

DODATOK Č. 1
K PROSPEKTU ZO DŇA 16. SEPTEMBRA 2021

Dlhopisy emitenta ADIKIA s.r.o.
s pevným úrokovým výnosom 6,50 % p. a.
nezabezpečené záložným právom
v predpokladanej celkovej menovitej hodnote do 6 000 000 EUR
splácané postupne až do roku 2027
ISIN: SK4000019345

Tento dokument predstavuje dodatok (ďalej len „**Dodatok**“) pripravený podľa článku 23 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len „**Nariadenie o prospekte**“) k prospektu zo dňa 16. 9. 2021, ktorý bol vypracovaný ako Rastový prospekt EÚ a bol schválený rozhodnutím Národnej banky Slovenska Č.z.: 100-000-305-209, Č.sp: NBS1-000-063-957 zo dňa 21. 9. 2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22. 9. 2021 (ďalej len „**Prospekt**“).

Prospekt vypracoval emitent, spoločnosť ADIKIA s.r.o., IČO: 50266560, LEI: 097900CAKA0000035768, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 11064 0/B, so sídlom Turčianska 16, 821 09 Bratislava, Slovenská republika (ďalej len „**Emitent**“) pre dlhopisy s názvom Dlhopis ADIKIA/GHB s výnosom s pevnou úrokovou sadzbou 6,5 % p.a. v predpokladanej celkovej menovitej hodnote 6 000 000,- EUR (slovom: šesť miliónov eur), splatné najneskôr ku dňu 22.09.2027, ISIN: SK4000019345 (ďalej len „**Dlhopisy**“ alebo „**Emisia**“). Za záväzky Emitenta z Dlhopisov zodpovedá len Emitent a žiadna iná osoba. Na účely zabezpečenia akýchkoľvek pohľadávok majiteľov Dlhopisov vyplývajúcich z Dlhopisov alebo súvisiacich s Dlhopismi, najmä pohľadávok na splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov a na výplatu výnosov Dlhopisov, poskytol Emitent majiteľom Dlhopisov zabezpečenie. Zabezpečenie bolo zriadené podľa slovenského práva v prospech majiteľov Dlhopisov a výlučne na meno agenta pre zabezpečenie, ktorým je spoločnosť DANUBE TRUSTEE, a.s., so sídlom Tvrďého 783/4, 010 01 Žilina, IČO: 53 033 965, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 11004/L, ktorá je Agentom pre zabezpečenie. Tento Dodatok je súčasťou Prospektu a musí byť čítaný spolu a v súvislosti s Prospektom.

Pojmy s veľkým začiatočným písmenom, ktoré nie sú definované v tomto Dodatku, majú význam uvedený v Prospekte.

Dôvodom vypracovania tohto Dodatku je spresnenie rizikových faktorov, spresnenie ocenenia obchodného podielu vzťahujúceho sa na záložné právo, spresnenie údajov o použití výnosov z emisie Dlhopisov a spresnenie podmienok za ktoré môžu majitelia dlhopisov požiadať o predčasné splatenie Dlhopisov. Predmetom tohto Dodatku nie je predĺženie celkovej doby verejnej ponuky Dlhopisov.

Tento Dodatok podlieha schváleniu Národnej banky Slovenska a následnému zverejneniu v zmysle Nariadenia o prospekte.

Tento Dodatok bude prístupný v elektronickej forme v osobitných častiach na webovej stránke Emitenta (<https://dlhopis.com/dlhopis/adikia-grand-hotel>) počas platnosti Prospektu.

Prospekt sa mení a dopĺňa nasledovne:

I. V časti SÚHRN sa bod 3.3.1 Stručný opis povahy a rozsahu záruky nahrádza nasledovným textom:
Záložné právo je zriadené v prospech majiteľov Dlhopisov. Zo záložného práva sú oprávnení sa uspokojiť všetci majitelia Dlhopisov, pričom svoje práva a povinnosti vykonávajú prostredníctvom Agentu pre zabezpečenie. Jednotliví majitelia Dlhopisov nie sú oprávnení samostatne vykonávať žiadne práva záložného veriteľa vo svojom mene. Majitelia dlhopisov môžu na Schôdzi majiteľov rozhodnúť o tom, že súhlasia so zmenou obsahu alebo rozsahu záložného práva k Zálohu len so súhlasom majiteľov Dlhopisov, ktorým patrí viac ako 70% vydaných nesplatených dlhopisov (počítané z celkovej nesplatennej menovitej hodnoty Dlhopisov, ktorých majiteľom patrí hlasovacie právo) a majú hlasovacie právo. Schôdza majiteľov rozhoduje vo forme uznesenia. Na prijatie uznesenia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov majiteľov Dlhopisov prítomných na Schôdzi majiteľov. Pokiaľ emitent nezaplatí zabezpečené pohľadávky z Dlhopisov riadne a včas, a to i len vo vzťahu k niektorému majiteľovi

dlhopisu, je Agent pre zabezpečenie oprávnený vykonať záložné právo k Zálohu postupom podľa platných právnych predpisov, Záložnej zmluvy a podľa rozhodnutí Schôdza majiteľov Dlhopisov.

O vymáhanie záväzkov emitenta prostredníctvom Agentu pre zabezpečenie, vrátane podmienok výkonu zabezpečenia rozhoduje Schôdza majiteľov Dlhopisov. Schôdza majiteľov Dlhopisov najmä určí spoločný postup a spôsob výkonu záložného práva v súlade so zákonom, týmito emisnými podmienkami a Záložnými zmluvami. Pred začatím výkonu zabezpečenia je Agent pre zabezpečenie oprávnený vyžiadať si od majiteľov Dlhopisov nevyhnutnú súčinnosť. Peňažné prostriedky, ktoré Agent pre zabezpečenie získa predajom Zálohu pri výkone záložného práva - Výťažok patrí majiteľom Dlhopisov. Agent pre zabezpečenie je oprávnený vykonať z Výťažku všetky povinné zrážky a uhradiť z Výťažku pred jeho výplatou majiteľom Dlhopisov všetky náklady na výkon záložného práva k Zálohu vrátane daní, dane z pridanej hodnoty a poplatkov, ktoré je povinný zaplatiť záložca, záložný veriteľ alebo Agent pre zabezpečenie. Výťažok prijme Agent pre zabezpečenie v prospech svojho osobitného bankového účtu a odošle pomernú sumu prislúchajúcu každému oprávnenému majiteľovi Dlhopisov na jeho účet podľa Zmluvy o kúpe cenných papierov, resp. inak oznámený Agentovi pre zabezpečenie. Preplatok z Výťažku, po odpočítaní všetkých ďalších nákladov, vráti Agent pre zabezpečenie emitentovi po zániku všetkých záväzkov emitenta z Dlhopisov voči majiteľom Dlhopisov.

II. V časti SÚHRN sa bod 4.2.1 Dôvody ponuky a použitia výnosov písm. a) nahrádza nasledovným textom:

a) Hlavným dôvodom Emisie je zjednodušenie akcionárskej štruktúry v spoločnosti GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s., odkúpenie menšinového podielu, vyviazanie sa z akcionárskej zmluvy z druhým akcionárom, čo pravdepodobne povedie k rýchlejšiemu a efektívnejšiemu rozhodovaniu a riadeniu. Podľa názoru Emitenta doterajší konsenzuálny spôsob riadenia neumožňoval využiť všetky možnosti hotela. Emitent odhaduje, že celkové náklady prípravy emisie Dlhopisov sa budú pohybovať okolo 1 až 2% z celkového predpokladaného objemu emisie Dlhopisov. Účelom použitia finančných prostriedkov získaných vydaním Dlhopisov po zaplatení všetkých nákladov a výdavkov v súvislosti s Emisiou, týkajúcich sa najmä vypracovania Prospektu a súvisiacich služieb, schválenia Prospektu, pridelenia ISIN, vydania Dlhopisov, právnych služieb a iných odborných činností bude

- nadobudnutie ďalších 32% akcií v GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s. tak, aby Emitent vlastnil 88% akcií GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s..
- splatenie záväzkov Emitenta existujúcich ku dátumu emisie Dlhopisov riadne zaevidovaných v jeho účtovníctve k dátumu emisie Dlhopisov v maximálnej celkovej výške 1.620.000,- EUR (slovom jeden milión šesťstodvadsať tisíc eur).

III. V časti 2. Rizikové faktory sa bod 2.1.1 Riziko závislosti Emitenta na podnikaní iných spoločností (Vysoké riziko) nahrádza nasledovným textom:

Emitent je spoločnosťou bez dlhšej podnikateľskej histórie. Emitent svoju podnikateľskú činnosť na území Slovenskej republiky vykonáva od roku 2016 a jeho hlavnou činnosťou je držanie podielu za účelom výplaty dividend v spoločnosti GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s., ktorá je 100% vlastníkom Hotela, čo je zároveň hlavným zdrojom príjmov Emitenta. Emitentova finančná situácia je teda do značnej miery závislá od hospodárenia a ekonomických výsledkov spoločnosti GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s., ktorá spravuje Hotel. Mimo iného vykonáva činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov subjektom cestovného ruchu. Všeobecná hodnota budov Hotela s príslušenstvom predstavuje k dátumu 29.12.2019 zaokrúhlene: 15 780 000 EUR, ktorá bola vyčíslená v Znaleckom posudku č. 34/2019 znalcom Ing. Emília Hudzíkova. Dňa 8.9.2021 bol vykonaný Znalecký posudok číslo 65/2021 osobou zodpovednou za výkon znaleckej činnosti doc. Ing. Peter Kardoš, PhD. vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty obchodného podielu v spoločnosti ADIKIA s.r.o. k 31.8.2021, ktorá bola vyčíslená k 31.8.2021 zaokrúhlene na sumu 4.688.080 EUR. Preto ak odberatelia nebudú schopní splniť svoje platobné záväzky voči Emitentovi riadne a včas, prípadne infraštruktúrne projekty na ktorých Emitent participuje by spomalili tempo alebo sa zastavili či zrušili, prípadne sa posunuli v čase z dôvodu preťahov vo verejnom obstarávaní, malo by to významný vplyv na schopnosť Emitenta plniť svoje záväzky z Dlhopisov voči Majiteľom Dlhopisov. Z uvedeného dôvodu, všetky okolnosti a rizikové faktory popísané nižšie, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť ich podnikanie, ich hospodárske výsledky a finančnú situáciu a tým aj schopnosť splácať záväzky voči Emitentovi, môžu mať vplyv na schopnosť splácať záväzky voči Emitentovi a v dôsledku toho aj na schopnosť Emitenta splatiť svoje záväzky z Dlhopisov.

IV. V časti 4. ÚDAJE O EMITENTOVI sa bod 4.3.2 Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie Emitenta nahrádza nasledovným textom:

Dňa 10.9.2021 jediný spoločník Emitenta pán Mgr. Adrián Vološin schválil zriadenie záložného práva k celému obchodnému podielu jediného spoločníka na Emitentovi, t.j. k jeho obchodnému podielu vo výške 5.000 EUR, čo predstavuje podiel na základnom imaní vo výške 100 %, ktorý sa viaže k vkladu vo výške 5.000 EUR a to v prospech Agentu pre zabezpečenie spoločnosti Danube Trustee, a.s., so sídlom Tvrdého 783/4, 010 01 Žilina, IČO: 53 033 965, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 11004/L (ďalej len „Agent pre zabezpečenie“), a to za podmienok a na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel.

Dňa 8.9.2021 bol vykonaný Znalecký posudok číslo 65/2021 osobou zodpovednou za výkon znaleckej činnosti doc. Ing. Peter Kardoš, PhD. vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty obchodného podielu v spoločnosti ADIKIA s.r.o. k 31.8.2021, ktorá bola vyčíslená k 31.8.2021 zaokrúhlene na sumu 4.688.080 EUR.

Spoločnosť v súčasnosti neeviduje ďalšie nové dôležité udalosti, ktoré by mohli svojou povahou a charakterom negatívne ovplyvniť postavenie Spoločnosti, resp. jeho vyhodnotenie zo strany investorov.

Emitent vyhlasuje, že k dátumu vyhotovenia tohto Prospektu nenastali žiadne významné okolnosti, ktoré by mali podstatný význam pri hodnotení solventnosti Emitent.

V. V časti 5. ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH sa bod 5.1.4 Dôvody ponuky a použitie výnosov nahrádza nasledovným textom:

Hlavným dôvodom Emisie je zjednodušenie akcionárskej štruktúry v spoločnosti GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s., odkúpenie menšinového podielu, vyviazanie sa z akcionárskej zmluvy z druhým akcionárom, čo pravdepodobne povedie k rýchlejšiemu a efektívnejšiemu rozhodovaniu a riadeniu. Podľa názoru Emitenta doterajší konsenzuálny spôsob riadenia neumožňoval využiť všetky možnosti hotela. Emitent odhaduje, že celkové náklady prípravy emisie Dlhopisov sa budú pohybovať okolo 1 až 2% z celkového predpokladaného objemu emisie Dlhopisov.

Účelom použitia finančných prostriedkov získaných vydaním Dlhopisov po zaplatení všetkých nákladov a výdavkov v súvislosti s Emisiou, týkajúcich sa najmä vypracovania Prospektu a súvisiacich služieb, schválenia Prospektu, pridelenia ISIN, vydania Dlhopisov, právnych služieb a iných odborných činností bude

- nadobudnutie ďalších 32% akcií v GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s. tak, aby Emitent vlastnil 88% akcií GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s.,
- splatenie záväzkov Emitenta existujúcich ku dátumu emisie Dlhopisov riadne zaevidovaných v jeho účtovníctve k dátumu emisie Dlhopisov v maximálnej celkovej výške 1.620.000,- EUR (slovom jeden milión šesťstodvadsať tisíc eur).

VI. V časti 5. ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH sa bod 5.7.2 Predčasná splatnosť z vôle Majiteľov dlhopisov nahrádza nasledovným textom:

Majiteľ Dlhopisov nemá právo samostatne požiadať o predčasné splatenie Dlhopisov Emitentom.

Majitelia Dlhopisov môžu rozhodnúť o predčasnej splatnosti Dlhopisov po ich vydaní len v prípade, ak:

- a) Emitent nezaplatil riadne a včas istinu z Dlhopisov alebo ich časť alebo výnosy z Dlhopisov alebo ich časť, a to vo vzťahu k čo i len jednému majiteľovi Dlhopisov, a zároveň takéto porušenie alebo neplnenie záväzkov nie je odstránené alebo napravené zo strany Emitenta do 60 dní od jeho vzniku.
- b) Emitent a/alebo Spoločnosť GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s. na seba podá návrh na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie alebo ak na majetok Emitenta a/alebo Spoločnosť GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s. je vyhlásený konkurz, povolená reštrukturalizácia alebo začaté iné obdobné konanie.
- c) Jediný spoločník Emitenta pán Ing. Adrián Vološin prestane byť výlučným vlastníkom obchodného podielu v Emitentovi.
- d) Podiel Emitenta na akciách Spoločnosti GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s. klesne pod 55,9% alebo klesne pod 80% v prípade, ak už Emitent v súlade s použitím výnosov z Dlhopisov podľa tohto Prospektu nadobudol ďalšie akcie GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s. (t.j. Emitent predá alebo iným spôsobom scudzí taký počet akcií v GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s., že jeho podiel klesne pod vyššie stanovené hodnoty).
- e) Emitent použije finančné prostriedky získané emisiou Dlhopisov na iný účel ako účel určený v článku 28 Emisných podmienok Dlhopisov.

- f) Emitent a/alebo GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s. prestane vykonávať svoju podnikateľskú činnosť.
- g) Emitent riadne a včas nedoplní zabezpečenie Dlhopisov v súlade s bodom 31.2 Emisných podmienok Dlhopisov, ak nadobudne iný majetok.

(všetky prípady uvedené v tomto bode Prospektu ďalej spoločne ako „Porušenie Emitenta“).

V prípade prijatia rozhodnutia o predčasnom splatení Dlhopisov je Emitent povinný uhradiť majiteľom Dlhopisov nesplatenú menovitou hodnotu Dlhopisov a úrokový výnos ku dňu predčasnej splatnosti, ktorým je 60. deň odo dňa prijatia rozhodnutia o predčasnom splatení Dlhopisov, ak Schôdza majiteľov uznesením neurčí neskorší deň predčasnej splatnosti.

VII. V časti 5. ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH sa bod 5.8.3 Záloh nahrádza nasledovným textom:

Emitent ako záložný dlžník poskytne majiteľom Dlhopisov zabezpečenie zriadením záložného práva k obchodnému podielu v Emitentovi, ktorého majiteľom je pán Mgr. Adrián Vološin a ktorý je tvorený v plnom rozsahu splateným vkladom záložcu do základného imania Emitenta vo výške 5.000,- EUR a ktorý zároveň predstavuje 100% vklad do základného imania Emitenta (ďalej len ako „Záloh“). Záloh bol v zmysle Znaleckého posudku číslo 65/2021 zo dňa 8.9.2021 osobou zodpovednou za výkon znaleckej činnosti doc. Ing. Peter Kardoš, PhD. vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty obchodného podielu v spoločnosti ADIKIA s.r.o. k 31.8.2021 ohodnotený na 4.688.080,- EUR.

Zabezpečenie bude zriadené podľa slovenského práva v prospech Agentu pre zabezpečenie v súlade s týmto Prospektom. Záložné právo k Zálohu ako aj akémukoľvek inému predmetu zabezpečenia zriadenému podľa týchto Emisných podmienok v budúcnosti vznikne na základe príslušnej zmluvy o zriadení záložného práva (ďalej len „Zabezpečovacie zmluvy“). Za Zabezpečovaciu zmluvu sa považuje aj akákoľvek iná (nielen záložná) zmluva uzatvorená Emitentom a/alebo Agentom pre zabezpečenie za účelom zabezpečenia práv majiteľov Dlhopisov.

VIII. V časti 5. ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH sa bod 5.8.4 Vznik a zánik záložného práva k Zálohu a k Budúcemu zálohu nahrádza nasledovným textom:

Záložné právo vznikne jeho registráciou, pričom ako záložca bude registrovaný emitent alebo iný majiteľ Zálohu a ako záložný veriteľ bude registrovaný Agent pre zabezpečenie. Emitent zriadi záložné právo k Zálohu po vydaní emisie dlhopisov a po vydaní prvého dlhopisu prvému nadobúdateľovi tým, že uzatvorí Záložné zmluvy s Agentom pre zabezpečenie. Emitent podá návrh na registráciu záložného práva k Zálohu do 5 dní odo dňa uzatvorenia každej Záložnej zmluvy. V prípade, ak ani do 60 dní odo dňa vydania emisie dlhopisov platne nevznikne záložné právo k Zálohu v prospech záložného veriteľa, ktorým bude Agent pre zabezpečenie, má každý majiteľ Dlhopisu právo písomne odstúpiť od Zmluvy o kúpe cenného papiera, požiadať o vrátenie zaplateného emisného kurzu Dlhopisu vrátane úrokového výnosu.

Emitent zriadi záložné právo k Budúcemu zálohu do 30 dní po nadobudnutí vlastníckeho práva k nemu alebo po uzavretí príslušnej zmluvy tým, že uzatvorí Záložné zmluvy s Agentom pre zabezpečenie. Emitent podá návrh na registráciu záložného práva k Budúcemu zálohu do 5 dní odo dňa uzatvorenia Záložnej zmluvy.

Záložné právo k Zálohu zanikne okrem iných prípadov predpokladaných právnymi predpismi, úplným splnením všetkých zabezpečených pohľadávok majiteľov Dlhopisov z Dlhopisov.

Každý majiteľ Dlhopisu má právo oboznámiť sa s obsahom Záložných zmlúv vrátane ich dodatkov a príloh v sídle emitenta alebo v sídle Agentu pre zabezpečenie v obvyklom čase určenom Agentom pre zabezpečenie.

Záložné právo k Zálohom podľa emisných podmienok je zriadené v prospech majiteľov Dlhopisov. Zo záložného práva sú oprávnení sa uspokojiť všetci majitelia Dlhopisov, pričom svoje práva a povinnosti vykonávajú prostredníctvom Agentu pre zabezpečenie. Jednotliví majitelia Dlhopisov nie sú oprávnení samostatne vykonávať žiadne práva záložného veriteľa vo svojom mene.

Majitelia dlhopisov môžu rozhodnúť o tom, že súhlasia so zmenou obsahu alebo rozsahu záložného práva k Zálohu len so súhlasom majiteľov Dlhopisov, ktorým patrí aspoň 70% vydaných nesplatených dlhopisov (počítané z celkovej nesplatennej menovitej hodnoty Dlhopisov, ktorých majiteľom patrí hlasovacie právo) a majú hlasovacie

právo. Schôdza majiteľov rozhoduje vo forme uznesenia. Na prijatie uznesenia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov majiteľov Dlhopisov prítomných na Schôdzi majiteľov.

VÝRAZNÉ VYHLÁSENIE O PRÁVE NA ODVOLANIE

(a) právo na odvolanie sa udeľuje len investorom, ktorí už súhlasili s nákupom alebo upísaním Dlhopisov pred uverejnením tohto Dodatku, a ak v čase, keď sa vyskytol alebo bol zistený nový významný faktor, podstatná chyba alebo podstatná nepresnosť, ako sú informácie uvedené v tomto Dodatku, Dlhopisy ešte neboli dodané investorom;

(b) vzhľadom na uvedené a v súlade s článkom 23 ods. 2 Nariadenia o prospekte, investori majú právo na odvolanie svojej akceptácie (teda právo zrušiť objednávky na nákup Dlhopisov, resp. odstúpiť od nich) do dvoch pracovných dní po zverejnení tohto Dodatku, najneskôr do 20. 10. 2021 (vrátane); a

(c) v súvislosti s právom na odvolanie alebo inými otázkami môžu investori kontaktovať Emitenta v mieste jeho sídla.

VYHLÁSENIE EMITENTA

Emitent, zastúpený Mgr. Adriánom Vološinom, jediným spoločníkom a konateľom ADIKIA s.r.o. vyhlasuje, že je výhradne zodpovedný za informácie uvedené v tomto Dodatku.

Emitent ďalej vyhlasuje, že pri vynaložení všetkej náležitej starostlivosti sú podľa jeho najlepšieho vedomia údaje obsiahnuté v tomto Dodatku v súlade so skutočnosťou, a že neboli opomenuté žiadne skutočnosti, ktoré by mohli nepriaznivo ovplyvniť význam tohto Dodatku.

V Bratislave, dňa 4. 10. 2021.



Mgr. Adrián Vološin
jediný spoločník a konateľ
ADIKIA s.r.o.