

PROSPEKT CENNÝCH PAPIEROV zo dňa 16.12.2024

spoločnosti Sympatia Partners, a. s.

(akciová spoločnosť registrovaná v Slovenskej republike)

Dlhopisový program vo výške do 15 000 000 EUR

Sympatia Partners, a. s., so sídlom Vajnorská 21 A, 831 03 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika, IČO: 47 134 437, LEI: 31570058QVAYI52STP92, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 5765/B (ďalej len „**Emitent**“) schválila dňa 16.12.2024 10-ročný ponukový program vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote do 15 000 000 EUR (ďalej len „**Program**“), na základe ktorého Emitent môže priebežne alebo opakovane vydávať jednotlivé emisie dlhopisov v celkovom objeme alebo tranžiaci, čo bude bližšie uvedené v Konečných podmienkach, v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky v podobe zaknihovaných cenných papierov vo forme na doručiteľa v mene EUR (ďalej len „**Dlhopisy**“) a každá jednotlivá emisia Dlhopisov vydaná v rámci Programu ďalej len „**Emisia**“).

Tento dokument pripravený Emitentom predstavuje základný prospekt pre Dlhopisy vydávané v rámci Programu (ďalej len „**Prospekt**“ alebo „**Základný prospekt**“) a bol pripravený podľa a) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len „**Nariadenie o prospekte**“), b) Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/979 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa Nariadenie o Prospekte, pokiaľ ide o regulačné technické predpisy týkajúce sa kľúčových finančných informácií v súhrne prospektu, uverejnenia a klasifikácie prospektov, inzerátov na cenné papiere, dodatkov k prospektu a notifikačného portálu, a ktorým sa zrušuje delegované nariadenie Komisie (EÚ) č. 382/2014 a delegované nariadenie Komisie (EÚ) 2016/301 a c) Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) 2019/980 zo 14. marca 2019, ktorým sa dopĺňa Nariadenie o Prospekte, pokiaľ ide o formát, obsah, preskúmanie a schvaľovanie prospektu, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a ktorým sa zrušuje nariadenie Komisie (ES) č. 809/2004 (ďalej len „**Delegované nariadenie o prospekte**“). Tento prospekt bol vypracovaný v súlade s požiadavkami na obsah prospektu uvedenými v Prílohe 6, Prílohe 14 a Prílohe 22 Delegovaného nariadenia o prospekte.

Tento Základný prospekt obsahuje spoločné informácie týkajúce sa Dlhopisov a podmienok ich ponuky. Pre každú jednotlivú emisiu Dlhopisov Emitent pred začiatkom ponuky pripraví, predloží Národnej banke Slovenska (ďalej tiež „**NBS**“) a zverejní samostatný dokument s označením Konečné podmienky (ďalej tiež „**Konečné podmienky**“). V Základnom prospekte sú uvedené všetky podstatné informácie podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov pre každú jednotlivú emisiu Dlhopisov. V

Konečných podmienkach budú tie parametre emisie a podmienky vydania Dlhopisov jednotlivých emisií, ktoré v čase zostavovania tohto Základného prospektu nie sú známe, resp. sú uvedené v Základnom prospekte vo viacerých variantoch.

Každá jednotlivá emisia Dlhopisov bude ponúkaná v Slovenskej republike.

Základný prospekt bol vyhotovený dňa 16.12.2024, a to podľa stavu ku dňu jeho vyhotovenia, pokiaľ nie je uvedené inak. Základný prospekt je platný po dobu 12 mesiacov od jeho schválenia NBS na účely verejnej ponuky za predpokladu jeho aktualizácie. Kedykoľvek počas platnosti Základného prospektu môže byť v súvislosti s jeho aktualizáciou vypracovaný a predložený na schválenie NBS dodatok Základného prospektu (ďalej tiež „**Dodatok**“). Po schválení bude Dodatok zverejnený rovnakým spôsobom ako Základný prospekt.

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

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

Základný prospekt bol dňa 20.1.2025 schválený Národnou bankou Slovenska, príslušným orgánom Slovenskej republiky podľa § 120 ods. 1 zákonom č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o cenných papieroch**“) pre účely Nariadenia o prospekte. Základný prospekt podlieha následnému zverejneniu v zmysle článku 21 Nariadenia o prospekte.

Základný prospekt je platný do 20.1.2026. Povinnosť doplniť prospekt v prípade nových významných faktorov, podstatných chýb alebo podstatných nezrovnalostí sa neuplatňuje, keď už prospekt nie je platný.

V Bratislave, dňa 16.12.2024

OBSAH

1.	VŠEOBECNÝ OPIS PROGRAMU	5
2.	RIZIKOVÉ FAKTORY	9
2.1.	Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi.....	9
2.2.	Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom	12
3.	ZODPOVEDNÁ OSOBA, OPRÁVNENÍ AUDITORI, SCHVÁLENIE PRÍSLUŠNÝM ORGÁNOM A PREHLÁSENIE ZODPOVEDNOSTI	16
3.1.	Osoba zodpovedná za obsah Základného prospektu	16
3.2.	Oprávnení audítori.....	16
3.3.	Informácie znalcov a tretích strán	16
3.4.	Vyhlásenie osoby zodpovednej za Základný prospekt.....	16
4.	INFORMÁCIE O EMITENTOVI, STRATÉGIA A PODNIKATEĽSKÉ PROSTREDIE	18
4.1.	Základné informácie o Emitentovi	18
4.2.	Organizačná štruktúra.....	21
4.3.	Riadiace a dozorné orgány.....	22
4.4.	Hlavní akcionári.....	26
4.5.	Prehľad podnikateľskej činnosti.....	26
4.6.	Informácie o trendoch	29
4.7.	Prognózy alebo odhady zisku.....	30
5.	FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA AKTÍV, PASÍV A CELKOVEJ FINANČNEJ SITUÁCIE EMITENTA	30
5.1.	Historické finančné informácie	30
5.2.	Účtovné štandardy.....	37
5.3.	Povaha zverejnených finančných informácií	37
5.4.	Audit historických finančných informácií.....	37
5.5.	Vek poslednej auditovanej závierky	37
5.6.	Priebežné finančné informácie	37
5.7.	Súdne a rozhodovacie konania	38
5.8.	Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta	38
5.9.	Akciový kapitál	38
5.10.	Významné zmluvy	39
5.11.	Zmena účtovného rámca a účtovného referenčného dátumu.....	39
6.	DOKUMENTY K NAHLIADNUTIU.....	40
7.	SPOLOČNÉ PODMIENKY	41

7.1.	Údaje o cenných papieroch	41
7.2.	Podmienky ponuky	54
7.3.	Dodatočné informácie	57
8.	FORMULÁR KONEČNÝCH PODMIENOK.....	60
9.	DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA.....	64
10.	ZÁKLADNÝ OPIS ZDAŇOVANIA V SLOVENSKEJ REPUBLIKE UPOZORNENIA.....	66
10.1.	Zdanenie v Slovenskej republike.....	66
11.	PRÍLOHY	68

1. VŠEOBECNÝ OPIS PROGRAMU

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

Emitent:	Obchodná spoločnosť Sympatia Partners, a. s., so sídlom Vajnorská 21 A, 831 03 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika, IČO: 47 134 437, LEI: 31570058QVAYI52STP92, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 5765/B, realizuje Program na základe jeho schválenia štatutárnym orgánom, predstavenstvom spoločnosti Emitenta.
Druh cenného papiera:	Dlhopis.
Podoba Dlhopisov:	Dlhopisy budú vydané v zaknihovanej podobe podľa práva Slovenskej republiky. V súvislosti s Dlhopismi nebudú vydané žiadne globálne certifikáty, konečné certifikáty alebo kupóny.
Forma Dlhopisov:	Dlhopisy budú vydané vo forme na doručiteľa podľa práva Slovenskej republiky.
Druh cenného papiera:	Dlhopis.
Menovitá hodnota jedného dlhopisu:	Dlhopisy môžu byť vydávané v menovitej hodnote rovnjej alebo vyššej než 1 000 EUR, maximálne do výšky 100 000 EUR podľa toho ako bude uvedené v príslušných Konečných podmienkach.
Emisný kurz:	Dlhopisy budú vydávané za emisný kurz, ktorý je nižší ako ich menovitá hodnota, v rozsahu od 30% do 95%.
Mena:	Dlhopisy budú denominované v mene EUR alebo v inej mene uvedenej v príslušných Konečných podmienkach.
Krajina verejnej ponuky:	Dlhopisy budú vydávané v Slovenskej republike.
Lehoty splatnosti:	Dlhopisy budú mať lehoty splatnosti uvedené v príslušných Konečných podmienkach pri dodržaní minimálnych alebo maximálnych lehôt splatnosti, ktoré povolí alebo bude vyžadovať príslušná centrálna banka (alebo ekvivalentný orgán) alebo akékoľvek právne predpisy alebo nariadenia platné pre Emitenta.
Spôsob vydávania dlhopisov:	Jednotlivé emisie Dlhopisov môžu byť Emitentom vydávané aj po častiach (tranžiach) v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ak tak bude špecifikované v Konečných podmienkach.

Rizikové faktory:	Existujú určité faktory, ktoré môžu mať vplyv na schopnosť Emitenta splniť si svoje povinnosti z Dlhopisov vydávaných v rámci Programu . Okrem toho existujú určité faktory, ktoré sú podstatné na účely posúdenia trhových rizík spojených s Dlhopismi a rizikami, ktoré sa týkajú právnych aspektov alebo iných vlastností Dlhopisov vydávaných v rámci Programu. Tieto faktory sú uvedené v článku 2. Prospektu „ <i>Rizikové faktory</i> “.
Opis:	Program vydávania dlhových cenných papierov v objeme do 15 000 000 EUR, na základe ktorého je Emitent oprávnený priebežne alebo opakovane vydávať nepodriadené Dlhopisy pre korporátnych, retailových aj profesionálnych investorov, ktorí majú v úmysle investovať voľné finančné prostriedky, a to na základe informácií opísaných v tomto Základnom prospekte v znení všetkých jeho neskorších Dodatkov a Konečných podmienok. Všetky Dlhopisy budú v každom prípade vydávané v súlade s právnymi poriadkom Slovenskej republiky.
Doba trvania Programu:	Program trvá 10 (slovom: desať) rokov od schválenia Programu štatutárnym orgánom (predstavenstvom) Emitenta, t.j. od 16.12.2024 do 16.12.2034.
Záruky:	Žiadne.
Administrátor (hlavný manažér, kотаčný agent, agent pre výpočty):	Spoločnosť Sympatia Financie, o.c.p., a.s., so sídlom Vajnorská 21A, 831 03 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 2995/B, IČO: 35 842 369.
Objem programu:	Celková menovitá hodnota všetkých nesplatených Dlhopisov vydaných v rámci Programu v žiadnom okamihu neprekročí 15 000 000 EUR.
Distribúcia:	Dlhopisy budú ponúkané formou verejnej ponuky v Slovenskej republike prostredníctvom Administrátora, prípadne ďalších finančných sprostredkovateľov.
Výnosy z Dlhopisov:	Dlhopisy budú vydávané ako dlhopisy s nulovým úrokovým výnosom a ich výnos je určený rozdielom medzi menovitou hodnotou Dlhopisov a ich emisným kurzom.
Odkúpenie:	Emitent má kedykoľvek pred Dátumom splatnosti Menovitej hodnoty právo (nie však povinnosť) na odkúpenie ktoréhokoľvek z Dlhopisov na sekundárnom trhu za akúkoľvek trhovú cenu.

Predčasné splatenie z rozhodnutia Emitenta:	Emitent nemá právo požiadať o predčasné splatenie dlhopisov z konkrétnej Emisie, iba ak by to bolo uvedené v príslušných Spoločných podmienkach. Ak bude takéto právo na predčasné splatenie uvedené v príslušných Spoločných podmienkach, Emitent bude oprávnený predčasne splatiť všetky (nie však len niektoré) dlhopisy vybranej Emisie za predpokladu splnenia podmienok uvedených v Spoločných podmienkach. Ak je to uvedené v Spoločných podmienkach je Emitent oprávnený predčasne splatiť všetky (nie však len niektoré) dlhopisy vybranej Emisie, ak podľa odôvodneného názoru Emitenta daná Emisia prestala spĺňať kritériá pre použitie prostriedkov alebo prestane byť možné celkom alebo z časti plniť dodatočné informačné povinnosti uvedené v Spoločných podmienkach.
Všeobecné podmienky a predpokladaný harmonogram ponuky:	Predpokladaný objem celkovej emisie všetkých Dlhopisov (t.j. najvyššia suma menovitých hodnôt) je 15 000 000 EUR. Menovitá hodnota Dlhopisov bude v najmensej výške 1 000 EUR až do výšky 100 000 EUR. Všetky Dlhopisy budú vydané na základe právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky a akékoľvek práva a záväzky vyplývajúce z dlhopisov sa budú spravovať a vykladať v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. S dlhopismi nie sú spojené žiadne predkupné, výmenné ani iné práva, s výnimkou práv uvedených v emisných podmienkach. Emisný kurz je stanovený v rozmedzí 30 % až 95 % z menovitej hodnoty Dlhopisov. Výnos Dlhopisov je Emitentom určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou Dlhopisov a emisným kurzom Dlhopisov. Emisia bude vydávaná priebežne. Emitentom nebola stanovená minimálna výška úspešnosti Emisie a preto je Emitent oprávnený vydať jednotlivé Emisie dlhopisov aj v menšom objeme, než je najvyššia suma menovitých hodnôt dlhopisov v konkrétnej Emisii, pričom konkrétna Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú. S Dlhopismi nie sú spojené žiadne predkupné, výmenné ani iné práva, s výnimkou práv uvedených v Konečných podmienkach.

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

2. RIZIKOVÉ FAKTORY

Záujemca o investovanie do Dlhopisov by sa mal oboznámiť s týmto Prospektom ako celkom. Informácie, ktoré Emitent v tejto kapitole predkladá záujemcom o investovanie do Dlhopisov na zváženie, ako aj ďalšie informácie uvedené v tomto Prospekte, by mali byť záujemcami o investovanie do Dlhopisov starostlivo vyhodnotené pred uskutočnením rozhodnutia o investovaní do Dlhopisov. Nákup a vlastníctvo Dlhopisov sú spojené s radom rizík, z ktorých najpodstatnejšie riziká sú uvedené nižšie v tejto kapitole. Rizikové faktory uvedené v tejto kapitole sú zoradené podľa ich významu, pravdepodobnosti ich výskytu, závažnosti a očakávaného rozsahu ich negatívneho vplyvu na činnosť Emitenta. Rizikové faktory nižšie sú rozdelené do kategórií v závislosti od ich povahy a sú uvedené len v obmedzenom počte. V každej kategórii sú ako prvé uvedené najpodstatnejšie rizikové faktory. Nasledujúce zhrnutie rizikových faktorov nie je vyčerpávajúce, nenahrádza žiadnu odbornú analýzu a v žiadnom prípade nie je žiadnym investičným odporúčaním. Emitent odporúča všetkým potencionálnym investorom, aby svoju investíciu do Dlhopisov ešte pred jej uskutočnením prerokovali so svojimi finančnými, daňovými alebo inými poradcami.

2.1. Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi

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

2.1.1. Riziká týkajúce sa finančnej situácie Emitenta

2.1.1.1. Riziko spojené s obsadenosťou komerčných priestorov

Dopyt po komerčných priestoroch je v prípade Emitenta ovplyvnený hospodárskymi podmienkami na miestnej ako i európskej úrovni. Preto akýkoľvek nepriaznivý vývoj na makroekonomickej úrovni alebo akékoľvek iné príčiny, ktoré by mohli viesť k zníženiu ekonomickej aktivity, by mohli mať podstatný nepriaznivý dopad na Emitenta. Sú to najmä zmeny v ponuke a dopyte po nehnuteľnostiach alebo zníženie aktivity na trhu s nehnuteľnosťami, ktoré môžu negatívne ovplyvniť mieru obsadenosti nehnuteľností, prípadne výšku nájomného. Podobne môže dôjsť k poklesu dopytu po nájomnom priestore v dôsledku nepriaznivých hospodárskych podmienok alebo nárastu ponuky dostupných priestorov. To by mohlo mať za následok nižšiu mieru obsadenosti, vyššie výdavky potrebné na získanie alebo udržanie nájomcov, nižšie výnosy z nájomného.

2.1.1.2. Riziko úrokových sadzieb

Emitent je vystavený riziku úrokových sadzieb, nakoľko na realizáciu svojich projektov využíva aj bankové formy financovania. Úrokové sadzby bankového financovania sú zložené zo základnej sadzby (euribor) a marže banky. Dlhodobý vývoj úrokových sadzieb na trhu, kde Emitent pôsobí závisí od politiky Európskej centrálnej banky (ďalej len „ECB“).

	EURIBOR v %						
Obdobie	2.1.2018	2.1.2019	2.1.2020	4.1.2021	3.1.2022	2.1.2023	2.1.2024
12-mesačný	-0,186	-0,121	-0,248	-0,502	-0,499	3,316	3,532
6-mesačný	-0,271	-0,238	-0,323	-0,532	-0,539	2,732	3,861
3-mesačný	-0,329	-0,310	-0,379	-0,546	-0,570	2,162	3,905
1-mesačný	-0,368	-0,362	-0,436	-0,570	-0,576	1,883	3,856

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

V roku 2022 a 2023 sme boli svedkami vysokej inflácie ako i rastu úrokových sadzieb v Európskej únii, teda aj v eurozóne. Emitent predpokladá, že v spojení s klesajúcou mierou infláciou v eurozóne, ako i celej Európskej únii, dôjde v najbližšom období k zastabilizovaniu týchto sadzieb, či prípadne k miernemu znižovaniu týchto sadzieb, aby ECB prostredníctvom menovej politiky naštartovala ekonomiky krajín eurozóny. Emitent súčasne nevylučuje, že v nasledujúcich obdobiach, keď sa inflácia v eurozóne opäť zvýši, ECB opätovne zmení menovú politiku a úrokové sadzby na finančných trhoch začnú znova opäť rásť. Zistenie rizika voči rastu úrokových sadzieb v podobe hedžovania bankového financovania spôsobuje pre Emitenta dodatočné finančné náklady.

2.1.1.3. Riziko likvidity

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

Pre ilustráciu nižšie uvádzame tabuľku obsahujúcu prehľad aktív, záväzkov a disponibilných peňažných prostriedkov Emitenta za posledné tri účtovné obdobia, za ktoré bola zostavená riadna účtovná závierka. V najbližšom období nepredpokladáme nárast celkových aktív a z toho

vyplývajúci nárast celkových záväzkov, ktoré predstavujú záväzky voči vlastníkom Dlhopisov. Vývoj peňažnej hotovosti by mal byť na úrovni roka 2023 a nepredpokladáme jeho nárast.

Údaje v tis. EUR	2021	2022	2023
Aktíva	4 472	8 072	10 641
Záväzky	4 609	6 411	7 056
Peňažné prostriedky	21	546	122

Zdroj: Riadna individuálna účtovná závierka Emitenta za rok 2021 a Auditovaná Riadna individuálna účtovná závierka Emitenta za rok 2022 a rok 2023

Keďže Emitent nebude mať iné zdroje finančných prostriedkov ako príjmy z nájmu, prípadne z predaja nehnuteľností určených na prenájom, nie je možné vylúčiť, že Emitent bude čeliť nedostatku likvidity, ktorý by mohol negatívne ovplyvniť jeho podnikanie, ekonomické výsledky a finančnú situáciu, a teda aj schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

2.1.1.4. Riziko úpadku (insolvencie)

Neschopnosť nájomníkov splácať nájomné Emitentovi finančné prostriedky alebo neschopnosť predať nehnuteľnosti určené na prenájom, môže viesť až k úpadku (insolvencii) Emitenta, pretože Emitent, ako je popísané vyššie, nemá iné zdroje finančných prostriedkov potrebných na plnenie záväzkov (vrátane záväzkov z Dlhopisov). Pokiaľ bude Emitent v úpadku, môže byť voči nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie.

2.1.1.5. Riziko ďalšieho zadlženia

Prijatie ďalšieho dlhového financovania (v súvislosti so zámermi popísanými v nasledovnom odseku) Emitentom (najmä prostredníctvom Budúcich dlhopisov, zabezpečených tým istým Záložným právom) môže v konečnom dôsledku znamenať, že v prípade konkurzného konania, reštrukturalizačného konania, likvidácie alebo iného obdobného konania vo vzťahu k Emitentovi budú pohľadávky z Dlhopisov uspokojené v menšom rozsahu, než keby k prijatiu takého iného dlhového financovania nedošlo. Príčiny súčasného zadlžovania Emitenta vychádzajú z objektívnych príčin, keďže Emitent získava peňažné prostriedky výlučne emitovaním dlhopisov za účelom refinancovania pôžičiek od spriaznených osôb.

2.1.2. Riziká týkajúce sa obchodných aktivít Emitenta

2.1.2.1. Celková hospodárska situácia v regióne podnikania

Regiónom podnikania Emitenta je výlučne Slovenská republika. Hospodárska situácia Slovenskej republiky je silno prepojená s hospodárskou situáciou v Európskej únii a eurozóny. Nie je možné vylúčiť riziko, že v dôsledku významnej negatívnej zmeny vývoja ekonomík krajín Európskej únie a eurozóny sa do väčšej či menšej miery zhoršia aj hospodárske výsledky Emitenta.

2.1.2.2. Riziko straty kľúčových osôb

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

- Ing. Branislav Habán - štatutárny orgán, zodpovedný za stratégiu a financovanie
- JUDr. Jana Habánová - štatutárny orgán, zodpovedný za prevádzku a nájomcov

Odchody kľúčových osôb by sa mohli negatívne premietnuť do obchodných aktivít, finančného postavenia a hospodárskych výsledkov Emitenta, čo by mohlo nepriamo negatívne ovplyvniť schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov.

2.1.2.3. Riziko zmeny stratégie Emitenta

Aj keď si Emitent nie je vedomý žiadnych plánov na zmenu v stratégii dlhodobého prenájmu nehnuteľností, nie je možné vylúčiť, že v dôsledku zmeny pomerov na trhu nehnuteľností môže dôjsť k zmene budúcej celkovej stratégie Emitenta.

2.1.2.4. Riziko súdnych sporov

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

2.2. Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom

2.2.1. Riziká týkajúce sa povahy cenných papierov

2.2.1.1. Riziko inflácie

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

Medziročný vývoj inflácie na Slovensku v %											
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
3,7	1,5	-0,1	-0,3	-0,5	1,4	2,5	2,8	2,0	2,8	12,1	10,5

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

Medziročný vývoj inflácie v EÚ v %											
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
2,7	1,2	0,2	0,1	0,2	1,4	1,7	1,6	0,5	2,6	10,4	2,9

Zdroj: https://www.ecb.europa.eu/stats/macroeconomic_and_sectoral/hicp/html/index.en.html

Medziročný vývoj inflácie v eurozóne v %											
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1,7	1,3	0,8	1,0	0,9	1,3	2,0	1,8	1,5	2,5	9,2	2,9

Zdroj: https://www.ecb.europa.eu/stats/macroeconomic_and_sectoral/hicp/html/index.en.html

2.2.1.2. Riziko nesplatenia

Ako akákoľvek iná pôžička, aj Dlhopisy podliehajú riziku nesplatenia. Za okolností popísaných v tejto kapitole Rizikové faktory môže dôjsť k tomu, že Emitent nebude schopný splácať svoje záväzky z Dlhopisov a hodnota pre Majiteľov Dlhopisov pri ich predaji môže byť nižšia ako výška ich pôvodnej investície. Aktuálne záväzky Emitenta sú tvorené takmer výhradne emisiami Dlhopisov. Zdroje príjmov na splácanie Dlhopisov sú takmer výhradne vo forme príjmov z nájmu alebo predaja nehnuteľností Emitenta.

2.2.1.3. Riziko nízkej likvidity trhu

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

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

2.2.1.4. Riziko predčasného splatenia

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

2.2.1.5. Riziko daňového a odvodového zaťaženia

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

2.2.1.6. Riziko Dlhopisov s nulovým úrokovým výnosom

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

2.2.1.7. Riziko poplatkov a ďalších výdavkov

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

2.2.2. Riziká týkajúce sa zabezpečenia Dlhopisov

2.2.2.1. Riziko priameho nároku výlučne voči Emitentovi

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

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

3.1. Osoba zodpovedná za obsah Základného prospektu

Spoločnosť Sympatia Partners, a. s., so sídlom Vajnorská 21 A, 831 03 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika, IČO: 47 134 437, LEI: 31570058QVAYI52STP92, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 5765/B, v mene ktorej koná Ing. Branislav Habán, predseda predstavenstva a JUDr. Jana Habánová, člen predstavenstva, vyhlasujú, že sú výhradne zodpovední za informácie uvedené v Základnom prospekte.

3.2. Oprávnení audítori

Emitent aj v súvislosti so Základným prospektom poveril overením historických finančných údajov za rok 2022 a rok 2023, uvedených v tomto Základnom prospekte, audítora D.P.F., spol. s r.o., so sídlom Černicová 6, 831 01 Bratislava, IČO: 31717454, zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 23006/B, zapísaný v zozname Slovenskej komory audítorov pod číslom licencie 140. Výrok audítora k tejto účtovnej závierke bol bez výhrad.

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

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

3.3. Informácie znalcov a tretích strán

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

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

3.4. Vyhlásenie osoby zodpovednej za Základný prospekt

Emitent vyhlasuje, že:

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

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

V Bratislave, dňa 16.12.2024

Emitent: Sympatia Partners, a. s.



Ing. Branislav Habán – predseda predstavenstva

4. INFORMÁCIE O EMITENTOVI, STRATÉGIA A PODNIKATEĽSKÉ PROSTREDIE

4.1. Základné informácie o Emitentovi

4.1.1. História Emitenta

Emitent vznikol a bol zapísaný do Obchodného registra, ktorý vedie Mestský súd Bratislava III. Emitent bol založený podľa slovenského práva ako akciová spoločnosť na dobu neurčitú.

Akcionármi Emitenta sú:

- Ing. Branislav Habán – 95 % podiel na základnom imaní
- JUDr. Jana Habánová – 5 % podiel na základnom imaní

4.1.2. Základné údaje o Emitentovi

Obchodné meno: Sympatia Partners, a. s.

IČO: 47 134 437

LEI identifikátor: 31570058QVAYI52STP92

Miesto registrácie: Slovenská republika, Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 5765/B

Vznik Emitenta: Emitent bol zapísaný do obchodného registra 21. mája 2013

Doba trvania: Emitent bol založený na dobu neurčitú

Spôsob založenia: Emitent bol založený ako akciová spoločnosť bez výzvy na upísanie akcií na základe zakladateľskej zmluvy zo dňa 04. apríla 2013

Právna forma: Akciová spoločnosť

Rozhodné právo: právo Slovenskej republiky

Sídlo: Vajnorská 21 A, 831 03 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika

Telefónne číslo: +421 2 3263 0700

Kontaktná osoba: JUDr. Jana Habánová

E-mail: info@sympatia.sk

Webová adresa: www.sympatia.sk

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

Základné imanie: 25 000 EUR

Predmet činnosti: Emitent je právnická osoba založená na výkon podnikania.

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- počítačové služby,
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
- vydavateľská činnosť,
- reklamné a marketingové služby,
- finančný leasing,
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt,
- sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt,
- faktoring a forfaiting,
- prenájom hnutelných vecí,
- vedenie účtovníctva,
- administratívne služby,
- prieskum trhu a verejnej mienky,

- *prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,*
- *prípravné práce k realizácii stavby,*
- *uskutočňovanie stavieb a ich zmien,*
- *dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov,*
- *stavebné cenárstvo,*
- *ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností,*
- *sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)*

- Hlavné právne predpisy, ktorými sa Emitent riadi:**
- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov; a súčasne;
 - zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon), v znení neskorších predpisov; a súčasne;
 - zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.

4.1.3. Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie Emitenta

Emitent je spoločnosť, ktorá sa počas svojej existencie nikdy neocitla v platobnej neschopnosti. Od zostavenia individuálnej účtovnej závierky Emitenta k 31. decembru 2023 do dňa zostavenia tohto Základného prospektu došlo v januári 2024 k podpisu úverovej zmluvy a načerpaniu bankového úveru vo výške 2 000 000 EUR s finančnou inštitúciou Tatra banka, a.s.. Okrem tejto uvedenej skutočnosti nedošlo k žiadnym významným zmenám finančnej alebo obchodnej situácie Emitenta, ktoré by boli v podstatnej miere relevantné pre vyhodnotenie platobnej schopnosti Emitenta.

4.1.4. Rating

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

4.1.5. Investície

Emitent od zostavenia individuálnej účtovnej závierky neuskutočnil, ani sa nezaviazal uskutočniť žiadne významné investície a žiadny z orgánov Emitenta neschválil akúkoľvek takúto investíciu.

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

Od zostavenia individuálnej účtovnej závierky Emitenta k 31. decembru 2023 do dňa zostavenia tohto Základného prospektu došlo k prijatiu bankového úveru od Tatrabanka, a.s. v januári 2024 vo výške 2 000 000 EUR za účelom čiastočného splatenia ostatných dlhodobých záväzkov.

4.1.7. Opis očakávaného financovania činností Emitenta

Emitent očakáva, že celková jeho činnosť bude financovaná nasledovne:

- i. príjmy z prenájmu nehnuteľností,
- ii. príjmy z predaja finančných aktív,
- iii. príjmy z predaja nehnuteľností,
- iv. príjmy z bankového refinancovania.

4.2. Organizačná štruktúra

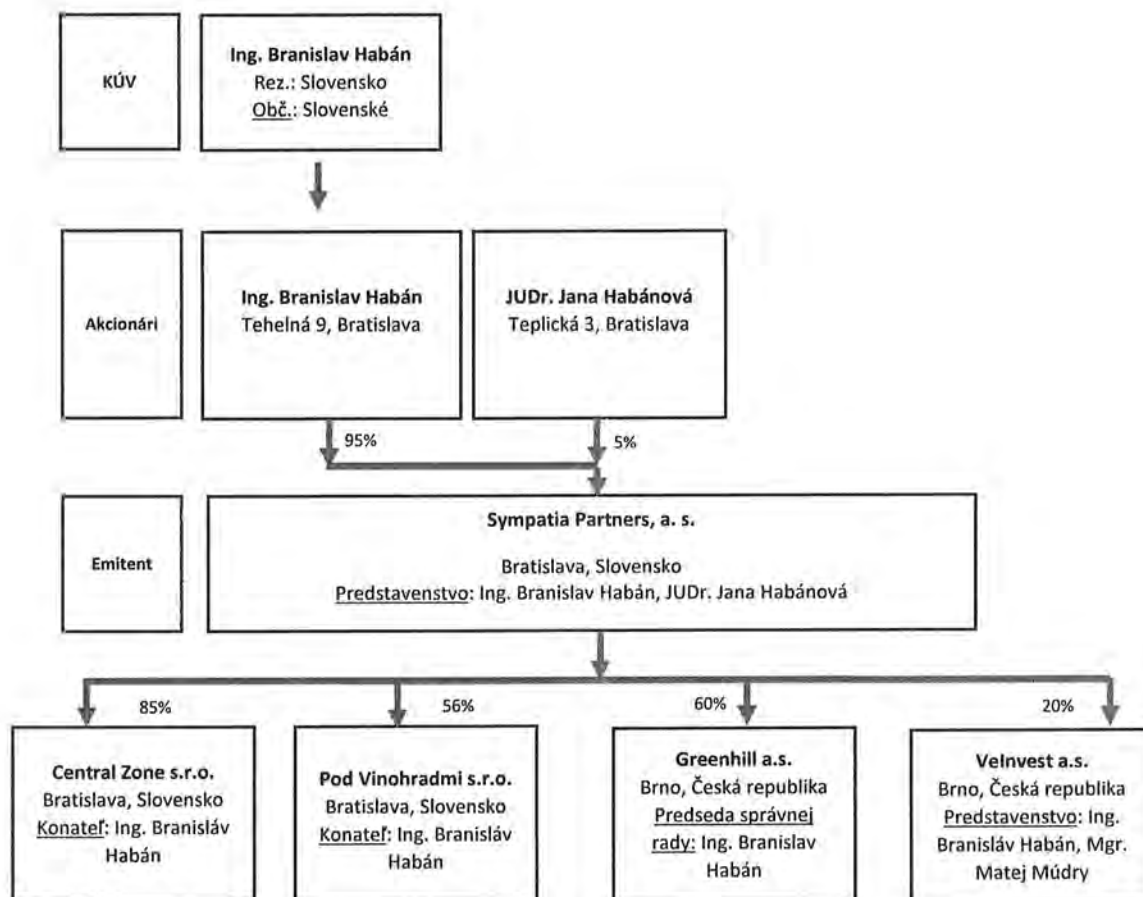
4.2.1. Organizačná štruktúra skupiny Emitenta a pozícia Emitenta v nej

Emitent má 2 akcionárov, a to:

- i. **Ing. Branislav Habán (ďalej len „Ing. Branislav Habán“)**
 - trvale bytom Tehelná 9, 831 03 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika
 - priamo vlastní 95 % akcií v spoločnosti Emitenta, s ktorými je spojený 95 % podiel na hlasovacích právach v spoločnosti Emitenta,
- ii. **JUDr. Jana Habánová (ďalej len „JUDr. Jana Habánová“)**
 - trvale bytom Teplická 3, 831 02 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika
 - priamo vlastní 5 % akcií v spoločnosti Emitenta, s ktorými je spojený 5 % podiel na hlasovacích právach v spoločnosti Emitenta,

Emitenta teda priamo ovládajú dvaja vyššie uvedení akcionári – Ing. Branislav Habán a JUDr. Jana Habánová. Emitent nie je nepriamo ovládaný inými osobami.

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



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

4.3. Riadiace a dozorné orgány

Emitent je akčiovou spoločnosťou založenou podľa práva Slovenskej republiky. Riadiacim orgánom Emitenta je predstavenstvo spoločnosti, tvorené predsedom predstavenstva pánom Ing. Branislavom Habánom a členom predstavenstva pani JUDr. Janou Habánovou, ktorí konajú za Emitenta samostatne. Emitent má zriadenú dozornú radu s tromi členmi, a to Ing. Marekom Laššákom, Mgr. Mikulášom Šefčíkom a Ing. Michalom Baňasom.

4.3.1. Predstavenstvo Emitenta

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom Emitenta, ktorý riadi činnosť Emitenta a koná v jeho mene. Predstavenstvo rozhoduje o všetkých záležitostiach Emitenta, pokiaľ neboli stanovami alebo zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov zverené do pôsobnosti valného zhromaždenia alebo dozornej rady.

4.3.1.1. Zloženie a funkčné obdobie predstavenstva

- i. Predstavenstvo má dvoch členov, ktorých volí a odvoláva valné zhromaždenie – predsedu predstavenstva a člena predstavenstva.
- ii. Valné zhromaždenie zároveň určí, ktorý z členov predstavenstva je predsedom predstavenstva.
- iii. Dĺžka funkčného obdobia člena predstavenstva je päť rokov. Opätovná voľba tej istej osoby do funkcie člena predstavenstva je možná.
- iv. Zasadnutie predstavenstva zvoláva predseda predstavenstva najmenej raz za pol roka. O priebehu zasadnutí predstavenstva sa spisuje zápisnica, ktorú podpisuje predseda predstavenstva a zapisovateľ. Predstavenstvo je povinné na požiadanie ktoréhokoľvek člena dozornej rady predložiť na nahliadnutie alebo vyhotoviť fotokópiu zápisnice pre dozornú radu.
- v. Predstavenstvo je schopné sa uznášať, ak je na jeho zasadnutí prítomná najmenej nadpolovičná väčšina jeho členov. Predstavenstvo rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov jeho členov. Každý člen predstavenstva má jeden hlas. Predseda predstavenstva aj každý člen predstavenstva má jeden hlas.

4.3.1.2. Povinnosti členov predstavenstva, zákaz konkurencie

- i. Členovia predstavenstva sú povinní vykonávať svoju pôsobnosť s náležitou starostlivosťou, ktorá zahŕňa povinnosť vykonávať ju s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami Emitenta a všetkých akcionárov. Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo Emitentovi spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy alebo záujmy jeho akcionárov, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých akcionárov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami Emitenta.
- ii. Členovia predstavenstva, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej pôsobnosti, sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť škodu, ktorú tým Emitentovi spôsobili.
- iii. Predstavenstvo je povinné raz ročne predložiť dozornej rade informácie o zásadných zámeroch obchodného vedenia Emitenta na budúce obdobie, ako aj o predpokladanom

vývoji stavu majetku, financií a výnosov Emitenta a na žiadosť a v lehote určenej dozornou radou písomnú správu o stave podnikateľskej činnosti a o majetku Emitenta v porovnaní v predpokladanom vývojom.

- iv. Člen predstavenstva je povinný dodržiavať zákaz konkurencie vyplývajúci z § 196 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov.

Predsedom predstavenstva Emitenta je Ing. Branislav Habán. Pracovná kontaktná adresa predsedu predstavenstva je adresa sídla Emitenta. Členom predstavenstva je JUDr. Jana Habánová.

Prehľad relevantných údajov o štatutároch Emitenta je uvedený nižšie:

Meno	Funkcia	Deň vzniku funkcie
Ing. Branislav Habán	Predseda predstavenstva	03.07.2018
JUDr. Jana Habánová	Člen predstavenstva	03.07.2018

4.3.2. Dozorná rada Emitenta

Dozorná rada je kontrolným orgánom Emitenta, ktorý dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a na uskutočňovanie podnikateľskej činnosti Emitenta.

4.3.2.1. Postavenie a funkčné obdobie dozornej rady

- i. Dozorná rada má troch členov, ktorých volí a odvoláva valné zhromaždenie.
- ii. Dĺžka funkčného obdobia člena dozornej rady je päť rokov. Opätovná voľba tej istej osoby do funkcie člena dozornej rady je možná.
- iii. Členom dozornej rady môže byť len fyzická osoba. Člen dozornej rady nesmie byť zároveň členom predstavenstva, prokuristom alebo osobou oprávnenou podľa zápisu v obchodnom registri konať v mene Emitenta.
- iv. Dozorná rada zasadá podľa potreby. Dozorná rada je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých členov dozornej rady. Na prijatie rozhodnutia dozornej rady sa vyžaduje súhlas predsedu dozornej rady a jedného člena dozornej rady. Každý člen dozornej rady má jeden hlas.

4.3.2.2. Povinnosti dozornej rady, zákaz konkurencie

- i. Členovia dozornej rady sú povinní vykonávať svoju pôsobnosť s náležitou starostlivosťou, ktorá zahŕňa povinnosť vykonávať ju s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami Emitenta a všetkých jeho akcionárov. Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní

zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo Emitentovi spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy alebo záujmy jeho akcionárov, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých akcionárov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami Emitenta.

- ii. Členovia dozornej rady, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej pôsobnosti, sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť škodu, ktorú tým Emitentovi spôsobili.
- iii. Členovia dozornej rady sa zúčastňujú na valnom zhromaždení spoločnosti a sú povinní oboznámiť valné zhromaždenie s výsledkami svojej kontrolnej činnosti.
- iv. Dozorná rada preskúmava účtovné závierky Emitenta a návrh na rozdelenie zisku alebo na úhradu strát a predkladá svoje vyjadrenie valnému zhromaždeniu.
- v. Člen dozornej rady je povinný dodržiavať zákaz konkurencie vyplývajúci z § 196 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov.

Členmi dozornej rady Emitenta sú Ing. Marek Laššák, Mgr. Mikuláš Šefčík a Ing. Michal Bañas. Pracovná kontaktná adresa členov dozornej rady Emitenta je adresa sídla Emitenta.

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

Meno	Funkcia	Deň vzniku funkcie
Ing. Marek Laššák	člen dozornej rady	01.11.2020
Ing. Michal Bañas	člen dozornej rady	23.02.2021
Mgr. Martin Ilavský	člen dozornej rady	23.08.2024

4.3.3. Stret záujmov na úrovni riadiacich a dozorných orgánov

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

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

4.3.4. Postupy orgánov a dodržiavanie princípov správy a riadenia spoločnosti

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

4.4. Hlavní akcionári

4.4.1. Kontrola nad Emitentom

Akcionármi Emitenta, tak ako bolo už vyššie uvedené, sú pán Ing. Branislav Habán a pani JUDr. Jana Habánová, ktorí spolu vlastnia 100 % podiel na akciách Emitenta, ktorý zodpovedá 100 % podielu na hlasovacích právach Emitenta. Vzťah priameho ovládania Emitenta danými akcionármi je založený primárne na báze vlastníctva 100 % podielu akcií tak, ako je popísané v tomto Prospekte. Podiel na hlasovacích právach jednotlivých akcionárov, zodpovedá ich podielu na základnom imaní Emitenta.

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

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

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

4.5. Prehľad podnikateľskej činnosti

4.5.1. Hlavné činnosti

Hlavnou činnosťou Emitenta je prenájom nehnuteľností pre rezidenčný segment v podobe rodinných domov, bytov, apartmánov a pridružených parkovacích státí v Bratislave. V rámci svojej činnosti Emitent vlastní i obchodné podiely a finančné aktíva v rôznych spoločnostiach, ktoré nesúvisia s prenájomom uvedených nehnuteľností vyššie.

4.5.2. Opis účelu emisie dlhopisov

Hlavným účelom emisie Dlhopisov je získať potrebné peňažné zdroje na financovanie uvedených nehnuteľností v bode 4.5.1.

4.5.3. Hlavné trhy

Hlavným trhom Emitenta je Slovenská republika.

4.5.3.1. Ekonomická situácia - Slovensko

Slovensko má relatívne stabilné hospodárstvo, ktoré je však veľmi závislé od medzinárodného obchodu a automobilového priemyslu. Pandémia COVID-19 výrazne ovplyvnila ekonomický vývoj krajiny. Slovensko v roku 2023 zaznamenalo medziročné zvýšenie HPD o 1,1 %, v treťom štvrťroku 2024 zaznamenalo medziročný rast HPD o 1,2%. K rastu HDP vo výraznej miere prispeli výrobné odvetvia a investície. Vplyv vysokej inflácie a utlmeniu spotreby domácností bránil vyššiemu rastu.

Zdroj: Štatistický úrad Slovenskej republiky, dostupné na: <https://lnk.sk/jbik>

Medzi hlavné faktory ovplyvňujúce ekonomiku Slovenska patria:

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

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

- **Nízke náklady na pracovnú silu:** Slovensko má relatívne nízke mzdy v porovnaní s inými krajinami EÚ, čo robí krajinu atraktívnou pre investorov, ktorí hľadajú lacnú pracovnú silu.
- **Daňové úľavy:** Slovensko ponúka rôzne daňové úľavy a stimuly pre zahraničných investorov, ktoré môžu pomôcť znížiť náklady na investície.
- **Strategická poloha:** Slovensko má strategickú polohu v strednej Európe a je prirodzeným mostom medzi Východom a Západom. Táto poloha umožňuje jednoduchý prístup k rôznym trhom a obchodným príležitostiam.

- Stabilné hospodárske prostredie: Slovensko má relatívne stabilné hospodárske prostredie a vláda sa snaží podporovať hospodársky rast a rozvoj krajiny.
- Kvalifikovaná pracovná sila: Slovensko má kvalifikovanú pracovnú silu v oblasti strojárstva, automobilového priemyslu a elektrotechniky.

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

V tabuľke nižšie uvádzame prehľad vývoja HDP Slovenska za obdobie 2016 – 2023:

Medziročný vývoj HDP Slovenska, 2016 – 2023, v mld. EUR								
Obdobie	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
HDP	81,3	84,7	89,9	94,4	93,4	105,5	107,7	109,4

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

4.5.4. Vývoj a stav rezidenčných nehnuteľností na Slovensku

„Najnovšia analýza spoločnosti Bencont Investments o sekundárnom trhu bývania a prenájmov bytov Bratislave preukazuje, že pokles cien starších bytov v Bratislave sa v 4. kvartáli 2023 zastavil potom, čo ceny ku koncu roka 2023 v porovnaní s predchádzajúcim štvrťrokom vzrástli o 3 %. Ponuková cena sa tým dostala na 3 512 €/m². V porovnaní s koncom roka 2022 sú však ceny stále o 6,8 % nižšie. Priemerné nájomné v rovnakom období vzrástlo o 15,24 % a aktuálne tak dosahuje 15,61 €/m².

Ku koncu roka 2023 sa na bratislavskom realitnom trhu ponúkali staršie byty s priemernou jednotkovou cenou 3 512 €/m². V porovnaní s tretím štvrťrokom 2023 sme tak sledovali korekciu ceny o 3 % smerom nahor. Znamená to, že po roku kontinuálneho znižovania cien starších bytov došlo ku zastabilizovaniu cien starších bytov, čo zároveň predstavuje precedens ďalšieho možného vývoja. K obratu došlo potom, ako ceny od svojho pomysleného vrcholu, ktorý dosahovali v období júl až september 2022 klesli o 12,08 %. V prípade priemernej absolútnej ceny sme sledovali medzi-kvartálny rast až 8,5 % na 230 834 €, čo však bolo podporené aj širšou ponukou väčších bytov. Priemerná úžitková plocha ponúkaných bytov totiž vzrástla o 5 % na 66,26 m². Trend poklesu ponúkanej úžitkovej plochy bytov sa nám tak ku koncu roka obrátil po tom, čo ponuku rozšírili rozlohou väčšie trojizbové a štvorizbové byty. Treba však dodať, že na konci roka sa do ponuky dostalo aj viac novostavieb z druhej ruky, ktoré tak svojou zvýšenou váhou tiež prispeli k rastu jednotkovej ceny bytov na sekundárnom trhu v Bratislave.

Priemerný dvojizbový byt si bolo možné v Bratislave prenajať za 861 € aj s prislúchajúcimi platbami za energie. Rast nájomného je odrazom zvýšeného dopytu po nájomnom bývaní v situácii, kedy je takáto forma bývania lacnejšia v porovnaní so splátkou úveru pri obdobnom byte. Síce sa tento pomer ďalším rastom nájomného oproti predchádzajúcemu kvartálu o niečo znížil, no aj naďalej je

mesačná splátka úveru pri kúpe 50 m² bytu (pri sadzbe 4,5 %) o 12,6 % vyššia než mesačný nájom rovnakého bytu.

V prípade, že klient nedosiahne na úver kvôli zvýšenej úrokovej sadzbe a obmedzujúcim kritériám zo strany NBS alebo má obavu, že aktuálna splátka by pohltila značnú časť rozpočtu domácnosti, tak svoje bývanie buď nemení ale-bo sa orientuje na nájom. Na trhu sa tak môže kumulovať odložený dopyt, ktorý čaká na výhodnejšie podmienky pre kúpu nehnuteľnosti (rast mzdy, nasporenie si potrebného objemu vlastných zdrojov, alebo aj zníženie úrokových sadzieb, či zníženie cien bytov). Pri novostavbách je situácia o niečo viac vypuklejšia najmä keď potenciálny nájom 50 metrového bytu je dokonca nižší, než splátka úroku pri úvere v prípade kúpy rovnakého bytu.

Rok 2024 bude pre trh s nehnuteľnosťami priaznivejší. V priebehu roka by mohlo pokračovať spomaľovanie inflačného rastu, čo sa už teraz začína pretavovať do reálneho rastu miezd. Vývoj inflácie bude rovnako dôležitý aj pre ďalšie kroky ECB, ktorá bude rozhodovať o zmene nastavenia menovej politiky, hlavne o výške úrokových sadzieb. Doterajší vývoj naznačuje, že k prvému zníženiu hlavnej úrokovej sadzby by mohlo dôjsť už v priebehu druhého štvrťroku 2024. Je pravdepodobné, že aj úroky na hypotékach preto nebudú ďalej rásť, ba do-konca by sa mohli v priebehu roka znížiť.“

Zdroj: <https://www.bencont.sk/trhove-analyzy/reality/sekundarna-ponuka-a-prenajom-v-bratislave-2023-4-kvartal-690.html>

4.6. Informácie o trendoch

Emitent si je vedomý trendov v pomalšom znižovaní úrokových sadzieb EURIBOR. Pomalšie znižovanie úrokových sadzieb má vplyv na vyššie nákladové úroky pri bankovom financovaní a predražovaní finančných nákladov Emitenta.

Emitent si je vedomý postupného znižovania úrokových sadzieb, čo má za následok postupné znižovanie sadzieb hypotekárnych úverov. Ak zákazník získa lacnejší hypotekárny úver, môžu byť motivovaní si nehnuteľnosť kúpiť ako si ju doposiaľ prenajať, čo môže spôsobiť pokles dopytu po prenájme rezidenčného bývania v Bratislave a presun klientov z prenájmu na kúpu nehnuteľnosti. Znížený dopyt po prenájmu môže vyústiť do poklesu výšky nájomného na trhu nehnuteľností.

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

4.7. Prognózy alebo odhady zisku

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

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

5.1. Historické finančné informácie

Emitent vznikol 21. mája 2013. Za obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021, za obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 a za obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 vypracoval riadnu individuálnu účtovnú závierku, zostavenú podľa všeobecne záväzných účtovných predpisov Slovenskej republiky. Za obdobie rokov 2022 a 2023, boli predmetné účtovné závierky auditované na účely Prospektu.

Emitent nie je účtovnou jednotkou spĺňajúcou kritériá pre vznik zákonnej povinnosti na overenie účtovnej závierky audítorom podľa § 19 zákona č. 431/2002 Z.z. zákon o účtovníctve, v znení neskorších predpisov keďže nespĺňa podmienky stanovené v § 19 ods. 1 a/ alebo ods. 5 zákona č. 431/2002 Z.z. zákon o účtovníctve, v znení neskorších predpisov.

Riadne individuálne účtovné závierky Emitenta vypracované pre účely Prospektu za hospodársky rok 2022 a 2023 boli overené spoločnosťou D.P.F., spol. s r.o., so sídlom Černicová 6, 831 01 Bratislava, IČO: 31717454, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 23006/B, zapísaná v zozname Slovenskej komory audítorov pod číslom licencie 140.

Prílohou tohto Prospektu sú auditované riadne individuálne účtovné závierky Emitenta vypracované pre účely Prospektu za roky 2022 a 2023, podľa všeobecne záväzných účtovných predpisov Slovenskej republiky, so správou audítora.

Odo dňa vypracovania poslednej auditovanej individuálnej účtovnej závierky Emitenta do dňa vyhotovenia Prospektu prišlo k načerpaniu bankového úveru od Tatrabanka, a.s. vo výške 2 000 000 EUR v januári 2024. Okrem toho neprišlo k žiadnym zmenám v údajoch uvedených nižšie,

Výkaz ziskov a strát Emitenta za roky 2021 – 2023 (v EUR)

	Výkaz ziskov a strát	Číslo	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
*	Čistý obrat (časť účt. Tr. 6 podľa zákona)	01	374 434	168 471	162 572
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet [03 až 09]	02	1 040 088	1 313 720	137 295
I.	Tržby z predaja tovaru	03			
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov	04			
III.	Tržby z predaja služieb	05	374 434	168 471	134 710
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	06	660 074	1 110 072	
V.	Aktivácia	07			
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	08		27 420	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	5 580	7 757	2 585
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu [11+12+13+14+15+20+21+24+25+26]	10	885 914	1 221 238	30 172
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	11			
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	42 164	23 401	1 679
C.	Opravné položky k zásobám	13			
D.	Služby	14	728 277	1 145 839	11 385
E.	Osobné náklady [16 až 19]	15	7 935	2 414	
E.1.	Mzdové náklady	16			
E.2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17	5 977	1 818	
E.3.	Náklady na sociálne poistenie	18	1 958	596	
E.4.	Sociálne náklady	19			
F.	Dane a poplatky	20	5 978	1 150	819
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	21	88 131	34 563	6 895
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	22	88 131	34 563	6 895
G.2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	23			
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	24			
I.	Opravné položky k pohľadávkam	25			
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	13 429	13 871	9 394
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti [02-10]	27	154 174	92 482	107 123
*	Pridaná hodnota [(03+04+05+06+07) - (11+12+13+14)]	28	264 067	109 303	121 646
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu [30+31+35+39+42+43+44]	29	1 870 408	1 594 230	25 278
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov	30		1 485 750	
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku [32 až 34]	31	1 866 829	108 404	25 278
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek	32			25 278
IX.2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek	33	1 866 829	108 404	

IX.3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov	34			
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet [36 až 38]	35			
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek	36			
X.2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek	37			
X.3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku	38			
XI.	Výnosové úroky [40+41]	39	3 396	76	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek	40			
XI.2.	Ostatné výnosové úroky	41	3 396	76	
XII.	Kurzové zisky	42	183		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií	43			
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	44			
**	Náklady na finančnú činnosť spolu [46+47+48+49+52+53+54]	45	162 147	129 141	128 148
K.	Predané cenné papiere a podiely	46		750	
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok	47			
M.	Opravné položky k finančnému majetku	48			
N.	Nákladové úroky [50+51]	49	158 881	128 221	128 000
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	50			
N.2.	Ostatné nákladové úroky	51	158 881	128 221	128 000
O.	Kurzové straty	52	3 134		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie	53			
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	132	170	148
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti [29-45]	55	1 708 261	1 465 089	-102 870
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením [27+55]	56	1 862 435	1 557 571	4 253
R.	Daň z príjmov [58+59]	57			
R.1.	Daň z príjmov splatná	58			
R.2.	Daň z príjmov odložená	59			
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	60			
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení [56-57-60]	61	1 862 435	1 557 571	4 253

Súvaha Emitenta za roky 2021 – 2023 (v EUR)

	Aktíva	Číslo	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
	Spolu majetok [02+33+74]	001	10 777 994	8 071 828	4 471 705
A	Neobežný majetok [03+11+21]	002	10 411 310	4 681 642	3 806 289
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet [04 až 10]	003			
A.I.1	Aktivované náklady	004			
A.I.2	Software	005			
A.I.3	Oceniteľné práva	006			

A.I.4	Goodwill	007			
A.I.5	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	008			
A.I.6	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	009			
A.I.7	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	010			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet [12 až 20]	011	4 953 583	1 462 155	2 361 297
A.II.1	Pozemky	012	345 930	302 952	233 580
A.II.2	Stavby	013	4 607 653	1 159 203	
A.II.3	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	014			261 959
A.II.4	Pestovateľské celky trvalých porastov	015			
A.II.5	Základné stádo a ťažné zvieratá	016			
A.II.6	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	017			
A.II.7	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	018			1 865 758
A.II.8	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	019			
A.II.9	Opravná položka k nadobudnutému majetku	020			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet [22 až 32]	021	5 457 727	3 219 487	1 444 992
A.III.1	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A)-/096A/	022	655 586	655 586	
A.III.2	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A)-/096A/	023	58 678	58 679	48 175
A.III.3	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A)-/096A/	024	4 743 463	2 505 222	1 396 817
A.III.4	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A)-/096A/	025			
A.III.5	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A)-/096A/	026			
A.III.6	Ostatné pôžičky (067A)-/096A/	027			
A.III.7	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA)-/096A/	028			
A.III.8	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA)-/096A/	029			
A.III.9	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	030			
A.III.10	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043)-/096A/	031			
A.III.11	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053)-/095A/	032			
B	Obežný majetok [34+41+53+66+71]	033	365 237	3 390 186	664 421
B.I.	Zásoby súčet [35 až 40]	034		2 656 233	196 515
B.I.1	Materiál	035			
B.I.2	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	036		2 053 330	
B.I.3	Výrobky	037			
B.I.4	Zvieratá	038			
B.I.5	Tovar	039		130 000	
B.I.6	Poskytnuté preddavky na zásoby	040		472 903	196 515
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet [42+46 až 52]	041		221	221

B.II.1	Pohľadávky z obchodného styku súčet [43 až 45]	042			
B.II.1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA)-/391A/	043			
B.II.1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA)-/391A/	044			
B.II.1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA)-/391A/	045			
B.II.2	Čistá hodnota zákazky	046			
B.II.3	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A)-/391A/	047			
B.II.4	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A)-/391A/	048			
B.II.5	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	049		221	221
B.II.6	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	050			
B.II.7	Iné pohľadávky	051			
B.II.8	Odložená daňová pohľadávka	052			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet [54+58 až 065]	053	242 810	187 578	446 839
B.III.1	Pohľadávky z obchodného styku súčet [55 až 57]	054	214 441	37 502	438 545
B.III.1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA)-/391A/	055			
B.III.1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA)-/391A/	056			
B.III.1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA)-/391A/	057	214 441	37 502	438 545
B.III.2	Čistá hodnota zákazky	058			
B.III.3	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A)-/391A/	059	28 369	150 076	
B.III.4	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A)-/391A/	060			
B.III.5	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	061			
B.III.6	Sociálne poistenie	062			
B.III.7	Daňové pohľadávky a dotácie	063			8 294
B.III.8	Pohľadávky z derivátových operácií	064			
B.III.9	Iné pohľadávky	065			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet [67 až 70]	066			
B.IV.1	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA)-/291A, 29XA/	067			
B.IV.2	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v	068			

	prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA)/-291A, 29XA/				
B.IV.3	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	069			
B.IV.4	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A)/-291A/	070			
B.V.	Finančné účty súčet [72+73]	071	122 427	546 154	20 846
B.V.1.	Peniaze	072	528	2 974	2 217
B.V.2.	Účty v bankách	073	121 899	543 180	18 629
C	Časové rozlíšenie súčet [75 až 78]	074	1 447		995
C.1	Náklady budúcich období dlhodobé	075			
C.2	Náklady budúcich období krátkodobé	076	1 447		
C.3	Príjmy budúcich období dlhodobé	077			
C.4	Príjmy budúcich období krátkodobé	078			995

	Pasíva	Číslo	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
	Spolu vlastné imanie a záväzky [80+101+141]	079	10 641 476	8 071 828	4 471 705
A	Vlastné imanie [81+85+86+87+90+93+97+100]	080	3 532 849	1 656 911	99 340
A.I	Základné imanie súčet [82 až 84]	081	25 000	25 000	25 000
A.I.1	Základné imanie	082	25 000	25 000	25 000
A.I.2.	Zmena základného imania	083			
A.I.3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie	084			
A.II	Emisné ážio	085			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	086			
A.IV.	Zákonné rezervné fondy [88+89]	087	5 843	5 843	5 843
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	088	5 843	5 843	5 843
A.IV.2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	089			
A.V.	Ostatné fondy zo zisku [91+92]	090			
A.V.1.	Štatutárne fondy	091			
A.V.2	Ostatné fondy	092			
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet [94 až 96]	093		-13 503	-13 503
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov súčet	094		-13 503	-13 503
A.VI.2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	095			
A.VI.3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	096			
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov [98+99]	097	1 639 571	82 000	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk z minulých rokov	098	1 639 571	82 000	
A.VII.2	Neuhrazená strata minulých rokov	099			
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení [01-(81+85+86+87+90 +93+97+101+141)]	100	1 862 435	1 557 571	82 000
B.	Záväzky [102+118+121+122+136+139+140]	101	7 056 114	6 411 417	4 361 912
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet [103+107 až 117]	102	4 057 811	3 834 764	2 967 519
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet [104 až 106]	103	0	0	
B.I.1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	104			
B.I.1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	105			

B.I.1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	106			
B.I.2.	Čistá hodnota zákazky	107			
B.I.3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	108			
B.I.4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	109			
B.I.5.	Ostatné dlhodobé záväzky	110			
B.I.6.	Dlhodobé prijaté preddavky	111			
B.I.7.	Dlhodobé zmenky na úhradu	112			
B.I.8.	Vydané dlhopisy	113	4 003 541	3 823 764	2 967 519
B.I.9.	Záväzky zo sociálneho fondu	114			
B.I.10.	Iné dlhodobé záväzky	115	54 270	11 000	
B.I.11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	116			
B.I.12.	Odložený daňový záväzok	117			
B.II.	Dlhodobé rezervy [119+120]	118			
B.II.1.	Zákonné rezervy	119			
B.II.2.	Ostatné rezervy	120			
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	121			
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet [123+127 až 135]	122	2 991 303	2 576 653	1 394 393
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet [124 až 126]	123	5 201	132 267	122 705
B.IV.1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	124			
B.IV.1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	125			
B.IV.1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	126	5 201	132 267	122 705
B.IV.2.	Čistá hodnota zákazky	127			
B.IV.3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	128	240 000	492 104	
B.IV.4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	129			
B.IV.5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu	130	2 139 313	1 783 835	145 175
B.IV.6.	Záväzky voči zamestnancom	131	356	340	
B.IV.7.	Záväzky zo sociálneho poistenia	132	224	214	
B.IV.8.	Daňové záväzky a dotácie	133	606 149	167 893	153
B.IV.9.	Záväzky z derivátových operácií	134			
B.IV.10.	Iné záväzky	135	60		1 126 360
B.V.	Krátkodobé rezervy [137+138]	136	7 000		
B.V.1.	Zákonné rezervy	137			
B.V.2.	Ostatné rezervy	138	7 000		
B.VI.	Bežné bankové úvery	139			
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	140			
C.	Časové rozlíšenie súčet [142 až 145]	141	52 513	3 500	10 453
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé	142			
C.2.	Výdavky budúcich období krátkodobé	143			2 177
C.3.	Výnosy budúcich období dlhodobé	144			
C.4.	Výnosy budúcich období krátkodobé	145	52 513	3 500	8 276

5.2. Účtovné štandardy

Emitent nie je povinný zostavovať a ani nikdy dobrovoľne nezostavil a nezverejnil účtovnú závierku podľa medzinárodných účtovných štandardov. Ak nie je ďalej uvedené inak, všetky finančné údaje Emitenta vychádzajú zo slovenských účtovných štandardov.

5.3. Povaha zverejnených finančných informácií

Finančné údaje Emitenta uvedené v Prospekte vyplývajú z jeho individuálnych účtovných výkazov, keďže na Emitenta sa nevzťahuje povinnosť konsolidácie.

5.4. Audit historických finančných informácií

Emitent do dňa vydania Prospektu nemal podľa príslušných právnych predpisov povinnosť mať svoju účtovnú závierku overenú audítorom. Napriek tomu aj pre účely vyhotovenia Prospektu Emitent poveril spoločnosť D.P.F., spol. s r.o., so sídlom Černicová 6, 831 01 Bratislava, IČO: 31717454, zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 23006/B, zapísaný v zozname Slovenskej komory audítorov pod číslom licencie 140, vykonaním auditu riadnych individuálnych účtovných závierok Emitenta, vypracovaných na účely Prospektu za finančný rok 2022 a 2023, na základe ktorých sú prezentované finančné informácie uvedené v Prospekte. Pokiaľ nie je v Prospekte výslovne uvedené inak, zdrojom všetkých finančných informácií ohľadom Emitenta, ktoré sú súčasťou Prospektu, sú tieto auditované riadne účtovné závierky Emitenta vypracované pre účely Prospektu.

5.5. Vek poslednej auditovanej závierky

Poslednou auditovanou účtovnou závierkou Emitenta je jeho riadna individuálna účtovná závierka vypracovaná pre účely Prospektu za rok 2023, vyhotovená ku dňu 31. decembra 2023. Audit tejto účtovnej závierky bol vykonaný pre účely vyhotovenia Prospektu.

5.6. Priebežné finančné informácie

Emitent nemá všeobecnú zákonnú povinnosť uverejniť finančné informácie v štvrťročných alebo polročných intervaloch, keďže podľa platných právnych predpisov nebol a ani ku dňu vyhotovenia Prospektu nie je povinný zostavovať účtovnú závierku v štvrťročných alebo polročných intervaloch.

5.7. Súdne a rozhodovacie konania

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

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

5.8. Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta

V období od vyhotovenia auditovanej individuálnej účtovnej závierky Emitenta zostavenej za obdobie od 01.01.2023 do 31.12.2023 pre účely Prospektu, do dátumu vyhotovenia tohto Prospektu, nedošlo k žiadnej negatívnej zmene vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta, ktorá by mala významný nepriaznivý dopad na finančnú alebo obchodnú situáciu, budúce prevádzkové výsledky, peňažné toky či celkové vyhliadky Emitenta. V januári 2024 Emitent načerpал bankový úver od Tatrabanka, a.s. vo výške 2 000 000 EUR za účelom čiastočného splatenia ostatných dlhodobých záväzkov Emitenta.

5.9. Akciový kapitál

Základné imanie Emitenta v celkovej výške 25 000 EUR sa skladá zo 20 kusov akcií na meno, v zaknihovanej podobe, pričom menovitá hodnota jednej akcie je 1 250 EUR. Akcie Emitenta majú obmedzenú prevoditeľnosť, pričom ich prevoditeľnosť je obmedzená stanovami Emitenta a je podmienená súhlasom Emitenta. O udelení súhlasu na prevod akcií na meno rozhoduje predstavenstvo Emitenta. Akcie na meno sa zapisujú do zoznamu akcionárov, ktorý vedie Emitent. Do zoznamu akcionárov sa zapisujú zákonom stanovené údaje o akcionároch. Má sa za to, že vo vzťahu k spoločnosti Emitenta je akcionárom ten, kto je zapísaný v zozname akcionárov. Akcie spoločnosti môžu byť vydané ako hromadné akcie nahrádzajúce jednotlivé akcie.

V zozname akcionárov Emitenta sú vedení nasledovní akcionári:

- Ing. Branislav Habán s podielom na základnom imaní vo výške 95 %, čo znamená, že je vlastníkom 19 kusov akcií na meno, v zaknihovanej podobe v celkovej výške 23 750 EUR;
- JUDr. Jana Habánová s podielom na základnom imaní vo výške 5 %, čo znamená, že je vlastníkom 1 kusu akcie na meno, v zaknihovanej podobe v celkovej výške 1 250 EUR.

Základné imanie Emitenta bolo jeho akcionármi splatené v plnej výške.

Na všetky akcie Emitenta je zriadené záložné právo v prospech Tatra banky a.s., v súvislosti s čerpaním úveru vo výške 2 000 000 EUR v mesiaci január 2024.

5.10. Významné zmluvy

Emitent neeviduje žiadne zmluvy uzatvorené mimo bežného podnikania Emitenta, ktoré by mohli viesť ku vzniku záväzkov alebo nárokov, ktoré by boli podstatné pre schopnosť Emitenta plniť záväzky voči majiteľom Dlhopisov s výnimkou úverovej zmluvy s Tatrabankou, a.s. a k nim prislúchajúcich zmluvám: Zmluva o záložnom práve na pohľadávky Emitenta, Zmluva o záložnom práve na nehnuteľný majetok Emitenta.

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

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

5.11. Zmena účtovného rámca a účtovného referenčného dátumu

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

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

6. DOKUMENTY K NAHLIADNUTIU

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

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

Do dokumentu uvedeného pod písmenom ii. vyššie je možné nahliadnuť aj v zbierke listín vedenej Obchodným registrom Mestského súdu Bratislava III, ktorá je súčasťou Obchodného registra Slovenskej republiky a je verejne prístupná na požiadanie. Do dokumentov uvedených pod písmenom iv. vyššie je možné nahliadnuť aj prostredníctvom Registra účtovných závierok Ministerstva financií Slovenskej republiky, ktorý je dostupný na webovej adrese <https://www.registeruz.sk/cruz-public/domain/accountingentity/simplesearch>.

Základy prospekt bude taktiež verejne prístupný na webovom sídle www.sympatia.sk v sekcii Info / Zverejňovanie / Ostatné.

7. SPOLOČNÉ PODMIENKY

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

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

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

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

7.1. Údaje o cenných papieroch

7.1.1. Právne predpisy upravujúce vydanie Dlhopisov

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

7.1.2. Opis Dlhopisov

Názov:	Názov Dlhopisov je [Názov].
Emitent:	Obchodná spoločnosť Sympatia Partners, a. s., so sídlom Vajnorská 21 A, 831 03 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika, IČO: 47 134 437, LEI: 31570058QVAYI52STP92, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 5765/B,

	realizuje Program na základe jeho schválenia štatutárnym orgánom, predstavenstvom spoločnosti Emitenta.
Druh cenného papiera:	Dlhopis.
Podoba Dlhopisov:	Dlhopisy budú vydané v zaknihovanej podobe podľa práva Slovenskej republiky. V súvislosti s Dlhopismi nebudú vydané žiadne globálne certifikáty, konečné certifikáty alebo kupóny.
Forma Dlhopisov:	Dlhopisy budú vydané vo forme na doručiteľa podľa práva Slovenskej republiky.
ISIN, CFI, FISN:	Dlhopisy [ISIN] , [CFI] , [FISN] budú vydávané Emitentom v súlade s platnými právnymi predpismi.
Druh cenného papiera:	Dlhopis.
Menovitá hodnota jedného dlhopisu:	Dlhopisy môžu byť vydávané v menovitej hodnote rovnjej alebo vyššej než 1 000 EUR, maximálne do výšky 100 000 EUR podľa toho ako bude uvedené v príslušných Konečných podmienkach [Menovitá hodnota jedného dlhopisu] .
Celková predpokladaná menovitá hodnota Emisie dlhopisov:	Celková menovitá hodnota emisie dlhopisov bude [Celková predpokladaná menovitá hodnota Emisie dlhopisov] .
Počet dlhopisov v Emisii:	Počet dlhopisov v jednotlivej Emisii bude [Počet dlhopisov v Emisii] .
Dátum rozhodnutia predstavenstva Emitenta o parametroch Emisie:	Dátum rozhodnutia predstavenstva Emitenta o parametroch jednotlivej Emisie je [Dátum rozhodnutia predstavenstva Emitenta o parametroch Emisie] .
Cena Emisie dlhopisov:	Cena jednotlivej Emisie cenných papierov bude [Cena emisie dlhopisov] .
Emisný kurz:	Dlhopisy budú vydávané za emisný kurz, ktorý je nižší ako ich menovitá hodnota, v rozsahu od 30% do 95% [Emisný kurz dlhopisov] .
Mena jednotlivej Emisie dlhopisov:	Dlhopisy budú denominované v mene EUR alebo inej mene uvedenej v príslušných Konečných podmienkach [Mena emisie dlhopisov] .
Dátum Emisie:	Dátum vydania jednotlivej emisie dlhopisov bol stanovený na [Dátum emisie] .
Krajina verejnej ponuky:	Dlhopisy budú vydávané v [Slovenská republika] .
Názov a adresa subjektu zodpovedného za vedenie	Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., so sídlom ul. 29. augusta 1/A, Bratislava 814 80, IČO: 31 338 976, zapísanej v

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

7.1.3. Výmenné a predkupné práva a práva spojené s Dlhopismi

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

7.1.4. Majitelia Dlhopisov a spoločný zástupca

Majiteľom Dlhopisov sa rozumie osoba, na ktorej účte majiteľa v Centrálnom depozitári alebo na účte majiteľa vedenom členom Centrálného depozitára sú Dlhopisy evidované, alebo ktorá je ako

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

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

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

7.1.5. Prevoditeľnosť Dlhopisov

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

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

7.1.6. Status záväzkov Emitenta z Dlhopisov

Záväzky z Dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a nezabezpečené záväzky Emitenta, ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (*pari passu*) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (*pari passu*) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými, nepodriadenými a obdobne nezabezpečenými záväzkami Emitenta s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov.

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

7.1.7. Vyhlásenia a záväzok Emitenta

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

7.1.8. Záväzky

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

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

Pre účely tohto Základného prospektu znamenajú "Záväzky" záväzky Emitenta zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky a ručiteľské záväzky Emitenta prevzaté za záväzky tretích osôb zaplatiť akékoľvek

dĺžné čiastky. Pre účely tejto definície Záväzkov znamenajú "ručiteľské záväzky" záväzky Emitenta prevzaté za záväzky tretích osôb vo forme ručiteľského vyhlásenia, pristúpenia k záväzku alebo inej formy ručenia, či prevzatia spoločného a nerozdielného záväzku

7.1.9. Úrokový výnos

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

7.1.10. Splatenie a odkúpenie

7.1.10.1. Konečná splatnosť

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

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

7.1.10.2. Predčasné splatenie Emisie z rozhodnutia Emitenta

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

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

7.1.10.3. Odkúpenie Dlhopisov

Emitent je oprávnený Dlhopisy kedykoľvek odkupovať za akúkoľvek cenu. Odkúpené Dlhopisy nezanikajú a je na uvážení Emitenta, či ich bude držať vo svojom majetku a prípadne ich znovu

predá, čím rozhodne o ich zániku. V takom prípade Dlhopisy zanikajú z titulu splynutia práva a povinnosti (záväzku) v jednej osobe.

7.1.10.4. Domnienka splatenia

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

7.1.11. Platobné podmienky

7.1.11.1. Mena platieb

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

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

7.1.11.2. Dátum výplaty

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

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

7.1.11.3. Určenie práv na obdržanie výplat súvisiacich s Dlhopismi

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

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

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

7.1.11.4. Vykonávanie platieb

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

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

Akákoľvek Oprávnená osoba, ktorá v súlade s akoukoľvek príslušnou medzinárodnou zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia (ktorou je Slovenská republika zmluvnou stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnenie, je povinná doručiť Administrátorovi spolu s

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

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

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

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

7.1.12. Premlčanie

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

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

7.1.13. Administrátor

7.1.13.1. Administrátor a Agent pre výpočty

Činnosť administrátora spojenú s vydaním a upisovaním Dlhopisov, výplatou menovitej hodnoty Dlhopisov a činnosti súvisiace s prijatím Dlhopisov na príslušný regulovaný trh bude zabezpečovať pre Emitenta spoločnosť Sympatia Financie, o.c.p., a.s., so sídlom Vajnorská 21 A, Bratislava 831 03, Slovenská republika, IČO: 35 842 369, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 2995/B, LEI: 315700LK78Z7C0WMIL03 (ďalej len „**Administrátor**“), na základe podmienok uvedených v zmluve s administrátorom (ďalej len „**Zmluva s administrátorom**“).

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

Činnosť agenta pre výpočty vo vzťahu k Dlhopisom bude pre Emitenta vykonávať spoločnosť Sympatia Financie, o.c.p., a.s., so sídlom Vajnorská 21 A, Bratislava 831 03, Slovenská republika, IČO: 35 842 369, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 2995/B, LEI: 315700LK78Z7C0WMIL03 bude zodpovedná za výkon činností v súvislosti s vykonávaním výpočtov týkajúcich sa Dlhopisov (ďalej len „**Agent pre výpočty**“).

7.1.13.2. Určená prevádzkareň Administrátora, Agentu pre výpočty

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

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

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

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

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

7.1.13.4. *Vzťah Administrátora k Majiteľom Dlhopisov*

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

7.1.13.5. *Stret záujmov na úrovni Emitenta a Administrátora*

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

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

7.1.13.6. Zmeny a vzdanie sa nárokov

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

7.1.14. Zmeny Spoločných podmienok

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

7.1.15. Schôdza Majiteľov Dlhopisov

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

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

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

7.1.16. MiFID II monitoring tvorby a distribúcie finančného nástroja

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

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

7.1.17. Oznámenia

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

Akékoľvek oznámenie Emitentovi v súvislosti s Dlhopismi musí byť doručené v písomnej forme na nasledovnú adresu: **Sympatia Partners, a. s., Vajnorská 21 A, 831 03 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika**, alebo na takú inú adresu, ktorá bude Majiteľom Dlhopisov oznámená spôsobom uvedeným v tomto bode.

7.1.18. Rozhodné právo a rozhodovanie sporov

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

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

7.2. Podmienky ponuky

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

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

7.2.1. Podmienky účasti investora

Podmienkou účasti investora na Ponuke je:

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

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

7.2.2. Informácia o poplatkoch účtovaných investorom

Administrátor, ktorý je zároveň aj hlavným manažérom, v súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov a sekundárnym predajom Dlhopisov účtuje investorom poplatky podľa svojho aktuálneho sadzobníka (ďalej len „**Sadzobník**“). Ide o poplatok za obchod ako jednorazový poplatok a poplatok za riadenie portfólia na ročnej báze.

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

7.2.3. Ponuka a upisovanie dlhopisov v jednotlivej Emisii

7.2.3.1. Primárny predaj

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.2.3.2. Sekundárny predaj

Emitent súhlasí s následným ďalším predajom Dlhopisov v rámci sekundárneho trhu v Slovenskej republike, ktorú bude vykonávať Emitent alebo akýkoľvek iný finančný sprostredkovateľ v Slovenskej republike, a udeľuje svoj súhlas s použitím tohto Prospektu na účely ďalšieho predaja Dlhopisov. Pre odstránenie pochybností, Emitent dáva súhlas na použitie Prospektu všetkým finančným sprostredkovateľom v zmysle Článku 20a ods. 1 písm. b) Nariadenia o prospekte. Súhlas Emitenta s následným ďalším predajom Dlhopisov v rámci sekundárneho trhu je časovo obmedzený na dobu dvanástich (12) mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia NBS o schválení tohto Prospektu.

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

Osobitne pokiaľ ide o sekundárnu ponuku Dlhopisov Emitentom, minimálna menovitá hodnota Dlhopisov, ktoré bude jednotlivý investor oprávnený kúpiť, bude obmedzená jedným (1) kusom Dlhopisu. Maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom v objednávke je obmedzený celkovým objemom ponúkaných Dlhopisov. Konečná menovitá hodnota Dlhopisov pridelená jednotlivému investorovi bude uvedená v potvrdení o prijatí ponuky, ktoré bude Emitent zasielať jednotlivým investorom (najmä použitím prostriedkov komunikácie

na diaľku). Dlhopisy budú ponúkané za cenu stanovovanú a zverejňovanú BCPB podľa burzových pravidiel. Obchodovanie s Dlhopismi bude začaté až po ich prijatí na regulovaný voľný trh BCPB. Za aktualizáciu Prospektu v súvislosti so sekundárnou ponukou zodpovedá Emitent.

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

OZNAMY INVESTOROM:

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

7.3. Dodatočné informácie

7.3.1. Poradcovia v súvislosti s vydaním cenných papierov

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

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

7.3.2. Dôvod ponuky a použitie výnosov u Emisie

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

V prípade emisie Dlhopisov budú čisté prostriedky použité na financovanie nehnuteľností Emitenta v bode 4.5.1.

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

7.3.3. Prijatie na obchodovanie

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

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

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

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

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

7.3.4. Stabilizácia

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

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

7.3.5. Spôsob vydávanie emisie

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

7.3.6. Reprodukované informácie

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

8. FORMULÁR KONEČNÝCH PODMIENOK

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

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

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

[formulár Konečných podmienok je uvedený na nasledujúcej strane]

Konečné podmienky zo dňa [•]

Konečné podmienky sú vypracované v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 z dňa 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES.

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

[Názov a ISIN Dlhopisov], splatné dňa [DD.MM.RRRR] vydávané v súlade so Základným prospektom v rámci Dlhopisového program vo výške do 15 000 000 EUR nesplatených dlhopisov:

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

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

Tieto Konečné podmienky, ktoré boli pripravené podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len „**Nariadenie o prospekte**“), sa musia posudzovať a vykladať v spojení so základným prospektom (ďalej len „**Základný prospekt**“) pre program vydávania dlhopisov v objeme do 15 000 000 EUR, ktoré bude priebežne alebo opakovane vydávať spoločnosť Sympatia Partners, a. s., Vajnorská 21 A, 831 03 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika, IČO: 47 134 437, LEI: 31570058QVAYI52STP92, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 5765/B (ďalej len „**Emitent**“), a tiež s akýmkoľvek jeho dodatkom s cieľom získať všetky relevantné informácie. Konečné podmienky, vrátane použitých definovaných pojmov, sa musia čítať spolu so Spoločnými podmienkami uvedenými v Základnom prospekte. Rizikové faktory súvisiace s Emitentom a Dlhopismi sú uvedené v článku 2. Základného prospektu „**Rizikové faktory**“.

Základný prospekt a prípadné Dodatky k Základnému prospektu sú prístupné v elektronickej forme v osobitných častiach webového sídla Administrátora: [web odkaz] Informácie o Emitentovi, Dlhopisoch a ich ponuke sú úplné len na základe kombinácie týchto Konečných podmienok a

Základného prospektu [a prípadne príslušného/príslušných Dodatku/Dodatkov k Základnému prospektu].

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

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

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

V Bratislave dňa [●]

Ing. Branislav Habán
predseda predstavenstva
Sympatia Partners, a. s.

9. DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA

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

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

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

10. ZÁKLADNÝ OPIS ZDAŇOVANIA V SLOVENSKEJ REPUBLIKE UPOZORNENIA

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

10.1. Zdanenie v Slovenskej republike

Ustanovenie § 7 zákona č. 595/2013 Z.z. o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „*slovenský zákon o dani z príjmov*“) s účinnosťou od 1.1.2016 vymedzuje osobitý základ dane z príjmov z kapitálového majetku. Príjmy z kapitálového majetku, pokiaľ nejde o príjmy podľa § 6 ods. 1 písm. d) slovenského zákona o dani z príjmov sú okrem iného tiež úroky a ostatné výnosy z cenných papierov.

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

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

Pri príjmoch z kapitálového majetku sa v majoritnom počte prípadov uplatňuje vyberanie dane zážkou podľa § 43 slovenského zákona o dani z príjmov. Za výber a platenie dane zážkou z týchto príjmov je

správcovi dane platiť zodpovedný ich platiteľ, teda daňovník (inštitúcia), ktorá tieto príjmy vypláca alebo pripisuje v prospech platiteľa dane.

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

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

11. PRÍLOHY

- 1) Auditovaná účtovná závierka za rok 2022
- 2) Auditovaná účtovná závierka za rok 2023