

RESTYN Development a.s.

UNIJNÍ PROSPEKT PRO RŮST

VE FORMĚ ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

Unijní prospekt pro růst ve formě základního prospektu dluhopisového programu v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 440.000.000 Kč s celkovou dobou trvání programu 10 let

Tento dokument představuje unijní prospekt pro růst ve formě základního prospektu (dále jen „**Základní prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu (dále jen „**Dluhopisový program**“) společnosti RESTYN Development a.s., se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, IČO: 076 33 386, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8073 (dále jen „**Emitent**“). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen „**Emise dluhopisů**“ nebo „**Emise**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 440.000.000 Kč (slovy: čtyři sta čtyřicet milionů korun českých) (dále jen „**Dluhopisy**“). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise, činí 10 let. Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta, který byl zřízen v roce 2024.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 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 (dále jen „**Nařízení**“) a Nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004.

Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále jen „**ČNB**“), č. j. 2024/042537/CNB/650, sp. zn. S-Sp-2024/00014/CNB/659 ze dne 11. dubna 2024, které nabylo právní moci dne 13. dubna 2024. **Základní prospekt má platnost do 13. dubna 2025 včetně. Povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu platnosti Základního prospektu.**

Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru ČNB osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením o prospektu a dalšími příslušnými právními předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.

ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Pro každou Emisi dluhopisů, kterou hodlá Emitent v rámci Dluhopisového programu veřejně nabízet, připraví Emitent zvláštní dokument představující tzv. konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8 odst. 4 Nařízení (dále jen „**Konečné podmínky**“), které budou obsahovat doplněk Dluhopisového programu (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“) a informace o nabídce Dluhopisů, tj. konkrétní podmínky pro takovou Emisi. V Doplněku 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 splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Dluhopisového programu. 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 umístování Dluhopisů.

Veřejná nabídka Dluhopisů může pokračovat po skončení platnosti Základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději poslední den platnosti předchozího prospektu.

Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objeví nebo budou zjištěny od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, do ukončení doby trvání nabídky, se bez zbytečného odkladu uvedou v dodatku Základního prospektu v souladu s čl. 23 Nařízení o prospektu. Každý takový dodatek bude schválen ČNB stejným způsobem jako Základní prospekt v maximální lhůtě pěti pracovních dnů a uveřejněn Emitentem stejným způsobem, jakým byl uveřejněn Základní prospekt v souladu s čl. 21 Nařízení o prospektu.

Zájemci o koupi Dluhopisů by měli svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Základním prospektu, ale i na základě případných dodatků k Základnímu prospektu a Konečných podmínek příslušné Emise.

Základní prospekt, případné Dodatky k základnímu prospektu, Konečné podmínky, všechny účetní závěrky 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 internetové stránce Emitenta <https://www.restyn.cz/> v sekci „Pro investory“ a dále také na požádání bezplatně v sídle Emitenta v pracovní dny v době od 10.00 hod do 15.00 hod. Informace uvedené na webových stránkách, vyjma auditované účetní závěrky za rok 2022, nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

Emitent bude v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy uveřejňovat zprávy o výsledcích svého hospodaření a své finanční situaci.

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento Základní prospekt je Unijním prospektem pro růst ve formě základního prospektu ve smyslu příslušných ustanovení Nařízení schváleným Českou národní bankou za účelem veřejné nabídky Dluhopisů v České republice. Tento Základní prospekt obsahuje znění společných emisních podmínek Dluhopisů vymezující práva a povinnosti Vlastníků dluhopisů a Emitenta. Dluhopisy jsou vydávány podle práva České republiky.

Emitent vynaložil veškerou péči, kterou po něm lze rozumně požadovat, aby zajistil, že v Prospektu obsažené informace jsou pravdivé a úplné, za což Emitent v souladu s právními předpisy odpovídá. Emitent neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi nebo Dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto Základním prospektu nebo jeho případných dodatcích. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace a prohlášení v tomto Základním prospektu uvedeny výhradně k datu vyhotovení Základního prospektu. Předání, uveřejnění či jiná forma zpřístupnění tohoto Základního prospektu kdykoli po datu vyhotovení Základního prospektu neznamena, že prohlášení a informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vyhotovení Základního prospektu.

Tento Základní prospekt je nutné číst ve spojení s případnými dodatky Základního prospektu Konečnými podmínkami, přičemž v případě jakýchkoliv rozporů mezi těmito dokumenty má přednost vždy naposledy uveřejněný dokument; tyto skutečnosti však nemění nic na tom, že informace obsažené v tomto Základním prospektu jsou platné pouze k datu vyhotovení Základního prospektu.

Za dluhy z Dluhopisů odpovídá výlučně Emitent. Žádná třetí osoba (včetně České republiky, kterékoliv její instituce, ministerstva, nebo jiného orgánu státní správy či samosprávy) není odpovědná za plnění dluhů z Dluhopisů, za jejich splnění nikterak neručí, ani je jiným způsobem nezajišťuje. Pohledávky z Dluhopisů nejsou kryty žádným systémem pojištění vkladů, tedy ani garančním systémem zajišťovaným Garančním systémem finančního trhu.

Šíření tohoto Základního prospektu nebo Konečných podmínek a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých státech omezeny zákonem. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli zahraniční jurisdikce. Dluhopisy zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle uvedeného zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá. Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoliv materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Každý investor nese vlastní odpovědnost za to, že prodej nebo nákup Dluhopisů proběhne v souladu s relevantní právní úpravou dotčené jurisdikce. Informace obsažené v kapitole „Zdanění“ tohoto Základního prospektu jsou uvedeny pouze jako všeobecné informace a byly získány z veřejně dostupných zdrojů, které nebyly blíže analyzovány ani nezávisle ověřeny Emitentem. Investoři by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v této kapitole a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradcce.

Investorům, zejména zahraničním, se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, států, jichž jsou rezidenty, a jiných příslušných států, jejichž právní předpisy

mohou být z pohledu investorů či Dluhopisů relevantní, a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci dluhopisů, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících vlastnictví (držbu) Dluhopisů, a rovněž prodej Dluhopisů do zahraničí nebo nákup Dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy, a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze pokládat za prohlášení či závazný slib Emitenta ohledně budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události nebo výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Investoři by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto Základním prospektu, případně provést další samostatná šetření, a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových samostatných analýz a šetření.

Pokud není v tomto Prospektu uvedeno jinak, vycházejí všechny finanční údaje Emitenta z českých účetních standardů (CAS).

Některé pojmy uvozené v tomto Základním prospektu velkým počátečním písmenem jsou definovány v různých částech tohoto Základního prospektu.

Bude-li tento Základní prospekt přeložen do jiného jazyka, je v případě jakéhokoliv rozporu mezi zněním Základního prospektu v českém jazyce a zněním Základního prospektu přeloženého do jiného jazyka rozhodující znění Základního prospektu v českém jazyce.

Dluhopisy nejsou určeny k obchodování na regulovaném trhu, a Emitent ani jejich přijetí k obchodování nepředpokládá.

Obsah

| | |
|--|----|
| ÚDAJE ZAČLENĚNÉ DO PROSPEKTU FORMOU ODKAZU..... | 7 |
| OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU | 8 |
| ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM..... | 11 |
| STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ..... | 13 |
| RIZIKOVÉ FAKTORY..... | 26 |
| SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ | 38 |
| FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY | 65 |
| DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU | 68 |
| INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ | 73 |
| SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI..... | 77 |
| FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI | 79 |
| ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ | 82 |
| DOSTUPNÉ DOKUMENTY | 84 |
| VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VŮČI EMITENTOVÍ | 85 |
| ADRESY | 88 |

ÚDAJE ZAČLENĚNÉ DO PROSPEKTU FORMOU ODKAZU

Následující údaje jsou do tohoto Základního prospektu začleněny formou odkazu:

| Dokument | Umístění odkazem začleněného dokumentu v jiném dokumentu | Strany dokumentu, v němž je obsažen odkazem začleněný dokument | Webový odkaz |
|---|---|---|---|
| Účetní závěrka Emitenta za rok 2022 | Zpráva auditora k účetní závěrce Emitenta za rok 2022 | Str. 3 až 19 | https://www.restyn.cz/files/ugd/f8e987_c0d902dc2ae1481a90edf5dae649389b.pdf |
| Zpráva auditora k účetní závěrce Emitenta za rok 2022 | Zpráva auditora k účetní závěrce Emitenta za rok 2022 | Str. 1 a 2 | https://www.restyn.cz/files/ugd/f8e987_c0d902dc2ae1481a90edf5dae649389b.pdf |

OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

Cílem následujícího popisu není podat vyčerpávající přehled Dluhopisového programu. Následující popis musí být posuzován ve spojení s dalšími částmi tohoto Základního prospektu a jeho případnými dodatky a ve vztahu k příslušné Emisi dluhopisů vydané v rámci Dluhopisového programu, včetně Doplnku dluhopisového programu.

Slova a výrazy užitá v tomto obecném popisu mají stejný význam jako výrazy definované v jiných částech tohoto Základního prospektu.

| | |
|---|--|
| Emitent | RESTYN Development a.s., se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, IČO: 076 33 386, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8073. |
| LEI | 315700WTULRR2CR1ZE93 |
| Popis | Dluhopisový program umožňující vydání Dluhopisů představující seniorní, nezajištěné a nepodřízené závazky Emitenta. Dluhopisový program byl zřízen v roce 2024 s dobou trvání 10 let. |
| Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisového programu | Maximální celková jmenovitá hodnota nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 440.000.000 Kč (slovy: <i>čtyři sta čtyřicet milionů korun českých</i>). |
| Podoba a forma Dluhopisů | Bude stanovena v Doplnku dluhopisového programu. Dluhopisy mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry nebo listinné cenné papíry. Listinné Dluhopisy budou cennými papíry na řad. |
| Jmenovitá hodnota Dluhopisů | Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu. |
| Distribuce Dluhopisů | Dluhopisy nebudou předmětem žádosti o přijetí k obchodování na regulovaném trhu. |
| Měna | Bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu. Dluhopisy budou denominovány v korunách českých (CZK), nebo v eurech (EUR). |
| Splatnost | Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů dané Emise dluhopisů splacena některým z následujících způsobů: a) celá jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena najednou ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, který bude ke každé konkrétní Emisi dluhopisů uveden v Doplnku dluhopisového programu, nebo b) v případě Dluhopisů označených v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Amortizované Dluhopisy bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splácena postupně ve splátkách splatných vždy spolu s výnosem Dluhopisů v Den výplaty úroků příslušného Výnosového období, který bude ke každé konkrétní Emisi dluhopisů uveden v Doplnku dluhopisového programu.. |
| Emisní kurz Dluhopisů | Emisní kurz bude po celou dobu Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty odpovídat procentnímu vyjádření jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů, případně bude po určitou dobu odpovídat procentnímu vyjádření jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů a pro následující období může být Emitentem určen tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu. Emitent může dále určit v příslušném Doplnku dluhopisového programu, že |

| | |
|--|---|
| | k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní výnos. |
| Omezení převoditelnosti Dluhopisů | Převoditelnost Dluhopisů nebude omezena. |
| Výnos | <p>Způsob, jakým bude určen výnos z Dluhopisů, bude stanoven v Doplnku dluhopisového programu.</p> <p>Výnos z Dluhopisů může být stanoven některým z níže uvedených způsobů:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pevná úroková sazba – Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Doplnku dluhopisového programu. Úroková sazba může být v Doplnku dluhopisového programu určena pro každé výnosové období zvlášť; Variabilní úroková sazba – Dluhopisy budou úročeny variabilní úrokovou sazbou, která bude pro jednotlivá výnosová období stanovena jako součet referenční sazby a marže. Referenční sazba a marže budou stanoveny v Doplnku dluhopisového programu. Jako referenční sazba může být použita sazba PRIBOR (Prague Inter-bank Offered Rate) nebo sazba EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate). Způsob, jakým bude výše referenční sazby určena pro jednotlivá výnosová období, je uveden v Emisních podmínkách; Dluhopisy na bázi diskontu – výnos je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a emisním kurzem Dluhopisu, za který vlastník Dluhopisu Dluhopis nabyl. |
| Předčasné splacení Dluhopisů | <p>Dluhopisy individuální Emise mohou být předčasně splaceny na základě rozhodnutí Vlastníků dluhopisů, nebo z rozhodnutí Emitenta, a to za následujících podmínek:</p> <p>Předčasné splacení na základě rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů</p> <p>Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, Vlastník dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané Emise, a to s výjimkou případů, kdy:</p> <ol style="list-style-type: none"> nastane a bude trvat Případ porušení podle ustanovení článku 8 Emisních podmínek, nebo Schůze souhlasila se Změnou zásadní povahy dle Emisních podmínek, přičemž Vlastník dluhopisů podle zápisu z této Schůze hlasoval proti nebo se příslušné Schůze nezúčastnil podle ustanovení článku 10.4(a) Emisních podmínek. <p>Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta</p> <p>Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané Emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní Emisi.</p> |

| | |
|--|--|
| Rating | Emitent ani Dluhopisy ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nemají rating. |
| Rozhodné právo | Veškerá práva a povinnosti, včetně mimosluvních závazkových vztahů, vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. |
| Určená provozovna, Administrátor, Agent pro výpočty a Manažer | Určená provozovna, Administrátor, Agent pro výpočty a Manažer budou ve vztahu ke každé Emisi dluhopisů určeni dle Emisních podmínek a příslušného Doplnku dluhopisového programu, přičemž pokud v příslušném Doplnku dluhopisového programu nebude některá z uvedených pozic pro příslušnou Emisi dluhopisů obsazena nebo se uvolní po dobu trvání příslušné Emise dluhopisů, bude příslušné činnosti vykonávat sám Emitent. |

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

Tento oddíl uvádí údaje o osobách, které jsou odpovědné za obsah tohoto Základního prospektu. Účelem tohoto oddílu je pomoci investorům, pokud jde o přesnost údajů zveřejňovaných v Základním prospektu.

Osoby odpovědné za údaje v Prospektu

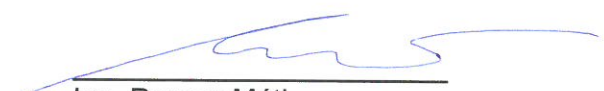
Osobou odpovědnou za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto Základním prospektu je Emitent - společnost **RESTYN Development a.s.**, se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, IČO: 076 33 386, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8073.

Prohlášení osoby odpovědné za údaje uvedené v Základním prospektu

Emitent prohlašuje, že jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v tomto Základním prospektu, k datu jeho vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Základním prospektu nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

Za **RESTYN Development a.s.**
jako Emitenta

dne 28. března 2024 (dále jen „Datum prospektu“)



Ing. Roman Mátl
Předseda správní rady

Prohlášení nebo zpráva znalce

V Základním prospektu jsou uvedena a použita prohlášení od třetí strany – znalce – RS AUDIT, spol. s r.o., auditorské společnosti se sídlem Jinačovice 146, 664 34 Jinačovice, IČO: 469 63 421, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 6569, číslo auditorského oprávnění Komory auditorů České republiky (KAČR) č. 045 (dále jen „Auditor“), v podobě Auditorem ověřené účetní závěrky Emitenta, za účetní období končící ke dni 31.12.2022.

Tato osoba nemá žádný významný zájem na Emitentovi; v této souvislosti Emitent zvážil především možné vlastnictví cenných papírů vydaných Emitentem, možnou předchozí účast v jeho statutárních orgánech, možný pracovní či obdobný poměr k Emitentovi či její možné propojení s jinými osobami zúčastněnými na Emisi dluhopisů. Veškeré tyto údaje byly do Základního prospektu zařazeny se souhlasem Auditora.

Informace od třetích stran

Některé informace uvedené v Základním prospektu 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 touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící.

Přesný zdroj či zdroje údajů jsou vždy uvedeny u konkrétních informací uvedených v rámci Základního prospektu v poznámce pod čarou. Jedná se o následující zdroje:

1. Česká bankovní asociace. Aktivita na realitním trhu loni propadla o 50 % [online]. Cit. 5.12.2023. Dostupné z: <https://cbaonline.cz/nemovitosti-2022-vyvoj-trhu-a-vyhled>
2. Česká národní banka. Zpráva o finanční stabilitě – podzim 2023 [online]. Cit. 5.3.2024. Dostupné z: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/financni-stabilita/.galleries/zpravy_fs/fs_2023_podzim/zfs_podzim_2023.pdf
3. Česká národní banka. ČNB nově nastaví limity ukazatelů LTV, DTI a DSTI u hypotečních úvěrů, zvýší i proticyklickou kapitálovou rezervu na 2 % [online]. Cit. 5.12.2023. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/cnb-news/tiskove-zpravy/CNB-nove-nastavi-limity-ukazatelu-LTV-DTI-a-DSTI-u-hypotecnich-uveru-zvysi-i-proticyklickou-kapitalovou-rezervu-na-2/>
4. Moneta Money Bank. Vývoj úrokových sazeb hypoték v roce 2023 [online]. Cit. 5.12.2023. Dostupné z: <https://www.moneta.cz/blog/vyvoj-urokovych-sazeb-hypotek-v-roce-2023>
5. Česká národní banka. ČNB ponechala závazné limity pro hypoteční úvěry s výjimkou DSTI a snížila proticyklickou kapitálovou rezervu na 2,25 % [online]. Cit. 5.12.2023. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/cnb-news/tiskove-zpravy/CNB-ponechala-zavazne-limity-pro-hypotecni-uvery-s-vyjimkou-DSTI-a-snizila-proticyklickou-kapitalovou-rezervu-na225/>
6. Česká bankovní asociace. ČBA Hypomonitor [online]. Cit. 5.3.2024. Dostupné z: <https://www.cbamonitor.cz/kategorie/cba-hypomonitor>
7. Česká národní banka. Prognóza ČNB – podzim 2023 [online]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/prognoza-cnb-archiv/Prognoza-CNB-podzim-2023>
8. Indexy spotřebitelských cen – inflace – únor 2024, Český statistický úřad, 11.3.2024, dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/cri/indexy-spotrebitelskych-cen-inflace-unor-2024>
9. Česká národní banka. Zpráva o měnové politice – podzim 2023. [online]. [cit. 2023-12-06]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/.galleries/zpravy_o_menove_politice/2023/podzim_2023/download/zomp_2023_podzim.pdf

Prohlášení o schválení Základního prospektu příslušným orgánem

Tento Základní prospekt schválila Česká národní banka rozhodnutím č.j. [•], sp. zn. [•] ze dne [•], které nabylo právní moci dne [•], jako příslušný orgán podle Nařízení.

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

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.

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

STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ

Účelem tohoto oddílu je zveřejnit údaje o totožnosti Emitenta, jeho podnikání, strategii a cílech. Po přečtení tohoto oddílu by investoři měli mít jasnou představu o činnostech Emitenta a o hlavních trendech, které ovlivňují jeho výkonnost, organizační strukturu a významné investice. V tomto oddíle Emitent případně zveřejňuje odhady nebo prognózy své budoucí výkonnosti.

Údaje o Emitentovi

Základní údaje

Obecné

| | |
|---|---|
| Obchodní firma | RESTYN Development a.s. |
| Místo registrace a registrační číslo | Česká republika, obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8073, IČO: 076 33 386 |
| Identifikační kód právnické osoby (LEI) | 315700WTULRR2CR1ZE93 |
| Datum vzniku Emitenta | 13.11.2018 |
| Doba trvání | na dobu neurčitou |
| Způsob založení | přijetím stanov dne 7.11.2018 |
| Právní forma | akciová společnost |
| Právní řád založení Emitenta | právní řád České republiky |
| Sídlo | Česká republika, Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno |
| Telefonní číslo | 607 005 607 |
| Emailový kontakt | matl@restyn.cz |
| Hlavní předpisy, na základě kterých Emitent vykonává svou činnost | Emitent vykonává svou činnost v souladu s právními předpisy České republiky, zejména z. č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, z. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, z. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, z. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, z. č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, z. č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, z. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, z. č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů, a při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky. |
| Webová stránka | www.restyn.cz Upozornění: Informace na webových stránkách nejsou součástí Prospektu, ledaže jsou tyto informace do Prospektu začleněny formou odkazu. |

Události s podstatným významem pro hodnocení platební schopnosti Emitenta

Nedávné události specifické pro Emitenta, které mohou mít podstatný význam při hodnocení jeho platební schopnosti, jsou uvedeny níže v části „*Informace o významných změnách struktury výpůjček a financování Emitenta*“.

Úvěrová hodnocení přidělená Emitentovi

Emitent si není vědom existence jakýchkoli úvěrových hodnocení, které by mu byly přidělené v procesu hodnocení buď na jeho žádost nebo ve spolupráci s ním.

Informace o významných změnách struktury výpůjček a financování Emitenta

Od konce posledního účetního období, za které jsou v tomto Základním prospektu uváděny údaje, tj. v období od 31. 12. 2022, do Data prospektu došlo k následujícím významným změnám struktury výpůjček a financování Emitenta:

- (a) vydání jedné tříleté emise dluhopisů, jež byla vydána za podmínek nezakládajících povinnost uveřejnit prospekt cenných papírů, s pevným úrokovým výnosem 8 % p.a. Celkový předpokládaný objem emise činil 50.000.000 Kč, přičemž k Datu prospektu byly upsány dluhopisy v celkovém objemu 41.950.000 Kč;
- (b) uzavření smlouvy o úvěru mezi bankou jako věřitelem a společností City apart s.r.o., IČO: 108 79 366 a společností BRNO RENT s.r.o., IČO: 118 75 399 jako spoludlužníky ve výši úvěrového rámce 3.000.000 EUR, na základě které společnost City Apart s.r.o. a společností BRNO RENT s.r.o. evidují peněžitý dluh ve výši 2.949.000 EUR splatný 31.12.2052, úročený úrokovou sazbou ve výši 4,85 % p.a. a v souvislosti s ním bylo zřízeno:
 - a. zástavní právo k pozemku parc č. 984, jehož součástí je stavba Komárov, č.p. 405, ubyt. zař., a pozemku parc. č. 987/12, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., garáž, vše zapsáno k Datu prospektu na LV č. 720, v k.ú. Komárov, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemky 1**“), obsahující též zákaz zcizení a zatížení Pozemků 1 sjednaný ve prospěch úvěrující banky,
 - b. zástavní právo k pohledávkám z pojistné smlouvy, v níž bylo sjednáno pojištění Pozemků 1,
 - c. zástavní právo k 100 % podílu Emitenta ve společnosti City Apart s.r.o.,
 - d. zástavní právo k pohledávkám z vkladů na účtech společnosti City Apart s.r.o. a společnosti BRNO RENT s.r.o. vedených úvěrující bankou včetně termínovaných vkladů, a
 - e. zástavní právo k pohledávkám z nájemních a podnájemních smluv, jejichž předmětem je nájem nebo podnájem Pozemků 1;
- (c) uzavření smlouvy o úvěru mezi bankou jako věřitelem a společností Rezidence Plotní s.r.o., IČO: 079 96 535 jako dlužníkem ve výši úvěrového rámce 21.000.000,- Kč, na základě které společnost Rezidence Plotní s.r.o. eviduje peněžitý dluh ve výši 21.000.000,- Kč splatný 30.6.2048, úročený úrokovou sazbou ve výši 6,92 % p.a.; a v souvislosti s ním bylo zřízeno:
 - a. zástavní právo k pozemku parc č. 1192, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., a pozemku parc. č. 1193, jehož součástí je stavba Komárov, č.p. 332, vše zapsáno k Datu prospektu na LV č. 822, v k.ú. Komárov, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemky 2**“), obsahující též zákaz zcizení a zatížení Pozemků 2 sjednaný ve prospěch úvěrující banky,
 - b. zástavní právo k 100 % podílu Emitenta ve společnosti Rezidence Plotní s.r.o.,
 - c. zástavní právo k pohledávkám z vkladů na účtu společností Rezidence Plotní s.r.o. vedeném úvěrující bankou, a
 - d. zástavní právo k pohledávkám z nájemních smluv, jejichž předmětem je nájem nebo podnájem budov na Pozemcích 2;
- (d) uzavření smlouvy o úvěru mezi bankou jako věřitelem a společností Rezidence Havlíčkova s.r.o., IČO: 077 16 214 jako dlužníkem ve výši úvěrového rámce

10.000.000,- Kč, na základě které společnost Rezidence Havlíčkova s.r.o. eviduje peněžitý dluh ve výši 10.000.000,- Kč splatný 20.2.2043, úročený úrokovou sazbou ve výši 8,05 % p.a..

Popis očekávaného financování Emitenta

Emitent zamýšlí financovat svou činnost, včetně splacení dluhů z Dluhopisů, z vlastních i cizích zdrojů, především

- (a) z příjmů z podnikatelské činnosti Emitenta, resp. společností ze Skupiny, jak je popsána v kapitole „Přehled podnikání“, oddílu „Strategie, výsledky a podnikatelské prostředí“ níže, tj. z činnosti spočívající v nákupu a případně projekci nebo rekonstrukci nemovitostí, ve výstavbě nemovitostí a v následném prodeji či pronájmu koncovým zákazníkům,
- (b) prostřednictvím peněžních prostředků obdržených od Nemovitostních společností ve vlastnictví Emitenta, např. splátky stávajících zápůjček poskytnutých těmto společnostem, poskytnutí zápůjček ze strany těchto společností Emitentovi, snižování kapitálu v těchto společnostech, případné výnosy z dividend apod.,
- (c) z výtěžku z Emise dluhopisů, a
- (d) prostřednictvím bankovního financování.

Prostředky získané z emise Dluhopisů by se měly podílet na financování řádově 25 až 35 % nákladů na projekty realizované Emitentem prostřednictvím Nemovitostních společností ze Skupiny Emitenta.

Přehled podnikání

Hlavní činností Emitenta je financování, akvizice a realizace developerských nemovitostních projektů, a to zejména prostřednictvím držby obchodních podílů v Nemovitostních společnostech, investování do Nemovitostních společností, resp. realizace akvizic podílů v těchto Nemovitostních společnostech, jakož i poskytování zápůjček či úvěrů ve prospěch těchto společností ve Skupině Emitenta za účelem rozvoje jejich podnikání.

„**Nemovitostní společnosti**“ se pro účely tohoto Základního prospektu rozumí společnost podnikající v oblasti výstavby, rekonstrukce, koupě, prodeje a pronájmu nemovitostí, jakož také společnost, která takovou společnost přímo či nepřímo vlastní či spoluvlastní nebo ji ovládá či spoluovládá.

K Datu prospektu Emitent vlastní obchodní podíly v následujících Nemovitostních společnostech:

- (a) podíl ve výši 100 % ve společnosti Royal Day Club s.r.o., IČO: 031 02 891;
- (b) podíl ve výši 100 % ve společnosti Rezidence KRPOLE s.r.o., IČO: 043 94 615;
- (c) podíl ve výši 100 % ve společnosti Rezidence Havlíčkova s.r.o., IČO: 077 16 214;
- (d) podíl ve výši 100 % ve společnosti Rezidence Plotní s.r.o., IČO: 079 96 535, která vlastní nemovitostní projekt Rezidence Plotní;
- (e) podíl ve výši 100 % ve společnosti Holasická rozvojová s.r.o., IČO: 067 22 903, která vlastní nemovitostní projekt Holasická rozvojová;
- (f) podíl ve výši 100 % ve společnosti P15 s.r.o., IČO: 098 50 911, která vlastní nemovitostní projekt P15;
- (g) podíl ve výši 100 % ve společnosti City Apart s.r.o., IČO: 108 79 366, která vlastní nemovitostní projekt City Apart.

(dále jen „**Skupina**“).

Hlavní činnost Emitenta a společností ze Skupiny

Činnost Emitenta, resp. Skupiny spočívá zejména ve vyhledávání a nákupu starších, primárně rezidenčních, ale také komerčních nemovitostí za účelem jejich následného pronájmu či prodeje. V řadě případů Emitent provádí také projekční práce spočívající zejména ve zpracování kompletní projektové dokumentace a jejím projednání s dotčenými úřady, nebo rekonstrukci zakoupených nemovitostí. Emitent se pravidelně věnuje také výstavbě, a to především rezidenčních nemovitostních projektů, které rovněž následně pronajímá či rozprodává koncovým zákazníkům. Činnost Emitenta je zaměřena na území Brna a jeho okolí. Tuto činnost Emitent vykonává zejména prostřednictvím společností ze Skupiny, tj. společností, které Emitent má nebo bude mít ve svém výlučném vlastnictví, nebo je bude prostřednictvím většinové účasti ovládat (vyjma jedné nemovitosti vlastní Emitent nemovitosti nepřímo skrze vlastnictví podílů ve společnostech ze Skupiny).

Rekonstrukce či výstavba nemovitostí je a bude realizována nepřímo prostřednictvím majetkových účastí ve společnostech ze Skupiny, jejichž účelem bude realizace konkrétních nemovitostních projektů. Emitent bude pro tyto účely společně ve Skupině poskytovat úvěry, zápůjčky či jiné formy financování ze zdrojů získaných emisemi Dluhopisů.

Investice Emitenta prostřednictvím společností ze Skupiny budou směřovat do oblastí realitního trhu především na území města Brna a jeho okolí. Emitent a společnosti ze Skupiny budou vyhledávat nemovitosti, které skýtají potenciál příznivého poměru cena vs. návratnost. Skupina se zaměřuje jak na rekonstrukci a výstavbu standardních a prémiových rezidenčních projektů (přibližně 90 % projektů), tak také na renovaci průmyslových a kancelářských prostor (přibližně 10 % projektů).

Společnosti ve Skupině budou nabývat nemovitosti do svého vlastnictví, přičemž za účelem nabytí a správy nemovitostí může Emitent zakládat nové či kupovat existující obchodní korporace.

Cílem Emitenta je kontinuálně vytvářet rostoucí zisk a bezpečně zhodnocovat prostředky získané za účelem realizace podnikatelské činnosti Emitenta. Tohoto cíle bude dosahováno především vytvářením přidané hodnoty prostřednictvím vhodně provedené rekonstrukce, pronájmem nemovitostí ve vlastnictví společností ze Skupiny, realizací nemovitostních projektů a předpokládaným růstem tržních cen nemovitých věcí ve vlastnictví Skupiny.

Skupina v aktuální době realizuje následující nemovitostní projekty:

- (a) City Apart;
- (b) P15;
- (c) Rezidence Plotní;
- (d) Rezidence Rostislav;
- (e) Plotní 69;
- (f) Holasická rozvojová.

Základní údaje o nemovitostních projektech Skupiny:

City Apart

Nemovitostní komplex City Apart (<https://www.restyn.cz/city-apart>) se nachází nedaleko, konkrétně dvě zastávky tramvají, od centra města Brna. Projekt City Apart je tvořen ze dvou parcel. Na první parcele stojí hlavní, velmi zachovalá budova bývalého hotelu, která je v současné době pronajímána k dlouhodobému bydlení. Její součástí je 52 komfortně zařízených bytových jednotek, prádelna, nově vybudovaná posilovna a wellness, jedno podzemní a pět nadzemních podlaží. Druhá parcela se nachází ve vnitrobloku za hlavní

budovou na rozloze 1131 m², na které je v současnosti vybudováno kryté parkování pro 34 vozů, jež je rovněž pronajímáno.

Účelem CITY APART je nabídnout možnost příjemného městského bydlení nedaleko centra Brna, avšak v jeho klidné části s cyklostezkou a řekou v bezprostřední blízkosti domu. V nedaleké budoucnosti bude lokalita, kde se nachází City Apart, součástí nového vlakového nádraží, což dle Emitenta přispěje k významnému zvýšení její atraktivity a současně také její hodnoty.

K Datu prospektu Emitent budovu City Apart pronajímá, a to za 860.000,- Kč měsíčně, přičemž její dlouhodobý pronájem zamýšlí i do budoucna. Emitent v následujících 5-8 letech plánuje zahájit velkou rekonstrukci hlavní budovy, kterou by s ohledem na její výrazný a kvalitní design rád proměnil v architektonický prvek, který bude dominantou svého okolí. Konceptně by budova po rekonstrukci měla zahrnovat podzemní parkování a 10 nadzemních podlaží. Veškeré bytové jednotky budou budovány ve velmi vysokém standardu, přičemž součástí komplexu budou kromě bytů rovněž ateliéry, kanceláře, wellness, fitness, restaurace a další doplňkové služby. Druhou parcelu nacházející se ve vnitrobloku Emitent plánuje proměnit ve stavbu s 33 moderními bytovými jednotkami a 72 parkovacími místy v podzemí.

Projekt City Apart, který bude součástí nově budované čtvrti, Emitent považuje za výjimečný projekt, jenž by svou komplexností měl výrazně převyšovat další již realizované a k Datu prospektu plánované projekty Emitenta.

P15

Projekt P15 (<https://www.restyn.cz/p15>) je představitelem trendů městského bydlení v Brně. Jedná se o krásný dům se 17 bytovými jednotkami a terasami, který vznikne naproti Lužáneckému parku na ulici Pionýrská. Emitent je přesvědčen, že poptávka po nových bytových jednotkách v této lokalitě bude vysoká, neboť ulice Pionýrská je přímo napojena na jednu z hlavních dopravních tepen Brna vedoucí do středu města. Zároveň bude součástí projektu klidná, od ruchu města zcela izolovaná zahrada, jež obyvatelům P15 nabídne klidné zátiší a zeleň.

Emitent má zájem vybudovat moderní byty, které budou stavebně i designově pojaty luxusně, přesto lehce a nevšedně. Celý projekt bude postaven v čistě urbanistickém stylu jako betonový skelet a bude kompletně opláštěn obkladem, aby dům svým vzhledem nenarušoval okolní starší výstavbu. Cílem Emitenta je tedy u projektu P15 skloubit stylovou současnost s decentní historií.

Primárním finančním záměrem Emitenta je vytvářet zisk z prodeje bytových jednotek P15, nicméně je stále možné, že část bytů bude Emitentem určena k nájemnímu bydlení. K Datu prospektu probíhá pro projekt P15 řízení o vydání stavebního povolení, přičemž Emitent předpokládá vydání tohoto povolení, od něž se odvíjí začátek výstavby projektu P15, v období od léta roku 2024 do jara roku 2025.

Rezidence Plotní

Projekt Rezidence Plotní (<https://www.restyn.cz/rezidence-plotn%C3%AD>) Emitent považuje za praktický a funkční projekt skládající se ze dvou objektů, z nichž každý má vlastní, odlišný finanční přínos. V hlavní budově se nachází 180 m² kancelářských prostor a 5 bytových jednotek, zatímco druhý objekt je zcela nově postavený skladový prostor s vlastní rekuperací. Tento projekt představuje v investičním portfoliu Emitenta formu kvalitního a stabilního příjmu z nájmu, a to z několika důvodů. Prvním důvodem je lokalita projektu, který je vzdálen jen pár set metrů od středu Brna. Velkým benefitem je vynikající dopravní dostupnost zajištěná zastávkou tramvaje a autobusu, jež se nachází přímo před domem. Pozitivně je též

skutečnost, že se v lokalitě Rezidence Plotní brzy vybuduje nové vlakové nádraží, což dle názoru Emitenta přispěje k výraznému nárůstu hodnoty nemovitosti. Rezidence Plotní tedy bude představovat zcela nový multifunkční projekt, který bude vzdálený jen pár desítek metrů od budoucího nového vlakového nádraží.

Dalším důvodem dle přesvědčení Emitenta vynikající perspektivy této investice je polyfunkce projektu Rezidence Plotní zahrnující hned tři rozdílná využití je. První využití objektu Rezidence Plotní spočívá v Emitentem nově postaveném bezprašném skladu, zkolaudovaném jako sklad potravin, jenž disponuje vlastní rekuperační jednotkou. Jelikož je na jeho střeše umístěna zelená zahrada, uchová v létě konstantní teplotu bez použití klimatizace, zatímco v zimě není nutné nadměru vytápět. Rezidence Plotní dále disponuje dvěma patry kanceláří, která jsou dlouhodobě pronajata. V neposlední řadě se v objektu nachází 5 nově zrekonstruovaných bytových jednotek, jež přispívají nejen k rozmanitosti této investice, ale také k vytváření stabilního příjmu z nájmu.

Rezidence Rostislav

Projekt Rezidence Rostislav (<https://www.restyn.cz/rezidence-rostislav>) není jedním z největších, za to výnosem jedním z nejúspěšnějších projektů Emitenta. Rezidence Rostislav je bývalou kancelářskou budovou, v níž Emitent vybuoval 13 bytových jednotek, jeden komerční prostor se vstupem přímo z ulice, kancelářské prostory o výměře 180 m² a 5 parkovacích míst v podzemních garážích.

Rezidence Rostislav má za cíl nabídnout moderní život ve městě, a přesto v klidném prostředí. Centrum Brna mají obyvatelé rezidence nedaleko a v okolí se nachází veškerá občanská vybavenost. Rezidence Rostislav kombinuje industriální styl s efektivním využitím prostoru a nabízí malometrážní byty vybavené vzduchotechnikou. Emitent za jedno z pozitiv projektu považuje kvalitu použitých materiálů a atmosféru komorní brněnské čtvrti.

Emitent tento projekt realizoval s dvěma cíli určenými ke generování zisku. Jedním byl prodej bytových jednotek a komerčního prostoru, druhým pak ponechání si 180 m² kancelářských ploch a 5 parkovacích míst za účelem dlouhodobého pronájmu. Emitentovi se těchto cílů daří dosahovat, když bytové jednotky v roce 2023 prodal za cenu 53.000.000,- Kč a kancelářské prostory a parkovací stání, jež zůstaly v jeho vlastnictví, Emitent dlouhodobě pronajímá zahraniční společnosti za nájemné ve výši 60.000,- Kč měsíčně. Cena těchto nemovitostí je přitom dle odborného odhadu Emitenta k Datu prospektu přibližně 20.000.000,- Kč.

Plotní 69

Plotní 69 (<https://www.restyn.cz/rezidence69>) se, obdobně jako Rezidence Plotní, nachází nedaleko obchodního domu Galerie Vaňkovka a vlakového nádraží, které bude v blízké době komplexně zrekonstruováno, na ulici Plotní v Brně. Emitent zde za cenu 33 milionů Kč koupil nemovitost i s rozsáhlým pozemkem, jejíž hodnota činí dle odborného odhadu Emitenta k Datu prospektu 45 milionů Kč, přičemž po dokončení vestavby obytného podkroví by hodnota měla dle Emitenta stoupnout na 60 milionů Kč.

Záměrem tohoto projektu bylo z nemovitosti vytvořit moderní dynamický areál s kancelářemi a byty. Za tímto účelem Emitent nemovitost zrekonstruoval a nyní ji využívá k pronájmu. Výše měsíčního nájemného činí k Datu prospektu 328.000,- Kč s tím, že od 1.5.2024 se zvýší na 420.000,- Kč. Emitent v projektu současně realizuje půdní obytnou vestavbu 7 pokojů, které bude od 1.5.2024 rovněž pronajímat.

Holasická rozvojová

Projekt Holasická rozvojová zahrnuje plochu o 9.000 m². Záměrem tohoto projektu je vybudovat sklad o rozměrech až 3.800 m². K Datu prospektu probíhají práce na projektu a řízení o vydání územního rozhodnutí. Emitent předpokládá, že toto územní rozhodnutí bude vydáno nejpozději v září 2024. Ihned po vydání územního rozhodnutí bude projekt nabídnut zájemci. Předběžných zájemců ohledně projektu je více, nicméně Emitent je v kontaktu především se společností zabývající se výrobou sirupů.

Hlavní trhy

Hlavní trh, na kterém Emitent působí, je realitní trh na území České republiky (ČR), konkrétně území města Brna a jeho okolí.

Na tomto trhu Emitent, resp. Skupina působí jak formou nabývání, případně též rekonstrukce starších, především rezidenčních nemovitostí, a to za účelem jejich následného pronájmu a/nebo prodeje, tak také prostřednictvím výstavby nových nemovitostních projektů, převážně bytových domů v Brně a jeho okolí, jež jsou rovněž prodávány či pronajímány koncovým zákazníkům.

Tržní postavení Emitenta na realitním trhu je určováno především postavením Emitenta ve vztahu k ostatním realitním a developerským společnostem působícím na českém, resp. brněnském realitním trhu, přičemž tržní podíl Emitenta na tomto trhu lze v současnosti vzhledem k objemu jeho činnosti považovat za nevýznamný, což Emitentovi neumožňuje jakkoliv výrazněji ovlivnit hospodářskou soutěž na dotčeném trhu.

Popis segmentu nemovitostí a nemovitostního trhu, včetně předpokládaného vývoje, je uveden v článku tohoto Prospektu nazvaném jako „Údaje o trendech“.

Zdrojem informace prezentované výše, tj. základ prohlášení Emitenta o jeho postavení v hospodářské soutěži, je kvalifikovaný názor Emitenta.

Organizační struktura Emitenta

Emitent

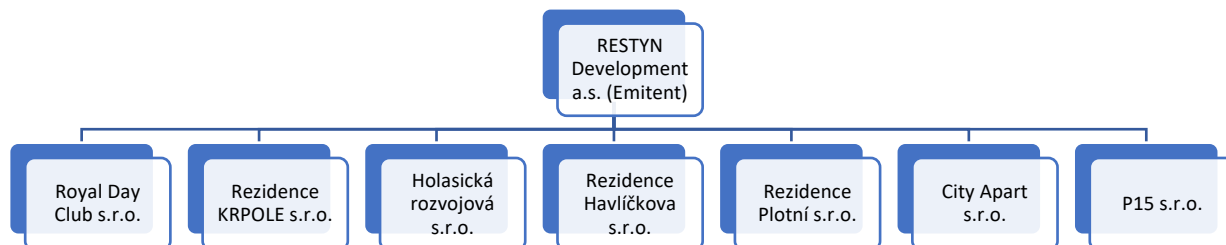
Jediným akcionářem a ovládající osobou Emitenta je Ing. Roman Mátl, dat. nar. 6. července 1982, bytem Srbská 1231/32, Královo Pole, 612 00 Brno (dále jen „**Jediný akcionář**“). Jediný akcionář vlastní akcie Emitenta odpovídající 100 % zapisovaného základního kapitálu Emitenta ve výši 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých), což odpovídá jeho podílu na hlasovacích právech v Emitentovi. Ovládající vztah je založen výhradně na přímém vlastnictví akcií Emitenta.

Skupina Emitenta

Skupinu tvoří k Datu prospektu společnosti uvedené na str. 15 kapitoly „Přehled podnikání“, tohoto oddílu „Strategie, výsledky a podnikatelské prostředí“ Základního prospektu.

Grafické znázornění Skupiny Emitenta

V každé ze společností ze Skupiny Emitent vlastní obchodní podíl o velikosti 100 %, jenž odpovídá velikosti podílu na hlasovacích právech.



Hlavní finanční ukazatele významných společností ze Skupiny

U aktivních významných společností ze Skupiny Emitent dále uvádí i jejich základní finanční ukazatele (v tis. Kč) podle stavu k 31.12.2022. Uváděné základní finanční ukazatele jsou čerpány z účetních závěrek jednotlivých dceřiných společností sestavených ke dni 31.12.2022, které nebyly ověřeny auditorem.

| Název společnosti | IČO | Základní kapitál | Finanční ukazatele k 31.12.2021 v tis. Kč | Finanční ukazatele k 31.12.2022 v tis. Kč |
|-------------------------|------------|------------------|---|--|
| Royal Day Club s.r.o. | 031 02 891 | 200.000,- Kč | Tržby z prodeje výrobků a služeb: 312 Tržby za prodej zboží: 167 Výsledek hospodaření: 6 023 Aktiva: 8 258 Vlastní kapitál: 1 053 Cizí zdoje: 16 630 | Tržby z prodeje výrobků a služeb: 0 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: 157 Aktiva: 7 273 Vlastní kapitál: 7 076 Cizí zdoje: 1 160 |
| Rezidence KRPOLE s.r.o. | 043 94 615 | 20.000,- Kč | Tržby z prodeje výrobků a služeb: 94 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: - 3 | Tržby z prodeje výrobků a služeb: 0 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: 381 |

| | | | | |
|-----------------------------|------------|----------------|---|--|
| | | | Aktiva: 30 127 Vlastní kapitál: 36 Cizí zdoje: 30 091 | Aktiva: 53 605 Vlastní kapitál: 417 Cizí zdoje: 53 188 |
| Holasická rozvojová s.r.o. | 067 22 903 | 20.000,- Kč | Tržby z prodeje výrobků a služeb: 0 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: - 18 Aktiva: 2 090 Vlastní kapitál: 2 090 Cizí zdoje: 0 | Tržby z prodeje výrobků a služeb: 0 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: - 14 Aktiva: 2 127 Vlastní kapitál: 2 126 Cizí zdoje: 1 |
| Rezidence Havlíčkova s.r.o. | 077 16 214 | 100.000,- Kč | Tržby z prodeje výrobků a služeb: 807 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: 351 Aktiva: 6 272 Vlastní kapitál: 5 205 Cizí zdoje: 953 | Tržby z prodeje výrobků a služeb: 1 119 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: 407 Aktiva: 6 019 Vlastní kapitál: 5 612 Cizí zdoje: 407 |
| Rezidence Plotní s.r.o. | 079 96 535 | 100.000,- Kč | Tržby z prodeje výrobků a služeb: 2 188 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: 397 Aktiva: 31 791 Vlastní kapitál: 16 058 Cizí zdoje: 15 414 | Tržby z prodeje výrobků a služeb: 2 297 Tržby za prodej zboží: 0 Výsledek hospodaření: - 98 Aktiva: 31 657 Vlastní kapitál: 15 960 Cizí zdoje: 15 349 |
| City Apart s.r.o. | 108 79 366 | 1.000.000,- Kč | Tržby z prodeje výrobků a služeb: 0 | Tržby z prodeje výrobků a služeb: 2 602 |

| | | | | |
|------------|------------|-------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| | | | Tržby za prodej zboží: 0 | Tržby za prodej zboží: 0 |
| | | | Výsledek hospodaření: 0 | Výsledek hospodaření: - 1 751 |
| | | | Aktiva: 93 623 | Aktiva: 98 971 |
| | | | Vlastní kapitál: 17 472 | Vlastní kapitál: 15 721 |
| | | | Cizí zdroje: 75 832 | Cizí zdroje: 83 169 |
| P15 s.r.o. | 098 50 911 | 20.000,- Kč | Tržby z prodeje výrobků a služeb: 0 | Tržby z prodeje výrobků a služeb: 375 |
| | | | Tržby za prodej zboží: 0 | Tržby za prodej zboží: 0 |
| | | | Výsledek hospodaření: - 28 | Výsledek hospodaření: 210 |
| | | | Aktiva: 23 001 | Aktiva: 23 341 |
| | | | Vlastní kapitál: - 8 | Vlastní kapitál: 202 |
| | | | Cizí zdroje: 23 009 | Cizí zdroje: 23 052 |

Závislost na Skupině

Emitent je při výkonu své činnosti závislý na společnostech ve Skupině, neboť jeho příjmy se z převážné části odvíjí od hospodářské činnosti těchto společností (tj. prodejů nemovitostí z nemovitostních projektů realizovaných společnostmi ze Skupiny nebo pronájmů jejich nemovitostí) a dále, v případech, kdy Emitent poskytne finanční prostředky formou zápůjčky a/nebo úvěru společností ze Skupiny, je schopnost Emitenta dostát svým dluhům, včetně dluhů z Dluhopisů vůči Vlastníkům dluhopisů, ovlivněna i schopností příslušných společností ze Skupiny dostát svým dluhům vůči Emitentovi.

Údaje o trendech

Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední zveřejněné ověřené nekonsolidované účetní závěrky, tj. od 31.12.2022, do Data prospektu nedošlo k jakékoliv významné negativní změně vyhlídek Emitenta nebo společností ze Skupiny, ani k jakékoliv významné změně finanční výkonnosti Skupiny, která by byla Emitentovi známa a která by měla vliv na jeho finanční situaci.

Obecně o trendech na realitním trhu

Na podnikání Skupiny působí kromě obecného vývoje ekonomického cyklu a dalších obchodních výkyvů především trendy realitního trhu v České republice, zejména pak v Jihomoravském kraji, kde Skupina působí.

Na realitním trhu v České republice dlouhodobě panuje trend převisu poptávky nad nabídkou, který je způsoben několika faktory. Významným činitelem ovlivňujícím poptávkovou stranu je dostupnost hypotečních úvěrů, která navzdory zpřísnění podmínek v roce 2022 a jejich následnému uvolňování v roce 2023 nadále trvá, jakož také zvýšená poptávka po investičních nemovitostech ze strany institucionálních a dalších investorů. Na druhé straně, příčinou nedostatku nabídky je zejména nedostatečná míra výstavby, a to především ve velkých městech, která je způsobená přílišnou byrokracií a pomalými schvalovacími a stavebními procesy. Zmíněný převis poptávky nad nabídkou má pak za následek, že průměrné ceny nemovitostí v České republice jsou již několik let na vzestupu, přičemž nejvyšších cen nemovitosti dosahují ve velkých městech.

Výraznou změnu tohoto trendu nepřinesly ani roky 2022 a 2023, které představovaly návrat k normálnímu vývoji rezidenčního trhu. Zatímco první polovina roku 2022 byla charakterizována kulminací vysoké poptávky z extrémního pocovidového roku 2021, s tím související akcelerací cen a následným vyprodáním trhu, druhá polovina roku 2022, ovlivněná řadou nepříznivých okolností souvisejících zejména s válečným konfliktem na Ukrajině (např. výrazným zdražením cen energií, prudkým nárůstem inflace a nárůstem úrokových sazeb), vyústila v propad prodejů a stagnaci či částečný mírný pokles cen nemovitostí. Zamrznutí realitního trhu se v roce 2022 projevilo u všech typů nemovitostí, přičemž největší poklesy nastaly u nových bytů, a to o 57 %¹. Počty prodejů rezidenčních nemovitostí byly v roce 2022 nejnižší za poslední desetiletí. K výraznému poklesu prodejů došlo i přes mírný pokles cen nemovitostí, ke kterému docházelo na většině území České republiky zejména od druhé poloviny roku 2022 do druhého čtvrtletí roku 2023.

Naopak, od třetího čtvrtletí roku 2023 již ceny nemovitostí stagnovaly nebo dokonce mírně rostly, a to zejména z důvodu obnovené aktivity na realitním trhu počínaje od jara roku 2023. V posledním čtvrtletí roku 2023 pak počet transakcí na realitním trhu vrostl v porovnání se stejným obdobím roku 2022 u všech typů nemovitostí dokonce téměř dvojnásobně². Ceny starších bytů se tak v roce 2023 snížily jen mírně, a to v průměru o 7 %. U novostaveb se ceny v roce 2023 na celorepublikové úrovni snížily pouze o 0,1 %, rodinné domy pak zaznamenaly pokles o 5,5 %, s výjimkou Prahy, kde došlo k 0,5 % růstu³.

Absence větších poklesů cen nemovitostí i přes úplné zamrznutí trhu v průběhu několika čtvrtletí let 2022 a 2023 byla způsobena především nízkým počtem zahájených a dokončených domů a bytů v posledním desetiletí, který stále citelně zaostával za lety 2007 až 2009 (v některých letech dokonce o více než 40 %), v kombinaci se skokovým růstem cen téměř všech vstupů v roce 2022 a 2023 způsobeným dozníváním dopadů covidové pandemie a přetrvávajícím konfliktem na Ukrajině a také částečnou kompenzací nedostatku zájemců z řad kupujících na hypoteční úvěr institucionálními investory a fondy.

Nepříznivá situace v oblasti výstavby spojená s dlouhodobě dostupnými hypotečními úvěry, poměrně vysokými úsporami domácností a zájmem institucionálních a dalších investorů má pak za následek, že růst nemovitostí byl v České republice v posledních deseti letech jeden z nejrychlejších z celé EU. Přestože se z hlediska dostupnosti bydlení situace v České republice v roce 2023 v rámci mezinárodního srovnání mírně zlepšila, když Česká republika po několika letech opustila vedoucí příčku v žebříčku zemí, v nichž je nerovnováha mezi cenami nemovitostí a příjmy domácností největší, příjmová nedostupnost bydlení v ČR i přes mírný pokles cen v roce 2023 nadále přetrvává. Česká republika patří dlouhodobě mezi země

¹ Česká bankovní asociace. Aktivita na realitním trhu loni propadla o 50 % [online]. Cit. 5.12.2023. Dostupné z: <https://cbaonline.cz/nemovitosti-2022-vyvoj-trhu-a-vyhled>

² Česká bankovní asociace. ČBA Hypomonitor [online]. Cit. 5.3.2024. Dostupné z: <https://www.cbamonitor.cz/kategorie/cba-hypomonitor>

³ Tamtéž

s nejrychlejším tempem růstu cen nemovitostí také v unijním srovnání, když za posledních 10 let vzrostly ceny nemovitostí v ČR o 125 %, přičemž průměr Evropské unie byl „jen“ 55 %.⁴

Tomu odpovídá také odhad nadhodnocení cen bytů provedený Českou národní bankou („ČNB“), dle které byly ve druhém čtvrtletí roku 2023 ceny bytů o 60 % vyšší, než by odpovídalo úrovni příjmů mediánové domácnosti pořizující si vlastní bydlení. Z hlediska nákupu bytů za účelem pronájmu dosahovalo odhadované nadhodnocení dle ČNB přibližně 20 %⁵.

I přes výše uvedené však nelze uzavřít, že by zájem o nemovitosti, jež jsou stále vnímány jako konzervativní a bezpečná investice, opadl. Všeobecná situace na realitním a hypotečním trhu pouze donutila zájemce rozhodnutí o koupi odložit na příznivější období, které dle údajů z hypotečního trhu začalo již v roce 2023. Celkově tak ani v průběhu z hlediska prodeje nemovitostí velmi slabého roku 2022 nedošlo k vyrovnání dlouhodobě chybějící nabídky s vysokou poptávkou, nýbrž jejich výrazná nerovnováha se začala pouze postupně vyrovnávat.

Hypoteční trh

Aktivita na hypotečním trhu dosáhla svého minima ve druhé polovině roku 2022 společně s úplným zamrznutím poptávky po nemovitostech. Objem nově poskytnutých hypoték byl v roce 2022 nejnižší za posledních 10 let, v případě všech hypoték byl pak jejich počet nejnižší za posledních 20 let⁶. Meziročně se jednalo o propad ve výši 57 % v případě skutečně nově poskytnutého objemu a 63,6 % co se týče všech hypoték. V této souvislosti je však nutné zohlednit, že první polovina roku 2022 byla ještě relativně silná, což zdůrazňuje významnost ochlazení hypotečního trhu v druhém pololetí roku 2022.

Důvodem ochlazení hypotečního trhu byla především kombinace nárůstu úrokových sazeb společně s přísnými horními limity úvěrových ukazatelů stanovených ČNB pro poskytování hypotečních úvěrů, které byli poskytovatelé hypoték od 1. dubna 2022 opět povinni dodržovat⁷. Limit ukazatele DTI (celkový dluh žadatele vyjádřený v násobcích jeho čistého ročního příjmu) byl stanoven na hodnotě 8,5 (9,5 pro žadatele mladší 36 let) a limit ukazatele DSTI (poměr mezi celkovou výší měsíčních splátek dluhu žadatele o úvěr a jeho čistým měsíčním příjmem) na 45 % (50 % pro žadatele mladší 36 let). Zavedením těchto opatření ČNB reagovala na plošné uvolňování úvěrových standardů bankami z minulých let a zmíněné zvyšující se nadhodnocení cen bytů v ČR.

Úrokové sazby u hypotečních úvěrů pak z hodnot okolo 2 % od konce roku 2021 vyšplhaly až k hodnotám okolo 6,3 % v druhé polovině roku 2022⁸, což způsobilo zhoršení dostupnosti hypoték především pro skupiny obyvatel s nižšími příjmy a mladé rodiny a celkově snížilo počet úspěšných žadatelů. I přes citelný nárůst úrokových sazeb však podíl nesplácených hypotečních úvěrů zůstal v roce 2022 a dále také v roce 2023 na historicky nejnižších úrovních, což zamezilo přílivu většího množství nemovitostí na realitní trh, který by způsobil podstatnější snížení cen nemovitostí.

⁴ Tamtéž

⁵ Česká národní banka. Zpráva o finanční stabilitě – podzim 2023 [online]. Cit. 5.3.2024. Dostupné z: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/financni-stabilita/galleries/zpravy/fs/fs_2023_podzim/zfs_podzim_2023.pdf

⁶ Česká bankovní asociace. Aktivita na realitním trhu loni propadla o 50 % [online]. Cit. 5.12.2023. Dostupné z: <https://cbaonline.cz/nemovitosti-2022-vyvoj-trhu-a-vyhled>

⁷ Česká národní banka. ČNB nově nastaví limity ukazatelů LTV, DTI a DSTI u hypotečních úvěrů, zvýší i proticyklickou kapitálovou rezervu na 2 % [online]. Cit. 5.12.2023. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/cnb-news/tiskove-zpravy/CNB-nove-nastavi-limity-ukazatelu-LTV-DTI-a-DSTI-u-hypotecnich-uveru-zvysi-i-proticyklickou-kapitalovou-rezervu-na-2-/>

⁸ Moneta Money Bank. Vývoj úrokových sazeb hypoték v roce 2023 [online]. Cit. 5.12.2023. Dostupné z: <https://www.moneta.cz/blog/vyvoj-urokovych-sazeb-hypotek-v-roce-2023>

Již v průběhu roku 2023 však došlo k výraznému uvolnění pravidel pro poskytování hypoték ze strany ČNB, která s účinností od 1. července 2023 deaktivovala nastavení horní hranice úvěrového ukazatele DSTI⁹, což v kombinaci s podzimními marketingovými akcemi bank způsobilo na hypotečním trhu zejména v druhé polovině roku 2023 citelné oživení. K dalšímu zmírnění pravidel pro poskytování hypoték pak došlo k 1. lednu 2024, kdy přestala platit také závazná horní hranice ukazatele DTI¹⁰. Tyto kroky ze strany ČNB pak společně se snižováním úrokových sazeb, ke kterému dochází postupně od počátku roku 2023, vedly k opětovnému zvýšení zájmu o hypoteční úvěry.

Z hlediska hypoteční aktivity v nejsilnějším měsíci roku 2023, v listopadu, poskytly banky a stavební spořitelny hypoteční úvěry za 16,15 mld. Kč, což z meziročního pohledu znamená více než dvojnásobný objem¹¹. Počet nově poskytnutých hypoték dosáhl v listopadu nejvyšších hodnot od června roku 2022, což naznačuje postupnou realizaci poptávky odložené z roku 2022. I přes opticky velmi silné meziroční růsty je však třeba brát v potaz, že objem hypoték za rok 2023 nedosahoval ani jedné třetiny objemu výjimečně silného roku 2021.

S ohledem na zmíněné uvolnění úvěrových ukazatelů a postupný mírný pokles průměrných úrokových sazeb hypoték, jejichž průměr byl v lednu 2024 s hodnotou 5,54 % nejnižší od července roku 2022 a jejichž další mírný pokles je všeobecně předpokládán, lze očekávat, že na hypotečním trhu bude v roce 2024 pomalu docházet k dalšímu ožívování. To se pak jistě promítne také na realitním trhu, kde bude zvýšená poptávka dále vyvíjet tlak na růst cen nemovitostí.

Shrnutí

Z výše uvedených důvodů nelze dle přesvědčení Emitenta v blízké době očekávat, že by ceny nemovitostí začaly výrazněji klesat. Naopak, Emitent předpokládá, že v nadcházejících letech ceny nemovitostí dále porostou, a to zejména v atraktivních lokalitách jako jsou centra měst. V ostatních, méně zajímavých lokalitách, lze dle Emitenta očekávat spíše stagnaci či pouze mírný pokles cen. Prostor pro pokles pak Emitent vidí především v oblasti starších nemovitostí, naopak v případě novostaveb s ohledem na vysokou cenu vstupů Emitent očekává spíše nárůst cen. Skutečný budoucí cenový vývoj nemovitostí však bude záviset zejména na vývoji ekonomiky, očekávání domácností a investorů ohledně dalšího zhodnocení nemovitostí, vývoj úvěrových podmínek a míře nové výstavby, resp. zrychlení a zefektivnění schvalovacích a stavebních procesů.

Prognózy a odhady zisku

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

⁹ Česká národní banka. ČNB ponechala závazné limity pro hypoteční úvěry s výjimkou DSTI a snížila proticyklickou kapitálovou rezervu na 2,25 % [online]. Cit. 5.12.2023. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/cnb-news/tiskove-zpravy/CNB-ponechala-zavazne-limity-pro-hypotecni-uvery-s-vyjimkou-DSTI-a-snizila-proticyklickou-kapitalovou-rezervu-na225/>

¹⁰ Česká národní banka. ČNB ponechala závazný limit LTV pro hypoteční úvěry, deaktivovala závazný limit DTI a ponechala proticyklickou kapitálovou rezervu na 2 % [online]. Cit. 5.12.2023. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/cnb-news/tiskove-zpravy/CNB-ponechala-zavazny-limit-LTV-pro-hypotecni-uvery-deaktivovala-zavazny-limit-DTI-a-ponechala-proticyklickou-kapitalovou-rezervu-na-2-/>

¹¹ Česká bankovní asociace. ČBA Hypomonitor [online]. Cit. 5.3.2024. Dostupné z: <https://www.cbamonitor.cz/kategorie/cba-hypomonitor>

RIZIKOVÉ FAKTORY

Rizikové faktory vztahující se k Emitentovi

Účelem tohoto oddílu je popsat hlavní rizika, kterým Emitent čelí, a jejich dopad na budoucí výkonnost Emitenta. Záměrce o koupi Dluhopisů by se měl podrobně seznámit s tímto Základním prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Základním prospektu, by měly být každým zájemcem o koupi Dluhopisů pečlivě vyhodnoceny před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů.

Nákup a držba Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik, z nichž rizika, která Emitent považuje za významná, jsou uvedena níže v této kapitole. Následující shrnutí rizikových faktorů není vyčerpávající, nenahrazuje žádnou odbornou analýzu nebo jakékoliv ustanovení Emisních podmínek Dluhopisů nebo údajů uvedených v tomto Základním prospektu, neomezuje jakákoliv práva nebo závazky vyplývající z Emisních podmínek Dluhopisů a v žádném případě není jakýmkoliv investičním doporučením. Jakékoliv rozhodnutí zájemců o upsání a/nebo koupi Dluhopisů by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Základním prospektu, na podmínkách nabídky Dluhopisů a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů provedené případným nabyvatelem Dluhopisů.

Rizika jsou seřazena sestupně dle významnosti pro Emitenta.

a) Riziko dalšího zadlužení

Vzhledem k činnosti Emitenta nelze vyloučit možnost dalšího zadlužení Emitenta, resp. jeho Skupiny, a to zejména formou dluhového financování z cizích zdrojů. Případné zvýšení úrokových sazeb může následně vést ke zvýšení nákladů Emitenta spojených se zadlužením. Přijetí dalšího dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky vlastníků Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. S růstem dluhového financování Emitenta také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů.

Skupina je k Datu prospektu příjemcem financování uvedeného v oddílu „Údaje o akcionářích a držitelích cenných papírů“, v části „Významné smlouvy“.

b) Riziko likvidity

Riziko likvidity představuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných závazků Emitenta. Toto riziko spočívá v tom, že určité aktivum Emitenta nemusí být zpeněženo včas za přiměřenou cenu nebo že Emitent nemusí být schopen se včas refinancovat z cizích zdrojů, v důsledku čehož Emitent nebude mít dostatek likvidity ke krytí svých závazků v době jejich splatnosti, včetně dluhů z Dluhopisů.

Činnost Skupiny je zaměřena na investice v realitním sektoru. Nemovitostní aktiva nejsou vysoce likvidní, jejich zpeněžení (prodej) při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. Emitent je tak vystaven riziku, že nemusí být schopen prodat nemovitost nebo účast v Nemovitostní společnosti v požadovaném čase nebo za požadovanou cenu, nebude-li se refinancovat z cizích zdrojů. Ani přes průběžné monitorování plánovaného a aktuálního cashflow na úrovni jednotlivých projektů i Emitenta jako celku nelze riziko nedostatečné likvidity vyloučit.

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

Prodlení na straně Emitenta může mít negativní důsledky v podobě smluvních sankcí (jako je úrok z prodlení, smluvní pokuta apod.) či vymáhání pohledávky v soudním či jiném řízení a má tak negativní vliv na hospodářskou situaci Emitenta. V krajním případě může riziko nedostatečné likvidity vést až k likviditní krizi a neplnění dluhů z Dluhopisů.

Ke dni 11.3.2024 měl Emitent na účtu k dispozici peněžní prostředky ve výši 5.410.210 Kč a krátkodobé pohledávky ve výši 21.293.778 Kč. V téže době Emitent evidoval krátkodobé závazky ve výši 24.300.000 Kč.

c) Úvěrové riziko

Emitent vstupuje ve své činnosti do vztahů, které představují potenciální riziko selhání protistrany, tj. její neschopnost dostát smluveným finančním závazkům. Emitent může být vystaven úvěrovému riziku v případě vkladů u bank či pohledávek z úvěrů a zápůjček poskytnutých společnostem ze Skupiny a jedinému akcionáři Emitenta ze strany Emitenta.

K Datu prospektu existují následující úvěry a zápůjčky poskytnuté Emitentem:

| Zápůjčka | Měna závazku | Hodnota závazku k Datu prospektu (jistina) | Typ úrokové sazby | Výše pevné úrokové sazby | Existence zajištění | Splatnost |
|---|---------------------|---|--------------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------|
| Zápůjčka poskytnutá společností P15 s.r.o. | Kč | 200.000 Kč | Pevná | 8 % p.a. | ne | 31.12.2028 |
| Zápůjčka poskytnutá společností Rezidence Havlíčkova s.r.o. | Kč | 150.000 Kč | Pevná | 8 % p.a. | ne | 31.12.2028 |
| Zápůjčka poskytnutá společností Rezidence KRPOLE s.r.o. | Kč | 13.500.000 Kč | Pevná | 8 % p.a. | ne | 31.12.2028 |
| Zápůjčka poskytnutá společností Rezidence Plotní s.r.o. | Kč | 2.480.000 Kč | Pevná | 8 % p.a. | ne | 31.12.2028 |
| Zápůjčka poskytnutá společností Holasická rozvojová s.r.o. | Kč | 7.880.000 Kč | Pevná | 8 % p.a. | ne | 31.12.2028 |
| Zápůjčka poskytnutá | Kč | 21.000.000 Kč | Pevná | 8 % p.a. | ne | 31.3.2024 |

| | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|
| <i>jedinému akcionáři Ing. Romanu Mátlovi</i> | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|

V případě aktivit v oblasti pronájmu nemovitostí je Emitent v rámci takových aktivit rovněž vystaven riziku selhání protistrany (nájemce). Pokud by došlo k neplnění dluhů dlužníky Emitenta, nemusí být Emitent následně schopen plnit své dluhy vyplývající z Dluhopisů. Emitent k Datu prospektu neeviduje žádné pohledávky po splatnosti.

Úvěrové riziko Emitent snižuje zejména vhodným výběrem protistrany včetně analýzy její finanční situace a vhodnými smluvními ujednáními s protistranami.

d) Riziko refinancování

Zisk Emitenta, jeho finanční situace a jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající z Dluhopisů vůči Vlastníkům Dluhopisů jsou závislé na schopnosti Emitenta realizovat zisk z prodeje realitních projektů koncovým zákazníkům a z pronájmu nemovitostí v majetku Emitenta, resp. Skupiny. I v případě řádného hospodaření Emitenta nemusí být příjem Emitenta dostačující k pokrytí výplaty jistiny Dluhopisů.

Vzhledem k tomu, že Emitent nemá žádné jiné další významné zdroje příjmů, bude v takovém případě schopnost Emitenta uhradit k datu splatnosti jistinu z Dluhopisů záviset na jeho schopnosti Dluhopisy refinancovat dalším financováním (ať již ve formě úvěru, nové emise dluhopisů či jinak), případně prodejem svých aktiv. V těchto případech neexistuje záruka, navzdory tomu, že Emitent je součástí Skupiny, že Emitent bude schopen získat potřebné peněžní prostředky, které mu umožní uhradit jeho dluhy vůči Vlastníkům dluhopisů.

e) Tržní riziko

Tržní riziko vyplývá z vlivu vývoje cen, úrokových měr, měnových kursů a jiných tržních veličin na hodnotu majetku Emitenta.

Emitent investuje do účastí v Nemovitostních společnostech, a dále též poskytuje Nemovitostním společnostem financování, a je tak vystaven riziku vyplývajícímu z pohybu cen nemovitostí. Pokud by došlo ke snížení hodnoty nemovitostí, resp. nájmu může dojít k poklesu hodnoty majetku Emitenta. Obdobnému riziku jsou vystaveny i Nemovitostní společnosti ze Skupiny, v nichž má Emitent majetkový podíl, případně jim poskytl financování. Snížení hodnoty majetku Nemovitostní společnosti může vést ke snížení hodnoty majetkového podílu, který Emitent v Nemovitostní společnosti drží, resp. Nemovitostní společnost nemusí být schopna Emitentovi zcela nebo z části vrátit peněžní prostředky, které jí Emitent poskytl. Tyto skutečnosti mohou negativně ovlivnit hospodářskou situaci Emitenta. K Datu prospektu Emitent eviduje pohledávky za Nemovitostními společnostmi ve Skupině v celkové výši 24.210.000 Kč.

I přes nepříznivou situaci na českém realitním trhu v roce 2022 Skupina v meziročním srovnání snížení poptávky po svých nemovitostních projektech nezaznamenala a hospodářská situace Emitenta, resp. společností ze Skupiny tudíž v témže roce nebyla negativně ovlivněna. Pokud by však snížená poptávka po nemovitostech přetrvávala i nadále, není vyloučeno, že by v budoucnu tato situace zasáhla též Skupinu, která by případně za musela přikročit k některým mimořádným opatřením spočívajícím např. ve snížení prodejní ceny některých nemovitostí, nebo úpravě konkrétní nemovitosti k prodeji např. na nájemní bydlení.

Obchodní činnost Skupiny probíhá primárně v měně Kč, v případě jednoho nemovitostního projektu (City Apart) pak v měně eur. Emitent neplánuje do svého majetku nabývat aktiva denominovaná v cizí měně. Emitent je tedy vystaven vlivu fluktuací měnových kursů pouze nepatrně.

Tržní rizika, kterým je Emitent vystaven, Emitent snižuje diverzifikací aktiv ve svém majetku.

f) Riziko zhoršeného přístupu Emitenta k bankovnímu a jinému financování

Z důvodu zhoršené kreditní kvality úvěrového portfolia bank v důsledku nepříznivých udalostí posledních let některé banky v České republice zpříšňují pravidla pro poskytování financování výstavby nemovitostí. Z předmětu financování mohou být vyloučeny některé lokality a některé typy nemovitostí. Zároveň banky požadují větší míru zajištění svého dluhu a jsou ochotné poskytovat menší část prostředků v poměru vůči velikosti rozpočtu projektů.

Zhoršený přístup Emitenta a jeho Skupiny k bankovnímu financování se může projevit dvěma způsoby. Jednak nemusí být úvěr bankou vůbec poskytnut, tj. Emitent nebo jakákoliv společnost ze Skupiny nezíská cestou bankovního financování žádné prostředky na realizaci rekonstrukce či výstavby nemovitosti, a bude tak nutné obstarat si toto financování jiným způsobem. Za druhé tak, že úvěr úvěrující bankou poskytnut bude, avšak bude úročen vyšší úrokovou sazbou.

Obdobným problémům může Emitent čelit také v případě jiných forem financování, včetně umisťování dluhopisů na finančním trhu. Nemožnost získat potřebné financování pro plánovanou činnost Emitenta a společností ze Skupiny za přijatelných podmínek může vést k nutnosti financovat ji za méně výhodných podmínek, zejména co se týče výše úrokové sazby, případně k rozhodnutí některý z projektů kvůli nedostatku finančních zdrojů nerealizovat.

Vyšší úroková sazba bude znamenat, že vzrostou náklady na realizaci rekonstrukce či výstavby nemovitosti, přičemž pokud se je nepodaří promítnout do prodejních cen pro koncové zákazníky, povedou ke snížení očekávané marže Skupiny, a tím i k poklesu očekávaného zisku z realizované činnosti Skupiny. Pokles předpokládané zisku může nastat také v případě, pokud by se některé projekty nepodařilo realizovat vůbec. Zhoršený přístup k financování může v konečném důsledku vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k úplnému nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Emitent do Data prospektu nezaznamenal zhoršený přístup Emitenta k bankovnímu či jinému financování.

g) Zhoršené podmínky financování pro koncové zákazníky Emitenta

Koncoví zákazníci financují nákup nemovitostí, které Emitent skrze společnosti ze Skupiny staví, rekonstruuje a prodává, z části pomocí hypotečních úvěrů, na jejichž dostupnosti pro koncové zákazníky jsou společnosti ze Skupiny přímo a Emitent nepřímo závislí. V návaznosti na nepříznivé podmínky dostupnosti hypotečních úvěrů v České republice, zejména z důvodu vysoké míry inflace v průběhu roků 2022 a 2023, může být poptávka po nemovitostech v portfoliu Emitenta, resp. společností ze Skupiny negativně ovlivněna. To by se mohlo negativně projevit na rentabilitě realizovaných projektů a časovém zdržení, což v konečném důsledku může znamenat zhoršenou kreditní kvalitu Emitenta a jeho schopnost dostát závazkům vůči dluhopisovým věřitelům. V roce 2023 Emitent propad poptávky po nemovitostech nabízených Skupinou nezaznamenal, a jeho hospodářská situace tudíž prozatím zhoršenými podmínkami financování pro koncové zákazníky ovlivněna nebyla.

h) Riziko všeobecné hospodářské recese

Riziko hospodářské recese patří k obecným rizikům podnikání, nicméně, v souvislosti se současnou situací ve světě způsobenou válečným konfliktem na Ukrajině nelze vyloučit riziko, že ekonomika České republiky, resp. celého světa zůstane ve fázi mírné recese po delší dobu, než je předpokládáno. Dle prognózy České národní banky by se nicméně domácí ekonomika měla vrátit do fáze velmi umírněného růstu již v roce 2024. V celoročním úhrnu by měl HDP v roce 2024 vzrůst o 0,6 %, v roce 2025 by pak jeho růst měl zrychlit na 2,4 %¹². Mírný růst ČNB v roce 2024 předpovídá také u globální ekonomiky, jakož i ekonomiky eurozóny.¹³

Případný ekonomický pokles může mít značný negativní efekt na segmenty, ve kterých Emitent podniká, jelikož realitní trh je závislý na ekonomickém vývoji a situaci na pracovním trhu. Ekonomický pokles mívá podobu snížení soukromé spotřeby a korporátních investic a zároveň zvýšení míry nezaměstnanosti. Případný pokles HDP může mít za následek pokles aktivity na realitním trhu a následně pokles cen nemovitostí. Negativní dopady se mohou dále projevit zvýšenou volatilitou trhů a výkyvem cen finančních nástrojů, zejména v krátkodobém horizontu.

Hospodářská recese může mít negativní dopad na společnosti ve Skupině a potažmo na Emitenta v podobě snížení výnosů nebo zvýšení nákladů, a tím snížení zisku nebo vykázání ztráty z hospodaření. Nižší, než očekávaný hospodářský výsledek u společností ze Skupiny může vést ke snížení schopnosti splatit závazky vůči Emitentovi a u Emitenta může vést k prodloužení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení v důsledku prodloužení trvání realizovaných projektů, případně nerealizace některých projektů a s tím spojenému snížení jejich ziskovosti.

Vedle toho, pokud by negativně dotčené společnosti byly dlužníky z úvěru nebo zápůjčky poskytnuté Emitentem, může to mít i negativní vliv na schopnost těchto společností splácet Emitentovi dluhy z takového úvěru nebo zápůjčky, což může zprostředkovaně ovlivnit schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

i) Riziko chybného odhadu ceny projektů

Odhad ceny plánovaných projektů Skupiny je závislý na mnoha faktorech, včetně toho, že dojde k získání všech relevantních veřejnoprávních povolení nebo nedojde k nepředvídaným výkyvům v cenách nemovitostí nebo v poptávce po nich. V důsledku těchto okolností Emitent nemůže vyloučit riziko, že na jeho straně dojde k chybnému odhadu očekávaného zisku z plánovaných projektů Skupiny. V důsledku toho může být výše tržeb společností ze Skupiny nižší než, kterou Emitent očekával, což může mít negativní vliv na schopnost Emitenta splatit výnos nebo jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

j) Riziko vypořádání

Emitent je vystaven riziku selhání protistrany, která je Emitentovi povinna poskytnout jiné než peněžité protiplnění. Především jde o případy, kdy Emitent do svého majetku nabývá podíly v nemovitostních společnostech. V těchto případech existuje riziko, že protistrana v rozporu se smlouvou Emitentovi nedodá plnění, za které již Emitent uhradil kupní cenu, resp. jej dodá se zpožděním. Nedodání protiplnění či opožděné protiplnění může vést na straně Emitenta ke ztrátám, které mohou mít negativní vliv na hospodářskou situaci Emitenta. K žádné takové situaci však do Data prospektu u Emitenta nedošlo.

¹² Česká národní banka. Prognóza ČNB – zima 2023 [online]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>

¹³ Tamtéž.

Emitent se snaží riziko selhání protistrany omezit zejména prostřednictvím využití institutu úschovy, vhodným výběrem protistrany včetně analýzy její finanční situace a vhodnými smluvními ujednáními s protistranami.

Rizika spojená s činností Skupiny v oblasti nemovitostí

Z pohledu Emitenta existují zejména následující rizikové faktory, které mohou mít negativní vliv na podnikání Skupiny, její hospodářské výsledky a tedy schopnost Emitenta vyplácet výnosy a plnit dluhy z Dluhopisů:

a) Riziko nemožnosti najít vhodného kupce/nájemce pro nemovitost

Riziko spočívá v případném poklesu poptávky po nemovitostech, což může komplikovat hledání vhodného kupce nemovitosti. V případě dlouhodobého výpadku poptávajících se tato skutečnost může negativně promítnout do hospodářských výsledků Skupiny. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

V oblasti pronájmu nemovitostí může mít Skupina problém nalézt vhodné nájemce, pokud by nabídka převýšila poptávku. V případě, že by k takové situaci došlo u většího počtu nemovitostí, může mít taková situace negativní vliv na hospodářskou situaci Skupiny. V současnosti však obsazenost nemovitostí pronajímaných Skupinou činí 100 %, a to zejména z toho důvodu, že pronajímané nemovitosti se nachází v lokalitě města Brna s extrémním zájmem o nájem nemovitostí ze strany českých i zahraničních studentů.

b) Riziko poklesu hodnoty nemovitosti/nájemného

Skupina je vystavena riziku, že hodnota nemovitostí nebo nájemného může mít v budoucnu i klesající tendence. K poklesu cen nemovitostí či nájemného může dojít v případě, že by nabídka nemovitostí k prodeji, resp. nájmu v podstatné míře převážila poptávku po nich nebo v případě zhoršení celkové ekonomické situace. Pokud by došlo k neočekávané skutečnosti, jejímž následkem by se významně snížila tržní cena nebo výše nájemného u nemovitostí v portfoliu Skupiny oproti ceně, resp. nájemnému, která byla Skupinou této nemovitosti přisuzovaná na základě ocenění, mohl by mít tento pokles negativní vliv na hospodářský výsledek Skupiny. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

c) Riziko navýšení realizačních nákladů

Výsledek projektu závisí na výši pořizovacích nákladů, jako je např. pořizovací cena nemovitosti, náklady na rekonstrukci, technické služby (architekt, technický dozor, řízení projektu) nebo finanční náklady. Tyto náklady se mohou v čase měnit a překročit plánovaný rozpočet. Toto navýšení se nepříznivě projeví v celkové ziskovosti nemovitostního projektu a v hospodářských výsledcích Skupiny. V případě, že se disponibilní finance Skupiny neočekávaně sníží natolik, že nebude schopna realizovat zamýšlené investice, mohla by tato skutečnost negativně ovlivnit její hospodářské výsledky. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

V roce 2021 došlo k nárůstu cen stavebních materiálů v důsledku nedostatku některých surovin způsobeného pandemií COVID-19, a to přibližně o 25 % oproti roku 2020. V roce 2022 pak vzrostly ceny stavebního materiálu v porovnání s rokem 2021 o 12 %, přičemž zdražování bylo výrazné především v první polovině roku 2022. Tomuto zdražení Skupina Emitenta přizpůsobila svou investiční strategii, jakož také prodejní cenu bytových jednotek, takže k podstatnému dopadu na hospodářské výsledky Skupiny nedošlo. Ve druhé polovině roku 2022 již začalo zdražování zpomalovat a tento trend pokračoval i v roce 2023 a na počátku roku 2024. Emitent předpokládá, že v průběhu roku 2024 se již cena stavebních materiálů

ustálí. Riziko kolísání cen stavebních materiálů je součástí risk analýzy každého projektu a počítá se s ním u kalkulací projektů.

Co se týče rizika zdražování ostatních nákladů, Emitent s výrazným růstem jejich cen nad rámec inflace v kalkulacích nepočítá. Je tomu tak z důvodu, že růst cen materiálu začal již v druhé polovině roku 2022 postupně zpomalovat, přičemž Emitent současně neočekává, že by v následujících letech mzdy rostly významně nad míru inflace.

d) Riziko poškození nemovitostí

Významnou část majetku Emitenta, resp. společností ze Skupiny tvoří nemovitosti. Nemovitosti mohou být z různých příčin, například v důsledku živelné pohromy nebo vandalismu, poškozeny, což může mít vliv na jejich hodnotu nebo náklady Emitenta či příslušné společnosti ze Skupiny vynaložené na odstranění následků takových poškození.

I přes to, že Emitent a příslušné společnosti ze Skupiny riziko poškození nemovitosti snižují vhodným pojištěním, nelze zajistit, že pojištění bude krytí všechny škody.

e) Rizika spojená se stavebními závadami a ekologickými zátěžemi nemovitosti

Nemovitosti nabývané do majetku Skupiny mohou být dotčeny stavebními vadami, které mohou být např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. Nemovitosti mohou být zatíženy také ekologickými zátěžemi. Důsledkem těchto závad může být snížení hodnoty nemovitosti a zvýšené náklady na opravy apod. Riziko je snižováno zajištěním kvalitního stavebního dozoru a smluvní odpovědností za vady.

Nemovitosti mohou být zatíženy ekologickými zátěžemi. I přes skutečnost, že Emitent riziko ekologických zátěží snižuje zajištěním odborného posouzení nemovitosti před jejím nabytím a úpravou odpovědnosti za vady v nabývacím titulu nemovitosti, nelze zajistit, že příslušné Nemovitostní společnosti ze Skupiny nevznikne v důsledku nesprávného posouzení či smluvní úpravy škoda.

f) Rizika plynoucí z neudělení příslušných veřejnoprávních povolení

Skupina čelí riziku, že nezíská pro své plánované projekty nezbytná veřejnoprávní povolení, zejména stavební povolení. Jedná se zejména o získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Absence povolení může projekt zdržet, případně zcela zastavit a mít negativní vliv na hospodářskou situaci Skupiny a plnění dluhů z Dluhopisů.

K Datu prospektu probíhá řízení o vydání stavebního povolení pro projekt P15 a řízení o vydání územního rozhodnutí pro projekt Holasická rozvojová. Emitent předpokládá, že uvedené stavební povolení bude vydáno v období od léta roku 2024 do jara roku 2025 a pravomocné územní rozhodnutí bude vydáno v roce 2024. Skupina však snižuje případná rizika plynoucí z nevydání stavebního povolení zejm. tím, že příslušnou nemovitost až do doby získání pravomocného stavebního povolení nadále pronajímá, což jí zajišťuje vytváření stálého příjmu.

g) Riziko spojené se selháním Nemovitostní společnosti

Emitent v oblasti realit investuje především nepřímo – prostřednictvím nabývání podílů na Nemovitostních společnostech. Emitent může Nemovitostním společnostem poskytovat rovněž zápůjčky, úvěry či jiné financování za účelem realizace nemovitostních projektů. Nemovitostní společnosti jsou obchodními společnostmi a mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. Realizací tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty účasti Emitenta v Nemovitostní společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek Nemovitostní společnosti),

resp. nemožnosti jejího prodeje. V případě, že Emitent Nemovitostní společnosti poskytl financování, nemusí být Nemovitostní společnost v důsledku nepříznivého vývoje své hospodářské situace zcela nebo z části schopna Emitentovi vrátit poskytnuté finanční prostředky, což může mít negativní vliv na hospodářskou situaci Emitenta. K Datu prospektu Emitent eviduje pohledávky za Nemovitostními společnostmi ve Skupině v celkové výši 24.210.000 Kč.

Hlavní finanční ukazatele významných společností ze Skupiny jsou uvedeny na str. 20 a násl. kapitoly „Organizační struktura Emitenta“, oddílu „Strategie, výsledky a podnikatelské prostředí“ Základního prospektu.

h) Riziko špatného odhadu lokality

Hodnota nemovitosti se mimo jiné odvíjí v závislosti na jejím umístění. Pokud Skupina správně neodhadne výnosový potenciál dané lokality vzhledem k investičnímu záměru, může být obtížné pořízenou nemovitost úspěšně pronajmout či prodat, což by mohlo negativně ovlivnit hospodářskou situaci Skupiny. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

Skupina se, nicméně, zaměřuje na lokality s dobrou dopravní dostupností, v jejichž okolí je vždy přístupná městská hromadná doprava, zejména na centrum města Brna, čímž riziko špatného odhadu lokality značně snižuje.

i) Rizika související s akvizicí nemovitostí

Nabývání účastí na nemovitostních společnostech nebo nabývání nemovitostí do majetku Skupiny je spojeno s celou řadou formalit, jejichž absence může vést k neplatnosti převodu. Na nemovitostech pak mohou váznout právní vady (zejména v podobě věcných práv třetích osob). Skupina se snaží toto riziko eliminovat právními prověrkami nabývaných aktiv a pečlivou přípravou smluvní dokumentace. Nelze však zcela vyloučit, že u nově nabývaných nemovitostí může dojít k tomu, že převodce bude později sporovat nabytí vlastnického práva Skupinou, případně že k nemovitosti budou existovat práva třetích osob, která mohou omezit či znemožnit její využití.

j) Riziko subdodavatelů

Výstavba konkrétního developerského projektu je spojena se smluvní dokumentací se subdodavatelí, přičemž některé stavební dodávky jsou objednané až během rekonstrukce či výstavby daného projektu. Nedostatečná koordinace, jakož i součinnost ze strany subdodavatelů může vést k chybám, prodlení nebo prodražení stavebních dodávek, což může mít negativní dopad na dodržení času trvání realizace a rozpočtu projektu. Pochybení subdodavatelů se však může objevit i po dokončení projektu, tzn. v době provozování projektu, a to i po vypršení záruční doby pro konkrétní subdodávku. Můžou se vyskytnout také nedostatky značného rozsahu, které přesahují krytí poskytnuté příslušným subdodavatelem nebo jeho profesionální pojistkou. Tato rizika se mohou negativně odrazit v hospodářské situaci Skupiny, což by mohlo mít negativní vliv na tvorbu zisku Emitenta. To může mít vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.

k) Riziko konkurence

Při výstavbě Projektů je vždy potřeba počítat s obdobnými projekty, které mohou v budoucnu představovat pro Emitenta a společnosti ze Skupiny zásadní konkurenci, a to ať už z důvodu cenové nebo jiné preference klientů. V budoucnu se může stát, že společnosti ze Skupiny nebudou schopny reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí, což by mohlo vést ke zhoršení hospodářské situace společností ze Skupiny a v konečném důsledku k

negativnímu ovlivnění majetku a výnosů společností ze Skupiny a potažmo Emitenta.

l) Rizika související s přístupy k nemovitostem a inženýrskými sítěmi

Výstavba nových projektů může být spojena s potřebou právně a fakticky zajistit přístup k veřejným komunikacím a inženýrským sítím, a to případně i přes sousední pozemky. Skupina se snaží eliminovat riziko sporů s vlastníky sousedních pozemků tím, že investuje pouze do projektů, kde je přístup k veřejným komunikacím či inženýrským sítím již zajištěn. Tak tomu však nemusí být ve všech případech a nelze tedy vyloučit, že v budoucnu nedojde ke sporům s vlastníky sousedních pozemků, což může vést k dodatečným nákladům na straně Skupiny a v krajním případě rovněž ke ztrátě přístupu k veřejným komunikacím či inženýrským sítím.

m) Riziko koncentrace

Riziko koncentrace spočívá v riziku ztráty vyplývající z významné koncentrace expozic, zejména vůči jedné osobě či jedné skupině ekonomicky spjatých osob, nebo vůči skupině osob, kde pravděpodobnost jejich selhání je závislá na společném faktoru rizika, především shodným typem hospodářského odvětví nebo jeho části, zeměpisné oblasti, části finančního trhu, druhu majetkových hodnot nebo emitenta investičního nástroje. Jednotlivá aktiva Emitenta či společností ze Skupiny mohou představovat značný podíl na celkovém majetku Emitenta, resp. společnosti ze Skupiny, a tudíž nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice Emitenta, resp. společnosti ze Skupiny, což může v konečném důsledku negativně ovlivnit hospodářskou situaci a schopnost Emitenta dostát svým dluhům z Dluhopisů. V rámci Skupiny dochází ke koncentraci zejména, jde-li o hledisko zeměpisné oblasti, neboť veškeré nemovitosti Skupiny se nachází v lokalitě města Brna a jeho okolí. Emitent nepředpokládá, že by svou činnost rozšiřoval mimo tuto lokalitu, neboť tato lokalita je pro něj výhodná z hlediska dozoru nad stavební činností, jakož také z hlediska vysoké poptávky po nájemním bydlení ze strany českých i zahraničních studentů. Ke koncentraci u Emitenta a Skupiny dochází také z hlediska hospodářského odvětví, neboť se zaměřují na činnost v oblasti nemovitostí.

Rizikové faktory vztahující se k Dluhopisům

Účelem tohoto oddílu je popsat hlavní rizika specifická pro Dluhopisy.

Investice do Dluhopisů jsou rizikové a jejich nákup je vhodný pouze pro investory s takovými znalostmi a zkušenostmi v oblasti finančních trhů a investování, které jim umožní vyhodnotit rizika a výhody investování do Dluhopisů. Před investičním rozhodnutím by potenciální investor s ohledem na svoji vlastní finanční situaci a investiční cíle měl pečlivě zvážit veškeré informace uvedené v tomto Základním prospektu s důrazem na rizika a omezení uvedená níže. Rizika a omezení spojená s Dluhopisy zahrnují zejména následující rizikové faktory (sestupně seřazeny dle důležitosti):

a) Dluhopisy jako komplexní finanční nástroj

Dluhopisy představují komplexní finanční nástroj. Potenciální investor by neměl investovat do Dluhopisů, které jsou komplexním finančním nástrojem, bez odborného posouzení (které učiní sám či spolu s finančním poradcem) vývoje výnosu Dluhopisu za měnících se podmínek determinujících hodnotu Dluhopisů a dopadu, který bude taková investice mít na investiční portfolio potenciálního investora. Nevhodnost investice potenciálního investora do Dluhopisů může mít negativní vliv na investorem očekávanou hodnotu a vývoj investice do Dluhopisů.

b) Riziko nesplacení

Dluhopisy stejně jako jakýkoli jiný dluh podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky a jistinu z Dluhopisů a hodnota pro Vlastníky Dluhopisů při odkupu může být nižší než výše jejich původní investice, přičemž za určitých okolností může být hodnota i nulová.

c) Riziko předčasného splacení

Pokud dojde k předčasnému splacení Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami před datem jejich splatnosti, je Vlastník Dluhopisů vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení.

d) Riziko Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou

Vlastník Dluhopisu, u něhož je výnos určen pevnou úrokovou sazbou, je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální úroková sazba stanovená v Emisních podmínkách po dobu existence Dluhopisů fixována, aktuální tržní úroková sazba na finančním trhu se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se také mění cena Dluhopisu, ale v opačném směru. Pokud se tedy tržní úroková sazba zvýší, cena Dluhopisu zpravidla klesne na úroveň, kdy je jeho výnos přibližně roven tržní úrokové sazbě. Pokud se tržní úroková sazba naopak sníží, cena Dluhopisu se zpravidla zvýší na úroveň, kdy je jeho výnos přibližně roven tržní úrokové sazbě. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu a vývoj investice do Dluhopisů.

e) Riziko Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou

Dluhopisy mohou být vydány také s pohyblivou úrokovou sazbou založenou na referenční sazbě PRIBOR či EURIBOR. Vlastník Dluhopisu s pohyblivou úrokovou sazbou je vystaven riziku pohybu úrokových sazeb nebo hodnot podkladových aktiv a nejistých úrokových příjmů.

Pro ilustraci historického vývoje pohyblivých úrokových sazeb Emitent níže uvádí vývoj referenční sazby 3M PRIBOR a 3M EURIBOR¹⁴:

| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 3M PRIBOR | 0,3 | 0,3 | 0,4 | 1,3 | 2,1 | 0,9 | 1,1 | 6,3 | 7,0 |
| 3M EURIBOR | 0,0 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,4 | -0,4 | -0,5 | 0,3 | 3,4 |

Pohyblivé úrokové sazby nedávají jistotu určení výnosu Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou předem. Dluhopisy, jejichž výnos je závislý na vývoji hodnot úrokových sazeb PRIBOR či EURIBOR jsou sofistikovaným dluhovým instrumentem, u něhož je výnos, či jeho část, závislý na vývoji hodnoty vybraných úrokových sazeb, a to s cílem zvýšit výnosový potenciál Dluhopisů. Investování do těchto Dluhopisů s sebou však nese riziko, které není spojováno s obdobným investováním do dluhopisů s pevně určeným výnosem, a to že výsledný výnos Dluhopisů bude nižší než výnos běžných dluhopisů za stejné období.

Vlastník Dluhopisu s pohyblivou úrokovou sazbou je také vystaven riziku, že referenční sazbu PRIBOR či EURIBOR nebude možné určit standardním způsobem (tj. jejím zjištěním na straně PRIBOR/EURIBOR společností Reuters nebo na jiném oficiálním zdroji, kde bude sazba

¹⁴ Česká národní banka. Zpráva o měnové politice – podzim 2023. [online]. [cit. 2023-12-06]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/menova-politika/gallery/zpravy_o_menove_politice/2023/podzim_2023/download/zomp_2023_podzim.pdf

uváděna) z objektivních důvodů jako je porucha trhu či výpadek informačního systému. Pokud není možné Referenční sazbu pro Výnosové období zjistit, bude jako Referenční sazba použit aritmetický průměr (zaokrouhlený na čtyři desetinná místa směrem dolů) sazeb, které Emitentovi (nebo Agentovi pro výpočty, je-li jmenován) oznámily na jeho žádost alespoň tři banky nebo pobočky zahraničních bank působící na českém trhu jako sazby, za které jsou připraveny poskytnout peněžní prostředky jako depozitum v českých korunách, případně v měně euro na období svojí délkou rovnající se anebo časově nejbližší k Výnosovému období. Tyto oznámené sazby použité pro stanovení referenční sazby mohou být nižší než referenční sazba, pokud by byla stanovena standardním způsobem, což může mít za následek, že výsledný výnos Dluhopisů bude nižší, než by byl v případě standardního stanovení referenční sazby.

f) Riziko likvidity

Skutečnost, že Dluhopisy nemohou být přijaty k obchodování na regulovaném trhu, může vést k obtížnějšímu stanovení jejich hodnoty, což může mít negativní dopad na jejich likviditu. Riziko likvidity spočívá také ve skutečnosti, že Emitent je malým subjektem, s jejichž dluhopisy je zpravidla spojena minimální likvidita. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoli prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů.

g) Riziko inflace

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku a že reálná hodnota investice do Dluhopisů může klesat zároveň s tím, jak inflace snižuje hodnotu měny. Inflace rovněž způsobuje pokles reálného výnosu z Dluhopisů. Pokud výše inflace překročí výši nominálních výnosů z Dluhopisů, hodnota reálných výnosů z Dluhopisů bude negativní. Míra inflace vyjádřená přírůstkem indexu spotřebitelských cen ke stejnému měsíci předchozího roku byla v únoru 2024 dle údajů Českého statistického úřadu ve výši 2 %¹⁵.

h) Zdanění

Potenciální kupující či prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou být nuceni zaplatit daně nebo jiné poplatky v souladu s právem a zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů či jehož jsou občany či rezidenty, nebo jiného v dané situaci relevantního státu. U českých daňových rezidentů platí, že v České republice podléhá zdanění především úrok z Dluhopisu vyplácený fyzické osobě (srážková daň ve výši 15 %) nebo právnické osobě (daň z příjmu právnických osob ve výši 21 %). Zdaňují se i zisky z prodeje Dluhopisů, a to jak fyzických osob (daň z příjmu českých daňových rezidentů - fyzických osob ve výši 15 % a 23 %, přičemž vyšší sazba daně se uplatní pro část základu daně přesahující 36 násobek průměrné mzdy), tak právnických osob (daň z příjmu právnických osob ve výši 21 %). Podrobnější informace o zdaňování obsahuje čl. 7 Emisních podmínek. Případné změny daňových předpisů mohou způsobit, že výsledný výnos z Dluhopisů může být nižší, než Vlastníci Dluhopisů původně předpokládali, a/nebo že Vlastníkovi dluhopisů může být při prodeji nebo splatnosti Dluhopisů vyplacena nižší částka, než původně předpokládal.

i) Riziko nezajištěných a nepojištěných Dluhopisů

Dluhopisy představují obecné přímé pohledávky Vlastníků Dluhopisů, k jejichž úhradě lze použít pouze majetek Emitenta a na které se nevztahuje žádné pojištění, ručení třetí osoby nebo právo na plnění z jakéhokoliv garančního či obdobného fondu nebo zařízení. V případě, že Emitent nesplní dluhy z Dluhopisů pro nemožnost plnit je z jeho majetku, nemá Vlastník

¹⁵ Indexy spotřebitelských cen – inflace – únor 2024, Český statistický úřad, 11.3.2024, dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/cr/indexy-spotrebitelskych-cen-inflace-unor-2024>

Dluhopisů nárok na žádná plnění z pojištění, ručení nebo jiného obdobného zajištění či práva vůči žádné třetí osobě, fondu nebo jinému zařízení.

j) Riziko měnové

Pokud Vlastník Dluhopisu sleduje výnos investice do Dluhopisu v jiné měně, než je česká koruna, je vystaven riziku změn směnných kurzů, které mohou ovlivnit konečný výnos investice do Dluhopisu. Změna směnného kurzu této jiné měny vůči české koruně vyústí v příslušnou změnu hodnoty jistiny Dluhopisu denominovaného v této referenční měně. Pokud se například výchozí směnný kurz cizí měny sníží, cizí měna oslabí a hodnota české koruny vzroste, pak cena Dluhopisu denominovaného v cizí měně a hodnota jistiny vyjádřená v českých korunách klesne.

k) Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem

Neexistuje žádné významné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího nepodřízeného dluhového financování Emitenta (vyjma omezení vyplývajících z Emisních podmínek uvedených v tomto Prospektu). Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. S růstem dluhového financování Emitenta také roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů.

l) Poplatky

Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna úrovní poplatků účtovaných obchodníkem s cennými papíry či jiným zprostředkovatelem koupě/prodeje Dluhopisů a/nebo účtovaných relevantním zúčtovacím systémem používaným investorem. Taková osoba nebo instituce si může účtovat poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, převody cenných papírů, služby spojené s úschovou cenných papírů apod. Emitent proto doporučuje budoucím investorům do Dluhopisů, aby se seznámili s podklady, na jejichž základě budou účtovány poplatky v souvislosti s Dluhopisy. Tato skutečnost může mít negativní vliv na předpokládaný výnos z Dluhopisů z pohledu investora.

m) Zákonnost úpisu/koupě Dluhopisů

Potenciální nabyvatelé Dluhopisů (zejména zahraniční osoby) by si měli být vědomi, že úpis/koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí. Emitent nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním nabyvatelem Dluhopisů, ať už podle zákonů státu (jurisdikce) jeho založení, resp. jehož je rezident, nebo státu (jurisdikce), kde je činný (pokud se liší). Potenciální nabyvatel se nemůže spoléhat na Emitenta v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti nabytí Dluhopisů. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu a vývoj investice do Dluhopisů.

SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Tento oddíl obsahuje popis Dluhopisů vydávaných Emitentem v rozsahu znění Emisních podmínek ve smyslu Zákona o dluhopisech.

SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“), společností RESTYN Development a.s., se sídlem Plotná 332/73, Komárov, 602 00 Brno, IČO: 076 33 386, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8073 (dále jen „**Emitent**“).

Tyto společné emisní podmínky (dále jen „**Emisní podmínky**“) budou shodným základem pro všechny Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu. Pro každou konkrétní Emisi dluhopisů budou Společné emisní podmínky vždy upřesněny či doplněny příslušným Doplňkem dluhopisového programu pro takovou Emisi, který může být součástí Konečných podmínek. V tomto Doplňku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum Emise a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané Emise, které buď nejsou upraveny v rámci Emisních podmínek, nebo budou pro takovou emisi upraveny odlišně od Emisních podmínek. V případech, kdy je pro jednotlivou Emisi dle Nařízení nutné vyhotovit a uveřejnit prospekt cenných papírů, budou vyhotoveny Konečné podmínky pro danou Emisi ve smyslu článku 8 odstavce 5 Nařízení, které budou obsahovat Doplňek dluhopisového programu.

Emisní podmínky určité Emise budou tvořeny těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu, který bude Emisní podmínky upřesňovat či doplňovat. Vydání Dluhopisů bylo schváleno rozhodnutím správní rady Emitenta ze dne 28.3.2024.

Konkrétní Emisi dluhopisů bude společností Centrální depozitář cenných papírů, a. s., se sídlem na adrese Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 05, IČO: 25081489, spisová značka B 4308 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „**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, bude uvedena v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Česká národní banka vykonává dohled nad Emisí a nad Emitentem v rozsahu právních předpisů upravujících veřejnou nabídku cenných papírů (Dluhopisů). Česká národní banka posoudila Základní prospekt pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených. Česká národní banka při schvalování Základního prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta. Česká národní banka schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů. Schválení Základního prospektu ze strany České národní banky by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta a potvrzení kvality Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

Nebude-li v Konečných podmínkách uvedeno jinak, bude vydávání jednotlivých Emisí a činnosti Administrátora spojené s výplatami úrokových výnosů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat sám Emitent.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPIŠŮ

1.1 Emitent

Emitentem Dluhopisů je společnost RESTYN Development a.s., se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, IČO: 076 33 386, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8073.

1.2 Forma, podoba, jmenovitá hodnota,

Dluhopisy v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad (dále také jen „**listinné Dluhopisy**“) nebo jako zaknihované cenné papíry (dále také jen „**zaknihované Dluhopisy**“), s tím že jejich podoba a forma budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Jmenovitá hodnota Dluhopisů, počet a číslování bude uvedeno v Doplnku dluhopisového programu. Doplněk dluhopisového programu bude dále obsahovat název Emise dluhopisů, měnu Dluhopisů a případně právo Emitenta zvýšit předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů, včetně podmínek tohoto zvýšení. Emitent je oprávněn vydat listinné Dluhopisy jako hromadné listiny nahrazující jednotlivé Dluhopisy. V případě, že budou Dluhopisy vydány jako hromadné listiny, má jejich vlastník právo požádat Emitenta o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy. Žádost vlastníka o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy musí být Emitentovi doručena písemně. Emitent je povinen vyhovět žádosti vlastníka do 30 dnů od jejího obdržení. Emitent je povinen písemně vyzvat vlastníka k převzetí jednotlivých Dluhopisů. Dluhopisy budou vlastníkovi předány pouze oproti vrácení hromadné listiny.

1.3 Oddělení práva na výnos a výměnná a předkupní práva

Oddělení práva na výnos Dluhopisu se vylučuje. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.

1.4 Vlastníci Dluhopisů

- (a) Vlastníkem Dluhopisu vydaného v zaknihované podobě je osoba, na jejímž účtu vlastníka je Dluhopis evidován v evidenci vedené společností Centrální depozitář či v evidenci navazující na centrální evidenci, popřípadě v jiné zákonem stanovené evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů v České republice, která by tyto evidence nahradila (dále také jen „**Vlastník dluhopisů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále) nestanoví jinak, budou Emitent, nebo Administrátor, je-li pro danou Emisi určen, pokládat každého Vlastníka zaknihovaných dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v evidenci Centrálního depozitáře, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručené do Určené provozovny.
- (b) Vlastníkem Dluhopisu vydaného v listinné podobě je osoba, která je v seznamu vlastníků Dluhopisů vedeném Emitentem (dále jen „**Evidence**“) uvedena jako vlastník Dluhopisů (dále také jen „**Vlastník dluhopisu**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi nestanoví jinak, bude Emitent a Administrátor, je-li pro danou Emisi určen, pokládat každého Vlastníka dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Evidenci, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta. Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Evidenci, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále).

- (c) V případě, že osoba, která je vlastníkem Dluhopisu, způsobí, že není zapsána jako Vlastník Dluhopisů v Evidenci nebo že zápis v Evidenci neodpovídá skutečnosti, zejména neprokáže-li Emitentovi své vlastnické právo k Dluhopisu podle článku 1.5(a) níže, nemůže se tato osoba domáhat náhrady škody nebo jiných nároků vůči Emitentovi proto, že jí Emitent na základě této skutečnosti nepokládal za Vlastníka Dluhopisů a neprováděl v její prospěch platby dle Emisních podmínek.

1.5 Převod Dluhopisů a jejich převoditelnost

- (a) K převodu zaknihovaných Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v evidenci Centrálního depozitáře v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě zaknihovaných Dluhopisů evidovaných v evidenci Centrálního depozitáře na účtu zákazníka dochází k převodu takových zaknihovaných Dluhopisů 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.
- (b) Vlastnické právo k Dluhopisu se převádí rubopisem a smlouvou k okamžiku jeho předání. K účinnosti převodu vůči Emitentovi se předloží Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem dluhopisu. Emitent zapíše změnu vlastníka do Evidence bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána.
- (c) Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.

1.6 Ohodnocení finanční způsobilosti

- (a) Emitentovi nebylo uděleno ohodnocení finanční způsobilosti (rating) společností registrovanou podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 v platném znění ani žádnou jinou společností, ani se neočekává, že pro účely tohoto Dluhopisového programu bude ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta uděleno.
- (b) Informace o případném ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu pro konkrétní Emisi

2. DATUM EMISE, EMISNÍ KURZ, LHŮTA PRO UPISOVÁNÍ, ZPŮSOB A MÍSTO ÚPISU DLUHOPISŮ

2.1 Datum emise, Emisní lhůta, Emisní kurz a Dodatečná lhůta pro upisování emise Dluhopisů

- (a) Datum emise a lhůta pro upisování Emise dluhopisů, během které mohou být vydávány Dluhopisy dané Emise (dále jen „**Emisní lhůta**“), budou uvedeny v Doplňku dluhopisového programu.

- (b) Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude stanoven v příslušném Doplnku dluhopisového programu.
- (c) Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise během Emisní lhůty nebo Dodatečné lhůty pro upisování emise bude stanoven v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Emitent určí tento emisní kurz tak, že po celou dobu Emisní lhůty nebo Dodatečné emisní lhůty bude odpovídat procentnímu vyjádření jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů, případně tak, že po určitou dobu bude odpovídat procentnímu vyjádření jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů a pro následující období může být emisní kurz Emitentem určen tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu.
- (d) Emitent může dále určit v příslušném Doplnku dluhopisového programu, že k částce emisního kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní výnos.
- (e) 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 ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. Emitent má právo stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování Emise dluhopisů (dále jen „**Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů**“) a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné Emise, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné Emise, a to i po uplynutí Emisní lhůty. Emitent je rovněž oprávněn vydat Dluhopisy i v menší celkové jmenovité hodnotě Emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné Emise, jestliže se do konce Emisní lhůty nepodařilo upsat předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise.
- (f) Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů skončí vždy nejpozději v Den konečné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován dále).
- (g) Rozhodnutí o stanovení Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů je Emitent povinen oznámit způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu.
- (h) Bez zbytečného odkladu po uplynutí Emisní lhůty nebo případné Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu, celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou Emisi, 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.
- (i) Pro účely tohoto článku znamená „**Datum emise**“ datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné Emise prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

2.2 Způsob a místo úpisu a předání Dluhopisů

Podrobné informace o způsobu, místě úpisu Dluhopisů, případného předání Dluhopisů a splacení emisního kurzu Dluhopisů jednotlivé emise Dluhopisů, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, budou stanoveny

v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

2.3 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu

- (a) Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 440.000.000 Kč (slovy: čtyři sta čtyřicet milionu českých korun).

3. STATUS DLUHOPISŮ

Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých emisí Dluhopisového programu zakládají přímé, obecné, nepodmíněné, nezajištěné a nepodřízené peněžité dluhy 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 dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent je povinen zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejně.

4. VÝNOS

4.1 Obecně

- (a) Doplňek Dluhopisového programu stanoví, zda Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou, nebo variabilní úrokovou sazbou, nebo zda jde o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu.
- (b) Doplňek Dluhopisového programu současně stanoví, zda bude pevná nebo variabilní úroková sazba stanovena ve stejné výši pro všechna Výnosová období (jak je tento pojem definován níže), nebo bude stanovena v různých výších (maržích v případě variabilní sazby) pro jednotlivá Výnosová období.
- (c) Výnosy budou rovnoměrně narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje, při úrokové sazbě stanovené v souladu s čl. 4.1(a) výše.
- (d) Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v čl. 5.1 níže), Dnem předčasné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován v čl. 5.5(a) níže), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude úrokový výnos nadále narůstat při úrokové sazbě stanovené v čl. 4.1(a) těchto Emisních podmínek až do dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky, nebo dne, kdy Emitent oznámí Vlastníkům dluhopisů, že přijal všechny částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.
- (e) Částka výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v čl. 4.4. Celková částka úrokového výnosu vypočtená podle tohoto odstavce bude matematicky zaokrouhlena na dvě desetinná místa.

- (f) Nároky na úrok a splacení jistiny Dluhopisu jsou soudně vymahatelné (platné), jsou-li v souladu se zákonem uplatněny během promlčecí lhůty uvedené v čl. 9).
- (g) „**Výnosové období**“ je uvedeno v Doplnku dluhopisového programu jakožto roční, pololetní, čtvrtletní nebo měsíční období počínaje Datem emise (včetně tohoto dne) a konče v pořadí prvním Dnem výplaty výnosu (bez tohoto dne) a dále každé bezprostředně navazující dvanáctiměsíční, šestiměsíční, tříměsíční nebo měsíční období počínaje Dnem výplaty výnosu (včetně tohoto dne) a konče dalším následujícím Dnem výplaty výnosu (vždy bez tohoto dne) až do splatnosti Dluhopisů. Pro účely začátku trvání kteréhokoliv Výnosového období se Den výplaty výnosu neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne (viz čl. 6.3(b) těchto Emisních podmínek).

4.2 Dluhopisy s pevným výnosem

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

4.3 Dluhopisy s variabilním výnosem

- (a) Budou-li Dluhopisy úročeny variabilní úrokovou sazbou, budou úročeny sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu, která bude součtem:
 - (i) Referenční sazby (jak je definována níže) zjištěné Emitentem (nebo Agentem pro výpočty, je-li jmenován) ke Dni stanovení Referenční sazby (jak je definován níže); a
 - (ii) marže uvedené v Doplnku dluhopisového programu.
- (b) Doplněk dluhopisového programu může stanovit různé výše marže pro různá Výnosová období.
- (c) „**Referenční sazbou**“ se rozumí sazba PRIBOR (*Prague Inter-bank Offered Rate*) nebo EURIBOR (*Euro Interbank Offered Rate*).
- (d) Ve vztahu ke každému Výnosovému období se Referenční sazba stanoví jako úroková sazba v procentech p.a., která je pro příslušné období (zpravidla jednoměsíční, tříměsíční, šestiměsíční, roční), které je shodné s délkou Výnosového období nebo je délkou Výnosového období nejbližší, uvedena jako nabídková sazba mezibankovního trhu pro prodej depozit společností Reuters na obrazovce Reuters Screen Service, strana PRBO (nebo případné nástupnické straně) pro sazbu PRIBOR na obrazovce Reuters Screen Service, strana EURIBOR (nebo případné nástupnické straně) pro sazbu EURIBOR (nebo, není-li tato služba dostupná, na jiném oficiálním zdroji, kde bude příslušná sazba uváděna) v nebo kolem 11 hod. dopoledne středoevropského času v Den stanovení Referenční sazby. Podrobnější informace o způsobu poskytování Referenční sazby jsou uvedeny v Doplnku dluhopisového programu.
- (e) Informace o minulé výkonnosti sazby PRIBOR a její volatilitě lze nalézt bezplatně v elektronické podobě na webové stránce ČNB „Fixing úrokových sazeb na mezibankovním trhu depozit – PRIBOR“ na adrese <https://www.cnb.cz/cs/financni-trhy/penezni-trh/pribor/> nebo na webové stránce Czech Financial Benchmark Facility na adrese <https://cfbf.cz/pribor/pribor-rates/>.

Informace o minulé výkonnosti sazby EURIBOR a její volatilitě lze nalézt bezplatně v elektronické podobě na webové stránce European Money Markets Institute „Euribor Rates“ na adrese <https://www.emmi-benchmarks.eu/euribororg/euribor-rates.html>.

- (f) Emitent si není vědom žádných případů narušení trhu nebo narušení vypořádání, které ovlivňují Referenční sazby.
- (g) Pokud není možné Referenční sazbu pro příslušné Výnosové období zjistit způsobem uvedeným v čl. 4.3(d), bude pro takové Výnosové období Referenční sazba stanovena jako sazba vypočtená za využití lineární interpolace mezi:
 - (i) dostupnou sazbou PRIBOR/EURIBOR pro nejdelší období, které je kratší než příslušné Výnosové období; a
 - (ii) dostupnou sazbou PRIBOR/EURIBOR za nejkratší období, které je delší než příslušné Výnosové období.
- (h) Pokud není možné Referenční sazbu pro příslušné Výnosové období zjistit ani způsobem uvedeným v čl. 4.3(g), bude pro takové Výnosové období Referenční sazba stanovena jako sazba p.a. vypočtená Emitentem (nebo Agentem pro výpočty, je-li jmenován) jako aritmetický průměr (zaokrouhlený na čtyři desetinná místa směrem dolů) sazeb, které Emitentovi (nebo Agentovi pro výpočty, je-li jmenován) oznámily na jeho žádost alespoň 3 (tři) banky nebo pobočky zahraničních bank působící na českém trhu jako sazby, za které jsou připraveny poskytnout peněžní prostředky jako depozitum v českých korunách, případně měně eur, na období svojí délkou rovnající se anebo časově nejbližší k Výnosovému období v 11.00 hod. (středoevropského času) v příslušný Den stanovení Referenční sazby.
- (i) Pokud bude zjištěná sazba PRIBOR nebo EURIBOR nižší než 0 (nula), za Referenční sazbu se bude považovat hodnota nula 0 (nula).
- (j) **„Dnem stanovení Referenční sazby“** se rozumí den uvedený v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, platí, že Dnem stanovení Referenční sazby je druhý Pracovní den před začátkem příslušného Výnosového období.

4.4 Konvence pro výpočet úroku

Pro účely výpočtu úrokového výnosu náležícího k Dluhopisům za období kratší než 1 (jeden) rok se bude mít za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát dní) rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) kalendářních dnech (BCK Standard 30E/360), přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (BCK Standard 30E/360).

4.5 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

- (a) Dluhopisy označené v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a emisním kurzem Dluhopisu, za který Vlastník Dluhopisu Dluhopis nabyl (respektive jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá (dále také jen **„Diskontovaná hodnota“**) v případě předčasné splatnosti dluhopisů vydaných

s výnosem na bázi diskontu).

- (b) Diskontní sazba znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, úrokovou sazbu stanovenou jako takovou v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Není-li Diskontní sazba v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanovena, pak platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu od Data splatnosti dluhopisů k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise). Pro vyloučení pochyb platí, že Diskontní sazba není totožná s diskontní sazbou České národní banky nebo jiného Finančního centra.

5. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ

5.1 Konečná splatnost

- (a) Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů, nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke dni konečné splatnosti Dluhopisů, jak je tento den označen v příslušném Doplnku dluhopisového programu (dále jen „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“), a to v souladu s těmito Emisními podmínkami. Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno, že se jedná o Dluhopisy s postupným splácením jmenovité hodnoty ve splátkách (dále jen „**Amortizované Dluhopisy**“), pak bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.
- (b) Jmenovitá hodnota Dluhopisů označených v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Amortizované Dluhopisy bude splácena postupně ve splátkách, tj. nikoli jednorázově. Splacení jmenovité hodnoty bude rozvrženo do takového počtu splátek, který odpovídá počtu Výnosových období takových Dluhopisů. Příslušná splátka jmenovité hodnoty bude splatná vždy spolu s výnosem Dluhopisů v Den výplaty úroků příslušného Výnosového období. Výše všech dílčích splátek jmenovité hodnoty bude spolu s uvedením jejich příslušného Dne výplaty uvedena ve splátkovém kalendáři, který bude tvořit součást příslušného Doplnku dluhopisového programu. Bude-li to relevantní, bude takový splátkový kalendář obsahovat též částku výnosu splatnou spolu se splátkou příslušné části jmenovité hodnoty.

5.2 Odkoupení Dluhopisů

Emitent může Dluhopisy kdykoliv za jakoukoliv cenu odkoupit.

5.3 Zrušení Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené v souladu s ustanovením článkem 5.2 těchto 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 z titulu splynutí práva a povinnosti. 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.

5.4 Předčasné splacení na základě rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů

- (a) Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, Vlastník dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané Emise, a to s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v souladu s ustanoveními článků 8 a 10.4(a) těchto Emisních podmínek.
- (b) Je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno, že Vlastník Dluhopisů je oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů dané Emise, může kterýkoliv Vlastník Dluhopisů písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny uvedené v Doplnku dluhopisového programu (dále také jen „**Žádost o předčasné splacení**“) požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezcízí, a to ve lhůtě uvedené v Doplnku dluhopisového programu (příslušné datum po uplynutí takové lhůty uvedené v Doplnku dluhopisového programu dále také jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).
- (c) Obdrží-li Emitent Žádost o předčasné splacení v souladu s čl. 5.4(b) těchto Emisních podmínek, splatí Emitent Dluhopisy daného Vlastníka Dluhopisů v dosud nesplacené jmenovité hodnotě spolu s narostlým a dosud nevyplaceným výnosem (pokud je to relevantní), případně jedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, v jejich Diskontované hodnotě ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.
- (d) Žádost o předčasné splacení může být jednotlivým Vlastníkem Dluhopisů písemně vzata zpět, jen pokud je takové zpětvzetí adresováno Emitentovi a doručeno Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny dříve, než se příslušné částky stávají podle čl. 5.4(b) těchto Emisních podmínek splatnými.

5.5 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

- (a) Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané Emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní Emisi.
- (b) Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů musí obsahovat určení dne, k němuž se Dluhopisy stanou předčasně splatnými (dále jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“) a musí být oznámeno Vlastníkům dluhopisů způsobem pro oznamování dle těchto Emisních podmínek, a to nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 45 (čtyřicet pět) dní před takovým příslušným datem předčasného splacení (nebo v takových kratších lhůtách uvedených v příslušném Doplnku dluhopisového programu).
- (c) Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů podle čl. 5.5(b) těchto Emisních podmínek je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů dané Emise v souladu s ustanoveními tohoto čl. 5.5 a příslušného Doplnku dluhopisového programu.
- (d) Bylo-li rozhodnuto o předčasné splatnosti konkrétní Emise, budou Dluhopisy dané Emise Emitentem splaceny v doposud nesplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisů spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem (pokud je

to relevantní), případně jedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, budou splaceny v jejich Diskontované hodnotě ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

- (e) Pro předčasné splacení Dluhopisů dané Emise podle tohoto článku 5.5 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 6 Emisních podmínek.

5.6 Domněnka splacení

Všechny dluhy Emitenta z Dluhopisů budou považovány za úplně splněné ke dni, kdy Emitent uhradí veškeré částky jmenovité hodnoty Dluhopisů a narostlých úrokových výnosů (tam, kde je to relevantní) splatné podle ustanovení článků 4, 5, 8 a 10.4(a) těchto Emisních podmínek.

6. PLATEBNÍ PODMÍNKY

6.1 Měna plateb

- (a) Dluhopisy mohou být denominovány v českých korunách (CZK), nebo v eurech (EUR).
- (b) Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v měně, ve které je v příslušném Doplnku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů. Úrokový výnos bude vyplácen Vlastníkům Dluhopisů a jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě Diskontovaná hodnota, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu a příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.
- (c) Budou-li Dluhopisy denominovány v měně CZK a zanikne-li měna CZK 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 závazky z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz CZK na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení měny CZK (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 těchto Emisních podmínek nebo Doplnku dluhopisového programu příslušných Dluhopisů ani za Případ porušení povinností (jak je tento pojem definován v článku 8.1 níže). dle těchto Emisních podmínek. Výše uvedený postup se uplatní obdobně v případě nahrazení české koruny jinou měnou než EUR.

6.2 Den výplaty

Výplaty výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a v příslušném Doplnku dluhopisového programu, tj. podle smyslu v Den výplaty výnosu, Den konečné splatnosti dluhopisů nebo Den předčasné splatnosti dluhopisů (každý z těchto dnů dále jen „**Den výplaty**“), a to prostřednictvím Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován).

6.3 Konvence Pracovního dne

- (a) Pokud by jakýkoliv Den výplaty připadl na den, který není Pracovním dnem (jak je tento pojem definován v článku 6.3(b) níže), bude takovýto Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který je nejbližším následujícím Pracovním dnem, přičemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoliv jiné dodatečné částky za jakýkoliv časový odklad vzniklý v důsledku stanovené konvence Pracovního dne.
- (b) „**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv den (s výjimkou soboty a neděle), kdy jsou v České republice otevřeny banky a jsou realizována vyrovnání devizových obchodů a mezibankovních plateb v českých korunách (Kč), případně v jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu (Kč) nahradila.

6.4 Určení práva na přijetí výplat souvisejících s Dluhopisy

(a) Zaknihované Dluhopisy

- (i) Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet výnosy ze 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 výplatu výnosu (jak je tento pojem definován v čl. 6.4(c) níže) (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce výnosu nebudou Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným po Rozhodném dni pro výplatu výnosu.
- (ii) Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu), 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 (jak je tento pojem definován v čl. 6.4(d) níže) (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty. U Amortizovaných dluhopisů budou Oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu.

(b) Listinné Dluhopisy

- (i) Oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet výnosy z listinných Dluhopisů (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), jsou osoby, které budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosů. Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) nebudou přihlížet k převodům Dluhopisů oznámeným Emitentovi v průběhu příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosů.
- (ii) Oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu), jsou osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které budou Vlastníky Dluhopisů k počátku příslušného

Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty, a v případě vydání konkrétních kusů Dluhopisů, které odevzdají Administrátorovi příslušné Dluhopisy v Určené provozovně. V souladu s čl. 1.4(b) Emisních podmínek nebudou Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným (resp. oznámeným Emitentovi v případě listinných Dluhopisů) v průběhu příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty. U Amortizovaných dluhopisů budou Oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky Dluhopisu k počátku příslušného Rozhodného dne pro výplatu výnosu.

- (c) **„Rozhodný den pro výplatu výnosu“** znamená (i) ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o 30 (třicet) dní (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší časový úsek) předchází příslušnému Dni výplaty výnosů, a (ii) ve vztahu k listinným Dluhopisům příslušný Den výplaty výnosů, nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, přičemž však vždy platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu výnosu se Den výplaty výnosů neposouvá v souladu s Konvencí Pracovního dne.
- (d) **„Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty“** znamená (i) ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o 30 (třicet) dní (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší časový úsek) předchází příslušnému Dni splatnosti dluhopisů, a (ii) ve vztahu k listinným Dluhopisům příslušný Den splatnosti dluhopisů, nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, přičemž však vždy platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den splatnosti dluhopisů neposouvá v souladu s Konvencí Pracovního dne.

6.5 Provádění plateb

- (a) Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich bankovní účet vedený u osoby oprávněné poskytovat bankovní služby v České republice podle smlouvy o úpisu Dluhopisů uzavřené mezi Emitentem a Oprávněnou osobou nebo jinak podle instrukce, kterou příslušná Oprávněná osoba udělí a doručí Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny věrohodným způsobem. Instrukce může mít podobu generální instrukce, která bude platná pro všechny platby až do jejího odvolání nebo změny. Instrukce bude mít formu podepsaného písemného prohlášení, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu, umožňující Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) provést platbu; tímto účtem může být pouze účet vedený u osoby oprávněné poskytovat bankovní služby v České republice. V případě právnických osob bude instrukce doplněna o originál nebo kopii ne starší 3 (tří) měsíců platného výpisu z obchodního rejstříku nebo jiného podobného rejstříku, ve kterém je Oprávněná osoba registrována (taková instrukce spolu s výpisem z obchodního nebo jiného podobného rejstříku (pokud relevantní) a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen „Instrukce“). Pokud bude mít Emitent pochybnosti o pravosti podpisu Oprávněné osoby na Instrukci, je oprávněn vyžádat si od Oprávněné osoby Instrukci s úředně ověřeným podpisem; v takovém případě je Emitent povinen provést platbu podle Instrukce až po doručení Instrukce s úředně ověřeným podpisem Oprávněné osoby. Instrukce musí být co do obsahu a formy vyhovující rozumným požadavkům Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován), přičemž Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takovýto důkaz musí být Emitentovi

nebo Administrátorovi (je-li jmenován) doručen společně s Instrukcí. V tomto ohledu bude Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) oprávněn požadovat zejména (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 tato své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) povinni jakkoliv 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 článku, je Emitentovi Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou.

- (b) V případě zaknihovaných Dluhopisů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) doručena nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. V případě listinných Dluhopisů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) doručena nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty v případech, kdy je platba prováděna na základě odevzdání listinného Dluhopisu, nebo v příslušný Den výplaty v ostatních případech.
- (c) V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty.
- (d) Jakákoli Oprávněná osoba, která v souladu s příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění nebo příslušným právním předpisem uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění vázané na daňový domicil nebo jinou skutečnost, je povinna doručit Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) spolu s Instrukcí doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si mohou Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) nebo příslušné orgány finanční a daňové správy vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje (podle toho, co je relevantní) buď připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, nebo připojení apostily dle Úmluvy ze dne 5. října 1961 o zrušení požadavku ověřování cizích veřejných listin (publikované ve Sbírce zákonů pod č. 45/1999 Sb.).
- (e) Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti se zaknihovanými Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou a včas podanou Instrukcí podle čl. 6.5(a) tohoto článku a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru ČNB, jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky, nebo odepsána z účtu Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován), jedná-li se o platbu v jiné měně než v zákonné měně České republiky.
- (f) Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s listinnými Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle čl. 6.5(a) a pokud je připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru ČNB, jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky, nebo odepsána z účtu Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován), jedná-li se o platbu v jiné měně než v zákonné měně České republiky, 10. (desátý) Pracovní den poté, co Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) obdržel řádnou a účinnou Instrukci, avšak nejdříve v příslušný Den výplaty. Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Emitentovi

nebo Administrátorovi (je-li jmenován) včas řádnou Instrukci v souladu s čl. 6.5(a) těchto Emisních podmínek, pak závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle čl. 6.5(a) těchto Emisních podmínek a pokud je nejpozději do 10 (deseti) Pracovních dnů ode dne, kdy Emitent nebo Administrátor (je-li jmenován) obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Emitenta nebo Administrátora (je-li jmenován).

- (g) Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) neodpovídají za jakýkoli časový odklad způsobený Oprávněnou osobou, např. pozdním podáním řádné Instrukce, pozdním předložením/odevzdáním listinného Dluhopisu. Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) také neodpovídají za jakoukoli škodu vzniklou nedodáním včasné a řádné Instrukce nebo dalších dokumentů či informací uvedených v čl. 6.5(a) nebo tím, že Instrukce nebo takové související dokumenty či informace byly nesprávné, neúplné nebo nepravdivé anebo vzniklou skutečnostmi, které nemohli Emitent ani Administrátor (je-li jmenován) ovlivnit. Z těchto důvodů nemá Oprávněná osoba nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za časový odklad příslušné platby

6.6 Změna způsobu provádění plateb

Emitent je oprávněn rozhodnout o změně způsobu provádění plateb, pokud taková změna nemá negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků Dluhopisů (v opačném případě o takové změně bude rozhodovat Schůze (jak je tento pojem definován níže). Toto rozhodnutí bude Vlastníkům Dluhopisů oznámeno způsobem uvedeným v čl. 12 těchto Emisních podmínek.

7. ZDANĚNÍ

- (a) Budoucím nabyvatelům jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto nabídkového programu se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizově právních důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty nebo daňovými rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držby a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.
- (b) Daňové předpisy České republiky a daňové předpisy státu, ve kterém je budoucí nabyvatel Dluhopisu rezidentem nebo daňovým rezidentem, mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů. Z důvodu, že se zákonná úprava zdanění může během životnosti Dluhopisů změnit, bude výnos z Dluhopisů zdaňován ve smyslu platných právních předpisů v době vyplácení.
- (c) Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů a souvisejících právních předpisů účinných k datu Datu prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k Datu prospektu.
- (d) Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po Datu prospektu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován. Toto shrnutí neřeší případné specifické dopady konkrétních smluv o zamezení dvojímu zdanění, které mohou být případně aplikovatelné u některých investorů. Níže uvedené informace nepředstavují vyčerpávající popis možných daňových a devizových dopadů souvisejících s rozhodnutím koupit, držet či prodat

Dluhopisy.

- (e) V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže bude Emitent postupovat dle takového nového režimu. Pokud bude Emitent na základě změny právních předpisů nebo jejich výkladů povinen provést srážky nebo odvody daně z příjmů z Dluhopisů, nevznikne Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči Vlastníkům dluhopisů povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.
- (f) V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem Dluhopisů pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

7.2 Jmenovitá hodnota

Splacení jmenovité hodnoty (a výplaty výnosů z Dluhopisů) budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům Dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

7.3 Úrokový příjem

- (a) Úrok narostlý v rámci jednotlivých Výnosových období v souladu s Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu (s výjimkou příjmu/výnosu určeného v případě Dluhopisů s výnosem na bázi rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu vyplácenou při splatnosti Dluhopisů a jeho Emisním kurzem) (dále jen „úrok“), vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 %. Srážková daň ve výši 35 % se uplatní v případě, je-li Vlastníkem dluhopisu poplatník, který není daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie (EU), jiného státu tvořícího Evropský hospodářský prostor (EHP), ani třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojímu zdanění upravující zdaňování a vyloučení mezinárodního dvojího zdanění všech možných druhů příjmů, platnou a účinnou mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů nebo které jsou smluvními stranami mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, která je pro ně a pro Českou republiku platná a účinná. Fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, avšak je daňovým rezidentem členského státu EU nebo dalších států, které tvoří EHP, si může podat daňové přiznání v České republice s uvedením nákladů vztahujících se k úroku z dluhopisů. Tato fyzická osoba si v daňovém přiznání započte sraženou daň z úroku z Dluhopisů na svoji celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdroje na území České republiky. Ve výši daňové povinnosti, kterou nelze započítat vůči sražené dani, vznikne přeplatek na dani. Pokud tato fyzická osoba nepodá daňové přiznání do zákonné lhůty, považuje se výše uvedená srážka za konečné zdanění úroku v České republice. Pro ostatní fyzické osoby výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění úroků v České republice.

- (b) Základ daně a sražená daň se nezaokrouhluje a celková částka daně sražená plátcem z jednotlivého druhu příjmu se zaokrouhluje na celé koruny dolů.
- (c) Úrok vyplácený fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem, podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny a nabyla Dluhopis v rámci podnikání v České republice prostřednictvím stálé provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % a 23 %. Vyšší sazba daně se uplatní na část základu daně přesahující 36 násobek průměrné mzdy. Hranice pro uplatnění vyšší sazby daně je pro rok 2024 částka 1.582.814 Kč .
- (d) Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 21 % (v případě daňových nerezidentů může mít Emitent povinnost provést zajištění této daně – viz dále).
- (e) Úrok vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 %. Srážková daň ve výši 35 % se uplatní v případě, je-li Vlastníkem dluhopisu poplatník, který není daňovým rezidentem jiného členského státu EU, jiného státu tvořícího EHP, ani třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojímu zdanění upravující zdaňování a vyloučení mezinárodního dvojího zdanění všech možných druhů příjmů, platnou a účinnou mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů nebo které jsou smluvními stranami mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daní z příjmů, která je pro ně a pro Českou republiku platná a účinná. Právnická osoba, která není českým daňovým rezidentem, avšak je daňovým rezidentem členského státu EU nebo jiného státu tvořícího EHP, si může podat daňové přiznání v České republice s uvedením nákladů vztahujících se k úroku z Dluhopisů. Tato právnická osoba si v daňovém přiznání započte sraženou daň z úroku z Dluhopisů na svoji celkovou daňovou povinnost vztahující se k příjmům ze zdroje na území České republiky. Ve výši daňové povinnosti, kterou nelze započítat vůči sražené dani, vznikne právnické osobě přeplatek na dani. Pokud tato právnická osoba nepodá daňové přiznání do zákonné lhůty, považuje se výše uvedená srážka za konečné zdanění úroku v České republice. Pro ostatní právnické osoby, které nejsou českými daňovými rezidenty, představuje výše uvedená srážka daně konečné zdanění úroků v České republice
- (f) V případě, že úrok plyne české stálé provozovně fyzické osoby (která nabyla dluhopis v rámci podnikání v České republice prostřednictvím stálé provozovny), nebo právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo EHP, je Emitent povinen při výplatě úroku srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu, ale pouze pokud úrok není při výplatě zdaněn srážkovou daní. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou (avšak povinnost podat daňové přiznání dle následující věty nezaniká). Fyzická nebo právnická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání a případně sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.

- (g) Výnos z držby Dluhopisu určený rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho pořizovací cenou realizovaný fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň dosahuje tento výnos prostřednictvím stálé provozovny v České republice, se zahrnuje do obecného základu daně a podléhá progresivní dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % a 23 %. Vyšší sazba daně se uplatní na část základu daně přesahující 36 násobek průměrné mzdy. Hranice pro uplatnění vyšší sazby daně je pro rok 2024 pak částka 1.582.814 Kč. V případě, že výnos z držby Dluhopisu tvoří součást obecného základu daně a je dosahován prostřednictvím české stálé provozovny fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo EHP, je Emitent povinen při výplatě srazit zajištění daně ve výši 1 % z částky vyplacené při splatnosti Dluhopisu. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.
- (h) Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroků rezidentem a skutečným vlastníkem úroku, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu srážkové daně, zpravidla za předpokladu, že příjem není přičitatelný stálé provozovně, kterou má příjemce v České republice. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojímu zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce platby úroku skutečně vztahuje.
- (i) Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry, některé zahraniční penzijní fondy atd.) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro toto osvobození je, že doloží plátcí úroku nárok na toto osvobození v dostatečném předstihu před jeho výplatou.

7.4 Zisky/ztráty z prodeje

- (a) Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje Dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně, kde podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % a 23 %. Vyšší sazba daně se uplatní na část základu daně přesahující 36 násobek průměrné mzdy. Hranice pro uplatnění vyšší sazby daně je pro rok 2024 částka 1.582.814 Kč.
- (b) 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).
- (c) Příjmy z prodeje Dluhopisů, které nebyly a nejsou zahrnuty v obchodním majetku, jsou u fyzických osob obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud
- (i) úhrn příjmů z prodeje všech cenných papírů a příjmů z podílů připadající na podílový list při zrušení podílového fondu nepřesáhne ve zdaňovacím období částku 100.000 Kč; nebo

- (ii) jde o příjmy z prodeje Dluhopisů, přičemž mezi nabytím a prodejem Dluhopisů uplyne doba delší 3 let (toto osvobození se nevztahuje na příjem z budoucího úplatného převodu uskutečněného v době do 3 let od nabytí).
- (d) V případě, že Dluhopisy byly zahrnuty do obchodního majetku, lze toto osvobození uplatnit nejdříve po uplynutí 3 let po ukončení podnikatelské činnosti.
- (e) Zisky z prodeje Dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není Českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 21 %. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u těchto osob obecně daňově uznatelné. Podle některých výkladů nejsou tyto ztráty uznatelné u právnických osob, které jsou českými daňovými nerezidenty a které nevedou účetnictví podle českých účetních předpisů.
- (f) Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou nebo právnickou osobou, kteří nejsou českými daňovými rezidenty, nederží 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.
- (g) V případě prodeje Dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu EU nebo EHP, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny a kupuje Dluhopisy do majetku této stálé provozovny, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny Dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z této kupní ceny Dluhopisů. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka (prodávajícího daňového nerezidenta) uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou (avšak povinnost podat daňové přiznání dle následující věty nezaniká). Prodávající je v tomto případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání nebo správce daně může daň vyměřit do konce lhůty pro vyměření daně. Sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost daňového nerezidenta. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.
- (h) Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je Vlastník dluhopisů rezidentem a skutečným vlastníkem příjmu z Dluhopisů, může zdanění zisků z prodeje Dluhopisů v České republice vyloučit. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

7.5 Odpovědnost Emitenta za srážku daně u zdroje

Emitent je odpovědný za srážku daně u zdroje, pokud je povinen srážku daně u zdroje dle příslušných právních předpisů provést.

7.6 Oznamovací povinnost

Fyzická osoba, která obdrží příjem osvobozený od daně z příjmů fyzických osob,

a zároveň tento příjem v jednotlivých případech převyšší částku 5.000.000 Kč, je povinna tuto skutečnost oznámit správci daně po skončení kalendářního roku v termínu pro podání daňového přiznání. V tomto oznámení se uvede seznam všech takových příjmů spolu s popisem dalších okolností. Pokuta za nesplnění této oznamovací povinnosti včas činí až 15 % z částky neoznámeného příjmu.

7.7 Devizová regulace

- (a) Vydávání a nabývání Dluhopisů není v České republice předmětem devizové regulace. V případě, kdy příslušná mezinárodní dohoda o ochraně a podpoře investic uzavřená mezi Českou republikou a zemí, jejímž rezidentem je příjemce platby, nestanoví jinak, resp. nestanoví výhodnější zacházení, mohou cizozemští Vlastníci dluhopisů za splnění určitých předpokladů nakoupit peněžní prostředky v cizí měně za českou měnu bez devizových omezení a transferovat tak výnos z Dluhopisů, částky zaplacené Emitentem v souvislosti s uplatněním práva Vlastníků dluhopisů na předčasné odkoupení Dluhopisů Emitentem, případně splacenou jmenovitou hodnotu Dluhopisů z České republiky v cizí měně.
- (b) Vláda České republiky, případně její předseda, však může dle ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti ČR, ve znění pozdějších předpisů, vyhlásit nouzový stav. Je-li Vládou České republiky vyhlášen nouzový stav, platby v cizích měnách či obecně do zahraničí, mezibankovní převody peněžních prostředků ze zahraničí do České republiky a/nebo prodej cenných papírů (včetně Dluhopisů) do zahraničí mohou být zakázány v souladu s ustanoveními zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to po dobu trvání nouzového stavu. Nouzový stav může být vyhlášen nejdéle na dobu 30 dnů, respektive může být prodloužen se souhlasem Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR.

8. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADECH PORUŠENÍ POVINNOSTÍ

8.1 Případy porušení povinností

Pokud nastane kterákoliv z níže uvedených skutečností a takováto skutečnost bude trvat (každá z takovýchto skutečností dále také jen „**Případ porušení povinností**“):

(a) *Neplacení*

jakákoliv platba v souvislosti s Dluhopisy nebude provedena v souladu s článkem 6 těchto Emisních podmínek a takovéto porušení zůstane nenapraveno déle než 30 (třicet) Pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny; nebo

(b) *Porušení jiných povinností*

Emitent nesplní nebo nedodrží jakýkoli svůj jiný závazek (jiný než uvedený pod písm. (a) výše) v souvislosti s Dluhopisy podle Emisních podmínek takových Dluhopisů a takovéto porušení zůstane nenapraveno déle než 60 (šedesát) Pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisu dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny; nebo

(c) *Neplnění ostatních dluhů Emitenta*

jakýkoli dluh Emitenta v souhrnné částce přesahující 40.000.000 Kč (slovy: čtyřicet milionů korun českých) nebo ekvivalent této hodnoty v jakékoli jiné měně nebude uhrazen Emitentem v okamžiku, kdy se stane splatným, a zůstane neuhrazen i po uplynutí případné odkladné lhůty pro plnění, která byla původně stanovena; anebo jakýkoli takový dluh je prohlášen za splatný před původním datem splatnosti jinak než na základě volby Emitenta, nebo (za předpokladu, že nenastal případ porušení povinností, jakkoli označený) na základě volby věřitele, přičemž Případ porušení povinností dle tohoto písmene (c) nenastane, pokud Emitent, v dobré víře a řádně namítá zákonem předepsaným způsobem neexistenci povinnosti plnit, co do její výše nebo důvodu, a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu, kterým byl uznán povinným tuto povinnost plnit; nebo

(d) *Protiprávnost*

povinnosti z Dluhopisů přestanou být zcela nebo zčásti právně vymahatelné nebo se dostanou do rozporu s platnými právními předpisy nebo se pro Emitenta stane protiprávním plnit kteroukoliv svou podstatnou povinnost podle Emisních podmínek nebo z Dluhopisů; nebo

(e) *Platební neschopnost*

Emitent je v úpadku, nebo Emitent na sebe podá insolvenční návrh (nebo jakýkoliv obdobný návrh podle právního řádu jiné země než České republiky), nebo takový insolvenční návrh je soudem zamítnut pro nedostatek majetku Emitenta, nebo soud vydá rozhodnutí o úpadku Emitenta (nebo jakékoliv obdobné rozhodnutí podle právního řádu jiné země než České republiky); nebo

(f) *Likvidace*

bude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu nebo přijato usnesení valné hromady Emitenta (nebo jediného společníka Emitenta při výkonu působnosti valné hromady) o zrušení Emitenta s likvidací, nebo

(g) *Výkon rozhodnutí*

je zahájeno exekuční řízení nebo řízení o výkonu rozhodnutí (nebo jakékoliv obdobné řízení podle právního řádu jiné země než České republiky) týkající se majetku Emitenta k vymožení dluhů Emitenta ve výši přesahující částku 100.000.000 Kč (slovy: sto milionů korun českých) nebo její ekvivalent v jakékoliv jiné měně a toto řízení nebude zastaveno na základě námitek Emitenta nebo jím/jimi podaných opravných prostředků do 30 (třiceti) kalendářních dní po jeho zahájení;

(h) *Ukončení podnikání*

Emitent přestane podnikat nebo přestane být oprávněn k hlavnímu předmětu své činnosti, pokud taková skutečnost může mít podstatný negativní vliv na plnění dluhů z Dluhopisů;

potom může kterýkoliv Vlastník dluhopisů na základě svého uvážení písemným oznámením adresovaným a doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od toho okamžiku nezčízí, a dosud nevyplaceného narostlého úrokového výnosu z těchto Dluhopisů v souladu s článkem 4.1 těchto Emisních podmínek ke Dni předčasné

splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takovéto Dluhopisy (společně s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit.

V případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, které nejsou úročeny, může kterýkoli Vlastník Dluhopisu dle své úvahy Oznámením o předčasném splacení požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezscízí, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy takto splatit.

8.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem příslušnému Vlastníkovi Dluhopisů dle článku 8.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v kalendářním měsíci následujícím po kalendářním měsíci, ve kterém takový Vlastník Dluhopisů doručil Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) do Určené provozovny příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (dále také jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

8.3 Zpětvzetí žádosti o předčasné splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů písemně odvoláno, avšak jen ve vztahu k Dluhopisům, které vlastní, a pouze za předpokladu, že takovéto odvolání je adresováno Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny dříve, než se příslušné částky stávají podle článku 8.1 těchto Emisních podmínek splatnými. Takovéto odvolání však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

8.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 8 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 6 těchto Emisních podmínek.

9. PROMLČENÍ

Práva spojená s Dluhopisy se promlčují uplynutím 10 (deseti) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

10. SCHŮZE A ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

10.1 Působnost a svolání Schůze

(a) Právo svolat Schůzi

Emitent, Vlastník dluhopisu nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále také jen „**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 a platnými právními předpisy. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy jinak. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám. Svolavatel, pokud jím je Vlastník Dluhopisu, nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (i) doručit Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) 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 Evidence v rozsahu příslušné Emise, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.

(b) Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů, které byly vydány v rámci tohoto Dluhopisového programu, v případě návrhu na změnu Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze ke změně Emisních podmínek dle zákona vyžaduje (každý z případů níže dále jen „**Změna zásadní povahy**“);

(c) Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je Emitent povinen uveřejnit způsobem stanoveným v článku 11 Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dní přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisu (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 článku (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) údaje identifikující 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 místem konání schůze může být pouze místo v Brně a datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem, a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 8:00 hod.,

- (iv) program jednání Schůze a, je-li navrhována Změna zásadní povahy, vymezení návrhu změny a její zdůvodnění, a
- (v) Rozhodný den pro účast na Schůzi (jak je tento pojem definován níže).

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. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

10.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

(a) Osoby oprávněné účastnit se Schůze

- (i) V případě zaknihovaných Dluhopisů je oprávněn se účastnit Schůze a hlasovat na ní pouze ten Vlastník Dluhopisů dané Emise v zaknihované podobě (dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“), který byl evidován jako Vlastník sluhopisů v evidenci Centrálního depozitáře či v evidenci navazující na centrální evidenci a je veden ve výpisu z evidence emise poskytnuté Centrálním depozitářem či evidenci navazující na centrální evidenci ke konci kalendářního dne předcházejícího o 7 (sedm) kalendářních dnů dni konání příslušné Schůze (dále jen „**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 Emitenta, příp. Administrátora (je-li jmenován). K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.
- (ii) V případě listinných Dluhopisů 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 Evidenci k počátku Rozhodného dne pro účast na Schůzi. K převodům konkrétních listinných Dluhopisů oznámeným Emitentovi v průběhu dne konání Schůze se nepřihlíží.

(b) Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má tolik hlasů z celkového počtu hlasů, kolik odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou Emise 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 nezankly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu čl. 5.3 těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo. Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nemůže společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, které vlastní.

(c) Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se zástupci Administrátora (je-li jmenován),

společný zástupce Vlastníků dluhopisů ve smyslu článku 10.3(c) Emisních podmínek (není-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) a hosté přizvaní Emitentem nebo Administrátorem (je-li jmenován).

10.3 Průběh Schůze a rozhodování Schůze

(a) Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly takovými osobami k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů dané Emise nesplacených k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi. Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezankly z rozhodnutí Emitenta, se nezapočítávají pro účely usnášeníschopnosti Schůze a stanovení počtu hlasů Vlastníků dluhopisů pro účely rozhodování. 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 (je-li jmenován), informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na Schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněny 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 dluhopisu nebo svolávajícími Vlastníky dluhopisů, přičemž volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze nesvolané Emitentem.

(c) Společný zástupce

- (i) Ve vztahu ke každé Emisi lze ustanovit společného zástupce všech Vlastníků Dluhopisů této Emise (dále jen "**Společný zástupce**") na základě písemné smlouvy uzavřené nejpozději k datu Emise 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. Veřejnost bude mít volný přístup ke smlouvě se Společným zástupcem na webových stránkách Emitenta www.restyn.cz v sekci „Pro investory“
- (ii) Rozhodne-li Schůze o jmenování nebo o změně Společného zástupce, je Emitent tímto rozhodnutím vázán.
- (iii) Společný zástupce vykonává svou činnost s odbornou péčí, zejména jedná kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů. Společný zástupce vykonává veškerá práva věřitele v souladu s Emisními podmínkami nebo smlouvou podle čl. 10.3(c)(i) vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů; to platí i pro případ insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkajících se Emitenta nebo jeho majetku.
- (iv) Rozhodnutí Schůze musí obsahovat údaje nutné k identifikaci Společného zástupce a jeho označení jako Společného zástupce. Společný zástupce je vždy vázán rozhodnutím Vlastníků dluhopisů přijatým na Schůzi alespoň prostou

většinou hlasů ohledně toho, jak má vykonávat práva z příslušné Emise. Dojde-li ke změně v osobě Společného zástupce, přecházejí práva a povinnosti ze smlouvy podle čl. 10.3(c)(i) a Emisních podmínek v plném rozsahu na nového Společného zástupce.

- (v) Nestanoví-li Emisní podmínky nebo smlouva podle čl. 10.3(c)(i) jinak, je Společný zástupce 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.
- (vi) Při výkonu svých oprávnění podle čl. 10.3(c)(v) se na Společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka dluhopisů. V rozsahu, v jakém uplatňuje práva spojená s Dluhopisy Společný zástupce, nemohou Vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně; tím není dotčeno právo Vlastníků dluhopisů rozhodnout o změně v osobě společného zástupce.
- (vii) Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným Společným zástupcem.

(d) Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh změny Emisních podmínek Dluhopisů, které byly vydány v jedné Emisi, nebo (ii) 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

- (i) Pokud během 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna.
- (ii) Není-li Schůze, která má rozhodovat o Změně zásadní povahy, 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. Náhradní Schůze rozhodující o Změně zásadní povahy je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky pro usnášeníschopnost uvedené v článku 10.3(a).

10.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

(a) Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Pokud Schůze souhlasila se Změnou zásadní povahy dle těchto Emisních podmínek, pak Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala proti nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen „**Zadatel**“), může požadovat

vyplacení (i) jmenovité hodnoty Dluhopisů dané Emise, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezczizí, jakož i poměrného výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami (pokud bude relevantní) nebo (ii) Diskontované hodnoty Dluhopisů ke dni doručení žádosti, byly-li vydány Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezczizila. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne uveřejnění takového usnesení Schůze v souladu s čl. 10.5 těchto Emisních podmínek písemným oznámením (dále také jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) (dále také jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

(b) Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto čl. 10.4 žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem či osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li jmenován) na adresu Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 6 těchto Emisních podmínek.

10.5 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od 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, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od 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, je-li jmenován) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v čl. 11 těchto Emisních podmínek a způsobem, jakým uveřejnil tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu. Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy, 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 těch 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.

10.6 Společná Schůze

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu Emisi, může k projednání Změn zásadní povahy svolat společnou schůzi Vlastníků dluhopisů všech dosud vydaných a nesplacených Dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášeníschopnost a počet hlasů Osob oprávněných k účasti na Schůzi se posuzuje odděleně podle jednotlivých Emisí jako v případě Schůze Vlastníků dluhopisů každé takové Emise. V notářském zápise 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.

11. ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

V případech vyžadovaných zákonem lze Emisní podmínky měnit pouze se souhlasem Schůze. Změna Emisních podmínek však vždy vyžaduje souhlas Emitenta. Vlastníci Dluhopisů berou na vědomí, že změna Emisních podmínek může zahrnovat též změnu úroku a změnu splatnosti Dluhopisů.

12. OZNÁMENÍ

Není-li v právním předpise nebo v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, bude jakékoliv oznámení Vlastníkům Dluhopisů platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na internetových stránkách Emitenta www.restyn.cz v části „Pro investory“. Stanoví-li kogentní ustanovení právních předpisů pro uveřejnění některého oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění. Na internetových stránkách Emitenta www.restyn.cz v části „Pro investory“ budou rovněž uveřejněny veškeré dokumenty, na jejichž uveřejnění odkazují tyto Emisní podmínky.

13. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A ROZHODOVÁNÍ SPORŮ

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi) se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky. Tyto Emisní podmínky a Doplnky dluhopisového programu mohou být přeloženy do dalších jazyků. Dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká. Veškeré případné spory mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů, které vzniknou na základě nebo v souvislosti s Emisí, včetně sporů, týkajících se těchto Emisních podmínek a kteréhokoli Doplnku dluhopisového programu (spory týkající se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi a spory týkající se jejich existence a platnosti nevyjímaje), budou s konečnou platností řešeny příslušným českým soudem.

14. ODDĚLITELNOST A SALVÁTORSKÁ KLAUZULE

Stane-li se nebo bude-li shledáno některé ustanovení těchto Emisních podmínek nebo kteréhokoli Doplnku dluhopisového programu neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení těchto Emisních podmínek nebo příslušného Doplnku dluhopisového programu. Takové neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení bude nahrazeno příslušným platným, vymahatelným a účinným ustanovením právního předpisu se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, nebo nahrazeno Emitentem, a případně také schváleno schůzí Vlastníků dluhopisů, pokud se takové schválení vyžaduje, platným, vymahatelným a účinným ustanovením právního předpisu se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem.

FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Níže je uveden formulář pro konečné podmínky obsahující Konečné podmínky nabídky Dluhopisů, které budou vyhotoveny pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci Dluhopisového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru. Součástí Konečných podmínek bude i zvláštní shrnutí dané Emise.

Konečné podmínky budou v souladu se zákonem sděleny ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt, tj. na internetových stránkách Emitenta.

Důležité upozornění: Následující text představuje formulář pro Konečné podmínky (bez krycí strany, kterou budou každé Konečné podmínky obsahovat), tj. ty podmínky, 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

Tento dokument představuje konečné podmínky nabídky (dále jen „**Konečné podmínky**“) ve smyslu čl. 8 odst. 3, 4 a 5 nařízení 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 (dále jen „**Nařízení o prospektu**“) a obsahují doplněk dluhopisového programu vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen těmito Konečnými podmínkami a základním prospektem společnosti RESTYN Development a.s., se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, IČO: 076 33 386, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8073 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky (dále také jen „**ČNB**“) č.j. 2024/042537/CNB/650, sp. zn. S-Sp-2024/00014/CNB/659 ze dne 11. dubna 2024, které nabylo právní moci dne 13. dubna 2024 [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č.j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem.

Poslední den platnosti Základního prospektu je 13. dubna 2025. [Veřejná nabídka Dluhopisů bude pokračovat po skončení platnosti Základního prospektu, přičemž následný základní prospekt Emitenta bude schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti Základního prospektu na internetových stránkách Emitenta www.restyn.cz v sekci „Pro investory“. Investoři, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním Dluhopisů během doby platnosti předchozího Základního prospektu, mají právo na odvolání svého souhlasu ve lhůtě dvou pracovních dnů po uveřejnění dodatku základního prospektu na internetových stránkách Emitenta v sekci „Pro investory“, pokud jim Dluhopisy nebyly v době uveřejnění následného základního prospektu dle této věty dosud dodány. Pro uplatnění práva na odvolání souhlasu se mohou investoři obrátit na Emitenta prostřednictvím kontaktního emailu matl@restyn.cz.]

Základní prospekt a jeho případné dodatky byly uveřejněny a jsou k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta www.restyn.cz v sekci „Pro investory“.

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

Tyto Konečné podmínky byly v souladu čl. 8 odst. 5 Nařízení o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na internetových stránkách Emitenta www.restyn.cz v sekci „Pro investory“, 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.

[Úplné údaje o společném zástupci včetně informací o smlouvě s ním uzavřené jsou k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta www.restyn.cz v sekci „Pro investory“.]

Součástí těchto Emisních podmínek je zvláštní shrnutí Emise.

Dluhopisy jsou vydávány jako *[doplnit pořadí]* emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu vydaných a nesplacených dluhopisů 440.000.000 Kč (slovy: čtyři sta čtyřicet milionů korun českých) a dobou trvání programu 10 let, který byl zřízen v roce 2024 (dále jen „**Dluhopisový program**“). Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta. Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kap. „Společné emisní podmínky“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

Pojmy s velkými písmeny nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplyvá-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. 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, 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 a Konečných podmínek v jiném státě a Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení tohoto Základního prospektu ČNB.

ODPOVĚDNÉ OSOBY

Tyto Konečné podmínky připravil a vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za Konečné podmínky prohlašuje, že jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Konečných podmínkách v souladu se skutečností a že v nich nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

V [●], dne [●].

RESTYN Development a.s.

[Zvláštní shrnutí Emise dluhopisů]

[V TÉTO ČÁSTI BUDE KE KONEČNÝM PODMÍNKÁM PŘILOŽENO ZVLÁŠTNÍ SHRnutí JEDNOTLIVÉ EMISE DLUHOPISŮ]

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „**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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“). S Dluhopisovým programem je možné se seznámit na internetových stránkách Emitenta dostupných na této adrese: www.restyn.cz.

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 uveřejněné dříve výše popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené v tomto Doplněku dluhopisového programu velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.

Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplněku 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 Doplněku dluhopisového programu.

| 1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ | |
|---|---|
| Název Dluhopisů: | [●] |
| ISIN Dluhopisů: | [●] |
| Podoba Dluhopisů: | [listinné/zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede ●] |
| Forma Dluhopisů: | [na řad / nepoužije se] |
| Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné dluhopisy): | [●/nepoužije se] |
| Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu: | [●] |
| Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise: | [●] |
| Počet Dluhopisů: | [●] ks |
| Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: | [koruna česká (CZK)/ euro (EUR)] |
| Způsob nabízení Dluhopisů | [neveřejně / veřejně] |
| Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise (rating): | [ano; Emisi dluhopisů byl přidělen následující rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [●] / nepoužije se (Emisi dluhopisů nebyl přidělen rating)] |

| | |
|--|--|
| Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise /podmínky tohoto zvýšení: | [ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 2.1(e) Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [●] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emitent za účelem zvýšení celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů stanovuje dodatečnou lhůtu pro upisování [●] / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů] |
| Datum interního schválení Emise | Vydání emise Dluhopisů bylo schváleno rozhodnutím správní rady Emitenta dne [●] |

| <u>2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ</u> | |
|---|---|
| Datum emise: | [●] |
| Lhůta pro upisování emise dluhopisů: | [●] |
| Emisní kurz Dluhopisů vydaných k Datu emise: | [●] % jmenovité hodnoty |
| Emisní kurz Dluhopisů vydaných po Datu emise: | [●] % jmenovité hodnoty po celou dobu Emisní lhůty a Dodatečné emisní lhůty] / [[●] % jmenovité hodnoty po dobu [●] [a pak následně určen vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta v sekci „Pro investory“] |
| K emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvotní výnos: | [ano/ne] |
| Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů: | <p>[Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi [Emitentem / [nebo] Administrátorem] a příslušnými investory. Místem úpisu je [sídlo Emitenta / ●]. Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent vlastními silami / [a/nebo] Administrátor.]</p> <p>[Emitent na základě svého rozhodnutí může k Datu emise vydat i Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány investory, na svůj majetkový účet v souladu s § 15 odst. 4 Zákona o dluhopisech, a to až do výše celé celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Z majetkového účtu Emitenta budou Dluhopisy následně postupně převáděny na majetkové účty Investorů na základě smlouvy o koupi dluhopisů. [Smlouva o koupi dluhopisů bude uzavírána obdobným způsobem jako smlouva o úpisu / [●.] / nepoužije se]</p> |

| | |
|--|---|
| Způsob a lhůta předání Dluhopisů: | Obchod s Dluhopisy bude vypořádán tím způsobem, že Dluhopisy budou [předány [dle volby investora [osobně pracovníkem [Emitenta [nebo] Administrátora] / [•]] [v určené provozovně Emitenta / [nebo] [Administrátora] / [korespondenčně prostřednictvím držitele poštovní licence] / [•]]. Dluhopisy budou předány ve lhůtě [•] ode dne splacení emisního kurzu Dluhopisů investorem. [V případě, že si investor zvolí osobní převzetí, bude mu informace o tom, že si Dluhopisy již může převzít, sdělena emailem nebo telefonicky] / [•]] / [zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě [•] ode dne splacení emisního kurzu Dluhopisů investorem] / [•]. |
| Způsob splacení emisního kurzu: | [Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [•]] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [•]] / [nebo] [hotovostně [na Určené provozovně Emitenta / [nebo] [Administrátora]. / [•]] Investor je povinen uhradit kupní cenu Dluhopisů [ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem / [•]]. |
| Způsob vydávání Dluhopisů: | [Jednorázově / v tranších] [Dluhopisy upsané do Data emise budou vydány jednorázově k Datu emise. Emitent na základě svého rozhodnutí může k Datu emise vydat i 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 výše celé celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Z majetkového účtu Emitenta budou Dluhopisy následně postupně převáděny na majetkové účty Investorů na základě smlouvy o koupi dluhopisů. / nepoužije se] |

3. STATUS DLUHOPISŮ

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Status Dluhopisů | Dluhopisy nejsou zajištěné. |
|-------------------------|-----------------------------|

4. VÝNOSY

| | |
|---|--|
| Úrokový výnos: | [pevný /variabilní/ na bázi diskontu] |
| Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem: | [použije se / nepoužije se] |
| Úroková sazba: | [• % p.a.] |
| Úroková sazba pro jednotlivá období | [• / nepoužije se] |
| Zaokrouhlení úrokového výnosu stanoveného pro jednotlivá Výnosová období: | Úrokové výnosy budou zaokrouhlovány dle matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa. |
| Výplata úrokových výnosů: | [jednou ročně / pololetně / čtvrtletně / měsíčně [zpětně]] / [•] |
| Den výplaty výnosů: | [•] |

| | |
|---|--|
| Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu: | [● / podle čl. 6.4 Emisních podmínek] |
| Dluhopisy s variabilním úrokovým výnosem: | [použije se / nepoužije se] |
| Referenční sazba: | [1M PRIBOR / 3M PRIBOR / 6M PRIBOR / 1R PRIBOR / [●] PRIBOR] / [1M EURIBOR / 3M EURIBOR / 6M EURIBOR / 1R EURIBOR / [●] EURIBOR] |
| Poskytování referenční sazby: | [Referenční sazba je / není poskytována administrátorem podle článku 36 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 1011/2016 o indexech] |
| Místo, kde lze získat údaje o minulém a dalším vývoji Referenční sazby a její nestálosti: | [Informace o minulé výkonnosti sazby PRIBOR a její volatilitě lze nalézt bezplatně v elektronické podobě na webové stránce ČNB „Fixing úrokových sazeb na mezibankovním trhu depozit – PRIBOR“ na adrese https://www.cnb.cz/cs/financni-trhy/penezni-trh/pribor/ nebo na webové stránce Czech Financial Benchmark Facility na adrese https://cfbf.cz/pribor/pribor-rates/ . / Informace o minulé výkonnosti sazby EURIBOR a její volatilitě lze nalézt bezplatně v elektronické podobě na webové stránce European Money Markets Institute „Euribor Rates“ na adrese https://www.emmi-benchmarks.eu/euribororg/euribor-rates.html] |
| Marže: | [[●] % p.a. / stanovená zvlášť pro jednotlivá Výnosová období, a to takto: [●] / nepoužije se] |
| Den stanovení Referenční sazby | [Dnem stanovení Referenční sazby pro příslušné Výnosové období je [●.] (slovy: [●] [Pracovní / ●] den před prvním dnem takového Výnosového období. / ● / podle čl. 4.3 Emisních podmínek] |
| Výplata úrokových výnosů: | [jednou ročně / pololetně / čtvrtletně / měsíčně [zpětně]] / [●] |
| Den výplaty výnosů: | [●] |
| Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu: | [● / podle čl. 6.4 Emisních podmínek] |
| Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu: | [použije se / nepoužije se] |
| Diskontní sazba: | [●] |

| | |
|--|--|
| 5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ | |
| Den konečné splatnosti dluhopisů: | [●] |
| Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty: | [● / podle čl. 6.4 Emisních podmínek] |
| Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta: | [ano, a to k následujícím dnům [●] / ne] |

| | |
|--|---|
| Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů: | [Vlastníci Dluhopisů mají právo požádat o předčasné splacení Dluhopisů dle čl. 5.4 Emisních podmínek kdykoliv / od [●] do [●] / až po uplynutí [●] od Data emise / Vlastníci Dluhopisů nemají právo požádat o předčasné splacení Dluhopisů dle čl. 5.4 Emisních podmínek]. Právo Vlastníků Dluhopisů na předčasné splacení Dluhopisů podle jiných ustanovení Emisních podmínek tímto není dotčeno. |
| Lhůty pro oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů: | [Vlastník Dluhopisů příslušné Emise má právo požádat o předčasné splacení Dluhopisů dané Emise, 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 / [●] / nepoužije se] |
| Amortizované Dluhopisy: | [použije se / nepoužije se] |
| Splacení jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů: | [Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splácena v pravidelných splátkách vždy k příslušnému Datu výplaty úroků, jak je uvedeno ve splátkovém kalendáři připojeném k tomuto Doplněku jako příloha č. 1. / nepoužije se] |

| | |
|---|----------------------|
| 6. ADMINISTRÁTOR, MANAŽER, AGENT PRO VÝPOČTY | |
| Administrátor: | [není jmenován / ●] |
| Agent pro výpočty: | [není jmenován / ●] |
| Manažer: | [není jmenován / ●] |
| Určená provozovna: | [sídlo Emitenta / ●] |

| | |
|---|-----------------------|
| 7. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ | |
| Společný zástupce Vlastníků dluhopisů: | [● / nebyl ustanoven] |

INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

Tato část Konečných podmínek obsahuje doplňující informace (dále jen „**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 Doplněkem dluhopisového programu Konečné podmínky nabídky Dluhopisů.

Nejedná-li se o významnou novou skutečnost, podstatnou chybu nebo podstatnou nepřesnost, tedy především v případě změn svou povahou technických, oprav zjevných nepřesností, omylů či překlepů, je Emitent oprávněn jednostranně změnit konečné podmínky uvedené v této části Konečných podmínek, a to oznámením zveřejněným na internetových stránkách Emitenta www.restyn.cz v sekci „Pro investory“.

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 přiřazen v Emisních podmínkách.

Důležité upozornění: *Následující tabulka obsahuje vzor Doplněcích informací pro danou Emisi 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.*

| 9. POMÍNKY VEŘEJNÉ NABÍDKY DLUHOPISŮ, PLÁN ROZDĚLENÍ A PŘIDĚLOVÁNÍ DLUHOPISŮ | |
|---|--|
| Podmínky platné pro veřejnou nabídku | Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu. [Emitent bude 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.] Emitent [bude / nebude] využívat služeb finančních zprostředkovatelů. [Role finančních zprostředkovatelů bude spočívat v tom, že budou Emitentovi předávat [kontakty / objednávky] ve vztahu k potencionálním zájemcům o úpis a koupi Dluhopisů / [●]] |
| Země, ve kterých bude veřejná nabídka prováděna | Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v [České republice / [●]]. |
| Veřejně nabízený objem dluhopisů | [●] [, v případě zvýšení celkové jmenovité hodnoty Emise [●]] |

| | |
|--|--|
| Lhůta veřejné nabídky | [●] [, v případě zvýšení celkové jmenovité hodnoty Emise [●]] |
| Minimální a maximální částka objednávky | [Minimální částka objednávky, kterou bude jednotlivý investor oprávněn učinit, bude odpovídat [kupní ceně jednoho Dluhopisu / [●]. Maximální částka objednávky jednotlivého investora je omezena [částkou odpovídající součtu kupní ceny všech nabízených Dluhopisů / [●]] |
| Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů a předání listinných nebo připsání zaknihovaných Dluhopisů | [Investoři jsou povinni uhradit kupní cenu] Dluhopisů bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [●] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [●] / [nebo] [hotovostně [na Určené provozovně Emitenta / [nebo] [Administrátora]. / [●] Investor je povinen uhradit kupní cenu Dluhopisů [ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem / [●]]. Obchod s investorem bude vypořádán [zaplacením kupní ceny Dluhopisů na bankovní účet Emitenta číslo [●] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [●] / [nebo] [hotovostně [na Určené provozovně Emitenta / [nebo] [Administrátora] a [předáním listinných Dluhopisů / zápisem zaknihovaných Dluhopisů na majetkový účet investora] / [●]]. Dluhopisy budou [investorovi předány / zapsány na majetkový účet investora] [ve lhůtě 30 dnů po zaplacení kupní ceny Dluhopisů / ve lhůtě dohodnuté individuálně s každým investorem / [●]]. |
| Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy | [Nepoužije se. S Dluhopisy není spojeno předkupní právo, ani přednostní práva úpisu. / [●]]. |
| Uveřejnění výsledků nabídky | Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne [●], na internetových stránkách [Emitenta / [●] v sekci [●] na této adrese [●] / [●]] |
| Popis postupu pro žádost / místo upisování Dluhopisů | [Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem / [nebo Administrátorem] / [nebo Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem] a budou informováni o možnosti úpisu Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o úpis Dluhopisů, bude s ním upisovaná – přidělená jmenovitá hodnota projednána před uzavřením smlouvy o úpisu Dluhopisů. Smlouva o úpisu Dluhopisů bude s investorem uzavřena osobně v místě dle dohody Emitenta [nebo Administrátora] a investora, nebo distančním způsobem.] / [●] / [nepoužije se] |
| Popis postupu pro žádost / místo koupě Dluhopisů | Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem / [nebo Administrátorem] / [nebo Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem] a budou informováni o možnosti koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o koupi Dluhopisů, bude s ním zakoupená – přidělená hodnota projednána před uzavřením smlouvy o koupi Dluhopisů. Smlouva o koupi Dluhopisů bude s investorem uzavřena osobně v místě dle dohody Emitenta [nebo Administrátora] a investora, nebo distančním způsobem.] / [●] / [nepoužije se] |

| | |
|---|---|
| Popis možnosti snížit upisované částky a způsobu náhrady přeplatku | [Emitent je oprávněn objem upsaných Dluhopisů investory dle svého výhradního uvážení krátit. V případě krácení objemu Dluhopisů vrátí Emitent dotčeným investorům případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet investora uvedený ve smlouvě o úpisu Dluhopisů, nebude-li s investorem sjednáno jinak / [●]. |
| Popis postupu pro oznamování přidělené částky žadatelům a údaj, zda může obchodování začít před učiněním oznámení | [Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v oznámení o vypořádání daného obchodu bez zbytečného odkladu po jeho provedení, které, není-li s investorem v konkrétním případě dohodnuto jinak, bude mít formu [písemné, včetně e-mailové, zprávy doručené na adresu investora za tímto účelem investorem sdělenou Emitentovi]. Před doručením oznámení nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat / [●]. |
| 10. STANOVENÍ CENY | |
| Cena za nabízené Dluhopisy | [K Datu emise bude kupní cena Dluhopisů činit [●] % jmenovité hodnoty Dluhopisů / [●] Kč; po Datu emise bude kupní cena Dluhopisů činit [●]% jmenovité hodnoty Dluhopisů / [●] Kč [a odpovídající alikvótní úrokový výnos.] |
| Náklady a daně účtované na vrub upisovatele či kupujícího | [Emitent nebude investorům účtovat žádné daně či jiné poplatky. / [●]] [Investor může nést další náklady spojené s evidencí Dluhopisů u Centrálního depozitáře nebo dalších osob vedoucích navazující evidenci o Dluhopisech ve smyslu příslušných právních předpisů.] |
| 11. UMÍSTĚNÍ A UPISOVÁNÍ | |
| Koordinátor nabídky / Umisťovatel | [●] / [nepoužije se] |
| Platební zástupce / Depozitní zástupce | [●] / [nepoužije se] |
| Datum uzavření dohody o upsání, její významné znaky a další týkající se upisování Dluhopisů | [●] / [nepoužije se] |
| 12. PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ | |
| Přijetí dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků nebo do mnohostranného systému | [Emitent ani jiná osoba s jeho svolením nebo vědomím nepožádala a ani nepožádá o přijetí dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků nebo v mnohostranném obchodním systému / Emitent [požádal / má v úmyslu požádat] o přijetí Dluhopisů k obchodování na [●] a [předpokládá, že] Dluhopisy budou přijaty k obchodování k datu [●]. |
| Všechny trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné | [[●] / Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trhy pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy / nepoužije se] |

| | |
|--|--|
| třídy jako nabízené Dluhopisy | |
| Zprostředkovatel sekundárního obchodování | [[●] / Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.] / nepoužije se] |
| Emisní cena | [[●] / nepoužije se] |
| 12. DALŠÍ INFORMACE | |
| Důvody veřejné nabídky, použití výnosů, náklady a odhad čisté částky výnosů emise / veřejné nabídky | <p>Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro [uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta / [●]. Výtěžek emise bude použit k následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta:</p> <p>[refinancování závazků Emitenta] / [financování provozních potřeb Emitenta] / [refinancování závazků člena Skupiny Emitenta] / [financování provozních potřeb člena Skupiny Emitenta] / [●].</p> <p>[Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca [●] Kč. Náklady na distribuci budou činit cca [●] Kč [, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč]. Celkové náklady Emise činily [●] Kč [, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč]. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů Emise [včetně případného navýšení] po odečtení celkových nákladů, tedy [●] Kč [, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč. Celý výtěžek bude použit k výše uvedeným účelům.] V případě, že čistý výnos z Emise nebude dostatečný k financování výše uvedených účelů, bude Emitent financovat zbývající část prostřednictvím [výtežků dalších emisí vydaných v rámci Dluhopisového programu / [●]]</p> |
| Poradci | [[●] / nepoužije se] |
| Údaje 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 reprodukování informací byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. <i>[doplňit zdroj informací]</i>] |
| Zájmy osob zúčastněných v emisí/ veřejné nabídce | [Emitent neeviduje žádný konfliktní zájem, který by byl významný pro Emisi nebo veřejnou nabídku Dluhopisů [, kromě [zájmů zprostředkovatelů, kteří budou za zprostředkování zájemců o Dluhopisy odměňováni úplatou [v maximální výši [●] % z celkového objemu takto upsaných / prodaných Dluhopisů. / [●] / [●]] |

SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI

Tento oddíl vysvětluje správu Emitenta a úlohu osob, které se podílejí na řízení společnosti.

Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení

Emitent je akciovou společností založenou a existující podle právních předpisů České republiky. Systém vnitřní struktury Emitenta je monistický.

Emitent má tyto orgány:

- (a) valnou hromadu (případně jediného akcionáře vykonávajícího její působnost), a
- (b) správní radu.

Valná hromada

Nejvyšším orgánem Emitenta je *valná hromada*. Valnou hromadu svolává správní rada alespoň jednou za účetní období. Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které do působnosti valné hromady svěřují zákon nebo stanovy Emitenta.

Správní rada

Správní radě přísluší obchodní vedení, včetně řádného vedení účetnictví, a dohled nad činností Emitenta. Do působnosti správní rady náleží jakákoliv věc týkající se Emitenta, ledaže ji zákon nebo stanovy Emitenta svěřují do působnosti valné hromady. Správní rada Emitenta má jednoho člena, který je zároveň jejím předsedou a který zastupuje Emitenta navenek ve všech věcech samostatně. Člena správní rady volí a odvolává valná hromada Emitenta. Délka funkčního období člena správní rady je 10 (deset) let. Na člena správní rady se nevztahuje zákaz konkurence uvedený v ustanovení § 459 ZOK.

Výbor pro audit nebyl u Emitenta zřízen.

Předsedou správní rady Emitenta a současně jejím jedinným členem je k Datu prospektu následující osoba:

| | |
|------------------------|--|
| Ing. Roman Mátl | Dat. nar.: 6. července 1982 Pracovní adresa: Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno |
|------------------------|--|

Předseda správní rady, Ing. Roman Mátl, je zároveň ovládající osobou Emitenta jakožto akcionář vlastníci 100 % akcií Emitenta.

Společnosti, v nichž je (kromě Emitenta) pan Ing. Roman Mátl členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo v nichž má majetkovou účast:

| Název společnosti | IČO | Funkce |
|-----------------------------------|------------|---|
| Royal V.I.P. s.r.o. | 292 92 123 | člen statutárního orgánu a jediný společník |
| MDS agency s.r.o. – v likvidaci | 255 02 000 | člen statutárního orgánu a jediný společník |
| ROIVE VISION s.r.o. – v likvidaci | 292 42 436 | člen statutárního orgánu a jediný společník |

| | | |
|--|------------|---|
| PERNAMENTA a.s. | 292 89 327 | člen statutárního orgánu a jediný akcionář |
| Royal Day Club s.r.o. | 031 02 891 | člen statutárního orgánu |
| Spa Komárov, a.s. | 041 61 823 | člen statutárního orgánu a jediný akcionář |
| Rezidence KRPOLE s.r.o. | 043 94 615 | člen statutárního orgánu |
| Pernamenta invest s.r.o. | 044 78 193 | člen statutárního orgánu a jediný společník |
| Rezidence 69 s.r.o. | 052 23 041 | člen statutárního orgánu a jediný společník |
| MASCOOT trade s.r.o. | 055 27 198 | člen statutárního orgánu a společník |
| EB safety system s.r.o. | 053 99 297 | člen statutárního orgánu a společník |
| Holasická Rozvojeová s.r.o. | 067 22 903 | člen statutárního orgánu |
| Pernamenta finance s.r.o. | 067 81 357 | člen statutárního orgánu |
| It's my life Diets s.r.o. | 065 80 092 | člen statutárního orgánu a společník |
| První správa majetku s.r.o. | 059 17 981 | člen statutárního orgánu |
| Rezidence Plotní s.r.o. | 079 96 535 | člen statutárního orgánu |
| Rezidence Havlíčkova s.r.o. | 077 16 214 | člen statutárního orgánu |
| Rezidence Stavební s.r.o. | 078 57 268 | člen statutárního orgánu |
| Rezidence Rajhrad s.r.o. | 086 44 675 | člen statutárního orgánu |
| Rezidence Karáskovo nám. 1 s.r.o. | 086 44 756 | člen statutárního orgánu |
| Shared Facility Services s.r.o. | 086 44 721 | člen statutárního orgánu a jediný společník |
| P15 s.r.o. | 098 50 911 | člen statutárního orgánu |
| BRNO RENT s.r.o. | 118 75 399 | člen statutárního orgánu a jediný společník |
| Rezidence Tábořská s.r.o. | 108 11 702 | člen statutárního orgánu |
| City Apart s.r.o. | 108 79 366 | člen statutárního orgánu |
| Společenství vlastníků jednotek Rostislavovo náměstí 2936/12, Brno | 179 08 124 | člen statutárního orgánu |

Zdroj dat: Přehled vytvořen Emitentem na podkladě dat a údajů dostupných z obchodního rejstříku.

Ing. Roman Mátl působí v řadě společností v různých rolích, jak je uvedeno výše. Vyjma činností uvedených v tomto Základním prospektu neprováděl Ing. Roman Mátl k Datu prospektu činnosti vně Emitenta, které by byly pro Emitenta významné.

FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI

Tento oddíl uvádí historické finanční údaje formou zveřejnění finančních údajů a klíčových ukazatelů výkonnosti Emitenta.

Historické finanční údaje

Ověřené historické finanční údaje za poslední finanční rok

Historické finanční údaje Emitenta za rok 2022 jsou ve formě auditorem ověřené individuální účetní závěrky sestavené za účetní období končící ke dni 31. 12. 2022 dle Českých účetních standardů (ČÚS) (základní účetní standard Emitenta).

Změna rozhodného účetního dne

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

Účetní standardy

Historické finanční údaje Emitenta jsou vypracovány podle Českých účetních standardů (ČÚS).

Změna účetního rámce

Poslední ověřené historické finanční údaje jsou prezentovány a zpracovány formou slučitelnou s rámcem účetních standardů, kterým se bude řídit příští zveřejněná roční účetní závěrka Emitenta, tj. účetní závěrka za rok 2023. Emitent neplánuje změnu účetního rámce.

Vybrané finanční údaje

| VYBRANÉ ÚDAJE Z ROZVAHY (v tisících Kč) | | |
|--|-------------------|-------------------|
| k datu | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| AKTIVA CELKEM | 192 753 | 136 408 |
| Stálá aktiva | 192 512 | 130 716 |
| Oběžná aktiva | 219 | 5 626 |
| Časové rozlišení aktiv | 22 | 66 |
| PASIVA CELKEM | 192 753 | 136 408 |
| Vlastní kapitál | 104 124 | 34 193 |
| Cizí zdroje | 88 629 | 102 215 |
| Závazky | 88 629 | 102 215 |
| Časové rozlišení pasiv | 0 | 0 |

| VYBRANÉ ÚDAJE Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY (v tisících Kč) | | |
|--|-------------------|-------------------|
| k datu | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Tržby z prodeje výrobků a služeb | 0 | 0 |
| Tržby za prodej zboží | 0 | 0 |
| Výkonnová spotřeba | 614 | 627 |
| Osobní náklady | 240 | 196 |
| Provozní výsledek hospodaření | -854 | -823 |
| Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly | 161 700 | 9 735 |
| Náklady vynaložené na prodané podíly | 87 059 | 20 |
| Výnosové úroky a podobné výnosy | 830 | 57 |
| Nákladové úroky a podobné náklady | 4 685 | 500 |
| Ostatní finanční náklady | 1 | 2 |
| Finanční výsledek hospodaření | 70 785 | 9 270 |
| Výsledek hospodaření před zdaněním | 69 931 | 8 447 |
| Výsledek hospodaření po zdanění | 69 931 | 8 447 |
| Výsledek hospodaření za účetní období | 69 931 | 8 447 |
| Čistý obrat za účetní období | 162 530 | 9 792 |

Konsolidovaná účetní závěrka

Emitent nezpracovává konsolidovanou účetní závěrku, jelikož Skupina Emitenta spadá do skupiny malých účetních jednotek, jež nejsou povinny sestavit konsolidovanou účetní závěrku.

Stáří finančních údajů

Poslední ověřené finanční údaje Emitenta uvedené v Základním prospektu jsou za finanční rok 2022 a nejsou tak starší 18 měsíců od Data prospektu.

Mezitímní a jiné finanční údaje

Emitent k Datu prospektu nevyhotovil mezitímní finanční výkazy.

Ověření historických ročních finančních údajů

Prohlášení o ověření

Účetní závěrka Emitenta za rok končící 31.12.2022 byla nezávisle ověřena auditorem – společností RS AUDIT, spol. s r.o., se sídlem Jinačovice 146, 664 34 Jinačovice, IČO: 469 63 421, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 6569, evidenční číslo 045. Auditorem odpovědným za provedení auditu byl Ing. Josef Riesner, s obchodní adresou Jinačovice 146, 664 34 Jinačovice, číslo osvědčení auditora: 0314 (dále jen „**Auditor**“).

Další údaje, které byly ověřeny auditorem.

Tento Prospekt nečerpá z dalších zdrojů, které by ověřil auditor.

Klíčové ukazatele výkonnosti (KPI)

Emitent nezveřejnil klíčové ukazatele výkonnosti.

Významná změna finanční pozice Emitenta

Od konce posledního finančního období, za které byla zveřejněna ověřená účetní závěrka, nedošlo ke změně finanční pozice Skupiny, vyjma:

- (a) vydání jedné tříleté emise dluhopisů, jež byla vydána za podmínek nezakládajících povinnost uveřejnit prospekt cenných papírů, s pevným úrokovým výnosem 8 % p.a. Celkový předpokládaný objem emise činil 50.000.000 Kč, přičemž k Datu prospektu byly upsány dluhopisy v celkovém objemu 41.950.000 Kč;
- (b) uzavření smlouvy o úvěru mezi bankou jako věřitelem a společností City apart s.r.o., IČO: 108 79 366 a společností BRNO RENT s.r.o., IČO: 118 75 399 jako spoludlužníky ve výši úvěrového rámce 3.000.000 EUR, na základě které společnost City Apart s.r.o. a společnost BRNO RENT s.r.o. evidují peněžitý dluh ve výši 2.949.000 EUR splatný 31.12.2052, úročený úrokovou sazbou ve výši 4,85 % p.a. a v souvislosti s níž bylo zřízeno mimo jiné zástavní právo k Pozemkům 1, obsahující též zákaz zcizení a zatížení Pozemků 1 sjednaný ve prospěch úvěrující banky.
- (c) uzavření smlouvy o úvěru mezi bankou jako věřitelem a společností Rezidence Plotní s.r.o., IČO: 079 96 535 jako dlužníkem ve výši úvěrového rámce 21.000.000,- Kč, na základě které společnost Rezidence Plotní s.r.o. eviduje peněžitý dluh ve výši 21.000.000,- Kč splatný 30.6.2048, úročený úrokovou sazbou ve výši 6,92 % p.a.; a v souvislosti s níž bylo zřízeno mimo jiné zástavní právo k Pozemkům 2, obsahující též zákaz zcizení a zatížení Pozemků 2 sjednaný ve prospěch úvěrující banky
- (d) uzavření smlouvy o úvěru mezi bankou jako věřitelem a společností Rezidence Havlíčkova s.r.o., IČO: 077 16 214 jako dlužníkem ve výši úvěrového rámce 10.000.000,- Kč, na základě které společnost Rezidence Havlíčkova s.r.o. eviduje peněžitý dluh ve výši 10.000.000,- Kč splatný 20.2.2043, úročený úrokovou sazbou ve výši 8,05 % p.a.

ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Tento oddíl uvádí údaje o hlavních akcionářích Emitenta, o existenci případných střetů zájmů mezi vrcholovým vedením a Emitentem a o základním kapitálu Emitenta, jakož i údaje o transakcích se spřízněnými stranami, soudních a rozhodčích řízeních a významných smlouvách.

Hlavní akcionář

Ovládání Emitenta

Základní kapitál Emitenta je rozdělen na 100 (slovy: sto) kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých). Akcie Emitenta jsou neomezeně převoditelné. S každou takovou akcií je spojen 1 (jeden) hlas. Celkový počet hlasů v Emitentovi je tedy 100 (sto). Základní kapitál Emitenta je splacen.

Jediným akcionářem Emitenta je Ing. Roman Mátl, dat. nar. 6. července 1982, bytem Srbská 1231/32, Královo Pole, 612 00 Brno. Pan Ing. Roman je konečným vlastníkem i ovládající osobou Emitenta, přičemž ovládající vztah je založen výhradně na přímém vlastnictví akcií Emitenta.

Emitent si není vědom, že by linie konečného vlastnictví či ovládání byla založena na jiných formách konečného vlastnictví či ovládání, než je přímá majetková účast na Emitentovi (například na smluvním ujednání).

Popis všech známých ujednání, která mohou následně vést ke změně kontroly nad Emitentem nebo takové změně bránit

K Datu prospektu Emitentovi nejsou známá žádná ujednání, která by mohla vést ke změně kontroly nad Emitentem nebo takové změně bránit.

Soudní a rozhodčí řízení

K Datu prospektu a v předchozích 12 (dvanácti) měsících není a nebyl Emitent ani společností ze Skupiny účastníkem žádného soudního sporu ani rozhodčího řízení, které by mohlo mít nebo mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta nebo Skupiny, ani taková řízení nehrozí.

K Datu prospektu nejsou vedeny žádné obchodní spory, jichž by Emitent nebo společnost ze Skupiny byla účastníkem. Emitent si není vědom žádných takových nevyřešených sporů.

Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení

Emitent si není vědom žádného možného střetu zájmů mezi povinnostmi předsedy správní rady k Emitentovi a jeho soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi, avšak při výkonu jeho funkcí jako člena statutárního orgánu Emitenta a orgánů společností uvedených v části „Správa a řízení Společnosti“ může dojít ke střetu zájmů z důvodu, že je rovněž členem orgánů, popř. společníkem těchto dalších společností a sleduje i zájmy těchto společností či zájmy jimi případně ovládaných osob.

Významné smlouvy

Emitent nemá k Datu prospektu uzavřenou žádnou významnou smlouvu (tj. smlouvu přesahující rámec běžného podnikání Emitenta), která by mohla vést ke vzniku závazku nebo

nároku kteréhokoliv člena Skupiny, jenž by byl podstatný pro schopnost Emitenta dostat svým dluhům z Dluhopisů, vyjma následujících:

- (a) Smlouva o úvěru mezi bankou jako věřitelem a společností City apart s.r.o., IČO: 108 79 366 a společností BRNO RENT s.r.o., IČO: 118 75 399 jako spoludlužníky ve výši úvěrového rámce 3.000.000 EUR, na základě které společnost City Apart s.r.o. a společností BRNO RENT s.r.o. evidují peněžitý dluh ve výši 2.949.000 EUR splatný 31.12.2052, úročený úrokovou sazbou ve výši 4,85 % p.a.;
- (b) Smlouva o úvěru mezi bankou jako věřitelem a společností Rezidence Plotní s.r.o., IČO: 079 96 535 jako dlužníkem ve výši úvěrového rámce 21.000.000,- Kč, na základě které společnost Rezidence Plotní s.r.o. eviduje peněžitý dluh ve výši 21.000.000,- Kč splatný 30.6.2048, úročený úrokovou sazbou ve výši 6,92 % p.a.;
- (c) Smlouva o úvěru mezi bankou jako věřitelem a společností Rezidence Havlíčkova s.r.o., IČO: 077 16 214 jako dlužníkem ve výši úvěrového rámce 10.000.000,- Kč, na základě které společnost Rezidence Havlíčkova s.r.o. eviduje peněžitý dluh ve výši 10.000.000,- Kč splatný 20.2.2043, úročený úrokovou sazbou ve výši 8,05 % p.a.;
- (d) K datu 1. dubna 2023 Emitent vydal za podmínek nezakládajících povinnost uveřejnit prospekt cenných papírů emise dluhopisů RESTYN PRIVÁTNÍ 8/26 se splatností 3 roky, s datem konečné splatnosti 1. dubna 2026, úročenou pevným úrokovým výnosem ve výši 8 % p.a. o celkové jmenovité hodnotě emise 50.000.000 Kč. K Datu prospektu Emitent prodal dluhopisy z této emise za celkem 41.950.000 Kč.

DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Po dobu platnosti tohoto Základního prospektu lze v pracovních dnech v době od 10:00 do 16:00 hod. nahlédnout v sídle Emitenta do následujících dokumentů (nebo jejich kopií):

- a) stanovy Emitenta; a
- b) auditorem ověřená účetní závěrka Emitenta za účetní období končící 31. 12. 2022, včetně zprávy auditora.

Do výše uvedených dokumentů lze nahlédnout též na internetových stránkách Emitenta www.restyn.cz v sekci „Pro investory“.

VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH NÁROKŮ VŮČI EMITENTOVĚ

Tento oddíl „Vymáhání soukromoprávních nároků vůči Emitentovi“ je shrnutím některých právních souvislostí českého práva týkajících se vymáhání soukromoprávních nároků spojených s Dluhopisy vůči Emitentovi. Toto shrnutí nepopisuje jakékoli právní souvislosti vymáhání uvedených nároků vyplývající z právních předpisů jakéhokoli jiného státu než České republiky. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k Datu prospektu a jejich převažujícího výkladu a může podléhat následné změně (a to i případně s retroaktivními účinky). Informace, uvedené v tomto oddílu jsou předloženy jen jako všeobecné informace pro charakteristiku právní situace, a byly získány z veřejně přístupných dokumentů. Emitent ani jeho poradci nečiní žádné prohlášení týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé Dluhopisů by se neměli spoléhat na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi v každém příslušném státě.

Dluhopisy jsou vydány českým Emitentem podle českého práva. Pro soudní řízení v souvislosti s Dluhopisy jsou příslušné obecné soudy České republiky. Emitent neudělil souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s jakýmkoli soudním procesem zahájeným na základě nabytí jakýchkoli Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu, ani nejmenoval žádného zástupce pro řízení v jakémkoli státě. V důsledku toho může být pro nabyvatele Dluhopisů vydávaných v rámci tohoto Dluhopisového programu nemožné podat v zahraničí žalobu nebo zahájit jakékoli řízení proti Emitentovi nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Emitentovi nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, založené na ustanoveních zahraničních právních předpisů.

V případech, kdy Česká republika uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, je zabezpečen výkon soudních rozhodnutí takového státu v souladu s ustanovením dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených zákonem č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, ve znění pozdějších předpisů („ZMPS“). Podle ZMPS nelze rozhodnutí soudů cizího státu a rozhodnutí úřadů cizího státu o právech a povinnostech, o kterých by podle jejich soukromoprávní povahy rozhodovaly v České republice soudy, stejně jako cizí soudní smíry a cizí notářské a jiné veřejné listiny v těchto věcech (společně dále také jen „cizí rozhodnutí“) uznat a vykonat, jestliže (i) věc náleží do výlučné pravomoci českých soudů, nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, kdyby se ustanovení o příslušnosti českých soudů použilo na posouzení pravomoci cizího orgánu, ledaže se účastník řízení, proti němuž cizí rozhodnutí směřuje, pravomoci cizího orgánu dobrovolně podrobil; nebo (ii) o témže právním poměru se vede řízení u českého soudu a toto řízení bylo zahájeno dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině, v němž bylo vydáno rozhodnutí, jehož uznání se navrhuje; nebo (iii) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo (iv) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení; nebo (v) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku; nebo (vi) není zaručena vzájemnost uznávání a výkonu rozhodnutí (vzájemnost se nevyžaduje, nesměřuje-li cizí rozhodnutí proti občanu České republiky nebo právnické osobě se sídlem v České republice). K překážkám uvedeným pod body (ii) až (iv) výše se přihlídně, jen jestliže se jich dovolá účastník řízení, vůči němuž má být cizí rozhodnutí uznáno, ledaže je existence překážky (ii) nebo (iii) orgánu rozhodujícím o uznání jinak známa. Ministerstvo spravedlnosti ČR může po dohodě s Ministerstvem zahraničních věcí ČR a jinými příslušnými ministerstvy učinit prohlášení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Takové prohlášení je pro soudy České republiky a jiné státní orgány závazné. Pokud toto prohlášení o vzájemnosti není vydáno vůči určité zemi, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Uznání vzájemnosti v takových případech bude záležet na faktické situaci uznávání rozhodnutí orgánů České republiky v dané

zemi. ZMPS nestanoví závaznost takového sdělení Ministerstva spravedlnosti České republiky pro soudy a jiné státní orgány. Soud k němu proto přihlédně jako ke každému jinému důkazu.

V souvislosti se vstupem České republiky do Evropské unie je v České republice přímo aplikovatelné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012 ze dne 12. prosince 2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech. Na základě tohoto nařízení jsou soudní rozhodnutí vydaná soudními orgány v členských státech EU v občanských a obchodních věcech vykonatelná v České republice.

Soudy České republiky by však meritorně nejednaly o žalobě vznesené v České republice na základě jakéhokoli porušení veřejnoprávních předpisů kteréhokoli státu kromě České republiky ze strany Emitenta, zejména o jakékoli žalobě pro porušení jakéhokoli zahraničního zákona o cenných papírech.

INTERPRETACE

Pojmy uvozené velkým počátečním písmenem mají v tomto Základním prospektu význam definovaný v textu Základního prospektu.

Znění Emisních podmínek oddílu „*Společné emisní podmínky dluhopisů*“ tohoto Základního prospektu obsahuje vlastní definice a zkratky.

ADRESY

EMITENT

RESTYN Development a.s.
Plotní 332/73
Komárov, 602 00 Brno
Česká republika

AUDITOR EMITENTA PRO ROK 2022

RS AUDIT, spol. s r.o.
Jinačovice 146
664 34 Jinačovice
Česká republika