

# ZÁKLADNÝ PROSPEKT DLHOPISOV

DIFOSIS, SE

DLHOPISOVÝ PROGRAM  
V MAXIMÁLNOM OBJEME NESPLATENÝCH  
DLHOPISOV 200.000.000,-- EUR  
S DOBOU TRVANIA PROGRAMU 10 ROKOV

Základný prospekt bol vyhotovený ku dňu 11/11/2024

*Tento dokument pripravený Emitentom predstavuje Základný prospekt (ďalej len Prospekt) a bol pripravený podľa článku 6 a 8 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), podľa 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 podľa príloh 6, 7, 14, 15 Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/980 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa Nariadenie o prospekte, pokiaľ ide o formát, obsah, preskúvanie 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 schválený rozhodnutím Národnej banky Slovenska č.z.: 100-000-794-841 k č.sp.: NBS1-000-103-049 zo dňa 13/11/2024 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28/11/2024 a je platný do 28/11/2025.*

*Tento Prospekt obsahuje niektoré informácie uvedené v hranatých zátvorkách, v ktorých je uvedený symbol „●“, alebo ktoré obsahujú len všeobecný popis (resp. ich všeobecné zásady alebo alternatívy). Symbol lomítka („/“) potom oddeľuje varianty týchto údajov pred a za lomítkom. V Konečných podmienkach bude uvedený výber z variant. Ak je v hranatých zátvorkách uvedený symbol „●“, budú chýbajúce údaje doplnené v Konečných podmienkach. Podmienky dlhopisov, stanoví Emitent pre jednotlivé Emisie v Konečných podmienkach (ako sú definované nižšie), ktoré budú vypracované a zverejnené vo forme uvedenej v článku 6. Základného prospektu „Formulár Konečných podmienok“.*

## Slovník pojmov

Na účely tohto Základného prospektu majú nasledujúce pojmy nižšie uvedený význam:

„**Administrátor**“ znamená Emitent;

„**Audítor**“ znamená spoločnosť Crowe Advartis Assurance s.r.o., Karadžičova 16, 821 08 Bratislava, IČO: 46400567, DIČ: 2023359800, licencia UDVA č. 370;

„**Blízka osoba**“ znamená (a) každú fyzickú osobu, ktorá je spoločníkom Emitenta alebo členom štatutárneho orgánu, (b) každú blízku osobu (v zmysle Občianskeho zákonníka) týchto fyzických osôb a (c) každú právnickú osobu, ktorú ovláda fyzická osoba alebo spoločne ovládajú viaceré fyzické osoby uvedené v bode (a) alebo (b).

„**Centrálny depozitár**“ znamená spoločnosť Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 493/B;

„**Dátum emisie**“ znamená prvý deň, kedy môže dôjsť k vydaniu Dlhopisov príslušnej emisie prvému nadobúdateľovi;

„**Dátum konečnej splatnosti**“ znamená deň splatnosti v súlade s článkom XI. Konečných podmienok;

„**Dátum/Dátumy výplaty výnosov**“ znamená dni kedy budú splatné výnosy v súlade s článkom XI. Konečných podmienok;

„**Dátum predčasnej splatnosti**“ znamená deň kedy sa Dlhopisy stávajú predčasne splatné;

„**Dátum výplaty**“ znamená dátum výplaty úrokových výnosov a splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov alebo jej pomernej časti;

„**Dlhopisový program**“ znamená celkový objem vydávaných Dlhopisov;

„**Emisný kurz**“ znamená 100 % menovitej hodnoty Dlhopisu;

„**OCP**“ znamená Obchodník s cennými papiermi s príslušnou licenciou od NBS;

„**Oprávnená osoba**“ znamená osoby, ktoré sú v zozname vlastníkov ako vlastníci Dlhopisov alebo sú evidované u Centrálného depozitára ako vlastníci Dlhopisov;

„**Predčasná splatnosť**“ znamená deň, v ktorý sa Dlhopisy stanú okamžite splatnými v súlade s ustanoveniami článku XIV, čl. XII.III. hlavnej časti emisných podmienok a čl. XIV.I. hlavnej časti emisných podmienok;

„**Pracovný deň**“ znamená akýkoľvek kalendárny deň (okrem soboty a nedele), v ktorom sú banky v Slovenskej republike bežne otvorené pre verejnosť;

## TOMES & PARTNERS Ltd.

„**Posledné výnosové obdobie Dlhopisu**“ skončí Dátumom konečnej splatnosti dlhopisov;

„**Prvé výnosové obdobie Dlhopisu**“ začína dátumom Emisie a každé ďalšie výnosové obdobie potom následne vždy dňom (vrátane tohto dňa) bezprostredne nasledujúcim po skončení predchádzajúceho výnosového obdobia;

„**Rozhodný deň na splatenie menovitej hodnoty**“ znamená 10 dní predchádzajúcich Dátumu predčasnej splatnosti dlhopisov alebo Dátumu konečnej splatnosti dlhopisov;

„**Rozhodný deň pre výplatu výnosov**“ znamená 10 dní predchádzajúcich Dátumu výplaty výnosov;

„**Úrokový výnos**“ znamená úrokovú sadzbu Dlhopisov stanovenou v Konečných podmienkach;

„**Vlastník Dlhopisov**“ znamená majiteľ Dlhopisov;

„**Výnosové obdobie**“ začína dátumom Emisie a končí dátumom konečnej splatnosti Dlhopisov;

„**Zákon o cenných papieroch**“ znamená zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, v znení neskorších predpisov;

„**Zákon o dlhopisoch**“ znamená zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov;

„**Zákon č. 7/2005 Z. z.**“ znamená Zákon o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

# TOMES & PARTNERS Ltd.

## OBSAH

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. VŠEOBECNÝ POPIS PONUKOVÉHO PROGRAMU</b>   | <b>6</b>  |
| <b>2. RIZIKOVÉ FAKTORY</b>  | <b>8</b>  |
| <b>3. DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA</b>  | <b>12</b> |
| <b>4. ÚDAJE O PONÚKANÝCH DLHOPISOCH A PONUKE</b>  | <b>15</b> |
| <b>5. SPOLOČNÉ PODMIENKY</b>  | <b>18</b> |
| <b>6. FORMULÁR KONEČNÝCH PODMIENOK</b>  | <b>34</b> |
| <b>7. ZODPOVEDNÉ OSOBY</b>  | <b>38</b> |
| <b>8. OPRÁVNENÍ AUDÍTORI</b>  | <b>39</b> |
| <b>9. ZÁUJEM OSÔB ZÚČASTNENÝCH NA EMISII</b>  | <b>39</b> |
| <b>10. DÔVODY PONUKY A POUŽITIE VÝNOSOV</b>   | <b>39</b> |
| <b>11. ÚDAJE O EMITENTOVI</b>   | <b>39</b> |
| <b>12. ZDANENIE</b>   | <b>47</b> |
| <b>13. VYMÁHANIE SÚKROMNOPRÁVNÝCH NÁROKOV VOČI EMITENTOVI</b>   | <b>49</b> |
| <b>14. ÚDAJE ZAČLENENÉ ODKAZOM</b>  | <b>51</b> |
| <b>AUDITOVANÁ ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31/12/2022 VYPRACOVANÁ V SÚLADE SO SLOVENSKÝMI ÚČTOVNÝMI PREDPISMI, VRÁTANE SPRÁVY AUDÍTORA.</b> | <b>51</b> |

## 1. Všeobecný popis ponukového programu

Emitent je v rámci Dlhopisového programu oprávnený vydávať priebežne jednotlivé Emisie dlhopisov, pričom celková menovitá hodnota všetkých nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Dlhopisového programu nesmie k žiadnemu okamihu prekročiť 200.000.000,-- EUR (slovom: dvesto miliónov eur). Doba trvania Dlhopisového programu, počas ktorej môže Emitent vydávať jednotlivé Emisie v rámci Dlhopisového programu, je 5 (päť) rokov. Dlhopisový program schválil štatutárny orgán Emitenta dňa 1/7/2022.

Emitent je oprávnený Dlhopisy predčasne splatiť, a to za podmienok stanovených v čl. XII.III. hlavnej časti emisných podmienok. Rovnako tak sú vlastníci Dlhopisov oprávnení žiadať predčasné splatenie Dlhopisov z dôvodu neplnenia záväzkov zo strany Emitenta, a to za podmienok čl. XIV.I. hlavnej časti emisných podmienok.

Pre každú Emisiu Dlhopisov v rámci Dlhopisového programu pripraví Emitent Konečné podmienky. V príslušných Konečných podmienkach bude najmä určená menovitá hodnota a počet Dlhopisov tvoriacich danú Emisiu, dátum emisie Dlhopisov a spôsob ich vydania, úrokový výnos Dlhopisov danej Emisie, dátumy výplaty úrokových výnosov z Dlhopisov a dátum splatnosti menovitej hodnoty, ako aj ďalšie špecifické podmienky Dlhopisov danej Emisie.

Úrokový výnos Dlhopisov bude pevný. Dlhopisy teda budú úročené pevnou úrokovou sadzbou stanovenou v Konečných podmienkach.

Celá menovitá hodnota Dlhopisov bude splatená jednorazovo ku Dátumu konečnej splatnosti dlhopisov, popr. ku Dátumu predčasnej splatnosti dlhopisov.

Dlhopisy budú vydávané ako nezaistené a nepodriadené.

Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je nijako obmedzená.

Dlhopisy budú vydané ako listinné alebo zaknihované cenné papiere. Listinné cenné papiere budú na meno. Zaknihované cenné papiere budú na meno alebo na doručiteľa .

Jednotlivé Emisie dlhopisov vydávané v rámci Dlhopisového programu budú verejne ponúknuté na úpis v Slovenskej republike, prípadne iných krajinách EÚ.

Emitent pravdepodobne požiada NBS o notifikáciu schválenia tohto Základného prospektu pre ďalšie krajiny EÚ.

Emitent bude Dlhopisy ponúkať aj investorom v zahraničí za podmienok, za ktorých bude takéto ponúkanie a umiestňovanie prípustné podľa príslušných predpisov platných v každej krajine, v ktorej budú Dlhopisy ponúkané, tzn. za podmienok, za ktorých je možné Dlhopisy v daných krajinách ponúkať bez nutnosti vypracovať a nechať schváliť prospekt.

Dlhopisy môžu nadobúdať právnické aj fyzické osoby so sídlom alebo bydliskom na území Slovenskej republiky a v zahraničí. Kategórie potenciálnych investorov, ktorým budú cenné

## TOMES & PARTNERS Ltd.

papiere ponúkané, môže zahŕňať ako kvalifikovaných, tak aj iných ako kvalifikovaných, najmä retailových, investorov.

Minimálna čiastka, za ktorú bude jednotlivý upisovateľ oprávnený upísať a kúpiť Dlhopisy, bude zodpovedať menovitej hodnote jedného Dlhopisu. Maximálna čiastka, za ktorú bude jednotlivý nadobúdateľ oprávnený upísať Dlhopisy, bude obmedzená predpokladanou celkovou menovitou hodnotou príslušnej Emisie dlhopisov.

Listinné Dlhopisy budú zaslané upisovateľom do 15 pracovných dní odo dňa, kedy dôjde k platnému a účinnému upísaniu Dlhopisov, a to prostredníctvom poskytovateľa poštových služieb alebo, pokiaľ o to investor požiadava, osobne v sídle Emitenta.

V prípade dištančného uzatvárania zmluvy o úpise je Emitent oprávnený objednávkou na úpis Dlhopisov krátiť, a to podľa svojho uváženia. Konečná menovitá hodnota Dlhopisov pridelená jednotlivému upisovateľovi bude uvedená v potvrdení. Pokiaľ už upisovateľ uhradil v prospech bankového účtu menovitou hodnotu všetkých pôvodne v objednávke požadovaných Dlhopisov, bude prípadný preplatok upisovateľa odblokovaný a na základe pokynu upisovateľa mu Emitent zašle prípadný preplatok späť bez zbytočného omeškania na účet, z ktorého boli finančné prostriedky odoslané. S Dlhopismi nemožno začať obchodovať pred týmto Potvrdením.

Detailné podmienky jednotlivých emisií vydaných na základe tohto Základného prospektu, v rátanie lehoty na splatenie Dlhopisov, budú uvedené v konečných podmienkach.

Výnos Emisie bude využitý na financovanie podnikateľských aktivít Emitenta. V prípade, že sa Emitentovi nepodarí získať dostatočný kapitál na financovanie podnikateľskej činnosti z úpisu Dlhopisov zaistí Emitent dofinancovanie bankovým úverom alebo pristúpi k predčasnému splateniu emisie Dlhopisov.

Emitent vyhlasuje, že peňažné prostriedky získané z Emisie Dlhopisov nebudú zhromaždené za účelom ich spoločného investovania, ak má byť návratnosť investície alebo zisk investora, hoci len čiastočne závislý na hodnote alebo výnose majetku, do ktorého boli peňažné prostriedky investované.

Ani Emitentovi ani Dlhopisom nebolo udelené ohodnotenie finančnej spôsobilosti (rating) žiadnou ratingovou agentúrou, ani sa neočakáva, že ohodnotenie finančnej spôsobilosti (rating) Emitentovi či Dlhopisom bude udelené.

## 2. Rizikové faktory

a) Zájemca o kúpu Dlhopisov by sa mal oboznámiť s týmto Základným prospektom ako celkom. Informácie, ktoré Emitent v tejto kapitole predkladá prípadným záujemcom o kúpu Dlhopisov na zváženie, ako aj ďalšie informácie uvedené v tomto Základnom prospekte, by mali byť každým záujemcom o kúpu Dlhopisov starostlivo vyhodnotené pred urobením rozhodnutia o investovaní do Dlhopisov. Nákup a držba Dlhopisov sú spojené s radom rizík, z ktorých riziká, ktoré Emitent považuje za významné, sú uvedené nižšie v tejto kapitole.

b) S nadobudnutím a vlastníctvom Dlhopisov je spojených niekoľko rizík, ktorých popisom sa zaoberá táto kapitola 2. Potenciálni nadobúdatelia Dlhopisov by si však mali byť vedomí toho, že nižšie uvedený opis rizikových faktorov nenahrádza odbornú analýzu týchto rizík alebo ich vyhodnotenie vzhľadom na individuálnu situáciu nadobúdateľa. Ustanovenia tohto Základného prospektu tiež neobmedzujú akékoľvek práva alebo záväzky vyplývajúce z Emisných podmienok Dlhopisov a nepredstavujú investičné odporúčania.

c) Akékoľvek rozhodnutie záujemcov o upísanie a/alebo kúpu Dlhopisov by malo byť založené na informáciách obsiahnutých v tomto Základnom prospekte a v konečných podmienkach a prípadnom dodatku tohto Základného prospektu, na podmienkach ponuky Dlhopisov, a predovšetkým na vlastnej analýze výhod a rizík investície do Dlhopisov vykonané prípadným nadobúdateľom Dlhopisov. Emitent odporúča všetkým potenciálnym nadobúdateľom Dlhopisov, aby svoju investíciu do Dlhopisov ešte pred jej urobením prerokovali so svojimi finančnými, daňovými a/alebo inými odbornými poradcami.

### 2.1.2 Riziká spojené s trhom nehnuteľností (riziko vysoké)

Vzhľadom k tomu, že Emitent chce investovať do nehnuteľností a nehnuteľných projektov (v horizonte splatnosti Dlhopisov do nehnuteľných projektov v Slovenskej republike), sú s činnosťou Emitenta spojené riziká negatívneho výkyvu výnosu týchto nehnuteľností, ktoré by mohli mať v dôsledku vplyv aj na schopnosť Emitenta splniť záväzky z vydaných Dlhopisov. Medzi tieto riziká patria najmä:

a) Riziko nízkej likvidity nehnuteľností spočíva v tom, že na rozdiel od finančných aktív je predaj nehnuteľností zložitejší a dlhodobou záležitosťou, čo môže negatívne ovplyvniť výnosnosť investície do nehnuteľností.

b) Riziko poškodenia nehnuteľných vecí a potreby náhlych opráv znamená, že v prípade, že budú nehnuteľnosti vo vlastníctve Emitenta výrazne poškodené dôsledkom živelnej či akejkoľvek inej nepredvídateľnej udalosti alebo nastane potreba náhlych opráv, nie je vylúčené, že môže výrazne klesnúť ich trhovú hodnotu, čím by bola obmedzená schopnosť tieto nehnuteľnosti predať s očakávaným výnosom a tým zhoršená aj ekonomická situácia Emitenta.

c) Riziko zlyhania projektu znamená, že Emitent pri svojej činnosti plánuje vstupovať do najrôznejších zmluvných vzťahov, partnerstiev, projektov bez založenia spoločnosti i so založením spoločnosti typu joint venture. V rámci týchto komplexných vzťahov môže dôjsť k



tomu, že sa partneri v rámci projektu nezhodnú, čo by mohlo viesť aj k zlyhaniu predmetnej aktivity a tým aj ohrozeniu ekonomickej situácie Emitenta.

d) Riziko zlého výberu nehnuteľnosti spočíva v tom, že jednou z hlavných činností Emitenta bude obchodovanie s nehnuteľnosťami, ich ďalšie zhodnocovanie či výstavba, pričom Emitent chce vyhľadávať vhodné nehnuteľnosti a projekty na nákup, prípadnú rekonštrukciu a ich následný predaj či prenájom. Emitent je závislý na celkovom vývoji realitného trhu v Slovenskej republike, ktorý ovplyvňuje najmä vývoj na trhu hypoték (tj úrokové sadzby, ochota bánk požičiavať, požiadavky na žiadateľov o hypotéku alebo iný obdobný úver), celkový stav ekonomiky v Slovenskej republike, vývoj zamestnanosti. Tieto skutočnosti by mohli negatívne ovplyvniť celkovú finančnú situáciu Emitenta. V prípade nízkeho záujmu tak môže byť Emitent nútený k zníženiu požadovaného nájomného či predajnej ceny nehnuteľnosti. Dlhodobá neobsadenosť nehnuteľnosti, nedosiahnutie plánovanej predajnej ceny predmetnej nehnuteľnosti môže dlhodobo ovplyvniť výnosnosť daného developerského projektu, čo sa môže negatívne odraziť v hospodárskej situácii Emitenta.

Jedným z uvažovaných investičných zámerov Emitenta je kúpa pozemkov využiteľných na výstavbu (development). S touto uvažovanou činnosťou sú spojené najmä nasledujúce riziká:

e) Riziko spojené s developerskou výstavbou spočíva v tom, že výstavba nehnuteľností je výrazne dlhodobý proces. Medzi začatím prípravy projektu, dokončením a odovzdaním finálneho produktu novému vlastníkovi uplynie doba najmenej dvoch, až troch rokov, kedy môže dôjsť k neočakávaným zmenám na realitnom trhu. Hoci Emitent v rámci projektovej prípravy v budúcnosti chce prihliadať k dostupným analýzám o vývoji realitného trhu a dôsledne sa bude snažiť zohľadniť prípadné budúce riziká, nemožno úplne vylúčiť možnosť napr. chybného odhadu vývoja dopytu v danom segmente trhu alebo nadhodnotenie ceny projektovaných nehnuteľností. Tieto skutočnosti môžu potom negatívne ovplyvniť celkovú úspešnosť developerského projektu. V prípade zlého odhadu vývoja trhu môže Emitent stratiť podstatnú časť zisku, čo v konečnom dôsledku môže mať nepriaznivý dopad na schopnosť emitenta splniť záväzky vyplývajúce z Dlhopisov.

f) Riziko súvisiace s umiestnením developerských projektov vyplýva zo skutočnosti, že hodnota nehnuteľnosti závisí do značnej miery na zvolenej lokalite. To sa týka najmä situácií, keď sa v danej lokalite dodatočne objavia skutočnosti, ktoré nebolo možné predvídať. Ide napríklad o situáciu, kedy sa na pozemku developerského projektu objaví náleziská historicky cenných predmetov alebo pozostatkov a tieto skutočnosti znemožnia Emitentovi začať, pokračovať alebo dokončiť výstavbu v riadnom alebo predpokladanom termíne.

g) Riziko neudelenia či straty verejnoprávnych povolení a nedostatku inžinierskych sietí spočíva v tom, že predpokladom úspešnosti developerského projektu je skutočnosť, že Emitent dostane v budúcnosti u daného projektu nevyhnutné právoplatné verejnoprávne povolenia, najmä príslušné územné rozhodnutie a stavebné povolenie, a že mu tieto povolenia nebudú odňatá. Predpokladom úspešnosti developerského projektu je tiež skutočnosť, že budú na príslušnom pozemku určenom na výstavbu dostatočnej kapacity inžinierskych sietí. Pokiaľ vyššie uvedené predpoklady nebudú naplnené, môže to mať v dôsledku negatívny vplyv na finančnú a ekonomickú situáciu Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť a schopnosť plniť dlhy z Dlhopisov.

## 2.1.3 Riziko straty významných zamestnancov (riziko nízke)

a) Odchod štatutárneho riaditeľa či manažérov alebo kľúčových zamestnancov Emitenta a neschopnosť nájsť a udržať kvalifikovaných zamestnancov môžu mať negatívny vplyv na Emitenta. Emitent nemôže zaručiť, že bude schopný tieto kľúčové osoby udržať a motivovať. Ich prípadná strata by mohla negatívne ovplyvniť podnikanie Emitenta, jeho hospodárske výsledky a finančnú situáciu. V súčasnej dobe Emitent žiadnych takých zamestnancov nemá.

## 2.1.4 Riziko začatia konkurzného konania (riziko nízke)

a) Zákon č. 7/2005 Z., Zákon o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „konkurzné konanie“) ustanovuje, že dlžník je v úpadku, ak má viac veriteľov a peňažné dlhy po dobu dlhšiu ako 30 dní po lehote splatnosti a tieto dlhy nie je schopný plniť, prípadne ak je predĺžený. Insolvenčné konanie možno začať len na návrh, ktorý je oprávnený podať dlžník alebo jeho veriteľ. Ak ide o hroziaci úpadok, môže konkurzný návrh podať len dlžník. Aj napriek určitým opatreniam, ktoré majú zabrániť neopodstatneným a nepodloženým návrhom na začatie konkurzného konania, nemožno vylúčiť, že takéto návrhy budú podané. Insolvenčné konanie sa začne súdnou vyhláškou, a to najneskôr do 2 hodín od doručenia insolvenčného návrhu súdu. Od okamihu zverejnenia vyhlášky až do rozhodnutia súdu o insolvenčnom návrhu (pokiaľ súd nerozhodne inak) je dlžník povinný zdržať sa nakladania s majetkovou podstatou a majetkom, ktorý do nej môže patriť, pokiaľ by malo ísť o podstatné zmeny v skladbe, využití alebo určení tohto majetku alebo o jeho nie zanedbateľné zmenšenie. Aj napriek tomu, že obmedzenie týkajúce sa nakladania s majetkovou podstatou sa netýka, okrem iného, úkonov nutných na prevádzkovanie podniku v rámci obvyklého hospodárenia alebo na odvrátenie hrozacej škody, nemožno vylúčiť, že pokiaľ bude neopodstatnený návrh na začatie konkurzného konania podaný na Emitenta, bude Emitent po neurčitú dobu obmedzený v dispozícii so svojim majetkom, čo by sa mohlo negatívne prejaviť na finančnej situácii Emitenta a jeho výsledkoch podnikania, a teda aj na možnosti splácať výnos z Dlhopisov, prípadne vyplatiť nominálnu hodnotu Dlhopisov.

## 2.1.5 Emitent nemá rating (riziko nízke)

a) Emitentovi do dátumu Prospektu nebol udelený rating žiadnou ratingovou agentúrou. Nie je možné vylúčiť, že Emitent nebude v budúcnosti čeliť vyšším nákladom, resp. horším podmienkam pri získavaní externých zdrojov financovania svojich potrieb v porovnaní so subjektmi na trhu, ktorým bol rating udelený. Emitent k dátumu vyhotovenia Prospektu nezamýšľa požiadať o pridelenie ratingu.

## 2.2 Rizikové faktory týkajúce sa Dlhopisov

Existujú určité rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom, ktoré vyplývajú tak zo samotnej povahy Dlhopisov ako druhu cenných papierov, ako aj z charakteristík týchto konkrétnych Dlhopisov.

### 2.2.1 Riziko predčasného splatenia Dlhopisov (*riziko nízke*)

a) Emitent má právo Dlhopisy predčasne (tj. pred dátumom ich splatnosti) splatiť. Pokiaľ sa Emitent rozhodne toto právo uplatniť, dostane Vlastník Dlhopisov iba istinu a úrokové výnosy za výnosové obdobia do dňa predčasnej splatnosti Dlhopisov čiže stráca právo na úrokové výnosy za výnosové obdobia nasledujúce po dni predčasnej splatnosti Dlhopisov. Inými slovami povedané, Vlastník Dlhopisov čelí riziku, že súhrn realizovaných úrokových výnosov z Dlhopisu bude nižší ako predpokladaný súhrn úrokových výnosov.

b) Obdobné riziko nesie Vlastník dlhopisu v prípade, že požiada sám o predčasné splatenie Dlhopisov, ak to budú Konečné podmienky konkrétnej emisie umožňovať. Pri žiadosti o predčasné splatenie v súlade s Emisnými podmienkami nebude Vlastníkovi dlhopisu vyplatený pomerný výnos Dlhopisu za dobu od posledného ukončeného výnosového obdobia. Zároveň bude úrokový výnos znížený o poplatok za predčasné splatenie, ak tak určí Konečné podmienky.

## 2.2.2 Riziko inflácie (*riziko nízke*)

Na prípadné výnosy z investície do Dlhopisov môže mať vplyv inflácia. Inflácia znižuje hodnotu meny a tým negatívne ovplyvňuje prípadný reálny výnos z investície.

## 2.2.3 Riziko pevnej úrokovej sadzby (*riziko nízke*)

Emitent bude vydávať Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom, ktorý bude platný do doby konečnej splatnosti Dlhopisov. Môže nastať situácia, kedy z dôvodu inflácie bude úroková sadzba pod jej hranicou čo povedie k znehodnoteniu investície do Dlhopisov.

## 2.2.4 Riziko nízkej likvidity Dlhopisov (*riziko nízke*)

Vlastník Dlhopisov pri predaji Dlhopisov pred dátumom konečnej splatnosti Dlhopisov sa môže stretávať s nízkym dopytom po týchto Dlhopisoch čím sa môže predĺžiť vlastný predaj týchto Dlhopisov.

## 3. Dôležité upozornenia

a) *Dlhopisy sú vydávané podľa práva Slovenskej republiky.*

b) *Tento Základný prospekt je nutné posudzovať ako celok, Emitent vynaložil maximálne úsilie, ktoré po ňom možno rozumne požadovať, aby zabezpečil, že ďalej uvedené informácie sú správne a úplné, za čo zodpovedá v súlade s platnými právnymi predpismi.*

c) *Prospekt schválila NBS ako príslušný orgán na základe nariadenia (EÚ) 2017/1129; NBS len schvaľuje tento prospekt ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uvedené v nariadení (EÚ) 2017/1129; takéto schválenie by sa nemalo považovať za potvrdenie emitenta, ktorý je predmetom tohto prospektu.*

d) *Rozširovanie tohto Základného prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom. Emitent vyzýva všetky osoby, do ktorých držania sa tento prospekt dostane, aby sa o príslušných obmedzeniach informovali a aby ich dodržiavali. Dlhopisy takto najmä nebudú registrované v súlade so zákonom o cenných papieroch Spojených štátov amerických z roku 1933 a nesmú byť ponúkané, predávané alebo odovzdávané na území Spojených štátov amerických alebo osobám, ktoré sú rezidentmi Spojených štátov amerických, inak než na základe výnimky z registračnej povinnosti podľa tohto zákona alebo v rámci obchodu, ktorý takej registračnej povinnosti nepodlieha. Osoby, do ktorých držania sa tento Základný prospekt dostane, sú zodpovedné za dodržiavanie obmedzení, ktoré sa v jednotlivých krajinách vzťahujú k ponuke, nákupu alebo predaju Dlhopisov alebo držby a rozširovaniu akýchkoľvek materiálov vzťahujúcich sa k Dlhopisom.*

e) *Každý potenciálny nadobúdateľ Dlhopisov nesie vlastnú zodpovednosť za to, že predaj alebo nákup Dlhopisov prebehne v súlade s príslušnou právnou úpravou dotknutej jurisdikcie.*

f) *Potenciálni nadobúdatelia Dlhopisov by sa mali spoliehať výhradne na vlastnú analýzu faktorov uvádzaných v tomto prospekte a na svojich vlastných právnych, daňových a iných odborných poradcov. Nadobúdateľom Dlhopisov, najmä zahraničným, sa odporúča konzultovať so svojimi právnymi a inými poradcami ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä devízových a daňových predpisov Slovenskej republiky, krajín, ktorých sú rezidentmi, a iných príslušných štátov a ďalej všetky príslušné medzinárodné dohody a ich dopad na konkrétne investičné rozhodnutie.*

g) *Vlastníci Dlhopisov, vrátane všetkých prípadných zahraničných investorov, sa vyzývajú, aby sa sústavne informovali o všetkých zákonoch a ostatných právnych predpisoch upravujúcich držbu Dlhopisov, ako aj predaj Dlhopisov do zahraničia alebo nákup Dlhopisov zo zahraničia, ako aj akékoľvek iné transakcie s Dlhopismi a aby tieto zákony a právne predpisy dodržiavali.*

h) *Akékoľvek predpoklady a výhľady týkajúce sa budúceho vývoja Emitenta, jeho finančnej situácie, podnikateľskej činnosti alebo postavenia na trhu nemožno pokladať za vyhlásenie či záväzný sľub Emitenta týkajúci sa budúcich udalostí alebo výsledkov, pretože tieto budúce udalosti alebo výsledky závisia úplne alebo sčasti na okolnostiach a udalostiach, ktoré Emitent nemôže priamo alebo v plnom rozsahu ovplyvniť. Potenciálni nadobúdatelia Dlhopisov by mali vykonať vlastnú analýzu akýchkoľvek trendov alebo výhľadov uvedených v tomto Základnom*

*prospekte, prípadne vykonať ďalšie samostatné prešetrovania, a svoje investičné rozhodnutia založiť na výsledkoch takýchto samostatných analýz a prešetrovaní.*

*i) Za záväzky z Dlhopisov je zodpovedný výlučne Emitent, žiadna tretia osoba nie je zodpovedná za plnenie záväzkov z Dlhopisov ani za ich splnenie nijako neručí. Za záväzky Emitenta vrátane záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov neručí Slovenská republika ani ktorákoľvek jej inštitúcia, ministerstvo, alebo iný orgán štátnej správy či samosprávy, ani ich iným spôsobom nezabezpečuje.*

*j) Potencionálni nadobúdatelia Dlhopisov by si mali byť vedomí, že Dlhopisy sú investičnými nástrojmi zahrňajúcimi istú mieru rizika. Potencionálni investori by sa mali uistiť, že chápu povahu Dlhopisov a uvedomujú si rozsah rizika s prihliadnutím na ich individuálne pomery a finančnú situáciu. Potencionálni investori by mali vykonať svoje vlastné šetrenie a analýzy o výhodnosti investície do Dlhopisu a finančnej situácii Emitenta, prípadne investíciu konzultovať so svojimi nezávislými finančnými poradcami.*

*k) Informácie obsiahnuté v kapitolách 12 „Zdanenie a devízová regulácia v Slovenskej republike“ a 13 „Vymáhanie súkromnoprávných záväzkov voči Emitentovi“ sú uvedené iba ako všeobecné informácie a boli získané z verejne dostupných zdrojov, ktoré neboli bližšie analyzované ani nezávisle overené Emitentom. Potenciálni nadobúdatelia Dlhopisov by sa mali spoliehať výhradne na vlastnú analýzu faktorov uvádzaných v týchto kapitolách a na svojich vlastných právnych, daňových a iných odborných poradcov. Potenciálnym 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, ktorých právne predpisy môžu byť z pohľadu potencionálnych nadobúdateľov či Dlhopisov relevantné, a ďalej všetky príslušné medzinárodné dohody a ich vplyv na konkrétne investičné rozhodnutia.*

*l) Pokiaľ nie je ďalej uvedené inak, všetky finančné údaje Emitenta vychádzajú zo Slovenských účtovných predpisov. Niektoré hodnoty uvedené v tomto Základnom prospekte môžu byť upravené zaokrúhlením. To okrem iného znamená, že hodnoty uvádzané pre tú istú položku sa môžu na rôznych miestach mierne líšiť a hodnoty uvádzané ako súčty niektorých hodnôt nemusia byť aritmetickým súčtom hodnôt, z ktorých vychádzajú.*

*m) Ak bude tento Základný prospekt preložený do iného jazyka, je v prípade akéhokoľvek rozporu medzi znením Základného prospektu v slovenskom jazyku a znením Základného prospektu v inom jazyku rozhodujúce znenie Základného prospektu v slovenskom jazyku.*

*n) Definície uvedené v ktorejkoľvek časti tohto Základného prospektu sú platné aj pre ďalšie časti prospektu, definície uvedené slovami „ďalej len“ alebo obdobne platia aj pre skoršie časti tohto Základného prospektu.*

*o) Všeobecné upozornenia pre investorov*

## TOMES & PARTNERS Ltd.

- *Potenciálny investor do Dlhopisov musí sám podľa svojich individuálnych pomerov posúdiť vhodnosť investície do Dlhopisov. Každý investor by mal predovšetkým:*
- *mať dostatočné znalosti a skúsenosti na účelné ocenenie Dlhopisov, výhod a rizík investície do Dlhopisov, a ohodnotiť informácie obsiahnuté v tomto Základnom prospekte, prípadne jeho dodatku;*
- *mať znalosti o primeraných analytických nástrojoch na ocenenie a prístup k nim, a to vždy v kontexte svojej konkrétnej finančnej situácie, o investíciách do Dlhopisov a ich dopade do svojich investícií a/alebo na svoje celkové investičné portfólio;*
- *mať dostatočné finančné prostriedky a likviditu na to, aby bol pripravený niesť všetky riziká investície do Dlhopisov.*

## 4. Údaje o ponúkaných Dlhopisoch a ponuke

### 4.1 Právne predpisy, podľa ktorých boli Dlhopisy vytvorené

a) Vydanie Dlhopisov sa riadi platnými právnymi predpismi, najmä Zákonom o dlhopisoch a v súlade so Zákonom o cenných papieroch.

### 4.2 Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom

a) Všetky rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom sú uvedené v čl. 2 tohto Základného prospektu nazvané „Rizikové faktory“, spoločne s rizikovými faktormi vzťahujúcimi sa k Emitentovi.

### 4.3 Popis ďalších práv spojených s Dlhopismi a ponukou

#### 4.3.1 Popis ďalších práv spojených s Dlhopismi

a) Práva spojené s Dlhopismi je oprávnená vo vzťahu k Emitentovi vykonávať osoba uvedená v zozname vlastníkov vedenom Emitentom (alebo osoba vedená v príslušnom registri zaknihovaných cenných papierov Centrálného depozitára), ak nie je zákonom stanovené inak. Prevoditeľnosť Dlhopisov nebude obmedzená.

b) Emitent vykoná zápis o zmene vlastníka Dlhopisu v zozname vlastníkov Dlhopisov na základe oznámenia v súlade s Emisnými podmienkami. Emitent je povinný vykonať takú zmenu bezprostredne potom, čo mu bude taká zmena preukázaná. V prípade zaknihovaných cenných papierov obdobne vykoná zápis zmeny Vlastníka dlhopisu Centrálny depozitár v príslušnom registri v súlade s technickými možnosťami takej evidencie.

c) U každej osoby, ktorá bude nadobúdať Dlhopisy, sa bude predpokladať, že vyhlásila a súhlasí s tým, že táto osoba je uzrozmenná so všetkými príslušnými obmedzeniami, ktoré pre ňu vyplývajú z Emisných podmienok, pokiaľ neoznami prevod Dlhopisu Emitentovi.

#### 4.3.2 Ďalšie podmienky verejnej ponuky Dlhopisov

a) Dlhopisy môžu nadobúdať právnické i fyzické osoby so sídlom alebo bydliskom na území Slovenskej republiky a v zahraničí. Očakáva sa, že potenciálni nadobúdatelia Dlhopisov budú „oslovení“ prostredníctvom ústneho oznámenia osobne, písomne a/alebo telefonicky Emitentom. Kategórie potenciálnych investorov, ktorým sú cenné papiere ponúkané, nie sú nijako obmedzené.

b) Pre všetky písomné objednávky Dlhopisov platí, že maximálny počet Dlhopisov na jedného žiadateľa je obmedzený iba maximálnym objemom Emisie. Minimálny počet je obmedzený iba cenou jedného Dlhopisu. Ak nebude Emitent schopný uspokojiť objednávku Dlhopisov z dôvodu dosiahnutia celkového objemu Emisie, v neuspokojenej časti objednávku odmietne. O odmietnutí objednávky bude žiadateľ upovedomený a prípadný zaplatený preplatok mu

## TOMES & PARTNERS Ltd.

bude vrátený do troch pracovných dní na účet, z ktorého bola platba uhradená. Prednosť v uspokojení majú objednávky skôr doručené Emitentovi.

c) Kúpnu cenu je upisovateľ povinný zaplatiť emitentovi do piatich (5) dní odo dňa obojstranného podpisu objednávkového formulára alebo zmluvy na úpis Dlhopisov. Dlhopis nebude vydaný (resp. pripísaný na účet vlastníka v prípade zaknihovaných Dlhopisov) skôr, ako emitent nedostane úhradu kúpnej ceny. Listinné Dlhopisy budú odovzdávané upisovateľom najneskôr do 15 (pätnástich) dní po dni splatenia ich kúpnej ceny Emitentovi, a to vyznačením vlastníka Dlhopisu a odovzdaním Dlhopisu osobne v sídle Emitenta v pracovných dňoch od 9:00 do 16:00 alebo prostredníctvom poštovej služby, ak o to upisovateľ požiada. Emitent oznámi písomne upisovateľovi, že Dlhopisy sú pripravené na vyzdvihnutie. V prípade zaknihovaných Dlhopisov platí, že najneskôr do 15 (pätnástich) dní po dni splatenia ich kúpnej ceny Emitentovi zaistí Emitent pripísanie Dlhopisov na príslušný účet upisovateľa.

d) Konkrétne podmienky platby emisného kurzu (kúpnej ceny) Dlhopisu sú stanovené v Základnom prospekte. Kúpna cena sa platí zásadne bezhotovostným prevodom na účet Emitenta.

e) Emitentom nebudú na farchu nadobúdateľov / investorov účtované žiadne náklady.

f) Emitent neustanovil ani neplánuje ustanovenia organizácie zastupujúcej investorov.

g) Emitent vo vzťahu ku každej konkrétnej Emisii zverejní výsledky ponuky prostredníctvom internetovej stránky Emitenta [www.difosis.com](http://www.difosis.com) sekcii „Dlhopisy“, výsledky na požiadanie Emitent po dátume zverejnenia zašle tiež e-mailom alebo poskytne v sídle Emitenta na adrese Zámocká 8, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01 v pracovné dni medzi 9:00 a 16:00 miestneho času.

h) Práva spojené s Emisiou Dlhopisov, vrátane všetkých obmedzení a postup pri výkone týchto práv vyplývajú z hlavnej časti emisných podmienok (pozri kapitolu č. 5 tohto Základného prospektu) v spojení s Konečnými podmienkami (pozri kapitolu č. 6 tohto Základného prospektu) a z príslušných právnych predpisov.

#### 4.4 Obmedzenia týkajúce sa predaja Dlhopisov

a) Verejná ponuka Dlhopisov môže byť urobená iba v prípade, že boli uverejnené najneskôr na začiatku takejto verejnej ponuky Konečné podmienky a tento NBS schválený Základný prospekt (vrátane jeho prípadných dodatkov).

b) U každej osoby, ktorá nadobúda akýkoľvek Dlhopis, sa bude mať za to, že vyhlásila a súhlasí s tým, že (i) táto osoba je oboznámená so všetkými príslušnými obmedzeniami týkajúcimi sa ponuky a predaja Dlhopisov najmä v Slovenskej republike, ktoré sa na ňu a príslušný spôsob ponuky alebo predaja vzťahujú, že (ii) táto osoba ďalej neponúkne na predaj a ďalej nepredá Dlhopisy bez toho, aby boli dodržané všetky príslušné obmedzenia, ktoré sa na takú osobu a príslušný spôsob ponuky a predaja vzťahujú a že (iii) predtým, než by Dlhopisy mala ďalej ponúknuť alebo ďalej predať, táto osoba bude potenciálneho kupujúceho informovať o tom,



## TOMES & PARTNERS Ltd.

že ďalšie ponuky alebo predaj Dlhopisov môžu podliehať v rôznych štátoch zákonným obmedzeniam, ktoré je nutné dodržiavať.

## 5. SPOLOČNÉ PODMIENKY

*Tieto Spoločné podmienky obsahujú údaje ktoré sú spoločné pre všetky Emisie vydávané na základe dlhopisového programu a tohto Prospektu.*

Pojem „Dlhopisy“ na účely tohto článku 5. znamená len dlhopisy príslušnej Emisie a nemá byť interpretovaný ako všetky dlhopisy priebežne alebo opakovane vydávané Emitentom v rámci Programu, ktoré sa v tejto časti označujú všeobecne ako „dlhopisy vydané na základe Programu“.

### 5.1 Údaje o cenných papieroch

Tento článok 5.1 Spoločných podmienok v spojení s Konečnými podmienkami nahrádza emisné podmienky príslušnej Emisie (ďalej spolu len Podmienky). V záujme prehľadnosti sú jednotlivé články Podmienok číslované samostatne.

## I. EMITENT DLHOPISOV, PRÁVNE PREDPISY A SCHVÁLENIA

I.I. Dlhopisy sú vydávané spoločnosťou DIFOSIS, SE sídlom Zámocká 8, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO 54 304 695, zapísanú v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel: Po, vložka číslo: 8833/B, číslo účtu: 2302295544/8330 Fio banka, a.s., IBAN: SK45 8330 0000 0023 0229 5544, SWIFT/BIC: FIOZSKBAXXX (ďalej len Emitent) v súlade so zákonom č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov a v súlade so 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 Dlhopisy a každá jednotlivá emisia Dlhopisov len Emisia).

I.II. Dlhopisy sú vydávané v rámci ponukového programu vydávania dlhopisov v objeme do 200 000 000 EUR v zmysle článku 8 Nariadenia o prospekte (ďalej len Program). Program bol schválený rozhodnutím štatutárneho orgánu Emitenta zo dňa 1/7/2022. Schválenie iným orgánom Emitenta sa nevyžaduje.

# TOMES & PARTNERS Ltd.

## II. DRUH CENNÉHO PAPIERA, NÁZOV, CELKOVÁ MENOVIÁ HODNOTA A EMISNÝ KURZ

II.I. Druhom cenného papiera je dlhopis. Dlhopis nie je zabezpečeným dlhopisom.

II.II. Názov Dlhopisov je [●].

II.III. Celková menovitá hodnota Emisie, a teda najvyššia suma menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov, je do [Celkový objem Emisie] (ďalej len Celkový objem Emisie). Menovitá hodnota každého Dlhopisu bude [Menovitá hodnota] (ďalej len Menovitá hodnota). Celkový počet vydaných Dlhopisov bude najviac [Celkový počet Dlhopisov].

II.IV. ISIN Dlhopisov je [●].

II.V. FISN Dlhopisov je [●].

II.VI. CFI Dlhopisov je [●].

II.VII. Dlhopisy budú vydané v mene euro.

II.VIII. Emisný kurz („Emisný kurz“) Dlhopisov k jednotlivým dátumom emisie bude činiť 100 % menovitej hodnoty. Emisný kurz po dátume emisie bude vypočítaný ako 100 % menovitej hodnoty Dlhopisu s pripočítaním úroku naakumulovaného k danému Dlhopisu za obdobie príslušného výnosového obdobia (ku dňu uzavretia Zmluvy o úpise).

II.IX. Na účely výpočtu Emisného kurzu (ako aj iných výpočtov - napríklad výnosu podľa Podmienok) sa bude mať za to, že jeden rok obsahuje 360 dní rozdelených do 12 mesiacov po 30 kalendárnych dňoch, pričom v prípade neúplného mesiaca sa bude vychádzať z počtu skutočne uplynutých dní (ďalej len Konvencia BCK Standard 30E/360).

### Vzorec pre výpočet:

$$t_{(30/360)} = 360 \cdot (R2 - R1) + 30 \cdot (M2 - M1) + (D2 - D1)$$

Kde:

D...deň -> D1 = počiatočný dátum, D2 = koncový dátum

M...mesiac -> M1 = počiatočný mesiac, M2 = koncový mesiac

R...rok -> R1 = počiatočný rok, R2 = koncový rok

## III. PODOBA, FORMA A SPÔSOB VYDANIA DLHOPISOV

III.I. Dlhopisy budú vydávané v podobe [zaknihovaná; centrálnu evidenciu Dlhopisov vedie Centrálny depozitár / listinná; zoznam Vlastníkov dlhopisov vedie Administrátor].

III.II. Dlhopisy budú vydané vo forme [na doručiteľa; zaknihovaná podoba Dlhopisov / na meno; zaknihovaná podoba Dlhopisov / na meno; listinná podoba Dlhopisov].

III.III. Dátum emisie každej emisie Dlhopisov a Lehota na upisovanie emisie dlhopisov budú uvedené v príslušných Konečných podmienkach.

Na účely Podmienok znamená „Dátum emisie“ dátum označujúci prvý deň, kedy môže dôjsť k vydaniu Dlhopisov príslušnej emisie prvému nadobúdateľovi a ktoré je stanovené v príslušných Konečných podmienkach a „Lehota na upisovanie emisie dlhopisov“ znamená lehotu na upisovanie emisie Dlhopisov, ktorá je stanovená v príslušných Konečných podmienkach.

Pokiaľ Emitent nevydá v Lehote na upisovanie emisie dlhopisov všetky Dlhopisy, môže zvyšné dlhopisy prípadne vydať aj po uplynutí Lehoty na upisovanie emisie dlhopisov v priebehu dodatočnej lehoty na upisovanie Dlhopisov, ktorú Emitent prípadne stanoví a uverejní v súlade s platnými právnymi predpismi na svojich webových stránkach rovnakým spôsobom ako sú zverejnené Konečné podmienky. Na tento účel je Emitent povinný aktualizovať Konečné podmienky s novou lehotou pre upisovanie Dlhopisov („Aktualizované Konečné podmienky“).

Emitent je oprávnený vydávať emisiu Dlhopisov postupne v tranžiach, a to ako počas Lehoty na upisovanie emisie dlhopisov, tak aj počas Dodatočnej lehoty na upisovanie emisie dlhopisov (ak bude Dodatočná lehota na upisovanie emisie dlhopisov Emitentom stanovená).

Emitent je oprávnený stanoviť Dodatočnú lehotu na upisovanie emisie dlhopisov aj opakovane, pričom bude vždy postupovať tak, aby akákoľvek taká Dodatočná lehota na upisovanie emisie dlhopisov skončila najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci Dátumu konečnej splatnosti dlhopisov danej emisie.

#### IV. VLASTNÍK DLHOPISOV

IV.I. Prvý vlastník listinného dlhopisu (upisovateľ) nadobudne Dlhopis tak, že uzavrie s Emitentom písomnú zmluvu o úpise alebo pokiaľ bude zmluva uzatváraná dištančným spôsobom: podpíše a Emitentovi doručí objednávkový formulár so žiadosťou o úpis Dlhopisu. Až keď následne Emitent zmluvu podpíše je zmluva o úpise Dlhopisu uzavretá. Zmluvy budú uzatvárané v poradí, v akom jednotliví záujemcovia kontaktujú Emitenta. Neexistuje iné kritérium prideľovania Dlhopisov, než je časová priorita. Upisovateľ uhradí menovitú hodnotu Dlhopisu Emitentovi do piatich (5) dní odo dňa uzavretia zmluvy o úpise. Dlhopis nebude vydaný skôr, ako Emitent nedostane úhradu.

Následne je Dlhopis prvému vlastníkovi upísaný vyplnením jeho údajov na Dlhopis a odovzdaním. Dlhopisy budú odovzdávané najneskôr do pätnástich (15) pracovných dní po dni, kedy dôjde k platnému a účinnému upísaniu Dlhopisov, a to prostredníctvom poskytovateľa poštových služieb alebo, pokiaľ o to upisovateľ požiadala, osobne v sídle Emitenta.

IV.II. Prvý vlastník zaknihovaného dlhopisu (upisovateľ) nadobudne Dlhopis tak, že uzavrie s Emitentom písomnú zmluvu o úpise alebo pokiaľ bude zmluva uzatváraná dištančným spôsobom: podpíše a Emitentovi doručí objednávkový formulár so žiadosťou o úpis Dlhopisu. Následne Emitent zmluvu podpíše a zašle záujemcovi. Zmluvy budú uzatvárané v poradí, v akom jednotliví záujemcovia kontaktujú Emitenta. Neexistuje iné kritérium prideľovania

# TOMES & PARTNERS Ltd.

Dlhopisov, než je časová priorita. Upisovateľ uhradí menovitú hodnotu Dlhopisu Emitentovi do piatich (5) dní odo dňa uzavretia zmluvy o úpise.

Nadobudnutie zaknihovaných Dlhopisov dochádza zápisom tohto prevodu na účte vlastníka v Centrálnom depozitári v súlade s platnými právnymi predpismi a predpismi Centrálného depozitára do pätnástich (15) pracovných dní po dni, kedy dôjde k platnému a účinnému upísaniu Dlhopisov.

## V. PREVODITEĽNOSŤ DLHOPISOV

V.I. Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená.

## VI. PRÁVA SPOJENÉ S DLHOPISMI

VI.I. Vlastník má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty, právo na účasť na Schôdzi, právo na hlasovanie na Schôdzi (ako je tento pojem definovaný nižšie) v súlade s Podmienkami a ďalšie práva upravené v Podmienkach.

VI.II. Práva spojené s Dlhopismi nie sú obmedzené s výnimkou (i) obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne najmä podľa príslušných ustanovení zákona č. 7/2005 Z. z., o konkurze a reštrukturalizácii, v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon o konkurze) a (ii) práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze v súlade s Podmienkami a Zákonom o dlhopisoch.

VI.III. K Dlhopisom sa neviažu žiadne predkupné ani výmenné práva.

## VII. STATUS ZÁVÄZKOV EMITENTA

VII.I. Záväzky z Dlhopisov budú zakladať priame, všeobecné, nezabezpečené, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta, ktoré sú vzájomne rovnocenné (pari passu) a budú vždy postavené čo do poradia svojho uspokojovania rovnocenne (pari passu) medzi sebou navzájom a aspoň rovnocenne (pari passu) voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nezabezpečeným, nepodmieneným a nepodriadeným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých tak ustanoví kogentné ustanovenie právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Vlastníkmi rovnako.

VII.II. Bez ohľadu na vyššie uvedené, podľa Zákona o konkurze bude podriadená akákoľvek pohľadávka z Dlhopisov voči Emitentovi, ktorej veriteľom je alebo kedykoľvek počas jej existencie bola osoba, ktorá je alebo kedykoľvek od vzniku pohľadávky bola spriaznenou osobou Emitenta v zmysle §9 Zákona o konkurze. Uvedené neplatí pre pohľadávky veriteľa, ktorý nie je spriaznený s úpadcom a v čase nadobudnutia spriaznenej pohľadávky nevedel a ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol vedieť, že nadobúda spriaznenú pohľadávku. Predpokladá sa, že veriteľ pohľadávky z Dlhopisu nadobudnutej na základe obchodu na regulovanom trhu, mnohostrannom obchodnom systéme alebo obdobnom zahraničnom organizovanom trhu, o spriaznenosti pohľadávky nevedel.

## VIII. VYHLÁSENIE A ZÁVÄZOK EMITENTA

Emitent vyhlasuje, že dlhuje Menovitú hodnotu Vlastníkom a zaväzuje sa im splatiť Menovitú hodnotu v súlade s Podmienkami.

## IX. NEGATÍVNE ZÁVÄZKY EMITENTA

### IX.I. Obmedzenie premien

Emitent sa nezúčastní žiadneho splynutia, zlúčenia, rozdelenia, neuskutoční zmenu svojej právnej formy (okrem prípadnej zmeny právnej formy na akciovú spoločnosť), nenadobudne účasť v žiadnej inej právnickej osobe a nepredá, nevloží do základného imania inej spoločnosti a inak neprevedie ani nezaloží svoj podnik.

### IX.II. Obmedzenie transakcií s blízkymi osobami

Emitent neuzavrie so žiadnou Blízkou osobou transakciu, ktorej predmetom je scudzenie majetku Emitenta za podmienok iných než pri bežnom obchodnom styku ani žiadne také obchody, ktoré by vzhľadom na svoju povahu, účel alebo riziko nevykonali s inou než Blízkou osobou.

## X. INFORMAČNÁ POVINNOSŤ EMITENTA

X.I. Emitent predloží Vlastníkom bezodkladne ako bude k dispozícii, avšak v každom prípade najneskôr do 30. apríla každého kalendárneho roku, svoju riadnu auditovanú individuálnu účtovnú závierku vyhotovenú k poslednému dňu účtovného obdobia za bezprostredne uplynulé účtovné obdobie Emitenta.

## XI. ÚROKOVÝ VÝNOS DLHOPISOV

### XI.I. Spôsob úročenia

Dlhopisy vydávané v rámci tohto Dlhopisového programu budú úročené pevnou úrokovou sadzbou stanovenou v príslušných Konečných podmienkach.

Jednotlivé upísané dlhopisy sa úročia od Dátumu emisie [●] do (i) Dátumu konečnej splatnosti [●] (vrátane), do (ii) dátumu stanoveného Emitentom ako dátum predčasného splatenia Dlhopisov v oznámení podľa čl. XII.III. Podmienok (vrátane).

Prvé výnosové obdobie Dlhopisu začína dátumom Emisie a každé ďalšie výnosové obdobie potom následne vždy dňom (vrátane tohto dňa) bezprostredne nasledujúcim po skončení predchádzajúceho výnosového obdobia. Posledné výnosové obdobie skončí Dátumom konečnej splatnosti dlhopisov (vrátane), dátumom predčasného splatenia Dlhopisov stanoveného Emitentom v oznámení podľa čl. XII.III. Podmienok (vrátane) alebo Dátumom predčasnej splatnosti dlhopisov (vrátane), a to podľa toho, ktorý z týchto dní nastane skôr („Výnosové obdobie“).

Suma úrokového výnosu prislúchajúca k jednému Dlhopisu za každé obdobie 1 (jedného) kalendárneho roka sa stanoví ako násobok menovitej hodnoty takého Dlhopisu a úrokové sadzby stanovené v Konečných podmienkach (vyjadrenie desatinných číslom). Pri výpočte úrokového výnosu Dlhopisu z Dlhopisu za obdobie kratšie ako jeden kalendárny rok sa

predpokladá, že jeden rok obsahuje 360 (tristo šesťdesiat) dní rozdelených do 12 (dvanástich) mesiacov po 30 (tridsať) dňoch, pričom v prípade neúplného mesiaca sa bude vychádzať z počtu skutočne uplynutých dní Výnosového obdobia (vyjadreného desatinným číslom) a príslušného zlomku dní vypočítaného podľa konvencie pre výpočet úroku uvedenej v tomto článku.

Pri výpočte úrokového výnosu z každého jednotlivého Dlhopisu za každé Výnosové obdobie sa tento výnos zaokrúhľuje matematicky na stotiny (tj na celé euro centy), podľa tretieho desatinného miesta. Celková čiastka výnosu zo všetkých Dlhopisov, vyplatená jednému vlastníkovi Dlhopisov, sa zaokrúhľuje matematicky na stotiny (tj na celé euro centy), podľa tretieho desatinného miesta.

Úrokový výnos Dlhopisov bude vyplatený vždy najneskôr do pätnásteho (15) dňa kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po práve uplynulom Výnosovom období („Dátum výplaty úroku“). Dátum/Dátumy výplaty úrokových výnosov [●].

Právo na vyplatenie úrokového výnosu Dlhopisu za príslušné Výnosové obdobie má osoba, ktorá je v zozname vlastníkov Dlhopisov, vedenom v súlade s Emisnými podmienkami, zapísaná ako vlastník Dlhopisu vždy 10 kalendárnych dní pred posledným dňom príslušného Výnosového obdobia.

Právo na úrokový výnos Dlhopisu nemôže byť od Dlhopisu oddelené.

Zoznam vlastníkov Dlhopisov v listinnej podobe vedie Emitent. Zoznam vlastníkov Dlhopisov v zaknihovanej podobe vedie Centrálny depozitár.

## XII. SPLATNOSŤ DLHOPISOV A ICH ODKÚPENIE

### XII.I. Konečné splatenie

(a) Pokiaľ nedôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov alebo k ich odkúpeniu Emitentom a zániku spôsobom stanoveným nižšie, bude celá menovitá hodnota Dlhopisov splatená jednorazovo ku Dátumu konečnej splatnosti Dlhopisu, ako je tento deň označený v príslušných Konečných podmienkach (ďalej len „Dátum konečnej splatnosti“), a to v súlade s článkom XI. Hlavné časti Podmienok.

(b) Vlastník nie je oprávnený žiadať predčasné splatenie Dlhopisov pred Dátumom konečnej splatnosti Dlhopisov okrem predčasného splatenia Dlhopisov podľa článku XIV. nižšie.

### XII.II. Odkúpenie Dlhopisov

(a) Emitent môže kedykoľvek odkúpiť akékoľvek množstvo Dlhopisov na trhu za akúkoľvek cenu.

(b) Dlhopisy odkúpené Emitentom nezaniakajú a je na uvážení Emitenta, či ich bude držať v majetku Emitenta a prípadne ich znovu predá alebo ich oznámením Administrátorovi urobí predčasne splatnými ku dňu uvedenom v takom oznámení. V ten deň práva a povinnosti z Dlhopisov bez ďalšieho zanikajú z titulu splynutia práv a povinností (záväzkov) v jednej osobe.

## XII.III. Možnosť predčasného splatenia Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta

(a) Najskôr k druhému výročiu Dátumu emisie a následne k poslednému dňu každého mesiaca až do Dátumu konečnej splatnosti môže Emitent písomným oznámením Vlastníkom určiť, že všetky (nie len niektoré) Dlhopisy sa stávajú predčasne splatné. Každý takto stanovený deň bude Dátum predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta. Oznámenie musí byť urobené najneskôr 40 dní pred príslušným Dátumom predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta.

(b) Každé určenie Dátumu predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta je neodvolateľné a podlieha konvencii Pracovného dňa (ak by pripadol na deň, ktorý nie je Pracovným dňom, pripadne také Dátum predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta na taký Pracovný deň, ktorý je najbližšie nasledujúcim Pracovným dňom).

(c) Emitent je povinný k Dátumu predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta splatiť Vlastníkovi Menovitú hodnotu každého Dlhopisu s úpravou podľa dohody v tomto bode nižšie. Vynos Dlhopisov v prípade predčasného splatenia sa vypočíta ako rozdiel Menovitej hodnoty a Emisného kurzu a ak dôjde k predčasnej splatnosti, znamená to, že Vlastník poskytol Emitentovi financovanie na kratšiu dobu, než bolo predpokladané na účely výpočtu Emisného kurzu a stanovenie výnosu Dlhopisu ako rozdielu Emisného kurzu a Menovitej hodnoty k predpokladanému Dátumu konečnej splatnosti. Preto čiastka, ktorú bude Emitent povinný zaplatiť Vlastníkom v Dátum predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta (takáto čiastka ďalej len ako Diskontovaná hodnota) bude zahŕňať krátenie výnosu a bude vypočítaná podľa vzorca uvedeného v článku II.IX. Podmienok, pričom Zostávajúca splatnosť bude stanovená ako počet dní odo Dátumu predčasnej splatnosti z rozhodnutia Emitenta do Dátumu konečnej splatnosti podľa Konvencie BCK Standard 30E/360 vydelený 360.

## XII.IV. Domnienka splatenia

Ak Emitent uhradí Administrátorovi čiastku Menovitej hodnoty každého z Dlhopisov splatných podľa Podmienok, všetky záväzky Emitenta z Dlhopisov zaplatiť tieto čiastky budú na účely Podmienok považované za úplne splnené ku dňu pripísania príslušných čiastok na príslušný účet Administrátora.

## XIII. SPÔSOB, TERMÍN A MIESTO SPLATENIA

### XIII.I. Záväzok Emitenta

Emitent sa zaväzuje vyplácať úrokové výnosy a splatiť menovitú hodnotu Dlhopisov výlučne v mene EUR. Úrokové výnosy budú vyplácané a menovitá hodnota Dlhopisov bude splatená vlastníkom Dlhopisov za podmienok stanovených týmito Emisnými podmienkami a daňovými, devízovými a inými príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky platnými a účinnými v čase vykonania príslušnej platby a v súlade s nimi.

### XIII.II. Dátum výplaty

Výplaty úrokových výnosov a splatenie menovitej hodnoty Dlhopisov alebo jej pomernej časti, v prípade predčasného splatenia vypočítanej podľa vzorca uvedeného v čl. II.IX. Podmienok, budú vykonávané prostredníctvom Emitenta k dátumom uvedeným v týchto Emisných podmienkach (každý taký deň podľa zmyslu ďalej tiež len ako „Dátum výplaty úroku“ alebo „Dátum konečnej splatnosti dlhopisov“ alebo „Dátum predčasnej splatnosti dlhopisov alebo



každý z týchto dní tiež „Dátum výplaty“). Ak prípadne Dátum výplaty na iný ako Pracovný deň, vznikne Emitentovi povinnosť zaplatiť predmetné sumy v najbližší nasledujúci Pracovný deň bez toho, aby bol povinný platiť úrok alebo akékoľvek iné dodatočné sumy za taký časový odklad.

„Pracovným dňom“ sa na účely týchto Podmienok rozumie akýkoľvek kalendárny deň (okrem soboty a nedele), v ktorom sú banky v Slovenskej republike bežne otvorené pre verejnosť a v ktorom sa vykonáva vysporiadanie medzibankových platieb v EUR.

### XIII.III. Určenie práva na obdržanie výplat súvisiacich s Dlhopismi

#### XIII.III.I. Úrokové výnosy

Ak nie je v týchto Emisných podmienkach stanovené inak oprávnené osoby, ktorým bude Emitent vyplácať úrokové výnosy z Dlhopisov, sú osoby, ktoré sú v Zozname vlastníkov ako vlastníci Dlhopisov evidované podľa podmienok čl. IV.I. Podmienok (ďalej len „Rozhodný deň pre výplatu výnosov“, každá takáto osoba ďalej len „Oprávnená osoba“).

#### XIII.III.II. Menovitá hodnota

Oprávnené osoby, ktorým Emitent splatí menovitou hodnotu Dlhopisov, sú osoby, ktoré sú v Zozname vlastníkov ako vlastníci Dlhopisov evidované ku koncu príslušného kalendárneho dňa, ktorý o 10 (desať) dní predchádza Dátum predčasnej splatnosti dlhopisov alebo Dátum konečnej splatnosti dlhopisov (ďalej len „Rozhodný deň na splatenie menovitej hodnoty“, každá takáto osoba ďalej tiež len „Oprávnená osoba“). Na vylúčenie pochybností sa neprihliada na prevody urobené v lehote 10 dní predchádzajúcich predčasnému splateniu či Dňu konečnej splatnosti dlhopisov. Prevody všetkých Dlhopisov môžu byť v tejto 10-dňovej lehote pozastavené, pričom na výzvu Emitenta oznámenú vlastníkom Dlhopisov je vlastníkom Dlhopisov povinný k takému pozastaveniu prevodov poskytnúť potrebnú súčinnosť.

### XIII.IV. Vykonávanie platieb

Menovitá hodnota Dlhopisov bude splatená a úrokový výnos Dlhopisov bude vyplatený na bankový účet, ktorý za tým účelom vlastníkom Dlhopisu Emitentovi písomne oznámi. Prvý vlastníkom Dlhopisu uvedie číslo účtu v zmluve o úpise alebo na objednávkovom formulári. Ak dôjde k zmene vlastníka, je nový vlastníkom Dlhopisu povinný Emitentovi príslušné číslo účtu oznámiť najneskôr desať (10) dní pred Dňom výplaty úroku alebo pred Rozhodným dňom na splatenie menovitej hodnoty, a to písomným oznámením vlastnoručne podpísaným vlastníkom Dlhopisu v prípade fyzických osôb štatutárnym orgánom v prípade právnických osôb. Právnická osoba je k tomuto oznámeniu povinná pripojiť originál výpisu z obchodného či iného registra, dokladajúci, že podpísaná osoba je za vlastníka Dlhopisu oprávnená právne konať. V prípade, že vlastníkom Dlhopisov Emitentovi číslo účtu neoznámi, nenastáva na strane Emitenta omeškanie s výplatou úrokového výnosu či menovitej hodnoty. Emitent je v takom prípade povinný príslušnú výplatu vykonať do desiatich (10) dní od následného obdržania čísla účtu v požadovanej forme. Pokiaľ vlastníkom chce zmeniť číslo účtu, je povinný zmenu oznámiť najneskôr desať (10) dní pred výplatou úrokového výnosu či menovitej hodnoty Dlhopisov, v opačnom prípade môže Emitent vyplatiť úrokový výnos či menovitou hodnotu na pôvodný účet.

## XIII.V. ZMENA SPÔSOBU VÝPLAT

Emitent je oprávnený rozhodnúť o zmene spôsobu a miesta vykonávania výplat, pričom takáto zmena sa nesmie dotknúť postavenia ani záujmov vlastníkov Dlhopisov (v opačnom prípade o takejto zmene bude rozhodovať Schôdza). Toto rozhodnutie bude vlastníkom Dlhopisov oznámené spôsobom uvedeným v čl. XIX. týchto Podmienok.

## XIV. PREDČASNÁ SPLATNOSŤ

XIV.I. Ak nastane ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností a taká skutočnosť bude trvať (každá z takých skutočností ďalej tiež len „Prípád neplnenia záväzkov“:

### a. Omeškanie s peňažným plnením

Akákoľvek platba súvisiaca s Dlhopismi nebude zaplatená dlhšie ako 20 (dvadsať) Pracovných dní po dni jej splatnosti; alebo

### b. Porušenie iných záväzkov z Podmienok

Emitent podstatne poruší svoje povinnosti (iné než uvedené vyššie v písm. a. tohto článku XIV.I. vyplývajúce z Dlhopisov alebo z týchto Podmienok a také porušenie zostane nenapravené dlhšie ako 30 (tridsať) dní odo dňa, kedy bol Emitent na túto skutočnosť písomne upozornený ktorýmkoľvek vlastníkom Dlhopisu (ktorý nebol do uplynutia tejto lehoty splatený alebo odkúpený Emitentom alebo zrušený) listom doručeným Emitentovi;

### c. Platobná neschopnosť, likvidácia, insolvenca a pod.

Nastane akákoľvek nižšie uvedená udalosť a táto udalosť bude trvať dlhšie ako 30 (tridsať) Pracovných dní: (i) Emitent sa stane platobne neschopným, zastaví platby svojich dlhov a/alebo nie je schopný dlhší čas plniť svoje splatné dlhy voči svojim veriteľom, alebo (ii) je menovaný insolventný správca alebo likvidátor vo vzťahu k Emitentovi alebo k akejkoľvek časti jeho majetku, aktív alebo príjmov, alebo (iii) Emitent na seba podá insolventný návrh alebo návrh na moratórium, alebo (iv) bude zistený úpadok alebo hroziaci úpadok Emitenta akýmkoľvek súdom, alebo (v) insolventný návrh ohľadom Emitenta bude príslušným súdom zamietnutý pre nedostatok majetku dlžníka, alebo (vi) príslušným súdom bude vydané právoplatné rozhodnutie alebo bude prijaté platné uznesenie o zrušení Emitenta s likvidáciou, alebo (vii) bude realizované exekučné konanie alebo súdny výkon rozhodnutia na majetok Emitenta pre vymoženie pohľadávky, ktorej celková hodnota presahuje sumu 100 000 000 EUR (slovom: sto miliónov eur) alebo ekvivalent v akejkoľvek inej mene; alebo

### d. Premeny

V dôsledku premeny Emitenta, kde bude Emitent vystupovať ako zúčastnená osoba (najmä fúzie vo forme zlúčenia alebo splynutia, prevod imania na spoločníka, rozdelenie vo forme rozštiepenia či odštiepenia), prejdú dlhy z Dlhopisov na osobu, ktorá výslovne neprijme všetky dlhy Emitenta vyplývajúce z Dlhopisov, s výnimkou prípadov, keď (i) také prevzatie dlhov Emitenta z Dlhopisov vyplýva zo zákona (pričom o tomto účinku takej fúzie, prevode majetku

na spoločníka alebo rozdelenie nie je rozumných pochyb); alebo (ii) Schôdza vopred takú premenu Emitenta schváli; alebo

## e. Súdne a iné rozhodnutia

Emitent nesplní súdom, rozhodcovským súdom alebo správnym orgánom právoplatne uloženú povinnosť na zaplatenie peňažnej sumy, ktorá jednotlivu alebo v súhrne prevyšuje sumu 100 000 000 EUR (slovom: sto miliónov eur) alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkolvek inej mene, a to ani v lehote 30 (tridsať) dní od doručenia takého právoplatného rozhodnutia Emitentovi alebo v takej dlhšej lehote, ktorá je uvedená v príslušnom rozhodnutí; alebo potom:

môže ktorýkoľvek vlastník Dlhopisov podľa svojej úvahy písomným oznámením určeným Emitentovi na adresu sídla („Oznámenie o predčasnom splatení“) požiadať o predčasné splatenie menovitej hodnoty všetkých Dlhopisov, ktorých je vlastníkom, a doposiaľ nevyplateného úrokového výnosu narasteneho podľa týchto Podmienok.

Vlastník Dlhopisov, o ktorých predčasné splatenie je žiadané má pri splatení Dlhopisu povinnosť odovzdať Dlhopisy (zaknihované dlhopisy previesť prostredníctvom Centrálného depozitára), ktorých splatenie je žiadané, Emitentovi, a to aspoň dva pracovné dni pred Dátumom predčasnej splatnosti.

V prípade omeškania s odovzdaním Dlhopisov je Emitent oprávnený podľa svojej voľby buď (i) Dlhopisy až do ich odovzdania nesplatiť alebo (ii) Dlhopisy splatiť bez ohľadu na to, že doteraz Emitentovi neboli odovzdané.

## XIV.II. Splatnosť predčasne splatných Dlhopisov

Všetky čiastky, o ktorých zaplatenie vlastník Dlhopisov požiadava v zmysle článku XIV.I. týchto Podmienok Oznámením o predčasnom splatení, sa stávajú splatnými k poslednému Pracovnému dňu v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom vlastník Dlhopisov doručil Emitentovi na adresu sídla Oznámenia o predčasnom splatení (taký deň, popri iných dňoch takto označených v týchto Emisných podmienkach, tiež „Dátum predčasnej splatnosti dlhopisov“), ibaže sa Dlhopisy stanú splatné skôr na základe kogentného ustanovenia zákona (v takom prípade sa postupuje podľa príslušných kogentných ustanovení zákona č. 7/2005 Z. z.), alebo iba ak by také Oznámenie o predčasnom splatení či Žiadosť o predčasné splatenie boli dodatočne príslušným vlastníkom vzaté späť.

## XIV.III. Spaťvzatie Oznámenie o predčasnom splatení Dlhopisov

Oznámenie o predčasnom splatení podľa čl. XIV.I. Emisných podmienok môže byť jednotlivým vlastníkom Dlhopisov vzaté späť, avšak len vo vzťahu k ním vlastneným Dlhopisom a len pokiaľ také odvolanie je adresované Emitentovi a doručené na adresu sídla skôr, než sa príslušné sumy stávajú podľa predchádzajúceho článku XIV.II. týchto Podmienok splatnými. Spaťvzatie Oznámenia o predčasnom splatení však nemá vplyv na Oznámenie o predčasnom splatení ostatných vlastníkov Dlhopisov.

## XIV.IV. Ďalšie podmienky predčasného splatenia Dlhopisov

## TOMES & PARTNERS Ltd.

Na predčasné splatenie Dlhopisov podľa tohto článku XIV. sa inak primerane použijú ustanovenia článku XIII. týchto Podmienok.

Oprávnené osoby, ktorým Emitent splatí pomerný nevyplatený úrok za dané výnosové obdobie v prípade predčasného splatenia podľa čl. XIV.I. Podmienok zhora, sú osoby, ktoré sú v Zozname vlastníkov ako Vlastníci dlhopisov evidované ku koncu príslušného kalendárneho dňa, ktorý o 10 (desať) dní predchádza Dátum predčasnej splatnosti dlhopisov.

### XV. PREMLČANIE

Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 (desiatich) rokov odo dňa, kedy mohli byť prvýkrát uplatnené.

### XVI. URČENÁ PREVÁDZKAREŇ, ADMINISTRÁTOR, AGENT PRE VÝPOČTY

#### XVI.I. Určená prevádzkareň a výplatné miesto

Určená prevádzkareň a výplatné miesto Administrátora (ďalej len Určená prevádzkareň) sú v sídle Emitenta na adrese Zámocká 8, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01 v pracovné dni medzi 9:00 a 16:00 miestneho času.

#### XVI.II. Administrátor

Činnosť Administrátora spojenú so splatením Dlhopisov bude zabezpečovať Emitent.

XVI.III. Ďalší, resp. iný Administrátor a iná Určená prevádzkareň Emitent je oprávnený rozhodnúť o vymenovaní iného alebo ďalšieho Administrátora a o určení inej alebo ďalšej Určenej prevádzkarne Administrátora. Zmeny Administrátora a Určenej prevádzkarne sa považujú za zmeny platobného miesta. Zmeny nesmú spôsobiť Vlastníkom podstatnú ujmu. Rozhodnutie o poverení iného alebo ďalšieho Administrátora Emitent oznámi Vlastníkom. Akákoľvek takáto zmena nadobudne účinnosť uplynutím lehoty 15 dní odo dňa takéhoto oznámenia, pokiaľ v takom oznámení nie je určený neskorší dátum účinnosti.

#### XVI.IV. Vzťah Administrátora a Vlastníka

Administrátor koná v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy s Administrátorom ako zástupca Emitenta a jeho právny vzťah k Vlastníkom vyplýva iba zo Zmluvy s administrátorom.

#### XVI.V. Agent pre výpočty

Činnosti agenta pre výpočty spojené s vykonávaním výpočtov vo vzťahu k Dlhopisom bude vykonávať Emitent (Emitent vykonávajúci činnosti agenta pre výpočty ďalej tiež len „Agent pre výpočty“).

### XVII. ZMENY A VZDANIE SA NÁROKOV

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

## XVIII. SCHÔDZA VLASTNÍKOV DLHOPISOV

### XVIII.I. Pôsobnosť a zvolanie Schôdze

#### XVIII.I.I. Právo zvolať Schôdzu

Emitent dlhopisov môže zvolať Schôdzu, ak je to potrebné na rozhodnutie o spoločných záujmoch vlastníkov Dlhopisov, a to v súlade s týmito Emisnými podmienkami a platnými právnymi predpismi.

#### XVIII.I.II. Schôdza zvolávaná Emitentom

Emitent je povinný bezodkladne zvolať Schôdzu a vyžiadať si jej prostredníctvom stanovisko vlastníkov Dlhopisov v prípade návrhu zmeny Podmienok, pokiaľ sa súhlas Schôdze k takejto zmene Podmienok podľa zákona vyžaduje.

Ak prebieha podľa právneho predpisu členského štátu Európskej únie alebo iného štátu tvoriaceho Európsky hospodársky priestor reorganizácie alebo iné porovnateľné riešenie úpadku Emitenta, Emitent nemusí Schôdzu zvolať.

#### XVIII.I.III. Oznámenie o zvolaní schôdze a odvolaní schôdze

Zvolávateľ oznámi konanie schôdze spôsobom ustanoveným v článku XIX. týchto Podmienok, a to v lehote najmenej 15 (pätnásť) dní pred dňom jej konania.

Oznámenie o zvolaní Schôdze musí obsahovať aspoň (i) údaje potrebné na jednoznačnú identifikáciu Emitenta, (ii) názov Dlhopisu, Dátum emisie, (iii) miesto, dátum a hodinu konania Schôdze, dátum konania Schôdza musí pritom pripadať na deň, ktorý je Pracovným dňom a hodina konania Schôdze nesmie byť skôr ako o 11.00 hod., (iv) program rokovania Schôdze, vrátane prípadného návrhu zmeny Podmienok a ich zdôvodnenie a vrátane úplných návrhov uznesení k jednotlivým bodom rokovania a (v) deň, ktorý je Rozhodným dňom pre účasť na Schôdzi. Záležitosti, ktoré neboli zaradené na navrhovaný program rokovania Schôdze, možno na tejto Schôdzi rozhodnúť len za účasti a so súhlasom všetkých vlastníkov Dlhopisov. Ak odpadne dôvod na zvolanie schôdze, odvolá ju zvolávateľ rovnakým spôsobom, akým bola zvolaná.

### XVIII.II. Osoby oprávnené zúčastniť sa schôdze a hlasovať na nej

#### XVIII.II.I. Rozhodný deň pre účasť na schôdzi

Schôdze sú oprávnení sa zúčastniť a hlasovať na nej (taká osoba ďalej len „Osoba oprávnená na účasť na schôdzi“) iba Vlastníci dlhopisov, ktorí sú v Zozname vlastníkov ako Vlastníci dlhopisov evidovaní ku koncu kalendárneho dňa, ktorý o 7 (sedem) kalendárnych dní predchádza deň konania príslušnej Schôdze („Rozhodný deň pre účasť na schôdzi“), Na prevody Dlhopisov uskutočnené po Rozhodnom dni pre účasť na schôdzi sa na účely účasti na Schôdzi neprihliada.

## XVIII.II.II. Hlasovacie právo

Osoba oprávnená na účasť na schôdzi má počet hlasov zodpovedajúci jej podielu na celkovej menovitej hodnote nesplatennej časti Emisie (podľa stavu k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi). Ak rozhoduje Schôdza o odvolaní Spoločného zástupcu (ako je definovaný nižšie v článku 18.2.3 týchto Podmienok), nemôže Spoločný zástupca (ak je Osobou oprávnenou na účasť na schôdzi) vykonávať hlasovacie právo spojené s Dlhopismi, ktoré vlastní, a jeho hlasovacie práva sa nezapočítavajú do celkového počtu hlasov potrebných na to, aby Schôdza bola uznášaniaschopná.

## XVIII.II.III. Účasť ďalších osôb na schôdzi

Emitent je povinný zúčastniť sa Schôdze, a to buď osobne, alebo prostredníctvom splnomocnenca. Ďalej je oprávnený zúčastniť sa Schôdze aj Spoločný zástupca a ďalší hostia prizvaní Emitentom.

## XVIII.III. Priebeh schôdze, rozhodovanie schôdze

### XVIII.III.I. Uznášaniaschopnosť

Schôdza je uznášaniaschopná, ak sa jej zúčastňujú Osoby oprávnené na účasť na schôdzi, ktoré boli k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi vlastníkmi Dlhopisov, ktorých súhrnná menovitá hodnota predstavuje viac ako 30 % (tridsať percent) menovitej hodnoty nesplatennej časti Emisie.

Ak nie je Schôdza, ktorá má rozhodnúť o zmene Podmienok, schopná sa uznášať, zvolávateľ zvolá, ak je to naďalej potrebné, náhradnú Schôdzu tak, aby sa konala do 6 (šiestich) týždňov odo dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná Schôdza. Konanie náhradnej Schôdze s nezmeneným programom rokovania sa oznámi vlastníkom Dlhopisov najneskôr do 15 (pätnástich) dní odo dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná Schôdza. Náhradná schôdza je schopná uznášať sa bez ohľadu na podmienku uvedenú v predchádzajúcom odseku.

Pred začatím schôdze je zvolávateľ povinný poskytnúť za účelom kontroly účasti na schôdzi informáciu o počte všetkých Dlhopisov oprávňujúcich na účasť na tejto schôdzi. Vlastné Dlhopisy vo vlastníctve Emitenta k Rozhodnému dňu pre účasť na schôdzi sa na účely tohto článku XVIII.III.I. nezapočítavajú.

### XVIII.III.II. Predseda schôdze

Schôdzi predsedá predseda menovaný Emitentom.

### XVIII.III.III. Spoločný zástupca

Schôdza môže uznesením zvoliť fyzickú alebo právnickú osobu za spoločného zástupcu. Spoločný zástupca je v súlade so Zákonom o dlhopisoch oprávnený (i) uplatňovať v prospech všetkých vlastníkov Dlhopisov práva spojené s Dlhopismi v rozsahu vymedzenom rozhodnutím Schôdze, (ii) kontrolovať plnenie Podmienok zo strany Emitenta a (iii) robiť v prospech

# TOMES & PARTNERS Ltd.

všetkých vlastníkov Dlhopisov ďalšie konanie a chrániť ich záujmy, a to spôsobom a v rozsahu podľa rozhodnutia Schôdze. Spoločného zástupcu môže Schôdza odvolať rovnakým spôsobom, akým bol zvolený, alebo ho nahradiť iným spoločným zástupcom. Prípadná zmluva o ustanovení spoločného zástupcu vlastníkov Dlhopisov bude verejnosti prístupná na internetových stránkach Emitenta uvedených v článku XIX. Podmienok.

## XVIII.III.IV. Rozhodovanie Schôdze

Schôdza o predložených otázkach rozhoduje formou uznesenia. Na prijatie uznesenia, ktorým sa (i) schvaľuje návrh podľa článku XVIII.I.II. týchto Podmienok alebo (ii) ustanovuje či odvoláva Spoločný zástupca, je potrebný súhlas aspoň  $\frac{3}{4}$  (troch štvrtín) hlasov prítomných Osôb oprávnených na účasť na schôdzi. Pokiaľ aplikovateľná právna úprava neustanovuje inak, stačí na prijatie ostatných uznesení jednoduchá väčšina hlasov prítomných Osôb oprávnených na účasť na schôdzi.

## XVIII.IV. Zápis z rokovania

O pojednávaní Schôdze vyhotovuje zvolávateľ, sám alebo prostredníctvom ním poverenej osoby, v lehote 30 (tridsať) dní odo dňa konania Schôdze zápisnicu, v ktorej uvedie závery Schôdze, najmä uznesenie, ktoré taká Schôdza prijala. Emitent je povinný do 30 (tridsať) dní odo dňa konania Schôdze sprístupniť všetky rozhodnutia Schôdze, a to spôsobom, ktorým sprístupnil tieto Emisné podmienky. Zápis zo Schôdze je Emitent povinný uschovať do doby premlčania práv z Dlhopisov. Zápis zo Schôdze je k dispozícii na nahliadnutie vlastníkom Dlhopisov v bežnom pracovnom čase na adrese sídla Emitenta.

## XVIII.VI. Spoločná schôdza

Ak vydal Emitent v rámci Dlhopisového programu viac ako jednu emisiu Dlhopisov, môže Emitent na prerokovanie Zmien zásadnej povahy zvolať spoločnú schôdzu vlastníkov Dlhopisov všetkých emisií Dlhopisov. Na spoločnú Schôdzu sa použijú obdobne ustanovenia o Schôdzi s tým, že uznášaniaschopnosť, počet hlasov Osôb oprávnený na účasť na Schôdzi a prijatie uznesenia takejto Schôdze sa posudzuje oddelene podľa jednotlivých emisií Dlhopisov ako v prípade Schôdze každej takej emisie. V notárskej zápisnici zo spoločnej Schôdze, ktorá prijala uznesenie o Zmene zásadnej povahy, musia byť počty kusov Dlhopisu u každej Osoby oprávnenej na účasť na Schôdzi rozlíšené podľa jednotlivých emisií Dlhopisov.

## XIX. OZNÁMENIA

Akékoľvek oznámenie vlastníkom Dlhopisov bude platné a účinné, pokiaľ bude uverejnené v slovenskom jazyku na webových stránkach Emitenta, [www.difosis.com](http://www.difosis.com) („Webové stránky“). Ak ustanovujú kogentné ustanovenia právnych predpisov či Emisné podmienky pre uverejnenie niektorého z oznámení podľa Podmienok iný spôsob, bude také oznámenie považované za platne uverejnené týmto iným spôsobom. V prípade, že bude niektoré oznámenie uverejňované viacerými spôsobmi, bude sa za dátum takého oznámenia považovať dátum jeho prvého uverejnenia.

Akékoľvek oznámenie Emitentovi v zmysle týchto Podmienok bude riadne urobené, pokiaľ bude doručené k rukám Emitenta na adresu sídla.

## XX. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A SPORY

Dlhopisy budú vydávané na základe platných a účinných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä na základe Zákona o dlhopisoch a Zákona o cenných papieroch. Práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov sa budú riadiť a vykladať v súlade s právom Slovenskej republiky. Akékoľvek prípadné spory vyplývajúce z Dlhopisov, týchto Podmienok, alebo s nimi súvisiace budú riešené vecne a miestne príslušnými súdmi Slovenskej republiky.

### **[Koniec samostatne číslovanej časti Spoločných podmienok]**

## 5.2 Podmienky ponuky

Emisie dlhopisov vydávaných na základe Programu, budú vydávané a ponúkané v rámci primárneho predaja (upísania) priamo Emitentom v sídle Emitenta.

### Podmienky primárnej verejnej ponuky

Ponuka Dlhopisov prostredníctvom primárneho predaja (upísovania) Dlhopisov potrvá odo dňa [Dátum začiatku ponuky] do dňa [Dátum ukončenia ponuky] (12:00 hod.) (ďalej len Ponuka). Dňom začiatku vydávania Dlhopisov (t. j. začiatku pripisovania Dlhopisov na účty v Príslušnej evidencii) a zároveň aj dňom vydania Dlhopisov bude Dátum emisie (ďalej tiež len Dátum vydania dlhopisov). Dlhopisy budú vydávané priebežne, pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t. j. pripisovania na príslušné majetkové účty) skončí najneskôr jeden mesiac po uplynutí lehoty na upísovanie Dlhopisov alebo jeden mesiac po upísaní najvyššej sumy menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr). Emitent je oprávnený vydať Dlhopisy v menšom objeme, než bola najvyššia suma menovitých hodnôt Dlhopisov, pričom Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú. Uvedené zahŕňa možnosť Emitenta pozastaviť alebo ukončiť ponuku na základe svojho rozhodnutia (v závislosti na svojej aktuálnej potrebe financovania), pričom po ukončení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované a po pozastavení ponuky ďalšie objednávky nebudú akceptované, až kým Emitent nezverejní informáciu o pokračovaní ponuky. Emitent vždy zverejní informáciu o ukončení ponuky, pozastavení ponuky alebo pokračovaní v ponuke vopred na vyhradenej časti webového sídla Emitenta [www.difosis.com](http://www.difosis.com).

Minimálna výška objednávky je stanovená na nominálnu hodnotu jedného Dlhopisu. Maximálna výška objednávky (teda maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom) je obmedzená len najvyššou sumou menovitých hodnôt vydávaných Dlhopisov. Podmienkou účasti na verejnej ponuke je preukázanie totožnosti investora platným dokladom totožnosti. Investori budú oslovení najmä použitím prostriedkov diaľkovej komunikácie.

Emitent je oprávnený objem Dlhopisov uvedený v objednávkach / pokynoch investorov podľa svojho výhradného uváženia krátiť, avšak vždy nediskriminačne, v súlade so stratégiou vykonávania pokynov Emitenta v súlade s právnymi predpismi vrátane MiFID II.



V prípade krátenia objemu pokynu vráti Emitent dotknutým investorom prípadný preplatok 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 v deň nasledujúci po skončení lehoty vydávania Dlhopisov alebo bezprostredne po vydaní všetkých Dlhopisov.

Dlhopisy budú na základe pokynu bez zbytočného odkladu pripísané na účty Vlastníkov vedené v Príslušnej evidencii oproti úhrade Emisného kurzu dotknutých Dlhopisov.

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,

### 5.3 Dodatočné informácie

#### (a) Záujem fyzických a právnických osôb zúčastnených na Emisii

Emitentovi nie je známy žiadny záujem osôb zúčastnených na Emisii, ktorý je pre Emisiu podstatný.

#### (b) Náklady Emisie a použitie čistého výnosu

Emitent očakáva, že sa celkové náklady prípravy emisie Dlhopisov budú pohybovať okolo 4 % (vrátane nákladov na prijatie na regulovaný trh) z predpokladaného celkového objemu emisie Dlhopisov. Celkový odhadovaný čistý výnos Emisie teda činí [●] EUR.]

Celý výťažok po odpočítaní nákladov bude použitý pre uskutočnenie podnikateľskej činnosti Emitenta [[zaistenie finančných prostriedkov na uskutočňovanie a rozvoj podnikateľskej činnosti Emitenta bez určenia konkrétneho projektu Emitenta] / , [konkrétne bude použitý na: [zaistenie financovania investičných výdavkov spojených s investíciou Emitenta do spoločnosti projektu [●] / spoločnosti [●] / [●].] a/alebo [financovanie obstarania účasti a investičných výdavkov spojených s investíciou Emitenta do spoločnosti/í [●]].]

#### (d) Prijatie na obchodovanie

Emitent požiada [meno regulovaného trhu] o prijatie Dlhopisov do [●] mesiacov od vydania Emisie o prijatí na regulovaný trh. Nie zaručené, že Dlhopisy budú prijate na regulovaný trh.

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

## 6. 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 „(vyber 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 ak bude vyhotovený príslušný Dodatok k Základnému prospektu. [formulár Konečných podmienok je uvedený na nasledujúcej strane]

### KONEČNÉ PODMIENKY

[Dátum]

DIFOSIS, SE

Celkový objem Emisie: [●]

Názov Dlhopisov: [●]

vydávané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa [●] ISIN: [●]

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 celkovej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 200 000 000 EUR, ktoré bude priebežne alebo opakovane vydávať spoločnosť DIFOSIS, SE sídlom Zámocká 8, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO 54 304 695, zapísanú v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel: Po, vložka číslo: 8833/B, LEI: 097900CAKA0000105511, číslo účtu: 2302295544/8330 Fio banka, a.s., IBAN: SK45 8330 0000 0023 0229 5544, SWIFT/BIC: FIOZSKBAXXX (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 osobitnej časti webového sídla Emitenta: [www.difosis.com](http://www.difosis.com). Informácie o Emitentovi, Dlhopisoch a ich ponuke sú úplné len na základe kombinácie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu a jeho prípadných dodatkov. Súhrn Emisie je priložený k týmto Konečným podmienkam. 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. MiFID II monitoring tvorby a distribúcie finančného nástroja Výhradne na účely vlastného schvaľovacieho procesu preskúmaním cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom bolo vyhodnotené, že (i) cieľovým trhom pre Dlhopisy sú oprávnené protistrany, profesionálni klienti v zmysle Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ v platnom znení (ďalej len MiFID II) a tiež neprofesionálni klienti 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. Emitent zodpovedá za stanovenie cieľových trhov a distribučných kanálov vždy len vo vzťahu k primárnej ponuke Dlhopisov.

# TOMES & PARTNERS Ltd.

## ČASŤ A: DOPLNENIA PODMIENOK DLHOPISOV

Táto časť Konečných podmienok spolu so Spoločnými podmienkami tvorí emisné podmienky príslušnej Emisie.

### 5.1 Údaje o cenných papieroch

#### II. Druh cenného papiera, názov, celková menovitá hodnota a emisný kurz

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Názov Dlhopisov:         | [●] |
| Celkový objem Emisie:    | [●] |
| Menovitá hodnota:        | [●] |
| Celkový počet Dlhopisov: | [●] |
| ISIN:                    | [●] |
| FISN:                    | [●] |
| CFI:                     | [●] |

#### III. Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov

|  |  |
|--|--|
| Podoba Dlhopisov:                      | Výber z variant:<br>[zaknihovaná; centrálnu evidenciu Dlhopisov vedie Centrálny depozitár / listinná; zoznam Vlastníkov dlhopisov vedie Administrátor] |
| Forma Dlhopisov:                       | Výber z variant:<br>[na doručiteľa; zaknihovaná podoba Dlhopisov / na meno; zaknihovaná podoba Dlhopisov / na meno; listinná podoba Dlhopisov].        |
| Dátum Emisie:                          | [●]  |
| Lehota na upisovanie emisie dlhopisov: | [●]  |

#### XI. Úrokový výnos

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Úrokový výnos                           | pevný vo výške [●] % p.a. |
| Dátum konečnej splatnosti:              | [●]                       |
| Dátum/Dátumy výplaty úrokových výnosov: | [●]                       |

## ČASŤ B: DOPLNENIA PODMIENOK PONUKY A OSTATNÉ ÚDAJE

### 5.2 Podmienky ponuky

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| Podmienky primárnej verejnej ponuky |     |
| Dátum začiatku ponuky:              | [●] |
| Dátum ukončenia ponuky:             | [●] |

### 5.3 Dodatočné informácie

|  |                  |
|--|------------------|
| Záujem osôb zúčastnených na Emisii:      | [●]/nepoužije sa |
| Odhadované náklady Emisie:               | [●]              |
| Použitie výťažku po odpočítaní nákladov: | Výber z variant: |

## TOMES & PARTNERS Ltd.

|   |  |
|---|--|
|   | [[zaistenie finančných prostriedkov na uskutočňovanie a rozvoj podnikateľskej činnosti Emitenta bez určenia konkrétneho projektu Emitenta] / ,<br>[konkrétne bude použitý na:<br>[zaistenie financovania investičných výdavkov spojených s investíciou Emitenta do spoločnosti projektu [●] / spoločnosti [●] / [●].]<br>a/alebo<br>[financovanie obstarania účasti a investičných výdavkov spojených s investíciou Emitenta do spoločnosti/í [●]].] |
| Krajina verejnej ponuky   | [●]  |
| Meno regulovaného trhu:   | [●]/nepoužije sa   |
| Dátum podania žiadosti o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu do: | [●]/nepoužije sa   |

V Bratislave, dňa

Za Emitenta

---

Meno: Tibor Procházka  
Funkcia: predseda správnej rady

7. Zodpovedné osoby

7.1 Osoby zodpovedné za údaje uvedené v Základnom prospekte a vyhlásenia emitenta

a) Osobou zodpovednou za správnosť a úplnosť údajov uvedených v tomto Základnom prospekte je Emitent, teda spoločnosť DIFOSIS, SE sídlom Zámocká 8, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO 54 304 695, zapísanú v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel: Po, vložka číslo: 8833/B, v mene ktorej koná predseda správnej rady Tibor Procházka, uvedená v čl. 11.8 tohto Základného prospektu „Správne, riadiace s dozornými orgánmi“.

b) Zodpovedná osoba vyhlasuje, že podľa jeho najlepšieho vedomia údaje obsiahnuté v Základnom Prospekte sú v súlade so skutočnosťou a že v Základnom prospekte neboli zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť jeho význam.

Dňa 11/11/2024, v Bratislave

---

Tibor Procházka  
Funkcia: predseda správnej rady

## 8. Oprávnení audítori

a) Emitent je spoločnosťou vzniknutou dňa 22/1/2022. Účtovná závierka Emitenta bola overená k 30/6/2022 audítorskou spoločnosťou Crowe Advartis Assurance s.r.o., Karadžičova 16, 821 08 Bratislava, IČO: 46400567, DIČ: 2023359800, licencia UDVA č. 370 (ďalej len „Audítor“).

b) Účtovné závierky sú uvedené v kapitole 14 na konci tohto Základného prospektu.

## 9. Záujem osôb zúčastnených na Emisii

a) Emitentovi nie je okrem záujmu audítora uvedeného v čl. 8, ktorý bol Emitentom finančne odmenený za overenie účtovnej závierky Emitenta, známy žiadny záujem osôb zúčastnených na Emisii, ktorý je pre Emisiu podstatný. Prípadné ďalšie záujmy osôb zúčastnených na Emisii budú obsiahnuté v príslušných Konečných podmienkach.

## 10. Dôvody ponuky a použitie výnosov

a) Emitent očakáva, že celkový výnos Emisie Dlhopisov, ktorý Emitent získa z ponuky Dlhopisov, bude zodpovedať sume Emisného kurzu všetkých ponúkaných Dlhopisov. Od takého Emisného kurzu budú odpočítané náklady na audítora Emitenta, poplatky NBS a niektoré ďalšie náklady súvisiace s emisiou Dlhopisov či jej umiestnením na trhu.

b) [Odhadované náklady Emisie] budú uvedené v Konečných podmienkach konkrétnej Emisie.

c) [Odhadovaný čistý výťažok emisie Dlhopisov •] použije Emitent po zaplatení všetkých odmien, nákladov a výdavkov v súvislosti s Emisiou na rozvoj svojej podnikateľskej činnosti.

## 11. Údaje o Emitentovi

### 11.1 História a vývoj Emitenta

a) Názov Emitenta je DIFOSIS, SE

b) Internetové stránky Emitenta sa nachádzajú na adrese [www.difosis.com](http://www.difosis.com). Informácie na tejto webovej lokalite netvoria súčasť prospektu s výnimkou prípadu, keď sú uvedené informácie do prospektu začlenené odkazom.

c) Emitent, IČO 54 304 695, LEI: 097900CAKA0000105511 je registrovaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel: Po, vložka číslo: 8833/B.

d) Emitent bol založený dňa 22/1/2022 na dobu neurčitú, zápis Emitenta do Obchodného registra bol vykonaný dňa 22/1/2022.

# TOMES & PARTNERS Ltd.

e) Sídlo Emitenta je na adrese Zámocká 8, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01. Kontaktné telefónne číslo je +421 233 204 680.

f) Emitent bol založený a existuje podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Právna forma Emitenta je európska spoločnosť. Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, čo zahŕňa najmä zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákon č. 562/2004 o európskej spoločnosti, zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (vždy v platnom znení) a nariadenie Rady (ES) č. 2157/2001 z 8. októbra 2001 o stanovách európskej spoločnosti (SE).

## 11.2 Udalosti významné pre hodnotenie platobnej schopnosti Emitenta

a) Emitent nemá ku dňu tohto Základného prospektu žiadne významné záväzky. V minulosti nedošlo k žiadnym udalostiam, ktoré by mali podstatný význam pri hodnotení platobnej schopnosti Emitenta.

## 11.3 Investície

a) Od poslednej účtovnej závierky nedošlo k žiadnym významným zmenám v štruktúre prijímaných úverov ani vo financovaní Emitenta.

b) Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Prospektu neeviduje žiadne zmluvy uzatvorené mimo jeho bežného podnikania, ktoré by mohli viesť ku vzniku záväzkov alebo nárokov, ktoré by boli podstatné pre jeho schopnosť plniť si záväzky voči Vlastníkom dlhopisov.

## 11.4 Prehľad podnikania Emitenta

### 11.4.1 Hlavné činnosti - všeobecne

- a) Predmetom činnosti Emitenta zapísaným vo verejnom registri sú nasledujúce činnosti:
- i. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
  - ii. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
  - iii. Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
  - iv. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom
  - v. Prenájom hnutelných vecí
  - vi. Administratívne služby
  - vii. Vedenie účtovníctva
  - viii. Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
  - ix. Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
  - x. Prípravné práce k realizácii stavby
  - xi. Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
  - xii. Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t
  - xiii. Faktoring a forfaiting
  - xiv. Finančný lízing



- xv. Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- xvi. Sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- xvii. Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- xviii. Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- xix. Kúpa a predaj nehnuteľností.

b) Konkrétnou hlavnou činnosťou, ktorej sa Emitent chce venovať minimálne v horizonte do splatnosti Dlhopisov je zhodnocovanie finančných prostriedkov Emitenta prostredníctvom investícií do nehnuteľností a nehnuteľnostných projektov, za účelom ich opravy, rekonštrukcie a prenájmu. Emitent bude vyvíjať všetky potrebné aktivity za účelom podpory svojej podnikateľskej činnosti v oblasti realitného trhu. Emitent nevyklučuje, že v budúcnosti môže financovať svoje podnikateľské aktivity aj bankovým úverom. Emitent tiež nevyklučuje rozšírenie podnikateľských aktivít o ďalšie segmenty.

#### 11.4.2 Hlavné činnosti – konkrétny popis plánovaných činností

Dlhopisy sú vydávané za účelom zaistenia finančných prostriedkov na uskutočňovanie podnikateľskej činnosti Emitenta, ktorá bude spočívať:

- 11.4.2.1 V horizonte do splatnosti Dlhopisov budú investície Emitenta smerovať predovšetkým do oblasti nehnuteľného trhu v Slovenskej republike. Emitent bude vyhľadávať nehnuteľnosti, ktoré sú v dobrom pomere cena/návratnosť. Tieto nehnuteľnosti má Emitent v úmysle opravovať alebo rekonštruovať a následne držať a realizovať zisk na ich prenájme alebo ich predávať. Pokiaľ na to budú vhodné podmienky, hodlá Emitent obstarávať nehnuteľnosti vhodné na dostavbu či výstavbu (development) a po vykonanej dostavbe či výstavbe takej nehnuteľnosti ďalej prenajať alebo predávať. Emitent môže tiež nadobúdať nehnuteľnosti, ktoré budú z najrôznejších dôvodov znehodnotené nielen vecne, ale aj právne. V rámci svojej činnosti Emitent tiež bude nadobúdať účasť na spoločnostiach určených na držanie spoločností a bude ich financovať.
- 11.4.2.2 Nadobúdanie nehnuteľností bude prebiehať výhradne do vlastníctva Emitenta, prípadne spoločností v skupine Emitenta. Na tento účel Emitent v budúcnosti plánuje založiť dcérske spoločnosti, ktorých fungovanie a rozvoj bude následne financovať. Príslušné nehnuteľnosti bude prevádzkovať Emitent, prípadne spoločnosti v skupine Emitenta alebo iná spoločnosť na základe zmluvného dojednaní.
- 11.4.2.3 Nehnuteľnosti, ktorých cena je ovplyvnená odstrániteľnými právnymi i inými závadami. Takto Emitent chce vyhľadávať najmä nehnuteľnosti postihnuté exekúciou, v aukcii aj mimo takého predaja zaťaženého vecnými i obligačnými právami tretích osôb, ako je záložné právo, nevýhodná nájomná zmluva či iné zaťaženie nehnuteľnosti.

11.4.2.4 Emitent si nespracoval SWOT analýzu popisovaných potenciálnych investícií. Emitent ku dňu zostavenia Základného prospektu komplexne nevyčíslil ani obrat ani potenciálny zisk ním uvažovaných činností.

Uvažované investície do nehnuteľností

11.4.2.5 Emitent k dátumu tohto Základného prospektu monitoruje trh nehnuteľností a konkrétne sa typovo zaujíma o nasledujúce nehnuteľnosti na území SR:

a) Nehnuteľnosti pred rekonštrukciou.

b) Nehnuteľnosti s vyššou cenou, využiteľné ako skladové a iné komerčné priestory.

c) Pozemky využiteľné pre development.

d) Nehnuteľnosti využiteľné v budúcnosti na výstavbu malometrážnych bytov alebo ako hotel.

### 11.4.3 Hlavné trhy

a) Emitent od dátumu svojho založenia do dátumu tohto Základného prospektu nevyvíjal žiadnu významnú ekonomickú aktivitu.

b) K dátumu vyhotovenia tohto Základného prospektu sa Emitent vo svojich aktivitách plánuje zameriavať najmä na slovenský trh (Slovenská republika). Vecne Emitent plánuje súťažiť najmä na slovenskom trhu nehnuteľností (realitný sektor). S ohľadom na nulový objem činnosti Emitenta možno súčasne trhové podiely Emitenta na tomto trhu považovať za nevýznamné.

### 11.5 Organizačná štruktúra Emitenta

a) Emitent je európskou spoločnosťou so základným imaním v hodnote 120.000,- EUR. Jediným akcionárom Emitenta je pan Tibor Procházka, bytom Budatínska 3230/16, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 06, ktorý je zároveň aj predsedom správnej rady.

b) Emitent predpokladá založenie ďalších spoločností na účely realizácie nehnuteľnostných projektov.

c) Emitent je samostatnou spoločnosťou a nie je v skupine iných spoločností.

### 11.6 Informácie o trendoch

a) Emitent vyhlasuje, že od dátumu jeho poslednej auditovanej účtovnej závierky do dátumu vyhotovenia Základného prospektu nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene vyhládok Emitenta, ktorá by bola Emitentovi známa a ktorá by mala vplyv na jeho finančnú situáciu.

b) Emitent očakáva, že trend nového bývania vo všeobecnosti bude naďalej pretrvávajúť a narastať. Rovnako trend bývania v centre, resp. širšom centre hlavného mesta. Emitent očakáva krátkodobý trend zvyšovania cien stavebných nákladov spojených s postcovidovou nedostupnosťou tovarov a služieb ako aj krátkodobou vyššou cenou prepravy vplyvom vysokých cien ropy. Emitent si je vedomý, že dlhodobá vysoká inflácia je škodlivým faktorom, preto nepochybuje o krokoch centrálnych bánk na jej zníženie. Čo sa týka trendu rastu cien nehnuteľností Emitent očakáva postupné znižovanie priemerného rastu cien na úrovne do 10 % ročne v dlhodobom horizonte aj pod 7 % ročne. V oblasti prenájmu nebytových priestorov neočakáva Emitent krátkodobé zlepšenie. Z dlhodobého hľadiska si myslí, že trend práce z domu bude bežnou súčasťou pracovného výkonu, preto najmä staršie a väčšie nehnuteľnosti zamerané na prenájom nebytových priestorov budú trpieť neobsadenosťou. Tento trend by však nemal priamo súvisieť s podnikaním Emitenta. V oblasti výstavby nových projektov v hlavnom meste Bratislava očakávame postupne sprísňovanie povolovacích konaní vplyvom na životné prostredie a zahustenie mesta, ktoré však bude pod tlakom nízkej ponuky na trhu nehnuteľností, preto očakávame postupné zmeny zón doteraz neurčených na bývanie, na zóny určené na bývanie a to najmä v areáloch starších fabriek, ktoré dnes chátrajú a nemajú žiadny prínos pre spoločnosť. Tieto povolenia budú v určitej miere podmienené investíciou developerov do skrášlenia širšieho okolia, resp. výstavby verejne prospešných zón. V uvedenom bode sa ďalej odkazujeme na všetky doterajšie informácie.

c) Medziročný nárast cien v lokalitách, kde Emitent plánuje svoje projekty bol na úrovni 18 %. Emitent si nemyslí, že tento rast je dlhodobo udržateľný a odhaduje jeho zníženie na približne polovicu. Pre istotu však vo svojich kalkuláciách marže nerátal so žiadnym zvýšením cien a kalkuluje dokonca s ich stagnáciou. Aj v najhoršom období realitnej bubliny v roku 2008 nedošlo k výraznejšiemu pádu nehnuteľností ako 30 %. Emitent chce nastaviť predaj nehnuteľností tranžovo, tak aby eliminoval prípadné riziká ochladenia rastu cien na trhu, s prihliadnutím na cashflow Emitenta. Predajná cena sa samozrejme najväčšou mierou odráža na tržbách a ziskoch z projektu. Uvedený faktor môže ovplyvniť celkový zisk projektu.

d) V prípade výrazného zvýšenia úrokových sadzieb by dostupnosť hypoték mohla byť potenciálne nižšia. Súčasnú hodnotu sú zhruba na úrovni 0,5 % p.a. Dopyt po bývaní financovanom prostredníctvom hypoték bol však napr. aj pred 15 rokmi, kedy úrokové sadzby hypoték boli zhruba na úrovni viac ako 5 % p.a. Samozrejme v období vyšších sadzieb hypoték klesá dopyt po investičných bytoch. V rámci eurozóny sa neočakáva výrazné zvyšovanie úrokových sadzieb, ktoré by znamenalo napr. zhoršenie exportu krajín eurozóny mimo EÚ.

f) Maximálna zadlženosť fyzickej osoby dnes nesmie prekročiť 8-násobok jej čistého ročného príjmu. V prípade, že by NBS zmenila tieto sumy napr. na 5-násobok, dostupnosť hypoték by sa mohol výrazne znížiť. Trh sa však prispôbil tejto legislatíve a banky poskytujú na vyššiu sumu potrebnú na nadobudnutie nehnuteľnosti pôžičky za zvýhodnených podmienok, ktoré sú doplnené hypotékou podľa zákonného rámca. Prípadná legislatívna zmena by teda nemala mať vplyv na dopyt po bývaní.

### 11.7 Prognózy alebo odhady zisku

a) Emitent prognózu alebo odhad zisku nevyhotovil.

## 11.8 Správne, riadiace a dozorné orgány

a) Emitent je európskou akciovou spoločnosťou založenou podľa práva Slovenskej republiky. Vnútorne usporiadanie Emitenta sa preto riadi právom Slovenskej republiky.

b) Riadiacim orgánom Emitenta je správna rada, ktoré ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu zastupuje Emitenta a riadi podnikanie a vnútorný chod Emitenta a môže vykonávať všetky činnosti, ktoré nie sú na základe právnych predpisov a Zakladateľskej listiny Emitenta zverené do právomoci valného zhromaždenia.

c) Ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu má správna rada troch členov:

- Tibor Procházka - predseda správnej rady, obchodná adresa: DIFOSIS, SE sídlom Zámocká 8, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01,
- Ivan Procházka, obchodná adresa: DIFOSIS, SE sídlom Zámocká 8, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01,
- Eva Procházková, obchodná adresa: DIFOSIS, SE sídlom Zámocká 8, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01.

d) Emitent nemá zriadenú dozornú radu.

### 11.8.1 Konflikt záujmov na úrovni riadiacich a dozorných orgánov

a) Emitent vyhlasuje, že má trojčlennú správnu radu. Osoby zastupujúce funkcie v týchto orgánoch sú spojené príbuzenským vzťahom - viď čl. 11.8 „Správne, riadiace a dozorné orgány“. Takto by mohlo dôjsť ku konfliktu záujmov najmä z hľadiska dôsledného plnenia kontrolných funkcií dozornej rady. Toto riziko je a do budúcnosti bude minimalizované nastavením zmluvných vzťahov medzi spoločnosťou a osobami plniacimi funkciu jej orgánov (zmluva o výkone funkcie). Negatívne dopady rozhodnutí orgánov Emitenta možno zistiť z verne poskytnutého obrazu o účtovníctve, ktorý je zabezpečovaný následným auditom účtovných závierok Emitenta. Na riziká konfliktu záujmov je explicitne upozorňované v kapitole 2 „Rizikové faktory“.

### 11.8.2 Postupy dozornej rady

a) Emitent nemá zriadenú dozornú radu, ktorá dohliada na výkon a činnosť Emitenta. V mene Emitenta koná predseda správnej rady samostatne a členovia správnej rady vždy spoločne s predsedom správnej rady. Správna rada poverila konaním v mene spoločnosti jedného výkonného riaditeľa - pána Tibora Procházku.

b) Emitent vyhlasuje, že sa v súčasnej dobe riadi a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Emitent nad rámec právnych predpisov nedodržiava žiadny kódex riadenia spoločností (Corporate Governance). Výbor pre audit Emitent nemá zriadený.

## 11.9 Hlavný akcionár

a) Jediným akcionárom držiacim 100 % akcií a hlasovacích práv na valnom zhromaždení Emitenta a ovládajúcou osobou Emitenta je pán Tibor Procházka, bytom Budatínska 3230/16, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 06.

Emitent neprijal žiadne opatrenia proti zneužitiu kontroly zo strany jediného akcionára. Ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu nie sú Emitentovi známe žiadne informácie o dojednaniach, ktoré môžu mať za následok zmenu kontroly nad Emitentom. Jediný akcionár Emitenta neovláda žiadne ďalšie spoločnosti.

## 11.10 Finančné údaje o aktívach a záväzkoch, finančnej situácii a zisku a o stratách Emitenta

### 11.10.1 Historické finančné údaje

a) Emitent, subjekt založený 22/1/2022, spracoval účtovnú závierku za obdobie od 1/1/2023 do 31/12/2023 a pribežnú účtovnú závierku za obdobie od 1/1/2024 do 30/6/2024 vyhotovené v súlade s Slovenskými účtovnými predpismi.

b) Účtovné závierky Emitenta sú/budú v ďalších obdobiach po ich spracovaní k dispozícii všetkým záujemcom v bežnej pracovnej dobe od 9:00 v sídle Emitenta.

### 11.10.2 Účtovná závierka

a) Auditovaná účtovná závierka za obdobie od 1/1/2023 do 31/12/2023 je uvedená odkazom na konci tohto Základného prospektu.

b) Prvým účtovným obdobím Emitenta je obdobie od 22/1/2022 do 31/12/2022.

### 11.10.3 Overenie účtovnej závierky

a) Emitent vyhlasuje, že údaje podľa účtovnej závierky obdobie od 1/1/2023 do 31/12/2023, ktorá je obsiahnuté v kapitole 14 tohto Základného prospektu boli overené audítorom uvedeným v kapitole 8 tohto Základného prospektu s výrokom „bez výhrad“.

### 11.10.4 Priebežné a iné finančné údaje

a) Emitent vyhotovil pribežnú účtovnú závierku za obdobie od 1/1/2024 do 30/6/2024.

b) Kompletná pribežná účtovná závierka Emitenta je uvedená odkazom v kapitole 14 na konci Základného prospektu.

### 11.10.5 Súdne a rozhodcovské konanie

a) Emitent vyhlasuje, že od svojho vzniku nebol účastníkom správneho, súdneho ani rozhodcovského konania, ktoré by mohlo mať alebo malo vplyv na jeho finančnú situáciu alebo ziskovosť a nie je si vedomý, že by takéto konanie prebiehalo alebo Emitentovi hrozilo.

### 11.10.6 Významná zmena obchodnej alebo finančnej situácie Emitenta

a) Emitent vyhlasuje, že od dátumu vyhotovenia poslednej auditovanej účtovnej závierky nedošlo k žiadnej významnej zmene finančnej situácie Emitenta.

## 11.11 Doplnujúce údaje

### 11.11.1 Základný kapitál

a) Základný kapitál Emitenta je 120.000,- EUR a je rozvrhnutý na 40 kusov akcií na meno v listinnej podobe. Základný kapitál bol v plnej výške splatený.

### 11.11.2 Stanovy

a) Emitent je registrovaný v Obchodnom registri pod IČO 54 304 695. Cieľom a účelom Emitenta je v súlade s jeho stanovami dosahovanie zisku prostredníctvom činnosti podľa čl. 11.4.1.

## 11.12 Významné zmluvy

a) Ku dňu vyhotovenia tohto Základného prospektu nemá Emitent okrem zmlúv uzavretých v rámci bežného podnikania uzavreté také zmluvy, ktoré by mohli viesť k vzniku záväzkov alebo ktoré by boli podstatné pre schopnosť Emitenta plniť záväzky k držiteľom cenných papierov na základe emitovaných cenných papierov.

## 11.13 Údaje tretích strán a vyhlásenia znalcov a vyhlásenia o akomkoľvek záujme

a) Do tohto Základného prospektu nie je zaradené vyhlásenie ani správa osoby, ktorá koná ako znalec, s výnimkou správy audítora. Audítor bol za spracovanie svojej správy k účtovnej závierke za obdobie od 1/1/2023 do 31/12/2023 Emitentom odmenený. Správa Audítora k účtovným závierkam bola spracovaná na základe žiadosti Emitenta a finančné údaje z tejto účtovnej závierky boli zaradené do Základného prospektu so súhlasom Audítora. Audítor je nezávislou osobou na Emitentovi, nebol vlastníkom cenných papierov vydaných Emitentom či prepojených osôb, ani nemal nikdy žiadne práva súvisiace s cennými papiermi Emitenta či prepojených osôb. Audítor nebol zamestnaný Emitentom ani nemá nárok na akúkoľvek formu odškodnenia zo strany Emitenta, ani nie je členom akéhokoľvek orgánu Emitenta alebo prepojených osôb.

## 11.14 Zverejnené dokumenty

a) Po dobu platnosti tohto Základného prospektu sú Základný prospekt a jeho prípadné dodatky a účtovné závierky Emitenta k dispozícii v elektronickej podobe na internetovej stránke [www.difosis.com](http://www.difosis.com) sekcii „EMISIA DLHOPISOV“ a na adrese Zámocká 8, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01 v pracovné dni medzi 9:00 a 16:00. Zakladateľská listina a Stanovy Emitenta sú po rovnakú dobu k dispozícii na nahliadnutie tamtiež.

b) Informácie na webovom sídle Emitenta netvoria súčasť Prospektu s výnimkou prípadu, keď sú uvedené informácie do Prospektu začlenené odkazom. Informácie na týchto webových sídlach neboli skontrolované ani schválené NBS.

## 12. ZDANENIE

a) Daňové právne predpisy členského štátu investora a daňové právne predpisy krajiny sídla Emitenta môžu mať vplyv na príjem plynúci z cenných papierov. Text tohto článku je iba zhrnutím určitých daňových súvislostí týkajúcich sa nadobúdania, vlastníctva a dispozícií s Dlhopismi a neusiluje sa o to byť komplexným súhrnom všetkých daňovo relevantných súvislostí, ktoré môžu byť významné z hľadiska rozhodnutia o kúpe Dlhopisov. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných k dátumu tohto Základného prospektu a môže podliehať následnej zmene (aj s prípadnými retroaktívnymi účinkami). Budúcim nadobúdateľom Dlhopisov Emitent odporúča, aby sa poradili so svojimi právnymi a daňovými poradcami o daňových dôsledkoch kúpy, predaja a držania Dlhopisov a prijímaní platieb úrokov z Dlhopisov podľa daňových a devízových predpisov platných v Slovenskej republike a v krajinách, v ktorých sú rezidentmi, ako aj v krajinách, v ktorých úrokové výnosy z držania a predaja Dlhopisov môžu byť zdanené. Daňový režim sa riadi vnútroštátnymi zákonmi a záväznými medzinárodnými zmluvami platnými v Slovenskej republike.

### 12.1 Slovenská republika

Text tohto článku je iba zhrnutím určitých daňových a odvodových súvislostí slovenských právnych predpisov týkajúcich sa nadobudnutia, vlastníctva a disponovania s Dlhopismi a nie je vyčerpávacím súhrnom všetkých daňovo relevantných súvislostí, ktoré môžu byť významné z hľadiska rozhodnutia investora o kúpe Dlhopisov. Toto zhrnutie nepopisuje daňové a odvodové súvislosti vyplývajúce z práva akéhokoľvek iného štátu ako Slovenskej republiky. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných ku dňu, ku ktorému je tento Prospekt vyhotovený a môže podliehať následnej zmene aj s prípadnými retroaktívnymi účinkami. Investorom, ktorý majú záujem o kúpu Dlhopisov sa odporúča, aby sa poradili so svojimi právnymi a daňovými poradcami o daňových, odvodových a devízovo-právnych dôsledkoch kúpy, predaja a držby Dlhopisov a prijímania platieb úrokov z Dlhopisov podľa daňových a devízových predpisov a predpisov v oblasti sociálneho a zdravotného poistenia platných v Slovenskej republike a v štátoch, v ktorých sú rezidentmi, ako i v štátoch, v ktorých výnosy z držby a predaja Dlhopisov môžu byť zdanené.

V zmysle Zákona o dani z príjmov sú vo všeobecnosti príjmy právnických osôb zdaňované sadzbou 21 % a príjmy fyzických osôb sadzbou 19 %, s výnimkou príjmov fyzických osôb prekračujúcich v danom roku 176,8 - násobok platného životného minima (t.j. životného minima platného k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia), ktoré sú zdaňované sadzbou 25 %.

Daň z príjmu z výnosov (úrokový príjem)

Podľa príslušných ustanovení Zákona o dani z príjmov:

a) úrokové výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému nerezidentovi nepodliehajú dani z príjmu v Slovenskej republike;

b) úrokové výnosy z Dlhopisov plynúce daňovému rezidentovi nepodliehajú dani vyberanej zrážkou, ale budú súčasťou základu dane z príjmov, a to s výnimkou daňovníkov, ktorí sú fyzickými osobami a daňovníkov nezaložených alebo nezriadených na podnikanie, Fondu národného majetku Slovenskej republiky a Národnej banky Slovenska; a

c) úrokové výnosy z Dlhopisov plynúce slovenskému daňovému rezidentovi, ktorým je fyzická osoba alebo daňovník nezaložený alebo nezriadený na podnikanie, Fond národného majetku Slovenskej republiky alebo Národná banka Slovenska, podliehajú dani vyberanej zrážkou vo výške 19 %.

Podľa platného znenia Zákona o dani z príjmov je za vykonanie zrážky zodpovedný ako platiteľ dane emitent alebo obchodník s cennými papiermi, ktorý drží dlhopisy pre klienta. Emitent neposkytne Vlastník dlhopisov žiadnu kompenzáciu alebo navýšenie v súvislosti s vykonaním akejkoľvek zrážky dane.

Keďže zákonná úprava dani z príjmu sa môže počas životnosti Dlhopisov zmeniť, výnos z Dlhopisov bude zdaňovaný v zmysle platných právnych predpisov v čase vyplácania.

### Daň z príjmu z predaja

Zisky z predaja Dlhopisov realizované právnickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom alebo stálou prevádzkarňou daňového nerezidenta, sa zahŕňajú do všeobecného základu dane podliehajúceho zdaneniu príslušnou sadzbou dane z príjmov právnických osôb. Straty z predaja Dlhopisov kalkulované kumulatívne za všetky Dlhopisy predané v jednotlivom zdaňovacom období nie sú vo všeobecnosti daňovo uznateľné s výnimkou špecifických prípadov stanovených zákonom (napr. strata z predaja Dlhopisu je daňovo uznateľná ak neprevyšuje výnos z Dlhopisu zahrnutý do základu dane do doby jeho predaja alebo splatnosti).

Zisky z predaja Dlhopisov realizované fyzickou osobou, ktorá je slovenským daňovým rezidentom alebo stálou prevádzkarňou daňového nerezidenta, sa všeobecne zahŕňajú do bežného základu dane z príjmov fyzických osôb. Prípadné straty z predaja Dlhopisov nie je možné považovať za daňovo oslobodené.

Príjmy z predaja Dlhopisov realizované slovenským daňovým nerezidentom, ktoré plynú od slovenského daňového rezidenta alebo stálej prevádzkarne slovenského daňového nerezidenta, sú všeobecne predmetom zdanenia príslušnou sadzbou dane z príjmov, ak nestanoví príslušná zmluva o zamedzení dvojitého zdanenia uzatvorená Slovenskou republikou inak.

### Odvody z výnosov z Dlhopisov

V dôsledku zrážkovej dane podľa zákona č. 463/2013 Z. z., ktorým novelizuje Zákon o dani z príjmu, výnosy z Dlhopisov pri fyzických osobách, ktoré sú v Slovenskej republike povinne zdravotne poistené, by nemali podliehať odvodom zo zdravotného poistenia. Ale vzhľadom na opakované nedávne zmeny režimu zrážkovej dane a zaťaženia výnosov z Dlhopisov odvodmi



je nevyhnutné, aby každý Vlastník dlhopisov sám zvážil možné povinnosti v tejto oblasti podľa príslušnej legislatívy vrátane príslušných prechodných ustanovení.

## 12.1.1 Devízová regulácia v Slovenskej republike

Vydávanie a nadobúdanie Dlhopisov nie je v Slovenskej republike predmetom devízovej regulácie. Cudzozemskí Vlastníci Dlhopisov za splnenia určitých predpokladov môžu nakúpiť peňažné prostriedky v cudzej mene za slovenskú menu (euro) bez devízových obmedzení a transferovať tak čiastky zaplatené Emitentom z Dlhopisov zo Slovenskej republiky v cudzej mene.

## 12.2 Luxembursko

Zdaňovanie úrokových príjmov a z predaje Dlhopisov

a) Úrokové príjmy plynúce z Dlhopisov právnickým osobám sa zdaňujú sadzbou dane vo výške 31 %. Daň sa vyčíslí v rámci daňového priznania k dani z príjmu.

b) Rozdiel medzi predajnou cenou a obstarávacou cenou Dlhopisov podlieha zdaneniu ako kapitálové výnosy. Fyzické osoby zahŕňajú tieto výnosy do ročného daňového priznania a zdaňujú sadzbou 0 %.

c) Kompletnú daňovú problematiku je nutné konzultovať s daňovými poradcami.

## 13. Vymáhanie súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi

a) Text tohto článku je len zhrnutím určitých ustanovení slovenského práva týkajúcich sa vymáhania súkromnoprávných nárokov spojených s Dlhopismi voči Emitentovi. Toto zhrnutie nepopisuje vymáhanie nárokov voči Emitentovi podľa práva akéhokoľvek iného štátu. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných ku dňu, ku ktorému bol tento Prospekt vyhotovený a môže podliehať následnej zmene (i s prípadnými retroaktívnymi účinkami). Informácie uvedené v tomto článku sú predložené len ako všeobecné informácie pre charakteristiku právnej situácie a boli získané z právnych predpisov. Investori by sa nemali spoliehať na informácie tu uvedené a odporúča sa im, aby posúdili so svojimi právnymi poradcami otázky vymáhania súkromnoprávných záväzkov voči Emitentovi.

b) Pre účely vymáhania akýchkoľvek súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi súvisiacich so zakúpením alebo v súvislosti s držaním Dlhopisov sú príslušné súdy Slovenskej republiky. Všetky práva a povinnosti Emitenta voči Vlastníkom Dlhopisov sa riadia slovenským právom. V dôsledku toho je len obmedzená možnosť domáhať sa práv voči Emitentovi v konaní pred zahraničnými súdmi alebo podľa zahraničného práva.

c) V Slovenskej republike je priamo aplikovateľné Nariadenie Brusel I (recast). Na základe Nariadenia Brusel I (recast) sú s určitými výnimkami uvedenými v tomto nariadení súdne rozhodnutia vydané súdnymi orgánmi v členských štátoch EÚ, v občianskych a obchodných veciach vykonateľné v Slovenskej republike a naopak, súdne rozhodnutia vydané súdnymi

orgánmi v Slovenskej republike v občianskych a obchodných veciach sú vykonateľné v členských štátoch EÚ.

d) V prípadoch, kedy je pre účely uznania a výkonu cudzieho rozhodnutia vylúčená aplikácia Nariadenia Brusel I (recast), ale Slovenská republika uzavrela s určitým štátom medzinárodnú zmluvu o uznávaní a výkone súdnych rozhodnutí, je zabezpečený výkon súdnych rozhodnutí takéhoto štátu v súlade s ustanovením danej medzinárodnej zmluvy. Pri neexistencii takejto zmluvy môžu byť rozhodnutia cudzích súdov uznané a vykonané v Slovenskej republike za podmienok stanovených v zákone č. 97/1963 Zb. o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom, v znení neskorších predpisov. Podľa tohto zákona nemožno rozhodnutia justičných orgánov cudzích štátov vo veciach uvedených v ustanoveniach § 1 uvedeného zákona o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom, cudzie zmiery a cudzie notárske listiny (spoločne ďalej len „cudzie rozhodnutia“) uznať a vykonať, ak

(i) rozhodnutá vec spadá do výlučnej právomoci orgánov Slovenskej republiky alebo orgán cudzieho štátu by nemal právomoc vo veci rozhodnúť, ak by sa na posúdenie jeho právomoci použili ustanovenia slovenského práva, alebo

(ii) nie sú právoplatné alebo vykonateľné v štáte, v ktorom boli vydané, alebo

(iii) nie sú rozhodnutím vo veci samej, alebo (iv) účastníkovi konania, voči ktorému sa má rozhodnutie uznať, bola postupom cudzieho orgánu odňatá možnosť konať pred týmto orgánom, najmä ak mu nebolo riadne doručené predvolanie alebo návrh na začatie konania; splnenie tejto podmienky súd neskúma, ak sa tomuto účastníkovi cudzie rozhodnutie riadne doručilo a účastník sa proti nemu neodvolal alebo ak tento účastník vyhlásil, že na skúmaní tejto podmienky netrvá, alebo

(v) slovenský súd už vo veci právoplatne rozhodol alebo je tu skoršie cudzie rozhodnutie v tej istej veci, ktoré sa uznalo alebo spĺňa podmienky neuznania, alebo

(vi) uznanie by sa priechilo slovenskému verejnému poriadku.

### 13.1 Jazyk

a) Tento Prospekt je vyhotovený a bude schválený NBS v slovenskom jazyku. Prospekt môže byť preložený do anglického jazyka alebo iných jazykov. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi rôznymi jazykovými verziami Prospektu bude rozhodujúca slovenská jazyková verzia.

## TOMES & PARTNERS Ltd.

### 14. Údaje začlenené odkazom

Nasledujúce údaje sú do tohto Základného prospektu začlenené formou odkazu:

| <b>Dokument</b>   | <b>Odkaz</b>  | <b>Str.</b>   |
|---|---|---------------|
| Auditovaná účtovná zvierka k 31/12/2023 vypracovaná v súlade so slovenskými účtovnými predpismi, vrátane správy audítora. | <a href="https://www.difosis.com/wp-content/uploads/2024/09/DIFOSIS-SE_sprava-auditora_31.12.2023.pdf">https://www.difosis.com/wp-content/uploads/2024/09/DIFOSIS-SE_sprava-auditora_31.12.2023.pdf</a> | Celý dokument |
| Pribežná účtovná zvierka za obdobie od 1/1/2024 do 30/6/2024.   | <a href="https://www.difosis.com/wp-content/uploads/2024/09/DIFOSIS-UZ-a-Cash-flow-30062024.pdf">https://www.difosis.com/wp-content/uploads/2024/09/DIFOSIS-UZ-a-Cash-flow-30062024.pdf</a>             | Celý dokument |