

PROSPEKT CENNÉHO PAPIERA

Dlhopisy Lucron Finance 1

s nulovým kupónom
v predpokladanej celkovej menovitej hodnote 10.000.000 EUR

splatné v roku 2023

ISIN: SK4120014234

Dlhopisy v predpokladanej celkovej menovitej hodnote 10.000.000 EUR (slovom desať miliónov eur), splatné v roku 2023 (ďalej len „Dlhopisy“ alebo „Emisia“), ktorých emitentom je spoločnosť Lucron Finance, s.r.o., IČO: 51 716 054, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 128625/B, so sídlom Záhradnícka 36, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika (ďalej len „Emitent“), sú vydávané podľa slovenského práva v zaknihovanej podobe vo forme na doručiteľa. Emitent po vydaní Dlhopisov požiada o ich prijatie na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s. (ďalej len „BCPB“), ale nemožno zaručiť, že žiadosť bude prijatá. Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 100 EUR (slovom jednosta eur). Deň vydania Dlhopisov (dátum emisie) bol stanovený na 14. 6. 2018. Emisia Dlhopisov bola vydaná v spoločnosti Národný centrálny depozitár cenných papierov, a.s..

Za záväzky Emitenta z Dlhopisov ručí ručiteľ, ktorým je spoločnosť Ikopart 1 S.A. so sídlom Rue Nicolas Simmer 1, L-2538 Luxemburg, Luxemburské veľkovevodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovevodstva, pod číslom zápisu: B 88490. Dlhopisy sú vydané s emisným kurzom dlhopisov: 80% z menovitej hodnoty dlhopisu k dátumu začiatku vydávania dlhopisov. Bližšie podkapitola 4.4 „OPIS CENNÝCH PAPIEROV PONÚKANÝCH A PRÍJMANÝCH NA OBCHODOVANIE A ĎALŠIE PODMIENKY DLHOPISOV“. Dlhopisy sú jednorazovo splatné 14. 6. 2023. Platby z Dlhopisov budú vykonávané výlučne v mene euro a z platieb Majiteľom dlhopisov budú zrážané príslušné dane a poplatky, ak sú požadované právnymi predpismi. Emitent nebude povinný vykonať ďalšie platby Majiteľom dlhopisov náhradou za takéto zrážky. Bližšie článok 4.4.20 „Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike“.

Tento prospekt Dlhopisov (ďalej len Prospekt) bol vypracovaný pre účely prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB. Dlhopisy neboli povolené ani schválené žiadnym správnym orgánom akejkoľvek jurisdikcie s výnimkou Národnej banky Slovenska. Osoby, do ktorých dispozície sa tento Prospekt dostane, sú zodpovedné za dodržiavanie obmedzení, ktoré sa v jednotlivých štátoch vzťahujú na ponuku, nákup alebo predaj Dlhopisov, alebo na držanie a rozširovanie akýchkoľvek materiálov týkajúcich sa Dlhopisov (vrátane tohto Prospektu). Bližšie článok 4.4.19 „Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja Dlhopisov“.

Tento Prospekt bol vyhotovený dňa 18. 12. 2018 a informácie v ňom uvedené sú aktuálne iba k tomuto dňu. Poskytnutie tohto Prospektu po dni jeho vyhotovenia neznamená, že informácie v ňom uvedené zostávajú pravdivé v tento neskorší deň a investori musia pre účely rozhodnutia investovať do Dlhopisov zvážiť všetky ďalšie informácie, ktoré Emitent uverejnil po dni vyhotovenia Prospektu a tiež iné verejne dostupné informácie. Emitent vo vzťahu k Dlhopisom neschválil akékoľvek iné vyhlásenie alebo informácie, než sú uvedené v tomto Prospekte.

Tento Prospekt bol zostavený v súlade s požiadavkami Smernice Európskeho parlamentu a Rady č. 2003/71/ES a Nariadenia Komisie (ES) č. 809/2004, ktorým sa vykonáva Smernica o prospekte, vrátane požadovaného obsahu podľa uvedených požiadaviek v Prílohe XXII, Prílohe XXVI, Prílohe XXX, Prílohe V a Prílohe VI Nariadenia Komisie (ES) č. 809/2004.

Obsah

1. SÚHRN.....	9
2. RIZIKOVÉ FAKTORY.....	21
2.1. RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K EMITENTOVI.....	22
2.1.1. Kreditné riziko.....	22
2.1.2. Riziko likvidity.....	22
2.1.3. Riziko nedostatočnej likvidity.....	23
2.1.4. Úrokové podmienky.....	23
2.1.5. Riziko súdnych sporov.....	23
2.1.6. Riziko straty kľúčových osôb.....	23
2.1.7. Právne riziká.....	23
2.1.8. Riziko úniku informácií.....	23
2.1.9. Riziko závislosti Emitenta na podnikaní iných spoločností.....	24
2.1.10. Riziko nároku výhradne voči Emitentovi.....	24
2.1.11. Riziko budúceho zadĺženia.....	24
2.1.12. Riziko neopodstatneného konkurzného konania.....	24
2.1.13. Technické riziko.....	24
2.1.14. Riziko zmeny korporátnej štruktúry.....	24
2.1.15. Riziko insolventnosti.....	24
2.1.16. Výber investičných objektov.....	25
2.1.17. Hospodárska situácia v regióne.....	25
2.1.18. Úrokové riziko.....	25
2.1.19. Predikčné a valuačné riziká.....	25
2.1.20. Prevádzkové riziká.....	26
2.1.21. Riziko zlyhania riadenia rizík.....	26
2.1.22. Riziko refinancovania.....	26
2.1.23. Riziko mimoriadnych udalostí.....	26

2.1.24. Riziká spojené s developmentom nehnuteľností.....	27
2.1.25 Riziko zmeny akcionárskej štruktúry Emitenta alebo Skupiny Emitenta.....	28
2.2. RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K DLHOPISOM A K OBCHODOVANIU S DLHOPISMI.....	28
2.2.1. Úrokové riziko.....	28
2.2.2. Kreditné riziko.....	28
2.2.3. Riziko nevhodnosti.....	28
2.2.4. Riziko volatility.....	28
2.2.5. Riziko posúdenia.....	28
2.2.6. Riziko nesplatenia.....	29
2.2.7. Riziko predčasného splatenia.....	29
2.2.8. Riziko nízkej likvidity trhu.....	29
2.2.9. Menové riziko.....	29
2.2.10. Inflačné riziko.....	29
2.2.11. Riziko daňového a odvodového zaťaženia.....	29
2.2.12. Riziko zmeny legislatívy.....	30
3. ÚDAJE O EMITENTOVI.....	30
3.1. Zodpovedné osoby a vyhlásenia.....	30
3.2. Zákonní audítori.....	30
3.2.1. Audítori Emitenta za obdobie, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie.....	30
3.2.2. Zmeny audítorov počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie.....	30
3.3. VYBRANÉ FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA EMITENTA.....	31
3.4. RIZIKOVÉ FAKTORY.....	32
3.5. INFORMÁCIE O EMITENTOVI.....	32
3.5.1. História a vývoj Emitenta.....	32
3.5.2. Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie Emitenta.....	33
3.5.3. Investície.....	33
3.6. PREHLAD PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI.....	33

3.6.1. Predmet činnosti.....	33
3.6.2. Hlavné činnosti.....	34
3.6.3. Hlavné trhy.....	34
3.7. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA.....	34
3.7.1. Postavenie Emitenta v Skupine.....	34
3.7.2. Organizačná štruktúra skupiny Emitenta.....	35
3.7.3. Závislosť Emitenta na iných osobách.....	35
3.8. INFORMÁCIE O TRENDPOCH.....	35
3.8.1. Negatívne zmeny vo vyhlídkach.....	35
3.8.2. Trendy.....	36
3.9. PROGNOZY ALEBO ODHADY ZISKU.....	36
3.10. RIADIACE A DOZORNÉ ORGÁNY.....	36
3.10.1. Členovia riadiacich a dozorných orgánov.....	36
3.10.2. Konfliktné záujmy na úrovni riadiacich a kontrolných orgánov.....	37
3.11. PRINCÍPY RIADENIA A SPRÁVY.....	37
3.11.1. Výbor pre audit.....	37
3.11.2. Režim podnikového riadenia „corporate governance“.....	37
3.12. HLAVNÍ AKCIONÁRI.....	38
3.12.1. Kontrola nad Emitentom.....	38
3.12.2. Dojednania, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Emitentom.....	38
3.13. FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA AKTÍV, PASÍV, FINANČNEJ SITUÁCIE, ZISKOV A STRÁT EMITENTA	38
3.13.1. Historické finančné informácie.....	38
3.13.2. Povaha zverejnených finančných informácií.....	45
3.13.3. Audit historických finančných informácií.....	45
3.13.4. Vek poslednej auditovanej účtovnej závierky.....	45
3.13.5. Priebežné finančné informácie.....	45
3.13.6. Súdne a rozhodcovské konania.....	45

3.13.7. Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácií Emitenta.....	45
3.14. DODATOČNÉ INFORMÁCIE.....	46
3.14.1. Základné imanie Emitenta.....	46
3.14.2. Zakladateľská listina a stanovky Emitenta.....	46
3.15. VÝZNAMNÉ ZMLUVY.....	46
4. ÚDAJE O RUČITEĽOVI.....	46
4.1. Zodpovedné osoby a vyhlásenia.....	46
4.2. Zákonní audítori.....	46
4.2.1. Audítori Ručiteľa za obdobie, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie.....	46
4.2.2. Zmeny audítorov počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie.....	47
4.3. VYBRANÉ FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA RUČITEĽA.....	47
4.4. RIZIKOVÉ FAKTORY.....	48
4.5. INFORMÁCIE O RUČITEĽOVI.....	48
4.5.1. História a vývoj Ručiteľa.....	48
4.5.2. Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie Ručiteľa.....	49
4.5.3. Investície.....	49
4.6. PREHĽAD PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI.....	50
4.6.1. Predmet činnosti.....	50
4.6.2. Hlavné činnosti.....	50
4.6.3. Hlavné trhy.....	50
4.7. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA.....	51
4.7.1. Postavenie Ručiteľa v Skupine.....	51
4.7.2. Organizačná štruktúra skupiny Ručiteľa.....	51
4.7.3. Závislosť Ručiteľa na iných osobách.....	52
4.8. INFORMÁCIE O TRENDCH.....	52
4.8.1. Negatívne zmeny vo vyhlídkach.....	52
4.8.2. Trendy.....	52

4.9. PROGNOZY ALEBO ODHADY ZISKU.....	53
4.10. RIADIACE A DOZORNÉ ORGÁNY.....	53
4.10.1. Členovia riadiacich a dozorných orgánov.....	53
4.10.2. Konfliktné záujmy na úrovni riadiacich a kontrolných orgánov.....	53
4.11. PRINCÍPY RIADENIA A SPRÁVY.....	53
4.11.1. Výbor pre audit.....	53
4.11.2. Režim podnikového riadenia „corporate governance“.....	53
4.12. HLAVNÍ AKCIONÁRI.....	54
4.12.1. Kontrola nad Ručiteľom.....	54
4.12.2. Dojednania, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Ručiteľom.....	54
4.13. FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA AKTÍV, PASÍV, FINANČNEJ SITUÁCIE, ZISKOV A STRÁT RUČITEĽA	54
4.13.1. Historické finančné informácie.....	54
4.13.2. Povaha zverejnených finančných informácií.....	55
4.13.3. Audit historických finančných informácií.....	55
4.13.4. Vek poslednej auditovanej účtovnej závierky.....	56
4.13.5. Priebežné finančné informácie.....	56
4.13.6. Súdne a rozhodcovské konania.....	56
4.13.7. Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácii Ručiteľa.....	56
4.14. DODATOČNÉ INFORMÁCIE.....	56
4.14.1. Základné imanie Ručiteľa.....	56
4.14.2. Zakladateľská listina a stanovky Ručiteľa.....	56
4.15. VÝZNAMNÉ ZMLUVY.....	57
5. ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH.....	57
5.1. ZODPOVEDNÉ OSOBY A VYHLÁSENIA.....	57
5.2. RIZIKOVÉ FAKTORY.....	57
5.3. KLÚČOVÉ INFORMÁCIE.....	57
5.3.1. Záujmy fyzických a právnických osôb zainteresovaných na Emisii/ponuke.....	57

5.3.2. Dôvody ponuky a použitie výnosov.....	57
5.4. OPIS CENNÝCH PAPIEROV PONÚKANÝCH A PRÍJMANÝCH NA OBCHODOVANIE A ĎALŠIE PODMIENKY DLHOPISOV.....	58
5.4.1. Právne predpisy upravujúce vydanie Dlhopisov.....	58
5.4.2. Emitent Dlhopisov.....	58
5.4.3. Druh cenného papiera, názov, celková Menovitá hodnota a emisný kurz.....	58
5.4.4. Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov.....	58
5.4.5. Prevoditeľnosť.....	59
5.4.6. Majitelia Dlhopisov.....	59
5.4.7. Rating.....	59
5.4.8. Status záväzkov Emitenta.....	59
5.4.9. Vyhlásenie a záväzok Emitenta.....	60
5.4.10. Negatívne záväzky.....	60
5.4.11. Výnos Dlhopisov.....	60
5.4.12. Splatnosť Dlhopisov.....	60
5.4.13. Spôsob, termíny a miesto splatenia Dlhopisov.....	61
5.4.14. Premlčanie.....	62
5.4.15. Určená prevádzkareň, Administrátor, Agent pre výpočty.....	62
5.4.16. Zmeny a vzdanie sa nárokov.....	63
5.4.17. Oznámenia.....	63
5.4.18. Rozhodné právo, jazyk a spory.....	63
5.4.19. Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja Dlhopisov.....	64
5.4.20. Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike.....	64
5.5. PODMIENKY PONUKY.....	65
5.5.1. Ponuka a upisovanie Dlhopisov- primárny predaj.....	65
5.5.2. Sekundárna ponuka Dlhopisov.....	66
5.6. VYMÁHANIE SÚKROMNOPRÁVNÝCH NÁROKOV VOČI EMITENTOVI V SLOVENSKEJ REPUBLIKE.....	67
5.7. PRIJATIE NA OBCHODOVANIE A PODMIENKY OBCHODOVANIA.....	68

5.8. DODATOČNÉ INFORMÁCIE.....	68
5.8.1. Poradcovia v súvislosti s vydaním cenných papierov.....	68
5.8.2. Audit informácií v kapitole 4 (Údaje o cenných papieroch) prospektu.....	68
5.8.3. Informácie znalcov a tretej strany.....	68
5.8.4. Úverové a indikatívne ratingy.....	68
6. OSOBY ZODPOVEDNÉ ZA PROSPEKT A ICH VYHLÁSENIE.....	68
7. DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA.....	69
8. DOKUMENTY K NAHLIADNUTIU.....	70
9. ZOZNAM POUŽITÝCH DEFINÍCIÍ POJMOV A SKRATIEK.....	71
10. PRÍLOHY.....	72

1. SÚHRN

Táto časť Prospektu predstavuje Súhrn vypracovaný v súlade s požiadavkami Smernice Európskeho parlamentu a Rady č. 2003/71/ES (ďalej len „Smernica o prospekte“) a Nariadenia Komisie (ES) č. 809/2004, ktorým sa vykonáva Smernica o prospekte (ďalej len „Nariadenie o prospekte“), vrátane požadovaného obsahu podľa uvedených požiadaviek v Prílohe XXII Nariadenia o prospekte. Požiadavky vyplývajúce z predmetnej Smernice Európskeho parlamentu a Nariadenia Komisie ES sa vzťahujú na Dlhopisy s nominálnou hodnotou dlhopisu, ktorá je nižšia ako 100.000 EUR (alebo ekvivalent v inej mene) pre malé a stredné podniky a spoločnosti s nižšou trhovou kapitalizáciou a nižšie uvedený Súhrn je určený pre potenciálnych záujemcov o investovanie do týchto Dlhopisov. Emitent sa v zmysle §120 ods. 7 Zákona o cenných papieroch považuje za malý a stredný podnik, keďže nemá priemerný počet zamestnancov vyšší ako 250 a čistý ročný obrat Emitenta nepresahuje 50.000.000 EUR, nakoľko Emitent vznikol dňa 24. 5. 2018.

Samotný Súhrn sa skladá z povinne zverejňovaných informácií, tzv. „prvkov“. Prvky sú očíslované zoradené v povinných oddieloch A až E, od A.1 po E.7. Súhrn obsahuje všetky požadované prvky, ktoré musia byť zverejnené pre tento typ cenných papierov a Emitenta. Nakoľko jednotlivé oddiely obsahujú aj prvky, ktoré nie sú pre tento typ cenných papierov a Emitenta požadované, číslovanie v jednotlivých oddieloch nemusí byť kontinuálne (t.j. v jednotlivých oddieloch môžu byť v číselných poradiach medzery). Pokiaľ pre určitý prvok Súhrnu, ktorý je pre tento typ cenných papierov a Emitenta požadovaný a musí byť zahrnutý do Súhrnu, neexistujú žiadne relevantné informácie, použije sa v príslušnom prvku oddielu len stručný popis prvku s poznámkou „Nepoužije sa“.

Oddiel A – Úvod a upozornenia

Prvok	Požiadavka na zverejnenie
A.1	<p>Upozornenia.</p> <p>Súhrn predstavuje úvod samotného Prospektu, ktorý vydáva Emitent pre potenciálnych záujemcov a sú v ňom zhrnuté fundamentálne informácie o Emitentovi a ním emitovaných Dlhopisoch, ktoré sú rozobraté v ostatných častiach tohto Prospektu. Tento súhrn nepredstavuje vyčerpávajúcu časť Prospektu, neobsahuje všetky informácie, ktoré môžu byť pre potenciálnych investorov významné a na základe ktorých môžu uskutočniť svoje investičné rozhodnutie.</p> <p>Súhrn v žiadnom prípade neslúži ako investičné odporúčanie a každý záujemca o investovanie do Dlhopisov by mal komplexne preskúmať predmetný Prospekt ako celok. Potenciálny záujemca by mal dôkladne posúdiť všetky informácie poskytnuté v Prospekte, vrátane finančných údajov, príslušných poznámok a všetkých rizikových faktorov, ktoré sú v ňom opísané.</p> <p>Ak bude na súde vznesený nárok na základe informácií obsiahnutých v Prospekte, žalujúcemu investorovi môže byť pred začatím súdneho konania uložená povinnosť znášať náklady spojené s prekladom Prospektu do úradného jazyka krajiny, v ktorom bol vznesený návrh na súdne konanie v prípade, že Prospekt nie je v tomto jazyku, pokiaľ nebude v súlade s právnymi predpismi ustanovené inak.</p> <p>Občianskoprávnu zodpovednosť za správnosť informácií majú len tie osoby, ktoré predložili súhrn Prospektu vrátane jeho prekladu (pokiaľ je vyhotovený), ale len v prípade, keď tento súhrn je zavádzajúci, nepresný alebo v rozpore s ostatnými časťami Prospektu, alebo neobsahuje v spojení s inými časťami Prospektu kľúčové informácie, ktoré majú investorom pomôcť pri rozhodovaní sa o investovaní do Dlhopisov Emitenta.</p> <p>Zodpovednou osobou je Emitent - spoločnosť Lucron Finance, s.r.o., IČO: 51 716 054, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 128625/B, so sídlom Záhradnícka 36, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika v mene ktorej vo veci tohto Prospektu konajú Ing. Zoltán Müller a Eric Lux.</p>

A.2	Súhlasy a podmienky.	<p>Emitent súhlasí s použitím Prospektu na ďalší predaj Dlhopisov prostredníctvom finančných sprostredkovateľov. Emitent zároveň prijíma zodpovednosť za obsah tohto Prospektu.</p> <p>Súhlas na použitie Prospektu k ďalšiemu predaju Dlhopisov prostredníctvom finančných sprostredkovateľov sa udeľuje na dobu 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia NBS o schválení Prospektu.</p> <p>Ďalší predaj Dlhopisov prostredníctvom finančných sprostredkovateľov sa môže uskutočniť po dobu 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia NBS o schválení Prospektu.</p> <p>OZNAM INVESTOROM: Informácie o podmienkach ponuky finančného sprostredkovateľa musí každý finančný sprostredkovateľ poskytnúť každému konkrétnemu investorovi v čase uskutočnenia ponuky.</p> <p>OZNAM INVESTOROM: V prípade použitia Prospektu k Dlhopisom finančnými sprostredkovateľmi, je každý finančný sprostredkovateľ povinný uviesť na svojej webovej stránke, že Prospekt cenného papiera používa v súlade so súhlasom a podmienkami, ktoré sú s ním spojené.</p>
-----	----------------------	---

Oddiel B – Emitent

Prvok	Požiadavka na zverejnenie	
B.1	Obchodný názov a IČO Emitenta:	Lucron Finance, s.r.o., IČO: 51 716 054
B.2	Domicil a právna forma Emitenta, právne predpisy, podľa ktorých Emitent vykonáva činnosť, a krajina založenia Emitenta:	<p>Sídlo Emitenta: Záhradnícka 36, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika.</p> <p>Právnou formou Emitenta je spoločnosť s ručením obmedzeným.</p> <p>Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä (ale nie výlučne) podľa nasledovných predpisov:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zákon č. 513/1991 Zb. - Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) • zákon č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) • zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Živnostenský zákon“) • zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o cenných papieroch“) • zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dlhopisoch“) • zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dani z príjmov“) • zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o konkurze“)
B.4b	Opis všetkých známych trendov ovplyvňujúcich Emitenta a odvetvia, v ktorých pôsobí:	<p>Nepoužije sa.</p> <p>Emitent si nie je vedomý žiadnych udalostí alebo trendov, o ktorých by bolo možné tvrdiť, že sú realisticky pravdepodobné a ovplyvnia svojim pôsobením samotnú činnosť a vyhladky bežného účtovného obdobia.</p>

B.5	Ak je emitent súčasťou skupiny:	<p>Emitent nevlastní priamo alebo nepriamo majetkové účasti v žiadnej ďalšej spoločnosti.</p> <p>Zakladateľom a jediným spoločníkom Emitenta je spoločnosť Ikopart 1 S.A. so sídlom Rue Nicolas Simmer 1, L-2538 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovoľvodstva, pod číslom zápisu: B 88490. Spoločnosť Ikopart 1 S.A. je vlastnená s podielom 99,9% na základnom imaní a hlasovacích právach spoločnosťou IKODOMOS HOLDING, S.A., Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovoľvodstva, pod číslom zápisu: B 31720. Kontrolu nad spoločnosťou IKODOMOS HOLDING, S.A. vykonávajú priamo dve fyzické osoby pani Elisabeth Morn, 75, Ceinture Um Schlass, L-5880 Hesperange, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach a pán Eric Lux, Howald, 1 Rue Peterelchen, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach.</p>																																																
B.9	Prognóza zisku:	<p>Nepoužije sa.</p> <p>Emitent nezverejnil žiadnu prognózu zisku ani odhad zisku.</p>																																																
B.10	Opis povahy akýchkoľvek výhrad v auditorskej správe o historických finančných informáciách:	<p>Nepoužije sa.</p> <p>Správa nezávislého audítora z auditu priebežnej účtovnej závierky spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. bola vydaná bez výhrad dňa 9. 11. 2018 na účely tohoto Prospektu za prvých šesť mesiacov roka 2018 audítorm spoločnosťou AUDIT COMPANY SLOVAKIA, s.r.o., so sídlom Šamorínska ul. 32, 821 06 Bratislava, IČO: 35 683 511, licencia SKU č. 170. Nakoľko spoločnosť Lucron Finance, s.r.o. bola zapísaná do Obchodného registra dňa 24. 5. 2018 Emitent nepredkladá iné historické finančné informácie.</p>																																																
B.12	Vybrané informácie o Emitentovi za každý finančný rok obdobia, za ktoré sú uvedené historické finančné informácie, a za každé nasledujúce finančné medziobdobie, doplnené porovnávacími údajmi za rovnaké obdobie predchádzajúceho finančného roka okrem prípadov, ak požiadavka na porovnanie súvahových údajov nie je splnená uvedením koncoročných súvahových údajov.	<p>Emitent je malým a stredným podnikom v zmysle § 120 ods. 7 Zákona o cenných papieroch. Emitent nemá povinnosť zostavovať konsolidované účtovné závierky a nemá ani povinnosť zostavovať účtovné závierky podľa medzinárodných účtovných štandardov IFRS.</p> <p>Priebežné finančné údaje spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. (IČO: 51 716 054) pochádzajú z priebežných auditovaných účtovných výkazov k 30. 6. 2018. Priebežné účtovné výkazy sú zostavené podľa Slovenských účtovných štandardov. Položky zo súvahy a výkazu ziskov a strát, ktoré v tabuľkách nie sú uvedené majú nulové číselné hodnoty.</p> <table border="1" data-bbox="518 1485 1347 2022"> <thead> <tr> <th colspan="4">Súvaha spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. k 30.06.2018</th> </tr> <tr> <th>Typ 2014</th> <th>Aktíva</th> <th>Číslo</th> <th>Netto v EUR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Spolu majetok [02+33+74]</td> <td>001</td> <td>752 202,00</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>Obežný majetok [34+41+53+66+71]</td> <td>033</td> <td>752 202,00</td> </tr> <tr> <td>B.III.</td> <td>Krátkodobé pohľadávky súčet [54+58+...+065]</td> <td>053</td> <td>9 940,00</td> </tr> <tr> <td>B.III.9</td> <td>Iné pohľadávky</td> <td>065</td> <td>9 940,00</td> </tr> <tr> <td>B.V.</td> <td>Finančné účty súčet [72+...+73]</td> <td>071</td> <td>742 262,00</td> </tr> <tr> <td>B.V.2.</td> <td>Účty v bankách</td> <td>073</td> <td>742 262,00</td> </tr> <tr> <th colspan="4">Súvaha spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. k 30.06.2018</th> </tr> <tr> <th>Typ 2014</th> <th>Pasíva</th> <th>Číslo</th> <th>Netto v EUR</th> </tr> <tr> <td></td> <td>Spolu vlastné imanie a záväzky [80+101+141]</td> <td>079</td> <td>752 202,00</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>Vlastné imanie [81+85+86+87+90+93+97+100]</td> <td>080</td> <td>-2 065,00</td> </tr> </tbody> </table>	Súvaha spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. k 30.06.2018				Typ 2014	Aktíva	Číslo	Netto v EUR		Spolu majetok [02+33+74]	001	752 202,00	B	Obežný majetok [34+41+53+66+71]	033	752 202,00	B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet [54+58+...+065]	053	9 940,00	B.III.9	Iné pohľadávky	065	9 940,00	B.V.	Finančné účty súčet [72+...+73]	071	742 262,00	B.V.2.	Účty v bankách	073	742 262,00	Súvaha spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. k 30.06.2018				Typ 2014	Pasíva	Číslo	Netto v EUR		Spolu vlastné imanie a záväzky [80+101+141]	079	752 202,00	A	Vlastné imanie [81+85+86+87+90+93+97+100]	080	-2 065,00
Súvaha spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. k 30.06.2018																																																		
Typ 2014	Aktíva	Číslo	Netto v EUR																																															
	Spolu majetok [02+33+74]	001	752 202,00																																															
B	Obežný majetok [34+41+53+66+71]	033	752 202,00																																															
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet [54+58+...+065]	053	9 940,00																																															
B.III.9	Iné pohľadávky	065	9 940,00																																															
B.V.	Finančné účty súčet [72+...+73]	071	742 262,00																																															
B.V.2.	Účty v bankách	073	742 262,00																																															
Súvaha spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. k 30.06.2018																																																		
Typ 2014	Pasíva	Číslo	Netto v EUR																																															
	Spolu vlastné imanie a záväzky [80+101+141]	079	752 202,00																																															
A	Vlastné imanie [81+85+86+87+90+93+97+100]	080	-2 065,00																																															

		A.I	Základné imanie súčet [82+...+84]	081	5 000,00
		A.I.1	Základné imanie	082	5 000,00
		A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení [01-(81+85+86+87+90+93+97+101+141)]	100	-7 065,00
		B.	Závazky [102+118+121+122+136+139+140]	101	754 267,00
		B.I.	Dlhodobé záväzky súčet [103+107+...+117]	102	752 910,00
		B.I.8.	Vydané dlhopisy	113	752 910,00
		B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet [123+127+...+135]	122	1 357,00
		B.IV.1.	Závazky z obchodného styku súčet [124+125+126]	123	1 357,00
		B.IV.1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	126	1 357,00
		Výkaz ziskov a strát spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. k 30.06.2018			
		Typ 2014	Výkaz ziskov a strát	Číslo	Netto v EUR
		**	Náklady na hospodársku činnosť spolu [11+12+13+14+15+20+21+24+25+26]	10	5 351,00
		D.	Služby	14	5 351,00
		***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti [02-10]	27	-5 351,00
		*	Pridaná hodnota [(03+04+05+06+07)-(11+12+13+14)]	28	-5 351,00
		**	Náklady na finančnú činnosť spolu [46+47+48+49+52+53+54]	45	1 714,00
		N.	Nákladové úroky [50+51]	49	1 707,00
		N.2.	Ostatné nákladové úroky	51	1 707,00
		Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	7,00
		***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti [29-45]	55	-1 714,00
		****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením [27+55]	56	-7 065,00
		****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení [56-57-60]	61	-7 065,00
	Vyhlásenie, že nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene vo vyhlídkach Emitenta od dátumu jeho naposledy zverejnenej auditovanej účtovnej závierky.	Emitent vyhlasuje, že od dátumu auditovanej priebežnej účtovnej závierky spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. (IČO: 51 716 054) zostavenej k 30. 6. 2018 nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene vo vyhlídkach Emitenta ani k žiadnym významným zmenám vo finančnej a obchodnej pozícii.			
B.13	Opis všetkých nedávnych udalostí špecifických pre Emitenta, ktoré sú v podstatnej miere relevantné pre vyhodnotenie jeho platobnej schopnosti.	Emitent nezaznamenal žiadne udalosti, ktoré by boli relevantné vo vzťahu k posúdeniu schopnosti Emitenta splatiť svoje záväzky z Dlhopisov, alebo by mali významný vplyv na finančnú a majetkovú situáciu vykázanú od dátumu vyhotovenia auditovanej priebežnej účtovnej závierky spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. (IČO: 51 716 054) zostavenej k 30. 6. 2018. Emitent neeviduje žiadne významné zmeny majúce vplyv na oblasť podnikania Emitenta, vrátane významných zmien v oblasti nových produktov alebo nových služieb.			
B.14	Závislosť Emitenta od iných subjektov v skupine (pozri aj informáciu uvedenú v prvku B.5).	Emitent je súčasťou skupiny spoločností Ikopart I S.A. so sídlom Rue Nicolas Simmer 1, L-2538 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovoľvodstva, pod číslom zápisu: B 88490, ktorá je súčasťou skupiny spoločností IKODOMOS HOLDING, S.A., Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovoľvodstva, pod číslom zápisu: B 31720, so sídlom L-1474 Luxemburg, 5 Sentier de			

		l'Espérance. Kontrolu nad spoločnosťou IKODOMOS HOLDING, S.A. vykonávajú priamo dve fyzické osoby pani Elisabeth Morn, 75, Ceinture Um Schlass, L-5880 Hesperange, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach a pán Eric Lux, Howald, 1 Rue Peterelchen, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach.
B.15	Opis hlavných činností Emitenta.	Hlavnou činnosťou Emitenta je poskytovať pôžičky z nakumulovaných finančných prostriedkov spoločnostiam patriacim do holdingovej štruktúry Ikopart 1 na území Slovenskej republiky pre rozvoj a realizáciu ich projektov a aktivít, prípadne za účelom nákupu dlhopisov emitovaných ďalšími spoločnosťami patriacimi do holdingovej štruktúry Ikopart 1 na území Slovenskej republiky.
B.16	Údaje o vlastníkoch a ovládajúcich osobách Emitenta	Zakladateľom a jediným spoločníkom Emitenta je spoločnosť Ikopart 1 S.A. so sídlom Rue Nicolas Simmer 1, L-2538 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovoľvodstva, pod číslom zápisu: B 88490. Spoločnosť Ikopart 1 S.A. je vlastnená s podielom 99,9% na základnom imaní a hlasovacích právach spoločnosťou IKODOMOS HOLDING, S.A., Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovoľvodstva, pod číslom zápisu: B 31720. Kontrolu nad spoločnosťou IKODOMOS HOLDING, S.A. vykonávajú priamo dve fyzické osoby pani Elisabeth Morn, 75, Ceinture Um Schlass, L-5880 Hesperange, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach a pán Eric Lux, Howald, 1 Rue Peterelchen, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach.
B.17	Úverové ratingy udelené Emitentovi alebo jeho dlhovým cenným papierom na požiadanie alebo v rámci spolupráce s Emitentom pri procese ratingu.	Nepoužije sa. Ani Emitentovi ani Dlhopisom nebol udelený rating žiadnou ratingovou agentúrou, a ani sa neočakáva, že pre účely tejto Emisie ako aj uvedenia na regulovaný voľný trh BCPB bude rating udelený.

Oddiel B1 – Ručiteľ

Prvok	Požiadavka na zverejnenie	
B1.1	Obchodný názov a IČO Ručiteľa:	Ikopart 1 S.A., číslo zápisu: B 88490
B1.2	Domicil a právna forma Ručiteľa, právne predpisy, podľa ktorých Ručiteľ vykonáva činnosť, a krajina založenia Ručiteľa:	Sídlo Ručiteľa: Rue Nicolas Simmer 1, L-2538 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo. Právnou formou Ručiteľa je Sociétés Anonyme. Ručiteľ vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Luxemburského veľkovoľvodstva.
B1.4b	Opis všetkých známych trendov ovplyvňujúcich Ručiteľa a odvetvia, v ktorých pôsobí:	Nepoužije sa. Ručiteľ si nie je vedomý žiadnych udalostí alebo trendov, o ktorých by bolo možné tvrdiť, že sú realisticky pravdepodobné a ovplyvnia svojim pôsobením samotnú činnosť a vyhliadky bežného účtovného obdobia.
B1.5	Ak je Ručiteľ súčasťou skupiny:	Ručiteľ vlastní priamo majetkovú účasť v spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. (IČO: 51 716 054). Ručiteľ je jediným spoločníkom v spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. (IČO: 51 716 054). Ručiteľ spoločnosť Ikopart 1 S.A. je vlastnená s podielom 99,9% na základnom imaní a hlasovacích právach spoločnosťou IKODOMOS

		HOLDING, S.A., Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovoľvodstva, pod číslom zápisu: B 31720. Kontrolu nad spoločnosťou IKODOMOS HOLDING, S.A. vykonávajú priamo dve fyzické osoby pani Elisabeth Morn, 75, Ceinture Um Schlass, L-5880 Hesperange, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach a pán Eric Lux, Howald, 1 Rue Peterelchen, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach.																																																																				
B1.9	Prognóza zisku:	Nepoužije sa. Ručiteľ nezverejnil žiadnu prognózu zisku ani odhad zisku.																																																																				
B1.10	Opis povahy akýchkoľvek výhrad v audítorskej správe o historických finančných informáciách:	Nepoužije sa. Správa nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky spoločnosti Ikopart 1 S.A. (číslo zápisu: B 88490) bola za účtovný rok 2016 a rovnako za účtovný rok 2017 audítorom spoločnosťou RSM Audit Luxembourg, Cabinet de Révision agréé, 6, rue Adolphe, L-1116 Luxembourg vydaná bez výhrad.																																																																				
B1.12	Vybrané informácie o Ručiteľovi za každý finančný rok obdobia, za ktoré sú uvedené historické finančné informácie, a za každé nasledujúce finančné medziobdobie, doplnené porovnávacími údajmi za rovnaké obdobie predchádzajúceho finančného roka okrem prípadov, ak požiadavka na porovnanie súvahové údaje nie je splnená uvedením koncoročných súvahových údajov.	<p>Ručiteľ nemá povinnosť zostavovať konsolidované účtovné závierky a nemá ani povinnosť zostavovať účtovné závierky podľa medzinárodných účtovných štandardov IFRS. Ručiteľ je malý a stredný podnik v zmysle čl. 2 písm. f) smernice 2003/71/ES Európskeho parlamentu a Rady, pokiaľ ide o informácie obsiahnuté v prospekte, ako aj ich formát, uvádzanie odkazov a uverejnenie týchto prospektov a šírenie reklamy.</p> <p>Historické finančné údaje spoločnosti Ikopart 1 S.A. (číslo zápisu: B 88490) pochádzajú z individuálnej auditovanej účtovnej závierky za rok končiaci 31. 12. 2016 zostavenej podľa účtovných štandardov Luxemburského veľkovoľvodstva a z individuálnej auditovanej účtovnej závierky za rok končiaci 31. 12. 2017 zostavenej podľa účtovných štandardov Luxemburského veľkovoľvodstva.</p> <p>Priebežné finančné údaje spoločnosti Ikopart 1 S.A. (číslo zápisu: B 88490) neboli vypracované z dôvodu, že spoločnosť nemá povinnosť ich zostavovať.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Súvaha spoločnosti Ikopart 1 (Société Anonyme) v EUR</th> </tr> <tr> <th>AKTÍVA</th> <th>31.12.17</th> <th>31.12.16</th> <th>31.12.15</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C. Dlhodobý majetok</td> <td>7 952 333,00</td> <td>6 676 873,38</td> <td>4 354 908,45</td> </tr> <tr> <td>III. Finančný majetok</td> <td>7 952 333,00</td> <td>6 676 873,38</td> <td>4 354 908,45</td> </tr> <tr> <td>D. Obežné aktíva</td> <td>2 485 626,33</td> <td>434 607,17</td> <td>413 267,60</td> </tr> <tr> <td>II. Pohľadávky</td> <td>2 401 604,17</td> <td>414 718,57</td> <td>337 535,89</td> </tr> <tr> <td>a) splatné do jedného roka</td> <td>2 401 604,17</td> <td>414 718,57</td> <td>337 535,89</td> </tr> <tr> <td>IV. Peniaze v banke a v pokladni</td> <td>84 022,16</td> <td>19 888,60</td> <td>75 731,71</td> </tr> <tr> <td>CELKOM (AKTÍVA)</td> <td>10 437 959,33</td> <td>7 111 480,55</td> <td>4 768 176,05</td> </tr> <tr> <td>KAPITÁL, KAPITÁLOVÉ FONDY A ZÁVÄZKY</td> <td>31.12.17</td> <td>31.12.16</td> <td>31.12.15</td> </tr> <tr> <td>A. Kapitál a Kapitálové fondy</td> <td>482 766,42</td> <td>417 411,09</td> <td>360 760,09</td> </tr> <tr> <td>I. Upísaný kapitál</td> <td>500 000,00</td> <td>500 000,00</td> <td>500 000,00</td> </tr> <tr> <td>IV. Kapitálové fondy</td> <td>44 303,18</td> <td>44 303,18</td> <td>44 308,18</td> </tr> <tr> <td>V. Nerozdelaný zisk/neuhradená strata</td> <td>-126 892,09</td> <td>-183 543,09</td> <td>-223 279,53</td> </tr> <tr> <td>VI. Hospodársky výsledok za bežný rok</td> <td>65 355,33</td> <td>56 651,00</td> <td>36 736,44</td> </tr> <tr> <td>B. Rezervy</td> <td>6 315,00</td> <td>4 710,00</td> <td>1 500,00</td> </tr> <tr> <td>C. Záväzky</td> <td>9 948 877,91</td> <td>6 689 359,46</td> <td>4 405 915,96</td> </tr> </tbody> </table>	Súvaha spoločnosti Ikopart 1 (Société Anonyme) v EUR				AKTÍVA	31.12.17	31.12.16	31.12.15	C. Dlhodobý majetok	7 952 333,00	6 676 873,38	4 354 908,45	III. Finančný majetok	7 952 333,00	6 676 873,38	4 354 908,45	D. Obežné aktíva	2 485 626,33	434 607,17	413 267,60	II. Pohľadávky	2 401 604,17	414 718,57	337 535,89	a) splatné do jedného roka	2 401 604,17	414 718,57	337 535,89	IV. Peniaze v banke a v pokladni	84 022,16	19 888,60	75 731,71	CELKOM (AKTÍVA)	10 437 959,33	7 111 480,55	4 768 176,05	KAPITÁL, KAPITÁLOVÉ FONDY A ZÁVÄZKY	31.12.17	31.12.16	31.12.15	A. Kapitál a Kapitálové fondy	482 766,42	417 411,09	360 760,09	I. Upísaný kapitál	500 000,00	500 000,00	500 000,00	IV. Kapitálové fondy	44 303,18	44 303,18	44 308,18	V. Nerozdelaný zisk/neuhradená strata	-126 892,09	-183 543,09	-223 279,53	VI. Hospodársky výsledok za bežný rok	65 355,33	56 651,00	36 736,44	B. Rezervy	6 315,00	4 710,00	1 500,00	C. Záväzky	9 948 877,91	6 689 359,46	4 405 915,96
Súvaha spoločnosti Ikopart 1 (Société Anonyme) v EUR																																																																						
AKTÍVA	31.12.17	31.12.16	31.12.15																																																																			
C. Dlhodobý majetok	7 952 333,00	6 676 873,38	4 354 908,45																																																																			
III. Finančný majetok	7 952 333,00	6 676 873,38	4 354 908,45																																																																			
D. Obežné aktíva	2 485 626,33	434 607,17	413 267,60																																																																			
II. Pohľadávky	2 401 604,17	414 718,57	337 535,89																																																																			
a) splatné do jedného roka	2 401 604,17	414 718,57	337 535,89																																																																			
IV. Peniaze v banke a v pokladni	84 022,16	19 888,60	75 731,71																																																																			
CELKOM (AKTÍVA)	10 437 959,33	7 111 480,55	4 768 176,05																																																																			
KAPITÁL, KAPITÁLOVÉ FONDY A ZÁVÄZKY	31.12.17	31.12.16	31.12.15																																																																			
A. Kapitál a Kapitálové fondy	482 766,42	417 411,09	360 760,09																																																																			
I. Upísaný kapitál	500 000,00	500 000,00	500 000,00																																																																			
IV. Kapitálové fondy	44 303,18	44 303,18	44 308,18																																																																			
V. Nerozdelaný zisk/neuhradená strata	-126 892,09	-183 543,09	-223 279,53																																																																			
VI. Hospodársky výsledok za bežný rok	65 355,33	56 651,00	36 736,44																																																																			
B. Rezervy	6 315,00	4 710,00	1 500,00																																																																			
C. Záväzky	9 948 877,91	6 689 359,46	4 405 915,96																																																																			

		a) splatné do jedného roka	9 948 877,91	4 855 809,14	2 676 151,15
		b) ktoré nadobudnú splatnosť po viac ako 1 roku		1 833 550,32	1 729 764,45
		CELKOM (KAPITÁL, KAPITÁLOVÉ FONDY A ZÁVÄZKY)	10 437 959,33	7 111 480,55	4 768 176,05
Výkaz ziskov a strát spoločnosti Ikopart 1 (Société Anonyme) v EUR					
		Výkaz ziskov a strát	31.12.17	31.12.16	31.12.15
		1. Čistý obrat	54 431,30	61 650,59	0,00
		5. Suroviny a spotrebný materiál a iné externé výdavky	-123 806,31	-127 430,84	-74 487,23
		a) Suroviny a spotrebný materiál	-13 137,84	-18 870,57	0,00
		b) Iné externé výdavky	-110 668,47	-108 560,27	-74 487,23
		8. Ostatné prevádzkové náklady	-82,35	-34,08	0,00
		11. Ostatné výnosové úroky a podobné príjmy	366 879,23	287 043,22	151 890,05
		a) týkajúce sa pridružených podnikov	366 879,23	287 043,22	151 890,05
		14. Nákladové úroky a podobné náklady	-227 251,54	-161 367,89	-36 061,38
		a) týkajúce sa pridružených podnikov	-227 251,54	-29 866,11	0,00
		b) ostatné úroky a podobné náklady	0,00	-131 501,78	-36 061,38
		16. Hospodársky výsledok po zdanení	70 170,33	59 861,00	41 341,44
		17. Ostatné dane neuvedené v bodoch 1 až 16	-4 815,00	-3 210,00	-1 605,00
		18. Hospodársky výsledok bežného roka	65 355,33	56 651,00	39 736,44
	Vyhlasenie, že nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene vo vyhlídkach Ručiteľa od dátumu jeho naposledy zverejnenej auditovanej účtovnej závierky.	Ručiteľ vyhlasuje, že od dátumu auditovanej účtovnej závierky spoločnosti Ikopart 1 S.A. (číslo zápisu: B 88490) zostavenej k 31. 12. 2017 nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene vo vyhlídkach Ručiteľa ani k žiadnym významným zmenám vo finančnej a obchodnej pozícii.			
B1.13	Opis všetkých nedávnych udalostí špecifických pre Ručiteľa, ktoré sú v podstatnej miere relevantné pre vyhodnotenie jeho platobnej schopnosti.	Ručiteľ nezaznamenal žiadne udalosti, ktoré by boli relevantné vo vzťahu k posúdeniu schopnosti splatiť ručiteľské záväzky z Dlhopisov, alebo by mali významný vplyv na finančnú a majetkovú situáciu vykázanú od dátumu vyhotovenia auditovanej účtovnej závierky spoločnosti Ikopart 1 S.A. (číslo zápisu: B 88490) zostavenej k 31. 12. 2017. Ručiteľ neviduje žiadne významné zmeny majúce vplyv na oblasť jeho podnikania, vrátane významných zmien v oblasti nových produktov alebo nových služieb.			
B1.14	Závislosť Ručiteľa od iných subjektov v skupine (pozri aj informáciu uvedenú v prvku B1.5).	Ručiteľ je súčasťou skupiny spoločností IKODOMOS HOLDING, S.A., Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovoľvodstva, pod číslom zápisu: B 31720, so sídlom L-1474 Luxemburg, 5 Sentier de l'Espérance. Kontrolu nad spoločnosťou IKODOMOS HOLDING, S.A. vykonávajú priamo dve fyzické osoby pani Elisabeth Morn, 75, Ceinture Um Schlass, L-5880 Hesperange, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach a pán Eric Lux, Howald, 1 Rue Petermelchen, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach.			
B1.15	Opis hlavných činností Ručiteľa.	Hlavnou činnosťou Ručiteľa je nadobúdanie a vlastníctvo podielov a akcií v spoločnostiach a za účelom riadenia a kontroly ich činnosti. Ikopart 1 je holdingová spoločnosť pre aktivity vlastníkov na území Slovenskej republiky, vlastní a združuje podiely a akcie v spoločnostiach, ktoré pripravujú a realizujú			

		developerské projekty, poskytuje pôžičky jednotlivým spoločnostiam, riadi, koordinuje a kontroluje ich aktivity na území Slovenskej republiky.
B1.16	Údaje o vlastníkoch a ovládajúcich osobách Ručiteľa	Ručiteľ spoločnosť Ikopart 1 S.A. je vlastnená s podielom 99,9% na základnom imaní a hlasovacích právach spoločnosťou IKODOMOS HOLDING, S.A., Luxemburské veľkovevodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovevodstva, pod číslom zápisu: B 31720. Kontrolu nad spoločnosťou IKODOMOS HOLDING, S.A. vykonávajú priamo dve fyzické osoby pani Elisabeth Morn, 75, Ceinture Um Schloss, L-5880 Hesperange, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach a pán Eric Lux, Howald, 1 Rue Peterelchen, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach.
B1.17	Úverové ratingy udelené Ručiteľovi alebo jeho dlhovým cenným papierom na požiadanie alebo v rámci spolupráce s Ručiteľom pri procese ratingu.	Nepoužije sa. Ani Ručiteľovi ani Dlhopisom nebol udelený rating žiadnou ratingovou agentúrou, a ani sa neočakáva, že pre účely tejto Emisie ako aj uvedenia na regulovaný voľný trh BCPB bude rating udelený.

Oddiel C – Cenné papiere

Prvok	Požiadavka na zverejnenie		
C.1	Opis druhu a triedy cenných papierov ponúkaných alebo prijímaných na obchodovanie, vrátane akéhokoľvek identifikačného čísla cenných papierov.	Druh CP:	Dlhopis
		Forma a podoba CP:	Dlhopis na doručiteľa v zaknihovanej podobe
		ISIN:	SK4120014234
		Názov CP:	Dlhopisy Lucron Finance 1
C.2	Mena emisie cenných papierov.	Dlhopisy sú v mene euro [EUR].	
C.5	Opis všetkých obmedzení prevoditeľnosti cenných papierov.	Dlhopis je prevoditeľný bez obmedzenia.	
C.8	Opis práv spojených s cennými papiermi, vrátane poradia a obmedzení.	<p>Práva spojené s Dlhopismi a postup pri ich vykonávaní a uplatňovaní sú obsiahnuté v príslušných právnych predpisoch Slovenskej republiky, najmä v Zákone o dlhopisoch, Zákone o cenných papieroch, Obchodnom zákonníku a Zákone o konkurze. Majiteľ Dlhopisu má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty, v každom prípade v súlade s Prospektom.</p> <p>Práva spojené s Dlhopismi nie sú obmedzené, s výnimkou všeobecných obmedzení vyplývajúcich z právnych predpisov, ktoré sa týkajú práv veriteľov všeobecne (predovšetkým podľa Zákona o konkurze).</p> <p>Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.</p> <p>Záväzky z Dlhopisov zakladajú priame, všeobecné, s výnimkou Ručiteľského vyhlásenia nezabezpečené, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta, ktoré sú vzájomne rovnocenné (<i>pari passu</i>) a budú vždy postavené čo do poradia svojho uspokojovania rovnocenne (<i>pari passu</i>) medzi sebou navzájom a aspoň rovnocenne (<i>pari passu</i>) voči iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nezabezpečeným, resp. obdobne zabezpečeným, nepodmieneným a nepodriadeným záväzkom</p>	

		<p>Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých tak ustanoví kogentné ustanovenie právnych predpisov.</p> <p>Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Majiteľmi dlhopisov rovnako. Bez ohľadu na vyššie uvedené, podľa Zákona o konkurze, akýkoľvek záväzok Emitenta, ktorého veriteľom je alebo kedykoľvek počas jeho existencie bola osoba, ktorá je alebo bola spriaznenou osobou Emitenta vo význame §9 Zákona o konkurze (ďalej len spriaznený záväzok) bude (I) v konkurze na majetok Emitenta vedenom v Slovenskej republike automaticky na základe zákona podriadený všetkým ostatným nepodriadeným záväzkom Emitenta a takýto spriaznený záväzok nebude uspokojený skôr ako budú uspokojené všetky ostatné nepodriadené záväzky Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do konkurzu na majetok Emitenta, (II) v reštrukturalizácii Emitenta nemôže byť spriaznený záväzok uspokojený rovnakým alebo lepším spôsobom ako akýkoľvek iný nepodriadený záväzok Emitenta voči veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky prihlásili do reštrukturalizácie Emitenta.</p> <p>Pre vylúčenie pochybností, Dlhopisy sú vydané výlučne Emitentom, ktorý je jediným dlžníkom záväzkov z Dlhopisov. Za splatenie menovitej hodnoty dlhopisov ručí ručiteľ, ktorým je spoločnosť Ikopart 1 S.A. so sídlom Rue Nicolas Simmer 1, L-2538 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovoľvodstva, pod číslom zápisu: B 88490. Zmluva o ručení, ktorou sa dohodla záruka za splatenie menovitej hodnoty dlhopisov, je dostupná na oboznámenie sa v sídle emitenta.</p>
C.9	<p>Údaje o nominálnej úrokovej sadzbe, dátume, od ktorého sa úrok stáva splatným, dátumoch splatnosti úrokov a zástupcovi majiteľov cenných papierov.</p>	<p>Výnos a konvencia pre výpočet výnosov:</p> <p>Emisný kurz dlhopisov: 80% z menovitej hodnoty dlhopisu k dátumu začiatku vydávania dlhopisov (EK). Po dátume začiatku vydávania dlhopisov bude emisný kurz určený ako percento (EKP) z menovitej hodnoty dlhopisu podľa nasledovného vzorca:</p> $EKP = EK + (EK * 5\% * DVV / 365), \text{ kde}$ <p>DVV - počet dní medzi dátumom vysporiadania a dátumom začiatku vydávania dlhopisov, pričom dátum vysporiadania je deň, ktorý stanoví emitent a súčasne deň, v ktorom nadobúdateľ zaplatí EKP z menovitej hodnoty dlhopisov.</p> <p>Spôsob určenia výnosu: Dlhopisy nebudú úročené žiadnou úrokovou sadzbou, pričom výnos dlhopisov je Emitentom určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisov a emisným kurzom dlhopisov.</p> <p>Dlhopis má formu dlhopisu s nulovým kupónom (zero-coupon bond).</p> <p>Emitent môže zmeniť emisný kurz dlhopisov pri vydávaní v rozsahu od 79,00% do 80,00 % z menovitej hodnoty dlhopisu k dátumu vydania dlhopisov. Emisný kurz dlhopisov 79,00% z menovitej hodnoty dlhopisu k dátumu vydania dlhopisov získa majiteľ dlhopisu pri upísaní dlhopisov za 100.000 EUR a viac. Emisný kurz dlhopisov 80,00% z menovitej hodnoty dlhopisu k dátumu vydania dlhopisov získa majiteľ dlhopisu pri upísaní</p>

		<p>dlhopisov do 100.000 EUR. Emisný kurz dlhopisov individuálne určený ale v rozsahu od 79,00% do 80,00% z menovitej hodnoty dlhopisu k dátumu vydania dlhopisov získa majiteľ dlhopisu pri upísaní dlhopisov nad 500.000 EUR.</p> <p>Dátum vydania Dlhopisov (dátum emisie) je 14. 6. 2018.</p> <p>Dátum splatnosti menovitej hodnoty: 14. 6. 2023, po tomto termíne sa dlhopis neúročí.</p> <p>Emitent sa zaväzuje splatiť menovitú hodnotu dlhopisu v jeho sídle (platobné miesto) k Dátumu splatnosti menovitej hodnoty v súlade s týmto Prospektom bezhotovostným prevodom na bankový účet osoby zapísanej ako majiteľ dlhopisu v príslušnej evidencii cenných papierov, alebo osoby ktorá má zriadený držiteľský účet v príslušnej evidencii cenných papierov a to tri pracovné dni pred Dátumom splatnosti menovitej hodnoty dlhopisu. Ak Dátum splatnosti menovitej hodnoty nepripadne na pracovný deň, kedy sú banky otvorené a kedy sú vysporiadavané medzibankové obchody a kedy je zároveň otvorený pre vysporiadanie obchodov systém TARGET (ďalej len „Pracovný deň“), bude výnos dlhopisu vyplatený v nasledovný pracovný deň a majiteľovi dlhopisu nevznikne nárok na dodatočný úrok.</p> <p>Nebol ustanovený žiadny zástupca Majiteľov Dlhopisov.</p>
C.10	Derivátová zložka.	<p>Nepoužije sa.</p> <p>Dlhopisy nemajú žiadnu derivátovú zložku.</p>
C.11	Prijatie na obchodovanie.	<p>Emitent podá žiadosť o prijatie dlhopisov na regulovaný voľný trh burzy cenných papierov v termíne do jedného roka od začiatku vydávania dlhopisov. Obchodovanie s dlhopismi bude začaté až po ich prijatí na regulovaný voľný trh BCPB.</p>

Oddiel D - Riziká

Prvok	Požiadavka na zverejnenie	
D.2	Kľúčové informácie o najvýznamnejších rizikách špecifických pre Emitenta.	<p>Rizikové faktory, ktoré sa vzťahujú na Emitenta a Skupinu zahŕňajú predovšetkým nasledovné typy rizík:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kreditné riziko • Riziko likvidity • Riziko nedostatočnej likvidity • Úrokové podmienky • Riziko súdnych sporov • Riziko straty kľúčových osôb • Právne riziká • Riziko úniku informácií • Riziko závislosti Emitenta na podnikaní iných spoločností • Riziko nároku výhradne voči Emitentovi • Riziko budúceho zadĺženia • Riziko neopodstatneného konkurzného rizika • Technické riziko • Riziko zmeny korporátnej štruktúry • Riziko insolventnosti • Výber investičných objektov

		<ul style="list-style-type: none"> • Hospodárska situácia v regióne • Úrokové riziko • Predikčné a valuačné riziká • Prevádzkové riziká • Riziko zlyhania riadenia rizík • Riziko refinancovania • Riziko mimoriadnych udalostí • Riziká spojené s developmentom nehnuteľností • Riziko zmeny akcionárskej štruktúry Emitenta alebo Skupiny Emitenta
D.3	<p>Kľúčové informácie o najvýznamnejších rizikách špecifických pre cenné papiere.</p>	<p>Rizikové faktory, ktoré sa vzťahujú na samotné Dlhopisy predstavujú predovšetkým nasledovné riziká:</p> <p>1. Všeobecné riziká spojené s Dlhopismi:</p> <p>Potenciálny investor do Dlhopisov si musí sám podľa svojich pomerov určiť vhodnosť investície do Dlhopisov. Každý investor by mal predovšetkým:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mať vedomosti o primeraných analytických nástrojoch k oceneniu a prístup k nim, a to vždy v kontexte svojej konkrétnej finančnej situácie, investície do Dlhopisov a jej dopadu na svoje investície a/alebo na svoje celkové investičné portfólio • byť schopný oceniť (buď sám alebo s pomocou finančného poradcu) možné scenáre ďalšieho vývoja ekonomiky, úrokových sadzieb alebo iných faktorov, ktoré môžu mať vplyv na jeho investíciu a na jeho schopnosť znášať možné riziká • mať dostatočné vedomosti a skúsenosti k účelnému oceneniu Dlhopisov, výhod a rizík investície do Dlhopisov • ohodnotiť informácie uvedené v Prospekte alebo akomkoľvek jeho dodatku či doplnení priamo alebo odkazom • mať dostatočné finančné prostriedky a likviditu k tomu, aby bol pripravený niesť všetky riziká investície do Dlhopisov • úplne rozumieť podmienkam Dlhopisov (predovšetkým tomuto Prospektu) a byť oboznámený so správaním či vývojom akéhokoľvek príslušného ukazovateľa alebo finančného trhu <p>2. Osobitné riziká spojené s Dlhopismi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Úrokové riziko • Kreditné riziko • Riziko nevhodnosti • Riziko volatility • Riziko posúdenia • Riziko nesplatenia • Riziko predčasného splatenia • Riziko nízkej likvidity trhu • Menové riziko • Inflačné riziko • Riziko daňového a odvodového zaťaženia

		<ul style="list-style-type: none"> Riziko zmeny legislatívy
--	--	--

Oddiel E - Ponuka

Prvok	Požiadavka na zverejnenie	
E.2b	Dôvody ponuky a použitia výnosov, ak sú iné než tvorba zisku a/alebo zaistenie proti určitým rizikám.	<p>Účelom použitia finančných prostriedkov získaných vydaním Dlhopisov bude po zaplatení všetkých nákladov a výdavkov v súvislosti s Emisiou, týkajúcich sa najmä vypracovania Prospektu a súvisiacich služieb, schválenia Prospektu, pridelenia ISIN, vydania Dlhopisov, prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB, právnych služieb a iných odborných činností, rozvoj podnikateľských aktivít Emitenta.</p>
E.3	Opis podmienok ponuky.	<p>Predpokladaný objem Emisie (t.j. najvyššia suma menovitých hodnôt) je 10.000.000 EUR. Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 100 EUR. Všetky Dlhopisy budú vydané v Slovenskej republike na základe ponuky cenných papierov určenej obmedzenému okruhu osôb, a to menej ako 150 osobám a na základe akceptácie objednávok s určeným emisným kurzom.</p> <p>Primárny predaj (upisovanie) Dlhopisov potrvá odo dňa 14. 6. 2018 do dňa 14. 12. 2018. Dátumom začiatku vydávania Dlhopisov (t.j. začiatku pripisovania Dlhopisov na majetkové účty vedené centrálnym depozitárom cenných papierov alebo členom centrálného depozitára cenných papierov alebo na účty Majiteľov Dlhopisov evidované osobou, ktorej centrálny depozitár cenných papierov vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte) a zároveň aj dátumom vydania Dlhopisov (dátumom emisie) bude 14. 6. 2018 (ďalej len „Dátum vydania Dlhopisov“). Emisia bude vydávaná priebežne, pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t.j. pripisovania na účty majiteľov) skončí najneskôr 10 pracovných dní po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhopisov alebo 10 pracovných dní po upísaní najvyššej sumy Menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr). Emitentom nebola stanovená minimálna výška úspešnosti Emisie a preto je Emitent oprávnený vydať Dlhopisy aj v menšom objeme, než je najvyššia suma Menovitých hodnôt Dlhopisov, pričom Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú.</p> <p>Investor môže prejaviť záujem upísať Dlhopisy len tak, že Emitentovi doručí osobne, poštou, emailom alebo faxom správne a úplne vyplnený formulár Objednávky.</p> <p>Dlhopisy budú vydané tým investorom (prvonaodobúdateľom), ktorí po dohode s Emitentom zaplatili, resp. zaplatia Závazok z upísania na účet ku dňu, ktorý stanoví Emitent. Zaplatením sa rozumie pripísanie sumy aspoň vo výške Závazku z upísania na účet, ktorý určí Emitent. V prípade, že investor uhradil sumu vo výške prevyšujúcej Závazok z upísania, Emitent na túto skutočnosť investora upozorní a následne na základe príslušnej žiadosti investora tento rozdiel investorovi poukáže na účet, ktorý investor uviedol vo svojej žiadosti. Emitent na základe zaplatenia Závazku z upísania investorom zabezpečí pripísanie zodpovedajúceho množstva Dlhopisov na majetkový účet investora vedený v centrálnom depozitári, resp. u člena centrálného depozitára. Emitent nevydá Dlhopisy nad stanovenú najvyššiu sumu Menovitých hodnôt Dlhopisov. Emitent nestanovil možnosť využitia predkupného práva, ani spôsob nakladania s nevykonanými právami upisovania.</p>

		<p>Rovnako nie je možné previesť práva, ktoré vyplývajú z upísania Dlhopisov na iné osoby.</p> <p>Emitent začne prijímať Objednávky odo dňa začatia ponuky, t.j. od 14. 6. 2018.</p> <p>Objednávky budú uspokojované priebežne tak, ako ich Emitent príjme, a to až do chvíle, kým sa poslednou prijatou Objednávkou neumiestní celý objem Emisie Dlhopisov, najneskôr však do dňa 14. 12. 2018. Ak táto posledná Objednávka bude zniet' na taký objem Menovitej hodnoty Dlhopisov, ktorý prevyšuje zostávajúci súčet Menovitých hodnôt neumiestnených Dlhopisov, táto Objednávka bude uspokojená len v miere, ktorá zodpovedá neumiestnenému (zostávajúcemu) objemu Dlhopisov. Dlhopisy budú na základe pokynu Emitenta pripísané na účty majiteľov vedené centrálnym depozitárom alebo členom centrálného depozitára alebo na účty Majiteľov Dlhopisov evidované osobou, ktorej centrálny depozitár vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte v lehote 10 Pracovných dní odo dňa zaplattenia Emisného kurzu. Za účelom úspešného primárneho vysporiadania (t.j. pripísania Dlhopisov na príslušné účty po zaplattení Záväzku z upísania) emisie Dlhopisov musia upisovatelia Dlhopisov postupovať v súlade s pokynmi Emitenta alebo jeho zástupcov, pričom nevyhnutným predpokladom úspešného majetkového vyrovnania úpisu (t.j. splnenia povinnosti Emitenta vydať Dlhopisy upisovateľovi) je existencia majetkového účtu (účtu majiteľa) príslušného upisovateľa (investora) vedeného centrálnym depozitárom cenných papierov alebo členom centrálného depozitára cenných papierov alebo evidovaného osobou, ktorej centrálny depozitár cenných papierov vedie držiteľský účet. Najmä, pokiaľ nie je upisovateľ Dlhopisov sám členom centrálného depozitára cenných papierov, musí si stanoviť ako svojho zástupcu miestneho obchodníka s cennými papiermi, ktorý bude členom centrálného depozitára cenných papierov. Nie je možné zaručiť, že Dlhopisy budú prvému nadobúdateľovi riadne dodané, pokiaľ prvý nadobúdateľ či obchodník s cennými papiermi, u ktorého má zriadený účet majiteľa, nevyhoví všetkým postupom a nesplní všetky príslušné pokyny Emitenta za účelom primárneho vysporiadania Dlhopisov.</p> <p>Po prijatí Dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB môžu finanční sprostredkovatelia ponúkať Dlhopisy v sekundárnom predaji na základe tohto Prospektu.</p>
E.4	Opis všetkých záujmov podstatných pre emisiu/ponuku, vrátane konfliktných záujmov.	<p>Nepoužije sa.</p> <p>Ku dňu vyhotovenia Prospektu nie je Emitentovi známy žiadny záujem akejkoľvek fyzickej alebo právnickej osoby zúčastnenej na Emisii, ktorý by bol podstatný pre Emisiu/ponuku.</p>
E.7	Odhadované náklady, ktoré Emitent alebo ponúkajúci účtuje investorovi.	<p>Emitent neúčtuje investorom Emisný poplatok v súvislosti s primárnym predajom (upísaním) Dlhopisov.</p> <p>Pri predaji Dlhopisov na sekundárnom trhu formou ďalšieho predaja na základe súhlasu udelenému finančným sprostredkovateľom s použitím tohto Prospektu neúčtuje Emitent investorom žiadny poplatok.</p>

2. RIZIKOVÉ FAKTORY

Investor, ktorý má záujem o investovanie do Dlhopisov by sa mal oboznámiť s týmto Prospektom ako celkom. Informácie, ktoré Emitent predkladá v tejto kapitole záujemcom o investovanie do Dlhopisov na zváženie, ako aj ďalšie informácie, ktoré sú uvádzané v tomto Prospekte, by mali byť záujemcami starostlivo a obozretne vyhodnotené pred samotným uskutočnením rozhodnutia o investovaní.

Nákup a vlastníctvo Dlhopisov sú spojené s radom rizík, z ktorých sú niektoré uvedené nižšie v tejto kapitole. Nasledujúce zhrnutie rizikových faktorov nie je vyčerpávajúce, nenahrádza žiadnu odbornú analýzu alebo akékoľvek ustanovenie kapitoly 4.4 (Opis cenných papierov ponúkaných a prijímaných na obchodovanie a ďalšie podmienky Emisie Dlhopisov) alebo údajov uvedených v tomto Prospekte, neobmedzuje akékoľvek práva alebo záväzky vyplývajúce z Prospektu a v žiadnom prípade nepredstavuje akékoľvek investičné odporúčanie. Rozhodnutie záujemcov o upísanie a/alebo investovanie do Dlhopisov by malo byť založené na informáciách obsiahnutých v tomto Prospekte, na podmienkach ponuky Dlhopisov a predovšetkým na vlastnej analýze výhod a rizík investície do Dlhopisov vykonanej prípadným nadobúdateľom Dlhopisov.

2.1. RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K EMITENTOVI

Dlhopisoví investori prevezmú všetky vecné a právne riziká spojené s investíciou. Budúce neovplyvniteľné alebo nepredvídateľné trendy buď na strane Emitenta, alebo na strane investora, môžu negatívne ovplyvniť rentabilitu investícií.

V prípade veľmi nevýhodného vývoja vzniká pre investora riziko, že úplne stratí vložený vklad do dlhopisu spoločnosti. Riziko úplnej straty by mohlo nastať predovšetkým potom, keby sa mali vyskytnúť naakumulované viaceré riziká, z ďalej uvedených.

V nasledujúcom texte sa bude pojednávať o rizikách spojených s emitentom, s jeho podnikateľskou a investičnou činnosťou, ako aj o rizikách spojených s dlhopismi a iných rizikách. Riziká spojené s emitentom sú rizikové faktory, ktoré môžu viesť nielen k strate celkovej upísanej hodnoty a sú spojené najmä s riadením spoločnosti Lucron Finance, s.r.o.. Riziká vyplývajúce z činnosti emitenta sú spojené najmä s faktormi vplývajúcimi na samotný výkon podnikateľskej a investičnej činnosti. Ďalšou skupinou rizík môžeme označiť ako riziká spojené so samotným dlhopisom, ktoré pozostávajú najmä z faktorov likvidity a inými finančnými aspektmi. Ostatné riziká sú tie riziká, ktoré nespádajú ani do jednej zo spomenutých skupín.

Riziká vzťahujúce sa k Emitentovi zahŕňajú predovšetkým nasledujúce rizikové faktory:

2.1.1. Kreditné riziko

Kreditné riziko predstavuje najvýznamnejšie riziko, ktorému je samotný Emitent vystavený z pohľadu alokácie finančných prostriedkov pri uskutočňovaní svojich podnikateľských aktivít. Jedná sa o prípad, keď zmluvné strany nespĺnia svoje záväzky voči Emitentovi vyplývajúce z finančných alebo obchodných vzťahov s ním uzavretých a teda môže dôjsť k situácii kedy Emitent utŕži stratu. V takomto prípade môže nastať situácia keď dôjde k omeškaniu výplaty výnosov dlhopisov alebo len ich čiastočnej úhrade, omeškaniu výplaty menovitej hodnoty dlhopisov alebo čiastočnému splateniu menovitej hodnoty. Rovnako môže dôjsť k situácii, kedy nebude Emitent vôbec schopný splatiť výnosy alebo menovitú hodnotu dlhopisov.

2.1.2. Riziko likvidity

Krátkodobý nedostatok likvidných prostriedkov, ktorý je zapríčinený rôznou splatnosťou aktív a pasív, ich rozdielnou štruktúrou, predstavuje riziko likvidity. Emitent v takejto situácii nedisponuje dostatočným množstvom finančných prostriedkov potrebných na úhradu splatných záväzkov. Emitent má voči tomuto rizikovému faktoru zavedené interné princípy s dôrazom na minimalizovanie takýchto strát, ako sú napr. udržiavanie dostatočnej výšky vysoko likvidných obežných aktív a taktiež tým, že má

k dispozícii dostatočne vysokú sumu bankových obchodných úverov. Likvidita, ktorá vyjadruje ľahký prístup k finančným prostriedkom, má významný vplyv na financovanie podnikateľských aktivít Emitenta.

2.1.3. Riziko nedostatočnej likvidity

O nedostatočnej likvidite Emitenta hovoríme v prípade ak dôjde k sťaženému prístupu k externým zdrojom financovania. V takej situácii dochádza k nemožnosti Emitenta financovať podnikateľské aktivity za pomoci nástrojov s prislúchajúcou dobou splatnosti, úrokovou mierou ako aj k nedostupnosti získania likvidných aktív v dostatočnej rýchlosti alebo požadovanom množstve a s tým spojená nemožnosť splatenia vlastných záväzkov voči veriteľom Emitenta. Stav nedostatočnej likvidity môže nastať, pokiaľ Emitent nie je schopný predat' svoje aktíva, alebo sa zvýšia samotné náklady na likviditu, k tomuto stavu prispieva okrem iného aj zvýšenie úrokových sadzieb. Ak Emitent nebude schopný získať požadované externé zdroje financovania na kapitálových trhoch, môže byť okolnosťami prinútený k odpredaju majetku. Avšak v období nedostatočnej likvidity, sťažených podmienok na trhu nemusí byť predmetný majetok predaný vôbec, alebo môže dôjsť k odpredaju za zníženú cenu. Obidva scenáre prezentujú negatívny vplyv na chod a hospodárenie Emitenta.

2.1.4. Úrokové podmienky

V prípade, že sa v čase medzi vystavením informačného memoranda a konečným uzavretím úverovej zmluvy zvýši úroveň úrokov, mohlo by to viesť k zvýšeniu úrokového zaťaženia a s tým k zníženiu rentability investície a kapitálovej návratnosti investora.

2.1.5. Riziko súdnych sporov

Emitent sa môže v budúcich obdobiach vystaviť potenciálnemu riziku súdnych sporov, ktoré by mohli vyústiť do negatívneho vývoja hospodárskych výsledkov. Nakoľko výška požadovaných náhrad v súdnych sporoch alebo v správnych konaniach, ktoré môžu byť vedené proti spoločnosti, sa zvyšuje, prípadný výsledok konania/sporu v neprospech Emitenta by mohol mať významný nepriaznivý vplyv na výsledok hospodárenia. Zároveň však Emitent vyhlasuje, že v priebehu predchádzajúcich 12 mesiacov pre dátumom vyhotovenia tejto Ponuky nebol súčasťou žiadneho súdneho ani arbitrážneho konania.

2.1.6. Riziko straty kľúčových osôb

Kľúčovými osobami v Skupine emitenta/Emitenta sú najmä členovia manažmentu podieľajúci sa na vytváraní a realizácii kľúčových stratégií. Ich činnosť je rozhodujúca pre celkové riadenie emitenta a uskutočňovanie jej stratégie. Emitent vynakladá úsilie na udržanie si týchto osôb. Nemožno ale zaručiť, že tieto osoby si Emitent udrží alebo že bude schopný osloviť a získať iné osoby, ktoré ich nahradia. Strata týchto osôb by mohla negatívne ovplyvniť podnikanie Emitenta, jeho hospodárske výsledky a celkovú finančnú situáciu.

2.1.7. Právne riziká

Existuje riziko, že sa zmenia zákony, nariadenia a právna prax, alebo že sa odkloní názor správy alebo správnej právomoci od názorov iniciátorov. Takéto okolnosti môžu spôsobiť pre Emitenta, prípadne pre mezanínového/dlhopisového investora právne, daňové alebo ekonomické následky.

2.1.8. Riziko úniku informácií

Zamestnancami Emitenta/Skupiny sú aj osoby, ktorých činnosť sa úzko dotýka vyhľadávania, identifikácie a analyzovania nových investičných príležitostí ako aj samotnej tvorby a realizácie strategického plánu, ktorým sa určuje celkové smerovanie Emitenta. Pokiaľ by došlo k úniku dôverných informácií o Emitentovi, mohlo by dôjsť k negatívnym dopadom na fungovanie Emitenta alebo ku zhoršeniu trhového postavenia, čo by mohlo vyústiť k zhoršeniu celkových finančných výsledkov Emitenta.

2.1.9. Riziko závislosti Emitenta na podnikaní iných spoločností

Emitent je personálne a podnikateľsky previazaný s ďalšími spoločnosťami podnikajúcimi v Slovenskej republike a prípadne ďalších krajinách. Schopnosť plniť si svoje záväzky je priamo úmerná od dosahovaných hospodárskych výsledkov Emitenta a ďalších spoločností skupiny Emitenta. Ale v prípade zhoršených hospodárskych výsledkov obchodných partnerov oproti predikovaným, očakávaným výsledkom, by to malo negatívny výsledný vplyv na Emitenta a jeho vlastnú schopnosť plniť si záväzky z Dlhopisov.

2.1.10. Riziko nároku výhradne voči Emitentovi

Emitované Dlhopisy sú vydané výhradne Emitentom, ktorý sa týmto stáva jediným dlžníkom záväzkov plynúcich z predmetných Dlhopisov. Za splatenie menovitej hodnoty dlhopisov ručí ručiteľ, ktorým je spoločnosť Ikopart 1 S.A. so sídlom Rue Nicolas Simmer 1, L-2538 Luxemburg, Luxemburské veľkoveľkovoľvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkoveľkovoľvodstva, pod číslom zápisu: B 88490. Zmluva o ručení, ktorou sa dohodla záruka za splatenie menovitej hodnoty dlhopisov, je dostupná na oboznámenie sa v sídle emitenta.

2.1.11. Riziko budúceho zadĺženia

V prípade ak by Emitent prijal akékoľvek ďalšie dlhové financovanie po emisii Dlhopisov, môže v konečnom dôsledku nastať situácia, kedy v dôsledku reštrukturalizácie, konkurzného konania alebo likvidácie nebudú pohľadávky plynúce z Dlhopisov uspokojené v takom rozsahu, ako v prípade, keby k ďalšiemu dlhovému financovaniu Emitent nepristúpil.

2.1.12. Riziko neopodstatneného konkurzného konania

So začatím konkurzného konania proti dlžníkovi na návrh veriteľa sú vo všeobecnosti spojené určité právne účinky (najmä obmedzenie možnosti nakladať s majetkom), ktoré nastanú bez ohľadu na to, či je návrh opodstatnený alebo nie. Všeobecne teda nie je možné vylúčiť, že aj v prípade podania neopodstatneného návrhu na vyhlásenie konkurzu na majetok Emitenta by Emitent mohol byť po určitý čas obmedzený v disponovaní so svojím majetkom, čo by sa mohlo negatívne prejaviť na finančnej situácii Emitenta a jeho hospodárskom výsledku.

2.1.13. Technické riziko

Informačno-komunikačné technológie tvoria neoddeliteľnú súčasť podnikateľskej činnosti Emitenta a je na nich priamo závislý. Ich bezproblémová prevádzka môže byť narušená a ovplyvnená veľkým počtom problémov. Nefunkčnosť hardwarových alebo softwarových technológií, fyzické poškodenie technologických súčastí, možné počítačové útoky a vírusy, tieto všetky faktory môžu negatívne ovplyvniť bezproblémovú prevádzku a podnikateľskú činnosť Emitenta. Je avšak samozrejmosťou, že sa Emitent voči takýmto potenciálnym rizikám chráni v najväčšej možnej miere.

2.1.14. Riziko zmeny korporátnej štruktúry

Hoci si Emitent nie je vedomý plánov na zmeny v akcionárskej štruktúre, v prípade zmeny akcionárov Emitenta či zmeny podielov týchto akcionárov na základnom imaní Emitenta môže dôjsť k zmene kontroly a úprave stratégie Skupiny emitenta, ktorá môže mať iné ciele ako doterajšie. Zmena cieľov Emitenta potom môže mať vplyv na jeho hospodárske výsledky a schopnosť plniť svoje záväzky.

2.1.15. Riziko insolventnosti

V prípade ak by došlo ku strate, alebo ak by boli príjmy nízke, mohlo by sa to negatívne prejaviť na ekonomickom výsledku Emitenta a v najhoršom prípade by to mohlo viesť k jeho insolventnosti. V zásade existuje aj potenciálne riziko, že sa Emitent stane insolventným v dôsledku zhody nezvyčajných udalostí. Možným rizikom je sprenevera majetku akcionármi, štatutárnym orgánom, neočakávaná insolventnosť zmluvných partnerov, alebo odmietnutie dlhodobého financovania či spomínané celkové

zniženie výnosov. V takomto prípade by mohlo byť voči Emitentovi začaté konkurzné konanie. V súlade so Zákonom o konkurze platí, že ak dlžník nie je schopný plniť 30 dní po lehote splatnosti aspoň dva peňažné záväzky viac ako jednému veriteľovi alebo ak je dlžník povinný viesť účtovníctvo podľa osobitného predpisu a má viac ako jedného veriteľa a hodnota jeho záväzkov presahuje hodnotu jeho majetku, môže byť na neho súdnym rozhodnutím vyhlásený konkurz. Návrh na začatie konkurzného konania môže podať dlžník, veriteľ, v mene dlžníka likvidátor alebo iný subjekt na to oprávnený podľa Zákona o konkurze. V prípade, pokiaľ bude na majetok Emitenta vyhlásené konkurzné konanie, spadá do konkurznej podstaty všetok majetok Emitenta, ktorý mu patril ku okamžiku vyhlásenia konania, ako aj všetok majetok, ktorý Emitent nadobudne počas trvania konkurzného konania. Prípadné výnimky z toho pravidla sú stanovené príslušnými zákonmi. Emitent stráca právo nakladať a spravovať svoj majetok, súd ustanoví správcu a vyzve oprávnených veriteľov aby v zákonnej lehote prihlásili svoje pohľadávky. Správca počas konkurzu vykonáva správu majetku podliehajúceho konkurzu, speňažuje majetok podliehajúci konkurzu a z výťažku zo speňaženia tohto majetku v súlade so Zákonom o konkurze uspokojuje veriteľov dlžníka.

2.1.16. Výber investičných objektov

Výber investičných objektov, t.j. potenciálnych subjektov a ich alokovanie v rámci regiónov, ktoré spadajú do strategického plánu Emitenta, sú smerodajné pre úspech spoločnosti. Nie je vylúčené, že jednotlivé subjekty v lokalitách, ktoré boli vybrané vedením spoločnosti, prípadne aj ich externými konzultantmi, sa neskôr preukážu ako menej výnosné alebo dokonca stratové. Príčinou môže byť okrem chybného ohodnotenia investičnej príležitosti zo strany manažmentu spoločnosti, ako je nepostačujúci výnos získaný z investičného objektu, aj nedostatočné ohodnotenie situácie v rámci povinnej právnej starostlivosti. Možné dôvody sú chyby pri posudzovaní právnej situácie, interné faktory ako zlé rozhodnutie manažmentu alebo nedostatok kvalifikovaných pracovníkov, ako aj externé faktory vo forme podnikovo-hospodárskych, právnych alebo daňových zmien, rámcových podmienok, alebo aj chybné právne a daňové posudky. Ako ďalšie externé faktory prichádzajú okrem ekonomických a politických kríz do úvahy aj rastúca inflácia alebo oslabenie kúpnej sily. Preto aj keď Emitent podrobne skúma informácie o podnikoch, ktoré plánuje nadobudnúť, nie je možné, aby preskúmal všetky informácie v plnom rozsahu. Ani podrobné preskúmanie údajov preto nemusí odhaliť všetky existujúce a potenciálne problémy či poskytnúť dostatok informácií pre posúdenie všetkých silných ako aj slabých stránok skúmanej spoločnosti.

2.1.17. Hospodárska situácia v regióne

Nakoľko Emitent pôsobí v rámci regiónu strednej a východnej Európy (CEE), hospodárska situácia v regióne priamo ovplyvňuje hospodárske výsledky spoločností v ňom pôsobiacich. Emitent preto nemôže vylúčiť, že v prípade zhoršenia hospodárskych podmienok v krajinách strednej a východnej Európy nedôjde k väčším alebo menším negatívnym dopadom na hospodárenie Emitenta. Situáciu ovplyvňuje okrem iného výška úrokových sadzieb či inflácia. Zisky spoločností, tempo hospodárskeho rastu, medzinárodné, ale aj vnútroštátne toky kapitálu či závislosť na medzinárodnom obchode predstavujú kľúčové faktory v hospodárskom raste a sú odlišné medzi jednotlivými krajinami regiónu v ktorých Emitent pôsobí/chce pôsobiť.

2.1.18. Úrokové riziko

Emitent je vystavený riziku plynúceho z fluktuácie čistého úrokového výnosu a hospodárskeho výsledku v dôsledku pohybov trhových úrokových mier. Tento rizikový faktor predstavuje úrokové riziko. Emitent sa preto snaží aby štruktúra aktív náležite zodpovedala zdrojom ich financovania. Miera v akej sa táto štruktúra líši predstavuje úrokové riziko.

2.1.19. Predikčné a valuačné riziká

Odhady, ktoré Emitent uskutočňuje vychádzajú z vlastných historických údajov, ako aj všetkých ostatných a relevantných informácií, ktoré má Emitent v danej chvíli k dispozícii. Takéto odhady založené na predmetných informáciách sa môžu v určitých prípadoch podstatne líšiť od následne vykazovaných reálnych výsledkov Emitenta. Vypovedacia hodnota modelov môže byť skreslená v

dôsledku neočakávaných vnútro firemných ako aj externých udalostí, ktoré negatívnym spôsobom ovplyvňujú fungovanie Emitenta a tým aj celkové hospodárske výsledky.

2.1.20. Prevádzkové riziká

Prevádzkové riziko predstavuje možné riziko strát vyplývajúcich z nedostatočnosti alebo zlyhania interných procesov Emitenta, ľudí a systémov alebo pôsobenia vonkajších udalostí. Emitent čelí radu prevádzkových rizík, vrátane rizika vyplývajúceho zo závislosti na informačných technológiách a telekomunikačnej infraštruktúre. Je závislý na systémoch spracovania, zdieľania, archivácie dát, ktoré sú komplexným a sofistikovaným riešením a ktorých bezproblémová činnosť môže byť ovplyvnená celým radom problémov, ako je nefunkčnosť hardwaru alebo softwaru, fyzické poškodenie/zničenie dôležitých IT systémov, počítačové vírusy, útoky hackerov a iné. Emitent môže následkom takýchto udalostí utpieť významné finančné straty, môže dôjsť k narušeniu kontinuálnej činnosti pracovišť, následnému nesplneniu záväzkov, prinajhoršom k poškodeniu dobrej povesti a trhového postavenia Emitenta, ktoré by ešte významnejším spôsobom negatívne ovplyvnili hospodárske výsledky.

2.1.21. Riziko zlyhania riadenia rizík

Emitent vykonáva všetky potrebné úkony k predchádzaniu situácií v ktorých by mohli jednotlivé rizikové faktory ovplyvniť výkon podnikateľskej činnosti vo väčšej či menšej miere. Jedná sa o obozretné a čo najkomplexnejšie analyzovanie trhov na ktorých Emitent pôsobí, vyhodnocovanie dostupných informácií, ale aj informácií určených pre kvalifikovaných investorov, analyzovanie vnútro podnikových procesov a iné. Emitent napriek proaktívnemu prístupu k eliminácii rizikových faktorov a udalostí k nim vedúcich nemôže 100%-ne garantovať, že k takým udalostiam a negatívnym dopadom nedôjde. Jednotlivé metódy, postupy ktorými sa Emitent riadi nemusia byť za každých okolností najefektívnejšie, nemôžu predvídať všetky potenciálne udalosti, ktoré môžu nastať. Preto Emitent nemôže vždy zmierňovať svoje vystavenie voči všetkým rizikovým faktorom.

2.1.22. Riziko refinancovania

Emitent využívajúci dlhové financovanie nemôže 100%-ne vylúčiť, že bude schopný generovať finančné prostriedky v dostatočnom množstve, potrebnom na splnenie si svojich záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov. Takisto je vystavený riziku, že v súčasnosti existujúce alebo budúce dlhové financovanie nebude najneskôr k dátumu splatnosti obnovené alebo refinancované. Rovnako nemôže vylúčiť, že bude schopný refinancovať svoje súčasné a budúce záväzky za vyhovujúcich podmienok. Pokiaľ by došlo k takémuto stavu, kedy by Emitent nevedel refinancovať svoje záväzky za vyhovujúcich podmienok, alebo by nevedel refinancovať vôbec, mohol by dôjsť k situácii, kedy by musel Emitent predať svoje aktíva / časť aktív za nevýhodných podmienok. Prípadne by Emitent mohol pozastaviť svoju podnikateľskú činnosť, čo by sa však nepriaznivo prejavilo na celkovej hospodárskej situácii.

2.1.23. Riziko mimoriadnych udalostí

Mimoriadne udalosti ktoré sa nedajú predvídať (meteorologické či geologické javy, poruchy sietí, útoky na siete, teroristické útoky a pod.), ktoré spôsobia poruchy a výkyvy okrem iného aj na finančných trhoch, môžu negatívne ovplyvniť hospodársky výsledok, obchodné smerovanie alebo strategický plán Emitenta. Dopad takýchto skutočností by mohol spôsobiť negatívny vývoj Emitenta v dôsledku prerušenia vykonávania podnikateľskej činnosti, nutnosti vynaloženia vysokých kapitálových prostriedkov na obnovenie vykonávania podnikateľskej činnosti Emitenta resp. sťažené podmienky/nevýhodné podmienky získania finančných prostriedkov. Okrem zhoršenia hospodárskej situácie by mohli narušiť strategické plány Emitenta a tým aj jeho celkové smerovanie a rozvoj no najmä na hodnotu Dlhopisov. Negatívny vplyv takýchto udalostí by mohol spôsobiť zníženie návratnosti peňažných prostriedkov investovaných Emitentom, a ohroziť tak schopnosť Emitenta splatiť všetky dlžné čiastky vyplývajúce z Dlhopisov. Ďalej môže byť hodnota Dlhopisov a akékoľvek príjmy z nich ovplyvnené globálnymi udalosťami (politickéj, ekonomickej či inej povahy), ktoré sa stanú v inej krajine než v ktorej sú Dlhopisy vydávané a obchodované.

2.1.24 Riziká spojené s developmentom nehnuteľností

Development nehnuteľností, ktorému sa skupina Emitenta venuje, je spojený so špecifickými rizikami, ktoré sa vo väčšej alebo menšej miere týkajú každého projektu a jeho jednotlivých fáz: kúpa pozemkov a nehnuteľností, projektová príprava, úradné povoľovanie, realizácia výstavby, predaj nehnuteľností, prípadne ich správa a prenájom.

Pri kúpe pozemkov alebo nehnuteľností môžu napriek dôkladnej analýze a preverovaniu skutočností vzniknúť riziká, ktoré nie je možné identifikovať pred uskutočnením transakcie, ktoré sa prejavia až po kúpe pozemku a ktorých kompenzáciu alebo pokrytie nie je možné alebo nie je ekonomicky únosné uplatniť u predávajúceho. Nemožno vylúčiť ani dodatočné spochybnenie vlastníckych práv skupiny Emitenta a vynútené dodatočné náklady na právnu ochranu, pričom sa nedá úplne vylúčiť, že by mohlo dôjsť ku strate vlastníckych práv k dotknutej nehnuteľnosti.

Príprava projektu je časovo a finančne náročná, pričom musí vytvoriť produkt, ktorý bude vyhovovať požiadavkám trhu, bude pre trh cenovo prijateľný a bude rešpektovať všetky relevantné požiadavky, predpisy a zákonné ustanovenia. Prípadné zmeny alebo nedostatky, ktoré musia byť riešené alebo odstránené vo fáze získavania úradných povolení alebo vo fáze výstavby, generujú dodatočné náklady a môžu spôsobiť oneskorenia, ktoré opäť môžu vyústiť do zvýšenia nákladov alebo dokonca ohroziť úspešnú realizáciu celého projektu.

Úradné povoľovanie je časovo náročný proces, do ktorého je zapojené väčšie množstvo zúčastnených strán (obce a samosprávy, iné orgány verejnej správy, vlastníci prilahlých nehnuteľností, verejnosť, súkromné subjekty, atď.), ktoré môžu svojim postojom a krokmi výrazne ovplyvniť časový rámec realizovaného projektu, spôsobiť značné oneskorenia pri príprave a vynútiť zmeny projektu, ktoré môžu negatívne ovplyvniť rentabilitu projektu.

Pri realizácii výstavby môže dôjsť k nárastu cien materiálov, energií, stavebných prác alebo iných vstupov, ktoré navyšujú predpokladané náklady na projekt a ovplyvňujú jeho ziskovosť, prípadne môžu vzniknúť časové oneskorenia, ktoré môžu viesť k nárastu celkových nákladov na realizáciu projektu. Tieto riziká sa skupina Emitenta v maximálnej miere snaží obmedziť vhodným výberom subdodávateľov a zmluvným ošetrovaním možných rizík, do akej miery je to možné a prijateľné na trhu. S realizáciou výstavby môžu byť spojené aj riziká (napríklad konštrukčné vady), ktoré sa prejavia až po dokončení výstavby v čase, vynútiť si nápravné práce spojené s dodatočnými nákladmi, prípadne negatívne ovplyvnia reputáciu skupiny Emitenta – reputačné riziko. Vzniknuté škody môžu výrazne prevýšiť krytie zabezpečené u dodávateľov služieb.

Vzhľadom na to, že skupina Emitenta realizuje svoje aktivity na slovenskom trhu, existuje riziko koncentrácie vo vzťahu ku slovenskému trhu. Pri negatívnom vývoji slovenského trhu môže riziko spojené s geografickou koncentráciou negatívne ovplyvniť aktivity skupiny a finančné výsledky.

Na cenu nehnuteľností majú vplyv a môžu spôsobiť značné výkyvy faktory ako makroekonomický vývoj v Eurozóne a na Slovensku, hladina úrokových sadzieb pri komerčných a hypotekárnych úveroch, rast alebo pokles HDP, nerovnováha medzi dopytom a ponukou, nedostatok pracovnej sily, vývoj cien energií a mzdových nákladov, ako aj ďalšie faktory. V dôsledku týchto faktorov môže dôjsť ku zmenám hodnoty nehnuteľností, ich predajnosti na trhu, likvidnosti aktív a toto môže mať negatívny dopad na finančné ukazovatele a ziskovosť.

Rozostavané nehnuteľnosti sú poistené proti väčšine poistiteľných rizík, ktoré súvisia s typom nehnuteľnosti, geografickou polohou a lokálnymi špecifikami. Poistné zmluvy podliehajú zložitým pravidlám a nie je možné vylúčiť, že v prípade vzniku škody nedôjde ku kráteniu poistného krytia, ktoré nepokryje v plnej miere vzniknutú škodu a že podmienky na výplatu poistného krytia budú v každom prípade a za všetkých okolností splnené. Okrem toho sa môže dojednané poistenie ukázať ako nedostačujúce pre pokrytie opráv v súlade s požadovanými technickými a environmentálnymi predpismi. Aj takéto okolnosti môžu negatívne ovplyvniť ziskovosť projektu a finančné výsledky skupiny.

Stále väčší dôraz na ekologické aspekty a udržateľné riešenia s nízkymi prevádzkovateľnými nákladmi na strane verejnej správy ako aj samotných klientov môže napriek veľkej pozornosti a snahe uplatňovať najnovšie vedomosti a riešenia na strane skupiny Emitenta viesť k náhlejšiemu zmeneniu niektorých trendov,

ktorá si môže vynútiť dodatočné úpravy a náklady alebo zníženie atraktivity nehnuteľnosti pre klientov, čo môže negatívne ovplyvniť finančné výsledky skupiny.

2.1.25 Riziko zmeny akcionárskej štruktúry Emitenta alebo Skupiny Emitenta

Napriek tomu, že Emitent si nie je vedomý plánov na zmeny v jeho akcionárskej štruktúre ani na zmeny v akcionárskej štruktúre Skupiny Emitenta, resp. Ručiteľa, v prípade zmeny akcionárov (alebo ich podielov) v Emitentovi alebo iných spoločnostiach v Skupine Emitenta, vrátane Ručiteľa, môže dôjsť k zmene kontroly a úprave stratégie Skupiny Emitenta, čo môže mať vplyv na plnenie záväzkov si Emitenta v súvislosti s ním vydanými Dlhopismi.

2.2. RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K DLHOPISOM A K OBCHODOVANIU S DLHOPISMI

2.2.1. Úrokové riziko

Nakoľko ide o Dlhopisy s nulovým kupónom, nárast trhových úrokových sadzieb môže spôsobiť pokles ceny dlhopisu počas jeho životnosti. V opačnej situácii, teda pri poklese trhových úrokových sadzieb, môže cena dlhopisu narásť. Citlivosť zmeny hodnoty dlhopisu na pohyb trhových úrokových sadzieb sa postupom času znižuje, t.j. s približujúcou sa splatnosťou dlhopisu sa vplyv zmeny trhových úrokových sadzieb na jeho cenu znižuje. Pohyb trhových úrokových sadzieb nemá vplyv na záväzok emitenta splatiť menovitú hodnotu dlhopisu v plnej výške.

2.2.2. Kreditné riziko

Jedná sa o riziko poklesu hodnoty Dlhopisu v dôsledku zmeny trhového vnímania úverovej bonity samotného Emitenta a riziko nesplnenia vlastných záväzkov Emitenta.

2.2.3. Riziko nevhodnosti

Dlhopisy predstavujú komplexný finančný nástroj. Potenciálny investor by nemal investovať do Dlhopisov, ktoré sú komplexným finančným nástrojom, bez odborného posúdenia (ktoré urobí sám alebo spolu s finančným poradcom) vývoja výnosu Dlhopisu za meniacich sa podmienok determinujúcich hodnotu Dlhopisov a vplyvu, ktorý bude takáto investícia mať na investičné portfólio potenciálneho investora. Dlhopis preto nemusí predstavovať vhodný investičný nástroj pre všetkých alebo za každých okolností.

2.2.4. Riziko volatility

Pokiaľ má Emitent možnosť predčasne splatiť celý dlh alebo len časť dlhu, je s takouto investíciou do Dlhopisu spojené riziko volatility. Čím vyššia je volatilita úrokových sadzieb, ich výkyvy, tým pravdepodobnejšie je, že si Emitent toto právo uplatní.

2.2.5. Riziko posúdenia

Pred uskutočnením investície do Dlhopisov by mal potenciálny záujemca odborne posúdiť predložené informácie od Emitenta v Prospekte buď v rámci vlastných kapacít, alebo za pomoci kvalifikovaného finančného poradcu. Rovnako by mal posúdiť vývoj výnosov Dlhopisov za meniacich sa podmienok, ktoré determinujú hodnotu Dlhopisu a dopad, ktorý bude mať investícia do predmetných Dlhopisov Emitenta na investičné portfólio potenciálneho záujemcu. Potenciálny záujemca by mal mať dostatočné finančné prostriedky a likviditu na to, aby bol v prípade negatívneho vývoja pripravený znášať všetky riziká spojené s takouto investíciou.

2.2.6. Riziko nesplatenia

Dlhopisy podliehajú riziku nesplatenia rovnako ako akákoľvek iná forma dlhového financovania. V dôsledku určitých okolností, pôsobenia rizikových faktorov, môže dôjsť k tomu, že Emitent nebude schopný splatiť svoje záväzky vyplývajúce z Dlhopisov voči investorom. V takomto prípade môže byť hodnota Dlhopisov pri ich odkupovaní nižšia ako výška ich pôvodnej investície, za určitých okolností môže byť táto hodnota aj nulová.

2.2.7. Riziko predčasného splatenia

Ak dôjde k predčasnému splateniu Dlhopisov v súlade s ich podmienkami pred dňom ich splatnosti, je Majiteľ dlhopisov vystavený riziku nižšieho ako predpokladaného výnosu.

2.2.8. Riziko nízkej likvidity trhu

Dlhopis bude emitovaný ako obchodovateľný dlhopis. Emitent sa zaväzuje do jedného roka od začiatku vydávania dlhopisov požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave. Emisný kurz dlhopisov je stanovený na 83,324% z menovitej hodnoty dlhopisu k dátumu začiatku vydávania dlhopisov. Emisný poplatok je určený vo výške 2% z emisného kurzu dlhopisov. Pri sekundárnom obchodovaní po prijatí emisie na regulovaný voľný trh Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s. sa cena dlhopisov bude vytvárať na základe trhového princípu, teda na základe ponuky a dopytu. Výdavky spojené s obchodovaním s emisiou sa budú odvíjať od aktuálnych poplatkov Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s., centrálného deponitára a obchodníka s cennými papiermi, ktorý sekundárne obchodovanie obstaral. Zisk z obchodovania podlieha zdaneniu podľa platných právnych predpisov SR. V súvislosti s obchodovaním na regulovanom voľnom trhu existujú trhové riziká, keď cena za ktorú sa bude Dlhopis realizovať bude nižšia ako je jeho predpokladaná trhovú cenu a to z dôvodu nízkeho dopytu po takomto konkrétnom Dlhopise. Predstavuje to teda neistotu z hľadiska vytvorenia dostatočne veľkého sekundárneho trhu s Dlhopismi, a aj v prípade ak sa vytvorí takýto trh, je otázne ako dlho bude trvať. V prípade nelikvidného trhu nemusí investor predať Dlhopisy kedykoľvek za ním požadovanú cenu.

2.2.9. Menové riziko

Menové riziko sa týka Dlhopisov, ktoré sú denominované v inej mene, ako je domáca mena majiteľa Dlhopisu. Investor je vystavený menovému riziku, ktoré vyplýva z volatility výmenného kurzu. V prípade nepriaznivého vývoja výmenného kurzu meny Dlhopisu k domácej, referenčnej mene investora, majiteľ Dlhopisu stráca hodnotu takto investovaných finančných prostriedkov. Investor sa vyhne takémuto riziku pokiaľ investuje do Dlhopisov, ktoré sú denominované v domácej mene potenciálneho investora.

2.2.10. Inflačné riziko

Potenciálni investori by si mali byť vedomí, že Dlhopisy neobsahujú protiinflačnú doložku a že reálna hodnota investície do Dlhopisov môže klesať zároveň s tým, ako inflácia znižuje hodnotu meny. Inflácia tiež spôsobuje pokles reálneho výnosu z Dlhopisov. Ak výška inflácie prekročí výšku nominálnych výnosov z Dlhopisov, hodnota reálnych výnosov z Dlhopisov bude negatívna.

2.2.11. Riziko daňového a odvodového zaťaženia

Potenciálni investori by si mali byť vedomí, že môžu byť povinní zaplatiť dane alebo iné nároky či poplatky v súlade s právom a zvyklosťami štátu, v ktorom dochádza k prevodu Dlhopisov, alebo iného v danej situácii relevantného štátu. V niektorých štátoch nemusia byť k dispozícii žiadne oficiálne stanoviská daňových úradov alebo súdne rozhodnutia k finančným nástrojom ako sú dlhopisy. V tomto ohľade by potenciálni investori mali okrem rizík uvedených v tomto článku rovnako zvážiť informácie obsiahnuté v článku 4.4.20 („Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike“) a prípadné ďalšie informácie o zdanení obsiahnuté v tomto Prospekte. Investori by sa nemali pri nadobudnutí, predaji či splatení Dlhopisov spoliehať na stručné a všeobecné zhrnutie daňových otázok obsiahnutých v tomto Prospekte, ale mali by sa poradiť ohľadom ich individuálneho zdanenia s daňovými poradcami. Prípadné zmeny daňových predpisov môžu spôsobiť, že výsledný výnos Dlhopisov bude nižší, než

investori pôvodne predpokladali alebo že investorovi môže byť pri predaji alebo splatnosti Dlhopisov vyplatená nižšia čiastka, ako pôvodne predpokladal.

2.2.12. Riziko zmeny legislatívy

Podmienky Dlhopisov uvedené v článku 4.4.1 („Právne predpisy upravujúce vydanie Dlhopisov“) sa riadia právnymi predpismi Slovenskej republiky platnými ku dňu, ku ktorému bol tento Prospekt vyhotovený. Zmeny právnych predpisov a zmeny súdnej alebo úradnej praxe po dni, ku ktorému bol tento Prospekt vyhotovený, môžu mať nepriaznivý vplyv na práva a povinnosti Majiteľov Dlhopisov ako aj na finančnú situáciu Emitenta, a teda na jeho schopnosť riadne a včas splatiť Dlhopisy.

3. ÚDAJE O EMITENTOVI

Táto časť Prospektu je vypracovaná podľa Prílohy č. XXVI Nariadenia Komisie (ES) č. 809/2004, ktorým sa vykonáva Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2003/71/ES o prospekte (ďalej len „Nariadenie o prospekte“), nakoľko Emitent je malým a stredným podnikom podľa § 120 ods. 7 Zákona o cenných papieroch. Priemerný počet zamestnancov Emitenta je nižší ako 250 a čistý ročný obrat Emitenta nepresahuje 50.000.000 EUR.

3.1. Zodpovedné osoby a vyhlásenia

Osoby zodpovedné za informácie a vyhlásenia sú uvedené v kapitole 6 (OSOBY ZODPOVEDNÉ ZA PROSPEKT A ICH VYHLÁSENIE) Prospektu.

3.2. Zákonní audítori

3.2.1. Audítori Emitenta za obdobie, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie

Správa nezávislého audítora z auditu priebežnej účtovnej závierky spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. bola vydaná bez výhrad na účely tohoto Prospektu za prvých šesť mesiacov roka 2018 audítorm spoločnosťou AUDIT COMPANYY SLOVAKIA, s.r.o., so sídlom Šamorínska ul. 32, 821 06 Bratislava, IČO: 35 683 511, licencia SKU č. 170. Nakoľko spoločnosť Lucron Finance, s.r.o. bola zapísaná do Obchodného registra dňa 24. 5. 2018 Emitent nepredkladá iné historické finančné informácie.

Emitent je malým a stredným podnikom v zmysle § 120 ods. 7 Zákona o cenných papieroch. Emitent nemá povinnosť zostavovať konsolidované účtovné závierky a nemá ani povinnosť zostavovať účtovné závierky podľa medzinárodných účtovných štandardov IFRS.

Priebežné finančné údaje spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. (IČO: 51 716 054) pochádzajú z priebežných auditovaných účtovných výkazov k 30. 6. 2018. Priebežné účtovné výkazy sú zostavené podľa Slovenských účtovných štandardov.

Audit priebežných účtovných výkazov k dátumu 30. 6. 2018 bol vykonaný dňa 9. 11. 2018.

3.2.2. Zmeny audítorov počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie

V súvislosti s vyhotovením Prospektu nepoveril Emitent výkonom auditu žiadneho audítora. Emitent vyhlasuje, že počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú finančné informácie uvedené v Prospekte, nedošlo ku zmene audítora.

3.3. VYBRANÉ FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA EMITENTA

V nasledujúcej časti sú uvedené údaje podľa všeobecne aplikovaných účtovných predpisov Slovenskej republiky, nakoľko sa Emitent radí medzi malé a stredné podniky podľa §120 ods. 7 Zákona o cenných papieroch. Emitent nemá povinnosť zostavovať konsolidované účtovné zvierky a nemá ani povinnosť zostavovať účtovné zvierky podľa medzinárodných účtovných štandardov IFRS.

Historické finančné údaje spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. (IČO: 51 716 054) pochádzajú z priebežnej auditovanej účtovnej zvierky za polrok končiaci 30. 6. 2018 zostavenej podľa Slovenských účtovných štandardov. Nakoľko Emitent bol zapísaný do Obchodného registra dňa 24. 5. 2018 nepredkladá iné historické finančné informácie. Položky zo súvahy a výkazu ziskov a strát, ktoré v tabuľkách nie sú uvedené majú nulové číselné hodnoty.

Súvaha spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. k 30.06.2018			
Typ 2014	Aktíva	Číslo	Netto v EUR
	Spolu majetok [02+33+74]	001	752 202,00
B	Obežný majetok [34+41+53+66+71]	033	752 202,00
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet [54+58+...+065]	053	9 940,00
B.III.9	Iné pohľadávky	065	9 940,00
B.V.	Finančné účty súčet [72+...+73]	071	742 262,00
B.V.2.	Účty v bankách	073	742 262,00

Súvaha spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. k 30.06.2018			
Typ 2014	Pasíva	Číslo	Netto v EUR
	Spolu vlastné imanie a záväzky [80+101+141]	079	752 202,00
A	Vlastné imanie [81+85+86+87+90+93+97+100]	080	-2 065,00
A.I	Základné imanie súčet [82+...+84]	081	5 000,00
A.I.1	Základné imanie	082	5 000,00
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení [01-(81+85+86+87+90+93+97+101+141)]	100	-7 065,00
B.	Záväzky [102+118+121+122+136+139+140]	101	754 267,00
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet [103+107+...+117]	102	752 910,00
B.I.8.	Vydané dlhopisy	113	752 910,00
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet [123+127+...+135]	122	1 357,00
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet [124+125+126]	123	1 357,00
B.IV.1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	126	1 357,00

Výkaz ziskov a strát spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. k 30.06.2018			
Typ 2014	Výkaz ziskov a strát	Číslo	Netto v EUR
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu [11+12+13+14+15+20+21+24+25+26]	10	5 351,00
D.	Služby	14	5 351,00
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti [02-10]	27	-5 351,00
*	Pridaná hodnota [(03+04+05+06+07)-(11+12+13+14)]	28	-5 351,00
**	Náklady na finančnú činnosť spolu [46+47+48+49+52+53+54]	45	1 714,00
N.	Nákladové úroky [50+51]	49	1 707,00
N.2.	Ostatné nákladové úroky	51	1 707,00
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	7,00
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti [29-45]	55	-1 714,00

****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením [27+55]	56	-7 065,00
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení [56-57-60]	61	-7 065,00

Emitent sa nikdy neocitol v platobnej neschopnosti a neprevzal žiadne záruky. K dátumu vyhotovenia tohto Prospektu neudelila Emitentovi ani Dlhopisom na žiadosť Emitenta alebo v spolupráci s ním ratingové hodnotenie žiadna ratingová agentúra. Detailné informácie o ekonomickej a finančnej situácii Emitenta sú uvedené v priebežnej auditovanej účtovnej závierke Emitenta, ktorá obsahuje súvahu k 30. 6. 2018, výkaz ziskov a strát k 30. 6. 2018 a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

3.4. RIZIKOVÉ FAKTORY

Všetky informácie o rizikových faktoroch identifikovaných vo vzťahu k Emitentovi sú uvedené v kapitole 2 (Rizikové faktory) Prospektu.

3.5. INFORMÁCIE O EMITENTOVI

3.5.1. História a vývoj Emitenta

Emitent vznikol zakladateľskou listinou uzavretou podľa ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov dňa 17. 4. 2018 a do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 128625/B bol zapísaný dňa 24. 5. 2018. Emitent bol založený podľa slovenského práva ako spoločnosť s ručením obmedzeným na dobu neurčitú. Emitent je právnickou osobou založenou za účelom podnikania.

Obchodné meno: Lucron Finance, s.r.o.

Miesto registrácie: Okresný súd Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 128625/B.

Vznik Emitenta: Dňom zápisu do Obchodného registra vedeného Okresným súdom Bratislava I., dňa 24. 5. 2018.

Doba trvania: Emitent bol založený na dobu neurčitú.

Spôsob založenia: Zakladateľskou listinou uzavretou dňa 17. 4. 2018 podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným.

Rozhodné právo: Právo Slovenskej republiky.

Sídlo: Záhradnícka 36, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika.

Telefónne číslo: +421 2 3221 2411

Kontaktná osoba: Ing. Zoltán Müller, konateľ

E-mail: info@lucron.sk

Základné imanie: 5.000 EUR

Predmet činnosti: Predmetom podnikania spoločnosti je

- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- finančný lízing
- faktoring a forfaiting
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- administratívne služby

Hlavné právne predpisy, ktorými sa Emitent riadi:

- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov
- zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov
- zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov
- zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov
- zákon č. 5/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov

3.5.2. Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie Emitenta

Jediný spoločník vykonávajúci pôsobnosť Valného zhromaždenia spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. spoločnosť Ikopart 1 S.A. so sídlom Rue Nicolas Simmer 1, L-2538 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovoľvodstva, pod číslom zápisu: B 88490 v súlade so Zakladateľskou listinou Emitenta dňa 5. 6. 2018 rozhodol o vydaní emisie Dlhopisov Lucron Finance 1 v celkovej menovitej hodnote 10 000 000 EUR. Podmienky emisie sú uvedené v Emisných podmienkach zo dňa 8. 6. 2018. Dlhopisy Lucron Finance 1 boli vydané dňa 14. 6. 2018 s menovitou hodnotou jedného dlhopisu 100 EUR a budú splatné dňa 14. 6. 2023. Emitent podá žiadosť o prijatie emisie Dlhopisov Lucron Finance 1 na regulovaný trh burzy cenných papierov. V termíne do jedného roka od začiatku vydávania dlhopisov budú dlhopisy prijaté na trh Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s.

Spoločnosť v súčasnosti neeviduje ďalšie nové dôležité udalosti, ktoré by mohli svojou povahou a charakterom negatívne ovplyvniť postavenie Emitenta, resp. jeho vyhodnotenie zo strany investorov.

3.5.3. Investície

Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Prospektu nemá a ani neplánuje žiadne nové investície nad rámec uvedený v kapitole 5.3.2 („Dôvody ponuky a použitie výnosov“).

Emitent od dátumu posledne uvedenej účtovnej závierky nemá a ani neplánuje žiadne nové investície nad rámec uvedený v kapitole 5.3.2 („Dôvody ponuky a použitie výnosov“).

3.6. PREHĽAD PODNIKATELSKEJ ČINNOSTI

3.6.1. Predmet činnosti

Predmetom podnikania Emitenta je:

- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- finančný lízing
- faktoring a forfaiting
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- administratívne služby

3.6.2. Hlavné činnosti

Charakteristika hlavných činností (služieb), ktoré vykonáva Emitent

Spoločnosť Lucron Finance, s.r.o. bola založená 24. 5. 2018 za účelom emisie dlhopisov Lucron Finance 1 a za účelom poskytovania pôžičiek z nakumulovaných finančných prostriedkov spoločnostiam patriacim do holdingovej štruktúry Ikopart 1, S.A. na území Slovenskej republiky pre rozvoj a realizáciu ich projektov a aktivít, prípadne za účelom nákupu dlhopisov emitovaných ďalšími spoločnosťami patriacimi do Skupiny Emitenta na území Slovenskej republiky.

Označenie všetkých významných nových produktov a činností

Emitent nedisponuje žiadnymi novými produktmi ani službami, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili bežné účtovné obdobie alebo postavenie na trhu.

3.6.3. Hlavné trhy

Hlavné trhy na ktorých Emitent súťaží

Z povahy hlavnej činnosti Emitenta vyplýva, že nesúťaží na žiadnom trhu.

Trhové podiely Emitenta

Trhové podiely nie sú relevantné vzhľadom k povahe a charakteru vykonávaných činností Emitenta a rovnako Emitent nemá žiadne kvantifikovateľné trhové podiely.

Postavenie Emitenta na trhu

Vzhľadom k povahe a charakteru Emitentom vykonávaných činností nie je jeho postavenie na trhu relevantnou informáciou a žiadne kvantifikovateľné postavenie na trhu si Emitent nevytvoril.

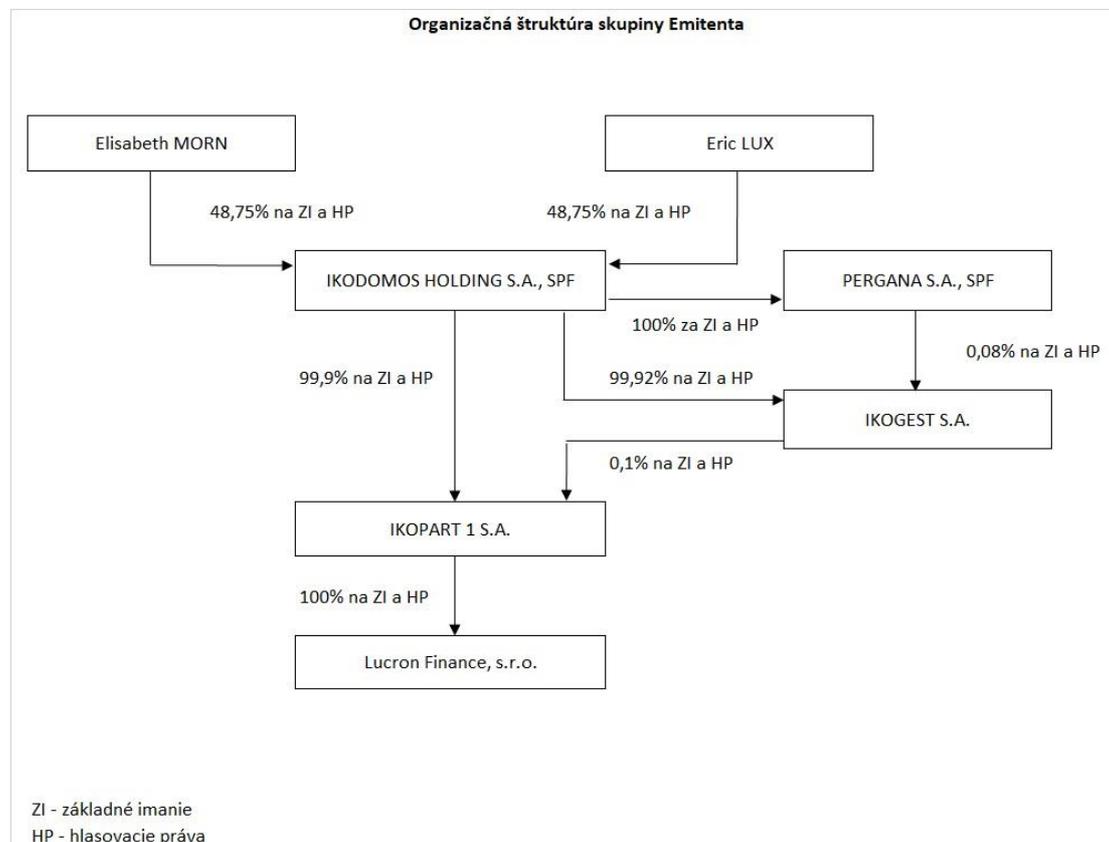
3.7. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA

3.7.1. Postavenie Emitenta

Zakladateľom Emitenta je spoločnosť Ikopart 1 S.A. so sídlom Rue Nicolas Simmer 1, L-2538 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovoľvodstva, pod číslom zápisu: B 88490 v súlade so Zakladateľskou listinou Emitenta zo dňa 17. 4. 2018.

3.7.2. Organizačná štruktúra skupiny Emitenta

Nižšie vyobrazená grafická schéma zobrazuje zjednodušenú organizačnú štruktúru Emitenta ku dňu vyhotovenia Prospektu (ďalej len „Skupina Emitenta“):



3.7.3. Závislosť Emitenta na iných osobách

Emitent je závislý na zakladateľovi a jedinom spoločníkovi spoločnosti Ikopart 1 S.A. so sídlom Rue Nicolas Simmer 1, L-2538 Luxemburg, Luxemburské veľkovejvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovejvodstva, pod číslom zápisu: B 88490. Spoločnosť Ikopart 1 S.A. je vlastnená s podielom 99,9% na základnom imaní a hlasovacích právach spoločnosťou IKODOMOS HOLDING, S.A., Luxemburské veľkovejvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovejvodstva, pod číslom zápisu: B 31720. Kontrolu nad spoločnosťou IKODOMOS HOLDING, S.A. vykonávajú priamo dve fyzické osoby pani Elisabeth Morn, 75, Ceinture Um Schlass, L-5880 Hesperange, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach a pán Eric Lux, Howald, 1 Rue Peterelchen, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach.

3.8. INFORMÁCIE O TRENDCH

3.8.1. Negatívne zmeny vo vyhlídkach

Emitent vyhlasuje, že od dátumu priebežnej účtovnej závierky overenej audítorom za účtovné obdobie polroku 2018 Emitenta zostavenej k 30. 6. 2018 vypracovanej podľa všeobecne aplikovaných účtovných predpisov Slovenskej republiky u neho nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene vyhládok.

3.8.2. Trendy

Emitentovi nie sú známe žiadne trendy, neistoty, nároky, záväzky alebo udalosti, ktoré by s reálnou pravdepodobnosťou mali mať podstatný vplyv na perspektívu Emitenta minimálne počas bežného finančného roka.

3.9. PROGNOZY ALEBO ODHADY ZISKU

Emitent nezverejnil žiadnu prognózu ani odhad zisku a ani ich v tomto Prospekte neuvádza.

3.10. RIADIACE A DOZORNÉ ORGÁNY

Emitent je spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Štatutárnym orgánom Emitenta sú konatelia.

3.10.1. Členovia riadiacich a dozorných orgánov

Štatutárny orgán Emitenta

Štatutárnym orgánom Emitenta sú konatelia. Konatelia Emitenta sú povinní zabezpečiť riadne vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva, viesť zoznam spoločníkov a informovať spoločníkov o záležitostiach Emitenta. Do pôsobnosti konateľa patria všetky činnosti týkajúce sa podnikateľskej aktivity a vedenia Emitenta, alebo úkony s danými činnosťami spojené pokiaľ tieto nie sú vyhradené do pôsobnosti valného zhromaždenia. V pracovnoprávných vzťahoch vykonáva konateľ za Emitenta práva zamestnávateľa.

Konatelia sú povinní vykonávať svoju pôsobnosť s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami Emitenta a všetkých spoločníkov. Pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy alebo záujmy tretích osôb pred záujmami Emitenta.

Na rozhodnutie o obchodnom vedení Emitenta, ktoré patrí do pôsobnosti konateľov sa vyžaduje súhlas väčšiny konateľov.

Vzťah medzi Emitentom a konateľom sa spravuje zmluvou o výkone funkcie uzavretej medzi Emitentom a konateľom, inak primerane podľa ustanovení mandátnej zmluvy.

Konateľom môže byť len fyzická osoba. Konateľmi Emitenta sú:

1. Ing. Zoltán Müller
Mínešská 1466/6, 851 10 Bratislava - mestská časť Rusovce, Slovenská republika
Vznik funkcie: 24.05.2018
2. Eric Lux
Bytom: Rue Peternelchen 1, Howald L-2370, Luxemburské veľkovoľvodstvo
Vznik funkcie: 24.05.2018

Pracovná kontaktná adresa konateľov Emitenta je Záhradnícka 36, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika.

Valné zhromaždenie

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom Emitenta.

Riadne valné zhromaždenie sa zvoláva najmenej jeden krát za kalendárny rok. Každý konateľ je samostatne oprávnený zvolať valné zhromaždenie. Konateľ je povinný zvolať valné zhromaždenie, pokiaľ je nevyhnutné prijať rozhodnutie, ktoré je v pôsobnosti valného zhromaždenia.

Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú prítomní spoločníci, ktorí majú aspoň polovicu všetkých hlasov. Pokiaľ nie je valné zhromaždenie uznášaniaschopné, zvolá konateľ najskôr po 40 dňoch náhradné valné zhromaždenie s rovnakým programom. Náhradné valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú prítomní spoločníci, ktorí majú aspoň 50 hlasov. Valné zhromaždenie rozhoduje jednoduchou väčšinou hlasov prítomných spoločníkov, ak zákon alebo zakladateľská listina nevyžaduje vyšší počet hlasov.

3.10.2. Konfliktné záujmy na úrovni riadiacich a kontrolných orgánov

Emitent prehlasuje, že na konateľov Emitenta sa vzťahujú zákonné obmedzenia podľa § 136 Obchodného zákonníka, týkajúce sa zákazu konkurencie. Konatelia nesmú:

- a) vo vlastnom mene alebo na vlastný účet uzavierať obchody, ktoré súvisia s podnikateľskou činnosťou spoločnosti,
- b) sprostredkovať pre iné osoby obchody spoločnosti,
- c) zúčastňovať sa na podnikaní inej spoločnosti ako spoločník s neobmedzeným ručením a
- d) vykonávať činnosť ako štatutárny orgán alebo člen štatutárneho alebo iného orgánu inej právnickej osoby s podobným predmetom podnikania, ibaže ide o právnickú osobu, na ktorej podnikaní sa zúčastňuje spoločnosť, v ktorej vykonáva pôsobnosť konateľa alebo v ktorej je spoločníkom niektorý z jej spoločníkov alebo osoba, ktorá je ovládaná tou istou osobou ako spoločník.

Porušenie týchto povinností vyplývajúcich zo zákazu konkurencie má následky uvedené v § 65 Obchodného zákonníka. Emitent si nie je vedomý žiadneho možného stretu záujmov medzi povinnosťami konateľov vo vzťahu k Emitentovi a ich súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami.

3.11. PRINCÍPY RIADENIA A SPRÁVY

3.11.1. Výbor pre audit

U Emitenta nebol zriadený výbor pre audit.

3.11.2. Režim podnikového riadenia „corporate governance“

Emitent v súčasnosti spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Obchodný zákonník. Emitent sa v čase vyhotovenia Prospektu neriadi Kódexom správy a riadenia spoločností. Pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností sa do určitej miery prekrývajú s požiadavkami kladenými na správu a riadenie Emitenta ustanovenými v právnych predpisoch Slovenskej republiky, preto možno konštatovať, že Emitent niektoré pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností ku dňu vyhotovenia Prospektu fakticky dodržiava, avšak vzhľadom na to, že Emitent pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností zatiaľ výslovne do svojej správy a riadenia neimplementoval, ani podľa Kódexu správy a riadenia spoločností zatiaľ pri svojej správe a riadení nepostupuje, dáva Emitent pre účely tohto Prospektu vyššie uvedené vyhlásenie, že pri svojej správe a riadení nedodržiava pravidlá stanovené v Kódexe správy a riadenia spoločností, a to z toho dôvodu, že ho právne predpisy k dodržiavaniu týchto pravidiel nezaväzujú.

3.12. HLAVNÍ AKCIONÁRI

3.12.1. Kontrola nad Emitentom

Údaje o jedinom spoločníkovi Emitenta sú uvedené v odseku 3.7 „Organizačná štruktúra“ vyššie. Zakladateľom a jediným spoločníkom Emitenta je spoločnosť Ikopart 1 S.A. so sídlom Rue Nicolas Simmer 1, L-2538 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovoľvodstva, pod číslom zápisu: B 88490. Spoločnosť Ikopart 1 S.A. je vlastnená s podielom 99,9% na základnom imaní a hlasovacích právach spoločnosťou IKODOMOS HOLDING, S.A., Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovoľvodstva, pod číslom zápisu: B 31720. Kontrolu nad spoločnosťou IKODOMOS HOLDING, S.A. vykonávajú priamo dve fyzické osoby pani Elisabeth Morn, 75, Ceinture Um Schlass, L-5880 Hesperange, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach a pán Eric Lux, Howald, 1 Rue Peternelchen, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach. Opatrenia na zabezpečenie, aby kontrola nebola zneužívaná, vyplývajú z právnych predpisov Luxemburského veľkovoľvodstva. Osobitné opatrenia nad rámec právnych predpisov neboli prijaté.

3.12.2. Dojednania, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Emitentom

Emitentovi nie sú známe žiadne mechanizmy ani dojednania, ktoré by mohli viesť ku zmene ovládania a kontroly nad Emitentom.

3.13. FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA AKTÍV, PASÍV, FINANČNEJ SITUÁCIE, ZISKOV A STRÁT EMITENTA

3.13.1. Historické finančné informácie

Emitent pôsobí na trhu pod obchodným menom Lucron Finance, s.r.o.. Emitent sa radí medzi malé a stredné podniky podľa § 120 ods. 7 Zákona o cenných papieroch.

Auditovaná účtovná závierka Emitenta za polrok končiaci sa 30. 6. 2018 pripravená v súlade so slovenskými účtovnými štandardmi (ďalej SAS) je uvedená v prílohe č. 1 tohoto Prospektu.

Emitent sa nikdy neocitol v platobnej neschopnosti a neprevzal žiadne záruky. K dátumu vyhotovenia tohto Prospektu neudelila Emitentovi ani Dlhopisom na žiadosť Emitenta alebo v spolupráci s ním ratingové hodnotenie žiadna ratingová agentúra.

V nasledujúcej časti sú uvedené údaje podľa všeobecne aplikovaných účtovných predpisov Slovenskej republiky, nakoľko sa Emitent radí medzi malé a stredné podniky podľa § 120 ods. 7 Zákona o cenných papieroch. Emitent nemá povinnosť zostavovať konsolidované účtovné závierky a nemá ani povinnosť zostavovať účtovné závierky podľa medzinárodných účtovných štandardov IFRS.

Historické finančné údaje spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. (IČO: 51 716 054) pochádzajú z priebežnej auditovanej účtovnej závierky za polrok končiaci 30. 6. 2018 zostavenej podľa Slovenských účtovných štandardov. Nakoľko Emitent bol zapísaný do Obchodného registra dňa 24. 5. 2018 nepredkladá iné historické finančné informácie.

Súvaha spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. k 30.06.2018			
Typ 2014	Aktíva	Číslo	Netto v EUR
	Spolu majetok [02+33+74]	001	752 202,00
A	Neobežný majetok [03+11+21]	002	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet [04+...+10]	003	
A.I.1	Aktivované náklady	004	

A.I.2	Software	005	
A.I.3	Oceneniteľné práva	006	
A.I.4	Goodwill	007	
A.I.5	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	008	
A.I.6	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	009	
A.I.7	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	010	
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet [12+..+20]	011	
A.II.1	Pozemky	012	
A.II.2	Stavby	013	
A.II.3	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	014	
A.II.4	Pestovateľské celky trvalých porastov	015	
A.II.5	Základné stádo a ťažné zvieratá	016	
A.II.6	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	017	
A.II.7	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	018	
A.II.8	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	019	
A.II.9	Opravná položka k nadobudnutému majetku	020	
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet [22+..+32]	021	
A.III.1	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A)-/096A/	022	
A.III.2	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A)-/096A/	023	
A.III.3	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A)-/096A/	024	
A.III.4	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A)-/096A/	025	
A.III.5	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A)-/096A/	026	
A.III.6	Ostatné pôžičky (067A)-/096A/	027	
A.III.7	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA)-/096A/	028	
A.III.8	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA)-/096A/	029	
A.III.9	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	030	
A.III.10	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043)-/096A/	031	
A.III.11	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053)-/095A/	032	
B	Obežný majetok [34+41+53+66+71]	033	752 202,00
B.I.	Zásoby súčet [35+..+40]	034	
B.I.1	Materiál	035	
B.I.2	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	036	
B.I.3	Výrobky	037	
B.I.4	Zvieratá	038	

B.I.5	Tovar	039	
B.I.6	Poskytnuté preddavky na zásoby	040	
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet [42+46+...+52]	041	
B.II.1	Pohľadávky z obchodného styku súčet [43+...+45]	042	
B.II.1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA)/-391A/	043	
B.II.1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA)/-391A/	044	
B.II.1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA)/-391A/	045	
B.II.2	Čistá hodnota zákazky	046	
B.II.3	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A)/-391A/	047	
B.II.4	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A)/-391A/	048	
B.II.5	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	049	
B.II.6	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	050	
B.II.7	Iné pohľadávky	051	
B.II.8	Odložená daňová pohľadávka	052	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet [54+58+...+065]	053	9 940,00
B.III.1	Pohľadávky z obchodného styku súčet [55+...+57]	054	
B.III.1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA)/-391A/	055	
B.III.1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA)/-391A/	056	
B.III.1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA)/-391A/	057	
B.III.2	Čistá hodnota zákazky	058	
B.III.3	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A)/-391A/	059	
B.III.4	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A)/-391A/	060	
B.III.5	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	061	
B.III.6	Sociálne poistenie	062	
B.III.7	Daňové pohľadávky a dotácie	063	
B.III.8	Pohľadávky z derivátových operácií	064	
B.III.9	Iné pohľadávky	065	9 940,00
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet [67+...+70]	066	

B.IV.1	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA)/-291A, 29XA/	067	
B.IV.2	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA)/-291A, 29XA/	068	
B.IV.3	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	069	
B.IV.4	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A)/-291A/	070	
B.V.	Finančné účty súčet [72+...+73]	071	742 262,00
B.V.1.	Peniaze	072	
B.V.2.	Účty v bankách	073	742 262,00
C	Časové rozlíšenie súčet [75+...+78]	074	
C.1	Náklady budúcich období dlhodobé	075	
C.2	Náklady budúcich období krátkodobé	076	
C.3	Príjmy budúcich období dlhodobé	077	
C.4	Príjmy budúcich období krátkodobé	078	

Súvaha spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. k 30.06.2018			
Typ 2014	Pasíva	Číslo	Netto v EUR
	Spolu vlastné imanie a záväzky [80+101+141]	079	752 202,00
A	Vlastné imanie [81+85+86+87+90+93+97+100]	080	-2 065,00
A.I	Základné imanie súčet [82+...+84]	081	5 000,00
A.I.1	Základné imanie	082	5 000,00
A.I.2.	Zmena základného imania	083	
A.I.3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie	084	
A.II	Emisné ážio	085	
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	086	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy [88+89]	087	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	088	
A.IV.2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	089	
A.V.	Ostatné fondy zo zisku [91+92]	090	
A.V.1.	Štatutárne fondy	091	
A.V.2	Ostatné fondy	092	
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet [94+95+96]	093	
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov súčet	094	
A.VI.2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	095	
A.VI.3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlučení, splnutí a rozdelení	096	
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov [98+99]	097	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk z minulých rokov	098	
A.VII.2	Neuhradená strata minulých rokov	099	

A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení [01-(81+85+86+87+90+93+97+101+141)]	100	-7 065,00
B.	Závazky [102+118+121+122+136+139+140]	101	754 267,00
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet [103+107+...+117]	102	752 910,00
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet [104+105+106]	103	
B.I.1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	104	
B.I.1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	105	
B.I.1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	106	
B.I.2.	Čistá hodnota zákazky	107	
B.I.3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	108	
B.I.4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	109	
B.I.5.	Ostatné dlhodobé záväzky	110	
B.I.6.	Dlhodobé prijaté preddavky	111	
B.I.7.	Dlhodobé zmenky na úhradu	112	
B.I.8.	Vydané dlhopisy	113	752 910,00
B.I.9.	Záväzky zo sociálneho fondu	114	
B.I.10.	Iné dlhodobé záväzky	115	
B.I.11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	116	
B.I.12.	Odložený daňový záväzok	117	
B.II.	Dlhodobé rezervy [119+120]	118	
B.II.1.	Zákonné rezervy	119	
B.II.2.	Ostatné rezervy	120	
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	121	
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet [123+127+...+135]	122	1 357,00
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet [124+125+126]	123	1 357,00
B.IV.1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	124	
B.IV.1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	125	
B.IV.1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	126	1 357,00
B.IV.2.	Čistá hodnota zákazky	127	
B.IV.3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	128	
B.IV.4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	129	
B.IV.5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu	130	
B.IV.6.	Záväzky voči zamestnancom	131	
B.IV.7.	Záväzky zo sociálneho poistenia	132	
B.IV.8.	Daňové záväzky a dotácie	133	
B.IV.9.	Záväzky z derivátových operácií	134	

B.IV.10.	Iné záväzky	135	
B.V.	Krátkodobé rezervy [137+138]	136	
B.V.1.	Zákonné rezervy	137	
B.V.2.	Ostatné rezervy	138	
B.VI.	Bežné bankové úvery	139	
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	140	
C.	Časové rozlíšenie súčet [142+...+145]	141	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé	142	
C.2.	Výdavky budúcich období krátkodobé	143	
C.3.	Výnosy budúcich období dlhodobé	144	
C.4.	Výnosy budúcich období krátkodobé	145	

Výkaz ziskov a strát spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. k 30.06.2018			
Typ 2014	Výkaz ziskov a strát	Číslo	Netto v EUR
*	Čistý obrat (časť účt. Tr. 6 podľa zákona)	01	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet [03+...+09]	02	
I.	Tržby z predaja tovaru	03	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov	04	
III.	Tržby z predaja služieb	05	
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	06	
V.	Aktivácia	07	
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	08	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu [11+12+13+14+15+20+21+24+25+26]	10	5 351,00
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	11	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	
C.	Opravné položky k zásobám	13	
D.	Služby	14	5 351,00
E.	Osobné náklady [16+...+19]	15	
E.1.	Mzdové náklady	16	
E.2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17	
E.3.	Náklady na sociálne poistenie	18	
E.4.	Sociálne náklady	19	
F.	Dane a poplatky	20	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	21	
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	22	
G.2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	23	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	24	

I.	Opravné položky k pohľadávkam	25	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti [02-10]	27	-5 351,00
*	Pridaná hodnota [(03+04+05+06+07)-(11+12+13+14)]	28	-5 351,00
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu [30+31+35+39+42+43+44]	29	
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov	30	
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku [32+33+34]	31	
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek	32	
IX.2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek	33	
IX.3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov	34	
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet [36+37+38]	35	
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek	36	
X.2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek	37	
X.3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku	38	
XI.	Výnosové úroky [40+41]	39	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek	40	
XI.2.	Ostatné výnosové úroky	41	
XII.	Kurzové zisky	42	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií	43	
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	44	
**	Náklady na finančnú činnosť spolu [46+47+48+49+52+53+54]	45	1 714,00
K.	Predané cenné papiere a podiely	46	
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok	47	
M.	Opravné položky k finančnému majetku	48	
N.	Nákladové úroky [50+51]	49	1 707,00
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	50	
N.2.	Ostatné nákladové úroky	51	1 707,00
O.	Kurzové straty	52	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie	53	
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	7,00
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti [29-45]	55	-1 714,00
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením [27+55]	56	-7 065,00
R.	Daň z príjmov [58+59]	57	
R.1.	Daň z príjmov splatná	58	

R.2.	Daň z príjmov odložená	59	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	60	
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení [56-57-60]	61	-7 065,00

3.13.2. Povaha zverejnených finančných informácií

Finančné údaje Emitenta uvedené v tomto Prospekte vyplývajú z individuálnych účtovných výkazov, nakoľko sa na Emitenta nevzťahovala a nevzťahuje povinnosť konsolidácie.

3.13.3. Audit historických finančných informácií

Emitent je malý a stredný podnik v zmysle § 120 ods. 7 Zákona o cenných papieroch. Historické finančné informácie sú overené audítorom.

Nakoľko Emitent bol zapísaný do Obchodného registra dňa 24. 5. 2018 predkladá historické finančné informácie za polrok 2018.

Historické finančné informácie uvedené v Prospekte pochádzajú z Auditovanej účtovnej závierky Emitenta za polrok končiaci sa 30. 6. 2018 pripravenej v súlade so slovenskými účtovnými štandardmi (SAS), ktorá je uvedená v prílohe č. 1 tohoto Prospektu.

3.13.4. Vek poslednej auditovanej účtovnej závierky

Emitent zostavil účtovnú závierku s uistením audítora za polrok končiaci sa 30. 6. 2018 v súlade s SAS. Okrem údajov prevzatých z auditovaných účtovných závierok Emitenta a Ručiteľa nie sú v Prospekte žiadne iné údaje overené audítorom. Audítor neoveril Prospekt ako celok. Emitent nie je povinný zostaviť účtovnú závierku štvrťročne, ani polročne, ani ju overovať audítorom z dôvodu, že je malý a stredný podnik.

3.13.5. Priebežné finančné informácie

Historické finančné informácie uvedené v Prospekte pochádzajú z Auditovanej účtovnej závierky Emitenta za polrok končiaci sa 30. 6. 2018 pripravenej v súlade so slovenskými účtovnými štandardmi (SAS), ktorá je uvedená v prílohe č. 1 tohoto Prospektu.

3.13.6. Súdne a rozhodcovské konania

K dátumu vyhotovenia tohto Prospektu a v predchádzajúcich mesiacoch po vzniku Emitenta, nebol Emitent účastníkom žiadneho správneho konania, súdneho sporu ani rozhodcovského konania, ktoré by mohlo mať alebo malo významný vplyv na finančnú situáciu alebo ziskovosť Emitenta.

3.13.7. Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta

Emitent neeviduje žiadne významné skutočnosti týkajúce sa finančnej alebo obchodnej situácie Emitenta, ktoré by negatívnym spôsobom ovplyvňovali jeho pôsobenie.

3.14. DODATOČNÉ INFORMÁCIE

3.14.1. Základné imanie Emitenta

Základné imanie Emitenta je vo výške 5.000 EUR. Základné imanie Emitenta je tvorené peňažným vkladom vo výške 5.000 EUR. Súčet hlasov spoločníkov je jednosta (100) hlasov. Pri hlasovaní valného zhromaždenia sú hlasy spoločníkov rozdelené v pomere Spoločník: 100%.

Základné imanie Emitenta je splatené v jeho plnom rozsahu.

3.14.2. Zakladateľská listina Emitenta

Emitent bol založený na základe Zakladateľskej listiny zo dňa 17. 4. 2018 uzavretej podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.

Stanovy Emitenta neboli valným zhromaždením prijaté.

3.15. VÝZNAMNÉ ZMLUVY

Emitent neeviduje ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu žiadne významné zmluvy mimo bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti. Emitent zároveň predpokladá, že v budúcnosti v rámci bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti uzavrie jednu alebo viac zmlúv o úvere alebo pôžičke, v ktorej sa zaviazne poskytnúť čistý výnos emisie Dlhopisov formou úročeného úveru alebo pôžičky. Nepredpokladá sa, že Emitent uzavrie mimo bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti akúkoľvek zmluvu, ktorá by mohla viesť ku vzniku záväzku alebo nároku, ktorý by bol podstatný pre schopnosť Emitenta plniť si svoje záväzky voči Majiteľom Dlhopisov.

4. ÚDAJE O RUČITEĽOVI

Táto časť Prospektu je vypracovaná podľa Prílohy č. XXVI a Prílohy č. VI Nariadenia Komisie (ES) č. 809/2004, ktorým sa vykonáva Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2003/71/ES o prospekte (ďalej len „Nariadenie o prospekte“), nakoľko Ručiteľ je malým a stredným podnikom v zmysle čl. 2 písm. f) smernice 2003/71/ES Európskeho parlamentu a Rady. Priemerný počet zamestnancov Ručiteľa je nižší ako 250 a čistý ročný obrat Ručiteľa nepresahuje 50.000.000 EUR.

4.1. Zodpovedné osoby a vyhlásenia

Osoby zodpovedné za informácie a vyhlásenia sú uvedené v kapitole 6 (OSOBY ZODPOVEDNÉ ZA PROSPEKT A ICH VYHLÁSENIE) Prospektu.

4.2. Zákonní audítori

4.2.1. Audítori Ručiteľa za obdobie, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie

Správa nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky spoločnosti Ikopart 1 S.A. (číslo zápisu: B 88490) bola za účtovný rok 2016 a rovnako za účtovný rok 2017 audítorom spoločnosťou RSM Audit Luxembourg, Cabinet de Révision agréé, 6, rue Adolphe, L-1116 Luxembourg vydaná bez výhrad.

Ručiteľ nemá povinnosť zostavovať konsolidované účtovné závierky a nemá ani povinnosť zostavovať účtovné závierky podľa medzinárodných účtovných štandardov IFRS.

Historické finančné údaje spoločnosti Ikopart 1 S.A. (číslo zápisu: B 88490) pochádzajú z individuálnej auditovanej účtovnej závierky za rok končiaci 31. 12. 2016 zostavenej podľa účtovných štandardov Luxemburského veľkovejšodstva a z individuálnej auditovanej účtovnej závierky za rok končiaci 31. 12. 2017 zostavenej podľa účtovných štandardov Luxemburského veľkovejšodstva.

Priebežné finančné údaje spoločnosti Ikopart 1 S.A. (číslo zápisu: B 88490) neboli vypracované z dôvodu, že spoločnosť nemá povinnosť ich zostavovať.

Audit výročnej správy Ručiteľa za rok 2017 bol vykonaný dňa 30. 10. 2018 a audit výročnej správy Ručiteľa za rok 2016 bol vykonaný dňa 30. 10. 2018.

4.2.2. Zmeny audítorov počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie

V súvislosti s vyhotovením Prospektu nepoveril Ručiteľ výkonom auditu žiadneho audítora. Ručiteľ zároveň vyhlasuje, že počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú finančné informácie uvedené v Prospekte, nedošlo ku zmene audítora Ručiteľa.

4.3. VYBRANÉ FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA RUČITEĽA

V nasledujúcej časti sú uvedené údaje podľa účtovných štandardov Luxemburského veľkovejšodstva. Ručiteľ nemá povinnosť zostavovať konsolidované účtovné závierky a nemá ani povinnosť zostavovať účtovné závierky podľa medzinárodných účtovných štandardov IFRS.

Historické finančné údaje Ručiteľa spoločnosti Ikopart 1 S.A. (číslo zápisu: B 88490) pochádzajú z individuálnej auditovanej účtovnej závierky za rok končiaci 31. 12. 2016 zostavenej podľa účtovných štandardov Luxemburského veľkovejšodstva a individuálnej auditovanej účtovnej závierky za rok končiaci 31. 12. 2017 zostavenej podľa účtovných štandardov Luxemburského veľkovejšodstva. Priebežné finančné údaje Ručiteľa spoločnosti Ikopart 1 S.A. (číslo zápisu: B 88490) neboli vypracované z dôvodu, že spoločnosť nemá povinnosť ich zostavovať.

Súvaha Ikopart 1 (Société Anonyme) v EUR			
AKTÍVA	31.12.17	31.12.16	31.12.15
C. Dlhodobý majetok	7 952 333,00	6 676 873,38	4 354 908,45
III. Finančný majetok	7 952 333,00	6 676 873,38	4 354 908,45
D. Obežné aktíva	2 485 626,33	434 607,17	413 267,60
II. Pohľadávky	2 401 604,17	414 718,57	337 535,89
a) splatné do jedného roka	2 401 604,17	414 718,57	337 535,89
IV. Peniaze v banke a v pokladni	84 022,16	19 888,60	75 731,71
CELKOM (AKTÍVA)	10 437 959,33	7 111 480,55	4 768 176,05
KAPITÁL, KAPITÁLOVÉ FONDY A ZÁVÄZKY	31.12.17	31.12.16	31.12.15
A. Kapitál a Kapitálové fondy	482 766,42	417 411,09	360 760,09
I. Upisaný kapitál	500 000,00	500 000,00	500 000,00
IV. Kapitálové fondy	44 303,18	44 303,18	44 308,18
V. Nerozdelený zisk/neuhradená strata	-126 892,09	-183 543,09	-223 279,53
VI. Hospodársky výsledok za bežný rok	65 355,33	56 651,00	36 736,44
B. Rezervy	6 315,00	4 710,00	1 500,00
C. Záväzky	9 948 877,91	6 689 359,46	4 405 915,96
a) splatné do jedného roka	9 948 877,91	4 855 809,14	2 676 151,15
b) ktoré nadobudnú splatnosť po viac ako 1 roku		1 833 550,32	1 729 764,45

CELKOM (KAPITÁL, KAPITÁLOVÉ FONDY A ZÁVÄZKY)	10 437 959,33	7 111 480,55	4 768 176,05
---	----------------------	---------------------	---------------------

Výkaz ziskov a strát Ikopart 1 (Société Anonyme) v EUR			
Výkaz ziskov a strát	31.12.17	31.12.16	31.12.15
1. Čistý obrat	54 431,30	61 650,59	0,00
5. Suroviny a spotrebný materiál a iné externé výdavky	-123 806,31	-127 430,84	-74 487,23
a) Suroviny a spotrebný materiál	-13 137,84	-18 870,57	0,00
b) Iné externé výdavky	-110 668,47	-108 560,27	-74 487,23
8. Ostatné prevádzkové náklady	-82,35	-34,08	0,00
11. Ostatné výnosové úroky a podobné príjmy	366 879,23	287 043,22	151 890,05
a) týkajúce sa pridružených podnikov	366 879,23	287 043,22	151 890,05
14. Nákladové úroky a podobné náklady	-227 251,54	-161 367,89	-36 061,38
a) týkajúce sa pridružených podnikov	-227 251,54	-29 866,11	0,00
b) ostatné úroky a podobné náklady	0,00	-131 501,78	-36 061,38
16. Hospodársky výsledok po zdanení	70 170,33	59 861,00	41 341,44
17. Ostatné dane neuvedené v bodoch 1 až 16	-4 815,00	-3 210,00	-1 605,00
18. Hospodársky výsledok bežného roka	65 355,33	56 651,00	39 736,44

Ručiteľ sa nikdy neocitol v platobnej neschopnosti a neprevzal žiadne záruky. K dátumu vyhotovenia tohto Prospektu neudelila Ručiteľovi ani Dlhopisom na žiadosť Emitenta alebo v spolupráci s ním ratingové hodnotenie žiadna ratingová agentúra. Detailné informácie o ekonomickej a finančnej situácii Ručiteľa sú uvedené v jeho riadnej účtovnej závierke, ktorá obsahuje súvahu k 31. 12. 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalej v riadnej účtovnej závierke, ktorá obsahuje súvahu k 31. 12. 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

4.4. RIZIKOVÉ FAKTORY

Všetky informácie o rizikových faktoroch identifikovaných vo vzťahu k Emitentovi je možno rovnako aplikovať aj na Ručiteľa. Tieto informácie o rizikách sú uvedené v kapitole 2 (Rizikové faktory) Prospektu.

4.5. INFORMÁCIE O RUČITEĽOVI

4.5.1. História a vývoj Ručiteľa

Ručiteľ vznikol 19. 7. 2002 zakladateľskou listinou uzavretou podľa ustanovení zákona pre obchodné spoločnosti Luxemburského veľkovoľvodstva, zákon z 10. 8. 1915 v platnom znení. Ručiteľ bol založený podľa luxemburského práva ako akciová spoločnosť na dobu neurčitú. Ručiteľ je právnickou osobou založenou za účelom podnikania.

Obchodné meno: Ikopart 1 S.A.

Ručiteľ od dátumu posledne uvedenej účtovnej závierky nemá a ani neplánuje žiadne nové investície nad rámec uvedený v kapitole 5.3.2 („Dôvody ponuky a použitie výnosov“).

4.6. PREHLAD PODNIKATELSKEJ ČINNOSTI

4.6.1. Predmet činnosti

Predmetom podnikania Ručiteľa je:

- nadobúdanie majetkových účasí v akejkoľvek podobe v iných luxemburských alebo zahraničných spoločnostiach
- správa, kontrola a zhodnocovanie týchto majetkových účasí
- nadobúdať prostrednítvom vkladu, upisovania, kúpnej opcie alebo akýmkoľvek iným spôsobom nehnuteľnosti a cenné papiere akéhokoľvek druhu a speňažiť ich predajom, prevodom, výmenou alebo iným spôsobom
- nadobúdať a zhodnocovať akékoľvek patenty a iné k nim viažuce alebo dopĺňajúce práva
- požičiavať si a spoločnostiam, v ktorých má podiel poskytovať akúkoľvek pomoc, pôžičky, lombardné úvery alebo ručenie
- vykonávať akékoľvek transakcie s nehnuteľným, hnutelným majetkom, obchodné, priemyselné alebo finančné transakcie potrebné a užitočné pre plnenie predmetu podnikania

4.6.2. Hlavné činnosti

Charakteristika hlavných činností (služieb), ktoré vykonáva Emitent

Ručiteľ spoločnosť Ikopart 1 S.A. bola založená 19. 7. 2002 v Luxemburgu za účelom nadobúdania a vlastníctva podielov a akcií v spoločnostiach a za účelom riadenia a kontroly ich činnosti. Ikopart 1 S.A. je holdingová spoločnosť pre aktivity vlastníkov na území Slovenskej republiky, vlastní a združuje podiely a akcie v spoločnostiach, ktoré pripravujú a realizujú developerské projekty, poskytuje pôžičky jednotlivým spoločnostiam, riadi, koordinuje a kontroluje ich aktivity na území Slovenskej republiky.

Označenie všetkých významných nových produktov a činností

Ručiteľ nedisponuje žiadnymi novými produktmi ani službami, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili bežné účtovné obdobie alebo postavenie na trhu.

4.6.3. Hlavné trhy

Hlavné trhy na ktorých Ručiteľ súťaží

Z povahy hlavnej činnosti Ručiteľa vyplýva, že nesúťaží na žiadnom trhu.

Trhové podiely Ručiteľa

Trhové podiely nie sú relevantné vzhľadom k povahe a charakteru vykonávaných činností Ručiteľa a rovnako Ručiteľ nemá žiadne kvantifikovateľné trhové podiely.

Postavenie Ručiteľa na trhu

Vzhľadom k povahe a charakteru Ručiteľom vykonávaných činností nie je jeho postavenie na trhu relevantnou informáciou a žiadne kvantifikovateľné postavenie na trhu si Ručiteľ nevytvoril.

4.7. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA

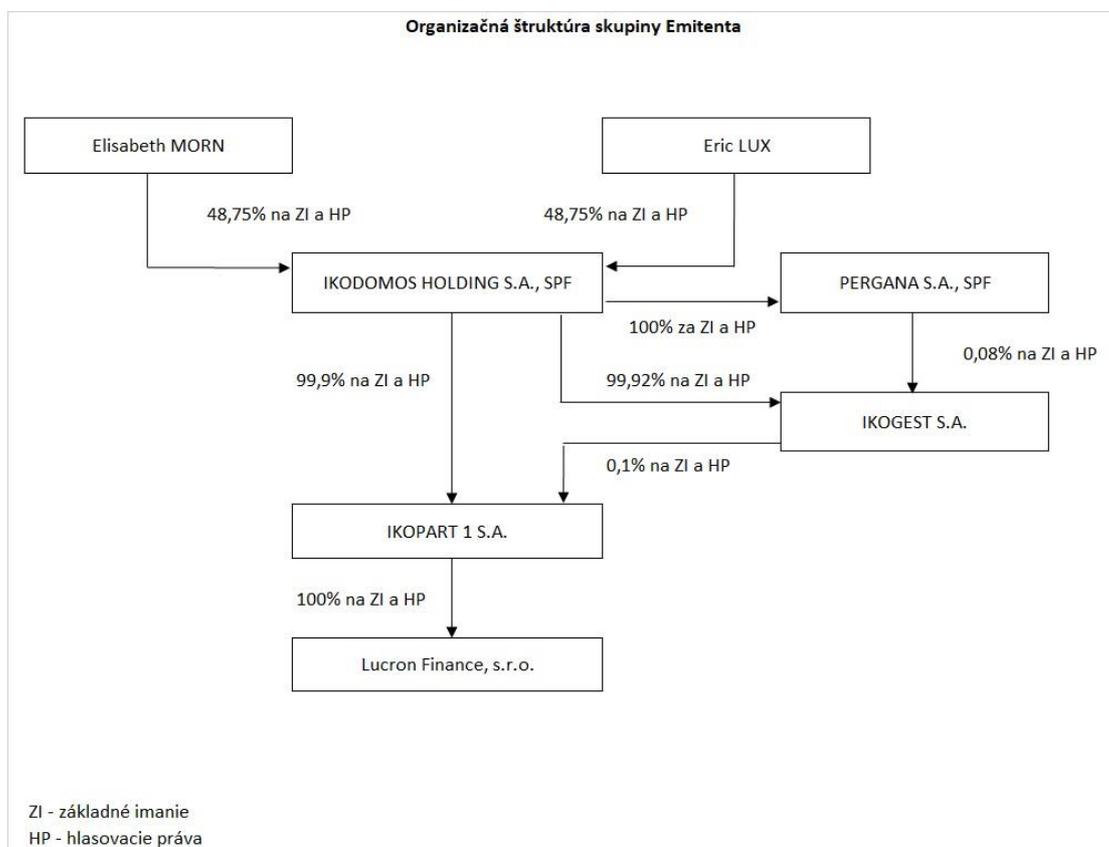
4.7.1. Postavenie Ručiteľa

Zakladatelia Ručiteľa boli ku dňu 19. 7. 2002 právnické osoby:

1. akciová spoločnosť IKODOMOS HOLDING S.A. so sídlom L-1474 Luxemburg, 5 Sentier de l'Espérance
2. akciová spoločnosť Ikocest S.A. so sídlom L-2453 Luxemburg, 20 rue Eugène Ruppert

4.7.2. Organizačná štruktúra

Nižšie vyobrazená grafická schéma zobrazuje zjednodušenú organizačnú štruktúru Ručiteľa ku dňu vyhotovenia Prospektu:



Ručiteľ vlastní priamo alebo nepriamo nasledovné podiely v obchodných spoločnostiach:

Meno	IČO	Sídlo	Podiel Ikopart 1 S.A.
Lucron Finance, s.r.o.	51716054	Záhradnícka 36, Bratislava 821 08	100%
Malé Krasňany Land Development, s.r.o.	47999721	Legionárska 10, Bratislava 811 07	100%
IKD Malé Krasňany BD1, s.r.o.	47700190	Legionárska 10, Bratislava 811 07	100%
IKD Malé Krasňany BD2, s.r.o.	48336696	Legionárska 10, Bratislava 811 07	90%
IKD Malé Krasňany BD3, s.r.o.	48000566	Legionárska 10, Bratislava 811 07	100%
IKD Malé Krasňany BD4, s.r.o.	48336181	Legionárska 10, Bratislava 811 07	100%

IKD Malé Krasňany BD5, s.r.o.	48336220	Legionárska 10, Bratislava 811 07	100%
Arboria Land Development, s.r.o.	50265041	Legionárska 10, Bratislava 811 07	90%
Arboria BD2, s.r.o.	48336386	Legionárska 10, Bratislava 811 07	100%
Arboria BD4, s.r.o.	48336572	Legionárska 10, Bratislava 811 07	100%
Arboria BD5, s.r.o.	50644572	Legionárska 10, Bratislava 811 07	90%
Arboria BD6, s. r. o.	50644670	Legionárska 10, Bratislava 811 07	100%
Arboria Piešťanská BD1, s.r.o.	50645579	Legionárska 10, Bratislava 811 07	90%
Arboria Piešťanská BD2, s.r.o.	50645765	Legionárska 10, Bratislava 811 07	90%
Urban Residence BD1, s.r.o.	48336262	Legionárska 10, Bratislava 811 07	90%
Urban Residence BD2, s.r.o.	48333344	Legionárska 10, Bratislava 811 07	90%
Urban Residence BD3, s. r. o.	48333387	Legionárska 10, Bratislava 811 07	90%
Urban Residence BD4, s.r.o.	50439723	Legionárska 10, Bratislava 811 07	90%
Urban Residence Retail, s.r.o.	50759248	Legionárska 10, Bratislava 811 07	90%
I.Račianska, s.r.o.	36292796	Legionárska 10, Bratislava 811 07	95%
BYTREX, s. r. o.	50457250	Turčianska 2, Bratislava 821 09	90%
Valerius Project, s.r.o.	50645285	Legionárska 10, Bratislava 811 07	90%
Fundus Project, s.r.o.	48179957	Legionárska 10, Bratislava 811 07	90%

Meno	IČO	Sídlo	Podiel Urban Residence Retail, s.r.o.
Urban Residence Management Company, s.r.o.	50939068	Legionárska 10, Bratislava 811 07	90%

4.7.3. Závislosť Ručiteľa na iných osobách

Ručiteľ je závislý na spoločnosti IKODOMOS HOLDING, S.A., Luxemburské veľkovojsvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovojsvodstva, pod číslom zápisu: B 31720Ikopart 1 S.A. ktorá ho vlastní podielom 99,9% na základnom imaní a hlasovacích právach. Kontrolu nad spoločnosťou IKODOMOS HOLDING, S.A. vykonávajú priamo dve fyzické osoby pani Elisabeth Morn, 75, Ceinture Um Schlass, L-5880 Hesperange, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach a pán Eric Lux, Howald, 1 Rue Peternelchen, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach.

4.8. INFORMÁCIE O TRENDOCH

4.8.1. Negatívne zmeny vo vyhlídkach

Emitent vyhlasuje, že od dátumu účtovnej závierky overenej audítorom za účtovné obdobie roku 2017 Ručiteľ spoločnosti Ikopart 1 S.A. (číslo zápisu: B 88490) zostavenej podľa účtovných štandardov Luxemburského veľkovojsvodstva nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene vyhládok.

4.8.2. Trendy

Ručiteľovi nie sú známe žiadne trendy, neistoty, nároky, záväzky alebo udalosti, ktoré by s reálnou pravdepodobnosťou mali mať podstatný vplyv na perspektívu Ručiteľa minimálne počas bežného finančného roka.

4.9. PROGNOZY ALEBO ODHADY ZISKU

Ručiteľ nezverejnil žiadnu prognózu ani odhad zisku a ani ich v tomto Prospekte neuvádza.

4.10. RIADIACE A DOZORNÉ ORGÁNY

Ručiteľ je akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Luxemburského veľkovoľvodstva. Riadiacim orgánom Ručiteľa je predstavenstvo.

4.10.1. Členovia riadiacich a dozorných orgánov

Ručiteľa spravuje predstavenstvo, ktoré sa skladá minimálne z troch členov, ktorí môžu ale nemusia byť jej akcionári. V právomoci predstavenstva je vykonávať všetky potrebné alebo užitočné úkony pre plnenie predmetu podnikania spoločnosti s výhradou tých, ktoré zo zákona alebo na základe Stanov spoločnosti spadajú do kompetencie valného zhromaždenia. Rozhodnutia predstavenstva sa prijímajú väčšinou hlasov. V prípade rovnosti hlasov rozhoduje hlas predsedajúceho zasadaniu predstavenstva. Spoločnosť sa zaväzuje spoločným podpisom dvoch členov predstavenstva, alebo samostatným podpisom splnomocneného člena predstavenstva.

Členmi predstavenstva Ručiteľa sú:

1. Eric Lux, bytom Howald, 1 Rue Peterelchen, 2370 Howald, Luxembursko
2. Romain Bontemps, bytom 6 place de Nancy, 2212 Luxemburg, Luxembursko
3. Brigitte Laschet, bytom 1 Rue Peterelchen, 2370 Howald, Luxembursko

Pracovná kontaktná adresa štatutárneho orgánu je Rue Nicolas Simmer 1, L-2538 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo.

Kontrolu spoločnosti zabezpečuje jeden alebo viacerí audítori, ktorí môžu a nemusia byť akcionármi spoločnosti, ktorí sú menovaní na obdobie maximálne šiestich rokov, ktorí môžu byť opätovne zvolení a ktorí sú kedykoľvek odvolateľní. Od dátumu 25. 8. 2014 je osobou poverenou revíziou účtov:

1. Compliance & Control, akciová spoločnosť so sídlom 6 place de Nancy, 2212 Luxemburg, Luxembursko, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovoľvodstva, pod číslom zápisu: B 172482

4.10.2. Konfliktné záujmy na úrovni riadiacich a kontrolných orgánov

Ručiteľ si nie je vedomý žiadneho možného stretu záujmov medzi povinnosťami štatutárneho zástupcu vo vzťahu k Ručiteľovi a jeho súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami.

4.11. PRINCÍPY RIADENIA A SPRÁVY

4.11.1. Výbor pre audit

U Ručiteľa nebol zriadený výbor pre audit.

4.11.2. Režim podnikového riadenia „corporate governance“

Ručiteľ sa v čase vyhotovenia Prospektu neriadi Kódexom správy a riadenia spoločností.

4.12. HLAVNÍ AKCIONÁRI

4.12.1. Kontrola nad Ručiteľom

Údaje o akcionároch Ručiteľa a podiely akcionárov na hlasovacích právach u Ručiteľa sú uvedené v odseku 4.7 „Organizačná štruktúra“ vyššie. Ručiteľ spoločnosť Ikopart 1 S.A. je vlastnená s podielom 99,9% na základnom imaní a hlasovacích právach spoločnosťou IKODOMOS HOLDING, S.A., Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovoľvodstva, pod číslom zápisu: B 31720. Kontrolu nad spoločnosťou IKODOMOS HOLDING, S.A. vykonávajú priamo dve fyzické osoby pani Elisabeth Morn, 75, Ceinture Um Schlass, L-5880 Hesperange, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach a pán Eric Lux, Howald, 1 Rue Peternelchen, Luxembursko s podielom 48,75 % na základnom imaní a hlasovacích právach. Opatrenia na zabezpečenie, aby kontrola nebola zneužívaná, vyplývajú z právnych predpisov Luxemburského veľkovoľvodstva. Osobitné opatrenia nad rámec právnych predpisov neboli prijaté.

4.12.2. Dojednania, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Ručiteľom

Ručiteľovi nie sú známe žiadne mechanizmy ani dojednania, ktoré by mohli viesť ku zmene ovládania a kontroly nad Ručiteľom.

4.13. FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA AKTÍV, PASÍV, FINANČNEJ SITUÁCIE, ZISKOV A STRÁT RUČITEĽA

4.13.1. Historické finančné informácie

Ručiteľ pôsobí na trhu pod obchodným menom Ikopart 1 S.A..

Auditovaná účtovná závierka Ručiteľa za rok končiaci sa 31. 12. 2016 zostavená podľa účtovných štandardov Luxemburského veľkovoľvodstva je uvedená v prílohe č. 2 tohoto Prospektu.

Auditovaná účtovná závierka Ručiteľa za rok končiaci sa 31. 12. 2017 zostavená podľa účtovných štandardov Luxemburského veľkovoľvodstva je uvedená v prílohe č. 3 tohoto Prospektu.

Ručiteľ sa nikdy neocitol v platobnej neschopnosti. K dátumu vyhotovenia tohto Prospektu neudelila Ručiteľovi ratingové hodnotenie žiadna ratingová agentúra.

V nasledujúcej časti sú uvedené údaje podľa účtovných štandardov Luxemburského veľkovoľvodstva. Ručiteľ nemá povinnosť zostavovať konsolidované účtovné závierky a nemá ani povinnosť zostavovať účtovné závierky podľa medzinárodných účtovných štandardov IFRS.

Historické finančné údaje Ručiteľa spoločnosti Ikopart 1 S.A. (číslo zápisu: B 88490) pochádzajú z individuálnej auditovanej účtovnej závierky za rok končiaci 31. 12. 2016 zostavenej podľa účtovných štandardov Luxemburského veľkovoľvodstva a individuálnej auditovanej účtovnej závierky za rok končiaci 31. 12. 2017 zostavenej podľa účtovných štandardov Luxemburského veľkovoľvodstva. Prieběžné finančné údaje Ručiteľa spoločnosti Ikopart 1 S.A. (číslo zápisu: B 88490) neboli vypracované z dôvodu, že spoločnosť nemá povinnosť ich zostavovať.

Súvaha Ikopart 1 (Société Anonyme) v EUR			
AKTÍVA	31.12.17	31.12.16	31.12.15
C. Dlhodobý majetok	7 952 333,00	6 676 873,38	4 354 908,45
III. Finančný majetok	7 952 333,00	6 676 873,38	4 354 908,45
D. Obežné aktíva	2 485 626,33	434 607,17	413 267,60
II. Pohľadávky	2 401 604,17	414 718,57	337 535,89

a) splatné do jedného roka	2 401 604,17	414 718,57	337 535,89
IV. Peniaze v banke a v pokladni	84 022,16	19 888,60	75 731,71
CELKOM (AKTÍVA)	10 437 959,33	7 111 480,55	4 768 176,05
KAPITÁL, KAPITÁLOVÉ FONDY A ZÁVÄZKY	31.12.17	31.12.16	31.12.15
A. Kapitál a Kapitálové fondy	482 766,42	417 411,09	360 760,09
I. Upísaný kapitál	500 000,00	500 000,00	500 000,00
IV. Kapitálové fondy	44 303,18	44 303,18	44 308,18
V. Nerozdelený zisk/neuhradená strata	-126 892,09	-183 543,09	-223 279,53
VI. Hospodársky výsledok za bežný rok	65 355,33	56 651,00	36 736,44
B. Rezervy	6 315,00	4 710,00	1 500,00
C. Záväzky	9 948 877,91	6 689 359,46	4 405 915,96
a) splatné do jedného roka	9 948 877,91	4 855 809,14	2 676 151,15
b) ktoré nadobudnú splatnosť po viac ako 1 roku		1 833 550,32	1 729 764,45
CELKOM (KAPITÁL, KAPITÁLOVÉ FONDY A ZÁVÄZKY)	10 437 959,33	7 111 480,55	4 768 176,05

Výkaz ziskov a strát Ikopart 1 (Société Anonyme) v EUR			
Výkaz ziskov a strát	31.12.17	31.12.16	31.12.15
1. Čistý obrat	54 431,30	61 650,59	0,00
5. Suroviny a spotrebný materiál a iné externé výdavky	-123 806,31	-127 430,84	-74 487,23
a) Suroviny a spotrebný materiál	-13 137,84	-18 870,57	0,00
b) Iné externé výdavky	-110 668,47	-108 560,27	-74 487,23
8. Ostatné prevádzkové náklady	-82,35	-34,08	0,00
11. Ostatné výnosové úroky a podobné príjmy	366 879,23	287 043,22	151 890,05
a) týkajúce sa pridružených podnikov	366 879,23	287 043,22	151 890,05
14. Nákladové úroky a podobné náklady	-227 251,54	-161 367,89	-36 061,38
a) týkajúce sa pridružených podnikov	-227 251,54	-29 866,11	0,00
b) ostatné úroky a podobné náklady	0,00	-131 501,78	-36 061,38
16. Hospodársky výsledok po zdanení	70 170,33	59 861,00	41 341,44
17. Ostatné dane neuvedené v bodoch 1 až 16	-4 815,00	-3 210,00	-1 605,00
18. Hospodársky výsledok bežného roka	65 355,33	56 651,00	39 736,44

4.13.2. Povaha zverejnených finančných informácií

Finančné údaje Ručiteľa uvedené v tomto Prospekte vyplývajú z individuálnych účtovných výkazov, nakoľko sa na Ručiteľa nevzťahovala a nevzťahuje povinnosť konsolidácie.

4.13.3. Audit historických finančných informácií

Ručiteľ je malý a stredný podnik v zmysle čl. 2 písm. f) smernice 2003/71/ES Európskeho parlamentu a Rady, pokiaľ ide o informácie obsiahnuté v prospekte, ako aj ich formát, uvádzanie odkazov a uverejnenie týchto prospektov a šírenie reklamy. Historické finančné informácie sú overené auditorom.

Historické finančné informácie uvedené v Prospekte pochádzajú z Auditovanej účtovnej závierky Ručiteľa za rok končiaci sa 31. 12. 2016 v súlade s účtovnými štandardmi Luxemburského veľkovoľvodstva uvedená v prílohe č. 2 tohoto Prospektu.

Historické finančné informácie uvedené v Prospekte pochádzajú z Auditovanej účtovnej závierky Ručiteľa za rok končiaci sa 31. 12. 2017 v súlade s účtovnými štandardmi Luxemburského veľkovoľvodstva uvedená v prílohe č. 3 tohoto Prospektu.

4.13.4. Vek poslednej auditovanej účtovnej závierky

Ručiteľ zostavil účtovnú závierku overenú audítorm za rok končiaci sa 31. 12. 2017 v súlade s účtovnými štandardmi Luxemburského veľkovoľvodstva. Okrem údajov prevzatých z auditovaných účtovných závierok Emitenta a Ručiteľa nie sú v Prospekte žiadne iné údaje overené audítorm. Audítorm neoveril Prospekt ako celok. Ručiteľ nie je povinný zostaviť účtovnú závierku štvrťročne, ani polročne, ani ju overovať audítorm z dôvodu, že je malý a stredný podnik.

4.13.5. Priebežné finančné informácie

Podľa platných právnych predpisov nie je Ručiteľ povinný zostavovať účtovnú závierku v štvrťročných alebo polročných intervaloch.

4.13.6. Súdne a rozhodcovské konania

K dátumu vyhotovenia tohto Prospektu nebol Ručiteľ účastníkom žiadneho správneho konania, súdneho sporu ani rozhodcovského konania, ktoré by mohlo mať alebo malo významný vplyv na finančnú situáciu alebo ziskovosť Ručiteľa.

4.13.7. Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácii Ručiteľa

Emitent neviduje žiadne významné skutočnosti týkajúce sa finančnej alebo obchodnej situácie Emitenta, ktoré by negatívnym spôsobom ovplyvňovali jeho pôsobenie.

4.14. DODATOČNÉ INFORMÁCIE

4.14.1. Základné imanie Ručiteľa

Základné imanie Ručiteľa je vo výške 500.000 EUR. Základné imanie Ručiteľa je tvorené akciami na meno v počte 5.000 ks o menovitej hodnote jednej akcie 100 EUR. Každá akcia zakladá právo na jeden hlas s výnimkou obmedzení zo zákona pre obchodné spoločnosti Luxemburského veľkovoľvodstva, zákon z 10. 8. 1915 v platnom znení.

Základné imanie Ručiteľa je splatené v jeho plnom rozsahu.

4.14.2. Zakladateľská listina a stanovky Ručiteľa

Ručiteľ vznikol 19. 7. 2002 zakladateľskou listinou uzavretou podľa ustanovení zákona pre obchodné spoločnosti Luxemburského veľkovoľvodstva, zákon z 10. 8. 1915 v platnom znení. Ručiteľ bol založený podľa luxemburského práva ako akciová spoločnosť na dobu neurčitú. Ručiteľ je právnickou osobou založenou za účelom podnikania.

Ručiteľ vykonávajúci pôsobnosť Valného zhromaždenia spoločnosti Lucron Finance, s.r.o. spoločnosť Ikopart 1 S.A. so sídlom Rue Nicolas Simmer 1, L-2538 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovoľvodstva, pod číslom zápisu: B 88490 v súlade so Zakladateľskou listinou Emitenta dňa 5. 6. 2018 rozhodol o vydaní emisie Dlhopisov Lucron Finance 1 v celkovej menovitej hodnote 10 000 000 EUR.

4.15. VÝZNAMNÉ ZMLUVY

Ručiteľ neviduje ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu žiadne významné zmluvy mimo bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti. Ručiteľ Spoločnosť Ikopart 1 bola založená 19. júla 2002 v Luxemburgu za účelom nadobúdania a vlastníctva podielov a akcií v spoločnostiach a za účelom riadenia a kontroly ich činnosti. Ikopart 1 je holdingová spoločnosť pre aktivity vlastníkov na území Slovenskej republiky, vlastní a združuje podiely a akcie v spoločnostiach, ktoré pripravujú a realizujú developerské projekty, poskytuje pôžičky jednotlivým spoločnostiam, riadi, koordinuje a kontroluje ich aktivity na území Slovenskej republiky. Nepredpokladá sa, že Ručiteľ uzavrie mimo bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti akúkoľvek zmluvu, ktorá by mohla viesť ku vzniku záväzku alebo nároku, ktorý by bol podstatný pre schopnosť Ručiteľa plniť si svoje záväzky voči Majiteľom Dlhopisov.

5. ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH

5.1. ZODPOVEDNÉ OSOBY A VYHLÁSENIA

Osoby zodpovedné za informácie a vyhlásenia sú uvedené v kapitole 6 (OSOBY ZODPOVEDNÉ ZA PROSPEKT A ICH VYHLÁSENIE) Prospektu.

5.2. RIZIKOVÉ FAKTORY

Údaje o rizikových faktoroch vo vzťahu k Dlhopisom sú uvedené v kapitole 2.2 (Rizikové faktory vzťahujúce sa k dlhopisom a k obchodovaniu s dlhopismi).

5.3. KĹÚČOVÉ INFORMÁCIE

5.3.1. Zájmy fyzických a právnických osôb zainteresovaných na Emisii/ponuke

Administrátorom Emisie, ktorý zabezpečuje vydanie Dlhopisov ako aj činnosť spojenú s prípravou, zabezpečením vydania a umiestnením Dlhopisov je spoločnosť Across Wealth Management, o.c.p., a.s., IČO: 35 763 388, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, ktorá vykonáva tieto činnosti v zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 písm. f) Zákona o cenných papieroch a v zmysle ustanovenia § 6 ods. 1 písm. g) Zákona o cenných papieroch. Agent pre výpočty je spoločnosť Across Wealth Management, o.c.p., a.s., IČO: 35 763 388, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, ktorá vykonáva tiež činnosti pre Emitenta v súvislosti s prijatím Dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB.

Spoločnosť Across Wealth Management, o.c.p., a.s. je obchodník s cennými papiermi s povolením NBS na poskytovanie investičných služieb. Ku dňu, ku ktorému bol tento Prospekt vyhotovený Emitentovi nie je známy žiadny záujem akejkoľvek fyzickej alebo právnickej osoby zúčastnenej na Emisii, ktorý by bol podstatný pre Emisiu/ponuku.

5.3.2. Dôvody ponuky a použitie výnosov

Účelom použitia finančných prostriedkov získaných vydaním Dlhopisov bude po zaplatení všetkých nákladov a výdavkov v súvislosti s Emisiou, týkajúcich sa najmä vypracovania Prospektu a súvisiacich služieb, schválenia Prospektu, pridelenia ISIN, vydania Dlhopisov, prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB, právnych služieb a iných odborných činností, rozvoj podnikateľských aktivít Emitenta formou poskytovania pôžičiek z nakumulovaných finančných prostriedkov spoločnostiam patriacim do holdingovej štruktúry Ikopart 1 na území Slovenskej republiky pre rozvoj a realizáciu ich projektov a aktivít, prípadne za účelom nákupu dlhopisov emitovaných ďalšími spoločnosťami patriacimi do holdingovej štruktúry Ikopart 1 na území Slovenskej republiky.

5.4. OPIS CENNÝCH PAPIEROV PONÚKANÝCH A PRÍJMANÝCH NA OBCHODOVANIE A ĎALŠIE PODMIENKY DLHOPISOV

Ponuka Dlhopisov Lucron Finance 1 je postavená na emisných podmienkach zo dňa 8. 6. 2018.

5.4.1. Právne predpisy upravujúce vydanie Dlhopisov

Emisia Dlhopisov bude uskutočnená v súlade so zákonom č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch vznení neskorších predpisov a zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5.4.2. Emitent Dlhopisov

Dlhopisy emituje spoločnosť Lucron Finance, s.r.o., IČO: 51 716 054, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 128625/B, so sídlom Záhradnícka 36, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika. Dlhopisy boli emitované na základe rozhodnutia jediného spoločníka Emitenta zo dňa 5. 6. 2018 vykonávajúci pôsobnosť Valného zhromaždenia v súlade so Zakladateľskou listinou Emitenta.

5.4.3. Druh cenného papiera, názov, celková Menovitá hodnota a emisný kurz

Druhom cenného papiera je Dlhopis. Názov Dlhopisu je Lucron Finance 1. Najvyššia suma menovitých hodnôt vydaných Dlhopisov a teda celková menovitá hodnota Emisie bude 10.000.000 EUR (slovom desať miliónov eur). Dlhopisy budú denominované v mene euro.

Emisný kurz je stanovený na 80 % z menovitej hodnoty dlhopisu k dátumu začiatku vydávania dlhopisov (ďalej len „Emisný kurz“ alebo „EK“). Po dátume začiatku vydávania dlhopisov bude emisný kurz určený ako percento (ďalej len „EKP“) z menovitej hodnoty dlhopisu podľa nasledovného vzorca: $EKP = EK + (EK * 5\% * DVV / 365)$, kde DVV - počet dní medzi dátumom začiatku vydávania dlhopisov a dátumom vysporiadania, pričom dátum vysporiadania je deň, ktorý stanoví emitent a súčasne deň, v ktorom nadobúdateľ zaplatí EKP z menovitej hodnoty dlhopisov.

Emisný poplatok nie je stanovený. Emitent môže zmeniť emisný kurz dlhopisov pri vydávaní v rozsahu od 79,00% do 80,00 % z menovitej hodnoty dlhopisu k dátumu vydania dlhopisov. Emisný kurz dlhopisov 79,00% z menovitej hodnoty dlhopisu k dátumu vydania dlhopisov získa majiteľ dlhopisu pri upísaní dlhopisov za 100.000 EUR a viac. Emisný kurz dlhopisov 80,00% z menovitej hodnoty dlhopisu k dátumu vydania dlhopisov získa majiteľ dlhopisu pri upísaní dlhopisov do 100.000 EUR. Emisný kurz dlhopisov individuálne určený ale v rozsahu od 79,00% do 80,00% z menovitej hodnoty dlhopisu k dátumu vydania dlhopisov získa majiteľ dlhopisu pri upísaní dlhopisov nad 500.000 EUR.

Dlhopisy budú vydané tým investorom (prvonadobúdateľom), ktorí po dohode s Emitentom zaplatili, resp. zaplatia Záväzkov z upísania na účet určený Emitentom ku dňu, ktorý stanoví Emitent.

5.4.4. Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov

Dlhopisy majú podobu zaknihovaného cenného papiera evidovaného v evidencii podľa § 10 ods. 4 písm. a) Zákona o cenných papieroch v centrálnom depozitári cenných papierov alebo v akejkoľvek inej zákonom uznanej evidencii cenných papierov vo forme na doručiteľa v zmysle Zákona o cenných papieroch a budú vydané v menovitej hodnote každého z Dlhopisov 100 EUR (slovom: jedno sto eur) (ďalej len "Menovitá hodnota") v počte 100.000 kusov (slovom: jedno sto päťdesiat tisíc). Dlhopisy budú vydané výhradne v eurách. Identifikačný kód ISIN Dlhopisov je SK4120014234. Emisia Dlhopisov bola vydaná v spoločnosti Národný centrálny depozitár cenných papierov, a.s.. K Dlhopisom sú viazané všetky práva v zmysle Zákona o dlhopisoch, pokiaľ nie je nižšie uvedené inak. K Dlhopisom sa neviažu žiadne predkupné, ani výmenné práva. S Dlhopismi sa pre Majiteľov Dlhopisov neviažu žiadne ďalšie výhody. Dlhopisy budú vydané na základe Emisných podmienok zverejnených dňa 14. 6. 2018 v sídle Emitenta na Záhradnícka 36, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, Slovenská republika.

5.4.5. Prevoditeľnosť

Prevoditeľnosť Dlhopisov je bez akýchkoľvek obmedzení. K prevodu Dlhopisov dochádza registráciou prevodu vykonaného v centrálnom depozitári cenných papierov alebo členom centrálného depozitára cenných papierov alebo osobou, ktorá eviduje Majiteľa Dlhopisov pre Dlhopisy, ktoré sú evidované na držiteľskom účte, ktorý pre túto osobu vedie centrálny depozitár cenných papierov. Spoločný zástupca Majiteľov Dlhopisov nebol ustanovený. Pred samotným podaním žiadosti o schválenie Prospektu cenného papiera do NBS Dlhopisy neboli prijaté na kótovaný alebo iný trh akejkoľvek burzy cenných papierov, a ani sa s nimi neobchodovalo na žiadnom zahraničnom regulovanom verejnom trhu. Emitent sa avšak zaväzuje najneskôr do jedného roka od začiatku vydávania Dlhopisov požiadať o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.

5.4.6. Majitelia Dlhopisov

Majiteľmi Dlhopisov sa stanú osoby, ktoré sú evidované ako majitelia Dlhopisov na účte majiteľa vedenom centrálnym depozitárom cenných papierov alebo na účte majiteľa vedenom členom centrálného depozitára cenných papierov, alebo ktoré budú ako majitelia Dlhopisov evidované osobou, ktorej centrálny depozitár cenných papierov vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte (ďalej len "Majitelia Dlhopisov", pričom tento pojem zahŕňa aj jedného "Majiteľa Dlhopisov"). Ak sú niektoré Dlhopisy evidované na držiteľskom účte vedenom centrálnym depozitárom cenných papierov, potom si Emitent vyhradzuje právo spoľahnúť sa na oprávnenie každej osoby, ktorá eviduje Majiteľa Dlhopisov pre Dlhopisy, ktoré sú evidované na držiteľskom účte, ktorý pre túto osobu vedie centrálny depozitár cenných papierov, v plnom rozsahu zastupovať (priamo alebo nepriamo) Majiteľa Dlhopisov a vykonávať voči Emitentovi na účet Majiteľa Dlhopisov všetky právne úkony (či už v jeho mene alebo vo vlastnom mene) v súvislosti s Dlhopismi, akoby táto osoba bola ich majiteľom. Pokiaľ zákon alebo rozhodnutie súdu doručené Emitentovi nestanoví inak, bude Emitent pokladať každého Majiteľa Dlhopisov za jeho oprávneného majiteľa vo všetkých ohľadoch a vyplácať mu platby v súlade s týmto Prospektom. Osoby, ktoré budú Majiteľmi Dlhopisov a ktoré nebudú z akéhokoľvek dôvodu zapísané v evidencii centrálného depozitára cenných papierov, sú povinné o tejto skutočnosti a o titule nadobudnutia Dlhopisov bez zbytočného odkladu informovať Emitenta, a to prostredníctvom oznámenia doručeného na adresu sídla.

5.4.7. Rating

Emitentovi ani Dlhopisom nebol udelený rating žiadnou ratingovou agentúrou, ani sa neočakáva, že by bol pre účely tejto Emisie takýto rating udelený.

5.4.8. Status záväzkov Emitenta

Záväzky z Dlhopisov predstavujú priame, všeobecné, nezabezpečené, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta, ktoré sú navzájom rovnocenné (pari passu) a čo do poradia ich uspokojenia budú vždy postavené rovnocenne (pari passu) medzi sebou navzájom a prinajmenšom rovnocenne (pari passu) voči všetkým iným súčasným a budúcim priamym, všeobecným, nezabezpečeným, nepodmieneným a nepodriadeným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých inak ustanovujú kogentné ustanovenia právnych predpisov. Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými Majiteľmi dlhopisov rovnako.

Bez ohľadu na vyššie uvedené, podľa Zákona o konkurze akýkoľvek záväzok Emitenta, ktorého veriteľom je alebo kedykoľvek počas jeho existencie bola osoba, ktorá je alebo kedykoľvek predtým bola "spriaznenou osobou" Emitenta podľa § 9 Zákona o konkurze (ďalej len "spriaznený záväzok") bude (I.) v konkurze na majetok Emitenta vedenom v Slovenskej republike automaticky a priamo zo zákona podriadený všetkým ostatným nepodriadeným záväzkom Emitenta a takýto spriaznený záväzok nebude môcť byť splnený skôr ako budú splnené všetky ostatné nepodriadené záväzky Emitenta voči jeho veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky riadne prihlásili do konkurzu na majetok Emitenta a (II.) v reštrukturalizácii Emitenta nemôže byť spriaznený záväzok splnený v rovnakom alebo väčšom rozsahu ako akýkoľvek iný nepodriadený záväzok Emitenta voči jeho veriteľom, ktorí si svoje pohľadávky riadne prihlásili v reštrukturalizácii Emitenta.

Pre vylúčenie pochybností, Dlhopisy sú vydané výlučne Emitentom, ktorý je jediným dlžníkom záväzkov z Dlhopisov. Za splatenie menovitej hodnoty dlhopisov ručí ručiteľ, ktorým je spoločnosť Ikopart 1 S.A. so sídlom Rue Nicolas Simmer 1, L-2538 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovoľvodstva, pod číslom zápisu: B 88490. Zmluva o ručení, ktorou sa dohodla záruka za splatenie menovitej hodnoty dlhopisov, je dostupná na oboznámenie sa v sídle emitenta.

5.4.9. Vyhlásenie a záväzok Emitenta

Emitent vyhlasuje, že dlhuje Menovitú hodnotu Dlhopisov Majiteľom Dlhopisov a zaväzuje sa im splatiť Menovitú hodnotu Dlhopisov a vyplácať výnosy z Dlhopisov v súlade s týmto Prospektom.

5.4.10. Negatívne záväzky

Emitent sa zaväzuje, že do doby splnenia všetkých svojich platobných záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov vydaných a doposiaľ nesplatených v súlade s týmto Prospektom k svojmu majetku nezriadi ani neumožní zriadenie žiadneho zabezpečenia akýchkoľvek svojich záväzkov záložným alebo inými obdobnými právami tretích osôb, ktoré by obmedzili práva Emitenta k jeho súčasnému alebo budúcemu majetku alebo príjmom, pokiaľ najneskôr súčasne so zriadením takýchto záložných práv alebo iných obdobných práv tretích osôb nezabezpečí, aby jeho záväzky vyplývajúce z Dlhopisov boli zabezpečené rovnocenne s takto zabezpečovanými záväzkami. Toto obmedzenie sa však nevzťahuje na:

- i. akékoľvek záložné alebo iné obdobné práva tretích osôb, aké sa obvykle poskytujú v rámci podnikateľskej činnosti vykonávanej Emitentom alebo zriadené v súvislosti s obvyklými bankovými operáciami Emitenta; alebo
- ii. akékoľvek záložné alebo iné obdobné práva tretích osôb (existujúce alebo budúce) vyplývajúce zo zmluvných dojednaní Emitenta existujúcich k Dátumu vydania Dlhopisov alebo ktoré sa týkajú majetku alebo aktív Emitenta, ktoré sú založené alebo použité ako zábezpeka v čase vyhotovenia Prospektu; alebo
- iii. akékoľvek záložné alebo iné obdobné práva, ktoré viažu na obchodnom majetku Emitenta v dobe jeho nadobudnutia, alebo za účelom zabezpečenia záväzkov Emitenta vzniknutých výhradne v súvislosti s obstaraním takéhoto majetku alebo aktív alebo ich častí (okrem iného v súvislosti s nadobudnutím nových majetkových účastí na iných osobách); alebo
- iv. akékoľvek záložné alebo iné obdobné práva tretích osôb, vyplývajúce zo zákona alebo vzniknuté na základe súdneho alebo iného úradného rozhodnutia.

Pre účely tohto Prospektu znamenajú "Záväzky" záväzky Emitenta zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky a ďalej ručiteľské záväzky Emitenta prevzaté za záväzky tretích osôb zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky. Pre účely tejto definície Záväzkov znamenajú "ručiteľské záväzky" záväzky Emitenta prevzaté za záväzky tretích osôb vo forme ručiteľského vyhlásenia, prístúpenia k záväzku alebo inej formy ručenia, či prevzatia spoločného a nerozdielného záväzku.

5.4.11. Výnos Dlhopisov

Dlhopis má formu dlhopisu s nulovým kupónom (zero-coupon bond).

Dlhopisy nebudú úročené žiadnou úrokovou sadzbou, pričom výnos dlhopisov je Emitentom určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisov a emisným kurzom dlhopisov.

5.4.12. Splatenosť Dlhopisov

Konečné splatenie:

Emitent splatí menovitú hodnotu Dlhopisu jednorazovo ku dňu 14. 6. 2023 (ďalej len „Dátum splatnosti Dlhopisov“), a to v súlade s kapitolou 5.4.13 (Spôsob, termíny a miesto splatenia Menovitej hodnoty Dlhopisov) Prospektu. Po splatení menovitej hodnoty sa Dlhopisy nebudú úročiť.

Predčasné splatenie Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta:

Emitent si nevyhradzuje možnosť predčasného splatenia dlhopisov.

5.4.13. Spôsob, termíny a miesto splatenia Dlhopisov

Mena:

Emitent sa zaväzuje vyplácať výnosy z Dlhopisov a splatiť Menovitú hodnotu Dlhopisov v mene euro. Všetky platby súvisiace s Dlhopismi budú vyplácané a Majiteľom Dlhopisov za podmienok stanovených týmto Prospektom v súlade s daňovými a inými príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky platnými a účinnými v čase vykonania príslušnej platby. Všetky odkazy na "EUR" alebo "euro" v Prospekte sú odkazmi na zákonnú menu Slovenskej republiky.

Deň výplaty:

Emitent sa zaväzuje splatiť menovitú hodnotu dlhopisu v jeho sídle (platobné miesto) k Dátumu splatnosti menovitej hodnoty v súlade s týmto Prospektom bezhotovostným prevodom na bankový účet osoby zapísanej ako majiteľ dlhopisu v príslušnej evidencii cenných papierov, alebo osoby ktorá má zriadený držiteľský účet v príslušnej evidencii cenných papierov a to tri pracovné dni pred Dátumom splatnosti menovitej hodnoty dlhopisu. Ak Dátum splatnosti menovitej hodnoty nepripadne na pracovný deň, kedy sú banky otvorené a kedy sú vysporiadavané medzibankové obchody a kedy je zároveň otvorený pre vysporiadanie obchodov systém TARGET (ďalej len „Pracovný deň“), bude výnos dlhopisu vyplatený v nasledovný pracovný deň a majiteľovi dlhopisu nevznikne nárok na dodatočný úrok.

Určenie práva na výplatu súvisiacu s Dlhopismi

Menovitá hodnota Dlhopisov bude vyplácaná len tej osobe, ktorá bude preukázateľne Majiteľom Dlhopisu podľa aktuálnej evidencie Dlhopisov vedenej centrálnym depozitárom cenných papierov alebo členom centrálného depozitára cenných papierov v príslušný Rozhodný deň (ako je definovaný nižšie).

Rozhodný deň pre účely splatenia Menovitej hodnoty Dlhopisov znamená tri pracovné dni pred Dátumom splatnosti menovitej hodnoty dlhopisu (ďalej len „Rozhodný deň“).

Pre účely určenia Oprávneného príjemcu nebude Emitent prihliadať k prevodom Dlhopisov uskutočneným po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty. Pokiaľ to nebude odporovať právnym predpisom, môžu byť prevody všetkých Dlhopisov pozastavené počínajúc dňom bezprostredne nasledujúcim po Rozhodnom dni až do príslušného Dňa výplaty, pričom na výzvu Emitenta je Majiteľ dlhopisu povinný k takému pozastaveniu prevodov poskytnúť potrebnú súčinnosť.

Uskutočňovanie platieb:

Emitent bude vykonávať výplatu Menovitej hodnoty Dlhopisov Oprávneným príjemcom bezhotovostným prevodom na ich účet vedený v banke podľa inštrukcie, ktorú príslušný Oprávnený príjemca doručí Emitentovi najneskôr 5 (päť) Pracovných dní pred Dňom výplaty. Inštrukcia musí mať formu podpísaného písomného vyhlásenia alebo pokynu, ktoré bude obsahovať dostatočné údaje o účte Oprávneného príjemcu umožňujúce Emitentovi platbu vykonať (takáto inštrukcia spolu s prílohami ďalej len „Inštrukcia“). Inštrukcia musí byť s obsahom a vo forme vyhovujúcej rozumným požiadavkám Emitenta, pričom Emitent bude oprávnený vyžadovať dostatočne uspokojivý dôkaz o identite a oprávnení osoby, ktorá Inštrukciu podpísala. Takýto dôkaz musí byť Emitentovi doručený taktiež najneskôr 5 (päť) Pracovných dní pred Dňom výplaty. Emitent môže požadovať najmä (1) predloženie plnej moci v prípade, ak za Oprávneného príjemcu bude konať zástupca, a (2) dodatočné potvrdenie Inštrukcie od Oprávneného príjemcu. Akýkoľvek Oprávnený príjemca, ktorý v súlade s príslušnou medzinárodnou zmluvou o zamedzení dvojitého zdanenia uplatňuje nárok na daňové zvýhodnenie, je povinný doručiť Emitentovi spolu s Inštrukciou ako jej neoddeliteľnú súčasť doklad o svojom daňovom domicile a ďalšie doklady, ktoré si môže Emitent a príslušné daňové orgány vyžiadať. Emitent nebude preverovať správnosť a úplnosť takýchto Inštrukcií a neponesú žiadnu zodpovednosť za škody spôsobené omeškaním Oprávnenej osoby s doručením Inštrukcie ani nesprávnosťou či inou vadou

takejto Inštrukcie. V prípade originálov cudzích úradných listín alebo úradného overenia v cudzine si Emitent môže vyžiadať poskytnutie príslušného vyššieho alebo ďalšieho overenia, resp. apostily podľa Haagskej dohody o apostilácii (podľa toho, čo je relevantné). Emitent môže ďalej žiadať, aby všetky dokumenty vyhotovené v cudzom jazyku boli dodané s úradným prekladom do slovenského jazyka.

Závazok zaplatiť Menovitú hodnotu dlhopisu sa považuje za splnený riadne a včas, pokiaľ je príslušná čiastka poukázaná Oprávnenému príjemcovi v súlade s jeho Inštrukciou spĺňajúcou požiadavky podľa vyššie uvedeného odseku a pokiaľ je najneskôr v príslušný deň splatnosti takejto čiastky pripísaná na bankový účet Oprávneného príjemcu.

Emitent nie je zodpovedný za omeškanie výplaty akejkoľvek dlžnej čiastky spôsobenej tým, že (1) Oprávnený príjemca včas nedodal riadnu Inštrukciu alebo ďalšie dokumenty alebo informácie požadované od neho v tomto odseku, (2) takáto Inštrukcia, dokumenty alebo informácie boli neúplné, nesprávne alebo nepravé, alebo (3) takéto oneskorenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré nemohol Emitent ovplyvniť. Oprávnenému príjemcovi v týchto prípadoch nevzniká žiaden nárok na akýkoľvek doplatok či úrok za omeškanie príslušnej platby.

Zmena spôsobu a miesta uskutočňovania platieb:

Emitent je oprávnený rozhodnúť o zmene miesta vykonávania výplat (platobného miesta), pričom takáto zmena nesmie spôsobiť Majiteľom Dlhopisov ujmu.

5.4.14. Premlčanie

Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti.

5.4.15. Určená prevádzkareň, Administrátor, Agent pre výpočty

Určená prevádzkareň:

Určená prevádzkareň a výplatné miesto Emitenta (ďalej len „**prevádzkareň**“) sú na nasledujúcej adrese:

Lucron Finance, s.r.o.
Záhradnícka 36
821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika

Administrátor:

Činnosť administrátora spojenú s vydaním a upisovaním Dlhopisov, výplatou menovitej hodnoty Dlhopisov a činnosti súvisiace s prijatím Dlhopisov na príslušný regulovaný trh bude zabezpečovať pre Emitenta spoločnosť Across Wealth Management, o.c.p., a.s., IČO: 35 763 388, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava (ďalej len “**Administrátor**”) na základe zmluvy s administrátorom. Spoločnosť Across Wealth Management, o.c.p., a.s. je obchodník s cennými papiermi s povolením NBS na poskytovanie investičných služieb, investičných činností a vedľajších služieb.

Vzťah Administrátora a Majiteľov Dlhopisov:

Administrátor koná v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich z jeho funkcií vo vzťahu k Dlhopisom ako zástupca Emitenta a nie je v žiadnom právnom vzťahu s Majiteľmi Dlhopisov. Administrátor neručí za záväzky Emitenta z Dlhopisov a ani ich inak nezabezpečuje.

Agent pre výpočty, ďalší a iný Agent pre výpočty:

Činnosť agenta pre výpočty vo vzťahu k Dlhopisom bude pre Emitenta vykonávať spoločnosť Across Wealth Management, o.c.p., a.s., IČO: 35 763 388, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava. Spoločnosť Across Wealth Management, o.c.p., a.s. bude zodpovedná za výkon činností v súvislosti s vykonávaním výpočtov týkajúcich sa Dlhopisov (ďalej len “**Agent pre výpočty**”).

Emitent je oprávnený rozhodnúť o vymenovaní iného alebo ďalšieho Agenta pre výpočty. Táto zmena však nesmie spôsobiť Majiteľom Dlhopisov podstatnú ujmu. Toto rozhodnutie bude Majiteľom Dlhopisov oznámené formou zverejnenia dodatku k Prospektu, a to rovnakým spôsobom ako bol zverejnený Prospekt. Investori, ktorí prijali ponuku na nákup alebo upísanie cenných papierov pred zverejnením dodatku k Prospektu, majú právo odstúpiť od prijatia tejto ponuky, a to do dvoch pracovných dní po zverejnení dodatku k Prospektu.

Vzťah Agenta pre výpočty a Majiteľov Dlhopisov:

Agent pre výpočty koná v súvislosti s plnením povinností vyplývajúcich z jeho funkcií vo vzťahu k Dlhopisom ako zástupca Emitenta a nie je v žiadnom právnom vzťahu s Majiteľmi Dlhopisov. Agent pre výpočty neručí za záväzky Emitenta z Dlhopisov a ani ich inak nezabezpečuje.

5.4.16. Zmeny a vzdanie sa nárokov

Emitent, Administrátor a Agent pre výpočty sa môžu bez súhlasu Majiteľov Dlhopisov dohodnúť na (a) akejkolvek zmene ktoréhokoľvek ustanovenia v zmluvnom vzťahu pokiaľ ide výlučne o zmenu formálnu, vedľajšej alebo technickej povahy, alebo je uskutočnená za účelom opravy zrejmeho omylu alebo je vyžadovaná zmenami v právnych predpisoch a (b) akejkolvek inej zmene a vzdaní sa nárokov z akéhokoľvek porušenia niektorého z ustanovení zmluvného vzťahu, ktoré podľa rozumného názoru Emitenta, Administrátora a Agenta pre výpočty nespôsobí Majiteľom Dlhopisov podstatnú ujmu.

5.4.17. Oznámenia

Akékoľvek oznámenia Majiteľom Dlhopisov podľa tohto Prospektu budú platné, pokiaľ budú uverejnené na webovom sídle Emitenta www.lucron.sk. Ak stanovia kogentné právne predpisy pre uverejnenie niektorého z oznámení podľa tohto Prospektu iný spôsob, bude takéto oznámenie považované za uverejnené jeho uverejnením spôsobom predpísaným príslušným právnym predpisom. V prípade, že bude niektoré oznámenie uverejňované viacerými spôsobmi, bude sa za dátum takého oznámenia považovať dátum jeho prvého uverejnenia. Informácie a zmeny, pre ktoré sa vyžaduje vyhotovenie dodatku k Prospektu, budú zverejnené rovnakým spôsobom ako Prospekt. Akékoľvek oznámenie Emitentovi v zmysle tohto Prospektu bude riadne vykonané, pokiaľ bude doručené na nasledovnú adresu:

Lucron Finance, s.r.o.
Záhradnícka 36
821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika

alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorá bude Majiteľom Dlhopisov oznámená spôsobom uvedeným v predchádzajúcom odseku tejto kapitoly.

5.4.18. Rozhodné právo, jazyk a spory

Dlhopisy budú vydané v súlade so Zákonom o dlhopisoch a Majitelia Dlhopisov majú práva a povinnosti vyplývajúce z tohto zákona, z tohto Prospektu a zo Zákona o cenných papieroch, pričom postup ich vykonania vyplýva z príslušných právnych predpisov a tohto Prospektu. Akékoľvek práva a záväzky vyplývajúce z Dlhopisov a tohto Prospektu sa budú spravovať, interpretovať a vykladať v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Tento Prospekt je vyhotovený v slovenskom jazyku a môže byť preložený do anglického a/alebo iných jazykov. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi rôznymi jazykovými verziami bude rozhodujúca slovenská jazyková verzia. Akékoľvek prípadné spory medzi Emitentom a Majiteľmi Dlhopisov vyplývajúce z Dlhopisov, tohto Prospektu alebo s nimi súvisiacimi budú riešené súdmi v Slovenskej republike.

5.4.19. Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja Dlhopisov

Rozširovanie tohto Prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom. Emitent nepožiadala o uznanie tohto Prospektu v inom štáte a Dlhopisy nie sú kótované, registrované, povolené ani schválené akýmkoľvek správnym či iným orgánom akejkolvek jurisdikcie s výnimkou NBS a obdobne nebude bez ďalšieho umožnená ani ich ponuka s výnimkou

ponuky na území Slovenskej republiky a ďalej s výnimkou prípadov, kedy takáto ponuka spĺňa všetky podmienky stanovené pre takúto ponuku a/alebo osobu, ktorá takúto ponuku uskutočňuje, príslušnými právnymi predpismi štátu, v ktorom je takáto ponuka uskutočňovaná.

Osoby, ktorým sa dostane tento Prospekt do rúk, sú povinné oboznámiť sa so všetkými vyššie uvedenými obmedzeniami, ktoré sa na nich môžu vzťahovať, a takéto obmedzenia dodržiavať. Tento Prospekt sám o sebe nepredstavuje ponuku na predaj, ani výzvu na zadávanie ponúk ku kúpe Dlhopisov v akejkoľvek jurisdikcii.

U každej osoby, ktorá nadobúda Dlhopisy, sa bude mať za to, že prehlásila a súhlasí s tým, že (1) táto osoba je uzrozumená so všetkými príslušnými obmedzeniami týkajúcimi sa ponuky a predaja Dlhopisov, ktoré sa na ňu a príslušný spôsob ponuky či predaja vzťahujú, že (2) táto osoba ďalej neponúkne na predaj a ďalej nepredá Dlhopisy bez toho, aby boli dodržané všetky príslušné obmedzenia, ktoré sa na takúto osobu a príslušný spôsob ponuky a predaja vzťahujú a že (3) predtým, ako by Dlhopisy mala ďalej ponúknuť alebo ďalej prediť, táto osoba bude potenciálnych kupujúcich informovať o tom, že ďalšie ponuky alebo predaj Dlhopisov môžu podliehať v rôznych štátoch zákonným obmedzeniam, ktoré je nutné dodržiavať.

5.4.20. Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike

Text tohto odseku je iba zhrnutím určitých daňových, odvodových súvislostí slovenských právnych predpisov týkajúcich sa nadobudnutia, vlastníctva a disponovania s Dlhopismi a nie je vyčerpávacím súhrnom všetkých daňovo relevantných súvislostí, ktoré môžu byť významné z hľadiska rozhodnutia investora o kúpe Dlhopisov. Toto zhrnutie nepopisuje daňové a odvodové súvislosti vyplývajúce z práva akéhokoľvek iného štátu ako Slovenskej republiky. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných ku dňu, ku ktorému je tento Prospekt vyhotovený a môže podliehať následnej zmene aj s prípadnými retroaktívnymi účinkami. Investorom, ktorí majú záujem o kúpu Dlhopisov sa odporúča, aby sa poradili so svojimi právnymi a daňovými poradcami o daňových, odvodových a devízovo-právnych dôsledkoch kúpy, predaja a držby Dlhopisov a prijímania platieb úrokov z Dlhopisov podľa daňových a devízových predpisov a predpisov v oblasti sociálneho a zdravotného poistenia platných v Slovenskej republike a v štátoch, v ktorých sú rezidentmi, ako i v štátoch, v ktorých výnosy z držby a predaja Dlhopisov môžu byť zdanené.

Splatenie Menovitej hodnoty Dlhopisu sa bude vykonávať bez akejkoľvek zrážky daní, odvodov alebo iných poplatkov, ibaže by tieto boli vyžadované právnymi predpismi Slovenskej republiky účinnými v Deň výplaty.

Ak bude akákoľvek taká zrážka daní, odvodov alebo iných poplatkov vyžadovaná právnymi predpismi účinnými v Deň výplaty, Emitent nebude povinný hradiť príjmom platieb žiadne ďalšie sumy z titulu náhrady týchto zrážok, daní, odvodov alebo poplatkov.

Zdanenie výnosov z Dlhopisov:

Výnos Dlhopisu bude zdaňovaný v zmysle platných právnych predpisov v čase vyplácania výnosov.

Devízová regulácia v Slovenskej republike:

Vydávanie a nadobúdanie Dlhopisov nie je v Slovenskej republike predmetom devízovej regulácie. V prípade, kedy príslušná medzinárodná dohoda o ochrane a podpore investícií uzatvorená medzi Slovenskou republikou a krajinou, ktorej rezidentom je príjemca platby, nestanoví inak, resp. nestanoví výhodnejšie zaobchádzanie, môžu cudzozemskí Majitelia Dlhopisov za splnenia určitých predpokladov nakúpiť peňažné prostriedky v cudzej mene za slovenskú menu (euro) bez devízových obmedzení a transferovať tak splatenú Menovitú hodnotu Dlhopisov zo Slovenskej republiky v cudzej mene.

Smernica o zdanení príjmov z úspor:

Na základe smernice č. 2003/48/ES z 3. 6. 2003 o zdanení príjmov z úspor v podobe výplaty úrokov, majú členské štáty povinnosť poskytnúť daňovým orgánom iného členského štátu podrobnosti o platbách

úrokov (alebo podobných príjmov) platených osobou v ich jurisdikcii, alebo vyberané takou osobou pre rezidenta, ktorý je fyzickou osobou v takom inom členskom štáte.

5.5. PODMIENKY PONUKY

5.5.1. Ponuka a upisovanie Dlhopisov- primárny predaj

Predpokladaný objem Emisie (t.j. najvyššia suma menovitých hodnôt) je 10.000.000 EUR. Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 100 EUR. Všetky Dlhopisy budú vydané v Slovenskej republike na základe ponuky cenných papierov určenej obmedzenému okruhu osôb, a to menej ako 150 osobám a na základe akceptácie objednávok s určeným emisným kurzom.

V rámci primárneho predaja (upísania) bude činnosti spojené s vydaním a upisovaním všetkých Dlhopisov zabezpečovať Administrátor spoločnosť Across Wealth Management, o.c.p., a.s., IČO: 35 763 388, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava. Investori budú uspokojovaní podľa času zadania svojich objednávok, pričom v prípade, ak dôjde k naplneniu celkového objemu Emisie, už nebudú žiadne ďalšie objednávky akceptované ani uspokojené. Po upísaní a pripísaní Dlhopisov na účty Majiteľov Dlhopisov bude na žiadosť Majiteľov Dlhopisov zaslané potvrdenie o upísaní Dlhopisov.

Primárny predaj (upisovanie) Dlhopisov potrvá odo dňa 14. 6. 2018 do dňa 14. 12. 2018. Dátumom začiatku vydávania Dlhopisov (t.j. začiatku pripisovania Dlhopisov na majetkové účty vedené centrálnym depozitárom cenných papierov alebo členom centrálného depozitára cenných papierov alebo na účty Majiteľov Dlhopisov evidované osobou, ktorej centrálny depozitár cenných papierov vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte) a zároveň aj dátumom vydania Dlhopisov (dátumom emisie) je 14. 6. 2018 (ďalej len „Dátum vydania Dlhopisov“). Emisia bude vydávaná priebežne, pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t.j. pripisovania na účty majiteľov) skončí najneskôr 10 pracovných dní po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhopisov alebo 10 pracovných dní po upísaní najvyššej sumy Menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr). Emitentom nebola stanovená minimálna výška úspešnosti Emisie a preto je Emitent oprávnený vydať Dlhopisy aj v menšom objeme, než je najvyššia suma Menovitých hodnôt Dlhopisov, pričom Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú.

Investor môže prejavíť záujem upísať Dlhopisy len tak, že Emitentovi doručí osobne, poštou alebo emailom správne a úplne vyplnenú objednávku.

Dlhopisy budú vydané tým investorom (prvonadobúdateľom), ktorí po dohode s Emitentom zaplatili, resp. zaplatia Záväzkov z upísania na účet ku dňu, ktorý stanoví Emitent. Zaplatením sa rozumie pripísanie sumy aspoň vo výške Záväzku z upísania na účet, ktorý určí Emitent. V prípade, že investor uhradil sumu vo výške prevyšujúcej Záväzkov z upísania, Emitent na túto skutočnosť investora upozorní a následne na základe príslušnej žiadosti investora tento rozdiel investorovi poukáže na účet, ktorý investor uviedol vo svojej žiadosti. Emitent na základe zaplatenia Záväzku z upísania investorom zabezpečí pripísanie zodpovedajúceho množstva Dlhopisov na majetkový účet investora vedený v centrálnom depozitári cenných papierov, resp. u člena centrálného depozitára cenných papierov. Emitent nevydá Dlhopisy nad stanovenú najvyššiu sumu Menovitých hodnôt Dlhopisov. Emitent nestanovil možnosť využitia predkupného práva, ani spôsob nakladania s nevykonanými právami upisovania. Rovnako nie je možné previesť práva, ktoré vyplývajú z upísania Dlhopisov na iné osoby.

Emitent začal prijímať Objednávky odo dňa začatia ponuky, t.j. od 14. 6. 2018.

Objednávky budú uspokojované priebežne tak, ako ich Emitent prijíma, a to až do chvíle, kým sa poslednou prijatou Objednávkou neumiestní celý objem Emisie Dlhopisov, najneskôr však do dňa 14. 12. 2018. Ak táto posledná Objedávka bude znižovať na taký objem Menovitej hodnoty Dlhopisov, ktorý prevyšuje zostávajúci súčet Menovitých hodnôt neumiestnených Dlhopisov, táto Objedávka bude uspokojená len v miere, ktorá zodpovedá neumiestnenému (zostávajúcemu) objemu Dlhopisov. Dlhopisy budú na základe pokynu Emitenta pripísané na účty majiteľov vedené centrálnym depozitárom cenných papierov alebo členom centrálného depozitára cenných papierov alebo na účty Majiteľov

Dlhopisy evidované osobou, ktorej centrálny depozitár cenných papierov vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte v lehote 10 Pracovných dní odo dňa zaplataenia Emisného kurzu. Za účelom úspešného primárneho vysporiadania (t.j. pripísania Dlhopisov na príslušné účty po zaplataení Záväzku z upísania) emisie Dlhopisov musia upisovatelia Dlhopisov postupovať v súlade s pokynmi Emitenta alebo jeho zástupcov, pričom nevyhnutným predpokladom úspešného majetkového vyrovnania úpisu (t.j. splnenia povinností Emitenta vydať Dlhopisy upisovateľovi) je existencia majetkového účtu (účtu majiteľa) príslušného upisovateľa (investora) vedeného centrálnym depozitárom cenných papierov alebo členom centrálného depozitára cenných papierov alebo evidovaného osobou, ktorej centrálny depozitár cenných papierov vedie držiteľský účet. Najmä, pokiaľ nie je upisovateľ Dlhopisov sám členom centrálného depozitára cenných papierov, musí si stanoviť ako svojho zástupcu miestneho obchodníka s cennými papiermi, ktorý bude členom centrálného depozitára cenných papierov. Nie je možné zaručiť, že Dlhopisy budú prvému nadobúdateľovi riadne dodané, pokiaľ prvý nadobúdateľ či obchodník s cennými papiermi, u ktorého má zriadený účet majiteľa, nevyhovie všetkým postupom a nesplní všetky príslušné pokyny Emitenta za účelom primárneho vysporiadania Dlhopisov.

Po vydaní Dlhopisov môžu finanční sprostredkovatelia ponúkať Dlhopisy v sekundárnom predaji na základe tohto Prospektu.

5.5.2. Sekundárna ponuka Dlhopisov

Emitent súhlasí s následným ďalším predajom Dlhopisov v rámci sekundárneho trhu v Slovenskej republike, ktorú bude vykonávať Emitent alebo akýkoľvek iný finančný sprostredkovateľ v Slovenskej republike, a udeľuje svoj súhlas s použitím tohto Prospektu na účely ďalšieho predaja Dlhopisov. Pre odstránenie pochybností, Emitent dáva súhlas na použitie Prospektu všetkým finančným sprostredkovateľom v zmysle Článku 20a ods. 1 písm. b) Nariadenia o prospekte. Súhlas Emitenta s následným ďalším predajom Dlhopisov v rámci sekundárneho trhu je časovo obmedzený na dobu dvanástich (12) mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia NBS o schválení tohto Prospektu.

Emitent výslovne prijíma zodpovednosť za obsah Prospektu, aj vzhľadom na sekundárnu ponuku Dlhopisov prostredníctvom všetkých finančných sprostredkovateľov. So súhlasom Emitenta nie sú spojené žiadne ďalšie podmienky, ktoré sú relevantné pre používanie Prospektu.

Osobitne pokiaľ ide o sekundárnu ponuku Dlhopisov Emitentom, minimálna menovitá hodnota Dlhopisov, ktoré bude jednotlivý investor oprávnený kúpiť, bude obmedzená jedným (1) kusom Dlhopisu. Maximálny objem menovitej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom v objednávke je obmedzený celkovým objemom ponúkaných Dlhopisov. Konečná menovitá hodnota Dlhopisov pridelená jednotlivému investorovi bude uvedená v potvrdení o prijatí ponuky, ktoré bude Emitent zasielať jednotlivým investorom (najmä použitím prostriedkov komunikácie na diaľku). Dlhopisy budú ponúkané za cenu stanovovanú a zverejňovanú BCPB podľa Burzových pravidiel.

Obchodovanie s dlhopismi bude začaté až po ich prijatí na regulovaný voľný trh BCPB. Za aktualizáciu Prospektu v súvislosti so sekundárnou ponukou zodpovedá Emitent.

OZNAMY INVESTOROM:

Informácie o podmienkach ponuky finančného sprostredkovateľa musí finančný sprostredkovateľ poskytnúť každému konkrétnemu investorovi v čase uskutočnenia ponuky.

Každý finančný sprostredkovateľ, ktorý Prospekt používa, musí na svojej webovej lokalite uviesť, že Prospekt používa v súlade so súhlasom Emitenta a podmienkami, ktoré sú s ním spojené.

5.6. VYMÁHANIE SÚKROMNOPRÁVNÝCH NÁROKOV VOČI EMITENTOVI V SLOVENSKEJ REPUBLIKE

Text tohto článku je len zhrnutím určitých ustanovení slovenského práva týkajúcich sa vymáhania súkromnoprávných nárokov spojených s Dlhopismi voči Emitentovi. Toto zhrnutie nepopisuje akékoľvek právne súvislosti vymáhania uvedených nárokov vyplývajúce zpráva akéhokoľvek iného štátu ako Slovenskej republiky. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných ku dňu, ku ktorému bol tento Prospekt vyhotovený a môže podliehať následnej zmene (i s prípadnými retroaktívnymi účinkami). Informácie uvedené v tomto článku sú predložené len ako všeobecné informácie pre charakteristiku právnej situácie a boli získané z právnych predpisov. Potenciálni investori do Dlhopisov by sa nemali spoliehať na informácie tu uvedené a odporúča sa im posúdiť so svojimi právnymi poradcami otázky vymáhania súkromnoprávných záväzkov voči Emitentovi v každom príslušnom štáte.

Pre účely vymáhania akýchkoľvek súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi súvisiacich so zakúpením alebo v súvislosti s držaním Dlhopisov sú príslušné súdy Slovenskej republiky. Všetky práva a povinnosti Emitenta voči Majiteľom dlhopisov sa riadia slovenským právom. V dôsledku toho je len obmedzená možnosť domáhať sa práv voči Emitentovi v konaní pred zahraničnými súdmi alebo podľa zahraničného práva.

V prípadoch, kedy Slovenská republika uzavrela s určitým štátom medzinárodnú zmluvu o uznávaní a výkone súdnych rozhodnutí, je zabezpečený výkon súdnych rozhodnutí takéhoto štátu v súlade s ustanovením danej medzinárodnej zmluvy. Pri neexistencii takejto zmluvy môžu byť rozhodnutia cudzích súdov uznané a vykonané v Slovenskej republike za podmienok stanovených v zákone č. 97/1963 Zb. o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom, v znení neskorších predpisov. Podľa tohto zákona nemožno rozhodnutia justičných orgánov cudzích štátov vo veciach uvedených v ustanoveniach § 1 uvedeného zákona o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom, cudzie zmiery a cudzie notárske listiny (spoločne ďalej len "cudzíe rozhodnutia") uznať a vykonať, ak (1) rozhodnutá vec spadá do výlučnej právomoci orgánov Slovenskej republiky alebo orgán cudzieho štátu by nemal právomoc vo veci rozhodnúť, ak by sa na posúdenie jeho právomoci použili ustanovenia slovenského práva, alebo (2) nie sú právoplatné alebo vykonateľné v štáte, v ktorom boli vydané, alebo (3) nie sú rozhodnutím vo veci samej, alebo (4) účastníkovi konania, voči ktorému sa má rozhodnutie uznať, bola postupom cudzieho orgánu odňatá možnosť konať pred týmto orgánom, najmä ak mu nebolo riadne doručené predvolanie alebo návrh na začatie konania; splnenie tejto podmienky súd neskúma, ak sa tomuto účastníkovi cudzie rozhodnutie riadne doručilo a účastník sa proti nemu neodvolal alebo ak tento účastník vyhlásil, že na skúmaní tejto podmienky netrvá alebo (5) slovenský súd už vo veci právoplatne rozhodol alebo je tu skoršie cudzie rozhodnutie v tej istej veci, ktoré sa uznalo alebo spĺňa podmienky na uznanie alebo (6) uznanie by sa priečilo slovenskému verejnému poriadku.

V súvislosti so vstupom Slovenskej republiky do Európskej únie je v Slovenskej republike priamo aplikovateľné nariadenie Rady ES č. 44/2001 zo dňa 22.12.2000 o právomoci a uznávaní a výkone rozsudkov v občianskych a obchodných veciach. Na základe tohto nariadenia sú s určitými výnimkami uvedenými v tomto nariadení súdne rozhodnutia vydané súdnymi orgánmi v členských štátoch EÚ, v občianskych a obchodných veciach vykonateľné v Slovenskej republike a naopak, súdne rozhodnutia vydané súdnymi orgánmi v Slovenskej republike v občianskych a obchodných veciach sú vykonateľné v členských štátoch EÚ.

5.7. PRIJATIE NA OBCHODOVANIE A PODMIENKY OBCHODOVANIA

Emitent podá žiadosť o prijatie dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB v termíne do jedného roka od začiatku vydávania dlhopisov.

Obchodovanie s dlhopismi bude začaté až po ich prijatí na regulovaný voľný trh BCPB.

5.8. DODATOČNÉ INFORMÁCIE

5.8.1. Poradcovia v súvislosti s vydaním cenných papierov

Emitent využíva v súvislosti s vydaním cenných papierov služby Administrátora a Agenta pre výpočty, ktorými je spoločnosť Across Wealth Management, o.c.p., a.s. obchodník s cennými papiermi s povolením NBS na poskytovanie investičných služieb, investičných činností a vedľajších služieb.

Iné poradenské služby súvisiace s emisiou Dlhopisov Emitent na základe akéhokoľvek zmluvného vzťahu nevyužíva.

5.8.2. Audit informácií v kapitole 4 (Údaje o cenných papieroch) Prospektu

V kapitole 5 „Údaje o cenných papieroch“ Prospektu sa nenachádzajú žiadne informácie, ktoré by boli podrobené auditu.

5.8.3. Informácie znalcov a tretej strany

V kapitole 5 „Údaje o cenných papieroch“ Prospektu nie sú použité vyhlásenia alebo správy pripísané určitej osobe ako znalcovi ani informácie získané od tretej strany.

5.8.4. Úverové a indikatívne ratingy

Ani Emitentovi ani Dlhopisom nebol udelený rating žiadnou ratingovou agentúrou, ani sa neočakáva, že pre účely tejto Emisie bude rating udelený.

Prospekt bude sprístupnený k nahliadnutiu všetkým záujemcom bezplatne v písomnej forme u Emitenta na jeho webovom sídle www.lucron.sk a ďalej počas bežnej pracovnej doby v čase od 10.00 do 15.00 hod. na adrese jeho sídla v Slovenskej republike. Oznámenie o sprístupnení (zverejnení) Prospektu bude zverejnené na webovom sídle Emitenta www.lucron.sk.

6. OSOBY ZODPOVEDNÉ ZA PROSPEKT A ICH VYHLÁSENIE

Osobou zodpovednou za informácie uvedené v Prospekte je Emitent - spoločnosť Lucron Finance, s.r.o., IČO: 51 716 054, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 128625/B, so sídlom Záhradnícka 36, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika v mene ktorej vo veci tohto Prospektu konajú Ing. Zoltán Müller a Eric Lux.

Emitent vyhlasuje, že údaje obsiahnuté v Prospekte, sú podľa jeho najlepšieho vedomia a všetkej náležitej starostlivosti pravdivé a že neboli vynechané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli svojou podstatou ovplyvniť alebo zmeniť celkový význam.

Emitent vyhlasuje, že v Prospekte neboli použité informácie pochádzajúce od tretej strany a neboli použité ani vyhlásenia alebo správy pripisované určitej osobe ako znalcovi.

V Bratislave, dňa 18. 12. 2018

Ing. Zoltán Müller
konateľ
Lucron Finance, s.r.o.

Eric Lux
konateľ
Lucron Finance, s.r.o.

7. DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA

Tento Prospekt je prospektom v zmysle zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. Žiaden štátny orgán, s výnimkou NBS, ani iná osoba tento Prospekt neschválila. Akékoľvek vyhlásenie v opačnom zmysle je nepravdivé.

Emitent neschválil žiadne iné vyhlásenie alebo informácie o Emitentovi alebo Dlhopisoch, než aké sú obsiahnuté v tomto Prospekte. Na žiadne takéto iné vyhlásenie alebo informácie sa nemožno spoliehať ako na vyhlásenie alebo informácie schválené Emitentom. Pokiaľ nie je uvedené inak, sú všetky informácie v tomto Prospekte uvedené k dátumu vyhotovenia Prospektu. Odovzdanie tohto Prospektu kedykoľvek po dátume jeho vyhotovenia neznamená, že informácie v ňom uvedené sú správne ku ktorémukoľvek okamihu po dátume jeho vyhotovenia.

Za záväzky Emitenta vrátane záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov neručí Slovenská republika ani ktorákoľvek jej inštitúcia, ministerstvo alebo jej politická súčasť (orgán štátnej správy či samosprávy) ani žiadna iná osoba, ani ich iným spôsobom nezabezpečuje.

Rozširovanie tohto Prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov môžu byť v niektorých krajinách obmedzené právnymi predpismi.

Informácie obsiahnuté v kapitolách 5.4.20 (Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike) a 5.6 (Vymáhanie súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi) sú uvedené iba ako všeobecné informácie vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Potenciálni nadobúdatelia Dlhopisov by sa v súvislosti s nadobudnutím Dlhopisov mali spoliehať výhradne na svoju vlastnú analýzu faktorov uvádzaných v týchto kapitolách a na odporúčania svojich vlastných právnych, daňových a iných odborných poradcov.

Nadobúdateľom Dlhopisov, najmä zahraničným, sa odporúča konzultovať so svojimi právnymi a inými odbornými poradcami ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä devízových a daňových predpisov Slovenskej republiky, štátov, ktorých sú rezidentmi, a iných príslušných štátov, ako aj všetkých príslušných medzinárodných dohôd, a ešte pred uskutočnením investície vyhodnotiť ich dopad na konkrétne investičné rozhodnutie.

Majiteľom Dlhopisov, najmä zahraničným, sa odporúča, aby sa sústavne informovali o všetkých zákonoch a ostatných právnych predpisoch upravujúcich vlastníctvo Dlhopisov, a rovnako predaj Dlhopisov do zahraničia alebo nákup Dlhopisov zo zahraničia, ako aj akékoľvek iné transakcie s Dlhopismi, a aby tieto právne predpisy dodržiavali.

Prospekt bude po schválení NBS všetkým záujemcom k dispozícii bezplatne k nahliadnutiu na webovom sídle Emitenta www.lucron.sk.

Akokoľvek predpoklady a výhľady týkajúce sa budúceho vývoja Emitenta, jeho finančnej situácie, okruhu jeho podnikateľskej činnosti alebo postavenia na trhu nemožno pokladať za vyhlásenie či záväzný prísľub Emitenta týkajúci sa budúcich udalostí alebo výsledkov, pretože tieto budúce udalosti alebo výsledky závisia celkom alebo sčasti na okolnostiach a udalostiach, ktoré Emitent nemôže priamo alebo v plnom rozsahu ovplyvniť. Potenciálni záujemcovia o kúpu Dlhopisov by mali uskutočniť vlastnú analýzu akýchkoľvek vývojových trendov alebo výhľadov uvedených v tomto Prospekte, prípadne uskutočniť ďalšie samostatné zisťovania, a svoje investičné rozhodnutia založiť na výsledkoch takýchto samostatných analýz a zisťovaní.

Pokiaľ nie je ďalej uvedené inak, všetky finančné údaje Emitenta vychádzajú z všeobecne aplikovaných účtovných predpisov Slovenskej republiky. Niektoré hodnoty uvedené v tomto Prospekte boli upravené zaokrúhlením. To okrem iného znamená, že hodnoty uvádzané pre rovnakú informačnú položku sa môžu na rôznych miestach mierne líšiť a hodnoty uvádzané ako súčet niektorých hodnôt nemusia byť presným aritmetickým súčtom hodnôt, z ktorých vychádzajú.

Niektoré pojmy používané v tomto Prospekte sú definované v kapitole 7 (Zoznam použitých definícií, pojmov a skratiek).

Tento Prospekt je vyhotovený v slovenskom jazyku. Pokiaľ bude tento Prospekt preložený do iného jazyka, je v prípade výkladového rozporu medzi znením Prospektu v slovenskom jazyku a znením Prospektu preloženého do iného jazyka rozhodujúce znenie Prospektu v slovenskom jazyku.

8. DOKUMENTY K NAHLIADNUTIU

Dokumenty bezplatne prístupné v elektronickej forme na internetovej stránke Emitenta (www.lucron.sk), ktorá je súčasťou webového sídla Emitenta, do doby splatnosti príslušných Dlhopisov:

1. Prospekt a jeho aktualizácie prostredníctvom dodatku/dodatkov k Prospektu (ďalej len „**Dodatok/Dodatky k Prospektu**“);
2. Oznamy pre Majiteľov Dlhopisov.

Dokumenty, do písomnej formy ktorých je možné bezplatne nahliadnuť na požiadanie počas bežnej pracovnej doby od 10:00 do 15:00 hod. v sídle Emitenta na Záhradnícka 36, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, Slovenská republika, počas platnosti Prospektu:

1. Prospekt a Dodatok/Dodatky k Prospektu (ak bude vyhotovený), pokiaľ Emitent mal povinnosť ho vyhotoviť;
2. Kópia Zmluvy o ručení, ktorou sa dohodla záruka za splatenie menovitej hodnoty dlhopisov Lucron Finance 1;
3. Kópia Zakladateľskej zmluvy Emitenta;
4. Rozhodnutie jediného spoločníka Emitenta o vydaní emisie Dlhopisov a Emisné podmienky dlhopisov.

Ostatné dokumenty: Aktuálny výpis Emitenta z Obchodného registra je možné získať na internetovej stránke Obchodného registra www.orsr.sk. Internetová stránka Obchodného registra nie je zaradená odkazom do Prospektu a ani netvorí jeho časť.

9. ZOZNAM POUŽITÝCH DEFINÍCIÍ POJMOV A SKRATIEK

„Administrátor“ znamená spoločnosť Across Wealth Management, o.c.p., a.s., so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, IČO: 35 763 388, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka 2079/B konajúcu v postavení administrátora emisie Dlhopisov alebo iná osoba, ktorú Emitent poverí výkonom tejto funkcie v súlade s týmto Prospektom.

„Agent pre výpočty“ znamená spoločnosť Across Wealth Management, o.c.p., a.s., so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, IČO: 35 763 388, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka 2079/B konajúcu v postavení agenta pre výpočty emisie Dlhopisov alebo iná osoba, ktorú Emitent poverí výkonom tejto funkcie v súlade s týmto Prospektom.

„BCPB“ znamená spoločnosť Burza cenných papierov v Bratislave, a.s. so sídlom Vysoká 17, 811 06, Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 604 054, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka 117/B.

„Centrálny depozitár cenných papierov“ znamená spoločnosť Národný centrálny depozitár cenných papierov, a.s. so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava - mestská časť Ružinov, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka 6044/B.

„Deň vydania dlhopisov“ znamená 14. 6. 2018.

„Deň výplaty“ má význam uvedený v odseku 5.4.13 tohto Prospektu.

„Deň splatnosti“ znamená 14. 6. 2023.

„Emitent“ znamená spoločnosť Lucron Finance, s.r.o., IČO: 51 716 054, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 128625/B, so sídlom Záhradnícka 36, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika

„Emisný kurz“ má význam uvedený v odseku 5.4.3. tohto Prospektu.

„Inštrukcia“ má význam v odseku 5.4.13 tohto Prospektu.

„Menovitá hodnota“ má význam v odseku 5.4.4. tohto Prospektu.

„NBS“ znamená Národná banka Slovenska, ktorá reguluje finančný trh v Slovenskej republike a schvaľuje tento Prospekt.

„Pracovný deň“ má význam uvedený v odseku 5.4.13 tohto Prospektu.

„Prevádzkareň“ znamená Záhradnícka 36, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika.

„Rozhodný deň“ má význam uvedený v odseku 5.4.13 tohto Prospektu.

„Ručiteľ“ znamená spoločnosť Ikopart 1 S.A. so sídlom Rue Nicolas Simmer 1, L-2538 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo, zapísaná v Obchodnom registri a registri spoločností Luxemburského veľkovoľvodstva, pod číslom zápisu: B 88490.

„Skupina Emitenta“ znamená skupinu spoločností uvedenú v odseku 3.7.2 tohto Prospektu.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

k 30. júnu 2018

pre spoločnosť

názov: **Lucron Finance, s.r.o.**

sídlo: Záhradnícka 36

Bratislava 821 08

IČO: 51716054

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Lucron Finance, s.r.o.

Názor

Uskutočnili sme audit priebežnej účtovnej závierky spoločnosti Lucron Finance, s.r.o., ktorá obsahuje priebežnú súvahu k 30. júnu 2018, výkaz ziskov a strát za obdobie končiace sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená priebežná účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 30. júnu 2018 a výsledku jej hospodárenia za obdobie končiace sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing - ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Bratislava, 9. november 2018

AUDIT COMPANY SLOVAKIA, s.r.o.
Šamorínska 32, 821 06 Bratislava
Zápis v OR OS Bratislava I,
Oddiel: Sro, Vložka č.: 10364/B
Licencia č. 170




Ing. Kristína Takátsová
zodpovedný audítor
Licencia audítora č. 970

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 30.06.2018

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Č D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2120771191	riadna	X malá	od 5	2018
IČO	mimoriadna	veľká	do 6	2018
51716054	X priebežná	(vyznačí sa x)	od 5	2018
SK NACE			do 5	2018
70.22.0				

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Lucron Finance, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

ZÁHRADNÍČKA

Číslo

36

PSČ Obec

82108 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR SR Bratislava 1, oddiel Sro, vložka

č. 128625/B

Telefónne číslo

0914321270

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

05.11.2018

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	7 5 2 2 0 2	7 5 2 2 0 2	
					5 0 0 0
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02			0
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03			0
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13			
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté predávky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	7 5 2 2 0 2	7 5 2 2 0 2	5 0 0 0
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	9 9 4 0	9 9 4 0	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	9 9 4 0	9 9 4 0	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	7 4 2 2 6 2	7 4 2 2 6 2	5 0 0 0
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	7 4 2 2 6 2	7 4 2 2 6 2	5 0 0 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74			
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	7 5 2 2 0 2	5 0 0 0
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 2 0 6 5	5 0 0 0
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97		
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 7 0 6 5	
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	7 5 4 2 6 7	
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	7 5 2 9 1 0	
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	7 5 2 9 1 0	
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 3 5 7	
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 3 5 7	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 3 5 7	
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
	5. Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
	6. Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
	7. Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
	8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		
	9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
	10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136		
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01		
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02		
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	5 3 5 1	
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	5 3 5 1	
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20		
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 5 3 5 1	



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 5 3 5 1	
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 7 1 4	
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 7 0 7	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 7 0 7	
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	7	



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 7 1 4	
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 7 0 6 5	
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57		
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 7 0 6 5	

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2018

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	Lucron Finance., s. r. o.
Sídlo:	Záhradnícka 36, 821 08 Bratislava
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 24.05. 2018
Hlavný predmet podnikania:	Poskytovanie a sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť Lucron Finance., s.r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Priebežná k 30.6.2018

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	752202	5000	Nie
Čistý obrat celkom	0	0	Nie
Počet zamestnancov	0	0	Nie

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: Spoločnosť bola založená v priebehu bežného roka

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: priebežna účtovná závierka za účtovné obdobie od 24. 05. 2018 do 30. 06. 2018.

4) **Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:** spoločnosť je súčasťou konsolidovaného celku. Konsolidácia sa vykonáva v materskej spoločnosti :

Ikopart 1 S.A., Rue Nicolas Simmer 1, Luxemburg L-2538, Luxemburské veľkovojevodstvo

5) **Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	0	0

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky – účtovná jednotka v účtovnom období neposkytla výhody členom orgánov účtovnej jednotky.

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Spoločnosť vykazuje k 30. júnu 2018 záporné vlastné imanie vo výške 2 065 eur. Záporná hodnota vlastného imania vznikla z dosiahnutého priebežného hosp.výsledku a to straty vo výške 7 065 eur.

Spoločnosť si plní svoje povinnosti uhrádzať záväzky v termíne splatnosti. Zodpovední zástupcovia potvrdili, že budú vykonané kroky, aby bola spoločnosť schopná splácať záväzky v lehote ich splatnosti a pokračovať v činnosti v nasledujúcom období. Uvedený stav vyplynul z krátkeho obdobia od založenia spoločnosti a priebežnej účtovnej závierky. Na základe uvedených skutočností bola účtovná závierka zostavená za predpokladu zachovania nepretržitej činnosti spoločnosti.

2) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované

3) Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Účtovná jednotka neeviduje transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

4) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálna hodnota
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reálna hodnota
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	Menovitá hodnota
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta.

c) Závazky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**:

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Finančné nástroje definuje § 5 zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – sú to napr. cenné papiere (akcie, dlhopisy, dočasné listy), deriváty (opcie, futures, swapy, forwardy), nástroje peňažného trhu (pokladničné poukážky, vkladové listy).
- Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila ÚJ odborným odhadom bonity príslušného majetku.
- Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke ÚJ stanovila metódu odúročenia na súčasnú hodnotu (§ 18/8 PU; § 21/6 PU).
- Rezervy ocenila ÚJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
- ÚJ počas účtovného obdobia (§ 25 ZoU), ani k závierkovému dňu (§ 27 ZoU) nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – lebo nemala k tomu vecnú náplň.
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob a cenných papierov – vážený aritmetický priemer (§ 25/5 ZoU; § 22/1 PU).
- ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky (§ 24/3 ZoU).
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu – základné pravidlo (D-1), teda kurz zo dňa predchádzajúceho dňu účtovného prípadu (§ 24/2/a; § 24/6 ZoU).

f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU).

g) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Ostatný DNM	019	4	25
Stavby	021	40	2,5
Počítače s príslušenstvom	022.A	4	25
Dopravné prostriedky	022	4	25
Ostatné stroje	022.A	4	25
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	029	4	25

Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku.
- ÚJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok s podporou softvéru (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).

- ÚJ odpisuje jednotlivé veci alebo relevantné súbory huteľných vecí (napr. počítačová sieť, nábytková zostava). ÚJ nepoužíva komponentné odpisovanie (odpisovanie častí majetku - komponentov).
- ÚJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/2 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: účtovná jednotka nie je prijímateľom dotácií na obstarávanie majetku.

5) Informácie o oprave významných chýb spoločnosť v účtovnom období nevykonala opravy významných chýb minulých účtovných období.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

a) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill - : účtovná jednotka neeviduje goodwill alebo záporný goodwill

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU): účtovná jednotka neeviduje položky derivátov alebo položky majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi.

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – účtovná jednotka neeviduje

4) Informácie o vlastných akciách: účtovná jednotka neeviduje.

5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm): účtovná jednotka neeviduje.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) Podmienený majetok: účtovná jednotka neeviduje.

1b) Podmienené záväzky: účtovná jednotka neeviduje.

- 2) Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch: účtovná jednotka neeviduje.
- 3) Podsúvahové účty: účtovná jednotka neeviduje.

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

V spoločnosti nenastali žiadne iné mimoriadne udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a ktoré by mali vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme: účtovná jednotka neeviduje.
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): účtovná jednotka neeviduje.
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): účtovná jednotka neeviduje.

Translator/Prekladateľ:
Client/Zadávatel':
Order No./Číslo objednávky:

Ing. Eva Holešová
Translata, spol. s r.o., Bratislava
PRJ007455

TRANSLATION No./PREKLAD č.: 493/2018

from: English to Slovak
z jazyka anglického do jazyka slovenského

Translated document: Annual Accounts as at 31 December 2016
IKOPART 1 « Société Anonyme »

Predmet prekladu: Ročná účtovná zvierka k 31. decembru 2016
IKOPART 1 « Société Anonyme »

Number of pages – translated document / translation: 15/15
Počet strán prekladanej listiny / počet strán prekladu

Number of copies made: 1
Počet odovzdaných vyhotovení:



Grant Thornton

An instinct for growth™

Ikopart 1
« Société Anonyme »

R.C.S. Luxembourg B88490

ANNUAL ACCOUNTS
as at 31st December 2016

Grant Thornton Weber & Bontemps

Experts Comptables & Fiscaux

To the Shareholders of
Ikopart 1 (Société Anonyme)
1, rue Nicolas Simmer
L-2538 Luxembourg

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Ikopart 1 (Société Anonyme) (the "Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2016, and the profit and loss account for the year then ended and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2016, and of the results of its operations for the year then ended in accordance with Luxembourg legal and regulatory requirements relating to the preparation and presentation of the financial statements.

Other Matter

The comparative figures as at 31 December 2015, included in the balance sheet, profit and loss for the year then ended and the related notes to the financial statements are unaudited.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with the Law of July 23, 2016 on the audit profession (Law of July 23, 2016) and with International Standards on Auditing (ISAs) as adopted for Luxembourg by the "Commission de Surveillance du Secteur Financier" (CSSF). Our responsibilities under those Law and standards are further described in the « Responsibilities of "Réviseur d'Entreprises Agréé" for the Audit of the financial statements » section of our report. We are also independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) as adopted for Luxembourg by the CSSF together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and have fulfilled our other ethical responsibilities under those ethical requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors and Those Charged with Governance for the financial statements

The Board of Directors is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Luxembourg legal and regulatory requirements relating to the preparation and presentation of the financial statements, and for such internal control as the Board of Directors determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the Board of Directors is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the Board of Directors either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Responsibilities of the "Réviseur d'Entreprises Agréé" for the Audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue a report of "Réviseur d'Entreprises Agréé" that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with the amended Law dated July 23, 2016 and with ISAs as adopted for Luxembourg by the CSSF will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with the amended Law dated July 23, 2016 and with ISAs as adopted for Luxembourg by the CSSF, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Board of Directors.
- Conclude on the appropriateness of Board of Directors' use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our report of "Réviseur d'Entreprises Agréé" to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our report of "Réviseur d'Entreprises Agréé". However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

RSM Audit Luxembourg
Cabinet de Révision agréé

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop and a horizontal stroke.

Pierre LEROY
Partner

Luxembourg, 30 October 2018

Ikopart 1
 « société anonyme »
 6, Place de Nancy
 L-2212 Luxembourg
 R.C.S. Luxembourg B88490

Balance sheet in EUR on 31st December 2016

	ASSETS	Reference(s)	31.12.2016	31.12.2015
C.	Fixed assets		6,676,873.38	4,354,908.45
III.	Financial assets	Note 3	6,676,873.38	4,354,908.45
D.	Current assets		434,607.17	413,267.60
II.	Debtors	Note 4	414,718.57	337,535.89
a)	becoming due and payable within one year		414,718.57	337,535.89
IV.	Cash at bank and in hand		19,888.60	75,731.71
TOTAL (ASSETS)			7,111,480.55	4,768,176.05

The attached notes are part of these financial statements

Ikopart 1
 « société anonyme »
 6, Place de Nancy
 L-2212 Luxembourg
 R.C.S. Luxembourg B88490

Balance sheet in EUR on 31st December 2016

CAPITAL, RESERVES AND LIABILITIES	Reference(s)	31.12.2016	31.12.2015
A. Capital and reserves		417,411.09	360,760.09
I. Subscribed capital	Note 5	500,000.00	500,000.00
IV. Reserves	Note 6	44,303.18	44,303.18
V. Profit or loss brought forward	Note 7	-183,543.09	-223,279.53
VI. Profit or loss for the financial year	Note 7	56,651.00	39,736.44
B. Provisions	Note 8	4,710.00	1,500.00
C. Creditors	Note 9	6,689,359.46	4,405,915.96
a) becoming due and payable within one year		4,855,809.14	2,676,151.51
b) becoming due and payable after more than one year		1,833,550.32	1,729,764.45
TOTAL (CAPITAL, RESERVES AND LIABILITIES)		7,111,480.55	4,768,176.05

The attached notes are part of these financial statements

Ikopart 1
 « société anonyme »
 6, Place de Nancy
 L-2212 Luxembourg
 R.C.S. Luxembourg B88490

**Profit and loss account in EUR for the period of
 1st January 2016 to 31st December 2016**

PROFIT AND LOSS ACCOUNT		Reference(s)	31.12.2016	31.12.2015
1.	Net turnover	Note 10	61,650.59	0.00
5.	Raw materials and consumables and other external expenses		-127,430.84	-74,487.23
a)	Raw materials and consumables		-18,870.57	0.00
b)	Other external expenses		-108,560.27	-74,487.23
8.	Other operating expenses		-34.08	0.00
11.	Other interest receivable and similar income		287,043.22	151,890.05
a)	derived from affiliated undertakings		287,043.22	151,890.05
14.	Interest payable and similar expenses		-161,367.89	-36,061.38
a)	concerning affiliated undertakings		-29,866.11	0.00
b)	other interest and similar expenses		-131,501.78	-36,061.38
16.	Profit or loss after taxation		59,861.00	41,341.44
17.	Other taxes not shown under items 1 to 16		-3,210.00	-1,605.00
18.	Profit or loss for the financial year	Note 7	56,651.00	39,736.44

The attached notes are part of these financial statements

NOTES TO THE ANNUAL ACCOUNTS ON 31ST DECEMBER 2016

Note 1 - GENERAL INFORMATION	6
Note 2 - SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES	6
Note 2.1 - Basis of preparation.....	6
Note 2.2 - SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES	6
Note 2.2.1 - Financial fixed assets	7
Note 2.2.2 - Debtors	7
Note 2.2.3 - Foreign currency translation	7
Note 2.2.4 - Provisions.....	7
Note 2.2.5 - Debts.....	8
Note 3 - FINANCIAL FIXED ASSETS	8
Note 4 - DEBTORS	10
Note 5 - SUBSCRIBED CAPITAL.....	10
Note 6 - RESERVES	10
Note 6.1 - Legal Reserve	10
Note 7 - MOVEMENTS OF EQUITY CAPTIONS.....	11
Note 8 - PROVISIONS	11
Note 9 - CREDITORS.....	11
Note 10 - STAFF	12
Note 11 – OFF-BALANCE SHEET COMMITMENTS.....	12
Note 11 - OTHER INDICATIONS.....	12

Note 1 - GENERAL INFORMATION

Ikopart 1 (hereafter the "Company") was incorporated on 19th July 2002 and is organized under the laws of Luxembourg as a « société anonyme » for an unlimited period.

The registered office of the Company is established at 6, Place de Nancy L-2212 Luxembourg.

The Company's financial year starts on 1st January and ends on 31st December of each year.

The purpose of the Company is to acquire participations, in any form whatsoever, in other Luxembourg or foreign companies, as well as the management, control and development of these participations.

The Company may acquire, by way of contribution, subscription, option, purchase and in any other way real estate and movable securities of any kind and realize them by sale, transfer, exchange or otherwise.

The Company may also acquire and develop any patents and other rights attaching to or complementary to such patents.

The Company may borrow and grant to other companies in which the Company holds an interest, all loans, advances or guarantees.

The Company may also carry out any real estate, movable, commercial, industrial and financial transactions necessary and useful for the achievement of the Company's object.

Note 2 - SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Note 2.1 - Basis of preparation

The annual accounts have been prepared in accordance with Luxembourg legal and regulatory requirements under the historical cost convention.

The accounting records and annual accounts are prepared in EUR.

Accounting policies and valuation rules are, besides the ones laid down by the Law of 19 December 2002, determined and applied by board of directors.

The preparation of annual accounts requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires board of directors to exercise its judgment in the process of applying the accounting policies. Management believes that the annual accounts present a true and faire view of the Company's financial situation and results.

Based on the criteria defined by Luxembourg law, the Company is exempt for the obligation to draw up consolidated accounts and a consolidated management report for the year ended 31st December 2016. Therefore, in accordance with the legal provisions, the annual accounts were presented on a non-consolidated basis for approval of sole director during the Annual General Meeting.

Note 2.2 - SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The main valuation rules applied by the Company are follows:

Note 2.2.1 - Financial fixed assets

Historical cost model

Valuation at purchase price

- Shares in affiliated undertakings are valued at acquisition cost. The acquisition cost is calculated by adding the costs to the purchase price.
- The loans to related companies are valued at nominal value.

In the event of durable depreciation in value, according to the opinion of the board of directors, value adjustments are made in respect of fixed assets. These value adjustments discontinued if the reasons for which they were made have ceased to apply.

Note 2.2.2 - Debtors

Debtors are valued at their nominal value. They are subject to value adjustments where their recovery is compromised. These value adjustments are not continued if the reasons for which the value adjustments were made have ceased to apply.

Note 2.2.3 - Foreign currency translation

Transactions expressed in currencies other than EUR are translated into EUR at the exchange rate effective at the time of the transaction. Long-term assets expressed in currencies other than EUR are translated into EUR at the exchange rate effective at the time of the transaction. At the balance sheet date, these assets remain translated at historical exchange rates.

Cash at bank is translated at the exchange rate effective at the balance sheet date. Exchange losses and gains are recorded in the profit and loss account of the year.

Other assets and liabilities are translated separately respectively at the lower or at the higher of the value converted at the historical exchange rate or the value determined on the basis of the exchange rates effective at the balance sheet date. The unrealized exchange losses are recorded in the profit and loss account. The exchange gains are recorded in the profit and loss account at the moment of their realization. Where there is an economic link between an asset and a liability, these are valued in total according to the method described above and the net unrealized losses are recorded in the profit and loss account and the net unrealized exchange gains are not recognized.

Note 2.2.4 - Provisions

Provisions are intended to cover losses or debts, the nature of which is clearly defined and which, at the date of the balance sheet, are either likely to be incurred or certain to be incurred but uncertain as to their amount or the date on which they will arise.

Provisions may also be created to cover charges which originate in the financial year under review or in a previous financial year, the nature of which is clearly defined and which at the date of the balance sheet are either likely to be incurred or certain to be incurred but uncertain as to their amount or the date on which they will arise.

Tax debts

Current tax provision

Provisions for taxation corresponding to the tax liability estimated by the Company for the financial years for which the taxation has not yet been made by the tax authorities.

Note 2.2.5 - Debts

Debts are recorded at their reimbursement value. If the reimbursable amount exceeds the amount received, the difference is shown in an assets caption and amortized on a linear basis.

Note 3 - FINANCIAL FIXED ASSETS

For assets following the historical cost model

The movements for the year are as follows:

	Affiliated undertakings		Total
	Shares (EUR)	Loans (EUR)	(EUR)
Gross book value - opening balance	110,000.00	4,244,908.45	4,354,908.45
Additions for the year	51,000.00	5,286,772.90	5,337,772.90
Disposals for the year	9,750.00	3,006,057.97	3,015,807.97
Transfers for the year	0.00	0.00	0.00
Gross book value - closing balance	151,250.00	6,525,623.38	6,667,873.38
Accumulated value adjustment - opening	0.00	0.00	0.00
Allocations for the year	0.00	0.00	0.00
Reversals for the year	0.00	0.00	0.00
Transfers for the year	0.00	0.00	0.00
Accumulated value adjustment - closing	0.00	0.00	0.00
Net book value - closing balance	151,250.00	6,525,623.38	6,676,873.38
Net book value - opening balance	110,000.00	4,244,908.45	4,354,908.45

The companies in which the Company holds at least 20% of the capital are the following:

Company name	Registered address	Capital held fraction	Closure date last year	Capital at closure date (EUR)	Results from last year (EUR)
IKD Residence s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	95 %	31/12/2016	-68,292.00	-70,029.00
IKD Malé Krasnany BD1 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	100 %	31/12/2016	-11,652.00	-10,482.00
IKD Malé Krasnany BD3 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	100 %	31/12/2016	19,903.00	7,285.00
Malé Krasnany Land Development s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	100 %	31/12/2016	161,235.00	-9,608.00
Arboria BD4 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	100 %	31/12/2016	-6,061.00	-10,999.00
Arboria BD2 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	100 %	31/12/2016	7,956.00	3,076.00
Fundus Project s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	90 %	31/12/2016	3,261.00	-1,090.00
IKD Malé Krasnany BD2 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	90 %	31/12/2016	-1,687.00	-6,626.00
Urban Residence BD3 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	90 %	31/12/2016	2,847.00	-1,533.00
IKD Malé Krasnany BD5 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	100 %	31/12/2016	-5,276.00	-9,496.00
Urban Residence BD2 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	90 %	31/12/2016	5,934.00	1,565.00
IKD Malé Krasnany BD4 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	100 %	31/12/2016	293,452.00	-11,489.00
Urban Residence BD1 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	90 %	31/12/2016	-8,499.00	-13,444.00
Arboria Land Development s.r.o.	36, Záhradnícka SK-82109 Bratislava	90 %	31/12/2016	1,832.00	-3,168.00
Urban Residence BD4 s.r.o.	36, Záhradnícka SK-82109 Bratislava	90 %	31/12/2016	3,948.00	-1,052.00
BYTREX s.r.o.	36, Záhradnícka SK-82109 Bratislava	90 %	31/12/2016	-13,890.00	-21,390.00

Note 4 - DEBTORS

The receivables consist mainly of :

	2016 (EUR)	2015 (EUR)
Customers	43,952.36	0.00
Amounts owed by affiliated undertakings and by undertakings with which the company is linked by virtue of participating interests	329,852.04	329,758.39
Total	373,804.40	329,758.39

Other receivables

Other receivables are mainly composed of :

	2016 (EUR)	2015 (EUR)
Direct tax authorities	10,987.50	7,777.50
Miscellaneous receivables	29,926.67	0.00
Total	40,914.17	7,777.50

Note 5 - SUBSCRIBED CAPITAL

The subscribed capital amounts to EUR 500,000.00 and is divided into 5000 Shares with a nominal value of EUR 100.00 fully paid up.

Note 6 - RESERVES

Note 6.1 - Legal Reserve

The Company is required to allocate a minimum of 5% of its annual net income to a legal reserve, until this reserve equals 10% of the subscribed share capital. This reserve may not be distributed.

Note 7 - MOVEMENTS OF EQUITY CAPTIONS

The movements for the year are as follows:

	Legal reserve	Profit or loss brought forward	Profit or loss for the financial year
As at 31/12/2015	44,303.18	-223,279.53	39,736.44
Movements for the year:			
Allocation of previous year's profit or loss	0.00	39,736.44	-39,736.44
Dividend	0.00	0.00	0.00
Profit or loss for the year	0.00	0.00	56,651.00
Other movements	0.00	0.00	0.00
As at 31/12/2016	44,303.18	-183,543.09	56,651.00

Note 8 - PROVISIONS

Provisions are made up as follows:

	2016 (EUR)	2015 (EUR)
Provisions for taxation	3,210.00	0.00
Other provisions	1,500.00	1,500.00
Total	4,710.00	1,500.00

Provision for taxes are comprised of provisions for wealth tax for EUR 3,210.00.

Other provisions

Other provisions are composed of operating provisions for EUR 1,500.00.

Note 9 - CREDITORS

Amounts due and payable for the accounts shown under "Creditors" are as follows:

	Within one year	After one year	Total 2016 (EUR)	Total 2015 (EUR)
Trade payables	25,196.09	0.00	25,196.09	74,120.48
Amounts owed to affiliated undertakings	2,044,866.11	0.00	2,044,866.11	0.00
Other debts	2,785,746.94	1,833,550.32	4,619,297.26	4,331,795.48
Total	4,855,809.14	1,833,550.32	6,689,359.46	4,405,915.96

The amount of interests payable and similar expenses on the debts described above rises with EUR 161,367.89. (2015 : EUR 36,061.38)

Note 10 - STAFF

There were no staff employed during the year.

Note 11 – OFF-BALANCE SHEET COMMITMENTS

The company has granted the following guarantees :

- financing the acquisition of part of the balance of the remaining purchase price for the shares of the company 1.Racianska s.r.o. for its subsidiary IKD Residence s.r.o.
- the construction of phase I of the Urban Residence project for its subsidiary Urban Residence BD1 s.r.o.
- the construction of phase II of the Urban Residence project for its subsidiary Urban Residence BD2 s.r.o.
- the construction of phase IV of the Male Krasnany project for its subsidiary IKD Male Krasnany BD4 s.r.o.

The company has pledged its shares held or to be held in IKD Male Krasnany BD4 s.r.o., Urban Residence BD1 s.r.o., Urban Residence BD2 s.r.o., and IKD Residence s.r.o. as well as the receivables held or to be held.

Note 11 - OTHER INDICATIONS

The general meeting of shareholders decides to allow the profit of the year amounting to EUR 56,651.00 as follow :

Results brought forward	EUR 56,651,00
Total	EUR 56,651.00

Board of Directors until the general meeting to be held during the year 2020

Eric Lux, administrateur de sociétés, 1, rue Peternelchen, L-2370 Howald, administrateur-délégué ;

Brigitte Laschet, employée privée, 1, rue Peternelchen, L-2370 Howald ;

Romain Bontemps, employé privé, 6, Place de Nancy L-2212 Luxembourg.

Statutory Auditor until the general meeting to be held during the year 2020

Compliance & Control, 6, place de Nancy L-2212 Luxembourg, R.C.S. Luxembourg B 172.482.

(logo) **Grant Thornton**
An instinct for growth™

Ikopart 1
« Société Anonyme »

R.C.S Luxembourg B88490

ROČNÁ ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA
K 31. decembru 2016

Grant Thornton Weber & Bontemps
Experts Comptables & Fiscaux

RSM

RSM Audit Luxembourg S.à.r.l.
Cabinet de révision agréé

6, rue Adolphe, L-1116 Luxembourg
B.P.740, L-2017 Luxembourg

Akcionárom spoločnosti
Ikopart 1 (Société Anonyme)
1, rue Nicolas Simmer
L-2538 Luxemburg

T(+352) 26 97 97 1
F(+352) 26 97 97 34 60

www.rsm.lu

Správa o audite účtovnej závierky

Názor

Vykonalí sme audit účtovnej závierky spoločnosti Ikopart 1 (Société Anonyme) (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa výkaz súvahy k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu a poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad.

Podľa nášho názoru priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz o finančnej situácii spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledkoch jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade s luxemburskými právnymi a regulačnými požiadavkami týkajúcimi sa zostavenia a prezentácie účtovnej závierky.

Ostatné záležitosti

Porovnateľné údaje k 31. decembru 2015 uvedené v súvahe, výkaze ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu a v súvisiacich poznámkach k účtovnej závierke neboli auditované.

Základ pre vyslovenie názoru

Audit sme vykonali v súlade so zákonom z 23. júla 2016 o audítorskej profesii (ďalej len „zákon z 23. júla 2016“) a s Medzinárodnými audítorskými štandardmi (ISA) tak, ako ich pre Luxembursko prijala „Commission de Surveillance du Secteur Financier“ (CSSF). Naša zodpovednosť podľa týchto zákonov a štandardov sa bližšie popisuje v tejto správe v odseku „Zodpovednosť Réviseur d'Entreprises Agréé za audit účtovnej závierky“. Od spoločnosti sme nezávislí v súlade s Etickým kódexom audítora vydaným Medzinárodnou radou pre etické štandardy pre audítora (Kódex IESBA), tak ako ho pre Luxembursko prijala CSSF, a s etickými požiadavkami, ktoré sa vzťahujú na náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné etické povinnosti, ktoré nám vyplývajú z týchto etických požiadaviek. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť predstavenstva a osôb zodpovedných za riadenie spoločnosti za účtovnú závierku

Predstavenstvo zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky, ktorá bude pravdivým a verným zobrazením skutočnosti v súlade s luxemburskými právnymi a regulačnými požiadavkami týkajúcimi sa zostavenia a prezentácie účtovnej závierky a za interné kontroly, ktoré predstavenstvo považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

SILA POCHOPENIA

AUDIT / DANE / KONZULTAČNÁ ČINNOSŤ

Spoločnosť RSM Audit Luxembourg S.à.r.l. je členom siete RSM a vykonáva činnosť pod označením RSM. RSM je obchodný názov, ktorý používajú členovia siete RSM. Každý člen siete RSM je nezávislou audítorskou a konzultačnou firmou, ktorá vykonáva prax na základe svojej právnej subjektivity. Sieť RSM sama osebe nie je samostatnou právnickou osobou v žiadnej jurisdikcii.

Société à responsabilité limitée – Kapítal: 50 000 EUR
R.C.S. Luxembourg: B 113621 – TVA: LU 20991957
BGL BNP Paribas S.A. – BIC: BGLLULLL – IBAN: LU72 0030 1913 6619 0000

Pri zostavovaní účtovnej závierky predstavenstvo zodpovedá za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, pokiaľ predstavenstvo nemá v úmysle pristúpiť k likvidácii spoločnosti alebo ukončiť jej činnosť, alebo ak by neexistovala iná reálna možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť Réviseur d'Entreprises Agréé za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu *Réviseur d'Entreprises Agréé*, ktorá obsahuje náš názor. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa novelizovaného zákona z 23. júla 2016 a s ISA, tak, ako ich pre Luxembursko prijala CSSF, vždy odhalí prípadne existujúcu významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu vykonaného v súlade s novelizovaným zákonom z 23. júla 2016 a s ISA, tak, ako ich pre Luxembursko prijala CSSF, uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie informácií, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených predstavenstvom.
- Predkladáme záver o tom, či predstavenstvo vhodne používa účtovnú zásadu nepretržitého pokračovania v činnosti, a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe „*Réviseur d'Entreprises Agréé*“ na príslušné informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy „*Réviseur d'Entreprises Agréé*“. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť stratí schopnosť pokračovať v nepretržitej činnosti.

RSM

- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane zverejnených informácií, ako aj to, či konsolidovaná účtovná závierka pravdivo a verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

S tými, ktorí sú zodpovední za riadenie spoločnosti komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a načasovaní auditu, a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

RSM Audit Luxembourg
Cabinet de Révision agréé

(nečitateľný podpis)
Pierre LEROY
Partner

Luxemburg, 30. októbra 2018

Ikopart 1
« société anonyme »
6, Place de Nancy
L-2212 Luxembourg
R.C.S Luxembourg: B88490

Súvaha v EUR k 31. decembru 2016

AKTÍVA	Referencie	31.12.2016	31.12.2015
C. Dlhodobý majetok		6 676 873,38	4 354 908,45
III. Finančný majetok	Pozn. 3	6 676 873,38	4 354 908,45
D. Obežné aktíva		434 607,17	413 267,60
II. Pohľadávky	Pozn. 4	414 718,57	337 535,89
a) splatné do jedného roka		414 718,57	337 535,89
IV. Peniaze v banke a v pokladni		19 888,60	75 731,71
CELKOM (AKTÍVA)		7 111 480,55	4 768 176,05

Pripojené poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou tejto účtovnej závierky.

Ikopart 1
 « société anonyme »
 6, Place de Nancy
 L-2212 Luxembourg
 R.C.S Luxembourg: B88490

Súvaha v EUR k 31. decembru 2016

KAPITÁL ,KAPITÁLOVÉ FONDY A ZÁVÄZKY		Referencie	31.12.2016	31.12.2016
A.	Kapitál a kapitálové fondy		417 411,09	360 760,09
I.	Upísaný kapitál	Pozn. 5	500 000,00	500 000,00
IV.	Kapitálové fondy	Pozn. 6	44 303,18 ^{a)}	44 303,18
V.	Nerozdelený zisk/neuhradená strata	Pozn. 7	-183 543,09	-223 279,53
VI.	Hospodársky výsledok za bežný rok	Pozn. 7	56 651,00	36 736,44
B.	Rezervy	Pozn. 8	4 710,00	1 500,00
C.	Záväzky	Pozn. 9	6 689 359,46	4 405 915,96
	a) splatné do jedného roka		4 855 809,14	2 676 151,15
	b) ktoré nadobudnú splatnosť po viac ako 1 roku		1 833 550,32	1 729 764,45
CELKOM (KAPITÁL ,KAPITÁLOVÉ FONDY A ZÁVÄZKY)			7 111 480,55	4 768 176,05

Pripojené poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou tejto účtovnej závierky.

Ikopart 1
« société anonyme »
6, Place de Nancy
L-2212 Luxembourg
R.C.S Luxembourg: B88490

**Výkaz ziskov a strát v EUR za obdobie
od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016**

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT		Referencie	31.12.2016	31.12.2015
1.	Čistý obrat	Pozn. 10	61 650,59	0,00
5.	Suroviny a spotrebný materiál a iné externé výdavky		-127 430,84	-74 487,23
a)	Suroviny a spotrebný materiál		-18 870,57	0,00
b)	Iné externé výdavky		-108 560,27	-74 487,23
8.	Ostatné prevádzkové náklady		-34,08	0,00
11.	Ostatné výnosové úroky a podobné príjmy		287 043,22	151 890,05
a)	týkajúce sa pridružených podnikov		287 043,22	151 890,05
14.	Nákladové úroky a podobné náklady		-161 367,89	-36 061,38
a)	týkajúce sa pridružených podnikov		-29 866,11	0,00
b)	ostatné úroky a podobné náklady		-131 501,78	-36 061,38
16.	Hospodársky výsledok po zdanení		59 861,00	41 341,44
17.	Ostatné dane neuvedené v bodoch 1 až 16		-3 210,00	-1 605,00
18.	Hospodársky výsledok bežného roka	Pozn. 7	56 651,00	39 736,44

Pripojené poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou tejto účtovnej závierky.

POZNÁMKY K ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE K 31. DECEMBRU 2016

Poznámka 1 – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE	6
Poznámka 2 – PREHĽAD O VÝZNAMNÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH	6
Poznámka 2.1 – Základ pre zostavenie účtovnej závierky	6
Poznámka 2.2 - VÝZNAMNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY	6
Poznámka 2.2.1 – Dlhodobý finančný majetok	7
Poznámka 2.2.2 – Pohľadávky	7
Poznámka 2.2.3 – Prepočet čiastok v cudzej mene	7
Poznámka 2.2.4 – Rezervy	7
Poznámka 2.2.5 – Záväzky	8
Poznámka 3 - DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK	8
Poznámka 4 – POHĽADÁVKY	10
Poznámka 5 – UPÍSANÝ KAPITÁL	10
Poznámka 6 –KAPITÁLOVÉ FONDY	10
Poznámka 6.1 – Zákonný rezervný fond	10
Poznámka 7 – POHYBY NA ÚČTOCH VLASTNÉHO IMANIA.....	11
Poznámka 8 – REZERVY	11
Poznámka 9 – ZÁVÄZKY	11
Poznámka 10 – ZAMESTNANCI	12
Poznámka 11 - PODSÚVAHOVÉ ZÁVÄZKY	12
Poznámka 12 – OSTATNÉ INFORMÁCIE	12

Poznámka 1 – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Ikopart 1 (ďalej len „spoločnosť“) bola založená 19. júla 2002 a vykonáva činnosť podľa zákonov Luxemburska ako « société anonyme » na dobu neurčitú.

Sídlo Spoločnosti je zriadené na adrese 6, Place de Nancy L-2212 Luxemburg.

Finančný rok spoločnosti začína 1. januára a končí 31. decembra každého roka.

Predmetom činnosti spoločnosti je obstarávanie podielov v akejkoľvek forme v iných luxemburských a zahraničných spoločnostiach a tiež správa, kontrola a zhodnocovanie týchto podielov.

Spoločnosť môže nadobúdať, formou vkladov, upisovania, opcii, kúpou a akýmkoľvek iným spôsobom, nehnuteľnosti a hnuťelné zábezpeky akéhokolvek druhu a realizovať ich predajom, preýdom, výmenou alebo inak.

Spoločnosť môže tiež nadobúdať a zdokonaľovať akékoľvek patenty a iné práva, ktoré k takýmto patentom prislúchajú alebo ich dopĺňujú.

Spoločnosť si môže požičiavať a poskytovať iným spoločnostiam, v ktorých má Spoločnosť podiel, akékoľvek úvery, preddavky alebo záruky.

Spoločnosť tiež môže vykonávať akékoľvek transakcie s nehnuteľnosťami, hnuťelným majetkom, obchodné, priemyselné a finančné transakcie potrebné a účelné pre dosahovanie cieľov spoločnosti.

Poznámka 2 – PREHLAD O VÝZNAMNÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH

Poznámka 2.1 – Základ pre zostavenie účtovnej závierky

Táto ročná účtovná závierka bola zostavená v súlade s luxemburskými právnymi a regulačnými požiadavkami, na základe historických obstarávacích cien.

Účtovné záznamy a účtovná závierka sú vypracované v eurách.

Účtovné zásady a metódy oceňovania, okrem tých, ktoré stanovuje zákon z 19. decembra 2002, určuje a uplatňuje predstavenstvo.

Zostavenie ročnej účtovnej závierky vyžaduje použitie určitých kritických účtovných odhadov. Takisto sa od predstavenstva vyžaduje, aby pri uplatňovaní účtovných zásad použili svoj úsudok. Vedenie je presvedčené, že účtovná závierka správne prezentuje finančnú pozíciu a výsledky spoločnosti.

Na základe kritérií definovaných v luxemburskej legislatíve je spoločnosť oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú správu o hospodárení za rok končiaci sa 31. decembra 2016. Preto v súlade s právnymi predpismi bola ročná účtovná závierka prezentovaná ako nekonsolidovaná, a predložená na schválenie jediným členom predstavenstva na valnom zhromaždení spoločnosti.

Poznámka 2.2 - VÝZNAMNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

Hlavné pravidlá oceňovania, ktoré spoločnosť uplatňovala:

Poznámka 2.2.1 – Dlhodobý finančný majetok

Princíp historických obstarávacích cien

Oceňovanie kúpnu cenou

- Podiely v pridružených podnikoch sa oceňujú obstarávacou cenou. Obstarávacía cena sa vypočítava tak, že ku kúpnej cene sa pripočítajú náklady.
- Úvery poskytnuté spriazneným spoločnostiam sa oceňujú v nominálnej hodnote.

Ak podľa názoru predstavenstva dôjde k trvalému zníženiu hodnoty, zaúčtuje sa opravná položka k dlhodobému finančnému majetku. Tieto opravné položky sa odúčtujú, keď pominú dôvody, pre ktoré boli opravné položky vytvorené.

Poznámka 2.2.2 – Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú v nominálnej hodnote. K pohľadávkam sa vytvárajú opravné položky v prípadoch, keď sú pochybnosti o ich návratnosti. Tieto opravné položky sa odúčtujú, keď pominú dôvody, pre ktoré boli opravné položky vytvorené.

Poznámka 2.2.3 – Prepočet čiastok v cudzej mene

Transakcie vyjadrené v iných menách ako v eurách sa prepočítavajú na eurá výmenným kurzom platným v čase transakcie. Dlhodobý majetok vyjadrený v iných menách ako v eurách sa prepočítavajú na eurá výmenným kurzom platným v čase transakcie. K dátumu súvahy sa tieto aktíva prepočítavajú historickými výmennými kurzami.

Peniaze v banke sa prepočítavajú výmenným kurzom platným k dátumu súvahy. Kurzové zisky a straty sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát v bežnom roku.

Ostatný majetok a záväzky sa prepočítavajú samostatne, a vykazujú sa buď v hodnote prepočítanej historickým výmenným kurzom alebo hodnotou určenou na základe výmenného kurzu platného k dátumu súvahy; v prípade majetku tou, ktorá je nižšia a v prípade záväzkov tou, ktorá je vyššia. Nerealizované kurzové straty sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát. Kurzové zisky sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát v momente ich realizácie. Pokiaľ existuje ekonomické prepojenie medzi aktívom a pasívom, tieto sa oceňujú vcelku podľa vyššie opísanej metódy a čisté nerealizované straty sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát, pričom čisté nerealizované kurzové zisky sa nevykazujú.

Poznámka 2.2.4 – Rezervy

Účelom rezerv je kryť záväzky alebo dlhy, ktorých povaha je jasne definovaná a v súvislosti s ktorými je k dátumu súvahy pravdepodobné, že vzniknú, alebo je isté, že vzniknú, ale nie je jasná ich výška alebo dátum ich vzniku.

Rezervy môžu byť vytvorené aj na krytie záväzkov, ktoré vznikli v preverovanom finančnom roku alebo v predchádzajúcom finančnom roku, ktorého povaha je jasne definovaná a v súvislosti s ktorými je k dátumu súvahy pravdepodobné, že vzniknú, alebo je isté, že vzniknú, ale nie je jasná ich výška alebo dátum ich vzniku.

Daňové záväzky

Rezerva na splatnú daň

Rezervy na zdanenie, ktoré zodpovedajú daňovému záväzku odhadnutému spoločnosťou za finančné roky, za ktoré spoločnosť ešte nebola zdanená.

Poznámka 2.2.5 – Závazky

Závazky sa vykazujú v hodnote, ktorá sa má uhradiť na ich vyrovnanie. Keď čiastka záväzku, ktorá sa má splatiť, je vyššia ako prijatá čiastka, rozdiel sa vykáže v majetku a rovnomerne sa amortizuje.

Poznámka 3 - DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

Pohyby za bežný rok boli takéto:

	Pridružené podniky		Celkom
	Podiely	Úvery	
	EUR	EUR	EUR
Obstarávacia cena – stav na začiatku roka	110 000,00	4 244 908,45	4 354 908,45
Prírastky za rok	51 000,00	5 286 772,90	5 337 772,90
Úbytky za rok	9 750,00	3 006 057,97	3 015 807,97
Presuny za rok	0,00	0,00	0,00
Obstarávacia cena – stav ku koncu roka	151 250,00	6 525 623,38	6 667 873,38
Opravné položky – stav na začiatku roka	0,00	0,00	0,00
Prírastky za rok	0,00	0,00	0,00
Úbytky za rok	0,00	0,00	0,00
Presuny za rok	0,00	0,00	0,00
Opravné položky – stav ku koncu roka	0,00	0,00	0,00
Zostatková hodnota – stav ku koncu roka	151 250,00	6 525 623,38	6 676 873,38
Zostatková hodnota – stav na začiatku roka	110 000,00	4 244 908,45	4 354 908,45

Spoločnosti, v ktorých Spoločnosť má minimálne 20 % podiel na základnom imaní sa uvádzajú v tabuľke:

Názov spoločnosti	Sídlo	Podiel na základnom imaní	Dátum poslednej účtovnej závierky	Základné imanie k dátumu UZ (EUR)	Výsledky z minulého roka (EUR)
IKD Residence s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	95 %	31.12.2016	-68 292,00	-70 029,00
IKD Male Krasnany BD1 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	100 %	31.12.2016	-11 652,00	-10 482,00
IKD Male Krasnany BD3 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	100 %	31.12.2016	19 903,00	7 285,00
Male Krasnany Land Development s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	100 %	31.12.2016	161 235,00	-9 608,00
Arboria BD4 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	100 %	31.12.2016	-6 061,00	-10 999,00
Arboria BD2 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	100 %	31.12.2016	7 956,00	3 076,00
Fundus Project s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	90 %	31.12.2016	3 261,00	-1 090,00
IKD Male Krasnany BD2 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	90 %	31.12.2016	-1 687,00	-6 626,00
Urban Residence BD3 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	90 %	31.12.2016	2 847,00	-1 533,00
IKD Male Krasnany BD5 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	100 %	31.12.2016	-5 276,00	-9 496,00
Urban Residence BD2 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	90 %	31.12.2016	5 934,00	1 565,00
IKD Male Krasnany BD4 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	100 %	31.12.2016	293 452,00	-11,489,00
Urban Residence BD1 s.r.o.	49, Mlynské Nivy SK-82109 Bratislava	90 %	31.12.2016	-8 499,00	-13,444,00
Arboria Land Development s.r.o.	36, Záhradnícka SK-82109 Bratislava	90 %	31.12.2016	1 832,00	-3 168,00
Urban Residence BD4 s.r.o.	36, Záhradnícka SK-82109 Bratislava	90 %	31.12.2016	3 948,00	-1 052,00
BYTRES s.r.o.	36, Záhradnícka SK-82109 Bratislava	90 %	31.12.2016	-13 890,00	-21 390,00

Poznámka 4 – POHLADÁVKY

Pohľadávky sa skladajú z týchto položiek:

	2016 EUR	2015 EUR
Pohľadávky z obchodného styku a poskytnutých služieb		
Odberatelia	43 952,36	0,00
Pohľadávky voči pridruženým podnikom a podnikom, s ktorými je spoločnosť prepojená formou podielovej účasti	329 852,04	329 758,39
Celkom	373 804,40	329 758,39

Ostatné pohľadávky

Ostatné pohľadávky zahŕňajú predovšetkým:

	2016 EUR	2015 EUR
Pohľadávky voči úradom z priamych daní	10 987,50	7 777,50
Rôzne pohľadávky	29 926,67	0,00
Celkom	40 914,17	7 777,50

Poznámka 5 – UPÍSANÝ KAPITÁL

Upísaný kapitál predstavuje 500 000,00 EUR a skladá sa z 5 000 akcií, každá s nominálnou hodnotou 100,00 EUR, a je splatený v plnej výške.

Poznámka 6 – KAPITÁLOVÉ FONDY

Poznámka 6.1 – Zákonný rezervný fond

Od spoločnosti sa vyžaduje, aby do zákonného rezervného fondu odvádzala minimálne 5 % svojho ročného čistého zisku, až dokým tento rezervný fond nedosiahne výšku 10 % z upísaného základného imania. Tento fond je nedeliteľný.

Poznámka 7 – POHYBY NA ÚČTOCH VLASTNÉHO IMANIA

V priebehu roka boli tieto pohyby:

	Zákonný rezervný fond	Nerozdelený zisk alebo neuhradená strata z min. rokov	Zisk alebo strata za finančný rok
K 31.12.2015	44 303,18	-223 279,53	39 736,44
Pohyby za rok:			
Prevod zisku/straty z minulého roka	0,00	39 736,44	-39 736,44
Dividendy	0,00	0,00	0,00
Zisk/strata za bežný rok	0,00	0,00	56 651,00
Ostatné pohyby (detailný rozpis)	0,00	0,00	0,00
K 31.12.2016	44 303,18	-183 543,09	56 651,00

Poznámka 8 – REZERVY

Rezervy sa skladajú z týchto položiek:

	2016 EUR	2015 EUR
Rezervy na zdanenie	3 210,00	0,00
Ostatné rezervy	1 500,00	1 500,00
Celkom	4 710,00	1 500,00

Rezervy na zdanenie zahŕňajú rezervy na daň z majetku vo výške 3 210,00 EUR

Ostatné rezervy

Ostatné rezervy zahŕňajú prevádzkové rezervy vo výške 1 500,00 EUR

Poznámka 9 – ZÁVÄZKY

Dlžné a splatné čiastky vykázané na záväzkových účtoch zahŕňajú tieto položky:

	Do jedného roka (EUR)	Nad jeden rok (EUR)	Rok 2016 celkom (EUR)	Rok 2015 celkom (EUR)
Závazky z obchodného styku	25 196,09	0,00	25 196,09	74 120,48
Závazky voči pridruženým podnikom	2 044 866,11	0,00	2 044 866,11	0,00
Ostatné záväzky	2 785 746,94	1 833 550,32	4 619 297,26	4 331 795,48
Celkom	4 855 809,14	1 833 550,32	6 689 359,46	4 405 915,96

Výška zo splatných úrokov a podobných nákladov súvisiacich s vyššie uvedenými dlhmi sa zvýšila na 161 367,89 EUR (2015: 36 061,38 EUR).

Poznámka 10 – ZAMESTNANCI

V priebehu roka Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov.

Poznámka 11 - PODSÚVAHOVÉ ZÁVÄZKY

Spoločnosť poskytla nasledujúce firemné záruky:

- Financovanie obstarania časti zostatku zo zostávajúcej kúpnej ceny za akcie spoločnosti 1.Racianska s.r.o. pre svoju dcérsku spoločnosť IKD Residence s.r.o.
- Financovanie fázy I výstavby projektu Urban Residence pre svoju dcérsku spoločnosť Urban Residence BD1 s.r.o.
- Financovanie fázy II výstavby projektu Urban Residence pre svoju dcérsku spoločnosť Urban Residence BD2 s.r.o.
- Financovanie fázy IV výstavby projektu Male Krasnany pre svoju dcérsku spoločnosť IKD Male Krasnany BD4 s.r.o.

Spoločnosť zriadila záložné právo na svoje podiely, ktoré má alebo bude mať v týchto subjektoch: IKD Male Krasnany BD4 s.r.o., Urban Residence BD1 s.r.o., Urban Residence BD2 s.r.o. a IKD Residence s.r.o. a tiež pohľadávky, ktoré má, alebo bude mať.

Poznámka 12 – OSTATNÉ INFORMÁCIE

Valné zhromaždenie rozhodlo, že zisk za bežný rok vo výške 56 651,00 EUR bude prevedený na účet nerozdeleného zisku nasledovne:

HV prevedený na účet nerozdeleného zisku	56 651,00 EUR
Celkom	56 651,00 EUR

Predstavenstvo do valného zhromaždenia, ktoré sa má konať v roku 2020

Eric Lux, administrateur de sociétés, 1, rue Peternelchen, L-2370 Howald, administrateur-délégué

Brigitte Laschet, employée privée, 1, rue Peternelchen, L-2370 Howald

Romain Bontemps, employée privée, 6, Place de Nancy, L-2212 Luxembourg

Štatutárny audítor do valného zhromaždenia, ktoré sa má konať v roku 2020

Compliance & Control, 6, Place de Nancy, L-2212 Luxembourg, R.C.S. Luxembourg B 172.482

PREKLADATEĽSKÁ DOLOŽKA

Preklad som vypracovala ako prekladateľ zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore „slovenský jazyk - anglický jazyk“, evidenčné číslo prekladateľa 971139.
Prekladateľský úkon je zapísaný pod poradovým číslom 493/2018

Preklad súhlasí s prekladanou listinou.

Vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého prekladu

V Bratislave dňa..... 7.11. 2018

CERTIFIED TRANSLATOR'S CLAUSE

I have made this translation as a translator listed in the Register of Certified Experts, Interpreters and Translators kept by the Ministry of Justice of the Slovak Republic in the branch „Slovak language – English language“; translator's registration number: 971139.
The translation is registered under serial number 493/2018

I confirm that this is a true translation of the original document.

I declare that I am aware of consequences of an intentionally untrue translation.

In Bratislava on..... 7.11. 2018



Eva Holešová

Ing. Eva HOLEŠOVÁ



Translator/Prekladateľ:
Client/Zadávateľ:
Order No./Číslo objednávky:

Ing. Eva Holešová
Translata, spol. s r.o., Bratislava
PRJ007455

TRANSLATION No./PREKLAD č.: 494/2018

from: English to Slovak
z jazyka anglického do jazyka slovenského

Translated document: Annual Accounts as at 31 December 2017
IKOPART 1 « Société Anonyme »

Predmet prekladu: Ročná účtovná závierka k 31. decembru 2017
IKOPART 1 « Société Anonyme »

Number of pages – translated document / translation: 17/17
Počet strán prekladanej listiny / počet strán prekladu

Number of copies made: 1
Počet odovzdaných vyhotovení:

IKOPART 1
« Société Anonyme »

R.C.S Luxembourg B88490

ANNUAL ACCOUNTS
as at 31st December 2017

RSM Audit Luxembourg S.à r.l.
Cabinet de révision agréé

6, rue Adolphe, L-1116 Luxembourg
B.P. 740, L-2017 Luxembourg

T (+352) 26 97 97 1
F (+352) 26 97 97 34 60

www.rsm.lu

To the Shareholders of
Ikopart 1 (Société Anonyme)
1, rue Nicolas Simmer
L-2538 Luxembourg

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Ikopart 1 (Société Anonyme) (the "Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2017, and the profit and loss account for the year then ended and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2017, and of the results of its operations for the year then ended in accordance with Luxembourg legal and regulatory requirements relating to the preparation and presentation of the financial statements.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with the Law of July 23, 2016 on the audit profession (Law of July 23, 2016) and with International Standards on Auditing (ISAs) as adopted for Luxembourg by the "Commission de Surveillance du Secteur Financier" (CSSF). Our responsibilities under those Law and standards are further described in the « Responsibilities of "Réviseur d'Entreprises Agréé" for the Audit of the financial statements » section of our report. We are also independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) as adopted for Luxembourg by the CSSF together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and have fulfilled our other ethical responsibilities under those ethical requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors and Those Charged with Governance for the financial statements

The Board of Directors is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Luxembourg legal and regulatory requirements relating to the preparation and presentation of the financial statements, and for such internal control as the Board of Directors determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the Board of Directors is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the Board of Directors either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Responsibilities of the "Réviseur d'Entreprises Agréé" for the Audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue a report of "Réviseur d'Entreprises Agréé" that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with the amended Law dated July 23, 2016 and with ISAs as adopted for Luxembourg by the CSSF will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

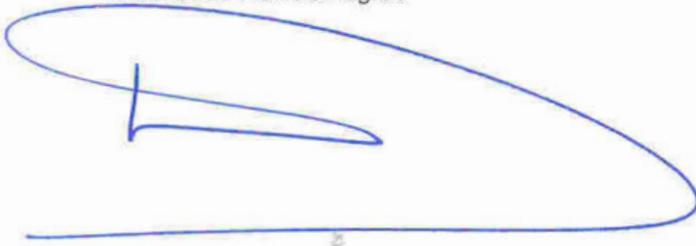
As part of an audit in accordance with the amended Law dated July 23, 2016 and with ISAs as adopted for Luxembourg by the CSSF, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Board of Directors.
- Conclude on the appropriateness of Board of Directors' use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our report of "Réviseur d'Entreprises Agréé" to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our report of "Réviseur d'Entreprises Agréé". However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

RSM Audit Luxembourg
Cabinet de Révision agréé

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop and a horizontal line.

Pierre LEROY
Partner

Luxembourg, 30 October 2018

IKOPART 1
« Société Anonyme »
RCS Luxembourg : B88490

Balance sheet in EUR as at 31st December 2017

ASSETS	Reference(s)	31.12.2017	31.12.2016
C. Fixed assets		7,952,333.00	6,676,873.38
III. Financial assets	3	7,952,333.00	6,676,873.38
D. Current assets		2,485,626.33	434,607.17
II. Debtors	4	2,401,604.17	414,718.57
a) becoming due and payable within one year		2,401,604.17	414,718.57
IV. Cash at bank and in hand		84,022.16	19,888.60
TOTAL (ASSETS)		10,437,959.33	7,111,480.55

The accompanying notes form an integral part of these annual accounts.

IKOPART 1
« Société Anonyme »
RCS Luxembourg : B88490

Balance sheet in EUR as at 31st December 2017

CAPITAL, RESERVES AND LIABILITIES	Reference(s)	31.12.2017	31.12.2016
A. Capital and reserves		482,766.42	417,411.09
I. Subscribed capital	5	500,000.00	500,000.00
IV. Reserves	6	44,303.18	44,303.18
V. Profit or loss brought forward	7	-126,892.09	-183,543.09
VI. Profit or loss for the financial year	7	65,355.33	56,651.00
B. Provisions	8	6,315.00	4,710.00
C. Creditors	9	9,948,877.91	6,689,359.46
a) becoming due and payable within one year		9,948,877.91	6,689,359.46
TOTAL (CAPITAL, RESERVES AND LIABILITIES)		10,437,959.33	7,111,480.55

The accompanying notes form an integral part of these annual accounts.

**Profit and loss account in EUR for the period from
 1st January 2017 to 31st December 2017**

	PROFIT AND LOSS ACCOUNT	Reference(s)	31.12.2017	31.12.2016
1.	Net turnover		54,431.30	61,650.59
5.	Raw materials and consumables and other external expenses		-123,806.31	-127,430.84
a)	Raw materials and consumables		-13,137.84	-18,870.57
b)	Other external expenses		-110,668.47	-108,560.27
8.	Other operating expenses		-82.35	-34.08
11.	Other interest receivable and similar income		366,879.23	287,043.22
a)	derived from affiliated undertakings		366,879.23	287,043.22
14.	Interest payable and similar expenses		-227,251.54	-161,367.89
a)	concerning affiliated undertakings		-227,251.54	-29,866.11
b)	other interest and similar expenses		0.00	-131,501.78
16.	Profit or loss after taxation		70,170.33	59,861.00
17.	Other taxes not shown under items 1 to 16		-4,815.00	-3,210.00
18.	Profit or loss for the financial year	7	65,355.33	56,651.00

The accompanying notes form an integral part of these annual accounts.

NOTES TO THE ANNUAL ACCOUNTS ON 31ST DECEMBER 2017

Note 1 - GENERAL INFORMATION.....	5
Note 2 - SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES.....	5
Note 2.1 - Basis of preparation	5
Note 2.2 - SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES.....	6
Note 2.2.1 - Financial fixed assets.....	6
Note 2.2.2 - Debtors.....	6
Note 2.2.3 - Foreign currency translation.....	6
Note 2.2.4 - Provisions.....	7
Note 2.2.5 - Creditors	7
Note 3 - FINANCIAL FIXED ASSETS.....	7
Note 4 - DEBTORS.....	10
Note 5 - SUBSCRIBED CAPITAL.....	10
Note 6 - RESERVES.....	10
Note 6.1 - Legal Reserve	10
Note 7 - MOVEMENT FOR THE YEAR ON THE RESERVES AND PROFIT AND LOSS ITEMS.....	10
Note 8 - PROVISIONS.....	11
Note 8.1 - Provisions for taxation	11
Note 8.2 - Other provisions.....	11
Note 9 - CREDITORS.....	12
Note 10 - STAFF.....	12
Note 11 - OFF-BALANCE SHEET COMMITMENTS.....	12
Note 12 – OTHER INDICATIONS	13

Note 1 - GENERAL INFORMATION

Ikopart 1, « société anonyme » (hereafter "the Company") was incorporated on 19th July 2002 and is organized under the laws of Luxembourg as a « société anonyme » for an unlimited period.

The registered office of the Company is established at 1, rue Nicolas Simmer L-2538 Luxembourg.

The Company's financial year starts on 1st January and ends on 31st December of each year.

The purpose of the Company is to acquire participations, in any form whatsoever, in other Luxembourg or foreign companies, as well as the management, control and development of these participations.

The Company may acquire, by way of contribution, subscription, option, purchase and in any other way real estate and movable securities of any kind and realize them by sale, transfer, exchange or otherwise.

The Company may also acquire and develop any patents and other rights attaching to or complementary to such patents.

The Company may borrow and grant to other companies in which the Company holds an interest, all loans, advances or guarantees.

The Company may also carry out any real estate, movable, commercial, industrial and financial transactions necessary and useful for the achievement of the Company's object.

Note 2 - SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Note 2.1 - Basis of preparation

The annual accounts have been prepared in accordance with Luxembourg legal and regulatory requirements under the historical cost convention.

The accounting records and annual accounts are prepared in Euro.

Accounting policies and valuation rules are, besides the ones laid down by the law of 19 December 2002 as amended, determined and applied by the Board of Directors.

The preparation of annual accounts requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires the Board of Directors to exercise their judgment in the process of applying the accounting policies. Changes in assumptions may have a significant impact on the annual accounts in the period in which the assumptions changed. Management believes that the underlying assumptions are appropriate and that the annual accounts therefore present the financial position and results fairly.

The Company makes estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities in the next financial year. Estimates and judgments are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

Based on the criteria defined by Luxembourg law, the Company is exempt for the obligation to draw up consolidated accounts and a consolidated management report for the year ended 31st December 2017. Therefore, in accordance

with the legal provisions, the annual accounts were presented on a non-consolidated basis for approval of the Board of Directors during the Annual General Meeting.

Note 2.2 - SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The main valuation rules applied by the Company are the following:

Note 2.2.1 - Financial fixed assets

Historical cost model

Valuation at purchase price

- Shares in affiliated undertakings are valued at acquisition cost. The acquisition cost is calculated by adding the costs to the purchase price.
- The loans to related companies are valued at nominal value.

In case of durable depreciation in value according to the opinion of Board of Directors, value adjustments are made in respect of financial fixed assets, so that they are valued at the lower figure to be attributed to them at the balance sheet date. These value adjustments if the reasons for which the value adjustments were made have ceased to apply.

Note 2.2.2 - Debtors

Debtors are valued at their nominal value. They are subject to value adjustments where their recovery is compromised. These value adjustments are not continued if the reasons for which the value adjustments were made have ceased to apply.

Note 2.2.3 - Foreign currency translation

Transactions expressed in currencies other than Euro are translated into Euro at the exchange rate effective at the time of the transaction. Formation expenses and long-term assets expressed in currencies other than Euro are translated into Euro at the exchange rate effective at the time of the transaction. At the balance sheet date, these assets remain translated at historical exchange rates.

Cash at bank is translated at the exchange rate effective at the balance sheet date. Exchange losses and gains are recorded in the profit and loss account of the year.

Other assets and liabilities are translated separately respectively at the lower or at the higher of the value converted at the historical exchange rate or the value determined on the basis of the exchange rates effective at the balance sheet date. The unrealized exchange losses are recorded in the profit and loss account. The exchange gains are recorded in the profit and loss account at the moment of their realization. Where there is an economic link between an asset and a liability, these are valued in total according to the method described above and the net unrealized losses are recorded in the profit and loss account whereas the net unrealized exchange gains are not recognized.

Note 2.2.4 - Provisions

Provisions are intended to cover charges or debts, the nature of which is clearly defined and which, at the date of the balance sheet, are either likely to be incurred or certain to be incurred but uncertain as to their amount or the date on which they will arise.

Provisions may also be created to cover charges that have originated in the financial year under review or in a previous financial year, the nature of which is clearly defined and which, at the date of the balance sheet, are either likely to be incurred or certain to be incurred but uncertain as to their amount or the date on which they will arise.

Provisions for taxation corresponding to the tax liability estimated by the Company for the financial years for which the taxation has not yet been made by the tax authorities are recorded under the caption "Tax debts". The advance payments are shown in the assets of the balance sheet under the "Other receivables" item.

Note 2.2.5 - Creditors

Debts are recorded at their reimbursement value. Where the amount repayable on account is greater than the amount received, the difference is recorded in the profit and loss account when the debt is issued.

Note 3 - FINANCIAL FIXED ASSETS

The movements for the year are as follows:

	Affiliated undertakings		Total
	Shares	Loans	
	EUR	EUR	EUR
Gross book value - opening balance	151,250.00	6,525,623.38	6,676,873.38
Additions for the year	27,000.00	3,825,313.39	3,852,313.39
Disposals for the year	0.00	2,597,030.44	2,597,030.44
Transfers for the year	0.00	20,176.67	20,176.67
Gross book value - closing balance	178,250.00	7,774,083.00	7,952,333.00
Accumulated value adjustment - opening	0.00	0.00	0.00
Allocations for the year	0.00	0.00	0.00
Reversals for the year	0.00	0.00	0.00
Transfers for the year	0.00	0.00	0.00
Accumulated value adjustment - closing	0.00	0.00	0.00
Net book value - closing balance	178,250.00	7,774,083.00	7,952,333.00
Net book value - opening balance	151,250.00	6,525,623.38	6,676,873.38

The information prescribed by article 65 (1) 2° relating to undertakings in which the Company holds at least 20% of the share capital has been omitted, as its nature is such that it would be seriously prejudicial to these undertakings.

—
The companies in which the Company holds at least 20% of the capital are the following:

Company name	Registered address	Capital held fraction	Closure date	Capital at closure date (EUR)	Result at closure date (EUR)
1.Racianska s.r.o.	2, Turcianska SK-82109 Bratislava	95%	31/12/2017	3 329 890,00	3 424 278,00
Arboria BD2 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	100%	31/12/2017	303 630,00	295 675,00
Arboria BD4 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	100%	31/12/2017	-42 243,00	-36 182,00
Arboria BD6 s.r.o.	36, Zahradnicka SK-82108	90%	31/12/2017	5 319,00	-2 181,00
Arboria Land Development s.r.o.	36, Zahradnicka SK-82108	90%	31/12/2017	-526,00	-7 358,00
Arboria Piestanska BD1 s.r.o.	36, Zahradnicka SK-82108	90%	31/12/2017	6 007,00	-1 493,00
Arboria Piestanska BD2 s.r.o.	36, Zahradnicka SK-82108	90%	31/12/2017	4 565,00	-2 935,00
Bytrex s.r.o.	12, Hranicna SK-82105 Bratislava	90%	31/12/2017	-6 634,00	4 756,00
Fundus Project s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	90%	31/12/2017	4 291,00	-3 970,00
IKD Male KrasnanyBD1 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	100%	31/12/2017	734 899,00	746 551,00
IKD Male KrasnanyBD2 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	90%	31/12/2017	509 803,00	6 490,00
IKD Male KrasnanyBD3 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	100%	31/12/2017	636 813,00	616 910,00
IKD Male KrasnanyBD4 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	100%	31/12/2017	-7 719,00	-1 172,00
IKD Male KrasnanyBD5 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	100%	31/12/2017	1 044 488,00	1 049 764,00
Male Krasnany Land Development s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	100%	31/12/2017	200 643,00	39 408,00
Urban Residence BD1 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	90%	31/12/2017	-36 355,00	-32 856,00
Urban Residence BD2 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	90%	31/12/2017	34 199,00	23 265,00
Urban Residence BD3 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	90%	31/12/2017	82 569,00	-15 278,00
Urban Residence BD4 s.r.o.	36, Zahradnicka SK-82108	90%	31/12/2017	3 424,00	-5 524,00
Valerius Project s.r.o.	36, Zahradnicka SK-82108	90%	31/12/2017	46 824,00	39 324,00

Note 4 - DEBTORS

Debtors are composed as follows :

	2017	2016
	EUR	EUR
Trade debtors from sales and services delivery		
Customers	54,431.30	43,952.36
Subtotal	54,431.30	43,952.36
Amounts owed by affiliated undertakings		
Gross book value	329,852.04	329,852.04
Subtotal	329,852.04	329,852.04
Other receivables		
Direct tax authorities	10,987.50	10,987.50
Miscellaneous receivables	2,006,333.33	29,926.67
Subtotal	2,017,320.83	40,914.17
Total	2,401,604.17	414,718.57

Note 5 - SUBSCRIBED CAPITAL

The subscribed capital amounts to EUR 500,000.00 and is divided into 5,000 shares with a nominal value of EUR 100.00 fully paid up.

Note 6 - RESERVES

Note 6.1 - Legal Reserve

The Company is required to allocate a minimum of 5% of its annual net income to a legal reserve, until this reserve equals 10% of the subscribed share capital. This reserve may not be distributed.

Note 7 - MOVEMENT FOR THE YEAR ON THE RESERVES AND PROFIT AND LOSS ITEMS

The movements for the year are as follows:

	Legal reserve	Profit or loss brought forward	Profit or loss for the financial year
	EUR	EUR	EUR
As at 31/12/2016	44,303.18	-183,543.09	56,651.00
Movements for the year:			
- Allocation of previous year's profit or loss	0.00	56,651.00	-56,651.00
- Dividend	0.00	0.00	0.00
- Profit or loss for the year	0.00	0.00	65,355.33
- Other movements (to detail)	0.00	0.00	0.00
As at 31/12/2017	44,303.18	-126,892.09	65,355.33

Note 8 - PROVISIONS

Provisions are made up as follows:

	2017	2016
	EUR	EUR
Provisions for taxation	4,815.00	3,210.00
Other provisions	1,500.00	1,500.00
Total	6,315.00	4,710.00

Note 8.1 - Provisions for taxation

Provision for taxes are comprised of:

- Provisions for wealth tax for EUR 4,8145.00

Note 8.2 - Other provisions

Other provisions are composed of:

- Operating provisions for EUR 1,500.00

Note 9 - CREDITORS

Amounts due and payable for the accounts shown under "creditors" are as follows:

	Within one year	Total 2017	Total 2016
	EUR	EUR	EUR
Trade creditors	24,512.26	24,512.26	25,196.09
Amounts owed to affiliated undertakings	9,922,780.65	9,922,780.65	4,803,613.05
Tax debts	1,585.00	1,585.00	0.00
Other debts	0.00	0.00	1,860,550.32
Total	9,948,877.91	9,948,877.91	6,689,359.46

Note 10 - STAFF

There were no staff employed during the year.

Note 11 - OFF-BALANCE SHEET COMMITMENTS

The Company has granted the following corporate guarantees:

- Financing the acquisition of part of the balance of the remaining purchase price for the shares of the company 1.Racianska s.r.o. for its subsidiary IKD Residence s.r.o. In the course of 2017 these two Companies have merged and became 1.Racianska s.r.o. Total granted loan is EUR 3,000,000.00.
- Financing the construction of phase I of the Urban Residence project in Bratislava for its subsidiary Urban Residence BD1 s.r.o. Total granted loan is EUR 7,220,000.00.
- Financing the construction of phase II of the Urban Residence project in Bratislava for its subsidiary Urban Residence BD2 s.r.o. Total granted loan is EUR 7,608,225.00.
- Financing the construction of phase III of the Urban Residence project in Bratislava for its subsidiary Urban Residence BD3 s.r.o. Total granted loan is EUR 14,660,000.00.
- Financing the construction of phase V of the Male Krasnany project in Bratislava for its subsidiary IKD Male Krasnany BD2 s.r.o. Total granted loan is EUR 11,533,455.00.
- Financing the construction of the project Arboria Zelena in Trnava for its subsidiary Arboria BD4 s.r.o. Total granted loan is EUR 9,735,000.00.

The Company has pledged all the shares it holds in the following entities:

- 1.Racianska s.r.o.
- Urban Residence BD1 s.r.o.
- Urban Residence BD2 s.r.o.
- Urban Residence BD3 s.r.o.
- IKD Male Krasnany BD2 s.r.o.

- Arboria BD4 s.r.o.

Note 12 – OTHER INDICATIONS

The assembly decides to carry forward the profit of the year amounting to EUR 65,355.33 as follow:

Results brought forward	EUR 65,355.33
Total	EUR 65,355.33

Board of Directors until the general meeting to be held during the year 2020

Eric Lux, director, 1, rue Peternelchen, L-2370 Howald, Managing Director;

Brigitte Laschet, private employee, 1, rue Peternelchen, L-2370 Howald;

Romain Bontemps, private employee, 20, rue de Bitbourg, L-1273 Luxembourg.

Statutory Auditor until the general meeting to be held during the year 2020

Compliance & Control, 1 rue Nicolas Simmer, L-2538 Luxembourg, R.C.S. B172.482

IKOPART 1
« Société Anonyme »

R.C.S Luxembourg B88490

ROČNÁ ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA
K 31. decembru 2017

RSM Audit Luxembourg S.à.r.l.
Cabinet de révision agréé

6, rue Adolphe, L-1116 Luxembourg
B.P. 740, L-2017 Luxembourg

Akcionárom spoločnosti
Ikopart 1 (Société Anonyme)
1, rue Nicolas Simmer
L-2538 Luxemburg

T(+352) 26 97 97 1
F(+352) 26 97 97 34 60

www.rsm.lu

Správa o audite účtovnej závierky

Názor

Vykonalí sme audit účtovnej závierky spoločnosti Ikopart 1 (Société Anonyme) (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa výkaz súvahy k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu a poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad.

Podľa nášho názoru priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz o finančnej situácii spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledkoch jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade s luxemburskými právnymi a regulačnými požiadavkami týkajúcimi sa zostavenia a prezentácie účtovnej závierky.

Základ pre vyslovenie názoru

Audit sme vykonali v súlade so zákonom z 23. júla 2016 o audítorskej profesii (ďalej len „zákon z 23. júla 2016“) a s Medzinárodnými audítorskými štandardmi (ISA) tak, ako ich pre Luxembursko prijala „Commission de Surveillance du Secteur Financier“ (CSSF). Naša zodpovednosť podľa týchto zákonov a štandardov sa bližšie popisuje v tejto správe v odseku „Zodpovednosť Réviseur d'Entreprises Agréé za audit účtovnej závierky“. Od spoločnosti sme nezávislí v súlade s Etickým kódexom audítora vydaným Medzinárodnou radou pre etické štandardy pre audítora (Kódex IESBA), tak ako ho pre Luxembursko prijala CSSF, a s etickými požiadavkami, ktoré sa vzťahujú na náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné etické povinnosti, ktoré nám vyplývajú z týchto etických požiadaviek. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť predstavenstva a osôb zodpovedných za riadenie spoločnosti za účtovnú závierku

Predstavenstvo zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky, ktorá bude pravdivým a verným zobrazením skutočnosti v súlade s luxemburskými právnymi a regulačnými požiadavkami týkajúcimi sa zostavenia a prezentácie účtovnej závierky a za interné kontroly, ktoré predstavenstvo považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

SILA POCHOPENIA

AUDIT / DANE / KONZULTAČNÁ ČINNOSŤ

Spoločnosť RSM Audit Luxembourg S.à.r.l. je členom siete RSM a vykonáva činnosť pod označením RSM. RSM je obchodný názov, ktorý používajú členovia siete RSM. Každý člen siete RSM je nezávislou audítorskou a konzultačnou firmou, ktorá vykonáva práx na základe svojej právnej subjektivity. Sieť RSM sama osebe nie je samostatnou právnickou osobou v žiadnej jurisdikcii.

Société à responsabilité limitée – Kapitál: 50 000 EUR
R.C.S. Luxembourg: B 113621 – TVA: LU 20991957
BGL BNP Paribas S.A. – BIC: BGLULLL – IBAN: LU72 0030 1913 6619 0000

Pri zostavovaní účtovnej závierky predstavenstvo zodpovedá za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, pokiaľ predstavenstvo nemá v úmysle pristúpiť k likvidácii spoločnosti alebo ukončiť jej činnosť, alebo ak by neexistovala iná reálna možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť Réviseur d'Entreprises Agréé za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu Réviseur d'Entreprises Agréé, ktorá obsahuje náš názor. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa novelizovaného zákona z 23. júla 2016 a s ISA, tak, ako ich pre Luxembursko prijala CSSF, vždy odhalí prípadne existujúcu významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu vykonaného v súlade s novelizovaným zákonom z 23. júla 2016 a s ISA, tak, ako ich pre Luxembursko prijala CSSF, uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie informácií, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených predstavenstvom.
- Predkladáme záver o tom, či predstavenstvo vhodne používa účtovnú zásadu nepretržitého pokračovania v činnosti, a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe „Réviseur d'Entreprises Agréé“ na príslušné informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy „Réviseur d'Entreprises Agréé“. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť stratí schopnosť pokračovať v nepretržitej činnosti.

RSM

- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane zverejnených informácií, ako aj to, či konsolidovaná účtovná závierka pravdivo a verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

S tými, ktorí sú zodpovední za riadenie spoločnosti komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a načasovaní auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

RSM Audit Luxembourg
Cabinet de Révision agréé

(nečitateľný podpis)
Pierre LEROY
Partner

Luxemburg, 30. októbra 2018

IKOPART 1

« Sociétés Anonyme »

R.C.S Luxembourg: B88490

Súvaha v EUR k 31. decembru 2017

AKTÍVA	Referencie	31.12.2017	31.12.2016
C. Dlhodobý majetok		7 952 333,00	6 676 873,38
III. Finančný majetok	3	7 952 333,00	6 676 873,38
D. Obežné aktíva		2 485 626,33	434 607,17
II. Pohľadávky	4	2 401 604,17	414 718,57
a) splatné do jedného roka		2 401 604,17	414 718,57
IV. Peniaze v banke a v pokladni		84 022,16	19 888,60
CELKOM (AKTÍVA)		10 437 959,33	7 111 480,55

Pripojené poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou tejto účtovnej závierky.

IKOPART 1

« Société Anonyme »

R.C.S Luxembourg: B88490

Súvaha v EUR k 31. decembru 2017

KAPITÁL ,KAPITÁLOVÉ FONDY A ZÁVÄZKY		Referencie	31.12.2017	31.12.2016
A.	Kapitál a kapitálové fondy		482 766,42	417 411,09
I.	Upísaný kapitál	5	500 000,00	500 000,00
IV.	Kapitálové fondy	6	44 303,18	44 303,18
V.	Nerozdelený zisk/neuhradená strata	7	-126 892,09	-183 543,09
VI.	Hospodársky výsledok za bežný rok	7	65 355,33	56 651,00
B.	Rezervy	8	6 315,00	4 710,00
C.	ZávÄzky	9	9 948 877,91	689 359,46
	a) splatné do jedného roka		9 948 877,91	6 689 359,46
CELKOM (KAPITÁL ,KAPITÁLOVÉ FONDY A ZÁVÄZKY)			10 437 959,33	7 111 480,55

Pripojené poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou tejto účtovnej závierky.

IKOPART 1

« Sociétés Anonyme »

R.C.S Luxembourg: B88490

**Výkaz ziskov a strát v EUR za obdobie
od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017**

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	Referencie	31.12.2017	31.12.2016
1. Čistý obrat		54 431,30	61 650,59
5. Suroviny a spotrebný materiál a iné externé výdavky		-123 806,31	-127 430,84
a) Suroviny a spotrebný materiál		-13 137,84	-18 870,57
b) Iné externé výdavky		-110 668,47	-108 560,27
8. Ostatné prevádzkové náklady		-82,35	-34,08
11. Ostatné výnosové úroky a podobné príjmy		366 879,23	287 043,22
a) týkajúce sa pridružených podnikov		366 879,23	287 043,22
14. Nákladové úroky a podobné náklady		-227 251,54	-161 367,89
a) týkajúce sa pridružených podnikov		-227 251,54	-29 866,11
b) ostatné úroky a podobné náklady		0,00	-131 501,78
16. Hospodársky výsledok po zdanení		70 170,33	59 861,00
17. Ostatné dane neuvedené v bodoch 1 až 16		-4 815,00	-3 210,00
18. Hospodársky výsledok bežného roka	7	65 355,33	56 651,00

Pripojené poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou tejto účtovnej závierky.

POZNÁMKY K ROČNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE K 31. DECEMBRU 2017

Poznámka 1 – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE	5
Poznámka 2 – PREHLAD O VYZNAMNYCH UCTOVNYCH ZASADACH	5
Poznámka 2.1 – Základ pre zostavenie u�tovnej závierky	5
Poznámka 2.2 - VYZNAMN� U�TOVNE ZÁSADY	6
Poznámka 2.2.1 – Dlhodob� finan�n� majetok	6
Poznámka 2.2.2 – Pohľadávky	6
Poznámka 2.2.3 – Prepočet �astok v cudzej mene	6
Poznámka 2.2.4 – Rezervy	7
Poznámka 2.2.5 – Záväzky	7
Poznámka 3 - DLHODOB� FINAN�N� MAJETOK	7
Poznámka 4 – POHLADAVKY	10
Poznámka 5 – UPISAN� KAPITÁL	10
Poznámka 6 –KAPITÁLOVÉ FONDY	10
Poznámka 6.1 – Z�konny rezervny fond	10
Poznámka 7 – POHYBY POČAS ROKA NA U�TOCH KAPIT�LOV�YCH FONDOV A HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU	10
Poznámka 8 – REZERVY	11
Poznámka 8.1 – Rezervy na zdanenie	11
Poznámka 8.2 – Ostatn� rezervy	11
Poznámka 9 – ZÁVÄZKY	12
Poznámka 10 – ZAMESTNANCI	12
Poznámka 11 - PODS�VAHOV� ZÁVÄZKY	12
Poznámka 12 – OSTATN� INFORMÁCIE	13

Poznámka 1 – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Ikopart 1, « société anonyme » (ďalej len „spoločnosť“) bola založená 19. júla 2002 a vykonáva činnosť podľa zákonov Luxemburska ako « société anonyme » na dobu neurčitú.

Sídlo Spoločnosti je zriadené na adrese 1, rue Nicolas Simmer L-2538 Luxembourg.

Finančný rok spoločnosti začína 1. januára a končí 31. decembra každého roka.

Predmetom činnosti spoločnosti je obstarávanie podielov v akejkoľvek forme v iných luxemburských a zahraničných spoločnostiach a tiež správa, kontrola a zhodnocovanie týchto podielov.

Spoločnosť môže nadobúdať, formou vkladov, upisovania, opcií, kúpou a akýmkoľvek iným spôsobom, nehnuteľnosti a hnutelné zábezpeky akéhokoľvek druhu a realizovať ich predajom, prevodom, výmenou alebo inak.

Spoločnosť môže tiež nadobúdať a zdokonaľovať akékoľvek patenty a iné práva, ktoré k takýmto patentom prislúchajú alebo ich dopĺňujú.

Spoločnosť si môže požičiavať a poskytovať iným spoločnostiam, v ktorých má Spoločnosť podiel, akékoľvek úvery, preddavky alebo záruky.

Spoločnosť tiež môže vykonávať akékoľvek transakcie s nehnuteľnosťami, hnutelným majetkom, obchodné, priemyselné a finančné transakcie potrebné a účelné pre dosahovanie cieľov spoločnosti.

Poznámka 2 – PREHLAD O VÝZNAMNÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH

Poznámka 2.1 – Základ pre zostavenie účtovnej závierky

Táto ročná účtovná závierka bola zostavená v súlade s luxemburskými právnymi a regulačnými požiadavkami, na základe historických obstarávacích cien.

Účtovné záznamy a účtovná závierka sú vypracované v eurách.

Účtovné zásady a metódy oceňovania, okrem tých, ktoré stanovuje zákon z 19. decembra 2002 v znení neskorších úprav, určuje a uplatňuje predstavenstvo.

Zostavenie ročnej účtovnej závierky vyžaduje použitie určitých kritických účtovných odhadov. Takisto sa od predstavenstva vyžaduje, aby pri uplatňovaní účtovných zásad použili svoj úsudok. Zmeny v predpokladoch môžu mať významný vplyv na účtovnú závierku v období, v ktorom došlo k zmene predpokladov. Vedenie je presvedčené, že použité predpoklady sú primerané, a teda že účtovná závierka správne prezentuje finančnú pozíciu a výsledky spoločnosti.

Spoločnosť robí odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykázané čiastky aktív a pasív v nasledujúcom finančnom roku. Odhady a predpoklady sa priebežne vyhodnocujú a sú založené na historickej skúsenosti a iných faktoroch, vrátane očakávania budúcich udalostí, ktorých výskyt sa za daných okolností javí ako logický.

Na základe kritérií definovaných v luxemburskej legislatíve je spoločnosť oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú správu o hospodárení za rok končiaci sa 31. decembra 2017. Preto v súlade s právnymi predpismi bola ročná účtovná závierka prezentovaná ako nekonsolidovaná,

na schválenie predstavenstvom na valnom zhromaždení spoločnosti.

Poznámka 2.2 - VÝZNAMNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

Hlavné pravidlá oceňovania, ktoré spoločnosť uplatňovala:

Poznámka 2.2.1 – Dlhodobý finančný majetok

Princíp historických obstarávacích cien

Oceňovanie kúpnu cenou

- Podiely v pridružených podnikoch sa oceňujú obstarávacou cenou. Obstarávacía cena sa vypočítava tak, že ku kúpnej cene sa pripočítajú náklady.
- Úvery poskytnuté spriazneným spoločnostiam sa oceňujú v nominálnej hodnote.

Ak podľa názoru predstavenstva dôjde k trvalému zníženiu hodnoty, zaúčtuje sa opravná položka k dlhodobému finančnému majetku tak, aby majetok bol ocenený nižšou z hodnôt, ktorá by im bola pridelená k dátumu súvahy. Tieto opravné položky sa odúčtujú, keď pominú dôvody, pre ktoré boli opravné položky vytvorené.

Poznámka 2.2.2 – Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú v nominálnej hodnote. K pohľadávkam sa vytvárajú opravné položky v prípadoch, keď sú pochybnosti o ich návratnosti. Tieto opravné položky sa odúčtujú, keď pominú dôvody, pre ktoré boli opravné položky vytvorené.

Poznámka 2.2.3 – Prepočet čiastok v cudzej mene

Transakcie vyjadrené v iných menách ako v eurách sa prepočítavajú na eurá výmenným kurzom platným v čase transakcie. Zriaďovacie náklady a dlhodobý majetok vyjadrený v iných menách ako v eurách sa prepočítavajú na eurá výmenným kurzom platným v čase transakcie. K dátumu súvahy sa tieto aktíva prepočítavajú historickými výmennými kurzami.

Peniaze v banke sa prepočítavajú výmenným kurzom platným k dátumu súvahy. Kurzové zisky a straty sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát v bežnom roku.

Ostatný majetok a záväzky sa prepočítavajú samostatne, a vykazujú sa buď v hodnote prepočítanej historickým výmenným kurzom alebo hodnotou určenou na základe výmenného kurzu platného k dátumu súvahy; v prípade majetku tou, ktorá je nižšia a v prípade záväzkov tou, ktorá je vyššia. Nerealizované kurzové straty sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát. Kurzové zisky sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát v momente ich realizácie. Pokiaľ existuje ekonomické prepojenie medzi aktívom a pasívom, tieto sa oceňujú vcelku podľa vyššie opísanej metódy a čisté nerealizované straty sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát, pričom čisté nerealizované kurzové zisky sa nevykazujú.

Poznámka 2.2.4 – Rezervy

 c lom rezerv je kryt' záväzky alebo dlhy, ktorých povaha je jasne definovan  a v súvislosti s ktorými je k dátumu súvahy pravdepodobn , že vzniknú, alebo je ist , že vzniknú, ale nie je jasn  ich výška alebo dátum ich vzniku.

Rezervy môžu byt' vytvoren  aj na krytie záväzkov, ktoré vznikli v preverovanom finančnom roku alebo v predchádzajúcom finančnom roku, ktorého povaha je jasne definovan  a v súvislosti s ktorými je k dátumu súvahy pravdepodobn , že vzniknú, alebo je ist , že vzniknú, ale nie je jasn  ich výška alebo dátum ich vzniku.

Rezervy na zdanenie, ktoré zodpovedajú daňovému záväzku odhadnutému spoločnosťou za finan n  roky, za ktoré spoločnosť ešte nebola zdanen , sa vykazujú pod názvom „Daňov  záväzky“. Preddavky sa vykazujú v súvahe ako aktíva v položke „Ostatn  pohľadávky“.

Poznámka 2.2.5 – Záväzky

Záväzky sa vykazujú v hodnote, ktor  sa má uhradiť na ich vyrovnanie. Keď  iastka záväzku, ktor  sa má splatiť, je väčšia ako prijat  čiastka, rozdiel sa vykáže vo výkaze ziskov a strát pri vzniku tohto záväzku.

Poznámka 3 - DLHODOB  FINAN N  MAJETOK

Pohyby za be n  rok boli tak to:

	Pridru�en� podniky		Celkom
	Podiely	�very	
	EUR	EUR	EUR
Obstarávacia cena – stav na začiatku roka	151 250,00	6 525 623,38	6 676 873,38
Prírastky za rok	27 000,00	3 825 313,39	3 852 313,39
Úbytky za rok	0,00	2 597 030,44	2 597 030,44
Presuny za rok	0,00	20 176,67	20 176,67
Obstarávacia cena – stav ku koncu roka	178 250,00	7 774 083,00	7 952 333,00
Opravn� položky – stav na začiatku roka	0,00	0,00	0,00
Prírastky za rok	0,00	0,00	0,00
Úbytky za rok	0,00	0,00	0,00
Presuny za rok	0,00	0,00	0,00
Opravn� položky – stav ku koncu roka	0,00	0,00	0,00
Zostatková hodnota – stav ku koncu roka	178 250,00	7 774 083,00	7 952 333,00
Zostatková hodnota – stav na začiatku roka	151 250,00	6 525 623,38	6 676 873,38

IKOPART 1

« Société Anonyme »

R.C.S Luxembourg: B88490

Notes aux comptes au 31 December 2017

Informácie požadované podľa čl. 65 (1) 2 v súvislosti s podnikmi, v ktorých má Spoločnosť minimálne 20 % podiel na základnom imaní, boli vynechané, pretože ich povaha je taká, že by to mohlo týmto podnikom spôsobiť závažnú škodu.

Spoločnosti, v ktorých Spoločnosť má minimálne 20 % podiel na základnom imaní sa uvádzajú v tabuľke:

Názov spoločnosti	Sídlo	Podiel na základnom imaní	Dátum účtovnej závierky	Základné imanie k dátumu UZ (EUR)	Výška podielu k dátumu UZ (EUR)
1.Račianska s.r.o.	2, Turčianska SK-82109 Bratislava	95 %	31.12.2017	3 329 890,00	3 424 278,00
Arboria BD2 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	100 %	31.12.2017	303 630,00	295 675,00
Arboria BD4 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	100 %	31.12.2017	-42 243,00	-36 182,00
Arboria BD6 s.r.o.	36, Zahradnicka SK-82108	90 %	31.12.2017	5 319,00	-2 181,00
Arboria Land Development s.r.o.	36, Zahradnicka SK-82108	90 %	31.12.2017	-526,00	-7 358,00
Arboria Piestanska BD1 s.r.o.	36, Zahradnicka SK-82108	90 %	31.12.2017	6 007,00	-1 493,00
Arboria Piestanska BD2 s.r.o.	36, Zahradnicka SK-82108	90 %	31.12.2017	4 565,00	-2 935,00
Bytrex s.r.o.	12, Hranicna SK-82105 Bratislava	90 %	31.12.2017	-6 634,00	4 756,00
Fundus Project s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	90 %	31.12.2017	4 291,00	-3 970,00
IKD Male Krasnany BD1 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	100 %	31.12.2017	734 899,00	746 551,00
IKD Male Krasnany BD2 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	90 %	31.12.2017	509 803,00	6 490,00
IKD Male Krasnany BD3 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	100 %	31.12.2017	636 813,00	616 910,00
IKD Male Krasnany BD4 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	100 %	31.12.2017	-7 719,00	-1 172,00
IKD Male Krasnany BD5 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	100 %	31.12.2017	1 044 488,00	1 049 764,00
Male Krasnany Land Development s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	100 %	31.12.2017	200 643,00	39 408,00
Urban Residence BD1 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	90 %	31.12.2017	-36 355,00	-32 856,00
Urban Residence BD2 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	90 %	31.12.2017	34 199,00	23 265,00
Urban Residence BD3 s.r.o.	49, Mlynskie Nivy SK-82109	90 %	31.12.2017	82 569,00	-15 278,00
Urban Residence BD4 s.r.o.	36, Zahradnicka SK-82108	90 %	31.12.2017	3 424,00	-5 524,00
Valerius Project s.r.o.	36, Zahradnicka SK-82108	90 %	31.12.2017	46 824,00	39 324,00

Poznámka 4 – POHLADÁVKY

Pohľadávky sa skladajú z týchto položiek:

	2017 EUR	2016 EUR
Pohľadávky z obchodného styku a poskytnutých služieb		
Odberatelia	54 431,30	43 952,36
Medzisúčet	54 431,30	43 952,36
Pohľadávky od pridružených podnikov		
Hrub� výška pohľadávok	329 852,04	329 852,04
Medzisúčet	329 852,04	329 852,04
Ostatn� pohľadávky		
Pohľadávky voči úradom z priamych daní	10 987,50	10 987,50
Rôzne pohľadávky	2 006 333,33	29 926,67
Medzisúčet	2 017 320,83	40 914,17
Súčet	2 401 604,17	414 718,57

Poznámka 5 – UPISAN  KAPITÁL

Upisan  kapitál predstavuje 500 000,00 EUR a skladá sa z 5 000 akcií, ka d  s nominálnou hodnotou 100,00 EUR, a je splaten  v plnej výške.

Poznámka 6 – KAPITÁLOVÉ FONDY

Poznámka 6.1 – Z konn  rezervn  fond

Od spoločnosti sa vyžaduje, aby do zákonného rezervného fondu odvádzala minimálne 5 % svojho ročného čistého zisku, až dokým tento rezervn  fond nedosiahne výšku 10 % z upisan ho základného imania. Tento fond je nedeliteľn .

Poznámka 7 – POHYBY POČAS ROKA NA ÚČTOCH KAPITÁLOVÝCH FONDov A HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU

V priebehu roka boli tieto pohyby:

	Z�konn� rezervn� fond EUR	Nerozdelenn� zisk alebo neuhraden� strata z minulých rokov EUR	Zisk alebo strata za finan�n� rok EUR
K 31.12.2016	44 303,18	-183 543,09	56 651,00
Pohyby za rok:			
- Prevod zisku/straty z minulého roka	0,00	56 651,00	-56 651,00
- Dividendy	0,00	0,00	0,00
- Zisk/strata za be�n� rok	0,00	0,00	65 355,33
- Ostatn� pohyby (detailn� rozpis)	0,00	0,00	0,00
K 31.12.2017	44 303,18	-126 892,09	65 355,33

Poznámka 8 – REZERVY

Rezervy sa skladajú s týchto položiek:

	2017 EUR	2016 EUR
Rezervy na zdanenie	4 815,00	3 210,00
Ostatn� rezervy	1 500,00	1 500,00
Celkom	6 315,00	4 710,00

Poznámka 8.1 – Rezervy na zdanenie

Rezervy na zdanenie zah njaj :

- Rezervy na daň z majetku vo výške 4 8145,00 EUR

Poznámka 8.2 – Ostatn  rezervy

Ostatn  rezervy zah njaj :

- Prevádzkové rezervy vo výške 1 500,00 EUR

Poznámka 9 – ZÁVÄZKY

Di zn  a splatn  čiastky vyk zan  na záväzkových  tchoch zah njaj  tieto položky:

	Do jedného roka EUR	Rok 2017 celkom EUR	Rok 2016 celkom EUR
Záväzky z obchodného styku	24 512,26	24 512,26	25 196,09
Záväzky voči pridruženým podnikom	9 922 780,65	9 922 780,65	4 803 613,05
Da�ov� záväzky	1 585,00	1 585,00	0,00
Ostatn� záväzky	0,00	0,00	1 860 550,32
Celkom	9 948 877,91	9 948 877,91	6 689 359,46

Poznámka 10 – ZAMESTNANCI

V priebehu roka Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov.

Poznámka 11 - PODS VAHOV  ZÁVÄZKY

Spoločnosť poskytla nasledujúce firemn  záruky:

- Financovanie obstarania časti zostatku zo zostávajúcej kúpnej ceny za akcie spoločnosti 1.Racianska s.r.o. pre svoju dcérsku spoločnosť IKD Residence s.r.o. V priebehu roka 2017 sa tieto dve spoločnosti zlúčili do n stupnickej spoločnosti 1.Racianska s.r.o.  ver bol poskytnut  v celkovej výške 3 000 000,00 EUR.
- Financovanie fázy I výstavby projektu Urban Residence v Bratislave pre svoju dcérsku spoločnosť Urban Residence BD1 s.r.o.  ver bol poskytnut  v celkovej výške 7 220 000,00 EUR.
- Financovanie fázy II výstavby projektu Urban Residence v Bratislave pre svoju dcérsku spoločnosť Urban Residence BD2 s.r.o.  ver bol poskytnut  v celkovej výške 7 608 225,00 EUR
- Financovanie fázy III výstavby projektu Urban Residence v Bratislave pre svoju dcérsku spoločnosť Urban Residence BD3 s.r.o.  ver bol poskytnut  v celkovej výške 14 660 000,00 EUR
- Financovanie fázy V výstavby projektu Male Krasnany v Bratislave pre svoju dcérsku spoločnosť IKD Male Krasnany BD2 s.r.o.  ver bol poskytnut  v celkovej výške 11 533 455,00 EUR
- Financovanie výstavby projektu Arboria Zelena v Trnave pre svoju dcérsku spoločnosť Arboria BD4 s.r.o.  ver bol poskytnut  v celkovej výške 9 735 000,00 EUR.

Spoločnosť zriadila záložné právo na všetky podiely, ktor  m  v týchto subjektoch:

- 1.Racianska s.r.o.
- Urban Residence BD1 s.r.o.
- Urban Residence BD2 s.r.o.
- Urban Residence BD3 s.r.o.
- IKD Male Krasnany BD2 s.r.o.

- Arboria BD4 s.r.o.

Poznámka 12 – OSTATNÉ INFORMÁCIE

Valné zhromaždenie rozhodlo, že zisk za bežný rok vo výške 65 355,33 EUR bude prevedený na účet nerozdeleného zisku nasledovne:

HV prevedený na účet nerozdeleného zisku	65 355,33 EUR
Celkom	65 355,33 EUR

Predstavenstvo do valného zhromaždenia, ktoré sa má konať v roku 2020

Eric Lux, riaditeľ, 1, rue Peternelchen, L-2370 Howald, generálny riaditeľ

Brigitte Laschet, súkromný zamestnanec, 1, rue Peternelchen, L-2370 Howald

Romain Bontemps, súkromný zamestnanec, 20, rue de Bitbourg, L-1273 Luxemburg

Štatutárny audítor do valného zhromaždenia, ktoré sa má konať v roku 2020

Compliance & Control, 1, rue Nicolas Simmer, L-2538 Luxemburg, R.C.S. B172.482

PREKLADATEĽSKÁ DOLOŽKA

Preklad som vypracovala ako prekladateľ zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore „slovenský jazyk - anglický jazyk“, evidenčné číslo prekladateľa 971139.

Prekladateľský úkon je zapísaný pod poradovým číslom 494/2018

Preklad súhlasí s prekladanou listinou.

Vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého prekladu

V Bratislave dňa..... 7.11.2018

CERTIFIED TRANSLATOR'S CLAUSE

I have made this translation as a translator listed in the Register of Certified Experts, Interpreters and Translators kept by the Ministry of Justice of the Slovak Republic in the branch „Slovak language – English language“; translator's registration number: 971139.

The translation is registered under serial number 494/2018

I confirm that this is a true translation of the original document.

I declare that I am aware of consequences of an intentionally untrue translation.

In Bratislava on..... 7.11.2018



Ing. Eva HOLEŠOVÁ

