

## CONDITIONS DÉFINITIVES

9/12/2024

DIFOSIS, SE

Volume total de l'Émission : 20 000 000,- EUR

Intitulé des Obligations : DIFOSIS FRANCE

émises dans le cadre du Programme d'émission obligataire conformément au Prospectus de base du 11/11/2024 ISIN : SK4000026605

Les présentes Conditions définitives, préparées conformément au Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 pour le prospectus devant être publié en cas d'offre publique de valeurs mobilières ou en vue de

l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé, et abrogeant la directive 2003/71/CE (ci-après désigné le « Règlement relatif au prospectus »), doivent être jugées et interprétées en lien avec le prospectus de base (ci-après désigné le « Prospectus de base ») pour le programme d'émission obligataire de valeur nominale totale pour l'ensemble de l'encours obligataire de 200 000 000 EUR, qui a été émis de manière consécutive ou répétée par la société DIFOSIS, SE sise Zámocká 8, Bratislava - district urbain Staré Mesto 811 01 , n° d'identification IČO 54 304 695, inscrite au Registre du commerce du Tribunal de district de Bratislava I section : Po, insertion numéro : 8833/B, LEI : 097900CAKA0000105511, numéro de compte : 2302295544/8330 Fio banka, a.s., IBAN : SK45 8330 0000 0023 0229 5544, SWIFT/BIC : FIOZSKBAXXX (ci-après désignée l'« Émetteur ») ainsi qu'avec un quelconque de ses suppléments de sorte à obtenir toutes les informations pertinentes. Les Conditions définitives, y compris les expressions définies utilisées, doivent être lues conjointement avec les Conditions générales énoncées dans le Prospectus de base. Les facteurs de risque liés à l'Émetteur et aux Obligations sont indiqués à l'article 2. « Facteurs de risque » du Prospectus de base. Le Prospectus de base et tout supplément au Prospectus de base sont accessibles sous forme électronique dans une section particulière du site Internet de l'Émetteur : [www.difosis.com](http://www.difosis.com). Les informations relatives à l'Émetteur, aux Obligations et à leur offre ne sont complètes que sur la base d'une combinaison des présentes Conditions définitives et du Prospectus de base et de ses éventuels suppléments. La synthèse relative à l'Émission est jointe aux présentes Conditions définitives. Le Prospectus de base a été approuvé par la Banque nationale de Slovaquie (Národná banka Slovenska - NBS) - décision n° 100-000-794-841 - réf. n° : NBS1-000-103-049 en date du 13/11/2024. [Le supplément au Prospectus de base n° [•] a été approuvé par la Banque nationale de Slovaquie - décision [•] en date du [•].]

La version slovaque fait foi s'il existe des litiges d'interprétation en cas de traduction des Conditions définitives dans une autre langue. En termes de surveillance MiFID II relative à la création et la distribution d'un instrument financier uniquement aux fins de processus d'approbation en propre, avec l'examen du marché cible par rapport aux Obligations, il a été évalué que (i) le marché cible des Obligations concerne des contreparties habilitées, des clients professionnels au sens de la Directive 2014/65/UE dans le sens des modifications ultérieures (ci-après désignée MiFID II) ainsi que des clients non professionnels et (ii) la distribution des Obligations sur ce marché cible concerne des canaux de distribution sélectionnés admissibles, notamment par le biais d'un service de vente sans service de conseil ou de gestion de portefeuille. Toute personne proposant, vendant ou recommandant ultérieurement des Obligations soumises à MiFID II est responsable de la mise en œuvre de sa propre analyse du marché cible en lien avec les Obligations (en acceptant ou en améliorant l'évaluation du marché cible) et de la détermination de ses propres canaux de distribution appropriés. L'Émetteur n'est responsable de la détermination des marchés cibles et des canaux de distribution qu'en relation avec l'offre primaire d'Obligations.

## PARTIE A : MODALITÉS RELATIVES AUX OBLIGATIONS

La présente partie des Conditions définitives, ainsi que les Conditions générales forment les modalités d'émission de l'Émission pertinente.

### 5.1 Données relatives aux valeurs mobilières

#### II. Nature de la valeur mobilière, dénomination, valeur nominale totale et cours d'émission

Dénomination :	DIFOSIS FRANCE
Volume total de l'Émission :	20 000 000,- EUR
Valeur nominale :	2 000 EUR
Nombre total d'Obligations :	10 000
ISIN :	SK4000026605
FISN :	DIFSE/8.7 BD 20291209
CFI :	DBFUGR

#### II. Forme, aspect et mode d'émission des Obligations

Forme des Obligations :	acte ; la liste des détenteurs des obligations est gérée par l'Administrateur.
Aspect des Obligations :	nominale ; Obligations sous forme de titre papier
Date de l'Émission :	9/12/2024
Date limite de souscription à l'émission obligataire :	du 15.12.2024 au 31.12.2028

#### XI. Produits d'intérêts, échéance des Obligations et règlement des produits

Produits d'intérêts	fixe à hauteur de 8,7 % p.a.			
Date d'échéance finale :	9/12/2029			
Date / Dates de règlement des produits :	31/12/2024,	31/3/2025,	30/6/2025,	30/9/2025,
	31/12/2025,	31/3/2026,	30/6/2026,	30/9/2026,
	31/12/2026,	31/3/2027,	30/6/2027,	30/9/2027,
	31/12/2027,	31/3/2028,	30/6/2028,	30/9/2028,
	31/12/2028,	31/3/2029,	30/6/2029,	30/9/2029,
	9/12/2029			

## PARTIE B : MODALITÉS RELATIVES À L'OFFRE ET AUTRES DONNÉES

### 5.2 Modalités de l'offre

Modalités de l'offre publique primaire	
Date de début de souscription à l'offre :	9/12/2024
Date de fin de souscription à l'offre :	31/12/2028

### 5.3 Informations complémentaires

Intérêt des personnes participant à l'Émission :	Sans objet
Coût estimé de l'Émission :	50 000 EUR
Produit net estimé de l'Émission :	19 950 000 EUR

Utilisation des bénéfices après déduction des frais :	Obtention de fonds pour la mise en œuvre et le développement de l'activité entrepreneuriale de l'Émetteur sans détermination du projet spécifique de l'Émetteur
Pays de l'offre publique :	France
Admission aux négociations sur le marché réglementé, nom du marché réglementé :	Sans objet
Admission aux négociations sur le marché réglementé, date limite de candidature :	Sans objet

À Bratislava, le 9/12/2024

Pour l'Émetteur



---

Nom : Tibor Procházka

Fonction : Président du Conseil d'administration

## SYNTHÈSE DE L'ÉMISSION OBLIGATAIRE

### Section 1 - Introduction

1.1	Intitulé des valeurs mobilières : ISIN :	DIFOSIS FRANCE SK4000026605
1.2	Émetteur Numéro d'identification IČO : Siège social et adresse de contact :  Courriel : Téléphone : Site Internet : LEI :	DIFOSIS, SE 54 304 695 Zámocká 8, Bratislava - district de Staré Mesto 811 01  info@difosis.com +421 233 204 680 https://www.difosis.com 097900CAKA0000105511
1.3	Approbation du Prospectus de base par :	NBS - réf. n° : 100-000-794-841 - réf. n° : NBS1-000-103-049
1.4	Date d'approbation légale du Prospectus de base :	28/11/2024
1.5	Avertissement :	<p>La présente synthèse doit être lue en tant que préambule au Prospectus de base et toute décision d'investissement dans les Obligations doit reposer sur l'examen complet par l'investisseur du Prospectus de base.</p> <p>Un investisseur peut perdre tout ou partie du capital investi en investissant dans des Obligations.</p> <p>En cas d'action intentée devant un tribunal sur la base des informations fournies dans le présent Prospectus de base, l'investisseur requérant peut être tenu conformément au droit national de régler les frais de traduction du prospectus pertinent, au préalable de la procédure judiciaire.</p> <p>La responsabilité civile n'est supportée que par les individus ayant soumis la synthèse, y compris sa traduction, mais uniquement si ladite synthèse est trompeuse, inexacte ou en conflit avec d'autres parties du Prospectus de base, ou si la synthèse en lien avec d'autres parties du Prospectus de base ne fournit pas d'informations clés aidant les investisseurs à décider s'il convient d'investir dans de telles Obligations.</p>

### Section 2 - Informations clés relatives à l'Émetteur

2.1	Qui est l'Émetteur des valeurs mobilières ?	L'Émetteur est la société DIFOSIS, SE, sise Zámocká 8, Bratislava - district de Staré Mesto 811 01, numéro d'identification IČO 54 304 695, enregistrée au
-----	---	--

		<p>Registre du commerce du Tribunal de district de Bratislava I, section : Po, insertion numéro : 8833/B.</p> <p><b>Activités principales</b>  Les investissements de l'Émetteur seront principalement orientés vers le secteur du marché immobilier en République slovaque jusqu'à l'échéance des Obligations. L'Émetteur recherchera des biens immobiliers présentant un rapport prix/rendement approprié. L'Émetteur entend réparer ou reconstruire puis détenir et réaliser un profit sur la location ou la vente desdits biens. Si les conditions s'y prêtent, l'Émetteur entend acquérir des biens immobiliers susceptibles d'être achevés ou construits (development) et, après achèvement ou construction desdits biens immobiliers, les louer ou les vendre. L'Émetteur peut également acquérir des biens immobiliers qui seront dépréciés pour diverses raisons, non seulement matériellement, mais aussi légalement. L'Émetteur acquerra également des parts dans des sociétés de type holding et les financera dans le cadre de son activité.</p> <p><b>Maîtrise de l'Émetteur</b>  L'Émetteur est une société européenne au capital social de 120 000,- EUR. L'unique actionnaire de l'Émetteur est M. Tibor Procházka, également Président du Conseil d'administration, domicilié à Budatínska 3230/16, Bratislava - district Petržalka 851 06. L'Émetteur est une société indépendante et ne fait pas partie d'un groupe composé d'autres sociétés.</p>
2.2	<p>Quelles sont les informations financières essentielles relatives à l'Émetteur ?</p> <p>L'Émetteur a élaboré les états financiers pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 et les états financiers intermédiaires pour la période du 01/01/2024 au 30/06/2024, conformément à la réglementation comptable slovaque.</p>	
2.3	<p>Quels sont les principaux risques pour l'Émetteur ?</p>	<p>Certains facteurs de risque liés à l'actif, au passif et à la situation financière de l'Émetteur existent et peuvent impacter sa capacité à remplir ses engagements au titre des Obligations. Ces risques découlent de son activité, de l'exploitation de son activité ou du marché sur lequel il opère. Ces risques comprennent principalement les éléments suivants :</p>

		<p>Risque relatif au manque d'expérience de l'Émetteur et à l'absence de business plan détaillé (risque faible)</p> <p>a) Le risque lié au manque d'expérience entrepreneuriale de l'Émetteur implique que l'Émetteur n'a pas d'expérience entrepreneuriale d'un point de vue historique dans le secteur du marché immobilier. L'Émetteur n'a trouvé aucun fournisseur ni locataire définitif au préalable de la date de réalisation du prospectus et ne dispose pas d'un business plan détaillé.</p> <p>b) Pour les entreprises inexpérimentées sans business plan ni analyse détaillés, la probabilité d'échec futur desdits plans et d'échec de l'entreprise peut être conséquente. Le succès entrepreneurial de l'Émetteur dépendra principalement du succès de la gestion de l'Émetteur par son organe statutaire.</p> <p>Risques liés au marché immobilier (risque élevé) L'Émetteur souhaitant investir dans des biens immobiliers et des projets immobiliers (dans la limite temporelle de maturité des Obligations pour des projets immobiliers en République slovaque), ses activités sont associées à des risques de fluctuation négative du produit issu desdits biens, ce qui pourrait également avoir un impact sur la capacité de l'Émetteur à remplir ses engagements au titre des Obligations émises. Ces risques sont entre autres les suivants :</p> <p>a) Le risque de faible liquidité immobilière car, contrairement aux actifs financiers, la vente de biens immobiliers est une affaire à long terme plus complexe qui peut impacter négativement la rentabilité de l'investissement immobilier.</p> <p>b) Le risque de dommages aux biens immobiliers et la nécessité de réparations soudaines ne peuvent être exclus dans le cas où un bien immobilier appartenant à l'Émetteur serait considérablement endommagé à la suite d'un événement naturel ou de tout autre événement imprévisible ou en cas de survenue de réparations soudaines qui seraient requises,</p>
--	--	---

		<p>faisant que leur valeur de marché pourrait baisser de manière significative, ce qui limiterait la capacité de vente avec le produit anticipé sur ces biens et aggraverait ainsi la situation économique de l'Émetteur.</p> <p>c) Le risque d'échec du projet faisant que l'Émetteur envisage de conclure diverses relations contractuelles, partenariats, projets sans créer de société ou en joint-venture. Dans le cadre de ces relations complexes, des partenaires peuvent être en désaccord en ce qui concerne le projet, ce qui pourrait également mener à l'échec de l'activité concernée et ainsi mettre en danger la situation économique de l'Émetteur.</p> <p>d) Le risque d'un choix inadéquat de biens immobiliers lié au fait que l'une des activités principales de l'Émetteur sera la négociation de biens immobiliers, leur valorisation ou leur construction, l'Émetteur souhaitant aussi rechercher des biens immobiliers et des projets appropriés pour l'achat, la reconstruction éventuelle et leur vente ou location ultérieure. L'Émetteur dépend de l'évolution globale du marché immobilier en République slovaque, qui impacte principalement le développement du marché hypothécaire (à savoir les taux d'intérêt, la volonté des banques de prêter, les exigences imposées aux demandeurs d'un prêt hypothécaire ou d'un autre prêt similaire), de l'état général de l'économie de la République slovaque et du développement de l'emploi. Ces éléments pourraient négativement impacter la situation financière globale de l'Émetteur. En cas de taux d'intérêt faibles, l'Émetteur peut être contraint de réduire le loyer requis ou le prix de vente du bien. L'inoccupation à long terme du bien immobilier et l'impossibilité d'atteindre le prix de vente anticipé du bien immobilier concerné peuvent impacter la rentabilité du projet de développement à long terme, ce qui peut avoir un effet négatif sur la situation économique de l'Émetteur.</p> <p>L'une des intentions d'investissement envisagées par l'Émetteur est l'achat de terrains pouvant être utilisés aux fins de construction (development). Les risques suivants sont principalement associés à cette activité :</p>
--	--	---

	<p>e) Le risque associé à la construction de projets immobiliers, la construction immobilière étant un processus à long terme. Entre le début de la préparation du projet, l'achèvement et la remise du produit final au nouveau propriétaire, une période d'au minimum deux à trois ans s'écoulera, des modifications inattendues pouvant survenir sur le marché de l'immobilier. Bien que, dans le cadre de la préparation du futur projet, l'Émetteur souhaite prendre en compte les analyses disponibles sur l'évolution du marché immobilier et s'efforce systématiquement de prendre en compte les potentiels risques futurs, la possibilité d'un risque de catastrophe, d'estimation incorrecte de l'évolution de la demande dans un segment de marché donné ou de surestimation du prix de l'immobilier projeté subsiste. Cela peut alors impacter négativement la réussite globale du projet de développement. En cas de mauvaise estimation de l'évolution du marché, l'Émetteur pourrait perdre une partie substantielle des bénéfices, ce qui pourrait finalement agir négativement sur la capacité de l'Émetteur à remplir ses engagements découlant des Obligations.</p> <p>f) Le risque lié à la localisation des projets de développement découle du fait que la valeur du bien dépend dans une large mesure de la localité choisie. Cela s'applique particulièrement en cas de faits ne pouvant être anticipés et surgissant dans une zone donnée. Il s'agit par exemple du cas d'objets ou de vestiges de valeur historique découverts sur le terrain du projet de développement, empêchant l'Émetteur de commencer, de poursuivre ou d'achever la construction dans les délais appropriés ou supposés.</p> <p>g) Le risque de refus ou de perte des permis publics et le manque de réseaux d'ingénierie allant à l'encontre de la condition préalable au succès du projet de développement, basée sur le fait que l'Émetteur reçoive les permis publics valides requis pour le projet donné dans le futur, en particulier la décision territoriale et le permis de construire correspondants, et que ces permis ne soient pas retirés.</p>
--	---



	<p>La condition préalable au succès du projet de développement dépend également de la capacité suffisante en réseaux d'ingénierie sur les terrains pertinents destinés à la construction. Si les conditions mentionnées ci-dessus ne sont pas remplies, cela pourrait avoir un impact négatif sur la situation financière et économique de l'Émetteur, sur son activité commerciale et sur sa capacité à honorer ses engagements liés aux Obligations.</p> <p>Risque de départ d'employés clés (risque faible)</p> <p>a) Départ de l'administrateur ou des responsables statutaires ou des employés clés de l'Émetteur et incapacité à trouver et maintenir en place des employés qualifiés, ce qui peut avoir un impact négatif sur l'Émetteur. L'Émetteur ne peut garantir qu'il sera en mesure de fidéliser et de motiver ledit personnel. Un éventuel départ pourrait impacter négativement l'activité de l'Émetteur, ses résultats économiques et sa situation financière. Actuellement, l'Émetteur ne travaille pas avec de tels employés.</p> <p>Risque d'ouverture d'une procédure de faillite (risque faible)</p> <p>a) La loi n° 7/2005 Z., relative à la faillite et la restructuration et aux modifications de certaines lois (ci-après désignée la « procédure de faillite ») établit qu'un débiteur est en faillite s'il a plusieurs créanciers et dettes monétaires pendant une période supérieure à 30 jours après l'échéance et s'il n'est pas en mesure d'honorer ces dettes, ou s'il est surendetté. Une procédure d'insolvabilité ne peut être ouverte que sur dépôt d'une proposition idoine par le débiteur ou son créancier. S'il s'agit d'une faillite imminente, seul le débiteur peut déposer une demande de mise en faillite. Malgré certaines mesures visant à empêcher les propositions injustifiées et non fondées d'ouverture de procédures de faillite, il ne peut être exclu que de telles propositions soient déposées. La procédure d'insolvabilité débutera par une décision de justice, au plus tard dans les 2 heures suivant la remise de la proposition d'insolvabilité au tribunal. De la publication du décret à</p>
--	--

		<p>la décision du tribunal relative à la proposition d'insolvabilité (sauf décision contraire du tribunal), le débiteur est tenu de s'abstenir de gérer les actifs et les biens pouvant lui revenir, s'il devait y avoir des modifications substantielles dans la composition, l'utilisation ou la destination desdits biens ou en cas de diminution non négligeable. Bien que la limitation concernant la cession d'actifs ne s'applique pas entre autres aux actions nécessaires au fonctionnement de l'entreprise dans le cadre d'une gestion classique ou pour éviter un dommage imminent, il ne peut être exclu que si une proposition illégitime de procédure de faillite est déposée contre l'Émetteur, ce dernier aura pour une durée indéterminée un accès limité à ses biens, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur sa situation financière et ses résultats commerciaux, donc également sur la possibilité de rembourser les produits issus des Obligations ou de régler la valeur nominale des Obligations.</p> <p>L'Émetteur ne fait pas l'objet d'une évaluation - rating (risque faible)</p> <p>a) L'Émetteur n'a pas fait l'objet d'une évaluation par une agence de notation jusqu'à la date du Prospectus. Il ne peut être exclu que l'Émetteur ne soit pas confronté à l'avenir à des frais plus importants ou à des conditions dégradées aux fins d'obtention de sources externes de financement de ses besoins en relation avec les entités du marché concernées par la notation. L'Émetteur ne compte pas demander à faire l'objet d'une évaluation à la date du Prospectus.</p>
--	--	--

### Section 3 – Informations clés relatives aux valeurs mobilières

3.1	Quelles sont les principales caractéristiques des valeurs mobilières ?	Obligations nominatives sous forme papier « DIFOSIS FRANCE », ISIN : SK4000026605, la devise des Obligations étant l'EURO. La valeur nominale totale anticipée de l'Émission est de 20 000 000,-- EUR (en toutes lettres : vingt millions d'euros). La valeur nominale de chaque Obligation est de 2 000,- EUR (en toutes lettres : deux mille euros), le nombre anticipé d'Obligations est de 10 000 unités (en toutes lettres : dix mille unités). L'échéance de la valeur nominale des Obligations est le 15.12.2029. La date de l'émission est le 15.12.2024. Les Obligations se voient attribuer un taux d'intérêt fixe annuel de 8,7%.
-----	--	--

		<p>Les droits et les engagements découlant des Obligations sont régis par les Conditions d'émission. Le droit au règlement de la valeur nominale à leur échéance et le droit relatif aux produits issus des Obligations, définis par les Conditions d'émission, sont en particulier liés aux Obligations. L'Émetteur est en droit à toute date de demander à ce que soient exigibles par anticipation les Obligations, sur la base de sa décision dûment notifiée au détenteur des obligations, conformément aux dispositions pertinentes des Conditions d'émission, au minimum 60 (soixante) jours avant la date indiquée, sur le site Internet <a href="https://www.difosis.com">https://www.difosis.com</a>. Les Obligations sont de plus associées au droit du détenteur des obligations de demander le remboursement anticipé des Obligations en cas d'absence de respect des engagements par l'Émetteur.</p> <p>L'Émetteur a le droit à tout moment de racheter les Obligations des détenteurs individuels, les Obligations n'expirant pas sauf si l'Émetteur n'en décide autrement.</p> <p>Les Obligations sont également associées au droit de participer et de voter aux assemblées des détenteurs des obligations. Il n'existe aucun droit de préemption ou d'échange attaché aux Obligations. Les droits attachés aux Obligations expirent dans un délai de dix (10) ans à compter de la date à laquelle ils ont pu être exercés pour la première fois.</p> <p>Les dettes résultant des Obligations représentent des dettes directes, générales, inconditionnelles, non garanties et non subordonnées, qui sont et seront équivalentes (pari passu) en termes de satisfaction, entre elles et au moins égales à toutes les autres dettes non subordonnées et non garanties de l'Émetteur, à l'exception des dettes de l'Émetteur pour lesquelles sont stipulées des dispositions légales autrement contraignantes. L'Émetteur est tenu de traiter tous les détenteurs des obligations de manière identique et aux mêmes conditions. Les Obligations seront émises en France conformément au droit de la République slovaque et seront régies par cette Loi. La capacité de transfert des obligations n'est pas limitée.</p>
3.2	Où les valeurs mobilières seront-elles négociées ?	L'Émetteur négociera les Obligations en France.

3.3	Quels sont les principaux risques spécifiques à ces valeurs mobilières ?	<p>Il existe certains facteurs de risque liés aux Obligations, qui résultent de la nature même des Obligations en tant que type de valeurs mobilières et des caractéristiques relatives à ces Obligations particulières.</p> <p>Risque lié au remboursement anticipé des Obligations (<i>risque faible</i>)</p> <p>a) L'Émetteur est en droit de libérer les Obligations par anticipation (à savoir avant leur date d'échéance). Si l'Émetteur décide d'exercer ce droit, le détenteur des obligations ne percevra que les produits liés au principal et aux intérêts pour les périodes allant jusqu'à la date d'échéance obligataire anticipée, à savoir qu'il perdra le droit aux produits d'intérêts liés aux périodes ultérieures à la date d'échéance obligataire anticipée. Autrement dit, le détenteur des obligations court le risque que le total des produits réalisés relatifs à l'Obligation soit inférieur au total des produits anticipés.</p> <p>b) Un risque similaire est supporté par le détenteur des obligations s'il demande lui-même le règlement anticipé des Obligations, si les Conditions définitives d'une émission spécifique l'autorisent. En cas de demande de règlement anticipé conformément aux Conditions d'émission, le détenteur des obligations ne percevra pas le produit proportionnel de l'Obligation pour la période à compter de la dernière période de produit achevée. Le produit sera en même temps réduit d'une indemnité relative au règlement anticipé, si les Conditions définitives le stipulent.</p> <p>Risque lié à l'inflation (<i>risque faible</i>)</p> <p>L'inflation peut impacter les éventuels produits issus de l'investissement obligataire. L'inflation réduit la valeur de la monnaie et agit ainsi négativement sur le retour sur investissement réel potentiel.</p> <p>Risque lié au taux d'intérêt fixe (<i>risque faible</i>)</p> <p>L'Émetteur émettra des Obligations avec un produit d'intérêt fixe, qui sera valable jusqu'à l'échéance obligataire finale. En cas d'éventuelle inflation, les taux d'intérêts pourraient</p>
-----	--	--

		<p>être réduits, ce qui entraînerait la dépréciation de l'investissement obligataire.</p> <p>Risque lié aux faibles liquidités des Obligations (<i>risque faible</i>)</p> <p>Le détenteur des obligations, lors de la vente des Obligations avant leur date d'échéance finale, peut être confronté à une faible demande pour ces dernières, ce qui peut prolonger la vente en propre desdites Obligations.</p>
3.4	Les valeurs mobilières sont-elles garanties ?	Aucune garantie ou caution n'est prévue pour les dettes issues des Obligations.

#### Section 4 - Informations clés relatives à l'offre publique de valeurs mobilières

4.1	Dans quelles conditions et selon quel calendrier puis-je investir dans la présente valeur mobilière ?	<p>Les Obligations faisant l'objet d'une offre publique peuvent être acquises par des individus ayant leur siège ou résidant sur le territoire de la Pologne et à l'étranger, sous réserve du respect des conditions d'acquisition définies par la réglementation légale en vigueur. Les catégories d'investisseurs potentiels qui se voient proposer les valeurs mobilières ne sont en aucune façon limitées.</p> <p>L'Émetteur ne compte pas demander l'acceptation des Obligations aux fins de négociation sur le marché réglementé des valeurs mobilières.</p> <p>L'Émetteur proposera les Obligations par le biais de sa propre publicité en Pologne.</p> <p>La souscription obligataire se tiendra du 15.12.2024 au 31.12.2028. Les Obligations seront progressivement souscrites jusqu'à hauteur du volume total anticipé de l'Émission (à savoir 20 000 000,- EUR ; en toutes lettres : vingt millions d'euros). L'offre publique d'Obligations se tiendra du 15.12.2024 au 31.12.2028. Le montant minimum de souscription est de 100 % de la valeur nominale d'une Obligation, à savoir 2 000,- EUR (en toutes lettres : deux mille euros).</p> <p>Le volume maximum requis par chaque partie intéressée est limité par le volume total anticipé de l'Émission (20 000 000,- EUR ; en toutes lettres : vingt millions d'euros).</p> <p>Au plus tard 15 (quinze) jours après la date de règlement de leur prix d'achat à l'Émetteur, ce dernier enverra les Obligations au souscripteur.</p>
-----	---	--

		<p>Les Obligations à hauteur du volume total anticipé de l'Émission font l'objet de l'offre. L'Émetteur publiera les résultats de l'offre publique par l'intermédiaire du site Internet <a href="https://www.difosis.com">https://www.difosis.com</a> au plus tard 15 (quinze) jours à compter de la fin de l'offre publique. L'Émetteur fournira également sur demande ces résultats par courrier électronique ou les mettra à disposition au siège de l'Émetteur après la date de publication. Tous les candidats potentiels recalés seront informés par écrit, par courrier électronique ou par voie électronique. L'Émetteur a fixé le prix de l'Émission obligataire à la date de l'émission à hauteur de 100 % de la valeur nominale.</p> <p>Le prix d'émission après la date d'émission correspondra à 100 % de la valeur nominale de l'Obligation.</p> <p>Lorsque la totalité du volume anticipé de l'Émission obligataire sera émis, le coût total de l'émission sera d'environ 50 000,-- EUR (en toutes lettres : cinquante mille euros). Le revenu net total estimé de l'Émission s'élève donc à environ 19 950 000,-- EUR.</p>
4.2	Qui est la personne qui propose les valeurs mobilières ?	L'Émetteur proposera lui-même les Obligations par le biais de la publicité.
4.3	Pourquoi ce prospectus est-il élaboré ?	<p>Les Obligations sont émises dans le but de garantir des fonds pour la mise en œuvre des activités entrepreneuriales de l'Émetteur.</p> <p>L'Émetteur s'attend à ce que le revenu net total de l'Émission s'élève à 19 950 000,-- EUR. L'offre ne fait pas l'objet d'un contrat de souscription fondé sur un engagement de souscription ferme. L'Émetteur n'a connaissance d'aucun intérêt des personnes participant à l'Émission et à l'offre d'Obligations qui serait substantiel pour l'Émission ou l'offre d'Obligations. L'offre d'Obligations n'est soumise à aucun conflit d'intérêt.</p>