Dokument s kľúčovými informáciami

Účel

V tomto dokumente sú uvedené kľúčové informácie o investičnom produkte. Nie je to marketingový materiál. Produkt nie je investičným produktom v zmysle nariadenia (EÚ) č. 1286/2014 (PRIIPs) a Emitent nebol povinný tento dokument vypracovať. Vypracoval ho dobrovoľne v štruktúre podľa tohto nariadenia, aby vám pomohol pochopiť povahu, riziká, náklady, možné výnosy a straty Produktu a porovnať ho s inými produktmi.

Produkt

Názov	Dlhopis LSH 7% 12/2031 (zero kupónový dlhopis), ďalej „Produkt“
ISIN	SK4000030755
Tvorca produktu (Emitent)	Log Sympatia Holding a.s., Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, Česká republika, IČO 086 59 630, LEI 097900CAKA0000135581, zapísaná v obchodnom registri Krajského súdu v Brne, sp. zn. B 8260
Kontakt	www.logsympatia.sk, bonds@logsympatia.cz, tel. +421 232 630 700
Distribútor	Sympatia Financie, o.c.p., a.s., Vajnorská 21 A, 831 03 Bratislava, www.sympatia.sk
Orgán dohľadu	Slovenská národná banka je zodpovedná za dohľad nad Emitentom v súvislosti s týmto dokumentom s kľúčovými informáciami.
Dátum vypracovania	25.11.2026

O aký produkt ide?

Typ: Nepodriadený a nezabezpečený dlhopis bez kupónu (zero bond) v zaknihovanej podobe na doručiteľa, vydaný podľa práva Slovenskej republiky v rámci dlhopisového programu Emitenta do 100 000 000 EUR. Mena EUR, menovitá hodnota 1 000 EUR, predpokladaný objem emisie 10 000 000 EUR. Za dlhopisy neručí žiadna iná osoba.

Doba trvania: Produkt je splatný 18.12.2031. Emitent má právo predčasne splatiť všetky dlhopisy emisie k ľubovoľnému dátumu, ak to oznámi najmenej 30 dní vopred. V takom prípade dostanete sumu zodpovedajúcu výnosu 7,0 % p. a. za dobu držby. Emitent môže dlhopisy aj kedykoľvek odkupovať za akúkoľvek cenu. Vy nemáte právo žiadať predčasné splatenie, Produkt môžete len predať.

Ciele: Produkt nevypláca úroky. Kupujete ho pod menovitou hodnotou a pri splatnosti dostanete 1 000 EUR za každý dlhopis. Váš výnos je rozdiel medzi kúpnou cenou a menovitou hodnotou. Cena sa mení denne. Počíta sa ako súčasná hodnota menovitej hodnoty pri výnose 7,0 % p. a. do splatnosti a pohybuje sa v rozpätí 70 % až 95 % menovitej hodnoty. Získané prostriedky Emitent požičiava dcérskym spoločnostiam, ktoré stavajú a prenajímajú logistické parky v Chorvátsku a Slovinsku. Splatenie Produktu závisí od toho, či dcérske spoločnosti splatia tieto pôžičky z nájomného, refinancovania alebo predaja projektov. Produkt nemá ciele v environmentálnej ani sociálnej oblasti.

Zamýšľaný retailový investor: Fyzické a právnické osoby so znalosťami alebo skúsenosťami s dlhopismi, ktoré plánujú Produkt držať do splatnosti, nepotrebujú k peniazom prístup skôr, majú rezervu v likvidnejších produktoch a sú schopné znášať stratu časti alebo celej investície.

Aké sú riziká a čo by som mohol získať?

Ukazovateľ rizika

1	2	3	4	**5**	6	7

← *Nižšie riziko* *Vyššie riziko* →

Ukazovateľ rizika predpokladá, že Produkt si ponecháte do splatnosti 18.12.2031. Skutočné riziko sa môže výrazne líšiť, ak Produkt predáte skôr, a môžete získať späť menej. Je možné, že Produkt nebudete môcť ľahko predať alebo ho budete musieť predať za cenu, ktorá výrazne zníži sumu, ktorú dostanete späť.

Súhrnný ukazovateľ rizika ukazuje úroveň rizika Produktu v porovnaní s inými produktmi, teda pravdepodobnosť, že prídete o peniaze v dôsledku pohybov na trhoch alebo preto, že Emitent nebude schopný vyplácať. Tento Produkt sme zaradili do triedy 5 zo 7, čo je stredne vysoká trieda rizika. Potenciálne straty z budúcej výkonnosti sú ohodnotené na stredne vysokej úrovni a nepriaznivé trhové podmienky by mohli ovplyvniť schopnosť Emitenta vyplatiť vás. Hlavným rizikom je úverové riziko: Dlhopisy sú nezabezpečené. Dcérske spoločnosti sú financované najmä zabezpečenými bankovými úvermi, ktoré majú pri ich insolvencii prednosť pred pôžičkami Emitenta. Ďalej ide o koncentráciu do logistických nehnuteľností, citlivosť ceny na zmenu úrokových sadzieb a nízku likviditu. Produkt nezahŕňa žiadnu ochranu pred budúcou výkonnosťou trhu ani žiadnu záruku, takže by ste mohli prísť o časť alebo celú investíciu. Emitent môže vydávať ďalšie dlhopisy a čerpať úvery, čím sa zníži miera uspokojenia pohľadávok z vašich dlhopisov pri jeho insolvencii.

Scenáre výkonnosti

Čo z tohto Produktu získate, závisí od budúcej výkonnosti trhu a od schopnosti Emitenta splatiť dlhopisy. Vývoj trhu v budúcnosti je neistý a nedá sa presne predpovedať. Stresový scenár ukazuje, čo by ste mohli získať späť v extrémnych trhových podmienkach. Ak Emitent splní svoje záväzky, pri splatnosti dostanete menovitú hodnotu bez ohľadu na vývoj trhu, preto sú hodnoty pri splatnosti vo všetkých scenároch rovnaké. Čísla zahŕňajú všetky náklady Produktu a poplatky distribútora, nezohľadňujú vašu daňovú situáciu, ktorá môže ovplyvniť sumu, ktorú dostanete späť.

Odporúčaná doba držby: do 18.12.2031 (cca 5 rokov) **Príklad investície: 10 000 EUR (+ vstupné náklady 113 EUR)**	**Ak odídete po 1 roku (**	**Ak odídete pri splatnosti**
Minimum	Neexistuje žiadny minimálny zaručený výnos. Mohli by ste prísť o časť alebo celú investíciu.	
Stresový scenár Čo by ste mohli získať späť po odpočítaní nákladov / Priemerný ročný výnos	9 939 EUR / -0,61 %	13 972 EUR / 6,8 %
Nepriaznivý scenár	9 939 EUR / -0,61 %	13 972 EUR / 6,8 %
Neutrálny scenár	10 587 EUR / 5,8 %	13 972 EUR / 6,8 %
Priaznivý scenár	10 587 EUR / 5,8 %	13 972 EUR / 6,8 %

Údaje v scenároch vychádzajú z historického vývoja ceny dlhopisov emitenta. Nepriaznivý scenár nastal pri predčasnom predaji klienta 20.7.2026.

Čo sa stane, ak Emitent nebude schopný vyplácať?

Ak Emitent nebude schopný splatiť svoje záväzky, môžete prísť o časť alebo celú investíciu. Dlhopisy sú nezabezpečené. Produkt nie je chránený žiadnym systémom náhrad ani záruk, nevzťahuje sa naň Fond ochrany vkladov ani Garančný fond investícií a nemá žiadne ručenie tretej osoby.

Aké sú náklady?

Osoba, ktorá vám predáva tento Produkt alebo vám v súvislosti s ním poskytuje poradenstvo, vám môže účtovať iné náklady. Ak áno, táto osoba vám poskytne informácie o týchto nákladoch a o tom, ako ovplyvňujú vašu investíciu. Nižšie uvedené náklady zahŕňajú poplatky distribútora Sympatia Financie, o.c.p., a.s.

Náklady v priebehu času

Tabuľky ukazujú sumy, ktoré sa z vašej investície použijú na pokrytie nákladov. Predpokladáme, že investujete 10 000 EUR, v prvom roku by ste dostali späť investovanú sumu (0 % ročný výnos) a pri ďalších dobách držby sa Produkt vyvíja tak, ako je uvedené v neutrálnom scenári.

Investícia 10 000 EUR	**Ak odídete po 1 roku**	**Ak odídete pri splatnosti**
Celkové náklady	226 EUR	113 EUR
Ročný vplyv nákladov (*)	2,3 %	0,2 % každý rok

(*) Ukazuje, ako náklady každoročne znižujú váš výnos počas doby držby. Ak odídete pri splatnosti, priemerný ročný výnos sa odhaduje na 7,0 % pred nákladmi a 6,8 %p.a. po nákladoch.

Zloženie nákladov

Jednorazové vstupné alebo výstupné náklady		**Ak odídete pri splatnosti**
Vstupné náklady	Poplatok za obchod 1,00 % z objemu obchodu a poplatok za vysporiadanie v CDCP 13 EUR.	113 EUR
Výstupné náklady	Pri splatnosti 0 EUR. Pri predaji pred splatnosťou 1,00 % z objemu obchodu a 13 EUR. Ak pre Produkt nie je na trhu dostupná protistrana, ďalších 5,00 % za jej vyhľadanie.	0 EUR
Priebežné náklady		
Poplatky za vedenie účtu a správu	Neúčtujú sa.	0 EUR
Transakčné náklady	Neúčtujú sa.	0 EUR
Vedľajšie náklady		
Poplatky za výkonnosť	Neúčtujú sa.	0 EUR

Ďalšie poplatky (napr. zmena alebo zrušenie SWITCH pokynu 5,00 %, výpis poštou 15 EUR) sú v Cenníku distribútora.

Ako dlho by som mal mať produkt v držbe a môžem si peniaze vybrať predčasne?

Odporúčaná doba držby: do splatnosti 18.12.2031. Produkt je navrhnutý na držbu do splatnosti a nemá lehotu na odstúpenie. Emitent požiada o prijatie Produktu na regulovaný voľný trh Burzy cenných papierov v Bratislave najneskôr po upísaní celej emisie, pričom pevný termín nie je stanovený. Prijatie nie je zaručené a dovtedy sa na burze obchodovať nedá. Žiadny obchodník nie je tvorcom trhu. Emitent ani s ním spriaznené osoby nemajú povinnosť dlhopisy odkúpiť, preto Produkt pred splatnosťou predáte len vtedy, ak sa nájde kupujúci. Pri predaji pred splatnosťou zaplatíte výstupné náklady uvedené vyššie, prípadne aj poplatok 5,00 % za vyhľadanie protistrany, a predajná cena môže byť nižšia ako nadobudnutá hodnota dlhopisu. Rovnaké poplatky sa uplatnia aj pri predaji Emitentovi alebo s ním spriaznenej osobe. Daňový režim príjmu sa môže líšiť podľa toho, či dlhopis predáte alebo vám bude splatený, závisí od vašej situácie a od predpisov, ktoré sa môžu zmeniť. Odporúčame ho posúdiť s daňovým poradcom.

Ako sa môžem sťažovať?

Sťažnosť na Produkt, Emitenta alebo distribútora môžete podať písomne na adresu Sympatia Financie, o.c.p., a.s., Vajnorská 21 A, 831 03 Bratislava, e-mailom na info@sympatia.sk alebo telefonicky na +421 232 630 700. Sťažnosť na Emitenta môžete zaslať aj na bonds@logsympatia.cz. Sťažnosť môžete podať aj Národnej banke Slovenska, Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava, info@nbs.sk alebo na webovej stránke https://podanie.nbs.sk/. Tým nie je dotknuté vaše právo iniciovať alternatívne riešenie sporu.

Ďalšie relevantné informácie

Podrobné informácie vrátane rizikových faktorov sú v Základnom prospekte schválenom Národnou bankou Slovenska (rozhodnutie č. z. 100-001-024-981, č. sp. NBS1-000-115-904 zo dňa 15.12.2025), v jeho dodatkoch, v každom nasledujúcom základnom prospekte a v Konečných podmienkach zo dňa 25.11.2026 na www.logsympatia.sk. Aktuálna cena je v kalkulačke na www.sympatia.sk.