

OSTATECZNE WARUNKI EMISJI DIFOSIS I.

- ze stałą stopą zwrotu w wysokości 7,1% rocznie.
- o łącznej szacunkowej wartości nominalnej 10.000.000 EUR
- z terminem zapadalności w dniu 1 lutego 2028 r.

DIFOSIS, SE

PROGRAM OBLIGACJI

Z MAKSYMALNĄ KWOTĄ NIEWYKUPIONYCH OBLIGACJI W WYSOKOŚCI 200 000
000 EUR Z OKRESEM TRWANIA PROGRAMU WYNOSZĄCYM 10 LAT

Prospekt Podstawowy został sporządzony na dzień 7 listopada 2022 r.

WARUNKI KOŃCOWE

Niniejsze Ostateczne Warunki Emisji Obligacji (zwane dalej "Ostatecznymi Warunkami") stanowią Ostateczne Warunki Oferty w rozumieniu art. 8 ust. 5 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2017/1129 w sprawie prospektu emisyjnego publikowanego w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE (zwanego dalej "Rozporządzeniem 2017/1129") w odniesieniu do emisji obligacji określonych bardziej szczegółowo poniżej (zwanymi dalej "Obligacjami"). Kompletny prospekt emisyjny Obligacji składa się z (i) niniejszych Warunków Końcowych oraz (ii) Prospektu Podstawowego DIFOSIS, SE, z siedzibą: Zámocká 8, Bratislava - Staré Mesto 811 01, numer identyfikacyjny: 54 304 695, zarejestrowana w Rejestrze Handlowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Bratislava I, sekcja: Po, numer wpisu: 8833/B (zwana dalej "Emitentem"), zatwierdzona decyzją NBS nr ref.: 100-000-400-237 w sprawie sygn. akt: NBS1-000-076-974 w dniu 6 grudnia 2022 r. (dalej "Prospekt Emisyjny Podstawowy"). Podejmując decyzję o zatwierdzeniu Prospektu Emisyjnego Podstawowego danego papieru wartościowego, NBS zaświadcza jedynie, że zatwierdzony Prospekt Emisyjny Podstawowy spełnia standardy kompletności, jasności i spójności wymagane Rozporządzeniem 2017/1129 i innymi właściwymi przepisami prawa, tj. że zawiera niezbędne informacje, które są niezbędne inwestorowi do dokonania świadomej oceny Emitenta i papierów wartościowych, które mają być przedmiotem oferty publicznej. Inwestor powinien zawsze dokonywać oceny zasadności inwestycji na podstawie pełnej znajomości treści prospektu emisyjnego.

NBS nie ocenia wyników ani sytuacji finansowej Emitenta, a zatwierdzając Prospekt Emisyjny Podstawowy nie gwarantuje przyszłej rentowności Emitenta ani jego zdolności do wypłaty zysków lub spłaty wartości nominalnej papieru wartościowego.

[Oferta publiczna Obligacji może być kontynuowana po upływie terminu ważności Prospektu Podstawowego, na podstawie którego została rozpoczęta, pod warunkiem zatwierdzenia i opublikowania kolejnego Prospektu Podstawowego nie później niż w ostatnim dniu ważności poprzedniego Prospektu Podstawowego. Ostatnim dniem poprzedniego Prospektu Podstawowego jest 9 grudnia 2023 roku. Kolejny Prospekt Podstawowy zostanie opublikowany na stronie internetowej <https://www.difosis.com>].

Ostateczne Warunki zostały sporządzone na potrzeby Rozporządzenia 2017/1129 i należy je czytać łącznie z Prospektem Podstawowym i wszelkimi suplementami do niego w celu uzyskania wszystkich istotnych informacji.

Podsumowanie każdej kwestii jest załączone do Warunków Końcowych.

Niniejsze Ostateczne Warunki zostały opublikowane zgodnie z Rozporządzeniem 2017/1129 w taki sam sposób jak Prospekt Emisyjny Podstawowy i wszelkie aneksy do niego, tj. na stronie internetowej Emitenta <https://www.difosis.com>, oraz zostały zgłoszone do NBS zgodnie z przepisami prawa.

Obligacje są emitowane jako pierwsza emisja w ramach programu emisji obligacji Emitenta o maksymalnej kwocie pozostającej do spłaty w wysokości 200.000.000 EUR, z okresem trwania programu wynoszącym 10 lat (zwanego dalej "Programem Emisji Obligacji"). Tekst wspólnych warunków emisji, które są takie same dla każdej emisji Obligacji w ramach Programu Obligacji, został określony w Rozdziale IV "Wspólne Warunki Emisji" Prospektu Podstawowego zatwierdzonego przez NBS i opublikowanego przez Emitenta (dalej "Warunki Emisji").

Terminy pisane wielką literą w niniejszym dokumencie mają znaczenie nadane im w Prospekcie Emisyjnym Podstawowym, o ile nie zostały zdefiniowane inaczej w niniejszym dokumencie.

Inwestorzy powinni wziąć pod uwagę czynniki ryzyka związane z inwestycją w Obligacje, które zostały przedstawione w części Prospektu Podstawowego zatytułowanej "Czynniki Ryzyka".

Niniejsze Ostateczne Warunki zostały zawarte w dniu 25 stycznia 2023 r., a informacje w nich zawarte są aktualne wyłącznie na ten dzień.

Po dacie niniejszych Ostatecznych Warunków potencjalni nabywcy Obligacji powinni opierać swoje decyzje inwestycyjne nie tylko na niniejszych Ostatecznych Warunkach i Prospekcie Podstawowym, ale także na innych informacjach, które mogą zostać opublikowane przez Emitenta po dacie niniejszych Ostatecznych Warunków lub innych publicznie dostępnych informacjach.

Rozpowszechnianie Warunków Końcowych, Prospektu Podstawowego oraz oferta, sprzedaż lub zakup Obligacji podlegają ograniczeniom prawnym w niektórych krajach.

PODSUMOWANIE EMISJI OBLIGACJI

Sekcja 1 - Wprowadzenie

1.1	Nazwa papierów wartościowych: ISIN:	DIFOSIS I. SK4000022489
1.2	Emitent Numer identyfikacyjny firmy: Siedziba i adres kontaktowy: Adres e-mail: Numer telefonu: Strona internetowa: LEI:	DIFOSIS, SE 54 304 695 Zámocká 8, Bratislava - Staré Mesto 811 01 info@difosis.com +421 233 204 680 https://www.difosis.com 097900CAKA0000105511
1.3	Prospekt Podstawowy został zatwierdzony przez:	Nr NBS: 100-000-400-237 dla pliku nr ref.: NBS1-000-076-974
1.4	Data ostatecznego zatwierdzenia Prospektu Podstawowego:	9 grudnia 2023 r.
1.5	Ostrzeżenie:	Niniejsze podsumowanie należy traktować jako wprowadzenie do Prospektu Podstawowego, a każda decyzja o inwestycji w Obligacje powinna opierać się na rozważeniu przez inwestora Prospektu Podstawowego jako całości. Inwestor może stracić całość lub część kapitału zainwestowanego w Obligacje. W przypadku wniesienia pozwu do sądu na podstawie informacji zawartych w niniejszym Prospekcie Emisyjnym Podstawowym, pozwany inwestor może zostać zobowiązany przez prawo krajowe do pokrycia kosztów tłumaczenia Prospektu Emisyjnego poniesionych przed rozpoczęciem postępowania sądowego. Odpowiedzialność cywilną ponoszą wyłącznie osoby, które przekazały podsumowanie, w tym jego tłumaczenie, ale tylko w przypadku, gdy podsumowanie wprowadza w błąd, jest niedokładne lub niespójne z innymi częściami Prospektu Emisyjnego Podstawowego lub gdy podsumowanie, w połączeniu z innymi częściami Prospektu Emisyjnego Podstawowego, nie zawiera kluczowych informacji pomagających inwestorom w podejmując decyzję, czy zainwestować w Obligacje.

Rozdział 2 - Kluczowe informacje o Emitencie

2.1	Kto jest emitentem papierów wartościowych?	Emitentem jest DIFOSIS, SE, z siedzibą: Zámocká 8, Bratislava - Staré Mesto 811 01, numer identyfikacyjny: 54 304 695, wpisana do Rejestru Handlowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Bratislava I, sekcja: Po, numer wpisu: 8833/B.
-----	--	--

		<p>Główne działania</p> <p>W okresie do terminu wykupu Obligacji, inwestycje Emitenta będą ukierunkowane przede wszystkim na rynek nieruchomości w Republice Słowackiej. Emitent będzie poszukiwał nieruchomości o dobrym stosunku wartości do ceny. Emitent zamierza wyremontować lub odnowić te nieruchomości, a następnie utrzymywać je i osiągać zyski z ich wynajmu lub sprzedaży. Z zastrzeżeniem spełnienia odpowiednich warunków, Emitent zamierza nabywać nieruchomości nadające się do ukończenia lub budowy (zagospodarowania) oraz wynajmować lub sprzedawać takie nieruchomości po ich ukończeniu lub wybudowaniu. Emitent może również nabywać nieruchomości, które z różnych przyczyn utracą wartość nie tylko faktyczną, ale również prawną. W ramach prowadzonej działalności Emitent będzie również nabywał udziały w spółkach przeznaczonych do prowadzenia działalności holdingowej i będzie je finansował.</p> <p>Kontrola nad emitentem</p> <p>a) Emitent jest spółką europejską o kapitale zakładowym w wysokości 120.000 EUR. Jedynym akcjonariuszem Emitenta jest Tibor Procházka, zamieszkały pod adresem Budatínska 3230/16, Bratislava - Petržalka 851 06, który jest również prezesem zarządu. c) Emitent jest niezależną spółką i nie jest częścią grupy innych spółek.</p>								
2.2	<p>Które informacje finansowe dotyczące Emitenta są kluczowe?</p> <p>Poniższe tabele przedstawiają wybrane dane finansowe z Bilansu, Rachunku Zysków i Strat oraz Przepływów Pieniężnych za okres od 22 stycznia 2022 roku do 30 czerwca 2022 roku. Pełne sprawozdanie finansowe Emitenta znajduje się w Rozdziale 14 na końcu Prospektu Podstawowego.</p>	<table border="1" data-bbox="347 1294 1362 1518"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="347 1294 1362 1346">Bilans (wybrane dane w EUR):</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1346 1086 1422">Na dzień 30 czerwca 2022 r. Pozycja</td> <td data-bbox="1086 1346 1362 1422">Na dzień 30 czerwca 2022 r.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="347 1422 1362 1473">AKTYWA</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1473 1086 1518">AKTYWA OGÓŁEM</td> <td data-bbox="1086 1473 1362 1518">130,675</td> </tr> </table>	Bilans (wybrane dane w EUR):		Na dzień 30 czerwca 2022 r. Pozycja	Na dzień 30 czerwca 2022 r.	AKTYWA		AKTYWA OGÓŁEM	130,675
Bilans (wybrane dane w EUR):										
Na dzień 30 czerwca 2022 r. Pozycja	Na dzień 30 czerwca 2022 r.									
AKTYWA										
AKTYWA OGÓŁEM	130,675									

Aktywa obrotowe	130,675
Rachunki finansowe	130,675
Gotówka	130,675
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY	
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	130,675
Kapitał własny	132,000
Całkowity zarejestrowany kapitał	120,000
Rezerwy ustawowe	12,000
Zobowiązania	(1,325)
Zobowiązania krótkoterminowe	(1,325)

Rachunek zysków i strat - wybrane dane w EUR	
Pozycja	na dzień 30 czerwca 2022 r.
Obrót netto	100
Całkowity przychód z działalności gospodarczej	100
Przychody ze sprzedaży usług	100
Całkowite koszty działalności gospodarczej	100
Usługi	100

Przepływy pieniężne - wybrane dane w EUR	
Pozycja	na dzień 30 czerwca 2022 r.
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej i pozaoperacyjnej	(1,324.80)
Działalność finansowa	120,000.00
Stan środków pieniężnych na koniec okresu obrotowego	118,675.20

2.3

Jakie są główne zagrożenia dla Emitenta?

Istnieją pewne czynniki ryzyka związane z aktywami, zobowiązaniami i sytuacją finansową Emitenta, które mogą mieć wpływ na jego zdolność do wypełnienia zobowiązań wynikających z Obligacji. Ryzyka te wynikają z działalności Emitenta, prowadzonej przez niego działalności lub rynku, na którym działa. Ryzyka te obejmują w szczególności:

Ryzyko braku doświadczenia Emitenta i braku szczegółowego biznesplanu (niskie ryzyko)

(a) Ryzyko braku doświadczenia biznesowego Emitenta oznacza, że Emitent nie posiada historycznego doświadczenia na rynku nieruchomości.

		<p>Na dzień niniejszego Prospektu Emitent nie posiada zabezpieczonych dostawców lub najemców i nie posiada szczegółowego planu biznesowego.</p> <p>(b) Nietożwiadczone spółki nieposiadające szczegółowego biznesplanu i analizy mogą być bardziej narażone na niepowodzenie przyszłych planów biznesowych i niepowodzenie działalności. Powodzenie działalności Emitenta zależeć będzie przede wszystkim od tego, jak sprawnie zarządzać nim będzie organ statutowy Emitenta.</p> <p>Ryzyko związane z rynkiem nieruchomości (wysokie ryzyko) Ponieważ Emitent zamierza inwestować w nieruchomości i projekty nieruchomościowe (w odniesieniu do horyzontu zapadalności Obligacji w projekty nieruchomościowe w Republice Słowackiej), działalność Emitenta wiąże się z ryzykiem negatywnych wahań rentowności takich nieruchomości, co może mieć wpływ na zdolność Emitenta do wywiązania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji wyemitowanych w konsekwencji działalności Emitenta. Ryzyka te obejmują w szczególności:</p> <p>(a) Ryzyko niskiej płynności nieruchomości polega na tym, że w przeciwieństwie do aktywów finansowych, sprzedaż nieruchomości jest sprawą bardziej złożoną i długoterminową, co może negatywnie wpłynąć na zwrot z inwestycji w nieruchomości.</p> <p>(b) Ryzyko uszkodzenia nieruchomości i konieczności przeprowadzenia nagłych napraw oznacza, że w przypadku znacznego uszkodzenia nieruchomości należącej do Emitenta w wyniku klęski żywiołowej lub innego nieprzewidywalnego zdarzenia lub konieczności przeprowadzenia nagłych napraw, możliwy jest znaczny spadek wartości rynkowej takiej nieruchomości, co ograniczy możliwość sprzedaży takiej nieruchomości z oczekiwanym zyskiem, a tym samym pogorszy sytuację ekonomiczną Emitenta.</p> <p>(c) Ryzyko niepowodzenia projektu oznacza, że Emitent planuje nawiązać szereg stosunków umownych, partnerstw i projektów bez zakładania spółki oraz z założeniem spółki joint venture.</p>
--	--	---

W kontekście tych złożonych relacji możliwe jest, że partnerzy w projekcie mogą się nie zgadzać, co może doprowadzić do niepowodzenia danej działalności, a tym samym zagrozić pozycji ekonomicznej Emitenta.

(d) Ryzyko złej selekcji nieruchomości wynika z faktu, że jedną z głównych działalności Emitenta będzie obrót nieruchomościami, działalność deweloperska lub budowlana, a Emitent zamierza poszukiwać odpowiednich nieruchomości i projektów do zakupu, ewentualnej renowacji, a następnie ich sprzedaży lub wynajmu. Emitent jest uzależniony od ogólnych tendencji na rynku nieruchomości w Republice Słowackiej, na który wpływ ma w szczególności rozwój rynku kredytów hipotecznych (tj. stopy procentowe, gotowość banków do udzielania kredytów, wymagania stawiane wnioskodawcom ubiegającym się o kredyt hipoteczny lub inny podobny kredyt), ogólny stan gospodarki w Republice Słowackiej oraz tendencje w zakresie zatrudnienia. Fakty te mogą mieć negatywny wpływ na ogólną sytuację finansową Emitenta. W przypadku niskiego zainteresowania, Emitent może zostać zmuszony do obniżenia czynszu wywoławczego lub ceny sprzedaży nieruchomości. Długoterminowe pustostany nieruchomości, nieosiągnięcie planowanej ceny sprzedaży nieruchomości mogą wpłynąć na rentowność projektu deweloperskiego w dłuższej perspektywie, co może negatywnie wpłynąć na sytuację ekonomiczną Emitenta.

Jednym z planowanych zamierzeń inwestycyjnych Emitenta jest zakup gruntów przeznaczonych pod zabudowę. Z tym planowanym działaniem związane są w szczególności następujące ryzyka:

(e) Ryzyko związane z działalnością deweloperską polega na tym, że jest to proces znacznie długotrwały. Pomiędzy rozpoczęciem przygotowania projektu, jego ukończeniem i przekazaniem finalnego produktu nowemu właścicielowi upływa okres co najmniej dwóch do trzech lat, w którym mogą wystąpić nieoczekiwane zmiany na rynku nieruchomości. Chociaż Emitent zamierza uwzględnić dostępne analizy trendów na rynku nieruchomości przy przygotowywaniu przyszłych projektów i będzie konsekwentnie starał się brać pod uwagę możliwe przyszłe ryzyka, możliwość np. błędnego oszacowania trendów w popycie w danym segmencie rynku lub przeszacowania ceny projektowanej nieruchomości może być bardzo istotna.

nie można całkowicie wykluczyć.

		<p>Fakty te mogą następnie negatywnie wpłynąć na ogólny sukces projektu deweloperskiego. W przypadku złych perspektyw rynkowych, Emitent może utracić znaczną część swoich zysków, co ostatecznie może mieć niekorzystny wpływ na zdolność Emitenta do wywiązania się ze swoich zobowiązań wynikających z Obligacji.</p> <p>(f) Ryzyko związane z lokalizacją projektów deweloperskich wynika z faktu, że wartość nieruchomości zależy w dużej mierze od wybranej lokalizacji. Dotyczy to w szczególności sytuacji, w których w danej lokalizacji odkryte zostaną nieprzewidywalne fakty. Dotyczy to, na przykład, sytuacji, w której na terenie inwestycji deweloperskiej odkryte zostaną miejsca o wartości historycznej lub pozostałości po nich, a fakty te uniemożliwią Emitentowi rozpoczęcie, kontynuowanie lub zakończenie budowy w normalnym lub przewidywanym terminie.</p> <p>(g) Ryzyko niewydania lub utraty pozwoleń publicznych i braku mediów polega na tym, że powodzenie projektu deweloperskiego jest uzależnione od uzyskania przez Emitenta niezbędnych prawomocnych pozwoleń publicznych, w szczególności odpowiednich pozwoleń na budowę i warunków zabudowy, dla danego projektu w przyszłości oraz że pozwolenia te nie zostaną Emitentowi cofnięte. Warunkiem powodzenia projektu deweloperskiego jest również fakt, że na danym terenie przeznaczonym pod budowę istnieje wystarczająca przepustowość mediów. Jeżeli powyższe założenia nie zostaną spełnione, może to mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i gospodarczą Emitenta, jego działalność oraz zdolność do spłaty zadłużenia z tytułu Obligacji.</p>
--	--	--

		<p>Ryzyko utraty kluczowego personelu (niskie ryzyko)</p> <p>(a) Odejście statutowego dyrektora lub kierownictwa bądź kluczowych pracowników Emitenta oraz niezdolność do znalezienia i zatrzymania wykwalifikowanych pracowników może mieć niekorzystny wpływ na Emitenta. Emitent nie może zagwarantować, że będzie w stanie zatrzymać i zmotywować te kluczowe osoby. Ich potencjalna utrata może mieć niekorzystny wpływ na działalność, wyniki operacyjne i sytuację finansową Emitenta. Obecnie Emitent nie zatrudnia takich pracowników.</p> <p>Ryzyko postępowania upadłościowego (niskie ryzyko)</p> <p>(a) Ustawa nr 7/2005 Coll., ustawa o upadłości i restrukturyzacji oraz o zmianach i uzupełnieniach niektórych ustaw (zwana dalej "postępowaniem upadłościowym") stanowi, że dłużnik jest bankrutem, jeśli ma wielu wierzycieli i długi pieniężne przez okres dłuższy niż 30 dni po terminie płatności i nie jest w stanie spłacić tych długów lub jeśli jest nadmiernie zadłużony. Postępowanie upadłościowe może zostać wszczęte wyłącznie na podstawie wniosku, do którego złożenia uprawniony jest dłużnik lub jego wierzyciel. Jeżeli upadłość jest nieuchronna, tylko dłużnik może złożyć wniosek o ogłoszenie upadłości. Pomimo pewnych środków mających na celu zapobieganie bezpodstawnym i nieuzasadnionym wnioskom o ogłoszenie upadłości, nie można wykluczyć, że takie wnioski zostaną złożone. Postępowanie upadłościowe jest wszczynane postanowieniem sądu w ciągu 2 godzin od dostarczenia wniosku o ogłoszenie upadłości do sądu. Od momentu opublikowania postanowienia do czasu wydania przez sąd orzeczenia w sprawie wniosku o ogłoszenie upadłości (chyba że sąd postanowi inaczej) dłużnik jest zobowiązany do powstrzymania się od rozporządzania majątkiem i aktywami, które mogą do niego należeć, chyba że ma nastąpić istotna zmiana w majątku dłużnika. skład, wykorzystanie lub przeznaczenie tych aktywów lub ich nieznaczne zmniejszenie.</p>
--	--	--

		<p>Choć ograniczenie w rozporządzaniu majątkiem nie dotyczy m.in. czynności niezbędnych do prowadzenia działalności w zwykłym toku lub zapobieżenia grożącej szkodzie, nie można wykluczyć, że w przypadku złożenia bezpodstawnego wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta, Emitent będzie ograniczony w dysponowaniu swoim majątkiem przez czas nieokreślony, co może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową i wyniki działalności Emitenta, a w konsekwencji na zdolność Emitenta do spłaty wpływów z Obligacji lub wykupu wartości nominalnej Obligacji, w zależności od przypadku.</p> <p>Ryzyko wystąpienia COVID-19 (średnie ryzyko)</p> <p>(a) Obecnie rozprzestrzenianie się COVID-19 przybiera na sile i bardzo trudno jest przewidzieć trendy dotyczące tej choroby i słowackiej gospodarki w nadchodzących miesiącach i kwartałach. W związku z rozprzestrzenianiem się COVID-19 wydano i w przyszłości może zostać wydanych szereg środków/regulacji rządowych, które mogą mieć bezpośredni wpływ na działalność Emitenta. W szczególności środki te wpływają na dostępność pracowników na rynku. Jednocześnie rozprzestrzenianie się choroby może również wiązać się ze zmniejszonym popytem w ogóle, co może skutkować stratami ekonomicznymi dla przedsiębiorstwa i niemożnością wywiązania się z zobowiązań kredytowych/pożyczkowych wobec Emitenta.</p> <p>Emitent bez ratingu (niskie ryzyko)</p> <p>(a) Do daty Prospektu Emitent nie otrzymał ratingu od żadnej agencji ratingowej. Nie można wykluczyć, że Emitent nie będzie w przyszłości narażony na wyższe koszty lub gorsze warunki pozyskiwania zewnętrznych źródeł finansowania swoich potrzeb w porównaniu z podmiotami rynkowymi, które uzyskały rating. Na dzień sporządzenia Prospektu Emitent nie zamierza ubiegać się o przyznanie ratingu.</p>
--	--	---

Sekcja 3 - Kluczowe informacje o papierach wartościowych

3.1	Jakie są główne cechy papierów wartościowych?	Obligacje imienne w formie imiennej pod nazwą "DIFOSIS I.", ISIN: SK4000022489, Walutą Obligacji jest EUR.
-----	---	--

	<p>Przewidywana łączna wartość nominalna Emisji wynosi 10.000.000 EUR (dziesięć milionów euro). Wartość nominalna każdej Obligacji wynosi 5.000 EUR (pięć tysięcy euro), przewidywana liczba Obligacji wynosi 2.000 sztuk (dwa tysiące sztuk). Termin wykupu Obligacji, w którym nastąpi spłata wartości nominalnej, przypada na dzień 15 lutego 2028 roku. Datą emisji jest 15 lutego 2023 roku. Obligacje są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej 7,1% w skali roku.</p> <p>Prawa i obowiązki wynikające z Obligacji regulują Warunki Emisji. Obligacje wiążą się głównie z prawem do spłaty wartości nominalnej w dniu ich zapadalności oraz prawem do rentowności Obligacji określonej w Warunkach Emisji.</p> <p>Emitent będzie uprawniony do dokonania przedterminowego wykupu Obligacji w dowolnym dniu według własnego uznania, o czym zostanie należycie powiadomiony Obligatariuszy zgodnie z odpowiednimi postanowieniami Warunków Emisji na co najmniej sześćdziesiąt (60) dni przed taką datą na stronie internetowej Emitenta https://www.difosis.com.</p> <p>Z Obligacjami związane jest ponadto prawo Obligatariusza do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadku niewykonania zobowiązania przez Emitenta.</p> <p>Emitent jest uprawniony do wykupu Obligacji od poszczególnych właścicieli w każdym czasie, przy czym Obligacje nie wygasną, chyba że Emitent podejmie taką decyzję.</p> <p>Obligacje uprawniają również do uczestnictwa i głosowania na zgromadzeniach Obligatariuszy. Z Obligacjami nie jest związane prawo pierwokupu ani prawo zamiany. Prawa wynikające z Obligacji przedawniają się z upływem dziesięciu (10) lat od dnia, w którym mogły zostać wykonane po raz pierwszy.</p> <p>Zadłużenie z tytułu Obligacji stanowi bezpośrednio, ogólne, bezwarunkowe, niezabezpieczone i niepodporządkowane zadłużenie, które jest i będzie równe zarówno między sobą, jak i co najmniej równe wszystkim innym niepodporządkowanym i niezabezpieczonym zadłużeniom Emitenta, z wyjątkiem tych długów Emitenta, dla których bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa stanowią inaczej. Emitent jest zobowiązany do traktowania wszystkich Obligatariuszy na równi z innymi Obligatariuszami.</p> <p>równe warunki.</p>
--	---

		Obligacje zostaną wyemitowane w Republice Słowackiej zgodnie z prawem Republiki Słowackiej i będą podlegać temu prawu. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona.
3.2	Gdzie papiery wartościowe będą przedmiotem obrotu?	Emitent złoży wniosek o dopuszczenie Obligacji do obrotu na regulowanym rynku papierów wartościowych w Luksemburgu.
3.3	Jakie są główne zagrożenia związane z tymi papierami wartościowymi?	<p>Istnieją pewne czynniki ryzyka związane z Obligacjami, które wynikają zarówno z charakteru samych Obligacji jako rodzaju papieru wartościowego, jak i z charakterystyki tych konkretnych Obligacji.</p> <p>Ogólne ryzyko związane z obligacjami</p> <p>(a) Potencjalny inwestor w Obligacje musi dokonać własnej oceny stosowności inwestycji w Obligacje zgodnie ze swoją indywidualną sytuacją. Przede wszystkim każdy inwestor powinien</p> <ol style="list-style-type: none"> i. posiadać wystarczającą wiedzę i doświadczenie do oceny Obligacji, korzyści i ryzyk związanych z inwestycją w Obligacje oraz do oceny informacji zawartych w niniejszym Prospekcie Emisyjnym Podstawowym lub jakimkolwiek suplemencie do Prospektu Emisyjnego Podstawowego; ii. posiadać wiedzę i dostęp do odpowiednich narzędzi analitycznych wyceny, zawsze w kontekście jego/jej szczególnej sytuacji finansowej, jego/jej inwestycji w Obligacje i jej wpływu na jego/jej inwestycje i/lub ogólny portfel inwestycyjny; iii. posiadać wystarczające środki finansowe i płynność, aby być przygotowanym na poniesienie wszelkiego ryzyka związanego z inwestycją w Obligacje. iv. w pełni rozumieć warunki Obligacji i być zaznajomionym z zachowaniem lub trendami na jakimkolwiek odpowiednim wskaźniku lub rynku finansowym; v. być w stanie rozważyć (samodzielnie lub z pomocą doradcy finansowego) możliwe scenariusze przyszłych trendów w gospodarce, stopach procentowych lub innych czynnikach, które mogą mieć wpływ na jego/jej inwestycji i zdolności do ponoszenia ewentualnego ryzyka.

		<p>Ryzyko przedterminowego wykupu Obligacji (<i>niskie ryzyko</i>)</p> <p>(a) Emitent ma prawo do wcześniejszego wykupu Obligacji (tj. przed terminem ich zapadalności). Jeżeli Emitent zdecyduje się skorzystać z tego prawa, Obligatariusz otrzyma jedynie kwotę główną i odsetki za Okresy Dochodowe do dnia przedterminowego wykupu Obligacji, tj. Obligatariusz utraci prawo do odsetek za okresy dochodowe następujące po dniu przedterminowego wykupu Obligacji. Innymi słowy, Obligatariusz jest narażony na ryzyko, że łączna zrealizowana rentowność Obligacji będzie niższa niż oczekiwana łączna rentowność.</p> <p>(b) Podobne ryzyko ponosi Obligatariusz w przypadku, gdy sam zażąda przedterminowego wykupu Obligacji, o ile pozwalają na to Ostateczne Warunki Danej Emisji. W przypadku żądania przedterminowego wykupu zgodnie z Warunkami Emisji, Obligatariuszowi nie zostanie wypłacona proporcjonalna rentowność Obligacji za okres od ostatniego zakońzonego okresu rentowności. Jednocześnie rentowność zostanie pomniejszona o opłatę z tytułu wcześniejszego wykupu, o ile zostanie to określone w Ostatecznych Warunkach Emisji.</p>
3.3	Czy istnieje gwarancja na papiery wartościowe?	Nie udziela się żadnych gwarancji ani poręczeń w odniesieniu do zadłużenia z tytułu Obligacji.

Rozdział 4 - Kluczowe informacje dotyczące publicznej oferty papierów wartościowych

4.1	Na jakich warunkach i zgodnie z jakim harmonogramem mogą zainwestować w ten papier wartościowy?	Obligacje w ofercie publicznej mogą być nabywane przez osoby/podmioty mające miejsce zamieszkania lub siedzibę w Luksemburgu i za granicą, z zastrzeżeniem spełnienia warunków ich nabycia określonych w obowiązujących przepisach prawa. Kategorie potencjalnych inwestorów, którym oferowane są papiery wartościowe, nie są w żaden sposób ograniczone. Emitent zamierza ubiegać się o dopuszczenie Obligacji do obrotu na regulowanym rynku papierów wartościowych.
-----	---	--

		<p>Emitent zaferuje Obligacje za pośrednictwem Giełdy Papierów Wartościowych w Luksemburgu (zwanej dalej "Giełdą").</p> <p>Subskrypcja obligacji będzie prowadzona od 15 lutego 2023 roku do 31 grudnia 2025 roku. Obligacje będą subskrybowane stopniowo do łącznej przewidywanej wielkości emisji (tj. 10.000.000 EUR; dziesięć milionów euro).</p> <p>Publiczna oferta Obligacji potrwa od 15 lutego 2023 r. do 31 grudnia 2025 r. Minimalna kwota zapisu wynosi 100% wartości nominalnej jednej Obligacji, tj. 5.000 EUR (pięć tysięcy euro).</p> <p>Maksymalna kwota wnioskowana przez poszczególnych wnioskodawców jest ograniczona przez przewidywaną całkowitą wielkość emisji (10.000.000 EUR; dziesięć milionów euro).</p> <p>Emitent zapewni, że Obligacje zostaną zapisane na rachunku danego subskrybenta nie później niż piętnaście (15) dni po dacie zapłaty ceny ich nabycia na rzecz Emitenta.</p> <p>Przedmiotem oferty są Obligacje do łącznej przewidywanej wielkości Emisji.</p> <p>Emitent opublikuje wyniki oferty publicznej za pośrednictwem strony internetowej https://www.difosis.com nie później niż 15 (piętnaście) dni po zakończeniu oferty publicznej. Wyniki te zostaną również udostępnione przez Emitenta pocztą elektroniczną lub w siedzibie Emitenta na żądanie po Dniu Publikacji.</p> <p>Wszyscy potencjalni nabywcy, których oferty nie zostały przyjęte, zostaną o tym poinformowani pisemnie, pocztą elektroniczną lub w inny sposób drogą elektroniczną.</p> <p>Emitent ustalił Cenę Emisyjną Obligacji na 100% wartości nominalnej w Dacie Emisji.</p> <p>Cena Emisyjna po Dacie Emisji zostanie obliczona jako 100% wartości nominalnej Obligacji.</p> <p>W przypadku wyemitowania całego przewidywanego wolumenu Obligacji, całkowity koszt emisji wyniesie około 50.000 EUR (pięćdziesiąt tysięcy euro). Łączne szacowane wpływy netto z Emisji wyniosą zatem około 9.950.000 EUR (dziewięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy euro).</p>
--	--	---

		<p>W związku z nabyciem Obligacji, Giełda może pobierać od subemitentów określone opłaty związane z subskrypcją Obligacji. Opłaty te nie przekroczą 5% (pięć procent) wartości nominalnej subskrybowanych Obligacji.</p>
4.2	Kto jest podmiotem oferującym papiery wartościowe?	<p>Emitent zaferuje Obligacje za pośrednictwem Giełdy Papierów Wartościowych w Luksemburgu, która będzie przyjmować zlecenia nabycia Obligacji.</p>
4.3	Dlaczego przygotowywany jest ten prospekt?	<p>Obligacje są emitowane w celu zabezpieczenia środków na działalność gospodarczą Emitenta.</p> <p>Emitent oczekuje, że łączne wpływy netto z Emisji wyniosą 9.950.000 EUR (dziewięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy euro). Oferta nie jest przedmiotem umowy o subemisję inwestycyjną. Emitentowi nie jest znany żaden interes osób uczestniczących w Emisji i ofercie Obligacji, który miałby istotne znaczenie dla Emisji lub oferty Obligacji.</p> <p>Oferta Obligacji nie podlega żadnemu konfliktowi interesów.</p>

WARUNKI KOŃCOWE

25 stycznia 2023

DIFOSIS, SE

Łączna wielkość emisji: 10.000.000 EUR

Nazwa Obligacji: DIFOSIS I.

emitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji na podstawie Prospektu Podstawowego z dnia 8 listopada 2022 r., ISIN: SK4000022489

Niniejsze Ostateczne Warunki, które zostały sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylecia dyrektywy 2003/71/WE ("Rozporządzenie Prospektowe"), należy odczytywać i interpretować w powiązaniu z prospektem emisyjnym podstawowym ("Prospekt Podstawowy") dotyczącym programu emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej wszystkich niewykupionych obligacji do kwoty 200.000.000 EUR, które będą emitowane okresowo lub wielokrotnie przez DIFOSIS, SE, z siedzibą pod adresem Zámocká 8, Bratislava - Municipal District of Staré Mesto 811 01, ID No. 54 304 695, zarejestrowana w Rejestrze Handlowym Sądu Rejonowego Bratysława I, sekcja: Po, numer wpisu: 8833/B, LEI: 097900CAKA0000105511, numer konta: 2302295544/8330 Fio banka, a.s., IBAN: SK45 8330 0000 0023 0229 5544, SWIFT/BIC: FIOZSKBAXXX (zwanym dalej "Emitentem"), a także z wszelkimi zmianami do niego w celu uzyskania wszystkich istotnych informacji. Ostateczne Warunki, w tym zdefiniowane terminy, należy czytać łącznie ze Wspólnymi Warunkami określonymi w Prospekcie Podstawowym. Czynniki ryzyka związane z Emitentem i Obligacjami zostały określone w Artykule 2 Prospektu Podstawowego "Czynniki Ryzyka". Prospekt Podstawowy oraz wszelkie Aneksy do Prospektu Podstawowego są dostępne w formie elektronicznej w specjalnej sekcji na stronie internetowej Emitenta: www.difosis.com. Informacje o Emitencie, Obligacjach i ich ofercie są kompletne wyłącznie na podstawie połączenia niniejszych Ostatecznych Warunków z Prospektem Podstawowym i jego ewentualnymi aneksami. Podsumowanie Emisji stanowi załącznik do niniejszych Ostatecznych Warunków. Prospekt Emisyjny Podstawowy został zatwierdzony przez Narodowy Bank Słowacji decyzją nr. 100-000-400-237 o sygn. akt: NBS1-000-076-974 z dnia 6 grudnia 2022 r. [Suplement do Prospektu Podstawowego nr [●] został zatwierdzony przez Narodowy Bank Słowacji decyzją [●] z dnia [●].

Jeżeli Ostateczne Warunki zostaną przetłumaczone na inny język, w przypadku sporów interpretacyjnych rozstrzygająca będzie słowacka wersja językowa. MiFID II monitorowanie tworzenia i dystrybucji instrumentu finansowego wyłącznie na potrzeby własnego procesu zatwierdzania, dokonując przeglądu rynku docelowego w odniesieniu do Obligacji, oceniono, że (i) rynkiem docelowym dla Obligacji są uprawnieni kontrahenci, klienci profesjonalni w rozumieniu Dyrektywy 2014/65/UE, z późniejszymi zmianami (zwanej dalej "MiFID II"), a także klienci detaliczni oraz (ii) wybrane kanały dystrybucji są dopuszczalne w dystrybucji Obligacji na tym rynku docelowym, a mianowicie za pośrednictwem usługi sprzedaży bez doradztwa lub usługi zarządzania portfelem, w zależności od przypadku. Każda osoba oferująca, sprzedająca lub rekomendująca Obligacje zgodnie z Przepisami MiFID II jest odpowiedzialna za przeprowadzenie własnej analizy rynku docelowego w odniesieniu do Obligacji (poprzez przyjęcie lub udoskonalenie oceny rynku docelowego) oraz określenie własnych odpowiednich kanałów dystrybucji. Emitent jest odpowiedzialny za określenie rynków docelowych i kanałów dystrybucji wyłącznie w odniesieniu do pierwotnej oferty Obligacji.

CZĘŚĆ A: POSTANOWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE WARUNKI OBLIGACJI

Niniejsza część Ostatecznych Warunków wraz ze Wspólnymi Warunkami stanowią warunki odpowiedniej Emisji.

5.1 Informacje o papierach wartościowych

2. Rodzaj papieru wartościowego, nazwa, łączna kwota nominalna i cena emisyjna

Imię i nazwisko:	DIFOSIS I.
Całkowita kwota emisji:	10 000 000 EUR
Kwota nominalna:	5 000 EUR
łączna liczba obligacji:	2,000
ISIN:	SK4000022489
FISN:	DIFSE/7.1 BD 20280215
CFI:	DBFUFR

3. Rodzaj, forma i sposób emisji Obligacji

Rodzaj obligacji:	centralna ewidencja obligacji jest prowadzona przez Centralny Rejestr Obligacji. Depozyt
Forma obligacji:	imienna; zdematerializowana forma Obligacji
Data wydania:	15 lutego 2023 r.

11. Przychody z odsetek, termin wykupu Obligacji i wypłata wpływów z odsetek

Przychody z tytułu odsetek	stała na poziomie 7,1% p.a.
Ostateczny termin zapadalności:	15 lutego 2028 r.
Data/daty płatności wpływów:	15 lutego 2024, 15 lutego 2025, 15 lutego 2026, 15 lutego 2027, 15 lutego 2028 r,

CZĘŚĆ B: POSTANOWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE WARUNKI OFERTY I INNE INFORMACJE

5.2 Warunki oferty

Warunki pierwszej oferty publicznej	
Data rozpoczęcia oferty:	15 lutego 2023 r.
Data zamknięcia oferty:	31 grudnia 2025 r.
Nazwa Dealerów Papierów Wartościowych, którzy będą świadczyć usługi subskrypcji	nie dotyczy
Prowizja dealera papierów wartościowych	nie dotyczy

5.3 Dodatkowe informacje

Informacje na inne Papiery wartościowe Dealerzy:	Emisja nie będzie dystrybuowana za pośrednictwem maklerów papierów wartościowych
Opis innych zainteresowań:	nie dotyczy
Szacunkowy koszt emisji:	50 000 EUR
Szacowane wpływy netto z emisji:	9.950.000 EUR
Wykorzystanie wpływów po odliczeniu kosztów:	zabezpieczenie środków finansowych na realizację i rozwój działalności gospodarczej Emitenta bez wskazania konkretnej działalności Emitenta. projekt
Kraj oferty publicznej:	Luksemburg

Dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym market, nazwa rynku regulowanego:	LUKSEMBURSKA GIEŁDA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH
Dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym, termin złożenia wniosku o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym wstęp:	15 lutego 2023 r.

W Bratysławie, dnia 25 stycznia

2023 r. W imieniu Emitenta



Imię i nazwisko: Tibor Procházka
Tytuł: Przewodniczący Rady Dyrektorów