

PROSPEKT CENNÝCH PAPIEROV zo dňa 12.12.2025

spoločnosti Log Sympatia Holding a.s.

(akciová spoločnosť registrovaná v Českej republike)

Dlhopisový program vo výške do 100 000 000 EUR

Log Sympatia Holding a.s., so sídlom Příkop 843/4, 602 00 Brno – mestská časť Zábrdovice, Česká republika, IČO: 08 659 630, LEI: 097900CAKA0000135581, zapísaná v obchodnom registri Krajského súdu Brno, oddiel: a.s., vložka číslo: B 8260 (ďalej len „**Emitent**“) schválila dňa 19. apríla 2023 10-ročný ponukový program vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote do 100 000 000 EUR (ďalej len „**Program**“), na základe ktorého Emitent môže priebežne alebo opakovane vydávať jednotlivé emisie dlhopisov v celkovom objeme alebo tranžiach, čo bude bližšie uvedené v Konečných podmienkach, v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky v podobe zaknihovaných cenných papierov vo forme na doručiteľa v mene EUR alebo CZK (ďalej len „**Dlhopisy**“ a každá jednotlivá emisia Dlhopisov vydaná v rámci Programu ďalej len „**Emisia**“).

Národná banka Slovenska rozhodnutím č.z.: 100-000-505-069 k č.sp.: NBS1-000-084-623 zo dňa 11. mája 2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15. mája 2023 schválila prospekt cenných papierov Emitenta (ďalej len „**Pôvodný prospekt**“). Na základe Pôvodného prospektu Emitent v období od 15. mája 2023 do 15. mája 2024 vydal v rámci Programu nasledovné Emisie Dlhopisov:

- LSH I. EUR 7,0% 12/27, ISIN: SK4000023255;
- LSH II. EUR 8,0% 12/27, ISIN: SK4000023248;
- LSH III. EUR 9,0% 12/27, ISIN: SK4000023735.

Emitent podal následne žiadosť o schválenie nového základného prospektu, ktorý bol Národnou Bankou schválený rozhodnutím č.z.:100-000-701-242 k č.sp.: NBS1-000-097-782 zo dňa 13. mája 2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13. mája 2024. Vzhľadom na to, že platnosť tohto prospektu skončila dňa 13. mája 2025, Emitent pripravil tento dokument, ktorý predstavuje základný prospekt pre Dlhopisy vydávané v rámci Programu (ďalej len „**Prospekt**“ alebo „**Základný prospekt**“) a bol pripravený podľa a) 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**“), b) Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/979 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa Nariadenie o Prospekte, pokiaľ ide o regulačné technické predpisy týkajúce sa kľúčových finančných informácií v súhrne prospektu, uverejnenia a klasifikácie prospektov, inzerátov na cenné papiere, dodatkov k prospektu a notifikačného portálu, a ktorým sa zrušuje delegované nariadenie Komisie (EÚ) č. 382/2014 a delegované nariadenie Komisie (EÚ) 2016/301 a c) Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/980 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa Nariadenie o Prospekte, pokiaľ ide o formát, obsah, preskúmanie a schvaľovanie prospektu, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke

cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a ktorým sa zrušuje nariadenie Komisie (ES) č. 809/2004 (ďalej len „**Delegované nariadenie o prospekte**“). Tento prospekt bol vypracovaný v súlade s požiadavkami na obsah prospektu uvedenými v Prílohe 6, Prílohe 14 a Prílohe 22 Delegovaného nariadenia o prospekte.

Tento Základný prospekt obsahuje spoločné informácie týkajúce sa Dlhopisov a podmienok ich ponuky. Pre každú jednotlivú emisiu Dlhopisov Emitent pred začiatkom ponuky pripraví, predloží Národnej banke Slovenska (ďalej tiež „**NBS**“) a zverejní samostatný dokument s označením Konečné podmienky (ďalej tiež „**Konečné podmienky**“). V Základnom prospekte sú uvedené všetky podstatné informácie podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov pre každú jednotlivú emisiu Dlhopisov. V Konečných podmienkach budú tie parametre emisie a podmienky vydania Dlhopisov jednotlivých emisií, ktoré v čase zostavovania tohto Základného prospektu nie sú známe, resp. sú uvedené v Základnom prospekte vo viacerých variantoch.

Každá jednotlivá emisia Dlhopisov bude ponúkaná v Slovenskej republike a/alebo v Českej republike. Tento Prospekt ako aj každý prípadný jeho dodatok bude Národná banka Slovenska na žiadosť Emitenta pred začiatkom verejnej ponuky notifikovať Českej národnej banke.

Základný prospekt bol vyhotovený dňa 12.12.2025, a to podľa stavu ku dňu jeho vyhotovenia, pokiaľ nie je uvedené inak. Základný prospekt je platný po dobu 12 mesiacov od jeho schválenia NBS na účely verejnej ponuky za predpokladu jeho aktualizácie. Kedykoľvek počas platnosti Základného prospektu môže byť v súvislosti s jeho aktualizáciou vypracovaný a predložený na schválenie NBS dodatok Základného prospektu (ďalej tiež „**Dodatok**“). Po schválení bude Dodatok zverejnený rovnakým spôsobom ako Základný prospekt.

Pred uplynutím platnosti Základného prospektu Emitent v dostatočnom časovom predstihu požiada NBS o schválenie nového základného prospektu, ktorý zverejní rovnakým spôsobom ako tento Základný prospekt. Platnosť tohto Základného prospektu zanikne, keď dôjde k schváleniu nového základného prospektu NBS a jeho následnému zverejneniu Emitentom. V takomto prípade nový základný prospekt zároveň v plnom rozsahu zruší a nahradí tento Základný prospekt. Účelom uvedených ustanovení je zabezpečiť, aby v prípadoch verejnej ponuky bola každá jednotlivá Emisia Dlhopisov uskutočnená vždy na základe platného a aktuálneho základného prospektu.

Investovanie do Dlhopisov zahŕňa riziká. Potenciálni investori by mali zobrať do úvahy riziká opísané v článku 2. tohto Základného prospektu „**Rizikové faktory**“.

Základný prospekt bol dňa 15.12.2025 schválený Národnou bankou Slovenska, príslušným orgánom Slovenskej republiky podľa § 120 ods. 1 zákonom č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o**

cenných papieroch“) pre účely Nariadenia o prospekte. Základný prospekt podlieha následnému zverejneniu v zmysle článku 21 Nariadenia o prospekte.

Základný prospekt je platný do 15.12.2026. Povinnosť doplniť prospekt v prípade nových významných faktorov, podstatných chýb alebo podstatných nezrovnalostí sa neuplatňuje, keď už prospekt nie je platný.

V Bratislave, dňa 12.12.2025

OBSAH

1.	VŠEOBECNÝ OPIS PROGRAMU	6
2.	RIZIKOVÉ FAKTORY	10
2.1.	Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi	10
2.2.	Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom	16
3.	ZODPOVEDNÁ OSOBA, OPRÁVNENÍ AUDITORI, SCHVÁLENIE PRÍSLUŠNÝM ORGÁNOM A PREHLÁSENIE ZODPOVEDNOSTI.....	20
3.1.	Osoba zodpovedná za obsah Základného prospektu	20
3.2.	Oprávnení audítori	20
3.3.	Informácie znalcov a tretích strán	20
3.4.	Vyhlásenie osoby zodpovednej za Základný prospekt	20
4.	INFORMÁCIE O EMITENTOVI, STRATÉGIA A PODNIKATEĽSKÉ PROSTREDIE	22
4.1.	Základné informácie o Emitentovi.....	22
4.2.	Organizačná štruktúra	25
4.3.	Riadiace a dozorné orgány	28
4.4.	Hlavní akcionári	32
4.5.	Prehľad podnikateľskej činnosti	32
4.6.	Informácie o trendoch	38
4.7.	Prognózy alebo odhady zisku	40
5.	FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA AKTÍV, PASÍV A CELKOVEJ FINANČNEJ SITUÁCIE EMITENTA	41
5.1.	Historické finančné informácie.....	41
5.2.	Účtovné štandardy	47
5.3.	Povaha zverejnených finančných informácií	47
5.4.	Audit historických finančných informácií	47
5.5.	Vek poslednej auditovanej závierky	47
5.6.	Priebežné finančné informácie.....	48
5.7.	Súdne a rozhodovacie konania.....	52
5.8.	Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta	52
5.9.	Akciový kapitál.....	53
5.10.	Významné zmluvy	53
5.11.	Zmena účtovného rámca a účtovného referenčného dátumu	54
6.	DOKUMENTY K NAHLIADNUTIU	54
7.	SPOLOČNÉ PODMIENKY	55

7.1.	Údaje o cenných papieroch	55
7.2.	Podmienky ponuky	68
7.3.	Dodatočné informácie	71
8.	FORMULÁR KONEČNÝCH PODMIENOK.....	74
9.	DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA	78
10.	ZÁKLADNÝ OPIS ZDAŇOVANIA A DEVÍZOVEJ REGULÁCIE V ČESKEJ REPUBLIKE A V SLOVENSKEJ REPUBLIKE UPOZORNENIA	80
10.1.	Zdanenie v Českej republike	80
10.2.	Zdanenie v Slovenskej republike	82
10.3.	Devízová regulácia	83
11.	PRÍLOHY.....	84

1. VŠEOBECNÝ OPIS PROGRAMU

Tento prehľad predstavuje všeobecný opis Programu na účely článku 25 ods. 1 písm. b) Delegovaného nariadenia o prospekte.

Emitent:	Obchodná spoločnosť Log Sympatia Holding a.s., so sídlom Příkop 843/4, 602 00 Brno – mestská časť Zábrdovice, Česká republika, IČO: 08 659 630, LEI: 097900CAKA0000135581, zapísaná v obchodnom registri Krajského súdu Brno, oddiel: a.s., vložka číslo: B 8260, realizuje Program na základe jeho schválenia štatutárnym orgánom, predstavenstvom spoločnosti Emitenta.
Druh cenného papiera:	Dlhopis.
Podoba Dlhopisov:	Dlhopisy budú vydané v zaknihovanej podobe podľa práva Slovenskej republiky. V súvislosti s Dlhopismi nebudú vydané žiadne globálne certifikáty, konečné certifikáty alebo kupóny.
Forma Dlhopisov:	Dlhopisy budú vydané vo forme na doručiteľa podľa práva Slovenskej republiky.
Druh cenného papiera:	Dlhopis.
Menovitá hodnota jedného dlhopisu:	Dlhopisy môžu byť vydávané v menovitej hodnote rovnjej alebo vyššej než 1.000 EUR, maximálne do výšky 100.000 EUR podľa toho ako bude uvedené v príslušných Konečných podmienkach.
Emisný kurz:	Dlhopisy budú vydávané za emisný kurz, ktorý je nižší ako ich menovitá hodnota, v rozsahu od 65% do 95%.
Mena:	Dlhopisy budú denominované v mene EUR a CZK alebo inej mene uvedenej v príslušných Konečných podmienkach.
Krajina verejnej ponuky:	Dlhopisy budú vydávané v Slovenskej a/alebo Českej republike.
Lehoty splatnosti:	Dlhopisy budú mať lehoty splatnosti uvedené v príslušných Konečných podmienkach pri dodržaní minimálnych alebo maximálnych lehôt splatnosti, ktoré povolí alebo bude vyžadovať príslušná centrálna banka (alebo ekvivalentný orgán) alebo akékoľvek právne predpisy alebo nariadenia platné pre Emitenta.
Spôsob vydávania dlhopisov:	Jednotlivé emisie Dlhopisov môžu byť Emitentom vydávané aj po častiach (tranžiach) v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ak tak bude špecifikované v Konečných podmienkach.
Rizikové faktory:	Existujú určité faktory, ktoré môžu mať vplyv na schopnosť Emitenta splniť si svoje povinnosti z Dlhopisov vydávaných v rámci Programu. Okrem toho existujú určité faktory, ktoré sú podstatné na účely posúdenia trhových rizík spojených s Dlhopismi a

	rizikami, ktoré sa týkajú právnych aspektov alebo iných vlastností Dlhopisov vydávaných v rámci Programu. Tieto faktory sú uvedené v článku 2. Prospektu „ <i>Rizikové faktory</i> “.
Opis:	Program vydávania dlhových cenných papierov v objeme do 100 000 000 EUR, na základe ktorého je Emitent oprávnený priebežne alebo opakovane vydávať nepodriadené Dlhopisy pre korporátnych, retailových aj profesionálnych investorov, ktorí majú v úmysle investovať voľné finančné prostriedky, a to na základe informácií opísaných v tomto Základnom prospekte v znení všetkých jeho neskorších Dodatkov a Konečných podmienok. Všetky Dlhopisy budú v každom prípade vydávané v súlade s právnymi poriadkom Slovenskej republiky.
Doba trvania Programu:	Program trvá 10 (slovom: desať) rokov od schválenia Programu štatutárnym orgánom (predstavenstvom) Emitenta, t.j. od 19. apríla 2023 do 19. apríla 2033.
Záruky:	Žiadne.
Administrátor (hlavný manažér, kотаčný agent, agent pre výpočty):	Spoločnosť Sympatia Financie, o.c.p., a.s., so sídlom Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 2995/B, IČO: 35 842 369.
Objem programu:	Celková menovitá hodnota všetkých nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Programu v žiadnom okamihu neprekročí 100 000 000 EUR.
Distribúcia:	Dlhopisy budú ponúkané formou verejnej ponuky v Slovenskej republike a/alebo Českej republike prostredníctvom Administrátora, prípadne ďalších finančných sprostredkovateľov.
Výnosy z Dlhopisov:	Dlhopisy budú vydávané ako dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom a ich výnos je určený rozdielom medzi menovitou hodnotou Dlhopisov a ich emisným kurzom.
Odkúpenie:	Emitent má kedykoľvek pred Dátumom splatnosti Menovitej hodnoty právo (nie však povinnosť) na odkúpenie ktoréhokoľvek z Dlhopisov na sekundárnom trhu za akúkoľvek trhovú cenu.

Predčasné splatenie z rozhodnutia Emitenta:	Emitent nemá právo požiadať o predčasné splatenie dlhopisov z konkrétnej Emisie, iba ak by to bolo uvedené v príslušných Spoločných podmienkach. Ak bude takéto právo na predčasné splatenie uvedené v príslušných Spoločných podmienkach, Emitent bude oprávnený predčasne splatiť všetky (nie však len niektoré) dlhopisy vybranej Emisie za predpokladu splnenia podmienok uvedených v Spoločných podmienkach. Ak je to uvedené v Spoločných podmienkach je Emitent oprávnený predčasne splatiť všetky (nie však len niektoré) dlhopisy vybranej Emisie, ak podľa odôvodneného názoru Emitenta daná Emisia prestala spĺňať kritériá pre použitie prostriedkov alebo prestane byť možné celkom alebo z časti plniť dodatočné informačné povinnosti uvedené v Spoločných podmienkach.
Všeobecné podmienky a predpokladaný harmonogram ponuky:	Predpokladaný objem celkovej emisie všetkých Dlhopisov (t.j. najvyššia suma menovitých hodnôt) je 100.000.000 EUR. Menovitá hodnota Dlhopisov bude v najmenej výške 1.000 EUR až do výšky 100.000 EUR. Všetky Dlhopisy budú vydané na základe právnych predpisov platných na území Českej a/alebo Slovenskej republiky a akékoľvek práva a záväzky vyplývajúce z dlhopisov sa budú spravovať a vykladať v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. S dlhopismi nie sú spojené žiadne predkupné, výmenné ani iné práva, s výnimkou práv uvedených v emisných podmienkach. Emisný kurz je stanovený v rozmedzí 95 % až 65 % z menovitej hodnoty Dlhopisov. Výnos Dlhopisov je Emitentom určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou Dlhopisov a emisným kurzom Dlhopisov. Emisia bude vydávaná priebežne. Emitentom nebola stanovená minimálna výška úspešnosti Emisie a preto je Emitent oprávnený vydať jednotlivé Emisie dlhopisov aj v menšom objeme, než je najvyššia suma menovitých hodnôt dlhopisov v konkrétnej Emisii, pričom konkrétna Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú. S Dlhopismi nie sú spojené žiadne predkupné, výmenné ani iné práva, s výnimkou práv uvedených v Konečných podmienkach.

Prijatie na obchodovanie:	Emitent podá žiadosť o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovaný voľný trh burzy - Burza cenných papierov v Bratislave, a.s., so sídlom Vysoká 17, Bratislava 811 06, IČO: 00 604 054 (ďalej len „ BCPB “), v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a pravidlami BCPB.
Rozhodné právo:	Dlhopisy a akékoľvek práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov sa budú riadiť a vykladať v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

2. RIZIKOVÉ FAKTORY

Záujemca o investovanie do Dlhopisov by sa mal oboznámiť s týmto Prospektom ako celkom. Informácie, ktoré Emitent v tejto kapitole predkladá záujemcom o investovanie do Dlhopisov na zváženie, ako aj ďalšie informácie uvedené v tomto Prospekte, by mali byť záujemcami o investovanie do Dlhopisov starostlivo vyhodnotené pred uskutočnením rozhodnutia o investovaní do Dlhopisov.

Nákup a vlastníctvo Dlhopisov sú spojené s radom rizík, z ktorých najpodstatnejšie riziká sú uvedené nižšie v tejto kapitole. Rizikové faktory uvedené v tejto kapitole sú zoradené podľa ich významu, pravdepodobnosti ich výskytu, závažnosti a očakávaného rozsahu ich negatívneho vplyvu na činnosť Emitenta. Rizikové faktory nižšie sú rozdelené do kategórií v závislosti od ich povahy a sú uvedené len v obmedzenom počte. V každej kategórii sú ako prvé uvedené najpodstatnejšie rizikové faktory. Nasledujúce zhrnutie rizikových faktorov nie je vyčerpávajúce, nenahrádza žiadnu odbornú analýzu a v žiadnom prípade nie je žiadnym investičným odporúčaním. Emitent odporúča všetkým potenciálnym investorom, aby svoju investíciu do Dlhopisov ešte pred jej uskutočnením prerokovali so svojimi finančnými, daňovými alebo inými poradcami.

2.1. Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi

Na podnikateľskú činnosť Emitenta vplyvajú rôzne rizikové faktory. Rizikové faktory uvedené nižšie predstavujú najpodstatnejšie rizikové faktory, ktoré môžu mať negatívny vplyv na jeho finančnú a hospodársku situáciu, podnikateľskú činnosť a schopnosť plniť si svoje záväzky z Dlhopisov.

2.1.1. Riziká týkajúce sa finančnej situácie Emitenta

2.1.1.1. Riziko závislosti Emitenta na podnikaní dcérskych spoločností

Emitent bol založený výhradne za účelom spravovania a financovania svojich dcérskych spoločností, nad ktorými má Emitent majetkovú a/alebo manažérsku kontrolu. Dcérske spoločnosti boli založené za účelom developmentu, výstavby a prenájmu logistických hál v Chorvátsku a Slovinsku. Predmetom činnosti Emitenta je preto poskytovanie financovania pre tieto projekty, realizované prostredníctvom dcérskych spoločností, najmä vo fáze prípravy projektu a výstavby. Hlavným zdrojom príjmov Emitenta sú: a) príjmy z dividend dcérskych spoločností, ktoré plynú zo ziskov z výnosov z nájmov logistických centier, b) zdroje z titulu navýšeného refinancovania bankových úverov (refinancovanie stavebného úveru na investičný úver), c) príjmy z predaja dcérskych spoločností po úspešnom dokončení projektov a príjmy z predaja aktív dcérskych spoločností. Finančná situácia Emitenta a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov sú závislé na schopnostiach vyššie uvedených dcérskych spoločností generovať cash flow a zisk. Preto ak dané dcérske spoločnosti nebudú schopné generovať

očakávané výnosy, môže byť schopnosť Emitenta plniť svoje záväzky z Dlhopisov voči Majiteľom Dlhopisov negatívne ovplyvnená. Poskytovanie financovania Emitentom v rámci dcérskych spoločností je tak spojené s radom rizík a neexistuje záruka, že dcérske spoločnosti budú vždy schopné generovať postačujúci výnos a že Emitent tak včas získa peňažné prostriedky, ktoré mu umožnia uhradiť jeho záväzky voči Majiteľom Dlhopisov.

Z vyššie uvedeného dôvodu sa všetky okolnosti a rizikové faktory popísané nižšie v tomto Prospekte týkajú aj predmetných jednotlivých spoločností, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť podnikanie týchto spoločností, ich hospodárske výsledky a finančnú situáciu, a tým aj ich schopnosť splácať záväzky voči Emitentovi a v dôsledku toho aj na schopnosť Emitenta splatiť svoje záväzky z Dlhopisov.

2.1.1.2. Dcérske spoločnosti Emitenta sú vystavené rastu cien stavebných materiálov

Dcérske spoločnosti Emitenta využívajú pri realizácii svojich projektov vo výstavbe, rôzne druhy stavebných surovín a materiálov, ktorých ceny sa môžu pomerne výrazne meniť, čo môže mať negatívny vplyv na vývoj ziskových marží Emitenta a jeho prevádzkové výsledky, pričom náklady na zabezpečenie fixácie vstupných cien od dodávateľov, môžu spôsobiť Emitentovi dodatočné náklady. Dcérske spoločnosti Emitenta pôsobia v odvetví, ktoré je priamo závislé na cenách stavebných surovín a materiálov, ktoré sa určujú na medzinárodnom trhu a akékoľvek zvýšenie cien takýchto surovín a materiálov môže mať vplyv na finančnú pozíciu Emitenta. Rovnako nedostatok jedného alebo viacerých materiálov či surovín, zlyhanie jednotlivých dodávateľských reťazcov alebo nárast cien môže mať negatívny vplyv na finančnú pozíciu Emitenta a na jeho schopnosť plniť si svoje záväzky z Dlhopisov.

2.1.1.3. Riziko rastu úrokových sadzieb

Emitent, ako aj jeho dcérske spoločnosti, sú vystavené riziku rastu úrokových sadzieb, nakoľko na realizáciu svojich projektov využívajú dcérske spoločnosti aj bankové formy financovania. Úrokové sadzby bankového financovania sú zložené zo základnej sadzby a marže banky. Dlhodobý vývoj úrokových sadzieb na trhu, kde dcérske spoločnosti pôsobia závisí od politiky Európskej centrálnej banky (ďalej len „ECB“). V roku 2022 a 2023 sme boli svedkami vysokej inflácie ako i rastu úrokových sadzieb v Európskej únii, teda aj v eurozóne čím ECB prostredníctvom menovej politiky zastabilizovala a znížila infláciu.

EURIBOR v %								
Obdobie	2.1.2018	2.1.2019	2.1.2020	4.1.2021	3.1.2022	2.1.2023	1.1.2024	2.1.2025
12-mesačný	-0.186	-0.121	-0.248	-0.502	-0.499	3.414	3.513	2.448

6-mesačný	-0.271	-0.238	-0.323	-0.532	-0.539	2.732	3.861	2.562
3-mesačný	-0.329	-0.310	-0.379	-0.546	-0.570	2.162	3.909	2.736
1-mesačný	-0,368	-0,362	-0,436	-0,570	-0,576	1.883	3.845	2.785

Zdroj: <https://www.euribor-rates.eu/en/euribor-rates-by-year/>

Emitent predpokladá, že v nasledujúcich obdobiach zmení ECB menovú politiku a úrokové sadzby na finančných trhoch začnú znova klesať, čo sa následne odzrkadlí v znížení úrokových sadzieb, za ktoré získavajú peňažné prostriedky dcérske spoločnosti zo skupiny Emitenta od komerčných bánk na financovanie projektov. Zaistenie rizika voči rastu úrokových sadzieb v podobe hedžovania bankového financovania spôsobuje pre Emitenta a jeho dcérske spoločnosti dodatočné finančné náklady.

2.1.1.4. Riziko spojené s obsadenosťou komerčných priestorov

Dopyt po komerčných priestoroch je výrazne ovplyvnený hospodárskymi podmienkami na miestnej ako aj celosvetovej úrovni (v dôsledku rastúceho podielu medzinárodných nájomcov). Preto akýkoľvek nepriaznivý vývoj na makroekonomickej úrovni alebo akékoľvek iné príčiny, ktoré by mohli viesť k zníženiu ekonomickej aktivity, by mohli mať podstatný nepriaznivý dopad na Emitenta. Sú to najmä zmeny v ponuke a dopyte po nehnuteľnostiach alebo zníženie aktivity na trhu s nehnuteľnosťami v krajinách, v ktorých dcérske spoločnosti pôsobia, ktoré môžu negatívne ovplyvniť mieru obsadenosti nehnuteľností, prípadne výšku nájomného. Podobne môže dôjsť k poklesu dopytu po nájomnom priestore v rámci pripravovaných projektov dcérskych spoločností Emitenta v dôsledku nepriaznivých hospodárskych podmienok alebo nárastu ponuky dostupného priestoru. To by mohlo mať za následok nižšiu mieru obsadenosti, kapitálové výdavky potrebné na získanie alebo udržanie nájomcov, nižšie výnosy z nájomného.

2.1.1.5. Riziko likvidity

Riziko likvidity predstavuje riziko krátkodobého nedostatku likvidných prostriedkov na úhradu splatných záväzkov Emitenta, tzn. nerovnováhy v štruktúre aktív a pasív Emitenta. Likvidita, tzn. ľahký prístup k finančným prostriedkom, má zásadný význam pre podnikanie Emitenta, a to hlavne v súvislosti s financovaním podnikateľských aktivít dcérskych spoločností. Riziko likvidity zahŕňa najmä riziko nemožnosti financovať aktíva prostredníctvom nástrojov so zodpovedajúcou dĺžkou splatnosti a úrokovou mierou, ďalej riziko nemožnosti získať likvidné aktíva dostatočne rýchlo či v dostatočnom množstve a tiež súvisiace riziko nemožnosti hradiť splatné záväzky.

Pre ilustráciu nižšie uvádzame tabuľku obsahujúcu prehľad aktív, záväzkov a disponibilných peňažných prostriedkov Emitenta za posledné štyri účtovné obdobia, za ktoré bola zostavená

riadna účtovná závierka. V najbližšom období predpokladáme ďalší nárast celkových aktív a z toho vyplývajúci nárast celkových záväzkov, ktoré predstavujú záväzky voči vlastníkom Dlhopisov. Vývoj peňažnej hotovosti by mal byť na úrovni roka 2023 a nepredpokladáme jeho nárast.

Údaje v tis. EUR	1.1.2023	31.12.2023	31.12.2024
Aktíva	36 289	41 529	83 144
Záväzky	11	5 074	46 521
Peňažné prostriedky	8	117	43

Zdroj: Auditovaná konsolidovaná účtovná závierka Emitenta za rok 2024

Keďže Emitent nebude mať iné zdroje finančných prostriedkov ako pohľadávky voči dcérskym spoločnostiam, nie je možné vylúčiť, že Emitent bude čeliť nedostatku likvidity, ktorý by mohol negatívne ovplyvniť jeho podnikanie, ekonomické výsledky a finančnú situáciu, a teda aj schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

2.1.1.6. Riziko úpadku (insolvencie)

Neschopnosť dcérskych spoločností splácať Emitentovi finančné prostriedky môže viesť až k úpadku (insolvencii) Emitenta, pretože Emitent, ako je popísané vyššie v časti Riziko závislosti Emitenta na podnikaní dcérskych spoločností, nemá iné zdroje finančných prostriedkov potrebných na plnenie záväzkov (vrátane záväzkov z Dlhopisov) ako pohľadávky voči dcérskym spoločnostiam. Pokiaľ bude Emitent v úpadku, môže byť voči nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie.

2.1.1.7. Riziko podriadenosti pohľadávok

Keďže väčšina pohľadávok Emitenta sú pohľadávky voči osobám, ktoré sú „spriaznenými osobami“ Emitenta, v prípade konkurzu, reštrukturalizácie alebo iných obdobných konaní vo vzťahu k majetku takýchto dlžníkov Emitenta budú pohľadávky Emitenta voči týmto osobám podriadené vo vzťahu k pohládkam iných nespriaznených veriteľov týchto osôb, v dôsledku čoho miera uspokojenia pohľadávok Emitenta môže byť veľmi nízka až nulová. V takej nepriaznivej situácii môže byť znížená schopnosť Emitenta splácať záväzky z Dlhopisov.

2.1.1.8. Riziko ďalšieho zadĺženia

Prijatie ďalšieho dlhového financovania (v súvislosti so zámermi popísanými v nasledovnom odseku) Emitentom (najmä prostredníctvom Budúcich dlhopisov, zabezpečených tým istým Záložným právom) môže v konečnom dôsledku znamenať, že v prípade konkurzného konania, reštrukturalizačného konania, likvidácie alebo iného obdobného konania vo vzťahu k Emitentovi budú pohľadávky z Dlhopisov uspokojené v menšom rozsahu, než keby k prijatiu takého iného dlhového financovania nedošlo.

Príčiny súčasného zadlžovania dcérskych spoločností a Emitenta vychádzajú z objektívnych príčin, keďže Emitent pre skupinu získava peňažné prostriedky výlučne emitovaním dlhopisov a takto získané peňažné prostriedky následne vo forme pôžičiek poskytuje dcérskym spoločnostiam pre realizáciu projektov výstavby a prenájmu logistických hál.

2.1.2. Riziká týkajúce sa obchodných aktivít Emitenta

2.1.2.1. Menové riziko

Dcérske spoločnosti podnikajú v krajinách, v ktorých je na platobný styk používaná mena euro (ďalej len „EUR“) a ich príjmy a výdavky sú realizované v mene EUR. Emitent emituje Dlhopisy v mene EUR a v mene česká koruna (ďalej len „CZK“), je preto nepriamo vystavený aj menovému riziku v prípade výraznej volatility pomerového kurzu EUR/CZK. Použitie zabezpečovacích inštrumentov môže zvýšiť alebo znížiť expozíciu voči mene CZK, ale nemusí expozíciu takému riziku úplne eliminovať. Volatilita menového kurzu EUR/CZK môže mať preto nepriaznivý dopad na výšku splatnej sumy dlhopisu emitovaného v mene CZK.

Pre ilustráciu v tabuľke uvádzame historický vývoj CZK voči EUR.

Historický vývoj						
Dátum	1.1.2020	1.1.2021	1.1.2022	1.1.2023	1.1.2024	1.1.2025
EUR/CZK	25,4057	26,2167	24,8561	24,115	24,724	25,185

Zdroj: Národná banka Slovenska, dostupné na <https://nbs.sk/statisticke-udaje/kurzovy-listok/kurzovy-listok/>

V prípade, že sa potenciálny investor rozhodne investovať do Dlhopisu, ktorý je denominovaný v inej mene ako je jeho referenčná mena (t.j. mena, v ktorej účtuje resp. mena, v ktorej meria výkonnosť svojich investícií), vystavuje sa pri tejto investícii menovému riziku. Pokiaľ sa referenčná mena investora zhodnotí oproti mene, v ktorej je Dlhopis denominovaný, klesne hodnota jeho aktív vyjadrená v ekvivalente referenčnej meny a investor zaznamená kurzovú stratu. V opačnom prípade zaznamená kurzový zisk. Investor je teda v takom prípade vystavený

menovému riziku vyplývajúcej z otvorenej menovej pozície a volatility výmenného kurzu. V prípade, že investuje do Dlhopisu denominovaného vo svojej referenčnej mene, nie je investor takému riziku vystavený.

2.1.2.2. Celková hospodárska situácia v regióne podnikania

Regiónom podnikania Emitenta a dcérskych spoločností Emitenta sú krajiny Česká republika, Slovensko, Chorvátsko a Slovinsko. Celková hospodárska situácia v uvedenom regióne developmentu projektov priamo ovplyvňuje aj hospodárske výsledky dcérskych spoločností v nej domicilovaných alebo podnikajúcich, a teda aj Emitenta. Nie je možné vylúčiť riziko, že v dôsledku významnej negatívnej zmeny vývoja ekonomiky krajín tohto regiónu sa do väčšej či menšej miery zhoršia aj hospodárske výsledky Emitenta.

2.1.2.3. Riziko straty kľúčových osôb

Riziko straty kľúčových osôb predstavuje riziko, že Emitent nebude schopný dostatočne motivovať a udržať osoby, ktoré sú kľúčové z hľadiska schopností Emitenta vytvárať a realizovať kľúčové stratégie Emitenta. Medzi kľúčové osoby Emitenta patria členovia vrcholového vedenia Emitenta sú:

- Gabriel Bitea - zodpovedný za stratégiu, komunikáciu s klientami a riadenie a realizáciu výstavby
- Branislav Habán - štatutárny orgán, zodpovedný za stratégiu, financovanie a komunikáciu s investormi
- Bogdan Martin - zodpovedný za riadenie a realizáciu výstavby
- Adrian Stanisav - štatutárny orgán, zodpovedný za finančné riadenie
- Marek Laššák - zodpovedný za stratégiu, finančné riadenie a komunikáciu s bankami a investormi

Odchody manažérov alebo kľúčových zamestnancov by sa mohli negatívne premietnuť do obchodných aktivít, finančného postavenia a hospodárskych výsledkov Emitenta, čo by mohlo nepriamo negatívne ovplyvniť schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov. Rast dopytu nad ponuku kvalifikovaných pracovných síl môže spôsobiť odliv kľúčových osôb a Emitent bude musieť na udržanie alebo získanie zamestnancov vynaložiť väčší objem finančných prostriedkov. To môže mať negatívny vplyv na zvýšenie nákladov a tým i na hospodárenie Emitenta.

2.1.2.4. Riziko zmeny stratégie Emitenta

Aj keď si Emitent nie je vedomý žiadnych plánov na zmenu v stratégii investovania, nie je možné vylúčiť, že v dôsledku zmeny súčasnej vlastníckej štruktúry dôjde k zmene budúcej celkovej stratégie Emitenta.

2.1.2.5. Riziko súdnych sporov

V prípade súdnych, príp. arbitrážnych konaní sa Emitent vystavuje potenciálnemu riziku, že také konania by mohli mať za následok zmenu finančnej situácie Emitenta. Za posledných 12 mesiacov pred dátumom vyhotovenia prospektu, nemá Emitent vedomosť o žiadnych súdnych, správnych ani rozhodcovských konaniach, ktoré majú dopad na Emitenta a Emitent si nie je vedomý ani hrozby takýchto konaní.

2.2. Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom

2.2.1. Riziká týkajúce sa povahy cenných papierov

2.2.1.1. Riziko inflácie

Vo všeobecnosti inflácia znehodnocuje menu, v ktorej je Dlhopis denominovaný. V tabuľke nižšie uvádzame prehľad medziročného vývoja inflácie na Slovensku, ktorá vplýva na reálny výnos z emitovaných Dlhopisov. V tomto prípade sa potenciálny investor vystavuje riziku, že hodnota jeho investície do Dlhopisu klesne v závislosti od výšky inflácie a dĺžky Dlhopisu, ktorá je vyjadrením citlivosti Dlhopisu na zmenu úrokových sadzieb. Čím vyššia je dĺžka Dlhopisu, tým viac sa môže investícia do takéhoto inštrumentu zvyšujúcou sa infláciou znehodnotiť. Ak výška inflácie prekročí výšku nominálnych výnosov z Dlhopisov, hodnota reálnych výnosov z Dlhopisov bude negatívna.

Medziročný vývoj inflácie v Českej republike v %												
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
3.3	1.4	0.4	0.3	0.7	2.5	2.1	2.8	3.2	3.8	16.8	10.7	2.4.

Zdroj: Český statistický úřad dostupné na: https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace

Medziročný vývoj inflácie na Slovensku v %												
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
3.61	1.39	-0.07	-0.33	-0.51	1.31	2.50	2.68	1.93	3.16	15.0	10.5	2.8

Zdroj: Národná banka Slovenska dostupné na:

<https://nbs.sk/statisticke-udaje/vybrane-makroekonomicke-ukazovatele/>

Medziročný vývoj inflácie v Chorvátsku v %												
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
3.4	2.2	-0.2	-0.5	-1.1	1.1	1.5	0.8	0.2	2.6	12.7	7.9	3.0

Zdroj: Svetová banka dostupné na: <https://data.worldbank.org/indicator/>

Medziročný vývoj inflácie v Slovinsku v %												
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
2.6	1.8	0.2	-0.5	-0.1	1.4	1.7	1.6	-0.1	1.9	10.8	7.2	2.0

Zdroj: Svetová banka dostupné na: <https://data.worldbank.org/indicator/>

Medziročný vývoj inflácie v EÚ v %												
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
2.7	1.2	0.2	-0.1	0.2	1.4	1.7	1.6	0.5	2.6	8.8	6.3	2.4

Zdroj: Svetová banka dostupné na <https://data.worldbank.org/indicator/FP.CPI.TOTL.ZG?locations=EU>

Medziročný vývoj inflácie v eurozóne v %												
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1.7	1.3	0.8	-0.1	0.2	1.4	1.7	1.4	0.2	2.5	8.5	5.8	2.2

Zdroj: Svetová banka dostupné na: <https://data.worldbank.org/indicator/NY.GDP.DEFL.KD.ZG?locations=XC>

2.2.1.2. Riziko nesplatenia

Ako akákoľvek iná pôžička, aj Dlhopisy podliehajú riziku nesplatenia. Za okolností popísaných v tejto kapitole Rizikové faktory môže dôjsť k tomu, že Emitent nebude schopný splácať svoje záväzky z Dlhopisov a hodnota pre Majiteľov Dlhopisov pri ich predaji môže byť nižšia ako výška ich pôvodnej investície. Aktuálne záväzky Emitenta sú tvorené takmer výhradne emisiami Dlhopisov. Zdroje príjmov na splácanie Dlhopisov sú takmer výhradne vo forme pôžičiek poskytnutých Emitentom dcérskym spoločnostiam zodpovedajúcim objemu emitovaných Dlhopisov vrátane príslušného úroku. Následné splatenie záväzku Emitenta majiteľom Dlhopisov je preto závislé od splatenia záväzku dcérskych spoločností voči Emitentovi.

2.2.1.3. Riziko nízkej likvidity trhu

Dlhopisy budú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, ale vzhľadom na neistotu, či sa vytvorí dostatočne likvidný sekundárny trh, obchodovanie s nimi môže byť vo všeobecnosti menej likvidné ako obchodovanie s inými cennými papiermi. Alebo aj ak sa vytvorí dostatočne likvidný sekundárny trh, či takýto sekundárny trh bude pretrvávať. Na prípadnom nelikvidnom

trhu nemusí byť totiž možné kedykoľvek predať Dlhopisy za adekvátnu (t.j. investorom požadovanú) cenu, čo môže mať negatívny vplyv najmä na Majiteľov Dlhopisov, ktorí investovali do Dlhopisov za účelom ich obchodovania na sekundárnom trhu a vytvorenia zisku z takého ich obchodovania alebo tiež na Majiteľov Dlhopisov, ktorí sú nútení z iných dôvodov predať Dlhopisy pred ich splatnosťou. Majitelia dlhopisov spravidla držia nakúpené dlhopisy Emitenta do dňa ich splatnosti alebo odkúpenia Emitentom a nevystavujú sa riziku nízkej likvidity. V prípade nutnosti predčasného predaja Dlhopisov sa môžu investori obrátiť na svojho obchodníka s cennými papiermi, ktorý im v rámci svojich klientov môže sprostredkovať predaj Dlhopisov. V tomto prípade sa klient vystavuje uvedenému riziku, keďže obchodník s cennými papiermi nemusí byť schopný nájsť klienta, ktorý prejaví záujem o kúpu Dlhopisov. Žiadny obchodník s cennými papiermi ani Banka nebudú tvorcovia trhu, a teda nemusia záväzne kótovať ceny pre Dlhopis.

2.2.1.4. Riziko predčasného splatenia

Keďže Emisné podmienky Dlhopisov umožňujú ich predčasné úplné splatenie na základe rozhodnutia Emitenta, ak dôjde k takému predčasnému splateniu Dlhopisov pred dátumom ich splatnosti, Majiteľ Dlhopisov bude vystavený riziku nižšieho než predpokladaného celkového výnosu z dôvodu takéhoto predčasného splatenia a zároveň aj reinvestičnému riziku v prípade, že predčasne splatenú sumu istiny nebude možné za daných trhových okolností znovu investovať s porovnateľným výnosom.

2.2.1.5. Riziko daňového a odvodového zaťaženia

Pri posudzovaní atraktívnosti investície do Dlhopisov by potenciálny investor mal zobrať do úvahy daňové zákony krajiny, v ktorej má daňový domicil, krajiny, v ktorej dochádza k vysporiadaniu obchodu s Dlhopisom, resp. inej krajiny, ktorá svojimi daňovými zákonmi a zvyčajným odvodovým zaťažením môže ovplyvniť výkonnosť samotnej investície do Dlhopisu alebo jej návratnosť. Potenciálni kupujúci či predávajúci Dlhopisov by si mali byť vedomí, že môžu byť povinní zaplatiť dane, odvody alebo iné nároky či poplatky v súlade s právom a zvyklosťami štátu, v ktorom dochádza k prevodu Dlhopisov, alebo iného, v danej situácii relevantného, štátu. Potenciálni investori do Dlhopisov by si mali byť tiež vedomí toho, že prípadné zmeny daňových predpisov môžu tiež spôsobiť, že výsledný výnos z Dlhopisov bude nižší, ako pôvodne predpokladali a/alebo že investorovi môže byť pri predaji alebo splatnosti Dlhopisov vyplatená nižšia čiastka, ako pôvodne predpokladal.

2.2.1.6. Riziko Dlhopisov s nulovým úrokovým výnosom

Majitelia dlhopisov sú vystavení riziku, že cena takýchto Dlhopisov na sekundárnom trhu klesne ako výsledok zmeny úrokových sadzieb, pričom ceny takýchto Dlhopisov sú viac volatilné ako ceny Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou a môžu výraznejšie reagovať na zmeny trhových úrokových sadzieb v porovnaní s Dlhopismi s obdobnou splatnosťou nesúcimi úrok.

2.2.1.7. Riziko poplatkov a ďalších výdavkov

Výška výnosu z investícií do Dlhopisov môže byť negatívne ovplyvnená poplatkami tretích strán, napríklad poplatky, ktoré musia hrať Majitelia Dlhopisov v súvislosti s nákupom, predajom a účasťou Dlhopisu vo vyrovnávacom systéme. Tieto poplatky môžu zahŕňať poplatky za otvorenie účtov, prevody cenných papierov, či prevody peňažných prostriedkov a týkajú sa prevažne obchodovania na sekundárnom trhu. Výšku výnosov (sumy na výplatu Majiteľom Dlhopisov) môžu ovplyvniť aj ďalšie platby vykonané v súvislosti s Dlhopismi (napríklad dane a ďalšie výdavky).

2.2.2. Riziká týkajúce sa zabezpečenia Dlhopisov

2.2.2.1. Riziko priameho nároku výlučne voči Emitentovi

Dlhopisy sú vydané výlučne Emitentom, ktorý je jediným dlžníkom záväzkov z Dlhopisov. Žiadna iná osoba neposkytuje ohľadom Dlhopisov žiadne ručenie ani neposkytuje iné zabezpečenie, ktoré by umožňovalo Majiteľom Dlhopisov uplatňovať akékoľvek priame nároky z Dlhopisov voči inej osobe ako Emitent alebo voči majetku inej osoby ako Emitenta.

3. ZODPOVEDNÁ OSOBA, OPRÁVNENÍ AUDITORI, SCHVÁLENIE PRÍSLUŠNÝM ORGÁNOM A PREHLÁSENIE ZODPOVEDNOSTI

3.1. Osoba zodpovedná za obsah Základného prospektu

Spoločnosť Log Sympatia Holding a.s., so sídlom Příkop 843/4, 602 00 Brno – mestská časť Zábrdovice, Česká republika IČO: 08 659 630, LEI: 097900CAKA0000135581, zapísaná v obchodnom registri Krajského súdu Brno, oddiel: a.s., vložka číslo: B 8260, v mene ktorej koná Branislav Habán, predseda predstavenstva a Adrian Stanisav člen predstavenstva, vyhlasujú, že sú výhradne zodpovední za informácie uvedené v Základnom prospekte.

3.2. Oprávnení audítori

Emitent aj v súvislosti so Základným prospektom poveril overením historických finančných údajov za rok 2024, uvedených v tomto Základnom prospekte, audítora BDO Czech Republic s.r.o., so sídlom Nádražní 344/23, Smíchov, 150 00 Praha, IČO: 26 402 220, zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe pod spisovou značkou C 168717, zapísaný v zozname Komory audítorov Českej republiky (KAČR) pod číslom licencie 462. Výrok audítora k tejto účtovnej závierke bol bez výhrad.

Emitent vyhlasuje, že počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú finančné informácie uvedené v Základnom prospekte, nedošlo k zmene audítora Emitenta.

Hore uvedení audítori neodstúpili ani neboli odvolaní počas obdobia, za ktoré sú v tomto Základnom prospekte uvedené historické finančné informácie.

3.3. Informácie znalcov a tretích strán

Emitent potvrdzuje, že si nie je vedomý skutočnosti, že v Základnom prospekte boli použité informácie od tretích strán.

Emitent ďalej vyhlasuje, že v Základnom prospekte sa nenachádzajú vyhlásenia ani správy, ktoré by mohli byť pripísané určitej osobe ako znalcovi.

3.4. Vyhlásenie osoby zodpovednej za Základný prospekt

Emitent vyhlasuje, že:

- pri vynaložení všetkej náležitej starostlivosti sú podľa jeho najlepšieho vedomia údaje obsiahnuté v Základnom prospekte v súlade so skutočnosťou,

- v Základnom prospekte neboli opomenuté žiadne skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť alebo zmeniť jej význam,
- Základný prospekt schválila Národná banka Slovenska, ako príslušný orgán na základe § 120 ods. 1 Zákona o cenných papieroch,
- Národná banka Slovenska len schvaľuje Základný prospekt ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uvedené v Nariadení o prospekte,
- schválenie Základného prospektu Národnou bankou Slovenska by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta,
- schválenie Základného prospektu Národnou bankou Slovenska by sa nemalo považovať za potvrdenie kvality cenných papierov, ktoré sú predmetom Základného prospektu,
- investori by mali uskutočniť vlastné posúdenie, pokiaľ ide o vhodnosť investovania do Dlhopisov.

V Bratislave, dňa 12.12.2025

Emitent: Log Sympatia Holding a.s.



Ing. Branislav Habán – predseda predstavenstva



Adrian Stanisav – člen predstavenstva

4. INFORMÁCIE O EMITENTOVI, STRATÉGIA A PODNIKATEĽSKÉ PROSTREDIE

4.1. Základné informácie o Emitentovi

4.1.1. História Emitenta

Emitent vznikol a bol zapísaný do Obchodného registra, ktorý vedie Krajský súd v Brne. Emitent bol založený podľa českého práva ako akciová spoločnosť na dobu neurčitú.

Akcionármi Emitenta sú spoločnosti:

- **LOG EXPERT DEVELOPMENT S.R.L.** – 50 % podiel na základnom imaní
- **Sympatia Projects, s. r. o.** – 40 % podiel na základnom imaní
- **MB CONS SOLUTIONS S.R.L.** – 10 % podiel na základnom imaní

4.1.2. Základné údaje o Emitentovi

Obchodné meno: *Log Sympatia Holding a.s.*

IČO: *08 659 630*

LEI identifikátor: *097900CAKA0000135581*

Miesto registrácie: *Česká republika, Obchodný register vedený Krajským súdom v Brne, oddiel a.s., Spisová značka B 8260*

Vznik Emitenta: *Emitent bol zapísaný do obchodného registra 04.novembra 2019*

Doba trvania: *Emitent bol založený na dobu neurčitú*

Spôsob založenia: *Emitent bol založený ako akciová spoločnosť na základe zakladateľskej listiny zo dňa 25. októbra 2019*

Právna forma: *Akciová spoločnosť*

Rozhodné právo: *právo Českej republiky*

Sídlo: *Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, Česká republika*

Telefónne číslo: +421 2 3263 0700

Kontaktná osoba: Ing. Branislav Habán, Adrian Stanisav

E-mail: log@sympatia.sk

Webová adresa: <https://www.logsympatia.sk/>

Emitent vyhlasuje, že informácie uvedené na tejto webovej lokalite netvoria súčasť prospektu.

Základné imanie: 2 000 000 Kč

Predmet činnosti: *Emitent je právnická osoba založená na výkon podnikania. Výroba, obchod a služby neuvedené v prílohách 1 až 3 živnostenského zákona, v odboroch:*

- *sprostredkovanie obchodu a služieb,*
- *veľkoobchod a maloobchod,*
- *nákup, predaj, správa a údržba nehnuteľností,*
- *prenájom a požíčanie hnutel'ných vecí,*
- *poradenská a konzultačná činnosť, spracovanie odborných štúdií a posudkov,*
- *reklamná činnosť, marketing, mediálne zastúpenie,*
- *prekladateľská a tlmočnícka činnosť,*
- *služby v oblasti administratívnej správy a služby organizačnej hospodárskej povahy,*
- *výroba, obchod a služby inde nezaradené*

Hlavné právne predpisy, ktorými sa Emitent riadi:

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník; a súčasne;
- zákon č. 90/2012 Sb., o obchodných spoločnostiach a družstvách (zákon o obchodných korporáciách) (ďalej len „Zok“); a súčasne;
- zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon).

4.1.3. Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie Emitenta

Emitent je spoločnosť, ktorá sa počas svojej existencie nikdy neocitla v platobnej neschopnosti a neprevzala žiadne významné záväzky. Od zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky Emitenta k 31. decembru 2024, ktorú overil audítor, spoločnosť zverejnila aj polročnú účtovnú závierku, ktorá

nebola overená audítorom. Okrem toho nedošlo k žiadnym významným zmenám finančnej alebo obchodnej situácie Emitenta, ktoré by boli v podstatnej miere relevantné pre vyhodnotenie platobnej schopnosti Emitenta.

4.1.4. Rating

Emitentovi ani Dlhopisom nebol udelený rating žiadnou ratingovou agentúrou, ani sa neočakáva, že by bol pre účely tejto Emisie takýto rating udelený.

4.1.5. Investície

Emitent od zostavenia polročnej konsolidovanej účtovnej závierky neuskutočnil, ani sa nezaviazal uskutočniť žiadne významné investície a žiadny z orgánov Emitenta neschválil akúkoľvek takúto investíciu. Emitent len v súlade s dôvodom svojho založenia poskytoval financovanie pre svoje dcérske spoločnosti podľa organizačnej štruktúry nižšie.

4.1.6. Významné zmeny v štruktúre prijímania úverov a financovania Emitenta od posledného účtovného roka

Od zverejnenej polročnej konsolidovanej účtovnej závierky Emitent nezaznamenal zmeny v štruktúre prijímania úverov a financovaní Emitenta. Emitent okrem dlhopisov emitovaných na základe dlhopisového programu emitoval aj neverejné emisie dlhopisov. V marci 2025 vydal emisiu LSH CORPORATE 12/2027 s ISINom SK4000026951 a v novembri 2024 vydal emisiu LSH CORPORATE 04/2027 s ISINom SK4000026530. Emitent od svojho vzniku do dňa zostavenia tohto Základného prospektu neprijal žiadne úvery ani financovanie.

4.1.7. Opis očakávaného financovania činností Emitenta

Emitent očakáva, že celková jeho činnosť bude financovaná nasledovne:

- i. úrokové výnosy z úverov poskytnutých spoločnostiam v Skupine Emitenta,
- ii. finančné prostriedky získané z emisií dlhopisov,
- iii. dividendy od súčasných dcérskych spoločností,
- iv. dividendy od dcérskych spoločností, ktoré v budúcnosti získa Emitent do svojho majetku,
- v. bankové úvery.

4.2. Organizačná štruktúra

4.2.1. Organizačná štruktúra skupiny Emitenta a pozícia Emitenta v nej

Emitent má 3 akcionárov, a to spoločnosti:

i. *Log Expert Development SRL (ďalej len „LED“)*

- spoločnosť s ručeným obmedzením, založená a existujúca podľa rumunského práva,
- so sídlom City of Timisoara, str. ROMULUS nr.41, SPATIU Comercial 2, Corp Cladire B, Etaj parter, Timis County, Rumunská republika,
- zapísaná v obchodnom registri Rumunska pod registračným číslom: J2011001135356,
- priamo vlastní 50 % akcií v spoločnosti Emitenta, s ktorými je spojený 50 % podiel na hlasovacích právach v spoločnosti Emitenta,
- konateľom spoločnosti je Adrian Stanisav
- ovládajúcou osobou spoločnosti LED je Ecaterina Onica, ktorá vlastní 100 % obchodný podiel v spoločnosti.

ii. *Sympatia Projects, s. r. o. (ďalej len „SP“)*

- spoločnosť s ručeným obmedzením, založená a existujúca podľa slovenského práva,
- so sídlom Vajnorská 21 A, 831 03 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika,
- zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 157040/B, IČO: 54 246 890,
- priamo vlastní 40 % akcií v spoločnosti Emitenta, s ktorými je spojený 40 % podiel na hlasovacích právach v spoločnosti Emitenta,
- ovládajúcimi osobami spoločnosti SP sú Branislav Habán, ktorý vlastní 66,6 % obchodný podiel spoločnosti SP, s ktorými je spojených 66,6 % podiel na hlasovacích právach SP a Marek Laššák, ktorý vlastní 33,3 % obchodný podiel spoločnosti SP, s ktorým je spojený 33,3 % podiel na hlasovacích právach v SP.

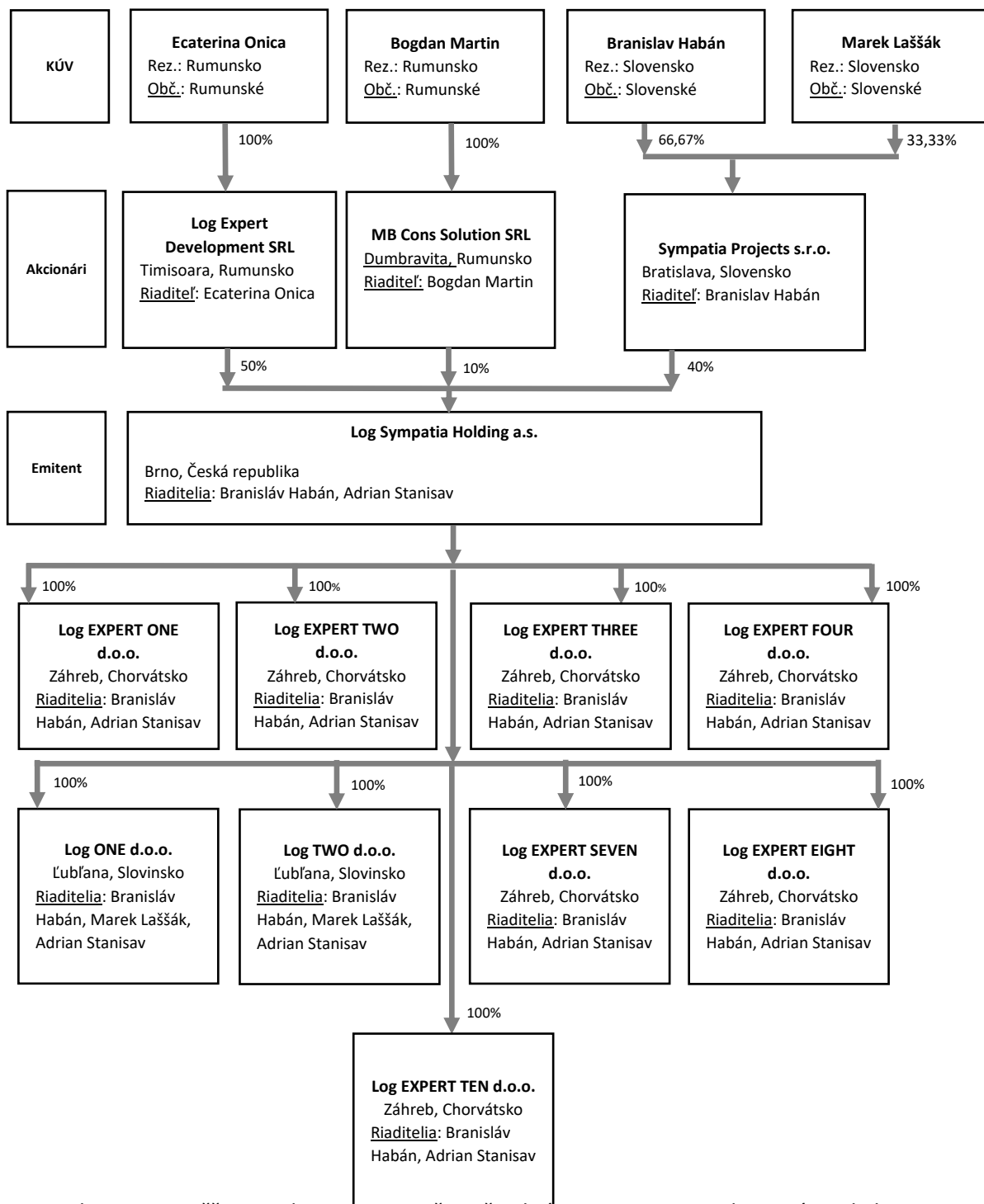
iii. *MB Cons Solution SRL (ďalej len „MBCS“)*

- spoločnosť s ručeným obmedzením, založená a existujúca podľa rumunského práva,
- so sídlom Fagaras, 16, Dumbravita, Rumunská republika,
- zapísaná v obchodnom registri Rumunska, registračné číslo spoločnosti: J35/2779/2015,
- priamo vlastní 10 % akcií v spoločnosti Emitenta, s ktorými je spojený 10 % podiel na hlasovacích právach v spoločnosti Emitenta,

- ovládajúcou osobou spoločnosti MBCS je Bogdan Martin, ktorý vlastní 100 % obchodný podiel spoločnosti MBCS, s ktorými je spojených 100 % hlasovacích práv v spoločnosti MBCS .

Emitenta teda priamo ovládajú tri vyššie uvedené spoločnosti – LED, SP a MBCS a nepriamo ho ovládajú Ecaterina Onica, Branislava Habán, Marek Laššák a Bogdan Martin.

**Organizačná štruktúra skupiny Emitenta, ku dňu vyhotovenia Základného prospektu, vrátane
konečných užívateľov výhod:**



Percentuálne vyjadrenia vo vyššie uvedenej organizačnej štruktúre Emitenta, predstavujú podiely jednotlivých spoločníkov na základnom imaní a hlasovacích právach v jednotlivých spoločnostiach.

4.2.2. Závislosť Emitenta od subjektov zo skupiny Emitenta

Schopnosť Emitenta splniť záväzky bude významne ovplyvnená schopnosťou daných dcérskych spoločností splniť záväzky voči Emitentovi, čo vytvára závislosť zdrojov príjmov Emitenta na daných dcérskych spoločnostiach a ich hospodárskych výsledkoch.

Ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu Emitent neposkytol žiadne úvery, pôžičky ani nevydal žiadne investičné nástroje (s výnimkou rozhodnutia o vydaní Dlhopisov v rámci Programu), ktoré by zakladali úverovú angažovanosť Emitenta voči tretej osobe.

4.3. Riadiace a dozorné orgány

Emitent je akciovou spoločnosťou založenou podľa práva Českej republiky. Riadiacim orgánom Emitenta je predstavenstvo spoločnosti, tvorené predsedom predstavenstva pánom Ing. Branislavom Habánom a členom predstavenstva pánom Adrianom Stanisavom, ktorí konajú za Emitenta spoločne. Emitent má zriadenú dozornú radu s jedným členom, a to predsedníčkou dozornej rady pani JUDr. Janou Habánovou.

4.3.1. Predstavenstvo Emitenta

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom Emitenta, ktorému prislúcha obchodná vedenie Emitenta. Predstavenstvo tiež zaisťuje riadne vedenie účtovníctva, predkladá valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu, mimoriadnu, konsolidovanú, príp. priebežnú účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku a úhradu straty. Predstavenstvo rozhoduje o všetkých záležitostiach Emitenta, pokiaľ neboli stanovami alebo zákonom o obchodných korporáciách zverené do pôsobnosti valného zhromaždenia alebo dozornej rady.

4.3.1.1. Zloženie a funkčné obdobie predstavenstva

- i. Predstavenstvo má dvoch členov, ktorých volí a odvoláva valné zhromaždenie.
- ii. Ak je predstavenstvo viacčlenné, volí a odvoláva zo svojich členov predsedu predstavenstva.
- iii. Ak je predstavenstvo jednočlenné, vykonáva funkciu predsedu predstavenstva jeho jediný člen.
- iv. Dĺžka funkčného obdobia člena predstavenstva je päť rokov. Opätovná voľba tej istej osoby do funkcie člena predstavenstva je možná.
- v. Predstavenstvo zasadá najmenej jedenkrát ročne. Ak je predstavenstvo viacčlenné, zvoláva sa zasadnutie predstavenstva písomnou alebo elektronickou pozvánkou, v ktorej sa uvedie miesto, dátum a hodinu konania a program jeho rokovania. Pozvánka musí byť doručená najmenej 15 (slovom: pätnásť) dní pred konaním zasadnutia a spolu s ňou aj podklady, ktoré majú byť predstavenstvom prerokované. Ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania, možno

lehotu pre zvolanie predstavenstva skrátiť v nevyhnutne potrebnom rozsahu. Predseda predstavenstva je povinný zvolať zasadnutie predstavenstva bez zbytočného odkladu na žiadosť akéhokoľvek člena predstavenstva alebo na žiadosť dozornej rady. Ak predseda predstavenstva nezvolá zasadnutie bez zbytočného odkladu, môže ho zvolať akýkoľvek člen predstavenstva alebo dozornej rady.

- vi. Predstavenstvo je schopné sa uznášať, ak je na jeho zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina jeho členov. Predstavenstvo rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov. Každý člen predstavenstva má jeden hlas. Pri rovnosti hlasov rozhoduje hlas predsedu predstavenstva. Predstavenstvo sa môže uznášať aj mimo zasadnutia predstavenstva, pokiaľ s tým súhlasia všetci členovia predstavenstva. V takom prípade sa pripúšťa aj písomné hlasovanie alebo hlasovanie s využitím technických prostriedkov. Hlasujúci členovia sa potom považujú za prítomné osoby.
- vii. Člen predstavenstva môže zo svojej funkcie odstúpiť, nesmie to však urobiť v dobe, ktorá je pre spoločnosť nevhodná. Odstúpenie musí byť adresované predstavenstvu, urobené písomne a doručené na adresu sídla spoločnosti alebo osobne odovzdané na zasadnutí predstavenstva ktorémukoľvek z prítomných členov predstavenstva. Výkon funkcie skončí uplynutím jedného mesiaca od doručenia alebo odovzdania odstúpenia. Ak má byť výkon funkcie ukončený k inému dátumu, musí o takej žiadosti odstupujúceho člena rozhodnúť valné zhromaždenie. Člen predstavenstva môže odstúpiť z funkcie aj tak, že na program rokovania valného zhromaždenia bude zaradené oznámenie o odstúpení z funkcie a člen predstavenstva na zasadnutí valného zhromaždenia oznámi, že odstupuje z funkcie. V takom prípade skončí funkcia oznámením odstúpenia z funkcie na valnom zhromaždení, pokiaľ valné zhromaždenie na žiadosť odstupujúceho člena neurčí iný okamih zániku výkonu funkcie.

4.3.1.2. Povinnosti členov predstavenstva, zákaz konkurencie

- i. Člen predstavenstva sa riadi zásadami a pokynmi schválenými valným zhromaždením, ak sú takéto pokyny v súlade so zákonom a stanovami. Porušenie pokynov nemá vplyv na účinky právneho konania v zastúpení spoločnosti voči tretím osobám.
- ii. Člen predstavenstva je povinný vykonávať svoju pôsobnosť so starostlivosťou riadneho hospodára, t.j. s nevyhnutnou lojalitou a potrebnými znalosťami a starostlivosťou.
- iii. Člen predstavenstva je povinný dodržiavať zákaz konkurencie vyplývajúci z § 441 ZoK a pravidiel o strete záujmov, vyplývajúce z § 54 až 58 ZoK.

Predsedom predstavenstva Emitenta je Ing. Branislav Habán. Pracovná kontaktná adresa predsedu predstavenstva je adresa sídla Emitenta. Členom predstavenstva je Adrian Stanisav.

Prehľad relevantných údajov o štatutároch Emitenta je uvedený nižšie:

Meno	Funkcia	Deň vzniku funkcie
Ing. Branislav Habán	Predseda predstavenstva	04.11.2019
Adrian Stanisav	Člen predstavenstva	10.12.2021

4.3.2. Dozorná rada Emitenta

Dozorná rada je kontrolným orgánom spoločnosti, ktorý dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a na činnosť spoločnosti.

4.3.2.1. Postavenie a funkčné obdobie dozornej rady

- i. Dozorná rada má jedného člena, ktorého volí a odvoláva valné zhromaždenie.
- ii. Ak je dozorná rada viacčlenná, volí a odvoláva zo svojich členov predsedu dozornej rady.
- iii. Ak je dozorná rada jednočlenná, vykonáva funkciu predsedu dozornej rady jej jediný člen.
- iv. Dĺžka funkčného obdobia člena dozornej rady je päť rokov. Opätovná voľba tej istej osoby do funkcie člena dozornej rady je možná.
- v. Dozorná rada zasadá najmenej jedenkrát ročne. Ak je dozorná rada viacčlenná, zvoláva sa jej zasadnutie písomnou alebo elektronickou pozvánkou, v ktorej sa uvedie miesto, dátum a hodina konania a program jeho rokovania. Pozvánka musí byť doručená najmenej 15 (slovom: pätnásť) dní pred konaním zasadnutia a spolu s ňou aj podklady, ktoré sa majú dozornou radou prerokovať. Ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania, možno lehotu na zvolanie dozornej rady skrátiť v nevyhnutnom rozsahu. Predseda dozornej rady je povinný zvolať zasadnutie dozornej rady bez zbytočného odkladu na žiadosť akéhokoľvek člena dozornej rady alebo na žiadosť predstavenstva alebo ak kvalifikovaný akcionár požiadala dozornú radu, aby preskúmala výkon pôsobnosti predstavenstva, alebo ju bude informovať o zámere podať akcionársku žalobu. Ak nezvolá predseda predstavenstva zasadnutie bez zbytočného odkladu, môže ho zvolať akýkoľvek člen dozornej rady alebo predstavenstvo spoločnosti.
- vi. Rozhodnutie dozornej rady robí jeho jediný člen. Ak je dozorná rada viacčlenná, je spôsobilá sa uznášať, ak je na jej zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Dozorná rada rozhoduje väčšinou hlasov prítomných členov. Každý člen dozornej rady má jeden hlas.
- vii. Dozorná rada môže zakázať členovi predstavenstva určité právne konanie, ak je to v záujme spoločnosti.
- viii. Člen dozornej rady môže zo svojej funkcie odstúpiť, nesmie to však urobiť v čase, ktorý je pre spoločnosť nevhodný. Odstúpenie musí byť adresované dozornej rade aj predstavenstvu, urobené písomne a doručené na adresu sídla spoločnosti alebo osobne odovzdané na zasadnutí dozornej rady ktorémukoľvek z prítomných členov dozornej rady. Výkon funkcie skončí uplynutím jedného mesiaca od doručenia alebo odovzdania odstúpenia. Ak má byť

výkon funkcie ukončený k inému dátumu, musí o takej žiadosti odstupujúceho člena rozhodnúť valné zhromaždenie. Člen dozornej rady môže odstúpiť z funkcie aj tak, že na program rokovania valného zhromaždenia bude zaradené oznámenie o odstúpení z funkcie a člen dozornej rady na zasadnutí valného zhromaždenia oznámi, že odstupuje z funkcie. V takom prípade skončí funkcia oznámením odstúpenia z funkcie na valnom zhromaždení, pokiaľ valné zhromaždenie na žiadosť odstupujúceho člena neurčí iný okamih zániku výkonu funkcie.

4.3.2.2. Povinnosti dozornej rady, zákaz konkurencie

- i. Dozorná rada sa riadi zásadami a pokynmi schválenými valným zhromaždením, ak sú takéto pokyny v súlade so zákonom a stanovami.
- ii. Člen dozorného orgánu je povinný vykonávať svoju pôsobnosť so starostlivosťou riadneho hospodára, t.j. s nevyhnutnou lojalitou a s potrebnými znalosťami a starostlivosťou.
- iii. Člen dozornej rady je povinný dodržiavať zákaz konkurencie vyplývajúci z § 451 ZoK a pravidiel o strete záujmov vyplývajúce z § 54 až 58 ZoK.

Jediným členom a tým aj predsedom dozornej rady Emitenta je JUDr. Jana Habánová. Pracovná kontaktná adresa predsedu dozornej rady Emitenta je adresa sídla Emitenta.

Prehľad relevantných údajov o členoch dozornej rady Emitenta je uvedený nižšie:

Meno	Funkcia	Deň vzniku funkcie
JUDr. Jana Habánová	Predseda dozornej rady	04.11.2019

4.3.3. Stret záujmov na úrovni riadiacich a dozorných orgánov

Možný stret záujmov na úrovni riadiacich a dozorných orgánov môže byť spôsobený skutočnosťou, že predseda predstavenstva pán Ing. Branislav Habán a pani JUDr. Jana Habánová sú manželia. Avšak obaja vylučujú, že táto skutočnosť by mala akýkoľvek vplyv na ich profesionálne rozhodnutia.

Okrem vyššie uvedeného Emitent si nie je vedomý žiadneho iného možného stretu záujmov medzi Emitentom a povinnosťami členov riadiacich a dozorných orgánov Emitenta a ich súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami.

4.3.4. Postupy orgánov a dodržiavanie princípov správy a riadenia spoločnosti

Emitent nemá zriadený výbor pre audit alebo revízny výbor. Emitent v súčasnosti spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločností, ktoré stanovujú právne predpisy Českej republiky.

4.4. Hlavní akcionáři

4.4.1. Kontrola nad Emitentom

Akcionáři Emitenta, tak ako bolo už vyššie uvedené, spoločnosti LED, SP, MBCS, ktoré spolu vlastní 100 % podiel na akciách Emitenta, ktorý zodpovedá 100 % podielu na hlasovacích právach Emitenta. Vzťah priameho ovládania Emitenta danými spoločnosťami je založený primárne na báze vlastníctva 100 % podielu akcií tak, ako je popísané v tomto Prospekte. Podiel na hlasovacích právach jednotlivých akcionárov, zodpovedá ich podielu na základnom imaní Emitenta.

Opatrenia na zabezpečenie, aby kontrola nebola zneužívaná, vyplývajú z právnych predpisov Českej republiky. Emitent neprijal osobitné opatrenia nad rámec požiadaviek právnych predpisov Českej republiky.

4.4.2. Dojednania, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Emitentom

Ku dňu vyhotovenia Základného prospektu si nie je Emitent vedomý existencie žiadnych mechanizmov ani dojednaní, ktoré by mohli viesť ku zmene ovládania a kontroly nad Emitentom.

4.5. Přehľad podnikateľskej činnosti

4.5.1. Hlavné činnosti

Hlavnou činnosťou Emitenta je investičný manažment a development priemyselných nehnuteľností. V rámci tejto činnosti vlastní Emitent obchodné podiely v dcérskych spoločnostiach prostredníctvom ktorých sú jednotlivé investície realizované. Súčasťou investičného manažmentu a developmentu priemyselných nehnuteľností je aj získavanie financovania podnikateľských aktivít jeho dcérskych spoločností prostredníctvom prijímania úverov, pôžičiek, vydávania dlhopisov. Prostriedky získané z týchto externých zdrojov financovania Emitent poskytuje najmä vo forme úverov alebo pôžičiek svojim dcérskym spoločnostiam podľa ich aktuálnych potrieb.

4.5.2. Opis účelu emisie dlhopisov

Hlavným účelom emisie Dlhovisov je získať potrebné zdroje financovania developerských projektov v Českej republike, Slovenskej republike, Chorvátsku a Slovinsku. Aktuálne Emitent

realizuje 7 developerských projektov, z toho štyri v Chorvátsku a dva v Slovinsku v celkovou prenajímateľnou plochou vyše 450 000 m² a pripravuje ďalšie nové rozvojové projekty v segmente priemyselných nehnuteľností v oblastiach Moravsko-sliezskeho kraja, západného Slovenska, Záhrebu, Rijeky a Ľubľany. Účelom emisie dlhopisov je financovanie prvotných fáz developerských projektov, a to najmä akvizície pozemkov, prípravné práce a povoloňacie fázy projektov až do momentu, kedy je možné samotné projekty financovať bankovým financovaním na úrovni dcérskych spoločností.

4.5.3. Hlavné trhy

Hlavným trhom Emitenta a jeho dcérskych spoločností sú krajiny Česká republika, Slovenská republika, Chorvátsko a Slovinsko.

4.5.3.1. Ekonomická situácia – Česká republika

V súčasnosti, teda v roku 2025, je ekonomická situácia v Českej republike relatívne stabilná. Hospodársku aktivitu podporuje znižovanie úrokových sadzieb zo 6.75 % v minulom roku na súčasných 3.5 %, pričom už sa neočakáva ďalší pokles.

Podľa štatistík ministerstva financií ČR z posledného štvrťroka 2025 sa HDP v reálnych cenách zvýšil o 0.8% a za celý rok 2024 narástol o 1.0 %. Pre rok 2025 sa predpokladá oživenie rastu HDP na úroveň 2.1 % a ďalší rok na 2,5 %.

Česko sa vyznačuje vysokou úrovňou exportu, najmä v oblasti automobilového priemyslu, strojárstva a elektrotechniky. Podniky, ktoré pôsobia v týchto oblastiach, teda profitujú z globálneho hospodárskeho rastu.

Pracovný trh v Českej republike sa tiež zlepšuje. V súčasnosti je nezamestnanosť na historickej úrovni, pričom jej rast sa podarilo v minulosti obmedziť vďaka štátnym programom na udržanie zamestnanosti a zlepšenie podmienok pre podnikanie.

Napriek tomu však existujú aj problémy, ktoré ovplyvňujú ekonomickú situáciu v Českej republike. Medzi tieto problémy patrí napríklad nedostatok kvalifikovaných pracovníkov, ktorý obmedzuje rast produktivity a spôsobuje rast mzdy.

Česká republika má dlhodobu pomerne vysokú investičnú príťažlivosť a patrí medzi najatraktívnejšie krajiny strednej a východnej Európy pre zahraničných investorov. Dôvodom sú napríklad:

- Strategická poloha: Česko sa nachádza v srdci Európy a má dobré dopravné spojenia s inými krajinami, čo z neho robí strategický uzol pre medzinárodný obchod.
- Kvalifikovaná pracovná sila: Vďaka dlhobej tradícii v oblasti vzdelávania má Česko vysokú kvalifikovanú pracovnú silu a mnoho škôl, ktoré ponúkajú špecializované odborné vzdelanie v rôznych oblastiach.

- Priaznivé podnikateľské prostredie: Česko má priaznivé podmienky pre podnikanie, čo sa prejavuje v nízkej úrovni byrokracie, nízkych daňových sadzbách a množstve stimulov pre zahraničných investorov.
- Moderná infraštruktúra: Česko má modernú infraštruktúru, ktorá zabezpečuje kvalitné podmienky pre výrobu a logistiku.
- Dostupné finančné zdroje: V Českej republike existuje množstvo finančných zdrojov pre podnikateľov a investičné projekty, ako sú napríklad fondy Európskej únie, bankové úvery, pôžičky a dotácie.

Vďaka svojim výhodám je Česká republika atraktívnou destináciou pre zahraničných investorov a má silnú konkurenciu v strednej a východnej Európe.

V tabuľke nižšie uvádzame prehľad vývoja nominálneho HDP Českej republiky za obdobie 2017 – 2024:

Medziročný vývoj HDP Českej republiky, 2017 – 2024, v mld. EUR								
Obdobie	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
HDP	196.5	211.6	226.5	211.3	245.8	282.6	297.7	312.3

Zdroj: Český statistický úrad, dostupné na https://www.czso.cz/csu/czso/hdp_cr

4.5.3.2. Ekonomická situácia - Slovensko

Slovensko má relatívne stabilné hospodárstvo, ktoré je však veľmi závislé od medzinárodného obchodu a automobilového priemyslu. V roku 2024 rástol HDP Slovenska v reálnych cenách o 1.9%. Výkonnosť ekonomiky v nasledujúcom roku bude negatívne ovplyvňovať konsolidácia verejných financií. Napriek tomu sa očakáva, že HDP narastie v roku 2025 o 1.3 % a v ďalšom roku o 1.6 %.

Medzi hlavné faktory ovplyvňujúce ekonomiku Slovenska patria:

- Automobilový priemysel: Slovensko má silný automobilový priemysel, ktorý je veľmi dôležitý pre hospodársky rast krajiny. Viaceré automobilky majú na Slovensku výrobné závody a zamestnávajú tisíce pracovníkov.
- Zahraničná obchodná aktivita: Slovensko má vysoký podiel exportu na HDP, čo znamená, že hospodárstvo je veľmi závislé od zahraničnej obchodnej aktivity. Vývoz tvorí značnú časť HDP, najmä v oblasti automobilového priemyslu, elektrotechniky, strojárstva a chémie.
- Podnikateľské prostredie: Slovensko sa snaží zlepšiť podmienky pre podnikanie a privítať zahraničných investorov. Vláda aktívne podporuje rôzne investičné projekty a ponúka množstvo stimulov a daňových úľav pre zahraničných investorov.
- Miera nezamestnanosti: Miera nezamestnanosti na Slovensku je relatívne vysoká v porovnaní s inými krajinami EÚ. Vláda sa však snaží zvýšiť zamestnanosť prostredníctvom rôznych programov a stimulov pre podnikateľov.
- Digitalizácia: Slovensko sa snaží byť konkurencieschopné v oblasti digitálnej ekonomiky. Vláda podporuje rôzne iniciatívy a projekty v oblasti digitálnej transformácie, ako aj rozvoj inovatívnych technológií.

Slovensko má relatívne priaznivé podnikateľské prostredie a vláda sa snaží prilákať zahraničných investorov a podporiť domáce podnikanie. Niektoré z faktorov, ktoré robia Slovensko atraktívnym pre investorov, sú:

- Nízke náklady na pracovnú silu: Slovensko má relatívne nízke mzdy v porovnaní s inými krajinami EÚ, čo robí krajinu atraktívnou pre investorov, ktorí hľadajú lacnú pracovnú silu.
- Daňové úľavy: Slovensko ponúka rôzne daňové úľavy a stimuly pre zahraničných investorov, ktoré môžu pomôcť znížiť náklady na investície.
- Strategická poloha: Slovensko má strategickú polohu v strednej Európe a je prirodzeným mostom medzi Východom a Západom. Táto poloha umožňuje jednoduchý prístup k rôznym trhom a obchodným príležitostiam.
- Stabilné hospodárske prostredie: Slovensko má relatívne stabilné hospodárske prostredie a vláda sa snaží podporovať hospodársky rast a rozvoj krajiny.
- Kvalifikovaná pracovná sila: Slovensko má kvalifikovanú pracovnú silu v oblasti strojárstva, automobilového priemyslu a elektrotechniky.

Vláda Slovenskej republiky sa snaží aj aktívnym spôsobom prilákať zahraničné investície do krajiny. Napríklad vláda ponúka rôzne stimuly pre zahraničných investorov, ako sú daňové úľavy, dotácie a podporné programy. Okrem toho sa snaží zlepšiť obchodné vzťahy so zahraničnými partnermi a zjednodušiť administratívne a byrokratické postupy pre investorov, aby sa zvýšila príťažlivosť Slovenska ako miesta pre investície.

V tabuľke nižšie uvádzame prehľad vývoja nominálneho HDP Slovenska za obdobie 2017 – 2024:

Medziročný vývoj HDP Slovenska, 2017 – 2024, v mld. EUR								
Obdobie	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
HDP	84.67	89.87	94.43	93.41	100.3	109.6	122.2	130.99

Zdroj: ŠÚSR, dostupné na <https://slovak.statistics.sk>

4.5.3.3. Ekonómická situácia - Chorvátsko

V súčasnej dobe je ekonomická situácia v Chorvátsku stabilná. V roku 2020 sa krajina stretla s výzvami spojenými s pandémiou COVID-19, ktorá viedla k značnému hospodárskemu poklesu. Avšak, od roku 2021 sa hospodárstvo začalo znova zotavovať.

Investičná príťažlivosť Chorvátska ťaží najmä z geografickej polohy - nachádza v srdci Európy a má dôležité pobrežie na Jadranskom mori, ktoré slúži na dopravu a obchod medzi Európou a zvyškom sveta.

Chorvátsko má jedno z najkrajších pobreží v Európe a je populárnou turistickou destináciou. V posledných rokoch došlo k výraznému rozvoju cestovného ruchu a táto oblasť má stále veľký potenciál na rast.

Chorvátsko sa aktívne snaží prilákať zahraničné investície a má mnoho podporných programov pre zahraničných investorov. Vláda sa snaží zlepšiť podnikateľské prostredie a investovať do

infraštruktúry. Chorvátsko investuje do výstavby ciest, mostov a diaľnic, čo pomáha zlepšiť logistiku a dopravu pre podniky a investorov.

Chorvátsko má kvalifikovanú a cenovo dostupnú pracovnú silu. V krajine je dostatok kvalifikovaných pracovníkov, ktorí sú pripravení pracovať v rôznych odvetviach.

V porovnaní s inými krajinami v Európe má Chorvátsko nízke náklady na podnikanie a mnoho podporných programov pre malé a stredné podniky.

Chorvátsko sa 1. januára 2023 stalo 27. štátom schengenského priestoru, kde je možný voľný pohyb tovaru a osôb, ako aj 20. členom EÚ, ktorý prijal za svoju menu euro.

Jednou z hlavných výhod vstupu do eurozóny je stabilita meny a jej vnímanie ako spoľahlivej meny, čo by mohlo prilákať viac investorov a podporiť rast hospodárstva. Okrem toho by vstup do eurozóny mohol uľahčiť obchod a zjednodušiť finančné transakcie s ostatnými krajinami eurozóny. Vstup by tiež mohol zlepšiť finančnú situáciu v krajine tým, že by znížil náklady na výmenu meny a riziko kurzových fluktuácií.

V tabuľke nižšie uvádzame prehľad vývoja nominálneho HDP Chorvátska za obdobie 2017 – 2024:

Medziročný vývoj HDP Chorvátska, 2017 – 2024, v mld. EUR								
Obdobie	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
HDP	46.49	52.55	53.71	44.18	49.92	57.72	59.36	85.9

Zdroj: Svetová banka, dostupné na <https://data.worldbank.org/indicator/NY.GDP.MKTP.CD?locations=HR>

4.5.3.4. Ekonomická situácia - Slovinsko

Slovinsko má relatívne stabilnú a rozvinutú ekonomiku s nízkou mierou nezamestnanosti a vysokou úrovňou priemerného príjmu na obyvateľa.

Slovinsko sa nachádza na križovatke dôležitých dopravných trás, čím je dôležitým obchodným uzlom pre prepravu tovaru a služieb medzi strednou Európou a Jadranským morom.

Slovinsko má vyvinutú infraštruktúru, ktorá zahŕňa moderné diaľnice, železnice a letiská. Táto infraštruktúra zlepšuje logistiku a dopravu pre podnikateľov a investorov.

Slovinsko je jednou z najinovatívnejších krajín v strednej Európe. Krajina má vysokú úroveň výskumu a vývoja a mnoho podporných programov pre inovatívne spoločnosti.

Slovinsko má kvalifikovanú a cenovo dostupnú pracovnú silu. Krajina má vysokú úroveň vzdelávania a školstva, čo zvyšuje kvalitu a produktivitu pracovnej sily.

Slovinsko má jedno z najlepších podnikateľských prostredí v strednej Európe. Krajina má nízke náklady na podnikanie, jednoduché zákony o založení a prevádzke podniku a podporné programy pre malé a stredné podniky.

V tabuľke nižšie uvádzame prehľad vývoja nominálneho HDP Slovinska za obdobie 2017 – 2024:

Medziročný vývoj HDP Slovinska, 2016 – 2023, v mld. EUR								
Obdobie	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
HDP	46.24	48.50	50.98	47.77	51.25	53.57	57.94	67.4

Zdroj: Svetová banka, dostupné na <https://data.worldbank.org/indicator/NY.GDP.MKTP.CD?locations=SI>

4.5.4. Vývoj a stav logistických nehnuteľností v Českej republike

Vývoj a stav logistických nehnuteľností v Českej republike je veľmi podobný ako na Slovensku. Česko sa tiež nachádza v srdci Európy a pre mnohé spoločnosti je preto atraktívnym miestom pre rozvoj svojich logistických aktivít.

V posledných rokoch sa na českom trhu s logistickými nehnuteľnosťami pozoruje veľký nárast dopytu. Hlavné logistické koridory sú koncentrované v okolí Prahy, Brna, Ostravy a Plzne. V týchto oblastiach sú k dispozícii moderné skladovacie priestory s vysokou technickou vybavenosťou a rýchlym prístupom k dôležitým dopravným tepnám.

Podobne ako na Slovensku, aj v Českej republike sa zvyšuje počet logistických nehnuteľností a zároveň rastie aj dopyt po týchto priestoroch. Spoločnosti sa snažia efektívne riadiť svoje logistické aktivity a preto potrebujú moderné skladovacie a distribučné centrá.

Na českom trhu s logistickými nehnuteľnosťami existuje veľké množstvo moderných logistických parkov a skladovacích priestorov. Tieto parky ponúkajú rôzne služby, ako sú napríklad skladovanie, manipulácia s tovarom, preprava a distribúcia. Výhodou pre zákazníkov je, že na českom trhu s logistickými nehnuteľnosťami existuje silná konkurencia a preto sú ceny relatívne nízke.

V budúcnosti sa očakáva, že sa bude vývoj na trhu s logistickými nehnuteľnosťami orientovať na poskytovanie špecializovaných služieb a prispôbovať sa potrebám a požiadavkám klientov. Preto sa bude výrazne zvyšovať dôležitosť kvality, bezpečnosti a efektívnosti skladovania a prepravy tovaru.

4.5.5. Vývoj a stav logistických nehnuteľností na Slovensku

Trh s logistickými nehnuteľnosťami na Slovensku je v súčasnosti veľmi dynamický a rýchlo sa mení. Slovensko sa nachádza v srdci Európy a preto je pre mnohé spoločnosti atraktívnym miestom pre rozvoj svojich logistických aktivít.

V posledných rokoch sa na Slovensku veľmi rýchlo rozvíjajú logistické parky a skladovacie priestory. Hlavné logistické koridory sú koncentrované v okolí Bratislavy, Trnavy, Žiliny a Košíc. V týchto oblastiach sú k dispozícii moderné skladovacie priestory s vysokou technickou vybavenosťou a rýchlym prístupom k dôležitým dopravným tepnám.

Podľa prieskumov sa počet logistických nehnuteľností na Slovensku zvyšuje a zároveň stúpa aj dopyt po týchto priestoroch. Spoločnosti sa stále viac orientujú na efektívnejšie riadenie svojich logistických aktivít a preto sa zvyšuje potreba moderných skladovacích a distribučných centier.

V súčasnosti je na Slovensku k dispozícii veľké množstvo moderných logistických nehnuteľností s vysokou kvalitou a širokým spektrom služieb. Slovenské logistické parky ponúkajú napríklad rôzne skladovacie a manipulačné služby, ako aj služby prepravy a distribúcie tovaru.

Vzhľadom na vysokú konkurenciu na trhu s logistickými nehnuteľnosťami sa však očakáva, že sa budúci vývoj bude viac orientovať na zvyšovanie kvality a poskytovanie špeciálnych služieb a prispôbovať sa potrebám a požiadavkám klientov.

4.5.6. Vývoj a stav logistických nehnuteľností v Chorvátsku a Slovinsku

Trh s logistickými nehnuteľnosťami v Slovinsku a Chorvátsku sa v posledných rokoch rozvíja. Obe krajiny sú strategickým bodom pre obchod a logistiku v Európe, čo vedie k väčšiemu dopytu po kvalitných logistických priestoroch.

V Slovinsku sa nachádza niekoľko veľkých logistických parkov v okolí hlavného mesta Ljubľana, ktoré poskytujú priestory pre rôzne druhy priemyselných a skladových aktivít.

V Chorvátsku sa nachádza niekoľko veľkých logistických parkov v okolí hlavného mesta Záhrebu, ako aj v dôležitých prístavných mestách ako je napríklad Rijeka.

Napriek rozvoju trhu a zvyšovaniu konkurencie je v oboch krajinách stále dostatok priestoru pre ďalší rast a rozvoj logistických nehnuteľností. Záujem o tieto priestory však rastie, a preto sa očakáva, že ceny prenájmu a nákupu budú v budúcnosti rásť.

4.6. Informácie o trendoch

Emitent si je vedomý trendu vývoja úrokových sadzieb EURIBOR, takisto trendu vývoja inflácie na európskom trhu. Stabilizácia inflácie a uvoľnenie monetárnej politiky ECB, čo spôsobilo zlacnenie financovania a nárast hodnoty a investičnej aktivity. Nárast cien predchádzajúcich období bol

premietnutý v investičných nákladoch aj výške nájomného bez zásadného vplyvu na obchodnú činnosť emitenta.

V dôsledku opatrení prijatých počas pandémie COVID-19 ako boli uzavretia prevádzok a obmedzenia cestovania, mnoho podnikov zaznamenalo finančné ťažkosti, čo viedlo k zníženiu dopytu po komerčnom priestore. Na druhej strane, niektoré sektory, ako napríklad logistika a výroba, zaznamenali zvýšený dopyt po komerčných priestoroch, čo viedlo k stabilizácii odvetvia a nárastu cien za nájomné komerčných priestorov v segmente logistiky a výroby.

Emitent poukazuje na pretrvávajúci trend zvyšovania atraktivity Balkánskeho polostrova, ako novej námornej dopravnej tepny pre tovary importované z Ázie do Európy. Za týmto trendom je nárast konkurencie a potreba rýchlejšej, efektívnejšej a lacnejšej dopravy tovaru z Ázie. Tento trend je spojený so značným rozvojom infraštruktúry v regióne Balkánskeho polostrova, čoho následkom sú aj značné investície, ktoré prúdia do výstavby prístavov a veľkých centrál a hál pre logistické spoločnosti. Emitent si je takisto vedomý rizika spojeného s potenciálnym bezpečnostným problémom v Červenom mori, ktorú pravidelne vyhodnocuje a očakáva, že prípadný negatívny vplyv bude mať krátkodobý charakter.

V novembri 2021 spoločnosti APM Terminals (51 %) a Enna Logic (49 %) podpísali koncesnú zmluvu na projektovanie, výstavbu a prevádzku najmodernejšieho kontajnerového terminálu Rijeka Gateway na severnom pobreží chorvátskeho Jadranu. Rijeka Gateway sa bude rozvíjať v dvoch fázach, pričom prvá fáza by mala byť dokončená v druhej polovici roku 2025. Celkové investície spoločností Maersk, Enna Logic a Rijeka Gateway v Chorvátsku sa očakávajú vo výške viac ako 380 miliónov eur v oboch fázach.

Vojnová situácia na Ukrajine môže mať vplyv na presun skladových a výrobných hál z východnej časti na západnú časť Balkánskeho polostrova. Logistické spoločnosti, v dôsledku vojnového konfliktu, hľadajú bezpečnejšie a stabilnejšie miesta pre svoje aktivity, čo vedie k presunu skladových a výrobných kapacít aj do tohto regiónu.

Od začiatku roka 2025 po nástupe Trumpovej administratívy je na svetových trhoch pomerne nepredvídateľná situácia ohľadom Americkej colnej politiky. Aktuálna administratíva sa snaží tlačiť na zníženie importu tovarov do USA a nahradenie importov investíciami do výrobných závodov v USA. Táto politika by mohla mať vplyv na odloženie investícií v EÚ a ich presun do USA s čím by mohlo prísť k zníženiu dopytu po výrobných halách.

Emitentovi nie sú známe žiadne iné trendy, neistoty, nároky, záväzky alebo udalosti, okrem vyššie uvedených, o ktorých by bolo možné predpokladať, že budú mať podstatný vplyv na činnosť a vyhliadky Emitenta počas bežného účtovného obdobia.

4.7. Prognózy alebo odhady zisku

Emitent sa rozhodol nezahrnúť do Prospektu žiadnu prognózu ani odhad zisku. Ku dňu vyhotovenia Prospektu Emitent nezverejnil a rozhodol sa ani v budúcnosti nezverejňovať žiadnu prognózu ani odhad zisku.

5. FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA AKTÍV, PASÍV A CELKOVEJ FINANČNEJ SITUÁCIE EMITENTA

5.1. Historické finančné informácie

Emitent vznikol 4. novembra 2019. Za obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020, za obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021, za obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 a za obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 vypracoval riadnu individuálnu účtovnú závierku, zostavenú podľa všeobecne záväzných účtovných predpisov Českej republiky. Za obdobie od 1.1.2024 do 31.12.2024 vypracoval konsolidovanú účtovnú závierku, zostavenú podľa účtovných štandardov IFRS. Za obdobie rokov 2021, 2022, 2023 a 2024, boli predmetné účtovné závierky auditované na účely Prospektu.

Emitent je účtovnou jednotkou spĺňajúcou kritériá pre vznik zákonnej povinnosti na overenie účtovnej závierky podľa § 19a zákona č. 563/1991 Sb. o účetníctví, keďže (i) je emitentom investičných cenných papierov prijatých na obchodovanie na európskom regulovanom trhu, a súčasne (ii) je účtovnou jednotkou uvedenou v § 22 odst. 3 písm. a) alebo b) a v ods. 2 zákona č. 563/1991 Sb. o účetníctví (dcérske a pridružené spoločnosti, ktorých materská spoločnosť pripravuje účtovnú závierku podľa IFRS), a u ktorej sa predpokladá, že k súvahovému dňu bude mať povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku podľa IFRS. Takáto účtovná jednotka uvedená v § 22 odst. 3 písm. a) alebo b) a v ods. 2 zákona č. 563/1991 Sb. o účetníctví sa môže rozhodnúť o použití IFRS k uvedenému súvahovému dňu a toto rozhodnutie podlieha schváleniu najvyššieho orgánu tejto účtovnej jednotky. Spoločnosť použila na vypracovanie poslednej účtovnej závierky účtovné štandardy IFRS.

Riadne individuálne účtovné závierky Emitenta vypracované pre účely Prospektu za hospodársky rok 2021, 2022 a 2023 boli overené spoločnosťou BDO Czech Republic s.r.o., so sídlom Nádražní 344/23, Smíchov, 150 00 Praha, IČO: 26 402 220, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe pod spisovou značkou C 168717, zapísaná v zozname Komory audítorov Českej Republiky (KAČR) pod číslom licencie 462.

Riadna konsolidovaná účtovná závierka Emitenta vypracovaná pre účely Prospektu za hospodársky rok 2024 bola overená spoločnosťou BDO Czech Republic s.r.o., so sídlom Nádražní 344/23, Smíchov, 150 00 Praha, IČO: 26 402 220, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe pod spisovou značkou C 168717, zapísaná v zozname Komory audítorov Českej Republiky (KAČR) pod číslom licencie 462.

Prílohou tohto Prospektu je auditovaná konsolidovaná účtovná závierka za rok 2024 vypracovaná podľa účtovných štandardov IFRS.

Odo dňa vypracovania poslednej auditovanej účtovnej závierky Emitenta do dňa vyhotovenia Prospektu neprišlo k žiadnym zmenám v údajoch uvedených nižšie, keďže Emitent bol založený len za účelom prijímania úverov a pôžičiek a vydávania dlhových cenných papierov, prostredníctvom ktorých Emitent získa externé financovanie podnikateľských aktivít skupiny Emitenta ako celku, Emitent nevykonáva žiadnu inú podnikateľskú činnosť.

Údaje z konsolidovanej časti účtovnej závierky:

Konsolidovaný výkaz ziskov a strát Emitenta za roky 2023 – 2024 (v tis. EUR) podľa IFRS štandardu

V tisícoch EUR	Poznámky	31. decembra 2024	31. decembra 2023
Výnosy	9	13 299	8 545
Náklady na výnosy	9	-5 075	-2 506
Hrubý zisk		8 224	6 039
Režijné a administratívne náklady	9	-962	-677
Odpisy a amortizácia	13	-21	-10
Ostatné výnosy/náklady	9	560	635
Čisté zhodnotenie investícií do nehnuteľností	12	34 391	-3 080
Prevádzkové výnosy		42 192	2 907
Výnosové úroky	16	16	1
Nákladové úroky	20, 22	-7 087	-5 766
Finančné výnosy	9, 21	442	243
Finančné náklady	9	-266	-383
Kurzový zisk alebo strata		-14	9
Zisk pred zdanením		35 283	-2 989
Daň z príjmov	10, 11	-7 151	76
ZISK ZA DANÉ OBDOBIE		28 132	-2 913
OSTATNÝ CELKOVÝ VÝSLEDOK			
Rozdiely v prepočte cudzích mien bez dane	25	0	-1
OSTATNÝ CELKOVÝ VÝSLEDOK ZA DANÝ ROK, BEZ DANE		0	-1
CELKOVÝ VÝSLEDOK ZA DANÉ OBDOBIE		28 132	-2 914

Konsolidovaná súvaha Emitenta za roky 2023 – 2024 (v tis. EUR) podľa IFRS štandardu

V tisícoch EUR	Poznámky	31. decembra 2024	31. decembra 2023	1. januára 2023
AKTÍVA				
DLHODOBÉ AKTÍVA				
Investičné nehnuteľnosti	12	256 000	134 700	76 300
Investičné nehnuteľnosti vo výstavbe	12	56 512	53 608	69 500

Pozemky, Budovy a zariadenia	13	248	23	31
Obchodné a iné pohľadávky	16	575	385	909
Derivátové finančné aktíva	21	328	243	0
Odložené daňové pohľadávky	11	36	15	21
DLHODOBÉ AKTÍVA CELKOM		313 699	188 974	146 761
OBEŽNÉ AKTÍVA				
Obchodné a iné pohľadávky	16	1 063	1 066	2 047
Zálohy a ostatné obežné aktíva	17	3 467	3 614	2 558
Poskytnuté pôžičky		50	51	49
Daňové pohľadávky	17	1 412	384	1 547
Derivátové finančné aktíva	21	357	0	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	15	5 215	3 370	6 387
OBEŽNÉ AKTÍVA CELKOM		11 564	8 485	12 588
AKTÍVA CELKOM		325 263	197 459	159 349

V tisícoch EUR

Poznámky

31. decembra 2024

31. decembra 2023

1. januára 2023

VLASTNÝ KAPITÁL A ZÁVÄZKY

VLASTNÝ KAPITÁL

Základný kapitál	25	83	83	83
Kapitálové fondy	25	36 300	36 300	36 300
Fond z prepočtu cudzích mien	25	-2	-2	-1
Nerozdelený zisk	25	29 208	1 076	3 989
VLASTNÝ KAPITÁL CELKOM		65 589	37 457	40 371

DLHODOBÉ ZÁVÄZKY

Obchodné a iné záväzky	18	1 077	57	0
Zálohy a ostatné dlhodobé záväzky	18	5 410	4 013	2 318
Úvery	20	153 084	89 383	63 339
Dlhopisy	22	38 574	17 306	30 173
Pôžičky a úvery	26	15 737	7 511	11
Odložené daňové záväzky	11	16 739	9 610	9 700
DLHODOBÉ ZÁVÄZKY CELKOM		230 621	127 880	105 541

KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY

Obchodné a iné záväzky	18	10 962	6 173	2 927
Zálohy a ostatné krátkodobé záväzky	18	8 722	476	71
Úvery	20	4 901	3 191	1 22
Dlhopisy	22	4 043	21 892	7 855
Prijaté pôžičky	26	0	135	0
Daň z príjmov		425	255	1 362
KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY CELKOM		29 053	32 122	13 437

VLASTNÝ KAPITÁL A ZÁVÄZKY CELKOM	325 263	197 459	159 349
---	----------------	----------------	----------------

Konsolidovaný výkaz cashflow za roky 2023 – 2024 (v tis. EUR) podľa IFRS štandardu

V tisícoch EUR	Poznámka	31. decembra 2024	31. decembra 2023
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Zisk za rok		28 132	-2 913
Úpravy pre:			
Amortizácia a odpisy	13	21	10
Čistý výsledok ocenenia investícií do nehnuteľností	12	-34 391	3 080
Finančné výnosy	9	-442	-252
Finančné náklady	9	280	383
Náklady na daň z príjmov	10	7 151	-76
Ostatné bezhotovostné operácie	21	486	115
Prevádzkový zisk pred zmenami pracovného kapitálu		1 237	347
Pokles/(nárast) obchodných a ostatných pohľadávok	16	-1 088	1599
Derivátové finančné aktíva	21	-4428	-243
Zvýšenie/(pokles) obchodných a iných záväzkov	18	22 751	4 206
Zmeny čistého pracovného kapitálu		21 221	5 562
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti		22 458	5 909
Peňažné toky z investičnej činnosti			
Investície do nehnuteľností	12	-89 658	-45 743
Investície do pozemkov, budov a zariadenia	13	-246	-2
Prijaté úroky	26	16	1
Čisté peňažné prostriedky použité na investičnú činnosť		-89 888	-45 744
Finančné činnosti			
Príjmy z úverov a pôžičiek	20	90 937	46 617
Splácanie úverov a pôžičiek	20	-10 837	-1 222
Úroky z úverov a pôžičiek	9, 20, 26	-14 244	-9 747
Príjmy z dlhopisov	22	39 994	10 117
Splatenie dlhopisov	22	-34 183	-7 449
Úroky z dlhopisov	9, 22	-2 392	-1 498
Čisté peňažné prostriedky (použité v)/ z finančných činností		69 275	36 818
Čistý nárast peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov		1 845	-3 017
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka		3 370	6 387
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty ku koncu roka		5 215	3 370

Údaje z individuálnej časti účtovnej závierky:

Výkaz ziskov a strát Emitenta za roky 2023 – 2024 (v tis. EUR) zo samostatnej účtovnej závierky (podľa IFRS štandardu)

V tisícoch EUR	Poznámky	31. decembra 2024	31. decembra 2023
Úrokové výnosy	10	786	43
Úrokové náklady	10,19	-754	-65
Poskytovanie služieb	9	142	117
Režijné a administratívne náklady	9	-11	-20
Ostatné výnosy/náklady	9	-2	-12
Prevádzkové výnosy		161	63
Kurzový zisk alebo strata	11	-14	0
Zisk pred zdanením		147	63
Daň z príjmov	12	21	15
ZISK ZA DANÉ OBDOBIE		168	78
OSTATNÝ CELKOVÝ VÝSLEDOK			
Rozdiely v prepočte cudzích mien bez dane		0	-1
OSTATNÝ CELKOVÝ VÝSLEDOK ZA DANÝ ROK, BEZ DANE		0	-1
CELKOVÝ VÝSLEDOK ZA DANÉ OBDOBIE		168	77

Súvaha Emitenta za roky 2023 – 2024 (v tis. EUR) zo samostatnej účtovnej závierky (podľa IFRS štandardu)

V tisícoch EUR	Poznámky	31. decembra 2024	31. decembra 2023	1. januára 2023
AKTÍVA				
DLHODOBÉ AKTÍVA				
Investície do dcérskych spoločností	13, 14	41 067	37 764	36 308
Pôžičky poskytnuté v rámci skupiny	15	41 909	3 604	73
Pôžičky poskytnuté ostatným spriazneným stranám	15	89	29	0
Odložené daňové pohľadávky	12	36	15	0
DLHODOBÉ AKTÍVA CELKOM		83 101	41 412	36 381
OBEŽNÉ AKTÍVA				
Daňové pohľadávky		0	1	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	16	43	116	8
OBEŽNÉ AKTÍVA CELKOM		43	117	8
AKTÍVA CELKOM		83 144	41 529	36 389

V tisícoch EUR	Poznámky	31. decembra 2024	31. decembra 2023	1. januára 2023
----------------	----------	----------------------	----------------------	--------------------

VLASTNÝ KAPITÁL A ZÁVÄZKY**VLASTNÝ KAPITÁL**

Základný kapitál	17	83	83	83
Fond z prepočtu cudzích mien	17	-2	-2	-1
Kapitálový vklad	17	36 300	36 300	36 300
Nerozdelený zisk	17	242	74	-4
VLASTNÝ KAPITÁL CELKOM		36 623	36 455	36 378

DLHODOBÉ ZÁVÄZKY

Dlhopisy	19	31 694	1 491	0
Pôžičky a úvery	18	11 511	3 525	8
DLHODOBÉ ZÁVÄZKY CELKOM		43 205	5 016	8

KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY

Obchodné a iné záväzky		5	25	3
Zálohy a ostatné krátkodobé záväzky	13	3 311	33	0
KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY CELKOM		3 316	58	3
VLASTNÝ KAPITÁL A ZÁVÄZKY CELKOM		83 144	41 529	36 389

Výkaz cashflow za roky 2023 – 2024 (v tis. EUR) zo samostatnej účtovnej závierky (podľa IFRS štandardu)

V tisícoch EUR	Poznámka	31. decembra 2024	31. decembra 2023
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Zisk za rok		147	63
Úpravy pre:			
Úrokové výnosy/náklady	10	-32	22
Ostatné bezhotovostné operácie		0	0
Prevádzkový zisk pred zmenami pracovného kapitálu			
Pokles/(nárast) obchodných a ostatných pohľadávok		-20	-16
Zvýšenie/(pokles) obchodných a iných záväzkov		3 258	55
Vydané dlhopisy	19	29 979	1 435
Splatenie prijatých pôžičiek a úverov	18	-42 386	-5 296
Prijaté pôžičky a úvery	18	50 367	8 812
Splátky poskytnutých pôžičiek a úverov	15	13 242	4 544
Poskytnuté pôžičky a úvery	15	-51 325	-8 045
Čistý nárast peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov z prevádzkovej činnosti		3 115	1 479
Peňažné toky z investičnej činnosti			
Investície do dcérskych spoločností	13	-3 303	-1 456
Čistý nárast peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov z prevádzkovej činnosti		-3 303	-1 456
Čistý nárast peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov		-73	108

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	116	8
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty ku koncu roka	43	116

Vyššie uvedené výkazy sú preložené z českých originálov do slovenského jazyka. Uvedené údaje sú z časti samostatná účtovná závierka z konsolidovanej účtovnej závierky, ktorá je súčasťou prílohy.

5.2. Účtovné štandardy

Emitent zostavil účtovnú závierku za rok 2024 podľa účtovných štandardov IFRS a keďže od roku 2024 spĺňa podmienky na zostavovanie konsolidovanej účtovnej závierky za celú skupinu, bude pokračovať v zostavovaní účtovnej závierky podľa účtovných štandardov IFRS. Účtovná závierka za roky 2020, 2021, 2022 a 2023 bola zostavená podľa všeobecne záväzných účtovných štandardov Českej republiky.

5.3. Povaha zverejnených finančných informácií

Finančné údaje Emitenta uvedené v Prospekte vyplývajú z jeho konsolidovanej účtovnej závierky, keďže od roku 2024 je Emitent povinný zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

5.4. Audit historických finančných informácií

Emitent do konca roka 2023 nemal podľa príslušných právnych predpisov povinnosť mať svoju účtovnú závierku overenú audítorom. Napriek tomu aj pre účely vyhotovenia Prospektu Emitent poveril spoločnosť BDO Czech Republic s.r.o., so sídlom Nádražní 344/23, Smíchov, 150 00 Praha, IČO: 26 402 220, zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe pod spisovou značkou C 168717, zapísaný v zozname Komory audítorov Českej republiky (KAČR) pod číslom licencie 462, vykonaním auditu riadnych individuálnych účtovných závierok Emitenta, vypracovaných na účely Prospektu za finančný rok 2021, 2022 a 2023. Od roku 2024 bol emitent povinný overiť konsolidovanú účtovnú závierku audítorom. Audit za rok 2024 vykonala tiež spoločnosť BDO Czech Republic s.r.o. Pokiaľ nie je v Prospekte výslovne uvedené inak, zdrojom všetkých finančných informácií ohľadom Emitenta, ktoré sú súčasťou Prospektu, sú tieto auditované účtovné závierky Emitenta vypracované pre účely Prospektu.

5.5. Vek poslednej auditovanej závierky

Poslednou auditovanou účtovnou závierkou Emitenta je jeho riadna konsolidovaná účtovná závierka vypracovaná pre účely Prospektu za rok 2024, vyhotovená ku dňu 31. decembra 2024.

5.6. Priebežné finančné informácie

Emitent má zákonnú povinnosť uverejniť finančné informácie v polročných intervaloch, keďže uviedol viaceré emisie dlhopisov na obchodovanie na Bratislavskej Burze Cenných Papierov.

Emitent vypracoval a zverejnil aj polročnú konsolidovanú finančnú závierku, ktorá nebola auditovaná.

Údaje z konsolidovanej časti polročnej účtovnej závierky:

Konsolidovaný výkaz ziskov a strát Emitenta k 30. júnu 2025 (v tis. EUR) podľa IFRS štandardu

V tisícoch EUR	Poznámky	30. júna 2025	30. júna 2024
Výnosy	7	9 739	5 740
Náklady na výnosy	8	-2 052	-1 491
Hrubý zisk		7 687	4 249
Režijné a administratívne náklady	9	-363	-620
Odpisy a amortizácia	12	-40	-5
Ostatné výnosy/náklady	9	-187	55
Čisté zhodnotenie investícií do nehnuteľností	11	171	-19 845
Prevádzkové výnosy		7 268	23 524
Výnosové úroky	22	21	0
Nákladové úroky	17,18,19	-4 109	-2 901
Finančné výnosy	9	253	137
Finančné náklady	9	-271	-158
Zisk pred zdanením		3 162	20 602
Daň z príjmov	10	2 340	-2 636
ZISK ZA DANÉ OBDOBIE		5 502	17 966
OSTATNÝ CELKOVÝ VÝSLEDOK			
Rozdiely v prepočte cudzích mien bez dane		0	0
OSTATNÝ CELKOVÝ VÝSLEDOK ZA DANÝ ROK, BEZ DANE		0	0
CELKOVÝ VÝSLEDOK ZA DANÉ OBDOBIE		5 502	17 966

Konsolidovaná súvaha Emitenta k 30. júnu 2025 (v tis. EUR) podľa IFRS štandardu

V tisícoch EUR	Poznámky	30. júna 2025	31. decembra 2024
AKTÍVA			
DLHODOBÉ AKTÍVA			
Investičné nehnuteľnosti	11	258 600	256 000
Investičné nehnuteľnosti vo výstavbe	11	85 740	56 512
Pozemky, Budovy a zariadenia	11	311	248

Poskytnuté pôžičky	13, 22	580	570
Obchodné a iné pohľadávky	12	506	5
Derivátové finančné aktíva	14	558	328
Odložené daňové pohľadávky	12	190	38
DLHODOBÉ AKTÍVA CELKOM		346 485	313 699
OBEŽNÉ AKTÍVA			
Obchodné a iné pohľadávky	13	2 634	1 063
Zálohy a ostatné obežné aktíva	13	3 685	3 467
Poskytnuté pôžičky	13, 22	50	50
Daňové pohľadávky	13	1 477	1 412
Derivátové finančné aktíva	24	380	357
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	15	12 837	5 215
OBEŽNÉ AKTÍVA CELKOM		21 063	11 564
AKTÍVA CELKOM		367 548	325 263

V tisícoch EUR

Poznámky

30. júna 2025

31. decembra 2024

VLASTNÝ KAPITÁL A ZÁVÄZKY

VLASTNÝ KAPITÁL

Základný kapitál	16	83	83
Kapitálové fondy	16	36 300	36 300
Fond z prepočtu cudzích mien	16	-2	-2
Nerozdelený zisk	16	34 663	29 208
VLASTNÝ KAPITÁL CELKOM		71 044	65 589

DLHODOBÉ ZÁVÄZKY

Obchodné a iné záväzky	20	1 593	1 077
Zálohy a ostatné dlhodobé záväzky	20	6 321	5 410
Úvery	17	186 572	153 084
Dlhopisy	18	42 864	38 574
Prijaté pôžičky a úvery	19	23 806	15 737
Odložené daňové záväzky	10	14 502	16 739
DLHODOBÉ ZÁVÄZKY CELKOM		275 658	230 621

KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY

Obchodné a iné záväzky	20	4 435	10 962
Zálohy a ostatné krátkodobé záväzky	20	2 389	8 722
Úvery	17	6 636	4 901
Dlhopisy	18	5 103	4 043
Prijaté pôžičky	10	0	0
Daň z príjmov	10	2 283	425
KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY CELKOM		20 846	29 053
VLASTNÝ KAPITÁL A ZÁVÄZKY CELKOM		367 548	325 263

Konsolidovaný výkaz cashflow k 30. júnu 2025 (v tis. EUR) podľa IFRS štandardu

V tisícoch EUR

Poznámka 30. júna 2025 30. júna 2024

Peňažné toky z prevádzkovej činnosti

Zisk za rok		5 502	17 966
Úpravy pre:			
Amortizácia a odpisy	11	40	5
Čistý výsledok ocenenia investícií do nehnuteľností	11	-171	-19 845
Finančné výnosy	9	-253	-137
Finančné náklady	9	271	158
Náklady na daň z príjmov	10	-2 340	2 636
Ostatné bezhotovostné operácie		527	801
Prevádzkový zisk pred zmenami pracovného kapitálu		2 522	1 584
Pokles/(nárast) obchodných a ostatných pohľadávok	13	-2 752	756
Derivátové finančné aktíva	14	-253	-137
Zvýšenie/(pokles) obchodných a iných záväzkov	20	1 507	7 232
Zmeny čistého pracovného kapitálu		-4 512	7 851
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti		-1 950	9 435

Peňažné toky z investičnej činnosti

Investície do nehnuteľností	11	-31 657	-42 180
Investície do pozemkov, budov a zariadenia	11	-23	-4
Prijaté úroky	13, 22	21	0
Čisté peňažné prostriedky použité na investičnú činnosť		-31 659	-42 184

Finančné činnosti

Príjmy z úverov a pôžičiek	17, 19	57 340	52 180
Splácanie úverov a pôžičiek	17, 19	-4 911	-3 477
Úroky z úverov a pôžičiek	17, 19	-9 955	-6 604
Príjmy z dlhopisov	18	7 497	0
Splatenie dlhopisov	18	-7 722	-9 393
Úroky z dlhopisov	18	-987	-356
Čisté peňažné prostriedky (použité v)/ z finančných činností		41 271	32 550
Čistý nárast peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov		7 622	-198
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku obdobia		5 215	5 413
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty ku koncu obdobia		12 837	5 215

Údaje z individuálnej časti polročnej účtovnej závierky:

*Výkaz ziskov a strát Emitenta k 30. júnu 2025 (v tis. EUR) zo samostatnej polročnej účtovnej závierky
(podľa IFRS štandardu)*

V tisícoch EUR	30. júna 2025	31. decembra 2024	31. decembra 2023
Úrokové výnosy	1 676	786	43
Úrokové náklady	-1 991	-754	-65
Poskytovanie služieb	0	142	117
Režijné a administratívne náklady	-50	-11	-20
Ostatné výnosy/náklady	-2	-2	-12
Prevádzkové výnosy	-367	161	63
Kurzový zisk alebo strata	0	-14	0
Zisk pred zdanením	-367	147	63
Daň z príjmov	111	21	15
ZISK ZA DANÉ OBDOBIE	-256	168	78
OSTATNÝ CELKOVÝ VÝSLEDOK			
Rozdiely v prepočte cudzích mien bez dane	0	0	-1
OSTATNÝ CELKOVÝ VÝSLEDOK ZA DANÝ ROK, BEZ DANE	0	0	-1
CELKOVÝ VÝSLEDOK ZA DANÉ OBDOBIE	-256	168	77

Súvaha Emitenta k 30. júnu 2025 (v tis. EUR) zo samostatnej polročnej účtovnej závierky (podľa IFRS štandardu)

V tisícoch EUR	30. júna 2025	31. decembra 2024	31. decembra 2023	1. januára 2023
AKTÍVA				
DLHODOBÉ AKTÍVA				
Investície do dcérskych spoločností	43 367	41 067	37 764	36 308
Pôžičky poskytnuté v rámci skupiny	40 895	41 909	3 604	73
Pôžičky poskytnuté ostatným spriazneným stranám	102	89	29	0
Odložené daňové pohľadávky	147	36	15	0
DLHODOBÉ AKTÍVA CELKOM	84 511	83 101	41 412	36 381
OBEŽNÉ AKTÍVA				
Daňové pohľadávky	10	0	1	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	2 735	43	116	8
OBEŽNÉ AKTÍVA CELKOM	2 745	43	117	8
AKTÍVA CELKOM	87 256	83 144	41 529	36 389

V tisícoch EUR	30. júna 2025	31. decembra 2024	31. decembra 2023	1. januára 2023
VLASTNÝ KAPITÁL A ZÁVÄZKY				
VLASTNÝ KAPITÁL				
Základný kapitál	83	83	83	83
Fond z prepočtu cudzích mien	-2	-2	-2	-1
Kapitálový vklad	36 300	36 300	36 300	36 300
Nerozdelený zisk	-61	242	74	-4
VLASTNÝ KAPITÁL CELKOM	36 320	36 623	36 455	36 378
DLHODOBÉ ZÁVÄZKY				
Dlhopisy	37 023	31 694	1 491	0
Pôžičky a úvery	13 877	11 511	3 525	8
DLHODOBÉ ZÁVÄZKY CELKOM	50 900	43 205	5 016	8
KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY				
Obchodné a iné záväzky	24	5	25	3
Zálohy a ostatné krátkodobé záväzky	12	3 311	33	0
KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY CELKOM	36	3 316	58	3
VLASTNÝ KAPITÁL A ZÁVÄZKY CELKOM	87 256	83 144	41 529	36 389

5.7. Súdne a rozhodovacie konania

K dátumu vyhotovenia tohto Prospektu a v predchádzajúcich 12 mesiacoch nebol Emitent účastníkom žiadneho správneho konania, súdneho sporu ani rozhodcovského konania, ktoré by mohlo mať alebo malo významný vplyv na finančnú situáciu alebo ziskovosť Emitenta alebo Skupiny.

K dátumu vyhotovenia tohto Prospektu nie sú vedené žiadne obchodné spory, ktorých účastníkom by bol Emitent, a ktoré by mohli ohroziť alebo značne nepriaznivo ovplyvniť hospodársky výsledok Emitenta. Emitent si nie je vedomý žiadnych takýchto nevyriešených sporov.

5.8. Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta

V období od vyhotovenia auditovanej konsolidovanej účtovnej závierky Emitenta pre účely Prospektu zostavenej za obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2024 a ani v období od poslednej zverejnenej neauditovanej konsolidovanej polročnej účtovnej závierky do dátumu vyhotovenia tohto Prospektu nedošlo k žiadnej negatívnej zmene vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta, ktorá by mala významný nepriaznivý dopad na finančnú alebo obchodnú situáciu, budúce prevádzkové výsledky, peňažné toky či celkové vyhliadky Emitenta. Podobne v tomto období nedošlo k žiadnej negatívnej zmene vo finančnej alebo obchodnej situácii celej konsolidovanej skupiny, ktorá by mala významný

nepriaznivý dopad na finančnú alebo obchodnú situáciu, budúce prevádzkové výsledky, peňažné toky či celkové vyhliadky celej konsolidovanej skupiny.

5.9. Akciový kapitál

Základné imanie Emitenta v celkovej výške 2.000.000,- Kč sa skladá zo 100 kusov akcií na meno, v listinnej podobe, pričom menovitá hodnota jednej akcie je 20.000,- Kč. Akcie Emitenta sú neobmedzene prevoditeľné. Akcie na meno sa zapisujú do zoznamu akcionárov, ktorý vedie Emitent. Do zoznamu akcionárov sa zapisujú zákonom stanovené údaje o akcionároch. Má sa za to, že vo vzťahu k spoločnosti emitenta je akcionárom ten, kto je zapísaný v zozname akcionárov. Akcie spoločnosti môžu byť vydané ako hromadné akcie nahrádzajúce jednotlivé akcie.

V zozname akcionárov Emitenta sú vedení nasledovní akcionári:

- Spoločnosť LED s podielom na základnom imaní vo výške 50 %, čo znamená, že je vlastníkom 50 kusov akcií na meno, v listinnej podobe v celkovej výške 1.000.000,- Kč;
- Spoločnosť SP s podielom na základnom imaní vo výške 40 %, čo znamená, že je vlastníkom 40 kusov akcií na meno, v listinnej podobe v celkovej výške 800.000,- Kč;
- Spoločnosť MBCS s podielom na základnom imaní vo výške 10 %, čo znamená, že je vlastníkom 10 kusov akcií na meno, v listinnej podobe v celkovej výške 200.000,- Kč.

Základné imanie Emitenta bolo jeho akcionármi splatené v plnej výške.

5.10. Významné zmluvy

Emitent neeviduje žiadne zmluvy uzatvorené mimo bežného podnikania Emitenta, ktoré by mohli viesť ku vzniku záväzkov alebo nárokov, ktoré by boli podstatné pre schopnosť Emitenta plniť záväzky voči majiteľom Dlhopisov.

Záväzky Emitenta z Dlhopisov vydaných a nesplatených v danom čase budú vždy voči sebe navzájom postavené rovnocenne (pari passu) a zároveň budú v poradí uspokojenia postavené prinajmenšom rovnocenne (pari passu) aj so všetkými ostatnými, súčasnými a aj budúcimi, nezabezpečenými (resp. obdobne zabezpečenými), nepodmienenými a nepodriadenými záväzkami Emitenta (s výnimkou záväzkov, ktoré sú uspokojované prednostne na základe zákona).

Predpokladá sa preto, že v budúcnosti Emitent v rámci bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti uzavrie s dcérskymi spoločnosťami ďalšie čiastkové dohody o úvere, v ktorých sa zaviazá poskytnúť vždy výťažok príslušnej emisie Dlhopisov formou úročeného úveru dcérskym spoločnostiam.

Nepredpokladá sa, že Emitent uzavrie mimo bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti akúkoľvek zmluvu, ktorá by mohla viesť ku vzniku záväzku alebo nároku ktoréhokoľvek člena zo skupiny Emitenta voči Emitentovi, ktorý by bol podstatný pre schopnosť Emitenta plniť záväzky voči majiteľom Dlhopisov.

5.11. Zmena účtovného rámca a účtovného referenčného dátumu

Posledné auditované historické finančné informácie sú prezentované a zostavené vo forme zodpovedajúcej rámci účtovných štandardov, ktoré boli prijaté v poslednej uverejnenej ročnej účtovnej závierke Emitenta, nedošlo k žiadnej zmene účtovného rámca.

Emitent nezmenil svoj účtovný referenčný dátum počas obdobia, za ktoré sa vyžadujú historické finančné informácie a auditované historické finančné informácie. Historické finančné informácie a auditované historické finančné informácie sa vzťahujú na 24 mesiacov počas ktorých Emitent prevádzkoval svoju činnosť.

6. DOKUMENTY K NAHLIADNUTIU

Počas doby platnosti tohto Základného prospektu je možné podľa potreby nahliadnuť v sídle Administrátora, t.j. na adrese Vajnorská 21 A, 831 03 Bratislava, Slovenská republika do nasledovných dokumentov (alebo ich fotokópií) v tlačenej forme:

- i. Základný prospekt;
- ii. Stanovy Emitenta;
- iii. správy, listiny a ostatné dokumenty, ktorých akákoľvek časť je súčasťou Základného prospektu, alebo je v ňom na ne uvedený odkaz; a
- iv. historické účtovné výkazy Emitenta za posledné tri finančné roky predchádzajúce zverejneniu Základného prospektu.

Do dokumentov uvedených pod písmenom ii. a iv. vyššie je možné nahliadnuť aj v zbierke listín vedenej Obchodným registrom Krajského súdu v Brne, ktorá je súčasťou Obchodného registra Českej republiky a je verejne prístupná.

Základy prospekt bude taktiež verejne prístupný na webovom sídle Emitenta www.logsympatia.sk.

7. SPOLOČNÉ PODMIENKY

Táto časť Základného prospektu obsahuje opis Dlhopisov, ako aj vyznačenie tých informácií, ktoré budú uvedené v Konečných podmienkach, každej jednotlivéj Emisie Dlhopisov.

Táto časť obsahuje aj informácie uvedené v hranatých zátvorkách, v ktorých nie sú doplnené konkrétne údaje, alebo ktoré obsahujú len všeobecný popis (resp. ich všeobecné zásady alebo alternatívy). Tieto, v čase vyhotovenia Základného prospektu neznáme údaje, ktoré sa týkajú Dlhopisov, stanoví Emitent pre jednotlivé Emisie v Konečných podmienkach (ako sú definované nižšie), ktoré budú vypracované a zverejnené vo forme uvedenej v článku 8 Základného prospektu „Formulár Konečných podmienok“.

Všetky emisie Dlhopisov vydané v rámci Programu na základe Základného prospektu sa budú riadiť Spoločnými podmienkami uvedenými v tomto článku (ďalej len „**Spoločné podmienky**“) a príslušnými Konečnými podmienkami.

Pod pojmom Konečné podmienky sa pre účely Spoločných podmienok a v zmysle Nariadenia o prospekte rozumie dokument označený ako „Konečné podmienky“, ktorý vypracuje a zverejní Emitent pre jednotlivé Emisie, a ktorý bude obsahovať konkrétne údaje, ktorých popis alebo alternatívne znenie je v Spoločných podmienkach uvedený v hranatých zátvorkách (ďalej len „**Konečné podmienky**“).

7.1. Údaje o cenných papieroch

7.1.1. Právne predpisy upravujúce vydanie Dlhopisov

Dlhopisy sú vydávané Emitentom v súlade so zákonom č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o dlhopisoch**“), Zákonom o cenných papieroch, Nariadením o prospekte a Delegovaným nariadením.

7.1.2. Opis Dlhopisov

Názov:	Názov Dlhopisov je [Názov] .
Emitent:	Obchodná spoločnosť Log Sympatia Holding a.s., so sídlom Příkop 843/4, 602 00 Brno – mestská časť Zábřovice, Česká republika, IČO: 08 659 630, LEI: 097900CAKA0000135581, zapísaná v obchodnom registri Krajského súdu Brno, oddiel: a.s., vložka číslo: B 8260, realizuje Program na základe jeho schválenia štatutárnym

	orgánom, predstavenstvom spoločnosti Emitenta.
Druh cenného papiera:	Dlhopis.
Podoba Dlhopisov:	Dlhopisy budú vydané v zaknihovanej podobe podľa práva Slovenskej republiky. V súvislosti s Dlhopismi nebudú vydané žiadne globálne certifikáty, konečné certifikáty alebo kupóny.
Forma Dlhopisov:	Dlhopisy budú vydané vo forme na doručiteľa podľa práva Slovenskej republiky.
ISIN, CFI, FISN:	Dlhopisy [ISIN] , [CFI] , [FISN] budú vydávané Emitentom v súlade s platnými právnymi predpismi.
Druh cenného papiera:	Dlhopis.
Menovitá hodnota jedného dlhopisu:	Dlhopisy môžu byť vydávané v menovitej hodnote rovnnej alebo vyššej než 1.000 EUR, maximálne do výšky 100.000 EUR podľa toho ako bude uvedené v príslušných Konečných podmienkach [Menovitá hodnota jedného dlhopisu] .
Celková predpokladaná menovitá hodnota Emisie dlhopisov:	Celková menovitá hodnota emisie dlhopisov bude [Celková predpokladaná menovitá hodnota Emisie dlhopisov] .
Počet dlhopisov v Emisii:	Počet dlhopisov v jednotlivej Emisii bude [Počet dlhopisov v Emisii] .
Dátum rozhodnutia predstavenstva Emitenta o parametroch Emisie:	Dátum rozhodnutia predstavenstva Emitenta o parametroch jednotlivej Emisie je [Dátum rozhodnutia predstavenstva Emitenta o parametroch Emisie] .
Cena Emisie dlhopisov:	Cena jednotlivej Emisie cenných papierov bude [Cena emisie dlhopisov] .
Emisný kurz:	Dlhopisy budú vydávané za emisný kurz, ktorý je nižší ako ich menovitá hodnota, v rozsahu od 65% do 95% [Emisný kurz dlhopisov] .
Mena jednotlivej Emisie dlhopisov:	Dlhopisy budú denominované v mene EUR a CZK alebo inej mene uvedenej v príslušných Konečných podmienkach [Mena emisie dlhopisov] .
Dátum Emisie:	Dátum vydania jednotlivej emisie dlhopisov bol stanovený na [Dátum emisie] .
Krajina verejnej ponuky:	Dlhopisy budú vydávané v [Slovenská republika/Česká republika] .
Názov a adresa subjektu zodpovedného za vedenie záznamov:	Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, Bratislava 814 80, IČO: 31 338 976, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa,

	vložka č. 493/B (ďalej len „ Centrálny depozitár “).
Dátum dosiahnutia dohody o upisovaní:	Dátum dosiahnutia dohody o upisovaní je [Dátum dosiahnutia dohody o upisovaní].
Lehoty splatnosti:	Dlhopisy budú mať lehoty splatnosti uvedené v príslušných Konečných podmienkach pri dodržaní minimálnych alebo maximálnych lehôt splatnosti, ktoré povolí alebo bude vyžadovať príslušná centrálna banka (alebo ekvivalentný orgán) alebo akékoľvek právne predpisy alebo nariadenia platné pre Emitenta [Dátum splatnosti Emisie].
Spôsob vydávania dlhopisov:	Jednotlivé emisie Dlhopisov môžu byť Emitentom vydávané aj po častiach (tranžiach) v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ak tak bude špecifikované v Konečných podmienkach [v tranžiach/nie v tranžiach].
Lehota pre upisovanie Emisie:	Lehota pre upisovanie Emisie je [Lehota pre upisovanie Emisie].
Lehoty pre upisovanie jednotlivých tranží Emisie:	Lehota pre upisovanie jednotlivých tranží Emisie je [Lehota pre upisovanie jednotlivých tranží Emisie].
Počet dlhopisov v jednotlivej tranži:	Počet dlhopisov v jednotlivej tranži je [Počet dlhopisov v jednotlivej tranži].
Deň konečnej splatnosti dlhopisov v jednotlivej Emisii:	Deň konečnej splatnosti dlhopisov v jednotlivej Emisii je [Deň konečnej splatnosti dlhopisov v jednotlivej Emisii].
Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty (dátum ex-istiny):	Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty (dátum ex-istiny) je [Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty (dátum ex-istiny)].
Úrokový výnos pri predčasnom splatení dlhopisu:	Úrokový výnos pri predčasnom splatení dlhopisu je [Úrokový výnos pri predčasnom splatení dlhopisu].

7.1.3. Výmenné a predkupné práva a práva spojené s Dlhopismi

S Dlhopismi nie sú spojené žiadne práva na ich výmenu za akékoľvek iné cenné papiere a ani žiadne predkupné práva (práva na prednostné upísanie) na akékoľvek cenné papiere. S Dlhopismi sa neviažu žiadne ďalšie výhody alebo práva.

7.1.4. Majitelia Dlhopisov a spoločný zástupca

Majiteľom Dlhopisov sa rozumie osoba, na ktorej účte majiteľa v Centrálnom depozitári alebo na účte majiteľa vedenom členom Centrálného depozitára sú Dlhopisy evidované, alebo ktorá je ako majiteľ Dlhopisov evidovaná osobou, ktorej Centrálny depozitár vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte (ďalej len „**Príslušná evidencia**“ a takáto osoba vyššie a ďalej len „**Majiteľ Dlhopisov**“). Ak sú niektoré Dlhopisy evidované na držiteľskom účte vedenom Centrálnym depozitárom, Emitent si vyhradzuje právo spoľahnúť sa na oprávnenie každej osoby, ktorá eviduje Majiteľa Dlhopisov pre Dlhopisy, ktoré sú evidované na držiteľskom účte, v plnom rozsahu zastupovať (priamo alebo nepriamo) Majiteľa Dlhopisov a vykonávať voči Emitentovi na účet Majiteľa Dlhopisov všetky právne úkony (či už v jeho mene alebo vo vlastnom mene) v súvislosti s Dlhopismi, akoby táto osoba bola ich majiteľom.

Pokiaľ platné právne predpisy alebo rozhodnutie súdu doručené Emitentovi nestanovia inak, Emitent a Administrátor budú považovať každého Majiteľa Dlhopisov za ich oprávneného majiteľa vo všetkých ohľadoch a vyplácať mu platby v súlade s podmienkami uvedenými v tomto Základnom prospekte.

Nebol ustanovený žiadny spoločný zástupca Majiteľov Dlhopisov alebo akýkoľvek iný zástupca Majiteľov Dlhopisov. Schôdza môže ustanoviť spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov v súlade so Zákonom o dlhopisoch. Prípadná zmluva o ustanovení spoločného zástupcu Majiteľov Dlhopisov bude verejnosti prístupná na internetových stránkach Emitenta www.logsympatia.sk.

7.1.5. Prevoditeľnosť Dlhopisov

Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená. K prevodu Dlhopisov dochádza registráciou prevodu v príslušnej evidencii.

Pred samotným podaním žiadosti o schválenie Základného prospektu na NBS, neboli Dlhopisy prijaté na kótovaný alebo iný trh akejkoľvek burzy cenných papierov, a ani sa s nimi neobchodovalo na žiadnom zahraničnom regulovanom verejnom trhu. Emitent sa avšak zaväzuje najneskôr do jedného roka od začiatku vydávania Dlhopisov požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.

7.1.6. Status záväzkov Emitenta z Dlhopisov

Záväzky z Dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a nezabezpečené záväzky Emitenta, ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (*pari passu*) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (*pari passu*) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými,

nepodriadenými a obdobne nezabezpečenými záväzkami Emitenta s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov.

Dlhopisy budú vydané výlučne Emitentom, ktorý je jediným dlžníkom záväzkov z Dlhopisov. Žiadna iná osoba neposkytuje ohľadom Dlhopisov žiadne ručenie ani iné zabezpečenie, ktoré by umožňovalo Majiteľom dlhopisov uplatňovať akékoľvek nároky z Dlhopisov voči inej osobe ako Emitent alebo voči majetku inej osoby ako Emitenta. Emitent sa nezaväzuje Majiteľom dlhopisov, že na ich požiadanie splatí menovitú hodnotu alebo vyplatí pomernú časť výnosov pred určeným dátumom splatnosti.

7.1.7. Vyhlásenia a záväzkov Emitenta

Emitent vyhlasuje, že dlhuje Menovitú hodnotu Majiteľom Dlhopisov a zaväzuje sa im splatiť Menovitú hodnotu, prípadne vyplácať výnosy ak je to v súlade s podmienkami stanovenými v tomto Základnom prospekte.

7.1.8. Záväzky

Emitent sa zaväzuje, že do doby splnenia všetkých svojich platobných záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov, vydaných a doposiaľ nesplatených, v súlade s týmto Základným prospektom k svojmu majetku nezriadi ani neumožní zriadenie žiadneho zabezpečenia, akýchkoľvek svojich záväzkov, záložným alebo inými obdobnými právami tretích osôb, ktoré by obmedzili práva Emitenta k jeho súčasnemu alebo budúcemu majetku alebo príjmom, pokiaľ najneskôr súčasne so zriadením takýchto záložných práv alebo iných obdobných práv tretích osôb nezabezpečí, aby jeho záväzky vyplývajúce z Dlhopisov boli zabezpečené rovnocenne s takto zabezpečovanými záväzkami. Toto obmedzenie sa však nevzťahuje na:

- i. akékoľvek záložné alebo iné obdobné práva tretích osôb, aké sa obvykle poskytujú v rámci podnikateľskej činnosti vykonávanej Emitentom alebo zriadené v súvislosti s obvyklými bankovými operáciami Emitenta; alebo
- ii. akékoľvek záložné alebo iné obdobné práva tretích osôb (existujúce alebo budúce) vyplývajúce zo zmluvných dojednaní Emitenta existujúcich k dátumu vydania Dlhopisov alebo ktoré sa týkajú majetku alebo aktív Emitenta, ktoré sú založené alebo použité ako zábezpeka v čase vyhotovenia Základného prospektu; alebo
- iii. akékoľvek záložné alebo iné obdobné práva, ktoré viaznu na obchodnom majetku Emitenta v dobe jeho nadobudnutia, alebo za účelom zabezpečenia záväzkov Emitenta vzniknutých výhradne v súvislosti s obstaraním takéhoto majetku alebo aktív alebo ich častí (okrem iného v súvislosti s nadobudnutím nových majetkových účastí na iných osobách); alebo

- iv. akékoľvek záložné alebo iné obdobné práva tretích osôb, vyplývajúce zo zákona alebo vzniknuté na základe súdneho alebo iného úradného rozhodnutia.

Pre účely tohto Základného prospektu znamenajú "Závázky" záväzky Emitenta zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky a ručiteľské záväzky Emitenta prevzaté za záväzky tretích osôb zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky. Pre účely tejto definície Závázkov znamenajú "ručiteľské záväzky" záväzky Emitenta prevzaté za záväzky tretích osôb vo forme ručiteľského vyhlásenia, pristúpenia k záväzku alebo inej formy ručenia, či prevzatia spoločného a nerozdielného záväzku

7.1.9. Úrokový výnos

Dlhopis má formu dlhopisu s nulovým kupónom (zero-coupon bond). Dlhopisy nebudú úročené žiadnou úrokovou sadzbou, pričom výnos dlhopisov je Emitentom určený ako rozdiel medzi Menovitou hodnotou dlhopisov a Emisným kurzom dlhopisov.

7.1.10. Splatenie a odkúpenie

7.1.10.1. Konečná splatnosť

Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu jednotlivej Emisie alebo k odkúpeniu Emisie Emitentom a jej zániku, ako je uvedené nižšie, bude celková menovitá hodnota Emisie splatná jednorazovo v dátume konečnej splatnosti jednotlivej Emisie uvedenej v Konečných podmienkach (ďalej len „**Dátum konečnej splatnosti Emisie**“).

Majiteľ Dlhopisov nie je oprávnený žiadať predčasné splatenie Dlhopisov a vyplatenie pomernej časti úrokových výnosov z dlhopisov pred Dátumom konečnej splatnosti Emisie s výnimkou predčasného splatenia Emisie v súlade s ustanoveniami bodu 7.1.10.2.

7.1.10.2. Predčasné splatenie Emisie z rozhodnutia Emitenta

Emitent má právo podľa svojej úvahy predčasne splatiť všetky doteraz nesplatené dlhopisy danej Emisie ku ktorémukoľvek dátumu, avšak za predpokladu, že toto svoje rozhodnutie oznámi Majiteľom Dlhopisov a najneskôr 30 dní pred takýmto príslušným dátumom predčasného splatenia (ďalej tiež „**Deň predčasnej splatnosti Dlhopisov**“).

Oznámenie o predčasnom splatení z rozhodnutia Emitenta podľa tohto článku je neodvolateľné a zaväzuje Emitenta predčasne splatiť všetky doteraz emitované dlhopisy danej Emisie podľa podmienok uvedených v tomto Základnom prospekte.

7.1.10.3. Odkúpenie Dlhopisov

Emitent je oprávnený Dlhopisy kedykoľvek odkupovať za akúkoľvek cenu. Odkúpené Dlhopisy nezanikajú a je na uvážení Emitenta, či ich bude držať vo svojom majetku a prípadne ich znovu predá, či rozhodne o ich zániku. V takom prípade Dlhopisy zanikajú z titulu splynutia práva a povinnosti (záväzku) v jednej osobe.

7.1.10.4. Domnienka splatenia

Ak Emitent uhradí Administrátorovi čiastku Menovitej hodnoty a čiastku príslušných výnosov (pokiaľ je to relevantné) splatných v súvislosti so splatením Emisie v súlade so Spoločnými podmienkami a príslušnými Konečnými podmienkami, všetky záväzky Emitenta z Emisie budú považované za úplne splatené ku dňu pripísania príslušných čiastok na príslušný účet Administrátora.

7.1.11. Platobné podmienky

7.1.11.1. Mena platieb

Emitent sa zaväzuje vyplácať výnos a splatiť Menovitú hodnotu v príslušnej mene, ktorá v zmysle Konečných podmienok môže byť EUR alebo CZK. Výnos bude vyplácaný a Menovitá hodnota bude splatená Majiteľom Dlhopisov v súlade so Spoločnými podmienkami a príslušnými Konečnými podmienkami danej Emisie a v súlade s daňovými, devízovými a inými príslušnými právnymi predpismi účinnými v čase vykonania príslušnej platby.

Všetky odkazy na EUR v Spoločných podmienkach a príslušných Konečných podmienkach sú odkazmi na zákonnú menu Slovenskej republiky.

Všetky odkazy na CZK v Spoločných podmienkach a príslušných Konečných podmienkach sú odkazmi na zákonnú menu Českej republiky.

7.1.11.2. Dátum výplaty

Splatenie Menovitej hodnoty bude Emitentom vykonávané prostredníctvom Administrátora ku dňom uvedeným v príslušných Konečných podmienkach (každý taký deň podľa zmyslu ďalej tiež len „**Dátum konečnej splatnosti Emisie**“ alebo „**Dátum predčasnej splatnosti Emisie**“ alebo každý z týchto dní tiež len „**Dátum výplaty**“).

Ak Dátum výplaty nepripadne na pracovný deň, kedy sú banky otvorené a kedy sú vysporiadované medzibankové obchody a kedy je zároveň otvorený pre vysporiadanie obchodov systém TARGET (ďalej len „**Pracovný deň**“), bude Menovitá hodnota vyplatená v nasledovný Pracovný deň a Majiteľovi Dlhopisu nevznikne nárok na dodatočný úrok.

7.1.11.3. Určenie práv na obdržanie výplat súvisiacich s Dlhopismi

Menovitá hodnota bude vyplácaná osobám, ktoré budú preukázateľne Majiteľmi Dlhopisov podľa Príslušnej evidencie ku koncu pracovnej doby Centrálného depozitára v príslušný Rozhodný deň (ako je tento pojem definovaný nižšie) (ďalej len „**Oprávnená osoba**“).

Rozhodný deň znamená tretí Pracovný deň pred Dátumom výplaty (ďalej len „**Rozhodný deň**“).

Na účely určenia Oprávnenej osoby nebude Emitent ani Administrátor prihliadať k prevodom Dlhopisov uskutočnených po Rozhodnom dni.

7.1.11.4. Vykonávanie platieb

Administrátor bude vykonávať výplatu Menovitej hodnoty Oprávneným osobám bezhotovostným prevodom na ich portfóliový účet vedený u Administrátora alebo na bežný účet vedený v banke (vrátane, pre vylúčenie pochybností, zahraničnej banky) alebo pobočke banky v Európskom hospodárskom priestore (EHP) podľa pokynu, ktorý príslušná Oprávnená osoba doručí Administrátorovi na adresu určenej prevádzkarne Administrátora dôveryhodným spôsobom najneskôr 5 (slovom päť) Pracovných dní pred Dátumom výplaty.

Pokyn musí mať formu podpísaného písomného vyhlásenia s úradne overeným podpisom alebo podpismi, ktoré bude obsahovať dostatočné informácie o účte Oprávnenej osoby umožňujúce Administrátorovi platbu vykonať. V prípade právnických osôb bude pokyn doplnený o originál alebo kópiu platného výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, v ktorom je Oprávnená osoba registrovaná (takýto pokyn spolu s výpisom z obchodného registra alebo iného obdobného registra (ak je relevantný) a prípadnými ostatnými príslušnými prílohami ďalej len „**Pokyn**“). Pokyn musí byť s obsahom a vo forme vyhovujúcej rozumným požiadavkám Administrátora, pričom Administrátor bude oprávnený vyžadovať dostatočne uspokojivý dôkaz o tom, že osoba, ktorá Pokyn podpísala, je oprávnená v mene Oprávnenej osoby takýto Pokyn podpísať. Takýto dôkaz musí byť Administrátorovi doručený taktiež najneskôr päť Pracovných dní pred Dátumom výplaty. V tejto súvislosti bude Administrátor oprávnený požadovať najmä (i) predloženie plnej moci v

prípade, ak za Oprávnenú osobu bude konať zástupca a (ii) dodatočné potvrdenie Pokynu od Oprávnenej osoby.

Akokoľvek Oprávnená osoba, ktorá v súlade s akoukoľvek príslušnou medzinárodnou zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia (ktorou je Slovenská republika zmluvnou stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnenie, je povinná doručiť Administrátorovi spolu s Pokynom ako jeho neoddeliteľnú súčasť doklad o svojom daňovom domicile a ďalšie doklady, ktoré si môžu Administrátor a príslušné daňové orgány vyžiadať. Bez ohľadu na toto svoje oprávnenie nebudú Administrátor ani Emitent preverovať správnosť a úplnosť takýchto Pokynov a neponesú žiadnu zodpovednosť za škody spôsobené omeškaním Oprávnenej osoby s dorúčením Pokynu ani nesprávnosťou či inou chybou Pokynu. V prípade originálov cudzích úradných listín alebo úradného overenia v cudzine si Administrátor môže vyžiadať poskytnutie príslušného vyššieho alebo ďalšieho overenia, resp. apostily podľa Haagskej dohody o apostilácii (podľa toho, čo je relevantné). Administrátor môže ďalej žiadať, aby všetky dokumenty vyhotovené v cudzom jazyku boli dodané s úradným prekladom do slovenského jazyka.

Závazok splatiť Menovitú hodnotu sa považuje za splnený riadne a včas, pokiaľ je príslušná čiastka poukázaná Oprávnenej osobe v súlade s jej Pokynom podľa tohto bodu a pokiaľ je najneskôr v príslušný deň splatnosti takejto čiastky odpísaná z účtu Administrátora.

Emitent ani Administrátor nie sú zodpovední za omeškanie výplaty akejkoľvek dlžnej čiastky spôsobenej tým, že (i) Oprávnená osoba včas nedodala riadny Pokyn alebo ďalšie dokumenty alebo informácie požadované od nej v tomto bode, (ii) takýto Pokyn, dokumenty alebo informácie boli neúplné, nesprávne alebo nepravé alebo (iii) takéto oneskorenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré nemohol Emitent alebo Administrátor ovplyvniť. Oprávnenej osobe v takomto prípade nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok či úrok za takto spôsobený časový odklad príslušnej platby.

Ak Administrátor v primeranom čase po Dátume výplaty nemôže vykonať výplatu akejkoľvek dlžnej čiastky z Dlhopisov z dôvodov omeškania na strane Oprávnenej osoby, nepodania riadneho Pokynu alebo z iných dôvodov na strane Oprávnenej osoby (napr. v prípade jej smrti), môže Administrátor bez toho, aby boli dotknuté oprávnenia podľa § 568 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov zložiť dlžnú čiastku na náklady Oprávnenej osoby (alebo jej právneho nástupcu) podľa vlastného uváženia buď do notárskej úschovy, alebo túto dlžnú čiastku sám uschovať. Zložením dlžnej čiastky do úschovy sa záväzok Emitenta a Administrátora v súvislosti s platbou takej čiastky považuje za splnený a Oprávnenej osobe (alebo jej právnomu nástupcovi) v týchto prípadoch nevzniká žiaden nárok

na akýkoľvek doplatok, úrok alebo iný výnos v súvislosti s uschovaním a neskoršou výplatou danej čiastky.

7.1.12. Premlčanie

Akékoľvek práva vyplývajúce z Dlhopisov sa premlčujú po uplynutí desať ročnej lehoty:

- (i) od príslušného Dátumu výplaty úrokových výnosov, v prípade ak je s konkrétnym dlhopisom spojené právo na úhradu úrokového výnosu,
- (ii) od Dátumu konečnej splatnosti Emisie alebo Dátumu predčasnej splatnosti Emisie, podľa okolností, v prípade práva na úhradu Menovitej hodnoty, pomernej časti úrokového výnosu (ak je relevantné) a mimoriadneho výnosu (ak je relevantné) a
- (iii) od prvého dňa, v ktorý sa dané právo mohlo uplatniť v zmysle zákona, v prípade iného práva než sú uvedené vyššie, tak ako môžu byť tieto menené v zmysle príslušných právnych predpisov.

7.1.13. Administrátor

7.1.13.1. Administrátor a Agent pre výpočty

Činnosť administrátora spojenú s vydaním a upisovaním Dlhopisov, výplatou menovitej hodnoty Dlhopisov a činnosti súvisiace s prijatím Dlhopisov na príslušný regulovaný trh bude zabezpečovať pre Emitenta spoločnosť Sympatia Financie, o.c.p., a.s., so sídlom Vajnorská 21 A, Bratislava 831 03, Slovenská republika, IČO: 35 842 369, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 2995/B, LEI: 315700ALQMS9PZOIQ774 (ďalej len „**Administrátor**“), na základe podmienok uvedených v zmluve s administrátorom (ďalej len „**Zmluva s administrátorom**“).

Administrátor je obchodník s cennými papiermi s povolením NBS na poskytovanie investičných služieb. Okrem činnosti Administrátora emisie nemá Administrátor žiadny ďalší podstatný záujem na Ponuke alebo Emitentovi. Ku dňu, ku ktorému bol tento Prospekt vyhotovený Emitentovi nie je známy žiadny záujem akejkoľvek fyzickej alebo právnickej osoby zúčastnenej na Ponuke, ktorý by bol podstatný pre Ponuku.

Činnosť agenta pre výpočty vo vzťahu k Dlhopisom bude pre Emitenta vykonávať spoločnosť Sympatia Financie, o.c.p., a.s., so sídlom Vajnorská 21 A, Bratislava 831 03, Slovenská republika, IČO: 35 842 369, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 2995/B, LEI: 315700ALQMS9PZOIQ774 bude zodpovedná za výkon činností v súvislosti s vykonávaním výpočtov týkajúcich sa Dlhopisov (ďalej len „**Agent pre výpočty**“).

7.1.13.2. Určená prevádzkareň Administrátora, Agenta pre výpočty

Určená prevádzkareň a výplatné miesto (ďalej len „**Určená prevádzkareň**“):

- **Sympatia Financie, o.c.p., a.s., Vajnorská 21 A, Bratislava 831 03, Slovenská republika.**

7.1.13.3. Ďalší, resp. iný administrátor a iná Určená prevádzkareň

Emitent si vyhradzuje právo kedykoľvek vymenovať iného alebo ďalšieho administrátora, ktorým môže byť len iná banka alebo pobočka zahraničnej banky alebo obchodník s cennými papiermi v Európskej únii (ďalej len „**Kvalifikovaná osoba**“), alebo určiť inú alebo ďalšiu Určenú prevádzkareň.

Administrátor má právo vzdať sa funkcie v súlade so Zmluvou s administrátorom a Emitent je povinný vymenovať iného administrátora, inak môže na náklady a zodpovednosť Emitenta nástupcu, ktorý musí byť Kvalifikovanou osobou, vymenovať pôvodný Administrátor. Zmeny Administrátora a Určenej prevádzkarne sa považujú za zmeny platobného miesta. Zmeny nesmú spôsobiť Majiteľom Dlhopisov ujmu. Rozhodnutie o poverení iného alebo ďalšieho administrátora Emitent oznámi Majiteľom Dlhopisov. Akákoľvek takáto zmena nadobudne účinnosť uplynutím lehoty 15 dní odo dňa takéhoto oznámenia, pokiaľ v takom oznámení nie je určený neskorší dátum účinnosti. V každom prípade však akákoľvek zmena, ktorá by inak nadobudla účinnosť menej ako 30 dní pred alebo po Dátume výplaty akejkoľvek čiastky v súvislosti s Dlhopismi, nadobudne účinnosť na 30. deň po takom Dátume výplaty.

7.1.13.4. Vzťah administrátora k Majiteľom Dlhopisov

Administrátor koná v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy s administrátorom ako zástupca Emitenta a nie je v žiadnom právnom vzťahu s Majiteľmi Dlhopisov, ak nie je v Zmluve s administrátorom alebo v zákone uvedené inak. Administrátor neručí za záväzky Emitenta z Dlhopisov a ani ich inak nezabezpečuje.

7.1.13.5. Stret záujmov na úrovni Emitenta a Administrátora

Možný stret záujmov na úrovni Emitenta a Administrátora môže byť spôsobený skutočnosťou, že predsedom predstavenstva u Emitenta a Administrátora je tá istá osoba, pán Ing. Branislav Habán, ktorý je taktiež akcionárom Emitenta aj Administrátora. Z tohto dôvodu Emitent, v zmysle ustanovenia § 71l Zákona o cenných papieroch, informuje investora, že v súvislosti s poskytovaním služieb investorom Administrátorom, môže dochádzať ku konfliktu záujmov pri nakladaní s Dlhopismi.

Okrem vyššie uvedeného Emitent si nie je vedomý žiadneho iného možného stretu záujmov medzi Emitentom a povinnosťami Administrátora a ich súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami.

7.1.13.6. Zmeny a vzdanie sa nárokov

Emitent a Administrátor sa môžu bez súhlasu Majiteľov Dlhopisov dohodnúť na (A) akejkolvek zmene ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy s administrátorom, pokiaľ ide výlučne o zmenu formálnu, vedľajšej alebo technickej povahy alebo je uskutočnená za účelom opravy zrejmeho omylu, alebo vyžadovaná zmenami v právnych predpisoch a (B) akejkolvek inej zmene a vzdaní sa nárokov z akéhokoľvek porušenia niektorého z ustanovení Zmluvy s administrátorom, ktoré podľa rozumného názoru Emitenta a Administrátora nespôsobí Majiteľom Dlhopisov ujmu.

7.1.14. Zmeny Spoločných podmienok

Emitent môže jednostranne zmeniť Spoločné podmienky, len ak je táto zmena opravou nesprávnosti v ustanoveniach Spoločných podmienok, zmenou označenia Emitenta alebo platobného miesta, ak Zákon o dlhopisoch alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

7.1.15. Schôdza Majiteľov Dlhopisov

Ktoríkoľvek Majitelia Dlhopisov danej Emisie, ktorých Menovitá hodnota je najmenej 10 % celkovej Menovitej hodnoty vydaných a nesplatených Dlhopisov danej Emisie, majú právo požiadať o zvolanie Schôdze Majiteľov Dlhopisov vo vzťahu k tejto Emisii (ďalej len „**Schôdza**“). Žiadosť o zvolanie Schôdze musí byť doručená Emitentovi a Administrátorovi. Majitelia Dlhopisov, ktorí požiadali o zvolanie Schôdze, sú povinní spolu so žiadosťou o zvolanie Schôdze predložiť výpis z evidencie preukazujúcej, že sú Majiteľmi Dlhopisov v zmysle bodu 7.1.4. ku dňu podpísania žiadosti.

Príslušní Majitelia Dlhopisov môžu vziať príslušnú žiadosť o zvolanie Schôdze späť, avšak len ak je takéto späťvzatie doručené Emitentovi a Administrátorovi najneskôr tri Pracovné dni pred konaním Schôdze. Späťvzatie Žiadosti o zvolanie Schôdze nemá vplyv na prípadnú žiadosť o zvolanie Schôdze iných Majiteľov Dlhopisov. Ak sa Schôdza neuskutoční výlučne pre späťvzatie žiadosti o zvolanie Schôdze, príslušní Majitelia Dlhopisov sú spoločne a nerozdielne povinní Emitentovi nahradiť náklady doposiaľ vynaložené na prípravu Schôdze.

Emitent je oprávnený zvolať Schôdzu kedykoľvek a je povinný bez zbytočného odkladu zvolať Schôdzu, ak nastane niektorý z dôvodov podľa § 5a ods. 3. Zákona o dlhopisoch.

7.1.16. MiFID II monitoring tvorby a distribúcie finančného nástroja

Výhradne pre účely vlastného schvaľovacieho procesu preskúmaním cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom bolo Administrátorom, ktorý je súčasne hlavným manažérom vyhodnotené, že (i) cieľovým trhom pre Dlhopisy sú oprávnené protistrany, profesionálni klienti v zmysle Smernice 2014/65/EÚ v platnom znení (ďalej len MiFID II) a tiež neprofesionálni klienti z radov klientov hlavného manažéra a (ii) pri distribúcii Dlhopisov na tomto cieľovom trhu sú prípustné vybrané distribučné kanály, a to prostredníctvom služby predaja bez poradenstva prípadne služby riadenia portfólia.

Akákoľvek osoba následne ponúkajúca, predávajúca alebo odporúčajúca Dlhopisy podliehajúca pravidlám MiFID II je zodpovedná za vykonanie svojej vlastnej analýzy cieľového trhu v súvislosti s Dlhopismi (buď prijatím alebo vylepšením posúdenia cieľového trhu) a určenie vlastných vhodných distribučných kanálov. Hlavný manažér a Emitent zodpovedajú za stanovenie cieľových trhov a distribučných kanálov vždy len vo vzťahu k primárnej ponuke Dlhopisov, resp. k ponuke, ktorú vykonáva sám hlavný manažér.

7.1.17. Oznámenia

Akékoľvek oznámenie, zverejnenie alebo komunikácia zo strany Emitenta adresované Majiteľom Dlhopisov v súvislosti s Dlhopismi budú uverejnené v osobitných častiach webového sídla Emitenta a/alebo v prípade, že uverejnenie zabezpečuje Administrátor a rozhoduje o ňom Administrátor, v osobitných častiach webového sídla Administrátora. Ak právne predpisy, Spoločné podmienky a príslušné Konečné podmienky alebo pravidlá regulovaného trhu, na ktorom sú Dlhopisy prijaté na obchodovanie stanovujú akýkoľvek iný spôsob zverejnenia akéhokoľvek oznámenia, bude takéto oznámenie považované za platne uverejnené jeho uverejnením spôsobom stanoveným v príslušnom predpise alebo ustanovení. Ak bude niektoré oznámenie uverejňované viacerými spôsobmi, bude sa za dátum takéhoto oznámenia považovať dátum jeho prvého uverejnenia. Dátum uverejnenia sa zároveň považuje za deň doručenia oznámenia Majiteľom Dlhopisov. Náklady na uverejnenie znáša Emitent. Emitent je povinný vykonať všetky oznámenia a zverejnenia v súvislosti s Dlhopismi v slovenskom jazyku.

Akékoľvek oznámenie Emitentovi v súvislosti s Dlhopismi musí byť doručené v písomnej forme na nasledovnú adresu: **Log Sympatia Holding a.s., Příkop 843/4, 602 00 Brno – mestská časť Zábřovice, Česká republika**, alebo na takú inú adresu, ktorá bude Majiteľom Dlhopisov oznámená spôsobom uvedeným v tomto bode.

7.1.18. Rozhodné právo a rozhodovanie sporov

Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov sa budú riadiť a interpretovať v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Všetky spory medzi Emitentom a Majiteľmi Dlhopisov, ktoré vzniknú na základe alebo v súvislosti s Dlhopismi, s konečnou platnosťou vyriešia príslušné súdy v Slovenskej republike.

7.2. Podmienky ponuky

Dlhopisy budú ponúkané k upísaniu a kúpe verejnou ponukou v Slovenskej republike a/alebo v Českej republike.

Ponuka je určená **[fyzickým osobám]** a/alebo **[právnickým osobám]** alebo **[kvalifikovaným investorom]** alebo **[obmedzenému okruhu osôb, a to menej ako 150 fyzickým osobám alebo právnickým osobám v príslušnom členskom štáte, ktoré nie sú kvalifikovanými investormi]** od **[Dátum začiatku ponuky]** a končiac dňom **[Dátum ukončenia ponuky]**.

7.2.1. Podmienky účasti investora

Podmienkou účasti investora na Ponuke je:

- (i) poskytnutie všetkých potrebných údajov, dokladov a vyhlásení, ktoré sú potrebné na účely identifikácie (overenia totožnosti) investora alebo zistenia vlastníctva prostriedkov použitých na obchod v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
- (ii) investor musí mať zriadený a vedený účet majiteľa v Centrálnom depozitári alebo u člena Centrálného depozitára, alebo ktorý má zriadený a vedený evidenčný účet osobou, ktorej Centrálny depozitár vedie držiteľský účet, ak tieto Dlhopisy je možné evidovať na takomto držiteľskom účte, a
- (iii) splnenie ďalších zmluvných podmienok Administrátora.

Vo vzťahu k Dlhopisom neexistujú žiadne predkupné práva ani práva na prednostné upísanie.

7.2.2. Informácia o poplatkoch účtovaných investorom

Administrátor, ktorý je zároveň aj hlavným manažérom, v súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov a sekundárnym predajom Dlhopisov účtuje investorom poplatky podľa svojho aktuálneho sadzobníka (ďalej len „**Sadzobník**“).

Aktuálny sadzobník Administrátora je uverejnený na webovom sídle www.sympatia.sk.

7.2.3. Ponuka a upisovanie dlhopisov v jednotlivej Emisii

7.2.3.1. Primárny predaj

V rámci primárneho predaja (upísania) bude činnosti spojené s vydaním a upisovaním všetkých dlhopisov v jednotlivej Emisii zabezpečovať Administrátor. Ponuka nepodlieha žiadnej dohode o upísaní na základe pevného záväzku alebo na základe dohôd typu „najlepšia snaha“. Emitent neumožňuje obchodovať s Dlhopismi v dobe pred pripísaním Dlhopisov na účty Majiteľov Dlhopisov. Emitent si nevyhradzuje právo jednostranne znížiť objem upisovania dlhopisov v jednotlivej Emisii.

Investori, ktorí majú v úmysle investovať do Dlhopisov budú uspokojovaní podľa času prijatia ich objednávok, pričom po naplnení Celkového objemu Emisie už nebudú žiadne ďalšie objednávky akceptované ani uspokojené.

Príslušné objednávky a zmluvy budú investorom k dispozícii na vybraných obchodných miestach Administrátora a/alebo na webovom sídle Administrátora. Spôsob, ktorým bude investorovi oznámené množstvo ním upísaných Dlhopisov, bude obsiahnutý v príslušnej zmluve a/alebo objednávke, pričom obchodovanie s Dlhopismi bude možné začať najskôr po vydaní Dlhopisov. Výsledky vydania Dlhopisov budú zverejnené v osobitných častiach webového sídla Administrátora bez zbytočného odkladu po skončení Ponuky.

Predpokladaná lehota zápisu Dlhopisov na príslušné účty prvých Majiteľov Dlhopisov je jeden týždeň od Dátumu emisie.

Dlhopisy budú pripísané na príslušné účty prvých Majiteľov Dlhopisov na základe pokynu Administrátora bezodkladne po zaplatení Emisného kurzu dotknutých Dlhopisov a splnení ostatných podmienok uvedených vyššie najneskôr v deň Dátumu emisie. Za účelom úspešného vysporiadania musia upisovatelia Dlhopisov postupovať v súlade s pokynmi Administrátora.

Emisia sa bude považovať za úspešne upísanú upísaním celkovej menovitej hodnoty Emisie alebo uplynutím Dátumu ukončenia ponuky, a to aj napriek tomu, že celková menovitá hodnota Emisie nebude upísaná v celom objeme.

Emitentom nebola stanovená minimálna výška úspešnosti Emisie a preto je Emitent oprávnený vydať dlhopisy aj v menšom objeme, než je najvyššia suma menovitých hodnôt dlhopisov, pričom Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú.

Minimálny počet kusov dlhopisov v objednávke je stanovený na 1 (jeden) dlhopis. Maximálny počet kusov dlhopisov v objednávke je stanovený na celý objem konkrétnej Emisie dlhopisov. Objednávky budú uspokojované priebežne tak, ako ich Emitent príjme, a to až do chvíle, kým sa poslednou prijatou objednávkou neumiestni celý objem konkrétnej Emisie dlhopisov. Ak táto posledná objednávka bude znížiť na taký objem menovitej hodnoty dlhopisov, ktorý prevyšuje zostávajúci súčet menovitých hodnôt neumiestnených dlhopisov, táto objednávka bude uspokojená len v miere, ktorá zodpovedá neumiestnenému (zostávajúcemu) objemu dlhopisov v konkrétnej Emisii.

V prípade ak dotknutým investorom vznikne prípadný preplatok, tento preplatok bude prevedený späť bez zbytočného odkladu na účet investora. Čistá kúpna cena dlhopisov, ktorá bude vyplatená Emitentovi, môže byť znížená o odmenu, poplatky či výdavky spojené s upísaním a kúpou dlhopisov. Výsledky primárneho predaja (upísania) budú uverejnené na verejne dostupnom mieste v Určenej prevádzkarni a tiež na webovom sídle Emitenta.

Po vydaní konkrétnej Emisie dlhopisov môžu finanční sprostredkovatelia ponúkať tieto dlhopisy v sekundárnom predaji na základe tohto Prospektu.

7.2.3.2. Sekundárny predaj

Emitent súhlasí s následným ďalším predajom Dlhovisov v rámci sekundárneho trhu v Slovenskej republike a/alebo Českej republike, ktorú bude vykonávať Emitent alebo akýkoľvek iný finančný sprostredkovateľ v Slovenskej republike a/alebo Českej republike, a udeľuje svoj súhlas s použitím tohto Prospektu na účely ďalšieho predaja Dlhovisov. Pre odstránenie pochybností, Emitent dáva súhlas na použitie Prospektu všetkým finančným sprostredkovateľom v súlade s ustanoveniami Nariadenia (EÚ) 2017/1129 o prospekte. Súhlas s použitím Základného prospektu pri následnom predaji alebo konečnom umiestnení sa udeľuje od začatia primárnej ponuky (upisovania) až do uplynutia 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Národnej banky Slovenska o schválení tohto Základného prospektu. Ďalší predaj Dlhovisov alebo konečné umiestnenie Dlhovisov prostredníctvom finančných sprostredkovateľov sa môže uskutočniť od dátumu začiatku primárneho predaja (upisovania) do uplynutia 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Národnej banky Slovenska o schválení Základného prospektu.

Emitent výslovne prijíma zodpovednosť za obsah Prospektu, aj vzhľadom na sekundárnu ponuku Dlhovisov prostredníctvom všetkých finančných sprostredkovateľov. So súhlasom Emitenta nie sú spojené žiadne ďalšie podmienky, ktoré sú relevantné pre používanie Prospektu.

Osobitne pokiaľ ide o sekundárnu ponuku Dlhovisov Emitentom, minimálna menovitá hodnota Dlhovisov, ktoré bude jednotlivý investor oprávnený kúpiť, bude obmedzená jedným (1) kusom

Dlhopisu. Maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom v objednávke je obmedzený celkovým objemom ponúkaných Dlhopisov. Konečná menovitá hodnota Dlhopisov pridelená jednotlivému investorovi bude uvedená v potvrdení o prijatí ponuky, ktoré bude Emitent zasielať jednotlivým investorom (najmä použitím prostriedkov komunikácie na diaľku). Dlhopisy budú ponúkané za cenu stanovovanú a zverejňovanú BCPB podľa burzových pravidiel. Obchodovanie s Dlhopismi bude začaté až po ich prijatí na regulovaný voľný trh BCPB. Za aktualizáciu Prospektu v súvislosti so sekundárnou ponukou zodpovedá Emitent.

Akékoľvek nové informácie týkajúce sa finančných sprostredkovateľov, ktorí sú neznámi v čase schválenia tohto Základného prospektu alebo prípadne v čase podania Konečných podmienok budú zverejnené na webovom sídle Emitenta.

OZNAMY INVESTOROM:

Informácie o podmienkach ponuky finančného sprostredkovateľa musí finančný sprostredkovateľ poskytnúť každému konkrétnemu investorovi v čase uskutočnenia ponuky. Každý finančný sprostredkovateľ, ktorý Prospekt používa, musí na svojej webovej lokalite uviesť, že Prospekt používa v súlade so súhlasom Emitenta a podmienkami, ktoré sú s ním spojené.

7.3. Dodatočné informácie

7.3.1. Poradcovia v súvislosti s vydaním cenných papierov

Emitent vymenoval Sympatia Financie, o.c.p., a.s. za Administrátora, kotočného agenta, hlavného manažéra a agenta pre výpočty v súvislosti s Dlhopismi. Emitent si vyhradzuje právo menovať Sympatia Financie, o.c.p., a.s. za poradcu v súvislosti s prípravou rámca Dlhopisov a vydaním Dlhopisov.

Hlavný manažér pri príprave Programu využil služby spoločnosti Sympatia Legal, s.r.o. ako svojho právneho poradcu.

7.3.2. Dôvod ponuky a použitie výnosov u Emisie

Odhadovaný čistý výnos z Emisie [**Odhadovaný čistý výnos z Emisie**] po zaplatení všetkých odmien, nákladov a výdavkov v súvislosti s Emisiou, týkajúcich sa najmä registrácie Dlhopisov, vypracovania Základného prospektu a Konečných podmienok, prijatia Dlhopisov na obchodovanie na BCPB, provízií za upísanie alebo umiestnenie Dlhopisov vo výške [**Odhadovaná výška provízií za upísanie alebo umiestnenie**], ako aj ďalších právnych a iných odborných služieb, sa použije na financovanie bežných prevádzkových potrieb Emitenta.

V prípade emisie Dlhopisov budú čisté prostriedky použité na financovanie projektov alebo aktív dcérskych spoločností, ktorých aktivita sa zameriava na development logistických parkov v Českej republike, Slovenskej republike, Chorvátsku a Slovinsku. Detailný popis účelu použitia prostriedkov v prípade Dlhopisov je uvedený v bode 4.5. bude uvedený aj v príslušných Konečných podmienkach.

Uvedený účel použitia prostriedkov je zároveň dôvodom ponuky danej emisie Dlhopisov.

7.3.3. Prijatie na obchodovanie

Emitent požiada najneskôr po upísaní celkovej Menovitej hodnoty dlhopisov Emisie BCPB o prijatie Dlhopisov Emisie na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Emitent nemôže zaručiť, že BCPB žiadosť o prijatie na obchodovanie prijme. Obchodovanie s Dlhopismi Emisie bude začaté až po ich prijatí na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.

Okrem žiadosti o prijatie Dlhopisov Emisie na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB Emitent nepožiadala, ani nemieni požiadať, o prijatie Dlhopisov Emisie na obchodovanie na niektorom domácom či zahraničnom regulovanom trhu alebo burze.

Ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu sú v súlade so sadzobníkom burzových poplatkov BCPB náklady Emitenta spojené s prijatím Dlhopisov Emisie na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB odhadované na 4 200 EUR, z toho 3 500 EUR tvorí jednorazový poplatok a 700 EUR tvorí ročný poplatok za prijatie na regulovanom voľnom trhu BCPB.

Ak sa investor rozhodne pre nadobudnutie Dlhopisov na regulovanom voľnom trhu BCPB, budú investorovi účtované náklady spojené s jeho realizáciou.

Okrem Dlhopisov vydaných na základe Programu, Emitent nevydal žiadne dlhové cenné papiere, ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu.

7.3.4. Stabilizácia

Ak je vo vzťahu k emisii Dlhopisov ustanovený Stabilizačný manažér, táto osoba alebo osoby konajúce v jej mene, môžu vykonať stabilizačné transakcie (nákupy alebo predaje) vo vzťahu k Dlhopisom zamerané na podporu trhovej ceny Dlhopisov na úrovni vyššej, než by inak mohla prevládať bez vykonania týchto transakcií.

Neexistuje však žiadna záruka, že Stabilizačný manažér alebo akákoľvek iná osoba podnikne stabilizačné transakcie. Stabilizačné transakcie môžu byť vykonané odo dňa primeraného zverejnenia podmienok ponuky danej emisie Dlhopisov a skončí podľa toho, čo nastane skôr – buď najneskôr 30 kalendárnych dní odo dňa vydania a vysporiadania emisie Dlhopisov (teda keď Emitent získal výnosy z emisie) alebo najneskôr 60 kalendárnych dní odo dňa pridelenia Dlhopisov jednotlivým investorom podľa ich objednávok. Akékoľvek prípadné stabilizačné transakcie budú vykonané len podľa požiadaviek príslušných právnych predpisov.

7.3.5. Spôsob vydávanie emisie

Jednotlivé emisie Dlhopisov môžu byť Emitentom vydávané aj po častiach (tranžiach) v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ak tak bude špecifikované v Konečných podmienkach.

7.3.6. Reprodukované informácie

Emitent vyhlasuje, že všetky údaje uvedené v tomto Prospekte boli správne reprodukované z dostupných a overených zdrojov.

8. FORMULÁR KONEČNÝCH PODMIENOK

Nižšie je uvedený formulár Konečných podmienok, ktoré budú vyhotovené pre každú emisiu Dlhopisov, ktorá bude vydaná na základe Základného prospektu v rámci Programu, s doplnením konkrétnych údajov týkajúcich sa predmetnej emisie Dlhopisov. Konečné podmienky budú vypracované a zverejnené pre každú jednotlivú emisiu Dlhopisov vydávanú v rámci Programu pred začiatkom vydávania Dlhopisov.

Týmto symbolom „[•]“ sú označené tie časti Konečných podmienok, ktoré budú doplnené. Ak je pri danej informačnej položke uvedené „(výber alternatívy zo Spoločných podmienok)“ znamená to, že daný údaj je uvedený v Spoločných podmienkach pri príslušnej informačnej položke vo viacerých variantoch a v Konečných podmienkach bude uvedený iba taký variant alebo varianty ako je relevantné pre danú emisiu.

Informácie o prípadnom Dodatku k Základnému prospektu, ktoré sú nižšie uvedené v hranatých zátvorkách, budú v príslušných Konečných podmienkach uvedené len v prípade, ak bude vyhotovený príslušný Dodatok k Základnému prospektu.

[formulár Konečných podmienok je uvedený na nasledujúcej strane]

Konečné podmienky zo dňa [•]

Konečné podmienky sú vypracované v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 z dňa 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.

Konečné podmienky spolu so Spoločnými podmienkami uvedenými v Základnom prospekte nahrádzajú emisné podmienky príslušnej emisie.

[Názov a ISIN Dlhopisov], splatné dňa [DD.MM.RRRR] vydávané v súlade so Základným prospektom v rámci Dlhopisového program vo výške do 100 000 000 EUR nesplatených dlhopisov:

VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA	
Názov:	[•]
ISIN dlhopisu:	[•]
CFI:	[•]
FISN:	[•]
Menovitá hodnota jedného dlhopisu:	[•]
Celková predpokladaná menovitá hodnota Emisie dlhopisov:	[•]
Počet dlhopisov v Emisii:	[•]
Dátum rozhodnutia predstavenstva Emitenta o parametroch Emisie:	[•]
Cena Emisie dlhopisov:	[•]
Emisný kurz dlhopisov:	[•]
Mena Emisie dlhopisov (Výber z varianty):	[EUR a/alebo [CZK]
Dátum Emisie:	[•]
Krajina verejnej ponuky (Výber z varianty):	[Slovenská republika a/alebo Česká republika]
Dátum dosiahnutia dohody o upisovaní:	[•]
Ponuka je určená pre (Výber z varianty):	[fyzickým osobám] a/alebo [právnickým osobám] alebo [kvalifikovaným investorom] alebo [obmedzenému okruhu osôb, a to menej ako 150 fyzickým osobám alebo právnickým osobám v príslušnom členskom štáte, ktoré

	nie sú kvalifikovanými investormi]
Odhadovaný čistý výnos z Emisie:	[•]
Odhadovaná výška provízií za upísanie alebo umiestnenie:	[•]
DÁTUM A SPÔSOB ÚPISU EMISIE DLHOPISOV, EMISNÝ KURZ, POPLATKY	
Dátum začiatku ponuky:	[•]
Dátum splatnosti Emisie:	[•]
Spôsob vydávania dlhopisov:(Výber z varianty)	[v tranžiach/nie v tranžiach]
Lehota pre upisovanie Emisie:	[•]
Lehoty pre upisovanie jednotlivých tranží :	[•/nepoužije sa]
Počet dlhopisov v jednotlivej tranži:	[•/nepoužije sa]
Dátum ukončenia ponuky:	[•]
SPLATENIE DLHOPISOV	
Deň konečnej splatnosti dlhopisov:	[•]
Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty (dátum ex-istiny):	[•]
Úrokový výnos pri predčasnom splatení dlhopisu:	[•]

Tieto Konečné podmienky, ktoré boli pripravené 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 (ďalej len „**Nariadenie o prospekte**“), sa musia posudzovať a vykladať v spojení so základným prospektom (ďalej len „**Základný prospekt**“) pre program vydávania dlhopisov v objeme do 100 000 000 EUR, ktoré bude priebežne alebo opakovane vydávať spoločnosť Log Sympatia Holding a.s., Příkop 843/4, 602 0 Brno – mestská časť Zábrdovice, Česká republika, IČO: 08 659 630, LEI: 097900CAKA0000135581, zapísaná v obchodnom registri Krajského súdu Brno, oddiel: As, vložka číslo: B/8260 (ďalej len „**Emitent**“), a tiež s akýmkoľvek jeho dodatkom s cieľom získať všetky relevantné informácie. Konečné podmienky, vrátane použitých definovaných pojmov, sa musia čítať spolu so Spoločnými podmienkami uvedenými v Základnom prospekte. Rizikové faktory súvisiace s Emitentom a Dlhopismi sú uvedené v článku 2. Základného prospektu „**Rizikové faktory**“.

Základný prospekt a prípadné Dodatky k Základnému prospektu sú prístupné v elektronickej forme v osobitných častiach webového sídla Administrátora: [web odkaz] Informácie o Emitentovi,

Dlhopisoch a ich ponuke sú úplné len na základe kombinácie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu [a prípadne príslušného/príslušných Dodatku/Dodatkov k Základnému prospektu].

Základný prospekt schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím [●] zo dňa [●]. [Dodatok k Základnému prospektu č.[●] schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím [●] zo dňa [●].]

Ak sú Konečné podmienky preložené do iného jazyka, v prípade výkladových sporov je rozhodujúce znenie v slovenskom jazyku.

Ak budú Dlhopisy naďalej alebo znova ponúkané po skončení platnosti Základného prospektu, príslušné podrobné informácie budú k dispozícii v následnom prospekte, pričom naďalej platné emisné podmienky budú do následného prospektu zaradené formou odkazu. Následný prospekt bude zverejnený rovnakým spôsobom ako Základný prospekt.

V Bratislave dňa [●]

Emitent: Log Sympatia Holding a.s.

Ing. Branislav Habán
predseda predstavenstva

Adrian Stanisav
člen predstavenstva

9. DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA

- i. Tento Základný prospekt je prospektom v zmysle Zákona o cenných papieroch, Nariadenia o prospekte a Delegovaných nariadení o prospekte. Žiaden štátny orgán, s výnimkou NBS, ani iná osoba tento Prospekt neschválila. Akékoľvek vyhlásenie v opačnom zmysle je nepravdivé.
- ii. Emitent neschválil žiadne iné vyhlásenie alebo informácie o Emitentovi alebo Dlhopisoch, než aké sú obsiahnuté v tomto Základnom prospekte. Na žiadne takéto iné vyhlásenie alebo informácie sa nemožno spoliehať ako na vyhlásenie alebo informácie schválené Emitentom. Pokiaľ nie je uvedené inak, sú všetky informácie v tomto Základnom prospekte uvedené k dátumu vyhotovenia Základného prospektu. Odovzdanie tohto Základného prospektu kedykoľvek po dátume jeho vyhotovenia neznamena, že informácie v ňom uvedené sú správne ku ktorémukoľvek okamihu po dátume jeho vyhotovenia.
- iii. Za záväzky Emitenta vrátane záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov neručí Slovenská republika ani ktorákoľvek jej inštitúcia, ministerstvo alebo jej politická súčasť (orgán štátnej správy či samosprávy) ani žiadna iná osoba, ani ich iným spôsobom nezabezpečuje.
- iv. Rozširovanie tohto Základného prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov môžu byť v niektorých krajinách obmedzené právnymi predpismi. Dlhopisy nebudú registrované, povolené ani schválené akýmkoľvek správnym či iným orgánom akejkoľvek krajiny s výnimkou NBS a budú ponúkané na území Slovenskej republiky.
- v. Nadobúdateľom Dlhopisov, najmä zahraničným, sa odporúča konzultovať so svojimi právnymi a inými odbornými poradcami ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä devízových a daňových predpisov Slovenskej republiky, štátov, ktorých sú rezidentmi, a iných príslušných štátov, ako aj všetkých príslušných medzinárodných dohôd, a ešte pred uskutočnením investície vyhodnotiť ich dopad na konkrétne investičné rozhodnutie.
- vi. Majiteľom Dlhopisov, najmä zahraničným, sa odporúča, aby sa sústavne informovali o všetkých zákonoch a ostatných právnych predpisoch upravujúcich vlastníctvo Dlhopisov, a rovnako predaj Dlhopisov do zahraničia alebo nákup Dlhopisov zo zahraničia, ako aj akékoľvek iné transakcie s Dlhopismi, a aby tieto právne predpisy dodržiavali.
- vii. Základný prospekt je všetkým záujemcom k dispozícii bezplatne k nahliadnutiu v elektronickej podobe na webovom sídle Emitenta www.logsympatia.sk.
- viii. Akékoľvek predpoklady a výhľady týkajúce sa budúceho vývoja Emitenta, jeho finančnej situácie, okruhu jeho podnikateľskej činnosti alebo postavenia na trhu nemožno pokladať za

vyhlásenie či záväzný prísľub Emitenta týkajúci sa budúcich udalostí alebo výsledkov, pretože tieto budúce udalosti alebo výsledky závisia celkom alebo sčasti na okolnostiach a udalostiach, ktoré Emitent nemôže priamo alebo v plnom rozsahu ovplyvniť. Potenciálni záujemcovia o kúpu Dlhopisov by mali uskutočniť vlastnú analýzu akýchkoľvek vývojových trendov alebo výhľadov uvedených v tomto Základnom prospekte, prípadne uskutočniť ďalšie samostatné zisťovania, a svoje investičné rozhodnutia založiť na výsledkoch takýchto samostatných analýz a zisťovaní.

- ix. Pokiaľ nie je ďalej uvedené inak, všetky finančné údaje Emitenta vychádzajú z všeobecne aplikovaných účtovných predpisov Slovenskej republiky. Niektoré hodnoty uvedené v tomto Základnom prospekte boli upravené zaokrúhlením. To okrem iného znamená, že hodnoty uvádzané pre rovnakú informačnú položku sa môžu na rôznych miestach mierne líšiť a hodnoty uvádzané ako súčet niektorých hodnôt nemusia byť presným aritmetickým súčtom hodnôt, z ktorých vychádzajú.
- x. Tento Základný prospekt je vypracovaný v slovenskom jazyku. V prípade akéhokoľvek rozporu medzi znením Základného prospektu v slovenskom jazyku a znením Prospektu preloženého do iného jazyka, bude rozhodujúce znenie Prospektu v slovenskom jazyku.

10. ZÁKLADNÝ OPIS ZDAŇOVANIA A DEVÍZOVEJ REGULÁCIE V ČESKEJ REPUBLIKE A V SLOVENSKEJ REPUBLIKE UPOZORNENIA

Emitent vyhlasuje, že text tejto kapitoly je iba stručným zhrnutím určitých daňových súvislostí, týkajúcich sa nadobúdania, vlastníctva a dispozície s Dlhopismi v Českej republike alebo v Slovenskej republike a neusiluje o to byť komplexným súhrnom všetkých daňovo relevantných súvislostí, ktoré môžu byť významné z hľadiska rozhodnutia o nadobudnutí Dlhopisov. Toto zhrnutie vychádza výlučne z legislatívy účinnej k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu a môže podliehať následnej zmene (aj s prípadnými retroaktívnymi účinkami). Emitent nie je daňovým poradcom, nie je oprávnený poskytovať daňové poradenstvo a nezodpovedá za prípadné chyby v daňových priznaniach investorov. Potenciálnym investorom do Dlhopisov sa odporúča, aby sa poradili so svojimi právnymi a daňovými poradcami o daňových a devízovo právnych dôsledkoch nadobudnutia, predaja a držanie Dlhopisov a prijímaní platieb úrokov z Dlhopisov podľa daňových a devízových predpisov platných v Českej republike a v Slovenskej republike a v štátoch daňovej rezidencie potenciálnych investorov do Dlhopisov.

10.1. Zdanenie v Českej republike

10.1.1. Úrokový príjem

Daňový režim súvisiaci s Dlhopismi vychádza najmä zo zákona č. 586/1992 Sb., o daních z príjmov, v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „**český zákon o dani z příjmov**“) a zákona č. 323/2016 Sb., ktorým sa mení niektoré zákony v oblasti peněžního oběhu a devizového hospodářství a ktorým sa zrušuje zákon č. 219/1995 Sb., devizový zákon, a souvisejících právních předpisů, v znení neskorších predpisov, účinných k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu, ako aj z obvyklého výkladu týchto zákonov a ďalších predpisov uplatňovaných českými správnymi úradmi a inými štátnymi orgánmi a známeho Emitentovi k dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu. Všetky informácie uvedené nižšie sa môžu meniť v závislosti na zmenách v príslušných právnych predpisoch, ktoré môžu nastať po dátume vyhotovenia tohto Základného prospektu, alebo vo výklade týchto právnych predpisov, ktorý môže byť po tomto dátume uplatňovaný.

Úrok vyplácaný fyzickej osobe, českému daňovému rezidentovi, podlieha zrážkovej dani vyberanej Emitentom pri úhrade úroku (t.j. dani vyberanej u zdroja) vo výške 15%. Táto zrážka dane predstavuje konečné zdanenie úroku v Českej republike.

Úrok vyplácaný fyzickej osobe, ktorá nie je českým daňovým rezidentom, a zároveň podniká v Českej republike prostredníctvom stálej prevádzkarne, podlieha zrážkovej dani vyberanej

Emitentom pri úhrade úroku, pričom sa postupuje podľa zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia, v ktorej je fyzická osoba rezidentom.

Úrok vyplácaný právnickej osobe, ktorá je českým daňovým rezidentom, alebo nie je českým daňovým rezidentom a zároveň podniká v Českej republike prostredníctvom stálej prevádzkarne, tvorí súčasť všeobecného základu dane a podlieha 19% sadzbe dane z príjmov právnických osôb. Daň nie je v tomto prípade vyberaná zrážkou.

Základ zrážkovej dane sa stanovuje za jednotlivé dlhopisy, zrazená daň sa nezaokrúhľuje, na celé koruny nadol sa zaokrúhľuje až celková suma dane zrazená Emitentom z jednotlivého druhu príjmu. K zaokrúhleniu tak na koruny nadol dochádza k okamihu odvodu zrazenej dane na finančný úrad, a to na úrovni celkovej sumy dane zrazenej platcom z úrokového príjmu z dlhopisu za všetkých daňovníkov.

10.1.2. Príjem z predaja

Zisky z predaja dlhopisov realizované právnickou osobou, ktorá je českým daňovým rezidentom, alebo stálou prevádzkarňou daňového nerezidenta - právnickej osoby umiestnenej v Českej republike, sa zahŕňajú do všeobecného základu dane podliehajúceho zdaneniu príslušnou sadzbou dane z príjmov právnických osôb (19%). Straty z predaja sú všeobecne daňovo uznateľné.

Zisky z predaja dlhopisov realizované fyzickou osobou, ktorá je českým daňovým rezidentom, alebo stálou prevádzkarňou daňového nerezidenta - fyzickej osoby umiestnenej v Českej republike sa všeobecne zahŕňajú do bežného základu dane z príjmov fyzických osôb podliehajúceho sadzbe dane vo výške 15 %. Ak dlhopisy neboli fyzickou osobou zahrnuté do majetku podniku a ak doba medzi nadobudnutím a predajom dlhopisov presiahla dobu 3 rokov, je príjem z predaja dlhopisov oslobodený od zdanenia.

Príjem z predaja dlhopisu je u fyzickej osoby oslobodený od dane, ak celkový príjem z predaja cenných papierov v danom zdaňovacom období neprekročí sumu stotisíc korún. Rozhodujúca nie je výška zisku, ale výška celkového príjmu z predaja cenných papierov, aj keby bol investor na predaji stratový. Opäť tu oslobodenie neplatí v prípade predaja cenných papierov zahrnutých do majetku (podnikateľ), a to do 3 rokov od ukončenia činnosti.

Príjmy z predaja dlhopisov realizované českým daňovým nerezidentom, ktoré plynú od českého daňového rezidenta alebo stálej prevádzkarne českého daňového nerezidenta umiestnenej v Českej republike, sú všeobecne predmetom zdanenia všeobecnou sadzbou dane z príjmov (19% u právnických osôb, 15% u fyzických osôb), ak nestanovuje príslušná zmluva o zamedzení dvojitého zdanenia uzavretá Českou republikou inak alebo ak nie je tento príjem oslobodený od dane z príjmov fyzických osôb (pozri vyššie).

Ak dlhopisy nie sú predávané osobou, ktorá je daňovým rezidentom členského štátu Európskej únie alebo Európskeho hospodárskeho priestoru alebo ak príslušná zmluva o zamedzení dvojitého zdanenia neustanovuje inak, je kupujúci (český daňový rezident) všeobecne povinný zraziť zabezpečenie dane vo výške 1% z tohto príjmu z predaja dlhopisov. Toto zabezpečenie dane je započítateľné na výslednú daňovú povinnosť českého daňového nerezidenta v Českej republike.

10.2. Zdanenie v Slovenskej republike

Ustanovenie § 7 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „**slovenský zákon o dani z príjmov**“) s účinnosťou od 1.1.2016 vymedzuje osobitý základ dane z príjmov z kapitálového majetku. Príjmy z kapitálového majetku, pokiaľ nejde o príjmy podľa § 6 ods. 1 písm. d) slovenského zákona o dani z príjmov sú medzi iným tiež úroky a ostatné výnosy z cenných papierov. V zmysle článku 11. ods. 1 a 2 zmluvy 238/2003 Z.z. o zamedzení dvojitého zdanenia a zabránení daňovému úniku v odbore dani z príjmov a z majetku medzi Českou republikou a Slovenskou republikou, dlhopisové výnosy majúce zdroj v jednom zo zmluvných štátov a skutočne vlastnené rezidentom druhého zmluvného štátu, podliehajú zdaneniu len v tomto druhom štáte.

Od 1.1.2016 sa príjmy z kapitálového majetku nezahŕňajú do základu dane z príjmov fyzických osôb, ale zdaňujú sa samostatne ako súčasť osobitého základu dane z kapitálového majetku podľa § 7 slovenského zákona o dani z príjmov. Sadzba dane z osobitého základu dane zisteného podľa § 7 slovenského zákona o dani z príjmov v súlade s ustanovením § 15 písm. a) štvrtým bodom slovenského zákona o dani z príjmov je 19%. Touto úpravou slovenského zákona o dani z príjmov s účinnosťou od 1.1.2016 sa zabezpečilo rovnaké zdaňovanie príjmov z kapitálového majetku bez ohľadu na skutočnosť, či plynú zo zdrojov na území Slovenskej republiky alebo zo zdrojov v zahraničí.

Príjmy z kapitálového majetku podľa § 7 ods. 1 až 3 slovenského zákona o dani z príjmov, ktoré plynú manželom z ich bezpodielového spoluvlastníctva, sa zahŕňajú do osobitého základu dane v rovnakom pomere u každého z nich, ak sa nedohodnú inak. V tom rovnakom pomere sa zahŕňajú do osobitého základu dane výdavky, o ktoré je podľa § 7 ods. 2, 3, 5, 7 a 8 slovenského zákona o dani z príjmov možné znížiť príjmy zahrňované do osobitého základu dane podľa § 7 slovenského zákona o dani z príjmov.

Pri príjmoch z kapitálového majetku sa v majoritnom počte prípadov uplatňuje vyberanie dane zrážkou podľa § 43 slovenského zákona o dani z príjmov. Za výber a platenie dane zrážkou z týchto príjmov je správcovi dane platiť zodpovedný ich platiteľ, teda daňovník (inštitúcia), ktorá tieto príjmy vypláca alebo pripisuje v prospech platiteľa dane.

Keď tieto príjmy plynú daňovníkovi zo zdrojov v zahraničí, zahrnie ich do osobitého základu dane z príjmu podľa § 7 slovenského zákona o dani z príjmov. Daňovú povinnosť z týchto príjmov daňovník vyrovná osobne podaním daňového priznania v súlade s § 32 slovenského zákona o dani z príjmov. To znamená, že všetkým nerezidentom bude Emitent vyplácať úrokové výnosy v brutto sume a investor je povinný si tento výnos zdaňovať podaním daňového priznania. Vzhľadom k tomu, že sa tieto príjmy zdaňujú ako súčasť osobitého základu dane podľa § 7 slovenského zákona o dani z príjmov, danou so sadzbou dane vo výške 19%.

Z príjmov z kapitálového majetku platí fyzická osoba, ktorá je zdravotne poistená v Slovenskej republike, zdravotné poistenie, ktoré je nákladom na účely dane z príjmov.

10.3. Devízová regulácia

Vydávanie a nadobúdanie dlhopisov nie je v Českej republike a v Slovenskej republike predmetom devízovej regulácie. V prípade, kedy príslušná medzinárodná dohoda o ochrane a podpore investícií uzatvorená medzi Českou republikou a Slovenskou republikou a krajinou, ktorej rezidentom je príjemca platby, nestanoví inak, resp. nestanoví výhodnejšie zaobchádzanie, môžu cudzozemskí majitelia dlhopisov za splnenia určitých predpokladov nakúpiť peňažné prostriedky v cudzej mene za českú (koruna česká) a slovenskú menu (euro) bez devízových obmedzení a transferovať tak výnos z dlhopisov, prípadne splatenú menovitú hodnotu dlhopisov z Českej republiky a zo Slovenskej republiky v cudzej mene.

11. PRÍLOHY

- 1) Auditovaná účtovná závierka za rok 2024
- 2) Neauditovaná polročná účtovná závierka