

Saunia SK, s.r.o.

EMISNÉ PODMIENKY DLHOPISOV
podľa § 3 ods. 3 a nasl. zákona č. 530/1990 Zb.,
o dlhopisoch v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o dlhopisoch“)

SAUNIA SK 9,90/27
ISIN: SK4000023214

1. Základná charakteristika emitenta a dlhopisov

1.1. Emitent

Emitentom dlhopisov je obchodná spoločnosť Saunia SK, s.r.o., IČO: 52 053 377, so sídlom Koceľova 18714/2A, 821 08 Bratislava, Slovensko, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka 132868/B.

1.2. Menovitá hodnota, druh, predpokladaná celková menovitá hodnota, názov

Dlhopisy sú vydané na základe 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“) a Zákona o dlhopisoch, a to ako cenné papiere na meno. Každý dlhopis má menovitú hodnotu 400,- EUR (slovom: štyristo eur). Predpokladaná celková menovitá hodnota emisie je 999.600,- eur (slovom: deväťstodevät'desiatdeväťtisícšesťsto eur).

Názov dlhopisu je SAUNIA SK 9,90/27.

1.3. Oddeliteľnosť práva na výnos, právo na výmenu a predkupné právo

Právo na výplatu výnosu nie je možné samostatne postúpiť alebo akýmkoľvek spôsobom previesť na inú osobu. S dlhopismi nie je spojené žiadne právo na ich výmenu za akýkoľvek iný cenný papier ani žiadne predkupné právo.

1.4. Prevoditeľnosť dlhopisov

Prevoditeľnosť dlhopisov nie je obmedzená.

1.5. Vlastníci Dlhovisov

Pre účely týchto emisných podmienok sa vlastníkom dlhopisov rozumie osoba, ktorá je zapísaná v zozname vlastníkov dlhopisov vedeným emitentom.

1.6. Prevod Dlhovisov

K prevodu dlhopisu dochádza rubopisom a zmluvou o prevode cenných papierov. Investor je povinný bezodkladne informovať emitenta o každom prevode dlhopisu. Emitent na základe predloženej zmluvy o prevode cenných papierov a rubopisovaného dlhopisu vykoná zápis zmien v ním vedenom zozname vlastníkov dlhopisov.

2. Objem Emisie, emisný kurz, lehota, spôsob a miesto upisovania emisie dlhopisov

2.1. Dátum emisie, lehota pre upisovanie

Dátum emisie dlhopisov je určený na 1. júna 2023. Dlhopisy môžu byť vydané (i) jednorazovo k dátumu emisie alebo (ii) postupne po častiach (v tranžiach) kedykoľvek po dátume emisie do 1. júna 2027.

2.2. Emisný kurz

Emisný kurz dlhopisov vydávaných k dátumu emisie predstavuje 100 % menovitej hodnoty dlhopisov.

2.3. Spôsob a miesto upisovania dlhopisov

Emitent bude s investormi uzatvárať spravidla elektronicky alebo vo svojom sídle, prevádzkarni alebo na akomkoľvek inom mieste, zmluvy o upísaní dlhopisov, na základe ktorých investori upíšu dlhopisy a stanú sa prvými nadobúdateľmi nimi upísaných dlhopisov.

Emitent po uzatvorení zmluvy o upísaní dlhopisov s investorom vydá listinné dlhopisy investorovi, ak najneskôr v deň vydania dlhopisov bude na účet emitenta č. 2901539061/8330, vedený vo Fio, sporiteľné družstvo, pod variabilným symbolom, ktorým je číslo zmluvy o upísaní dlhopisov príslušného investora, uhradený emisný kurz vydávaných dlhopisov určený podľa čl. 2.2. týchto emisných podmienok.

Emitent môže vydať investorovi zberný dlhopis nahrádzajúci aspoň dva dlhopisy upísané investorom. Následné rozdelenie dlhopisov na jednotlivé kusy podľa menovitej hodnoty vykoná Emitent v primeranej lehote na základe doručenej písomnej žiadosti investora.

Emitent môže dlhopisy vydávať počas lehoty pre upisovanie aj postupne po častiach (tranžiach).

Dlhopisy môžu nadobúdať fyzické alebo právnické osoby s bydliskom či sídlom v Slovenskej republike alebo v zahraničí, ibaže ide o osobu, ktorej právo nadobudnúť dlhopisy je obmedzené ustanoveniami právnych predpisov, ktorými je táto osoba povinná sa riadiť. Podmienkou nadobudnutia dlhopisov je uzatvorenie zmluvy o upísaní dlhopisov medzi investorom a emitentom.

Minimálna čiastka, za ktorú môžu byť dlhopisy upísané jednotlivým investorom, je 2.000,- EUR (slovom: dvetisíc eur). Maximálna celková menovitá hodnota dlhopisov, ktorú môže jednotlivý investor upísať, je obmedzená celkovou menovitou hodnotou ponúkaných dlhopisov. Emitent je oprávnený požiadať investorov na nákup dlhopisov krátiť.

Ak investor uhradil emitentovi sumu vyššiu ako kúpnu cenu dlhopisov uvedenú v zmluve o upísaní dlhopisov, vráti mu emitent preplatok bez zbytočného odkladu na účet, z ktorého bola platba poukázaná, ak sa emitent a investor nedohodnú inak.

3. Status dlhopisov, vyhlásenie a povinnosti emitenta týkajúce sa dlhopisov

3.1. Status dlhopisov

Dlhopisy zakladajú priame, všeobecné, nepodmienené, nezabezpečené a nepodriadené dlhy emitenta, ktoré sú a budú čo do poradia ich uspokojenia rovnocenné (pari passu) ako medzi sebou navzájom, tak aj aspoň rovnocenné voči všetkým ďalším súčasným i budúcim nepodriadeným dlhom emitenta, s výnimkou tých dlhov emitenta, u ktorých inak určia kogentné ustanovenia právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými vlastníkami dlhopisov rovnako.

3.2. Vyhlásenie a povinnosti emitenta týkajúce sa dlhopisov

Emitent vlastníkom dlhopisov dlhuje menovitú hodnotu dlhopisov a zaväzuje sa im splatiť ju a vyplácať im úrokový výnos z dlhopisov v termínoch určených v týchto emisných podmienkach.

4. Výnos Dlhopisov

Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou vo výške 9,90 % p.a.

Úrokové výnosy budú narastať od prvého dňa každého obdobia začínajúceho dátumom emisie (vrátane) a končiaceho v poradí prvým ročným výročím dátumu emisie (tento deň vynímajúc) a ďalej každým ďalším bezprostredne nadväzujúcim obdobím začínajúcim výročím dátumu emisie (vrátane) a končiacim ďalším ročným výročím dátumu emisie (tento deň vynímajúc), až do dňa splatnosti dlhopisov. Úrokové výnosy budú vyplácané emitentom štvrťročne spätne, a to vždy k 1. marcu, 1. júnu, 1. septembru a 1. decembru príslušného kalendárneho roka. Prvá platba úrokových výnosov bude vykonaná k 1. septembru 2023.

Investori, ktorí uhradili celý emisný kurz za nimi upisované dlhopisy pred dátumom emisie dlhopisov, majú nárok na mimoriadny úrokový výnos vo výške štandardného úrokového výnosu vo výške 9,90 % p.a. za obdobie odo dňa vykonania úhrady emisného kurzu za upisované dlhopisy do dňa predchádzajúceho dátumu emisie dlhopisov. Tento mimoriadny úrokový výnos bude vlastníkom dlhopisov vyplatený jednorazovo spolu s prvou výplátou bežného úrokového výnosu.

V prípade, že bude emisný kurz za dlhopisy zaplatený po dni emisie dlhopisov, tak za prvé obdobie výplaty úrokového výnosu (t.j. za štvrťrok, v ktorom bol emisný kurz zaplatený) patrí vlastníkov dlhopisov pomerná časť úrokového výnosu za dobu odo dňa pripísania emisného kurzu na účet emitenta do dňa výplaty úrokového výnosu.

V prípade, že priemerná ročná miera inflácie v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok (t.j. miera inflácie vyjadrená prírastkom priemerného (kalendárneho) ročného indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok) bude vyššia ako 12 %, bude vlastníkom dlhopisov počnúc prvou a končiac poslednou výplátou úrokového výnosu uskutočnenou v nasledujúcom kalendárnom roku vyplácaný popri štandardnom úrokovom výnose vo výške 9,90 % p.a. tiež bonusový úrokový výnos vo výške 2,1 % p.a. Celkový úrokový výnos bude v takom prípade predstavovať 12 %. Tento bonusový úrokový výnos bude emitentom vyplácaný spolu s výplátou štandardného úrokového výnosu.

V prípadoch, kde ide o výpočet za obdobie kratší ako jeden rok, sa použije úroková konvencia „ACT/365“.

Dlhopisy prestanú byť úročené dňom splatnosti dlhopisov, ktorým sa rozumie deň konečnej splatnosti dlhopisov alebo deň predčasnej splatnosti dlhopisov, ibaže by bolo splatenie dlžnej čiastky emitentom neoprávnené zadržané alebo odmietnuté. V takom prípade bude ďalej narastať úrokový výnos pri vyššie uvedenej úrokovej sadzbe až do dňa, kedy vlastníkom dlhopisov budú vyplatené všetky k tomu dňu v súlade s emisnými podmienkami splatné čiastky.

5. Splatenie a odkúpenie dlhopisov

5.1. Konečné splatenie

Ak nedôjde k predčasnému splateniu dlhopisov alebo k odkúpeniu dlhopisov emitentom a ich zániku ako je stanovené ďalej v týchto emisných podmienkach, bude menovitá hodnota dlhopisov vrátane posledného pevného úrokového výnosu splatená jednorazovo k 1. júnu 2027.

5.2. Odkúpenie dlhopisov

Emitent je oprávnený dlhopisy kedykoľvek odkúpiť od jednotlivých vlastníkov dlhopisov.

5.3. Zánik dlhopisov

Dlhopisy odkúpené emitentom nezanikajú, ak emitent nerozhodne inak. Ak emitent nerozhodne o zániku ním odkúpených dlhopisov, môže tieto dlhopisy prevádzať podľa vlastného uváženia.

5.4. Predčasné splatenie dlhopisov z rozhodnutia emitenta

Emitent je oprávnený na základe vlastného rozhodnutia riadne oznámeného vlastníkom dlhopisov v súlade s článkom 10. týchto emisných podmienok dlhopisy predčasne splatiť.

Oznámenie o predčasnom splatení z rozhodnutia emitenta je neodvolateľné a zaväzuje emitenta predčasne splatiť všetky dlhopisy. V takom prípade budú všetky nesplatené dlhopisy emitentom splatené za cenu menovitej hodnoty dlhopisov spolu s naakumulovaným a doposiaľ nevypiateným úrokom ku dňu predčasnej splatnosti dlhopisov.

K predčasnemu splateniu dlhopisov z rozhodnutia emitenta môže dôjsť najskôr 30 (tridsať) a nie neskôr než 60 (šesťdesiat) dní po tom, čo došlo zo strany emitenta k riadnemu oznámeniu o predčasnom splatení dlhopisov z rozhodnutia emitenta.

5.5. Predčasné splatenie dlhopisov z rozhodnutia vlastníkov dlhopisov

Vlastník dlhopisov nie je oprávnený požiadať o predčasné splatenie dlhopisov pred dňom konečnej splatnosti s výnimkou prípadov stanovených zákonom. Týmto nie je dotknuté právo predčasného splatenia dlhopisov v prípade, že o tom rozhodne schôdza vlastníkov dlhopisov či spoločná schôdza vlastníkov dlhopisov v súlade so zákonom a týmito emisnými podmienkami.

5.6. Spoločné ustanovenia pre predčasné splatenie dlhopisov

Pre predčasné splatenie dlhopisov podľa tohto článku emisných podmienok sa inak primerane použijú ustanovenia článku 6. týchto emisných podmienok.

6. Platobné podmienky

6.1. Mena platieb

Emitent sa zaväzuje vyplácať úrokové výnosy a splatiť menovitú hodnotu dlhopisov výlučne v eure, prípadne v inej zákonnej mene Slovenskej republiky, ktorá by euro nahradila. Menovitá hodnota dlhopisov a/alebo úrokový výnos budú splatené vlastníkom dlhopisov za podmienok stanovených týmito emisnými podmienkami a daňovými, devízovými a ostatnými príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými v dobe vykonania príslušnej platby a v súlade s nimi.

V prípade, že peňažná mena euro, v ktorej sú dlhopisy denominované a v ktorej majú byť v súlade s týmito emisnými podmienkami uskutočňované platby v súvislosti s dlhopismi, zanikne a bude nahradená inou menou, bude (i) denominácia dlhopisov zmenená na takú inú menu, a to v súlade s platnými právnymi predpismi, a (ii) všetky peňažné dlhy z dlhopisov budú automaticky a bez ďalšieho oznámenia vlastníkom dlhopisov splatné v tejto inej mene, pričom ako výmenný kurz eura na takú inú menu bude použitý oficiálny kurz (t.j. pevný prepočítací koeficient) v súlade s platnými právnymi predpismi. Takéto nahradenie meny euro (i) sa v žiadnom ohľade nedotkne existencie dlhov emitenta vyplývajúcich z dlhopisov alebo ich vymáhateľnosti a (ii) pre vylúčení pochybností nebude považované ani za zmenu týchto emisných podmienok ani za prípad neplnenia podľa týchto emisných podmienok.

6.2. Deň výplaty

Výplaty úrokových výnosov a splatenie menovitej hodnoty dlhopisov budú emitentom uskutočňované k dátumom uvedeným v týchto emisných podmienkach.

Ak prípadne deň výplaty na deň, ktorý nie je pracovným dňom, t.j. na sobotu, nedeľu alebo na deň, ktorý je v Slovenskej republike štátnym sviatkom alebo dňom pracovného pokoja, je emitent povinný zaplatiť príslušnú čiastku v najbližší nasledujúci pracovný deň, bez toho, aby by bol povinný platiť úrok alebo iné dodatočné čiastky z titulu takéhoto posunu splatnosti dlhopisov.

6.3. Určenia práva na obdržanie výplat súvisiacich s dlhopismi

Oprávnenými osobami, ktorým emitent splatí menovitú hodnotu dlhopisov a/alebo úrokový výnos, sú osoby, ktoré sú vlastníkami dlhopisov ku konci dňa, ktorý o 10 (desať) pracovných dní predchádza deň splatnosti konkrétnej čiastky podľa týchto emisných podmienok. Pre účely určenia príjemcu splatnej menovitej hodnoty dlhopisov a/alebo úrokového výnosu nebude emitent prihliadať k tým prevodom dlhopisov, ku ktorých vysporiadaniu zápisom zmeny na príslušný zoznam vlastníkov dlhopisov vedeným emitentom dôjde kedykoľvek po vyššie uvedenom dni.

6.4. Uskutočňovanie platieb

Emitent bude uskutočňovať platby osobám oprávneným k výplate menovitej hodnoty dlhopisov a/alebo úrokového výnosu, a to výhradne bezhotovostným prevodom na bankový účet, ktorý táto osoba určí v zmluve o upísaní dlhopisov (ak táto osoba s emitentom uzavrela zmluvu o upísaní dlhopisov), prípadne v písomnej inštrukcii, ktorú doručí do sídla emitenta najneskôr päť (5) pracovných dní pred dňom výplaty.

Inštrukcia musí mať písomnú formu podpísanou oprávnenou osobou (s úradne overeným podpisom) a musí obsahovať údaje o bankovom účte umožňujúce emitentovi platbu vykonať. Ak je oprávnená osoba pri vydaní inštrukcie zastúpená, napríklad ak ide o právnickú osobu zastúpenú členom jej štatutárneho orgánu, musí byť k inštrukcii priložený doklad o oprávnení zástupcu konať za oprávnenú osobu. Inštrukcia vrátane prípadného dokladu o oprávnení zástupcu musí byť v obsahu a forme vyhovujúca rozumným požiadavkám emitenta, pričom emitent bude oprávnený vyžadovať dostatočne uspokojivý dôkaz o tom, že osoba, ktorá inštrukciu podpísala, je oprávnená za oprávnenú osobu takú inštrukciu podpísať. Takýto dôkaz musí byť emitentovi doručený spolu s inštrukciou. V tomto ohľade bude emitent najmä oprávnený požadovať (i) predloženie plnej moci v prípade, že bude za oprávnenú osobu konať zástupca, a (ii) dodatočné potvrdenie inštrukcie od oprávnenej osoby. Akákoľvek oprávnená osoba, ktorá v súlade s príslušnou medzinárodnou zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia alebo príslušným právnym predpisom uplatňuje nárok na daňové zvýhodnenie viazané na daňový domicil alebo inú skutočnosť, je povinná doručiť emitentovi spolu s inštrukciou doklad o svojom daňovom domicile a ďalšie doklady, ktoré si môže emitent alebo príslušné orgány daňovej správy vyžiadať. Bez ohľadu na oprávnenia podľa tohto odstavca nebude emitent preverovať správnosť a úplnosť inštrukcií a nezodpovedá za škody spôsobené omeškaním oprávnenej osoby s doručením inštrukcie ani nesprávnosťou či inou vadou inštrukcie; to platí primerane aj pre doklady doručované podľa tohto odstavca spolu s inštrukciou.

Ak nie je bankový účet oprávnenej osoby v zmluve o upísaní dlhopisov uvedený alebo ak nebola emitentovi doručená včas riadna inštrukcia, považuje sa povinnosť emitenta zaplatiť oprávnenej osobe akúkoľvek dlžnú čiastku za splnenú riadne a včas, ak je príslušná čiastka poukázaná z účtu emitenta v prospech oprávnenej osoby do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa, kedy emitent obdržal riadnu inštrukciu.

Povinnosť emitenta splatiť akúkoľvek dlžnú čiastku v súvislosti s dlhopismi sa považuje za splnenú riadne a včas v prípade, že najneskôr v príslušný deň výplaty je príslušná čiastka odpísaná z bankového účtu emitenta.

Emitent nezodpovedá za akékoľvek omeškanie výplaty príslušnej čiastky spôsobené tým, že:

- i. oprávnená osoba nedodala včas riadnu inštrukciu alebo ďalšie dokumenty alebo informácie požadované podľa tohto odstavca,
- ii. zmluva o upísaní dlhopisov alebo inštrukcia, dokumenty alebo informácie boli neúplné, nesprávne, neaktuálne alebo nepravdivé, alebo
- iii. takéto omeškanie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré nemohol emitent ovplyvniť.

Oprávnená osoba nemá v takýchto prípadoch nárok na akýkoľvek úrok alebo inú náhradu za časový odklad príslušnej platby.

6.5. Zmena miesta a spôsobu uskutočňovania platieb

Emitent môže rozhodnúť o zmene spôsobu a miesta uskutočňovania platieb. Takáto zmena nesmie spôsobiť vlastníkom dlhopisov ujmu. Toto rozhodnutie bude vlastníkom dlhopisov oznámené v súlade s článkom 10. týchto emisných podmienok.

7. Zdanenie

Zdanenie úrokových výnosov z dlhopisov

Daňový rezident Slovenska – fyzická osoba

Emitent dlhopisov Saunia SK, s.r.o., spoločnosť so sídlom na Slovensku, ktorý vypláca úrokové výnosy z dlhopisov v prospech fyzickej osoby, je v postavení platiteľa dane povinný vykonať zrážku dane z výnosu, a to pri výplate, poukázaní alebo pri pripísaní úhrady v prospech fyzickej osoby. Daň sa vyberá zrážkou vo výške 19 % z príjmov a musí byť odvedená v stanovenej lehote správcovi dane, konkrétne, je platiteľ dane povinný zrazenú daň odvieť správcovi dane najneskôr do pätnásteho dňa každého mesiaca za predchádzajúci kalendárny mesiac, ak správca dane na žiadosť platiteľa dane neurčí inak. Súčasne, je platiteľ dane v rovnakej lehote povinný predložiť správcovi dane oznámenie o zrazení a odvedení dane.

Riadnym vykonaním zrážky dane sa daňová povinnosť považuje za splnenú. U daňovníka, v prospech ktorého sú vyplácané úrokové výnosy z dlhopisov, nie je možné považovať zrážku dane za preddavok na daň a odpočítať ju od dane vypočítanej v podanom daňovom priznaní (daňovník tieto príjmy v podanom daňovom priznaní neuvádza).

Daňový rezident Slovenska – právnická osoba

V prípade právnických osôb, ktoré boli zriadené na podnikanie, sú úrokové výnosy z dlhopisov súčasťou základu dane, ktorý podlieha dani z príjmov v príslušnej sadzbe dane vo výške 21 %, resp. 15 %. Prípadná daňová povinnosť sa vysporiada podaním daňového priznania k dani z príjmov právnickej osoby za príslušné zdaňovacie obdobie v zákonom stanovenej lehote (štandardne do 3 mesiacov po skončení zdaňovacieho obdobia).

Pri úrokových výnosoch (príjmoch) vyplácaných v prospech právnických osôb, ktoré sú nezaložené alebo nezriadené na podnikanie a Národnej banke Slovenska, je platiteľom dane daňovník nezaložený alebo nezriadený na podnikanie a Národná banka Slovenska. Títo platitelia sú povinní odvieť zrazenú daň vo výške 19 % správcovi dane, najneskôr, do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po uplynutí zdaňovacieho obdobia, v ktorom im boli tieto príjmy vyplatené, poukázané alebo pripísané v prospech. V rovnakej lehote je platiteľ dane povinný predložiť správcovi dane oznámenie o zrazení a odvedení dane. Základom dane pre

daň vyberanú zrážkou je úhrn týchto výnosov (príjmov) v zdaňovacom období, v ktorom dôjde k ich vyplateniu, poukázaniu alebo pripísaniu v prospech daňovníka.

Zdanenie príjmov z predaja dlhopisov

Daňový rezident Slovenska – fyzická osoba

Platiteľom dane z príjmov je fyzická osoba, daňovník, v prospech ktorého boli príjmy z predaja dlhopisov pripísané. Fyzická osoba tieto príjmy zaraďuje medzi ostatné príjmy, pričom základ dane predstavuje zdaniteľný príjem z predaja cenných papierov znížený o výdavky preukázateľne vynaložené na jeho dosiahnutie. Ak sú výdavky spojené s predajom cenných papierov vyššie ako príjem, na rozdiel sa neprihliada, t.j. z predaja cenných papierov nie je možné vykázať stratu. Súčasne si daňovník môže uplatniť oslobodenie od dane vo výške 500 €. V prípade, ak rozdiel medzi úhrnom príjmov z predaja cenných papierov a úhrnom výdavkov súvisiacich s nadobudnutím cenných papierov presiahne 500 €, do základu dane sa zahrnie len rozdiel nad takto ustanovenú sumu. Sadzba dane z príjmov pre fyzickú osobu v roku 2023 je 19 % a 25% v závislosti od výšky vykázaného základu dane.

Daňová povinnosť sa vysporiada podaním daňového priznania k dani z príjmov fyzickej osoby za príslušné zdaňovacie obdobie v zákonom stanovenej lehote (štandardne do 3 mesiacov po skončení zdaňovacieho obdobia).

Súčasne, príjmy z predaja dlhopisov podliehajú zdravotným odvodom v sadzbe 14% resp. 7% (osoby so zdravotným postihnutím) a to počítaných zo sumy, ktorá nie je od dane oslobodená v súlade so zákonom č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov.

Daňový rezident Slovenska – právnická osoba

V prípade právnických osôb, ktoré boli zriadené na podnikanie, sú príjmy z predaja dlhopisov súčasťou základu dane, ktorý podlieha dani z príjmov v príslušnej sadzbe dane vo výške 21 %, resp. 15 %. Prípadná daňová povinnosť sa vysporiada podaním daňového priznania k dani z príjmov právnickej osoby za príslušné zdaňovacie obdobie v zákonom stanovenej lehote (štandardne do 3 mesiacov po skončení zdaňovacieho obdobia).

Pri výnosoch (príjmoch) z predaja dlhopisov plynúcich právnickým osobám, ktoré sú nezaložené alebo nezriadené na podnikanie a Národnej banke Slovenska, je platiteľom dane daňovník nezaložený alebo nezriadený na podnikanie a Národná banka Slovenska. Títo platitelia sú povinní odvieť zrazenú daň vo výške 19 % správcovi dane, najneskôr, do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po uplynutí zdaňovacieho obdobia, v ktorom im boli tieto príjmy vyplatené, poukázané alebo pripísané v prospech. V rovnakej lehote je platiteľ dane povinný predložiť správcovi dane oznámenie o zrazení a odvedení dane. Základom dane pre daň vyberanú zrážkou je úhrn týchto výnosov (príjmov) v zdaňovacom období, v ktorom dôjde k ich vyplateniu, poukázaniu alebo pripísaniu v prospech daňovníka, znížených o obstarávaciu cenu dlhopisov vyradených z majetku podľa osobitého predpisu v príslušnom zdaňovacom období a poplatky súvisiace s ich obstaraním.

8. Premlčanie

Práva z dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.

9. Schôdza a zmeny emisných podmienok

9.1. Pôsobnosť a zvolanie schôdze

Emitent, vlastník alebo vlastníci dlhopisov môžu za podmienok stanovených týmito emisnými podmienkami a príslušnými právnymi predpismi zvolať schôdzu, ak je to potrebné na rozhodnutie o spoločných záujmoch vlastníkov dlhopisov. Emitent je oprávnený v prípadoch stanovených zákonom alebo emisnými podmienkami zvolať spoločnú schôdzu. Ustanovenia týchto emisných podmienok o schôdzi sa vzťahujú aj na spoločnú schôdzu, ak nie je uvedené výslovne inak.

Náklady na organizáciu a zvolanie schôdze znáša zvolávateľ, ak neurčí príslušný právny predpis inak. Náklady spojené s účasťou na schôdzi si hradí každý účastník sám.

Zvolávateľ, ak je ním vlastník alebo vlastníci dlhopisov, je povinný najneskôr v deň uverejnenia oznámenia o konaní schôdze:

- i. doručiť emitentovi žiadosť o poskytnutie dokladu o počte všetkých dlhopisov v emisii, ktorej sa schôdza týka, oprávňujúcich k účasti na zvolávanej schôdzi, a
- ii. tam, kde to je relevantné, uhradiť emitentovi zálohu na náklady súvisiace s jeho službami vo vzťahu ku schôdzi.

Riadne a včasné doručenie žiadosti podľa bodu i. vyššie a úhrada zálohy podľa bodu ii. vyššie sú predpokladom pre platné zvolanie schôdze.

Emitent bez zbytočného odkladu zvolá schôdzu a vyžiada si prostredníctvom nej stanovisko vlastníkov dlhopisov v prípadoch uvedených v § 5a ods. 3 Zákona o dlhopisoch.

Oznámenie o zvolaní schôdze je zvolávateľ povinný uverejniť spôsobom uvedeným v článku 10. týchto emisných podmienok, a to v lehote najmenej 15 (pätnásť) dní pred dňom konania schôdze. Ak je zvolávateľom schôdze vlastník alebo vlastníci dlhopisov, sú povinní oznámenie o zvolaní schôdze v lehote 20 (dvadsať) dní pred dňom konania schôdze doručiť do sídla emitenta. Emitent zabezpečí uverejnenie oznámenia spôsobom a v lehote uvedenými vyššie a poskytne zvolávateľov ďalšiu potrebnú súčinnosť, nezodpovedá však za obsah oznámenia a za nedodržanie zákonných lehôt zvolávateľom odlišným od emitenta.

Oznámenie o zvolaní schôdze musí obsahovať aspoň údaje uvedené v § 5a ods. 5 Zákona o dlhopisoch.

Záležitosti, ktoré neboli zaradené na navrhovaný program rokovania schôdze, je možné na tejto schôdzi rozhodnúť len za účasti a so súhlasom všetkých vlastníkov dlhopisov oprávnených k hlasovaniu na tejto schôdzi.

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

9.2. Osoby oprávnené zúčastniť sa schôdze a hlasovať na nej

Schôdze je oprávnený sa zúčastniť a hlasovať na nej:

- i. vlastník dlhopisov, alebo
- ii. osoba, ktorá sa preukáže plnou mocou od osoby, ktorá je vlastníkom dlhopisov; potvrdenie musí mať obsah a formu uspokojivé pre emitenta.

Osoba oprávnená k účasti na schôdzi má na schôdzi taký počet hlasov z celkového počtu hlasov, ktorý zodpovedá pomeru medzi menovitou hodnotou dlhopisov, ktoré vlastní, a

celkovou menovitou hodnotou emisie. S dlhopismi, ktoré sú v majetku emitenta a ktoré nezanikli z rozhodnutia emitenta, nie je spojené hlasovacie právo. Ak schôdza rozhoduje o odvolaní spoločného zástupcu, nemôže spoločný zástupca (ak je osobou oprávnenou k účasti na schôdzi) vykonávať hlasovacie právo.

Emitent je povinný zúčastniť sa schôdze, a to buď osobne alebo prostredníctvom splnomocnenca, a poskytnúť informácie nevyhnutné k rozhodnutiu či prijatiu stanoviska schôdze. Ďalej sú oprávnení spoločný zástupca (v zmysle týchto emisných podmienok), ak nie je inak osobou oprávnenou k účasti na schôdzi, a hostia prizvaní emitentom.

9.3. Priebeh schôdze a rozhodovanie na nej

Schôdza je uznášaniaschopná, ak sa na nej zúčastňujú osoby oprávnené k účasti na schôdzi vlastními dlhopisov, ktorých menovitá hodnota predstavuje viac než 50 % menovitej hodnoty nesplatennej časti emisie. Dlhopisy, ktoré sú v majetku emitenta a ktoré nezanikli z rozhodnutia emitenta, sa nezapočítavajú pre účely uznášaniaschopnosti schôdze. Ak schôdza rozhoduje o odvolaní spoločného zástupcu, nezapočítavajú sa hlasy patriace spoločnému zástupcovi (ak sú osobami oprávnenými k účasti na schôdzi) do celkového počtu hlasov. Pred začatím schôdze poskytne jej zvolávateľ za účelom kontroly účasti na schôdzi informáciu o počte všetkých dlhopisov oprávňujúcich k účasti na schôdzi.

Schôdzi zvolanej emitentom predsedá predseda určený emitentom. Schôdzi zvolanej vlastníkom alebo vlastními dlhopisov predsedá predseda zvolený nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných osôb oprávnených k účasti na schôdzi, pričom voľba predsedu musí byť prvým bodom programu schôdze. Do zvolenia predsedu predsedá schôdzi osoba určená zvolávateľom.

Schôdza môže uznesením ustanoviť fyzickú alebo právnickú osobu za spoločného zástupcu všetkých vlastníkov dlhopisov. Spoločný zástupca je oprávnený:

- i. uplatňovať v mene všetkých vlastníkov dlhopisov práva spojené s dlhopismi v rozsahu vymedzenom v rozhodnutí schôdze,
- ii. kontrolovať plnenie emisných podmienok zo strany emitenta, a
- iii. uskutočňovať v mene všetkých vlastníkov dlhopisov ďalšie úkony alebo inak chrániť ich záujmy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenými v rozhodnutí schôdze.

V rozsahu, v ktorom uplatňuje práva spojené s dlhopismi spoločný zástupca, s výnimkou hlasovacích práv, nemôžu vlastníci dlhopisov danej emisie uplatňovať svoje práva samostatne. Tým nie je dotknuté právo schôdze odvolať spoločného zástupcu alebo určiť iného spoločného zástupcu.

Schôdza o predložených otázkach rozhoduje formou uznesenia. K prijatiu uznesenia, ktorým sa:

- i. schvaľuje zmena emisných podmienok, na ktorú je potrebný predchádzajúci súhlas schôdze, alebo
- ii. volí či odvoláva spoločný zástupca,

je potrebný súhlas aspoň $\frac{3}{4}$ (troch štvrtín) hlasov prítomných osôb oprávnených k účasti na schôdzi. K prijatiu ostatných uznesení stačí nadpolovičná väčšina hlasov prítomných osôb oprávnených k účasti na schôdzi, ak neurčí príslušný právny predpis inak.

Ak do 1 (jednej) hodiny od stanoveného začiatku schôdze nie je schôdza uznášaniaschopná, bude taká schôdza bez ďalšieho rozpustená. Ak bola rozpustená schôdza, ktorá mala rozhodovať o zmene emisných podmienok, zvolávateľ zvolá, ak je to naďalej potrebné, náhradnú schôdzu tak, aby sa konala najskôr po 2 (dvoch) týždňoch a najneskôr do 6 (šiestich) týždňov odo dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná schôdza. Konanie náhradnej schôdze s

nezmeneným programom sa oznámi vlastníkom dlhopisov najneskôr do 15 (pätnástich) dní odo dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná schôdza. Náhradná schôdza je uznášaniaschopná bez ohľadu na podmienky uznášaniaschopnosti uvedené v týchto emisných podmienkach.

9.4. Zápisnica z rokovania

O priebehu schôdze majiteľov sa vyhotoví notárska zápisnica. Emitent je povinný bez zbytočného odkladu sprístupniť všetky rozhodnutia schôdze majiteľov, a to rovnakým spôsobom, akým sprístupnil emisné podmienky dlhopisov.

9.5. Zmeny emisných podmienok

Na zmenu emisných podmienok sa vyžaduje predchádzajúci súhlas schôdze. Súhlas schôdze sa však nevyžaduje:

- i. na zmenu priamo vyvolanú zmenou právnej úpravy,
- ii. na zmenu, ktorá sa netýka postavenia alebo záujmov vlastníkov dlhopisov, okrem iného na zmenu sídla emitenta,
- iii. v prípade, že žiadny z vydaných dlhopisov, ku ktorým sa vzťahujú emisné podmienky, ktorých sa zmena týka, nie je vo vlastníctve osoby odlišnej od emitenta, alebo
- iv. do doby vydania prvého z dlhopisov.

Emitent bez zbytočného odkladu po zmene emisných podmienok uverejní spôsobom podľa článku 10. týchto emisných podmienok túto zmenu emisných podmienok a úplné znenie emisných podmienok po vykonanej zmene.

Investor, ktorý pred uverejnením zmeny emisných podmienok, na ktorú sa vyžaduje predchádzajúci súhlas schôdze, alebo ku ktorej došlo podľa bodu iv. vyššie, súhlasil s kúpou alebo s upísaním dlhopisu a k tomuto dlhopisu ešte nenadobudol vlastnícke právo, je oprávnený od kúpy alebo upísania odstúpiť v lehote 5 (päť) pracovných dní po tom, čo bola uverejnená zmena emisných podmienok.

10. Oznámenia

Ak neurčia emisné podmienky alebo kogentné ustanovenia právnych predpisov inak, bude akékoľvek oznámenie vlastníkom dlhopisov platné a účinné, ak bude uverejnené v slovenskom alebo v českom jazyku na internetových stránkach emitenta dostupných na adrese <http://www.saunia.cz>, sekcia „Pro investory“.

Ak kogentné ustanovenia právnych predpisov určia iný spôsob uverejnenia niektorého z oznámení vyžadovaného podľa emisných podmienok, bude takéto oznámení považované za platne uverejnené jeho uverejnením spôsobom predpísaným emisnými podmienkami alebo takým právnym predpisom. Ak bude niektoré oznámenie uverejňované viacerými spôsobmi, bude za dátum uverejnenia oznámenia považovaný dátum jeho právneho uverejnenia.

11. Ďalšie okolnosti

Celková predpokladaná hodnota protiplnení u dlhopisov je nižšia ako 1.000.000,- EUR. Táto čiastka sa vypočítava za cenné papiere ponúkané vo všetkých členských štátoch Európskej únie v priebehu 12 mesiacov.

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

Na ponuku dlhopisov sa vzhľadom k veľkosti emisie nevzťahuje povinnosť vyhotoviť a uverejniť prospekt podľa 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 („**Nariadenie o prospekte**“).

Akákoľvek prípadná ponuka dlhopisov, ktorú emitent urobil či urobí, je uskutočnená na základe výnimky uvedenej v čl. 1 ods. 3 Nariadenia o prospekte, prípadne na základe obdobnej výnimky v súlade s príslušnými zahraničnými právnymi predpismi.

Emisia dlhopisov ani ich emitent nepodliehajú dohľadu zo strany Slovenskej národnej banky. Emisné podmienky vrátane ich prípadných zmien preto nepodliehajú povinnosti schválenia Slovenskou národnou bankou.

Emitentovi nebol k dátumu emisie udelený žiadny rating. Samostatné finančné hodnotenie emisie nebolo k dátumu emisie uskutočnené a emisia preto nemá samostatný rating.

12. Spracovanie osobných údajov

Emitent ako prevádzkovateľ bude v súvislosti s emisiou dlhopisov spracovávať osobné údaje vlastníkov dlhopisov v rozsahu ich kontaktných a identifikačných údajov a údajov súvisiacich s vlastníctvom dlhopisov, a to za účelom vedenia evidencie potrebnej k plneniu právnych povinností za účelom plnenia zmluvných záväzkov a za účelom ochrany práv vzniknutých v súvislosti s emisiou dlhopisov.

Osobné údaje budú spracovávané po dobu trvania právnych povinností, u ktorých je potrebné spracovávať osobné údaje, resp. po dobu trvania premlčacích dôb.

13. Rozhodné právo, jazyk

Dlhopisy sú vydávané v súlade s právnymi predpismi, ktoré sú všeobecne záväznými na území Slovenskej republiky, najmä v súlade so Zákonom o dlhopisoch a Zákonom o cenných papieroch. Práva a povinnosti vyplývajúce z dlhopisov sa budú riadiť a vychádzať v súlade s právom Slovenskej republiky. Akékoľvek prípadné spory medzi emitentom a vlastníkami dlhopisov vyplývajúce z dlhopisov, emisných podmienok alebo s nimi súvisiace budú rozhodované vecne a miestne príslušnými súdmi Slovenskej republiky.

Emisné podmienky vydané v inom ako slovenskom jazyku majú len informatívny charakter a nie sú pre emitenta záväzné. Rozhodujúcou jazykovou verziou emisných podmienok je verzia v slovenskom jazyku.

V Praze dňa 29. 5. 2023

Za Emitenta:

Saunia SK, s.r.o.

Podpis:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping curve on the left that tapers to a point, followed by a horizontal line and a shorter horizontal line below it.

Meno: Bohumil Píše

Funkcia: konateľ