

## PROSPEKT CENNÉHO PAPIERA

### **Dlhopisy Across RE Investments ISIN: SK400024444**

Dlhopisy s názvom cenného papiera Dlhopis Across RE Investments v predpokladanej celkovej menovitej hodnote 20.500.000,- EUR (slovom: dvadsať miliónov päťsto tisíc eur), splatné v roku 2028 (ďalej len „**Dlhopisy**“ alebo „**Emisia**“), ktorých emitentom je spoločnosť Across Properties, a.s., IČO: 50 380 621, LEI: 097900BJC0000208838, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka číslo 6425/B, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava. Slovenská republika (ďalej len „**Emitent**“), budú 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: jedno sto eur). Dátum začiatku vydávania Dlhopisov (dátum emisie) je stanovený na 22. 1. 2024. Emitent vydá Dlhopisy len tým nadobúdateľom, ktorí uhradia Emisný kurz ku dňu, ktorý stanoví Emitent. Predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov je od 22. 1. 2024 do 31. 5. 2028.

Za záväzky Emitenta z Dlhopisov zodpovedá len Emitent a žiadna iná osoba. Dlhopisy sú vydané s emisným kurzom Dlhopisov: 75,995 % z menovitej hodnoty Dlhopisu k dátumu začiatku vydávania Dlhopisov. Výnos Dlhopisov je Emitentom určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou Dlhopisov a emisným kurzom Dlhopisov. Bližšie podkapitola 5.2 „OPIS CENNÝCH PAPIEROV PONÚKANÝCH A PRÍJMANÝCH NA OBCHODOVANIE A ĎALŠIE PODMIENKY DLHOPISOV“. Dlhopisy sú jednorazovo splatné 31. 5. 2028. 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 5.2.20 „Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike“.

Tento Prospekt (ďalej len „**Prospekt**“) bol vypracovaný podľa článku 6 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o Prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES (ďalej len „**Nariadenie o Prospekte**“), a v súlade s požiadavkami na obsah Prospektu uvedenými v Prílohe 6, Prílohe 14 a Prílohe 22 Delegovaného nariadenia o Prospekte č. 2019/980, ktorým sa dopĺňa nariadenie Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2017/1129, pokiaľ ide o formát, obsah, preskúmanie a schvaľovanie Prospektu, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a ktorým sa zrušuje nariadenie Komisie (ES) č. 809/2004 (ďalej len „**Delegované nariadenie**“). Prospekt bol schválený Národnou bankou Slovenska, príslušným orgánom Slovenskej republiky podľa § 120 ods. 1 Zákona o cenných papieroch pre účely Nariadenia o Prospekte.

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 5.2.19 „Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja Dlhopisov“.

**Tento Prospekt bol vyhotovený dňa 18. 1. 2024 a informácie v ňom uvedené sú aktuálne iba k tomuto dňu. Platnosť Prospektu je 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia NBS o schválení Prospektu, t.j. do dňa 19. 1. 2025. Povinnosť vypracovať dodatok k Prospektu v prípade nového významného faktoru, podstatnej chyby alebo podstatnej nepresnosti sa po skončení doby platnosti Prospektu už neuplatní.** Poskytnutie tohto Prospektu po dni jeho vyhotovenia neznamená, že informácie v ňom uvedené zostávajú pravdivé v tento neskorší deň, investori musia preto 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.

Emisia bude vydaná na základe verejnej ponuky cenných papierov so schváleným Prospektom podľa ustanovení § 120 Zákona o cenných papieroch.

Investovanie do Dlhopisov zahŕňa riziká. Potenciálni investori by mali posúdiť najmä riziká opísané v kapitole 2 „Rizikové faktory“. Schválenie Prospektu zo strany Národnej banky Slovenska by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta ani za potvrdenie kvality Dlhopisov, ktoré sú predmetom tohto Prospektu.

## Obsah

1	SÚHRN.....	5
2	RIZIKOVÉ FAKTORY.....	12
2.1	RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K EMITENTOVI .....	12
2.1.1	Riziko závislosti Emitenta na podnikaní iných spoločností (Vysoké riziko) .....	12
2.1.2	Riziko likvidity (Vysoké riziko).....	12
2.1.3	Riziko ďalšieho zadĺženia (Stredné riziko).....	13
2.1.4	Menové riziká (Nízke riziko).....	13
2.1.5	Dopady invázie Ruska na Ukrajinu na činnosť Emitenta.....	13
2.1.6	Riziko straty kľúčových osôb (Stredné riziko).....	13
2.1.7	Riziko zmeny stratégie (Nízke riziko).....	13
2.1.8	Iné právne a regulačné riziká (Stredné riziko).....	14
2.1.9	Riziko súdnych sporov (Nízke riziko).....	14
2.2	RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K DLHOPISOM A K OBCHODOVANIU S ..	14
	DLHOPISMI.....	14
2.2.1	Úrokové riziko (Nízke riziko).....	14
2.2.2	Inflačné riziko (Vysoké riziko).....	14
2.2.3	Riziko nesplatenia (Vysoké riziko).....	14
2.2.4	Riziko nízkej likvidity trhu (Vysoké riziko).....	15
2.2.5	Riziko daňového a odvodového zaťaženia (Vysoké riziko).....	15
3	VYHLÁSENIA EMITENTA.....	16
4	ÚDAJE O EMITENTOVI .....	17
4.1	ŠTATUTÁRNI AUDÍTORI .....	17
4.1.1	Audítori Emitenta za obdobie, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie .....	17
4.1.2	Zmeny audítorov počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie .....	17
4.2	INFORMÁCIE O EMITENTOVI.....	17
4.2.1	História a vývoj Emitenta .....	17
4.2.2	Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie Emitenta.....	18
4.2.3	Investície.....	18
4.3	PREHĽAD PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI.....	18
4.3.1	Predmet činnosti.....	18
4.3.2	Hlavné činnosti .....	19
4.3.3	Hlavné trhy .....	19
4.4	ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA.....	19
4.4.1	Postavenie Emitenta .....	19
4.4.2	Organizačná štruktúra skupiny Emitenta .....	19

4.4.3	Závislosť Emitenta na iných osobách.....	20
4.5	INFORMÁCIE O TRENDÁCH.....	20
4.5.1	Negatívne zmeny vo vyhlídkach.....	20
4.5.2	Trendy.....	20
4.6	PROGNÓZY ALEBO ODHADY ZISKU.....	20
4.7	RIADIACE A DOZORNÉ ORGÁNY.....	20
4.7.1	Členovia riadiacich a dozorných orgánov.....	20
4.7.2	Konflikty záujmov na úrovni riadiacich a kontrolných orgánov.....	23
4.8	PRINCÍPY RIADENIA A SPRÁVY.....	23
4.8.1	Výbor pre audit.....	23
4.8.2	Režim podnikového riadenia „corporate governance“.....	23
4.9	HLAVNÍ AKCIONÁRI.....	23
4.9.1	Kontrola nad Emitentom.....	23
4.9.2	Dojednania, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Emitentom.....	24
4.10	FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA AKTÍV,ZÁVÄZKOV, FINANČNEJ SITUÁCIE, ZISKOV A STRÁT EMITENTA.....	24
4.10.1	Vybrané historické a priebežné finančné informácie týkajúce sa Emitenta.....	24
4.10.2	Povaha zverejnených finančných informácií.....	27
4.10.3	Audit ročných historických finančných informácií.....	27
4.10.4	Vek poslednej auditovanej účtovnej závierky.....	28
4.10.5	Súdne a rozhodcovské konania.....	28
4.10.6	Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta.....	28
4.11	DODATOČNÉ INFORMÁCIE.....	28
4.11.1	Základné imanie Emitenta.....	28
4.11.2	Zakladateľská listina a stanovky Emitenta.....	28
4.12	VÝZNAMNÉ ZMLUVY.....	29
4.13	DOKUMENTY K NAHLIADNUTIU.....	29
5	ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH.....	30
5.1	KLÚČOVÉ INFORMÁCIE.....	30
5.1.1	Záujmy fyzických a právnických osôb zainteresovaných na Emisii/ponuke.....	30
5.1.2	Dôvody ponuky a použitie výnosov.....	30
5.2	OPIS CENNÝCH PAPIEROV PONÚKANÝCH A PRÍJMANÝCH NA OBCHODOVANIE A ĎALŠIE PODMIENKY DLHOPISOV.....	30
5.2.1	Právne predpisy upravujúce vydanie Dlhopisov.....	30
5.2.2	Emitent Dlhopisov.....	30
5.2.3	Druh cenného papiera, názov, celková Menovitá hodnota a Emisný kurz.....	30
5.2.4	Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov.....	31
5.2.5	Prevoditeľnosť.....	31
5.2.6	Majitelia Dlhopisov.....	31
5.2.7	Rating.....	32
5.2.8	Status záväzkov Emitenta.....	32
5.2.9	Vyhlásenie a záväzok Emitenta.....	32
5.2.10	Negatívne záväzky.....	32

5.2.11	Výnos Dlhopisov.....	33
5.2.12	Splatnosť Dlhopisov.....	33
5.2.13	Spôsob, termíny a miesto splatenia Dlhopisov.....	33
5.2.14	Premlčanie .....	35
5.2.15	Určená prevádzkareň, Administrátor, Agent pre výpočty.....	35
5.2.16	Zmeny a vzdanie sa nárokov.....	36
5.2.17	Oznámenia .....	36
5.2.18	Rozhodné právo, jazyk a spory .....	36
5.2.19	Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja Dlhopisov.....	36
5.2.20	Zdanenie, odvody a devízová regulácia.....	37
5.3	PODMIENKY PONUKY .....	37
5.3.1	Ponuka a upisovanie Dlhopisov - primárny predaj.....	37
5.3.2	Sekundárna ponuka Dlhopisov.....	39
5.4	VYMÁHANIE SÚKROMNOPRÁVNÝCH NÁROKOV VOČI EMITENTOVI V SLOVENSKEJ REPUBLIKE .....	39
5.5	PRIJATIE NA OBCHODOVANIE A PODMIENKY OBCHODOVANIA .....	40
5.6	DODATOČNÉ INFORMÁCIE .....	40
5.6.1	Poradcovia v súvislosti s vydaním cenných papierov.....	40
5.6.2	Informácie znalcov a tretej strany .....	40
5.6.3	Zastúpenie držiteľov.....	40
6	DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA .....	41
7	ZOZNAM POUŽITÝCH DEFINÍCIÍ POJMOV A SKRATIEK.....	43
8	ZOZNAM KRÍŽOVÝCH ODKAZOV POUŽITÝCH V PROSPEKTE.....	45

## 1 SÚHRN

Táto časť Prospektu predstavuje Súhrn, ktorý spĺňa všetky náležitosti podľa Nariadenia o Prospekte, Delegovaného nariadenia vrátane požiadaviek na obsah uvedených v Prílohe 6, Prílohe 14 a Prílohe 22 Delegovaného nariadenia.

Súhrn je vypracovaný na základe popisných náležitostí nazvaných „Prvky“. Tieto Prvky sú očíslované v bodoch 1 - 4. Tento súhrn obsahuje všetky Prvky, ktoré majú byť do súhrnu zaradené vo vzťahu k Dlhopisom a Emitentovi. Aj napriek tomu, že je vyžadované, aby niektoré Prvky vo vzťahu k Dlhopisom a Emitentovi boli obsiahnuté v súhrne, je možné, že vo vzťahu k tomuto Prvku nebudú existovať žiadne relevantné informácie. V takomto prípade je v súhrne uvedený stručný popis Prvku s uvedením „Nepoužije sa“.

### 1. Úvod a upozornenia

<b>Názov a medzinárodné identifikačné číslo cenných papierov</b>	Dlhopis: Across RE Investments ISIN: SK4000024444 FISN: AcrPro/ZERO CPN BD 20280531 CFI: DBZUFB
<b>Totožnosť a kontaktné údaje Emitenta vrátane jeho identifikátora právneho subjektu (LEI)</b>	Across Properties, a.s., IČO: 50 380 621, LEI: 097900BJJC0000208838, Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka číslo 6425/B, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika, Email: info@across.sk, tel. číslo: +421 258 240 333
<b>Totožnosť a kontaktné údaje príslušného orgánu, ktorý schválil Základný Prospekt</b>	<b>Národná banka Slovenska</b> , so sídlom Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava (ďalej len „NBS“), Tel. č.: +421 25787 1111.
<b>Dátum nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Národnej banky Slovenska, ktorým bol schválený Základný Prospekt</b>	Prospekt bol schválený rozhodnutím NBS č.z.: 100-000-637-389, č.sp.: NBS1-000-093-255 zo dňa 18. 1. 2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19. 1. 2024.
<b>Upozornenia</b>	
<b>Vyhlasenia Emitenta</b>	Tento súhrn je nutné chápať ako úvod do Prospektu a sú v ňom uvedené základné informácie o Emitentovi a Dlhopisoch obsiahnuté na iných miestach tohoto Prospektu. Akékoľvek rozhodnutie investovať do Dlhopisov by malo byť založené na tom, že investor zváži tento Prospekt ako celok, t.j. potenciálni investori by si pred rozhodnutím o investícii mali pozorne prečítať celý dokument, vrátane finančných údajov a poznámok audítora, rizikových faktorov. Pri tejto investícii hrozí riziko straty investovaného kapitálu. V prípade, ak bude na súde podaná žaloba, týkajúca sa údajov uvedených v Prospekte, môže byť žalujúcemu investorovi v súlade s platnými právnymi predpismi uložená povinnosť uhradiť náklady na preklad Prospektu, vynaložené pred zahájením súdneho konania, ak nebude právnymi predpismi stanovené inak. Osoby, ktoré predložili súhrn Prospektu vrátane jeho prekladu, majú občianskoprávnú zodpovednosť za správnosť údajov uvedených v súhrne Prospektu iba v prípade, ak súhrn obsahuje zavádzajúce alebo nepresné údaje pri výklade spolu s ostatnými časťami Prospektu, alebo ak je súhrn zavádzajúci alebo nepresný pri výklade spolu s ostatnými časťami Prospektu, alebo ak pri výklade spolu s ostatnými časťami Prospektu neposkytuje súhrn Prospektu kľúčové informácie za účelom pomôcť investorom pri zvažovaní, či investovať do Dlhopisov.

## 2. Kľúčové informácie o Emitentovi

Bod 2.1	Kto je Emitentom cenných papierov?
<p>Sídlo a právna forma, LEI, právo, podľa ktorého vykonáva činnosť, a krajina registrácie Emitenta</p>	<p><b>LEI:</b> 097900BJC0000208838  <b>Sídlo:</b> Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika  <b>Právna forma Emitenta:</b> akciová spoločnosť.  Emitent vykonáva svoju činnosť v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, kde má sídlo. Právne predpisy, podľa ktorých Emitent riadi a prevádzkuje svoju činnosť, sú najmä (ale nie výlučne): zákon č. 513/1991 Zb. - Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „<b>Obchodný zákonník</b>“), zákon č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „<b>Občiansky zákonník</b>“), zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „<b>Živnostenský zákon</b>“), zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „<b>Zákon o cenných papieroch</b>“), zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „<b>Zákon o dlhopisoch</b>“), zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „<b>Zákon o dani z príjmov</b>“), zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov (ďalej len „<b>Zákon o konkurze</b>“).</p>
<p>Hlavné činnosti Emitenta</p>	<p>Hlavnou činnosťou Emitenta je získavanie externého financovania svojich podnikateľských aktivít prostredníctvom prijímania úverov, pôžičiek a vydávania Dlhopisov. Prostriedky získané z týchto externých zdrojov financovania Emitent poskytuje najmä vo forme úverov alebo pôžičiek iným spoločnostiam so ziskovou maržou.</p>
<p>Hlavní akcionári Emitenta a informácie o tom, kým je priamo alebo nepriamo vlastnený alebo ovládaný</p>	<p>Emitent je priamo vlastnený a ovládaný jediným akcionárom, ktorým je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Across Finance, a.s., IČO: 35 887 753, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika, s podielom 100 % na ZI a HP</li> </ul> <p>ZI – základné imanie, HP – hlasovacie práva</p>
<p>Štatutárne orgány Emitenta</p>	<p>Predstavenstvo Emitenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pavol Záhymský, predseda predstavenstva, vznik funkcie 13.09.2022</li> <li>• Michal Cabadaj, podpredseda predstavenstva, vznik funkcie 13.09.2022</li> </ul>
<p>Audítora Emitenta</p>	<p>INTERAUDIT Group, s.r.o., so sídlom Šancová 102/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 743 409, číslo licencie SKAU 168.</p>
Bod 2.2	Aké sú kľúčové finančné informácie týkajúce sa Emitenta?
<p>Kľúčové finančné informácie</p>	<p>Emitent zostavil k 30. 6. 2023 neauditovanú účtovnú závierku, ktorá obsahuje súvahu k 30. 6. 2023, výkaz ziskov a strát a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód. Účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Emitenta a výsledku hospodárenia za polrok končiaci sa k 30. 6. 2023 podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „<b>zákon o účtovníctve</b>“).</p> <p>Emitent zostavil k 31. 12. 2022 auditovanú účtovnú závierku, ktorá obsahuje súvahu k 31. 12. 2022, výkaz ziskov a strát a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód. Účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Emitenta a výsledku hospodárenia za rok končiaci sa k 31. 12. 2022 podľa zákona o účtovníctve.</p> <p>Emitent zostavil k 30. 6. 2022 neauditovanú účtovnú závierku, ktorá obsahuje súvahu k 30. 6. 2022, výkaz ziskov a strát a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód. Účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Emitenta a výsledku hospodárenia za polrok končiaci sa k 30. 6. 2022 podľa zákona o účtovníctve.</p> <p>Emitent zostavil k 31. 12. 2021 auditovanú účtovnú závierku, ktorá obsahuje súvahu k 31. 12. 2021, výkaz ziskov a strát a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód. Účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný</p>

	<p>obraz finančnej situácie Emitenta a výsledku hospodárenia za rok končiaci sa k 31. 12. 2021 podľa zákona o účtovníctve.</p> <p>Analytické porovnanie vývoja výnosov, nákladov a výsledku hospodárenia Emitenta z individuálnej účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie, na ktoré sa vzťahujú finančné informácie uvedené v Prospekte:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Súvaha</th> <th>30.6.2023</th> <th>31.12.2022</th> <th>30.06.2022</th> <th>31.12.2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Čistý finančný dlh (dlhodobý dlh plus krátkodobý dlh mínus hotovosť)</td> <td>54 566 818</td> <td>53 720 879</td> <td>54 440 135</td> <td>56 416 274</td> </tr> <tr> <th>Výkaz o peňažných tokoch</th> <th>30.6.2023</th> <th>31.12.2022</th> <th>30.06.2022</th> <th>31.12.2021</th> </tr> <tr> <td>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</td> <td>1 495 584</td> <td>7 388 375</td> <td>7 206 705</td> <td>4 402 985</td> </tr> <tr> <td>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</td> <td>-791 046</td> <td>5 631 908</td> <td>1 322 805</td> <td>-4 819 509</td> </tr> <tr> <td>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</td> <td>-704 993</td> <td>-13 019 854</td> <td>-5 883 510</td> <td>416 203</td> </tr> <tr> <th>Výkaz ziskov a strát</th> <th>30.6.2023</th> <th>31.12.2022</th> <th>30.06.2022</th> <th>31.12.2021</th> </tr> <tr> <td>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</td> <td>17 684</td> <td>-38 407</td> <td>2 258</td> <td>378 233</td> </tr> </tbody> </table> <p>Od dátumu poslednej zverejnenej audítorom overenej účtovnej závierky Emitenta za účtovné obdobie končiacie k 31.12.2022 nedošlo k žiadnym významným zmenám.</p>	Súvaha	30.6.2023	31.12.2022	30.06.2022	31.12.2021	Čistý finančný dlh (dlhodobý dlh plus krátkodobý dlh mínus hotovosť)	54 566 818	53 720 879	54 440 135	56 416 274	Výkaz o peňažných tokoch	30.6.2023	31.12.2022	30.06.2022	31.12.2021	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 495 584	7 388 375	7 206 705	4 402 985	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-791 046	5 631 908	1 322 805	-4 819 509	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-704 993	-13 019 854	-5 883 510	416 203	Výkaz ziskov a strát	30.6.2023	31.12.2022	30.06.2022	31.12.2021	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	17 684	-38 407	2 258	378 233
Súvaha	30.6.2023	31.12.2022	30.06.2022	31.12.2021																																					
Čistý finančný dlh (dlhodobý dlh plus krátkodobý dlh mínus hotovosť)	54 566 818	53 720 879	54 440 135	56 416 274																																					
Výkaz o peňažných tokoch	30.6.2023	31.12.2022	30.06.2022	31.12.2021																																					
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 495 584	7 388 375	7 206 705	4 402 985																																					
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-791 046	5 631 908	1 322 805	-4 819 509																																					
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-704 993	-13 019 854	-5 883 510	416 203																																					
Výkaz ziskov a strát	30.6.2023	31.12.2022	30.06.2022	31.12.2021																																					
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	17 684	-38 407	2 258	378 233																																					
<b>Výhrady v audítorskej správe</b>	Emitent je nefinančným subjektom a Dlhopisy sú nemajetkové cenné papiere. Vo výroku audítora audítor neuviedol žiadne výhrady.																																								
<b>Bod 2.3</b>	<b>Aké sú kľúčové riziká špecifické pre Emitenta?</b>																																								
<b>Hlavné riziká špecifické pre Emitenta</b>	<p>Emitent identifikoval určité rizikové faktory, ktoré súvisia s jeho podnikaním. Jedná sa o tieto riziká:</p> <p>a) <b>Riziko závislosti Emitenta na podnikaní iných spoločností</b> – hlavným zdrojom príjmov Emitenta je úrokový výnos z poskytnutých úverov a pôžičiek. Ak by príslušné spoločnosti nedosahovali očakávané výsledky, malo by to významný vplyv na príjmy spoločnosti Across Properties, a.s. a teda aj na príjmy Emitenta a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.</p> <p>b) <b>Riziko likvidity</b> – predstavuje riziko krátkodobého nedostatku likvidných prostriedkov na úhradu splatných záväzkov Emitenta.</p> <p>c) <b>Riziko ďalšieho zadlženia</b> – prijatie ďalšieho dlhového financovania Emitenta môže mať za následok uspokojovanie pohľadávok z Dlhopisov v menšom rozsahu, než keby k prijatiu takého dlhového financovania nedošlo.</p>																																								
<b>3. Kľúčové informácie o cenných papieroch</b>																																									
<b>Bod 3.1</b>	<b>Aké sú hlavné charakteristiky cenných papierov?</b>																																								
<b>Názov, druh, trieda a ISIN cenných papierov</b>	<p>Názov cenného papiera: Dlhopis Across RE Investments</p> <p>Forma cenného papiera: Na doručiteľa</p> <p>Podoba cenného papiera: Zaknihovaný cenný papier</p> <p>ISIN: SK4000024444</p>																																								
<b>Mena, menovitá hodnota, počet a lehota splatnosti cenných papierov</b>	<p>Mena emisie: EUR</p> <p>Menovitá hodnota: 100 EUR</p> <p>Počet: 205 000 ks</p> <p>Lehota splatnosti: 31.5.2028</p>																																								

<p><b>Opis práv spojených s cennými papiermi</b></p>	<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 Dlhopisu, v každom prípade v súlade s Prospektom. 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). Práva z Dlhopisov sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa ich splatnosti. Dlhopisy sú nezaistenými neprednostnými záväzkami, čo znamená, že záväzky z Dlhopisov nie sú nijako uprednostňované pred ostatnými záväzkami Emitenta. Dlhopisy budú vydané výlučne Emitentom, ktorý je jediným dlžníkom záväzkov z Dlhopisov. Žiadna iná osoba neposkytuje ohľadom Dlhopisov žiadne ručenie ani iné zabezpečenie, ktoré by umožňovalo majiteľom Dlhopisov uplatňovať akékoľvek nároky z Dlhopisov voči inej osobe ako Emitent alebo voči majetku inej osoby ako Emitenta.</p>
<p><b>Relatívna nadriadenosť cenných papierov v kapitálovej štruktúre Emitenta v prípade platobnej neschopnosti vrátane prípadných informácií o úrovni podriadenosti cenných papierov a potenciálnom vplyve na investíciu v prípade riešenia krízovej situácie podľa smernice 2014/59/EÚ</b></p>	<p>Dlhopisy zakladajú priame, všeobecné, nezabezpečené, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta, ktoré sú vzájomne rovnocenné (<i>pari passu</i>) a budú vždy postavené aspoň na roveň (<i>pari passu</i>) so všetkými inými súčasnými a budúcimi priamymi, všeobecnými, nezabezpečenými, nepodmienenými a nepodriadenými záväzkami Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, o ktorých tak ustanoví kogentné ustanovenie 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 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. Pre vylúčenie pochybností, Dlhopisy sú vydané výlučne Emitentom, ktorý je jediným dlžníkom záväzkov z Dlhopisov. Žiadna iná osoba neposkytuje ohľadom Dlhopisov žiadne ručenie ani iné zabezpečenie v prospech Majiteľov Dlhopisov. Emitent v rámci bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti zamýšľa vydať ďalšie emisie Dlhopisov, pričom záväzky Emitenta zo všetkých Dlhopisov vydaných a nesplatených v danom čase budú vždy voči sebe navzájom postavené rovnocenne (<i>pari passu</i>) a zároveň budú v poradí uspokojenia postavené prinajmenšom rovnocenne (<i>pari passu</i>) aj so všetkými ostatnými, súčasnými a aj budúcimi, nezabezpečenými (resp. obdobne zabezpečenými), nepodmienenými a nepodriadenými záväzkami Emitenta (s výnimkou záväzkov, ktoré sú uspokojované prednostne na základe zákona). Vydávanie jednotlivých emisií Dlhopisov však nie je zamýšľané ako ponukový program.</p>
<p><b>Obmedzenia prevoditeľnosti cenných papierov</b></p>	<p>Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená.</p>
<p><b>Bod 3.2</b></p>	<p><b>Kde sa bude obchodovať s cennými papiermi?</b></p>
<p><b>Prijatie na obchodovanie</b></p>	<p>Emitent podá žiadosť o prijatie Dlhopisov na regulovaný trh BCPB ale nemožno zaručiť, že BCPB prijme Dlhopisy na obchodovanie.</p>
<p><b>Bod 3.3</b></p>	<p><b>Existuje záruka spojená s cennými papiermi?</b></p>
<p><b>Záruka</b></p>	<p>Na Dlhopisy nie je vydaná žiadna záruka.</p>
<p><b>Bod 3.4</b></p>	<p><b>Aké sú kľúčové riziká špecifické pre cenné papiere?</b></p>



<b>Kľúčové riziká cenných papierov</b>	Emitent identifikoval určité rizikové faktory, ktoré sa týkajú emitovaných Dlhopisov: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>Riziko nesplatenia</b> – Majiteľ Dlhopisov sa vystavuje riziku, že príde o časť alebo celú svoju investíciu, v dôsledku nesplnenia záväzku Emitenta.</li> <li>b) <b>Riziko nízkej likvidity trhu</b> – Majiteľ Dlhopisov nemusí byť schopný kedykoľvek predať Dlhopisy za aktuálnu trhovú cenu.</li> <li>c) <b>Riziko daňového a odvodového zaťaženia</b> – Potenciálni kupujúci alebo predávajúci Dlhopisov by si mali byť vedomí, že môžu mať povinnosť odvodu daní alebo iných poplatkov v súlade s právom alebo zvyklosťami štátu, v ktorom dochádza k prevodu Dlhopisov, alebo iného v danej situácii relevantného štátu. Potenciálni investori do Dlhopisov by si mali byť vedomí toho, že prípadné zmeny daňových predpisov môžu spôsobiť, že výsledný výnos z Dlhopisov môže byť nižší, než pôvodne predpokladali.</li> </ul>
--	--

#### 4. Kľúčové informácie o verejnej ponuke cenných papierov a/alebo prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu

<b>Bod 4.1</b>	<b>Za akých podmienok a podľa akého harmonogramu môžem investovať do tohto cenného papiera?</b>
<b>Všeobecné podmienky a predpokladaný harmonogram ponuky</b>	<p>Predpokladaný objem Emisie (t.j. najvyššia suma menovitých hodnôt) je 20.500.000 EUR. Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 100 EUR. Všetky Dlhopisy budú vydané na základe právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky a akékoľvek práva a záväzky vyplývajúce z Dlhopisov sa budú spravovať a vykladať v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. <b>S Dlhopismi nie sú spojené žiadne predkupné, výmenné ani iné práva, s výnimkou práv uvedených v emisných podmienkach.</b></p> <p>Emisný kurz je stanovený na 75,995 % z Menovitej hodnoty Dlhopisu k dátumu začiatku vydávania Dlhopisov. Výnos Dlhopisov je Emitentom určený ako rozdiel medzi Menovitou hodnotou Dlhopisov a Emisným kurzom Dlhopisov. Po dátume začiatku vydávania Dlhopisov bude Emisný kurz určený ako percento (EKP) z Menovitej hodnoty Dlhopisu podľa nasledovného vzorca:</p> $EKP = 1 / (1 + 6,5 \%)^t, \text{ kde}$ <p>t - počet dní medzi dátumom splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisu a dátumom vysporiadania, vydelený číslom 365. Dátum vysporiadania je deň, ktorý stanoví Emitent a súčasne deň, v ktorom nadobúdateľ zaplatí EKP z Menovitej hodnoty Dlhopisov.</p> <p>Emitent môže znížiť Emisný kurz Dlhopisov pri vydávaní až na úroveň 72,961 % z Menovitej hodnoty Dlhopisu v období vydávania dlhopisov od 22.1.2024 do 31.5.2028.</p> <p>Primárny predaj (upisovanie) Dlhopisov potrvá odo dňa 22.1.2024 do dňa 31.5.2028. Dátumom začiatku vydávania Dlhopisov (t.j. začiatku pripisovania Dlhopisov na majetkové účty vedené Centrálnym depozitárom cenných papierov SR, a.s. (ďalej len „CDCP“) alebo členom CDCP alebo na účty Majiteľov Dlhopisov evidované osobou, ktorej CDCP vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte) a zároveň aj dátumom vydania Dlhopisov (dátumom emisie) bude 22.1.2024 (ďalej len „<b>Dátum vydania Dlhopisov</b>“). 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 prejavíť záujem upísať Dlhopisy len tak, že Emitentovi alebo Administrátorovi doručí osobne, poštou, emailom správne a úplne vyplnenú Objednávku.</p> <p>Dlhopisy budú vydané prostredníctvom verejnej ponuky cenných papierov so schváleným Prospektom cenného papiera podľa ustanovení § 120 a násl. Zákona o cenných papieroch. Emitent vo vzťahu k Dlhopisom po skončení doby platnosti Prospektu zväži vyhotovenie nového znenia Prospektu v prípade pokračovania verejnej ponuky cenných papierov.</p> <p>Emitent začne prijímať Objednávky odo dňa začatia ponuky, t.j. od 22.1.2024.</p> <p>Objednávky budú uspokojované priebežne tak, ako ich Emitent prijíma, a to až do chvíle, kým sa poslednou prijatou Objednávku neumiestni celý objem Emisie Dlhopisov, najneskôr však do dňa 31.5.2028. Ak táto posledná Objednávka bude znížiť 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 CDCP alebo členom CDCP alebo na účty Majiteľov Dlhopisov evidované osobou, ktorej CDCP vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte v lehote 10 Pracovných dní odo dňa zaplatenia Emisného kurzu. Za účelom úspešného primárneho vysporiadania (t.j. pripísania Dlhopisov na príslušné účty po zaplatení Závazku 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 CDCP alebo členom CDCP alebo evidovaného osobou, ktorej CDCP vedie držiteľský účet. Najmä, pokiaľ nie je upisovateľ Dlhopisov sám členom CDCP, musí si stanoviť ako svojho zástupcu miestneho obchodníka s cennými papiermi, ktorý bude členom CDCP. 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> <p>Emitent odhaduje, že celkové náklady prípravy emisie Dlhopisov, ktoré sa týkajú 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 činnosti, budú vo výške 1% z celkového predpokladaného objemu emisie Dlhopisov. Emitent nebude účtovať investorovi žiadne dodatočné náklady.</p>
<b>Bod 4.2</b>	<b>Kto je ponúkajúci a/alebo osoba žiadajúca o prijatie cenných papierov na obchodovanie?</b>
<b>Popis Subjektu ponúkajúceho Dlhopisy</b>	<p>Dlhopisy ponúka Emitent a činnosti spojené s vydaním a upisovaním Dlhopisov bude zabezpečovať obchodník s cennými papiermi Across Private Investments, o.c.p., a.s., IČO: 35 763 388, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 2079/B, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika, LEI: 315700XY3IG5ZUUBD590 (ďalej len „Administrátor“). Administrátor je akciová spoločnosť, ktorá bola založená v Slovenskej republike a riadi sa slovenským právom.</p>
<b>Bod. 4.3</b>	<b>Prečo sa tento Prospekt vypracúva?</b>

<p><b>Dôvody ponuky a použitia výnosov</b></p>	<p>Hlavným dôvodom zostavenia Prospektu je predaj Dlhopisov Emitenta prostredníctvom verejnej ponuky a plánované prijatie Dlhopisov Emitenta na obchodovanie na regulovanom trhu BCPB, ktorý by umožnil zabezpečenie ďalšieho rastu skupiny Emitenta. Emitent použije výnosy z Dlhopisov na financovanie svojich podnikateľských aktivít a to najmä prostredníctvom poskytovania úverov alebo pôžičiek iným spoločnostiam so ziskovou maržou.</p> <p>Ponuka nepodlieha žiadnej dohode o upísaní na základe pevného záväzku.</p> <p>Ku dňu vyhotovenia Prospektu Emitentovi nie je známy žiaden záujem akejkoľvek fyzickej alebo právnickej osoby zúčastnenej na Emisii, ktorý by bol podstatný pre Emisiu a ponuku Dlhopisov. Skutočnosť, že Emitent a Administrátor sú spriaznené osoby, Emitent nevníma ako skutočnosť spôsobujúcu konflikt záujmov vo vzťahu k upisovateľom Dlhopisov, pretože pri výkone týchto funkcií je Administrátor, ktorý je subjektom podliehajúcim regulácii a dohľadu na finančnom trhu, povinný konať s náležitou odbornou starostlivosťou v prospech Majiteľov Dlhopisov.</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, nenahradzuje žiadnu odbornú analýzu alebo akékoľvek ustanovenie kapitoly 5.2 „OPIS CENNÝCH PAPIEROV PONÚKANÝCH A PRÍJMANÝCH NA OBCHODOVANIE A ĎALŠIE PODMIENKY 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.

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

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

V nasledujúcom texte sa bude pojednávať o rizikách spojených s Emitentom a o rizikách spojených s Dlhopismi. Riziká spojené s Emitentom sú rizikové faktory, ktoré môžu viesť k strate celkovej upísanej hodnoty Dlhopisu a ktoré sú spojené najmä s faktormi vplývajúcimi na samotný výkon podnikateľskej a investičnej činnosti Emitenta. Za ďalšiu skupinu rizík môžeme označiť riziká spojené so samotným Dlhopisom, ktoré pozostávajú najmä z faktorov likvidity a iných finančných aspektov.

### 2.1 RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K EMITENTOVI

#### Riziká týkajúce sa obchodných aktivít Emitenta

##### 2.1.1 Riziko závislosti Emitenta na podnikaní iných spoločností (Vysoké riziko)

Hlavnou činnosťou Emitenta je získavanie externého financovania svojich podnikateľských aktivít prostredníctvom prijímania úverov, pôžičiek a vydávania Dlhopisov. Prostriedky získané z týchto externých zdrojov financovania Emitent poskytuje najmä vo forme úverov alebo pôžičiek iným spoločnostiam so ziskovou maržou. Tržby z predaja cenných papierov a podielov dosiahli k 31.12.2021 sumu 0 Eur a k 31.12.2022 dosiahli sumu 12 tis. Eur, uvedený pokles môže predstavovať významné riziko. Preto ak financujúce spoločnosti nebudú schopné splniť svoje platobné záväzky voči Emitentovi riadne a včas, môže byť schopnosť Emitenta plniť svoje záväzky z Dlhopisov voči Majiteľom Dlhopisov negatívne ovplyvnená. Z uvedeného dôvodu, všetky okolnosti a rizikové faktory popísané nižšie, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť ich podnikanie, ich hospodárske výsledky a finančnú situáciu a tým aj schopnosť splácať záväzky voči Emitentovi, môžu mať vplyv na schopnosť splácať záväzky voči Emitentovi a v dôsledku toho aj na schopnosť Emitenta splatiť svoje záväzky z Dlhopisov.

Neschopnosť splácať Emitentovi požičané finančné prostriedky môže viesť až k úpadku (insolvencii) Emitenta, pretože Emitent nemá iné zdroje finančných prostriedkov potrebných na plnenie záväzkov (vrátane záväzkov z Dlhopisov) ako pohľadávky voči spoločnostiam. Pokiaľ bude Emitent v úpadku, môže byť voči nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie.

##### 2.1.2 Riziko likvidity (Vysoké riziko)

Krátkodobý nedostatok likvidných prostriedkov, ktorý je zapríčinený rôznou splatnosťou aktív a pasív, ich rozdielnou štruktúrou, nemožnosť získať likvidné aktíva dostatočne rýchlo a v dostatočnom množstve, predstavuje riziko likvidity. Emitent v takejto situácii nedisponuje dostatočným množstvom

finančných prostriedkov potrebných na úhradu splatných záväzkov, čo môže viesť k narušeniu vzťahov s protistranami obchodov, k zhoršeniu komerčných podmienok a v konečnom dôsledku k insolvenčii. Tieto skutočnosti môžu negatívne ovplyvniť finančnú a hospodársku situáciu Emitenta, jeho podnikateľskú činnosť, ekonomické výsledky a schopnosť riadne plniť svoje záväzky z Dlhopisov. Emitent mal k dátumu 31. 12. 2022 na účtoch v bankách sumu 809 EUR a k dátumu 31.12.2021 sumu 380 EUR. Záväzky Emitenta so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov dosiahli k 31.12.2022 sumu 48 221 918 EUR a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane dosiahli sumu 5 483 278 EUR. Emitent má voči tomuto rizikovému faktoru zavedené interné princípy s dôrazom na udržanie dostatočnej likvidity v čase splatnosti Dlhopisov. Emitent v prípade potreby bude hľadať možnosti ďalšieho dlhového financovania.

#### 2.1.3 Riziko ďalšieho zadĺženia (Stredné riziko)

Prijatie ďalšieho dlhového financovania Emitentom (najmä prostredníctvom nových emisií Dlhopisov) môže v konečnom dôsledku znamenať, že v prípade konkurzného konania, reštrukturalizačného konania, likvidácie alebo iného obdobného konania vo vzťahu k Emitentovi budú pohľadávky z Dlhopisov uspokojené v menšom rozsahu, než keby k prijatiu takého iného dlhového financovania nedošlo. Emitent má vydané a nesplatené nasledovné emisie dlhopisov: Across Properties 2, ISIN: SK4000016796, Across Properties 3, ISIN: SK4000017588.

#### 2.1.4 Menové riziká (Nízke riziko)

Aj keď Emitent emituje Dlhopisy najmä v mene EUR, je nepriamo vystavený aj menovému riziku, ktorému čelí. Vývoj menových kurzov okolitých krajín je spojený s radom ekonomických, sociálnych a politických faktorov. Kurzy môžu výrazne kolísat, a to i v rámci dňa. Niektoré krajiny uplatňujú devízové kontroly, ktoré môžu obmedzovať výmenu alebo prevody peňazí, prípadne viesť ku znehodnoteniu meny. Použitie zabezpečovacích inštrumentov môže zvýšiť alebo znížiť expozíciu voči danej mene, ale nemusí expozíciu takého rizika úplne eliminovať. Volatilita menových kurzov môže mať preto nepriaznivý dopad na prevádzkové výsledky Emitenta a jeho kapitálovú pozíciu.

#### 2.1.5 Dopady invázie Ruska na Ukrajinu na činnosť Emitenta

Emitent nepôsobí na ruskom, bieloruskom a ani ukrajinskom finančnom trhu. Vzhľadom na charakter podnikateľskej činnosti Emitenta vzniknutá situácia s prebiehajúcim vojenským konfliktom na Ukrajine nemá na Emitenta žiadny merateľný vplyv. Vedenie Emitenta si postavilo plán, bude postupovať s rozvahou v nepretržitej činnosti a funguje ďalej ako zdravý subjekt. Rovnako bude podrobne vyhodnocovať vzniknutú situáciu, jej možné dopady na Emitenta a v prípade potreby podnikat' a prijímať opatrenia na odvrátenie a zmiernenie prípadných negatívnych následkov, ktoré by mohli z uvedeného titulu vzniknúť.

#### 2.1.6 Riziko straty kľúčových osôb (Stredné riziko)

Riziko straty kľúčových osôb predstavuje riziko, že Emitent nebude schopný dostatočne motivovať a udržať osoby, ktoré sú kľúčové z hľadiska schopností Emitenta vytvárať a realizovať kľúčové stratégie Emitenta. Medzi kľúčové osoby Emitenta patria členovia vrcholového vedenia Emitenta – Pavol Záhymský a Michal Cabadaj.

#### 2.1.7 Riziko zmeny stratégie (Nízke riziko)

Emitent si nie je vedomý žiadnych plánov na zmeny v štruktúre investovania, nie je ale možné vylúčiť, že v budúcnosti dôjde k zmene stratégie a že Emitent nezačne podnikat' kroky (fúzie, transakcie, akvizície, rozdelenie zisku, predaj aktív atď.) ktoré môžu mať podstatný vplyv na hospodársku situáciu Emitenta vo vzťahu voči Majiteľom Dlhopisov. Taktiež, aj keď si Emitent nie je vedomý ani plánov na zmeny vo svojej korporátnej štruktúre, v prípade nečakaných udalostí (rozhodnutie akcionárov) môže dôjsť k zmene (priamych alebo nepriamych) akcionárov Emitenta, či k zmene podielov jednotlivých akcionárov. Týmto môže dôjsť k zmene kontroly a úprave stratégie nad Emitentom. Zmena cieľov Emitenta potom môže mať vplyv na jeho hospodársku situáciu a schopnosť plniť svoje záväzky z Dlhopisov.

## Právne a regulačné riziká

### 2.1.8 Iné právne a regulačné riziká (Stredné riziko)

Emitent z dôvodu svojej odvetvovej aj regionálnej diverzity, čelí aj iným právnym a regulačným rizikám. Z dôvodu množstva rozsiahlych regulačných pravidiel a usmernení, ktorým podlieha nie je možné vylúčiť ich prípadné neúmyselné nedodržanie alebo porušenie, čo môže Emitenta nielen vystaviť riziku vysokých sankcií. Taktiež, v prípade zmien v regulatívnych pravidlách vzťahujúcich sa na podnikanie Emitenta sa musí vždy prispôsobiť novým pravidlám a režimu. To všetko môže mať vplyv na podnikanie, prevádzkové výsledky a môže to ovplyvniť majetkovú situáciu Emitenta. Emitent je navyše významne závislý od príjmov z finančného majetku vo forme dividend, úrokov a iných kapitálových príjmov. Zároveň je podnikanie Emitenta citlivé na stabilitu a kvalitu právneho prostredia. Zmeny zákonov alebo zmeny ich interpretácie v budúcnosti môžu nepriaznivo ovplyvniť prevádzkovú činnosť a finančné vyhladky Emitenta, pričom najmä zmeny daňových predpisov môžu nepriaznivo ovplyvniť spôsob splácania a výšku príjmov Emitenta z jeho investícií, čo môže mať nepriaznivý vplyv na schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov.

### 2.1.9 Riziko súdnych sporov (Nízke riziko)

V prípade súdnych, príp. arbitrážnych konaní sa Emitent vystavuje potenciálnemu riziku, že také konania by mohli mať za následok zmenu finančnej situácie Emitenta. V priebehu predchádzajúcich 12 mesiacov pred dátumom vyhotovenia Prospektu sa nekonali žiadne súdne, vládne ani rozhodcovské konania, a Emitent si nie je vedomý, že by k dátumu vyhotovenia Prospektu takého konania prebiehali a nie je si ani vedomý hrozby takýchto konaní. Potenciálne súdne spory však v budúcnosti môžu do určitej miery a na určitý čas obmedziť Emitenta v nakladaní so svojím majetkom, ako aj vyvolať dodatočné náklady na strane Emitenta. Prípadné neúmyselné porušenia platnej legislatívy môžu viesť k uloženiu sankcií, vrátane sankcií finančných či sankcií spočívajúcich v prerušení či zákazu činnosti.

## **2.2 RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K DLHOPISOM A K OBCHODOVANIU S DLHOPISMI**

### 2.2.1 Úrokové riziko (Nízke 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 Inflačné riziko (Vysoké 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. Podľa Štatistického úradu SR dosiahla v Slovenskej republike miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien v roku 2021 oproti predchádzajúcemu roku v priemere 3,2 % a v roku 2022 v priemere 12,8 %. Ak výška inflácie prekročí výšku nominálnych výnosov z Dlhopisov, hodnota reálnych výnosov z Dlhopisov bude negatívna.

Medziročná inflácia meraná harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien podľa európskej harmonizovanej metodiky dosiahla v októbri 2023 hodnotu 7,8 %. Priemerná ročná miera inflácie v roku 2023 oproti predchádzajúcemu roku 2022 dosiahla v októbri 2023 hodnotu 12,4 % a v septembri 2023 mala hodnotu 13,0 %. Zdroj údajov: <https://slovak.statistics.sk>.

### 2.2.3 Riziko nesplatenia (Vysoké riziko)

Za určitých okolností môže dôjsť k tomu, že Emitent nebude schopný splatiť Menovitú hodnotu Dlhopisov. Hodnota Dlhopisov tak pre Majiteľov Dlhopisov pri odkúpení môže byť nižšia ako výška ich pôvodnej investície. 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.

#### 2.2.4 Riziko nízkej likvidity trhu (Vysoké riziko)

Dlhopis bude emitovaný ako obchodovateľný Dlhopis. Pri sekundárnom obchodovaní po prijatí emisie na regulovaný voľný trh BCPB sa cena Dlhopisov bude vytvárať na základe trhového princípu, teda na základe ponuky a dopytu. Dlhopisy emitované nebankovými Emitentami môžu mať minimálnu likviditu. Táto skutočnosť môže viesť k tomu, že investori budú musieť držať Dlhopisy do ich lehoty splatnosti bez možnosti ich skoršieho predaja, alebo iba s možnosťou predaja s výrazným diskontom. 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. V prípade nelikvidného trhu nemusí investor predať Dlhopisy kedykoľvek za ním požadovanú cenu.

#### 2.2.5 Riziko daňového a odvodového zaťaženia (Vysoké riziko)

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 5.2.20 („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 splatení Dlhopisov vyplatená nižšia čiastka, ako pôvodne predpokladal.

### 3 VYHLÁSENIA EMITENTA

Emitent vyhlasuje, že:

- a) pri vynaložení všetkej náležitej starostlivosti sú podľa jeho najlepšieho vedomia údaje obsiahnuté v Prospekte v súlade so skutočnosťou,
- b) v Prospekte neboli opomenuté žiadne skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť alebo zmeniť jeho význam,
- c) Prospekt schválila NBS, ako príslušný orgán na základe nariadenia (EÚ) 2017/1129,
- d) NBS len schvaľuje Prospekt ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uvedené v Nariadení o Prospekte,
- e) schválenie Prospektu NBS by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta,
- f) schválenie Prospektu NBS by sa nemalo považovať za potvrdenie kvality cenných papierov, ktoré sú predmetom Prospektu,
- g) investori by mali uskutočniť vlastné posúdenie, pokiaľ ide o vhodnosť investovania do Dlhopisov.

Osobou zodpovednou za informácie uvedené v Prospekte je Emitent, v mene ktorého vo veci tohto Prospektu konajú Pavol Záhymský a Michal Cabadaj.

V Bratislave, dňa 18. 1. 2024



## 4 ÚDAJE O EMITENTOVI

Táto časť Prospektu je vypracovaná podľa Prílohy č. 6 Delegovaného nariadenia o Prospekte.

### 4.1 ŠTATUTÁRNI AUDÍTORI

#### 4.1.1 Audítori Emitenta za obdobie, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie

Na riadnom valnom zhromaždení Emitenta, ktoré sa uskutočnilo dňa 27.4.2022 akcionár prerokoval Výročnú správu 2021, schválil individuálnu účtovnú závierku za rok 2021, prerokoval návrh na rozdelenie zisku za rok 2021 a stanoviska dozornej rady. Riadne valné zhromaždenie Emitenta po prerokovaní hlasovaním rozhodlo aj o schválení audítora pre rok 2022, ktorým je spoločnosť INTERAUDIT Group, s.r.o., so sídlom Šancová 102/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 743 409, číslo licencie SKAU 168.

Deň schválenia účtovnej závierky Emitenta, ktorá obsahuje súvahu k 31.12.2021, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód bol dňa 27.4.2022. Audit výročnej správy Emitenta za rok 2021 bol vykonaný dňa 28.10.2022.

Na riadnom valnom zhromaždení Emitenta, ktoré sa uskutočnilo dňa 27.4.2023 akcionár Emitenta prerokoval Výročnú správu 2022, schválil individuálnu účtovnú závierku za rok 2022, prerokoval návrh na rozdelení zisku za rok 2022 a stanoviska dozornej rady.

Deň schválenia účtovnej závierky Emitenta, ktorá obsahuje súvahu k 31.12.2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód bol dňa 27.4.2023. Audit výročnej správy Emitenta za rok 2022 bol vykonaný dňa 30.4.2023.

Na riadnom valnom zhromaždení Emitenta, ktoré sa uskutočnilo dňa 7. 12. 2023 akcionári Emitenta po prerokovaní hlasovaním rozhodli o schválení audítora pre rok 2023, ktorým je spoločnosť BPS Audit, s.r.o., so sídlom Plynárenská 1, 821 09 Bratislava, IČO: 51 985 373, číslo licencie SKAU 406.

#### 4.1.2 Zmeny audítorov počas obdobia, na ktoré sa vzťahujú historické finančné informácie

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

### 4.2 INFORMÁCIE O EMITENTOVI

#### 4.2.1 História a vývoj Emitenta

Emitent vznikol zakladateľskou listinou uzavretou podľa ustanovenia § 162 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov dňa 3. 6. 2016 a do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 6425/B bola zapísaná dňa 28.7. 2016. Spoločnosť bola založená podľa slovenského práva ako akciová spoločnosť na dobu neurčitú. Spoločnosť je právnickou osobou založenou za účelom podnikania.

Obchodné meno Emitenta: Across Properties, a.s.

Miesto registrácie: Mestský súd Bratislava III, oddiel Sa, vložka číslo 6425/B, Slovenská republika

IČO: 50 380 621

LEI: 097900BJJC0000208838

Vznik Emitenta: Dňom zápisu do Obchodného registra vedeného Okresným súdom Bratislava I. dňa

28. 7. 2016.

Doba trvania: Emitent bol založený na dobu neurčitú.

Právna forma: akciová spoločnosť

Rozhodné právo: právo Slovenskej republiky

Sídlo Emitenta: Zochova 3, 811 03 Bratislava

Telefónne číslo: +421 258 240 333

Kontaktná osoba: Pavol Záhymský, predseda predstavenstva

E-mail: [info@across.sk](mailto:info@across.sk)

Webové sídlo: [www.across.sk](http://www.across.sk)

Informácie uvedené na webovom sídle Emitenta netvoria súčasť Prospektu a preto nie sú pre investora relevantné, s výnimkou prípadu, keď sú začlenené odkazom a boli schválené NBS.

Hlavné právne predpisy, ktorými sa Emitent riadi:

- Obchodný zákonník
- Občiansky zákonník
- Živnostenský zákon
- Zákon o cenných papieroch
- Zákon o dlhopisoch
- Zákon o dani z príjmov
- Zákon o konkurze

#### 4.2.2 Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie Emitenta

Dňa 6.12. 2023 jediný akcionár Emitenta rozhodol o vydaní emisie Dlhopisov Across RE Investments v celkovej menovitej hodnote 20.500.000 EUR. Podmienky emisie sú uvedené v Emisných podmienkach zo dňa 6.12. 2023. Dlhopisy Across RE Investments budú vydané dňa 22.1.2024 s Menovitou hodnotou jedného dlhopisu 100 EUR a budú splatné dňa 31.5. 2028. Emitent podá žiadosť o prijatie Dlhopisov na regulovaný trh BCPB do jedného roka od začiatku vydávania Dlhopisov ale nemožno zaručiť, že žiadosť bude prijatá.

#### 4.2.3 Investície

Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Prospektu nemá a ani neplánuje žiadne nové investície nad rámec uvedený v kapitole 4.2.2 „Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie Emitenta“.

### 4.3 PREHĽAD PODNIKATELSKEJ ČINNOSTI

#### 4.3.1 Predmet činnosti

Predmetom podnikania Emitenta je:

- reklamné a marketingové služby,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- počítačové služby,
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
- administratívne služby,
- činnosť informačných kancelárií,
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt,

- inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť).

#### 4.3.2 Hlavné činnosti

Charakteristika hlavných činností (služieb), ktoré vykonáva Emitent

Spoločnosť predstavuje samostatnú spoločnosť. Hlavnou činnosťou Emitenta ako finančného investora, je development nových projektov najmä v oblasti rezidenčného bývania. Emitent prostredníctvom čerpania úverov z bankových inštitúcií, prijímania pôžičiek, vydávania zmeniek či emitovania dlhopisov financuje podľa potreby, formou úverov a pôžičiek rôznym spoločnostiam, nové investičné projekty alebo tieto finančné prostriedky využíva na refinancovanie súčasne využívaného dlhového financovania.

Označenie všetkých významných nových produktov a činností

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

#### 4.3.3 Hlavné trhy

Hlavné trhy na ktorých Spoločnosť súťaží

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

Trhové podiely Spoločnosti

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

Postavenie Spoločnosti na trhu

Vzhľadom k povahe a charakteru Spoločnosťou vykonávaných činností nie je jej postavenie na trhu relevantnou informáciou a žiadne kvantifikovateľné postavenie na trhu si Spoločnosť nevytvorila.

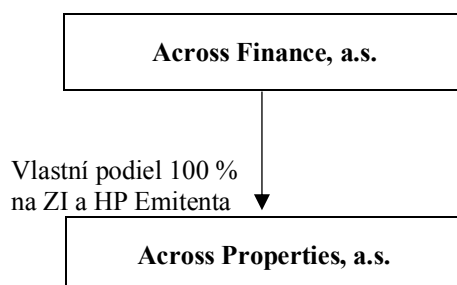
### 4.4 ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA

#### 4.4.1 Postavenie Emitenta

Emitent predstavuje samostatnú spoločnosť. Emitent nie je závislý na iných osobách a nevlastní priamo alebo nepriamo majetkové účasti v žiadnej ďalšej spoločnosti.

#### 4.4.2 Organizačná štruktúra skupiny Emitenta

Akcionárom Emitenta je spoločnosť **Across Finance, a.s.**, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava (ďalej len „**Across Finance**“), ktorý vlastní 100 % podiel na ZI a HP Emitenta.



Spoločnosť Across Finance vlastní priame majetkové účasti v nasledujúcich Spoločnostiach:

- Across Crowd s.r.o., IČO: 54 222 851, ZI: 5 000 EUR, 100 % podiel na ZI a HP
- Across Media Holding, IČO: 55 434 339, ZI: 114 300 EUR, 100 % podiel na ZI a HP
- Across Private Investments, o.c.p., a.s., IČO: 35 763 388, ZI: 1 992 000 EUR, 100 % podiel na ZI a HP
- Across Properties, a.s., IČO: 50 380 621, ZI: 215 000 EUR, 100 % podiel na ZI a HP
- Across SuperScale Investment Vehicle a.s., IČO: 53 600 827, ZI: 25 000 EUR, 100 % podiel na ZI a HP
- AFS, s.r.o., IČO: 35 804 319, ZI: 9 958 176 EUR, 100 % podiel na ZI a HP
- AIMC, s.r.o., IČO: 53 456 149, ZI: 5 000 EUR, 100 % podiel na ZI a HP
- Across Apparel Investments a.s., IČO: 53 147 910, ZI: 33 800 EUR, 100 % podiel na ZI a HP
- CS Apparel Group, a.s., IČO: 082 61 512, ZI: 2 000 000 Kč, 40 % podiel na ZI a HP
- Across Family Office s.r.o., IČO: 44 354 312 EUR, ZI: 5 000 EUR, 100 % podiel na ZI a HP
- Medmas, s.r.o., IČO: 46 429 484, ZI: 5 000 EUR, 100 % podiel na ZI a HP
- Premium Star Hotels, a.s., IČO: 47 432 039, ZI: 25 000 EUR, 100 % podiel na ZI a HP
- Prime Tourist Resorts, a.s., IČO: 44 769 172, ZI: 10 000 000 EUR, 100 % podiel na ZI a HP

#### 4.4.3 Závislosť Emitenta na iných osobách

Emitent nie je majetkovo závislý na iných osobách s výnimkou závislosti, ktorá vyplýva z vlastníckeho podielu akcionára.

## 4.5 INFORMÁCIE O TRENDOCH

### 4.5.1 Negatívne zmeny vo vyhlídkach

Emitent vyhlasuje, že od dátumu ročnej účtovnej závierky overenej audítorom za účtovné obdobie roku 2022 Emitenta zostavenej k 31. 12. 2022 vypracovanej podľa všeobecne aplikovaných účtovných predpisov Slovenskej republiky u neho nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene vyhládok ani k žiadnej podstatnej významnej zmene finančnej výkonnosti skupiny Emitenta.

### 4.5.2 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 účtovného roka.

## 4.6 PROGNOZY ALEBO ODHADY ZISKU

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

## 4.7 RIADIACE A DOZORNÉ ORGÁNY

Emitent je akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Riadiacim orgánom Emitenta je predstavenstvo a dozorným orgánom Emitenta je dozorná rada.

### 4.7.1 Členovia riadiacich a dozorných orgánov

#### Predstavenstvo Emitenta

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom Emitenta. Je oprávnené konať v mene Emitenta vo všetkých veciach a zastupuje Emitenta voči tretím osobám, v konaní pred súdom a pred inými orgánmi. Spoločnosť zaväzuje súhlasným prejavom vôle a za ňu podpisujú vždy najmenej dvaja členovia predstavenstva spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti a svojmu menu a funkcii podpisujúci pripojí svoj vlastnoručný podpis.

Predstavenstvo riadi činnosť spoločnosti a rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločnosti, pokiaľ nie sú právnymi predpismi alebo stanovami Emitenta vyhradené do pôsobnosti iných orgánov spoločnosti. Predstavenstvo vykonáva obchodné vedenie spoločnosti a zabezpečuje všetky jej prevádzkové a organizačné záležitosti. Predstavenstvo je povinné zabezpečiť riadne vedenie predpísaného účtovníctva a inej evidencie, obchodných kníh a ostatných dokladov spoločnosti, okrem iného predkladá valnému zhromaždeniu na schválenie riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku, návrh na rozdelenie vytvoreného zisku, vrátane určenia výšky, spôsobu a miesta vyplatenia dividend a návrh na úhradu strát. Predstavenstvo tiež zvoláva valné zhromaždenie Emitenta.

Členom predstavenstva môže byť len fyzická osoba. Členmi predstavenstva Emitenta sú:

1. Pavol Záhymský, predseda predstavenstva
2. Michal Cabadaj, podpredseda predstavenstva

Pracovná kontaktná adresa členov predstavenstva Emitenta je Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika.

Členovia predstavenstva Emitenta zastávajú aj ďalšie funkcie v orgánoch iných spoločností, čo môže mať vplyv na Emitenta. Ide o nasledovné funkcie:

Pavol Záhymský:

- Across Finance, a.s., člen predstavenstva
- Across Funding, a.s., predseda predstavenstva
- Across Heritage Fund, investičný fond s premenlivým základným imanom, a.s., člen dozornej rady
- Across Private Investments, o.c.p., a.s., člen dozornej rady
- Across Properties, a.s., predseda predstavenstva
- CS Retail SK, s.r.o., konateľ
- Hotel Salamandra, a.s., člen dozornej rady
- IPM GF XX a.s., člen dozornej rady
- IPM InoBat Investment Holding a.s., člen dozornej rady
- Office Invest, a. s., člen dozornej rady
- Praktická Ambulancia, s. r. o., člen dozornej rady
- Premium Star Hotels, a.s., predseda predstavenstva
- Rakyta Land Development, a.s., člen dozornej rady
- Salamandra Resort, a. s., člen dozornej rady
- SAM 73 SK s.r.o., konateľ
- Tallerova 1 s.r.o., člen dozornej rady
- Prime Tourist Resorts, a. s., člen dozornej rady
- CS Apparel Group a.s., člen dozornej rady

Michal Cabadaj:

- Across Properties, a.s., podpredseda predstavenstva
- Kerling, s.r.o., konateľ
- Tallerova 1 s.r.o., člen dozornej rady

#### Dozorná rada Emitenta

Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom Emitenta. Dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti Emitenta. V prípadoch uvedených v § 196a Obchodného zákonníka dáva predchádzajúci súhlas predstavenstvu Emitenta k uzavretiu príslušných zmlúv. Dozorná rada overuje postupy vo veciach Emitenta a je oprávnená kedykoľvek nahliadať do účtovných dokladov, spisov a záznamov týkajúcich sa činnosti Emitenta a zisťovať stav Emitenta. Dozorná rada preskúmava účtovné závierky, ktoré je Emitent povinný vyhotovovať podľa osobitného predpisu, a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát a je povinná podať o výsledku preskúmania správu valnému zhromaždeniu Emitenta. V prípade zistenia závažných nedostatkov v hospodárení a v iných prípadoch, ak to vyžadujú záujmy spoločnosti, zvoláva dozorná rada valné zhromaždenie Emitenta.

Dozorná rada má troch (3) členov. Dozorná rada udeľuje predchádzajúci súhlas v prípadoch ustanovených v Obchodnom zákonníku a stanovách Emitenta.

Dozorná rada je zložená z nasledujúcich členov:

1. Ing. Adam Jášek, MSc., člen dozornej rady
2. Veronika Strapeková, člen dozornej rady
3. Ing. Július Strapek, člen dozornej rady

Pracovná kontaktná adresa všetkých členov dozornej rady je Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika.

Členovia dozornej rady Emitenta zastávajú aj ďalšie funkcie v orgánoch iných spoločností, čo môže mať vplyv na Emitenta. Ide o nasledovné funkcie:

Ing. Adam Jášek, MSc.:

- Across Apparel Investments a. s., člen predstavenstva
- Across Finance, a.s., predseda predstavenstva
- Across Funding, a.s., člen dozornej rady
- Across Media Holding, a.s., predseda predstavenstva
- Across Properties, a.s., člen dozornej rady
- Across SuperScale Investment Vehicle, a.s., člen dozornej rady
- Across Family Office s.r.o., konateľ
- Avanea Investment Holding, a.s., predseda predstavenstva
- Inobat j.s.a., člen predstavenstva
- Office Invest, a. s., člen dozornej rady
- IPM GF XIX a.s., člen dozornej rady
- IPM GF XVI a. s., člen dozornej rady
- IPM GF XX a.s., člen dozornej rady
- Salamandra Resort, a. s., člen dozornej rady
- AFS, s.r.o., konateľ
- Hotel Salamandra, a.s., člen dozornej rady
- Premium Star Hotels, a.s., člen dozornej rady
- Prime Tourist Resorts, a. s., člen dozornej rady

Veronika Strapeková:

- Across Finance, a.s., člen dozornej rady
- Across Funding, a.s., člen dozornej rady
- Across Properties, a.s., člen dozornej rady
- Glamour S, s.r.o., konateľ
- Office Invest, a. s., člen dozornej rady
- VD Real Estate, s.r.o., konateľ

Ing. Július Strapek:

- IPM GF XIII j.s.a., člen predstavenstva
- Across Apparel Investments a. s., predseda predstavenstva
- Across Finance, a.s., podpredseda predstavenstva
- Across Funding, a.s., podpredseda predstavenstva
- Across Heritage Fund, investičný fond s premenlivým základným imanom, a.s., člen dozornej rady
- Across Private Investments, o.c.p., a.s., člen dozornej rady
- Across Properties, a.s., člen dozornej rady
- Across Family Office, s.r.o., konateľ
- Across Media Holding, a.s., člen dozornej rady
- AFS, s.r.o., konateľ
- Cielo Capital j.s.a., člen predstavenstva
- Cielo Capital II s.r.o., konateľ
- Hotel Salamandra, a.s., člen dozornej rady
- Hotel Sliezsky dom, a.s., člen predstavenstva
- InnoHub, s.r.o., spoločník

- KGIS, a. s., člen dozornej rady
- Koliba Nad Vachmajstrom, s.r.o., konateľ
- medmas s. r. o., konateľ
- Office Invest, a. s., predseda predstavenstva
- Premium Star Hotels, a.s., člen dozornej rady
- Prime Tourist Resorts, a. s., predseda predstavenstva
- Rakyta Land Development, a.s., člen dozornej rady
- Šibeničný vrch, s.r.o., konateľ
- CS Apparel Group a.s., člen dozornej rady
- Across e-commerce a.s., člen správnej rady
- Sales Online a.s. v likvidácii, člen dozornej rady

#### 4.7.2 Konflikty záujmov na úrovni riadiacich a kontrolných orgánov

Emitent prehlasuje, že na členov predstavenstva a dozornej rady Emitenta sa vzťahujú zákonné obmedzenia podľa § 196 Obchodného zákonníka, týkajúce sa zákazu konkurencie. Členovia predstavenstva a dozornej rady Emitenta nesmú:

- vo vlastnom mene alebo na vlastný účet uzavierať obchody, ktoré súvisia s podnikateľskou činnosťou Emitenta
- sprostredkovať pre iné osoby obchody Emitenta,
- zúčastňovať sa na podnikaní inej spoločnosti ako spoločník s neobmedzeným ručením,
- vykonávať činnosť ako štatutárny orgán alebo člen štatutárneho alebo iného orgánu inej právnickej osoby s podobným predmetom podnikania, ibaže ide o spoločnosť, na ktorej podnikaní sa zúčastňuje spoločnosť, ktorej štatutárneho orgánu sú členom.

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 členov predstavenstva a dozornej rady vo vzťahu k Emitentovi a ich súkromnými záujmami alebo inými povinnosťami. Prípadný príbuzenský vzťah medzi členmi predstavenstva a členmi dozornej rady síce zakladá možný konflikt záujmov, tento je však riadený v súlade so zákonom.

## 4.8 PRINCÍPY RIADENIA A SPRÁVY

### 4.8.1 Výbor pre audit

U Emitenta nebol zriadený výbor pre audit. Dozorná rada Emitenta vykonáva činnosť výboru pre audit.

### 4.8.2 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. Spoločnosť sa v čase vyhotovenia Prospektu neriadi Kódexom správy a riadenia spoločností, a to z dôvodu, že nezamestnáva zamestnancov v pracovnoprávnom vzťahu.

## 4.9 HLAVNÍ AKCIONÁRI

### 4.9.1 Kontrola nad Emitentom

Údaje o akcionárovi Emitenta a jeho podieloch na základnom imaní a hlasovacích právach Emitenta sú uvedené v kapitole 4.4 „Organizačná štruktúra“. Opatrenia na zabezpečenie, aby kontrola nebola zneužívaná, vyplývajú z právnych predpisov Slovenskej republiky. Osobitné opatrenia nad rámec právnych predpisov Slovenskej republiky Emitent neprijal.

#### 4.9.2 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.

### 4.10 FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA AKTÍV,ZÁVÄZKOV, FINANČNEJ SITUÁCIE, ZISKOV A STRÁT EMITENTA

#### 4.10.1 Vybrané historické a priebežné finančné informácie týkajúce sa Emitenta

V nasledujúcej časti sú uvedené údaje podľa všeobecne aplikovaných účtovných predpisov Slovenskej republiky, nakoľko je Emitent malým a stredným podnikom podľa článku 2 písm. f) bod i. Nariadenia o Prospekte. Emitent nemá povinnosť zostavovať účtovné závierky podľa medzinárodných účtovných štandardov IFRS.

Historické finančné údaje Emitenta pochádzajú z individuálnej auditovanej účtovnej závierky za rok končiaci 31.12.2022 zostavenej podľa Slovenských účtovných štandardov a z individuálnej auditovanej účtovnej závierky za rok končiaci 31.12.2021 zostavenej podľa Slovenských účtovných štandardov. Priebežné finančné informácie pochádzajú z individuálnej účtovnej závierky zostavenej podľa Slovenských účtovných štandardov za prvý polrok končiaci 30.06.2023, ktorá nebola overená audítorm a z individuálnej účtovnej závierky zostavenej podľa Slovenských účtovných štandardov za prvý polrok končiaci 30.06.2022, ktorá nebola overené audítorm. Audítorm individuálnej účtovnej závierky za rok končiaci 31.12.2022 a individuálnej účtovnej závierky za rok končiaci 31.12.2021 je spoločnosť INTERAUDIT Group, s.r.o., so sídlom Šancová 102/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 743 409, číslo licencie SKAU 168.

	Aktíva	30.6.2023	31.12.2022	30.06.2022	31.12.2021
	<b>SPOLU MAJETOK</b>	<b>70 434 225</b>	<b>69 571 057</b>	<b>70 213 481</b>	<b>72 186 972</b>
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b>	<b>29 956 256</b>	<b>29 251 763</b>	<b>22 115 419</b>	<b>16 231 909</b>
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet</b>			<b>78 200</b>	
<b>A.II.1.</b>	<b>Pozemky</b>			<b>78 200</b>	
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet</b>	<b>29 929 031</b>	<b>29 224 038</b>	<b>22 037 219</b>	<b>16 231 909</b>
<b>A.III.1.</b>	<b>Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách</b>			<b>11 400 192</b>	<b>11 400 192</b>
<b>2.</b>	<b>Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách</b>			<b>13 750</b>	<b>13 750</b>
<b>6.</b>	<b>Ostatné pôžičky</b>			<b>10 623 277</b>	<b>4 817 967</b>
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b>	<b>37 471 302</b>	<b>36 377 283</b>	<b>43 019 365</b>	<b>49 754 953</b>
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet</b>	<b>606 079</b>	<b>606 079</b>	<b>606 931</b>	<b>606 931</b>
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet</b>			<b>606 079</b>	<b>606 079</b>
<b>1.c.</b>	<b>Ostatné pohľadávky z obchodného styku</b>			<b>606 079</b>	<b>606 079</b>
<b>8.</b>	<b>Odložená daňová pohľadávka</b>			<b>852</b>	<b>852</b>
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet</b>	<b>147 956</b>	<b>82 740</b>	<b>322 817</b>	<b>8 381 723</b>



<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku</b>			<b>16 454</b>	<b>16 454</b>
7.	Daňové pohľadávky a dotácie	7 384	12 750	5 863	4 769
9.	Iné pohľadávky	500	500	500	500
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet</b>	<b>36 716 913</b>	<b>35 687 655</b>	<b>42 088 847</b>	<b>40 765 919</b>
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách	<b>36 716 913</b>	35 687 655	42 088 847	40 765 919
<b>B.V.</b>	<b>Finančné účty</b>	<b>354</b>	<b>809</b>	<b>770</b>	<b>380</b>
2.	Účty v bankách	354	809	770	380
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet</b>	<b>3 006 167</b>	<b>3 942 011</b>	<b>5 078 697</b>	<b>6 200 110</b>
2.	Náklady budúcich období	3 006 167	3 942 011	5 078 697	3 200 110

	<b>Pasíva</b>	<b>30.6.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b>	<b>70 434 225</b>	<b>69 571 057</b>	<b>70 213 481</b>	<b>72 186 972</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastné imanie</b>	<b>15 867 053</b>	<b>15 849 369</b>	<b>15 772 576</b>	<b>15 770 318</b>
<b>A.I.</b>	<b>Základné imanie</b>	<b>215 000</b>	<b>215 000</b>	<b>215 000</b>	<b>215 000</b>
A.I.1.	Základné imanie	215 000	215 000	215 000	215 000
A.III.	Ostatné kapitálové fondy			15 800 000	15 800 000
<b>A.IV.</b>	<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>24 262</b>	<b>24 262</b>	<b>24 262</b>	<b>24 262</b>
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	24 262	24 262	24 262	24 262
<b>A.VII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	<b>-189 893</b>	<b>-151 486</b>	<b>-151 486</b>	<b>-529 719</b>
<b>A.VIII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>17 684</b>	<b>-38 407</b>	<b>2 258</b>	<b>378 233</b>
<b>B.</b>	<b>Záväzky</b>	<b>54 567 172</b>	<b>53 721 688</b>	<b>54 440 905</b>	<b>56 416 654</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet</b>	<b>48 460 130</b>	<b>48 221 918</b>	<b>47 785 855</b>	<b>47 785 732</b>
8.	Vydané Dlhopisy	40 000 000	40 000 000	47 785 700	47 785 700
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet</b>	<b>6 106 093</b>	<b>5 483 278</b>	<b>6 654 483</b>	<b>8 625 731</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet</b>	<b>140 386</b>	<b>280 834</b>	<b>290 259</b>	<b>241 072</b>
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	140 386	280 834	290 259	241 072
8.	Daňové záväzky a dotácie	40 195	39 799	1 252	869

10.	Iné záväzky	2 500	2 500	6 351 927	8 374 677
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy</b>	<b>949</b>	<b>16 492</b>	<b>567</b>	<b>5 191</b>
B.V.1.	Zákonné rezervy	949	16 492	567	5 191

	Výkaz ziskov a strát	30.6.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2021
*	<b>Čistý obrat</b>	96 000	98 400	49 200	16 400
**	<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet</b>	96 589	207 123	49 338	16 448
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	589	348	138	48
**	<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>	<b>208 028</b>	<b>441 794</b>	<b>159 892</b>	<b>171 158</b>
D.	Služby	151 896	242 289	100 074	112 359
E.	Osobné náklady			50 191	29 634
E.1.	Mzdové náklady			36 518	21 457
3.	Náklady na sociálne poistenie			12 886	7 593
4.	Sociálne náklady			887	584
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	5 896 769	348	6 769	187
***	<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>		<b>-234 671</b>	<b>-110 554</b>	<b>-154 710</b>
*	<b>Pridaná hodnota</b>		<b>-149 694</b>	<b>-53 732</b>	<b>-97 014</b>
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu</b>	<b>1 492 315</b>	<b>3 098 736</b>	<b>1 412 740</b>	<b>2 963 319</b>
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov		12 000		
XI.	Výnosové úroky	463 057	379 300	89 811	66 988
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	463 057	379 300	89 811	66 988
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	1 029 258	2 707 436	1 322 929	2 420 413
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu</b>	<b>1 363 192</b>	<b>2 850 589</b>	<b>1 299 928</b>	<b>2 430 230</b>
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)		129 129		
N.	Nákladové úroky	1 361 642	2 718 789	1 297 663	2 427 607
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	1 361 642	2 718 789	1 297 663	2 427 607
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568,569)	15 502 265	2 671	2 265	2 623

***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-)	129 123	248 147	112 812	533 089
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-)	17 684	13 476	2 258	378 379
R.	Daň z príjmov		51 883		146
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)		38 950		
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)		12 933		146
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-)	17 684	-38 407	2 258	378 233

	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022	31.12.2021
	Peňažné toky z prevádzky	1 495 584	7 388 375	7 206 705	4 402 985
	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 495 584	7 388 375	7 206 705	4 402 985

	Peňažné toky z investičnej činnosti	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022	31.12.2021
	Nákup dlhodobého hmotného a nehmotného majetku		-27 725	-78 200	
	Nákup dlhodobého finančného majetku	-704 993	-12 992 129	-5 805 310	416 203
	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-704 993	-13 019 854	-5 883 510	416 203

	Peňažné toky z finančnej činnosti	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022	31.12.2021
	Príjmy a výdavky spojené s vydanými dlhopismi	-791 046	5 514 450	-1 322 805	-4 818 698
	Kapitálové fondy		117 458		-811
	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-791 046	5 631 908	1 322 805	-4 819 509

Detailné informácie o ekonomickej a finančnej situácii Emitenta sú uvedené v riadnej účtovnej závierke Emitenta, ktorá obsahuje súvahu k 31.12.2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a v riadnej účtovnej závierke Emitenta, ktorá obsahuje súvahu k 31.12.2021, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

#### 4.10.2 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.

#### 4.10.3 Audit ročných historických finančných informácií

Historické finančné informácie sú overené audítorom, ktorým je spoločnosť INTERAUDIT Group, s.r.o., so sídlom Šancová 102/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 743 409, číslo licencie SKAU 168.

V Prospekte sa nenachádzajú žiadne informácie, ktoré by boli podrobené auditu s výnimkou informácií v auditovanej účtovnej závierke za obdobie roka 2021 a informácií v auditovanej účtovnej závierke za obdobie roka 2022.

Emitent je malým a stredným podnikom (MSP) podľa článku 2 písm. f) bod i) Nariadenia o Prospekte a nie je povinný zostavovať konsolidované účtovné závierky, nikdy ani dobrovoľne nezverejnil účtovnú závierku v súlade s IFRS a ani konsolidovanú účtovnú závierku.

Auditovaná účtovná závierka Emitenta za rok končiaci sa 31. 12. 2021 v súlade so slovenskými účtovnými štandardmi je uvedená vo forme odkazu, ktorá je súčasťou Výročnej správy 2021 (pozri časť „Zoznam krížových odkazov použitých v Prospekte“ Prospektu) a je dostupná na webovom sídle Emitenta ([https://across.sk/wp-content/uploads/2022/11/Across-Properties-2021\\_update.pdf](https://across.sk/wp-content/uploads/2022/11/Across-Properties-2021_update.pdf)). Nezačlenené časti Výročnej správy 2021 Emitenta nie sú pre investora relevantné.

Auditovaná účtovná závierka Emitenta za rok končiaci sa 31. 12. 2022 v súlade so slovenskými účtovnými štandardmi je uvedená vo forme odkazu, ktorá je súčasťou Výročnej správy 2022 (pozri časť „Zoznam krížových odkazov použitých v Prospekte“ Prospektu) a je dostupná na webovom sídle Emitenta (<https://across.sk/wp-content/uploads/2023/04/AP-vyroczna-sprava-audit.pdf>). Nezačlenené časti Výročnej správy 2022 Emitenta nie sú pre investora relevantné.

Emitent sa nikdy neocitol v platobnej neschopnosti a neprevzal žiadne záruky.

#### 4.10.4 Vek poslednej auditovanej účtovnej závierky

Emitent zostavil účtovnú závierku s uistením audítora za rok končiaci sa 31. 12. 2022 podľa Slovenských účtovných štandardov.

#### 4.10.5 Súdne a rozhodcovské konania

K dátumu vyhotovenia tohto Prospektu a v predchádzajúcich 12 mesiacoch od vypracovania Prospektu nebol Emitent účastníkom žiadneho správneho konania, súdneho sporu ani rozhodcovského konania. Emitent nemá vedomosť o tom, že by k dátumu vyhotovenia tohto Prospektu prebiehalo takéto konanie.

#### 4.10.6 Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácii Emitenta

Od dátumu poslednej zverejnenej audítorom overenej účtovnej závierky Emitenta za účtovné obdobie roka končiace k 31.12.2022 do dňa zostavenia tohto Prospektu nedošlo k významným zmenám finančnej alebo obchodnej situácie Emitenta, ktoré by boli v podstatnej miere relevantné pre vyhodnotenie solventnosti Emitenta.

### 4.11 DODATOČNÉ INFORMÁCIE

#### 4.11.1 Základné imanie Emitenta

Základné imanie Emitenta je vo výške 215 000 EUR. Základné imanie Emitenta je tvorené kmeňovými listinnými akciami na meno v počte 43 ks o menovitej hodnote jednej akcie 5 000 EUR.

Základné imanie Emitenta je splatené v jeho plnom rozsahu.

#### 4.11.2 Zakladateľská listina a stanovы Emitenta

Emitent bol založený na základe Zakladateľskej listiny zo dňa 3. 6. 2016 uzavretej podľa ustanovenia § 162 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.

Posledné znenie stanov Emitenta nadobudlo účinnosť dňa 21.12.2022. O dopĺňaní a zmene stanov rozhoduje valné zhromaždenie Emitenta dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých akcionárov. Pre prijatie doplnkov alebo zmenu stanov Emitenta je nutná prítomnosť notára, ktorý o rozhodnutí valného zhromaždenia Emitenta vyhotoví notársku zápisnicu.

#### 4.12 VÝZNAMNÉ ZMLUVY

Emitent neeviduje ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu žiadne významné zmluvy mimo bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti. 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.

#### 4.13 DOKUMENTY K NAHLIADNUTIU

1. Dokumenty bezplatne prístupné v elektronickej forme na webovom sídle Emitenta (<https://across.sk/dokumenty/>) 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.
2. Dokumenty bezplatne prístupné v elektronickej forme na webovom sídle Emitenta (<https://across.sk/dokumenty/>) počas platnosti Prospektu:
  1. Výročná správa 2021 ([https://across.sk/wp-content/uploads/2022/11/Across-Properties-2021\\_update.pdf](https://across.sk/wp-content/uploads/2022/11/Across-Properties-2021_update.pdf))
  2. Polročná správa 2022 ([https://across.sk/wp-content/uploads/2022/10/Polrocna\\_VS\\_Properties\\_2022\\_.pdf](https://across.sk/wp-content/uploads/2022/10/Polrocna_VS_Properties_2022_.pdf))
  3. Výročná správa 2022 (<https://across.sk/wp-content/uploads/2023/04/AP-vyrocnasprava-audit.pdf>)
  4. Polročná správa 2023 ([https://across.sk/wp-content/uploads/2023/09/polrocna\\_VS\\_Properties\\_2023.pdf](https://across.sk/wp-content/uploads/2023/09/polrocna_VS_Properties_2023.pdf))
3. Dokumenty v písomnej forme do ktorých je možné bezplatne nahliadnuť na požiadanie počas bežnej pracovnej doby od 9:00 do 16:00 hod. v sídle Emitenta a v sídle Administrátora Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika počas platnosti Prospektu:
  1. Prospekt a Dodatok/Dodatky k Prospektu (ak bude vyhotovený), pokiaľ Emitent mal povinnosť ho vyhotoviť,
  2. Kópia zakladateľskej zmluvy Emitenta,
  3. Stanovy Emitenta.
4. Ostatné dokumenty: Aktuálny výpis Emitenta z Obchodného registra je možné získať na webovom sídle Obchodného registra [www.orsr.sk](http://www.orsr.sk). Webové sídlo Obchodného registra nie je zaradené odkazom do Prospektu a ani netvorí jeho časť.

## 5 ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH

Táto časť Prospektu je vypracovaná podľa Prílohy č. 14 Delegovaného nariadenia o Prospekte.

### 5.1 KEÚČOVÉ INFORMÁCIE

#### 5.1.1 Zájmy fyzických a právnických osôb zainteresovaných na Emisii/ponuke

Administrátorom, ktorý ponúka a zabezpečuje vydanie Dlhopisov, ako aj činnosť spojenú s prípravou, zabezpečením vydania a umiestnením Dlhopisov je spoločnosť Across Private Investments, o.c.p., a.s., IČO: 35 763 388, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 2079/B, LEI: 315700XY3IG5ZUUBD590, 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 Private Investments, o.c.p., a.s., ktorá vykonáva tiež činnosti pre Emitenta v súvislosti s prijatím Dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB.

Okrem činnosti Administrátora nemá spoločnosť Across Private Investments, o.c.p., a.s. žiadny ďalší podstatný záujem na Emisii alebo Emitentovi. 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.

#### 5.1.2 Dôvody ponuky a použitie výnosov

Hlavným dôvodom zostavenia Prospektu je predaj Dlhopisov Emitenta prostredníctvom verejnej ponuky a plánované prijatie Dlhopisov Emitenta na obchodovanie na regulovanom trhu BCPB, ktorý by umožnil zabezpečenie ďalšieho rastu skupiny Emitenta. Emitent použije výnosy z Dlhopisov na financovanie svojich podnikateľských aktivít a to najmä prostredníctvom poskytovania úverov alebo pôžičiek iným spoločnostiam so ziskovou maržou.

Emitent odhaduje, že celkové náklady prípravy emisie Dlhopisov, ktoré sa týkajú 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 činnosti, budú vo výške 1% z celkového predpokladaného objemu emisie Dlhopisov. Emitent nebude účtovať investorovi žiadne dodatočné náklady.

### 5.2 OPIS CENNÝCH PAPIEROV PONÚKANÝCH A PRÍJMANÝCH NA OBCHODOVANIE A ĎALŠIE PODMIENKY DLHOPISOV

Ponuka Dlhopisov je postavená na emisných podmienkach Dlhopisov Across RE Investments zo dňa 6.12.2023, ktoré sú zverejnené na webovom sídle Emitenta (<https://across.sk/dokumenty/>)

#### 5.2.1 Právne predpisy upravujúce vydanie Dlhopisov

Emisia Dlhopisov je uskutočnená v súlade so Zákonom o dlhopisoch a Zákonom o cenných papieroch.

#### 5.2.2 Emitent Dlhopisov

Dlhopisy emituje spoločnosť Across Properties, a.s., IČO: 50 380 621, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka číslo 6425/B, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika. Dlhopisy boli emitované na základe rozhodnutia valného zhromaždenia Emitenta zo dňa 6.12.2023.

#### 5.2.3 Druh cenného papiera, názov, celková Menovitá hodnota a Emisný kurz

Druhom cenného papiera je Dlhopis s názvom Dlhopis Across RE Investments. Najvyššia suma menovitých hodnôt vydaných Dlhopisov a teda celková menovitá hodnota Emisie bude 20.500.000,- EUR (slovom: dvadsať miliónov päťsto tisíc eur). Mena emisie je Euro.

Emisný kurz je stanovený na 75,995 % z Menovitej hodnoty Dlhopisu k dátumu začiatku vydávania Dlhopisov (ďalej len „**Emisný kurz**“). Výnos Dlhopisov je Emitentom určený ako rozdiel medzi Menovitou hodnotou Dlhopisov a Emisným kurzom dlhopisov. Po dátume začiatku vydávania Dlhopisov bude Emisný kurz určený ako percento (EKP) z Menovitej hodnoty Dlhopisu podľa nasledovného vzorca:

$$\text{EKP} = 1 / (1 + 6,5 \%)^t, \text{ kde}$$

t - počet dní medzi dátumom splatnosti Menovitej hodnoty Dlhopisu a dátumom vysporiadania, vydelený číslom 365. 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 znížiť Emisný kurz Dlhopisov pri vydávaní až na úroveň 72,961 % z Menovitej hodnoty Dlhopisu v období vydávania Dlhopisov od 22.1.2024 do 31.5.2028.

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.

#### 5.2.4 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 CDCP 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: jednosta eur) (ďalej len "**Menovitá hodnota**") v počte 205.000 kusov (slovom: dvestopäťtisíc). Dlhopisy budú vydané výhradne v eurách. Identifikačný kód ISIN Dlhopisov je SK4000024444, FISN: AcrPro/ZERO CPN BD 20280531, CFI: DBZUFB. Emisia Dlhopisov bola vydaná v spoločnosti CDCP. 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.

Emisia bude vydaná na základe verejnej ponuky cenných papierov so schváleným Prospektom podľa ustanovení § 120 Zákona o cenných papieroch. Emitent vo vzťahu k Dlhopisom po skončení doby platnosti Prospektu zväží vyhotovenie nového znenia Prospektu v prípade pokračovania verejnej ponuky cenných papierov. V prípade, že skončí doba platnosti Prospektu a kontinuálne nebude schválený nový prospekt verejná ponuka sa skončí dňom skončenia platnosti tohto Prospektu.

#### 5.2.5 Prevoditeľnosť

Dlhopis je prevoditeľný na nového Majiteľa bez obmedzenia. K prevodu Dlhopisov dochádza registráciou prevodu vykonaného v CDCP alebo členom CDCP alebo osobou, ktorá eviduje Majiteľa Dlhopisov pre Dlhopisy, ktoré sú evidované na držiteľskom účte, ktorý pre túto osobu vedie CDCP. Pred samotným podaním žiadosti o schválenie Prospektu 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 podá žiadosť o prijatie Dlhopisov na regulovaný trh BCPB ale nemožno zaručiť, že BCPB prijme Dlhopisy na obchodovanie.

#### 5.2.6 Majitelia Dlhopisov

Majiteľmi Dlhopisov sa stanú osoby, ktoré sú evidované ako Majitelia Dlhopisov na účte Majiteľa vedenom CDCP alebo na účte Majiteľa vedenom členom CDCP, alebo ktoré budú ako Majitelia Dlhopisov evidované osobou, ktorej CDCP 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 CDCP, 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 CDCP, 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 CDCP, sú povinné o tejto skutočnosti a o titule nadobudnutia Dlhopisov bez zbytočného odkladu informovať Emitenta, a to prostredníctvom oznámenia doručeného na adresu sídla.

#### 5.2.7 Rating

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

#### 5.2.8 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 aspoň na úroveň (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.

Dlhopisy budú vydané výlučne Emitentom, ktorý je jediným dlžníkom záväzkov z Dlhopisov.

Žiadna iná osoba neposkytuje ohľadom Dlhopisov žiadne ručenie ani iné zabezpečenie, ktoré by umožňovalo Majiteľom Dlhopisov uplatňovať akékoľvek nároky z Dlhopisov voči inej osobe ako Emitent alebo voči majetku inej osoby ako Emitenta. Emitent sa nezaväzuje Majiteľom Dlhopisov, že na ich požiadanie splatí Menovitú hodnotu Dlhopisov alebo vyplatí pomernú časť výnosov pred určeným dátumom splatnosti.

#### 5.2.9 Vyhlásenie a záväzok Emitenta

Emitent vyhlasuje, že dlhuje Menovitú hodnotu Dlhopisov Majiteľom Dlhopisov a zaväzuje sa im splatiť Menovitú hodnotu Dlhopisov v termíne ustanovenom v tomto Prospekte.

#### 5.2.10 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 viaznu 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, prístupia k záväzku alebo inej formy ručenia, či prevzatia spoločného a nerozdielneho záväzku.

#### 5.2.11 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.

#### 5.2.12 Splatnosť Dlhopisov

Konečné splatenie:

Emitent splatí Menovitou hodnotu Dlhopisu jednorazovo ku dňu 31.5.2028 (ďalej len „**Dátum splatnosti Dlhopisov**“), a to v súlade s kapitolou 5.2.13 „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. Emitent sa nezaväzuje Majiteľom Dlhopisov, že na ich požiadanie splatí Menovitou hodnotu Dlhopisov alebo vyplatí pomernú časť výnosov pred určeným dátumom splatnosti.

#### 5.2.13 Spôsob, termíny a miesto splatenia Dlhopisov

Mena:

Emitent sa zaväzuje vyplácať výnosy z Dlhopisov a splatiť Menovitou hodnotu Dlhopisov v mene euro. Všetky platby súvisiace s Dlhopismi budú vyplácané 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 Dlhopisu 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 Dlhopisu nepripadne na pracovný deň, kedy sú banky otvorené a kedy sú vysporiadované medzibankové obchody a kedy je zároveň otvorený pre vysporiadanie obchodov systém TARGET (ďalej len „**Pracovný deň**“), bude Menovitá hodnota Dlhopisu vyplatená v nasledujúci 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 CDCP alebo členom CDCP 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 3 (tri) pracovné dni 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 3 (tri) pracovné dni 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 zmlouvou 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 neponesie 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. 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.

#### 5.2.14 Premlčanie

Práva z Dlhopisov vrátane splatenia menovitej hodnoty a vyplatenie výnosov sa premlčujú po uplynutí 10 rokov odo dňa ich splatnosti.

#### 5.2.15 Určená prevádzkareň, Administrátor, Agent pre výpočty

Určená prevádzkareň:

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

Across Properties, a.s.  
Zochova 3  
811 03 Bratislava, 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 Administrátor na základe zmluvy s Administrátorom. Spoločnosť Across Private Investments, 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 Private Investments, o.c.p., a.s., IČO: 35 763 388, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava. Spoločnosť Across Private Investments, 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 Agentu 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 Agentu 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.

#### 5.2.16 Zmeny a vzdanie sa nárokov

Emitent, Administrátor a Agent pre výpočty sa môžu bez súhlasu Majiteľov Dlhopisov dohodnúť na (a) akejkolvek zmene ktoréhokolvek 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 akéhokolvek porušenia niektorého z ustanovení zmluvného vzťahu, ktoré podľa rozumného názoru Emitenta, Administrátora a Agenta pre výpočty nespôsobí Majiteľom Dlhopisov podstatnú ujmu.

#### 5.2.17 Oznámenia

Akékoľvek oznámenia Majiteľom Dlhopisov podľa tohto Prospektu budú platné, pokiaľ budú uverejnené na webovom sídle Emitenta (<https://across.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:

Across Properties, a.s.  
Zochova 3  
811 03 Bratislava, Slovenská republika

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

#### 5.2.18 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.

#### 5.2.19 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 iného štátu alebo akejkolvek jurisdikcie, s výnimkou schválenia tohoto Prospektu 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 predat', 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.

## 5.2.20 Zdanenie, odvody a devízová regulácia

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 Českej alebo Slovenskej republike a v štátoch, v ktorých sú rezidentmi, ako i v štátoch, v ktorých výnosy z držby a predaja Dlhopisov môžu byť zdanené.

Zdanenie výnosov z Dlhopisov:

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

Devízová regulácia:

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 Európskeho parlamentu a rady č. 2017/1129 z 14.6.2017 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.

## 5.3 PODMIENKY PONUKY

### 5.3.1 Ponuka a upisovanie Dlhopisov - primárny predaj

Predpokladaný objem Emisie (t.j. najvyššia suma menovitých hodnôt) je 20.500.000 EUR. Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 100 EUR. Emisia bude vydaná na základe verejnej ponuky cenných papierov so schváleným Prospektom podľa ustanovení § 120 Zákona o cenných papieroch.

V rámci primárneho predaja (upísania) bude činnosti spojené s vydaním a upisovaním všetkých Dlhopisov zabezpečovať Administrátor. Ponuka Dlhopisov nepodlieha žiadnej dohode o upísaní na

základe pevného záväzku alebo na základe dohôd „najlepšia snaha“. 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, ktoré obsahuje počet kusov upísaných Dlhopisov a kurz upísaných Dlhopisov. Emitent Dlhopisov neumožňuje obchodovať s Dlhopismi v dobe pred pripísaním Dlhopisov na účty Majiteľov Dlhopisov. Emitent si nevyhradzuje právo jednostranne znížiť objem upisovania emisie Dlhopisov.

Primárny predaj (upisovanie) Dlhopisov potrvá odo dňa 22.1.2024 do dňa 31.5.2028. Emitent vo vzťahu k Dlhopisom po skončení doby platnosti Prospektu vyhotoví nové znenie Prospektu, v prípade pokračovania verejnej ponuky cenných papierov. Dátumom začiatku vydávania Dlhopisov (t.j. začiatku pripisovania Dlhopisov na majetkové účty vedené CDCP alebo členom CDCP alebo na účty Majiteľov Dlhopisov evidované osobou, ktorej CDCP vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte) a zároveň aj dátumom začiatku vydávania Dlhopisov (dátumom Emisie) je 22.1.2024 (ďalej len „**Dátum vydania Dlhopisov**“). Dlhopisy budú vydávané priebežne. 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. Dlhopisy sú určené a budú ponúkané retailovým investorom.

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 Záväzok 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 Záväzok 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 Objednávke. Emitent na základe zaplatenia Záväzku z upísania investorom zabezpečí pripísanie zodpovedajúceho množstva Dlhopisov na majetkový účet investora vedený v CDCP, resp. u člena CDCP alebo na účet investora evidovaného osobou, ktorej CDCP vedie držiteľský účet. 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 začne prijímať Objednávky odo dňa začatia ponuky, t.j. od 22.1.2024. Minimálny počet kusov Dlhopisov v Objednávke je stanovený na 1 (jeden) Dlhopis. Maximálny počet kusov Dlhopisov v Objednávke je stanovený na celý objem Emisie Dlhopisov.

Objednávky budú uspokojované priebežne tak, ako ich Emitent prijíma, a to až do chvíle, kým sa poslednou prijatou Objednávkou neumiestni celý objem Emisie Dlhopisov, najneskôr však do dňa 31.5.2028. Ak táto posledná Objednávka bude zniť 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 CDCP alebo členom CDCP alebo na účty Majiteľov Dlhopisov evidované osobou, ktorej CDCP vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte v lehote 10 pracovných dní odo dňa zaplatenia Emisného kurzu. Za účelom úspešného primárneho vysporiadania (t.j. pripísania Dlhopisov na príslušné účty po zaplatení 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 CDCP alebo členom CDCP alebo evidovaného osobou, ktorej CDCP vedie držiteľský účet. Najmä, pokiaľ nie je upisovateľ Dlhopisov sám členom CDCP, musí si stanoviť ako svojho zástupcu miestneho obchodníka s cennými papiermi, ktorý bude členom CDCP. Výsledok primárneho úpisu bude zverejnený na webovom sídle Emitenta ([www.across.sk](http://www.across.sk)) najneskôr dňa 31.5.2028.

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

### 5.3.2 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.**

### **5.4 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 z práva 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. 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 "**cudzie 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.

## **5.5 PRIJATIE NA OBCHODOVANIE A PODMIENKY OBCHODOVANIA**

Emitent podá žiadosť o prijatie Dlhopisov na BCPB do jedného roka od začiatku vydávania Dlhopisov, ale nemožno zaručiť, že žiadosť bude prijatá.

Emitent nepodá žiadosť o obchodovanie s Dlhopismi na rastovom trhu malých a stredných podnikov ani na mnohostrannom obchodnom systéme.

## **5.6 DODATOČNÉ INFORMÁCIE**

### **5.6.1 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 Private Investments, o.c.p., a.s., ktorá je 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.

### **5.6.2 Informácie znalcov a tretej strany**

V Prospekte nie sú použité vyhlásenia alebo správy pripísané určitej osobe ako znalcovi ani informácie získané od tretej strany.

### **5.6.3 Zastúpenie držiteľov**

Emitent v emisných podmienkach Dlhopisov neuvádza podrobnosti schôdze Majiteľov. Organizácia zastupujúca investorov nie je zriadená. Emitent nemá žiadne informácie o takej organizácii. Spoločný zástupca Majiteľov Dlhopisov nebol ustanovený.



## 6 DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA

Tento Prospekt bol vypracovaný v súlade s požiadavkami na obsah Prospektu uvedenými v Prílohe 6, Prílohe 14 a Prílohe 22 Delegovaného nariadenia o Prospekte č. 2019/980. Prospekt bol schválený NBS, príslušným orgánom Slovenskej republiky podľa § 120 Zákona o cenných papieroch.

Emitent neschválil akékoľvek iné prehlásenie alebo informácie o Emitentovi alebo Dlhopisoch, než aké sú obsiahnuté v tomto Prospekte. Na žiadne takéto iné prehlásenie alebo informácie sa nie je možné spoľahnúť ako na prehlásenie alebo informácie schválené Emitentom. Ak nie je uvedené inak, sú všetky informácie v tomto Prospekte uvedené k dátumu vyhotovenia tohoto Prospektu. Odovzdanie tohoto 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 Dlhopisu neručí Slovenská republika ani ktorákoľvek ich inštitúcia, ministerstvo alebo ich politická súčasť (orgán štátnej správy či samosprávy), ani ich iným spôsobom nezaistuje.

Rozširovanie tohoto Prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom. Dlhopisy nebudú registrované, povolené ani schválené akýmkoľvek správnym či iným orgánom akejkoľvek jurisdikcie. Dlhopisy takto nebudú najmä registrované v súlade so zákonom o cenných papieroch Spojených štátov amerických z roku 1933 a nesmú byť ponúkané, predávané alebo odovzdávané na území Spojených štátov amerických alebo osobám, ktoré sú rezidenti Spojených štátov amerických, inak než na základe výnimky z registračnej povinnosti podľa tohoto zákona alebo v rámci obchodu, ktorý takejto registračnej povinnosti nepodlieha.

Osoby, ktorým sa tento Prospekt dostane do držby, sú zodpovedné za dodržiavanie obmedzení, ktoré sa v jednotlivých krajinách vzťahujú k ponuke, nákupu alebo predaju Dlhopisov alebo držby a rozširovania akýchkoľvek materiálov vzťahujúcich sa k Dlhopisom.

Informácie obsiahnuté v kapitole 5.2.20 (Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike) a 5.4 (Vymáhanie súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi) sú uvedené iba ako všeobecné informácie a boli získané z verejne dostupných zdrojov, ktoré neboli spracované alebo nezávisle overené Emitentom. Potenciálni investori do Dlhopisov by sa mali spoliehať výhradne na vlastnú analýzu faktorov uvádzaných v týchto kapitolách a na svojich vlastných právnych, daňových a iných odborných poradcov.

Investorom do Dlhopisov, najmä zahraničným, sa odporúča konzultovať so svojimi právnymi a inými poradcami ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä devízových a daňových predpisov Slovenskej republiky, z krajín, v ktorých sú rezidenti, a iných príslušných štátov a ďalej všetky príslušné medzinárodné dohody a ich dopad na konkrétne investičné rozhodnutia.

Majitelia Dlhopisov, vrátane všetkých prípadných zahraničných investorov, sa vyzývajú, aby sa sústavne informovali o všetkých zákonoch a ostatných právnych predpisoch upravujúcich držbu Dlhopisov, a taktiež predaj Dlhopisov do zahraničia alebo nákup Dlhopisov zo zahraničia, ako aj akékoľvek iné transakcie s Dlhopismi a aby tieto zákony a právne predpisy dodržiavali.

Emitent bude v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi uverejňovať správy o výsledkoch svojho hospodárenia a svojej finančnej situácii a plniť informačnú povinnosť.

Prospekt, výročná správa Emitenta za rok 2021, výročná správa Emitenta za rok 2022 ako aj akékoľvek následné výročné správy Emitenta a kópie audítorských správ týkajúcich sa Emitenta zahrnuté do tohoto Prospektu sú po celú dobu platnosti tohoto Prospektu všetkým záujemcom bezplatne k dispozícii k nahliadnutiu v pracovné dni v bežnej pracovnej dobe od 9.00 do 16.00 hod u Emitenta v jeho sídle a v sídle Administrátora. Uvedené dokumenty budú k dispozícii v elektronickej podobe na webovom sídle Emitenta (<https://across.sk/dokumenty/>).

Ak dôjde po schválení tohoto Prospektu k podstatným zmenám údajov v ňom uvedených, bude Emitent tento Prospekt aktualizovať, a to formou dodatkov k tomuto Prospektu. Každý takýto dodatok bude schválený NBS a uverejnený v súlade s právnymi predpismi.

Akokoľvek predpoklady a výhľady týkajúce sa budúceho vývoja Emitenta, zmien v jeho finančnej situácie, okruhu podnikateľskej činnosti alebo postavenia na trhu nemožno pokladať za prehlásenie či záväzný sľub Emitenta týkajúci sa budúcich udalostí alebo výsledkov, nakoľko tieto budúce udalosti alebo výsledky závisia úplne alebo z časti na okolnostiach a udalostiach, ktoré Emitent nemôže priamo alebo v plnom rozsahu ovplyvniť.

Potenciálni záujemci o kúpu Dlhopisov by mali uskutočniť vlastnú analýzu akýchkoľvek vývojových trendov alebo výhľadov uvedených v tomto Prospekte, prípadne uskutočniť ďalšie samostatné šetrenia a svoje investičné rozhodnutia založiť na výsledkoch takýchto samostatných analýz a šetrení.

Ak nie je ďalej uvedené inak, všetky finančné údaje Emitenta vychádzajú zo slovenských účtovných štandardov. Niektoré hodnoty uvedené v tomto Prospekte boli upravené zaokrúhlením. To mimo iného znamená, že hodnoty uvedené pre rovnakú informačnú položku sa preto môžu na rôznych miestach mierne líšiť a hodnoty uvedené ako súčty niektorých hodnôt nemusia byť aritmetickým súčtom hodnôt, z ktorých vychádzajú.

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

## 7 ZOZNAM POUŽITÝCH DEFINÍCIÍ POJMOV A SKRATIEK

„Across Finance“ znamená spoločnosť Across Finance, a.s., IČO: 35 887 753, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava.

„Administrátor“ znamená spoločnosť Across Private Investments, o.c.p., a.s., 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 Private Investments, o.c.p., a.s., 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 Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sa, vložka 117/B.

„CDCP“ znamená spoločnosť Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., IČO: 31 338 976, so sídlom ul. 29. augusta 1/A, 814 80 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sa, vložka 493/B.

„Dlhopisy“ znamenajú Dlhopisy s názvom cenného papiera Dlhopis Across RE Investments v predpokladanej celkovej menovitej hodnote 20.500.000,- EUR (slovom: dvadsať miliónov päťsto tisíc eur), splatné v roku 2028.

„Delegované nariadenie o Prospekte“ znamená Delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) č. 2019/980, ktorým sa dopĺňa nariadenie Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2017/1129, pokiaľ ide o formát, obsah, preskúmanie a schvaľovanie Prospektu, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a ktorým sa zrušuje nariadenie Komisie (ES) č. 809/2004.

„Deň vydania Dlhopisov“ znamená 22.1.2024.

„Deň výplaty“ má význam uvedený v odseku 5.2.13 tohto Prospektu.

„Dátum splatnosti Dlhopisov“ znamená 31.5.2028.

„Emitent“ znamená spoločnosť Across Properties, a.s., IČO: 50 380 621, LEI: 097900BJJC0000208838, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka číslo 6425/B, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava.

„Emisný kurz“ má význam uvedený v odseku 5.2.3 tohto Prospektu.

„Inštrukcia“ má význam v odseku 5.2.13 tohto Prospektu.

„Majitelia Dlhopisov“ znamenajú osoby, ktoré sú evidované ako Majitelia Dlhopisov na účte Majiteľa vedenom CDCP alebo na účte Majiteľa vedenom členom CDCP, alebo ktoré budú ako Majitelia Dlhopisov evidované osobou, ktorej CDCP vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte.

„Menovitá hodnota“ má význam v odseku 5.2.4. tohto Prospektu.

„Nariadenie o Prospekte“ znamená Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady 2017/1129 o Prospekte, ktorý sa má uverejniť pri verejnej ponuke cenných papierov alebo ich prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu, a o zrušení smernice 2003/71/ES.

„NBS“ znamená Národní banka Slovenska, která reguluje finanční trh v Slovenské republice a schvaluje tento Prospekt.

„Objednávka“ znamená zájem upisat' Dlhopisy tak, že Investor doručí Emitentovi osobne, poštu alebo emailom správne a úplne vyplnenú Objednávku.

„Obchodný zákonník“ znamená zákon č. 513/1991 Zb. - Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

„Občiansky zákonník“ znamená zákon č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

„Pracovný deň“ má význam uvedený v odseku 5.2.13 tohto Prospektu.

„Prevádzkareň“ znamená Zochova 3, 811 03 Bratislava, Slovenská republika.

„Prospekt“ znamená tento Prospekt pre účely prijatia Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu BCPB.

„Rozhodný deň“ má význam uvedený v odseku 5.2.13 tohto Prospektu.

„Spriaznený záväzok“ znamená akýkoľvek záväzok Emitenta, ktorého veriteľom je alebo kedykoľvek počas jeho existencie bola osoba, ktorá je alebo kedykoľvek predtým bola spriaznenou osobou Emitenta.

„Zákon o burze“ znamená Zákon 429/2002 Z.z. o burze cenných papierov.

„Zákon o cenných papieroch“ znamená Zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

„Zákon o dani z príjmov“ znamená zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

„Zákon o dlhopisoch“ znamená Zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.

„Zákon o konkurze“ znamená zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.

„Zákon o účtovníctve“ znamená zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

„Živnostenský zákon“ znamená zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov.

## 8 ZOZNAM KRÍŽOVÝCH ODKAZOV POUŽITÝCH V PROSPEKTE

V Prospekte sú formou odkazov uvedené nasledujúce informácie:

V Prospekte je prostredníctvom odkazu začlenená audítorom overená účtovná závierka Emitenta za rok končiaci sa 31. 12. 2021 pripravená v súlade so slovenskými účtovnými štandardmi, ktorá je súčasťou Výročnej správy 2021 ([https://across.sk/wp-content/uploads/2022/11/Across-Properties-2021\\_update.pdf](https://across.sk/wp-content/uploads/2022/11/Across-Properties-2021_update.pdf)). Prospekt musí byť čítaný spolu s vyššie uvedenou účtovnou závierkou Emitenta za rok končiaci sa 31. 12. 2021, ktorá sa považuje za vsunutú do a tvoriacu časť Prospektu. Nezačlenené časti Výročnej správy 2021 Emitenta nie sú pre investora relevantné.

V Prospekte je prostredníctvom odkazu začlenená audítorom overená účtovná závierka Emitenta za polrok končiaci sa 30. 6. 2022 pripravená v súlade so slovenskými účtovnými štandardmi, ktorá je súčasťou Polročnej správy 2022 ([https://across.sk/wp-content/uploads/2022/10/Polrocna\\_VS\\_Properties\\_2022\\_.pdf](https://across.sk/wp-content/uploads/2022/10/Polrocna_VS_Properties_2022_.pdf)). Prospekt musí byť čítaný spolu s vyššie uvedenou účtovnou závierkou Emitenta za rok končiaci sa 30. 6. 2022, ktorá sa považuje za vsunutú do a tvoriacu časť Prospektu. Nezačlenené časti Polročnej správy 2022 Emitenta nie sú pre investora relevantné.

V Prospekte je prostredníctvom odkazu začlenená audítorom overená účtovná závierka Emitenta za rok končiaci sa 31. 12. 2022 pripravená v súlade so slovenskými účtovnými štandardmi, ktorá je súčasťou Výročnej správy 2022 (<https://across.sk/wp-content/uploads/2023/04/AP-vyroczna-sprava-audit.pdf>). Prospekt musí byť čítaný spolu s vyššie uvedenou účtovnou závierkou Emitenta za rok končiaci sa 31. 12. 2022, ktorá sa považuje za vsunutú do a tvoriacu časť Prospektu. Nezačlenené časti Výročnej správy 2022 Emitenta nie sú pre investora relevantné.

V Prospekte je prostredníctvom odkazu začlenená audítorom overená účtovná závierka Emitenta za polrok končiaci sa 30. 6. 2023 pripravená v súlade so slovenskými účtovnými štandardmi, ktorá je súčasťou Polročnej správy 2023 ([https://across.sk/wp-content/uploads/2023/09/polrocna\\_VS\\_Properties\\_2023.pdf](https://across.sk/wp-content/uploads/2023/09/polrocna_VS_Properties_2023.pdf)). Prospekt musí byť čítaný spolu s vyššie uvedenou účtovnou závierkou Emitenta za rok končiaci sa 30. 6. 2023, ktorá sa považuje za vsunutú do a tvoriacu časť Prospektu. Nezačlenené časti Polročnej správy 2023 Emitenta nie sú pre investora relevantné.

Dokumenty sú bezplatne prístupné v elektronickej forme na webovom sídle Emitenta (<https://across.sk/dokumenty/>) počas platnosti Prospektu.

Nie celá stránka [www.across.sk](http://www.across.sk) je súčasťou Prospektu, ale len jej predmetná časť, ktorá obsahuje vyššie uvedené účtovné závierky Emitenta.