

Konečné podmienky emisie

Dlhopisy Jasminum Panónska 8,0/29, v celkovej predpokladanej menovitej hodnote až 7.500.000 EUR, splatné v roku 2029

**Dlhopisový program
s maximálnym objemom nesplatených dlhopisov 25.000.000 EUR
s dobou trvania programu 5 rokov**

JASMINUM SICAV a.s.

Tieto konečné podmienky Emisie dlhopisov („**Konečné podmienky**“) predstavujú konečné podmienky ponuky v zmysle čl. 8, ods. 5 Nariadenia 2017/1129 vzťahujúce sa na emisiu nižšie podrobnejšie špecifikovaných dlhopisov („**Dlhopisy**“). Kompletný prospekt Dlhopisov je tvorený (i) týmito Konečnými podmienkami a (ii) základným prospektom dlhopisového programu spoločnosti JASMINUM SICAV, a. s., so sídlom Petrská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 23403721, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 29805, LEI: 315700G7F978F63AWA58 („**Spoločnosť**“), na účet svojho podfondu JASMINUM podfond, NID: 75165775, LEI 315700NDOMTGXKWI5Q98 („**Podfond**“, Spoločnosť konajúca na účet Podfondu ďalej ako „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím Českej národnej banky č. k. 2026/088157/CNB/650 zo dňa 8. 6. 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8. 6. 2026 („**Základný prospekt**“).

Rozhodnutím o schválení Základného prospektu cenného papiera ČNB iba osvedčuje, že schválený Základný prospekt spĺňa normy týkajúce sa úplnosti, zrozumiteľnosti a súdržnosti požadovanej Nariadením 2017/1129, teda že obsahuje nutné informácie, ktoré sú podstatné pre to, aby investor informovane posúdil Emitenta a cenné papiere, ktoré majú byť predmetom verejnej ponuky a/alebo prípadného prijatia na obchodovanie na regulovanom trhu. Investor by mal vždy výhodnosť investície posudzovať na základe znalosti celého obsahu prospektu.

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

Verejná ponuka Dlhopisov môže pokračovať po skončení platnosti Základného prospektu, na ktorého základe začala, ak je následný Základný prospekt schválený a uverejnený najneskôr v posledný deň platnosti predchádzajúceho Základného prospektu.

Posledným dňom platnosti predchádzajúceho Základného prospektu je 8. 6. 2027. Následný Základný prospekt bude uverejnený na webových stránkach Emitenta <https://www.jasminumfund.eu/>. Právo na odvolanie súhlasu podľa čl. 23 ods. 2 Nariadenia 2017/1129 sa vzťahuje aj na investorov, ktorí súhlasili s nákupom alebo upísaním Dlhopisov v čase platnosti predchádzajúceho Základného prospektu, ak im Dlhopisy doteraz neboli dodané.

Konečné podmienky boli vypracované na účely Nariadenia 2017/1129 a je nutné ich vykladať v spojení so Základným prospektom a jeho prípadnými dodatkami, aby bolo možné získať všetky relevantné informácie. Ku Konečným podmienkam je priložené zhrnutie jednotlivéj emisie.

Tieto Konečné podmienky boli v súlade s Nariadením 2017/1129 uverejnené zhodným spôsobom ako Základný prospekt a jeho prípadné dodatky, t. j. na webových stránkach Emitenta <https://www.jasminumfund.eu/>, na webových stránkach Obhospodarovateľa <https://deltais.cz/> a boli v súlade s právnymi predpismi podané na uloženie ČNB.

Dlhopisy sú vydávané ako druhá emisia v rámci dlhopisového programu Emitenta v maximálnom objeme nesplatených dlhopisov 25.000.000 EUR (dvadsaťpäť miliónov eur, s dĺžkou trvania programu 5 rokov („**Dlhopisový program**“). Znenie spoločných emisných podmienok, ktoré sú rovnaké pre jednotlivé Emisie dlhopisov v rámci Dlhopisového programu, je uvedené v kapitole 15 *Spoločné emisné podmienky* v Základnom prospekte schválenom ČNB a uverejnenom Emitentom („**Emisné podmienky**“).

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

Investori by mali zvážiť rizikové faktory spojené s investíciou do Dlhopisov, tieto sú uvedené v kapitole 2 *Rizikové faktory* tohto Základného prospektu.

Tieto Konečné podmienky boli vyhotovené dňa 12. 6. 2026 a informácie v nich uvedené sú aktuálne iba k tomuto dňu.

Po dátume týchto Konečných podmienok by záujemcovia o kúpu Dlhopisov mali svoje investičné rozhodnutie založiť nielen na základe týchto Konečných podmienok a Základného prospektu, ale aj na základe ďalších informácií, ktoré mohol Emitent po dátume týchto Konečných podmienok uverejniť, či iných verejne dostupných informácií; tým nie je dotknutá povinnosť Emitenta aktualizovať prospekt Dlhopisov formou dodatkov v zmysle čl. 23 ods. 1 Nariadenia 2017/1129.

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

ZHRNUTIE

Časť 1 – Úvod

1.1	Názov cenných papierov: ISIN:	Jasminum Panónska 8,0/29 CZ0003584831
1.2	Emitent: IČ: NID podfondu: Sídlo a kontaktná adresa: E-mail: Telefón: Webové stránky: LEI: LEI podfondu:	JASMINUM SICAV a.s., konajúca na účet svojho podfondu JASMINUM podfond 23403721 75165775 Petrská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika info@jasminumfund.eu, backoffice@jasminumfund.eu +420 601 160 551 https://www.jasminumfund.eu/ 315700G7F978F63AWA58 315700NDOMTGXKWI5Q98
1.3	Identifikačné a kontaktné údaje osôb ponúkajúcich dlhopisy a osoby, ktoré žiadajú o prijatie o prijatie regulovanom trhu	Dlhopisy budú ponúkané Emitentom prostredníctvom Manažéra, ktorým je: CYRRUS, a.s., so sídlom Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, Česká republika, IČO: 639 07 020, LEI: 31570010000000043551 („CYRRUS“). Manažéra je možné kontaktovať na telefónnom čísle +420 800 297 787 alebo prostredníctvom e-mailovej adresy info@cyrrus.cz. Emitent prostredníctvom kotočného agenta požiadava o prijatie dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu BCPP a predpokladá, že dlhopisy budú prijaté na obchodovanie najneskôr k dátumu emisie, t. j. 15. 7. 2026. Kotočným agentom je CYRRUS („Kotočný agent“), ktorého je možné kontaktovať spôsobom uvedeným vyššie.
1.4	Prospekt schválila: Dátum schválenia základného prospektu:	Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, podatelna@cnb.cz , +420 224 411 111. 8. 6. 2026
1.5	Upozornenie	<i>Toto zhrnutie je potrebné čítať ako úvod k Základnému prospektu a akékoľvek rozhodnutie investovať do cenných papierov by malo vychádzať z toho, že investor zvaží Základný prospekt ako celok. Investor môže investíciou do týchto cenných papierov prísť o celý investovaný kapitál alebo jeho časť. V prípade, že sa na súde uplatní nárok na základe informácií uvedených v tomto Základnom prospekte, môže byť žalujúcemu investorovi podľa vnútroštátneho práva uložená povinnosť uhradiť náklady na preklad prospektu pred začatím súdneho konania. Občianskoprávnu zodpovednosť nesú iba tie osoby, ktoré predložili súhrn vrátane jeho prekladu, avšak iba v prípade, ak je zhrnutie zavádzajúce, nepresné alebo v rozpore s ostatnými časťami základného prospektu, alebo ak zhrnutie v spojení s ostatnými časťami Základného prospektu neposkytuje kľúčové informácie, ktoré pomáhajú investorom pri rozhodovaní, či do týchto cenných papierov investovať.</i>

Časť 2 – Kľúčové informácie o Emitentovi

2.1 Kto je Emitentom cenných papierov?

Emitentom cenných papierov je spoločnosť JASMINUM SICAV a.s., LEI 315700G7F978F63AWA58, so sídlom Petrská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO 234 03 721, zapísaná v obchodnom registri pod č. B 29805 vedenom pri Mestskom súde v Prahe, založená ako akciová spoločnosť s premenlivým základným imanom. Spoločnosť koná na účet svojho podfondu JASMINUM podfond, NID 75165775, LEI 315700NDOMTGXKWI5Q98.

Emitent bol založený a riadi sa právom Českej republiky, najmä zákonom č. 240/2013 Zb., o investičných spoločnostiach a investičných fondoch, v znení neskorších predpisov, zákonom č. 90/2012 Zb., o obchodných spoločnostiach a družstvách, v znení neskorších predpisov, zákonom č. 89/2012 Zb., Občiansky zákonník, v platnom znení, zákonom č. 455/1991 Zb., o živnostenskom podnikaní, v platnom znení, a ďalšími relevantnými právnymi predpismi Českej republiky.

Hlavné činnosti Emitenta

Emitent je subjektom zriadeným na účely kolektívneho investovania ako fond kvalifikovaných investorov. Podfond JASMINUM bol zriadený rozhodnutím jediného člena predstavenstva dňa 23. júna 2025 a dňa 26. júna 2025 bol zapísaný do zoznamu Českej národnej banky. Hlavnou činnosťou Emitenta je zhodnocovanie finančných prostriedkov akcionárov prostredníctvom priamych a nepriamych investícií, najmä poskytovaním zabezpečených úverov a pôžičiek a nadobúdaním podielov v realitných spoločnostiach. Investičná stratégia Emitenta je zameraná predovšetkým na akvizície bytových domov a developerských pozemkov určených na výstavbu rodinných a bytových domov v lokalitách s dlhodobou vysokým dopytom po kvalitnom bývaní. Prostredníctvom realitných spoločností Emitent investuje alebo bude investovať primárne do rezidenčných projektov a v menšej miere aj do komerčných realitných projektov, ktoré tvoria súčasť rezidenčných projektov v rôznych fázach realizácie. Emitent rozvíja developerské rezidenčné projekty, ktoré po dokončení primárne predáva, pričom časť dokončených rezidenčných projektov si môže ponechať na ďalší prenájom.

Vedenie Emitenta

Zakladateľské akcie Spoločnosti držia dve osoby:

- Mag. Jan Stávek, narodený 5. marca 1968, pracovná adresa Panská 890/7, 110 00 Praha 1, vlastníci 75 072 000 kusov zakladateľských akcií, ktoré predstavujú 51 % podiel na zapísanom základnom kapitále spoločnosti, a
- spoločnosť BrnBck Holding s.r.o., IČO 23006757, so sídlom Bronzová 2019/19, Stodůlky, 155 00 Praha 5, ktorá vlastní 72 128 000 kusov zakladateľských akcií, čo predstavuje 49 % podiel na zapísanom základnom imaní spoločnosti. Ovládajúcou osobou spoločnosti BrnBck Holding s.r.o. je pán Mgr. Branislav Bučko, narodený 31. júla 1978, pracovná adresa Bronzová 2019/19, Stodůlky, 155 00 Praha 5.

Členovia správnych, riadiacich alebo dozorných orgánov

Predstavenstvo má jediného člena, ktorým je DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051, Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1 („Obhospodarovateľ“), ako investičná spoločnosť, ktorú pri výkone funkcie zastupuje Peter Koždoň, nar. 19. 2. 1981, pracovná adresa Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Statutárni audítori

Účtovné závierky spoločnosti a Podfondu boli nezávisle overené audítorom – spoločnosťou PKF APOGEO Audit, s.r.o., so sídlom Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 271 97 310, č. osvedčenia Komory audítorov Českej republiky 451. Audítorom zodpovedným za vykonanie auditu bol Ing. Jaromír Chaloupka, oprávnenie KACŘ č. 2239

2.2 Ktoré finančné údaje o Emitentovi sú kľúčové?

Uvedené historické finančné údaje vychádzajú z auditovanej výročnej správy Spoločnosti a Podfondu vyhotovených k 31. 12. 2025. Údaje sú uvedené v tisícoch CZK.

Vybrané finančné údaje spoločnosti (v tis. CZK) z súvahy k 31. 12. 2025

AKTÍVA	78
Pohľadávky voči bankám a družstevným záložniam	16
Ostatné aktíva	61
Náklady a výnosy budúcich období	1
PASÍVA	78

Ostatné pasíva	27
Cudzie zdroje	27
Základné imanie	100
Zisk alebo strata za účtovné obdobie	-49
Vlastné imanie	51

Výkaz ziskov a strát spoločnosti (v tis. CZK) za obdobie od 19. 6. 2025 do 31. 12. 2025

Náklady na poplatky a provízie	2
Ostatné prevádzkové výnosy	41
Správne náklady	88
Zisk alebo strata za účtovné obdobie z bežnej činnosti pred zdanením	-49
Zisk alebo strata za účtovné obdobie po zdanení	-49

Výkaz peňažných tokov spoločnosti (v tis. CZK) za obdobie od 19. 6. 2025 do 31. 12. 2025

<i>P. Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov k 19. 6. 2025</i>	0
<i>Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti</i>	-84
<i>Čistý peňažný tok z investičnej činnosti</i>	0
<i>Peňažný tok z finančnej činnosti</i>	100
<i>R. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci obdobia</i>	16

Vybrané finančné údaje podfondu (v tis. CZK) z bilancie k 31. 12. 2025

AKTÍVA	160 507
Pohľadávky voči bankám a družstevným záložniam	6 914
Pohľadávky voči nebankovým subjektom	2 228
Podiely s rozhodujúcim vplyvom	151 000
Ostatné aktíva	50
Náklady a výnosy budúcich období	315
PASÍVA	160 507
Ostatné pasíva	3 774
Cudzie zdroje (bez čistých aktív pripadajúcich na držiteľov investičných akcií) spolu	4 310
Čisté aktíva pripadajúce na držiteľov investičných akcií bez zmeny za dané obdobie	157 788
Zisk alebo strata za účtovné obdobie	-1 591
Vlastné imanie	0
Čisté aktíva pripadajúce na držiteľov investičných akcií celkom (Fondový kapitál)	156 197

Výkaz ziskov a strát podfondu (v tis. CZK) za obdobie od 26. 6. 2025 do 31. 12. 2025

Úrokové výnosy a podobné výnosy	18
Výnosy z poplatkov a provízií	50
Náklady na poplatky a provízie	31
Zisk alebo strata z finančných operácií	-103
Ostatné prevádzkové výnosy	51
Ostatné prevádzkové náklady	103
Správne náklady	1 473
Zisk alebo strata za účtovné obdobie z bežnej činnosti pred zdanením	-1 591
Zisk alebo strata za účtovné obdobie po zdanení	-1 591

Výkaz peňažných tokov podfondu (v tis. CZK) za obdobie od 26. 6. 2025 do 31. 12. 2025

<i>P. Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov k 26. 6. 2025</i>	0
<i>Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti</i>	-1 059
<i>Čistý peňažný tok z investičnej činnosti</i>	-61
<i>Peňažný tok z finančnej činnosti</i>	8 034

	R. Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci obdobia	6 914
2.3	Aké sú hlavné riziká, ktoré sú špecifické pre daného Emitenta? Pre Emitenta sú špecifické nasledujúce rizikové faktory, ktorým je vystavený pri svojom podnikaní a ktoré môžu na strane Emitenta viesť k omeškaniu splatenia menovitej hodnoty dlhopisov, resp. k ich úplnému nesplateniu: Kreditné riziko: Existuje riziko, že pohľadávky z úverov a výpožičiek, ktoré sa nachádzajú alebo v budúcnosti budú nachádzať v majetku Podfondu, nebudú riadne a včas uhradené. Peňažné prostriedky Podfondu môžu byť formou úveru či výpožičky poskytnuté nehnuteľnostným spoločnostiam. Vzhľadom na to, že časť prostriedkov Podfondu získaných z Emisie bude použitá na vnútro skupinové financovanie, bude schopnosť Podfondu splácať dlhy z Dlhopisov závisieť predovšetkým od schopnosti dotknutých nehnuteľnostných spoločností splácať svoje dlhy voči Podfonde. Riziko likvidity: Podfond, jeho súčasné alebo budúce dcérske, projektové či nehnuteľnostné spoločnosti sú alebo môžu byť vystavené riziku likvidity, teda že nebudú mať k dispozícii dostatok disponibilných prostriedkov na pokrytie svojich práve splatných dlhov, napr. dlhov voči dodávateľom a zamestnancom, a v prípade Podfondu najmä dlhov voči vlastníkom investičných akcií, ktorí požiadali o odkúpenie týchto akcií. Trhové riziko: Trhové riziko vyplýva z vývoja cien nehnuteľností, ktorý závisí od mnohých špecifických faktorov (najmä cyklickosti, výkyvov v makroekonomickom prostredí, dynamiky dopytu po bytoch alebo aktivity konkurentov). Podfond podľa svojej investičnej stratégie investuje alebo môže investovať do nehnuteľností, účasti v nehnuteľnostných spoločnostiach, prípadne poskytovať nehnuteľnostným spoločnostiam financovanie. Cenové riziko: Podfond, jeho súčasné alebo budúce dcérske, projektové či nehnuteľnostné spoločnosti investujú alebo môžu investovať najmä do nehnuteľností a projektovej činnosti vo výstavbe. Ich hospodárske výsledky sú tak závislé od ceny stavebných prác, technických služieb (architekt, technický dozor, riadenie projektu), obstarávacej ceny nehnuteľností a pod. Rast uvedených nákladov sa nepriaznivo prejaví v celkovej ziskovosti investičného projektu a v hospodárskych výsledkoch Podfondu a/alebo danej Dcérskej spoločnosti. Riziko ďalšieho zadĺženia: Vzhľadom na investičnú stratégiu Podfondu nie je možné vylúčiť možnosť vzniku ďalšieho zadĺženia Podfondu, a to najmä formou dlhového financovania z cudzích zdrojov. Ďalšie zadĺženie môže byť nutné najmä na financovanie prípravy a realizácie Projektu Počaply – Beroun, prípadne na financovanie akvizície a realizácie Projektu Panónska – Bratislava. Prípadné zvýšenie úrokových sadzieb môže následne viesť k zvýšeniu nákladov Podfondu spojených so zadĺžením. Riziko spojené so zlyhaním dcérskej spoločnosti: Do Podfondu sú nehnuteľnosti nadobúdané aj nepriamo – prostredníctvom nadobúdania podielov v dcérskych spoločnostiach, ktoré sú alebo budú súčasne nehnuteľnostnými spoločnosťami (t. j. spoločnosti, ktoré boli založené s cieľom držať nehnuteľnosť). Dcérske spoločnosti sú alebo môžu byť obchodnými spoločnosťami a môžu byť dotknuté podnikateľským rizikom. Realizáciou tohto rizika môže dôjsť k poklesu trhovej hodnoty podielu v dcérskej spoločnosti či jej úplnému znehodnoteniu (napr. v prípade úpadku dcérskej spoločnosti). Taká skutočnosť spravidla bude mať negatívny vplyv na hospodársku situáciu Podfondu.	

Časť 3 – Kľúčové informácie o cenných papieroch

3.1	Aké sú hlavné charakteristiky cenných papierov?
3.1.1	Druh, trieda a ISIN Emitent bude emitovať dlhopisy ako zaknihované cenné papiere. Dlhopisom bol pridelený kód ISIN CZ0003584831. Dlhopisom bol Centrálnym depozitárom cenných papierov pridelený skrátený názov Emisie „JASMINUM 0,00/29“
3.1.2	Mena, nominálna hodnota, počet emitovaných cenných papierov, dátum emisie a splatnosť Mena emisie: euro (EUR) Menovitá hodnota jedného Dlhopisu: 1.000 EUR Počet emitovaných dlhopisov: 7.500, v prípade navýšenia až 15.000 Dátum emisie: 15. 7. 2026

	Dátum konečnej splatnosti Dlhopisov: 28. 9. 2029
3.1.3	Práva spojené s cennými papiermi Práva a povinnosti Emitenta vyplývajúce z Dlhopisov upravujú emisné podmienky Dlhopisov. Dlhopisy nie sú úročené. Výnos z Dlhopisov predstavuje rozdiel medzi menovitou hodnotou Dlhopisu a jeho Emisným kurzem. S Dlhopismi je spojené najmä právo Vlastníkov dlhopisov na výplatu menovitej hodnoty k dňu konečnej splatnosti dlhopisov, resp. diskontovanej hodnoty k dňu predčasnej splatnosti. Nominálna hodnota dlhopisov, resp. diskontovaná hodnota v prípade predčasného splatenia dlhopisov, bude splatená jednorazovo k dátumu ich splatnosti. S dlhopismi je spojené právo Emitenta na základe jeho rozhodnutia predčasne splatiť dlhopisy danej emisie k akémukoľvek dátumu, a to oznámením Vlastníkom dlhopisov o predčasnej splatnosti, oznámeným najmenej 30 dní pred dňom predčasnej splatnosti dlhopisu, a to na internetových stránkach Emitenta https://www.jasminumfund.eu//. S dlhopismi je ďalej spojené právo Vlastníka dlhopisu požadovať v prípadoch nesplnenia záväzkov predčasné splatenie dlhopisov. S dlhopismi je tiež spojené právo Vlastníkov zúčastňovať sa a hlasovať na schôdzach Vlastníkov dlhopisov v prípadoch, keď je takáto schôdza zvolaná v súlade so zákonom č. 190/2004 Zb., o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dlhopisoch“), resp. emisnými podmienkami dlhopisov. Prevoditeľnosť dlhopisov nie je obmedzená. Práva z dlhopisov sa premlčujú uplynutím troch (3) rokov odo dňa, kedy mohli byť po prvýkrát uplatnené.
3.1.4	Relatívne poradie prednosti cenných papierov Dlhopisy a všetky záväzky Emitenta voči Vlastníkom Dlhopisov vyplývajúce z Dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, nezabezpečené, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta, ktoré sú a budú z hľadiska poradia uspokojenia rovnocenné (pari passu) nielen medzi sebou navzájom, ale aj aspoň rovnocenné voči všetkým ďalším súčasným aj budúcim nepodriadeným a nezabezpečeným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, pri ktorých stanovujú inak imperatívne ustanovenia právnych predpisov.
3.2	Kde sa budú cenné papiere obchodovať Emitent prostredníctvom Kótačného agenta požiadala o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu BCPP a predpokladá, že Dlhopisy budú prijaté na obchodovanie k dátumu emisie.
3.3	Je na cenné papiere poskytnutá záruka? Na Dlhopisy sa neposkytuje žiadna záruka. Splatenie akéhokoľvek dlhu Emitenta vyplývajúceho z Dlhopisov nie je zaručené.
3.4	Aké sú hlavné riziká, ktoré sú špecifické pre tieto cenné papiere? Riziko nesplatenia: Dlhopisy, rovnako ako akákoľvek iná pôžička, podliehajú riziku nesplatenia. Za určitých okolností môže dôjsť k situácii, že Emitent nebude schopný splatiť nominálnu hodnotu Dlhopisov a prípadné výnosy z Dlhopisov a hodnota pre Vlastníkov Dlhopisov pri splatení môže byť nižšia ako výška ich pôvodnej investície. Emitent v súčasnosti nedisponuje dostatočnými vlastnými zdrojmi na splatenie Dlhopisov, ktorých emisiu plánuje. Riziko likvidity: Dlhopisy emitované malými nebankovými Emitentmi môžu mať minimálnu likviditu. V prípade Dlhopisov neprijatých na obchodovanie na regulovanom trhu môže nastať situácia, že investori budú musieť držať Dlhopisy do ich splatnosti bez možnosti ich skoršieho predaja či iba s možnosťou predaja s výrazným diskontom. V prípade prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu neexistuje uistenie, že sa vytvorí dostatočne likvidný sekundárny trh s Dlhopismi alebo, ak sa vytvorí, že taký sekundárny trh bude trvať. Riziko inflácie: Inflácia znižuje výšku reálneho výnosu z investície do Dlhopisov. Ak inflácia prekročí diskontnú sadzbu, reálna výška výnosu je záporná. Úrokové riziko: Ceny Dlhopisov a trhová úroková sadzba sa správajú protichodne. Vlastník Dlhopisu s výnosom na báze diskontu je tiež vystavený riziku zníženia ceny takéhoto Dlhopisu v dôsledku rastu trhových úrokových sadzieb.

	Ceny Dlhopisov s výnosom na báze diskontu sú navyše volatilnejšie ako ceny Dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou a možno očakávať, že budú reagovať na zmenu trhových úrokových sadzieb výraznejšie ako úročené Dlhopisy s rovnakou splatnosťou. 5. Riziko predčasného splatenia: Emitent je oprávnený na základe svojho rozhodnutia vyhlásiť Dlhopisy danej emisie za predčasne splatné, a to oznámením vlastníkom Dlhopisov o predčasnej splatnosti. Rozhodnutie o predčasnej splatnosti sa vždy vzťahuje iba na konkrétnu emisiu Dlhopisov. Vzhľadom na to, že Emitent bude oprávnený emisiu Dlhopisov predčasne splatiť na základe vlastného rozhodnutia a k akémukoľvek dátumu, bude Vlastník Dlhopisov takejto emisie vystavený riziku nižšieho než predpokladaného výnosu z dôvodu takejto predčasnej splatnosti. Vyššie uvedené riziká môžu mať negatívny vplyv na výnos investora z Dlhopisov. V dôsledku naplnenia niektorého z uvedených rizík môže dôjsť k tomu, že investorovi bude vrátená len časť menovitej hodnoty alebo o svoje vložené prostriedky úplne príde.
--	---

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

4.1	Za akých podmienok a podľa akého časového harmonogramu môžem investovať do tohto cenného papiera?
4.1.1	Všeobecné podmienky a predpokladaný časový harmonogram ponuky Dlhopisy budú distribuované prostredníctvom verejnej ponuky v Českej republike a na Slovensku. Emitent bude Dlhopisy až do celkovej predpokladanej menovitej hodnoty emisie ponúkať všetkým typom investorov bez obmedzenia v rámci primárneho trhu. Minimálna nominálna hodnota Dlhopisov: 1.000 EUR Maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom v objednávke je obmedzený celkovým objemom ponúkaných Dlhopisov. Lehota verejnej ponuky: od 17. 6. 2026 do 8. 6. 2027, v prípade schválenia následného základného prospektu môže byť lehota predĺžená až do 8. 6. 2028.
4.1.2	Spôsob oslovovania investorov a zriadenie vyplývajúce z ponuky Emitent bude oslovovať investorov najmä prostredníctvom prostriedkov diaľkovej komunikácie a bude ich informovať o možnosti nákupu Dlhopisov. V prípade, že investor prejaví záujem o kúpu Dlhopisov, podmienky upisovania (upisovaný – pridelený objem menovitej hodnoty) s ním budú prerokované pred podpísaním zmluvy o upisovaní. Zmluva o upisovaní bude s investorom podpísaná osobne na mieste podľa dohody Emitenta alebo na diaľku. Ak by aj napriek prijatým preventívnym opatreniam došlo k upísaniu väčšieho počtu Dlhopisov, ako je celková predpokladaná nominálna hodnota emisie, Emitent je oprávnený jednotlivým investorom, ktorým doteraz neboli Dlhopisy vydané, znížiť upísaný objem s cieľom dodržať predpokladanú nominálnu hodnotu emisie tak, že zníži počet ním upísaných Dlhopisov tak, aby pomer výsledného počtu upísaných Dlhopisov (t. j. počtu upísaných Dlhopisov po znížení) k pôvodnému počtu upísaných Dlhopisov bol u všetkých upisovateľov rovnaký, pričom výsledný počet upísaných Dlhopisov sa u každého upisovateľa zaokrúhli nadol na najbližšie celé číslo. Prípadný preplatok, ak by vznikol, bude bezodkladne vrátený späť na účet daného investora, ktorý bol na tento účel oznámený Emitentovi. Investorovi bude oznámená celková konečná nominálna hodnota Dlhopisov, ktorá mu bola pridelená súčasne s ich emisiou. Obchodovanie s Dlhopismi nie je možné začať pred týmto oznámením.
4.1.3	Plán distribúcie a cena ponúkaných cenných papierov Emitent má v úmysle prostredníctvom Manažéra ponúkať Dlhopisy v rámci verejnej ponuky všetkým kategóriám investorov v Českej republike a na Slovensku. Investori v Českej republike a na Slovensku budú oslovení najmä prostredníctvom prostriedkov diaľkovej komunikácie a vyzvaní na podanie objednávky na nákup Dlhopisov (objednávka). Minimálna suma, za ktorú bude investor oprávnený upísať a kúpiť Dlhopisy v rámci verejnej ponuky, je daná emisnou cenou jedného Dlhopisu. Maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom v objednávke je obmedzený predpokladanou celkovou nominálnou hodnotou emisie. Ak objem Objednávok prekročí objem Emisie, Manažér je oprávnený prijaté Objednávky investorov podľa vlastného uváženia skrátiť, pričom prípadný preplatok, ak by vznikol, bude bezodkladne vrátený na účet príslušného investora, ktorý bol

	na tento účel oznámený Manažérovi. Konečná nominálna hodnota Dlhopisov pridelená jednotlivému investorovi bude uvedená v potvrdení o vyrovnaní danej transakcie, ktoré Manažér doručí investorovi bez zbytočného odkladu po vykonaní pokynu. Pred dorúčením tohto potvrdenia nemôže investor s upisovanými Dlhopismi obchodovať. Kúpna cena za Dlhopisy vydané k dátumu emisie zodpovedá 77,87 % menovitej hodnoty Dlhopisov. Kúpna cena za Dlhopisy vydané po dátume emisie bude stanovená Manažérom vždy na základe aktuálnych trhových podmienok. Po Dni emisie bude príslušná emisná cena akýchkoľvek Dlhopisov vydaných po Dni emisie v prípade verejnej ponuky spojenej s primárnym upisovaním Dlhopisov v rámci lehoty na upisovanie vždy stanovená Manažérom na základe aktuálnych trhových podmienok. K sume emisnej ceny, resp. kúpnej ceny akýchkoľvek Dlhopisov vydaných po dátume emisie môže byť ďalej pripočítaný zodpovedajúci alikvotný výnos (ak to bude relevantné).
4.1.4	Odhad celkových nákladov Náklady na prípravu emisie Dlhopisov predstavovali približne 30.816 EUR. Distribúciu Dlhopisov zabezpečuje Emitent na vlastné náklady prostredníctvom Manažéra. Náklady na distribúciu Dlhopisov budú predstavovať približne 4,40 % z celkovej menovitej hodnoty Dlhopisov, t. j. 330 tis. EUR a v prípade navýšenia emisie 660 tis. EUR. Čistý výnos celej emisie Dlhopisov bude rovný emisnej cene všetkých vydaných Dlhopisov emisie po odpočítaní nákladov na prípravu a distribúciu emisie, t. j. 5.479.434 EUR a v prípade navýšenia emisie 10.989.684 EUR.
4.2	Kto je osobou ponúkajúcou cenné papiere alebo osobou, ktorá žiada o prijatie na obchodovanie? Osobou ponúkajúcou cenné papiere je Manažér emisie, spoločnosť CYRRUS, a.s., IČ 63907020, LEI 31570010000000043551, so sídlom Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, Česká republika, založená ako akciová spoločnosť. Krajinou registrácie je Česká republika. Manažér emisie sa riadi právom Českej republiky, najmä zákonom č. 256/2004 Zb., o podnikaní na kapitálovom trhu, zákonom č. 90/2012 Zb., o obchodných spoločnostiach a družstvách, zákonom č. 89/2012 Zb., Občianskym zákonníkom, pri rešpektovaní všetkých ostatných relevantných zákonov Českej republiky.
4.3	Prečo sa tento prospekt zostavuje? Tento prospekt sa zostavuje z dôvodu verejnej ponuky emisie Dlhopisov Emitentom. Finančné prostriedky získané emisiou Dlhopisov budú použité na nasledujúce účely zoradené podľa priorít Emitenta: • financovanie developerských projektov v rámci hlavnej podnikateľskej činnosti Emitenta a skupiny, konkrétne projektu Počaply – Beroun, projektu Panónska – Bratislava alebo iného budúceho developerského projektu, a to buď priamo, alebo formou poskytnutia úveru alebo pôžičky spoločnosti v rámci Skupiny, • financovanie nadobúdania obchodných podielov v projektových alebo realitných spoločnostiach • poskytnutie úveru alebo pôžičky spoločnosti zo Skupiny na účely akvizície developerského projektu • poskytnutie úveru alebo pôžičky spoločnosti zo Skupiny na účely akvizície obchodného podielu v projektovej alebo realitnej spoločnosti. Čistý výnos celej emisie Dlhopisov bude rovný emisnej cene všetkých vydaných Dlhopisov emisie po odpočítaní nákladov na prípravu a distribúciu emisie, t. j. 5.479.434 EUR a v prípade navýšenia emisie 10.989.684 EUR. Ponuka Dlhopisov nie je predmetom dohody o upísaní na základe pevného záväzku prevzatia. Podľa vedomia Emitenta nemá žiadna z fyzických ani právnických osôb zúčastnených na emisii alebo ponuke Dlhopisov na takúto emisiu alebo ponuku záujem, ktorý by bol pre takúto emisiu alebo ponuku Dlhopisov podstatný. Ponuka Dlhopisov nie je predmetom žiadneho konfliktu záujmov.

DOPLNOK DLHOPISOVÉMU PROGRAMU – FORMULÁR PRE KONEČNÉ PODMIENKY

Tento doplnok dlhopisového programu pripravený pre Dlhopisy („Doplnok dlhopisového programu“) predstavuje doplnok k Emisným podmienkam ako doplnok spoločných emisných podmienok v zmysle § 11 ods. 3 zákona č. 190/2004 Zb. o dlhopisoch, v platnom znení („Zákon o dlhopisoch“).

Tento Doplnok spolu so Spoločnými emisnými podmienkami tvorí emisné podmienky nižšie špecifikovaných Dlhopisov, ktoré sú vydávané spoločnosťou JASMINUM SICAV, a. s., so sídlom Petrská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 23403721, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 29805, LEI: 315700G7F978F63AWA58 („Spoločnosť“), na účet svojho podfondu JASMINUM podfond, NID: 75165775, LEI 315700NDOMTGXKWI5Q98 („Podfond“, Spoločnosť konajúca na účet Podfondu ďalej ako „Emitent“). S Dlhopisovým programom bude možné sa zoznámiť v elektronickej podobe na webových stránkach Emitenta <https://www.jasminumfund.eu/> a na webových stránkach Obhospodarovateľa <https://deltais.cz/>.

Dlhopisy sú vydávané ako druhá emisia v rámci dlhopisového programu Emitenta v maximálnom objeme nesplatených Dlhopisov 25.000.000 EUR, s dĺžkou trvania programu 5 rokov („Dlhopisový program“).

Tento Doplnok dlhopisového programu nie je možné posudzovať samostatne, ale iba spoločne s Emisnými podmienkami. Nižšie uvedené parametre Dlhopisov upresňujú a dopĺňajú v súvislosti s touto Emisiou Dlhopisov Emisné podmienky uverejnené skôr vyššie opísaným spôsobom. Podmienky, ktoré sa na nižšie špecifikované Dlhopisy nevzťahujú, sú v nižšie uvedenej tabuľke označené súslivím „nepoužije sa“.

Výrazy uvedené veľkými písmenami majú rovnaký význam, aký je im priradený v Emisných podmienkach. Dlhopisy sú vydávané podľa Zákona o dlhopisoch.

1. VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLHOPISOV	
Názov Dlhopisov:	Jasminum Panónska 8,0/2029
Krátky názov emisie (FISN):	JASMINUM SICAV/0.0 DEB 20290928
CFI:	DBZUGN
Oddelenie práva na výnos Dlhopisov formou vydania Kupónov:	vylúčené
ISIN Dlhopisov bez kupónov:	CZ0003584831
ISIN Dlhopisov s kupónmi:	nepoužije sa
ISIN Kupónov (ak je požadované):	nepoužije sa
Podoba Dlhopisov:	bezhotovostné; evidenciu Dlhopisov vedie CDCP
Forma Dlhopisov:	nepoužije sa
Číslovanie Dlhopisov (ak ide o listinné Dlhopisy):	nepoužije sa
Menovitá hodnota jedného Dlhopisu:	1.000 EUR
Celková predpokladaná menovitá hodnota emisie Dlhopisov:	7.500.000 EUR, v prípade navýšenia až 15.000.000 EUR
Počet Dlhopisov:	7.500 ks, v prípade navýšenia 15.000 ks
Mena, v ktorej sú Dlhopisy denominované:	euro (EUR)

Vykonané ohodnotenie finančnej spôsobilosti emisie Dlhopisov (rating):	Emisii Dlhopisov nebol pridelený rating
Možnosť oddeliť právo na výnos Dlhopisov formou vydania Kupónov:	nie
Právo Emitenta zvýšiť celkovú menovitú hodnotu emisie Dlhopisov / podmienky tohto zvýšenia:	áno; v súlade s § 7 zákona o dlhopisoch a článkom 15.1.1 emisných podmienok, pričom objem tohto zvýšenia neprekročí 100 % predpokladanej menovitej hodnoty Dlhopisov.

2. DÁTUM A SPÔSOB UPISOVANIA EMISIE DLHOPISOV, EMISNÁ CENA	
Dátum emisie:	15. 7. 2026
Lehota na upisovanie emisie Dlhopisov:	od 17. 6. 2026 do 8. 6. 2027, v prípade schválenia následného základného prospektu môže byť lehota predĺžená až do 8. 6. 2028
Emisný kurz Dlhopisov k Dátumu emisie:	77,87 % menovitej hodnoty
Emisný kurz Dlhopisov po Dátume emisie:	Emisná cena akýchkoľvek vydaných alebo ponúkaných Dlhopisov po dátume emisie bude stanovená diskontovaním menovitej hodnoty Dlhopisu diskontnou sadzbou, a to k dátumu, ku ktorému budú takéto Dlhopisy upísané. Aktuálna emisná cena bude zverejnená v sídle Emitenta alebo Administrátora, na internetových stránkach Emitenta https://www.jasminumfund.eu/ , prípadne oznámená na požiadanie e-mailom.
Spôsob a miesto úpisu Dlhopisov / údaje o osobách, ktoré sa podieľajú na zabezpečení vydania Dlhopisov:	Investori si budú môcť Dlhopisy upísať na základe zmluvnej dohody medzi Emitentom alebo Administrátorom a príslušnými investormi, a to aj prostredníctvom finančných sprostredkovateľov. Miestom upísania je sídlo Emitenta alebo sídlo a pobočky Administrátora, prípadne diaľkovo. Emisiu Dlhopisov zabezpečuje Administrátor. Emitent je oprávnený na základe svojho rozhodnutia v deň emisie pripísať Dlhopisy, ktoré v deň emisie neboli upísané upisovateľom, na svoj majetkový účet, a to až do dosiahnutia celkovej predpokladanej menovitej hodnoty emisie Dlhopisov. V prípade uzavretia zmluvy o kúpe a zaplata kúpnej ceny Dlhopisov dôjde na základe pokynu Emitenta k prevodu Dlhopisov z účtu Emitenta na účet vlastníka Dlhopisov v príslušnej evidencii vedené centrálnym depozitárom, resp. v evidencii nadväzujúcej na evidenciu centrálného depozitára.
Spôsob a lehota odovzdania Dlhopisov:	Dlhopisy vydané v bezdokladovej forme budú vydané ich pripísaním na majetkový účet upisovateľa/upisovateľov v Centrálnom depozitári proti zaplata kúpnej ceny. K vyrovnaní transakcie dôjde prostredníctvom zúčtovacieho centra Centrálného depozitára. Emitent je oprávnený na základe svojho rozhodnutia vydať k Dňu emisie Dlhopisy, ktoré nebudú k Dňu emisie upísané upisovateľom, na svoj majetkový účet v Centrálnom

	depozitári, a to až do dosiahnutia celkovej predpokladanej menovitej hodnoty emisie Dlhopisov. Takto vydané Dlhopisy budú verejne ponúkané prostredníctvom Emitenta alebo Administrátora, pričom kúpna cena za prevod takýchto Dlhopisov investorovi bude stanovená rovnakým spôsobom, akým by bola stanovená cena za upísanie Dlhopisov. V prípade uzavretia zmluvy a zaplataenia kúpnej ceny Dlhopisov dôjde na základe pokynu Administrátora k prevodu Dlhopisov z účtu Emitenta na účet investora v príslušnej evidencii vedenou centrálnym depozitárom.
Spôsob a lehota splatenia emisného kurzu:	Bezhotovostne na bankový účet Administrátora číslo 183693611/0300, IBAN: CZ18 0300 0000 0001 8369 3611. Lehota splatenia: do 5 pracovných dní odo dňa podpísania zmluvy o upísaní.
Spôsob vydávania Dlhopisov:	Jednorazovo

3. STATUS DLHOPISOV	
Status Dlhopisov:	Nepodriadené dlhopisy

5. VÝNOSY	
Úrokový výnos:	na báze diskontu
Počet dní:	Act/360
Dlhopisy s výnosom na báze diskontu	použije sa
Diskontná sadzba	8 % p.a.

6. SPLATENIE DLHOPISOV	
Deň konečnej splatnosti dlhopisov:	28. 9. 2029
Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty (ak je iný než v článku 15.7.3.1 a 15.7.3.2. Emisných podmienok)	nepoužije sa
Predčasné splatenie z rozhodnutia Emitenta:	áno
Amortizované Dlhopisy	nepoužije sa

11. MANAŽÉR, ADMINISTRÁTOR, AGENT PRE VÝPOČTY, KOTAČNÝ AGENT	
Manažér:	CYRRUS, a.s., IČO: 639 07 020
Administrátor:	Manažér
Určené prevádzka:	Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
Agent pre výpočty:	Manažér
Kotačný agent:	Manažér

14. SCHÔDZA VLASTNÍKOV DLHOPISOV	
Spoločný zástupca Vlastníkov dlhopisov:	nebol ustanovený

PODROBNOSTI O PONUKE / PRIJATÍ NA OBCHODOVANIE

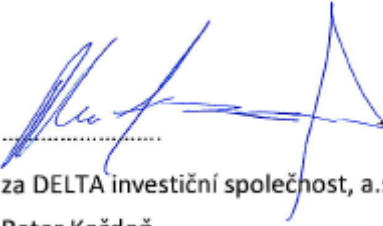
1. Podmienky verejnej ponuky cenných papierov		
1.1	Podmienky platné pre ponuku	Podmienky platné pre ponuku sa riadia podmienkami uvedenými v prospekte. Emitent alebo Manažér bude ponúkať Dlhopisy až do celkovej predpokladanej menovitej hodnoty Emisie všetkým kategóriám investorov v rámci primárneho a sekundárneho trhu.
	Krajina, v ktorej sa verejná ponuka realizuje	Dlhopisy budú distribuované prostredníctvom verejnej ponuky v Českej republike a Slovenskej republike.
1.2	Celkový verejne ponúkaný objem	7.500.000 EUR, v prípade navýšenia až 15.000.000 EUR
1.3	Lehota verejnej ponuky	od 17. 6. 2026 do 8. 6. 2027, v prípade schválenia následného základného prospektu môže byť lehota predĺžená až do 8. 6. 2028
	Popis postupu pre žiadosť / miesto upisovania Dlhopisov	Investori budú najmä použitím prostriedkov komunikácie na diaľku oslovení Emitentom alebo Manažérom a budú informovaní o možnosti úpisu alebo kúpy Dlhopisov. V prípade, že investor prejaví záujem o úpis Dlhopisov, budú s ním podmienky úpisu (upisovaná – pridelená nominálna hodnota) alebo kúpy prerokované pred podpisom zmluvy o úpise. Zmluva o úpise alebo kúpe bude s investorom podpisovaná osobne v mieste podľa dohody Emitenta alebo Manažéra a investora, alebo alebo dištančným spôsobom.
1.4	Možnosť znížiť upisované sumy	Ak by aj napriek prijatým preventívnym opatreniam došlo k upísaniu viacerých Dlhopisov, než je celková predpokladaná menovitá hodnota emisie, je Manažér oprávnený jednotlivým investorom, ktorým Dlhopisy doteraz neboli vydané, upísaný objem krátiť s cieľom dodržať predpokladanú menovitú hodnotu emisie takým spôsobom, že zníži počet ním upísaných Dlhopisov tak, aby pomer výsledného počtu upísaných Dlhopisov (tzn. počtu upísaných Dlhopisov po znížení) voči pôvodnému počtu upísaných Dlhopisov bol v prípade všetkých upisovateľov rovnaký s tým, že výsledný počet upísaných Dlhopisov sa u každého upisovateľa zaokrúhli nadol na najbližšie celé číslo. Prípadný preplatok, ak by vznikol, bude bezodkladne vrátený späť na účet daného investora na tento účel oznámený Manažérovi Investorovi bude oznámená celková konečná menovitá hodnota upísaných Dlhopisov v zmluve o úpise. Ak by došlo ku kráteniu objemu upísaných Dlhopisov, bude skrátený objem okamžite oznámený investorovi. Obchodovať s Dlhopismi nie je, v prípade krátenia objemu upísaných Dlhopisov investorom, možné začať pred týmto oznámením. Rovnaký postup zníženia súm sa použije aj pre kúpu Dlhopisov v prípade ponuky zaknihovaných Dlhopisov na sekundárnom trhu, ktorej predchádzal úpis zo strany Emitenta.

1.5	Minimálna a maximálna suma žiadosti o upís	Minimálna suma, za ktorú bude investor oprávnený upísať a kúpiť Dlhopisy v rámci verejnej ponuky, je daná emisným kurzom jedného Dlhopisu. Maximálna celková nominálna hodnota Dlhopisov požadovaná spoločnosťou od jednotlivého investora je obmedzená celkovou predpokladanou nominálnou hodnotou ponúkaných Dlhopisov.
1.6	Metóda a lehoty pre splatenie cenných papierov a pre ich doručenie	Zaknihované Dlhopisy budú vydané ich pripísaním na majetkový účet upisovateľa/upisovateľov v Centrálnom depozitári proti zaplateniu Emisného kurzu. K vyrovnaniu obchodu dôjde prostredníctvom vyrovnávacieho centra Centrálného depozitára. Dlhopisy budú zapísané na majetkový účet investora v lehote najneskôr do 20 (dvadsiatich) pracovných dní po zaplatení Emisného kurzu.
1.7	Zverejnenie výsledkov ponuky	Výsledky ponuky budú uverejnené bez zbytočného odkladu po jej ukončení na webovej stránke Emitenta https://www.jasminumfund.eu/ do 3 mesiacov od ukončenia verejnej ponuky.
1.8	Postup pre výkon predkupného práva, obchodovateľnosť upisovacích práv a zaobchádzanie s neuplatnenými upisovacími právami	Nepoužije sa.
2. Plán rozdelenia a pridelovania cenných papierov		
2.1	Kategórie potenciálnych investorov	Emitent bude Dlhopisy ponúkať všetkým kategóriám investorov v Českej republike a Slovenskej republike
	Č. tranže	Dlhopisy sa nevydávajú v tranžiach.
	Č. série	nepoužije sa
3. Postup pre oznamovanie pridelenej sumy žiadateľom		
3.1	Postup pre oznamovanie pridelenej sumy žiadateľom	Žiadateľovi bude na jeho adresu oznámená celková konečná menovitá hodnota Dlhopisov, ktorá mu bola pridelená súčasne s ich vydaním. Obchodovanie s Dlhopismi nie je možné spustiť pred týmto oznámením.
4. Stanovenie ceny		
4.1	Cena za ponúkané Dlhopisy	Cena k dátumu emisie: cena ponúkaných Dlhopisov bude rovná 77,87 % menovitej hodnoty upisovaných Dlhopisov; cena po dátume emisie: cena za dlhopisy vydané alebo ponúkané po dátume emisie bude stanovená diskontovaním menovitej hodnoty Dlhopisu Diskontnou sadzbou, a to k dátumu, ku ktorému budú takéto Dlhopisy upísané. Aktuálna cena bude vždy zverejnená v sídle Emitenta a Manažéra a na internetových

	stránkach Emitenta https://www.jasminumfund.eu/ alebo Manažéra, prípadne môže byť na požiadanie poskytnutá aj e-mailom.	
4.2	Náklady a dane účtované na vrub investorov	Investorom nebudú zo strany Emitenta účtované žiadne náklady.
5. Umiestnenie a upisovanie		
5.1	Názov a adresa koordinátora ponuky	nepoužije sa
5.2	Názov a adresa platobných zástupcov a depozitných zástupcov	nepoužije sa
5.3	Názov a adresa subjektov, s ktorými bolo dohodnuté upisovanie emisie na základe pevného záväzku, a názov a adresa subjektov, s ktorými bolo dohodnuté upisovanie emisie bez pevného záväzku alebo na základe nezáväzných dohôd. Významné znaky dohôd, provízia za upísanie/umiestnenie.	nepoužije sa
5.4	Dátum uzavretia dohody o upísaní	nepoužije sa
6. Prijatie na obchodovanie a spôsob obchodovania		
6.1	Prijatie dlhopisov na regulovaný trh alebo do multilaterálneho obchodného systému	Emitent požiadal o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom trhu BCPP. Žiadosť smerovala k tomu, aby sa obchodovanie začalo k Dátumu emisie.
6.2	Regulovaný trh, trhy pre rast malých a stredných podnikov alebo multilaterálne obchodné systémy, na ktorých sú prijaté cenné papiere	Žiadne cenné papiere rovnakej triedy ako ponúkané Dlhopisy neboli prijaté na regulovaný trh, trh pre rast malých a stredných podnikov ani mnohostranné obchodné systémy.

	rovnakej triedy ako ponúkané Dlhopisy	
6.3	Sprostredkovateľ sekundárneho obchodovania	Žiadna osoba neprijala záväzok konať ako sprostredkovateľ pri sekundárnom obchodovaní so zaistením likvidity pomocou sadzieb ponúk na kúpu a predaj.
6.4	Emisná cena	Emisný kurz
7. Ďalšie informácie		
7.1	Záujem fyzických a právnických osôb zúčastnených v Emisii/ponuke	Podľa vedomia Emitenta nemá žiadna z fyzických ani právnických osôb zúčastnených na Emisii či ponuke Dlhopisov na takej Emisii či ponuke záujem, ktorý by bol pre takú Emisiu či ponuku Dlhopisov podstatný.
7.2	Dôvody ponuky, použitie výnosov a náklady Emisie/ponuky	Dlhopisy sa ponúkajú s cieľom zabezpečiť finančné prostriedky na realizáciu podnikateľskej činnosti Emitenta a Skupiny. Výťažok emisie bude konkrétne použitý na nasledujúce účely zoradené podľa priorít Emitenta: - financovanie developerských projektov v rámci hlavnej podnikateľskej činnosti Emitenta a skupiny, konkrétne projektu Počaply – Beroun, projektu Panónska – Bratislava alebo iného budúceho developerského projektu, a to buď priamo, alebo formou poskytnutia úveru alebo pôžičky spoločnosti v rámci Skupiny, - financovanie nadobúdania obchodných podielov v projektových alebo nehnuteľnostných spoločnostiach - poskytnutie úveru alebo pôžičky spoločnosti zo Skupiny na účely akvizície developerského projektu - poskytnutie úveru alebo pôžičky spoločnosti zo Skupiny na účely akvizície obchodného podielu v projektovej alebo nehnuteľnostnej spoločnosti. Náklady na prípravu emisie Dlhopisov boli cca 30.816 EUR. Náklady na distribúciu budú cca 330.000 EUR, navýšenia objemu Emisie 660.000 EUR. Celkové náklady emisie budú predstavovať 360.816 EUR, v prípade navýšenia objemu Emisie 690.816 EUR. Čistý výťažok celej emisie Dlhopisov bude rovný Emisnému kurzu všetkých ponúkaných Dlhopisov emisie, vrátane prípadného navýšenia po odpočítaní celkových nákladov, teda 5.479.434 EUR, v prípade navýšenia objemu Emisie 10.989.684 EUR. Očakávaný čistý výnos emisie Dlhopisov nebude podľa názoru Emitenta pre vyššie navrhované použitie dostatočný. Zvyšné finančné prostriedky potrebné na realizáciu uvedených zámerov plánuje Emitent získať prostredníctvom bankového financovania.
7.3	Poradcovia	nepoužije sa

7.4	Údaje od tretích strán nepoužije sa uvedené v Konečných podmienkach / zdroj informácií
-----	---

8. Osoby zodpovedné za Konečné podmienky		
8.1	Osoby zodpovedné za údaje uvedené v Konečných podmienkach	Osobou zodpovednou za údaje uvedené v týchto Konečných podmienkach je Emitent. Emitent vyhlasuje, že podľa svojho najlepšieho vedomia sú údaje obsiahnuté v Konečných podmienkach k dátumu ich vyhotovenia v súlade so skutočnosťou a že v Konečných podmienkach neboli zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť ich význam. Za spoločnosť JASMINUM SICAV a.s., dňa 12. 6. 2026  za DELTA investiční společnost, a.s. Peter Koždoň, poverený splnomocnenec
8.2	Interné schválenie emisie Dlhopisov	Vydanie emisie Dlhopisov schválil štatutárny orgán Emitenta dňa 11. 6. 2026.