

PROSPEKT  
**Dlhopisy FASHION EMPIRE 2 EUR**  
**ISIN: SK400025391**

Dlhopisy s názvom cenného papiera Dlhopis FASHION EMPIRE 2 EUR v predpokladanej celkovej menovitej hodnote 15.000.000,- EUR (slovom: pätnásť miliónov eur), splatné v roku 2027 (ďalej len „Dlhopisy“ alebo „Emisia“), ktorých emitentom je spoločnosť CS Apparel Group a.s., IČ: 082 61 512, LEI 315700NDPAD8K45R1C44, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedeného u Městského soudu v Praze, Spisová značka: B 24488, so sídlom U Hvězdy 1451/4, Břevnov, 162 00 Praha 6, Česká republika (ďalej len „Emitent“), sú vydávané podľa slovenského práva v zaknihovanej podobe vo forme na doručiteľa. Emitent po vydaní Dlhopisov požiada o ich prijatie na obchodovanie na regulovanom voľnom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s. (ďalej len „BCPB“), ale nemožno zaručiť, že žiadosť bude prijatá. Menovitá hodnota každého Dlhopisu je 100 EUR (slovom jednoto eur). Dátum začiatku vydávania Dlhopisov (dátum emisie) bol stanovený na 01. 07. 2024. Emitent vydá dlhopisy len tým nadobúdateľom, ktorí uhradia emisný kurz ku dňu, ktorý stanoví emitent. Predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov je od 01. 07. 2024 do 24. 11. 2027.

Za záväzky Emitenta z Dlhopisov zodpovedá len Emitent a žiadna iná osoba. Dlhopisy sú vydané s emisným kurzom dlhopisov: 81,243 % 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 24.11. 2027. 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 5.2.19 „Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike“.

Tento prospekt (ďalej len „**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 bude 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 správny 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 5.2.18 „Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja Dlhopisov“.

**Tento Prospekt bol vyhotovený dňa 19.06.2024 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 uplynutia dátumu 28. 6. 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 neznamena, že informácie v ňom uvedené zostávajú pravdivé v tento neskorší deň a investori musia pre účely rozhodnutia investovať do Dlhopisov zvážiť všetky ďalšie informácie, ktoré Emitent uverejnil po dni vyhotovenia Prospektu a tiež iné verejne dostupné informácie. Emitent vo vzťahu k Dlhopisom neschválil akékoľvek iné vyhlásenie alebo informácie, než sú uvedené v tomto Prospekte.

Emisia bude vydaná na základe verejnej ponuky cenných papierov so schváleným Prospektom podľa ustanovení § 120 zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov.

Investovanie do Dlhopisov zahŕňa riziká. Potenciálni investori by mali posúdiť najmä riziká opísané v článku „Rizikové faktory“ nižšie. 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
1.1	Úvod a upozornenia	5
1.2	Kľúčové informácie o Emitentovi	5
1.3	Kľúčové informácie o cenných papieroch	7
1.4	Kľúčové informácie o verejnej ponuke cenných papierov a/alebo prijatí na obchodovanie na regulovanom trhu	9
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)	13
2.1.3	Riziko úpadku (insolvenencie) (Vysoké riziko)	13
2.1.4	Riziko ďalšieho zadĺženia (Stredné riziko)	13
2.1.5	Menové riziká (Nízke riziko)	14
2.1.6	Dopady invázie Ruska na Ukrajinu na činnosť Emitenta	14
2.1.7	Riziko straty kľúčových osôb (Stredné riziko)	14
2.1.8	Riziko zmeny stratégie (Nízke riziko)	14
2.1.9	Riziko súdnych sporov (Nízke riziko)	14
2.2	RIZIKOVÉ FAKTORY VZŤAHUJÚCE SA K DLHOPISOM A K OBCHODOVANIU S DLHOPISMI	15
2.2.1	Úrokové riziko (Nízke riziko)	15
2.2.2	Inflačné riziko (Vysoké riziko)	15
2.2.3	Riziko nesplatenia (Vysoké riziko)	15
2.2.4	Riziko nízkej likvidity trhu (Vysoké riziko)	15
2.2.5	Riziko daňového a odvodového zaťaženia (Stredné riziko)	15
3	VYHLÁSENIA EMITENTA	16
4	ÚDAJE O EMITENTOVI	17
4.1	ZÁKONNÍ 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	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	19
4.5	INFORMÁCIE O TRENDACH	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	Konfliktné záujmy na úrovni riadiacich a kontrolných orgánov .....	21
4.8	PRINCÍPY RIADENIA A SPRÁVY .....	21
4.8.1	Výbor pre audit .....	21
4.8.2	Režim podnikového riadenia „corporate governance“ .....	21
4.9	HLAVNÍ AKCIONÁRI .....	21
4.9.1	Kontrola nad Emitentom.....	21
4.9.2	Dojednania, ktoré môžu viesť k zmene kontroly nad Emitentom .....	22
4.10	FINANČNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA AKTÍV, PASÍV, FINANČNEJ SITUÁCIE, ZISKOV A STRÁT EMITENTA .....	22
4.10.1	Vybrané finančné informácie týkajúce sa emitenta .....	22
4.10.2	Povaha zverejnených finančných informácií .....	26
4.10.3	Audit ročných historických finančných informácií.....	26
4.10.4	Vek poslednej auditovanej účtovnej závierky.....	26
4.10.5	Súdne a rozhodcovské konania .....	26
4.10.6	Významné zmeny vo finančnej alebo obchodnej situácií Emitenta.....	26
4.11	DODATOČNÉ INFORMÁCIE .....	26
4.11.1	Základné imanie Emitenta.....	26
4.11.2	Zakladateľská listina a stanovy Emitenta.....	26
4.12	VÝZNAMNÉ ZMLUVY.....	26
4.13	INFORMÁCIE TRETÍCH STRÁN.....	27
4.14	DOKUMENTY K NAHLIADNUTIU .....	27
5	ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH .....	28
5.1	KLÚČOVÉ INFORMÁCIE.....	28
5.1.1	Záujmy fyzických a právnických osôb zainteresovaných na Emisii/ponuke.....	28
5.1.2	Dôvody ponuky a použitie výnosov.....	28
5.2	OPIS CENNÝCH PAPIEROV PONÚKANÝCH A PRÍJMANÝCH NA OBCHODOVANIE A ĎALŠIE PODMIENKY DLHOPISOV .....	28
5.2.1	Právne predpisy upravujúce vydanie Dlhopisov.....	28
5.2.2	Emitent Dlhopisov .....	28
5.2.3	Druh cenného papiera, názov, celková Menovitá hodnota a emisný kurz.....	28
5.2.4	Podoba, forma a spôsob vydania Dlhopisov .....	29
5.2.5	Majitelia Dlhopisov.....	29
5.2.6	Rating.....	30
5.2.7	Status záväzkov Emitenta .....	30
5.2.8	Vyhlásenie a záväzok Emitenta .....	30
5.2.9	Negatívne záväzky .....	30
5.2.10	Výnos Dlhopisov.....	31
5.2.11	Splatnosť Dlhopisov.....	31
5.2.12	Spôsob, termíny a miesto splatenia Dlhopisov .....	31

5.2.13	Premľčanie.....	33
5.2.14	Určená prevádzkareň, Administrátor, Agent pre výpočty .....	33
5.2.15	Zmeny a vzdanie sa nárokov.....	34
5.2.16	Oznámenia.....	34
5.2.17	Rozhodné právo, jazyk a spory .....	34
5.2.18	Obmedzenia týkajúce sa šírenia Prospektu a predaja Dlhopisov.....	34
5.2.19	Zdanenie, odvody a devízová regulácia .....	35
5.3	PODMIENKY PONUKY .....	35
5.3.1	Ponuka a upisovanie Dlhopisov - primárny predaj.....	35
5.3.2	Sekundárna ponuka Dlhopisov .....	37
5.4	VYMÁHANIE SÚKROMNOPRÁVNÝCH NÁROKOV VOČI EMITENTOVI V SLOVENSKEJ REPUBLIKE .....	37
5.5	PRIJATIE NA OBCHODOVANIE A PODMIENKY OBCHODOVANIA .....	38
5.6	DODATOČNÉ INFORMÁCIE .....	38
5.6.1	Poradcovia v súvislosti s vydaním cenných papierov.....	38
5.6.2	Audit informácií Prospektu.....	38
5.6.3	Informácie znalcov a tretej strany.....	39
5.6.4	Úverové a indikatívne ratingy.....	39
5.6.5	Zastúpenie držiteľov .....	39
6	DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA.....	40
7	ZOZNAM POUŽITÝCH DEFINÍCIÍ POJMOV A SKRATIEK.....	42
8	ZOZNAM KRÍŽOVÝCH ODKAZOV POUŽITÝCH V PROSPEKTE .....	43

## 1 SÚHRN

Táto časť Prospektu predstavuje **Súhrn**, ktorý spĺňa všetky náležitosti podľa Nariadenia o prospekte, Delegovaného nariadenia o prospekte vrátane požiadaviek na obsah uvedenými v článku 7 Nariadenia o prospekte.

Súhrn je vypracovaný na základe popisných náležitostí nazvaných „Prvky“. Tieto Prvky sú očíslované v oddieloch 1. – 4. (1.1 – 4.3). 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 „Nepoužíja sa“.

### 1.1 Úvod a upozornenia

<b>Názov a medzinárodné identifikačné číslo (ISIN) cenných papierov</b>	Dlhopis FASHION EMPIRE 2 EUR ISIN: SK4000025391 FISN: CSAppGro/ZERO CPN BD 20271124 CFI: DBZUFB
<b>Totožnosť a kontaktné údaje Emitenta vrátane jeho identifikátora právneho subjektu (LEI)</b>	CS Apparel Group a.s., IČO: 082 61 512, LEI: 315700NDPAD8K45R1C44, Spisová značka: B 24488 vedená u Městského soudu v Praze, so sídlom U Hvězdy 1451/4 Břevnov, Česká republika, Email: info@across.sk, tel. číslo: +421 258 240 300
<b>Totožnosť a kontaktné údaje príslušného orgánu, ktorý schválil Základný prospekt</b>	<b>Národná banka Slovenska</b> Imricha Karvaša 1 813 25 Bratislava Tel. č.: +421 25787 1111
<b>Dátum nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Národnej banky Slovenska, ktorým bol schválený Základný prospekt</b>	Prospekt bol schválený Národnou bankou Slovenska dňa 25. 6. 2024 rozhodnutím NBS č.z.: 100-000-724-852 k č.sp.: NBS1-000-099-726, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28. 6. 2024 a je platný do dňa 28. 6. 2025.
<b>1.5</b>	<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 zväži tento Prospekt ako celok, t.j. potenciálni investori by si pred rozhodnutím o investícii mali pozorne prečítať celý dokument, vrátane finančných údajov, rizikových faktorov a príslušných poznámok. 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.

### 1.2 Kľúčové informácie o Emitentovi

<b>Bod 2.1</b>	<b>Kto je emitentom cenných papierov?</b>
----------------	---

<b>Sídlo a právna forma, LEI, právo, podľa ktorého vykonáva činnosť, a krajina registrácie Emitenta</b>	<b>Obchodné meno:</b> CS Apparel Group a.s. <b>LEI:</b> 315700NDPAD8K45R1C44 <b>Sídlo:</b> U Hvězdy 1451/4, Břevnov, 162 00 Praha 6, Česká republika <b>Právna forma Emitenta:</b> akciová spoločnosť. Emitent vykonáva svoje činnosti v súlade s právnymi predpismi Českej republiky, kde má sídlo a Slovenskej republiky, kde vydal Dlhopisy. Právne predpisy, podľa ktorých Emitent riadi a prevádzkuje svoju činnosť v Českej republike, sú najmä (ale nie výlučne): zákon č. 513/1991 Sb. - Obchodní zákoník (ďalej len „Obchodný zákoník“), zákon č. 89/2012 Sb. - Občiansky zákoník (ďalej len „Občiansky zákoník“), zákon č. 455/1991 Sb. Zákon o živnostenskom podnikaní (ďalej len „Živnostenský zákon“), zákon č. 90/2012 Sb., o obchodných spoločnostiach a družstevoch (zákon o obchodných korporáciách) (ďalej len „zákon o obchodných korporáciách“), zákon č. 586/1992 Sb. - Zákon o daních z príjmov (ďalej len „Zákon o dani z príjmov ČR“), zákon 182/2006 Sb. o úpadku a spôsoboch jeho řešení (Insolvenční zákon) (ďalej len „Insolvenční zákon“). Právne predpisy, podľa ktorých Emitent vydal Dlhopisy v Slovenskej republike, sú najmä (ale nie výlučne): zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o cenných papieroch“), zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dlhopisoch“), zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dani z príjmov“).															
<b>Hlavné činnosti Emitenta</b>	Hlavnou činnosťou Emitenta je prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov.															
<b>Hlavní akcionári Emitenta a informácie o tom, kým je priamo alebo nepriamo vlastnený alebo ovládaný</b>	Emitenta je priamo vlastnený a ovládaný nasledovnými osobami: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Across Finance, a.s., IČO: 35 887 753, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, podiel 40 % na ZI a HP</li> <li>• MM retail invest s.r.o., IČO: 082 56 446, so sídlom U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, podiel 50 % na ZI a HP</li> <li>• Across Apparel Investments a.s., Zochova 3, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 03, IČO: 53 147 910, podiel 10% na ZI a HP</li> </ul> ZI – základné imanie, HP – hlasovacie práva															
<b>Štatutárne orgány Emitenta</b>	Predstavenstvo Emitenta: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Miroslav Kolář – člen predstavenstva od 18. 6. 2019</li> <li>• Martin Štěpán – člen predstavenstva od 18. 6. 2019</li> </ul>															
<b>Audítora Emitenta</b>	ECOVIS blf s.r.o., so sídlom Betlémské náměstí 351/6, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 276 08 875, evidenčné číslo oprávnenia 471.															
<b>Bod 2.2 Aké sú kľúčové informácie týkajúce sa Emitenta?</b>																
<b>Kľúčové finančné informácie</b>	Emitent zostavil k 31. 12. 2023 auditovanú účtovnú závierku, ktorá obsahuje súvahu k 31. 12. 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 rok končiaci sa k 31. 12. 2023 podľa zákona o účtovníctve. <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> Analytické porovnanie vývoja výnosov, nákladov a výsledku hospodárenia Emitenta z individuálnej účtovnej závierky: <table border="1" data-bbox="523 1709 1098 1995"> <thead> <tr> <th>Položka</th> <th>31.12.2023</th> <th>31.12.2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Náklady na predaný tovar</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Náklady na materiál a služby</td> <td>3 990</td> <td>4 055</td> </tr> <tr> <td>Osobné náklady</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Ostatné prevádzkové náklady a výnosy netto</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Položka	31.12.2023	31.12.2022	Náklady na predaný tovar	0	0	Náklady na materiál a služby	3 990	4 055	Osobné náklady	0	0	Ostatné prevádzkové náklady a výnosy netto	0	0
Položka	31.12.2023	31.12.2022														
Náklady na predaný tovar	0	0														
Náklady na materiál a služby	3 990	4 055														
Osobné náklady	0	0														
Ostatné prevádzkové náklady a výnosy netto	0	0														

	<table border="1"> <tr> <td><b>Výsledok hospodárenia z prevádzkovej činnosti</b></td> <td><b>-3 990</b></td> <td><b>-4 055</b></td> </tr> <tr> <td>Zisky/straty z financovania</td> <td>-2 365</td> <td>1 763</td> </tr> <tr> <td>Zisky/straty z ostatných finančných operácií</td> <td>6 826</td> <td>71 204</td> </tr> <tr> <td><b>Zisk/strata pred zdanením</b></td> <td><b>471</b></td> <td><b>68 912</b></td> </tr> <tr> <td>Daň z príjmov</td> <td>0</td> <td>108</td> </tr> <tr> <td><b>Zisk/strata po zdanení</b></td> <td><b>471</b></td> <td><b>68 804</b></td> </tr> </table>	<b>Výsledok hospodárenia z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-3 990</b>	<b>-4 055</b>	Zisky/straty z financovania	-2 365	1 763	Zisky/straty z ostatných finančných operácií	6 826	71 204	<b>Zisk/strata pred zdanením</b>	<b>471</b>	<b>68 912</b>	Daň z príjmov	0	108	<b>Zisk/strata po zdanení</b>	<b>471</b>	<b>68 804</b>															
<b>Výsledok hospodárenia z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-3 990</b>	<b>-4 055</b>																																
Zisky/straty z financovania	-2 365	1 763																																
Zisky/straty z ostatných finančných operácií	6 826	71 204																																
<b>Zisk/strata pred zdanením</b>	<b>471</b>	<b>68 912</b>																																
Daň z príjmov	0	108																																
<b>Zisk/strata po zdanení</b>	<b>471</b>	<b>68 804</b>																																
	<p>Analytické porovnanie vývoja výnosov, nákladov a výsledku hospodárenia Emitenta z konsolidovanej účtovnej závierky:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Položka</th> <th>31.12.2023</th> <th>31.12.2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Náklady na predaný tovar</td> <td>1 066 205</td> <td>1 094 204</td> </tr> <tr> <td>Náklady na materiál a služby</td> <td>600 328</td> <td>444 338</td> </tr> <tr> <td>Osobné náklady</td> <td>241 127</td> <td>198 621</td> </tr> <tr> <td>Ostatné prevádzkové náklady a výnosy netto</td> <td>-4 888</td> <td>-7 968</td> </tr> <tr> <td><b>Výsledok hospodárenia z prevádzkovej činnosti</b></td> <td><b>164 129</b></td> <td><b>152 218</b></td> </tr> <tr> <td>Zisky/straty z financovania</td> <td>-57 633</td> <td>-45 877</td> </tr> <tr> <td>Zisky/straty z ostatných finančných operácií</td> <td>-24 977</td> <td>10 381</td> </tr> <tr> <td><b>Zisk/strata pred zdanením</b></td> <td><b>77 681</b></td> <td><b>112 917</b></td> </tr> <tr> <td>Daň z príjmov</td> <td>18 505</td> <td>22 558</td> </tr> <tr> <td><b>Zisk/strata po zdanení</b></td> <td><b>59 176</b></td> <td><b>90 359</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Od dátumu poslednej zverejnenej overenej účtovnej závierky Emitenta za účtovné obdobie končiace k 31.12.2023 nedošlo k žiadnym významným zmenám.</p>	Položka	31.12.2023	31.12.2022	Náklady na predaný tovar	1 066 205	1 094 204	Náklady na materiál a služby	600 328	444 338	Osobné náklady	241 127	198 621	Ostatné prevádzkové náklady a výnosy netto	-4 888	-7 968	<b>Výsledok hospodárenia z prevádzkovej činnosti</b>	<b>164 129</b>	<b>152 218</b>	Zisky/straty z financovania	-57 633	-45 877	Zisky/straty z ostatných finančných operácií	-24 977	10 381	<b>Zisk/strata pred zdanením</b>	<b>77 681</b>	<b>112 917</b>	Daň z príjmov	18 505	22 558	<b>Zisk/strata po zdanení</b>	<b>59 176</b>	<b>90 359</b>
Položka	31.12.2023	31.12.2022																																
Náklady na predaný tovar	1 066 205	1 094 204																																
Náklady na materiál a služby	600 328	444 338																																
Osobné náklady	241 127	198 621																																
Ostatné prevádzkové náklady a výnosy netto	-4 888	-7 968																																
<b>Výsledok hospodárenia z prevádzkovej činnosti</b>	<b>164 129</b>	<b>152 218</b>																																
Zisky/straty z financovania	-57 633	-45 877																																
Zisky/straty z ostatných finančných operácií	-24 977	10 381																																
<b>Zisk/strata pred zdanením</b>	<b>77 681</b>	<b>112 917</b>																																
Daň z príjmov	18 505	22 558																																
<b>Zisk/strata po zdanení</b>	<b>59 176</b>	<b>90 359</b>																																
<b>Výhrady v audítorskej správe</b>	Emitent je nefinančným subjektom a Dlhopisy sú nemajetkové cenné papiere. Vo výroku audítora audítora 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> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Riziko závislosti Emitenta na podnikaní iných spoločností</b> – hlavným zdrojom príjmov Emitenta je predaj módnej značky Under Armour, predaj voľnočasového oblečenia SAM 73 a predaj oblečenia americkej značky GAP. Ak by predaje nedosahovali očakávané výsledky, malo by to významný vplyv na príjmy spoločnosti CS Apparel Group a.s. a teda aj na príjmy Emitenta a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.</li> <li><b>Riziko likvidity</b> – predstavuje riziko krátkodobého nedostatku likvidných prostriedkov na úhradu splatných záväzkov Emitenta.</li> <li><b>Riziko úpadku (insolvencie)</b> – môže dôjsť k tomu, že Emitent nebude schopný splácať svoje záväzky z Dlhopisov a hodnota pre majiteľov Dlhopisov pri ich predaji môže byť nižšia ako výška ich pôvodnej investície.</li> </ol>																																	

### 1.3 Kľúčové informácie o cenných papieroch

<b>Bod 3.1</b>	<b>Aké sú hlavné charakteristiky cenných papierov?</b>
----------------	--

<b>Názov, druh, trieda a ISIN cenných papierov</b>	Názov cenného papiera: Dlhopis FASHION EMPIRE 2 EUR Forma cenného papiera: Na doručiteľa Podoba cenného papiera: Zaknihovaný cenný papier ISIN: SK4000025391
<b>Mena, menovitá hodnota, počet, dátum emisie a lehota splatnosti cenných papierov</b>	Mena emisie: EUR Menovitá hodnota: 100 EUR Počet: 150 000 ks Lehota splatnosti: 24.11.2027
<b>Opis práv spojených s cennými papiermi</b>	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 a príslušných právnych predpisoch Českej republiky. Majiteľ Dlhopisu má predovšetkým právo na splatenie menovitej hodnoty, 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 Insolvenčného zákona). 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 sú 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.
<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>	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.
<b>Obmedzenia prevoditeľnosti cenných papierov</b>	Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená.
<b>Bod 3.2</b>	<b>Kde sa bude obchodovať s cennými papiermi?</b>



<b>Prijatie na obchodovanie</b>	Emitent podá žiadosť o prijatie Dlhopisov na regulovaný voľný trh BCPB. V termíne do jedného roka od začiatku vydávania Dlhopisov budú Dlhopisy prijaté na regulovaný voľný trh BCPB. Emitent nevie zaručiť, že žiadosť o prijatie Dlhopisov na BCPB bude úspešná a že ju BCPB prijme.
<b>Bod 3.3</b>	<b>Existuje záruka spojená s cennými papiermi?</b>
<b>Záruka</b>	Na Dlhopisy nie je vydaná žiadna záruka.
<b>Bod 3.4</b>	<b>Aké sú kľúčové riziká špecifické pre cenné papiere?</b>
<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>

#### 1.4 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 15.000.000 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. S Dlhopismi nie sú spojené žiadne predkupné, výmenné ani iné práva, s výnimkou práv uvedených v emisných podmienkach.</p> <p>Emisný kurz je stanovený na 81,243 % 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> $EKP = 1 / (1 + 6,30 \%)^t, \text{ kde}$ <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. Emitent môže znížiť emisný kurz dlhopisov pri vydávaní až na úroveň 77,698 % z menovitej hodnoty dlhopisu v období vydávania dlhopisov.</p> <p>Primárny predaj (upisovanie) Dlhopisov potrvá odo dňa 01. 07. 2024 do dňa 24. 11. 2027. Dátumom začiatku vydávania Dlhopisov (t.j. začiatku pripisovania Dlhopisov na majetkové účty vedené centrálnym depozitárom cenných papierov alebo členom centrálného depozitára cenných papierov alebo na účty Majiteľov Dlhopisov evidované osobou, ktorej centrálny depozitár cenných papierov vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte) a zároveň aj dátumom vydania Dlhopisov (dátumom emisie) bude 01. 07. 2024 (ďalej len „Dátum vydania Dlhopisov“). Emisia bude vydávaná priebežne, pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t.j. pripisovania na účty majiteľov) skončí najneskôr 10 pracovných dní po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhopisov alebo 10 pracovných dní po upísaní najvyššej sumy Menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane</p>

	<p>skôr). Emitentom nebola stanovená minimálna výška úspešnosti Emisie a preto je Emitent oprávnený vydať Dlhopisy aj v menšom objeme, než je najvyššia suma Menovitých hodnôt Dlhopisov, pričom Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú.</p> <p>Investor môže prejaviť záujem upísať Dlhopisy len tak, že Emitentovi doručí osobne, poštou, emailom alebo elektronicky správne a úplne vyplnený formulár - Pokyn.</p> <p>Dlhopisy budú vydané prostredníctvom verejnej ponuky cenných papierov so schváleným Prospektom cenného papiera 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.</p> <p>Emitent začne príimať Objednávky odo dňa začatia ponuky, t.j. od 01.07.2024</p> <p>Objednávky budú uspokojované priebežne tak, ako ich Emitent príjme, a to až do chvíle, kým sa poslednou prijatou Objednávkou neumiestni celý objem Emisie Dlhopisov, najneskôr však do dňa 24. 11. 2027. Ak táto posledná Objedávka bude znížiť na taký objem Menovitej hodnoty Dlhopisov, ktorý prevyšuje zostávajúci súčet Menovitých hodnôt neumiestnených Dlhopisov, táto Objedávka bude uspokojená len v miere, ktorá zodpovedá neumiestnenému (zostávajúcemu) objemu Dlhopisov. Dlhopisy budú na základe pokynu Emitenta pripísané na účty majiteľov vedené centrálnym depozitárom alebo členom centrálného depozitára alebo na účty Majiteľov Dlhopisov evidované osobou, ktorej centrálny depozitár vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte v lehote 10 Pracovných dní odo dňa 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 centrálnym depozitárom cenných papierov alebo členom centrálného depozitára cenných papierov alebo evidovaného osobou, ktorej centrálny depozitár cenných papierov vedie držiteľský účet. Najmä, pokiaľ nie je upisovateľ Dlhopisov sám členom centrálného depozitára cenných papierov, musí si stanoviť ako svojho zástupcu miestneho obchodníka s cennými papiermi, ktorý bude členom centrálného depozitára cenných papierov. Nie je možné zaručiť, že Dlhopisy budú prvému nadobúdateľovi riadne dodané, pokiaľ prvý nadobúdateľ či obchodník s cennými papiermi, u ktorého má zriadený účet majiteľa, nevyhovie všetkým postupom a nesplní všetky príslušné pokyny Emitenta za účelom primárneho vysporiadania Dlhopisov.</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, sa budú pohybovať okolo 1-2 % 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>	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 emisie“). Administrátor emisie je akciová spoločnosť, ktorá bola založená v Slovenskej republike a riadi sa slovenským právom.
<b>Bod. 4.3</b>	<b>Prečo sa tento Prospekt vypracúva?</b>
<b>Dôvody ponuky a použitia výnosov</b>	<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 formou rozširovania obchodov a prevádzok poskytujúcich predaj módných značiek, rozširovanie sortimentu a funkcionalít internetových obchodov, ktoré Emitent a jeho dcérske spoločnosti prevádzkujú a na prípadné nové akvizície v módnom priemysle v rámci Českej a Slovenskej republiky.</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 prijímaných na obchodovanie a ďalšie podmienky Emisie Dlhopisov) alebo údajov uvedených v tomto Prospekte, neobmedzuje akékoľvek práva alebo záväzky vyplývajúce z Prospektu a v žiadnom prípade nepredstavuje akékoľvek investičné odporúčanie. Rozhodnutie záujemcov o upísanie a/alebo investovanie do Dlhopisov by malo byť založené na informáciách obsiahnutých v tomto Prospekte, na podmienkach ponuky Dlhopisov a predovšetkým na vlastnej analýze výhod a rizík investície do Dlhopisov vykonanej prípadným nadobúdateľom Dlhopisov.

### 2.1 Rizikové faktory vzťahujúce sa k emitentovi

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

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

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

Riziká vzťahujúce sa k Emitentovi zahŕňajú predovšetkým nasledujúce rizikové faktory:

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

Hlavnou činnosťou Emitenta je držanie majetkových podielov, a prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov. Dcérske spoločnosti Emitenta sú úspešným predajcom módy v Čechách a na Slovensku a prevádzkujú viac ako 100 obchodov pričom zaistujú veľkoobchodný a internetový predaj prostredníctvom vlastnej modernej eshopovej platformy. Hlavným zdrojom príjmov Emitenta sú preto dividendy od dcérskych spoločností. Finančná situácia Emitenta a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov sú závislé na schopnostiach dcérskych spoločností plniť svoje platobné záväzky voči Emitentovi riadne a včas. Výsledok hospodárenia Emitenta k 31.12.2023 bol zisk vo výške 471 000 Kč. Ak obchodné spoločnosti nebudú schopné plniť 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) dividendy dcérskych spoločností. 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. 2023 na účtoch v bankách sumu 1 204 000 Kč a k dátumu 31.12.2022 sumu 1 998 000 Kč. Emitent má voči tomuto rizikovému faktoru zavedené interné princípy s dôrazom na minimalizovanie takýchto strát, ako sú napr. udržiavanie dostatočnej výšky vysoko likvidných obežných aktív a taktiež tým, že má k dispozícii dostatočne vysokú sumu bankových obchodných úverov. Emitent v prípade potreby bude hľadať možnosti ďalšieho dlhového financovania.

### 2.1.3 Riziko úpadku (insolvenčie) (Vysoké riziko)

Zdroje príjmov na splácanie dlhopisov sú takmer výhradne vo forme dividend od dcérskych spoločností. Dividendy sú spravidla vyššie ako výnosový úrok z emitovaných dlhopisov. Za okolností popísaných v tejto kapitole Rizikové faktory môže dôjsť k tomu, že Emitent nebude schopný splácať svoje záväzky z Dlhopisov a hodnota pre majiteľov Dlhopisov pri ich predaji môže byť nižšia ako výška ich pôvodnej investície. Za istých okolností môže byť dokonca ich hodnota pri predaji nulová.

### 2.1.4 Riziko ďalšieho zadlženia (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.

Na mimoriadnom valnom zhromaždení Emitenta dňa 25. 9. 2019 akcionári spoločnosti rozhodli o vydaní 100.000 kusov zaknihovaných bezkupónových dlhopisov na doručiteľa s názvom Dlhopis CSAG 1 (ISIN SK4000016135), s nominálnou hodnotou jedného dlhopisu 100 EUR, ktoré sú splatné dňa 1. 10. 2024. Dlhopis je úročený fixnou sadzbou vo výške 5,25% p.a. (pri investícii do 100 tis. EUR), alebo 5,75% p.a. (pri investícii nad 100 tis. EUR). Podmienky emisie sú uvedené v emisných podmienkach z 1. 10. 2019. Emitent podal žiadosť o prijatie emisie Dlhopisov CSAG1 na regulovaný trh a dňa 28. 10. 2020 boli tieto prijaté na trh Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s. K 31.12.2023 bolo umiestnených 100 % emitovaných dlhopisov.

Na mimoriadnom valnom zhromaždení Emitenta dňa 21.6.2021 akcionári spoločnosti rozhodli o vydaní 40.000 kusov zaknihovaných bezkupónových dlhopisov na doručiteľa s názvom FASHION EMPIRE (ISIN SK4000019469), s nominálnou hodnotou jedného dlhopisu 100 USD, ktoré sú splatné dňa 1.7.2024. Podmienky emisie sú uvedené v emisných podmienkach z 30.6.2021. Emitent podal žiadosť o prijatie emisie Dlhopisov FASHION EMPIRE na regulovaný trh a dňa 25.2.2022 boli tieto prijaté na trh Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s. K 31.12.2023 bolo umiestnených 65 % emitovaných dlhopisov.

Na mimoriadnom valnom zhromaždení Emitenta dňa 7.4.2022 akcionári spoločnosti rozhodli o vydaní 100.000 kusov zaknihovaných bezkupónových dlhopisov na doručiteľa s názvom FASHION EMPIRE EUR (ISIN SK4000020707), s nominálnou hodnotou jedného dlhopisu 100 EUR, ktoré sú splatné dňa 20.4.2027. Podmienky emisie sú uvedené v emisných podmienkach zo dňa 7.4.2022. Emitent podal žiadosť o prijatie emisie Dlhopisov FASHION EMPIRE EUR na regulovaný trh a dňa 15.12.2022 boli tieto prijaté na trh Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s. K 31.12.2023 bolo umiestnených 16 % emitovaných dlhopisov.

Závazok z emitovaných dlhopisov činí k 31.12.2023 324 725 tis. Sk (k 31.12.2022 296 074 tis. Sk). Spoločnosť eviduje k 31.12.2023 budúce záväzky z emitovaných dlhopisov vo výške 15 941 tis. Sk (k 31.12.2022 30 415 tis. Sk).

### Riziká týkajúce sa obchodných aktivít Emitenta

#### 2.1.5 Menové riziká (Nízke riziko)

Aj keď Emitent emituje Dlhopisy v mene EUR, je nepriamo vystavený aj menovému riziku, ktorému čelí, keďže Emitent podniká v Českej republike a Slovenskej republike. Vývoj menového kurzu Českej koruny je spojený s radom ekonomických, sociálnych a politických faktorov. Kurz môže výrazne kolísať, a to i v rámci dňa. Použitie zabezpečovacích inštrumentov môže zvýšiť alebo znížiť expozíciu voči danej mene, ale nemusí expozíciu takému riziku úplne eliminovať. Volatilita menových kurzov môže mať preto nepriaznivý dopad na prevádzkové výsledky Emitenta a jeho kapitálovú pozíciu.

#### 2.1.6 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 podnikáť a prijímať opatrenia na odvrátenie a zmiernenie prípadných negatívnych následkov, ktoré by mohli z uvedeného titulu vzniknúť.

#### 2.1.7 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 – Miroslav Kolář a Martin Štěpán.

#### 2.1.8 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 podnikáť 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) spoločníkov Emitenta, či k zmene podielov jednotlivých spoločníkov. 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

#### 2.1.9 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, ktorých dopad by bol väčší ako 1 % vlastného imania Emitenta, a ktoré by mali v nedávnej minulosti alebo by mohli mať významný vplyv na finančnú situáciu alebo ziskovosť Emitenta a Emitent si nie je vedomý ani 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 sadziieb môže spôsobiť pokles ceny Dlhopisu počas jeho životnosti. V opačnej situácii, teda pri poklese trhových úrokových sadziieb, môže cena dlhopisu narásť. Citlivosť zmeny hodnoty dlhopisu na pohyb trhových úrokových sadziieb sa postupom času znižuje, t.j. s približujúcou sa splatnosťou dlhopisu sa vplyv zmeny trhových úrokových sadziieb na jeho cenu znižuje. Pohyb trhových úrokových sadziieb 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 je emitovaný ako obchodovateľný dlhopis. Pri sekundárnom obchodovaní po prijatí emisie na regulovaný voľný trh Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s. sa cena dlhopisov bude vytvárať na základe trhového princípu, teda na základe ponuky a dopytu. 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 trhová cena 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 (Stredné 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 zväžiť informácie obsiahnuté v článku 5.2.19 („Zdanenie, odvody a devízová regulácia v Slovenskej republike“) a prípadné ďalšie informácie o zdanení obsiahnuté v tomto Prospekte. Investori by sa nemali pri nadobudnutí, predaji či splatení Dlhopisov spoliehať na stručné a všeobecné zhrnutie daňových otázok obsiahnutých v tomto Prospekte, ale mali by sa poradiť ohľadom ich individuálneho zdanenia s daňovými poradcami. Prípadné zmeny daňových predpisov môžu spôsobiť, že výsledný výnos Dlhopisov bude nižší, než investori pôvodne predpokladali alebo že investorovi môže byť pri predaji alebo splatnosti Dlhopisov vyplatená nižšia čiastka, ako pôvodne predpokladal.

### 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 jej význam,
- c) Prospekt schválila Národná banka Slovenska, ako príslušný orgán na základe nariadenia (EÚ) 2017/1129,
- d) Národná banka Slovenska len schvaľuje Prospekt ako dokument, ktorý spĺňa normy úplnosti, zrozumiteľnosti a konzistentnosti uvedené v Nariadení o prospekte,
- e) schválenie Prospektu Národnou bankou Slovenska by sa nemalo považovať za potvrdenie Emitenta,
- f) schválenie Prospektu Národnou bankou Slovenska 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 Miroslav Kolář a Martin Štěpán.

V Bratislave, dňa 19.06.2024



## 4 ÚDAJE O EMITENTOVI

### 4.1 ZÁKONNÍ AUDÍTORI

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

Na riadnom valnom zhromaždení Emitenta, ktoré sa uskutočnilo dňa 31.03.2024 akcionári prerokovali Výročnú správu 2023, schválili individuálnu účtovnú závierku za rok 2023, prerokovali návrh na rozdelenie zisku za rok 2023 a stanoviska dozornej rady. Riadne valné zhromaždenie Emitenta po prerokovaní hlasovaním rozhodlo aj o schválení audítora pre rok 2024, ktorým je spoločnosť ECOVIS blf s.r.o., se sídlom Betlémské náměstí 351/6, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 276 08 875, zapísanú v obchodníku rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 118619.

Deň schválenia účtovnej závierky Emitenta, ktorá obsahuje súvahu k 31. 12. 2023, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód bol dňa 31.03.2024. Audit výročnej správy Emitenta za rok 2023 bol vykonaný dňa 30.04.2024.

#### 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 založením akciovej spoločnosti a prijatím stanov podľa ustanovení Zákona o obchodných korporáciách dňa 14. 6. 2019 a do obchodného registra vedeného u Městského soudu v Praze, sp. zn.: B 24488 bola zapísaná dňa 18. 6. 2019. Spoločnosť bola založená podľa českého práva ako akciová spoločnosť na dobu neurčitú. Spoločnosť je právnickou osobou založenou za účelom podnikania.

IČO: 082 61 512

LEI: 315700NDPAD8K45R1C44

Obchodné meno: CS Apparel Group a.s. (ďalej len „Emitent“)

Miesto registrácie: Okresný súd vedený u Městského soudu v Praze, Spisová značka: B 24488

Vznik Emitenta: Dňom zápisu do Obchodného registra vedeného u Městského soudu v Praze dňa 18.6.2019

Doba trvania: Emitent bol založený na dobu neurčitú.

Spôsob založenia: Notárskym zápisom dňa 14. 6. 2019 číslo NZ 225/2019, N 249/2019 spísaným JUDr. Petrem Hochmanem, notárom so sídlom v Prahe, s notárskou kanceláriou v Prahe 1, Na Příkopě 14.

Právna forma: Akciová spoločnosť

Rozhodné právo: Emitent vykonáva svoje činnosti v súlade s právnymi predpismi Českej republiky, kde má sídlo a Slovenskej republiky, kde vydal Dlhopisy. Vo vzťahu k emisii Dlhopisov je rozhodné právo Slovenskej republiky.

Sídlo: U Hvězdy 1451/4, Břevnov, 162 00 Praha 6

Telefónne číslo: +421 58240300

Kontaktná osoba: Miroslav Kolář, člen predstavenstva, Martin Štěpán, člen predstavenstva

E-mail: info@across.sk

Webové sídlo: www.across.sk

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

Základné imanie: 2.000.000 CZK

Predmet činnosti:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v prílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov

Hlavné právne predpisy, ktorými sa Spoločnosť riadi:

Emitent vykonáva svoje činnosti v súlade s právnymi predpismi Českej republiky, kde má sídlo a Slovenskej republiky, kde vydal Dlhopisy. Právne predpisy, podľa ktorých Emitent riadi a prevádzkuje svoju činnosť v Českej republike, sú najmä (ale nie výlučne): zákon č. 513/1991 Sb. - Obchodní zákoník (ďalej len „Obchodný zákoník“), zákon č. 89/2012 Sb. - Občiansky zákoník (ďalej len „Občiansky zákoník“), zákon č. 455/1991 Sb. o živnostenský zákon (ďalej len „Živnostenský zákon“), zákon č. 90/2012 Sb., o obchodných spoločnostiach a družstvách (zákon o obchodných korporáciách) (ďalej len „zákon o obchodných korporáciách“), zákon č. 586/1992 Sb. - Zákon o daních z príjmov (ďalej len „Zákon o dani z príjmov ČR“), zákon 182/2006 Sb. o úpadku a spôsoboch jeho řešení (Insolvenční zákon) (ďalej len „Insolvenční zákon“). Právne predpisy, podľa ktorých Emitent vydal Dlhopisy v Slovenskej republike, sú najmä (ale nie výlučne): zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o cenných papieroch“), zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dlhopisoch“), zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dani z príjmov“).

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

Na mimoriadnom valnom zhromaždení Emitenta, ktoré sa uskutočnilo dňa 21.05.2024 akcionári Emitenta rozhodli o vydaní emisie Dlhopisov FASHION EMPIRE 2 EUR v celkovej menovitej hodnote 15.000.000 EUR. Podmienky emisie sú uvedené v Emisných podmienkach zo dňa 27.5.2024. Dlhopisy FASHION EMPIRE 2 EUR budú vydané dňa 01. 7. 2024 s menovitou hodnotou jedného dlhopisu 100 EUR a budú splatné dňa 24.11.2027. Emitent podá žiadosť o prijatie emisie Dlhopisov FASHION EMPIRE 2 EUR na regulovaný voľný trh burzy cenných papierov. V termíne do jedného roka od začiatku vydávania dlhopisov budú dlhopisy prijaté na trh Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s. Emitent nevie zaručiť, že bude žiadosť o prijatie Dlhopisov na BCPB schválená alebo prijatá.

#### 4.2.3 Investície

Emitent k dátumu vyhotovenia tohto Prospektu nemá a ani neplánuje žiadne nové investície nad rámec uvedený v kapitole 4.3.2 Najnovšie a najdôležitejšie udalosti dôležité pre vyhodnotenie Emitenta. Emitent je financovaný z dividend dcérskych spoločností.

### 4.3 PREHĽAD PODNIKATELSKEJ ČINNOSTI

Emitent je úspešným predajcom módy v Čechách a na Slovensku. Emitent prevádzkuje viac ako 100 obchodov a zaisťuje veľkoobchodný a internetový predaj prostredníctvom vlastnej modernej eshopovej platformy. Emitent alebo jeho dcérske spoločnosti majú vo svojom portfóliu výhradné zastúpenie pre ČR a SR pre úspešnú americkú športovú značku Under Armour, pre ktorú v súčasnosti prevádzkujú 14 obchodov v ČR a 3 v SR. Od roku 2020 Emitent alebo jeho dcérske spoločnosti prevádzkujú aj úspešné eshopy www.underarmour.cz a www.underarmour.sk. CS Apparel Group tiež vlastní značku voľnočasového oblečenia SAM 73, v rámci ktorej prevádzkuje 60 predajní v ČR a internetový obchod www.sam73.cz a www.sam73.sk. SAM 73 má 15. ročnú tradíciu a má veľmi silnú klientskú základňu hlavne v stredných a menších mestách ČR. Od druhej polovice roka 2020 Emitent prostredníctvom

dcérskej spoločnosti CS Retail 1969, s.r.o. exkluzívne zastupuje svetoznámu americkú značku GAP v Čechách a na Slovensku. Predaj zastrešuje cez 9 predajní v SR a ČR a internetových obchodov [www.gapstore.cz](http://www.gapstore.cz) a [www.gapstore.sk](http://www.gapstore.sk).

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.

#### 4.3.1 Hlavné trhy

Z povahy hlavnej činnosti Emitenta vyplýva, že súťaží na trhu s módnym tovarom a doplnkami.

Trhové podiely Spoločnosti

Trhové podiely na trhu v SR a ČR nie sú Emitentovi známe.

Postavenie Spoločnosti na trhu

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

## 4.4 ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA

### 4.4.1 Postavenie Emitenta

Akcionármi Emitenta sú:

- Across Finance, a.s., IČO: 35 887 753, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava, 40 % na ZI a HP Emitenta
- MM retail invest s.r.o., IČO: 082 56 446, so sídlom U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, Česká republika, 50 % na ZI a HP Emitenta
- Across Apparel Investments a.s., Zochova 3, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 03, IČO: 53 147 910, podiel 10% na ZI a HP

Podiel akcionárov na hlasovacích právach zodpovedá podielu akcionárov na základnom imaní Emitenta.

### 4.4.2 Organizačná štruktúra skupiny Emitenta

Emitent vlastní priamo majetkové účasti v nasledovných spoločnostiach:

- BMMCR s.r.o., IČ: 05709156, so sídlom U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, Česká republika, podiel 100 % na ZI a HP,
- ML CZECH REPUBLIC s.r.o., IČ: 28468121, so sídlom U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, Česká republika, podiel 100 % na na ZI a HP,
- SAM 73 APPAREL s.r.o., IČ: 27115411, so sídlom Milady Horákové 2774, Kladno, Česká republika, podiel 100 % na na ZI a HP,
- CS Retail 1969 s.r.o., IČ: 08788375, so sídlom U Hvězdy 1451/4, 162 00 Praha 6, Česká republika, podiel 100 % na na ZI a HP,

ZI – základné imanie HP – hlasovacie práva

### 4.4.3 Závislosť Emitenta na iných osobách

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

## **4.5 INFORMÁCIE O TRENDCH**

### **4.5.1 Negatívne zmeny vo vyhlídkach**

Emitent vyhlasuje, že od dátumu ročnej účtovnej závierky overenej audítorom za účtovné obdobie roku 2023 Emitenta zostavenej k 31. 12. 2023 vypracovanej v súlade s Medzinárodnými účtovnými štandardmi prijatými v Európskej únii u neho nedošlo k žiadnej podstatnej negatívnej zmene vyhládok.

### **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 finančného roka.

## **4.6 PROGNÓZY 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 Českej 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 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 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. Miroslav Kolář, člen predstavenstva od 18.6.2019
2. Martin Štěpán, člen predstavenstva od 18.6.2019

Pracovná kontaktná adresa členov predstavenstva Emitenta je U Hvězdy 1451/4, Břevnov, 162 00 Praha 6, Česká republika.

Dozorná rada Emitenta

Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom Emitenta. Dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti Emitenta. Dozorná rada overuje postupy vo veciach Emitenta a je oprávnená kedykoľvek nahliadať do účtovných dokladov, spisov a záznamov týkajúcich sa činnosti Emitenta a zistiť 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. V prípade zistenia závažných

nedostatkov v hospodárení a v iných prípadoch, ak to vyžadujú záujmy spoločnosti, zvoláva dozorná rada valné zhromaždenie.

Dozorná rada má dvoch (2) členov. Dozorná rada udeľuje predchádzajúci súhlas v prípadoch ustanovených v Obchodnom zákonníku a stanovách Emitenta.

Dozorná rada je zložená z nasledujúcich členov:

1. Adam Jášek, člen dozornej rady od 22.03.2023
2. Július Strapek, člen dozornej rady od 18.6.2019

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

#### 4.7.2 Konfliktné záujmy 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 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.

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.

## 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 neuplatňuje Kódex 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 akcionároch Emitenta a podiely akcionárov Emitenta na hlasovacích právach v Emitentovi sú uvedené v odseku 4.5 „Organizačná štruktúra“ vyššie. 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, PASÍV, FINANČNEJ SITUÁCIE, ZISKOV A STRÁT EMITENTA

#### 4.10.1 Vybrané finančné informácie týkajúce sa emitenta

V nasledujúcej časti sú uvedené údaje podľa všeobecne aplikovaných účtovných predpisov Českej republiky. Emitent zostavuje individuálnu a konsolidovanú účtovnú závierku v súlade s Medzinárodnými účtovnými štandardmi prijatými v Európskej únii.

Historické finančné údaje spoločnosti CS Apparel Group a.s., (IČO: 082 61 512) pochádzajú z individuálnej a konsolidovanej auditovanej účtovnej závierky za rok končiaci 31.12.2023 zostavenej v súlade s Medzinárodnými účtovnými štandardmi prijatými v Európskej únii a z individuálnej a konsolidovanej auditovanej účtovnej závierky za rok končiaci 31.12.2022 zostavenej v súlade s Medzinárodnými účtovnými štandardmi prijatými v Európskej únii. Audítormi individuálnej a konsolidovanej účtovnej závierky za rok končiaci 31.12.2023 a individuálnej a konsolidovanej účtovnej závierky za rok končiaci 31.12.2021 je spoločnosť ECOVIS blf s.r.o. so sídlom Betlémské námestí 351/6, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 276 08 875, zapísaná v obchodnom rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. Zn. C 118619, evidenčné číslo oprávnienia 471.

Údaje z účtovných výkazov, ktoré nie sú v tabuľke nie sú uvedené, majú nulový obsah.  
Individuálny výkaz o finančnej situácii Emitenta:

	<b>Aktíva</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	Finančné aktíva	229 218	187 118
	<b>Dlhodobé aktíva spolu</b>	<b>346 909</b>	<b>187 118</b>
	Ostatné krátkodobé pohľadávky	470	226
	Ostatné krátkodobé aktíva	434 466	444 790
	Peňažné prostriedky	1 204	1 998
	<b>Krátkodobé aktíva spolu</b>	<b>437 624</b>	<b>447 014</b>
	<b>Aktíva spolu</b>	<b>784 533</b>	<b>634 132</b>

	<b>Pasíva</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	Základné imanie	2 000	2 000
	Kapitálové fondy	139 302	139 302
	Nerozdelený zisk	462	-67 840
	Úplný výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	471	68 804
	<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>142 235</b>	<b>142 266</b>
	Emitované dlhopisy	31 911	296 074

	Ostatné dlhodobé záväzky	117 691	0
	<b>Dlhodobé záväzky</b>	<b>149 602</b>	<b>296 074</b>
	Záväzky z obchodných vzťahov	4 767	4 031
	Ostatné krátkodobé záväzky	195 115	191 653
	<b>Krátkodobé záväzky</b>	<b>492 696</b>	<b>195 792</b>
	<b>Pasíva spolu</b>	<b>784 533</b>	<b>634 132</b>

	Výkaz ziskov a strát	31.12.2023	31.12.2022
	Náklady na materiál a služby	3 990	4 055
	Ostatné náklady na hospodársku činnosť		
	<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>-3 990</b>	<b>-4 055</b>
	Zisky/straty z financovania	-2 365	1 763
	Zisky/straty z ostatných finančných operácií	6 826	71 204
	<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením zisk/strata</b>	<b>471</b>	<b>68 912</b>
	<b>Výsledok hospodárenia po zdanení zisk/strata</b>	<b>471</b>	<b>68 804</b>
	<b>Úplný výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>471</b>	<b>68 804</b>

Konsolidovaný výkaz o finančnej situácii Emitenta:

	Aktíva	31.12.2023	31.12.2022
	Pozemky, budovy a zariadenia	154 738	121 785
	Nehmotné aktíva	17 231	2 534
	Goodwill	114 216	134 866
	Ostatné dlhodobé aktíva	138 309	14 810
	Dlhodobé aktíva z leasingu	142 104	104 340
	Odložené daňové pohľadávky	2 082	7
	<b>Dlhodobé aktíva spolu</b>	<b>568 680</b>	<b>378 342</b>
	Zásoby	740 830	625 209
	Pohľadávky z obchodných vzťahov	274 615	228 348
	Ostatné krátkodobé pohľadávky	35 326	30 645
	Ostatné krátkodobé aktíva	349 880	398 195

	Peňažné prostriedky	95 905	64 690
	<b>Krátkodobé aktíva spolu</b>	<b>1 496 556</b>	<b>1 347 087</b>
	<b>Aktíva spolu</b>	<b>2 065 236</b>	<b>1 725 429</b>

	<b>Pasíva</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	Základné imanie	2 000	2 000
	Kapitálové fondy	139 302	143 202
	Nerozdelený zisk	175 248	96 155
	Úplný výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	59 176	90 359
	Vlastný kapitál pripadajúci vlastníkom materskej spoločnosti	375 726	310 988
	Nekontrolné podiely		20 728
	<b>Vlastný kapitál spolu</b>	<b>375 726</b>	<b>331 716</b>
	<b>Rezervy</b>	<b>3 315</b>	<b>1 843</b>
	Dlhodobé bankové úvery	8 749	2 300
	Emitované dlhopisy	31 911	296 074
	Ostatné dlhodobé záväzky	136 262	33 273
	Dlhodobé záväzky z leasingu	95 592	67 221
	<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>275 829</b>	<b>400 711</b>
	Záväzky z obchodných vzťahov	264 796	175 625
	Krátkodobé bankové úvery	270 582	169 558
	Emitované dlhopisy	292 814	0
	Ostatné krátkodobé záväzky	475 439	565 641
	Daňové záväzky	59 963	41 745
	Krátkodobé záväzky z leasingu	50 087	40 433
	<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 413 681</b>	<b>993 002</b>
	<b>Vlastný kapitál a záväzky spolu</b>	<b>2 065 236</b>	<b>1 725 429</b>

	<b>Konsolidovaný výkaz ziskov a strát</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	Výnosy z hlavnej činnosti	2 161 614	1 964 769
	Náklady na predaný tovar	1 066 205	1 094 204
	Náklady na materiál a služby	600 328	444 338



	Odpisy	40 449	33 525
	Odpisy aktív z leasingu	42 983	38 506
	Osobné náklady	241 127	198 621
	Zníženie hodnoty	1 535	13
	Zisk/strata z predaja dlhodobého majetku, netto	30	4 624
	Ostatné prevádzkové náklady a výnosy, netto	-4 888	-7 968
	<b>Výsledok hospodárenia z prevádzkovej činnosti</b>	<b>164 129</b>	<b>152 218</b>
	Zisky/straty z financovania	-57 633	-45 877
	Zisky/straty z financovania z leasingu	3 838	3 759
	Zisky/straty z ostatných finančných operácií	-24 977	10 381
	<b>Zisky/straty pred zdanením</b>	<b>77 681</b>	<b>112 917</b>
	Daň z príjmov	18 505	22 558
	<b>Zisk/strata po zdanení</b>	<b>59 176</b>	<b>90 359</b>
	<b>-prípadajúci na akcionárov materskej spoločnosti</b>	<b>57 524</b>	<b>84 784</b>
	<b>- prípadajúci na nekontrolné podiely</b>	<b>1 652</b>	<b>5 575</b>
	<b>Úplný výsledok za obdobie</b>	<b>59 176</b>	<b>90 359</b>
	<b>-prípadajúci na akcionárov materskej spoločnosti</b>	<b>57 524</b>	<b>84 784</b>
	<b>- prípadajúci na nekontrolné podiely</b>	<b>1 652</b>	<b>5 575</b>

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

Detailné informácie o ekonomickej a finančnej situácii Emitenta sú uvedené v individuálnej účtovnej závierke Emitenta, ktorá obsahuje súvahu k 31.12.2023, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a v individuálnej 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.

Detailné konsolidované informácie o ekonomickej a finančnej situácii Emitenta sú uvedené v konsolidovanej účtovnej závierke Emitenta, ktorá obsahuje konsolidovaný výkaz o finančnej situácii k 31.12.2023, konsolidovaný výkaz ziskov a strát a ostatného úplného výsledku za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, konsolidovaný výkaz zmeny vlastného kapitálu k 31.12.2023, konsolidovaný výkaz o peňažných tokoch k 31.12.2023 a prílohu, ktorá obsahuje súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a v konsolidovanej účtovnej závierke Emitenta, ktorá obsahuje konsolidovaný výkaz o finančnej situácii k 31.12.2022, konsolidovaný výkaz ziskov a strát a ostatného úplného výsledku za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, konsolidovaný výkaz zmeny vlastného kapitálu k 31.12.2022, konsolidovaný výkaz o peňažných tokoch k 31.12.2022 a prílohu, ktorá obsahuje súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Od dátumu poslednej zverejnenej audítorom overenej účtovnej závierky Emitenta za účtovné obdobie roka končiace k 31.12.2023 nedošlo k žiadnym významným zmenám v štruktúre prijímania úverov a financovania Emitenta s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v tomto Prospekte.

#### 4.10.2 Povaha zverejnených finančných informácií

Finančné údaje Emitenta uvedené v tomto Prospekte vyplývajú z individuálnych účtovných výkazov a konsolidovaných účtovných výkazov.

#### 4.10.3 Audit ročných historických finančných informácií

Historické finančné informácie v rozsahu Auditovanej individuálnej a konsolidovanej účtovnej závierky Emitenta za rok končiaci sa 31. 12. 2022 a Auditovanej individuálnej a konsolidovanej účtovnej závierky Emitenta za rok končiaci sa 31. 12. 2023 boli overené audítorom, ktorým je spoločnosť ECOVIS blf s.r.o., se sídlom Betlémské náměstí 351/6, Staré Město, 110 00 Praha, 1, IČO: 276 08 875, zapísaná v obchodníku rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 118619.

#### 4.10.4 Vek poslednej auditovanej účtovnej závierky

Emitent zostavil individuálnu a konsolidovanú účtovnú závierku s uistením audítora za rok končiaci sa 31. 12. 2023 podľa Českých 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, ktoré by mohlo mať alebo malo významný vplyv na finančnú situáciu alebo ziskovosť Emitenta.

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

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

### 4.11 DODATOČNÉ INFORMÁCIE

#### 4.11.1 Základné imanie Emitenta

Základné imanie Emitenta je vo výške 2.000.000 CZK. Základné imanie Emitenta je tvorené kmeňovými listinnými akciami na meno v počte 100 ks o menovitej hodnote jednej akcie 20.000 CZK.

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 18.6.2019.

Stanovы Emitenta nadobudli účinnosť dňa 18.6.2019. O dopĺňaní a zmene stanov rozhodujú akcionári Emitenta alebo valné zhromaždenie Emitenta.

### 4.12 VÝZNAMNÉ ZMLUVY

Emitent neeviduje ku dňu vyhotovenia tohto Prospektu žiadne významné zmluvy mimo bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti. Emitent zároveň predpokladá, že v budúcnosti v rámci bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti uzavrie jednu alebo viac zmlúv o úvere alebo pôžičke, v ktorej sa zaviazne poskytnúť čistý výnos emisie Dlhopisov formou úročeného úveru alebo pôžičky. Nepredpokladá sa, že Emitent uzavrie mimo bežného výkonu svojej podnikateľskej činnosti akúkoľvek zmluvu, ktorá by

mohla viesť ku vzniku záväzku alebo nároku, ktorý by bol podstatný pre schopnosť Emitenta plniť si svoje záväzky voči Majiteľom Dlhopisov.

#### 4.13 INFORMÁCIE TRETÍCH STRÁN

Emitent uvádza, že v Prospekte neboli použité informácie pochádzajúce od tretej strany s výnimkou informácií v časti 2. Rizikové faktory.

#### 4.14 DOKUMENTY K NAHLIADNUTIU

1. Dokumenty bezplatne prístupné v elektronickej forme na internetovej stránke Administrátora (<https://acrossgroup.sk/dokumenty/>) do doby splatnosti príslušných Dlhopisov:
  1. Prospekt a jeho aktualizácie prostredníctvom dodatku/dodatkov k Prospektu (ďalej len „**Dodatok/Dodatky k Prospektu**“) Prospekt bude sprístupnený k nahliadnutiu všetkým záujemcom bezplatne v písomnej forme u Emitenta na jeho webovom sídle (<https://acrossgroup.sk/projekt/csag/>) v časti „Prospekty k produktom“) a ďalej počas bežnej pracovnej doby v čase od 9.00 do 16.00 hod. na adrese jeho sídla v Slovenskej republike. Oznámenie o sprístupnení (zverejnení) Prospektu bude zverejnené na webovom sídle Emitenta ([www.acrossgroup.sk](http://www.acrossgroup.sk)).
  2. Oznamy pre Majiteľov Dlhopisov.
2. Dokumenty bezplatne prístupné v elektronickej forme na webovom sídle Administrátora (<https://acrossgroup.sk/dokumenty/>) počas platnosti Prospektu:
  1. Výročná správa 2022 ([https://acrossgroup.sk/wp-content/uploads/2024/06/CSAG\\_merged-7.pdf](https://acrossgroup.sk/wp-content/uploads/2024/06/CSAG_merged-7.pdf))
  2. Výročná správa 2023 ([https://acrossgroup.sk/wp-content/uploads/2024/05/CSAG\\_VS\\_2023.pdf](https://acrossgroup.sk/wp-content/uploads/2024/05/CSAG_VS_2023.pdf))
3. Dokumenty, do písomnej formy ktorých je možné bezplatne nahliadnuť na požiadanie počas bežnej pracovnej doby od 9:00 do 16:00 hod. v sídle Emitenta U Hvězdy 1451/4, Břevnov, 162 00 Praha 6, Česká republika a u Administrátora v spoločnosti Across Private Investments, o.c.p., a.s., IČO: 35 763 388, so sídlom 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 úplného znenia aktuálnych stanov Emitenta;
  3. Kópia zakladateľskej zmluvy Emitenta.
4. Ostatné dokumenty: Aktuálny výpis Emitenta z Obchodného registra je možné získať na internetovej stránke Obchodného registra [www.or.justice.cz](http://www.or.justice.cz). Internetová stránka Obchodného registra nie je zaradená odkazom do Prospektu a ani netvorí jeho časť.

## 5 ÚDAJE O CENNÝCH PAPIEROCH

### 5.1 KLÚČOVÉ INFORMÁCIE

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

Administrátorom Emisie, 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.

Spoločnosť Across Private Investments, o.c.p., a.s. je obchodník s cennými papiermi s povolením NBS na poskytovanie investičných služieb. Okrem činnosti Administrátora emisie 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 rozširovania sietí predajní módnych značiek ktoré ponúka v rámci ČR a SR.

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, sa budú pohybovať okolo 1-2 % 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 FASHION EMPIRE 2 EUR zo dňa 27.05.2024, ktoré sú zverejnené na webovom sídle Administrátora (<https://acrossgroup.sk/projekt/csag/>)

#### 5.2.1 Právne predpisy upravujúce vydanie Dlhopisov

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

#### 5.2.2 Emitent Dlhopisov

Dlhopisy emituje spoločnosť CS Apparel Group a.s., IČO: 082 61 512, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedeného u Mestského súdu v Praze, Spisová značka: B 24488, so sídlom U Hvězdy 1451/4, Břevnov, 162 00 Praha 6, Česká republika. Dlhopisy boli emitované na základe rozhodnutia valného zhromaždenia Emitenta zo dňa 21.05.2024.

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

Druhom cenného papiera je Dlhopis. Názov je Dlhopis FASHION EMPIRE 2 EUR. Najvyššia suma

menovitých hodnôt vydaných Dlhopisov a teda celková menovitá hodnota Emisie bude 15.000.000,- EUR (slovom: pätnásť miliónov eur). Dlhopisy budú denominované v mene euro.

Emisný kurz je stanovený na 81,243 % z menovitej hodnoty dlhopisu k dátumu začiatku vydávania dlhopisov (ďalej len „Emisný kurz“ alebo „EK“). 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:

$$EKP = 1 / (1 + 6,30 \%)^t, \text{ kde}$$

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 77,698 % z menovitej hodnoty dlhopisu v období vydávania dlhopisov.

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 centrálnom depozitári cenných papierov alebo v akejkoľvek inej zákonom uznanej evidencii cenných papierov vo forme na doručiteľa v zmysle Zákona o cenných papieroch a boli vydané v menovitej hodnote každého z Dlhopisov 100 EUR (slovom: jedno sto eur) (ďalej len "Menovitá hodnota") v počte 150.000 kusov (slovom: jedno sto päťdesiat tisíc). Dlhopisy budú vydané výhradne v eurách. Identifikačný kód ISIN Dlhopisov je SK4000025391. Emisia Dlhopisov bude vydaná v spoločnosti Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s., IČO: 31 338 976. 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.

#### Prevoditeľnosť

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

#### 5.2.5 Majitelia Dlhopisov

Majiteľmi Dlhopisov sa stanú osoby, ktoré sú evidované ako majitelia Dlhopisov na účte majiteľa vedenom centrálnym depozitárom cenných papierov alebo na účte majiteľa vedenom členom centrálného depozitára cenných papierov, alebo ktoré budú ako majitelia Dlhopisov evidované osobou, ktorej centrálny depozitár cenných papierov vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte (ďalej len "Majitelia Dlhopisov", pričom tento pojem zahŕňa aj jedného "Majiteľa Dlhopisov"). Ak sú niektoré Dlhopisy evidované na držiteľskom účte vedenom centrálnym depozitárom

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

#### 5.2.6 Rating

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

#### 5.2.7 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 alebo vyplatí pomernú časť výnosov pred určeným dátumom splatnosti.

#### 5.2.8 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.

#### 5.2.9 Negatívne záväzky

Emitent sa zaväzuje, že do doby splnenia všetkých svojich platobných záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov vydaných a doposiaľ nesplatených v súlade s týmto Prospektom k svojmu majetku nezriadi ani neumožní zriadenie žiadneho zabezpečenia akýchkoľvek svojich záväzkov záložným alebo inými obdobnými právami tretích osôb, ktoré by obmedzili práva Emitenta k jeho súčasnému alebo budúcemu majetku alebo príjmom, pokiaľ najneskôr súčasne so zriadením takýchto záložných práv alebo iných

obdobných práv tretích osôb nezabezpečí, aby jeho záväzky vyplývajúce z Dlhopisov boli zabezpečené rovnocenne s takto zabezpečovanými záväzkami. Toto obmedzenie sa však nevzťahuje na:

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

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

#### 5.2.10 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.

#### 5.2.11 Splatnosť Dlhopisov

Konečné splatenie:

Emitent splatí menovitú hodnotu Dlhopisu jednorazovo ku dňu 24.11.2027 (ďalej len „Dátum splatnosti Dlhopisov“), a to v súlade s kapitolou 5.2.12 (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 menovitú hodnotu alebo vyplatí pomernú časť výnosov pred určeným dátumom splatnosti.

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

Mena:

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

Deň výplaty:

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

Určenie práva na výplatu súvisiacu s Dlhopismi:

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

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

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

Uskutočňovanie platieb:

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

Závazok zaplatiť Menovitú hodnotu dlhopisu sa považuje za splnený riadne a včas, pokiaľ je príslušná čiastka poukázaná Oprávnenému príjemcovi v súlade s jeho Inštrukciou splňajúcou 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.

#### 5.2.13 Premlčanie

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

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

Určená prevádzkareň:

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

CS Apparel Group, a.s.  
U Hvězdy 1451/4, Břevnov  
162 00 Praha 6, Česká republika

Administrátor:

Činnosť administrátora spojenú s vydaním a upisovaním Dlhopisov, výplatou menovitej hodnoty Dlhopisov a činnosti súvisiace s prijatím Dlhopisov na príslušný regulovaný voľný trh bude zabezpečovať pre Emitenta spoločnosť Across Private Investments, o.c.p., a.s., IČO: 35 763 388, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava (ďalej len “**Administrátor**”) na základe zmluvy s administrátorom. Spoločnosť Across 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.

#### 5.2.15 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 Agentu pre výpočty nespôsobí Majiteľom Dlhopisov podstatnú ujmu.

#### 5.2.16 Oznámenia

Akékoľvek oznámenia Majiteľom Dlhopisov podľa tohto Prospektu budú platné, pokiaľ budú uverejnené na webovom sídle Administrátora ([www.across.sk](http://www.across.sk)). Ak stanovujú 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:

CS Apparel Group, a.s.  
U Hvězdy 1451/4, Břevnov  
162 00 Praha 6, Česká republika

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

#### 5.2.17 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.

#### 5.2.18 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 tohto 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 uzročená 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.

#### 5.2.19 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 vyčerpávajúcim 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 Českej alebo 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 Českej alebo Slovenskej republike predmetom devízovej regulácie. V prípade, kedy príslušná medzinárodná dohoda o ochrane a podpore investícií uzatvorená medzi Českou alebo 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 15.000.000 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) činnosti spojené s vydaním a upisovaním všetkých Dlhopisov zabezpečuje Administrátor, ktorým je spoločnosť Across Private Investments, o.c.p., a.s., IČO: 35 763

388, so sídlom Zochova 3, 811 03 Bratislava. Ponuka Dlhopisov nepodlieha žiadnej dohode o upísaní na základe pevného záväzku. Podpis dohody o umiestnení emisie bez pevného záväzku bol medzi Emitentom a Administrátorom emisie vykonaný dňa 31.05.2024.

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 01. 07. 2024 do dňa 24.11.2027. Dátumom začiatku vydávania Dlhopisov (t.j. začiatku pripisovania Dlhopisov na majetkové účty vedené centrálnym depozitárom cenných papierov alebo členom centrálného depozitára cenných papierov alebo na účty Majiteľov Dlhopisov evidované osobou, ktorej centrálny depozitár cenných papierov vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte) a zároveň aj dátumom začiatku vydávania Dlhopisov (dátumom emisie) je 01. 07. 2024 (ďalej len „Dátum vydania Dlhopisov“). Dlhopisy budú vydávané priebežne, pričom predpokladaná lehota vydávania Dlhopisov (t.j. pripisovania na účty majiteľov) skončí najneskôr 10 pracovných dní po uplynutí lehoty na upisovanie Dlhopisov alebo 10 pracovných dní po upísaní najvyššej sumy Menovitých hodnôt Dlhopisov (podľa toho, čo nastane skôr). Emitentom nebola stanovená minimálna výška úspešnosti Emisie a preto je Emitent oprávnený vydať Dlhopisy aj v menšom objeme, než je najvyššia suma Menovitých hodnôt Dlhopisov, pričom Emisia sa bude aj v takom prípade považovať za úspešnú.

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

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

Emitent začal prijímať Objednávky odo dňa začatia ponuky, t.j. od 01. 07. 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 sú uspokojované priebežne tak, ako ich Emitent prijíma, a to až do chvíle, kým sa poslednou prijatou Objednávkou neumiestní celý objem Emisie Dlhopisov, najneskôr však do dňa 24.11.2027. Ak táto posledná Objedávka bude zniť na taký objem Menovitej hodnoty Dlhopisov, ktorý prevyšuje zostávajúci súčet Menovitých hodnôt neumiestnených Dlhopisov, táto Objedávka bude uspokojená len v miere, ktorá zodpovedá neumiestnenému (zostávajúcemu) objemu Dlhopisov. Dlhopisy budú na základe pokynu Emitenta pripísané na účty majiteľov vedené centrálnym depozitárom cenných papierov alebo členom centrálného depozitára cenných papierov alebo na účty Majiteľov Dlhopisov evidované osobou, ktorej centrálny depozitár cenných papierov vedie držiteľský účet, ak sú tieto Dlhopisy evidované na tomto držiteľskom účte v lehote 10 Pracovných dní odo dňa 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 centrálnym depozitárom cenných papierov alebo členom centrálného depozitára cenných papierov alebo evidovaného osobou, ktorej centrálny

depozitár cenných papierov vedie držiteľský účet. Najmä, pokiaľ nie je upisovateľ Dlhopisov sám členom centrálného depozitára cenných papierov, musí si stanoviť ako svojho zástupcu miestneho obchodníka s cennými papiermi, ktorý bude členom centrálného depozitára cenných papierov. Výsledok primárneho úpisu bude zverejnený na webovom sídle Emitenta (www.across.sk) najneskôr dňa 27.11.2027.

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 zpráva akéhokoľvek iného štátu ako Slovenskej republiky. Toto zhrnutie vychádza z právnych predpisov účinných ku dňu, ku ktorému bol tento Prospekt vyhotovený a môže podliehať následnej zmene (i s prípadnými retroaktívnymi účinkami). Informácie uvedené v tomto článku sú predložené len ako všeobecné informácie pre charakteristiku právnej situácie a boli získané z právnych predpisov. Potenciálni investori do Dlhopisov by sa nemali spoliehať na informácie tu uvedené a odporúča sa im posúdiť so svojimi právnymi poradcami otázku vymáhania súkromnoprávných záväzkov voči Emitentovi v každom príslušnom štáte.

Pre účely vymáhania akýchkoľvek súkromnoprávných nárokov voči Emitentovi súvisiacich so zakúpením alebo v súvislosti s držaním Dlhopisov sú príslušné súdy Slovenskej republiky. Všetky práva

a povinnosti Emitenta voči Majiteľom dlhopisov sa riadia slovenským právom. V dôsledku toho je len obmedzená možnosť domáhať sa práv voči Emitentovi v konaní pred zahraničnými súdmi alebo podľa zahraničného práva.

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

## **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 Audit informácií Prospektu**

V Prospekte sa nenachádzajú žiadne informácie, ktoré by boli podrobené auditu s výnimkou informácií v individuálnej a konsolidovanej auditovanej účtovnej závierke za obdobie roka 2022 a 2023.

### 5.6.3 Informácie znalcov a tretej strany

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

### 5.6.4 Úverové a indikatívne ratingy

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

### 5.6.5 Zastúpenie držiteľov

Emitent v emisných podmienkach Dlhopisov neuvádza podrobnosti schôdze majiteľov. Organizácia zastupujúca investorov nie je zriadená. Emitent nemá žiadne informácie o takej organizácii.

## 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 bude schválený Národnou bankou Slovenska, príslušným orgánom Slovenskej republiky podľa § 120 ods. 1 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 5.2.19 (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, 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 2022, výročná správa Emitenta za rok 2023 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 spoločnosti Across Private Investments, o.c.p., a.s., ktorá je Administrátor emisie. Uvedené dokumenty budú k dispozícii v elektronickej podobe na internetovej stránke emitenta ([www.acrossgroup.sk](http://www.acrossgroup.sk)).



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 Národnou bankou Slovenska a uverejnený v súlade s právnymi predpismi.

Akékoľvek 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 z českých 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

„Administrátor emisie“ 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.

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

„Delegované nariadenie o prospekte“ znamená Delegované nariadenie 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 01.07.2024.

„Deň výplaty“ má význam uvedený v odseku 5.4.12 tohto Prospektu.

„Deň splatnosti“ znamená 24.11.2027.

„Emitent“ znamená spoločnosť CS Apparel Group a.s., IČ: 082 61 512, spoločnosť zapísaná do Okresného súdu vedenom u Městského soudu v Praze, Spisová značka: B 24488, so sídlom U Hvězdy 1451/4, Břevnov, 162 00 Praha 6, Česká republika

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

„Inštrukcia“ má význam v odseku 5.2.12 tohto Prospektu.

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

„Pracovný deň“ má význam uvedený v odseku 5.2.12 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 5.2.12 tohto Prospektu.

## 8 ZOZNAM KRÍŽOVÝCH ODKAZOV POUŽITÝCH V PROSPEKTE

V Prospekte sú formou odkazov uvedené nasledujúce informácie:

V Prospekte sú prostredníctvom odkazu na Výročnú správu 2023 začlenené audítorom overená individuálna a konsolidovaná účtovná závierka Emitenta za rok končiaci sa 31. 12. 2023 pripravené v súlade s Medzinárodnými účtovnými štandardmi prijatými v Európskej únii, ktoré sú jej súčasťou ([https://acrossgroup.sk/wp-content/uploads/2024/05/CSAG\\_VS\\_2023.pdf](https://acrossgroup.sk/wp-content/uploads/2024/05/CSAG_VS_2023.pdf)).

Prospekt musí byť čítaný spolu s vyššie uvedenými účtovnými závierkami Emitenta za rok končiaci sa 31. 12. 2023, ktoré sa považujú za vsunutú do a tvoria časť Prospektu. Nezačlenené časti Výročnej správy 2023 Emitenta nie sú pre investora relevantné.

V Prospekte sú prostredníctvom odkazu na Výročnú správu 2022 začlenené audítorom overená individuálna a konsolidovaná účtovná závierka Emitenta za rok končiaci sa 31. 12. 2022 pripravené v súlade s Medzinárodnými účtovnými štandardmi prijatými v Európskej únii, ktoré sú jej súčasťou ([https://acrossgroup.sk/wp-content/uploads/2024/06/CSAG\\_merged-7.pdf](https://acrossgroup.sk/wp-content/uploads/2024/06/CSAG_merged-7.pdf)).

Prospekt musí byť čítaný spolu s vyššie uvedenými účtovnými závierkami Emitenta za rok končiaci sa 31. 12. 2022, ktoré sa považujú za vsunuté do a tvoria časť Prospektu. Nezačlenené časti Výročnej správy 2022 Emitenta nie sú pre investora relevantné.

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

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