

KONEČNÉ PODMIENKY

14/7/2023

BUBBU s.r.o.

Celkový objem Emisie: 28.000.000,- EUR

Názov Dlhopisov: BUBBU I.

vydávané v rámci Programu vydávania dlhopisov podľa Základného prospektu zo dňa 21/12/2022 ISIN: SK4000023479

Tieto Konečné podmienky, ktoré boli pripravené podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len Nariadenie o prospekte), sa musia posudzovať a vykladať v spojení so základným prospektom (ďalej len Základný prospekt) pre program vydávania dlhopisov v celkovej menovitej hodnote všetkých nesplatených dlhopisov do 28 000 000 EUR, ktoré bude priebežne alebo opakovane vydávať spoločnosť BUBBU s.r.o. sídlom Alejová 2, Košice - mestská časť Juh 040 11, IČO 47 965 568, LEI 097900CAKA0000123359 zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Košiciach, oddiel: Sro, vložka číslo: 36555/V (ďalej len „Emitent“) a tiež s akýmkoľvek jeho dodatkom s cieľom získať všetky relevantné informácie. Konečné podmienky, vrátane použitých definovaných pojmov, sa musia čítať spolu so Spoločnými podmienkami uvedenými v Základnom prospekte. Rizikové faktory súvisiace s Emitentom a Dlhopismi sú uvedené v článku 2. Základného prospektu „Rizikové faktory“. Základný prospekt a prípadné Dodatky k Základnému prospektu sú prístupné v elektronickej forme v osobitnej časti webového sídla Emitenta: www.bubbu.sk. Informácie o Emitentovi, Dlhopisoch a ich ponuke sú úplné len na základe kombinácie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu a jeho prípadných dodatkov. Súhrn Emisie je priložený k týmto Konečným podmienkam. Základný prospekt schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím č.z.: 100-000-520-169 k č.sp.: NBS1-000-083-991 zo dňa 26/5/2023. [Dodatok k Základnému prospektu č. [●] schválila Národná banka Slovenska rozhodnutím [●] zo dňa [●].]

Ak sú Konečné podmienky preložené do iného jazyka, v prípade výkladových sporov je rozhodujúce znenie v slovenskom jazyku. MiFID II monitoring tvorby a distribúcie finančného nástroja Výhradne na účely vlastného schvaľovacieho procesu preskúmaním cieľového trhu vo vzťahu k Dlhopisom bolo vyhodnotené, že (i) cieľovým trhom pre Dlhopisy sú oprávnené protistrany, profesionálni klienti v zmysle Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/65/EÚ v platnom znení (ďalej len MiFID II) a tiež neprofesionálni klienti a (ii) pri distribúcii Dlhopisov na tomto cieľovom trhu sú prípustné vybrané distribučné kanály, a to prostredníctvom služby predaja bez poradenstva prípadne služby riadenia portfólia. Akákoľvek osoba následne ponúkajúca, predávajúca alebo odporúčajúca Dlhopisy podliehajúca pravidlám MiFID II je zodpovedná za vykonanie svojej vlastnej analýzy cieľového trhu v súvislosti s Dlhopismi (buď prijatím alebo vylepšením posúdenia cieľového trhu) a určenie vlastných vhodných distribučných kanálov. Emitent zodpovedá za stanovenie cieľových trhov a distribučných kanálov vždy len vo vzťahu k primárnej ponuke Dlhopisov.

ČASŤ A: DOPLNENIA PODMIENOK DLHOPISOV

Táto časť Konečných podmienok spolu so Spoločnými podmienkami tvorí emisné podmienky príslušnej Emisie.

5.1 Údaje o cenných papieroch

II. Druh cenného papiera, názov, celková menovitá hodnota a emisný kurz

Názov Dlhopisov:	BUBBU I.
Celkový objem Emisie:	28.000.000,- EUR
Menovitá hodnota:	2.000,- EUR
Celkový počet Dlhopisov:	14.000 ks
ISIN:	SK4000023479
FISN:	BUBBU/7.5 BD 20280714
CFI:	DBFUFR

III. Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov

Podoba Dlhopisov:	listinná; zoznam Vlastníkov dlhopisov vedie Administrátor
Forma Dlhopisov:	na meno; listinná podoba Dlhopisov
Dátum Emisie:	14/7/2023
Lehota na upisovanie emisie dlhopisov:	od 14/7/2023 do 31/12/2027

XI. Úrokový výnos

Úrokový výnos	pevný vo výške 7,5 % p.a.
Dátum konečnej splatnosti:	14/7/2028
Dátum/Dátumy výplaty úrokových výnosov:	15/1/2024, 15/1/2025, 15/1/2026, 15/1/2027, 14/7/2028

ČASŤ B: DOPLNENIA PODMIENOK PONUKY A OSTATNÉ ÚDAJE

5.2 Podmienky ponuky

Podmienky primárnej verejnej ponuky	
Dátum začiatku ponuky:	14/7/2023
Dátum ukončenia ponuky:	31/12/2027

5.3 Dodatočné informácie

Záujem osôb zúčastnených na Emisii:	nepoužije sa
Odhadované náklady Emisie:	50.000,- EUR
Odhadovaný čistý výnos z Emisie:	27.950.000,- EUR
Krajina verejnej ponuky:	Slovensko, Česká republika
Meno regulovaného trhu:	nepoužije sa
Dátum podania žiadosti o prijatie na obchodovanie na regulovanom trhu do:	nepoužije sa

V Bratislave, dňa 14/7/2023

Za Emitenta

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to be 'A' and 'H'.

Meno: Andrea Handzoková
Funkcia: konateľ

SÚHRN EMISIE DLHOPISOV

Oddiel 1 – Úvod

1.1	Názov cenných papierov: ISIN:	BUBBU I. SK4000023479
1.2	Emitent IČO: Sídlo a kontaktná adresa: Email: Telefón: www. stránky: LEI:	BUBBU s.r.o. 47 965 568 Alejová 2, Košice - mestská časť Juh 040 11, Slovensko info@bubbu.sk +421 948 349 240 www.bubbu.sk 097900CAKA0000123359
1.3	Základný Prospekt schválila:	NBS č.z.: 100-000-520-169 k č.sp.: NBS1-000-083-991
1.4	Dátum právoplatného schválenia Základného prospektu:	31/5/2023
1.5	Upozornenie:	<p>Toto zhrnutie je potrebné čítať ako úvod k Základnému prospektu a akékoľvek rozhodnutie investovať do Dlhopisov by malo byť založené na tom, že investor zväži Základný prospekt ako celok.</p> <p>Investor môže investíciou Dlhopisov prísť o všetok investovaný kapitál alebo jeho časť.</p> <p>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, vynaložené pred začatím súdneho konania.</p> <p>Občianskoprávnu zodpovednosť nesú iba tie osoby, ktoré zhrnutie vrátane jeho prekladu predložili, avšak iba ak je zhrnutie zavádzajúce, nepresné alebo v rozpore s ostatnými časťami Základného prospektu alebo pokiaľ zhrnutie v spojení s ostatnými časťami Základného prospektu neposkytuje kľúčové informácie, ktoré investorom pomáhajú pri rozhodovaní, či do Dlhopisov investovať.</p>

Oddiel 2 – Kľúčové informácie o Emitentovi

2.1	Kto je emitentom cenných papierov?	Emitent je spoločnosť BUBBU s.r.o. sídlom Alejová 2, Košice - mestská časť Juh 040 11, IČO
-----	------------------------------------	--

		<p>47 965 568, LEI 097900CAKA0000123359 zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Košiciach, oddiel: Sro, vložka číslo: 36555/V.</p> <p>Hlavné činnosti Konkrétnou hlavnou činnosťou, ktorej sa Emitent chce venovať minimálne v horizonte do splatnosti Dlhopisov je zhodnocovanie finančných prostriedkov Emitenta prostredníctvom investícií do nákupu hotelového letoviska v Chorvátsku. Emitent bude vyvíjať všetky potrebné aktivity za účelom podpory svojej podnikateľskej činnosti. Emitent nevylučuje, že v budúcnosti môže financovať svoje podnikateľské aktivity aj bankovým úverom. Emitent tiež nevylučuje rozšírenie podnikateľských aktivít o ďalšie segmenty.</p> <p>Ovládanie emitenta Emitent je spoločnosť s ručením obmedzeným so základným kapitálom v hodnote 5.000, - Eur. Jediným spoločníkom Emitenta je pani Andrea Handzoková, bytom Ludmanská 3, Košice - mestská časť Juh 040 01, Slovenská republika. Vzhľadom na to, že táto spoločnosť je úplne vlastnená jediným spoločníkom Emitenta, možno hodnotiť, že na jeho rozhodnutiach je Emitent zásadným spôsobom závislý.</p>
2.2	<p>Ktoré finančné informácie o Emitentovi sú kľúčové?</p> <p>Emitent spracoval a zverejnil účtovné závierky za obdobie od 1/1/2021 do 31/12/2021 a za obdobie od 1/1/2022 do 31/12/2022 vyhotovené v súlade s Slovenskými účtovnými predpismi. Emitent nie povinný zostavovať účtovné závierky podľa IFSR a ani tak nikdy neučinil.</p> <p>Auditované účtovné závierky za obdobie od 1/1/2021 do 31/12/2021 a za obdobie od 1/1/2022 do 31/12/2022 sú uvedené odkazom na konci Základného prospektu.</p>	
2.3	<p>Aké sú hlavné riziká pre Emitenta?</p>	<p>Existujú určité rizikové faktory vzťahujúce sa k majetku, záväzkom a finančnej situácii Emitenta, ktoré môžu ovplyvniť jeho schopnosť plniť svoje záväzky z Dlhopisov. Tieto riziká vyplývajú z jeho podnikania, prevádzky jeho podniku alebo trhu, na ktorom pôsobia. Medzi tieto riziká patria predovšetkým:</p> <p>Kreditné riziko</p>

Predstavuje riziko strát, ktoré môže emitent utrpieť z dôvodu nesplatenia záväzkov dlžníkmi Emitenta. Emitent je vystavený kreditnému riziku, ku ktorému dochádza pri podnikaní Emitenta. Kreditné riziko tak predstavuje potencionálnu možnosť neplnenia záväzkov zo strany dlžníkov Emitenta. Kreditné riziko je zásadným rizikom, ktorému Emitent čelí a ktoré môže následne ovplyvniť schopnosť Emitenta splácať svoje záväzky. Emitent ku dňu 31/12/2022 má pohľadávky (dlhodobé + krátkodobé pohľadávky) vo výške 251.549 Eur. Z toho dlhodobé pohľadávky sú vo výške 184.451 Eur.

Dlhové riziko

Dlhové riziko/riziko objemu záväzkov znamená, že s rastom dlhového financovania Emitenta rastie riziko, že by sa Emitent mohol dostať do omeškania s plnením záväzkov vyplývajúcich z ním emitovaných Dlhopisov. Záväzky Emitenta ku dňu 31/12/2022 sú vo výške 299.557 Eur. Z tejto sumy sú dlhodobé bankové úvery vo výške 112.130 Eur. Emitent plánuje vydávať jednotlivé emisie Dlhopisov bez dodatočného zaistenia. V prípade, že Emitent nebude schopný hradiť napr. svoje dlhodobé bankové záväzky môže nastať situácia, ktorá negatívne ovplyvní Emitentovu schopnosť hradiť svoje záväzky plynúce z emisie Dlhopisov.

Riziko straty významných zamestnancov

Emitent bude preberať hotel so zamestnancami. Na kľúčové pozície Emitent plánuje dosadiť vlastných zamestnancov, s ktorými dlhodobo spolupracuje. Odchod kľúčových zamestnancov či manažérov Emitenta a neschopnosť nájsť a udržať kvalifikovaných zamestnancov môžu mať negatívny vplyv na Emitenta. Emitent nemôže zaručiť, že bude schopný tieto kľúčové osoby udržať a motivovať. Ich prípadná strata by mohla negatívne ovplyvniť podnikanie

	<p>Emitenta, jeho hospodárske výsledky a finančnú situáciu.</p> <p>Riziko neschopnosti splácať úroky alebo splatiť istinu</p> <p>Emitent bude povinný priebežne vyplácať úrok vlastníkom Dlhopisov a na konci úrokového obdobia splatiť istinu. Schopnosť Emitenta vyplácať úrok a splatiť istinu je priamo spätá s jeho podnikateľskou činnosťou. Ak Emitent nebude mať zo svojej podnikateľskej činnosti dostatočné zisky, tak môže nastať situácia, že nebude mať dostatok finančných prostriedkov na platby úrokov alebo istiny.</p> <p>Riziko neupísania celej emisie Dlhopisov</p> <p>Emitent vydáva Dlhopisy za účelom financovania nákupu 100% obchodného podielu. Pokiaľ sa Emitentovi nepodarí získať dostatočný kapitál z úpisu Dlhopisov bude Emitent musieť od plánovaného nákupu obchodného podielu úplne ustúpiť alebo zaistiť dofinancovanie z iných zdrojov, napr. bankovým úverom. Pri nezískaní dostatočného kapitálu hrozí reálne riziko, že Emitent tento podnikateľský zámer nebude realizovať a pristúpi k predčasnému splateniu emisie Dlhopisov.</p> <p>Riziko nedostatočnej skúsenosti Emitenta</p> <p>Emitent má podnikateľské skúsenosti z iných odborov ako je cestovný ruch a hotelierstvo. Absencia týchto skúseností môže spôsobiť, že Emitent nebude schopný dostatočne efektívne riadiť hotelovú prevádzku, čo môže mať za následok veľké finančné straty.</p> <p>Emitent nemá rating</p> <p>Emitentovi do dátumu Prospektu nebol udelený rating žiadnou ratingovou agentúrou. Nie je možné vylúčiť, že Emitent nebude v budúcnosti čeliť vyšším nákladom, resp. horším podmienkam pri získavaní externých zdrojov</p>
--	--

		financovania svojich potrieb v porovnaní so subjektmi na trhu, ktorým bol rating udelený. Emitent k dátumu vyhotovenia Prospektu nezamýšľa požiadať o pridelenie ratingu.
--	--	---

Oddiel 3 – Kľúčové informácie o cenných papieroch

3.1	Aké sú hlavné rysy cenných papierov?	<p>Listinné dlhopisy vo forme na meno s názvom „BUBBU I.“ ISIN: SK4000023479, Mena Dlhopisov je EUR. Predpokladaná celková menovitá hodnota Emisie je 28.000.000,-- EUR (slovom dvadsať osem miliónov eur). Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 2.000,-- EUR (slovom dvetisíc eur), predpokladaný počet Dlhopisov je 14.000 kusov (slovom štrnásť tisíc kusov). Splatnosť menovitej hodnoty Dlhopisov je 14.7.2028. Dátum emisie je 14.7.2023. Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou 7,5 % p.a.</p> <p>Práva a povinnosti plynúce z Dlhopisov upravujú Emisné podmienky. S Dlhopismi je spojené najmä právo na výplatu menovitej hodnoty ku dňu ich splatnosti a právo na výnos z Dlhopisov stanovený Emisnými podmienkami. Emitent je oprávnený urobiť Dlhopisy predčasne splatnými ku ktorémukoľvek dátumu, a to na základe svojho rozhodnutia riadne oznámeného Vlastníkom dlhopisov v súlade s príslušnými ustanoveniami Emisných podmienok najmenej 60 (šesťdesiat) dní pred uvedeným dátumom, a to na internetových stránkach www.bubbu.sk. S Dlhopismi je ďalej spojené právo Vlastníka Dlhopisu žiadať predčasné splatenie Dlhopisov v prípadoch neplnenia záväzkov zo strany Emitenta.</p> <p>Emitent je oprávnený Dlhopisy kedykoľvek odkúpiť od jednotlivých vlastníkov, pričom Dlhopisy nezanikajú, pokiaľ o tom Emitent nerozhodne.</p> <p>S Dlhopismi je tiež spojené právo zúčastniť sa a hlasovať na schôdzach Vlastníkov Dlhopisov. S Dlhopismi nie sú spojené žiadne predkupné ani výmenné práva. Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím desiatich (10) rokov odo dňa, keď sa mohli uplatniť prvýkrát.</p>
-----	--------------------------------------	---

		<p>Dlhy z Dlhopisov predstavujú priame, všeobecné, nepodmienené, nezabezpečené a nepodriadené dlhy, ktoré sú a budú čo do poradia svojho uspokojenia rovnocenné (pari passu) ako medzi sebou navzájom, tak aj aspoň rovnocenné voči všetkým ďalším nepodriadeným a nezabezpečeným dlhom Emitenta, s výnimkou tých dlhov emitenta, u ktorých ustanovujú inak kogentné ustanovenia právnych predpisov. Emitent je povinný zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými vlastníkami Dlhopisov rovnako. Dlhopisy budú vydané v Slovenskej republike a v Českej republike podľa práva Slovenskej republiky a týmto právom sa riadia. Prevoditeľnosť dlhopisov nie je obmedzená.</p>
3.2	Kde budú cenné papiere obchodované?	Emitent nepožiada o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu cenných papierov.
3.3	Aké sú hlavné riziká, ktoré sú špecifické pre tieto cenné papiere?	<p>Existujú určité rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom, ktoré vyplývajú tak zo samotnej povahy Dlhopisov ako druhu cenných papierov, ako aj z charakteristík týchto konkrétnych Dlhopisov.</p> <p>Riziko predčasného splatenia Dlhopisov</p> <p>a) Emitent má právo Dlhopisy predčasne (tj. pred dátumom ich splatnosti) splatiť. Pokiaľ sa Emitent rozhodne toto právo uplatniť, dostane Vlastník Dlhopisov iba istinu a úrokové výnosy za výnosové obdobia do dňa predčasnej splatnosti Dlhopisov čiže stráca právo na úrokové výnosy za výnosové obdobia nasledujúce po dni predčasnej splatnosti Dlhopisov. Inými slovami povedané, Vlastník Dlhopisov čelí riziku, že súhrn realizovaných úrokových výnosov z Dlhopisu bude nižší ako predpokladaný súhrn úrokových výnosov.</p> <p>b) Obdobné riziko nesie Vlastník dlhopisu v prípade, že požiada sám o predčasné splatenie Dlhopisov, ak to budú Konečné podmienky konkrétnej emisie umožňovať. Pri žiadosti o predčasné splatenie v súlade s Emisnými podmienkami nebude Vlastníkovi dlhopisu vyplatený pomerný výnos Dlhopisu za dobu od</p>

		<p>posledného ukončeného výnosového obdobia. Zároveň bude úrokový výnos znížený o poplatok za predčasné splatenie, ak tak určí Konečné podmienky.</p> <p>Riziko inflácie</p> <p>Na prípadné výnosy z investície do Dlhopisov môže mať vplyv inflácia. Inflácia znižuje hodnotu meny a tým negatívne ovplyvňuje prípadný reálny výnos z investície.</p> <p>Riziko pevnej úrokovej sadzby</p> <p>Emitent bude vydávať Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom, ktorý bude platný do doby konečnej splatnosti Dlhopisov. Môže nastať situácia, kedy z dôvodu inflácie bude úroková sadzba pod jej hranicou čo povedie k znehodnoteniu investície do Dlhopisov.</p> <p>Riziko nízkej likvidity Dlhopisov</p> <p>Vlastník Dlhopisov pri predaji Dlhopisov pred dátumom konečnej splatnosti Dlhopisov sa môže stretávať s nízkym dopytom po týchto Dlhopisoch čím sa môže predĺžiť vlastný predaj týchto Dlhopisov.</p>
3.4	Je za cenné papiere poskytnutá záruka?	Za dlhy z Dlhopisov nie je poskytnutá akokoľvek záruka či ručenie.

Oddiel 4 – Kľúčové informácie o verejnej ponuke cenných papierov

4.1	Za akých podmienok a podľa akého časového rozvrhu môžem investovať do tohto cenného papiera?	<p>Dlhopisy vo verejnej ponuke môžu nadobúdať osoby so sídlom alebo bydliskom na území Slovenskej republiky, Českej republiky a v zahraničí pri dodržaní podmienok pre ich nadobúdanie, stanovené príslušnými právnymi predpismi. Kategórie potenciálnych investorov, ktorým sú cenné papiere ponúkané, nie sú nijako obmedzené.</p> <p>Emitent nepožiadava o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu cenných papierov.</p> <p>Emitent bude Dlhopisy ponúkať prostredníctvom vlastných marketingových aktivít.</p>
-----	--	---

Upisovanie dlhopisov bude prebiehať od dňa 14.7.2023 do 31.12.2027. Dlhopisy budú upisované postupne až do celkového predpokladaného objemu Emisie (tj 28.000.000, - EUR; slovom dvadsať osem miliónov eur). Verejná ponuka Dlhopisov bude prebiehať po dobu od 14.7.2023 do 31.12.2027. Minimálna čiastka úpisu predstavuje 100 % menovitej hodnoty jedného Dlhopisu, tj 2.000,-- EUR (slovom dvetisíc eur). Maximálny objem požadovaný jednotlivými záujemcami je obmedzený predpokladaným celkovým objemom Emisie (28.000.000, - EUR; slovom dvadsať osem miliónov eur).

Najneskôr do 15 (pätnástich) dní po dni splatenia ich kúpnej ceny Emitentovi zaisti Emitent odoslanie Dlhopisov na adresu upisovateľa uvedenej v Zmluve o úpise Dlhopisov.

Predmetom ponuky sú Dlhopisy až do celkového predpokladaného objemu Emisie. Emitent zverejní výsledky verejnej ponuky prostredníctvom internetových stránok www.bubbu.sk najneskôr do 15 (pätnásť) dní odo dňa skončenia verejnej ponuky. Tieto výsledky na požiadanie Emitent po dátume zverejnenia poskytne taktiež mailom alebo v sídle Emitenta. Všetci prípadní neúspešní záujemcovia budú informovaní písomne, e-mailom alebo inak elektronicky.

Emitent stanovil Emisný kurz Dlhopisov k Dátumu emisie vo výške 100 % menovitej hodnoty.

Emisný kurz po Dátume emisie bude vypočítaný ako 100 % menovitej hodnoty Dlhopisu.

Pri vydaní celého predpokladaného objemu Emisie Dlhopisov, celkové náklady emisie budú činiť cca 50.000,-- EUR (slovom päťdesiat tisíc eur). Celkový odhadovaný čistý výťažok Emisie teda činí cca 27.950.000,-- EUR (slovom dvadsať sedem miliónov deväťsto päťdesiat tisíc eur).

4.2	Kto je osobou ponúkajúcou cenné papiere?	Emitent bude ponúkať Dlhopisy prostredníctvom vlastných marketingových aktivít.
4.3	Prečo je tento prospekt zostavovaný?	<p>Celkový odhadovaný čistý výťažok Emisie cca 27.950.000,-- EUR (slovom dvadsať sedem miliónov deväťsto päťdesiat tisíc eur) použije Emitent na zaistenie financovania investičných výdavkov spojených s investíciou Emitenta do spoločnosti UVALA BOROVA PODACA d.o.o., so sídlom Lučica 21, Podaca, Chorvátsko, OIB: 85355940440 MB: 02650363.</p> <p>Ponuka nie je predmetom dohody o upisovaní na základe pevného záväzku prevzatia.</p> <p>Emitentovi nie je známy žiadny záujem osôb zúčastnených na Emisii a ponuke Dlhopisov, ktorý by bol pre Emisiu alebo ponuku Dlhopisov podstatný. Ponuka Dlhopisov nie je predmetom žiadneho stretu záujmov.</p>