

IP POLNÁ INVEST s.r.o.

Unijní prospekt pro růst ve formě základního prospektu

Dluhopisový program 2026 v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 2 000 000 000 Kč s celkovou dobou trvání 5 let

Tento dokument představuje unijní prospekt pro růst vypracovaný ve formě základního prospektu (**Základní prospekt**) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu (**Dluhopisový program** nebo **Program**) zřízeného společností IP POLNÁ INVEST s.r.o., sídlo Tyršova 405, 588 13 Polná, IČO: 08514330, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 114044 vedenou u Krajského soudu v Brně (**Emitent**).

Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (**Emise dluhopisů**, **Emise** nebo **Dluhopisy**).

Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 2 000 000 000 Kč.

Dluhopisový program byl zřízen 29.1.2026. Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, činí 5 let.

Základní prospekt byl vypracován v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (**Nařízení o prospektu**).

Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu budou uváděny na trh Emitentem, případně osobou, kterou Emitent takovou činností pro konkrétní Emisi dluhopisů pověří (Emitent nebo taková jiná osoba **Manažer**).

Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kap. 10 (*Společné emisní podmínky Dluhopisů*) v tomto Základním prospektu (**Společné emisní podmínky**).

Pro každou Emisi dluhopisů v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent doplněk Dluhopisového programu, tj. doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu, kde budou uvedeny parametry příslušné Emise (**Doplněk dluhopisového programu**). Budou-li Dluhopisy veřejně nabízeny, Emitent vyhotoví zvláštní dokument představující tzv. konečné podmínky nabídky ve smyslu článku 8 odstavce 4 Nařízení o prospektu (**Konečné podmínky**), které budou obsahovat Doplněk dluhopisového programu. V Doplňku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, Datum emise dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty

výnosů z Dluhopisů a datum, resp. data splatnosti jejich jmenovité, příp. jiné hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise. V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů až po datu Emise, vyhotoví Emitent Konečné podmínky bez zbytečného odkladu poté, co rozhodne o takové formě umísťování Dluhopisů.

Objeví-li se významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v tomto Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objevily nebo byly zjištěny od okamžiku, kdy byl tento Základní prospekt schválen ČNB, do ukončení doby trvání veřejné nabídky Dluhopisů, uvedou se tyto bez zbytečného odkladu v dodatku k tomuto Základnímu prospektu. Každý takový dodatek bude schválen ČNB a uveřejněn tak, aby každá Emise dluhopisů, která bude veřejně nabízena, byla nabízena na základě aktuálního prospektu cenného papíru. Pro účely veřejné nabídky je Základní prospekt platný po dobu 12 měsíců od jeho pravomocného schválení ČNB.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven dne 27.2.2026.

Tento Základní prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB, jako příslušného orgánu podle Nařízení o prospektu, ze dne 3.3.2026, č.j. 2026/027916/CNB/650, ke sp. zn. 2026/027916/CNB/650, které nabylo právní moci dne 3.3.2026.

Tento Základní prospekt má platnost 12 (dvanáct) měsíců od jeho pravomocného schválení ČNB, tj. do 3.3.2027 včetně.

Povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu uplynutí platnosti Základního prospektu.

ČNB tento Prospekt schválila jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu a pouze z hlediska toho, že Prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu. Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru ČNB osvědčuje, že schválený prospekt obsahuje údaje požadované zákonem nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude či nikoli. ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani kvalitu cenného papíru ani schopnost Emitenta splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru. Potenciální investor do Dluhopisů by měl provést sám nebo, není-li toho sám schopen, s využitím odborného poradce své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

Tento Základní prospekt, případné dodatky k základnímu prospektu, Konečné podmínky, všechny výroční zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Základním prospektu formou odkazu budou k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta https://invest.ippolna.cz/ (**Web emitenta**).

Informace na Webu nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB, ledaže jsou tyto informace do Základního prospektu začleněny formou odkazu.

Tento Základní prospekt není veřejnou ani jinou nabídkou ke koupi jakýchkoli Dluhopisů. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Základním prospektu, ale i na základě dodatků Základního prospektu a Konečných podmínek příslušné Emise obsahujícího Doplněk dluhopisového programu.

OBSAH

1.	INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM	4
2.	OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU	4
3.	ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM	6
4.	STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ	7
5.	SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI	27
6.	FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI	30
7.	ÚDAJE O SPOLEČNÍCÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ	32
8.	DOSTUPNÉ DOKUMENTY	33
9.	RIZIKOVÉ FAKTORY	33
10.	SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY	41
1.	OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	42
2.	VLASTNÍCI DLUHOPISŮ A VLASTNÍCI KUPÓNŮ, PŘEVOD DLUHOPISŮ A KUPÓNŮ	42
3.	DATUM A ZPŮSOB EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	44
4.	STATUS DLUHOPISŮ	45
5.	PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY EMITENTA	45
6.	VÝNOS	46
7.	SPLÁCENÍ DLUHOPISŮ	47
8.	PLATEBNÍ PODMÍNKY	49
9.	PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADECH NEPLNĚNÍ POVINNOSTÍ A DLUHŮ	53
10.	PROMLČENÍ	54
11.	ADMINISTRÁTOR	55
12.	SCHŮZE A ZMĚNA EMISNÍCH PODMÍNEK	55
13.	OZNÁMENÍ	62
14.	ROZHODNÉ PRÁVO A JAZYK	62
15.	DEFINICE	63
16.	ZDANĚNÍ	66
17.	DALŠÍ USTANOVENÍ	68
18.	FORMULÁŘ KONEČNÝCH PODMÍNEK	69

1. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

Následující informace a dokumenty jsou do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem, přičemž veškeré tyto informace a dokumenty lze nalézt na Webu Emitenta.

Informace	Dokument	Konkrétní strany	Přesná URL adresa
Auditované finanční údaje Emitenta k 31.12.2024, včetně zprávy auditora	Zpráva auditora k auditované účetní závěrce Emitenta k 31.12.2024	Celý dokument	https://invest.ippolna.cz/wp-content/uploads/2026/02/IP-POLNA-INVEST-2024-Zprava-auditora-k-UZ-vykazy-priloha_strojove-citelna-DEF.pdf

2. OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Dluhopisový program byl zřízen v roce 2026 podle českého práva.

Valná hromada Emitenta schválila tento dluhopisový program dne 29.1.2026.

Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s právními předpisy jednotlivé Emise dluhopisů.

Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 2 000 000 000 Kč.

Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci programu, činí 5 let.

Dluhopisy mohou být vydány jako listinné cenné papíry, zaknihované cenné papíry nebo jako imobilizované cenné papíry (tzv. sběrné dluhopisy). S Dluhopisy bude spojeno zejména právo na splacení jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů.

S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění povinností (jak jsou uvedeny v Emisních podmínkách) předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. emisními podmínkami Dluhopisů.

Měnou dluhopisů bude koruna česká. Výnos z Dluhopisů bude stanoven jako pevný.

Emitentovi nebyl udělen rating. Pokud bude Dluhopisům udělen rating, bude toto uvedeno v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Pro každou Emisi dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent Doplněk dluhopisového programu, tj. doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou Emisi. V Doplňku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, Datum emise dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů z Dluhopisů a datum, resp. data splatnosti jejich jmenovité, příp. jiné hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise.

Budou-li Dluhopisy veřejně nabízeny, Emitent připraví Konečné podmínky, které budou obsahovat mj. Doplněk dluhopisového programu příslušné emise.

Dluhopisy emitované v jednotlivých Emisích dluhopisů budou moci nabývat kvalifikovaní nebo jiní než kvalifikovaní (zejména retailoví) investoři, a to v České republice i zahraniční. Konkrétní podmínky budou uvedeny v Doplňku dluhopisového programu.

Investoři budou moci Dluhopisy koupit na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory, případně prostřednictvím Manažera emise (bude-li jmenován).

Převoditelnost Dluhopisů není omezena.

Společné emisní podmínky umožňují oddělení práva na výnos. Konkrétní podmínky budou uvedeny v Doplňku dluhopisového programu.

Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů, případně Vlastníkům Kupónů, budou-li vydávány, vyplývající z Dluhopisů, případně z Kupónů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

3. ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM

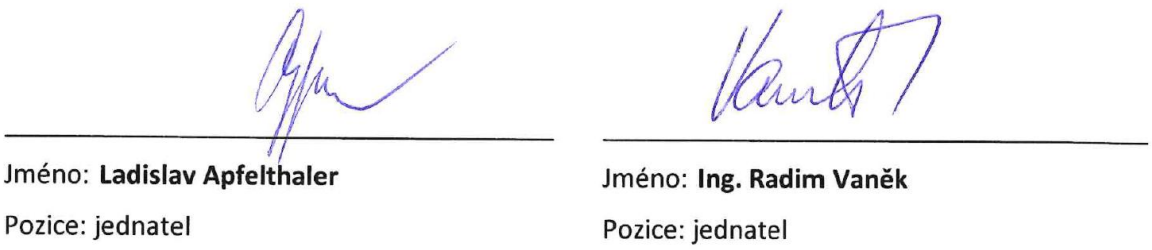
3.1 Odpovědné osoby

Tento Základní prospekt připravila a vyhotovila a za údaje v něm uvedené je odpovědná společnost IP POLNÁ INVEST s.r.o., sídlo Tyršova 405, 588 13 Polná, IČO: 08514330, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 114044 vedenou u Krajského soudu v Brně

Osoba odpovědná za Základní prospekt prohlašuje, že podle jejího nejlepšího vědomí jsou údaje uvedené v Základním prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu, v Praze.

IP POLNÁ INVEST s.r.o.



Jméno: **Ladislav Apfelthaler**

Pozice: jednatel

Jméno: **Ing. Radim Vaněk**

Pozice: jednatel

3.2 Prohlášení nebo zpráva znalce

Tento dokument neobsahuje zprávy znalců s výjimkou zprávy auditora k účetní závěrce Emitenta k 31.12.2024.

Auditor odpovědný za audit: Ing Jitka Štěpánková, ev. č. Komory auditorů České republiky: 1543, se sídlem Nádražní 332/10, 59401 Velké Meziříčí (**Auditor**).

Auditor je nezávislou osobou na Emitentovi, není vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem, propojených osob či vlastníkem podílů obchodních společností patřících do Skupiny emitenta, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta, propojených osob či podíly obchodních společností patřících do Skupiny emitenta. Auditor nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta nebo propojených osob.

Zpráva Auditora k účetní závěrce Emitenta k 31.12.2024 byla zpracována na základě žádosti Emitenta a finanční údaje z této účetní závěrky Emitenta byly zařazeny do Základního prospektu se souhlasem Auditora pro účely Základního prospektu.

3.3 Informace od třetích stran

Emitent v Prospektu na místech konkrétně označených poznámkou pod čarou vychází z následujících zdrojů. Uvedené zdroje jsou aktuální k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu.

(a) Český statistický úřad: Pražská bytová výstavba – 2024, dostupné z: https://csu.gov.cz/pha/prazska-bytova-vystavba-2024

(b) Český statistický úřad: Pražská bytová výstavba – 1. čtvrtletí 2025, dostupné z: https://csu.gov.cz/pha/prazska-bytova-vystavba-1-ctvrtleti-2025

(c) Hypoindex: Komentář: Bytový deficit v Praze se nadále prohlubuje, dostupné z: https://www.hypoindex.cz/clanky/komentar-bytovy-deficit-v-praze-se-nadale-prohlubuje/

(d) Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí – Trend report 2025, dostupné z: https://artn.cz/wp-content/uploads/2025/03/TrendReport-2025_web.pdf

(e) Tisková zpráva Central Group z 29.1.2025, dostupné z https://www.central-group.cz/page/tiskova-zprava-20250129

(f) Strategický plán hl m. Prahy, dostupné z: https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/realizacni_program/sp_r1_digital.pdf

(g) Prognóza ČNB – podzim 2025, dostupné z: https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/

Emitent prohlašuje a potvrzuje, že informace z výše uvedených zdrojů byly přesně reprodukovány, a že podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící.

3.4 Schválení Základního prospektu

Tento Základní prospekt schválila Česká národní banka rozhodnutím ze dne 3.3.2026, č.j. 2026/027916/CNB/650, ke sp. zn. 2026/027916/CNB/650, které nabylo právní moci dne 3.3.2026, jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu.

Česká národní banka schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu.

Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta, který je předmětem tohoto Základního prospektu, a potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do těchto cenných papírů.

Tento Základní prospekt byl vypracován jako unijní prospekt pro růst podle článku 15 odst. 1 písm. a) Nařízení o prospektu.

4. STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ

4.1 Údaje o Emitentovi

Obchodní firma:	IP POLNÁ INVEST s.r.o.
Registrace:	Zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 114044 vedenou u Krajského soudu v Brně
IČO:	08514330
LEI:	315700VXZJMR148XZK17
Datum založení / vzniku:	27.8.2019 / 19.9.2019
Sídlo:	Tyršova 405, 588 13 Polná
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Rozhodné právo:	Právní řád České republiky

Telefonní číslo:	725 260 884
E-mail:	dluhopisy@ippolna.cz
Internetová adresa:	invest.ippolna.cz (**Web emitenta**) Informace na Webu emitenta nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB, ledaže jsou tyto informace do Základního prospektu začleněny formou odkazu
Doba trvání:	Na dobu neurčitou
Právní předpisy, kterými se Emitent řídí:	Jedná se zejména o následující: zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (**Zákon o obchodních korporacích**); zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 563/1991 Sb. o účetnictví, v platném znění; zákon č. 190/2004 Sb. o dluhopisech, v platném znění; zákon č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění; zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Pražské stavební předpisy z roku 2024

Emitent si není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou plánovaných Emisí dluhopisů.

Emitentovi nebyl udělen rating.

(a) **Změny ve struktuře výpůjček a financování Emitenta**

U Emitenta nedošlo k významným změnám struktury výpůjček a financování oproti údajům uvedeným v účetní závěrce Emitenta k 31.12.2024.

(b) **Popis očekávaného financování Emitenta**

Emitent očekává, že jeho činnost bude financována dle aktuálních tržních podmínek jednou či více z následujících variant: prostřednictvím bankovních, nebankovních či vnitroskupinových úvěrů, z finančních prostředků získaných prostřednictvím emisí dluhových cenných papírů, z finančních prostředků z podnikatelské činnosti dceřiných společností, a to prostřednictvím výnosů z poskytnutých zápůjček či úvěrů, anebo prostřednictvím podílu na zisku příp. podílu na jiných vlastních zdrojích, případně z finančních prostředků poskytnutých jako kapitál společníkem Emitenta. Konkrétní

poskytovatelé externího financování nejsou k datu vyhotovení Základního prospektu známi.

4.2 Přehled podnikání

(a) **Hlavní činnosti Emitenta**

Předmět podnikání Emitenta podle stanov zahrnuje: (i) správu vlastního majetku a (ii) pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Emitent je holdingová společnost, která je součástí skupiny IP Polná. Emitent zastřešuje aktivity skupiny IP Polná v oblasti nemovitostí.

Emitent vlastní projektové společnosti a poskytuje jim financování formou kapitálu, úvěrů či zápůjček.

Skupina IP Polná je ryze česká skupina společností, která se už více než 30 let zaměřuje na to, aby svým zákazníkům dodávala špičkové služby v oblasti stavebnictví.

Už od roku 1995 se věnuje zlepšování kvality bydlení. Za ta léta zateplila více než 29 000 rodinných domů a patří tak v této oblasti podle názoru Emitenta k lídrům trhu v České republice. Od roku 2008 se věnuje kompletním rekonstrukcím bytových domů a za tu jich opravila přes 1 200. V posledních letech se kromě klasických stavebních činností, jako je zateplení domů, výměna střešních plášťů, hydroizolace nebo oprava lodžií a balkonů věnuje také technologickým prvkům, například kotelnám a fotovoltaickým elektrárnám.

V roce 2014 se skupina IP Polná rozrostla o developerskou část, kterou zastřešuje Emitent. Za tu dobu byly v Praze dokončeny 4 velké domy s celkem 400 byty. Projekty oceňuje široká i odborná veřejnost, což deklarují opakované nominace na Hlavní cenu za architekturu.

Strategií Emitenta a společností nemovitostní části skupiny IP Polná je osobní vyhledávání a pečlivý výběr lukrativních nemovitostí převážně v Praze, typicky pozemků vhodných k rozvoji a výstavbě, případně částečně připravených projektů. Emitent se zaměřuje na projekty primárně určené k bydlení. Každý projekt je originál promyšlený do posledního detailu. Díky zkušenostem, vysoké odbornosti, moderním technologiím a chytrému využití energie mají postavené domy minimální náklady na spotřebu a přináší vysokou míru nezávislosti. To vše při zachování vysokého standardu bydlení.

Nemovitosti (bytové jednotky) jsou určeny především k prodeji, ale Skupina emitenta si nechává menší portfolio jednotek z dosud dokončených projektů, které slouží k dlouhodobému pronájmu.

Mezi úspěšné referenční projekty Skupina emitenta lze zařadit například:

(a) **MyMozart**: 152 bytů, 4 200 m2 obytných a prodejních ploch

Rezidenční dům MyMozart se nachází v srdci pražského Smíchova, v těsné blízkosti stanice metra Anděl. Výstavba proběhla v jedné etapě, ve které vzniklo 152 bytů převážně s dispozicemi 1kk a 2kk. Do posledního detailu promyšlené byty jsou plně vybavené a splňují ty nejnáročnější podmínky na bezstarostné a komfortní bydlení. Tento dům byl nominován na Českou cenu za architekturu a uveden v Ročence české architektury 2023/2024. Jeho střechu zdobí umělecké dílo sochaře Prokopa Bartoníčka – 10 metrů vysoká světelná instalace. Ta během dne odráží slunce a v noci vytváří světelnou geometrickou abstrakci, která dominuje nároží ulic Plzeňská a Mozartova.

Většina jednotek byla v roce 2023 prodána koncovým zákazníkům. V majetku ponecháno 5 bytových jednotek a 6 nebytových prostor, které se pronajímají.

(b) **Vilky Třebonice**: 12 samostatně stojících vilek

Stále v Praze a přitom v naprostém klidu a s výhledem do zeleně. První projekt mimo bytové jednotky a hned několik ocenění – mezi nimi i cena v prestižní soutěži European Property Awards. Projekt Vilky Třebonice představuje 12 moderních domů postavených s využitím kvalitních materiálů, chytrých řešení a nejvyspělejších technologií chlazení, topení a větrání. Každá vila disponuje rozlehlou terasou s pergolou a skutečně velkou zahradou se vzrostlým stromem a živým plotem, který obyvatelům zajistí dostatek soukromí. Pozadu nezůstává ani komunitní zázemí.

Po kompletní přípravě projektu a zajištění stavebního povolení byl projekt prodán společnosti PSJ INVEST, a.s.

(c) **Rezidence Prachnerova**: 137 bytů, 9 700 m2 obytných a prodejních ploch

Tento pavlačový dům, který stojí v lokalitě Smíchov-Košíře, vyniká nejen osobitou architekturou, ale také unikátním systémem rekuperace vzduchu, který obyvatelům zajišťuje mimořádně čisté ovzduší. Dům respektuje stávající zástavbu a krajinný ráz lokality, zároveň však splňuje požadavky na současné moderní bydlení. V přízemí tohoto multifunkčního domu se nachází prodejna Lidl, která také přispívá k vysokému komfortu bydlení. Dům byl dokončen na podzim 2019. Rezidence Prachnerova byla zařazena do Ročenky české architektury 2019/2020 a objevila se také na několika zahraničních webech.

Většina jednotek byla v roce 2020 prodána koncovým zákazníkům. V majetku ponecháno 19 bytových jednotek a 2 nebytové prostory, které se pronajímají.

(d) **Rezidence Vítkovka**: 83 bytů, 5 400 m2 obytných a prodejních ploch

Rezidence Vítkovka se nachází na pražském Žižkově a její výstavba byla zahájena v roce 2014. Přírodu mají obyvatelé rezidence doslova za domem, stejně jako kulturní vyžití a sportoviště. Komerční prostory v domě, kvalitní byty i moderní architektura. Rezidence Vítkovka se stala vítězem soutěže Fasáda roku 2017, obdržela Cenu za novou stavbu v historickém prostředí, byla nominována na Českou cenu za architekturu a objevila se také v Ročence české architektury 2016/2017.

Většina jednotek byla v roce 2016 prodána koncovým zákazníkům. V majetku ponecháno 7 bytových jednotek a 1 atelier, které se pronajímají.

Základní finanční údaje týkající se všech nemovitostních projektů v portfoliu Skupiny emitenta k 31.12.2024 (resp. za období kalendářního roku 2024) jsou následující:

Pronájem / byty

celková čistá pronajímatelná plocha	1 332 m2
měsíční příjem z nájmu	625 000 Kč
měsíční náklady na provoz	215 000 Kč
čistý měsíční příjem z nájmu	410 000 Kč
průměrná obsazenost	95 %
aktuální ocenění (interní výpočet Emitenta)	185 000 000 Kč

Pronájem / pozemky a budovy

BYDLENÍ MODŘANY s.r.o.

Stávající budova; část pozemku

měsíční příjem z nájmu	69 000 Kč
měsíční náklady na provoz	9 000 Kč
čistý měsíční příjem z nájmu	60 000 Kč

BYDLENÍ OCELÁŘSKÁ s.r.o.

Vedlejší budovy

měsíční příjem z nájmu	10 000 Kč
měsíční náklady na provoz	1 000 Kč
čistý měsíční příjem z nájmu	9 000 Kč

BYDLENÍ BRAUNEROVA s.r.o.

Stávající budova

měsíční příjem z nájmu	16 000 Kč
měsíční náklady na provoz	1 000 Kč
čistý měsíční příjem z nájmu	15 000 Kč

Zadlužení

Dlouhodobé závazky + Krátkodobé závazky (v tis. Kč)	***k 31.12.2024***	***k 31.12.2023***
CELKEM	**517 656**	**539 044**
Emitent	179	113 002
BYDLENÍ MODŘANY s.r.o.	149 576	141 955
BYDLENÍ SMÍCHOV, s.r.o.	38 174	21 975
Mozartova brána s.r.o.	53 651	73 015
BYDLENÍ HOLEŠOVICE s.r.o.	90 744	85 480
BYDLENÍ KOMOŘANY s.r.o.	7 734	7 310
BYDLENÍ OCELÁŘSKÁ s.r.o.	47 142	0
BYDLENÍ NUPACKÁ s.r.o.	95 760	93 730
BYDLENÍ POD SNĚŽKOU s.r.o.	2 747	2 546
ENERGETICKÉ PROJEKTY s.r.o.	20	19
BYDLENÍ BRAUNEROVA s.r.o.	31 929	12

Hotovost a hotovostní ekvivalenty

(v tis. Kč)	***k 31.12.2024***	***k 31.12.2023***
CELKEM	4 401	24 645
Emitent	151	830

BYDLENÍ MODŘANY s.r.o.	92	298
BYDLENÍ SMÍCHOV, s.r.o.	815	1 704
Mozartova brána s.r.o.	58	17 307
BYDLENÍ HOLEŠOVICE s.r.o.	227	308
BYDLENÍ KOMOŘANY s.r.o.	1 785	1 756
BYDLENÍ OCELÁŘSKÁ s.r.o.	403	-
BYDLENÍ NUPACKÁ s.r.o.	489	2 062
BYDLENÍ POD SNĚŽKOU s.r.o.	49	126
ENERGETICKÉ PROJEKTY s.r.o.	201	193
BYDLENÍ BRAUNEROVA s.r.o.	131	61

(b) **Nejvýznamnější aktuální projekty**

ANILINKA

Umístění	Praha, Strašnice, Nupacká - Průběžná - V Korytech
Popis projektu	Nápadité bydlení v nenápadné čtvrti. 246 bytů o pestré skladbě, od 1+kk až po luxusní byty 4+kk se střešní zahradou. 3 komerční prostory v parteru. Dominantou domu je fasáda tvořená lakovanými kovovými rastry porostlými zelení. Klidný vnitroblok a velké lodžie. Krása a funkčnost v jednom. V projektu Anilinka vnášíme do Strašnic odvážnou, a přitom funkční budovu a nabízíme bydlení, ve kterém se bude dobře žít designu díky, ne navzdory.
Velikost projektu	10.000 m^2 Čisté prodejní plochy; 249 jednotek
Aktuální stav	Ve výstavbě
Předpoklad dokončení	2027
Využití	Prodej
Očekávaný zisk z prodeje	400 000 000 Kč (po dokončení, interní analýza Emitenta)
Předpokládané stavební náklady	700 000 000 Kč
Společnost	BYDLENÍ NUPACKÁ s.r.o., IČO: 07580428

VAŇKOVY DOMY

Umístění	Praha, Holešovice, U Topíren
Popis projektu	Moderní bydlení v tradičním holešovickém bloku. Soubor šesti domů obsahující 170 bytů různých dispozic vzdává hold historii lokality. Zelený sdílený vnitroblok poskytuje obyvatelům klidnou oázu v ruchu centra metropole. Docházkou k Vltavě, docházkou k budoucí Vltavské filharmonii.

Velikost projektu	6.500 m^2 čisté prodejní plochy; 175 jednotek
Aktuální stav	Společnost vlastní pozemek, podána žádost o povolení záměru
Předpoklad dokončení	2028
Využití	Prodej
Očekávaný zisk z prodeje	250 000 000 Kč (po dokončení, interní analýza Emitenta)
Předpokládané stavební náklady	500 000 000 Kč
Společnost	BYDLENÍ HOLEŠOVICE s.r.o., IČO: 10887644

BRAUNERKA

Umístění	Praha, Libeň, Braunerova
Popis projektu	Bydlení v klidné části Libně. Všech 78 bytů v 7 nadzemních podlažích disponuje venkovním prostorem. Soukromé venkovní lodžie a terasy jsou doplněny sdílenou zahradou ve vnitrobloku. Tramvajová zastávka pár kroků od domu.
Velikost projektu	3.000 m^2 čisté prodejní plochy; 78 jednotek
Aktuální stav	Společnost vlastní pozemek, podána žádost o povolení záměru
Předpoklad dokončení	2027/2028
Využití	Prodej
Očekávaný zisk z prodeje	150 000 000 Kč (po dokončení, interní analýza Emitenta)
Předpokládané stavební náklady	250 000 000 Kč
Společnost	BYDLENÍ BRAUNEROVA s.r.o., IČO: 17160448

MODŘANSKÁ ZAHRADA

Umístění	Praha, Modřany, Levského
Popis projektu	Sousedsky vlídný dům s opravdu nízkou spotřebou energie. Díky chytrým technologickým řešením dosahuje všech 150 bytů téměř plné energetické soběstačnosti. Komerční prostor vhodný pro kavárnu. Oblé hrany domu a prostorné lodžie s výhledy na okolní městské lesy. Ideální pro dlouhodobé bydlení i investici.
Velikost projektu	5.725 m^2 Čisté prodejní plochy; 151 jednotek
Aktuální stav	Společnost vlastní pozemek, vydáno povolení záměru
Předpoklad dokončení	2027/2028
Využití	Prodej

Očekávaný zisk z prodeje	200 000 000 Kč (po dokončení, interní analýza Emitenta)
Předpokládané stavební náklady	400 000 000 Kč
Společnost	BYDLENÍ MODŘANY s.r.o., IČO: 04743741

PEC POD SNĚŽKOU – Apartmánový dům

Umístění	Pec pod Sněžkou, pozemek nad autobusovým nádražím
Popis projektu	Pobytová střecha s relaxační zónou a zelení. Moderní horská architektura respektující přírodu. Vše v docházkové vzdálenosti k lanovce. Pro aktivní rekreaci i k trvalému bydlení.
Velikost projektu	1.000 m^2 čisté prodejní plochy; 3-18 jednotek, dle konečného povolení
Aktuální stav	Společnost vlastní pozemek, po studii proveditelnosti
Předpoklad dokončení	2028
Využití	Prodej
Očekávaný zisk z prodeje	50 000 000 Kč (po dokončení, interní analýza Emitenta)
Předpokládané stavební náklady	85 000 000 Kč
Společnost	BYDLENÍ POD SNĚŽKOU s.r.o., IČO: 17868599

KOMOŘANY (50% podíl ve společnosti s majitelem pozemku)

Umístění	Praha, Komořany, Palmetová - Na Komořsku - K Nouzovu
Popis projektu	Soubor tří bytových domů se společným technologickým zázemím a podzemním parkovištěm. 200 bytů rozličných dispozic nabízí moderní, technologicky propracované bydlení obklopené přírodou. Lodžie s možností zastínění pro soukromí a ochranu před sluncem. Polosoukromý park mezi domy s odpočinkovými zónami.
Velikost projektu	8.000 m^2 čisté prodejní plochy; + 150 jednotek
Aktuální stav	Po studii proveditelnosti
Předpoklad dokončení	2028
Využití	Prodej
Očekávaný zisk z prodeje	300 000 000 Kč (50% podíl, po dokončení, interní analýza Emitenta)
Předpokládané stavební náklady	400 000 000 Kč

Společnost	BYDLENÍ KOMOŘANY s.r.o., IČO: 19233132 (50% podíl, druhý partner 3E PROJEKT, a.s.)

Rotlevka

Umístění	Praha, Libeň, Ocelářská - U Svobodárny
Popis projektu	Moderní bydlení se špičkovou architekturou v dohledu od O2 Arény. Vhodné jak pro osobní bydlení, tak především pro investici a pronájem.
Velikost projektu	3.000 m^2 Čisté prodejní plochy; 92 jednotek
Aktuální stav	Společnost vlastní pozemek, před podáním žádosti o povolení záměru
Předpoklad dokončení	2028
Využití	Prodej
Očekávaný zisk z prodeje	100 000 000 Kč (po dokončení, interní analýza Emitenta)
Předpokládané stavební náklady	200 000 000 Kč
Společnost	BYDLENÍ OCELÁŘSÁ s.r.o., IČO: 21636524

OCELÁŘSKÁ (50% podíl ve společnosti s majitelem pozemku)

Umístění	Praha, Libeň, sousední pozemek k projektu Rotlevka
Popis projektu	Architektonicky zajímavý koncept dvou domů, z nichž jeden bude určen k prodeji koncovým zákazníkům a jeden pro dlouhodobé pronájmy.
Velikost projektu	1.250 m^2 čisté prodejní plochy, 40 jednotek (50% podíl.)
Aktuální stav	Ve fázi studie proveditelnosti
Předpoklad dokončení	2028/2029
Využití	Prodej poloviny domu vlastněného Skupinou emitenta; druhá polovina zůstane na dlouhodobý pronájem Helia Invest
Očekávaný zisk z prodeje	100 000 000 Kč (50% podíl., po dokončení, interní analýza Emitenta)
Předpokládané stavební náklady	200 000 000 Kč
Společnost	BYDLENÍ LIBEŇ s.r.o., IČO: 23312572 (50% podíl, druhý partner Helia Invest, spol. s r.o.)

Akvizice pozemku v Libni (80% podíl ve společnosti)

Umístění	Praha, Libeň

Popis projektu	Dostavba bloku v bezprostřední vzdálenosti od vstupu do metra Palmovka. Klidné bydlení, ale zároveň investorsky zajímavá lokalita s velikým rozvojovým potenciálem a růstem hodnoty. Kvalitní architektonické pojetí, byty respektující a podporující moderní trendy – nízké provozní náklady, moderní technologie.
Velikost projektu	3.500 m^2 čisté prodejní plochy; 100 jednotek
Aktuální stav	Před podpisem kupní smlouvy
Předpoklad dokončení	2028/2029
Využití	Prodej
Očekávaný zisk z prodeje	150 000 000 Kč (po dokončení, interní analýza Emitenta)
Předpokládané stavební náklady	250 000 000 Kč
Společnost	BYDLENÍ NA HRÁZI s.r.o., IČO: 23798335 (80% podíl, druhý partner Ing. Stanislav Kadlec)

(c) **Hlavní trhy**

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu se Skupina emitenta zaměřuje a do budoucna se hodlá zaměřovat primárně na nemovitostní trh v České republice, zejména v Praze.

Konkrétní zaměření bude zejména na rezidenční bydlení v Praze, a to s důrazem na nemovitosti, které mohou být využívány jako byty, případně ubytovací jednotky. Nedílnou součástí takových projektů bývá využití přízemí domu pro umístění vhodných komerčních prostor, díky kterým dochází k propojení nového projektu s okolím.

S ohledem na objem činnosti Emitenta lze tržní podíly Emitenta na tomto trhu považovat za nevýznamné.

Trh rezidenčního bydlení v Praze[1]

V Praze byla v roce 2024 zahájena výstavba 8.191 bytů, tedy o 43,2 % více než v roce 2023 a zároveň nejvíce ze všech krajů. Z celkové zahájené výstavby byla výstavba 6.967 bytů zahájena v bytových domech (85,1 %) a 439 v rodinných domech (5,4 %). Dokončených bytů bylo 6.511, tedy nejvíce ze všech krajů. Jednalo se o mírný meziroční nárůst (o 1,6 %). 5.306 bytů bylo postaveno v nových bytových domech a 637 bytů v nových rodinných domech. Nejvíce bytů bylo dokončeno na území správního obvodu Prahy 9 (890 bytů) a na území Prahy 5 (836 bytů).[2]

Během prvního čtvrtletí 2025 bylo podle předběžných údajů v Praze vydáno celkem 538 stavebních povolení a ohlášení. Oproti stejnému období roku 2024 jejich počet poklesl o 20,9 %. K meziročním propadům došlo ve všech krajích České republiky. Největší poklesy byly zaznamenány v Jihomoravském (o 31,3 %), Jihočeském (o 27,7 %) a

[1] S výjimkou výslovných odkazů, pochází uvedené informace z interních zdrojů Emitenta

[2] Zdroj: Český statistický úřad: Pražská bytová výstavba – 2024, dostupné z: https://csu.gov.cz/pha/prazska-bytova-vystavba-2024 .

Středočeském kraji (o 26,3 %). Na celorepublikové úrovni se jejich počet meziročně snížil o 21,7 %.[3]

V průběhu prvních 5 měsíců 2025 byla v Praze zahájena výstavba 3.401 bytů. V porovnání se stejným obdobím roku 2024 došlo ke značnému nárůstu počtu zahájených bytů o 63 % a ve srovnání s ostatními kraji ČR zaznamenala Praha druhý nejvyšší meziroční nárůst. Počet dokončených bytů za prvních 5 měsíců 2025 činil podle předběžných údajů 1.672 bytů, což představovalo meziroční pokles o 25,5 %. Naprostá většina bytů byla dokončena v měsíci březnu (90,9 %). Počet vydaných stavebních povolení a ohlášení v Praze meziročně poklesl o 20,9 %. Celková orientační hodnota staveb, na které bylo vydáno stavební povolení a ohlášení, činila 22.456 mil. Kč. Došlo tak ke značnému meziročnímu nárůstu její hodnoty o 64,5 %. Orientační hodnota inženýrských staveb dosáhla 1.393 mil. Kč a meziročně tak poklesla o 10 %.

Počet nabízených bytů na pražském bytovém trhu se v roce 2025 podle názoru Emitenta po několika růstových kvartálech ustálil. Podle analýzy Emitenta se počet nabízených bytů v roce pohyboval mezi 5 500 – 6 000 byty.

Podle společnosti Central Group byl v únoru 2025 bytový deficit v Praze téměř 90 000 bytů.[4]

Sami developeři si pak stěžují na pomalé povolování staveb, rostoucí ceny pozemků, stavebních prací a materiálů, vysoké daňové zatížení nebo zbytečné technické požadavky. To vše má za důsledek neustále rostoucí cenu všech nemovitostí, novostaveb i těch na sekundárním trhu.

Vývoj průměrné ceny bytu za m2 v Praze[5]

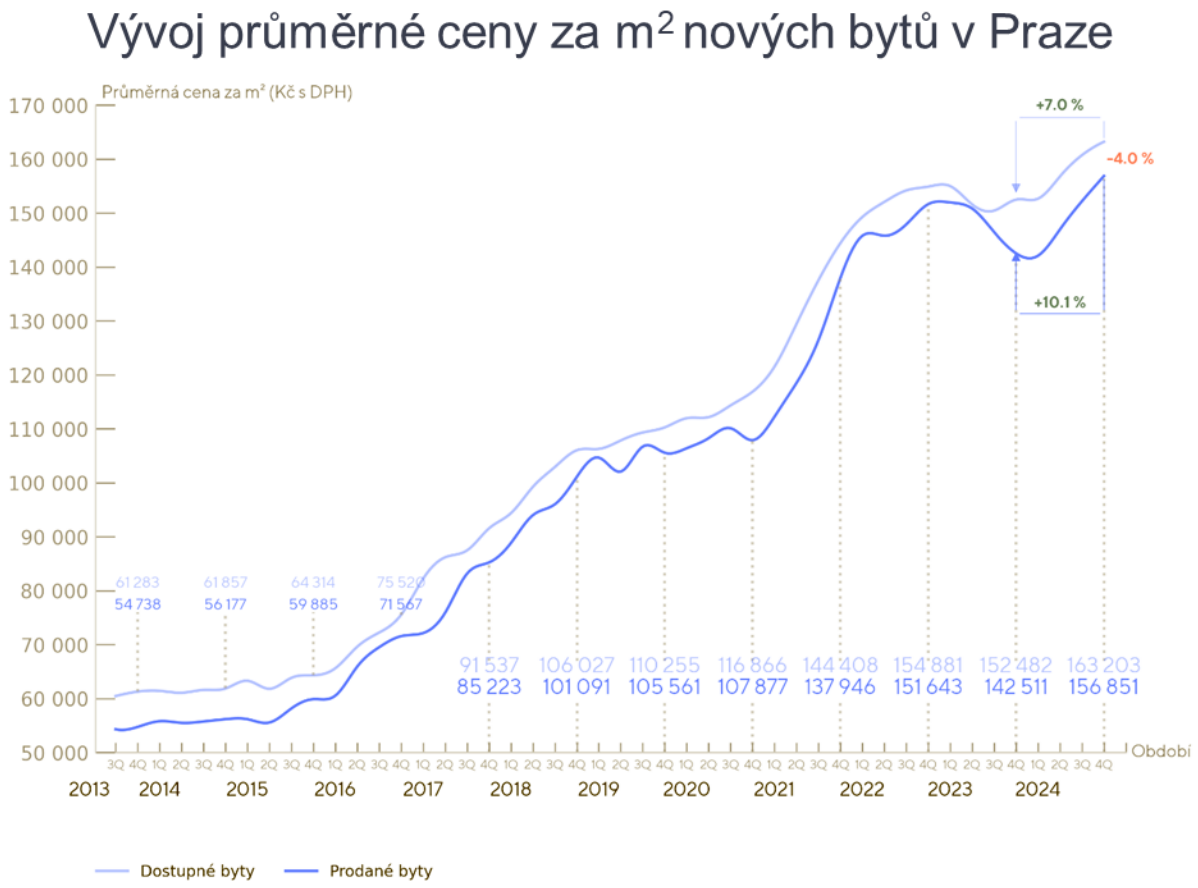
V roce 2024 překonaly ceny nových bytů v Praze dosavadní maxima. Průměrná nabídková cena se pohybovala na úrovni 163.203 Kč/m2, což představovalo meziroční nárůst o 7 % a čtvrtletní nárůst o 1,5 %. V prvním pololetí roku 2025 nabídkové ceny dále rostly, průměrně na úroveň 170.594 Kč/m2, což znamenalo meziroční změnu o 8,8 % a čtvrtletní růst o 1,6 %. Průměrná prodejní cena v roce 2024 byla o něco nižší, a to 156 851 Kč/m2, avšak meziročně vzrostla o 10 %, na konci první pololetí 2025 potom vzrostla prodejní cena na 165.019 Kč/m2 (o 12,3 % meziročně). Tento vývoj potvrzuje pokračující dynamiku trhu, kde rostoucí poptávka tlačí ceny vzhůru přes omezenou nabídku.

Důvodem růstu cen je především návrat odložené poptávky, rostoucí stavební náklady a omezená nabídka dostupných bytů. Významná část projektů byla přesměrována na segment nájemního bydlení, což dále snižuje počet jednotek určených k prodeji. Z cenového hlediska je patrné, že nejdražší byty na metr čtvereční byly velké jednotky 5+kk, kdy průměrná nabídková cena dosáhla 185.901 Kč/m2 a prodejní cena 179.762 Kč/m2. Naopak nejnižší ceny byly zaznamenány u bytů 2+kk v rámci nabídky (158.795 Kč/m2) a u bytů 4+kk v rámci prodejů (149.332 Kč/m2).

[3] Zdroj: Český statistický úřad: Pražská bytová výstavba – 1. čtvrtletí 2025, dostupné z: https://csu.gov.cz/pha/prazska-bytova-vystavba-1-ctvrtleti-2025.

[4] Zdroj: Hypoindex: Komentář: Bytový deficit v Praze se nadále prohlubuje, dostupné z: https://www.hypoindex.cz/clanky/komentar-bytovy-deficit-v-praze-se-nadale-prohlubuje/

[5] Není-li uvedeno jinak, zdroj pro tvrzení obsažená v tomto oddíle je Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí – Trend report 2025, dostupné z: https://artn.cz/wp-content/uploads/2025/03/TrendReport-2025_web.pdf.



Zdroj: Tisková zpráva Central Group z 29.1.2025, dostupné z https://www.central-group.cz/page/tiskova-zprava-20250129

V Praze je dlouhodobě vysoká poptávka po novém bydlení, která je v rámci ČR jedinečná. S ohledem na vnímání Prahy jako ekonomického motoru celé republiky se očekává dlouhodobě vysoký zájem o nové bydlení v Praze. Lze tedy očekávat, že poptávka po novém bydlení v Praze bude neustále mírně růst. Tomu také nasvědčuje strategický plán hl. města Prahy, který narýsoval do roku 2030 výstavbu 80.000 bytů. To ve výsledku znamená postavit okolo 7.000 bytů ročně.[6]

4.3 Organizační struktura Skupiny

(a) Skupina

Emitent má podíly v následujících společnostech:

Název	IČO	Adresa	Podíl na hlasovacích právech
BYDLENÍ MODŘANY s.r.o.	04743741	Tyršova 405, 588 13 Polná	100 %
BYDLENÍ SMÍCHOV, s.r.o.	04167295	Tyršova 405, 588 13 Polná	100 %
Mozartova brána s.r.o.	02547333	Tyršova 405, 588 13 Polná	100 %

[6] Zdroj: Strategický plán hl m. Prahy, dostupné z: https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/realizacni_program/sp_r1_digital.pdf

BYDLENÍ NUPACKÁ s.ro.	07580428	Tyršova 405, 588 13 Polná	100 %
BYDLENÍ BRAUNEROVA s.r.o.	17160448	Tyršova 405, 588 13 Polná	100 %
ENERGETICKÉ PROJEKTY s.r.o.	29192005	Tyršova 405, 588 13 Polná	100 %
BYDLENÍ POD SNĚŽKOU s.r.o.	17868599	Tyršova 405, 588 13 Polná	100 %
BYDLENÍ HOLEŠOVICE s.r.o.	10887644	Tyršova 405, 588 13 Polná	100 %
BYDLENÍ OCELÁŘSKÁ s.r.o.	21636524	Tyršova 405, 588 13 Polná	100 %
IP POLNÁ PROJEKT 1 s.r.o.	23271515	Tyršova 405, 588 13 Polná	100 %
IP POLNÁ PROJEKT 2 s.r.o.	23271752	Tyršova 405,588 13 Polná	100 %

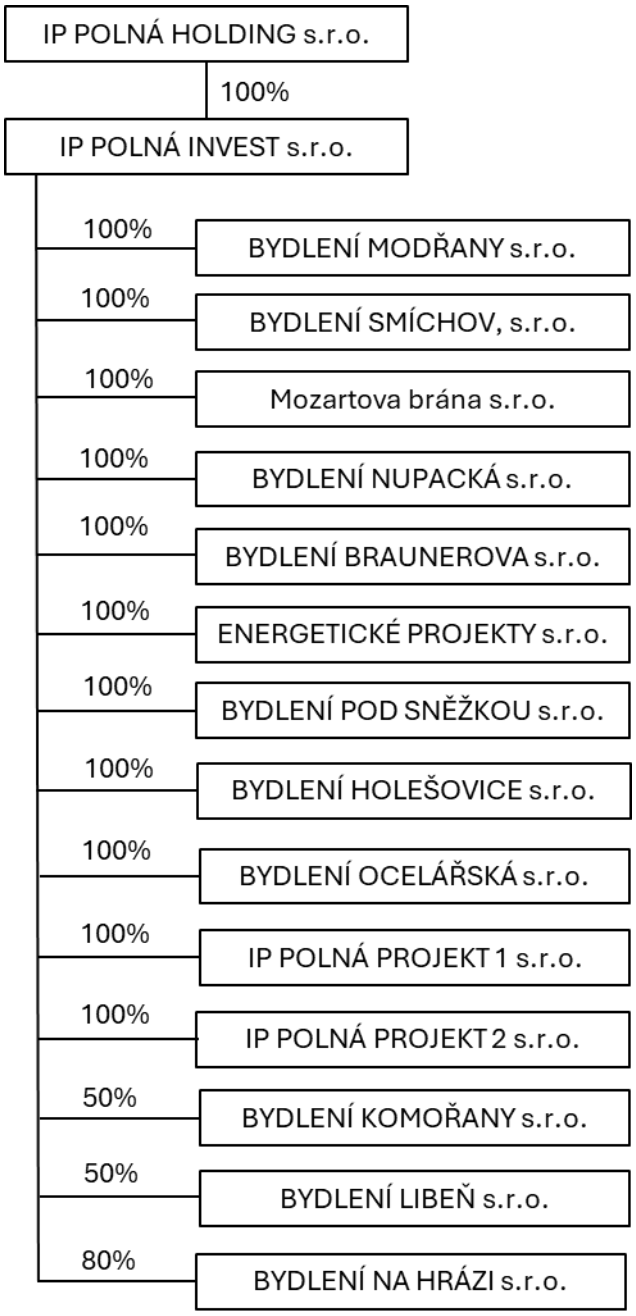
(**Dceřiné společnosti**)

BYDLENÍ KOMOŘANY s.r.o.	19233132	Tyršova 405, 588 13 Polná	50 %
BYDLENÍ LIBEŇ s.r.o.	23312572	Tyršova 405, 588 13 Polná	50 %
BYDLENÍ NA HRÁZI s.r.o.	23798335	Tyršova 405, 588 13 Polná	80 %

(Emitent a Dceřiné společnosti dále jako **Skupina emitenta)**

Ovládající osobou Emitenta je jeho jediný společník IP POLNÁ HOLDING s.r.o., IČO: 08438757, Tyršova 405, 588 13 Polná.

Organizační diagram:



(b) **Závislost na jiných subjektech ve Skupině emitenta**

Emitent je holdingovou společností, která nevyvíjí žádnou zvláštní ekonomickou činnost. Primárně poskytuje kapitál a dluhové financování svým Dceřiným společnostem. Emitent je tak z hlediska vlastních výnosů a likvidity závislý na hospodářské činnosti svých Dceřiných společností, protože hospodářské výsledky Dceřiných společností by se mohly negativně projevit na hospodářských výsledcích Emitenta zejména v případě, kdy Dceřiné společnosti nedosáhnou zisku a nebudou schopné splácet Emitentem poskytnuté financování a/nebo vyplácet Emitentovi podíl na zisku či na jiných vlastních zdrojích.

Nejvýznamnější dceřiné společnosti jsou následující společnosti:[7]

[7] Všechny údaje finančního charakteru jsou zpracovány dle českých účetních standardů a uvedeny k 31.12.2024, a to na základě neauditované účetní závěrky dané společnosti.

BYDLENÍ NUPACKÁ s.r.o., BYDLENÍ MODŘANY s.r.o., BYDLENÍ HOLEŠOVICE s.r.o., BYDLENÍ BRAUNEROVA s.r.o., BYDLENÍ OCELÁŘSKÁ s.r.o. Společnosti nepodléhají auditu.

Uvedené společnosti jsou považovány za významné z důvodu očekávaného podílu na konsolidovaných výnosech skupiny po dokončení výstavby.

(i) **BYDLENÍ NUPACKÁ s.r.o.**

Činnost: Realizace projektu Anilinka (viz výše). Důvod zařazení mezi nejvýznamnější dceřiné společnosti je to, že se jedná dosud o největší projekt a je ve fázi realizace.

Rozvaha k 31.12.2024 (v tis. Kč):

Aktiva	***k 31.12.2024***
Dlouhodobý hmotný majetek	120 317
Dlouhodobý finanční majetek	-
Pohledávky	117
Peněžní prostředky	489
Časové rozlišení aktiv	1 005
AKTIVA CELKEM	**121 928**

Pasiva	***k 31.12.2024***
Základní kapitál	10
Ážio a kapitálové fondy	22 000
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	2 912
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	1 246
Dlouhodobé závazky	25 700
Krátkodobé závazky	70 060
Časové rozlišení pasiv	-
PASIVA CELKEM	**121 928**

Výkaz zisků a ztráty za období od 1.1.2024 do 31.12.2024 (v tis. Kč):

Tržby z prodeje výrobků a služeb + Tržby za prodej zboží	3 840
Výkonová spotřeba	87
Úprava hodnot v provozní oblasti	805
Ostatní provozní výnosy	105
Ostatní provozní náklady	613
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	**2 440**
Výnosové úroky a podobné výnosy	46
Nákladové úroky a podobné náklady	1 079
Ostatní finanční výnosy	
Ostatní finanční náklady	8

Finanční výsledek hospodaření (+/-)	- 1 041
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	**1 399**
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	**1 246**

(ii) **BYDLENÍ MODŘANY s.r.o.**

Činnost: Realizace projektu MODŘANSKÁ ZAHRADA (viz výše).

Rozvaha k 31.12.2024 (v tis. Kč):

Aktiva	***k 31.12.2024***
Dlouhodobý hmotný majetek	147 991
Dlouhodobý finanční majetek	-
Pohledávky	224
Peněžní prostředky	92
Časové rozlišení aktiv	150
AKTIVA CELKEM	**148 457**

Pasiva	***k 31.12.2024***
Základní kapitál	50
Ážio a kapitálové fondy	950
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	- 1 408
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	- 772
Dlouhodobé závazky	
Krátkodobé závazky	149 576
Časové rozlišení pasiv	-
PASIVA CELKEM	**148 457**

Výkaz zisků a ztráty za období od 1.1.2024 do 31.12.2024 (v tis. Kč):

Tržby z prodeje výrobků a služeb + Tržby za prodej zboží	724
Výkonová spotřeba	1
Úprava hodnot v provozní oblasti	1 435
Ostatní provozní výnosy	-
Ostatní provozní náklady	59
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	**- 771**
Výnosové úroky a podobné výnosy	-
Nákladové úroky a podobné náklady	-
Ostatní finanční výnosy	-
Ostatní finanční náklady	1
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	- 1
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	**- 772**
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	**- 772**

(iii) **BYDLENÍ HOLEŠOVICE s.r.o.**

Činnost: Realizace projektu VAŇKOVY DOMY (viz výše).

Rozvaha k 31.12.2024 (v tis. Kč):

Aktiva	***k 31.12.2024***
Dlouhodobý hmotný majetek	114 296
Dlouhodobý finanční majetek	-
Pohledávky	37
Peněžní prostředky	227
Časové rozlišení aktiv	-
AKTIVA CELKEM	**114 560**

Pasiva	***k 31.12.2024***
Základní kapitál	100
Ážio a kapitálové fondy	27 761
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	- 3 421
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	- 624
Dlouhodobé závazky	12 500
Krátkodobé závazky	78 244
Časové rozlišení pasiv	-
PASIVA CELKEM	**114 560**

Výkaz zisků a ztráty za období od 1.1.2024 do 31.12.2024 (v tis. Kč):

Tržby z prodeje výrobků a služeb + Tržby za prodej zboží	200
Výkonová spotřeba	3
Úprava hodnot v provozní oblasti	701
Ostatní provozní výnosy	-
Ostatní provozní náklady	113
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	**- 617**
Výnosové úroky a podobné výnosy	-
Nákladové úroky a podobné náklady	-
Ostatní finanční výnosy	-
Ostatní finanční náklady	7
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	- 7
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	**- 624**
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	**- 624**

(iv) **BYDLENÍ BRAUNEROVA s.r.o.**

Činnost: Realizace projektu BRAUNERKA (viz výše).

Rozvaha k 31.12.2024 (v tis. Kč):

Aktiva	***k 31.12.2024***
Dlouhodobý hmotný majetek	38 777
Dlouhodobý finanční majetek	-
Pohledávky	53
Peněžní prostředky	131
Časové rozlišení aktiv	-
AKTIVA CELKEM	**38 961**

Pasiva	***k 31.12.2024***
Základní kapitál	10
Ážio a kapitálové fondy	7 250
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	- 83
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	- 145
Dlouhodobé závazky	-
Krátkodobé závazky	31 929
Časové rozlišení pasiv	-
PASIVA CELKEM	**38 961**

Výkaz zisků a ztráty za období od 1.1.2024 do 31.12.2024 (v tis. Kč):

Tržby z prodeje výrobků a služeb + Tržby za prodej zboží	192
Výkonová spotřeba	47
Úprava hodnot v provozní oblasti	278
Ostatní provozní výnosy	-
Ostatní provozní náklady	5
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	**- 138**
Výnosové úroky a podobné výnosy	-
Nákladové úroky a podobné náklady	-
Ostatní finanční výnosy	-
Ostatní finanční náklady	7
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	- 7
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	**- 145**
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	**- 145**

(v) **BYDLENÍ OCELÁŘSKÁ s.r.o.**

Činnost: Realizace projektu Rotlevka (viz výše).

Rozvaha k 31.12.2024 (v tis. Kč):

Aktiva	*k 31.12.2024*
Dlouhodobý hmotný majetek	46 764
Dlouhodobý finanční majetek	-
Pohledávky	11
Peněžní prostředky	403
Časové rozlišení aktiv	-
AKTIVA CELKEM	**47 178**

Pasiva	*k 31.12.2024*
Základní kapitál	20
Ážio a kapitálové fondy	100
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	- 84
Dlouhodobé závazky	35 000
Krátkodobé závazky	12 142
Časové rozlišení pasiv	-
PASIVA CELKEM	**47 178**

Výkaz zisků a ztráty za období od 1.1.2024 do 31.12.2024 (v tis. Kč):

Tržby z prodeje výrobků a služeb + Tržby za prodej zboží	191
Výkonová spotřeba	133
Úprava hodnot v provozní oblasti	130
Ostatní provozní výnosy	-
Ostatní provozní náklady	7
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	**- 79**
Výnosové úroky a podobné výnosy	-
Nákladové úroky a podobné náklady	-
Ostatní finanční výnosy	-
Ostatní finanční náklady	5
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	- 5
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	**- 84**
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	**- 84**

4.4 Údaje o trendech

Emitent prohlašuje, že neexistují jakékoli významné negativní změny vyhlídek Emitenta od data jeho poslední účetní závěrky za rok 2024.

Emitent prohlašuje, že neexistují jakékoli významné změny finanční výkonnosti Skupiny od konce posledního finančního období, za které byly zveřejněny finanční údaje do data tohoto Základního prospektu.

4.5 Prognózy nebo odhady zisku

Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu prognózu nebo odhad zisku neučinil.

5. SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI

5.1 Správní, řídící a dozorčí orgány a vrcholové vedení

Emitent je společnost s ručením omezeným. Orgány Emitenta jsou valná hromada a jednatelé.

(a) **Valná hromada**

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Valná hromada rozhoduje o otázkách dle příslušných ustanovení Zákona o obchodních korporacích. Valná hromada se koná alespoň jedenkrát ročně. Valná hromada je usnášeníschopná, jsou-li na valné hromadě přítomni společníci, kteří mají 2/3 všech hlasů. Valná hromada rozhoduje alespoň prostou většinou hlasů přítomných společníků, nevyžaduje-li zákon vyšší počet hlasů.

Valná hromada je oprávněna jednat a rozhodovat o všech otázkách, které jsou svěřeny do její působnosti zákonem, stanovami nebo které do své působnosti převezme svým usnesením.

(b) **Jednatelé**

Jednateli k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu jsou:

(i) Josef Smejkal

Datum narození: 14. dubna 1973

Pracovní adresa: Tyršova 405, 588 13 Polná

Den vzniku funkce: 19. září 2019

(ii) Ing. Radim Vaněk

Datum narození: 21. dubna 1970

Pracovní adresa: Tyršova 405, 588 13 Polná

Den vzniku funkce: 19. září 2019

(iii) Ladislav Apfelthaler

Datum narození: 23. října 1971

Pracovní adresa: Tyršova 405, 588 13 Polná

Den vzniku funkce: 19. září 2019

(c) **Významné činnosti, které členové orgánů Emitenta vykonávají vně Emitenta**

Osoby uvedené v kap. 5.1(b) tohoto Základního prospektu vykonávají funkce členů statutárních orgánů v následujících společnostech:

Josef Smejkal:

Člen statutárního nebo dozorčího orgánu:

Název společnosti	IČO	Funkce
BYDLENÍ BRAUNEROVA s.r.o.	17160448	jednatel
BYDLENÍ HOLEŠOVICE s.r.o.	10887644	jednatel
BYDLENÍ KOMOŘANY s.r.o.	19233132	jednatel

BYDLENÍ LIBEŇ s.r.o.	23312572	jednatel
BYDLENÍ MODŘANY s.r.o.	4743741	jednatel
BYDLENÍ NA HRÁZI s.r.o.	23798335	jednatel
BYDLENÍ NUPACKÁ s.r.o.	7580428	jednatel
BYDLENÍ OCELÁŘSKÁ s.r.o.	21636524	jednatel
BYDLENÍ POD SNĚŽKOU s.r.o.	17868599	jednatel
BYDLENÍ SMÍCHOV, s.r.o.	4167295	jednatel
BYDLENÍ VÍTKOV, s.r.o.	2388065	jednatel
ENERGETICKÉ PROJEKTY s.r.o.	29192005	jednatel
IP POLNÁ HOLDING s.r.o.	8438757	jednatel
IP POLNÁ INVEST s.r.o.	8514330	jednatel
IP POLNÁ NEMOVITOSTNÍ s.r.o.	17160367	jednatel
IP POLNÁ PROJEKT 1 s.r.o.	23271515	jednatel
IP POLNÁ PROJEKT 2 s.r.o.	23271752	jednatel
IP Polná s.r.o.	25323601	jednatel
JS HOLDING POLNÁ s.r.o.	7565283	jednatel
Montessori akademie Polná, z.s.	17264995	předseda spolku
Mozartova brána s.r.o.	2547333	jednatel

Významné majetkové podíly ve společnostech:

JS HOLDING POLNÁ s.r.o.	7565283	100%
BYDLENÍ VÍTKOV, s.r.o.	2388065	1/3

Ing. Radim Vaněk:

Člen statutárního nebo dozorčího orgánu:

Název společnosti	IČO	Funkce
BYDLENÍ BRAUNEROVA s.r.o.	17160448	jednatel
BYDLENÍ HOLEŠOVICE s.r.o.	10887644	jednatel
BYDLENÍ MODŘANY s.r.o.	4743741	jednatel
BYDLENÍ NA HRÁZI s.r.o.	23798335	jednatel
BYDLENÍ NUPACKÁ s.r.o.	7580428	jednatel

BYDLENÍ OCELÁŘSKÁ s.r.o.	21636524	jednatel
BYDLENÍ POD SNĚŽKOU s.r.o.	17868599	jednatel
BYDLENÍ SMÍCHOV, s.r.o.	4167295	jednatel
BYDLENÍ VÍTKOV, s.r.o.	2388065	jednatel
ENERGETICKÉ PROJEKTY s.r.o.	29192005	jednatel
IP POLNÁ HOLDING s.r.o.	8438757	jednatel
IP POLNÁ INVEST s.r.o.	8514330	jednatel
IP POLNÁ NEMOVITOSTNÍ s.r.o.	17160367	jednatel
IP POLNÁ PROJEKT 1 s.r.o.	23271515	jednatel
IP POLNÁ PROJEKT 2 s.r.o.	23271752	jednatel
IP Polná s.r.o.	25323601	jednatel
Mozartova brána s.r.o.	2547333	jednatel
VANEK HOLDING s.r.o.	7578326	jednatel

Významné majetkové podíly ve společnostech:

VANEK HOLDING s.r.o.	7578326	100%
BYDLENÍ VÍTKOV, s.r.o.	2388065	1/3

Ladislav Apfelthaler:

Člen statutárního nebo dozorčího orgánu:

Název společnosti	IČO	Funkce
BYDLENÍ BRAUNEROVA s.r.o.	17160448	jednatel
BYDLENÍ HOLEŠOVICE s.r.o.	10887644	jednatel
BYDLENÍ MODŘANY s.r.o.	4743741	jednatel
BYDLENÍ NA HRÁZI s.r.o.	23798335	jednatel
BYDLENÍ NUPACKÁ s.r.o.	7580428	jednatel
BYDLENÍ OCELÁŘSKÁ s.r.o.	21636524	jednatel
BYDLENÍ POD SNĚŽKOU s.r.o.	17868599	jednatel
BYDLENÍ SMÍCHOV, s.r.o.	4167295	jednatel
BYDLENÍ VÍTKOV, s.r.o.	2388065	jednatel
ENERGETICKÉ PROJEKTY s.r.o.	29192005	jednatel

IP POLNÁ HOLDING s.r.o.	8438757	jednatel
IP POLNÁ INVEST s.r.o.	8514330	jednatel
IP POLNÁ NEMOVITOSTNÍ s.r.o.	17160367	jednatel
IP POLNÁ PROJEKT 1 s.r.o.	23271515	jednatel
IP POLNÁ PROJEKT 2 s.r.o.	23271752	jednatel
IP Polná s.r.o.	25323601	jednatel
LAPFEL HOLDING s.r.o.	7579691	jednatel
Mozartova brána s.r.o.	2547333	jednatel

Významné majetkové podíly ve společnostech:

LAPFEL HOLDING s.r.o.	7579691	100%
BYDLENÍ VÍTKOV, s.r.o.	2388065	1/3

6. FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI

6.1 Historické finanční údaje

(a) **Ověřené historické finanční údaje**

Následující vybrané finanční údaje slouží pro poskytnutí rychlého přehledu a musí být posuzovány společně s informacemi uvedenými v Základním prospektu a ve spojení s finančními výkazy, které jsou do tohoto Základního prospektu zahrnuty odkazem.

Historické finanční údaje Emitenta k 31.12.2024:

ROZVAHA (v tis. Kč)	**k 31.12.2024**	**k 31.12.2023**
AKTIVA CELKEM	189 330	178 771
Stálá aktiva	171 975	154 051
Oběžná aktiva	17 355	24 720
Peněžní prostředky	151	830
PASIVA CELKEM	189 330	178 771
Vlastní kapitál	189 151	65 769
Cizí zdroje	179	113 002
Závazky	179	113 002

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT (v tis. Kč)		
Tržby z prodeje výrobků a služeb	-	-
Výkonová spotřeba	159	54
Úpravy hodnot v provozní oblasti	-	-
Ostatní provozní výnosy	-	-
Ostatní provozní náklady	-	-
Provozní výsledek hospodaření	-159	-56

Finanční výsledek hospodaření	111 322	53 637
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	110 978	53 534

Historické finanční údaje plynou z auditorem ověřené individuální účetní závěrky Emitenta sestavené dle českých účetních standardů (CAS).

Účetní závěrka Emitenta k 31.12.2024 byla ověřena auditorem, který je uveden v kap. 3.2 (*Prohlášení nebo zpráva znalce)* tohoto Základního prospektu.

Historické finanční údaje společnosti IP POLNÁ HOLDING s.r.o. k 31.12.2024:

Emitent a Skupina emitenta jsou součástí konsolidované účetní závěrky společnosti IP POLNÁ HOLDING s.r.o.

ROZVAHA (v tis. Kč)	**k 31.12.2024**	**k 31.12.2023**
AKTIVA CELKEM	595 704	509 734
Stálá aktiva	206 460	185 801
Oběžná aktiva	381 726	319 095
Peněžní prostředky	953	38 022
PASIVA CELKEM	595 704	509 734
Vlastní kapitál	412 480	248 469
Cizí zdroje	165 291	256 223
Závazky	165 056	255 913
Dlouhodobé závazky	20 859	19 102
Krátkodobé závazky	144 197	236 811

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT (v tis. Kč)		
Tržby z prodeje výrobků a služeb	639 238	567 927
Výkonová spotřeba	401 337	318 130
Úpravy hodnot v provozní oblasti	7 103	4 597
Ostatní provozní výnosy	5 045	1 253
Ostatní provozní náklady	4 175	4 437
Provozní výsledek hospodaření	56 866	84 370
Finanční výsledek hospodaření	117 244	60 586
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	159 347	127 668

Historické finanční údaje plynou z auditorem ověřené konsolidované účetní závěrky IP Polná Holding s.r.o. sestavené dle českých účetních standardů (CAS).

Konsolidovaná účetní závěrka IP POLNÁ HOLDING s.r.o. k 31.12.2024 byla ověřena auditorem, který je uveden v kap. 3.2 (*Prohlášení nebo zpráva znalce)* tohoto Základního prospektu.

(b) **Změna rozhodného účetního dne**

U Emitenta nedošlo během období, pro které se požadují historické finanční údaje, ke změně rozhodného dne.

(c) **Účetní standardy**

Veškeré uvedené finanční údaje jsou vypracovány v souladu s platnými českými účetními předpisy.

(d) **Změna účetního rámce**

Emitent neplánuje změnu účetního rámce.

(e) **Konsolidovaná účetní závěrka**

Emitent nevyhotovil konsolidovanou roční účetní závěrku. Emitent a Skupina emitenta jsou součástí konsolidované účetní závěrky společnosti IP POLNÁ HOLDING s.r.o. a podle § 22aa zákona o účetnictví nemá povinnost vyhotovit konsolidovanou účetní závěrku.

(f) **Stáří finančních údajů**

Emitent potvrzuje, že jeho historické finanční údaje nejsou starší než 18 měsíců od data vyhotovení tohoto Základního prospektu.

6.2 Mezitímní a jiné finanční údaje

Emitent do dne vyhotovení tohoto Základního prospektu nezveřejnil čtvrtletní nebo pololetní finanční údaje od data své poslední ověřené účetní závěrky, ani nesestavil jinou mezitímní účetní závěrku. Žádné čtvrtletní nebo pololetní finanční údaje nebo mezitímní účetní závěrka tak ani nebyly ověřeny nebo přezkoumány.

6.3 Ověření historických ročních finančních údajů

(a) **Prohlášení o ověření**

Uvedené historické finanční údaje vycházejí z účetní závěrky Emitenta k 31.12 2024, která byla ověřena Auditorem, a ze zprávy Auditora k ověření této účetní závěrky Emitenta. Zpráva Auditora o historických finančních údajích neobsahuje výhrady, úpravy výroku nebo odmítnutí výroku nebo zdůraznění skutečnosti.

Ostatní údaje uvedené v Základním prospektu pocházejí ze zdrojů, které nebyly ověřeny auditorem.

(b) **Další údaje, které byly ověřeny auditorem**

Tento Základní prospekt nečerpá z žádných dalších zdrojů, které by ověřil auditor.

(c) **Zdroje neověřených údajů**

Nejsou.

6.4 Klíčové ukazatele výkonnosti (KPI)

Emitent nezveřejnil klíčové ukazatele výkonnosti.

6.5 Významná změna finanční pozice Emitenta

Od uveřejnění ověřené účetní závěrky Emitenta k 31.12 2024 nedošlo ke změně finanční pozice Skupiny emitenta.

7. ÚDAJE O SPOLEČNÍCÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ

7.1 Hlavní akcionáři

Emitent má jediného společníka, kterým je společnost IP POLNÁ HOLDING s.r.o., IČO: 08438757, Tyršova 405, 588 13 Polná.

Konečnými vlastníky Emitenta jsou Josef Smejkal, Ing. Radim Vaněk a Ladislav Apfelthaler, každý s podílem 1/3.

Práva a povinnosti společníků Emitenta se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů a ustanoveními společenské smlouvy. Společníci Emitenta mají právo podílet se na řízení společnosti, jejím zisku a na likvidačním zůstatku při jejím zrušení s likvidací. Společníci Emitenta nemají odlišná hlasovací práva.

Emitent nad rámec standardních mechanismů práva obchodních korporací nepřijal žádná zvláštní opatření, jejichž účelem by bylo bránit zneužití kontroly nad Emitentem.

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nejsou Emitentovi známa žádná ujednání ani předpoklady, které by vedly ke změně kontroly nad Emitentem.

7.2 Soudní a rozhodčí řízení

Neexistují, ani podle vědomí Emitenta nehrozí, státní, soudní nebo rozhodčí řízeních za období předchozích 12 měsíců před vyhotovením Prospektu, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční pozici nebo ziskovost Emitenta a/nebo Skupiny emitenta.

7.3 Střet zájmů na úrovni správních, řídících a dozorčích orgánů a vrcholového vedení

Emitent si není vědom žádného střetu zájmů mezi povinnostmi jednatelů Emitenta ve vztahu k Emitentovi a jejich soukromými anebo jinými povinnostmi. Emitent dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení Emitenta, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména Občanský zákoník a Zákon o obchodních korporacích.

7.4 Významné smlouvy

Emitent k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu neuzavřel žádné významné smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku Emitenta či kterékoli společnosti Skupiny emitenta takové povahy, aby byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit své závazky vůči držitelům Dluhopisů.

8. DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Emitent prohlašuje, že po dobu platnosti Základního prospektu lze na Webu Emitenta podle potřeby nahlédnout do těchto dokumentů (nebo jejich kopií):

(a) aktuální stanovy Emitenta;

(b) auditovaná účetní závěrka Emitenta k 31.12.2024; a

(c) zpráva auditora k účetní závěrce Emitenta k 31.12.2024.

Shora uvedené výkazy Emitenta budou k dispozici na výše Webu Emitenta po dobu 10 let.

9. RIZIKOVÉ FAKTORY

9.1 Popis významných rizik specifických pro Emitenta a společnosti ve Skupině emitenta

Na Emitenta působí v souvislosti s jeho činností a se zápůjčkami a úvěry ve Skupině emitenta níže uvedená **rizika realitního trhu a developerské činnosti**:

(a) **Riziko konkurence**

riziko velké

Emitent a společnosti ve Skupině emitenta jsou účastníky hospodářské soutěže v konkurenčním odvětví. Z tohoto důvodu musí pružně reagovat na měnící se situaci na trhu a chování konkurence. V podmínkách silné konkurence může dojít k tomu, že nebude schopen reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí, např. při obdobné konkurenční nabídce nemovitostí, což by mohlo vést ke zhoršení hospodářské situace Emitenta a společností ve Skupině emitenta, kterým Emitent půjčí finanční prostředky. To může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emitent působí na vysoce konkurenčním trhu obchodování s rezidenčními nemovitostmi zejména na území České republiky. Žádný z hráčů v České republice však nemá tolik významného podílu, aby ovlivnil dění v celém oboru v rámci České republiky.

(b) **Riziko růstu pořizovacích nákladů a poklesu výnosů**

riziko velké

Podnikání Emitenta a společností ve Skupině emitenta obnáší značné investiční výdaje, zejména na nabytí nemovitostí, jako jsou rezidenční a další pozemky, které mají Emitent a společností ve Skupině emitenta v plánu developovat a následně v budoucnu prodávat vytvořené jednotky koncovým zákazníkům.

Výsledek každého projektu závisí na výši pořizovacích nákladů, jako je např. pořizovací cena nemovitosti, jakož i od nákladů na přípravu a povolení záměru stavby nového domu (architekt, projektant, řízení projektu), nákladů na stavbu a vybavení (stavební firma, technologie, nábytek, technický dozor) nebo finančních nákladů. Další zvýšené náklady mohou být spojeny s řízením projektu. Tyto náklady se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet. Takové navýšení se nepříznivě projeví v celkové ziskovosti investičního projektu a v hospodářských výsledcích Emitenta.

V případě, že se disponibilní finance Emitenta neočekávaně sníží natolik, že nebude schopen realizovat zamýšlené investice, mohla by tato skutečnost negativně ovlivnit jeho hospodářské výsledky.

(c) **Riziko spojené s neschopností splácet Dluhopisy z vlastních zdrojů a závislostí na společnostech ze skupiny**

riziko střední

Emitent je společnost založená za účelem držení podílu v dceřiných společnostech a poskytování vnitroskupinového financování dceřiným společnostem. Emitent nevykonává jinou podnikatelskou činnost, a nemůže proto z jiných podnikatelských aktivit vytvořit zdroje na splacení dluhů z Dluhopisů. Emitent tak bude závislý na splácení těchto dluhů dceřinými společnostmi a vyplácení dividend dceřinými společnostmi.

Emitent v současné době nemá dostatek vlastních zdrojů na splacení Dluhopisů, které předpokládá vydat. V případě, že nedojde k naplnění výnosových očekávání dceřiných společností, je možné, že některá dceřiná společnost nebude schopna splácet závazky ze zápůjček a úvěrů, což bude mít ve výsledku za následek, že Emitent nebude schopen dostát svým závazkům z Dluhopisů.

Nebude-li Emitent schopen splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z dluhopisů, budou Vlastníci dluhopisů nuceni vymáhat splacení

jmenovité hodnoty Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z Dluhopisů soudní cestou.

(d) **Riziko snížené poptávky po nemovitostech**

riziko střední

Riziko spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, což může způsobit problém s hledáním vhodného nájemce či kupce dané nemovitosti v portfoliu Emitenta. V případě dlouhodobého výpadku poptávajících může mít tato skutečnost negativní vliv na Emitenta z hlediska snížení výnosů a následně snížení zisku, což může ve výsledku vést u Emitenta k poklesu schopnosti splácet závazky z Dluhopisů.

(e) **Riziko nepříznivého makroekonomického vývoje v České republice**

riziko nízké

Nemovitostní trh, na kterém Emitent působí, je významně ovlivněn makroekonomickými faktory. K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu není možné přesně odhadnout, jakým způsobem se budou vyvíjet pro Emitenta nejvýznamnější makroekonomické faktory ovlivňující relevantní trhy, zejména inflace, nezaměstnanost a změny HDP. Dle prognózy ČNB zveřejněné 6.11.2025 by HDP mělo v roce 2025 růst o 2,3 % a v roce 2026 o 2,4 %.[8]

Nelze vyloučit, že po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu dojde k propadu relevantních makroekonomických faktorů, zejména HDP. K takovému propadu může dojít v důsledku zhoršení válečného konfliktu na Ukrajině či v dalších zemích, ale také z jiných (i předem nepředvídatelných) příčin.

V krajním případě může v důsledku propadu relevantních makroekonomických faktorů dojít k prudkému poklesu zájmu investorů o nemovitosti typově shodné s nemovitostmi v portfoliu Skupiny emitenta.

Pokud se naplní některý ze scénářů výše a projeví se negativně na úrovni Emitenta, může to mít v konečném důsledku nepříznivý dopad na schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.

(f) **Riziko spojené s potenciálním dalším zadlužením Skupiny emitenta**

riziko nízké

Dceřiné společnosti Emitenta jsou financovány kombinací zdrojů od Emitenta (kapitál a zápůjčky) a bankovních úvěrů poskytovaných vždy pro účely konkrétního projektu v dceřiné splečnosti.

Dceřiná společnost čerpá bankovní úvěr typicky v situaci, kdy existuje povolní záměru (stavební povolení), je dohodnutá pevná cena dodavatele projektových prací (výstavba) a byly splněny předprodeje jednotek typicky ve výši 30% prodejní ceny nebo podlahové plochy projektu. Financování je omezeno na konkrétní dceřinou společnost a nijak neovlivňuje ostatní dceřiné společnosti.

Souhrnná výše nesplacených bankovních úvěrů poskytnutých dceřiným společnostem byla k 31.12.2025 celkem 210 155 625 Kč. Emitent očekává, že v aktuálních projektech uvedených výše v kap. 4.2(b) může souhrnná výše bankovních úvěrů v následujících 2 letech dosáhnout cca 1,5 mld. Kč.

Bankovní úvěry jsou zajištěny zástavním právem k nemovitostem a k podílům v příslušných společnostech a jsou nadřazeny (seniorní) vůči pohledávkám Emitenta z

[8] Zdroj: Prognóza ČNB – podzim 2025, dostupné z: https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/

vnitroskupinových půjček. Úvěrové smlouvy obsahují finanční kovenanty a omezují výplaty z dceřiných společností směrem k Emitentovi po dobu čerpání úvěru. Pohledávky Vlastníků dluhopisů vůči Emitentovi jsou tak strukturálně podřízeny pohledávkám bank vůči dceřiné společnosti.

V případě prodlení se splácením bankovních úvěrů, porušení kovenantů nebo realizace zástavního práva bankami může dojít ke ztrátě hodnoty aktiv Emitenta a omezení jeho výnosů. To může mít v konečném důsledku nepříznivý dopad na schopnost Emitenta splnit své dluhy z Dluhopisů.

(g) **Riziko likvidity**

riziko nízké

Riziko likvidity představuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů, tzn. nerovnováhy ve struktuře aktiv a pasiv v důsledku rozdílné splatnosti dluhů a rozdílnému portfoliu zdrojů financování. V případě zpoždění úhrad splatných dluhů, např. vůči dodavatelům stavebních prací, v důsledku nedostatku likvidních prostředků může dojít k narušení obchodních vztahů a ztrátě obchodních partnerů, případně k penalizaci a zvýšeným nákladům. To může vést na straně Emitenta ke zvýšení provozních nákladů (tj. nákladů na penalizaci a hledání nových obchodních partnerů), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Dále riziko likvidity představuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných závazků Emitenta, což může mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta dostát svým závazkům vyplývajícím z Dluhopisů. Potenciální riziko likvidity souvisí s relativně nízkou likviditou klíčových aktiv v portfoliu Emitenta, resp. v portfoliu jeho Dceřiných společností a jimi vlastněných nemovitostí. Investice do nemovitostních projektů jsou obecně mnohem méně likvidní, než je tomu u jiných aktiv.

Emitent je vystaven riziku likvidity i z důvodu sekundární závislosti na svých Dceřiných společnostech, kdy může dojít k potížím Emitenta spojeným s pokrytím svých splatných dluhů na základě výpadku cash flow ze strany Dceřiných společností.

K 31.12.2025 vykazovala Skupina emitenta z hlediska likvidity následující finanční údaje (v mil. Kč):

- peněžní prostředky na běžném účtu: 88 mil. Kč
- krátkodobé pohledávky: 135 mil. Kč
- krátkodobé závazky: 534 mil. Kč

Největší část závazků Skupiny emitenta tvoří zápůjčky poskytnuté v rámci skupiny, které byly poskytnuty za účelem financování nákupu nových pozemků určených pro developerské projekty a jsou kryty vlastními zdroji.

Závazky budou spláceny z provozních peněžních toků generovaných developerskou činností příslušné společnosti, konkrétně z výnosů plynoucích z postupně dokončovaných developerských projektů. Společnost realizuje developerské projekty etapovitě a finanční prostředky získané z dokončených projektů budou průběžně využívány ke splácení závazků vůči společnostem ve skupině.

Struktura financování a nastavení splácení v rámci skupiny zohledňují časový harmonogram realizace jednotlivých projektů a očekávané cash flow. Cílem tohoto

nastavení je zajistit plynulé a řádné plnění všech závazků společnosti bez negativního dopadu na její provozní stabilitu.

(h) **Riziko nezískání veřejnoprávních povolení**

riziko nízké

V případě výstavby nemovitosti lze projekt realizovat pouze na základě platných povolení. Jedná se zejména o získání pravomocného územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo povolení záměru. Prodlení či nezískání platných povolení může zdržet, případně zcela zastavit plánovanou výstavbu. V důsledku toho mohou být ohroženy budoucí plánované výnosy z nemovitostí, které plynou Emitentovi nebo společnostem ve Skupině emitenta. To může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Projekt Anilinka se již staví, projekt Modřanská Zahrada má vydané povolení záměru, Vaňkovy domy a Braunerka mají všechna stanoviska dotčených orgánů a byla podána žádost o povolení záměru, Rotlevka má také všechna stanoviska a je těsně před podáním žádosti o povolení záměru.

Projekt na Ocelářské, Komořany, Pec a nově kupovaná akvizice v Libni jsou v souladu s územním plánem, ale zatím ve fázi studie proveditelnosti. [9]

(i) **Riziko neobsazenosti prostor pronajímaných skupinou Emitenta**

Riziko nízké

Společnosti ve skupině Emitenta si po prodeji bytů zpravidla v projektech ponechávají několik bytů nebo nebytových prostor, které dále pronajímají. Typicky se jedná o cca 5% prostor, podle velikosti projektu a lokality.

Prostory pronajímané členy skupiny Emitenta (jednotlivými projektovými společnostmi) mohou zůstat delší dobu neobsazené, případně po předčasném ukončení nebo neobnovení stávajících nájemních smluv se neobsazenými mohou stát. Toto může mít dopad na příjmy a finanční situaci dotčeného člena skupiny jakožto pronajímatele, která se může promítnout i do finanční situace Emitenta.

Emitent toto riziko považuje za nízké, protože příjem z pronájmu takových prostor tvoří cca 2 % celkových výnosů skupiny Emitenta.

9.2 Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy

(a) **Riziko nesplacení**

riziko nízké

Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů případné výnosy dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nulová. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta. Dluhopisy a veškeré

[9] Studie proveditelnosti je architektonické hmotové řešení projektu, které prochází fází získávání stanovisek dotčených orgánů – k získání povolení záměru je to cca několik měsíců.

Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta. V případě úpadku Emitenta jsou závazky z Dluhopisů považovány za nezajištěné pohledávky Vlastníků Dluhopisů, které budou uspokojeny až po uspokojení zajištěných pohledávek případných jiných věřitelů.

(b) **Riziko likvidity**

riziko nízké

Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty, mohou mít minimální likviditu. Tato skutečnost může vést k tomu, že investoři budou muset držet Dluhopisy do jejich splatnosti bez možnosti jejich dřívějšího prodeje či pouze s možností prodeje s výrazným diskontem.

(c) **Dluhopisy jako nezajištěné dluhy**

riziko střední

Nepodřízené dluhopisy představují přímé, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nezajištěným dluhům Emitenta s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení příslušného právního předpisu.

Splacení dluhů Emitenta z vydaných Dluhopisů není zajištěno třetí osobou (ručitelem) ani zástavou věci nebo práva.

Splacení dluhů Emitenta z Dluhopisů bude záviset výlučně na výnosech získaných z developerské činnosti společností ze Skupiny emitenta. Současně v případě, kdy by se Emitent dostal do platební neschopnosti a následné insolvence, budou pohledávky z nezajištěných Dluhopisů uspokojeny v pořadí až po zajištěných pohledávkách, a to společně s ostatními nezajištěnými pohledávkami.

(d) **Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky**

riziko střední

Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostát svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu obchodníků s cennými papíry. Tím se pohledávky z Dluhopisů liší například od pohledávek z vkladů u bank nebo od pohledávek z titulu neschopnosti obchodníka s cennými papíry plnit své dluhy spočívající ve vydání majetku zákazníkům.

(e) **Úrokové riziko**

riziko nízké

Investor by si měl být vědom, že ceny dluhopisů a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Pokud dojde k poklesu úrokových měr, dojde zároveň k růstu cen dluhopisů na trhu a naopak.

Držitele dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu ceny takového dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Nominální úroková sazba je po dobu existence Dluhopisů neměnná, avšak aktuální úroková sazba se na finančním trhu obvykle denně mění. Tím, že se změní tržní úroková sazba, se v opačném směru mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. To znamená, že pokud se tržní úroková sazba zvýší, sníží se cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou.

Platí také pravidlo, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena Dluhopisu na růst tržních úrokových měr.

Cena Dluhopisu by měla odrážet vnitřní hodnotu Dluhopisu, která představuje současnou hodnotu všech příjmů plynoucích z Dluhopisu diskontovanou tržní úrokovou sazbou. S rostoucí vnitřní hodnotou Dluhopisu roste cena Dluhopisu a naopak. Pokud bude tržní cena Dluhopisu vyšší než jeho vnitřní hodnota, je Dluhopis nadhodnocen. Pokud bude tržní cena Dluhopisu nižší než jeho vnitřní hodnota, bude Dluhopis podhodnocen.

(f) **Riziko inflace**

riziko nízké

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že reálná hodnota investice do Dluhopisů může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Potenciální investoři do Dluhopisů by si měli být vědomi, že Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku, růst inflace tak snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí úrokovou sazbu Dluhopisu, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná.

Průměrná roční míra inflace za rok 2024 byla 2,4 %. Podle prognózy inflace ČNB zveřejněné 6.11.2025 by inflace měla dosáhnout v roce 2025 úrovně 2,5 % a v roce 2026 úrovně 2,2 %.[10]

(g) **Riziko předčasného splacení**

riziko nízké

Pokud tak stanoví Doplněk dluhopisového programu, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí Dluhopisy předčasně splatit. Vzhledem k tomu, že Emitent bude oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí a k jakémukoliv datu, bude Vlastník dluhopisů takové Emise vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. V tomto případě tedy investor čelí riziku, že zisky plynoucí z dluhopisu, či obdržené finance za splacený dluhopis, nebude na trhu schopen reinvestovat do aktiv se stejnou výnosností.

(h) **Riziko omezení práv vlastníka Dluhopisů v souvislosti se schůzí vlastníků**

riziko nízké

Pokud bude konána schůze vlastníků Dluhopisů, která bude rozhodovat o změně emisních podmínek Dluhopisů nebo jiné změně zásadní povahy a taková schůze bude souhlasit se změnami zásadní povahy, pak osoba oprávněná k účasti na schůzi a podle zápisu z této schůze hlasovala na schůzi proti návrhu usnesení schůze, může do 30 (třiceti) kalendářních dnů od uveřejnění usnesení příslušné schůze požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizí, jakož i poměrného výnosu k takovým Dluhopisům narostlého nebo odkup za tržní cenu Dluhopisů.

Emisní podmínky upravují práva vlastníků dluhopisů odchylně od § 23 odst. 5 zákona o dluhopisech, když o předčasné splacení nebo odkoupení Dluhopisů nemůže žádat osoba, která se schůze nezúčastnila.

[10] Zdroj: Prognóza ČNB – podzim 2025, dostupné z: https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/

10. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

Dluhopisy (**Dluhopisy**) vydávané v rámci tohoto dluhopisového programu zřízeného v roce 2026 v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných nesplacených Dluhopisů 2 000 000 000 Kč (dvě miliardy korun českých) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách), s dobou trvání dluhopisového programu 5 let ode dne schválení tohoto dluhopisového programu rozhodnutím valné hromady Emitenta, tj. od 29.1.2026 (**Dluhopisový program**) jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (**Zákon o dluhopisech**), společností IP POLNÁ INVEST s.r.o., sídlo Tyršova 405, 588 13 Polná, IČO: 08514330, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 114044 vedenou u Krajského soudu v Brně (**Emitent**).

Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami (**Emisní podmínky**) a dále příslušným doplňkem Dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu (**Emise dluhopisů** nebo **Emise**), který bude součástí konečných podmínek příslušné Emise dluhopisů (**Doplněk dluhopisového programu** a **Dluhopisy**). Emisní podmínky každé Emise dluhopisů budou tedy tvořeny ustanoveními těchto Emisních podmínek a ustanoveními Doplňku dluhopisového programu.

Příslušný Doplněk dluhopisového programu může (i) upravit, která z variant předpokládaná Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné Emisi dluhopisů uplatní, a/nebo (ii) dále doplnit a upřesnit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách. V Doplňku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi dluhopisů, datum emise dané Emise dluhopisů a způsob vydání Dluhopisů v rámci této Emise dluhopisů, výnos Dluhopisů dané Emise dluhopisů a jejich emisní kurz, data výplat úrokových výnosů Dluhopisů dané Emise dluhopisů a datum splatnosti jmenovité hodnoty Dluhopisů dané Emise dluhopisů.

Dluhopisům a Kupónům (budou-li vydávány), bude na žádost Emitenta přidělen společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, IČ: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 4308 (**Centrální depozitář**), případně jinou osobou pověřenou přidělováním kódů ISIN, přidělen samostatný kód ISIN. Informace o přidělených kódech ISIN, případně i o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům a Kupónům (budou-li vydávány) bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Budou-li Dluhopisy nabízeny veřejně, Emitent vyhotoví Konečné podmínky, které budou obsahovat Doplněk dluhopisového programu. V případě neveřejné nabídky Emitent vyhotoví pouze Doplněk dluhopisového programu. Pro odstranění pochybností platí, že termín „veřejná nabídka“ má význam, jaký je mu přisuzován v Zákoně o podnikání na kapitálovém trhu. V takovém případě (veřejná nabídka Dluhopisů) Emitent rovněž uveřejní prospekt takových Dluhopisů, bude-li právními předpisy vyžadován.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, bude vydávání jednotlivých emisí Dluhopisů zabezpečovat sám Emitent. Pro kteroukoli emisi Dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb spojených s vydáním dluhopisů jinou osobu s příslušným oprávněním (**Manažer**).

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 11.1(b) Emisních podmínek, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami v souvislosti s Dluhopisy zajišťovat sám Emitent. Pro kteroukoli emisi Dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb administrátora Emise Dluhopisů jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (**Administrátor**), a to na základě smlouvy o správě Emise a obstarání plateb uzavřené s Emitentem (**Smlouva s administrátorem**). Pokud Emitent jmenuje Administrátora, bude stejnopis Smlouvy s administrátorem k

dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) v běžné pracovní době v určené provozovně (**Určená provozovna**), jak je uvedena v čl. 11.1(a) Emisních podmínek. Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) se doporučuje, aby se se Smlouvou s administrátorem důkladně obeznámili, neboť je důležitá mimo jiné i pro faktický průběh výplat Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány).

ČNB vykonává dohled nad Emisí dluhopisů a nad Emitentem v rozsahu právních předpisů upravujících veřejnou nabídku cenných papírů (Dluhopisů).

ČNB posoudila Základní prospekt pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených. ČNB při schvalování Základního prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta. ČNB schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

Některé výrazy používané v těchto Emisních podmínkách jsou definovány v čl. 15 Emisních podmínek.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry, listinné cenné papíry nebo imobilizované cenné papíry (tzv. sběrné dluhopisy). Listinné Dluhopisy budou cennými papíry na řad. Dluhopisy budou vydány každý ve jmenovité hodnotě, v celkové předpokládané jmenovité hodnotě Emise, v počtu a číslování (pokud bude relevantní) uvedeném v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Měna Dluhopisů, případné ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit objem Emise Dluhopisů, včetně podmínek tohoto zvýšení, budou rovněž uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva. Název každé Emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu bude uveden v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

2. VLASTNÍCI DLUHOPISŮ A VLASTNÍCI KUPÓNŮ, PŘEVOD DLUHOPISŮ A KUPÓNŮ

2.1 Oddělení práv na výnos z Dluhopisů

Možnost oddělení práva na výnos z Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu formou vydání kupónů (**Kupóny**) jako samostatných cenných papírů, s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Na každém z Kupónů musí být vyznačeno, jaké právo je s ním spojeno a rozhodný den pro uplatnění tohoto práva.

2.2 Převoditelnost Dluhopisů a Kupónů

Převoditelnost Dluhopisů ani Kupónů (budou-li vydávány) není nijak omezena.

2.3 Vlastníci a převody zaknihovaných Dluhopisů a Kupónů

(a) V případě zaknihovaných Dluhopisů a zaknihovaných Kupónů (budou-li vydávány) se **Vlastníkem Dluhopisu** a **Vlastníkem Kupónu** rozumí osoba, na jejímž účtu vlastníka (ve smyslu Zákona o podnikání na kapitálovém trhu) v Centrálním depozitáři či v evidenci navazující na centrální evidenci je Dluhopis, resp. Kupón (budou-li vydávány), evidován. Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu nebo Vlastník Kupónu (budou-li vydávány) nejsou vlastníky dotčených cenných papírů, budou Emitent i Administrátor

(je-li jmenován) pokládat každého Vlastníka Dluhopisu a Vlastníka Kupónu (budou-li vydávány) za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu. Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu nebo vlastníky Kupónu (budou-li vydávány) a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány jako vlastník v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům či Kupónům (budou-li vydávány) neprodleně informovat Emitenta.

(b) K převodu zaknihovaných Dluhopisů a Kupónů (budou-li vydávány) dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových Dluhopisů a Kupónů (budou-li vydány) zápisem převodu na účtu zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka.

2.4 Vlastníci a převody listinných Dluhopisů a Kupónů

(a) Práva spojená s listinnými Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba (**Vlastník Dluhopisu**), kterou je osoba uvedená v Seznamu Vlastníků Dluhopisů. Vlastníkem listinného Kupónu (**Vlastník Kupónu**) je osoba, která předloží/odevzdá příslušný Kupón.

(b) K převodu konkrétních listinných Dluhopisů dochází rubopisem ve prospěch nového Vlastníka Dluhopisů a smlouvou k okamžiku jejich předání. K účinnosti převodu listinného Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení listinného Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem Dluhopisu. Emitent zapíše změnu Vlastníka dluhopisu do Seznamu Vlastníků Dluhopisů bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána. Vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně Vlastníka Dluhopisu v Seznamu Vlastníků Dluhopisů. Jakákoli změna v Seznamu Vlastníků Dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v Seznamu Vlastníků Dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.

(c) K převodu listinných Kupónů (budou-li vydávány) dochází jejich předáním.

(d) Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu nebo Vlastník Kupónu (budou-li Kupóny vydávány) nejsou vlastníky dotčených cenných papírů, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka Dluhopisu a Vlastníka Kupónu (budou-li Kupóny vydávány) za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu. Osoby, které budou vlastníky listinného Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu Vlastníků Dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta.

2.5 Vlastníci a převody Dluhopisů představovaných sběrným dluhopisem

(a) V případě sběrných dluhopisů, tj. vydaných za účelem imobilizace dluhopisů (**Sběrný dluhopis**) bude Sběrný dluhopis uschován a evidován u Administrátora (nebo u jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu). Imobilizované dluhopisy jsou vydány dnem, kdy Emitent předá Sběrný dluhopis do úschovy Administrátorovi (nebo jiné

osobě s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu) ve prospěch prvých nabyvatelů Dluhopisů.

(b) Vlastník podílu na Sběrném dluhopisu je vlastníkem takového počtu jednotlivých imobilizovaných Dluhopisů, který odpovídá velikosti jeho podílu na Sběrném dluhopisu, a má veškerá práva, která přísluší Vlastníkovi Dluhopisu (včetně práva na výplatu výnosu z Dluhopisu). V případě zvýšení nebo snížení objemu Emise se na Sběrném dluhopisu uvedou informace o rozhodné události, o změně celkové výše Emise a případně doplňující informace o Emisi; tyto změny se provedou i v příslušné evidenci imobilizovaných dluhopisů.

(c) V případě Sběrného dluhopisu je pak **Vlastníkem Dluhopisů** osoba, která je v Seznamu Vlastníků Dluhopisů v samostatné evidenci Administrátora (nebo jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu), vedena jako osoba podílející se na Sběrném dluhopisu určitým počtem kusů Dluhopisů (**Vlastník podílu na Sběrném dluhopisu**). Vlastník podílu na Sběrném dluhopisu nemá právo požadovat po Administrátorovi (nebo po jiné osobě s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu), aby mu byly jeho Dluhopisy odpovídající podílu na Sběrném dluhopisu, po dobu jeho trvání, vydány z úschovy.

(d) K převodu podílu příslušného Vlastníka podílu na Sběrném dluhopisu, dochází registrací tohoto převodu v samostatné evidenci osob podílejících se na Sběrném dluhopisu vedené Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu). Jakákoli změna v samostatné evidenci osob podílejících se na Sběrném dluhopisu vedené Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu) se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v samostatné evidenci osob podílejících se na Sběrném dluhopisu vedené Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu) s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.

(e) Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu není vlastníkem dotčených Dluhopisů, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka Dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu.

3. DATUM A ZPŮSOB EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ

3.1 Datum emise; Emisní lhůta; Dodatečná emisní lhůta

Datum emise každé emise Dluhopisů a Emisní lhůta budou uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou emisi Dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, a to i postupně (v tranších).

Emitent má právo v průběhu Emisní lhůty vydat Dluhopisy (i) v menším než předpokládaném objemu, pokud se nepodaří předpokládaný objem upsat, nebo (ii) ve větším objemu, než byl předpokládaný objem emise Dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. Emitent má právo stanovit Dodatečnou emisní lhůtu a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové

jmenovité hodnoty příslušné emise Dluhopisů, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větším objemu emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu některé z těchto práv Emitenta nevyloučí. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné emisní lhůty je Emitent povinen oznámit způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu. Rozhodne-li Emitent o vydání Dluhopisů ve větším objemu, než byl předpokládaný objem emise, objem tohoto zvýšení nepřekročí 50 % (padesát procent) předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů příslušné emise, neurčí-li Emitent v Doplňku dluhopisového programu nižší rozsah případného zvýšení objemu emise.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty nebo případné Dodatečné emisní lhůty oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu, celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou emisi Dluhopisů, avšak jen v případě, že taková celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů dané emise je nižší nebo vyšší než celková předpokládaná jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů.

3.2 Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude stanoven v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise během Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty bude vždy určen Emitentem tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu. Tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise dále připočten odpovídající alikvotní výnos.

3.3 Způsob a místo úpisu a předání Dluhopisů

Způsob a místo úpisu, způsob a místo případného předání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu Dluhopisů jednotlivé emise Dluhopisů, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, budou stanoveny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

4. STATUS DLUHOPISŮ

4.1 Status dluhopisů

Dluhopisy (a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů, případně Vlastníkům Kupónů, budou-li vydávány, vyplývající z Dluhopisů, případně z Kupónů) zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky Dluhopisů a Vlastníky Kupónů (budou-li vydávány) stejné emise Dluhopisů stejně.

4.2 Zajištění dluhů z Dluhopisů

Splacení jmenovité hodnoty a výnosu Dluhopisů není zajištěno.

5. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY EMITENTA

5.1 Prohlášení Emitenta

(a) **Existence a kapacita Emitenta**

Emitent (i) je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právními předpisy České republiky, (ii) dle vědomí Emitenta nebyly podniknuty žádné kroky směřující ke zrušení nebo zániku Emitenta a (iii) získal všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných orgánů Emitenta nebo třetích osob, požadovaná k uzavření Emisních podmínek, Smlouvy s administrátorem (je-li uzavřena) a k vydání Dluhopisů a učinění všech právních jednání požadovaných pro platné uzavření těchto dokumentů a k plnění dluhů a povinností z nich vyplývajících, a všechna tato schválení, souhlasy a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

(b) **Neexistence insolvenčního řízení a úpadku**

Emitent nepodal dlužnický insolvenční návrh, návrh na vyhlášení moratoria ani povolení reorganizace a Emitent nezamýšlí takový návrh podat či jeho podání iniciovat; (ii) žádný soud nerozhodl o úpadku Emitenta, nevyhlásil moratorium ani nepovolil ve vztahu k Emitentovi reorganizaci nebo oddlužení; (iii) Emitent nezahájil jednání o reorganizačním, restrukturalizačním ani jiném obdobném plánu, ani žádný takový plán nepřipravuje ani jeho přípravu či vyjednání nezadal třetí osobě; (iv) Emitent není v úpadku ani hrozícím úpadku ani nesplňuje podmínky pro prohlášení úpadku nebo hrozícího úpadku ve smyslu Insolvenčního zákona či obdobného předpisu některého členského státu Evropské unie; (v) Emitent nebyl předvolán k prohlášení o majetku a ani si není vědom, že by byl podán návrh na prohlášení o majetku; (vi) valná hromada (včetně jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady) ani žádný soud nerozhodl o zrušení Emitenta s likvidací nebo bez likvidace; a žádná z výše uvedených událostí nehrozí.

(c) **Žádné podstatné právní spory**

Emitentovi není dle jeho nejlepšího vědomí známo, že ve vztahu k Emitentovi bylo v období za předešlých 12 měsíců zahájeno a/nebo probíhalo a/nebo hrozilo jakékoliv soudní, rozhodčí a/nebo správní řízení, ani že jakékoliv takové řízení bezprostředně hrozí.

(d) **Daně**

Jakékoliv odvody, podání nebo oznámení, ke kterým byl anebo je Emitent povinen z hlediska českých daňových předpisů, byly Emitentem, dle nejlepšího vědomí Emitenta, řádně a včasně učiněny. Emitent nemá žádné daňové nedoplatky, není žádným způsobem v prodlení s plněním jakékoliv jiné své povinnosti a nevede žádný spor s finančními nebo jakýmikoliv jinými podobnými orgány a současně si není vědom žádných skutečností, které by v budoucnu mohly k takovýmto sporům, nedoplatkům a/nebo prodlením vést.

5.2 Závazky Emitenta

(a) **Výplata výnosů**

Emitent se zavazuje Vlastníkům Dluhopisů, resp. Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány), vyplácet výnosy a Vlastníkům Dluhopisů splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů, a to způsobem a v místě uvedeném v emisních podmínkách příslušné emise Dluhopisů.

6. VÝNOS

6.1 Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem

(a) Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v takovém Doplňku dluhopisového programu, resp. pevnými úrokovými sazbami uvedenými pro jednotlivá Výnosová období v takovém Doplňku dluhopisového programu.

(b) Úrokové výnosy budou rovnoměrně narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě uvedené v odstavci (a) shora.

(c) Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný v Den výplaty výnosů. Je-li to však stanoveno v příslušném Doplňku dluhopisového programu, bude úrokový výnos za všechna či vybraná Výnosová období vyplacen kumulovaně ve vybraný Den výplaty výnosů nebo ve vybrané Dny výplaty výnosů nebo v Den konečné splatnosti dluhopisů; tím není jakkoli dotčena definice Výnosového období pro účely stanovení úrokového výnosu za příslušné Výnosové období.

(d) Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále narůstat úrokový výnos při úrokové sazbě uvedené v odstavcích (a) až (b) shora až do (i) dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům Dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržení nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

(e) Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní.

7. SPLÁCENÍ DLUHOPISŮ

7.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem z důvodů stanovených v těchto Emisních podmínkách, bude nesplacená jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, a to v souladu s čl. 8 Emisních podmínek.

7.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

(a) **Přípustnost předčasného splacení z rozhodnutí Emitenta**

Není-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak, Emitent není oprávněn na základě svého rozhodnutí splatit Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů dané emise Dluhopisů s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v majetku Emitenta v souladu s čl. 7.5 Emisních podmínek.

(b) **Oznámení o předčasném splacení**

Je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanoveno datum nebo data předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta, pak Emitent má právo dle své úvahy předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané emise ke kterémukoli takovému datu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí Vlastníkům Dluhopisů v souladu s čl. 13 Emisních podmínek nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní před takovým příslušným datem předčasného

splacení (nebo v takových kratších lhůtách uvedených v příslušném Doplňku dluhopisového programu) (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**).

(c) **Předčasné splacení**

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta podle čl. 7.2(b) Emisních podmínek je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny Dluhopisy dané emise v souladu s ustanoveními tohoto čl. 7.2 a příslušného Doplňku dluhopisového programu. V takovém případě budou všechny nesplacené Dluhopisy dané emise Emitentem splaceny v hodnotě stanovené v příslušném Doplňku dluhopisového programu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem (pokud je to relevantní). Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

7.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů

(a) **Přípustnost předčasného splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů**

Není-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak, Vlastník Dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané emise s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v souladu s ustanoveními čl. 9 a 12.4 (a) Emisních podmínek.

(b) **Oznámení o předčasném splacení**

Je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanoveno datum nebo data předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů, pak má kterýkoli Vlastník Dluhopisů příslušné emise právo dle své úvahy požádat o předčasné splacení části nebo všech jím vlastněných a dosud nesplacených Dluhopisů dané emise ke kterémukoli takovému datu, avšak za předpokladu, že toto své rozhodnutí oznámí písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi nebo Emitentovi (není-li jmenován Administrátor) na adresu Určené provozovny nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení (nebo v takových kratších lhůtách uvedených v příslušném Doplňku dluhopisového programu) (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**).

(c) **Předčasné splacení**

Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů podle písm. (b) tohoto článku je neodvolatelné a zavazuje Vlastníka Dluhopisu přijmout předčasné splacení všech Dluhopisů dané emise, o jejichž předčasnou splatnost požádal v oznámení dle písm. (b) shora, v souladu s ustanoveními tohoto čl. 7.3 a příslušného Doplňku dluhopisového programu a poskytnout Emitentovi případně Administrátorovi veškerou součinnost, kterou Emitent případně Administrátor mohou v souvislosti s takovým předčasným splacením požadovat. V takovém případě, avšak vždy pouze proti vrácení příslušného Dluhopisu, budou všechny takové nesplacené Dluhopisy dané emise Emitentem splaceny v hodnotě stanovené v příslušném Doplňku dluhopisového programu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem. Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti

odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

7.4 Odkoupení Dluhopisů

Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.

7.5 Zrušení Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené v souladu s ustanovením čl. 7.4 Emisních podmínek nebo Dluhopisy jinak nabyté Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém vlastnictví a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle předchozí věty, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem až v okamžiku jejich splatnosti.

7.6 Domněnka splacení

V případě, že Emitent uhradí Administrátorovi (je-li jmenován) celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů a narostlých výnosů splatnou v souvislosti se splacením Dluhopisů ve smyslu ustanovení čl. 7, 9 a 12.4(a) Emisních podmínek a v souladu s příslušným Doplňkem dluhopisového programu, všechny závazky Emitenta z Dluhopisů budou pro účely čl. 5. Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

8. PLATEBNÍ PODMÍNKY

8.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v českých korunách (CZK). Výnos bude vyplácen Vlastníkům Dluhopisů nebo Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům Dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplňku dluhopisového programu a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že česká koruna zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité dluhy z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům Dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz české koruny na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení české koruny (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu Emisních podmínek nebo Doplňku dluhopisového programu příslušných Dluhopisů ani za Případ neplnění povinností podle Emisních podmínek.

8.2 Den výplaty

Výplaty výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a v příslušném Doplňku dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu dále také jen **Den výplaty výnosů** nebo **Den konečné splatnosti dluhopisů** nebo **Den předčasné splatnosti dluhopisů** nebo každý z těchto dní také jen **Den výplaty**), a to prostřednictvím Administrátora nebo přímo Emitentem (není-li jmenován Administrátor). Pokud je v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanoveno, že dochází k úpravě Dnů výplaty v souladu s konvencí Pracovního dne, pak platí, že pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není

Pracovním dnem, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který:

(a) je nejblíže následujícím Pracovním dnem, a to v případě, že v Doplňku dluhopisového programu je stanovena konvence Pracovního dne **Následující**; nebo

(b) je nejblíže následujícím Pracovním dnem, avšak v případě, že by takový nejblíže následující Pracovní den spadal do dalšího kalendářního měsíce, bude Den výplaty namísto toho připadat na nejblíže předcházející Pracovní den, a to v případě, že v Doplňku dluhopisového programu je stanovena konvence Pracovního dne **Upravená následující**; nebo

(c) je nejblíže předcházejícím Pracovním dnem, a to v případě, že v Doplňku dluhopisového programu je stanovena konvence Pracovního dne **Předcházející**;

přičemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý v důsledku stanovené konvence Pracovního dne.

8.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

(a) **Zaknihované Dluhopisy**

(i) Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou (i) v případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů podle čl. 2.1 Emisních podmínek osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu (**Oprávněné osoby**) a (ii) v případě, že došlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů podle čl. 2.1 Emisních podmínek osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Kupóny evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu (**Oprávněné osoby**). Pro účely určení příjemce výnosu nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje Datem ex-kupón týkajícím se takové platby, včetně Data ex-kupón.

(ii) Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (**Oprávněné osoby**). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje Datem ex-jistina, včetně tohoto dne, až do příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

(b) **Listinné Dluhopisy**

(i) V případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos z Dluhopisu, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet výnosy z listinných Dluhopisů (**Oprávněné osoby**) osoby, které budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Dne výplaty výnosů. V souladu s čl. 2.4 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným a oznámeným Emitentovi v průběhu příslušného Dne výplaty výnosů. Pokud budou vydány Kupóny, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet výnosy z listinných Dluhopisů, osoby (**Oprávněné osoby**), které odevzdají příslušný Kupón.

(ii) V případě konkrétních listinných Dluhopisů budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů osoby (**Oprávněné osoby**), které odevzdají Administrátorovi nebo Emitentovi (není-li jmenován Administrátor) příslušné Dluhopisy v Určené provozovně. V souladu s čl. 2.4 Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným a oznámeným Emitentovi v průběhu příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

(c) **Sběrný Dluhopis**

(i) Oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet výnosy z Dluhopisů představovaných podílem na Sběrném Dluhopisu (**Oprávněné osoby**), jsou osoby, které budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Dne výplaty výnosů. V souladu s čl. 2.5 Emisních podmínek nebudou Administrátor nebo Emitent (není-li jmenován Administrátor) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným v průběhu příslušného Dne výplaty výnosů.

(ii) Oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu z Dluhopisů představovaných podílem na Sběrném Dluhopisu, budou osoby (**Oprávněné osoby**), které budou Vlastníky Dluhopisů k počátku příslušného Dne splatnosti dluhopisů. V souladu s čl. 2.5 Emisních podmínek nebudou Administrátor nebo Emitent (není-li jmenován Administrátor) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným v průběhu příslušného Dne splatnosti dluhopisů.

8.4 Provádění plateb

Administrátor nebo Emitent (není-li jmenován Administrátor) bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice.

Žádné platby v souvislosti s Dluhopisy nebudou prováděny v hotovosti.

(a) Administrátor nebo Emitent (není-li jmenován Administrátor) bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Administrátorovi nebo Emitentovi (není-li jmenován Administrátor) na adresu Určené provozovny věrohodným způsobem. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Administrátorovi nebo Emitentovi (není-li jmenován Administrátor) platbu provést a bude doloženo originálem nebo úředně ověřenou kopií potvrzení o daňovém domicilu příjemce platby pro příslušné daňové období a v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ne starší 3 (tří) měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku, pokud relevantní, a potvrzením o daňovém domicilu a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen „**Instrukce**). V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Administrátora nebo Emitenta (není-li jmenován Administrátor), přičemž Administrátor nebo Emitent (není-li jmenován Administrátor) bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi nebo Emitentovi (není-li jmenován Administrátor) doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Administrátor nebo Emitent (není-li jmenován Administrátor) zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována

(v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto odst. (a), je Administrátorovi nebo Emitentovi (není-li jmenován Administrátor) sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto odst. (a), je považována za řádnou.

(b) V případě zaknihovaných Dluhopisů nebo zaknihovaných Kupónů nebo v případě Sběrného dluhopisu je Instrukce podána včas, pokud je Administrátorovi nebo Emitentovi (není-li jmenován Administrátor) doručena nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Ohledně listinných Dluhopisů je Instrukce podána včas, pokud je Administrátorovi nebo Emitentovi (není-li jmenován Administrátor) doručena (i) nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty v případech, kdy je platba prováděna na základě odevzdání listinného Dluhopisu nebo listinného Kupónu, nebo (ii) v příslušný Den výplaty v ostatních případech. V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty. V případě listinných Kupónů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve dnem odevzdání příslušného listinného Kupónu.

(c) Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti se zaknihovanými Dluhopisy nebo zaknihovanými Kupóny se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou a včas podanou Instrukcí podle písm. (a) tohoto čl. 8.4 a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Administrátora nebo Emitenta (není-li jmenován Administrátor). Povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s listinnými Dluhopisy, listinnými Kupóny nebo listinnými Dluhopisy představovanými Sběrným dluhopisem se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle písm. (a) tohoto čl. 8.4 a pokud je odepsána z účtu Administrátora nebo Emitenta (není-li jmenován Administrátor), 5. (pátý) Pracovní den poté, co Administrátor nebo Emitent (není-li jmenován Administrátor) obdržel řádnou a účinnou Instrukci, avšak nejdříve v příslušný Den výplaty. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi nebo Emitentovi (není-li jmenován Administrátor) včas řádnou Instrukci v souladu s čl. 8.4, pak povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle čl. 8.4 a pokud je nejpozději do 5 (pěti) Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor nebo Emitent (není-li jmenován Administrátor) obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Administrátora nebo Emitenta (není-li jmenován Administrátor).

(d) Emitent ani Administrátor neodpovídají za jakýkoli časový odklad způsobený Oprávněnou osobou, např. pozdním podáním řádné Instrukce, pozdním předložením/odevzdáním listinného Dluhopisu/Kupónu. Emitent ani Administrátor také neodpovídají za jakoukoli škodu vzniklou (i) nedodáním včasné a řádné Instrukce nebo dalších dokumentů či informacích uvedených v tomto čl. 8.4 nebo (ii) tím, že Instrukce nebo takové související dokumenty či informace byly nesprávné, neúplné nebo nepravdivé anebo (iii) skutečnostmi, které nemohli Emitent ani Administrátor ovlivnit. Z těchto důvodů nemá Oprávněná osoba nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za časový odklad příslušné platby.

(e) Emitent a Administrátor jsou společně oprávněni rozhodnout o změně provádění

plateb. Taková změna nesmí způsobit změnu postavení Vlastníků dluhopisů ani jejich zájmů, především nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Pokud se tato změna dotkne postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů, musí o takové změně rozhodnout Schůze. Takové rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů zpřístupněno stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky.

9. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADECH NEPLNĚNÍ POVINNOSTÍ A DLUHŮ

9.1 Případy neplnění povinností

Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále také jen **Případ neplnění povinností**):

(a) **Neplacení**

Jakákoli platba v souvislosti s Dluhopisy nebude provedena v souladu s emisními podmínkami takových Dluhopisů a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 20 (dvacet) Pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny; nebo

(b) **Porušení jiných povinností a dluhů**

Emitent nesplní nebo nedodrží jakýkoli svoji jinou povinnost v souvislosti s Dluhopisy podle emisních podmínek takových Dluhopisů a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 30 (třicet) kalendářních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny; nebo

(c) **Platební neschopnost**

(i) Emitent je v úpadku, nebo (ii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh (nebo jakýkoli obdobný návrh podle právního řádu jiné země než České republiky), nebo (iii) insolvenční návrh podle bodu (ii) je soudem zamítnut pro nedostatek majetku Emitenta, nebo (iv) soud vydá rozhodnutí o úpadku Emitenta (nebo jakékoli obdobné rozhodnutí podle právního řádu jiné země než České republiky); nebo

(d) **Likvidace**

Je vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu nebo přijato usnesení valné hromady Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací; nebo

(e) **Výkon rozhodnutí**

Je zahájeno exekuční řízení, řízení o výkonu rozhodnutí (nebo jakékoli obdobné řízení podle právního řádu jiné země než České republiky) týkající se majetku Emitenta k vymožení pohledávky ve výši přesahující částku 10 000 000 Kč (nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně) a toto řízení nebude zastaveno na základě námitek Emitenta nebo jím/jimi podaných opravných prostředků do 90 (devadesáti) kalendářních dní po jeho zahájení; nebo

(f) **Fúze a jiné přeměny**

Emitent se sloučí či splyne nebo se rozdělí, do jakékoli právnické osoby, která výslovně nepřijme (platným a vymahatelným způsobem) všechny závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy (i) takové převzetí závazků Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona (přičemž o tomto účinku takového sloučení, splynutí nebo rozdělení není rozumných pochyb); anebo (ii) Schůze předem takové sloučení, splynutí nebo rozdělení schválí; nebo

pak:

může kterýkoli Vlastník Dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi nebo Emitentovi (není-li jmenován Administrátor) na adresu Určené provozovny (**Oznámení o předčasném splacení**) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě takové jiné hodnoty, která je případně uvedena v Doplňku dluhopisového programu jako hodnota, kterou Emitent vyplatí Vlastníkům Dluhopisů při předčasné splatnosti Dluhopisů), jejichž je vlastníkem a které od té doby nezcizí, a dosud nevyplaceného narostlého výnosu na těchto Dluhopisech v souladu s čl. 6.1(e) Emisních podmínek, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem) takto splatit. Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného Kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Dluhopisu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se Oznámení o předčasném splacení týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného Kupónu.

9.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem příslušnému Vlastníkovi Dluhopisů podle čl. 9.1 Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém takový Vlastník Dluhopisů doručil Administrátorovi nebo Emitentovi (není-li jmenován Administrátor) do Určené provozovny příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**).

9.3 Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem Dluhopisů písemně vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jeho Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi nebo Emitentovi (není-li jmenován Administrátor) na adresu Určené provozovny dříve, než se příslušné částky stávají podle čl. 9.2 Emisních podmínek splatnými. Takové odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků Dluhopisů.

9.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto čl. 9 se jinak přiměřeně použijí ustanovení čl. 8 Emisních podmínek.

10. PROMLČENÍ

Práva z Dluhopisů a Kupónů (budou-li vydány) se promlčují uplynutím 3 (tří) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

11. ADMINISTRÁTOR

11.1 Administrátor

(a) **Administrátor a Určená provozovna**

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 11.1(b) Emisních podmínek, Administrátor nebyl jmenován.

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s čl. 11.1(b) Emisních podmínek, je Určená provozovna na následující adrese:

Tyršova 405, 588 13 Polná

Česká Republika

(b) **Jmenování a změna Administrátora a změna Určené provozovny**

Emitent, resp. Administrátor (je-li jmenován) na základě Smlouvy s administrátorem, může kdykoli určit jinou nebo další Určenou provozovnu.

Emitent může jmenovat Administrátora. Emitent si vyhrazuje právo po jmenování Administrátora jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora.

Před vydáním jakékoli konkrétní emise Dluhopisů budou případná jiná či další Určená provozovna a jmenování nebo změna Administrátora uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Pokud dojde ke jmenování nebo změně Administrátora nebo ke změně Určené provozovny u již vydané konkrétní emise Dluhopisů, oznámí Emitent (prostřednictvím Administrátora, je-li jmenován) Vlastníkům Dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny a/nebo jmenování nebo změnu Administrátora stejným způsobem, jakým uveřejnil emisní podmínky dané emise Dluhopisů, a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 (třicet) kalendářních dní před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy či Kupóny (budou-li vydávány) nabude účinnosti 30. (třicátým) dnem po takovém Dni výplaty. Pokud se tato změna negativně dotkne postavení nebo zájmů Vlastníků Dluhopisů, musí o takové změně rozhodnout Schůze.

(c) **Vztah Administrátora k Vlastníkům Dluhopisů**

Pokud Emitent jmenuje Administrátora, bude Administrátor v souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem mezi Emitentem a Administrátorem (jiným než Emitentem) jednat jako zástupce Emitenta a nebude v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

12. SCHŮZE A ZMĚNA EMISNÍCH PODMÍNEK

12.1 Působnost a svolání Schůze

(a) **Právo svolat Schůzi**

Emitent nebo Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků Dluhopisů (**Schůze**, přičemž ve vztahu ke schůzi Vlastníků Dluhopisů svolávané Emitentem zahrnuje tento pojem i společnou schůzi Vlastníků Dluhopisů, vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami, příslušným Doplňkem dluhopisového programu a platnými právními předpisy.

Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li obecně závazný právní předpis jinak. Náklady spojené s účasti na Schůzi si hradí každý účastník sám.

Svolavatel, pokud jím je Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (viz čl. 12.1(c) Emisních podmínek) (i) v případě zaknihovaných Dluhopisů nebo listinných Dluhopisů představovaných Sběrným dluhopisem nebo listinných Dluhopisů na jméno doručit Administrátorovi nebo Emitentovi (není-li jmenován Administrátor) žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů v emisi, jichž se Schůze týká, opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušného registru Emitenta v rozsahu příslušné emise, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi nebo Emitentovi (není-li jmenován Administrátor) zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi.

Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisu nebo Vlastníci dluhopisů, jsou Emitent a Administrátor povinni jim poskytnout nutnou součinnost.

Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) respektive úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.

(b) **Schůze svolaná Emitentem**

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků Dluhopisů, které byly vydány v rámci tohoto Dluhopisového programu, v případech uvedených v tomto písm. (b) níže a/nebo v dalších případech stanovených aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy (každá z těchto otázek také jen **Změna zásadní povahy**):

(i) návrh změny nebo změn emisních podmínek Dluhopisů, pokud se souhlas Schůze ke změně emisních podmínek vyžaduje.

(c) **Oznámení o svolání Schůze**

Oznámení o svolání Schůze je Emitent povinen uveřejnit způsobem stanoveným v čl. 13 Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze.

Je-li svolavatelem Vlastník Dluhopisů (nebo Vlastníci Dluhopisů), je svolavatel povinen doručit v dostatečném předstihu (minimálně však 20 (dvacet) kalendářních dní před navrhovaným dnem konání Schůze) oznámení o svolání Schůze (se všemi zákonnými náležitostmi) Emitentovi do Určené provozovny a Emitent bez zbytečného prodlení zajistí uveřejnění takového oznámení způsobem a ve lhůtě uvedené v první větě tohoto písm. (c) (Emitent však v žádném případě neodpovídá za obsah takového oznámení a za jakékoli prodlení či nedodržení zákonných lhůt ze strany Vlastníka Dluhopisu, který je svolavatelem).

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, a v případě společné Schůze tyto údaje o všech vydaných a dosud nesplacených emisích, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místo, datum a hodina konání Schůze musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost Vlastníků dluhopisů účastnit se Schůze, (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu písm. (b) odst. (i) shora, vymezení návrhu změny a její zdůvodnění a (v) rozhodný den pro účast na Schůzi.

Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání

Schůze, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků Dluhopisů oprávněných na Schůzi hlasovat.

Pokud odpadne důvod pro svolání Schůze, bude odvolána stejným způsobem, jakým byla svolána, a to nejpozději 7 (sedm) dnů před datem jejího konání.

12.2 Osoby oprávněné účastnit se schůze a hlasovat na ní

(a) **Zaknihované dluhopisy**

Není-li v Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Schůze oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník Dluhopisů dané emise v zaknihované podobě (**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**), který byl evidován jako Vlastník Dluhopisů v evidenci Centrálního depozitáře či v evidenci navazující na centrální evidenci a je veden ve výpisu z evidence emise poskytnuté Centrálním depozitářem či evidence navazující na centrální evidenci ke Konci účetního dne předcházejícího o 3 (tři) Pracovní dny den konání příslušné Schůze (**Rozhodný den pro účast na Schůzi**), případně který potvrzením od osoby, na jejímž účtu zákazníka v Centrálním depozitáři byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, prokáže, že je Vlastníkem Dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

(b) **Listinné Dluhopisy a Sběrný dluhopis**

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník Dluhopisů představovaných podílem na Sběrném Dluhopisu (**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**), který byl evidován v evidenci osob podílejících se na Sběrném dluhopisu vedené Administrátorem (nebo jinou osobou s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu) jako osoba podílející se na Sběrném dluhopisu určitým počtem kusů Dluhopisů ke Konci účetního dne předcházejícího o 3 (tři) Pracovní dny den konání Schůze (**Rozhodný den pro účast na Schůzi**) případně ta osoba, která potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet Dluhopisů evidován v evidenci Administrátora (nebo u jiné osoby s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, která bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu) k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi prokáže, že je Vlastníkem Dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora.

V případě Dluhopisů v listinné podobě je oprávněn se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze Vlastník Dluhopisu ke dni konání Schůze (den konání Schůze je v případě vydání konkrétních kusů listinných Dluhopisů nazýván jako **Rozhodný den pro účast na Schůzi**), přičemž příslušná osoba musí být uvedena v Seznamu Vlastníků Dluhopisů k počátku Rozhodného dne pro účast na Schůzi.

K převodům Dluhopisů představovaných podílem na Sběrném dluhopisu uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží. K převodům konkrétních listinných Dluhopisů uskutečněným a oznámeným Emitentovi v průběhu dne konání Schůze se nepřihlíží.

(c) **Hlasovací právo**

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k

Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou emise Dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

S Dluhopisy, které byly ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezanikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu čl. 7.5 Emisních podmínek, se pro účely Schůze nepřihlíží.

Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) vykonávat hlasovací práva spojená s Dluhopisy, které vlastní.

(d) **Účast dalších osob na Schůzi**

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, anebo prostřednictvím zmocněnce. Vlastníci Kupónů (budou-li vydávány) jsou oprávněni účastnit se Schůze bez hlasovacího práva. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů ve smyslu čl. 12.3(c) Emisních podmínek (není-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) a hosté přizvaní Emitentem nebo Administrátorem.

(e) **Účast na Schůzi s využitím prostředků komunikace na dálku**

V oznámení o svolání Schůze může Emitent stanovit organizační a technické podmínky, za kterých se Vlastníci dluhopisů mohou účastnit Schůze s využitím elektronických prostředků umožňujících přímý dálkový přenos Schůze obrazem a zvukem a/nebo přímou dvousměrnou komunikaci mezi Schůzí a Vlastníkem dluhopisů. Tyto podmínky musí být určeny tak, aby umožňovaly ověřit totožnost osoby oprávněné vykonat hlasovací právo a určit Dluhopisy, s nimiž je spojeno vykonávané hlasovací právo. Vlastník dluhopisu, který využije práva podle takto stanovených podmínek, se považuje za přítomného na Schůzi.

12.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

(a) **Usnášeníschopnost**

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi Vlastníků Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise nesplacených k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nezapočítávají se hlasy náležející společnému zástupci (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) do celkového počtu hlasů. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora, informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na Schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami nebo příslušným Doplňkem dluhopisového programu oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

(b) **Předseda Schůze**

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem Dluhopisu nebo Vlastníky Dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolávajícím Vlastníkem Dluhopisů nebo svolávajícími Vlastníky Dluhopisů, přičemž volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze nesvolané Emitentem.

(c) **Společný zástupce**

Ve vztahu ke každé emisi Dluhopisů lze ustanovit společného zástupce všech Vlastníků Dluhopisů této emise (**Společný zástupce**), a to na základě písemné smlouvy uzavřené nejpozději k datu emise Dluhopisů mezi společným zástupcem a Emitentem. Pro tyto účely se na společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka Dluhopisu. O jmenování nebo o změně v osobě společného zástupce může kdykoli rozhodnout i Schůze.

Společný zástupce vykonává veškerá práva věřitele v souladu s Emisními podmínkami nebo výše uvedenou smlouvou vlastním jménem ve prospěch Vlastníků Dluhopisů; to platí i pro případ insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkajících se Emitenta nebo jeho majetku. Společný zástupce je oprávněn (i) uplatňovat ve prospěch Vlastníků Dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy, (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta, a (iii) činit ve prospěch Vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy.

Pokud bude uzavřena smlouva mezi společným zástupcem a Emitentem, bude k dispozici na Webu Emitenta.

(d) **Rozhodování Schůze**

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se schvaluje změna emisních podmínek Dluhopisů, které byly vydány v jedné emisi, k níž je v souladu s čl. 12.1(b) Emisních podmínek zapotřebí schválení Schůze, nebo k ustavení a odvolání společného zástupce, je třeba alespoň 3/4 (tři čtvrtiny) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. Pokud nestanoví zákon jinak, stačí k přijetí ostatních usnesení Schůze prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

(e) **Odročení Schůze**

Pokud během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna.

Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně emisních podmínek Dluhopisů dle čl. 12.1(b) Emisních podmínek, během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze usnášeníschopná, svolá Emitent, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům Dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla původní Schůze svolána.

Svolavatel může svolat náhradní Schůzi současně se svoláním původní Schůze nebo kdykoli před konáním Schůze tak, aby se konala alespoň 5 (pět) Pracovních dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Svolavatel nejpozději v den následující po dni konání původní Schůze způsobem podle čl. 13 těchto Emisních podmínek oznámí Vlastníkům dluhopisů, že původní Schůze vlastníků nebyla schopna se usnášet.

Náhradní Schůze rozhodující o změně emisních podmínek dle čl. 12.1(b) Emisních podmínek je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášeníschopnost uvedené v písm. (a) tohoto článku.

(f) **Rozhodování mimo schůzi Vlastníků dluhopisů**

Namísto konání Schůze lze o společných zájmech Vlastníků dluhopisů nebo o Změnách zásadní povahy rozhodovat mimo Schůzi. Takové rozhodnutí je pro účely těchto Emisních podmínek považováno za rozhodnutí Schůze.

Osoba oprávněná svolat Schůzi může oznámit všem Vlastníkům dluhopisů návrh rozhodnutí, a to způsobem podle čl. 13 těchto Emisních podmínek.

Návrh rozhodnutí obsahuje:

(i) text navrhovaného rozhodnutí a jeho zdůvodnění;

(ii) lhůtu pro doručení vyjádření Vlastníka dluhopisu, která nebude kratší než 15 dnů; pro začátek běhu lhůty je rozhodný den oznámení podle druhého odstavce výše;

(iii) rozhodný den pro účast na rozhodování mimo Schůzi, který nemůže předcházet oznámení podle druhého odstavce výše o více než 30 (třicet) dnů; a

(iv) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí.

Jedná-li se o návrh k hlasování o Změnách zásadní povahy, je k platnému započtení hlasu vyžadován úředně ověřený vlastnoruční podpis nebo musí být hlasování učiněno prostřednictvím datové schránky.

Nedoručí-li Vlastník dluhopisu svolavateli souhlas s návrhem rozhodnutí řádně a včas, platí, že s návrhem nesouhlasí. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech Vlastníků dluhopisů.

Pro rozhodování mimo Schůzi se pravidla uvedená v čl. 12.3 těchto Emisních podmínek použijí obdobně. Za den konání Schůze se považuje poslední den lhůty stanovené pro doručení vyjádření Vlastníků dluhopisů. Pro obsah notářského zápisu se § 80gd odst. 2 zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (**Notářský řád**) použije přiměřeně s tím, že namísto údaje identifikujícího notářský zápis o návrhu rozhodnutí se uvede obsah navrženého rozhodnutí a prohlášení podle § 80gd odst. 2 písm. j) Notářského řádu se neuvede.

Rozhodnutí je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního Vlastníka dluhopisů k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření Vlastníků dluhopisů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí.

Náklady na rozhodování mimo Schůzi nese svolavatel.

12.4 Některá další práva Vlastníků Dluhopisů

(a) **Změny emisních podmínek**

Pro vyloučení pochybností, souhlas Schůze vlastníků se nevyžaduje (a) ke změně Emisních podmínek přímo vyvolané změnou právní úpravy, (b) ke změně Emisních podmínek, která nemá negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, nebo (c) pokud žádný z vydaných Dluhopisů není ve vlastnictví osoby odlišné od Emitenta.

Emitent bez zbytečného odkladu po jakékoliv změně Emisních podmínek zpřístupní investorům způsobem, kterým byly zpřístupněny Emisní podmínky, tuto změnu Emisních podmínek a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně.

Investor, který před zpřístupněním změny Emisních podmínek, ke které se vyžaduje předchozí souhlas Schůze vlastníků, souhlasil s koupí nebo s upsáním Dluhopisu a k tomuto Dluhopisu ještě nenabyl vlastnické právo, je oprávněn od koupě nebo

upsání odstoupit ve lhůtě 5 (pěti) Pracovních dnů poté, co je zpřístupněna změna Emisních podmínek.

(b) **Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze**

Pokud Schůze souhlasila se Změnou zásadní povahy, pak Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala proti (**Žadatel**), může požadovat (i) vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizí, jakož i poměrného výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami (pokud bude relevantní) nebo (ii) jejich odkoupení za tržní cenu.

Toto právo musí Žadatel uplatnit do 30 (třiceti) dnů ode dne uveřejnění takového usnesení Schůze písemným oznámením (**Žádost**) určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi nebo Emitentovi (není-li jmenován Administrátor) na adresu Určené provozovny, jinak právo zaniká.

Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi nebo Emitentovi (není-li jmenován Administrátor) (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**).

(c) **Náležitosti Žádosti**

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem či osobami oprávněnými jednat jménem či za Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Administrátorovi nebo Emitentovi (není-li jmenován Administrátor) na adresu Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle čl. 8 Emisních podmínek.

(d) **Vrácení Dluhopisů a Kupónů**

Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se předčasná splatnost podle písm. (a) nebo (b) tohoto článku týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

Emitent upozorňuje, že čl. 12.4(c) upravuje práva Vlastníků dluhopisů odchylně od § 23 odst. 5 zákona o dluhopisech, když o předčasné splacení nebo odkoupení Dluhopisů nemůže žádat osoba, která se Schůze nezúčastnila.

12.5 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. V případě, že svolavatelem Schůze je Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně. Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v čl. 13 Emisních podmínek a způsobem, jakým uveřejnil tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk

dluhopisového programu. Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy uvedené podle čl. 12.1(b) Emisních podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pro případ, že Schůze takové usnesení přijala, musí být v notářském zápise uvedena jména Osob oprávněných k účasti na Schůzi, které platně hlasovaly pro přijetí takového usnesení, a počty kusů Dluhopisů příslušné emise, které tyto osoby vlastnily k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

12.6 Společná Schůze

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, může k projednání Změn zásadní povahy podle čl. 12.1(b) svolat společnou schůzi Vlastníků Dluhopisů všech dosud vydaných a nesplacených Dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášeníschopnost, počet hlasů Osob oprávněných k účasti na Schůzi a přijetí usnesení takové Schůze se posuzuje odděleně podle jednotlivých emisí Dluhopisů jako v případě Schůze Vlastníků Dluhopisů každé takové emise. V notářském zápisu ze společné Schůze, která přijala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být počty kusů Dluhopisů u každé Osoby oprávněné k účasti na Schůzi rozlišeny podle jednotlivých emisí Dluhopisů.

13. OZNÁMENÍ

Tyto Emisní podmínky byly podle zákona o dluhopisech bezplatně zpřístupněny nabyvatelům Dluhopisů v Určené provozovně na nosiči informací, který investorům umožňuje reprodukci Emisních podmínek v nezměněné podobě a uchování Emisních podmínek tak, aby mohly být využívány alespoň do data splatnosti Dluhopisů, a dále zpřístupněny Vlastníkům dluhopisů prostřednictvím Webu emitenta.

Oznámení o konání Schůze a jakékoliv jiné oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude vyhotoveno v českém jazyce a zpřístupněno postupem podle písm. (a) výše.

Informace týkající se výkonu práv Vlastníků dluhopisů mohou být Vlastníkům dluhopisů poskytovány elektronickými prostředky. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro zpřístupnění nebo uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně zpřístupněné nebo uveřejněné jeho zpřístupněním nebo uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení zpřístupňováno nebo uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního zpřístupnění či uveřejnění.

Jakékoli oznámení Emitentovi nebo Administrátorovi podle těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno k rukám Administrátora na adresu Určené provozovny.

14. ROZHODNÉ PRÁVO A JAZYK

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů a z Kupónů (budou-li vydávány) (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi) se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky.

Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů nebo Vlastníky Kupónů (budou-li vydávány) v souvislosti s Dluhopisy, vyplývajících z Emisních podmínek a kteréhokoli Doplňku dluhopisového programu (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi a sporů týkajících se jejich existence a platnosti), je Městský soud v Praze.

Tyto Emisní podmínky a Doplňky dluhopisového programu mohou být přeloženy do angličtiny nebo do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

15. DEFINICE

Pro účely Emisních podmínek mají následující pojmy níže uvedený význam:

Administrátor má význam uvedený v úvodní části Emisních podmínek.

Centrální depozitář má význam uvedený v úvodní části Emisních podmínek.

ČNB znamená Českou národní banku, která vykonává dohled nad kapitálovým trhem v souladu se zákonem č. 15/1998 Sb., o dohledu v oblasti kapitálového trhu a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, případně jinou osobu, která může mít v budoucnosti příslušné pravomoci České národní banky.

Datum emise znamená datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné emise prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Datum ex-jistina znamená den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty, přičemž platí, že pro účely stanovení Data ex-jistina se Datum ex-jistina neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

Datum ex-kupón znamená den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro výplatu výnosu, přičemž platí, že pro účely stanovení Data ex-kupón se Datum ex-kupón neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

Den konečné splatnosti dluhopisů znamená každý den označený jako takový v Doplňku dluhopisového programu, jak je uvedeno v čl. 8.2 Emisních podmínek.

Den předčasné splatnosti dluhopisů má význam uvedený v čl. 7.2(b), 7.3(b), 8.2, 9.2, 12.4(b) a 12.4(c) Emisních podmínek a dále každý případný další den označený jako takový v Doplňku dluhopisového programu.

Den splatnosti dluhopisů znamená Den konečné splatnosti dluhopisů i Den předčasné splatnosti dluhopisů.

Den výplaty znamená každý Den výplaty výnosů, Den konečné splatnosti dluhopisů a Den předčasné splatnosti dluhopisů, jak uvedeno v čl. 8.2 Emisních podmínek.

Den výplaty výnosů znamená každý den označený jako takový v Doplňku dluhopisového programu, jak uvedeno v čl. 8.2 Emisních podmínek.

Dluhy či **Dluh** znamená (a) povinnost Emitenta zaplatit jakékoli dluhy a (b) ručitelské povinnosti Emitenta za dluhy třetích osob.

Dluhopisový program má význam uvedený v úvodní části Emisních podmínek.

Dodatečná emisní lhůta znamená dodatečnou lhůtu pro upisování stanovenou Emitentem poté, co již uplynula Emisní lhůta, ve které mohou být vydány Dluhopisy dané emise, a to i nad původně předpokládaný objem emise. Dodatečná emisní lhůta v každém případě skončí nejpozději v rozhodný den pro splacení Dluhopisů dané emise v případě zaknihovaných Dluhopisů, resp. v Den konečné splatnosti dluhopisů v ostatních případech.

Doplněk dluhopisového programu znamená doplněk Dluhopisového programu ve vztahu ke kterékoli jednotlivé emisi Dluhopisů, tj. tu část emisních podmínek Dluhopisů, která je specifická pro danou emisi Dluhopisů.

Emisní lhůta znamená lhůtu pro upisování emise Dluhopisů, která je stanovena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Emisní podmínky znamená tyto společné emisní podmínky Dluhopisového programu.

Emitent má význam uvedený v úvodní části Emisních podmínek.

Hodnota nevráceného kupónu znamená částku výnosu uvedenou v Kupónu diskontovanou ke Dni předčasné splatnosti dluhopisu při diskontní sazbě určené Administrátorem nebo, není-li jmenován Administrátor, Emitentem na základě tržních úrokových sazeb v příslušné době. Současně však platí, že diskontní sazba určená Administrátorem nebo Emitentem dle předchozí věty, nesmí být nižší než sazba, při jejímž použití by souhrnná diskontovaná hodnota všech nesplatných Kupónů k takovému Dni předčasné splatnosti byla vyšší než jmenovitá hodnota Dluhopisu, k němuž takové nesplatné Kupóny náleží.

Instrukce má význam uvedený v čl. 8.4(a) Emisních podmínek.

Konec účetního dne znamená okamžik, po němž Centrální depozitář, resp. osoba, která vede samostatnou či navazující evidenci Vlastníků Dluhopisů nebo podílů na Sběrném dluhopisu nebo Seznam Vlastníků Dluhopisů (podle toho, co je ve vztahu k dané emisi Dluhopisů relevantní), by provedla, v souladu s pro něj závaznými právními předpisy a pravidly, registraci převodu Dluhopisu nebo podílu na Sběrném dluhopisu až k následujícímu dni.

Kupóny má význam uvedený v čl. 2.1 Emisních podmínek.

Občanský zákoník znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Oprávněné osoby má význam uvedený v čl. 8.3 Emisních podmínek.

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má význam uvedený v čl. 12.2(a) a 12.2(b) Emisních podmínek.

Oznámení o předčasném splacení má význam uvedený v čl. 9.1 Emisních podmínek.

Pracovní den znamená (a) pro Dluhopisy denominované v českých korunách jakýkoli den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách a (b) pro Dluhopisy denominované v EUR jakýkoli den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a kdy je zároveň otevřen pro vypořádání obchodů systém TARGET2.

Případ neplnění povinností má význam uvedený v čl. 9.1 Emisních podmínek.

Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o 30 (třicet) dní (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší časový úsek) předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

Rozhodný den pro výplatu výnosu znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o 30 (třicet) dní (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší časový úsek) předchází příslušnému Dni výplaty výnosů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu výnosu se Den výplaty výnosů neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

Rozhodný den pro účast na Schůzi má význam uvedený v čl. 12.2(a) a 12.2(b) Emisních podmínek.

Sběrný dluhopis má význam uvedený v čl. 2.5(a) Emisních podmínek.

Seznam Vlastníků Dluhopisů je seznam Vlastníků Dluhopisů vydaných v listinné podobě vedený Emitentem. Seznamem Vlastníků Dluhopisů vydaných v zaknihované podobě je evidence Centrálního depozitáře nebo osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci. V případě, že listinné Dluhopisy jsou představovány podílem na Sběrném dluhopisu, je Seznamem Vlastníků Dluhopisů právě Sběrný dluhopis.

Schůze má význam uvedený v čl. 12.1(a) Emisních podmínek.

Smlouva s administrátorem má význam uvedený v úvodní části Emisních podmínek.

Určená provozovna má význam uvedený v úvodní části Emisních podmínek

Vlastník Dluhopisu má význam uvedený v čl. 2 Emisních podmínek.

Vlastník Kupónu má význam uvedený v čl. 2 Emisních podmínek.

Výnosové období znamená období počínající Datem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty výnosů (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující období počínající Dnem výplaty výnosů (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty výnosů (tento den vyjímaje), až do Dne konečné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že není-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak, pak pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty výnosů neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

Zákon o dluhopisech znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění.

Zákon o podnikání na kapitálovém trhu znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění.

Zlomek dní znamená pro účely výpočtu výnosu z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku:

(a) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence Skutečný počet dní/Skutečný počet dní, resp. Act/Act, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 365 (nebo v případě, kdy jakákoli část období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, spadá do přestupného roku, pak součtu (i) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, která spadá do přestupného roku, vyděleného číslem 366 a (ii) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, která spadá do nepřestupného roku, vyděleného číslem 365);

(b) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence Skutečný počet dní/365 nebo Act/365, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365;

(c) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence Skutečný počet dní/360 nebo Act/360, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 360;

(d) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence 30/360 nebo 360/360, podíl počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech, přičemž ale v případě, že (i) poslední den období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, připadá na 31. den v měsíci a současně první den téhož období je jiný než 30. nebo 31. den v měsíci, nebude počet dní v měsíci, na jehož 31. den připadá poslední den období, krácen na 30 dnů nebo (ii) připadá poslední den období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, na únor, nebude únor prodlužován na měsíc o 30 dnech);

(e) je-li v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková

konvence 30E/360 nebo BCK Standard 30E/360, podíl počtu dní v období, za něž je úrokový či jiný výnos stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech a celé období kalendářního roku).

Změna zásadní povahy má význam uvedený v čl. 12.1(b) Emisních podmínek.

Žadatel má význam uvedený v čl. 12.4(b) a (c) Emisních podmínek.

Žádost má význam uvedený v čl. 12.4(b) a (c) Emisních podmínek.

16. ZDANĚNÍ

Výplaty z Dluhopisů budou prováděny beze srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže provedení takové srážky bude vyžadováno právními předpisy účinnými ke dni příslušné platby. Bude-li provedení jakékoli takové srážky daní nebo poplatků vyžadováno právními předpisy účinnými ke dni příslušné platby, není Emitent ani Administrátor povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

Osobám, které se stanou Vlastníky dluhopisů nebo investici do Dluhopisů zvažují, se doporučuje, aby se poradily se svými daňovými a dalšími poradci o daňových a devizově právních důsledcích nabytí, držení a zcizení Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž příjmy z Dluhopisů mohou být zdaněny. V případě, že bude Vlastník dluhopisů český daňový nerezident, bude vždy třeba provést také specifické posouzení s ohledem na případně aplikovatelnou smlouvu o zamezení dvojího zdanění apod.

Následující údaje o zdaňování příjmů, resp. výnosů z Dluhopisů účinné v České republice ke dni vyhotovení Emisních podmínek vychází z interpretace Emitenta a nemusí být beze zbytku správné, úplné a relevantní pro každého Vlastníka dluhopisů. Veškeré uváděné informace se mohou měnit v závislosti na změnách v právních předpisech nebo změnách v jejich výkladu. Emitent nepřebírá žádnou odpovědnost za jednání jakékoliv osoby v důsledku spolehnutí se na správnost, úplnost a relevantnost zde uvedených informací. Text níže neřeší možné dopady v oblasti pojistného na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění.

Daňové právní předpisy státu bydliště, sídla nebo daňové rezidence investora a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.

16.1 Úrok

Úrok vyplácený **fyzické osobě**, podléhá srážkové dani. Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %.

Pokud však je příjemcem úroku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor (**EHP**) nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně 35 %.

Úrok vyplácený **právnické osobě** (resp. útvaru, který podléhá zdanění jako by byl právnickou osobou), která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem, ale drží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, nepodléhá srážkové dani, ale tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 21 % (běžná sazba daně), 5 % (sazba daně pro některé investiční fondy) nebo 0 % (sazba daně mj. pro fondy penzijních společností).

Úrok vyplácený právnické osobě (resp. útvaru, který podléhá zdanění jako by byl právnickou osobou), která není českým daňovým rezidentem a zároveň nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, podléhá srážkové dani. Sazba této srážkové daně činí 15 %.

Pokud však je příjemcem úroku právnická osoba (resp. útvar, který podléhá zdanění jako by byl právnickou osobou), která není českým daňovým rezidentem, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalších států tvořících EHP nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně 35 %.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroků rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně, zpravidla za předpokladu, že příjem není přičitatelný stálé provozovně, kterou má příjemce v České republice. Uplatnění výhod plynoucích poplatníkovi ze smlouvy o zamezení dvojího zdanění je podmíněno zejména tím, že je příjemce daňovým rezidentem v příslušném státě, je skutečným vlastníkem vyplácených příjmů a má nárok na výhody dané smlouvou o zamezení dvojímu zdanění. Tyto skutečnosti se v praxi prokazují zejména potvrzením o daňovém domicilu vydaným správcem daně v zemi jeho daňové rezidence a prohlášení o skutečném vlastnictví úrokového příjmu.

16.2 Zisky/ztráty z prodeje

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované **fyzickou osobou,** která je českým daňovým rezidentem, nepodléhají srážkové dani, ale zahrnují se spolu s dalšími příjmy do obecného základu daně z příjmu fyzických osob, a to do (ročního) limitu 36násobku průměrné měsíční mzdy (1 762 812 Kč v roce 2026) se sazbou 15 %, nad tento limit se sazbou 23 % (nejsou-li od daně osvobozeny, viz dále). Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob (osoba nemá Dluhopis zahrnutý do obchodního majetku) obecně daňově neúčinné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů považovat za daňově účinné (tzn. fyzická osoba nepodnikatel nemůže vykázat celkovou ztrátu z prodeje cenných papírů v daném roce).

Příjmy z prodeje Dluhopisů u fyzických osob, které nemají Dluhopis zahrnut v obchodním majetku, mohou být za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem Dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let. Osvobozeny od daně z příjmů jsou dále příjmy z prodeje Dluhopisů, které nejsou zahrnuty v obchodním majetku, pokud úhrn příjmů z prodeje Dluhopisů a příp. dalších cenných papírů za poplatníka v příslušném roce nepřesáhl 100 tis. Kč. Při osvobozeném příjmu nad 5 mil. Kč vzniká poplatníkovi vůči správci daně zvláštní oznamovací povinnost.

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované **právnickou osobou** (resp. útvaru, který podléhá zdanění jako by byl právnickou osobou), která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem, ale buď drží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, anebo jí příjem z prodeje Dluhopisů plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem, případně od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají srážkové dani, ale zahrnují se do obecného základu daně z příjmů právnických osob v sazbě 21 % (běžná sazba daně), 5 % (sazba daně pro některé investiční fondy) nebo 0 % (sazba daně mj. pro fondy penzijních společností). Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově účinné. Podle některých výkladů nejsou tyto ztráty uznatelné u právnických osob (resp. útvarů, které podléhají

zdanění jako by byly právnickou osobou), které jsou českými daňovými nerezidenty a které nevedou účetnictví podle českých účetních předpisů.

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou nebo právnickou osobou (resp. útvarem, který podléhá zdanění jako by byl právnickou osobou), které nejsou českými daňovými rezidenty, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, a příjem z prodeje Dluhopisů jim neplyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají v České republice zdanění.

V případě prodeje Dluhopisů fyzickou osobou nebo právnickou osobou (resp. útvarem, který podléhá zdanění jako by byl právnickou osobou), které nejsou českými daňovými rezidenty a současně nejsou daňovými rezidenty členského státu EU nebo EHP, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, případně kupujícímu, který není českým daňovým rezidentem a který zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, které je úhrada přiřazena, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny Dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z této kupní ceny Dluhopisů. Prodávající, kterému plyne příjem z prodeje Dluhopisů zdanitelný v České republice, je obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost.

Smlouva o zamezení dvojímu zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je prodávající Dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje Dluhopisů v České republice vyloučit, včetně zajištění daně, zpravidla za předpokladu, že prodávající nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice. Uplatnění výhod plynoucích poplatníkovi ze smlouvy o zamezení dvojího zdanění je podmíněno tím, že je příjemce daňovým rezidentem v příslušném státě a je skutečným vlastníkem vyplácených příjmů a má nárok na výhody dané smlouvou o zamezení dvojímu zdanění.

17. DALŠÍ USTANOVENÍ

Vlastníci Dluhopisů na sebe přebírají nebezpečí změny okolností. Připouští-li v těchto Emisních podmínkách použitý výraz různý výklad, nevyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo výrazu použil jako první. Obecné ani zvláštní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními právních předpisů, která nemají donucující charakter.

18. FORMULÁŘ KONEČNÝCH PODMÍNEK

Níže je uveden formulář pro Konečné podmínky, který bude vyhotoven pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci tohoto Dluhopisového programu, pro kterou bude Emitent povinen uveřejnit prospekt cenného papíru. Součástí Konečných podmínek bude i zvláštní shrnutí dané Emise.

Konečné podmínky budou v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt, tj. na internetových stránkách Emitenta.

V případech, kdy nebude nutné vyhotovit pro danou Emisi dluhopisů prospekt cenného papíru, může Emitent (analogicky se Zákonem o dluhopisech) vyhotovit pouze doplněk Společných emisních podmínek pro danou Emisi, který (opět analogicky se Zákonem o dluhopisech) zpřístupní.

***Důležité upozornění**: Následující text představuje formulář pro Konečné podmínky (bez krycí strany, kterou budou každé Konečné podmínky obsahovat), obsahujícího konečné podmínky nabídky dané Emise dluhopisů, tzn. těch podmínek, které budou pro danou Emisi specifické. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách zároveň uveden symbol „-“, jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „-“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušných Konečných podmínkách.*

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tyto konečné podmínky (**Konečné podmínky**) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu článku 8 odst. 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 2017/1129 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (**Nařízení o prospektu**), vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (**Dluhopisy**).

Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) Základním prospektem společnosti IP POLNÁ INVEST s.r.o., sídlo Tyršova 405, 588 13 Polná, IČO: 08514330, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 114044 vedenou u Krajského soudu v Brně (**Emitent**), schváleným rozhodnutím České národní banky ze dne 3.3.2026, č.j. 2026/027916/CNB/650, ke sp. zn. 2026/027916/CNB/650, které nabylo právní moci dne 3.3.2026 (**Základní prospekt**).

Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta https://invest.ippolna.cz/ **(Web emitenta**).

Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely článku 8 odstavce 4 Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky.

Tyto Konečné podmínky byly uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na Webu Emitenta a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami. Součástí těchto Konečných podmínek je také zvláštní shrnutí Emise dluhopisů.

Základní prospekt je pro účely veřejné nabídky platný po dobu 12 (dvanácti) měsíců od jeho schválení ČNB, tj. do dne 3.3.2027 včetně. [Dojde-li nejpozději k poslednímu dni platnosti základního prospektu, tj. ke dni 3.3.2027, ke schválení a uveřejnění základního prospektu

navazujícího na Základní prospekt (Následný základní prospekt), bude Emitent, za splnění dalších podmínek uvedených v těchto Konečných podmínkách, oprávněn pokračovat ve veřejné nabídce Dluhopisů. Následný základní prospekt a jeho případné dodatky budou uveřejněny na Webu Emitenta.]

Dluhopisy jsou vydávány jako [*doplnit pořadí*] emise v rámci Dluhopisového programu Emitenta zřízeného v roce 2026, v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 2 000 000 000 Kč a dobou trvání programu 5 let (**Dluhopisový program**). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kap. 10 (*Společné emisní podmínky*) v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (**Emisní podmínky**).

Pojmy nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kap. 9 Základního prospektu (*Rizikové faktory*).

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [*doplnit datum*] a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů. Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního Prospektu (ve znění případných dodatků), ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu ani Konečných podmínek v jiném státě a Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení Základního prospektu ze strany ČNB.

Odpovědné osoby

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost IP POLNÁ INVEST s.r.o., sídlo Tyršova 405, 588 13 Polná, IČO: 08514330, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 114044 vedenou u Krajského soudu v Brně

Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou dle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách k datu jeho vyhotovení správné a nebyly v něm zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze, dne [-]

Za IP POLNÁ INVEST s.r.o.

Jméno:	[-]	Jméno:	[-]
Funkce:	[-]	Funkce:	[-]

ZVLÁŠTNÍ SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ

[-]

ČÁST A / DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (**Doplněk dluhopisového programu)** představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (**Zákon o dluhopisech)**.

S Dluhopisovým programem je možné se seznámit na Webu Emitenta. Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Emisní podmínky dříve uveřejněné výše popsaným způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Není-li v tomto Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak, mají výrazy začínající velkými písmeny použité v tomto Doplňku dluhopisového programu stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách.

Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména podle Zákona o dluhopisech.

Důležité upozornění: *Následující tabulka obsahuje vzor Doplňku dluhopisového programu pro danou emisi Dluhopisů, tzn. vzor té části emisních podmínek dané emise, která bude pro takovou emisi specifická. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách zároveň uveden symbol "-", jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol "-", budou chybějící údaje doplněny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.*

1.	ISIN Dluhopisů:	[-]
2.	FISN Dluhopisů:	[-]
3.	CFI Dluhopisů:	[-]
4.	ISIN Kupónů (je-li požadováno):	[[-] / nepoužije se]
5.	Podoba Dluhopisů:	[zaknihované cenné papíry / cenné papíry (listinné) / Dluhopisy představované Sběrným dluhopisem], [evidenci o Dluhopisech vede [-] / [Administrátor]]
6.	Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	[-]
7.	Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	[-]
8.	Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	[ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a čl. 3.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [50] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů / [-]]
9.	Počet Dluhopisů:	[-] ks V případě emise maximálního objemu Dluhopisů ve výši [-] Kč by počet Dluhopisů byl [-] ks.
10.	Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy nepředstavované Sběrným dluhopisem):	[[-] / nepoužije se]
11.	Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (CZK)
12.	Způsob vydání Dluhopisů:	[Dluhopisy [budou / byly] vydány [jednorázově k Datu emise] / Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise, avšak v případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty emise k Datu emise nezdaří, mohou být vydávány i po Datu emise v tranších v průběhu Emisní lhůty [, resp. Dodatečné emisní lhůty] / Dluhopisy budou vydávány v tranších v průběhu Emisní lhůty, [resp. Dodatečné emisní lhůty] / Dluhopisy budou vydávány průběžně během Emisní lhůty, [resp. Dodatečné emisní lhůty] / [-]
13.	Název Dluhopisů:	[-]
14.	Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	[ano / ne]
15.	Datum emise:	[-]

16.	Emisní lhůta (lhůta pro upisování):	od [-] do [-]
17.	Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	[-] % jmenovité hodnoty / [-] Kč
18.	Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	[-] % jmenovité hodnoty / [-] Kč / [určen vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňován na https://invest.ippolna.cz/, přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní výnos.
19.	Výnos:	Pevný
20.	Zlomek dní:	[Act/Act / Act/365 / Act/360 / 360/360 / 30E/360]
21.	Úroková sazba:	[-] % p.a.
22.	Výplata výnosů:	[jednou ročně zpětně / pololetně zpětně / čtvrtletně zpětně / měsíčně zpětně / kumulovaně zpětně za [[všechna výnosová období] / [za výnosová období [-]]]
23.	Den výplaty výnosů	[-]
24.	Den konečné splatnosti Dluhopisů	[-]
25.	Rozhodný den pro výplatu výnosu:	[[-] / podle čl. 16 Emisních podmínek]
26.	Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty:	[[-] / podle čl. 16 Emisních podmínek]
27.	Předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta:	[ano/ ne]
28.	Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny / lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v čl. 7.2(b) Emisních podmínek):	[[-] / nepoužije se]
29.	Předčasné splacení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů:	[ano/ ne]
30.	Data, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému datu splaceny / lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jiné než v čl. 7.3(b) Emisních podmínek):	[[-] / nepoužije se]

31.	Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty:	[Následující / Upravená následující / Předcházející / nepoužije se]
32.	Administrátor:	[není jmenován / [-]]
33.	Určená provozovna:	[podle čl. 11.1 Emisních podmínek / [-]]
34.	Manažer:	[není jmenován / [-], LEI: [-]]
35.	Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	[ano; emisi Dluhopisů byl přidělen následující rating společnostmi registrovanými podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 – [-] / nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)]
36.	Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů:	[[-] / není jmenován
37.	Interní schválení emise Dluhopisů:	[Vydání emise Dluhopisů schválili [jednatelé] Emitenta dne [-].]
38.	Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů / podmínky nabídky:	Investoři budou moci Dluhopisy upsat/koupit na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory [v sídle Emitenta / v jednotlivých pobočkách Emitenta / v sídle Manažera emise / v jednotlivých pobočkách Manažera emise / online.] [Vydání Dluhopisů zabezpečuje [-] / Emitent sám].]
39.	Způsob a lhůta předání Dluhopisů	[Dluhopisy budou investorům předány v [-] / nepoužije se]. / [Dluhopisy budou vydány zápisem na majetkový účet Emitenta ve smyslu příslušných právních předpisů] [Dluhopisy budou upsány [jedním či několika vybranými upisovateli] / [syndikátem upisovatelů] na základě [smluvního ujednání mezi Emitentem a jednotlivými upisovateli] / smlouvy o upsání a koupi Dluhopisů uzavřené mezi upisovateli a Emitentem] v [-] / [sídle Emitenta]. [Podíl na Sběrném dluhopisu bude registrován v samostatné evidenci osob podílejících se na Sběrném dluhopisu vedené [-] ve lhůtě [-] ode dne splacení emisního kurzu Dluhopisů investorem] / [-].

ČÁST B / INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ

Tato část Konečných podmínek obsahuje doplňující informace (**Doplňující informace**), které jsou jako součást prospektu cenného papíru vyžadovány právními předpisy pro veřejnou nabídku Dluhopisů.

Níže uvedené informace o Dluhopisech doplňují v souvislosti s veřejnou nabídkou Dluhopisů informace uvedené výše v těchto Konečných podmínkách. Doplňující informace tvoří společně s Doplňkem dluhopisového programu konečné podmínky nabídky Dluhopisů.

Nejedná-li se o významnou novou skutečnost, podstatnou chybu nebo podstatnou nepřesnost, je Emitent oprávněn jednostranně změnit konečné podmínky uvedené v této části Konečných podmínek, a to oznámením uveřejněným na Webu Emitenta.

Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím "nepoužije se".

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přirazen v Emisních podmínkách.

Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplňujících informací pro danou emisi Dluhopisů, tzn. vzor té části Konečných podmínek, která se bude vztahovat k veřejné nabídce takových Dluhopisů. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách zároveň uveden symbol "-", jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol "-", budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách.

40.	Podmínky platné pro veřejnou nabídku	[-]
41.	Veřejně nabízený objem Dluhopisů	[-]
42.	Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů včetně jejich případných změn	[Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů poběží od [-] do [-]
43.	Možnost snižování upisovaných částek	[Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání Dluhopisů o větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisu byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený [Emitentovi / Administrátorovi / [-]] / [-]]
44.	Minimální a maximální částky objednávky	[Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí [jmenovitou hodnotu jednoho Dluhopisu / [-]]. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen [pouze celkovým objemem nabízených Dluhopisů / [-]]
45.	Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných dluhopisů:	[-]
46.	Uveřejnění výsledků nabídky	[Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne [-], na webové stránce [Emitenta / Administrátora / [-]] v sekci [-] na této adrese [-] / [-]]
47.	Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy:	[- / nepoužije se]

48.	Popis postupu pro nabízení Dluhopisů	[Emitent / Manažer / [-]] [bude / budou] Dluhopisy až do [celkové jmenovité hodnoty [-] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů] nabízet [tuzemským /[a] zahraničním] [jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / [-]] investorům, v rámci [primárního / sekundárního] trhu / [-]] Investoři budou oslovováni [Emitentem / [nebo] Manažerem / [nebo] Administrátorem] / [nebo] případně Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem], a to zpravidla telefonicky, poštou nebo za použití prostředků komunikace na dálku), a budou [pozvání k osobní schůzce, kde budou investorům představeny podmínky investice do Dluhopisů / vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů / [-]]. Rozhodne-li se investor investovat do Dluhopisů, podepíše písemnou objednávku ke koupi Dluhopisů. Objednávka musí obsahovat alespoň identifikaci investora, konkrétní Emisi dluhopisů, počet objednaných Dluhopisů, výši investice, prohlášení o daňovém domicilu, datum a podpis investora. Emitent bude od investorů v rámci objednávky Dluhopisů požadovat [předložení průkazu totožnosti a odevzdání písemné objednávky Dluhopisů / [-]] Obchod s investorem bude vypořádán [zaplacením kupní ceny Dluhopisů na účet Emitenta a [předáním listinných Dluhopisů / zápisem zaknihovaných Dluhopisů na majetkový účet investora] / [-]]. Investor je povinen uhradit kupní cenu Dluhopisů [ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem / [-]]. Dluhopisy budou [investorovi předány / zapsány na majetkový účet investora] [ve lhůtě 30 dnů po zaplacení emisního kurzu Dluhopisů / ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem / [-]].
49.	Vyhrazení tranše pro určitý trh	[- / nepoužije se]
50.	Popis postupu pro oznamování přidělené částky žadatelům a údaj, zda může obchodování začít před učiněním oznámení	[Investorovi bude na jeho [adresu / e-mailovou adresu] oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, zároveň s jejich [vydáním / předáním]. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením / [-]]

51.	Očekávaná cena, za kterou budou Dluhopisy nabídnuty	[Veřejná nabídka Dluhopisů bude prováděná [Emitentem / [nebo] Manažerem / [nebo] [-]] formou primárního úpisu Dluhopisů za emisní kurz Dluhopisů k Datu emise a následně po zbytek lhůty veřejné nabídky za [[-] % jmenovité hodnoty] / [[-] Kč] / [cenu určenou vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na https://invest.ippolna.cz/, přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní výnos. [Přičemž Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Kupní cena za převod takových Dluhopisů investorovi bude stanovena jako [[-] % jmenovité hodnoty] / [[-] Kč] / [cena určená vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude pravidelně uveřejňována na https://invest.ippolna.cz/, přičemž tam, kde je to relevantní, bude k částce emisního kurzu dále připočten odpovídající alikvotní výnos.
52.	Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v emisi/nabídce:	[Podle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na emisi či nabídce Dluhopisů na takové emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.] [[-] působí též v pozici [Manažera, Administrátora]. [[-] vede evidence vlastníků podílů na Sběrném dluhopisu.]] / [-]
53.	Důvody nabídky a použití výnosu emise Dluhopisů:	[Důvodem nabídky Dluhopisů je [-] [, včetně poskytování zápůjček a úvěrů společnostem ve Skupině emitenta]. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca [-] Kč. Čistý výtěžek emise Dluhopisů pro Emitenta (při vydání celého objemu předpokládané jmenovité hodnoty emise) bude cca [-] Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.] / [-]. Takto získané prostředky budou představovat [100 % očekávaných nákladů výše uvedeného projektu / [-] % očekávaných nákladů výše uvedeného projektu, přičemž zbylých [-] % očekávaných nákladů výše uvedeného projektu bude získáno prostřednictvím [-]]
54.	Náklady a daně účtované na vrub upisovatele nebo kupujícího	[- / nepoužije se]
55.	Koordinátoři a umisťovatelé nabídky nebo jejich jednotlivých částí v jednotlivých zemích, kde je nabídka činěna:	[- / nepoužije se]

56.	Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců v každé zemi, kde budou Dluhopisy veřejně nabízeny	[- / nepoužije se]
57.	Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise dluhopisů na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování Emise dluhopisů bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání, významné znaky těchto dohod včetně kvót, celková částka provize za upsání/umístění:	[- / nepoužije se]
58.	Datum uzavření dohody o upsání	[- / nepoužije se]
59.	Přijetí Dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém	[Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.] / [nepoužije se]
60.	Trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy:	[-] / [Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trh pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy] / [nepoužije se]
61.	Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker):	[Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji] / [Nepoužije se]
62.	Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací:	[nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. [doplnit zdroj informací]]