalej potrebné, náhradnú Schôdzu tak, aby sa konala najskôr po dvoch týždňoch a najneskôr do šiestich týždňov odo dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná Schôdza. Náhradná Schôdza je uznášaniaschopná bez ohľadu na podmienku uvedenú vyššie.

11.11. Dlhopisy, ktorých vlastníkom je Emitent, osoby ním kontrolované alebo osoby jemu blízke, sa k rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi na účely uznášaniaschopnosti a hlasovania nezapočítavajú.

11.12. Vlastníci Dlhopisov sa môžu zúčastniť a hlasovať na Schôdzi aj s využitím prostriedkov komunikácie na diaľku podľa § 5c Zákona o dlhopisoch, ak to Emitent v oznámení o konaní Schôdze umožní a ak jeho organizačné a technické podmienky umožňujú overenie totožnosti oprávnenej osoby a určenie jej podielu na menovitej hodnote nesplatenej časti Emisie.

Zápisnica a sprístupnenie rozhodnutí

11.13. O priebehu Schôdze sa vyhotoví notárska zápisnica. Emitent bez zbytočného odkladu sprístupní všetky rozhodnutia Schôdze rovnakým spôsobom, akým sprístupnil tieto Emisné podmienky.

12. Zmeny Emisných podmienok

12.1. Tieto Emisné podmienky možno zmeniť len postupom podľa tohto článku a podľa § 3 ods. 6 Zákona o dlhopisoch.

12.2. Zmena Emisných podmienok je možná len na základe rozhodnutia Schôdze prijatého nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných vlastníkov Dlhopisov na Schôdzi, ktorá je uznášaniaschopná podľa odseku 11.7, alebo na náhradnej Schôdzi podľa odseku 11.10, v súlade s § 3 ods. 6 a § 5b Zákona o dlhopisoch.

12.3. Bez súhlasu vlastníkov Dlhopisov môže Emitent zmeniť Emisné podmienky, len ak ide o opravu nesprávnosti v ustanoveniach Emisných podmienok, o zmenu označenia Emitenta alebo o zmenu platobného miesta. Pri takejto zmene sa § 5b ods. 4 Zákona o dlhopisoch použije rovnako.

12.4. Ak Schôdza odsúhlasí zmenu náležitostí Dlhopisov uvedených v § 3 ods. 1 písm. d), e), f), k), m) a n) Zákona o dlhopisoch, osoba, ktorá bola vlastníkom Dlhopisu k rozhodnému dňu pre účasť na Schôdzi a ktorá podľa zápisnice hlasovala proti návrhu alebo sa Schôdze nezúčastnila, môže požiadať o predčasné splatenie menovitej hodnoty Dlhopisu vrátane pomerného úrokového výnosu alebo o zachovanie práv a povinností podľa pôvodných Emisných podmienok. Žiadosť musí byť Emitentovi doručená do 30 dní od konania Schôdze, inak toto právo zaniká. Emitent je povinný do 30 dní od doručenia žiadosti vyplatiť menovitú hodnotu Dlhopisu vrátane pomerného úrokového výnosu spôsobom a na mieste určenom týmito Emisnými podmienkami, alebo vykonať úkony na zachovanie práv a povinností podľa pôvodných Emisných podmienok.

12.5. Zmeny Emisných podmienok a ich úplné znenie Emitent sprístupní bez zbytočného odkladu po vykonaní zmeny rovnakým spôsobom, akým sprístupnil pôvodné Emisné podmienky, a predloží ich CDCP v súlade s § 3 ods. 10 Zákona o dlhopisoch.

13. Použitie prostriedkov získaných z Emisie

13.1. Výťažok z Emisie použije Emitent na financovanie svojej realitnej činnosti, najmä na poskytovanie úverov a pôžičiek, nákup nehnuteľností a nákup podielov v spoločnostiach, ktoré vlastnia nehnuteľnosti.

14. Benefity pre vlastníkov Dlhopisov

14.1. Vlastníkom Dlhopisov môžu byť poskytované nefinančné benefity na základe ich členstva v klube Gopass Investors Club, ktorý prevádzkuje spoločnosť GOPASS SE. Na členstvo v klube ani na jednotlivé výhody neexistuje žiadny právny nárok. Emitent nezodpovedá za poskytovanie, rozsah, zmenu ani zrušenie benefitov, ktoré sú v pôsobnosti spoločnosti GOPASS SE; neposkytnutie, zmena alebo zrušenie benefitov nezakladá žiadne práva vlastníkov Dlhopisov voči Emitentovi, najmä nie právo na predčasné splatenie Dlhopisov alebo na náhradu.

14.2. Rozsah, podmienky, trvanie, vznik a zánik členstva v klube budú upravené samostatnými podmienkami, ktoré budú držiteľom Dlhopisov sprístupnené na webovej stránke www.gopass.travel/CZ/gopass-investors-club.

14.3. Benefit nie je súčasťou úrokového výnosu Dlhopisu, nepredstavuje zabezpečenie záväzkov Emitenta a nemožno ho považovať za záruku návratnosti investície.

15. Dane a poplatky

15.1. Úrokový výnos a ďalšie platby z Dlhopisov podliehajú zdaneniu podľa právnych predpisov Slovenskej republiky účinných ku dňu príslušnej platby, najmä zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov („**Zákon o dani z príjmov**"), prípadne podľa medzinárodnej zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia, ktorou je Slovenská republika viazaná. Ustanovenia tohto článku opisujú daňový režim ku dňu vyhotovenia Emisných podmienok a nepredstavujú daňové poradenstvo.

15.2. Emitent ako platiteľ dane zrazí z úrokového výnosu, z pomerného úrokového výnosu pri predčasnom splatení a zo sumy vyplácanej podľa odseku 4.2 daň vyberanú zrážkou v prípadoch a vo výške ustanovenej právnymi predpismi a zrazenú daň odvedie správcovi dane. Ak je platiteľom dane podľa právnych predpisov iná osoba, najmä obchodník s cennými papiermi, ktorý drží Dlhopisy a peňažné prostriedky vlastníka Dlhopisu (§ 43 ods. 16 Zákona o dani z príjmov), Emitent vypláca výnos tejto osobe bez zrážky dane a daň zrazí táto osoba.

15.3. Výnosy z Dlhopisov plynúce právnickej osobe, ktorá je daňovým rezidentom Slovenskej republiky, sa zrážkou nezdaňujú, ak právne predpisy neustanovia inak. Zníženú sadzbu dane podľa medzinárodnej zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia uplatní Emitent len vtedy, ak mu vlastník Dlhopisu, ktorý nie je daňovým rezidentom Slovenskej republiky, doručí doklady podľa odseku 15.4.

15.4. Vlastník Dlhopisu, ktorý nie je daňovým rezidentom Slovenskej republiky a uplatňuje zníženú sadzbu dane alebo oslobodenie podľa odseku 15.3, doručí Emitentovi potvrdenie o svojej daňovej rezidencii vydané príslušným orgánom štátu rezidencie a vyhlásenie, že je skutočným vlastníkom príjmu (ďalej len „doklady"), a to (a) prvý vlastník Dlhopisu spolu so zmluvou o úpise Dlhopisov, (b) následne každý kalendárny rok na výzvu Emitenta, najneskôr k rozhodnému dňu pre najbližšiu platbu, a (c) bez zbytočného odkladu po každej zmene údajov v nich uvedených. Potvrdenie o daňovej rezidencii musí byť platné pre kalendárny rok, v ktorom sa platba vykonáva; doklady v inom ako slovenskom, českom alebo anglickom jazyku sa doručujú spolu s úradne overeným prekladom do slovenského jazyka. Ak sú Dlhopisy evidované na držiteľskom účte a platiteľom dane je Emitent, držiteľ účtu doručí Emitentovi najneskôr k rozhodnému dňu pre príslušnú platbu zoznam konečných vlastníkov Dlhopisov s uvedením ich identifikačných údajov, právnej formy, štátu daňovej rezidencie a počtu Dlhopisov, ktoré k rozhodnému dňu vlastnia, spolu s dokladmi tých konečných vlastníkov, ktorí uplatňujú zníženú sadzbu dane alebo oslobodenie. Ak Emitent doklady alebo údaje podľa tohto odseku nedostane včas a v úplnom rozsahu, je oprávnený zraziť daň z príslušnej platby, a pri držiteľskom účte z tej časti platby, ku ktorej údaje alebo doklady chýbajú, najvyššou sadzbou dane vyberanej zrážkou, ktorú Zákon o dani z príjmov pre daný druh príjmu pripúšťa; prípadný rozdiel si vlastník Dlhopisu môže uplatniť len u správcu dane podľa právnych predpisov. Pri výplate vychádza Emitent z dokladov a údajov podľa tohto odseku a z údajov uvedených v zmluve o úpise Dlhopisov alebo v evidencii CDCP; nie je povinný ich overovať nad rámec povinností ustanovených právnymi predpismi a nezodpovedá za následky nesprávnych, neúplných alebo oneskorene poskytnutých dokladov alebo údajov. Vlastník Dlhopisu je povinný Emitentovi bez zbytočného odkladu oznámiť zmenu svojej daňovej rezidencie. Ustanovenia tohto odseku o držiteľovi účtu sa nepoužijú, ak je platiteľom dane osoba podľa druhej vety odseku 15.2.

15.5. Daň vyberaná zrážkou sa vypočíta z celej sumy vyplácaného úrokového výnosu a zaokrúhľuje sa na eurocenty nadol; AUV uhradený upisovateľom pri úpise základ dane vyberanej zrážkou neznižuje. Riadnym vykonaním zrážky dane platiteľom dane sa daňová povinnosť z tohto príjmu považuje za splnenú v rozsahu ustanovenom právnymi predpismi.

15.6. Emitent nie je povinný vlastníkom Dlhopisov nahradiť ani doplatiť sumy zrazené alebo odvedené ako daň, poplatok alebo iný odvod, ani im poskytnúť inú kompenzáciu v súvislosti so zdanením platieb z Dlhopisov. Daňové dôsledky nadobudnutia, držby, prevodu a splatenia Dlhopisov vrátane zdanenia príjmov z ich predaja a povinností v štáte daňovej rezidencie si posudzuje každý investor sám; investorom sa odporúča konzultovať ich s daňovým poradcom.

15.7. Emitent neúčtuje investorom žiadne poplatky za upísanie Dlhopisov. Náklady investora spojené s vedením majetkového účtu alebo sekundárnym prevodom znáša investor podľa cenníka jeho poskytovateľa.

16. Oznámenia

16.1. Oznámenia týkajúce sa Dlhopisov budú zverejňované spôsobom vyžadovaným právnymi predpismi a ďalej na webovej adrese Emitenta www.tmrbonds.sk. Ak právne predpisy alebo tieto Emisné podmienky neustanovujú inak, oznámenie sa považuje za doručené vlastníkom Dlhopisov dňom jeho uverejnenia na webovej adrese Emitenta.

17. Rozhodné právo a jurisdikcia

17.1. Emisné podmienky, Dlhopisy a právne vzťahy z nich vyplývajúce sa riadia právom Slovenskej republiky.

17.2. Na rozhodovanie sporov sú príslušné súdy Slovenskej republiky v rozsahu prípustnom podľa právnych predpisov.

18. Sprístupnenie Emisných podmienok

18.1. Emitent sprístupní tieto Emisné podmienky najneskôr v deň začiatku vydávania Dlhopisov na svojej webovej adrese www.tmrbonds.sk. Emitent poskytne vlastníkovi Dlhopisu na jeho žiadosť platné znenie Emisných podmienok. Emisné podmienky Emitent predloží CDCP do 15 dní odo dňa začatia vydávania Dlhopisov.

19. Nevydanie Dlhopisov

19.1. Ak nedôjde k vydaniu Dlhopisov, Emitent vráti upisovateľovi ním uhradenú sumu emisného kurzu a AUV do 20 dní po dni skončenia lehoty na upisovanie, a to vrátane úroku vo výške váženého priemeru základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky za obdobie odo dňa splatenia emisného kurzu.

20. Premlčanie

20.1. Práva z Dlhopisov vrátane práva na splatenie menovitej hodnoty a na vyplatenie úrokového výnosu sa premlčujú uplynutím desiatich (10) rokov odo dňa ich splatnosti.

21. Záverečné ustanovenia

21.1. Emisné podmienky nadobúdajú účinnosť dňom ich podpisu Emitentom.

21.2. V prípade rozporu medzi týmito Emisnými podmienkami a kogentnými ustanoveniami právnych predpisov sa použijú príslušné kogentné ustanovenia.

Za **TMR Real Estate s.r.o.**

Ing. Barbora Krajčovičová, PhD.
konateľ