

# Dokument s kľúčovými informáciami

---

## Účel

V tomto dokumente sú uvedené kľúčové informácie o tomto investičnom produkte. Neslúži na marketingové účely. Uvedenie týchto informácií sa vyžaduje na základe právnych predpisov s cieľom pomôcť vám pochopiť povahu, riziká, náklady, možné výnosy a straty súvisiace s týmto produktom a pomôcť vám porovnať tento produkt s inými produktami.

## Produkt

Dlhopis LSH 8% 12/2029  
(ďalej len „Produkt“)

## Tvorca produktu:

Dlhopisy sú vydávané spoločnosťou Log Sympatia Holding a.s., Příkop 843/4, Zábřovice, 602 00 Brno, IČO: 086 59 630, Obchodný register vedený Krajským súdom v Brne, sp. zn.: B 8260 (ďalej len „Emitent“), ktorá patrí do skupiny Sympatia.

## Kontakty na tvorca produktu:

webové sídlo: <https://www.logsympatia.sk/>  
Email: [bonds@logsympatia.cz](mailto:bonds@logsympatia.cz)  
Ďalšie informácie získate  
na telefónnom čísle: **+421 2 32 630 700**  
Dátum poslednej revízie dokumentu: **27.2.2026**

## O aký produkt ide?

Produkt je typu zero bond, čo znamená, že je to dlhopis, ktorý nevypláca žiaden kupón, ale výnos z neho je tvorený rozdielom medzi jeho nákupnou cenou a jeho nominálnou hodnotou vyplatenou pri splatnosti dlhopisu.

Doba platnosti Produktu je 18.12.2029, kedy Produkt maturuje.

Cieľom Produktu je klientom so stredno až dlhodobým investičným horizontom poskytnúť možnosť investovania voľných finančných prostriedkov do dlhopisov spoločností, ktoré realizujú rozvoj realitných projektov. Produkt v sebe optimalizuje výkonnosť investície prostredníctvom využívania zloženého úročenia pri stanovovaní ceny dlhopisov typu zero bond. Produkt je vytvorený aj s ohľadom na optimalizáciu daňového zaťaženia klientov. Prostriedky z predaných dlhopisov investuje Emitent, prostredníctvom rôznych dlhových nástrojov, do svojich dcérskych spoločností, ktoré sú priamo vlastníkami developerských projektov. Dcérske spoločnosti následne požičané prostriedky vrátia buď z vybraného nájomného alebo zo zisku z predaja nehnuteľnosti.

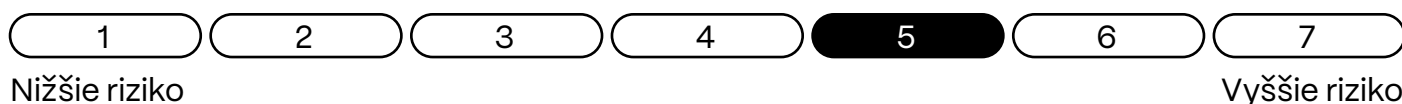
Výnos Produktu je stanovený jeho predajnou cenou pri emisii dlhopisov, ktorá je počítaná ako diskontovaná súčasná hodnota ročnou úrokovou mierou 8% z nominálnej hodnoty dlhopisu.

Produkt nemá stanovené ciele v environmentálnej alebo sociálnej oblasti. Developerské projekty sa však musia prispôsobovať ESG stratégiám, ktoré majú adoptované nájomcovia daných nehnuteľností.

Produkt je určený investorom, ktorí hľadajú vysoké zhodnotenie investovaných prostriedkov pri mierne zvýšenej miere rizika. Stratégia je zameraná na investorov, ktorí chcú prostriedky investovať jednorázovo ako väčšiu čiastku, alebo chcú investovať pravidelne v menších čiastkach. Pri dodržaní odporúčaného investičného horizontu je stratégia, pre investora s dynamickým vzťahom k riziku, vhodnou alternatívou k rôznym sporiacim produktom a vďaka daňovej optimalizácii aj k dlhopisovým investičným fondom. Produkt je založený na dlhopisoch, o ktorých predpokladáme, že budú mať nízku likviditu na sekundárnom trhu. Z tohto dôvodu budú tieto dlhopisy oceňované ich teoretickou hodnotou a nebudú korelovať s finančnými trhami. Investor v tomto Produkte musí mať dostatočné skúsenosti a znalosti z oblasti finančných trhov, aby dokázal porozumieť jeho rizikám. Z dôvodu očakávanej nižšej likvidity na sekundárnom trhu je tento Produkt určený investorom, ktorí majú dostatočnú finančnú rezervu aj v likvidnejších produktoch.

## Aké sú riziká a čo by som mohol získať?

Ukazovateľ rizika:



Ukazovateľ súhrnného rizika je na mierne zvýšenej úrovni z dôvodu, že Produkt je podnikový dlhopis bez kupónu, ktorý so sebou nesie riziko až do svojho splatenia a ktorého likviditu na sekundárnom trhu očakávame ako nedostatočnú na okamžité odpredanie.

Tento Produkt neobsahuje žiadne garancie výnosu a vzhľadom na relatívne vysokú územnú koncentráciu developerských projektov by ste v najhoršom prípade mohli prísť o celú svoju investíciu. Produkt bude prijatý na obchodovanie na burze cenných papierov, ale vzhľadom na nízku likviditu na sekundárnom trhu, očakávame, že vývoj jeho ceny bude nezávislý od vývoja finančných trhov.

Investor nebude znášať okrem poplatku za realizáciu a vyrovnanie obchodu žiadne ďalšie náklady.

Vplyv daní na výnos uvedený v tabuľke zohľadňuje daňové zákony platné v čase revízie tohto dokumentu. Upozorňujeme, že skutočnú výšku vyplatenej sumy môžu ovplyvniť daňové predpisy Slovenskej Republiky.

## Čo sa stane, ak Emitent nebude schopný vyplácať?

Pre investovanie do Produktu na Slovensku neexistuje systém náhrad a garancií. Tento Produkt neobsahuje žiadne garancie ani ručenia. Nie je možné vylúčiť, že môžete čeliť finančnej strate spočívajúcej v nenávratnosti investovaných prostriedkov.

## Aké sú náklady?

Náklady spojené s investíciou do Produktu sú poplatok za realizáciu obchodu vo výške 1% z objemu obchodu, čo je pri minimálnej výške investície 746,12 EUR a poplatok za vysporiadanie obchodu vo výške 13 EUR, čo je pri minimálnom množstve 100 kusov dlhopisov 0,02% z objemu investície. Tieto poplatky sa platia distribútorovi Produktu spoločnosti Sympatia Financie, o.c.p., a.s. Výška poplatkov sa odvíja od výšky investície a teda aj od ceny dlhopisu, ktorá sa v čase mení. Spomínaná výška poplatkov je platná k 27.2.2026. Vzhľadom na daňovú optimalizáciu bude Produkt pred splatnosťou odkúpený Emitentom, preto sa poplatok za obchod ako aj poplatok za vysporiadanie bude platiť distribútorovi Produktu po druhýkrát, t.j. 13 EUR, alebo 0,01% z objemu investície, za vyrovnanie obchodu a 1% z objemu investície, alebo 996,42 EUR za realizáciu obchodu.

| Počet | dátum nákupu 27.2.2026 |                |              |             | dátum predaja 1.2.2029 |                |              |              |
|-------|------------------------|----------------|--------------|-------------|------------------------|----------------|--------------|--------------|
|       | Investícia             | Poplatok v EUR | Poplatok v % | Nákup spolu | Odpredaj Produktu      | Poplatok v EUR | Poplatok v % | Predaj spolu |
| 100   | 74 612,00              | 759,12         | 1,02%        | 75 371,12   | 99 642,00              | 1 009,42       | 1,01%        | 98 632,58    |
| 200   | 149 224,00             | 1 505,24       | 1,01%        | 150 729,24  | 199 284,00             | 2 005,84       | 1,01%        | 197 278,16   |
| 500   | 373 060,00             | 3 743,60       | 1,00%        | 376 803,60  | 498 210,00             | 4 995,10       | 1,00%        | 493 214,90   |

## Ako dlho by som mal mať produkt v držbe a môžem si peniaze vybrať predčasne?

Odporúčaná doba držania investície je do doby splatnosti alebo do odkúpenia Produktu Emitentom. Produkt nemá žiadnu dobu na rozmyslenie alebo odstúpenie. Produkt nemá stanovenú žiadnu minimálnu dobu držania, ale vzhľadom na daňovú optimalizáciu odporúčame Produkt držať najmenej jeden kalendárny rok.

Produkt bude prijatý na obchodovanie na burze cenných papierov a bude ho možné odpredať pred splatnosťou, očakávame ale, že likvidita na burze bude nízka. S odpredajom Produktu súvisia aj poplatky spomenuté v časti „Aké sú náklady?“.

Dôsledky predaja Produktu pre fyzickú osobu pred uplynutím jedného roka držby budú zvýšené daňové náklady.

## Ako sa môžem sťažovať?

Klient môže podať sťažnosť na Produkt, Distribútora alebo Emitenta písomne na adresu: Sympatia Financie, o.c.p., a.s., Vajnorská 21 A, 831 03 Bratislava alebo telefonicky na +421 2 32 630 700, alebo emailom na [info@sympatia.sk](mailto:info@sympatia.sk).

Klient je oprávnený podať sťažnosť aj Národnej Banke Slovenska na adresu: Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava, alebo emailom: [info@nbs.sk](mailto:info@nbs.sk). Tým nie je dotknuté právo klienta iniciovať alternatívne riešenie sporu.

## Ďalšie relevantné informácie

Informácie v tomto dokumente sú vzorové a nepredstavujú individuálne požiadavky konkrétneho klienta. Číselné informácie, ktoré sa môžu meniť v čase sú uvádzané k 27.2.2026.