

# EMISNÉ PODMIENKY DLHOPISOV

## EMITENTA

**Corwin Finance s. r. o.**

### **Corwin Finance s. r. o.**

sídlo: Mýtna 48, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

IČO: 46 552 243

zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vl. č. 79496/B

vydáva dlhopisy, ktoré sa riadia týmito emisnými podmienkami (ďalej len ako „**Emisné podmienky**“).

Tieto Emisné podmienky, dlhopisy vydané v súlade s nimi a vzťahy vzniknuté v súvislosti s upísaním a vydaním dlhopisov podľa týchto Emisných podmienok sa v rozsahu neupravenom v týchto Emisných podmienkach riadia Zákonom č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len ako „**Zákon o dlhopisoch**“) a ďalšími príslušnými právnymi predpismi Právneho poriadku Slovenskej republiky.

**UPOZORNENIE:** Tieto Emisné podmienky nie sú akýmkoľvek oznámením, odporúčaním, iným textom alebo konaním podľa § 120 Zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**ZoCP**“). Emitent nepoveril ani nehodlá poveriť žiadnu osobu verejnou ponukou dlhopisov, ani iným spôsobom ponuky dlhopisov, ktorý by predstavoval verejnú ponuku v zmysle ZoCP. Emitent neudelil, ani nehodlá udeliť žiadnemu z upisovateľov dlhopisov, majiteľov dlhopisov, ani žiadnej inej osobe súhlas s použitím týchto emisných podmienok pre účel uskutočnenia verejnej ponuky dlhopisov v zmysle ZoCP v Slovenskej republike, ani v akomkoľvek inom štáte, ani s uskutočnením verejnej ponuky dlhopisov v zmysle ZoCP akýmkoľvek iným spôsobom.

Emisia dlhopisov bola schválená rozhodnutím štatutárneho orgánu Emitenta zo dňa 14.11.2022.

Emitent vydáva dlhopisy za nasledovných Emisných podmienok:

## I. EMITENT

### 1. **Emitent:**

Obchodné meno: **Corwin Finance s. r. o.**

Sídlo: Mýtna 48, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

IČO: 46 552 243

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, vložka č. 79496/B

(ďalej len ako „**Emitent**“).

## II. DLHOPISY A MAJITELIA DLHOPISOV

1. Dlhopisy vydávané Emitentom ako cenné papiere v zmysle týchto Emisných podmienok (ďalej spoločne len ako „**Dlhopisy**“ a každý z nich jednotlivito len ako „**Dlhopis**“) sú cenné papiere s nasledovnou bližšou špecifikáciou:
  - a) **DRUH:** dlhopis;
  - b) **FORMA:** na meno;
  - c) **PODOBA:** listinná;
  - d) **ISIN:** SK4000022232
  - e) mena, v ktorej sú Dlhopisy vydané: **euro (v skratke EUR);**
  - f) menovitá hodnota 1 Dlhopisu: **200.000,- EUR** (ďalej len „**Menovitá hodnota Dlhopisu**“);
  - g) názov Dlhopisu: „**Dlhopisy CFSRO-1-2022**“;
  - h) vydávanie Dlhopisov: **Dlhopisy sa budú vydávať po častiach (tranžiaciach) v súlade s týmito Emisnými podmienkami, a to vždy po splatení emisného kurzu Dlhopisov upísaných ich upisovateľom;**
  - i) ostatné údaje o Dlhopisoch: **Dlhopisy sa budú vydávať ako nepodriadené, nezabezpečené a nebudú sa ponúkať verejne; s Dlhopismi nie sú spojené žiadne práva vymeniteľnosti a na Dlhopisy sa nevzťahuje predkupné právo majiteľov dlhopisov na akcie vydané Emitentom;**
  - j) prvý majiteľ Dlhopisu: **osoba určená a označená v texte Dlhopisov ako prvý majiteľ Dlhopisu** (ďalej len ako „**Prvý Majiteľ**“);
  - k) majiteľ Dlhopisu: **osoba, ktorá aktuálne vlastní Dlhopis v súlade s príslušnou právnou úpravou** (ďalej len ako „**majiteľ Dlhopisu**“);
  - l) Prevoditeľnosť Dlhopisu: **Dlhopis je neprevoditeľný.**

## III. UPISOVANIE A VYDANIE DLHOPISOV

1. Upisovanie Dlhopisov:
  - a) Dlhopisy nebudú ponúkané verejnou ponukou;
  - b) Lehota na upísanie Dlhopisov začína dňa: 18.11.2022;
  - c) Lehota na upísanie Dlhopisov končí dňa: 28.02.2023, Emitent si vyhradzuje právo ukončiť lehotu na upísanie Dlhopisov skôr, a to v prípade, ak bude investormi upísaná maximálny Objem emisie Dlhopisov (t.j. 20.000.000,- EUR);
  - d) K úpisu Dlhopisu/Dlhopisov dochádza zápisom záujemcu o úpis Dlhopisu/Dlhopisov do listiny upisovateľov Dlhopisov.
2. Emitent začne Dlhopisy vydávať upisovateľom Dlhopisov dňa: 30.11.2022, a to vždy po upísaní Dlhopisu/Dlhopisov a splatení emisného kurzu Prvým Majiteľom príslušného Dlhopisu/Dlhopisov. Dátum, ku ktorému bude Dlhopis vydaný Prvému Majiteľovi, sa na účely týchto Emisných

- podmienok označuje aj ako len „**Dátum vydania Dlhopisu**“.
3. **Emisia (vydanie Dlhopisov):**
    - a) maximálny počet kusov Dlhopisov: **100 kus;**
    - b) najvyššia suma Menovitých hodnôt Dlhopisov: **20.000.000,- EUR** (ďalej len ako „**Objem emisie**“);
    - c) dátum začiatku vydávania dlhopisov: **30.11.2022;**
    - d) predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov: **začiatok – 30.11.2022, koniec – 28.02.2023;**
    - e) Emisia Dlhopisov bude realizovaná po častiach (tranžiach).
  4. Emitent obstaráva vydanie Dlhopisov sám v rámci vlastnej činnosti.
  5. S Dlhopismi nie sú poskytované majiteľom Dlhopisov žiadne výhody.
  6. Za splatenie Menovitej hodnoty Dlhopisov a vyplatenie Výnosov z Dlhopisov neprevzala záruku žiadna fyzická alebo právnická osoba.
  7. **Účel vydania Dlhopisov:** Financovanie rezidenčného a administratívneho developmentu skupiny Corwin na Slovensku a v Slovinsku.
  8. **Emisný kurz Dlhopisu v primárnom predaji:** 100% Menovitej hodnoty Dlhopisu.
  9. **Splatnosť emisného kurzu upisovaného Dlhopisu:** 100% emisného kurzu upisovaného Dlhopisu je splatných dňom upísania Dlhopisu.
  10. **Dlhopisy nie sú vydávané na základe verejnej ponuky cenných papierov.**

#### IV.

#### VYHLÁSENIE A ZÁVÄZOK EMITENTA

1. Emitent vyhlasuje, že dlhuje Menovitú hodnotu Dlhopisov a Výnosy majiteľom Dlhopisu/Dlhopisov.
2. Emitent sa zaväzuje splatiť Menovitú hodnotu Dlhopisov v termínoch a za podmienok stanovených týmito Emisnými podmienkami.
3. Emitent sa zaväzuje vyplácať Výnos z Dlhopisov v termínoch a za podmienok uvedených v týchto Emisných podmienkach.

#### V.

#### SPLATENIE VÝNOSOV DLHOPISOV A MENOVITEJ HODNOTY DLHOPISOV

1. **Výnos z Dlhopisov** je určený pevnou úrokovou sadzbou **7,00 % p.a.** z Menovitej hodnoty Dlhopisov (ďalej len ako „**Úroková sadzba**“). Podiel Úrokovej sadzby a hodnoty úrokovej bázy stanovenej na 365 predstavuje „**Úrokovú sadzbu na deň**“.
2. **Výnos pripadajúci na 1 Dlhopis sa vypočíta nasledujúcim spôsobom:** Výnos sa vypočíta ako súčin i) **Menovitej hodnoty Dlhopisu**, ii) **Úrokovej sadzby na deň** a iii) **počtu dní aktuálneho obdobia**, pričom **počtom dní aktuálneho obdobia** sa rozumie skutočný počet dní obdobia medzi aktuálnym dňom výplaty výnosu z Dlhopisu (vrátane dňa výplaty výnosu z Dlhopisu) a bezprostredne predchádzajúcim dňom výplaty výnosu z Dlhopisu, prípadne (ak taký termín nie je) Dátumom vydania Dlhopisu.
3. Výnos z Dlhopisu určený v zmysle bodu 1. a 2. článku V. Emisných podmienok sa na účely Emisných podmienok označuje aj ako len „**Výnos z Dlhopisu**“.

4. Výnos z Dlhopisu sa vypláca najneskôr v deň **Konečnej splatnosti Výnosu z Dlhopisu (článok V., bod 6. Emisných podmienok)** alebo po častiach v deň **Splatnosti časti Výnosu z Dlhopisu (článok V., bod 7. Emisných podmienok)**.
5. Majiteľ Dlhopisu má nárok na čiastočné vyplatenie Výnosu z Dlhopisu, ak predloží Emitentovi písomnú žiadosť v tomto smere najneskôr 30 dní pred 29. novembrom prebiehajúceho kalendárneho roka.
6. **Konečná splatnosť Výnosu z Dlhopisu je: 29.11.2027.**
7. **Splatnosť časti Výnosu z Dlhopisu je: 29.11. prebiehajúceho kalendárneho roka v prípade splnenia podmienok v súlade s článkom V., bod 5. týchto Emisných podmienok.**
8. Výnos vyplatí Emitent majiteľovi Dlhopisu, ktorého:
  - 8.1. eviduje v zozname majiteľov Dlhopisov,
  - 8.2. alebo majiteľovi Dlhopisu, ktorý najneskôr 5 pracovných dní pred dňom Konečnej splatnosti Výnosu z Dlhopisu (článok V., bod 6. Emisných podmienok) alebo 5 pracovných dní pred Splatnosťou časti Výnosu z Dlhopisu (článok V., bod 7. Emisných podmienok) preukáže Emitentovi, že je majiteľom Dlhopisu predložením jeho originálu Emitentovi.Ak deň Splatnosti časti Výnosu z Dlhopisu alebo Konečnej splatnosti Výnosu z Dlhopisu nepripadne na pracovný deň, výplatným dňom je najbližší nasledujúci pracovný deň bez nároku na alikvotný úrokový výnos za takýto posun dňa výplaty Výnosu z Dlhopisu.
9. **Konečná splatnosť Menovitej hodnoty Dlhopisu je: 29.11.2027.**
10. Splatenie Menovitej hodnoty Dlhopisu sa vykoná jednorazovo ku dňu Konečnej splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisu určeného v článku V., bod 9. Emisných podmienkach; po tomto dni sa Dlhopis neúročí. Menovitú hodnotu Dlhopisu splatí Emitent majiteľovi Dlhopisu, ktorého:
  - 10.1. eviduje v zozname majiteľov Dlhopisov;
  - 10.2. alebo majiteľovi Dlhopisu, ktorý najneskôr 5 pracovných dní pred dňom Konečnej splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisu preukáže Emitentovi, že je majiteľom Dlhopisu predložením jeho originálu Emitentovi.Ak deň Konečnej splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisu nepripadne na pracovný deň, výplatným dňom je najbližší nasledujúci pracovný deň bez nároku na alikvotný úrokový výnos za takýto posun dňa.
11. **Predčasná splatnosť Menovitej hodnoty Dlhopisu a Výnosu z Dlhopisu:** Emitent si vyhradzuje právo rozhodnúť o predčasnom splatení Menovitej hodnoty Dlhopisu, pričom súčasne s Menovitou hodnotou Dlhopisu je v takomto prípade Emitent povinný vyplatiť aj doposiaľ nevyplatený Výnos z Dlhopisu určený čo do výšky ku dňu úhrady Menovitej hodnoty Dlhopisu. Deň splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisu a Výnosu z Dlhopisu je v takomto prípade najneskôr 60. deň po dni rozhodnutia Emitenta o predčasnom splatení Menovitej hodnoty Dlhopisu (ďalej len ako „**Predčasná splatnosť Dlhopisu**“). Po dni Predčasnej splatnosti Dlhopisu sa Dlhopis neúročí za predpokladu, že dôjde k skutočnému splateniu Menovitej hodnoty Dlhopisu najneskôr v deň Predčasnej splatnosti Dlhopisu. Menovitú hodnotu Dlhopisu a Výnos z Dlhopisu splatí Emitent Dlhopisu najneskôr v deň Predčasnej splatnosti Dlhopisu majiteľovi Dlhopisu, ktorého:
  - 11.1. eviduje v zozname majiteľov Dlhopisov;
  - 11.2. alebo majiteľovi Dlhopisu, ktorý najneskôr 5 pracovných dní pred dňom Predčasnej splatnosti Dlhopisu preukáže Emitentovi, že je majiteľom Dlhopisu predložením jeho originálu Emitentovi.
12. Splatenie Menovitej hodnoty Dlhopisov a Výnosu z Dlhopisu zabezpečí Emitent v rámci



vlastnej činnosti.

13. Vyplatenie Výnosu z Dlhopisu a Menovitej hodnoty Dlhopisu sa bude vykonávať bezhotovostným prevodom na označený bankový účet majiteľa Dlhopisu na základe platobných inštrukcií, ktoré majiteľ Dlhopisu poskytne Emitentovi v písomnej podobe najneskôr 5 pracovných dní pred dňom splatnosti Výnosu z Dlhopisu alebo Menovitej hodnoty Dlhopisu. Ak majiteľ Dlhopisu neposkytne písomne údaje v lehote aspoň 5 pracovných dní pred dňom splatnosti Výnosu alebo Menovitej hodnoty Dlhopisu, Emitent nenesie zodpovednosť za omeškanie alebo akúkoľvek škodu v súvislosti s omeškaním výplaty; Právo majiteľa Dlhopisu na vyplatenie Výnosu a Menovitej hodnoty Dlhopisu tým nie je dotknuté.
14. **Platobné miesto:** sídlo Emitenta zapísané v príslušnom registri.

## VI.

### OZNÁMENIA A EVIDENCIA MAJITEĽOVO DLHOPISOV

1. Skutočnosť dôležitá pre uplatňovanie práv majiteľov Dlhopisov bude Emitent uverejňovať na webovom sídle Emitenta, a to konkrétne: <https://investor.corwinfinance.com>, alebo doručovaním písomností majiteľom Dlhopisov na adresy ich sídiel evidované v zozname majiteľov Dlhopisov a tiež iným spôsobom, ak tak určujú právne predpisy platné a účinné na území Slovenskej republiky.
2. Emitent bude na základe údajov získaných od majiteľov Dlhopisov pri úpise Dlhopisov viesť zoznam majiteľov Dlhopisov, v ktorom bude aktualizovať údaje týkajúce sa jednotlivých majiteľov Dlhopisov na základe písomného oznámenia o zmene identifikačných údajov, či sídla toho, ktorého majiteľa Dlhopisu.

## VII.

### SPOLOČNÉ USTANOVENIA

1. Výnos z Dlhopisu bude zdaňovaný v súlade so znením zákona o dani z príjmov platným a účinným na území Slovenskej republiky v čase vyplácania Výnosu z Dlhopisu.
2. Pre účely týchto Emisných podmienok sa za pracovný deň považuje deň, počas ktorého banky v Slovenskej republike vysporiadávajú medzibankové obchody.
3. Závazok Emitenta plniť (platiť, splatiť) v zmysle Emisných podmienok sa považuje za riadne splnený dňom, keď Emitent zadá príkaz plniť alebo vykoná plnenie.
4. Emitent je oprávnený pri plnení záväzkov v zmysle Emisných podmienok požadovať preukázanie totožnosti majiteľa Dlhopisu a tiež osôb konajúcich v mene alebo za majiteľa Dlhopisu. Emitent však nenesie zodpovednosť za akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v súvislosti s plnením záväzku Emitenta na základe predložených listín a inštrukcií osoby konajúcej v mene alebo za majiteľa Dlhopisu.
5. Všetky právne vzťahy vyplývajúce a súvisiace s Dlhopismi sa spravujú a vykladajú podľa Právneho poriadku Slovenskej republiky a v slovenskom jazyku.

## VIII.

### PREVODITEĽNOSŤ DLHOPISOV

1. Dlhopisy vydané v súlade s týmito Emisnými podmienkami sú neprevoditeľné.
2. V prípade úmrtia majiteľa Dlhopisu prechádzajú práva z Dlhopisu na dediča majiteľa Dlhopisu,

ktorý bude určený v súlade s príslušnou úpravou obsiahnutou v Právnom poriadku Slovenskej republiky. V prípade, ak v deň Konečnej splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisu alebo v deň Predčasnej splatnosti Dlhopisu nie je známy oprávnený dedič majiteľa Dlhopisu, tak je Emitent povinný zložiť plnenie pripadajúce na dotknutý Dlhopis/Dlhopisy do notárskej úschovy peňazí v prospech dediča majiteľa Dlhopisu, ktorý bude určený v súlade s Právnym poriadkom Slovenskej republiky.

## IX.

### ZMENY EMISNÝCH PODMIENOK


1. Emitent je oprávnený zmeniť Emisné podmienky jednostranne bez ďalších schválení alebo súhlasu Majiteľov, ak je táto zmena opravou nesprávnosti v ustanoveniach Emisných podmienok, zmenou označenia Emitenta alebo platobného miesta, ak § 5a až 5d Zákona o dlhopisoch alebo osobitný zákon neustanovuje inak.
2. Zmeny Emisných podmienok odlišné od zmien uvedených v predchádzajúcom odseku sú možné len so súhlasom Majiteľov, ktorých podiel menovitej hodnoty vydaných Dlhopisov je väčší ako podiel 50% z menovitej hodnoty nesplatennej časti emisie Dlhopisov, pričom hodnota nesplatennej časti emisie sa určí v deň rozhodnutia o zmene Emisných podmienok. Pri zmene Emisných podmienok sa použije postup podľa príslušných ustanovení Zákona o dlhopisoch.

## X.

### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Emitent vyhlasuje, že údaje uvedené v týchto Emisných podmienkach sú úplné, pravdivé a sú v súlade s náležitosťami Dlhopisu podľa ustanovení § 3 ods. 1 a 2 Zákona o dlhopisoch.
2. Tieto Emisné podmienky nie sú oznámením, odporúčaním, iným textom, alebo konaním v zmysle verejnej ponuky cenných papierov podľa § 120 Zákona o cenných papieroch.
3. S investíciou je spojené riziko a deklarovaný výnos nie je zárukou budúcich výnosov.
4. Tieto Emisné podmienky budú sprístupnené na webovom sídle Emitenta: <https://investor.corwin-finance.com/>, a to od: 30.11.2022.

V Bratislave, dňa 18.11.2022

  
-----  
Ing. Robert Mitterpach, MBA  
konateľ spoločnosti  
Corwin Finance s. r. o.

  
-----  
JUDr. Marek Kundrát  
konateľ spoločnosti  
Corwin Finance s. r. o.