

eFi Palace, s.r.o.

Dluhopisový program dluhopisů eFi Palace

v maximálním objemu vydaných dluhopisů 600.000.000,-Kč a současně
v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 110.000.000,-Kč
s dobou trvání programu 25 let

Konečné podmínky nabídky

pro emisi dluhopisů

Dluhopisy eFi Palace

Emise XXI

s pevným úrokovým výnosem ve výši 4,5% p.a.

v předpokládané jmenovité hodnotě emise 8.550.000,- Kč

splatné dne 1.10.2019

Obsah

Kapitola I. -	Úvod	4
Kapitola II. -	Shrnutí	5
Oddíl A.	Úvod a upozornění	5
Oddíl B.	Emitent	6
Oddíl C.	Cenné papíry	9
Oddíl D.	Rizika	11
Oddíl E.	Nabídka	13
Kapitola III. -	Konečné podmínky nabídky Dluhopisů	14
Oddíl A.	Konečné podmínky pro emisi Dluhopisů eFi Palace XXI	14
Oddíl B.	Doplnění oddílu B.	17
Oddíl C.	Další informace	18
1.	Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách nabídky Dluhopisů	18
2.	Čestné prohlášení	18

Kapitola I. - Úvod

Konečné podmínky nabídky pro emisi dluhopisů Dluhopisy eFi Palace Emise XXI s pevným úrokovým výnosem ve výši 4,5% p.a. v předpokládané jmenovité hodnotě emise 8.550.000 Kč splatné dne 1.10.2019.

Kapitola II. - Shrnutí

Každé shrnutí se skládá z požadavků, které se nazývají prvky. Tyto prvky jsou obsaženy v oddílech A až E (A.1 – E.7) v tabulkách uvedených níže. Toto shrnutí obsahuje veškeré prvky vyžadované pro shrnutí Emitenta a Dluhopisů. Jelikož některé prvky nejsou pro daného Emitenta nebo Dluhopisy vyžadovány, mohou v číslování prvků a jejich posloupnosti vzniknout mezery. Přes skutečnost, že některý prvek je pro daného Emitenta a Dluhopisy vyžadován, je možné, že pro daný prvek nebude existovat relevantní informace. V takovém případě obsahuje shrnutí krátký popis daného prvku a údaj "nepoužije se".

Oddíl A. Úvod a upozornění		
A.1	Upozornění	<p>Toto shrnutí by mělo být chápáno jako úvod Prospektu. Jakékoliv rozhodnutí případných investorů, zda investovat do Dluhopisů, by mělo být založeno na tom, že investor zváží Prospekt Dluhopisů jako celek.</p> <p>Emitent upozorňuje potencionální investory do Dluhopisů, že v případě, že u příslušného soudu bude podána žaloba týkající se údajů uvedených v Prospektu Dluhopisů, může být žalující investor povinen nést náklady na případný překlad Prospektu Dluhopisů, vynaložené před zahájením příslušného soudního řízení, nebude-li příslušnými právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí Prospektu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí Prospektu zavádějící, nepřesné nebo vykazuje nesoulad při porovnání s jinými částmi Prospektu, nebo pokud při porovnání s jinými částmi prospektu neposkytuje hlavní údaje, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do dotyčných cenných papírů investovat, nebo že shrnutí prospektu při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5 písm. b) ZPKT. Emitent Dále upozorňuje, že Prospekt nepřeložil do jiného jazyka než českého.</p>

A.2	Souhlas emitenta nebo osoby pověřené sestavením prospektu s použitím prospektu pro pozdější další prodej nebo konečné umístění cenných papírů finančními zprostředkovateli	Emitent nesouhlasí s použitím Prospektu pro pozdější další prodej nebo konečné umístění cenných papírů finančními zprostředkovateli.
-----	--	---

Oddíl B. Emitent

B.1	Právní a obchodní název emitenta	eFi Palace, s.r.o.
B.2	Sídlo a právní forma emitenta, právní předpisy, podle nichž emitent provozuje činnost a země registrace	<p>Sídlem emitenta je Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00, Česká republika.</p> <p>Emitent je společností s ručením omezeným.</p> <p>Právní předpisy, podle nichž emitent provozuje činnost, jsou zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění.</p> <p>Emitent je registrován v České republice, zapsán v obchodním rejstříku České republiky vedeném Krajským soudem v Brně, oddílu C, vložce 76976 s IČO 29378702.</p>
B.4b	Popis veškerých známých trendů, které emitenta a odvětví, v nichž působí, ovlivňují	<p>Emitenta a odvětví ve kterém působí ovlivňují, kromě obecného vývoje ekonomického cyklu, také trendy ovlivňující poptávku po krátkodobém ubytování. V segmentu cestovního ruchu, dle European travel commission reportů za rok 2016 „Trends & Prospects“ (viz. internetová adresa: http://www.etc-corporate.org/reports/european-tourism-2016-trends-and-prospects-(q4-2016)) rostl turismus v evropském prostoru v roce 2016 o 2 %, přičemž pro rok 2017 je očekáván další nárůst přibližně o 3 %.</p> <p>Vývoj tržeb v odvětví ubytování dle Českého statistického úřadu (viz. internetová adresa: https://www.czso.cz/csu/czso/cri/cestovni-ruch-4-ctvrtleti-2016) pokračoval v roce 2016 již sedmým rokem v růstu, přičemž pokračující rostoucí trend vykázal i počet hostů v ubytovacích zařízeních, i počet přenocování.</p> <p>Emitenta dále ovlivňuje trend kolísání zájmu o krátkodobé ubytování, který může být zapříčiněn kolísáním zájmu turistů o rekreační pobyt v oblasti Brna a blízkého okolí, konáním nebo zrušením událostí s vysokým zájemem mimobrněnských návštěvníků jako jsou zejména mezinárodní strojírenský veletrh a obdobné významné veletržní akce, dále konáním nebo zrušením Grand Prix České republiky. Emitenta dále ovlivňuje trend zájmu pořadatelů</p>

		o konferenční a školící aktivity spojené s ubytováním. V rozsahu činností poskytování dlouhodobého ubytování může být Emitent ovlivněn trendem kolísání počtu studentů vysokých škol v Brně a trendem kolísání počtu mimobrněnských pracovníků společností sídlících v Brně, kteří hledají dočasné ubytování.
B.5	Popis skupiny emitenta a postavení emitenta ve skupině	Emitent náleží do skupiny e-Finance, je dceřinou společností společnosti e-Finance, a.s., jejímiž členy jsou mimo Emitenta obchodní společnost e-Finance, a.s., obchodní společnost e-Finance Reality, s.r.o., která zajišťuje výstavbu a prodej vlastních nemovitostí, obchodní společnost e-Finance Developer, s.r.o., která se zabývá developerskou činností pro skupinu e-Finance, obchodní společnost Czech Property Fund, s.r.o., která se zabývá nákupem, rekonstrukcemi a následným prodejem nemovitostí – budov, bytů a nebytových prostor, e-Finance EU, a.s. která se zabývá správou vlastního majetku a zprostředkováním spotřebitelských úvěrů, Horské středisko Lipová, s.r.o., které spravuje vlastní majetek, zejména rekreační areál na Jesenicku, eFi Palace Resort, s.r.o., která spravuje vlastní majetek, eFi Centrum, s.r.o., která spravuje vlastní majetek, eFiJob.cz, s.r.o., která se zabývá službami v oblasti pohostinství a eFi Břeclav, s.r.o., která spravuje vlastní majetek. Emitent nevlastní obchodní podíl v žádné jiné obchodní společnosti.
B.9	Prognóza nebo odhad zisku	Emitent nevypracoval prognózu nebo odhad zisku.

B.10	Popis povahy veškerých výhrad ve zprávě auditora o historických finančních údajích	Nepoužije se - ve zprávách auditora o historických finančních údajích nejsou žádné výhrady.																																	
B.12	Vybrané finanční údaje	Následující finanční údaje by měly být posuzovány ve spojení s informacemi uvedenými dále v tomto Prospektu a ve spojení s nekonsolidovanými účetními závěrkami Emitenta. <table border="1" data-bbox="555 1601 1374 2089"> <thead> <tr> <th>Popis</th> <th>k 31.12.2015</th> <th>k 31.12.2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Provozní výnosy</td> <td>26445</td> <td>32035</td> </tr> <tr> <td>Finanční výnosy</td> <td>4</td> <td>46</td> </tr> <tr> <td>Mimořádné výnosy</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Provozní náklady</td> <td>16772</td> <td>23788</td> </tr> <tr> <td>Finanční náklady</td> <td>9648</td> <td>8894</td> </tr> <tr> <td>Aktiva</td> <td>219671</td> <td>226423</td> </tr> <tr> <td>Cizí zdroje</td> <td>173696</td> <td>180624</td> </tr> <tr> <td>- z toho vydané dluhopisy</td> <td>83850</td> <td>97770</td> </tr> <tr> <td>- z toho finanční výpomoc od e-Finance, a.s.</td> <td>13712</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>- z toho úvěr</td> <td>68836</td> <td>66597</td> </tr> </tbody> </table>	Popis	k 31.12.2015	k 31.12.2016	Provozní výnosy	26445	32035	Finanční výnosy	4	46	Mimořádné výnosy	0	0	Provozní náklady	16772	23788	Finanční náklady	9648	8894	Aktiva	219671	226423	Cizí zdroje	173696	180624	- z toho vydané dluhopisy	83850	97770	- z toho finanční výpomoc od e-Finance, a.s.	13712	0	- z toho úvěr	68836	66597
Popis	k 31.12.2015	k 31.12.2016																																	
Provozní výnosy	26445	32035																																	
Finanční výnosy	4	46																																	
Mimořádné výnosy	0	0																																	
Provozní náklady	16772	23788																																	
Finanční náklady	9648	8894																																	
Aktiva	219671	226423																																	
Cizí zdroje	173696	180624																																	
- z toho vydané dluhopisy	83850	97770																																	
- z toho finanční výpomoc od e-Finance, a.s.	13712	0																																	
- z toho úvěr	68836	66597																																	

Vlastní kapitál	42501	41899
Základní kapitál	47200	47200
Peněžní prostředky na začátku účetního období	13072	9871
Peněžní prostředky na konci účetního období	9871	15159
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	363	4409
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-839	2711
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-2725	-1832
Hospodářský výsledek minulý	-4724	-4700
Hospodářský výsledek běžného období	25	-601

Uvedené údaje jsou v tisících Kč.

Účetní závěrky, ze kterých vycházejí uvedené údaje jsou sestaveny podle českých účetních předpisů, jsou nekon-solidované a auditované s výsledkem bez výhrad.

V letech 2015 a 2016 Společnost pokračovala v rozvoji svého podnikání v oblasti poskytování ubytovacích služeb zejména rozvojem hotelových aktivit, byla zvyšovány výnosy z hotelu a připravován plán rozvoje hotelu přístavbou na sousedícím pozemku ve vlastnictví společnosti eFi Palace Resort, s.r.o. V prvním pololetí roku 2017 společnost pokračovala v poskytování hotelových služeb a přípravě projektové dokumentace pro společné územní a stavební řízení pro budoucí přístavbu.

V provozních nákladech jsou zahrnuty veškeré provozní náklady Emitenta, spotřeba drobného materiálu včetně PHM, odpisy majetku, opravy a udržování majetku, mzdové a osobní náklady a další.

Ve finančních nákladech jsou zahrnuty náklady spojené s úroky z doposud emitovaných dluhopisů, úroky z provozních úvěrů, náklady spojené s vedením bankovních účtů a ostatní finanční náklady.

Aktiva tvoří majetek Emitenta, a to převážně nemovitosti, movité věci a soubory movitých věcí, dlouhodobé pohledávky, pohledávky z obchodních vztahů a krátkodobý finanční majetek tvořený účty v bankách.

Emitent prohlašuje, že nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta od data poslední zveřejněné ověřené účetní závěrky.

Emitent prohlašuje, že nedošlo k žádným významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta následující po období, za které jsou uvedeny historické finanční údaje.

B.13	Popis veškerých nedávných událostí specifických pro emitenta, které mají podstatný význam při hodnocení platební schopnosti emitenta	V období od poslední auditované účetní závěrky Emitenta do data vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádným událostem, které by mohly mít podstatný význam při hodnocení platební schopnosti emitenta.
B.14	Závislost emitenta na jiných subjektech ve skupině	Emitent není závislý na žádné jiné společnosti ve skupině Emitenta, s výjimkou financování od své mateřské společnosti, e-Finance, a.s., od které nicméně nemá k datu prospektu žádné peněžní prostředky poskytnuty. Dříve poskytnutá finanční výpomoc byla zcela splacena ke dni 28.4.2016. Informace o skupině Emitenta jsou uvedeny výše v prvku B.5.
B.15	Popis hlavních činností emitenta	Předmětem činnosti společnosti jsou ubytovací služby a pronájem prostor v budově v Brně, na ulici Bratislavská 52, část obce Zábřodovice, č.p. 234.
B.16	Osoby ovládající emitenta	Emitent je ovládán společností e-Finance, a.s., která je jediným společníkem Emitenta a vlastní obchodní podíl Emitenta ve výši 100%. Mateřská společnost Emitenta, společnost e-Finance, a.s. je ovládána majoritním akcionářem Radkem Jakubcem, MBA, MSc., který je předsedou představenstva společnosti e-Finance, a.s., který vlastní 83% akcií společnosti e-Finance, a.s., kterým odpovídá 83% podíl na hlasovacích právech společnosti, a který je současně jednatelem Emitenta.
B.17	Úvěrová hodnocení přidělená v procesu hodnocení emitentovi nebo jeho dluhovým cenným papírům na žádost emitenta nebo ve spolupráci s ním	Nepoužije se – Emitentovi ani jeho dluhovým cenným papírům nebyla přidělena úvěrová hodnocení.
Oddíl C. Cenné papíry		
C.1	Popis druhu a třídy nabízených cenných papírů	Jedná se o listinné dluhopisy na řad ve jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 30.000,-CZK. ISIN – identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů nebylo přiděleno.
C.2	Měna emise cenných papírů	Měnou emise nabízených dluhopisů je česká koruna – CZK.
C.5	Popis veškerých omezení volné převoditelnosti cenných papírů	Nepoužije se – volná převoditelnost nabízených dluhopisů není nijak omezena.

C.8	Popis práv spojených s cennými papíry	<p>S dluhopisy je spojeno právo na splacení jmenovité hodnoty dluhopisu k datu splatnosti dluhopisu.</p> <p>S dluhopisy je spojeno právo na výnos z dluhopisu stanovený emisními podmínkami.</p> <p>S dluhopisy je spojeno právo vlastníka dluhopisu na vykoupení dluhopisu emitentem i přede dnem splatnosti dluhopisu. Kupní cena, za niž emitent dluhopis vykoupí, bude vypočtena tak, že součet nominální hodnoty dluhopisu a poměrné části výnosu z něj vypočteného dle písm. g) emisních podmínek ke dni dohodnuté splatnosti kupní ceny bude snížen o 5%.</p> <p>S dluhopisy je spojeno právo účastnit se schůze vlastníků dluhopisů.</p> <p>Zařazení těchto práv - dluhopisy jsou nezajištěnými nepřednostními závazky, což znamená, že závazky z dluhopisů nejsou nijak upřednostněny před ostatními závazky Emitenta.</p> <p>Omezení těchto práv - Emitent je oprávněn splatit dluhopis kdykoli přede dnem jeho splatnosti až do data splatnosti včetně poměrného výnosu. Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti dluhopisů zveřejní Emitent na webových stránkách Emitenta s adresou http://www.efipalace.cz v části Dluhopisy eFi Palace, přičemž oznámení bude zveřejněno nejpozději jeden kalendářní měsíc před datem určeným jako datum předčasné splatnosti.</p>
C.9	Výnos dluhopisu, úroková sazba	<p><u>Nominální úroková sazba</u> = 4,5 % p.a.</p> <p><u>Datum, od kterého se úrok stává splatným a data splatnosti úroku:</u></p> <p>Úrokové výnosy budou narůstat od prvního dne každého ročního Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje. Úrokové výnosy budou vypláceny za každé Výnosové období ročně zpětně, vždy k 1. říjnu (dále jen "Den výplaty úroku"). "Výnosovým obdobím" se rozumí jedno roční období počínající datem emise dluhopisu a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroku (včetně) a dále každé další bezprostředně navazující roční období počínající dnem následujícím po Dni výplaty úroku a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroku (včetně), až do Dne splatnosti dluhopisů.</p> <p><u>Datum splatnosti a ustanovení o umořování půjčky včetně postupů splacení:</u></p> <p>- Datum splatnosti: 1.10.2019. Splacení jmenovité hodnoty dluhopisu bude provedeno jednorázově k datu splatnosti, převodem na účet vlastníka dluhopisu oproti jeho předložení v sídle emitenta.</p> <p><u>Uvedení výnosu:</u></p> <p>- Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dlu-</p>

		<p>hopisu za každé období 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v emisních podmínkách dluhopisového programu. Takto stanovená částka úrokového výnosu Dluhopisu bude zaokrouhlena na desetihaléře nahoru.</p> <p><u>Název zástupce držitelů dluhových cenných papírů</u> – Společný zástupce nebyl ustanoven.</p>
C.10	Derivátová složka platby úroku	Nepoužije se – cenný papír nemá derivátovou složku platby úroku
C.11	Žádost o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Emitent nehodlá požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo mnohostranném obchodním systému.

Oddíl D. Rizika

D.2	Hlavní údaje o hlavních rizicích, která jsou specifická pro Emitenta	<p>Emitent identifikoval určité rizikové faktory, které souvisejí s jeho podnikáním a které Emitent považuje za podstatné. Jedná se o tato dále uvedená rizika:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Závislost Emitenta na výkonnosti ekonomiky České republiky, které popisuje zejména, že výrazné snížení hospodářské výkonnosti ekonomiky v České republice může v krajním případě vést až k neschopnosti Emitenta plnit závazky z Dluhopisů. b) Emitent je nově založenou společností – má krátkou historii a rozhodování o návratnosti investice je tak zakládáno na předpokladech, vycházejících z krátkého časového období, neboť svoji činnost Emitent fakticky začal až v listopadu 2013. c) Závislost Emitenta na příjmech z pronájmu ubytovacích a nebytových prostor - pokud by došlo k razantnímu úbytku zájemců o tento typ ubytování v městě Brně, mohlo by být pro Emitenta obtížné zajistit dostatečnou obsazenost objektu. d) Předčasné ukončení nájmu ze strany nájemníků - v případě většího počtu v krátké době předčasně ukončených pronájmů, může tato situace ovlivnit schopnost Emitenta splácet závazky z dluhopisů. e) Riziko nízké likvidity nemovitosti v případě jejího prodeje - realizace případného prodeje může zabrat delší dobu a Emitent v této době nemusí být schopen plnit své závazky z vydaných dluhopisů. f) Riziko ztráty hodnoty nemovitosti - tržní hodnota nemovitosti, tj. částka za niž je možné nemovitost případně prodat, podléhá změnám.
------------	---	--

		<p>g) Riziko poškození nemovitosti jakoukoli škodní událostí - může znamenat jednak výpadek příjmů z pronájmu nemovitosti a jednak snížení hodnoty nemovitosti.</p> <p>h) Riziko objemu závazků, které znamená, že s růstem dluhového financování Emitenta roste riziko, že by se Emitent mohl dostat do prodlení s plněním závazků vyplývajících z jím emitovaných Dluhopisů.</p> <p>i) Rizika spojená s insolvenčním, soudním a jiným řízením, kdy tato případná řízení mohou ovlivnit schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů.</p> <p>j) Riziko spojené s konkurencí v oborech podnikání Emitenta, které popisuje, že pokud Emitent nebude schopen obstát v konkurenci v oborech svého podnikání, může to negativně ovlivnit celkové výsledky hospodaření Emitenta a schopnost Emitenta dostát závazků z vydaných dluhopisů.</p>
D.3	<p>Hlavní údaje o hlavních rizicích, která jsou specifická pro cenné papíry</p>	<p>Emitent identifikoval určité rizikové faktory, které se týkají emitovaných Dluhopisů. Jedná se o tato dále uvedená rizika:</p> <p>a) Změna právních předpisů může ovlivnit hodnotu Dluhopisů, kdy možné změny v právní úpravě nebo v způsobu aplikace právních předpisů státními orgány mohou mít vliv na hodnotu Dluhopisů po datu vydání tohoto Prospektu.</p> <p>b) Neschopnost Emitenta splácet závazky plynoucí z dluhopisů, které znamená, že pokud nebude Emitent schopen splácet závazky z dluhopisů, budou vlastníci dluhopisů nuceni splacení závazků Emitenta z dluhopisů vymáhat soudní cestou.</p> <p>c) Dluhopisy jsou nezajištěnými závazky, což znamená, že závazky z Dluhopisů nejsou nijak upřednostněny před ostatními závazky Emitenta a v případě neschopnosti Emitenta plnit své závazky, se vlastníci Dluhopisů vystavují riziku, že nebudou uspokojeni,</p> <p>d) Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou - v souvislosti s možnou inflací může znamenat snížení reálného výnosu z dluhopisů.</p> <p>e) Možná nízká likvidita dluhopisů, které popisuje situaci, kdy vlastník dluhopisu, který bude chtít dluhopis prodat, se vystavuje riziku, že se mu nepodaří najít osobu rozdílnou od Emitenta, která dluhopis koupí.</p> <p>f) Snížení výnosu v případě předčasné splatnosti nebo odkupu dluhopisu - nižší celkový výnos z dluhopisů než kdyby vlastník dluhopisu držel dluhopis po celou dobu do jeho splatnosti.</p> <p>g) Změna tržních úrokových sazeb je rizikem v případě, kdy dojde ke změně tržních úrokových sazeb a tedy dojde ke změně tržní ceny dluhopisů. Tržní cena dluhopisů v případě růstu tržních úrokových sazeb klesá.</p> <p>h) Prodlení při předání dluhopisů, je rizikem, že inves-</p>

		<p>tor nebude moci s dluhopisy disponovat dříve, než převezme dluhopisy od Emitenta. Emitent má dle emisních podmínek možnost předat dluhopis vlastníkovi až po uplynutí 2 měsíců po splacení částky emisního kurzu nebo po datu emise, podle toho co nastane později. Může tak nastat situace, že vlastník dluhopisu nebude moci disponovat s dluhopisy dříve než po uplynutí této lhůty.</p>
<p>Oddíl E. Nabídka</p>		
E.2b	Důvody nabídky a použití výnosů	Důvodem nabídky je refinancování závazků z dluhopisů vydaných emitentem v rámci dluhopisového programu.
E.3	Popis podmínek nabídky	<p>Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí. Kategorie potencionálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny, nejsou nijak omezeny. Při nákupu Dluhopisů není uplatňováno předkupní právo, ani jakýkoliv obchod s tímto právem.</p> <p>Celková částka nabídky odpovídá násobku počtu Dluhopisů této emise, tedy 285 ks Dluhopisů a jejich ceně určené dle aktuálního emisního kurzu určeného dle emisních podmínek, který je 30.000,-Kč. Celková částka nabídky k datu emise je tedy 8.550.000,-Kč.</p> <p>Minimální částka žádosti o koupi dluhopisu je 1 ks dluhopisu. Maximální částka žádosti o koupi dluhopisu jedním upisovatelem je 100 ks dluhopisů, tedy počet odpovídající k datu emise částce emisního kurzu ve výši 3.000.000,-Kč.</p> <p>Veřejná nabídka dluhopisů bude probíhat v období od 1.9.2017 do 1.2.2018.</p>
E.4	Popis jakéhokoliv zájmu, který je pro emisi/nabídku významný, včetně zájmů konfliktních	Emitent si není vědom jakéhokoliv zájmu včetně konfliktního, který je podstatný pro emisi Dluhopisů
E.7	Odhadované náklady, které emitent účtuje investorovi	Nepoužije se - emitent nebude investorovi účtovat žádné náklady spojené s dluhopisy.

Kapitola III. - Konečné podmínky nabídky Dluhopisů

Tyto konečné podmínky nabídky ve smyslu §36a odst. 3 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu se vztahují k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů, pro emisi Dluhopisů eFi Palace – Emise XXI.

Tyto konečné podmínky nabídky dluhopisů byly vypracovány pro účely čl. 5 odst. 4 směrnice 2003/71/ES a musí být vykládány ve spojení se základním prospektem a jeho dodatky.

Základní prospekt a jeho dodatky jsou v souladu s článkem 14 směrnice 2003/71/ES zveřejněny na internetových stránkách Emitenta na adrese www.efipalace.cz, a v sídle Emitenta, kde jsou zdarma dostupné ve formě brožury a na elektronickém nosiči dat CD. Úplné údaje lze získat, jen pokud je základní prospekt vykládán ve spojení s konečnými podmínkami.

K těmto konečným podmínkám je přiložen souhrn konkrétní emise.

Oddíl A. Konečné podmínky pro emisi Dluhopisů eFi Palace XXI

Emisní podmínky dluhopisového programu eFi Palace obsažené v kapitole V. Základního prospektu dluhopisového programu dluhopisů eFi Palace, se v bodech a)b., a)c., a)d., a)f., a)g., a)k., b), c), d), e), g), m), p), q), u), doplňují tak, jak je uvedeno níže.

a) Náležitosti dluhopisu:

- a. Emitent: eFi Palace, s.r.o., IČ: 293 78 702, se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00
- b. Název dluhopisu: eFi Palace XXI
- c. Údaje identifikující dluhopis: ISIN – identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů nebude dluhopisům v konkrétních emisích přidělováno.
Jiný údaj identifikující dluhopis: není
- d. Jmenovitá hodnota: 30.000,-Kč
- e. S těmito emisními podmínkami se lze seznámit na internetových stránkách emitenta na adrese <http://www.efipalace.cz> v části Dluhopisy eFi Palace, v odstavci „Kompletní informace“ a v sídle emitenta, kde jsou zdarma dostupné ve formě brožury a na elektronickém nosiči dat CD.
- f. Výnos dluhopisu: 4,5% p.a.
- g. Datum emise: 1.10.2017
- h. Způsob a místo výplaty jmenovité hodnoty dluhopisu a výnosu z něho:
Právo na vyplacení výnosu dluhopisu má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s dluhopisem k Rozhodnému dni pro vyplacení výnosu. Právo na splacení jmenovité hodnoty dluhopisu má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s dluhopisem k Rozhodnému dni pro splacení jmenovité hodnoty dluhopisu. Všechny tyto osoby dále také jen „Oprávněné osoby“.
Emitent bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice uvedený ve Smlouvě o upsání dluhopisů nebo podle instrukce, kterou příslušná Oprávněná osoba sdělí Emitentovi na adresu sídla emitenta věrohodným způsobem nejpozději 5 (pět) pracovních dnů po Rozhodném dni. Instrukce bude mít formu podepsaného písemného prohlášení (s úředně ověřenými podpisy) a bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi platbu provést a v

případě právnických osob bude doplněna o originál nebo úředně ověřenou kopii platného výpisu z obchodního rejstříku oprávněného příjemce platby ne starší 3 (tři) měsíců (dále také jen "Instrukce"). Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta, přičemž Emitent bude oprávněn vyžadovat důkaz oprávněnosti příslušné osoby Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Emitentovi doručen nejpozději 5 (pět) pracovních dnů po Rozhodném dni. Emitent bude zejména oprávněn požadovat plnou moc v případě zastoupení. Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi spolu s Instrukcí jako její nedílnou součástí doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si Emitent a příslušné daňové orgány mohou vyžádat. Emitent není povinen prověřovat správnost a úplnost Instrukce a neponese žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením s doručením, nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle Haagské úmluvy o apostilaci. Emitent může žádat úřední překlad veškerých dokumentů z cizího jazyka do češtiny. Instrukce je považována za řádnou, pokud splňuje všechny podmínky tohoto článku.

Závazek vyplatit úrokový výnos nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu se považuje za řádně splněný, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě na její účet vedený u banky v České republice uvedený ve Smlouvě o upsání dluhopisů nebo v souladu s Instrukcí a pokud je nejpozději v den splatnosti odepsána z účtu Emitenta. V případě, že není možno platbu uskutečnit na účet oprávněné osoby uvedený ve Smlouvě o upsání dluhopisů z důvodu jeho zániku a pokud Oprávněná osoba nedodá Emitentovi Instrukci, závazek splatit úrokový výnos nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů se považuje za řádně splněný, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy Emitent obdržel řádnou Instrukci, a zároveň je odepsána z účtu Emitenta. Pro případ opožděné platby Oprávněná osoba není oprávněna požadovat úrok či poplatek z prodlení.

- i. Forma dluhopisu: Listinný cenný papír na řad
- j. Emitent tohoto dluhopisu se zavazuje splatit ke dni splatnosti dluhopisu vlastníkově tohoto dluhopisu jeho jmenovitou hodnotu v plné výši v místě a způsobem, jež jsou uvedeny v těchto emisních podmínkách a dále se zavazuje ke dni splatnosti příslušných úrokových výnosů splatit tyto výnosy v plné výši v místě a způsobem, jež jsou uvedeny v těchto emisních podmínkách.
- k. Datum splatnosti dluhopisu: 1.10.2019

b) Počet a číslování dluhopisů:

Dluhopisy budou vydávány jako individuální dluhopisy. Převoditelnost dluhopisů nebude omezena. Dluhopisy jsou vydávány jako individuální dluhopisy v počtu 285 ks o jmenovité hodnotě 30.000,-Kč. Každý z dluhopisů nese číselné označení od 6061 do 6345.

c) Lhůta pro upisování Dluhopisů:

Doba trvání tohoto dluhopisového programu je 25 let ode dne zveřejnění emisních podmínek tohoto dluhopisového programu.

Lhůta pro upisování emise dluhopisu je stanovena na období od 1.9.2017 do 1.2.2018. Vydávání dluhopisů zabezpečuje Emitent.

d) Emisní kurz:

Emisní kurz dluhopisu je 30.000,-Kč. Dluhopisy budou po celou lhůtu pro upisování prodávány za emisní kurz.

Měnou emise je česká koruna, CZK.

e) Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisu:

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů činí 8.550.000,- Kč
Celá Emise dluhopisů bude veřejně nabízena.

g) Způsob případného výpočtu výnosu dluhopisu:

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 4,5% p.a.

Den výplaty úroku je 1.10.2018, 1.10.2019.

Úrokové výnosy budou narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje. Úrokové výnosy budou vypláceny za každé Výnosové období ročně zpětně, vždy ke Dni výplaty úroku, a to v souladu s ustanovením písm. a) "Náležitosti dluhopisu", podbod h. "Způsob a místo výplaty jmenovité hodnoty dluhopisu a výnosu z něho" emisních podmínek dluhopisového programu eFi Palace.

"Výnosovým obdobím" se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jedno roční období počínající datem emise a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroku (včetně) a dále každé další bezprostředně navazující roční období počínající dnem následujícím po Dni výplaty úroku a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroku (včetně), až do Dne splatnosti dluhopisů.

Pro účely výpočtu úrokového výnosu příslušejícího k Dluhopisům za období kratší jednoho roku se použije úroková konvence pro výpočet úroku "BCK standard 30E/360", tedy jednoho roku o 360 dnech a 12 měsících po 30 dnech.

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené výše. Takto stanovená částka úrokového výnosu Dluhopisu bude zaokrouhlena na desetihaléře nahoru.

m) Rating emitenta, rating emise:

Ohodnocení finanční způsobilosti emitenta (rating) nebylo provedeno.

p) Rozhodný den pro vyplacení výnosu dluhopisu

Dnem rozhodným pro vyplacení výnosu dluhopisu je 1. září, počínaje rokem 2018

q) Rozhodný den pro splacení dluhopisu

Rozhodný den pro splacení dluhopisu k datu splatnosti dluhopisu je 1.9.2019
Rozhodný den pro splacení dluhopisu na základě rozhodnutí emitenta dle písmene s) těchto emisních podmínek je den zveřejnění oznámení emitenta o předčasném splacení dluhopisu učiněného dle písmene s) těchto emisních podmínek.

u) Výkup dluhopisů Emitentem na základě rozhodnutí vlastníka dluhopisu

Emitent prohlašuje, že na žádost vlastníka dluhopisu dluhopis od jeho vlastníka i přede dnem splatnosti vykoupí s tím, že o koupi dluhopisu uzavře emitent s vlastníkem dluhopisu kupní smlouvu, ve které bude uvedena konkrétní kupní cena. Datum splatnosti kupní ceny bude stanoveno v Doplnku dluhopisového programu, vlastník dluhopisu předá při uzavření kupní smlouvy dluhopis emitentovi s podepsaným blankoindosamentem (rubopisem bez vyplněných údajů osoby, na niž se dluhopis převádí), a emitent po zaplacení kupní ceny do pode-

psaného rubopisu vyplní své údaje. Kupní cena, za niž emitent dluhopis vykoupí bude vypočtena tak, že součet nominální hodnoty dluhopisu a poměrné části výnosu z něj vypočteného dle písm. g) emisních podmínek ke dni dohodnuté splatnosti kupní ceny bude snížen o 5%.

Oddíl B. Doplnění oddílu B.

Oddíl B. Další údaje o nabízených dluhopisech se doplňuje o následující:

Odhad celkových nákladů emise a odhadované čisté částky výnosů emise Dluhopisů je následující:

Odhadované náklady celkem: 50 000 Kč
Odhadované výnosy celkem: 8 550 000 Kč
Odhadované čisté výnosy celkem: 8 500 000 Kč

Jedná se o interní náklady Emitenta a Investor nenese žádné náklady či poplatky spojené s nabytím Dluhopisu.

Důvodem nabídky je refinancování závazků z dluhopisů vydaných emitentem v rámci dluhopisového programu.

Minimální částka žádosti o koupi dluhopisu je 1 ks dluhopisu, tedy 30 000 Kč, maximální částka žádosti o koupi dluhopisu je 100 ks dluhopisů, tedy 3 000 000 Kč.

Emisní kurz dluhopisu je 30.000,-Kč. Dluhopisy budou po celou dobu veřejné nabídky prodávány za emisní kurz.

Celá emise bude veřejně nabízena.

Veřejná nabídka dluhopisů bude probíhat v období od 1.9.2017 do 1.2.2018.

Emise Dluhopisů byla schválena rozhodnutím jednatelů ze dne 23.8.2017.

Tento základní prospekt Dluhopisů byl schválen rozhodnutím České národní banky v ČR ze dne 22. srpna 2017, č.j.: 2017/113967/CNB570, vedeném pod spisovou značkou S-Sp-2017/00031/CNB572, které nabylo právní moci dne 23.8.2017

Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru Česká národní banka osvědčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované zákonem nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude či nikoli. Česká národní banka neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Oddíl C. Další informace

1. Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách nabídky Dluhopisů

Osobou odpovědnou za vyhotovení Konečných podmínek nabídky Dluhopisů je Emitent – eFi Palace, s.r.o., se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00, IČ 293 78 702, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu C, vložce 76976.

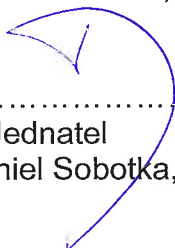
2. Čestné prohlášení

Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče na zajištění uvedeného jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v tomto dokumentu, k datu jeho vyhotovení, v souladu se skutečností a že nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

Emitent si není vědom jakéhokoliv zájmu včetně konfliktního, který je podstatný pro emisi Dluhopisů.

Jménem eFi Palace, s.r.o. dne 24.8.2017

.....
Jednatel
Mgr. Daniel Sobotka, MSc



eFi Palace, s.r.o.
Bratislavská 52, 602 00 Brno
IČ: 29378702 Tel.: 541249011

.....
Jednatel
Ivo Škaroupka

