

OSTATECZNE WARUNKI

06.02.2024 r.

DIFOSIS, SE

Łączna wielkość Emisji: 5 000 000 EUR

Nazwa Obligacji: DIFOSIS POLAND

wyemitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji na podstawie Prospektu Podstawowego z dnia 31.10.2023 r. ISIN: SK4000024766

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 czytać i interpretować w powiązaniu z prospektem podstawowym („Prospekt Podstawowy”) dla Programu Emisji Obligacji o łącznej wartości nominalnej wszystkich pozostających w obrocie Obligacji do kwoty 200 000 000 EUR, emitowanych okresowo lub wielokrotnie przez DIFOSIS, SE z siedzibą pod adresem Zámocká 8, Bratislava – Staré Mesto 811 01, nr identyfikacyjny 54 304 695, zarejestrowaną w Rejestrze Handlowym Sądu Rejonowego Bratysława I, Sekcja: Po, nr wpisu: 8833/B, LEI: 097900CAKA0000105511, numer konta: 2302295544/8330 Fio banka, a.s., IBAN: SK45 8330 0000 0023 0229 5544, SWIFT/BIC: FIOZSKBAXXX („Emitent”), 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 opisane w Artykule 2. „Czynniki Ryzyka” Prospektu Podstawowego. Prospekt Podstawowy oraz wszelkie Suplementy do Prospektu Podstawowego są dostępne w formie elektronicznej w specjalnej sekcji na stronie internetowej Emitenta: www.difosis.com. Informacje na temat Emitenta, Obligacji i ich oferty są kompletne wyłącznie na podstawie połączenia niniejszych Ostatecznych Warunków i Prospektu Podstawowego oraz wszelkich suplementów do niego. Podsumowanie Emisji stanowi załącznik do niniejszych Ostatecznych Warunków. Prospekt Podstawowy został zatwierdzony przez Narodowy Bank Słowacji decyzją nr: 100-000-602-670 do akt nr: NBS1-000-090-924 w dniu 8.11.2023 r. Suplement do Prospektu Podstawowego nr. [●] został zatwierdzony przez Narodowy Bank Słowacji decyzją nr: [●] z dnia [●].

Jeśli Ostateczne Warunki zostaną przetłumaczone na inny język, w przypadku sporów interpretacyjnych rozstrzygająca będzie słowacka wersja językowa. Monitorowanie MiFID II w zakresie tworzenia i dystrybucji instrumentu finansowego wyłącznie na potrzeby własnego procesu zatwierdzania poprzez przegląd 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 („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 podlegająca przepisom 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 wyłącznie odpowiedzialny za określenie rynków docelowych i kanałów dystrybucji w odniesieniu do pierwotnej oferty Obligacji.

CZĘŚĆ A: UZUPEŁNIENIA WARUNKÓW OBLIGACJI

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

5.1 Dane dotyczące papierów wartościowych

II. Rodzaj papieru wartościowego, nazwa, łączna wartość nominalna i cena emisyjna

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Tytuł: | DIFOSIS POLAND |
| Całkowita wielkość Emisji: | 5 000 000 EUR |
| Wartość nominalna: | 1 000 EUR |
| Łączna liczba Obligacji: | 5 000 |
| ISIN: | SK4000024766 |
| FISN: | DIFSE/8.7 BD 20290301 |
| CFI: | DBFUGR |

III. Forma, postać i sposób emisji Obligacji

| | |
|---|---|
| Forma Obligacji: | w formie dokumentu; lista Obligatariuszy jest prowadzona przez Administratora |
| Postać Obligacji: | imienne; Obligacje w formie dokumentu |
| Data Emisji: | 01.03.2024 r. |
| Termin składania zapisów na emisję Obligacji: | od 01.03.2024 r. do 31.12.2026 r. |

XI. Rentowność odsetek, termin wykupu Obligacji i płatność wpływów z Obligacji

| | |
|------------------------------|--|
| Oprocentowanie | stałe na poziomie 8,7% p.a. |
| Ostateczny termin wykupu: | 01.03.2029 r. |
| Data/daty płatności wpływów: | 30.06.2024, 30.09.2024, 31.12.2024, 31.03.2025, 30.06.2025, 30.09.2025, 31.12.2025, 31.03.2026, 30.06.2026, 30.09.2026, 31.12.2026, 31.03.2027, 30.06.2027, 30.09.2027, 31.12.2027, 31.03.2028, 30.06.2028, 30.09.2028, 31.12.2028, 01.03.2029 r. |

CZĘŚĆ B: UZUPEŁNIENIA WARUNKÓW OFERTY I INNE SZCZEGÓŁY

5.2 Warunki oferty

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Warunki pierwszej oferty publicznej | |
| Data rozpoczęcia oferty: | 01.03.2024 r. |
| Data zakończenia oferty: | 31.12.2026 r. |

5.3 Dodatkowe informacje

| | |
|--|---------------|
| Interes osób uczestniczących w Emisji: | nie dotyczy |
| Szacowany koszt Emisji: | 50 000 EUR |
| Szacowane wpływy netto z Emisji: | 4 950 000 EUR |

| | |
|--|---|
| Przeznaczenie wpływów po odliczeniu kosztów: | zapewnienie środków finansowych na realizację i rozwój działalności gospodarczej Emitenta bez wskazania konkretnego projektu Emitenta |
| Kraj oferty publicznej: | Polska |
| Dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym, nazwa rynku regulowanego: | nie dotyczy |
| Dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym, termin złożenia wniosku o dopuszczenie: | nie dotyczy |

W Bratysławie, dnia 06.02.2024 r.

W imieniu Emitenta



Imię i nazwisko: Tibor Procházka
Funkcja: Przewodniczący Rady Dyrektorów

PODSUMOWANIE EMISJI OBLIGACJI

Sekcja 1 – Wprowadzenie

| | | |
|-----|--|--|
| 1.1 | Nazwa papierów wartościowych: ISIN: | DIFOSIS POLAND SK4000024766 |
| 1.2 | Identyfikator Emitenta: Siedziba i adres kontaktowy: E-mail: Telefon: www. strony internetowe: 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: | NBS nr: 100-000-602-670 do pliku nr: NBS1-000-090-924 |
| 1.4 | Data ostatecznego zatwierdzenia Prospektu Podstawowego: | 27.11.2023 r. |
| 1.5 | Uwaga: | <p>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.</p> <p>Inwestując w Obligacje, inwestor może stracić całość lub część zainwestowanego kapitału.</p> <p>W przypadku wniesienia roszczenia do sądu na podstawie informacji zawartych w niniejszym Prospekcie Podstawowym, inwestor (powód) może zostać zobowiązany przez prawo krajowe do pokrycia kosztów tłumaczenia Prospektu poniesionych przed wszczęciem postępowania sądowego.</p> <p>Odpowiedzialność cywilną ponoszą wyłącznie osoby, które przedłożyły podsumowanie, w tym jego tłumaczenie, ale wyłącznie w przypadku, gdy podsumowanie wprowadza w błąd, jest niedokładne lub niespójne z innymi częściami Prospektu Podstawowego, nie dostarcza kluczowych informacji, które pomagają inwestorom w podjęciu decyzji o zainwestowaniu w Obligacje.</p> |

Sekcja 2 – Kluczowe informacje o Emitencie

| | | |
|-----|--|--|
| 2.1 | Kto jest emitentem papierów wartościowych? | Emitentem jest spółka DIFOSIS, SE z siedzibą pod adresem Zámocká 8, Bratislava – Staré Mesto 811 01, nr identyfikacyjny 54 304 695, zarejestrowana |
|-----|--|--|

| | | |
|-----|---|--|
| | | <p>w Rejestrze Handlowym Sądu Rejonowego Bratysława I, sekcja: Po, nr wpisu: 8833/B.</p> <p>Główne działania W okresie do terminu wykupu Obligacji inwestycje Emitenta będą skierowane przede wszystkim na rynek nieruchomości w Republice Słowackiej. Emitent będzie poszukiwał nieruchomości o dobrym stosunku jakości do ceny. Emitent zamierza odnowić lub wyremontować 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 oraz wynajmować lub sprzedawać takie nieruchomości po ich ukończeniu lub wybudowaniu. Emitent może również nabywać nieruchomości, które z różnych przyczyn straciły na wartości nie tylko pod względem faktycznym, ale również prawnym. W toku swojej działalności Emitent będzie również nabywać udziały w spółkach, które mają być w posiadaniu spółek, oraz finansować takie spółki.</p> <p>Kontrola nad emitentem Emitent jest spółką europejską o kapitale zakładowym w wysokości 120 000 EUR. Jedynym akcjonariuszem Emitenta jest Pan Tibor Procházka, zamieszkały pod adresem Budatínska 3230/16, Bratislava – Petržalka 851 06, który jest również Przewodniczącym Rady Dyrektorów. Emitent jest niezależną spółką i nie należy do grupy innych spółek.</p> |
| 2.2 | <p>Które informacje finansowe dotyczące Emitenta są kluczowe?</p> <p>Emitent sporządził sprawozdanie finansowe za okres od 22.01.2022 r. do 31.12.2022 r. oraz śródroczne sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2023 r. do 30.06.2023 r. zgodnie ze słowackimi przepisami o rachunkowości.</p> | |
| 2.3 | <p>Jakie są główne zagrożenia dla Emitenta?</p> | <p>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. Ryzyko to wynika z prowadzonej działalności, jej funkcjonowania lub rynku, na którym działa. Ryzyka te obejmują w szczególności:</p> |

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

a) Ryzyko braku doświadczenia biznesowego Emitenta oznacza, że Emitent nie posiada historycznego doświadczenia w branży nieruchomości. Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Emitent nie posiada wstępnie powiązanych dostawców lub najemców i nie posiada szczegółowego planu biznesowego.

b) Niedoświadczone firmy bez szczegółowego biznesplanu i analizy mogą być bardziej narażone na przyszłe niepowodzenia i porażki biznesowe. Powodzenie działalności Emitenta zależeć będzie przede wszystkim od powodzenia zarządzania Emitentem przez jego organ statutowy.

Ryzyko związane z rynkiem nieruchomości (wysokie ryzyko)

Ponieważ Emitent zamierza inwestować w nieruchomości i projekty nieruchomościowe (w horyzoncie wykupu Obligacji w projekty nieruchomościowe w Republice Słowackiej), działalność Emitenta wiąże się z ryzykiem negatywnych wahań rentowności tych nieruchomości, co może również wpłynąć na zdolność Emitenta do wywiązania się ze zobowiązań wynikających z wyemitowanych Obligacji. Ryzyka te obejmują w szczególności:

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.

b) Ryzyko uszkodzenia nieruchomości i konieczności przeprowadzenia nagłych remontów oznacza, że w przypadku, gdy posiadane przez Emitenta nieruchomości ulegną znacznemu uszkodzeniu w wyniku zdarzenia naturalnego lub innego nieprzewidywalnego zdarzenia lub wystąpi konieczność przeprowadzenia nagłych remontów, nie jest wykluczone, że ich wartość

rynkowa może znacząco spaść, co ograniczyłoby możliwość sprzedaży tych nieruchomości z oczekiwaną stopą zwrotu, a tym samym pogorszyłoby sytuację ekonomiczną Emitenta.

c) Ryzyko niepowodzenia projektu oznacza, że Emitent planuje wejść w różne relacje umowne, partnerstwa, projekty bez zakładania spółki i z zakładaniem spółki typu joint venture. W kontekście tych złożonych relacji możliwe jest, że partnerzy w projekcie mogą nie dojść do porozumienia, co może doprowadzić do niepowodzenia danej działalności, a tym samym zagrozić sytuacji ekonomicznej Emitenta.

d) Ryzyko złego doboru nieruchomości wynika z faktu, że jedną z głównych działalności Emitenta będzie obrót nieruchomościami, ich dalsza aprecjacja lub budowa, a Emitent zamierza poszukiwać odpowiednich nieruchomości i projektów do zakupu, ewentualnej przebudowy, a następnie ich sprzedaży lub wynajmu. Emitent jest uzależniony od ogólnego rozwoju rynku nieruchomości w Republice Słowackiej, na który wpływa w szczególności rozwój rynku kredytów hipotecznych (tj. stopy procentowe, gotowość banków do udzielania kredytów, wymagania stawiane osobom ubiegającym się o kredyt hipoteczny lub inny podobny kredyt), ogólny stan gospodarki w Republice Słowackiej oraz rozwój zatrudnienia. Fakty te mogą mieć negatywny wpływ na ogólną sytuację finansową Emitenta. W przypadku niskiego zainteresowania Emitent może być zmuszony do obniżenia wymaganego czynszu lub ceny sprzedaży nieruchomości. Długoterminowy pustostan nieruchomości, nieosiągnięcie planowanej ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości może wpłynąć na rentowność projektu deweloperskiego w długim okresie, co może negatywnie wpłynąć na sytuację ekonomiczną Emitenta.

Jednym z rozważanych planów inwestycyjnych Emitenta jest zakup gruntów dostępnych pod zabudowę (deweloperka). W szczególności z rozważaną działalnością związane są następujące rodzaje ryzyka:

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>e) Ryzyko związane z działalnością deweloperską polega na tym, że budowa nieruchomości jest procesem bardzo długotrwałym. Pomiędzy rozpoczęciem przygotowania projektu a jego ukończeniem i przekazaniem produktu końcowego nowemu właścicielowi upływa okres co najmniej dwóch do trzech lat, w którym mogą wystąpić nieoczekiwane zmiany na rynku nieruchomości. Jakkolwiek Emitent zamierza uwzględniać dostępne analizy rozwoju rynku nieruchomości w przygotowywaniu przyszłych projektów i będzie konsekwentnie starał się uwzględniać ewentualne przyszłe ryzyka, to nie można całkowicie wykluczyć możliwości np. błędnego oszacowania rozwoju popytu w danym segmencie rynku lub przeszacowania ceny projektowanych nieruchomości. 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. Odnosi się to w szczególności do sytuacji wystąpienia w danej lokalizacji okoliczności, których nie można było przewidzieć. Dotyczy to na przykład sytuacji, w której na terenie inwestycji deweloperskiej odkryte zostaną cenne znaleziska historyczne lub ich pozostałości, co uniemożliwi Emitentowi rozpoczęcie, kontynuowanie lub zakończenie budowy w planowanym lub przewidzianym 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 w przyszłości niezbędnych prawomocnych pozwoleń publicznych, w szczególności odpowiednich pozwoleń na budowę oraz że pozwolenia te nie zostaną cofnięte.</p> |
|--|--|--|

Warunkiem wstępnym powodzenia projektu deweloperskiego jest również fakt, że na danym terenie przeznaczonym pod budowę będzie wystarczająca przepustowość mediów. Jeżeli powyższe założenia nie zostaną spełnione, może to mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i gospodarczą Emitenta, jego działalność i zdolność do spłaty zadłużenia z tytułu Obligacji.

Ryzyko utraty istotnych pracowników (niskie ryzyko)

a) Odejście statutowego dyrektora lub kierownictwa bądź kluczowych pracowników Emitenta oraz niezdolność do znalezienia i zatrzymania wykwalifikowanych pracowników może mieć negatywny wpływ na Emitenta. Emitent nie może zagwarantować, że będzie w stanie utrzymać i zmotywować te kluczowe osoby. Ich potencjalna utrata może mieć negatywny wpływ na działalność, wyniki ekonomiczne i sytuację finansową Emitenta. Obecnie Emitent nie zatrudnia takich pracowników.

Ryzyko postępowania upadłościowego (niskie ryzyko)

a) Ustawa nr 7/2005 Dz. U., ustawa o upadłości i restrukturyzacji oraz o zmianach i uzupełnieniach niektórych ustaw (dalej „postępowanie upadłościowe”) stanowi, że dłużnik znajduje się w stanie upadłości, jeśli ma wielu wierzycieli i długi pieniężne przeterminowane o ponad 30 dni i nie jest w stanie spłacić tych długów lub jeśli jest nadmiernie zadłużony. Postępowanie upadłościowe może zostać wszczęte wyłącznie na wniosek, do którego złożenia uprawniony jest dłużnik lub jego wierzyciel. Jeśli podmiotowi grozi upadłość, wniosek o ogłoszenie upadłości może złożyć tylko dłużnik. Pomimo pewnych środków mających na celu zapobieganie bezpodstawnym i nieuzasadnionym wnioskom o ogłoszenie upadłości, nie można wykluczyć, że takie wnioski zostaną złożone. Postępowanie upadłościowe wszczyna się postanowieniem sądu najpóźniej w ciągu 2 godzin od dostarczenia wniosku o ogłoszenie upadłości do sądu. Od momentu opublikowania dekretu do

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>wydania przez sąd decyzji w sprawie wniosku o ogłoszenie upadłości (chyba że sąd postanowi inaczej) dłużnik jest zobowiązany do powstrzymania się od rozporządzania majątkiem i wszelkimi aktywami, które mogą do niego należeć, jeżeli nastąpiłaby istotna zmiana w składzie, wykorzystaniu lub przeznaczeniu tych aktywów lub ich nieznaczne zmniejszenie. Mimo że ograniczenie w rozporządzaniu aktywami nie dotyczy m.in. czynności niezbędnych do prowadzenia działalności w zwykłym toku lub w celu zapobieżenia grożącej szkodzi, nie można wykluczyć, że w przypadku złożenia przeciwko Emitentowi bezzasadnego wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego Emitent zostanie na czas nieokreślony ograniczony w rozporządzaniu swoim majątkiem, co może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową i wyniki działalności Emitenta, a w konsekwencji na jego zdolność do spłaty wpływów z Obligacji lub wykupu wartości nominalnej Obligacji.</p> <p>Emitent nie posiada 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 pozyskania zewnętrznych źródeł finansowania swoich potrzeb w porównaniu z podmiotami rynkowymi, które uzyskały rating. Na dzień sporządzenia niniejszego 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? | <p>Obligacje imienne w formie dokumentu o nazwie „DIFOSIS POLAND”, ISIN: SK4000024766, walutą Obligacji jest EUR. Zakładana łączna wartość nominalna Emisji wynosi 5 000 000 EUR (słownie: pięć milionów euro). Wartość nominalna każdej Obligacji wynosi 1 000 EUR (słownie: jeden tysiąc euro), przewidywana liczba Obligacji wynosi 5 000 sztuk (słownie: pięć tysięcy sztuk). Termin wykupu wartości nominalnej Obligacji przypada na dzień 01.03.2029 r. Data emisji to 01.03.2024. r. samodzielnie Obligacji jest stałe i</p> |
|-----|---|---|

| | | |
|-----|--|---|
| | | <p>wynosi 8,7% rocznie. Prawa i obowiązki wynikające z Obligacji są regulowane przez Warunki Emisji. Obligacje wiążą się głównie z prawem do wypłaty wartości nominalnej w terminie ich wykupu oraz prawem do rentowności Obligacji określonej w Warunkach Emisji. Emitent będzie uprawniony do dokonania przedterminowego wykupu Obligacji w dowolnym dniu na podstawie swojej decyzji, o czym zostanie należycie powiadomiony Obligatariusz zgodnie z odpowiednimi postanowieniami Warunków Emisji na co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni przed tą datą na stronach internetowych https://www.difosis.com. Obligacje są ponadto powiązane z prawem Obligatariusza do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadku niewykonania zobowiązania przez Emitenta. Emitent jest uprawniony do wykupu Obligacji od poszczególnych Obligatariuszy w każdym czasie, przy czym Obligacje nie wygasną, chyba że Emitent podejmie taką decyzję. Obligacje uprawniają również do uczestnictwa i głosowania na zgromadzeniach Obligatariuszy. Z Obligacjami nie są związane żadne prawa pierwokupu ani zamiany. Prawa z Obligacji ulegną przedawnieniu z upływem dziesięciu (10) lat od dnia, w którym mogły zostać wykonane po raz pierwszy. Zadłużenie z tytułu Obligacji stanowi bezpośrednio, ogólne, bezwarunkowe, niezabezpieczone i niepodporządkowane zadłużenie, które jest i będzie równe (pari passu) zarówno między sobą, jak i co najmniej równe wszelkiemu innemu niepodporządkowanemu i niezabezpieczonemu zadłużeniu Emitenta, z wyjątkiem tego zadłużenia Emitenta, dla którego bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa stanowią inaczej. Emitent jest zobowiązany do traktowania wszystkich Obligatariuszy na równych warunkach. Obligacje zostaną wyemitowane w Republice Słowackiej i w Polsce zgodnie z prawem Republiki Słowackiej i będą podlegać temu prawu. Zbywalność obligacji nie jest ograniczona.</p> |
| 3.2 | Gdzie papiery wartościowe będą przedmiotem obrotu? | Emitent będzie prowadził obrót Obligacjami w Polsce. |

| | | |
|-----|--|---|
| 3.3 | <p>Jakie są główne zagrożenia związane z tymi papierami wartościowymi?</p> | <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>Ryzyko przedterminowego wykupu Obligacji (<i>niskie ryzyko</i>)</p> <p>a) Emitent ma prawo do przedterminowego wykupu Obligacji (tj. przed terminem ich wykupu). Jeżeli Emitent zdecyduje się skorzystać z tego prawa, Obligatariusz otrzyma jedynie kwotę główną i przychody odsetkowe za okresy przychodowe do dnia przedterminowego wykupu Obligacji, tj. Obligatariusz utraci prawo do przychodów odsetkowych za okresy przychodowe 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 zezwalają na to Ostateczne Warunki danej emisji. W przypadku żądania przedterminowego wykupu zgodnie z Warunkami Emisji, Obligatariuszowi nie zostaną wypłacone proporcjonalne odsetki od Obligacji za okres od ostatniego zakońzonego okresu odsetkowego. Jednocześnie dochód zostanie pomniejszony o opłatę za przedterminowy wykup, jeśli zostanie to określone w Ostatecznych Warunkach.</p> <p>Ryzyko inflacji (<i>niskie ryzyko</i>)</p> <p>Inflacja może mieć wpływ na potencjalne zyski z inwestycji w Obligacje. Inflacja obniża wartość waluty, a tym samym negatywnie wpływa na ostateczny realny zwrot z inwestycji.</p> <p>Ryzyko stałej stopy procentowej (<i>niskie ryzyko</i>)</p> <p>Emitent wyemituje Obligacje o stałym oprocentowaniu, które będzie obowiązywać do ostatecznego terminu wykupu Obligacji. Może dojść do sytuacji, w której z powodu inflacji stopa</p> |
|-----|--|---|

| | | |
|-----|--|--|
| | | <p>procentowa będzie poniżej progu, co doprowadzi do deprecjacji inwestycji w Obligacje.</p> <p>Ryzyko niskiej płynności Obligacji (<i>niskie ryzyko</i>)</p> <p>Obligatariusz sprzedający Obligacje przed ostatecznym terminem wykupu Obligacji może spotkać się z niskim popytem na takie Obligacje, co może wydłużyć faktyczną sprzedaż tych Obligacji.</p> |
| 3.4 | Czy istnieje gwarancja na papiery wartościowe? | Nie udziela się żadnych gwarancji ani poręczeń w odniesieniu do zadłużenia z tytułu Obligacji. |

Sekcja 4 – Kluczowe informacje dotyczące publicznej oferty papierów wartościowych

| | | |
|-----|---|---|
| 4.1 | Na jakich warunkach i zgodnie z jakim harmonogramem mogą zainwestować w ten papier wartościowy? | <p>Obligacje w ramach oferty publicznej mogą być nabywane przez osoby zamieszkałe w Polsce i za granicą, z zastrzeżeniem spełnienia warunków ich nabycia określonych we właściwych przepisach prawa. Kategorie potencjalnych inwestorów, którym oferowane są papiery wartościowe, nie są w żaden sposób ograniczone.</p> <p>Emitent nie zamierza ubiegać się o dopuszczenie Obligacji do obrotu na regulowanym rynku papierów wartościowych. Emitent będzie oferował Obligacje poprzez własną reklamę w Polsce.</p> <p>Subskrypcja obligacji odbędzie się w okresie od 01.03.2024 r. do 31.12.2026 r. Obligacje będą subskrybowane sukcesywnie do łącznej przewidywanej wielkości Emisji (tj. 5 000 000 EUR; słownie: pięć milionów euro). Oferta publiczna Obligacji będzie trwać od 01.03.2024 r. do 31.12.2026 r. Minimalna kwota zapisu wynosi 100% wartości nominalnej jednej Obligacji, tj. 1 000 EUR (słownie: jeden tysiąc euro).</p> <p>Maksymalna kwota wnioskowana przez poszczególnych wnioskodawców jest ograniczona do przewidywanej łącznej wartości Emisji (5 000 000 EUR; słownie: pięć milionów euro).</p> <p>Nie później niż w terminie 15 (piętnastu) dni od dnia zwrotu Emitentowi ceny ich nabycia, Emitent prześle Obligacje do Subemitenta.</p> |
|-----|---|---|

| | | |
|-----|---|--|
| | | <p>Przedmiotem oferty są Obligacje do łącznej przewidywanej wielkości Emisji. Emitent opublikuje wyniki oferty publicznej za pośrednictwem strony internetowej https://www.difosis.com nie później niż 15 (piętnaście) dni od zakończenia oferty publicznej. Wyniki te zostaną również udostępnione przez Emitenta pocztą elektroniczną lub w siedzibie Emitenta na żądanie po dacie publikacji. Wszyscy odrzuceni kandydaci zostaną poinformowani pisemnie, pocztą elektroniczną lub w inny sposób. 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 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro). Łączne szacowane wpływy netto z Emisji wyniosą zatem około 4 950 000 EUR.</p> |
| 4.2 | Kim jest osoba oferująca papiery wartościowe? | Emitent będzie oferował Obligacje poprzez własną reklamę w Polsce. |
| 4.3 | Dlaczego przygotowywany jest ten prospekt? | Obligacje są emitowane w celu zabezpieczenia środków na działalność gospodarczą Emitenta. Emitent oczekuje, że łączne wpływy netto z Emisji wyniosą 4 950 000 EUR. Oferta nie podlega umowie o subemisję inwestycyjną. Emitentowi nie są znane żadne interesy osób uczestniczących w Emisji i ofercie Obligacji, które miałyby istotne znaczenie dla Emisji lub oferty Obligacji. Oferta Obligacji nie podlega żadnemu konfliktowi interesów. |