

KONEČNÉ PODMÍNKY

14. 7. 2023

BUBBU s.r.o.

Celkový objem Emise: 28 000 000,- EUR

Název Dluhopisů: BUBBU I.

vydaných v rámci Programu vydávání Dluhopisů na základě Základního prospektu ze dne 21. 12. 2022 ISIN: SK4000023479

Tyto Konečné podmínky, které byly vypracovány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „Nařízení o prospektu“), je třeba posuzovat a vykládat ve spojení se základním prospektem (dále jen „Základní prospekt“) pro program emise dluhopisů s celkovou jmenovitou hodnotou všech nesplacených dluhopisů až do výše 28 000 000 EUR, které bude průběžně nebo opakovaně vydávat společnost BUBBU s.r.o. se sídlem na adrese Alejová 2, Košice – městská část Jih 040 11, IČO 47 965 568, LEI 097900CAKA0000123359, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Košicích, odd.: Sro, vložka č: 36555/V (dále jen „Emitent“) a také s jakýmkoliv jeho dodatkem za účelem získání všech relevantních informací. Konečné podmínky, včetně použitých definovaných pojmů, je třeba číst společně se Společnými podmínkami uvedenými v Základním prospektu. Rizikové faktory týkající se Emitenta a Dluhopisů jsou uvedeny v článku 2 Základního prospektu „Rizikové faktory“. Základní prospekt a případné Dodatky k Základnímu prospektu jsou k dispozici v elektronické podobě ve zvláštní sekci na internetových stránkách Emitenta: www.bubbu.sk. Informace o Emitentovi, Dluhopisech a jejich nabídce jsou úplné pouze na základě kombinace těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a jeho případných dodatků. K těmto Konečným podmínkám je připojeno shrnutí Emise. Základní prospekt schválila Národní banka Slovenska rozhodnutím č. z.: 100-000-520-169 k č. sp.: NBS1-000-083-991 ze dne 26. 5. 2023. [Dodatek k Základnímu prospektu č. [●] schválila Národní banka Slovenska rozhodnutím [●] ze dne [●].]

Pokud jsou Konečné podmínky přeloženy do jiného jazyka, má v případě sporů o výklad přednost slovenská verze. Sledování vzniku a distribuce finančního nástroje podle směrnice MiFID II Výhradně pro účely vlastního schvalovacího procesu bylo na základě přezkumu cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům vyhodnoceno, že (i) cílovým trhem pro Dluhopisy jsou způsobilé protistrany, profesionální klienti ve smyslu směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/65/EU, v platném znění (dále jen „MiFID II“), a dále neprofesionální klienti a (ii) při distribuci Dluhopisů na tomto cílovém trhu jsou přípustné vybrané distribuční kanály, a to prostřednictvím služby prodeje bez poradenství, případně služby správy portfolia. Každá osoba, která následně nabízí, prodává nebo doporučuje Dluhopisy podléhající pravidlům směrnice MiFID II, je odpovědná za provedení vlastní analýzy cílového trhu ve vztahu k Dluhopisům (buď přijetím, nebo upřesněním hodnocení cílového trhu) a za stanovení vlastních vhodných distribučních kanálů. Emitent je vždy odpovědný pouze za určení cílových trhů a distribučních kanálů v souvislosti s primární nabídkou Dluhopisů.

ČÁST A: DODATKY K PODMÍNKÁM DLUHOPISŮ

Tato část Konečných podmínek společně se Společnými podmínkami tvoří emisní podmínky příslušné Emise.

5.1 Údaje o cenných papírech

II. Druh cenného papíru, název, celková jmenovitá hodnota a emisní kurz

Název Dluhopisů:	BUBBU I.
Celkový objem Emise:	28 000 000,- EUR
Jmenovitá hodnota:	2 000,- EUR
Celkový počet Dluhopisů:	14 000 ks
ISIN:	SK4000023479
FISN:	BUBBU/7.5 BD 20280714
SPI:	DBFUFR

III. Podoba, forma a způsob vydání Dluhopisů

Podoba Dluhopisů:	listinná; seznam Vlastníků dluhopisů vede Administrátor
Forma Dluhopisů:	na jméno; listinná podoba Dluhopisů
Datum Emise:	14. 7. 2023
Lhůta pro úpis emise dluhopisů:	od 14. 7. 2023 do 31. 12. 2027

XI. Úrokový výnos

Úrokový výnos	pevná sazba ve výši 7,5 % p.a.			
Konečné datum splatnosti:	14. 7. 2028			
Datum/data výplaty výnosů:	15. 1. 2024, 14. 7. 2028	15. 1. 2025, 5,	15. 1. 2026, 6,	15. 1. 2027, 7,

ČÁST B: DOPLNĚNÍ PODMÍNEK NABÍDKY A DALŠÍ PODROBNOSTI

5.2 Podmínky nabídky

Podmínky první veřejné nabídky	
Datum zahájení nabídky:	14. 7. 2023
Datum ukončení nabídky:	31. 12. 2027

5.3 Další informace

Zájem osob účastnících se Emise:	nepoužije se
Odhadované náklady na Emisi:	50 000,- EUR
Odhadovaný čistý výnos z Emise:	27 950 000,- EUR
Země veřejné nabídky:	Slovensko, Česká republika
Název regulovaného trhu:	nepoužije se
Datum podání žádosti o přijetí k obchodování na regulovaném trhu:	nepoužije se

V Bratislavě, dne 14. 7. 2023

Za Emitenta

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to be 'AH' followed by a vertical stroke.

Jméno: Andrea Handzoková

Funkce: jednatelka

SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ

Oddíl 1 – Úvod

1.1	Název cenných papírů: ISIN:	BUBBU I. SK4000023479
1.2	Emitent IČO: Sídlo a kontaktní adresa: E-mail: Telefon: <u>Webová stránka</u> : LEI:	BUBBU s.r.o. 47 965 568 Alejová 2, Košice – městská část Jih 040 11, Slovensko info@bubbu.sk +421 948 349 240 www.bubbu.sk 097900CAKA00001233 59
1.3	Základní prospekt schválila:	NBS č. z.: 100-000-520-169 k č. sp.: NBS1-000-083-991
1.4	Datum právoplatného schválení Základního prospektu:	31. 5. 2023
1.5	Upozornění:	<p>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek.</p> <p>Investicí do Dluhopisů může investor přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část.</p> <p>V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu vynaložené před zahájením soudního řízení.</p> <p>Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze tehdy, pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné anebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu, nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.</p>

Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi

2.1	Kdo je emitentem cenných papírů?	<p>Emitent je společnost BUBBU s.r.o., se sídlem na adrese Alejová 2, Košice – městská část Jih 040 11, IČO 47 965 568, LEI 097900CAKA0000123359, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Košicích, oddíl: Sro, vložka č: 36555/V.</p> <p>Hlavní činnosti Konkrétní hlavní činností, kterou Emitent hodlá vykonávat přinejmenším v období do splatnosti Dluhopisů, je zhodnocování finančních prostředků Emitenta prostřednictvím investic do koupě hotelového resortu v Chorvatsku. Emitent bude provádět veškeré nezbytné činnosti na podporu svých obchodních aktivit. Emitent nevylučuje, že v budoucnu může své podnikatelské aktivity financovat také bankovním úvěrem. Emitent nevylučuje ani rozšíření podnikatelských aktivit do dalších segmentů.</p> <p>Ovládání emitenta Emitent je společnost s ručením omezeným se základním kapitálem 5 000,- EUR. Jediným společníkem Emitenta je paní Andrea Handzoková, bytem Ludmanská 3, Košice – městská část Jih 040 01, Slovenská republika. Vzhledem k tomu, že tato společnost je plně vlastněna jediným společníkem Emitenta, lze usuzovat, že Emitent je na jeho rozhodnutích značně závislý.</p>
2.2	Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?	<p>Emitent sestavil a zveřejnil účetní závěrky za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 a za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 sestavené v souladu se slovenskými účetními předpisy. Emitent není povinen sestavovat účetní závěrku podle IFSR a nikdy tak neučinil.</p> <p>Auditované účetní závěrky za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 a za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 jsou zahrnuty na konci Základního prospektu formou odkazu.</p>

2.3	Jaká jsou hlavní rizika pro Emitenta?	<p>Existují určité rizikové faktory týkající se majetku, závazků a finanční situace Emitenta, které mohou ovlivnit jeho schopnost plnit závazky z Dluhopisů. Tato rizika vyplývají z jeho podnikání, provozu jeho podniku nebo trhu, na kterém působí. Mezi tato rizika patří zejména:</p> <p>Úvěrové riziko</p> <p>Představuje riziko ztrát, které může Emitent utrpět v důsledku nesplacení závazků dlužníky Emitenta. Emitent je vystaven úvěrovému riziku, které vzniká v průběhu jeho podnikání. Úvěrové riziko tak představuje potenciální možnost neplnění závazků ze strany dlužníků Emitenta. Úvěrové riziko je významné riziko, kterému je Emitent vystaven a které může následně ovlivnit jeho schopnost splácet své závazky. K 31. 12. 2022 má Emitent pohledávky (dlouhodobé + krátkodobé pohledávky) ve výši 251 549 EUR. Z toho dlouhodobé pohledávky činí 184 451 EUR.</p> <p>Riziko zadlužení</p> <p>Riziko objemu dluhu/závazků znamená, že s růstem dluhového financování Emitenta roste riziko, že by se Emitent mohl dostat do prodlení s plněním závazků vyplývajících z jím vydaných Dluhopisů. Závazky Emitenta k 31. 12. 2022 činí 299 557 EUR. Z této částky činí dlouhodobé bankovní úvěry 112 130 EUR. Emitent hodlá vydávat jednotlivé emise Dluhopisů bez dalšího zajištění. V případě, že Emitent nebude schopen splácet například své dlouhodobé bankovní závazky, může nastat situace, která negativně ovlivní schopnost Emitenta splácet své závazky vyplývající z emise Dluhopisů.</p> <p>Riziko ztráty významných pracovníků</p> <p>Emitent převezme hotel se zaměstnanci. Emitent plánuje na klíčové pozice umístit vlastní zaměstnance, se kterými dlouhodobě spolupracuje. Odchod klíčových</p>
-----	---------------------------------------	--

		<p>zaměstnanců nebo manažerů Emitenta a neschopnost najít a udržet si kvalifikované zaměstnance může mít na Emitenta nepříznivý vliv. Emitent nemůže zaručit, že bude schopen tyto klíčové osoby udržet a motivovat. Jejich případná ztráta by mohla nepříznivě ovlivnit podnikání, výsledky hospodaření a finanční situaci Emitenta.</p> <p>Riziko neschopnosti splácet úroky nebo jistinu</p> <p>Emitent bude povinen průběžně vyplácet vlastníkům Dluhopisů úroky a na konci úrokového období splatit jistinu. Schopnost Emitenta platit úroky a splácet jistinu přímo souvisí s jeho podnikáním. Pokud Emitent nebude mít dostatečný zisk ze své podnikatelské činnosti, nemusí mít dostatek prostředků na splácení úroků nebo jistiny.</p> <p>Riziko neupsání celé emise Dluhopisů</p> <p>Emitent vydává Dluhopisy za účelem financování nákupu 100 % obchodního podílu. Pokud se Emitentovi nepodaří získat dostatečný kapitál z úpisu Dluhopisů, bude muset od plánovaného nákupu obchodního podílu zcela odstoupit nebo si zajistit dodatečné financování z jiných zdrojů, např. bankovním úvěrem. Pokud se nepodaří získat dostatečný kapitál, existuje reálné riziko, že Emitent tento podnikatelský záměr neuskuteční a přistoupí k předčasnému splacení emise Dluhopisů.</p> <p>Riziko nedostatku zkušeností Emitenta</p> <p>Emitent má podnikatelské zkušenosti v jiných oblastech než v cestovním ruchu a hotelnictví. Absence těchto zkušeností může způsobit, že Emitent nebude schopen dostatečně efektivně řídit provoz hotelu, což může vést k velkým finančním ztrátám.</p> <p>Emitent bez ratingu</p>
--	--	--

		<p>Emitentovi nebyl do data Prospektu udělen rating žádnou ratingovou agenturou. Nelze vyloučit, že Emitent nebude v budoucnu čelit vyšším nákladům nebo horším podmínkám při získávání externích zdrojů financování pro své potřeby ve srovnání se subjekty na trhu, kterým byl rating udělen. K datu tohoto Prospektu nemá Emitent v úmyslu o rating požádat.</p>
--	--	---

Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

3.1	<p>Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?</p>	<p>Listinné dluhopisy ve formě na jméno s názvem „BUBBU I.“ ISIN: SK4000023479, měna Dluhopisů je EUR. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise je 28 000 000,- EUR (slovy: dvacet osm milionů eur). Jmenovitá hodnota každého Dluhopisu je 2 000,- EUR (slovy: dva tisíce eur), předpokládaný počet Dluhopisů je 14 000 kusů (slovy: čtrnáct tisíc kusů). Splatnost jmenovité hodnoty Dluhopisů je 14. 7. 2028. Datum emise je 14. 7. 2023. Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 7,5 % p.a.</p> <p>Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů upravují Emisní podmínky. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů stanovený Emisními podmínkami. Emitent je oprávněn učinit Dluhopisy předčasně splatnými ke kterémukoli datu, a to na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů v souladu s příslušnými ustanoveními Emisních podmínek nejméně 60 (šedesát) dní před uvedeným datem, a to na internetových stránkách www.bubbu.sk. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka Dluhopisu požadovat předčasné splacení Dluhopisů v případech neplnění závazků ze strany Emitenta.</p> <p>Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoli odkoupit od jednotlivých vlastníků, přičemž Dluhopisy nezanikají, pokud o tom Emitent nerozhodne.</p> <p>S Dluhopisy je rovněž spojeno právo</p>
-----	--	---

		<p>zúčastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků Dluhopisů. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím deseti (10) let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.</p> <p>Dluhy z Dluhopisů představují přímé, obecné, nepodmíněné, nezajištěné a nepodřízené dluhy, které jsou a budou z hlediska pořadí uspokojování rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak minimálně rovnocenné vůči veškerým dalším nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů emitenta, pro které stanoví kogentní ustanovení právních předpisů jinak. Emitent je povinen jednat se všemi vlastníky Dluhopisů za stejných podmínek. Dluhopisy budou vydány ve Slovenské republice a v České republice podle práva Slovenské republiky a tímto právem se řídí.</p> <p>Převoditelnost dluhopisů není omezena.</p>
3.2	Kde budou cenné papíry obchodovány?	Emitent nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů.

3.3	Jaká jsou hlavní rizika, která jsou pro tyto cenné papíry specifická?	<p>S Dluhopisy jsou spojeny určité rizikové faktory, které vyplývají jak z povahy samotných Dluhopisů jako druhu cenného papíru, tak z vlastností těchto konkrétních Dluhopisů.</p> <p>Riziko předčasného splacení Dluhopisů</p> <p>a) Emitent má právo na předčasné splacení Dluhopisů (tj. před datem jejich splatnosti). Pokud se Emitent rozhodne toto právo uplatnit, obdrží Vlastník Dluhopisů pouze jistinu a Úrokový výnos za Výnosová období do Dne předčasné splatnosti Dluhopisů, tj. Vlastník Dluhopisů ztratí nárok na Úrokový výnos za Výnosová období následující po Dni</p>
-----	---	---

		<p>předčasné splatnosti Dluhopisů. Jinými slovy, Vlastník Dluhopisů čelí riziku, že celkový realizovaný úrokový výnos z Dluhopisu bude nižší než očekávaný souhrn Úrokových výnosů.</p> <p>b) Podobné riziko nese Vlastník Dluhopisu v případě, že sám požádá o předčasné splacení Dluhopisů, pokud to Konečné podmínky konkrétní emise umožňují. Při žádosti o předčasné splacení v souladu s Emisními podmínkami nebude Vlastníkovi Dluhopisu vyplacen poměrný výnos Dluhopisu za období od posledního ukončeného výnosového období. Zároveň se úrokový výnos sníží o poplatek za předčasné splacení, pokud tak stanoví Konečné podmínky.</p> <p>Riziko inflace</p> <p>Inflace může ovlivnit potenciální výnosy z investice do Dluhopisů. Inflace snižuje hodnotu měny, a tím negativně ovlivňuje případný reálný výnos z investice.</p> <p>Riziko pevné úrokové sazby</p> <p>Emitent vydá Dluhopisy s pevným Úrokovým výnosem, který bude platný až do konečné</p>
--	--	---

		<p>splatnosti Dluhopisů. Může nastat situace, kdy v důsledku inflace bude úroková sazba pod svou hranicí, což povede ke znehodnocení investice do Dluhopisů.</p> <p>Riziko nízké likvidity Dluhopisů</p> <p>Vlastník Dluhopisů, který prodá Dluhopisy před datem jejich konečné splatnosti, se může setkat s nízkou poptávkou po těchto Dluhopisech, což může prodloužit jejich samotný prodej.</p>
3.4	Je za cenné papíry poskytnuta záruka?	Za dluhy z Dluhopisů není poskytnuta žádná záruka nebo ručení.

Oddíl 4 – Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů

4.1	Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu lze do tohoto cenného papíru investovat?	<p>Dluhopisy ve veřejné nabídce mohou nabýt osoby se sídlem nebo bydlištěm na území Slovenské republiky, České republiky a v zahraničí při dodržení podmínek pro jejich nabytí stanovených příslušnými právními předpisy. Kategorie potenciálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny, nejsou nijak omezeny.</p> <p>Emitent nepožádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu cenných papírů.</p> <p>Emitent bude Dluhopisy nabízet prostřednictvím vlastních marketingových aktivit.</p>
-----	---	---

		<p>Úpis dluhopisů bude probíhat od 14. 7. 2023 do 31. 12. 2027. Dluhopisy budou upisovány postupně až do celkového předpokládaného objemu Emise (tj. 28 000 000,- EUR; slovy: dvacet osm milionů eur). Veřejná nabídka Dluhopisů bude probíhat v období od 14. 7. 2023 do 31. 12. 2027. Minimální částka úpisu představuje 100 % jmenovité hodnoty jednoho Dluhopisu, tj. 2 000,- EUR (slovy: dva tisíce eur). Maximální objem požadovaný jednotlivými zájemci je omezen předpokládaným celkovým objemem Emise (28 000 000,- EUR; slovy: dvacet osm milionů eur).</p> <p>Nejpozději do 15 (patnácti) dní po dni splacení jejich kupní ceny Emitentovi zajistí Emitent odeslání Dluhopisů na adresu upisovatele uvedenou ve Smlouvě o úpisu Dluhopisů.</p> <p>Předmětem nabídky jsou Dluhopisy až do celkového předpokládaného objemu Emise. Emitent zveřejní výsledky veřejné nabídky prostřednictvím internetových stránek www.bubbu.sk nejpozději do 15 (patnácti) dní ode dne skončení veřejné nabídky. Emitent tyto výsledky poskytne po datu zveřejnění na vyžádání</p>
--	--	--

		<p>také e-mailem anebo ve svém sídle. Všichni případní neúspěšní zájemci budou informováni písemně, e-mailem nebo jiným elektronickým způsobem. Emitent stanovil Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise ve výši 100 % jmenovité hodnoty.</p> <p>Emisní kurz po Datu emise bude vypočten jako 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu.</p> <p>Při vydání celého předpokládaného objemu Emise Dluhopisů budou celkové náklady emise činit cca 50 000,- EUR (slovy: padesát tisíc eur). Celkový odhadovaný čistý výnos z Emise tedy činí cca 27 950 000,- EUR (slovy: dvacet sedm milionů devět set padesát tisíc eur).</p>
4.2	Kdo je osobou nabízející cenné papíry?	Emitent bude nabízet Dluhopisy prostřednictvím vlastních marketingových aktivit.

4.3	Proč je tento prospekt sestavován?	<p>Celkový odhadovaný čistý výnos z Emise cca 27 950 000,- EUR (slovy: dvacet sedm milionů devět set padesát tisíc eur) použije Emitent na zajištění financování investičních výdajů spojených s investicí Emitenta do společnosti UVALA BOROVA PODACA d.o.o., se sídlem na adrese Lučica 21, Podaca, Chorvatsko, OIB: 85355940440 MB: 02650363.</p> <p>Nabídka není předmětem dohody o úpisu na základě pevného závazku převzetí.</p> <p>Emitent si není vědom žádného zájmu osob účastnících se Emise a nabídky Dluhopisů, který by byl pro Emisi nebo nabídku Dluhopisů podstatný. Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů.</p>
-----	------------------------------------	--