



# **Konečné podmienky emisie**

*Dlhopisy Europa Investment Property SK 8/23 EUR s pevným úrokovým výnosom 8% p. a., v celkovej predpokladanej menovitej hodnote až 2 000 000 eur splatnej v roku 2023*

**Dlhopisový program**

**v maximálnom objeme nesplatených dlhopisov 1 000 000 000 Kč**

**s obdobím trvania programu 10 rokov**

**Europa Investment Property CZ a.s.**

## **KONEČNÉ PODMIENKY EMISIE DLHOPISOV**

Tieto konečné podmienky Emisie dlhopisov (ďalej len „**Konečné podmienky**“) predstavujú konečné podmienky ponuky v zmysle čl. 8 ods. 5 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2017/1129, o prospekte, ktorý má byť uverejnený pri verejnej ponuke alebo prijatí cenných papierov na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len „**Nariadenie 2017/1129**“) vzťahujúcej sa na emisiu nižšie podrobnejšie špecifikovaných dlhopisov (ďalej len „**Dlhopisy**“). Kompletný prospekt Dlhopisov je tvorený (i) týmito Konečnými podmienkami a (ii) Základným prospektom spoločnosti Europa Investment Property CZ a.s. so sídlom Jindřišská 901/5, Nové Město, IČO 066 00 204, zapísanej v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, sp. zn. B 22998, LEI 315700QEXQHJH0059S41 (ďalej len „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím Českej národnej banky č. k. 2020/060637/570 zo dňa 15. 5. 2020, ktoré nadobudlo právnu moc dňa 3. 6. 2020, (ďalej len „**Základný prospekt**“). Rozhodnutím o schválení Základného prospektu cenného papiera ČNB iba osvedčuje, že schválený Základný prospekt spĺňa normy týkajúce sa úplnosti, zrozumiteľnosti a súdržnosti požadované Nariadením 2017/1129 a ďalšími príslušnými právnymi predpismi, teda že obsahuje nevyhnutné informácie, ktoré sú podstatné pre to, aby investor informovane posúdil Emitenta a cenné papiere, ktoré majú byť predmetom verejnej ponuky a prijatia na obchodovanie na regulovanom trhu. Investor by mal vždy výhodnosť investície posudzovať na základe znalosti celého obsahu prospektu.

ČNB neposudzuje hospodárske výsledky ani finančnú situáciu Emitenta a schválením Základného prospektu negarantuje budúcu ziskovosť Emitenta ani jeho schopnosť splatiť výnosy alebo menovitú hodnotu cenného papiera.

**Konečné podmienky boli vypracované na účely Nariadenia 2017/1129 a musia byť vykladané v spojení so Základným prospektom a jeho prípadnými dodatkami, aby bolo možné získať všetky relevantné informácie.**

**Ku Konečným podmienkam je priložené zhrnutie jednotlivej emisie.**

**Tieto Konečné podmienky boli v súlade s Nariadením 2017/1129 uverejnené zhodným spôsobom ako Základný prospekt a ich prípadné dodatky, t. j. na webových stránkach Emitenta [www.europaproperty.org](http://www.europaproperty.org), v sekcii Dlhopisy, a boli v súlade s právnymi predpismi oznámené ČNB.**

Dlhopisy sú vydávané ako 11. emisia v rámci dlhopisového programu Emitenta v maximálnom objeme nesplatených dlhopisov 1 000 000 000 Kč, s obdobím trvania programu 10 rokov (ďalej len „**Dlhopisový program**“). Znenie spoločných emisných podmienok, ktoré sú rovnaké pre jednotlivé Emisie dlhopisov v rámci Dlhopisového programu, je uvedené v kapitole časti V. „Spoločné emisné podmienky“ v Základnom prospekte schválenom ČNB a uverejnenom Emitentom (ďalej len „**Emisné podmienky**“).

Výrazy uvedené veľkými písmenami majú rovnaký význam, aký je im priradený v Základnom prospekte, ak tu nie sú definované odlišne.

Investori by mali zvážiť rizikové faktory spojené s investíciou do Dlhopisov, tieto sú uvedené v časti Základného prospektu „Rizikové faktory“.

Tieto Konečné podmienky boli vyhotovené dňa 28. 2. 2021 a informácie v nich uvedené sú aktuálne iba k tomuto dňu.

Po dátume týchto Konečných podmienok by záujemcovia o kúpu Dlhopisov mali svoje investičné rozhodnutia založiť nielen na základe týchto Konečných podmienok a Základného prospektu, ale aj na základe ďalších informácií, ktoré mohol Emitent po dátume týchto Konečných podmienok uverejniť, či iných verejne dostupných informácií.

Rozširovanie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom.

# ZHRNUTIE

## Oddiel 1 – Úvod

1.1	<b>Názov cenných papierov:</b> <b>ISIN:</b>	Europa Investment Property SK 8/23 EUR CZ0003531006
1.2	<b>Emitent:</b> IČO: Sídlo a kontaktná adresa: E-mail: Telefón: www stránky: LEI:	<b>Europa Investment Property CZ a.s.</b> 066 00 204 Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika <a href="mailto:info@europaproperty.org">info@europaproperty.org</a> +420 222 703 253 www.europaproperty.sk 315700QEXQHJH0059S41
1.3	Prospekt schválila:	Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, podatelna@cnb.cz, +420 224 411 111.
1.4	Dátum právoplatného schválenia Základného prospektu:	3. 6. 2020
1.5	<b>Upozornenie</b>	<p><i>Toto zhrnutie je potrebné čítať ako úvod k Základnému prospektu a akékoľvek rozhodnutie investovať do cenných papierov by malo byť založené na tom, že investor zväži Základný prospekt ako celok.</i></p> <p><i>Investor môže investíciou do týchto cenných papierov prísť o všetok investovaný kapitál alebo jeho časť. V prípade, že je na súde vznesený nárok na základe informácií uvedených v tomto Základnom prospekte, môže byť žalujúcemu investorovi podľa vnútroštátneho práva uložená povinnosť uhradiť náklady na preklad prospektu pred začatím súdneho konania.</i></p> <p><i>Občianskoprávnu zodpovednosť nesú iba tie osoby, ktoré zhrnutie vrátane jeho prekladu predložili, no iba ak je zhrnutie zavádzajúce, nepresné alebo v rozpore s ostatnými časťami Základného prospektu alebo ak zhrnutie v spojení s ostatnými časťami Základného prospektu neposkytuje kľúčové informácie, ktoré investorom pomáhajú pri rozhodovaní, či do týchto cenných papierov investovať.</i></p>

## Oddiel 2 – Kľúčové informácie o emitentovi

2.1	<b>Kto je emitentom cenných papierov?</b> Emitentom cenných papierov je spoločnosť Europa Investment Property CZ a.s., LEI 315700QEXQHJH0059S4, so sídlom Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, založená ako akciová spoločnosť. Krajinou registrácie je Česká republika. Emitent sa riadi právom Českej republiky, najmä zákonom č. 90/2012 Zb., o obchodných korporáciách a družstvách, zákonom č. 89/2012 Zb., Občiansky zákonník, zákonom č. 455/1991 Zb., o živnostenskom podnikaní, zákonom č. 586/1992 Zb., o daniach z príjmov, zákonom č. 235/2004 Zb., o dani z pridanej hodnoty, zákonom č. 280/2009 Zb., daňový poriadok, zákonom č. 563/1991 Zb., o účtovníctve, zákonom č. 256/2004 Zb., o podnikaní na kapitálovom trhu, zákonným opatrením Senátu č. 340/2013 Zb., o dani z nadobudnutia nehnuteľných vecí, zákonom č. 125/2008 Zb., o premenách obchodných spoločností a družstiev, zákonom č. 183/2006 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, zákonom č. 26/2000 Zb., o verejných dražbách, zákonom č. 256/2013 Zb., katastrálny zákon, pri rešpektovaní všetkých ostatných relevantných zákonov Českej republiky. Pokiaľ ide o činnosť Emitenta spočívajúcu v akvizícii nehnuteľností (napr. v insolvenčnom a exekučnom konaní alebo v dražbách), je pre Emitenta rozhodná predovšetkým úprava zákonom č. 99/1963 Zb., Občiansky súdny poriadok v platnom znení, zákonom č. 120/2001 Zb., exekučný poriadok v platnom znení, zákonom č. 182/2006 Zb., insolvenčný zákon v platnom znení alebo zákon č. 26/2000 Zb., o verejných dražbách.
-----	---

**Hlavné činnosti Emitenta**

Emitent vznikol v novembri 2017. Hlavnou činnosťou Emitenta sú emisie dlhopisov a poskytovanie takto získaných finančných prostriedkov spoločnostiam v Skupine. Emitent a spoločnosti v Skupine zhodnocujú ďalej tieto prostriedky prostredníctvom investícií do nehnuteľností a nehnuteľnostných projektov, s cieľom ich opravy, rekonštrukcie a prenájmu. Emitent a spoločnosti v Skupine môžu nadobúdať nehnuteľnosti do svojho vlastníctva alebo prostredníctvom SPV (Special Purpose Vehicle – spoločnosť zvláštneho určenia, ktorá je účelovo založená na vykonanie konkrétneho projektu). Emitent a spoločnosti v Skupine pôsobia na realitnom trhu v Českej republike a Maďarsku.

**Ovládanie Emitenta**

Emitent má jediného akcionára, ktorým je spoločnosť Premiot Group, a.s., so sídlom Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 04405030 (ďalej len „**Jediný akcionár emitenta**“). Jediného akcionára emitenta 100 % vlastní spoločnosť PREMIOT GROUP LTD., so sídlom E11DU Londýn, 7 Whitechapel Road, Office 410, Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného Írska, zapísaná v Registri spoločností pre Anglicko a Wales pod reg. č. 09657646 (ďalej len „**Materská spoločnosť**“). Jediným spoločníkom Materskej spoločnosti je pán Ondrej Spodniak LL.M., nar. 30. 4. 1981, pracovná adresa Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1 (ďalej len „**Ovládajúca osoba**“), ktorý vlastní 100 % obchodný podiel, s ktorým sa spája 100 % podiel na hlasovacích právach Materskej spoločnosti.

Priamu kontrolu nad Emitentom má Jediný akcionár emitenta a nepriamu kontrolu nad Emitentom vykonáva Ovládajúca osoba, pán Ondrej Spodniak.

**Členovia správnych, riadiacich alebo dozorných orgánov**

Jediným členom predstavenstva Emitenta je pán Ondrej Spodniak, nar. 30. 4. 1981, pracovná adresa Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1. Členom dozornej rady je pán Filip Navrátil, nar. 23. 12. 1993, pracovná adresa Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1.

**Štatutárni audítori** Audítorm Emitenta je Ing. Ondřej Krátký, č. oprávnenia 2437, zo spoločnosti kratkyaudit s.r.o., K nádraží 225, 664 59 Telnice.

**2.2****Ktoré finančné údaje o Emitentovi sú kľúčové?**

Nižšie sú uvedené finančné údaje z auditovaných účtovných závierok Emitenta k 31. 12. 2018 a 31. 12. 2019 s možnosťou porovnania údajov s predchádzajúcim účtovným obdobím. Vyhotovené účtovné závierky boli vypracované v súlade s českými účtovnými predpismi. Výhrady v správe audítora neboli.

Emitent nevyhotovil priebežnú účtovnú závierku.

Údaje sú uvedené v tisícoch Kč.

**Výkaz zisku a straty**

	<b>1. 1. 2019</b>	<b>1. 1. 2018</b>
	<b>- 31. 12. 2019</b>	<b>- 31. 12. 2018</b>
Prevádzkový zisk/strata	7 638	-128

**Súvaha**

	<b>31. 12. 2019</b>	<b>31. 12. 2018</b>
Čistý finančný dlh ( <i>dlhodobé záväzky plus krátkodobé záväzky mínus peňažné prostriedky</i> )	207 768	45 813

**Výkaz peňažných tokov**

	<b>1. 1. 2019</b>	<b>1. 1. 2018</b>
	<b>- 31. 12. 2019</b>	<b>- 31. 12. 2018</b>
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-35 378	-216
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	155 680	58 150
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-124 467	-44 199

## 2.3

### Aké sú hlavné riziká, ktoré sú špecifické pre daného Emitenta?

Pre Emitenta sú špecifické nasledujúce rizikové faktory, ktorým je vystavený pri svojom podnikaní a ktoré všetky môžu na strane Emitenta viesť k omeškaniu s vyplácaním výnosu z Dlhopisov a splatením menovitej hodnoty Dlhopisov, respektíve k ich úplnému nezaplateniu:

1. **Riziko hospodárskej recesie v dôsledku epidémie koronavírusu:** Realitný trh je závislý od ekonomického vývoja a situácie na pracovnom trhu. V súvislosti s epidémiou koronavírusu sa v Českej republike a ďalších krajinách Európy očakáva pokles HDP, ktorý môže mať za následok pokles aktivity na realitnom trhu a pokles cien nehnuteľností. Zavedené opatrenia proti šíreniu koronavírusu majú dopad aj na pracovnú silu. To sa môže prejavovať posunutím plánovaných termínov dokončení jednotlivých projektov a nižším než očakávaným hospodárskym výsledkom Emitenta alebo spoločností v Skupine.
2. **Riziko závislosti Emitenta od spoločností v Skupine:** Emitent plánuje finančné prostriedky získané emisiou Dlhopisov využiť aj na poskytovanie úverov a zápožičiek spoločnostiam v Skupine. Splácanie dlhov voči Emitentovi je potom závislé od podstupovaných rizík a hospodárskych výsledkov konkrétnej spoločnosti zo Skupiny. Emitent tak bude prenesene podstupovať riziká podnikania spoločností v Skupine. Nižšie než plánované výnosy spoločnosťou v Skupine môžu viesť na strane Emitenta k zníženiu výnosov z finančnej činnosti a následne k zníženiu zisku.
3. **Riziko pôsobenia na zahraničnom trhu:** Emitent plánuje investičné projekty realizovať aj na Maďarskom trhu. Koordinácia projektu v zahraničí je všeobecne logisticky a nákladovo náročnejšia (napr. v dôsledku jazykových či regulačných bariér), navyše bude Emitent závislý od výkonnosti maďarskej ekonomiky a realitného trhu. Akákoľvek zmena hospodárskej, regulačnej, správnej alebo inej politiky maďarskej vlády, ako aj politický alebo hospodársky vývoj v Maďarsku, nad ktorým nemá Emitent kontrolu, môžu mať významný dopad na podnikanie, hospodársku a finančnú situáciu Emitenta alebo na jeho schopnosť dosiahnuť svoje obchodné ciele.
4. **Riziko spojené s nízkou likviditou nehnuteľností:** Ide o riziko vyplývajúce z nízkej likvidity nehnuteľností. Predaj a nákup nehnuteľností či podielov na nich je zložitou a dlhodobou záležitosťou. V prípade nepriaznivej situácie na realitnom trhu či v prípade chybného podnikateľského rozhodnutia hrozí, že Emitent nebude schopný predat' nehnuteľnosti v takom časovom horizonte a za takú cenu, aby generoval výnos nutný na splatenie záväzkov vyplývajúcich z Emisie dlhopisov. V krajných prípadoch môže byť negatívne ovplyvnená výnosnosť celého projektu. To môže na strane Emitenta viesť k zníženiu výnosov a následne k zníženiu zisku.
5. **Riziko ochladenia trhu voľnočasových aktivít:** Napriek tomu, že sú v posledných rokoch rekreačné nehnuteľnosti vyhľadávané ako atraktívne investície, hrozí riziko, že v prípade spomalenia tempa rastu ekonomiky klesne dopyt po voľnočasových aktivitách, medzi ktoré možno zaradiť rekreáciu na horách, a v dôsledku toho klesne dopyt po týchto nehnuteľnostiach. To môže viesť na strane Emitenta k zníženiu výnosov a následne k zníženiu zisku. V roku 2020 odhady počítajú s prepadom ekonomického výkonu o 8,2 %, v roku 2021 by hospodársky rast mohol dosiahnuť 3,5%.<sup>1</sup>
6. **Menové riziko:** V súvislosti s podnikaním v Maďarsku bude na Emitenta pôsobiť menové riziko. Menové riziko je spojené s otvorenými menovými pozíciami, ktoré v prípade zmien menových kurzov vedú k neočakávaným ziskom či stratám. Zmena kurzu môže vyvolať zníženie zisku Emitenta pri medzinárodných transakciách, pokiaľ bude Emitent musieť uhradiť v prepočte na české koruny viac, alebo mu, naopak, bude uhradené menej. Celková výška investícií, ktoré Emitent hodlá v Maďarsku realizovať, je 40 mil. eur.
7. **Riziko nemožnosti nájsť vhodného nájomcu/kupcu pre nehnuteľnosť:** Riziko spočíva v prípadnom poklese dopytu po nehnuteľnostiach, čo môže spôsobiť problém s hľadaním vhodného nájomcu/kupcu nehnuteľnosti. V prípade dlhodobého výpadku záujemcov môže mať táto skutočnosť negatívny vplyv na Emitenta. To môže na strane Emitenta viesť k zníženiu výnosov a následne k zníženiu zisku. Emitent podľa svojho názoru minimalizuje toto riziko výberom vhodných lokalít, kde neobsadenosť klesá, ako je napr. Budapešť.

<sup>1</sup> <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>

### Oddiel 3 – Kľúčové informácie o cenných papieroch

<b>3.1</b> <b>3.1.1</b>	<b>Aké sú hlavné rysy cenných papierov? Druh, trieda a ISIN</b> Emitent bude emitovať dlhopisy ako listinné cenné papiere vo forme na rad. Dlhopisom bol pridelený ISIN CZ0003531006.
<b>3.1.2</b>	<b>Mena, menovitá hodnota, počet vydávaných cenných papierov, dátum emisie a lehota splatnosti</b> Mena emisie: EUR Menovitá hodnota jedného Dlhopisu: 2.000 EUR Počet vydávaných Dlhopisov: 1.000 Dátum emisie: 1. 3. 2021 Deň konečnej splatnosti Dlhopisov: 31. 12. 2023
<b>3.1.3</b>	<b>Práva spojené s cennými papiermi</b> Práva a povinnosti Emitenta vyplývajúce z Dlhopisov upravujú emisné podmienky Dlhopisov. S Dlhopismi je spojené najmä právo Vlastníkov Dlhopisov na výplatu menovitej hodnoty ku dňu ich splatnosti a právo na výnos z Dlhopisov stanovený Emisnými podmienkami. Výnos z Dlhopisov je pevný vo výške 8 % p. a. a je vyplácaný mesačne spätne vždy najneskôr k 15. kalendárnemu dňu v mesiaci po skončení Výnosového obdobia, ktorým sa rozumie kalendárny mesiac. Menovitá hodnota je splatná jednorazovo ku Dňu konečnej splatnosti dlhopisov. Vlastníci dlhopisov majú právo požadovať splatenie istiny a príslušného výnosu Dlhopisov pred Dňom konečnej splatnosti Dlhopisov, a to najmenej 90 dní pred dňom požadovaného splatenia. Poplatok za predčasné splatenie je aplikovaný a rovná sa (i) sume 280 eur za každý jeden predčasne splácaný Dlhopis, pokiaľ požadovaný dátum predčasnej splatnosti spadá do obdobia v intervale 90 dní až 9 mesiacov pred Dňom konečnej splatnosti dlhopisov; alebo (ii) sume 480 eur za každý jeden predčasne splácaný Dlhopis, pokiaľ požadovaný dátum predčasnej splatnosti spadá do obdobia viac než 9 mesiacov pred Dňom konečnej splatnosti dlhopisov. V prípade predčasného splatenia nebude mať vlastník Dlhopisu právo na pomerný úrokový výnos za dané výnosové obdobie, do ktorého bude spadať dátum predčasnej splatnosti. Emitent je zároveň oprávnený v prípade súbežnej žiadosti Vlastníkov dlhopisov a v prípade, že celková vyplatená suma presiahne u jedného Vlastníka dlhopisu 4.000 EUR alebo ekvivalent v inej mene, v ktorej bude Dlhopis v súlade s Emisným dodatkom denominovaný, určiť v záujme ochrany svojej platobnej schopnosti a ochrany svojich veriteľov (vrátane vlastníkov Dlhopisov) splatnosť neskoršia. Túto splatnosť je Emitent povinný stanoviť nediskriminačne pre všetkých žiadateľov tak, aby Emitentom určený odložený dátum splatnosti reflektovalo poradie pôvodne požadovanej splatnosti. S Dlhopismi je ďalej spojené právo Vlastníka dlhopisu žiadať v prípadoch neplnenia záväzkov predčasné splatenie Dlhopisov. S Dlhopismi je tiež spojené právo Vlastníkov zúčastniť sa a hlasovať na schôdzach Vlastníkov dlhopisov v prípadoch, keď je taká schôdza zvolaná v súlade so zákonom č. 190/2004 Zb., o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dlhopisoch“), resp. emisnými podmienkami Dlhopisov. Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím troch (3) rokov odo dňa, keď mohli byť prvýkrát uplatnené.



<p><b>3.1.4</b></p>	<p><b>Relatívne poradie prednosti cenných papierov</b></p> <p>Dlhopisy a všetky Emitentove dlhy voči Vlastníkom Dlhopisov vyplývajúce z Dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, nezaistené, nepodmienené a nepodriadené dlhy Emitenta, ktoré sú a budú, čo sa týka poradia svojho uspokojenia, rovnocenné (pari passu) tak medzi sebou navzájom, ako aj aspoň rovnocenné voči všetkým ďalším súčasným aj budúcim nepodriadeným a nezaisteným dlhom Emitenta, s výnimkou tých dlhov Emitenta, pri ktorých stanoví inak kogentné ustanovenie právnych predpisov.</p> <p>Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená.</p>
<p><b>3.2</b></p>	<p><b>Kde budú cenné papiere obchodované</b></p> <p>Emitent ani iná osoba s jeho zvoľením či vedomím nepožiadala o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom či inom trhu cenných papierov ani v Českej republike, ani v zahraničí, ani v mnohostrannom obchodnom systéme.</p>
<p><b>3.3</b></p>	<p><b>Je za cenné papiere poskytnutá záruka?</b></p> <p>Za Dlhopisy nie je poskytnutá záruka. Zaplatenie akéhokoľvek dlhu Emitenta vyplývajúceho z Dlhopisov nie je zaručené.</p>

**Aké sú hlavné riziká, ktoré sú špecifické pre tieto cenné papiere?**

- 1. Riziko nesplatenia:** Dlhopisy rovnako ako akákoľvek iná pôžička podliehajú riziku nesplatenia. Za určitých okolností môže dôjsť k tomu, že Emitent nebude schopný splácať menovitú hodnotu Dlhopisov a prípadné výnosy Dlhopisov a hodnota pre Vlastníkov Dlhopisov pri splatení môže byť nižšia než výška ich pôvodnej investície. Emitent v súčasnosti nemá dostatok vlastných zdrojov na splatenie Dlhopisov, ktoré predpokladá vydať. K 31. 12. 2019 bola výška zadlženia Emitenta 217 341 tis. Kč, z tejto sumy tvoria najväčšiu položku vydané Dlhopisy v objeme 193 830 tis. Kč. Vlastný kapitál Emitenta k 31. 12. 2019 bol 75 573 tis. Kč, plánovaná výška Dlhopisov emitovaných v rámci Dlhopisového programu je 1 000 000 tis. Kč.
- 2. Riziko likvidity:** Dlhopisy nie sú kótované či obchodované na verejných trhoch či mnohostranných obchodných systémoch. Z uvedeného dôvodu môžu mať minimálnu alebo žiadnu likviditu, čo môže spôsobiť, že investori budú musieť Dlhopisy držať do ich splatnosti bez možnosti ich predaja a z uvedeného dôvodu bude spravidla nutné ich držanie do splatnosti. Emitent mal v minulosti dve emisie z predchádzajúceho dlhopisového programu prijaté na obchodovanie na Burze cenných papierov Praha, a.s. (ďalej tiež „BCPP“). Vzhľadom na to, že na BCPP neboli zobchodované žiadne dlhopisy, požiadal Emitent o vyradenie týchto dlhopisov z obchodovania. Dlhopisy boli vyradené z obchodovania na BCPP k 28. 4. 2020, a k dátumu vyhotovenia Konečných podmienok tak Emitent nemá na BCPP prijaté na obchodovanie žiadne dlhopisy.
- 3. Dlhopisy ako nezaistené dlhy:** Splatenie dlhov Emitenta z vydaných Dlhopisov nie je zaistené treťou osobou (ručiteľom) ani založením veci alebo práva. V prípade, že sa Emitent dostane do finančných ťažkostí, hrozí riziko, že nároky Vlastníkov dlhopisov budú uspokojené v nulovom rozsahu, alebo v menšom rozsahu, než by mohli byť uspokojené v prípade zaistených Dlhopisov.
- 4. Úrokové riziko:** Ceny dlhopisov a trhovú úrokovú mieru sa správajú protichodne. Držitelia dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou tak podstupujú riziko poklesu ceny dlhopisu, pokiaľ by sa zvýšili trhovú úrokové sadzby. Takisto platí, že čím je splatnosť dlhopisu dlhšia, tým citlivejšia je cena dlhopisu na rast trhovú úrokových mier.
- 5. Riziko odloženia požadovanej splatnosti:** Riziko v prípade predčasného splatenia na žiadosť Vlastníka dlhopisu znamená, že v prípade, keď celková Emitentom predčasne splatená suma presiahne u jedného Vlastníka dlhopisov 100 000 Kč alebo ekvivalent v inej mene, v ktorej bude Dlhopis v súlade s Konečnými podmienkami denominovaný, je Emitent oprávnený z dôvodu ochrany svojej platobnej schopnosti a/alebo veriteľov dátum požadovanej splatnosti odložiť na neskorší dátum do dátumu konečnej splatnosti Dlhopisov. Takto teda Vlastník Dlhopisov môže fakticky prísť o svoje právo predčasného splatenia.
- 6. Riziko inflácie:** Inflácia znižuje výšku reálneho výnosu investície do Dlhopisov. Pokiaľ inflácia prekročí pevnú úrokovú sadzbu dlhopisu 8 %, je reálna výška výnosu záporná.

Vyššie uvedené riziká môžu mať negatívny dopad na výnos investora z Dlhopisov. V dôsledku naplnenia niektorého z uvedených rizík môže dôjsť k tomu, že investorovi bude vrátená iba časť menovitej hodnoty alebo o svoje vložené prostriedky celkom príde.

**Oddiel 4 – Kľúčové informácie o verejnej ponuke cenných papierov alebo o ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu**

<p>4.1 4.1.1</p>	<p><b>Za akých podmienok a podľa akého časového rozvrhu môžem investovať do tohto cenného papiera?</b></p> <p><b>Všeobecné podmienky a očakávaný časový rozvrh ponuky</b></p> <p>Dlhopisy budú distribuované cestou verejnej ponuky v Českej republike a na Slovensku.</p> <p>Emitent bude Dlhopisy až do celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie ponúkať všetkým druhom investorov bez obmedzení, v rámci primárneho trhu.</p> <p>Minimálna menovitá hodnota Dlhopisov: 2 000 eur (jeden Dlhopis)</p> <p>Maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom v objednávke je obmedzený celkovým objemom ponúkaných Dlhopisov.</p> <p>Lehota verejnej ponuky: od 1. 3. 2021 do 2. 6. 2022.</p>
<p>4.1.2</p>	<p><b>Spôsob oslovovania investorov a riadenia vyplývajúci z ponuky</b></p> <p>Investori budú, najmä s použitím prostriedkov komunikácie na diaľku oslovovaní Emitentom a budú informovaní o možnosti kúpy Dlhopisov. V prípade, že potenciálny investor (ďalej len „<b>Žiadateľ</b>“) prejaví záujem o kúpu Dlhopisov, budú s ním podmienky úpisu (upisovaný – pridelený objem menovitej hodnoty) prerokované pred podpisom zmluvy o úpise.</p> <p>Žiadateľ môže objednávať Dlhopisy prostredníctvom písomnej či telefonической objednávky stanovujúcej množstvo Dlhopisov, o ktorých kúpu má záujem. Žiadateľ či zástupca Žiadateľa následne potvrdí objednávku podpisom zmluvy o úpise doručenej Emitentovi na adresu Určenej prevádzky a následným zaplatením upisovacej ceny Dlhopisov v lehote stanovenej v zmluve o úpise. Práva vyplývajúce zo zmluvy o úpise a upisovacie práva sú neobchodovateľné. Pri nákupe Dlhopisov nie je uplatňované predkupné právo, ani akýkoľvek obchod s týmto právom. V prípade použitia finančných sprostredkovateľov je opísaný postup pri objednávke Dlhopisov rovnaký a Žiadateľ doručí zmluvu o úpise Emitentovi na adresu Určenej prevádzky.</p> <p>Pokiaľ by aj napriek prijatým preventívnym opatreniam došlo k upísaniu viacerých Dlhopisov, než je celková predpokladaná menovitá hodnota emisie, je Emitent oprávnený jednotlivým investorom, ktorým Dlhopisy doposiaľ neboli vydané, upísaný objem krátiť s cieľom dodržania predpokladanej menovitej hodnoty emisie tak, že zníži počet ním upísaných Dlhopisov tak, aby pomer výsledného počtu upísaných Dlhopisov (tzn. počtu upísaných Dlhopisov po znížení) voči pôvodnému počtu upísaných Dlhopisov bol u všetkých upisovateľov rovnaký s tým, že výsledný počet upísaných Dlhopisov sa u každého upisovateľa zaokrúhli dolu na najbližšie celé číslo. Prípadný preplatok, pokiaľ by vznikol, bude bez meškania vrátený späť na účet daného investora na tento účel oznámený Emitentovi.</p> <p>Investorovi bude oznámená celková konečná menovitá hodnota Dlhopisov, ktorá mu bola pridelená zároveň s ich vydaním. Obchodovanie s Dlhopismi nie je možné započítať pred týmto oznámením.</p>
<p>4.1.3</p>	<p><b>Plán distribúcie a cena za ponúkané cenné papiere</b></p> <p>Emitent bude využívať služby finančných sprostredkovateľov, ktorí budú vyhľadávať záujemcov o Dlhopisy a budú zasielať ich kontaktné údaje alebo objednávky Emitentovi. Zoznam sprostredkovateľov, ktorí sa zaviazajú na umiestňovanie emisie, bude uvedený na stránkach Emitenta <a href="http://www.europaproperty.sk">www.europaproperty.sk</a> v sekcii „Dlhopisy“. Dlhopisy možno upisovať v Určenej prevádzke (aj s použitím komunikácie na diaľku). Dlhopisy sa objednávajú prostredníctvom písomnej či telefonической objednávky Dlhopisov, ktorú Žiadateľ potvrdí podpisom zmluvy o úpise, jej dorúčením Emitentovi a zaplatením upisovacej ceny Dlhopisov v lehote stanovenej v zmluve o úpise.</p> <p>Pri verejnej ponuke danej Emitentom bude cena za ponúkané Dlhopisy rovná 100 % menovitej hodnoty kupovaných Dlhopisov k dátumu emisie. Po dátume emisie bude cena Dlhopisov stanovená tak, že k sume emisného kurzu Dlhopisov bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos. Aktuálnu cenu Dlhopisu oznámi Emitent na vyžiadanie a bude takisto k dispozícii v Určenej prevádzke v pracovných dňoch od 9.00 h do 16.00 h miestneho času.</p>

4.1.4	<p><b>Odhad celkových nákladov</b></p> <p>Náklady prípravy emisie Dlhopisov boli cca 1 % z celkového objemu Emisie dlhopisov, t. j. 20.000 eur. Náklady na distribúciu budú max. 10 % z celkového objemu Emisie, t. j. 200.000 eur. Čistý výtazok celej emisie Dlhopisov sa bude rovnať emisnému kurzu všetkých vydaných Dlhopisov emisie po odpočítaní nákladov na prípravu a distribúciu Emisie, t. j. 1.780.000 eur.</p> <p>Investorom nebudú zo strany Emitenta účtované žiadne náklady.</p>
4.2	<p><b>Kto je osobou ponúkajúcou cenné papiere alebo osobou, ktorá žiada o prijatie na obchodovanie?</b></p> <p>Osobou ponúkajúcou cenné papiere je Emitent. Emitent ani iná osoba s jeho zvoľením či vedomím nepožiadala o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom či inom trhu cenných papierov ani v Českej republike, ani v zahraničí, ani v mnohostrannom obchodnom systéme.</p>
4.3	<p><b>Prečo je tento prospekt zostavovaný?</b></p> <p>Tento prospekt je zostavovaný z dôvodu verejnej ponuky emisie Dlhopisov Emitentom. Finančné prostriedky získané emisiou Dlhopisov budú použité na nasledujúce účely radené podľa priorít Emitenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zaistenie finančných prostriedkov na uskutočňovanie a rozvoj podnikateľskej činnosti Emitenta bez určenia konkrétneho projektu.</li> </ul> <p>Čistý výtazok celej emisie Dlhopisov sa bude rovnať emisnému kurzu všetkých vydaných Dlhopisov emisie po odpočítaní nákladov na prípravu a distribúciu Emisie, t. j. 1.780 000 eur.</p> <p>Ponuka Dlhopisov nie je predmetom dohody o upisovaní na základe pevného záväzku prevzatia.</p> <p>Podľa vedomia Emitenta nemá žiadna z fyzických ani právnických osôb zúčastnených na Emisii či ponuke Dlhopisov na takej Emisii či ponuke záujem, ktorý by bol pre takú Emisiiu či ponuku Dlhopisov podstatný. Emitent odmieňa sprostredkovateľov za vyhľadanie záujemcu o kúpu Dlhopisu odmenou vo výške stanovenej zmluvne s jednotlivými sprostredkovateľmi, ktorá nebude vyššia než 10 % z upísaného objemu.</p> <p>Ponuka Dlhopisov nie je predmetom žiadneho stretu záujmov, okrem sprostredkovateľov, ktorí sú odmenení za sprostredkovanie záujemcov o Dlhopisy na trhu.</p>

## DOPLNOK DLHOPISOVÉHO PROGRAMU – FORMULÁR PRE KONEČNÉ PODMIENKY

1. VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLHOPISOV	
Názov Dlhopisov:	Europa Investment Property SK 8/22 EUR
ISIN Dlhopisov:	CZ0003532006
ISIN Kupónov:	nepoužije sa
Podoba Dlhopisov:	listinné; evidenciu o Dlhopisochoch vedie Emitent
Forma Dlhopisov:	na rad
Číslovanie Dlhopisov (pokiaľ ide o listinné Dlhopisy):	001 až 1000
Menovitá hodnota jedného Dlhopisu:	2 000 eur
Celková predpokladaná menovitá hodnota emisie Dlhopisov:	2 000 000 eur
Počet Dlhopisov:	1000 ks

<b>Mena, v ktorej sú Dlhopisy denominované:</b>	euro (EUR)
<b>Vykonané ohodnotenie finančnej spôsobilosti emisie Dlhopisov (rating):</b>	nepoužije sa (emisii Dlhopisov nebol pridelený rating)
<b>Možnosť oddelenia práva na výnos Dlhopisov formou vydania Kupónov:</b>	nie
<b>Právo Emitenta zvýšiť celkovú menovitú hodnotu emisie Dlhopisov/podmienky tohto zvýšenia:</b>	nie; Emitent nie je oprávnený vydať Dlhopisy vo väčšej celkovej menovitej hodnote, než je celková predpokladaná hodnota emisie Dlhopisov

<b>2. DÁTUM A SPÔSOB ÚPISU EMISIE DLHOPISOV, EMISNÝ KURZ</b>	
<b>Dátum emisie:</b>	1. 3. 2021
<b>Lehota pre upisovanie emisie dlhopisov:</b>	Od 1. 3. 2021 do 2. 6. 2022
<b>Emisný kurz Dlhopisov k Dátumu emisie:</b>	100 % menovitej hodnoty
<b>Emisný kurz Dlhopisov po Dátume emisie:</b>	K sume emisného kurzu Dlhopisov vydaných po Dátume emisie bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos.
<b>Spôsob a miesto úpisu Dlhopisov/údaje o osobách, ktoré sa podieľajú na zabezpečení vydania Dlhopisov:</b>	Žiadateľ môže objednávať Dlhopisy prostredníctvom písomnej či telefonickej objednávky stanovujúcej množstvo Dlhopisov, o ktorých kúpu má žiadateľ záujem. Žiadateľ či zástupca Žiadateľa následne potvrdí objednávku podpisom zmluvy o úpise doručenej Emitentovi na adresu Určenej prevádzky a následným zaplatením upisovacej ceny Dlhopisov v lehote stanovenej v zmluve o úpise. Práva vyplývajúce zo zmluvy o úpise a upisovacie práva sú neobchodovateľné. Pri nákupe Dlhopisov nie je uplatňované predkupné právo, ani akýkoľvek obchod s týmto právom. V prípade použitia finančných sprostredkovateľov je opísaný postup pri objednávke Dlhopisov rovnaký a žiadateľ doručí zmluvu o úpise Emitentovi na adresu Určenej prevádzky. Vydanie Dlhopisov zabezpečuje Emitent vlastnými silami.
<b>Spôsob a lehota odovzdania Dlhopisov:</b>	Dlhopisy budú odovzdané, podľa voľby Investora, osobne pracovníkom Emitenta v Určenej prevádzke Emitenta alebo korešpondenčne prostredníctvom držiteľa poštovej licencie. Dlhopisy budú odovzdávané do jedného mesiaca proti splateniu emisného kurzu investorom. V prípade, že si investor zvolí osobné prevzatie, mu bude informácia o tom, že si Dlhopisy už môže prevziať, oznámená e-mailom alebo telefonicky.
<b>Spôsob splatenia emisného kurzu:</b>	Bezhotovostne na bankový účet Emitenta 18908199/5200

<b>Spôsob vydávania Dlhopisov:</b>	Jednorazovo
------------------------------------	-------------

<b>3. STATUS DLHOPISOV</b>	
<b>Status Dlhopisov:</b>	Nepodriadené Dlhopisy

<b>4. VÝNOSY</b>	
<b>Úrokový výnos:</b>	pevný
<b>Zlomok dní:</b>	Act/360
<b>Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom</b>	
Nominálna úroková sadzba:	8 % p. a.
Dátum začiatku prvého výnosového obdobia (t. j. Dátum emisie)	1. 3. 2021
Výnosové obdobie	Prvé výnosové obdobie je od 1. 3. 2021 do 31. 3. 2021 a ďalej vždy celý kalendárny mesiac.
Deň nároku na výplatu výnosu a dátum, od ktorého sa úrokový výnos stáva splatným (t. j. Deň výplaty úrokov):	Prvým Dňom nároku na výplatu výnosu je 31. 3. 2021. Ďalším Dňom nároku na výplatu výnosu je vždy posledný kalendárny deň v mesiaci. Úrokový výnos je splatný späťne vždy najneskôr k 15. kalendárnemu dňu nasledujúceho mesiaca. Prvým Dňom výplaty úroku tak je 15. 4. 2021.
Rozhodný deň pre výplatu úrokového výnosu (pokiaľ je iný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisných podmienok)	Deň, ktorý o desať (10) kalendárnych dní predchádza Deň nároku na výplatu výnosu.

<b>5. SPLATENIE DLHOPISOV</b>	
<b>Deň konečnej splatnosti Dlhopisov:</b>	31. 12. 2023
Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty (pokiaľ je iný než v článku 6.3.1 a 6.3.2. Emisných podmienok)	21. 12. 2023
<b>Predčasné splatenie z rozhodnutia Emitenta:</b>	áno
<b>Právo Vlastníkov Dlhopisov na predčasné splatenie:</b>	<p>Áno.</p> <p>Poplatok za predčasné splatenie sa rovná:</p> <p>a) 280 eur za každý jeden predčasne splácaný Dlhopis, pokiaľ požadovaný dátum predčasnej splatnosti spadá do obdobia v intervale 90 dní až 9 mesiacov pred Dňom konečnej splatnosti dlhopisov;</p> <p>b) 480 eur za každý jeden predčasne splácaný Dlhopis, pokiaľ požadovaný dátum predčasnej splatnosti spadá do obdobia viac než 9 mesiacov pred Dňom konečnej splatnosti dlhopisov.</p>

Amortizované Dlhopisy	nepoužije sa
-----------------------	--------------

## 6. PLATBY

Finančné centrum:	nepoužije sa
-------------------	--------------

## 10. ADMINISTRÁTOR

Administrátor:	Emitent
Určená prevádzka:	<p>Na distribúciu na Slovensku: Poštová 503/1, 811 06 Bratislava</p> <p>Na distribúciu v Českej republike: Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1</p>

## 13. SCHÔDZA VLASTNÍKOV DLHOPISOV

Spoločný zástupca Vlastníkov dlhopisov:	nebol ustanovený
---	------------------

## PODROBNOSTI O PONUKE/PRIJATÍ NA OBCHODOVANIE

<b>1. Podmienky verejnej ponuky cenných papierov</b>		
<b>1.1</b>	<b>Podmienky platné pre ponuku</b>	<p>Podmienky platné pre ponuku sa riadia podmienkami uvedenými v Základnom prospekte a Zákonom o dlhopisoch.</p> <p>Emitent bude Dlhopisy až do výšky 2.000.000 eur ponúkať všetkým druhom investorov bez obmedzení, v rámci primárneho trhu. Emitent bude využívať služby finančných sprostredkovateľov.</p> <p>Rola finančných sprostredkovateľov bude spočívať v tom, že budú Emitentovi odovzdávať kontakt/objednávky vo vzťahu k potenciálnym záujemcom o úpis a kúpu Dlhopisu.</p>
	<b>Celkový verejne ponúkaný objem</b>	2.000.000 eur
	<b>Krajina, v ktorej je verejná ponuka vykonávaná</b>	Dlhopisy budú distribuované cestou verejnej ponuky v Českej republike a na Slovensku.

	<b>Krajiny, kde bol príslušný základný prospekt oznámený</b>	Nepoužije se
<b>1.2</b>	<b>Lehota verejnej ponuky</b>	Od 1. 3. 2021 do 2. 6. 2022
	<b>Popis postupu pre žiadosť/miesto upisovania Dlhopisov</b>	Žiadateľ môže objednávať Dlhopisy prostredníctvom písomnej či telefonickej objednávky stanovujúcej množstvo Dlhopisov, o ktorých kúpu má žiadateľ záujem. Žiadateľ či zástupca Žiadateľa následne potvrdí objednávku podpisom zmluvy o úpise doručenej Emitentovi na adresu Určenej prevádzky a následným zaplatením upisovacej ceny Dlhopisov v lehote stanovenej v zmluve o úpise. Práva vyplývajúce zo zmluvy o úpise a upisovacie práva sú neobchodovateľné. Pri nákupe Dlhopisov nie je uplatňované predkupné právo, ani akýkoľvek obchod s týmto právom. V prípade použitia finančných sprostredkovateľov je opísaný postup pri objednávke Dlhopisov rovnaký a žiadateľ doručí zmluvu o úpise Emitentovi na adresu Určenej prevádzky. Vydanie Dlhopisov zabezpečuje Emitent vlastnými silami.
<b>1.3</b>	<b>Možnosť zníženia upisovaných súm</b>	Pokiaľ by aj napriek prijatým preventívnym opatreniam došlo k upísaniu viacerých Dlhopisov, než je celková predpokladaná menovitá hodnota emisie, je Emitent oprávnený jednotlivým investorom, ktorým Dlhopisy doposiaľ neboli vydané, upísaný objem krátiť s cieľom dodržania predpokladanej menovitej hodnoty emisie tým spôsobom, že zníži počet ním upísaných Dlhopisov tak, aby pomer výsledného počtu upísaných Dlhopisov (tzn. počtu upísaných Dlhopisov po znížení) voči pôvodnému počtu upísaných Dlhopisov bol u všetkých upisovateľov rovnaký s tým, že
		výsledný počet upísaných Dlhopisov sa u každého upisovateľa zaokrúhli dolu na najbližšie celé číslo. Prípadný preplatok, pokiaľ by vznikol, bude bez meškania vrátený späť na účet daného investora na tento účel oznámený Emitentovi. Investorovi bude oznámená celková konečná menovitá hodnota upísaných Dlhopisov v Zmluve o úpise. Pokiaľ by došlo ku kráteniu objemu upísaných Dlhopisov, bude skrátený objem neodkladne oznámený investorovi. Obchodovanie s Dlhopismi nie je, v prípade krátenia objemu upísaných Dlhopisov investorom, možné započítať pred týmto oznámením.
<b>1.4</b>	<b>Minimálna a maximálna suma žiadosti o úpis</b>	Minimálna menovitá hodnota Dlhopisov, ktorú bude jednotlivý investor oprávnený kúpiť, bude 2.000 eur. Maximálna celková menovitá hodnota Dlhopisov požadovaná jednotlivým investorom je obmedzená celkovou predpokladanou menovitou hodnotou ponúkaných Dlhopisov.




1.5	<b>Metóda a lehoty pre splatenie cenných papierov a pre ich doručenie</b>	Cena v rámci verejnej ponuky upísaných Dlhopisov sa spláca najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpisu zmluvy o úpise, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet tam uvedený, ak sa nedohodne Emitent s Investorom inak. Dlhopisy budú odovzdané, podľa voľby Investora, osobne pracovníkom Emitenta v Určenej prevádzke Emitenta alebo korešpondenčne prostredníctvom držiteľa poštovej licencie. Dlhopisy budú odovzdávané do 1 mesiaca odo dňa splatenia emisného kurzu Investorom. V prípade, že si investor zvolí osobné prevzatie, bude mu informácia o tom, že si Dlhopisy už môže prevziať, oznámená e-mailom alebo telefonicky.
1.6	<b>Zverejnenie výsledkov ponuky</b>	Výsledky ponuky budú uverejnené bez zbytočného odkladu po jej ukončení na webovej stránke Emitenta <a href="http://www.europaproperty.sk">www.europaproperty.sk</a> , v sekcii Dlhopisy, najneskôr do 30. 6. 2022.
1.7	<b>Výkon predkupného práva obchodovateľnosť upisovacích práv a zaobchádzanie s neuplatnenými upisovacími právami</b>	Nepoužije sa. S Dlhopismi nebude spojené predkupné právo, ani prednostné práva úpisu.
<b>2. Plán rozdelenia a pridelenia cenných papierov</b>		
2.1	<b>Kategória potenciálnych investorov</b>	Emitent bude Dlhopisy ponúkať všetkým druhom investorov bez obmedzení.
	<b>Č. tranže</b>	nepoužije sa
	<b>Č. série</b>	nepoužije sa
2.2	<b>Postup pre oznamovanie pridelennej sumy žiadateľom</b>	Žiadateľovi bude na jeho adresu oznámená celková konečná menovitá hodnota Dlhopisov, ktorá mu bola pridelená zároveň s ich vydaním. Obchodovanie s Dlhopismi nie je možné započítať pred týmto oznámením.
<b>3. Stanovenie ceny</b>		
3.1	<b>Cena za ponúkané Dlhopisy</b>	Cena k dátumu emisie: cena za ponúkané Dlhopisy sa bude rovnať 100 % menovitej hodnoty kupovaných Dlhopisov k Dátumu emisie; cena po Dátume emisie: k sume emisného kurzu Dlhopisov vydaných po Dátume emisie bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos.

3.2	Náklady a dane úctované na vrub investorov	Investorom nebudú zo strany Emitenta úctované žiadne náklady.
<b>4. Umiesnenie a upisovanie</b>		
4.1	Názov a adresa koordinátora ponuky	nepoužije sa
4.2	Názov a adresa platobných zástupcov a depozitných zástupcov	nepoužije sa
4.3	Názov a adresa sa subjektov, s ktorými bolo dohodnuté upisovanie emisie na základe pevného záväzku, a názov a adresa subjektov, s ktorými bolo dohodnuté upisovanie emisie bez pevného záväzku alebo na základe nezáväzných ustanovení.	nepoužije sa
4.4	Dátum uzavretia dohody o upísaní	nepoužije sa
<b>5. Prijatie na obchodovanie a spôsob obchodovania</b>		
5.1	Prijatie dlhopisov	Emitent ani iná osoba s jeho zvoľením či vedomím nepožiadala o prijatie <b>na regulovaný trh</b> , Dlhopisov na obchodovanie na trhu pre rast malých a stredných podnikov, <b>trh pre rast malých</b> regulovanom či inom trhu cenných papierov ani v Českej republike, ani v <b>a stredných</b> zahraničí, ani v mnohostrannom obchodnom systéme.
	podnikov alebo mnohostranný obchodný systém	

	<b>Krajiny, v ktorých sa sa žiada o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu</b>	nepoužije
<b>5.2</b>	<b>Regulované trhy, trhy tretích krajín, trhy pre rast malých a stredných podnikov alebo mnohostranné obchodné systémy, na ktorých sú prijaté cenné papiere rovnakej triedy ako ponúkané Dlhopisy</b>	Žiadne cenné papiere rovnakej triedy ako ponúkané Dlhopisy neboli prijaté na regulované trhy, trhy tretích krajín, trhy pre rast malých a stredných podnikov ani mnohostranné obchodné systémy.
<b>5.3</b>	<b>Sprostredkovateľ sekundárneho obchodovania</b>	Žiadna osoba neprijala záväzok konať ako sprostredkovateľ pri sekundárnom obchodovaní so zaistením likvidity pomocou sadzieb ponúk na kúpu a predaj.
<b>5.4</b>	<b>Emisná cena</b>	nepoužije sa
<b>6. Doplňujúce údaje</b>		
<b>6.1</b>	<b>Poradcovia</b>	nepoužije sa
<b>6.2</b>	<b>Úverové hodnotenia pridelené cenným papierom</b>	nepoužije sa (emisii Dlhopisov nebol pridelený rating)
<b>6.3</b>	<b>Záujem fyzických a právnických osôb zúčastnených na Emisii/ponuke</b>	Podľa vedomia Emitenta nemá žiadna z fyzických ani právnických osôb zúčastnených na Emisii či ponuke Dlhopisov na takej Emisii či ponuke záujem, ktorý by bol pre takú Emisiu či ponuku Dlhopisov podstatný, <b>na Emisii/ponuke</b> okrem záujmu sprostredkovateľov, ktorí budú za sprostredkovanie záujemcov o Dlhopisy odmeňovaní odmenou v maximálnej výške 10 % z celkového objemu takto predaných Dlhopisov.
<b>6.4</b>	<b>Dôvody ponuky, výnosov a uskutočnenie podnikateľskej činnosti Emitenta</b>	Dlhopisy sú ponúkané s cieľom zaistenia finančných prostriedkov na <b>použitie</b> na zaistenie finančných prostriedkov na uskutočňovanie a rozvoj <b>Emisie/ponuky</b> podnikateľskej činnosti Emitenta bez určenia konkrétneho projektu. Náklady prípravy emisie Dlhopisov boli cca 1 % z celkového objemu Emisie, t. j. 20.000 eur. Náklady na distribúciu budú max. 10 % z celkového objemu Emisie, t. j. 200.000 eur. Čistý výťažok celej emisie Dlhopisov sa bude rovnať emisnému kurzu všetkých vydaných Dlhopisov emisie po odpočítaní nákladov na prípravu a distribúciu Emisie, teda 1.780.000 eur. Celý výťažok bude použitý na vyššie uvedený účel.

6.5	<b>Údaje od tretích strán uvedené v Konečných podmienkach/zdroj informácií</b>	nepoužije sa
-----	--	--------------

<b>7. Osoby zodpovedné za Konečné podmienky</b>		
7.1	<b>Osoby zodpovedné za údaje uvedené v Konečných podmienkach</b>	<p>Osobou zodpovednou za údaje uvedené v týchto Konečných podmienkach je Emitent.</p> <p>Emitent vyhlasuje, že podľa jeho najlepšieho vedomia sú údaje uvedené v Konečných podmienkach, k dátumu ich vyhotovenia, v súlade so skutočnosťou a že v Konečných podmienkach neboli zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť ich význam.</p> <p>Za spoločnosť Europa Investment Property CZ a.s. dňa 28. 2. 2021</p> <div data-bbox="598 1064 997 1198" style="text-align: center;">  </div> <p>.....</p> <p>Meno: Ondrej Spodniak, LL.M.</p> <p>Funkcia: člen predstavenstva</p>
7.2	<b>Interné schválenie emisie Dlhopisov</b>	Vydanie emisie Dlhopisov schválil štatutárny orgán Emitenta dňa 28. 2. 2021.