

eFi Palace, s.r.o.

Dluhopisový program dluhopisů eFi Palace

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

Konečné podmínky nabídky

pro emisi dluhopisů

Dluhopisy eFi Palace

Emise XI

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

v předpokládané jmenovité hodnotě emise 9.900.000,- Kč

splatné dne 1.11.2017

Obsah

Kapitola I. -	Úvod	3
Kapitola II. -	Shrnutí	4
Oddíl A.	Úvod a upozornění.....	4
Oddíl B.	Emitent.....	5
Oddíl C.	Cenné papíry	9
Oddíl D.	Rizika	10
Oddíl E.	Nabídka	12
Kapitola III. -	Konečné podmínky nabídky Dluhopisů.....	13
Oddíl A.	Konečné podmínky pro emisi Dluhopisů eFi Palace XI.....	13
Oddíl B.	Doplnění oddílu B.	14
Oddíl C.	Další informace.....	15
1.	Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách nabídky Dluhopisů	15
2.	Čestné prohlášení	15

Kapitola I. - Úvod

Konečné podmínky nabídky pro emisi dluhopisů Dluhopisy eFi Palace Emise XI s pevným úrokovým výnosem ve výši 4,5% p.a. v předpokládané jmenovité hodnotě emise 9.900.000 Kč splatné dne 1.11.2017.

Kapitola II. - Shrnutí

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

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

A.2	Souhlas emitenta nebo osoby pověřené sestavením prospektu s použitím prospektu pro pozdější další prodej nebo konečné umístění cenných papírů finančními zprostředkovateli	Emitent nesouhlasí s použitím Prospektu pro pozdější další prodej nebo konečné umístění cenných papírů finančními zprostředkovateli.
Oddíl B. Emitent		
B.1	Právní a obchodní název emitenta	eFi Palace, s.r.o.
B.2	Sídlo a právní forma emitenta, právní předpisy, podle nichž emitent provozuje činnost a země registrace	Sídlem emitenta je Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00, Česká republika. Emitent je společností s ručením omezeným. Právní předpisy, podle nichž emitent provozuje činnost, jsou zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění. Emitent je registrován v České republice, zapsán v obchodním rejstříku České republiky vedeném Krajským soudem v Brně, oddílu C, vložce 76976.
B.4b	Popis veškerých známých trendů, které emitenta a odvětví, v nichž působí, ovlivňují	Emitenta a odvětví ve kterém působí ovlivňují, kromě obecného vývoje ekonomického cyklu, také trendy ovlivňující poptávku po krátkodobém ubytování. V segmentu cestovního ruchu, dle European travel commission reportů za rok 2014 „Trends & Prospects“ rosti turismus v evropském prostoru v roce 2014 o 4 %, přičemž pro rok 2015 je očekáván další nárůst přibližně 2,5 % až 3,5 %. Vývoj tržeb v odvětví ubytování dle Českého statistického úřadu pokračoval v roce 2014 již pátým rokem v růstu, přičemž rostoucí trend vykázal i počet hostů v ubytovacích zařízeních, zatímco počet přenocování mírně poklesl.
B.5	Popis skupiny emitenta a postavení emitenta ve skupině	Emitent náleží do skupiny e-Finance, je dceřinou společností společnosti e-Finance, a.s., jejímiž členy jsou mimo Emitenta společnost e-Finance, a.s., obchodní společnost e-Finance Reality, s.r.o., která zajišťuje výstavbu a prodej vlastních nemovitostí, obchodní společnost e-Finance Developer, s.r.o., která se zabývá developerskou činností pro skupinu e-Finance, obchodní společnost Czech Property Fund, s.r.o., která se zabývá nákupem, rekonstrukcemi a následným prodejem nemovitostí – budov, bytů a nebytových prostor, e-Finance EU, a.s. která se zabývá správou vlastního majetku, Horské středisko

		Lipová, s.r.o., které spravuje vlastní majetek, zejména rekreační areál na Jesenicku a eFi Palace Resort, s.r.o., který ke dni vyhotovení tohoto prospektu nevykonává žádnou činnost. Emitent nevlastní obchodní podíl v žádné jiné obchodní společnosti.
B.9	Prognóza nebo odhad zisku	Emitent nevypracoval prognózu nebo odhad zisku.

B.10	Popis povahy veškerých výhrad ve zprávě auditora o historických finančních údajích	Nepoužije se - ve zprávách auditora o historických finančních údajích nejsou žádné výhrady.																														
B.12	Vybrané finanční údaje	<p>Následující finanční údaje by měly být posuzovány ve spojení s informacemi uvedenými dále v tomto Prospektu a ve spojení s nekonsolidovanými účetními závěrkami Emitenta.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Popis</th> <th>k 31.12.2013</th> <th>k 31.12.2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Provozní výnosy</td> <td>12997</td> <td>61341</td> </tr> <tr> <td>Finanční výnosy</td> <td>46</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Mimořádné výnosy</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Provozní náklady</td> <td>13998</td> <td>57494</td> </tr> <tr> <td>Finanční náklady</td> <td>1044</td> <td>5754</td> </tr> <tr> <td>Hospodářský výsledek</td> <td>-1999</td> <td>-1899</td> </tr> <tr> <td>Aktiva</td> <td>121402</td> <td>185513</td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál</td> <td>45021</td> <td>43121</td> </tr> <tr> <td>Cizí zdroje</td> <td>75905</td> <td>141704</td> </tr> </tbody> </table> <p>Uvedené údaje jsou v tisících Kč. V případě výsledkových údajů k 31.12.2013 se jedná o údaje za období od 1.1.2013 do 31.12.2013. V případě výsledkových údajů k 31.12.2014 se jedná o údaje za období od 1.1.2014 do 31.12.2014. Účetní závěrky ze kterých vycházejí uvedené údaje jsou sestaveny podle českých účetních předpisů, jsou nekonsolidované a auditované.</p> <p>Narůst provozních nákladů a výnosů obsahuje především navýšení způsobené zaúčtováním položky ve výši 51.951.000,-Kč nedokončené výroby - přístavby dvorního traktu budovy Bratislavská 234/52 Brno, která byla zkolaudována až v roce 2015. Uvedená přístavba a tedy částka 51.951.000,-Kč se rovněž promítla do navýšení položky aktiv. Do položky cizích zdrojů se promítly závazky přijaté za účelem financování výše uvedené přístavby v celkové výši 57.000.000,-Kč.</p>	Popis	k 31.12.2013	k 31.12.2014	Provozní výnosy	12997	61341	Finanční výnosy	46	8	Mimořádné výnosy	0	0	Provozní náklady	13998	57494	Finanční náklady	1044	5754	Hospodářský výsledek	-1999	-1899	Aktiva	121402	185513	Vlastní kapitál	45021	43121	Cizí zdroje	75905	141704
Popis	k 31.12.2013	k 31.12.2014																														
Provozní výnosy	12997	61341																														
Finanční výnosy	46	8																														
Mimořádné výnosy	0	0																														
Provozní náklady	13998	57494																														
Finanční náklady	1044	5754																														
Hospodářský výsledek	-1999	-1899																														
Aktiva	121402	185513																														
Vlastní kapitál	45021	43121																														
Cizí zdroje	75905	141704																														

		<p>Společnost byla založena 19.10.2012 za účelem provozu a pronájmu multifunkčního objektu v Brně, na adrese Bratislavská 52, kdy I. etapa rekonstrukce a přestavby této budovy byla dokončena v listopadu roku 2013, a z tohoto důvodu do 30.9.2013 měla společnost velmi malé provozní výnosy.</p> <p>Finanční náklady jsou z 47% tvořeny úroky za přijaté úvěry poskytnuté bankami či družstevními záložnami a z 52% úroky za přijaté úvěry poskytnuté mateřskou společností e-Finance, a.s. zbylé 1% tvoří náklady spojené s vedením bankovních účtů a ostatní finanční náklady. V budoucnosti budou finanční náklady dále tvořeny vyplacenými úroky z emitovaných dluhopisů.</p> <p>V období od poslední auditované účetní závěrky Emitenta do data vyhotovení tohoto Prospektu došlo ke změně ve finanční situaci Emitenta v tom smyslu, že Emitent v průběhu dubna 2015 splatil úvěr od spořitelního družstva v celkové výši 20 mil. Kč, dále emitent v průběhu dubna 2015 splatil úvěr od spořitelního družstva v celkové výši 30 mil. Kč a dále emitent přijal úvěr od spořitelního družstva ve výši 70 mil. Kč s úrokovou sazbou ve výši 5,4% p.a., se splatností 31.3.2020.</p> <p>Emitent dále v prosinci 2013 přijal úvěr od své mateřské společnosti, e-Finance, a.s., ve výši 45 mil. Kč, s úrokovou sazbou 8% p.a., se splatností 28.1.2044, přičemž z uvedeného úvěru emitent splatil do data vyhotovení tohoto prospektu 22.287.000,-Kč.</p> <p>V období od poslední auditované účetní závěrky Emitenta do data vyhotovení tohoto Prospektu došlo ke změně obchodní situace Emitenta v tom smyslu, že byla dokončena, zkolaudována a uvedena do provozu přístavba dvorního traktu ubytovacího objektu. Obsazenost celého objektu, včetně přístavby je následující: ubytovací jednotky v objektu určené k dlouhodobému pronájmu jsou z 100% obsazeny, ubytovací jednotky určené pro krátkodobé ubytování (hotelové pokoje) jsou v průměru obsazeny z 87% a od 1.2.2014 jsou zcela obsazeny všechny nebytové prostory v objektu.</p> <p>V období od poslední auditované účetní závěrky Emitenta (31.12.2014) do data vyhotovení tohoto Prospektu Emitent realizoval investiční náklady spojené s přestavbou a výstavbou multifunkčního objektu v těsné blízkosti centra Brna - areál Bratislavská 52, v souhrnné výši 16.404.000,-Kč.</p> <p>Od poslední zveřejněné auditované účetní závěrky nedošlo k významné negativní změně vyhlídek emitenta.</p>
--	--	---

B.13	Popis veškerých nedávných událostí specifických	Na počátku roku 2013 jediný společník emitenta rozhodl o zvýšení základního kapitálu emitenta o 47.000.000,-Kč, a to nepeněžitým vkladem budovy s pozemky v Brně, na
-------------	--	--

	<p>kých pro emitenta, které mají podstatný význam při hodnocení platební schopnosti emitenta</p>	<p>ulici Bratislavská 52, část obce Zábrdovice, č.p. 234. Příjmy z pronájmu prostor v těchto nemovitostech budou nadále tvořit hlavní zdroj příjmů emitenta.</p> <p>V období od poslední auditované účetní závěrky Emitenta do data vyhotovení tohoto Prospektu došlo k následujícím událostem, které mají podstatný význam při hodnocení platební schopnosti emitenta:</p> <p>Emitent v průběhu dubna 2015 splatil úvěr od spořitelního družstva v celkové výši 20 mil. Kč, dále emitent v průběhu dubna 2015 splatil úvěr od spořitelního družstva v celkové výši 30 mil. Kč a dále emitent přijal úvěr od spořitelního družstva ve výši 70 mil. Kč s úrokovou sazbou ve výši 5,4% p.a., se splatností 31.3.2020.</p> <p>Emitent dále v prosinci 2013 přijal úvěr od své mateřské společnosti, e-Finance, a.s., ve výši 45 mil. Kč, s úrokovou sazbou 8% p.a., se splatností 28.1.2044, přičemž z uvedeného úvěru emitent splatil 22.287.000,-Kč.</p> <p>V období od poslední auditované účetní závěrky Emitenta (31.12.2014) do data vyhotovení tohoto Prospektu Emitent realizoval investiční náklady spojené s přestavbou a výstavbou multifunkčního objektu v těsné blízkosti centra Brna - areál Bratislavská 52, v souhrnné výši 16.404.000,-Kč.</p>
<p>B.14</p>	<p>Závislost emitenta na jiných subjektech ve skupině</p>	<p>Emitent není závislý na žádné jiné společnosti ve skupině emitenta, s výjimkou financování úvěrem od své mateřské společnosti, e-Finance, a.s., ve výši 45 mil. Kč, s úrokovou sazbou 8% p.a., se splatností 28.1.2044, přičemž z uvedeného úvěru emitent splatil 22.287.000,-Kč.. Informace o skupině emitenta jsou uvedeny výše v prvku B.5.</p>
<p>B.15</p>	<p>Popis hlavních činností emitenta</p>	<p>Předmětem činnosti společnosti jsou ubytovací služby a pronájem prostor v budově v Brně, na ulici Bratislavská 52, část obce Zábrdovice, č.p. 234.</p>
<p>B.16</p>	<p>Osoby ovládající emitenta</p>	<p>Emitent je ovládán společností e-Finance, a.s., která je jediným společníkem Emitenta a vlastní obchodní podíl Emitenta ve výši 100%. Mateřská společnost Emitenta, společnost e-Finance, a.s. je ovládána majoritním akcionářem Radkem Jakubcem, MBA, MSc., který je předsedou představenstva společnosti e-Finance, a.s., a který vlastní 83% akcií společnosti e-Finance, a.s..</p>
<p>B.17</p>	<p>Úvěrová hodnocení přidělená v procesu hodnocení emitentovi nebo jeho dluhovým cenným papírům na žádost emitenta nebo ve spolupráci s ním</p>	<p>Nepoužije se – Emitentovi ani jeho dluhovým cenným papírům nebyla přidělena úvěrová hodnocení.</p>

Oddíl C. Cenné papíry		
C.1	Popis druhu a třídy nabízených cenných papírů	Jedná se o listinné dluhopisy na řad ve jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 30.000 CZK. ISIN – identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů nebylo přiděleno.
C.2	Měna emise cenných papírů	Měnou emise nabízených dluhopisů je česká koruna – CZK.
C.5	Popis veškerých omezení volné převoditelnosti cenných papírů	Nepoužije se – volná převoditelnost nabízených dluhopisů není nijak omezena.
C.8	Popis práv spojených s cennými papíry	<p>S dluhopisy je spojeno právo na splacení jmenovité hodnoty dluhopisu k datu splatnosti dluhopisu.</p> <p>S dluhopisy je spojeno právo na výnos z dluhopisu stanovený emisními podmínkami.</p> <p>S dluhopisy je spojeno právo vlastníka dluhopisu na vykoupení dluhopisu emitentem i přede dnem splatnosti dluhopisu. Kupní cena, za niž emitent dluhopis vykoupí, bude vypočtena tak, že součet nominální hodnoty dluhopisu a poměrné části výnosu z něj vypočteného dle písm. g) emisních podmínek ke dni dohodnuté splatnosti kupní ceny bude snižen o 5%.</p> <p>S dluhopisy je spojeno právo účastnit se schůze vlastníků dluhopisů.</p> <p>Zařazení těchto práv - dluhopisy jsou nezajištěnými nepřednostními závazky, což znamená, že závazky z Dluhopisů nejsou nijak upřednostněny před ostatními závazky Emitenta.</p> <p>Omezení těchto práv - Emitent je oprávněn splatit dluhopis přede dnem jeho splatnosti včetně poměrného výnosu.</p>
C.9	Výnos dluhopisu, úroková sazba	<p><u>Nominální úroková sazba</u> 4,5 % p.a.</p> <p><u>Datum, od kterého se úrok stává splatným a data splatnosti úroku:</u></p> <p>Úrokové výnosy budou narůstat od prvního dne každého ročního Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje. Úrokové výnosy budou vypláceny za každé Výnosové období ročně zpětně, vždy k 1. listopadu (dále jen "Den výplaty úroku").</p> <p>"Výnosovým obdobím" se rozumí jedno roční období počínající datem emise dluhopisu a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroku (včetně) a dále každé další bezprostředně navazující roční období počínající dnem následujícím po Dni výplaty úroku a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroku (včetně), až do Dne splatnosti dluhopisů.</p> <p><u>Datum splatnosti a ustanovení o umořování půjčky včetně</u></p>

		<p><u>ně postupů splácení:</u></p> <p>- Datum splatnosti: 1. listopadu 2017. Splacení jmenovité hodnoty dluhopisu bude provedeno jednorázově k datu splatnosti, převodem na účet vlastníka dluhopisu oproti jeho předložení v sídle emitenta.</p> <p><u>Uvedení výnosu:</u></p> <p>- Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené výše. Takto stanovená částka úrokového výnosu Dluhopisu bude zaokrouhlena na desetihaléře nahoru.</p> <p><u>Název zástupce držitelů dluhových cenných papírů</u></p> <p>– Společný zástupce nebyl ustanoven.</p>
C.10	Derivátová složka platby úroku	Nepoužije se – cenný papír nemá derivátovou složku platby úroku
C.11	Žádost o přijetí k obchodování na regulovaném trhu	Emitent nehodlá požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo mnohostranném obchodním systému.
Oddíl D. Rizika		
D.2	Hlavní údaje o hlavních rizicích, která jsou specifická pro Emitenta	<p>Emitent identifikoval určité rizikové faktory, které souvisejí s jeho podnikáním a které Emitent považuje za podstatné. Jedná se o tato dále uvedená rizika:</p> <p>a) Závislost Emitenta na výkonnosti ekonomiky České republiky, které popisuje zejména, že výrazné snížení hospodářské výkonnosti ekonomiky v České republice může v krajním případě vést až k neschopnosti Emitenta plnit závazky z Dluhopisů.</p> <p>b) Emitent je nově založenou společností - nemá historii a rozhodování o návratnosti investice je tak zakládáno na předpokladech, vycházejících z krátkého časového období, neboť svoji činnost emitent fakticky začal až v listopadu 2013.</p> <p>c) Závislost Emitenta na příjmech z pronájmu ubytovacích a nebytových prostor - pokud by došlo k razantnímu úbytku zájemců o tento typ ubytování v městě Brně, mohlo by být pro emitenta obtížné zajistit dostatečnou obsazenost objektu.</p> <p>d) Předčasné ukončení nájmu ze strany nájemníků - v případě většího počtu v krátké době předčasně ukončených pronájmů, může tato situace ovlivnit schopnost emitenta splácet závazky z dluhopisů.</p> <p>e) Riziko nízké likvidity nemovitosti v případě jejího</p>

		<p>prodeje - realizace případného prodeje může zabrat delší dobu a emitent v této době nemusí být schopen plnit své závazky z vydaných dluhopisů.</p> <p>f) Riziko ztráty hodnoty nemovitosti - tržní hodnota nemovitosti, tj. částka za niž je možné nemovitost případně prodat, podléhá změnám.</p> <p>g) Riziko poškození nemovitosti jakoukoli škodní událostí - může znamenat jednak výpadek příjmů z pronájmu nemovitosti a jednak snížení hodnoty nemovitosti.</p> <p>h) Riziko objemu závazků, které znamená, že s růstem dluhového financování Emitenta roste riziko, že by se Emitent mohl dostat do prodlení s plněním závazků vyplývajících z jím emitovaných Dluhopisů.</p> <p>i) Rizika spojená s insolvenčním, soudním a jiným řízením, kdy tato případná řízení mohou ovlivnit schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů.</p> <p>j) Riziko spojené s konkurencí v oborech podnikání Emitenta, které popisuje, že pokud emitent nebude schopen obstát v konkurenci v oborech svého podnikání, může to negativně ovlivnit celkové výsledky hospodaření Emitenta a schopnost Emitenta dostát závazků z vydaných dluhopisů.</p>
D.3	<p>Hlavní údaje o hlavních rizicích, která jsou specifická pro cenné papíry</p>	<p>Emitent identifikoval určité rizikové faktory, které se týkají emitovaných Dluhopisů. Jedná se o tato dále uvedená rizika:</p> <p>k) Změna právních předpisů může ovlivnit hodnotu Dluhopisů, kdy možné změny v právní úpravě nebo v způsobu aplikace právních předpisů státními orgány mohou mít vliv na hodnotu Dluhopisů po datu vydání tohoto Prospektu.</p> <p>l) Neschopnost Emitenta splácet závazky plynoucí z dluhopisů, které znamená, že pokud nebude Emitent schopen splácet závazky z dluhopisů, budou vlastníci dluhopisů nuceni splacení závazků emitenta z dluhopisů vymáhat soudní cestou.</p> <p>m) Dluhopisy jsou nezajištěnými závazky, což znamená, že závazky z Dluhopisů nejsou nijak upřednostněny před ostatními závazky Emitenta a v případě neschopnosti Emitenta plnit své závazky, se vlastníci Dluhopisů vystavují riziku, že nebudou uspokojeni,</p> <p>n) Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou - v souvislosti s možnou inflací může znamenat snížení reálného výnosu z dluhopisů.</p> <p>o) Možná nízká likvidita dluhopisů, které popisuje situaci, kdy vlastník dluhopisu, který bude chtít dluhopis prodat, se vystavuje riziku, že se mu nepodaří najít osobu rozdílnou od Emitenta, která dluhopis koupí.</p> <p>p) Možnost předčasného splacení dluhopisů - nižší celkový výnos z dluhopisů než kdyby vlastník dluhopisu držel dluhopis po celou dobu do jeho splatnosti.</p>

Oddíl E. Nabídka		
E.2b	Důvody nabídky a použití výnosů	Důvodem nabídky je zajištění finančních zdrojů na refinancování části investičních nákladů spojených s pořízením, přestavbou a výstavbou multifunkčního objektu v těsné blízkosti centra Brna - areál Bratislavská 52 a dále refinancování úvěrů přijatých Emitentem za účelem financování nákladů spojených s pořízením, přestavbou a výstavbou multifunkčního objektu v těsné blízkosti centra Brna - areál Bratislavská 52
E.3	Popis podmínek nabídky	<p>Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí. Kategorie potencionálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny, nejsou nijak omezeny. Při nákupu Dluhopisů není uplatňováno předkupní právo, ani jakýkoliv obchod s tímto právem.</p> <p>Celková částka nabídky odpovídá násobku počtu Dluhopisů této emise, tedy 330 ks Dluhopisů a jejich ceně určené dle aktuálního emisního kurzu určeného dle emisních podmínek, který je 30.000 CZK. Celková částka nabídky k datu emise je tedy 9.900.000 CZK.</p> <p>Minimální částka žádosti o koupi dluhopisu je 1 ks dluhopisu. Maximální částka žádosti o koupi dluhopisu jedním upisovatelem je 100 ks dluhopisů, tedy počet odpovídající k datu emise částce emisního kurzu ve výši 3.000.000 CZK.</p> <p>Veřejná nabídka dluhopisů bude probíhat v období od 1.11.2015 do 1.2.2016, tedy po dobu lhůty pro upisování stanovené emisními podmínkami, tedy po dobu tří měsíců od data vydání emise.</p>
E.4	Popis jakéhokoliv zájmu, který je pro emisi/nabídku významný, včetně zájmů konfliktních	Emitent si není vědom jakéhokoliv zájmu včetně konfliktního, který je podstatný pro emisi Dluhopisů.
E.7	Odhadované náklady, které emitent nabídky účtuje investo- rovi	Nepoužije se - emitent nebude investorovi účtovat žádné náklady spojené s dluhopisy.

Kapitola III. - Konečné podmínky nabídky Dluhopisů

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

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

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

K těmto konečným podmínkám je přiložen souhrn konkrétní emise.

Oddíl A. Konečné podmínky pro emisi Dluhopisů eFi Palace XI

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

a) Náležitosti dluhopisu:	
b. Název dluhopisu:	Dluhopis eFi Palace XI
c. Údaje identifikující dluhopis:	Jiný údaj identifikující dluhopis: eFi Palace XI
d. Jmenovitá hodnota:	30.000,-Kč
f. Výnos dluhopisu:	Pevný, 4,5% p.a.
g. Datum emise:	1.11.2015
k. Datum splatnosti dluhopisu:	1.11.2017
b) Počet a číslování dluhopisů:	Dluhopisy jsou vydávány jako individuální dluhopisy v počtu 330 ks o jmenovité hodnotě 30.000,-Kč. Každý z dluhopisů nese číselné označení od 2851 do 3180.
c) Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	Lhůta pro upisování emise dluhopisu je stanovena na období od 1.11.2015 do 1.2.2016. Vydávání dluhopisů zabezpečuje Emitent.
d) Emisní kurz, měna emise:	Emisní kurz dluhopisu je 30.000,-Kč. Dluhopisy budou po celou lhůtu pro upisování prodávány za emisní kurz. Měnou emise je česká koruna, CZK.
e) Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisu:	Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů činí 9 900 000 Kč Celá Emise dluhopisů bude veřejně nabízena.
g) Způsob výpočtu výnosu dluhopisu:	Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 4,5% p.a. Den výplaty úroku je 1.11.2016, 1.11.2017.

m) Rating emise: Úvěrové hodnocení (rating) přiřazený dluhovým cenným papírům této emise dluhopisů nebylo provedeno.
p) Rozhodný den pro vyplacení výnosu dluhopisu Dnem rozhodným pro vyplacení výnosu dluhopisu je 1.10, počínaje rokem 2016.
q) Rozhodný den pro splacení dluhopisu Rozhodný den pro splacení dluhopisu k datu splatnosti dluhopisu je 1.10.2017.
u) Odkup dluhopisů Emitentem na základě rozhodnutí vlastníka dluhopisu Emitent prohlašuje, že na žádost vlastníka dluhopisu dluhopis od jeho vlastníka i přede dnem splatnosti vykoupí. Datum splatnosti kupní ceny bude tři měsíce ode dne uzavření kupní smlouvy. Kupní cena, za niž Emitent dluhopis vykoupí, bude vypočtena tak, že součet nominální hodnoty dluhopisu a poměrné části výnosu z něj vypočteného dle písm. g) emisních podmínek ke dni dohodnuté splatnosti kupní ceny bude snížen o 5%.

Oddíl B. Doplnění oddílu B.

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

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

Odhadované náklady celkem: 100 000 Kč
 Odhadované výnosy celkem: 9 900 000 Kč
 Odhadované čisté výnosy celkem: 9 800 000 Kč

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

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

Veřejná nabídka dluhopisů bude probíhat v období od 1.11.2015 do 1.2.2016.

Emise Dluhopisů byla schválena rozhodnutím jednatelů ze dne 27. října 2015.

Oddíl C. Další informace

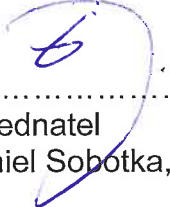
1. Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách nabídky Dluhopisů

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

2. Čestné prohlášení

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

Jménem eFi Palace, s.r.o. dne 27.10.2015


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

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


.....
Jednatel
Ivo Škaroupka