

# Aequitas Capital Investment a.s.

## Unijní prospekt pro růst vypracovaný ve formě základního prospektu dluhopisového programu zřízeného v roce 2021 v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč s celkovou dobou trvání programu 10 let

Tento dokument představuje unijní prospekt pro růst vypracovaný ve formě základního prospektu („**Základní prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu, jenž byl vypracován v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES („**Nařízení o prospektu**“) a nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 ze dne 14. března 2019, 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 („**Nařízení komise**“).

V souladu s § 11 odst. 1 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o dluhopisech**“) budou dluhopisy vydávány v rámci dluhopisového programu („**Dluhopisový program**“) zřízeného společností Aequitas Capital Investment a.s., se sídlem na adrese Na Bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 08906190, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 25091 vedenou Městským soudem v Praze („**Emitent**“ nebo „**Společnost**“).

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

Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 1.000.000.000 Kč.

Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, činí 10 let. Dluhopisy se řídí českým právem.

Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu budou uváděny na trh Emitentem, případně osobou, kterou Emitent takovou činností pro konkrétní Emisi dluhopisů pověří.

Pro každou Emisi dluhopisů určenou k veřejné nabídce v rámci Dluhopisového programu připraví Emitent zvláštní dokument představující tzv. konečné podmínky nabídky ve smyslu článku 8 odstavce 4 Nařízení o prospektu („**Konečné podmínky**“), které budou obsahovat doplněk Dluhopisového programu, tj. doplněk společných emisních podmínek Dluhopisového programu („**Doplněk dluhopisového programu**“), 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, resp. data splatnosti jejich jmenovité, příp. jiné hodnoty, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise. V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů až po datu Emise, vyhotoví Emitent Konečné podmínky bez zbytečného odkladu poté, co rozhodne o takové formě umístění Dluhopisů.

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

Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kap. 6 [SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY](#) v tomto Základním prospektu schváleném ČNB („**Společné emisní podmínky**“). Tento Základní prospekt byl vyhotoven dne 04. 11. 2024 a údaje v něm jsou platné pouze k tomuto dni.

Tento Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky („**ČNB**“), jako příslušného orgánu podle Nařízení o prospektu, č. j. 2024/129230/CNB/650 ze dne 14. listopadu 2024, které nabylo právní moci dne 16. listopadu 2024.

**Tento Základní prospekt má platnost 12 (dvanáct) měsíců od jeho pravomocného schválení ČNB, tj. 16. 11. 2025 do včetně.**

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

Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu a toto schválení by se nemělo chápat jako podpora Emitenta, který tento Základní prospekt vyhotovuje, přičemž 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. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti koupě těchto Dluhopisů.

Tento Základní prospekt byl vypracován v rámci unijního prospektu pro růst podle článku 15 písm. a) Nařízení o prospektu.

Tento Základní prospekt bude uveřejněn na internetových stránkách Emitenta [www.aequitasgroup.eu](http://www.aequitasgroup.eu) v sekci „Dluhopisy“ po dobu 10 let. Informace na webových stránkách nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

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

## **DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ**

*Tento Základní prospekt představuje základní prospekt ve smyslu článku 8 Nařízení o prospektu a článku 32 Nařízení komise.*

*Rozšiřování tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí vydávaných v rámci Dluhopisového programu jsou v některých zemích omezeny zákonem a obdobně nemusí být umožněna ani jejich nabídka s výjimkou České republiky. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení tohoto Základního prospektu Českou národní bankou a obdobně nemusí být bez dalšího umožněna ani jejich veřejná nabídka s výjimkou České republiky. 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 jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům.*

*Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, si musí sami podle svých poměrů určit vhodnost takové investice. Každý zájemce by měl především (i) mít dostatečné znalosti a zkušenosti k účelnému ocenění Dluhopisů, výhod a rizik investice do Dluhopisů, a ohodnotit informace obsažené v tomto Základním prospektu (včetně jeho případných dodatků) a příslušných Konečných podmínkách přímo nebo odkazem, (ii) mít znalosti o přiměřených analytických nástrojích k ocenění a přístup k nim, a to vždy v kontextu své konkrétní finanční situace, investice do Dluhopisů a jejího dopadu na své celkové investiční portfolio, (iii) mít dostatečné finanční prostředky a likviditu k tomu, aby byl připraven nést všechna rizika investice do Dluhopisů, a to včetně Dluhopisů v cizích měnách, (iv) úplně rozumět podmínkám Dluhopisů (tomuto Základnímu prospektu, jeho případným dodatkům a příslušných Konečných podmínkách) a být seznámen s chováním či vývojem jakéhokoliv příslušného ukazatele nebo finančního trhu a (v) být schopen ocenit (buď sám nebo s pomocí finančního poradce) možné scénáře dalšího vývoje ekonomiky, úrokových sazeb nebo jiných faktorů, které mohou mít vliv na jeho investici a na jeho schopnost nést možná rizika.*

*Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci tohoto Dluhopisového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, případném dodatku Základního prospektu a v příslušných Konečných podmínkách. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v tomto Základním prospektu a jeho dodatcích platí vždy naposled uveřejněný údaj.*

*Emitent ani žádný z případných obchodníků, kteří by byli v takovém případě uvedeni v příslušných Konečných podmínkách, neschválili jakákoli jiná prohlášení nebo informace o Dluhopisovém programu, Emitentovi nebo Dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto Základním prospektu, jeho dodatcích a jednotlivých Konečných podmínkách. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem nebo obchodníky. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Základním prospektu uvedeny k datu tohoto Základního prospektu. Předání tohoto Základního prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznamena, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Tyto informace mohou být navíc dále měněny či doplňovány prostřednictvím jednotlivých dodatků Základního prospektu a upřesňovány či doplňovány prostřednictvím jednotlivých Konečných podmínek.*

*Pokud není dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z českých účetních standardů, jak požaduje směrnice 2013/34/EU. Některé hodnoty uvedené v tomto Základním prospektu byly upraveny zaokrouhlením. Hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se proto mohou v různých tabulkách mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty v některých tabulkách nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.*

# Obsah

1	INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM.....	7
2	OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU.....	7
3	ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ a SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM.....	8
3.1	Osoby odpovědné za obsah Základního prospektu .....	8
3.2	Prohlášení odpovědné osoby .....	8
3.3	Prohlášení nebo zpráva znalce.....	9
3.4	Informace od třetích stran.....	9
3.5	Schválení Základního prospektu .....	9
4	STRATEGIE, VÝSLEDKY a PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ.....	10
4.1	Základní údaje o Emitentovi .....	10
4.1.1	Změny ve struktuře výpůjček a financování Emitenta .....	13
4.1.2	Popis očekávaného financování Emitenta .....	13
4.2	Přehled podnikání.....	13
4.2.1	Hlavní činnosti Emitenta .....	13
4.2.2	Hlavní trhy.....	17
4.3	Organizační struktura .....	18
4.3.1	Popis skupiny, jíž je Emitent členem a postavení Emitenta ve Skupině .....	18
4.3.2	Závislost na jiných subjektech ve Skupině.....	21
4.4	Údaje o trendech.....	21
4.5	Prognózy nebo odhady zisku.....	22
5	RIZIKOVÉ FAKTORY .....	22
5.1	Popis významných rizik specifických pro Emitenta.....	23
5.1.1	Rizika související s realitním trhem a developerskou činností.....	23
5.1.2	Rizika podnikání v oboru investic restrukturalizačních projektů.....	26
5.1.3	Ostatní rizika podnikání Emitenta.....	27
5.2	Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy .....	29
6	SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY .....	31
6.1	OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ .....	32
6.1.1	Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů .....	32
6.1.2	Vlastníci dluhopisů; převod Dluhopisů .....	33
6.1.3	Oddělení práva na výnos .....	34
6.1.4	Dluh Emitenta.....	34
6.1.5	Rating .....	34
6.2	DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ; EMISNÍ KURZ .....	35
6.2.1	Datum emise; Lhůta pro upisování Emise dluhopisů a Dodatečná lhůta pro upisování Emise dluhopisů .....	35
6.2.2	Emisní kurz.....	35

6.2.3	Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo splacení emisního kurzu upsaného dluhopisu .....	35
6.3	Status dluhopisů .....	36
6.3.1	Status nepodřízených Dluhopisů .....	36
6.3.2	Status podřízených Dluhopisů .....	36
6.4	Povinnosti Emitenta .....	36
6.4.1	Účelové využití finančních prostředků z Dluhopisového programu .....	36
6.4.2	Omezení transakcí s propojenými osobami .....	37
6.4.3	Prohlášení Emitenta .....	38
6.4.4	Povinnost Emitenta dodržovat finanční limity .....	38
6.4.5	Povinnost Emitenta zveřejňovat účetní závěrky na webu .....	39
6.4.6	Fúze Emitenta .....	39
6.5	VÝNOS DLUHOPISŮ .....	39
6.5.1	Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem .....	39
6.5.2	Zlomek dní .....	40
6.6	SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ .....	40
6.6.1	Konečné splacení .....	40
6.6.2	Amortizované dluhopisy .....	40
6.6.3	Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta .....	41
6.6.4	Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů .....	41
6.6.5	Zrušení Dluhopisů nabytých Emitentem .....	42
6.6.6	Domněnka splacení .....	43
6.7	PLATEBNÍ PODMÍNKY .....	43
6.7.1	Dispozice s prostředky na účtu u Administrátora .....	43
6.7.2	Měna plateb .....	43
6.7.3	Den výplaty .....	43
6.7.4	Určení práva na obdržení výplaty související s Dluhopisy .....	44
6.7.5	Provádění plateb .....	45
6.8	ZDANĚNÍ .....	46
6.8.1	Úrok .....	47
6.8.2	Zisky/ztráty z prodeje .....	47
6.9	PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPADECH NEPLNĚNÍ POVINNOSTÍ .....	48
6.9.1	Případy neplnění povinností .....	48
6.9.2	Splatnost předčasně splatných Dluhopisů .....	50
6.9.3	Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů .....	50
6.9.4	Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů .....	50
6.10	PROMLČENÍ .....	50
6.11	ADMINISTRÁTOR .....	50
6.11.1	Administrátor a Určená provozovna .....	50
6.11.2	Další a jiný Administrátor a Určená provozovna .....	50

6.11.3	Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů .....	51
6.11.4	Změny a vzdání se nároků.....	51
6.12	OZNÁMENÍ A ZVEŘEJŇOVÁNÍ DOKUMENTŮ .....	51
6.13	SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ .....	52
6.13.1	Svolání Schůze .....	52
6.13.2	Svolání Schůze Emitentem.....	52
6.13.3	Oznámení o svolání Schůze.....	52
6.13.4	Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní.....	53
6.13.5	Průběh Schůze a rozhodování Schůze.....	54
6.13.6	Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze.....	56
6.14	ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK, SPORY .....	57
6.15	FORMULÁŘ KONEČNÝCH PODMÍNEK .....	58
7	SPRÁVA a ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI .....	70
7.1	Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení .....	70
8	FINANČNÍ VÝKAZY a KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI .....	71
8.1	Historické finanční údaje.....	71
8.2	Mezitímní a jiné finanční údaje .....	73
8.3	Ověření historických ročních finančních údajů.....	73
8.4	Klíčové ukazatele výkonnosti (KPI).....	74
8.5	Významná změna finanční pozice Emitenta .....	74
9	ÚDAJE o AKCIONÁŘÍCH a DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ .....	74
9.1	Hlavní akcionáři .....	74
9.2	Soudní a rozhodčí řízení.....	75
9.3	Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení .....	75
9.4	Významné smlouvy .....	75
10	DOSTUPNÉ DOKUMENTY .....	75

## 1 INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

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

<b>Informace o Emitentovi</b>	<b>Dokument</b>	<b>Strany</b>	<b>Přesná URL adresa</b>
Zpráva auditora k účetní závěrce Emitenta za období 1.1.2023 až 31.12.2023	Zpráva auditora o ověření účetní závěrky za období 1.1.2023 až 31.12.2023	1-3	<a href="https://www.aequitasgroup.eu/cs/investujte-s-nami/dluhopisy/soubory/zprava-auditora-za-rok-2023-37.pdf">https://www.aequitasgroup.eu/cs/investujte-s-nami/dluhopisy/soubory/zprava-auditora-za-rok-2023-37.pdf</a>
Účetní závěrka Emitenta za období 1.1.2023 až 31.12.2023	Zpráva auditora o ověření účetní závěrky za období 1.1.2023 až 31.12.2023	4-21	<a href="https://www.aequitasgroup.eu/cs/investujte-s-nami/dluhopisy/soubory/zprava-auditora-za-rok-2023-37.pdf">https://www.aequitasgroup.eu/cs/investujte-s-nami/dluhopisy/soubory/zprava-auditora-za-rok-2023-37.pdf</a>
Emisní podmínky – formulář konečných podmínek	Unijní prospekt pro růst základní prospekt ze dne 13.11.2023 schválený rozhodnutím České národní banky č. j. 2023/147496/CNB/650 ze dne 16.11.2023, které nabylo právní moci dne 17.11.2023	62-70	<a href="https://www.aequitasgroup.eu/cs/investujte-s-nami/dluhopisy/soubory/prospekt-aequitas-2023-17.pdf">https://www.aequitasgroup.eu/cs/investujte-s-nami/dluhopisy/soubory/prospekt-aequitas-2023-17.pdf</a>

## 2 OBECNÝ POPIS DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Emitent je na základě Dluhopisového programu oprávněn vydávat v souladu s právními předpisy jednotlivé Emise dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 1.000.000.000 Kč (jedna miliarda korun českých). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci Dluhopisového programu, činí 10 let. Představenstvo Emitenta schválilo tento dluhopisový program dne 2. 6. 2021, změnu Dluhopisového programu schválilo představenstvo Emitenta dne 1. 8. 2022 a je účinná od 29. 9. 2022.

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

S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníků Dluhopisů žádat v Případech neplnění povinností (jak jsou uvedeny v bodě 6.9.1 Emisních podmínek) předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. emisními podmínkami Dluhopisů. Emitent má právo Dluhopisy předčasně splatit za podmínek

uvedených Doplněk dluhopisového programu.

Výnos z Dluhopisů bude stanoven jako pevný.

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

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

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

Převoditelnost Dluhopisů není omezena.

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

Emitent ani Dluhopisy ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nemají rating.

Dluhopisy a veškeré Emitentovi dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů, případně Vlastníkům Kupónů, budou-li vydávány, vyplývající z Dluhopisů, případně z Kupónů zakládají přímé, obecné, nepodmíněné závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent je oprávněn vydávat podřízené i nepodřízené Dluhopisy. V případě podřízených Dluhopisů bude pohledávka odpovídající právům s takovýmto Dluhopisem spojeným v případě vstupu Emitenta do likvidace nebo vydání rozhodnutí o úpadku Emitenta uspokojena až po uspokojení všech ostatních pohledávek, s výjimkou pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti.

### **3 ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ a SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM**

#### **3.1 Osoby odpovědné za obsah Základního prospektu**

Právníčkou osobou odpovědnou za údaje uvedené v Základním prospektu je Emitent – společnost Aequitas Capital Investment a.s., se sídlem na adrese Na Bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 08906190, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 25091 vedenou Městským soudem v Praze, jejímž jménem jedná člen představenstva.

#### **3.2 Prohlášení odpovědné osoby**

Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v 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.





Filip Shrbený  
člen představenstva

### 3.3 Prohlášení nebo zpráva znalce

Tento dokument neobsahuje zprávy znalců s výjimkou zprávy auditora k účetní závěrce Emitenta za rok 2023.

Účetní závěrku za rok 2023 ověřila auditorská společnost VGD - AUDIT, s.r.o., IČO: 63145871, evidenční číslo Komory auditorů ČR 271, se sídlem Bělehradská 18, 140 00, Praha 4 („Auditor“), za audit odpovídá Ing. Dagmar Dušková.

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

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

### 3.4 Informace od třetích stran

Emitent v Základním prospektu na místech konkrétně označených poznámkou pod čarou vychází z následujících zdrojů:

[https://www.cnb.cz/cs/o\\_cnb/cnblog/Cesky-trh-obytnych-nemovitosti-vcera-dnes-a-zitra/](https://www.cnb.cz/cs/o_cnb/cnblog/Cesky-trh-obytnych-nemovitosti-vcera-dnes-a-zitra/)

<https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2024/makroekonomicka-predikce-srpen-2024-56806>

[https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/financi-stabilita/galleries/zpravy\\_fs/fs\\_2024\\_jaro/zfs\\_jaro\\_2024.pdf](https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/financi-stabilita/galleries/zpravy_fs/fs_2024_jaro/zfs_jaro_2024.pdf)

<https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza>

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

### 3.5 Schválení Základního prospektu

Tento Základní prospekt schválila ČNB rozhodnutím č. j. 2024/129230/CNB/650 ze dne 14. listopadu 2024, které nabylo právní moci dne 16. listopadu 2024, jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu.

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

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

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

## 4 STRATEGIE, VÝSLEDKY a PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ

### 4.1 Základní údaje o Emitentovi

Obchodní firma:	Aequitas Capital Investment a.s.
Registrace:	zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 25091 vedenou Městským soudem v Praze
IČO:	08906190
LEI:	315700IQ4UN82S4ZX548
Datum vzniku:	31. ledna 2020
Sídlo:	Na Bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5
Právní forma:	akciová společnost
Telefonní číslo:	+420 603 937 776
E-mail:	info@aequitascapital.eu
Internetová webová adresa:	<a href="http://www.aequitasgroup.eu">www.aequitasgroup.eu</a>
Doba trvání:	na dobu neurčitou

Informace na webových stránkách nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

Emitent byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o obchodních korporacích**“), zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, v platném znění, zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění, zákonem č. 190/2004 Sb. o dluhopisech, v platném znění, zákonem č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Pro účely tohoto Základního prospektu se Skupinou rozumí Emitent a všechny společnosti, ve kterých má Emitent přímý či nepřímý majetkový podíl („**Skupina**“).

Za účelem realizace podnikatelských aktivit vlastní Emitent 100% podíl v následujících společnostech Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o. (IČO: 09848657) vzniklé dne 21. ledna 2021, Rezidence Javoří potok s.r.o. (IČO: 10883771) vzniklé dne 24. května 2021, která je od

1. července 2021 jediným společníkem společnosti Hotel HELA s.r.o. (IČO: 25290355), Rezidence Úpa jedna s.r.o. (IČO: 10883762) vzniklé dne 24. května 2021, která je jediným společníkem společnosti HOTEL PROPERTY VELKÁ ÚPA s.r.o. (IČO: 13967053), Rezidence Úpa dva s.r.o. (IČO: 11978767), která vlastní 100% podíl ve společnosti ARON PROPERTY VELKÁ ÚPA s.r.o. (IČO: 13967045), Rezidence Úpa tři s.r.o. (IČO: 11978732), která vlastní 100% podíl ve společnosti BOWLING PROPERTY VELKÁ ÚPA s.r.o. (IČO: 13967061). Propojení jednotlivých členů Skupiny ke dni vyhotovení Základního prospektu je uveden v bodě 4.3.1.

Emitent zapůjčil do dne vyhotovení Základního prospektu níže uvedené částky společnostem ve Skupině:

<b>Vydlužitel</b>	<b>datum uzavření smlouvy</b>	<b>částka v Kč</b>	<b>úrok v % p.a.</b>	<b>datum splatnosti</b>
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	28.01.2021	27 000 000,00	14,00%	31.12.2025
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	10.02.2022	300 000,00	12,00%	10.02.2026
Rezidence Javoří potok s.r.o.	25.01.2022	300 000,00	12,00%	25.01.2025
Rezidence Javoří potok s.r.o.	22.02.2022	750 000,00	12,00%	22.02.2025
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	22.02.2022	750 000,00	12,00%	22.02.2025
Rezidence Úpa jedna s.r.o.	25.02.2022	45 000,00	12,00%	25.02.2025
Aequitas Financial Services s.r.o.	04.03.2022	45 000,00	12,00%	04.03.2025
Rezidence Javoří potok s.r.o.	17.03.2022	300 000,00	12,00%	17.03.2025
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	17.03.2022	300 000,00	12,00%	17.03.2025
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	12.04.2022	300 000,00	12,00%	12.04.2025
Aequitas Financial Services s.r.o.	22.04.2022	75 000,00	12,00%	22.04.2025
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	18.05.2022	300 000,00	12,00%	18.05.2025
Rezidence Javoří potok s.r.o.	24.05.2022	300 000,00	12,00%	24.05.2025
Rezidence Javoří potok s.r.o.	15.06.2022	300 000,00	12,00%	15.06.2025
Rezidence Javoří potok s.r.o.	24.06.2022	450 000,00	12,00%	24.06.2025
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	22.07.2022	150 000,00	12,00%	22.07.2025
Rezidence Javoří potok s.r.o.	05.08.2022	300 000,00	12,00%	05.08.2025
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	26.08.2022	300 000,00	12,00%	26.08.2025
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	05.10.2022	300 000,00	12,00%	05.10.2025
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	02.11.2022	150 000,00	12,00%	02.11.2025
Rezidence Úpa tři s.r.o.	23.11.2022	405 000,00	12,00%	23.11.2024
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	23.11.2022	1 200 000,00	12,00%	23.11.2024
Rezidence Javoří potok s.r.o.	07.12.2022	4 500 000,00	12,00%	07.12.2024
Rezidence Javoří potok s.r.o.	21.12.2022	750 000,00	12,00%	21.12.2024
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	21.12.2022	2 700 000,00	12,00%	21.12.2024
Rezidence Úpa jedna s.r.o.	21.12.2022	5 500 000,00	12,00%	21.12.2024
Rezidence Úpa dva s.r.o.	22.12.2022	7 500,00	12,00%	22.12.2024
Rezidence Úpa tři s.r.o.	21.12.2022	105 000,00	12,00%	21.12.2024
Hotel Property Velká Úpa s.r.o.	02.02.2023	1 000 000,00	12,00%	02.02.2025
Hotel Property Velká Úpa s.r.o.	06.03.2023	3 000 000,00	12,00%	06.03.2025
Hotel Property Velká Úpa s.r.o.	23.03.2023	10 000,00	12,00%	23.03.2025
Rezidence Javoří potok s.r.o.	13.09.2023	150 000,00	12,00%	13.09.2025
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	15.09.2023	300 000,00	12,00%	15.09.2025

Rezidence Javoří potok s.r.o.	26.09.2023	150 000,00	12,00%	26.09.2025
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	14.06.2023	3 600 000,00	12,00%	05.09.2027
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	05.10.2023	750 000,00	12,00%	05.10.2025
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	12.10.2023	300 000,00	12,00%	12.10.2025
Aequitas Rezidence jedna s.r.o.	06.11.2023	150 000,00	12,00%	06.11.2025
Rezidence Úpa tři s.r.o.	18.12.2023	150 000,00	12,00%	18.12.2025
Rezidence Javoří potok s.r.o.	18.12.2023	150 000,00	12,00%	18.12.2025
Rezidence Javoří potok s.r.o.	08.03.2024	150 000,00	12,00%	08.03.2026
Rezidence Úpa dva s.r.o.	13.03.2024	3 150 000,00	12,00%	13.03.2026
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	26.03.2024	150 000,00	12,00%	26.03.2026
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	09.04.2024	450 000,00	12,00%	09.04.2026
Rezidence Úpa dva s.r.o.	09.04.2024	200 000,00	12,00%	09.04.2026
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	16.04.2024	300 000,00	12,00%	16.04.2026
Rezidence Javoří potok s.r.o.	16.04.2024	300 000,00	12,00%	16.04.2026
Aequitas Rezidence jedna s.r.o.	07.05.2024	150 000,00	12,00%	07.05.2026
Rezidence Javoří potok s.r.o.	09.05.2024	450 000,00	12,00%	09.05.2026
Aequitas Rezidence jedna s.r.o.	13.05.2024	1 200 000,00	12,00%	13.05.2026
Rezidence Javoří potok s.r.o.	13.05.2024	450 000,00	12,00%	13.05.2026
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	13.05.2024	450 000,00	12,00%	13.05.2026
Rezidence Úpa dva s.r.o.	13.05.2024	200 000,00	12,00%	13.05.2026
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	22.05.2024	450 000,00	12,00%	22.05.2026
Rezidence Javoří potok s.r.o.	22.05.2024	300 000,00	12,00%	22.05.2026
Rezidence Úpa dva s.r.o.	10.06.2024	150 000,00	12,00%	10.06.2026
Hotel Property Velká Úpa s.r.o.	27.06.2024	300 000,00	12,00%	27.06.2026
Rezidence Úpa dva s.r.o.	25.09.2024	2 250 000,00	12,00%	25.09.2026
Hotel Property Velká Úpa s.r.o.	08.10.2024	700 000,00	12,00%	08.10.2026
Rezidence Javoří potok s.r.o.	14.10.2024	300 000,00	12,00%	14.10.2026
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	21.10.2024	900 000,00	12,00%	21.10.2026
Aron Property Velká Úpa s.r.o.	21.10.2024	120 000,00	12,00%	21.10.2026
Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.	01.11.2024	450 000,00	12,00%	01.11.2026
Rezidence Javoří potok s.r.o.	01.11.2024	450 000,00	12,00%	01.11.2026

Zápůjčky do společností ve skupině slouží na nákup pozemků a realizaci developerských projektů popsanych v bodě 4.2.1.

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

Emitent od data zahájení dluhopisového programu do konce roku 2023 upsal níže uvedené objemy vydaných emisí:

Název emise	ISIN	Datum emise	Datum splatnosti	Úrok	Upsáno v Kč
Aequitas Development 7 %/2026	CZ0003534224	1. 9. 2021	31. 8. 2026	7,00 % p. a.	5.700.000

Aequitas Development 8,5 %/2025	CZ0003539769	11. 4. 2022	10. 4. 2025	8,50 % p. a.	2.150.000
Aequitas Development 8 %/2025	CZ00035340833	1. 6. 2022	31. 5. 2025	8,00 % p. a.	0
Aequitas Development 10 %/2026 měsíční	CZ0003548141	1.2.2023	31. 1. 2026	10,00 % p. a.	3.100.000

Emitentovi nebyl udělen rating.

#### 4.1.1 Změny ve struktuře výpůjček a financování Emitenta

Od poslední ověřené účetní závěrky nedošlo u Emitenta k významným změnám struktury výpůjček a financování Emitenta, vyjma emisí dluhopisů. V roce 2024 do dne vyhotovení Základního prospektu došlo k úpisu níže uvedených emisí:

Název emise	ISIN	Datum emise	Datum splatnosti	Úrok	Upsáno v Kč
Aequitas Development 10 %/2026 měsíční	CZ0003548141	1. 2. 2023	31. 1. 2026	10,00 % p. a.	9.250.000
Aequitas Development 8,1 %/2028 kvartální	CZ0003566614	15.10.2024	30. 9. 2028	8,1 % p. a.	0

#### 4.1.2 Popis očekávaného financování Emitenta

Emitent očekává, že jeho činnost bude financována dle aktuálních tržních podmínek jednou či více z následujících variant: z finančních prostředků získaných prostřednictvím emisí dluhových cenných papírů, prostřednictvím bankovních či nebankovních úvěrů, případně z finančních prostředků poskytnutých jako kapitál případným individuální investorem. Dále bude k financování využívat finanční prostředky od kvalifikovaných investorů získané v rámci správy majetku. Konkrétní poskytovatelé externího financování nejsou k datu vyhotovení Základního prospektu známi. Poskytovatelé externího financování známí ke dni vyhotovení Základního prospektu jsou uvedeni v bodě 9.4

## 4.2 Přehled podnikání

### 4.2.1 Hlavní činnosti Emitenta

Předmět podnikání Emitenta podle stanov zahrnuje: (i) pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, (ii) správu vlastního majetku, (iii) výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona s obory činnosti č. 1-79.

Hlavní činností Emitenta je podnikání na realitním trhu, které zahrnuje zejména vyhledávání vhodných pozemků pro výstavbu rezidenčních, komerčních i průmyslových budov a nákup rezidenčních, komerčních a průmyslových nemovitostí za účelem rekonstrukce a následného

prodeje či pronájmu. Tuto činnost vykonává a bude vykonávat Emitent prostřednictvím společností, které má nebo bude mít Emitent ve svém vlastnictví, případně kde bude Emitent držet většinový podíl a bude je ovládat. Případná rekonstrukce či výstavba nemovitostí bude realizována prostřednictvím smluvních partnerů, nebude realizována Emitentem ani společnostmi ve Skupině. Emitent bude poskytovat úvěry, zápůjčky či jiné formy financování ze zdrojů získaných Emisemi dluhopisů společností ve Skupině, které budou vždy určeny pro účel konkrétního projektu SPV (Special Purpose Vehicle – společnost zvláštního určení, která je účelově založena k provedení jednoho konkrétního projektu).

### **Investiční cíle Emitenta**

Investice Emitenta a společností ve Skupině budou směřovat především do oblasti nemovitostního trhu na území České republiky. Emitent a společnosti ve Skupině budou vyhledávat nemovitosti, které vykazují příznivý poměr cena/návratnost, z hlediska zaměření by mělo převažovat vyhledávání vhodných developerských projektů, které jsou v různé fázi, zaměřených na výstavbu rezidenčních objektů, bytových a rodinných domů, průmyslových budov, komerčních budov a hotelů, dále nákup rezidenčních, komerčních, průmyslových a bytových nemovitostí za účelem rekonstrukce a následného prodeje či pronájmu.

Emitent a společnosti ve Skupině budou nabývat nemovitosti do svého vlastnictví, mohou rovněž v souvislosti s akvizicí a držením nemovitosti založit nebo koupit obchodní korporaci.

Emitent a společnosti ve Skupině budou realizovat především investice zaměřené do dokončení výstavby nemovitostí, jejichž tržní hodnota se bude pohybovat od 20 mil. Kč do 1 mld. Kč.

Cílem Emitenta bude vytvářet přidanou hodnotu primárně z příznivých cen nákupů vůči tržní hodnotě a ze zvýšení hodnoty nemovitostí skrze vhodně provedené rekonstrukce, nikoliv z očekávání zhodnocení ceny nemovitosti do budoucna. Emitent může při akvizici nemovitostí čelit právním vadám nabývaných nemovitostí. Před nákupem těchto nemovitostí bude provedena řádná právní due diligence a akvizice dokončena pouze v případě, že si bude Emitent dostatečně jistý, že právní vady jsou odstranitelné nebo riziko z nich plynoucí je přijatelné.

Dále Emitent a společnosti ve Skupině budou investovat do vybraných restrukturalizačních projektů, a to prostřednictvím kapitálových vstupů, koupě pohledávek, poskytnutím úvěrů, včetně tollingového financování (financováním materiálu a nákladů na výrobu a následný odkup výrobků za zpracovatelskou odměnu, které pak tollingová společnost prodává na svůj účet odběratelům). Bude se jednat především o kapitálové vstupy do společností v předúpadkových a úpadkových situacích, kdy tyto společnosti budou obvykle postiženy nedostatkem likvidity či předlužením. Společnosti budou vybírány tak, aby se jednalo o společnosti, které by za jiných makroekonomických podmínek byly životaschopné a je u nich zachován provoz podniku (going concern). Emitent bude upřednostňovat podniky s inovativním přístupem, které přistoupily k automatizaci a digitalizaci výroby. Cílovými společnostmi jsou zejména malé a střední podniky v různých průmyslových oborech, které zaměstnávají méně než 250 zaměstnanců a jejich roční obrát nepřesahuje 50 milionů EUR nebo jejich bilanční suma roční rozvahy nepřesahuje 43 milionů EUR.

V případě investice do restrukturalizačních projektů bude cílem Emitenta vytvářet přidanou hodnotu zachováním provozu podniků a jejich následným prodejem či refinancováním. Emitent bude při vyhledávání akvizičních cílů využívat odborných znalostí a zkušeností investičního týmu a projektových manažerů.

Aktuálně se Emitent zaměřuje na luxusní rekreační a rezidenční projekty, výstavbu aparthotelových komplexů za účelem prodeje apartmánů do osobního vlastnictví a zajištění jejich správy na turistický pronájem, v horských oblastech, kde je trvalá vysoká poptávka a Emitent tak předpokládá dobrou prodejnost takových projektů.

Emitent v minulosti poskytl finanční prostředky ve Skupině na níže uvedené projekty (výše poskytnutých prostředků je uvedena v bodě 4.1):

### **Apartmány Mlýn Herlíkovice (Herlíkovice)**

Emitent realizuje tuto investici prostřednictvím k tomu založené společnosti Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o. (IČO: 09848657), ve které Emitent vlastní 100% podíl. Společnost zakoupila pozemek s původní stavbou určenou k demolici, kterou strhla a místo ní dle stavebního povolení postavila nový apartmánový dům, který je rozvržen na 30 apartmánů různých velikostí od 1+kk až po 5+kk. Umístění apartmánového domu je v krásné přírodě a cca 400 m od sjezdovky. Financování projektu bylo realizováno bankovním financováním od společnosti Equa bank a.s., dále pomocí zápůjček od Emitenta a dalších fyzických osob. Výstavba byla dokončena a v říjnu 2023 byla stavba zkolaudována. Emitent prodal nebo má zasmluvněno smlouvami o smlouvách budoucích 18 z celkového počtu 30 apartmánů, představujících zhruba 50 % celkové prodejní plochy, v celkových tržbách 112 mil. Kč. a Zatím neprodané apartmány emitent vybavil a pronajímá (spolu s již prodanými apartmány svěřenými do správy) v tzv. aparthotelovém režimu. Ten byl zahájen v prosinci 2023.



#### **Základní plánované finanční údaje:**

Vstupní investice (nákup)	30.000.000,- Kč
Investiční náklady (výstavba)	102.000.000,- Kč
Neinvestiční náklady (vč. projekt. fin.)	15.000.000,- Kč
Tržby	205.000.000,- Kč
<b>Hrubý zisk (bez nákladů na ekvitní kapitál)</b>	<b>58.000.000,- Kč</b>

Vybrané finální finanční údaje zveřejní Emitent na svých webových stránkách.

### **Aparthotel Rezidence pod Portáškami (Pec pod Sněžkou – Velká Úpa)**

Emitent realizuje tuto investici prostřednictvím k tomu založených společností Rezidence Javoří potok s.r.o. (IČO: 10883771), ve které Emitent vlastní 100% podíl, a která nabyla 100% podíl ve společnosti Hotel Hela s.r.o. (IČO: 25290355), která vlastní pozemek s původní stavbou určenou k demolici, dále prostřednictvím společnosti Rezidence Úpa jedna s.r.o. (IČO:10883762), která vlastní 100% podíl ve společnosti HOTEL PROPERTY VELKÁ ÚPA s.r.o. (IČO: 13967053), vlastníci pozemek s původní zástavbou určenou k demolici, Rezidence Úpa dva s.r.o. (IČO: 11978767), která vlastní 100% podíl ve společnosti ARON PROPERTY VELKÁ ÚPA s.r.o. (IČO: 13967045), která vlastní pozemek s původní zástavbou určenou k demolici, a společností Rezidence Úpa tři s.r.o. (IČO: 11978732) vlastníci 100% podíl ve společnosti

BOWLING PROPERTY VELKÁ ÚPA s.r.o. (IČO: 13967061), která vlastní pozemek s původní zástavbou určenou k demolici.

Původní nemovitosti se zástavbou určenou k demolici vlastní Emitent prostřednictvím v předchozím odstavci uvedených společností. Jednotlivé pozemky jsou vždy ve výlučném vlastnictví pouze jedné ze společností. Původní domy budou nahrazeny šesti novými apartmánovými domy, které budou propojeny suterénem, o více než 150 apartmánech o obytné ploše přesahující 7.400 m<sup>2</sup>, apartmánové domy budou dále mít téměř 200 parkovacích stání (připravené na elektroautomobily) a přes 1.700 m<sup>2</sup> komerčních ploch. Projekt maximalizuje využití udržitelných řešení v oblasti hospodaření s vodou a energií (vlastní ČOV, geotermální vrty, tepelná čerpadla, fotovoltaika, hospodaření s šedou vodou a další), za což získal cenu České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, udílenou 12.12.2023 v rámci 20. ročníku celostátní soutěže ČEPP 2022 (Český energetický a ekologický projekt – stavba – inovace roku).

Nové apartmánové domy budou situovány přímo u dolní stanice lanové dráhy Skiareálu Velká Úpa - Portášky. Stavební povolení bylo vydáno v říjnu 2024, Emitent předpokládá zahájení výstavby na jaře 2025. S ohledem na rozsah bude projekt realizován ve dvou etapách.

První etapa, která zahrnuje výstavbu prvních dvou apartmánových domů, by měla být zahájena na jaře 2025a dokončena v zimě 2026. Vybudované apartmány plánuje Emitent prodat.

Druhá etapa zahrnující výstavbu zbylých čtyř apartmánových domů by měla být zahájena na jaře 2025 a dokončena v zimě 2026. Vybudované apartmány plánuje Emitent prodat a následně provozovat jako apartmány hotelového typu. Celková prodejní hodnota celého projektu by měla přesáhnout 1,5 mld. Kč.



#### **Základní plánované finanční údaje:**

Vstupní investice (nákup)	200.000.000,- Kč
Investiční náklady (výstavba)	670.000.000,- Kč
Neinvestiční náklady (vč. projekt. fin.)	205.000.000,- Kč
Tržby	1.500.000.000,- Kč
<b>Hrubý zisk (bez nákladů na ekvitní kapitál)</b>	<b>425.000.000,- Kč</b>

#### **Aparthotel V Ráji (Zadov, Churáňov)**

Emitent realizuje tuto investici prostřednictvím k tomu založené společnosti Aequitas Residence jedna s.r.o. (IČO: 19252625), ve které Emitent vlastní 60% podíl. Společnost zakoupila pozemek s původní stavbou a platným stavebním povolením na celkovou



rekonstrukci objektu. Emitent zamýšlí toto stavební povolení využít a následně dále rozvíjet a efektivně využít i další dnes zastavěné a nevyužívané plochy. Celkem by tak měl vzniknout komplex budov citlivě zasazených do krajiny na území stávající nevyužívané zástavby s apartmány různých velikostí od 1+kk až po 3+kk, doplněných o komerční prostory jako restaurace, wellness, dětské koutky apod..

Umístění apartmánových domů je v krásné přírodě v bezprostřední blízkosti několika lanovek a sjezdovek různých obtížností. Projekt má vydané a platné územní rozhodnutí na celý nový záměr a do konce roku by měla být podána žádost o vydání stavebního povolení. S ohledem na rozsah bude projekt realizován ve 2 etapách, přičemž plánované zahájení první etapy je na jaře roku 2025. Vybudované apartmány plánuje emitent prodat a následně provozovat jako apartmány hotelového typu. Celková prodejní hodnota celého projektu by měla přesáhnout 400 mil. Kč.



*(přiložená vizualizace odpovídá schválené objemové studii)*

#### **Základní plánované finanční údaje:**

Vstupní investice (nákup)	30.300.000,- Kč
Investiční náklady (výstavba)	215.000.000,- Kč
Neinvestiční náklady (vč. projekt. fin.)	55.000.000,- Kč
Tržby	405.000.000,- Kč
<b>Hrubý zisk (bez nákladů na ekvitní kapitál)</b>	<b>105.000.000,- Kč</b>

#### **Další záměry Emitenta**

Emitent v krátkodobém časovém horizontu plánuje nákup a realizaci dalších developerských projektů rezidenčního bydlení v horských oblastech České republiky. Dále vyhledávání vhodných komerčních nemovitostí zejména hotelů za účelem rekonstrukce a dalšího prodeje, popřípadě pronájmu.

Emitent v dlouhodobějším časovém horizontu cca 3 roků plánuje nákup a realizaci dalších developerských projektů rezidenčního bydlení, bytových či rodinných domů. Zároveň má ambici diverzifikovat své portfolio o akvizici několika komerčních nemovitostí – ať již nákupem postavených budov či developmentu koupených projektů.

#### **4.2.2 Hlavní trhy**

Emitent a společnosti ve Skupině působí na trhu nemovitostí na území České republiky. S ohledem na objem činnosti Emitenta lze současně tržní podíly Emitenta na tomto trhu považovat za nevýznamné.

Trh nemovitostí prodělal v posledních letech řadu otřesů, korekce cen prémiových nemovitostí

však byly spíše kosmetické. Z dostupných dat je patrné, že v příštích letech se můžeme těšit na další mírný růst cen nemovitostí. *Většinou názorem pro rok 2024 nicméně je očekávání mírného růstu v řádu spíše nižších jednotek procent, přičemž do tohoto tábora lze zařadit rovněž projekci ČNB. Ta s přihlédnutím ke své jarní makroekonomické prognóze považuje za nejpravděpodobnější scénář pro rok 2024 pozvolné ožívování nemovitostního i hypotečního trhu, se kterým je konzistentní překmit meziroční dynamiky indexu HPI do kladných hodnot v prvním čtvrtletí roku 2024[6] a následné zesílení zhruba k hranici 5 % na jeho konci. Na obdobných hodnotách by pak měla cenová dynamika setrvat také během celého následujícího roku.*<sup>1</sup> Emitent se v současné době zaměřuje na rekreační nemovitosti v horských oblastech, u kterých dlouhodobě pozoruje trend růstu cen a vysokou poptávku.

## 4.3 Organizační struktura

### 4.3.1 Popis skupiny, jíž je Emitent členem a postavení Emitenta ve Skupině

Emitent je akciovou společností. Společnost má dva druhy akcií, se kterými jsou spojena různá hlasovací práva a různá práva ve vztahu k podílu na zisku. Manažerské akcie jsou spojeny s hlasovacím právem na valné hromadě společnosti, kdy s každou Manažerskou akcií je spojeno 1.000 (jeden tisíc) hlasů a s právem na podíl na zisku ve výši 20 % (dvacet procent). Investiční akcie jsou spojeny s hlasovacím právem na valné hromadě společnosti, kdy s každou Investiční akcií je spojen 1 (jeden) hlas a právem podílet se společně s ostatními držiteli Investičních akcií na zisku společnosti ve výši 80 % (osmdesát procent), více informací o složení základního kapitálu Emitenta je v bodě 9.1 JUDr. Jan Langmeier, který je majoritním akcionářem společnosti Aequitas Capital Investment SICAV a.s. (IČO: 11785136) vlastnící 100% akcií Emitenta, je osobou ovládající Emitenta.

Skupinou se pro účely tohoto Základního prospektu rozumí Emitent a všechny společnosti, ve kterých má Emitent přímý či nepřímý majetkový podíl („**Skupina**“).

Hlasovací práva nejsou u žádné ze společností oddělena od obchodního podílu či akcie. Emitent je vlastníkem 100% obchodního podílu v následující společnosti:

**Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o.**, IČO: 09848657, se sídlem Na Bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5. Společnost byla založena dne 21. 1. 2021 za účelem realizace projektu Apartmány Mlýn Herlíkovice. Společnost má základní kapitál ve výši 200.000 Kč. Emitent doplňuje základní finanční údaje této společnosti vyčíslené ke dni 31. 12. 2022 a 31. 12. 2023 v celých tisících Kč (údaje nejsou ověřeny auditorem, neboť společnost nevyhotovuje auditovanou účetní závěrku):

	31.12.2023	31.12.2022
Aktiva	161.669	125.264
Dlouhodobý hmotný majetek	0	112.777
Oběžná aktiva	161.669	12.487
Finanční prostředky	19.263	9.656
Výsledek hospodaření běžného účetního období	3.202	- 12.031
Vlastní kapitál	-8.520	-12.172
Cizí zdroje	170.189	137.436

<sup>1</sup> [https://www.cnb.cz/cs/o\\_cnb/cnblog/Cesky-trh-obytnych-nemovitosti-vcera-dnes-a-zitra/](https://www.cnb.cz/cs/o_cnb/cnblog/Cesky-trh-obytnych-nemovitosti-vcera-dnes-a-zitra/)

**Rezidence Javoří potok s.r.o.**, IČO: 10883771, se sídlem Na Bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5. Společnost byla založena dne 24. 5. 2021 za účelem realizace projektu Rezidence pod Portáškami. Společnost vlastní 100% podíl ve společnosti Hotel Hela s.r.o. (IČO: 25290355), která vlastní pozemek pro realizaci projektu. Emitent doplňuje základní finanční údaje této společnosti vyčíslené ke dni 31. 12. 2022 a 31. 12. 2023 v celých tisících Kč (údaje nejsou ověřeny auditorem, neboť společnost nevyhotovuje auditovanou účetní závěrku)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktiva	104.467	15.977
Dlouhodobý finanční majetek	40.005	200
Oběžná aktiva	64.462	3.301
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-253	- 3.799
Vlastní kapitál	1.937	-42.092
Cizí zdroje:	102.459	58.069

**Rezidence Úpa jedna s.r.o.**, IČO: 10883762, se sídlem Na Bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5. Společnost byla založena dne 24. 5. 2021 a přejmenována za účelem realizace projektu Rezidence pod Portáškami. Společnost má základní kapitál ve výši 20.000 Kč a vlastní 100% podíl ve společnosti HOTEL PROPERTY VELKÁ ÚPA s.r.o. (IČO: 13967053), která vlastní pozemek pro realizaci projektu. Emitent doplňuje základní finanční údaje této společnosti vyčíslené ke dni 31.12.2021 a 31. 12. 2022 v celých tisících Kč (údaje nejsou ověřeny auditorem, neboť společnost nevyhotovuje auditovanou účetní závěrku):

	31.12.2023	31.12.2022
Aktiva	40.596	412
Dlouhodobý finanční majetek	40.300	50
Oběžná aktiva	296	362
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-7.490	-6.757
Vlastní kapitál	-12.745	-45.206
Cizí zdroje:	53.341	45.618

**Rezidence Úpa dva s.r.o.**, IČO: 11978767, se sídlem Na Bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5. Společnost byla založena dne 27. 10. 2021 za účelem realizace projektu Rezidence pod Portáškami. Společnost má základní kapitál ve výši 20.000 Kč a vlastní 100% podíl ve společnosti ARON PROPERTY VELKÁ ÚPA s.r.o. (IČO: 13967045) vlastní pozemek pro realizaci projektu. Emitent doplňuje základní finanční údaje této společnosti vyčíslené ke dni 31. 12. 2022 v celých tisících Kč (údaje nejsou ověřeny auditorem, neboť společnost nevyhotovuje auditovanou účetní závěrku):

	31.12.2023	31.12.2022
Aktiva	57.726	66
Dlouhodobý finanční majetek	25.000	50

Oběžná aktiva	32.726	16
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-2.386	-1.964
Vlastní kapitál	-4.413	-26.978
Cizí zdroje:	62.139	27.044

**Rezidence Úpa tři s.r.o.**, IČO: 11978732, se sídlem Na Bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5. Společnost byla založena dne 27. 10. 2021 za účelem realizace projektu Rezidence pod Portáškami. Společnost má základní kapitál ve výši 20.000 Kč a vlastní 100% podíl ve společnosti BOWLING PROPERTY VELKÁ ÚPA s.r.o. (IČO: 13967061) vlastní pozemek pro realizaci projektu. Emitent doplňuje základní finanční údaje této společnosti vyčíslené ke dni 31. 12. 2022 v celých tisících Kč (údaje nejsou ověřeny auditorem, neboť společnost nevyhotovuje auditovanou účetní závěrku):

	31.12.2023	31.12.2022
Aktiva	45.131	19.379
Dlouhodobý finanční majetek	28.500	3.550
Oběžná aktiva	16.631	15.829
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-2.939	-4.065
Vlastní kapitál	-6.873	-28.934
Cizí zdroje:	52.004	48.313

**Aequitas Financial Services s.r.o.**, IČO: 11978708, se sídlem Na Bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5. Společnost byla založena dne 27. 10. 2021 se základním kapitálem ve výši 200.000 Kč. Společnost není určena k realizaci developerského či restrukturalizačního projektu a vykovává ekonomickou činnost spočívající v poskytování administrativních služeb primárně společností ve Skupině. Emitent doplňuje základní finanční údaje této společnosti vyčíslené ke dni 31. 12. 2022 v celých tisících Kč (údaje nejsou ověřeny auditorem, neboť společnost nevyhotovuje auditovanou účetní závěrku):

	31.12.2023	31.12.2022
Aktiva	371	1.121
Oběžná aktiva	371	1.121
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-1.006	64
Vlastní kapitál	-628	379
Cizí zdroje:	991	742

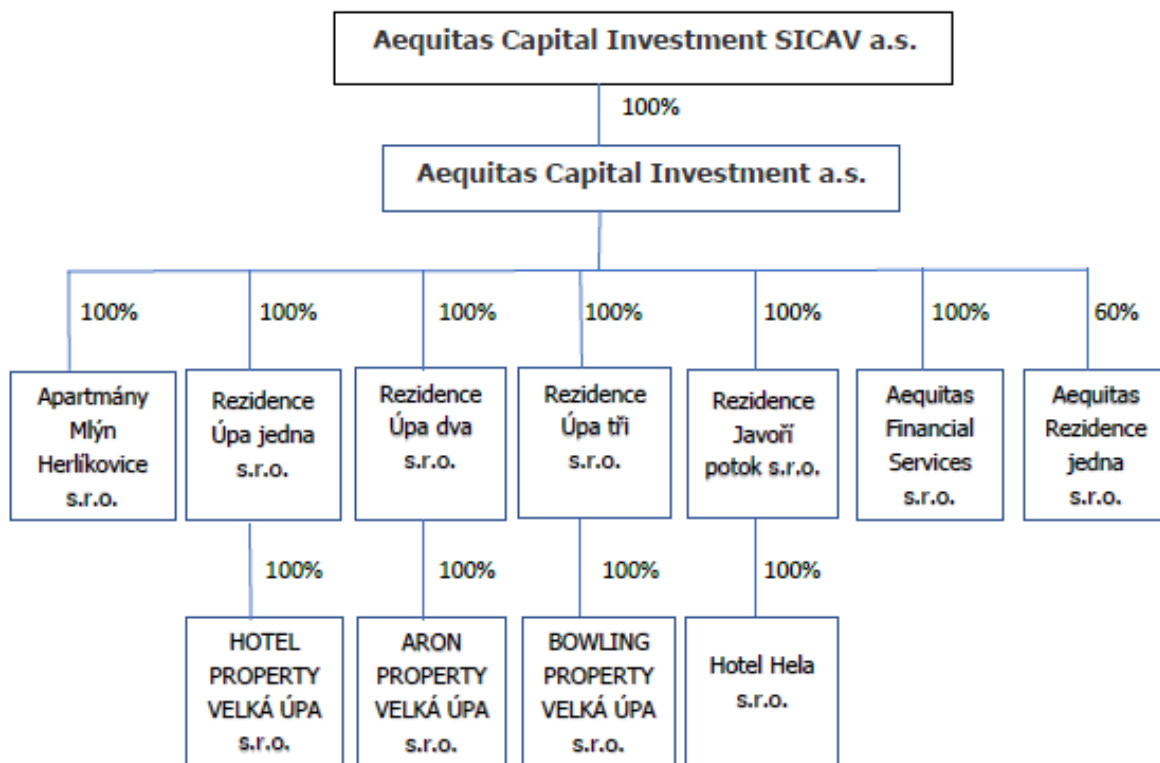
Emitent je vlastníkem 60% obchodního podílu ve společnosti **Aequitas Rezidence jedna s.r.o.**, IČO: 19252625, se sídlem Na Bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5. Společnost byla založena dne 17. 4. 2023 se základním kapitálem ve výši 20.000 Kč. Společnost vlastní nemovitosti pro realizaci projektu Aparthotel V Ráji a připravuje realizaci tohoto projektu.

	31.12.2023
Aktiva	32.018
Oběžná aktiva	31.395
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-1.583

Vlastní kapitál	-1.181
Cizí zdroje:	33.195

Emitent předpokládá založení dalších společností pro účely realizace nemovitostních a restrukturalizačních projektů.

Propojení jednotlivých členů Skupiny ke dni vyhotovení Základního prospektu vyplývá z následujícího schématu, kdy podíl na základním kapitálu se rovná podílu na hlasovacích právech:



#### 4.3.2 Závislost na jiných subjektech ve Skupině

Emitent poskytuje zápůjčky, úvěry a jiné financování společnostem ve Skupině, a proto bude ve velké míře závislý na investičních rozhodnutích společností ve Skupině. Schopnost Emitenta dostát svým dluhům bude významně ovlivněna schopností financovaného člena Skupiny dostát svým dluhům a dosáhnout návratnosti investice vůči Emitentovi, což může vytvořit formu závislosti zdrojů, zisku, resp. financí Emitenta na daném členovi Skupiny a jeho hospodářských výsledcích. Emitent poskytl společnostem ve Skupině do dne vyhotovení Základního prospektu částku 71.562.500 Kč, podrobnosti jsou uvedeny v bodě 4.1.

#### 4.4 Údaje o trendech

##### a) Prohlášení o tom, že nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta a finanční výkonnosti Skupiny

Emitent prohlašuje, že neexistují jakékoli významné negativní změny vyhlídek Emitenta od data jeho ověřené účetní závěrky.

Emitent prohlašuje, že neexistují jakékoli významné změny finanční výkonnosti Skupiny od

konce posledního finančního období, za které byly zveřejněny finanční údaje do data tohoto Základního prospektu.

## **b) Trendy relevantní pro Emitenta obecně**

Na Emitenta působí kromě obecných makroekonomických trendů také trendy realitního trhu v České republice. Činnost Emitenta bude v budoucnu ovlivněna makroekonomickými trendy, které mají vliv na nemovitostní trh v České republice. V aktuální makroekonomické predikci<sup>2</sup> Ministerstvo financí České republiky pracuje se scénářem, že v roce 2024 by se HDP mohl zvýšit o 1,1 %. V roce 2025 by česká ekonomika mohla vzrůst o 2,7 %.

### **Trendy na realitním trhu v České republice**

Dle zprávy ČNB o finanční stabilitě<sup>3</sup> meziroční růst cen rezidenčních nemovitostí v ČR zpomalil.

*Pokles domácích cen obytných nemovitostí se zastavil. Po zhruba ročním období se ve druhé polovině roku 2023 pokles realizovaných cen nemovitostí zastavil a v souhrnu za uvedené období dosáhl necelá 4 %. Stabilizace cen byla do značné míry plošná napříč všemi regiony i segmenty trhu, byť velikost dřívějšího poklesu a rychlost obratu byly mírně odlišné. Nejnovější tržní data naznačují, že zvláště u bytů již koncem roku 2023 a v prvním čtvrtletí roku 2024 docházelo k poměrně svižným mezičtvrtletním růstům cen, a to především u novostaveb. Lze očekávat, že tento trend v budoucích měsících potvrdí také oficiální statistiky, což naznačuje i poslední vývoj nabídkových cen bytů.*

*Projekce vycházející z jarní prognózy ČNB očekává překmitnutí meziročního tempa růstu cen obytných nemovitostí do kladných hodnot v prvním čtvrtletí roku 2024 a postupné zesilování dynamiky až k hranici 5 % na konci roku 2024. V dalších letech by měl růst cen setrvat na obdobných hodnotách.*

## **4.5 Prognózy nebo odhady zisku**

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

## **5 RIZIKOVÉ FAKTORY**

*Investoři zvažující úpis či koupi Dluhopisů by se měli pečlivě seznámit s tímto Základním prospektem a příslušnými Konečnými podmínkami ve vztahu ke konkrétní Emisi jako celkem. Informace, které Emitent v této kap. předkládá případným zájemcům o úpis či koupi Dluhopisů, jakož i další informace uvedené v tomto Základním prospektu a příslušných Konečných podmínkách, by měly být každým zájemcem o úpis či koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí předem pečlivě zkoumány a zváženy.*

*Rizikové faktory jsou zařazeny do omezeného počtu kategorií v závislosti na své povaze a jsou seřazeny v každé kategorii od nejvýznamnějších po nejméně významné. Jako první jsou tak v každé kategorii uvedeny rizikové faktory, které jsou považovány za nejvýznamnější podle posouzení Emitenta na základě pravděpodobnosti jejich naplnění a očekávaného rozsahu jejich negativních důsledků.*

<sup>2</sup><https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/makroekonomika/makroekonomicka-predikce/2024/makroekonomicka-predikce-srpen-2024-56806>

<sup>3</sup> [https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/financni-stabilita/.galleries/zpravy\\_fs/fs\\_2024\\_jaro/zfs\\_jaro\\_2024.pdf](https://www.cnb.cz/export/sites/cnb/cs/financni-stabilita/.galleries/zpravy_fs/fs_2024_jaro/zfs_jaro_2024.pdf)

## **5.1 Popis významných rizik specifických pro Emitenta**

### **5.1.1 Rizika související s realitním trhem a developerskou činností**

#### **a) Riziko spojené s možným růstem pořizovacích nákladů**

Dojde-li k rapidnímu růstu pořizovacích nákladů pro společnosti ve Skupině, a to zejména ve formě růstu ceny architektonických prací, růstu ceny stavebních prací, růstu ceny materiálů, či růstu ceny administrativních a finančních nákladů, které nebude schopen Emitent včas zakalkulovat do svých projekcí, či jinak omezit jejich vliv například včasnou kontraktací, či případným zvýšením realizovatelné prodejní ceny, pak se tato skutečnost může negativně projevit na maržích Emitenta a jeho finančních výsledcích a finanční situaci. Projekty Emitenta jsou již dokončené (Apartmány Mlýn Herlíkovice) nebo jsou v přípravné fázi, kdy Emitent kalkuluje s ročním růstem cen o 5%. Pokud bude docházet k rapidnímu růstu pořizovacích nákladů (jako např. v roce 2022), mohlo by to vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

#### **b) Riziko nezískání veřejnoprávních povolení**

Společnosti ve Skupině k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu vlastní příslušná veřejnoprávní povolení ke stavbě projektu Aparthotel V Ráji, a to územní rozhodnutí na celý rozsah nového záměru, u projektu Aparthotel Rezidence pod Portáškami bylo vydáno stavebního povolení v říjnu 2024. V případě výstavby nebo rozsáhlé rekonstrukce nemovitosti lze projekt realizovat pouze na základě platných povolení. Jedná se zejména o získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Prodlení či nezískání platných povolení může zdržet, případně zcela zastavit plánovanou výstavbu. V důsledku toho mohou být ohroženy budoucí plánované výnosy z nemovitostí, které plynou Emitentovi nebo společností ve Skupině. To může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

#### **c) Riziko neschopnosti získat odpovídající financování**

Skupina Emitenta může být na trhu neúspěšná s žádostí o poskytnutí financování za pro ni přijatelných podmínek. To platí i v případě neumístění Dluhopisů na finančním trhu. Nemožnost získat potřebné financování pro plánovanou výstavbu Emitenta a společností ve Skupině může vést k nutnosti financovat ji za méně výhodných podmínek (zejména ve vztahu k vyšší úrokové sazbě, kde hraniční hodnota je zhruba dvojnásobek ceny dnes pro bankovní financování obvyklé), případně výstavbu kvůli nedostatku vlastních a externích finančních zdrojů vůbec nerealizovat. Emitent ještě nezískal financování pro projekt Aparthotel Rezidence pod Portáškami a Aparthotel V Ráji. Zvýšení finančních nákladů na straně Emitenta (tj. nákladových úroků) v případě dražšího než plánovaného financování nebo snížení výnosů z provozní činnosti v případě nerealizace výstavby, snížení zisku, může vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

#### **d) Riziko pohybu cen nemovitostí**

Tržní hodnota nemovitostí podléhá změnám, a tak bude Emitent a společnosti ve Skupině podstupovat tržní riziko pohybu cen nemovitostí. Pokud by došlo k neočekávané skutečnosti, jejímž následkem by se významně snížila tržní cena nemovitosti v portfoliu Emitenta nebo společností ve Skupině oproti ceně, která byla přisuzovaná této nemovitosti na základě ocenění, bude mít tento pokles tržní ceny v okamžiku prodeje nemovitosti za nižší tržní cenu, než bylo plánováno, negativní vliv na hospodářský výsledek Emitenta nebo společností ve Skupině. To znamená, že může dojít na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

#### **e) Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí**

S investováním do nemovitostí je spojena závislost Emitenta na realitním trhu. Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců. V případě nepříznivé situace na realitním trhu či v případě chybného ocenění nemovitostí hrozí, že společnost ve Skupině nebude schopna prodat nemovitosti v takovém časovém horizontu a za takovou cenu, aby generovala výnos nutný pro splacení úvěru nebo zápůjčky od Emitenta. V krajních případech může být negativně ovlivněna výnosnost celého projektu. V případě, že nedojde k prodeji nemovitostí ve vlastnictví společností ve Skupině v plánovaném časovém horizontu v důsledku malé poptávky ze strany potenciálních kupujících, může dojít na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů. Toto riziko se zvýší v případě, že dojde ke stagnaci či poklesu realitního trhu v segmentu rezidenčních, komerčních, průmyslových nemovitostí a hotelů, ve kterých Emitent podniká. Aby Emitent minimalizoval toto riziko, je připraven nemovitosti v případě nepříznivé situace na realitním trhu pronajímat.

#### **f) Riziko spojené s případnou nemožností najít vhodného kupce pro nemovitost**

V případech, kdy se Emitent v souladu se zvolenou obchodní strategií pro konkrétní projekt rozhodne nemovitosti prodávat, vystavuje se riziku propadu poptávky po nemovitostech a případným problémům s hledáním vhodného kupce. U projektu Apartmány Mlýn Herlíkovice Emitent prodal pouze část realizovaných apartmánů. Ostatní projekty jsou v přípravných fázích. V případě dlouhodobého výpadku poptávajících může tato situace vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů. Aby Emitent minimalizoval toto riziko, je připraven nemovitosti v případě nemožnosti nemovitosti prodat za jím stanovenou cenu, pronajímat do doby, než nalezne vhodného kupce, což učinil v případě projektu Apartmány Mlýn Herlíkovice.

#### **g) Riziko realizace zajištění financování**

Emitent nevylučuje, že v budoucnu budou spolufinancovat výstavbu další subjekty, např.



banka, které nejsou k datu vyhotovení Základního prospektu známy. Lze předpokládat, že subjekt financující výstavbu příslušného projektu v budoucnu bude žádat zajištění ve formě zástavního práva k nemovitostem, a také k podílům v obchodních společnostech patřících do Skupiny Emitenta. Pokud nebude Skupina Emitenta schopna splácet toto financování, hrozí, že příslušná obchodní společnost patřící do Skupiny Emitenta bude nucena prodat projekt za účelem splacení svých dluhů z tohoto financování, případně že Emitent přestane být vlastníkem ve vztahu k podílu v příslušné obchodní společnosti patřící do Skupiny Emitenta. Realizace zajištění může vést k významnému snížení výnosů z plánované výstavby. To může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

#### **h) Riziko související s umístěním nemovitosti**

Hodnota nemovitosti mimo jiné závisí na jejím umístění. Pokud Emitent nebo společnost ve Skupině správně neodhadne výnosový potenciál, může být obtížné realizované nemovitosti úspěšně prodat či případně pronajmout, což by mohlo negativně ovlivnit hospodářskou situaci Emitenta nebo společnosti ve Skupině. To znamená, že může dojít na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

#### **i) Riziko konkurence**

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

#### **j) Riziko spojené s pronájmem nemovitostí**

Emitent v současné době nerealizuje žádný projekt zaměřený na pronájem nemovitostí. V případech, kdy se Emitent v souladu se zvolenou obchodní strategií pro konkrétní projekt rozhodne nemovitosti držet ve svém portfoliu a pronajímat je, hrozí zejména riziko propadu poptávky po nájemním bydlení, riziko dlouhodobého omezení nebo předčasného ukončení nájmu nemovitostí (z různých důvodů), dále riziko, že tržní nájem může v budoucnu klesat a také riziko platební neschopnosti nebo zhoršení platební disciplíny nájemců. To vše může vést ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive

k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

### **5.1.2 Rizika podnikání v oboru investic restrukturalizačních projektů**

#### **a) Riziko omezené nebo nulové návratnosti vložených prostředků**

Emitent v současné době nerealizuje žádný restrukturalizační projekt. Emitent zamýšlí investovat do společností v různých průmyslových odvětvích, např. odvětví zpracovatelského průmyslu, automobilového průmyslu, elektroniky, dopravy a strojírenství. S investicemi do různých společností je spojené vysoké riziko, že se vložené finanční prostředky nevrátí. Může se stát, že se projekt, do kterého Emitent nebo společnosti ve Skupině investuje, nedostane z potíží, nebo že zainvestovaný projekt bude ztrátový. To může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emitent se plánuje zaměřovat na malé a střední podniky, které nemusí být schopny vždy reagovat na zhoršení situace v ekonomice nebo jiné nepředvídané situace a snadno se tak dostanou do potíží. Emitent bude z důvodu minimalizace tohoto rizika finanční prostředky získané emisí Dluhopisů diverzifikovat do různých společností z různých oborů a provádět důkladnou analýzu restrukturalizačních projektů před jejich financováním.

#### **b) Riziko omezeného ovládnutí**

Investování do restrukturalizačních projektů nebude spojeno se získáním majoritního podílu na společnosti, do které Emitent nebo společnosti ve Skupině budou investovat. Investice tak zpravidla nebude umožňovat ovládnutí a kontrolu předmětné společnosti. Hrozí, že Emitent nebo společnosti ve Skupině nebudou schopni prosadit klíčová podnikatelská rozhodnutí pro zajištění dostatečné výnosnosti projektu nebo hospodaření společnosti. To může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů. Riziko se týká všech projektů, do kterých Emitent nebo společnosti ve Skupině budou investovat a u kterých nebudou mít majoritní podíl.

#### **c) Riziko závislosti na společnostech, do kterých je investováno**

Emitent nebo společnosti ve Skupině budou finanční prostředky získané emisí Dluhopisů investovat do společností, kde nebudou mít majoritní podíl. Emitent a společnosti ve Skupině tak budou závislí na společnostech, do kterých investují. Návratnost vložených prostředků je tak závislá na podstupovaných rizicích a hospodářských výsledcích společností, do kterých Emitent a společnosti ve Skupině investují. Podnikání těchto společností nemusí být úspěšné a společnosti nemusí dosahovat zisků dle restrukturalizačních plánů, což může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Emitent v současné době nerealizuje žádný restrukturalizační projekt.

#### **d) Riziko nenalezení vhodného kupujícího v případě opuštění investice**

Emitent nebo Společnosti ve Skupině při investicích do restrukturalizačních projektů prostřednictvím kapitálových vstupů do společností budou podstupovat riziko nenalezení vhodného kupujícího v případě, že se rozhodnou investici opustit. V případě dlouhodobého hledání kupujícího nebo prodeje za mnohem nižší než očekávanou cenu to může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

#### **e) Riziko neznalosti odvětví**

Emitent a společnosti ve Skupině plánují investovat do společností v různých průmyslových oborech. Emitent nemá dostatečné zkušenosti v těchto oborech a je tak závislý na informacích od třetích stran. Z tohoto důvodu může Emitent přijmout nesprávné investiční rozhodnutí, které může mít za následek nižší než předpokládaný výnos projektu a vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

### **5.1.3 Ostatní rizika podnikání Emitenta**

#### **a) Riziko závislosti Emitenta na podnikání společností ve Skupině**

K datu vyhotovení tohoto Základního prospektu eviduje Emitent následující významné zápůjčky společností ve Skupině ve výši 41.850.000 Kč společností Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o. na nákup pozemků a realizaci developerského projektu Apartmány Mlýn Herlíkovice popsaného v bodě 4.2.1.

Zápůjčky na nákup pozemků a přípravu realizace developerského projektu Aparthotel Rezidence pod Portáškami popsaného v bodě 4.2.1. (i) ve výši 11.100.000 Kč společností Rezidence Javoří potok s.r.o. (ii) ve výši 5.545.000 Kč společností Rezidence Úpa jedna s.r.o. (iii) ve výši 5.957.500 Kč společností Rezidence Úpa dva s.r.o.

Emitent plánuje finanční prostředky získané emisí Dluhopisů využít k poskytování úvěrů, zápůjček či jiného financování společností ve Skupině. Konkrétní společnost, která od Emitenta takové financování obdrží, poté prostředky může použít pro financování provozních a investičních výdajů konkrétního projektu. Splácení dluhů vůči Emitentovi je poté závislé na podstupovaných rizicích a hospodářských výsledcích konkrétní společnosti ze Skupiny. Společnosti ve Skupině působí na realitním trhu a působí na ně zejména výše popsaná rizika vztahující se k investicím do nemovitostí či aktiv vztahujícím se k nemovitostem. V případě investování do restrukturalizačních projektů výše uvedená rizika vztahující se na investování do společností. Emitent tak bude podstupovat kreditní riziko společností ve Skupině a nepřímou čelit rizikům podnikání společností ve Skupině. To může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

#### **b) Riziko spojené s neschopností splácet Dluhopisy z vlastních zdrojů**

Emitent bude kromě své činnosti poskytovat zápůjčky a úvěry ve Skupině. Emitent tak bude

závislý na splácení těchto zápůjček úvěrovanými společnostmi. Emitent v současné době nemá dostatek vlastních zdrojů na splacení Dluhopisů, které předpokládá vydat. Nebude-li Emitent schopen splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z dluhopisů, budou Vlastníci dluhopisů nuceni vymáhat splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů včetně dalších dluhů vyplývajících z Dluhopisů soudní cestou. V případě, že nedojde k naplnění výnosových očekávání společností ve Skupině, je možné, že společnosti ve Skupině nebudou schopné splácet závazky ze zápůjček a úvěrů, což bude mít za následek, že Emitent nebude schopen dostát svým závazkům z Dluhopisů.

### **c) Riziko likvidity**

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

Ke dni vyhotovení základního prospektu měl Emitent na bankovním účtu částku 341.580,23 Kč a v pokladně 1 975 000 Kč.

### **d) Riziko spojené s potenciálním dalším zadlužením Emitenta**

Emitent a společnosti ve Skupině mají možnost zajištění dalších forem financování svých projektů či provozních nákladů mimo Emise dluhopisů. Takovéto další zadlužení Emitenta či společnosti ve Skupině by mohlo mít v případě nepříznivého hospodářského výsledku negativní vliv na schopnost Emitenta dostát závazkům vůči Vlastníkům dluhopisů. Seznam všech významných zápůjček poskytnutých společnostem ve Skupině od třetích osob je uveden v článku 9.4. Žádná ze společností ve Skupině neemituje dluhopisy. Při případné insolvenční či jiné formě řešení úpadku Emitenta by další věřitelé Emitenta snižovali pozici Vlastníků dluhopisů a míru uspokojení jejich pohledávek vůči Emitentovi.

### **e) Riziko nízkého nebo záporného vlastního kapitálu společností ve Skupině**

Většina ze společností ve Skupině má záporný vlastní kapitál a je významně zadlužená. Emitent je závislý na hospodaření společností ve Skupině. Pokud by se společnosti ve Skupině dostaly do finančních potíží, může to vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Hlavní finanční údaje společností ve Skupině jsou uvedeny v článku 4.3.1. Emitent poskytl finanční prostředky a eviduje významné pohledávky vůči společnostem se záporným vlastním kapitálem, což by mohlo ohrozit jejich splatnost, přesto jsou vedeny v účetnictví Emitenta v plné (neoprávkované) výši. Emitent poukazuje na výrok auditora uvedený v bodě 8.3.

### **f) Riziko střetu zájmů**

V rámci činnosti Emitenta a jeho projektových SPV může docházet ke střetům zájmů klíčových osob Emitenta (členové představenstva), projektových SPV a vlastníků Dluhopisů v případě,

kdy Emitent poskytne prostředky získané z Emisí dluhopisů projektovým SPV za účelem realizace jejich investiční a provozní činnosti, vycházející ze skutečnosti, že Emitent i projektové SPV budou mít stejné členy orgánů a skutečné majitele ve smyslu ustanovení § 4 odst. 4 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. Projektové SPV mohou být v konkurenčním postavení vůči Emitentovi, jelikož se tato projektová SPV v menším rozsahu mohou zabývat obdobnými činnostmi jako Emitent. To může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z provozní činnosti (tj. tržeb z prodeje výrobků a služeb) nebo ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků), snížení zisku, a následkem toho k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k nezaplacení výnosu nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů.

## **5.2 Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy**

### **a) Riziko nesplacení**

Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná zápůjčka podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případné výnosy dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nulová. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta, zejména na splacení zápůjček poskytnutých společností ve Skupině. Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nepodmíněné dluhy Emitenta. V případě úpadku Emitenta jsou závazky z nezajištěných Dluhopisů považovány za nezajištěné pohledávky Vlastníků Dluhopisů, které budou uspokojeny až po uspokojení zajištěných pohledávek případných jiných věřitelů. Emitent nemá ke dni vyhotovení Základního prospektu dostatek finančních prostředků pro splacení Dluhopisů. Nedojde-li ke splacení zápůjček poskytnutých společností ve Skupině, bude muset Emitent refinancovat vydané Dluhopisy novými emisemi dluhopisů nebo jiným financováním.

### **b) Riziko likvidity**

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

### **c) Dluhopisy jako nezajištěné dluhy**

Emitent bude emitovat nezajištěné dluhopisy, které představují přímé, nezajištěné a nepodřízené dluhy Emitenta, které budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nezajištěným dluhům Emitenta s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení příslušného právního předpisu. Splacení dluhů Emitenta z vydaných nezajištěných Dluhopisů není zajištěno třetí osobou (ručitelem) ani zástavou věci nebo práva.

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

#### **d) Podřízené dluhopisy**

Emitent má možnost emitovat také podřízené dluhopisy, které představují přímé, nepodmíněné a nezajištěné závazky Emitenta, podřízené ve smyslu Zákona o dluhopisech, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) mezi sebou navzájem. V případě vstupu Emitenta do likvidace nebo vydání rozhodnutí o úpadku Emitenta, budou pohledávky odpovídající právům s tímto dluhopisem spojeným uspokojeny až po uspokojení všech ostatních pohledávek, s výjimkou pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti.

#### **e) Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky**

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

#### **f) Úrokové riziko**

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

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

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

#### **g) Riziko inflace**

Růst inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí pevnou úrokovou sazbu Dluhopisu, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná. Riziko záporného reálného výnosu z Dluhopisu je nízké, protože nominální výnos z Dluhopisů stanovený v Doplněku dluhopisového programu s nejvyšší pravděpodobností převyší očekávanou inflaci. Dle prognózy ČNB se inflace ve zbytku roku 2024 bude nacházet poblíž 2% cíle, u kterého setrvá i na horizontu měnové politiky. V celoročním vyjádření ČNB očekává celkovou inflaci 2,2 %.<sup>4</sup> Dluhopisy vydávané Emitentem nebudou obsahovat protiinflační doložku.

#### **h) Riziko předčasného splacení**

Doplňěk dluhopisového programu může umožnit Emitentovi na základě svého rozhodnutí

---

<sup>4</sup> <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza>

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

#### **i) Riziko zákonnosti koupě dluhopisů**

Potenciální nabyvatelé Dluhopisů (zejména zahraniční osoby) by si měli být vědomi, že nabytí Dluhopisů může být v některých státech předmětem zákonných omezení ohledně přípustnosti jejich nabytí. Emitent nemá ani nepřebírá odpovědnost za zákonnost nabytí Dluhopisů potenciálním nabyvatelem Dluhopisů, ať již podle právních předpisů státu jeho založení, nebo právních předpisů státu, kde potenciální nabyvatel působí (pokud se liší). Potenciální nabyvatel Dluhopisů se nemůže spoléhat na Emitenta v souvislosti se svým rozhodováním ohledně zákonnosti nabytí Dluhopisů.

V případě, že by potenciální nabyvatel Dluhopisů koupil Dluhopisy v rozporu se zákonnými omezeními, které se na něj vztahují, mohlo by to v konečném důsledku znamenat neplatnost takového nabytí a Emitent by byl povinen vrátit takovému nabyvateli Dluhopisů investovanou částku jako bezdůvodné obohacení. V závislosti na zákonech (jurisdikci), které se na danou osobu vztahují, mohou být s takovýmto nabytím Dluhopisů v rozporu se zákonnými omezeními spojeny též další právní důsledky.

## **6 SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY**

Společnost Aequitas Capital Investment a.s., se sídlem na adrese Na Bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 08906190, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 25091 vedenou Městským soudem v Praze („**Emitent**“) zřídil v roce 2021 Dluhopisový program v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných nesplacených Dluhopisů 1.000.000.000 Kč (jedna miliarda korun českých) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách), s dobou trvání dluhopisového programu 10 let ode dne schválení tohoto dluhopisového programu rozhodnutím statutárního orgánu Emitenta, tj. od 2. 6. 2021 („**Dluhopisový program**“). Rozhodnutím statutárního orgánu Emitenta ze dne 1. 8. 2022 došlo ke změně podmínek Dluhopisového programu, změny Dluhopisového programu jsou platné ode dne 29. 9. 2022.

Emise vydávané od 29. 9. 2022 se řídí těmito společnými emisními podmínkami („**Emisní podmínky**“) a dále příslušným doplňkem Dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu („**Emise dluhopisů**“ nebo „**Emise**“), který bude součástí konečných podmínek příslušné Emise dluhopisů („**Doplňěk dluhopisového programu**“).

Tyto Emisní podmínky budou pro každou Emisi dluhopisů upřesněny Doplňkem dluhopisového programu. Emisní podmínky každé Emise dluhopisů budou tedy tvořeny ustanoveními těchto Emisních podmínek a ustanoveními Doplňku dluhopisového programu.

Příslušný Doplňěk dluhopisového programu může (i) upravit, která z variant předpokládaná Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné Emisi dluhopisů uplatní, a/nebo (ii) dále doplnit a upřesnit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách. Doplňěk dluhopisového programu bude obsahovat konkrétní podmínky veřejné nabídky, zejména určení jmenovité hodnoty a počtu Dluhopisů dané Emise dluhopisů, Datum emise, způsob vydání Dluhopisů, výnos, emisní kurz, data výplat úrokových výnosů a datum splatnosti jmenovité hodnoty Dluhopisů dané Emise

dluhopisů.

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

V Doplněku dluhopisového programu bude uvedeno, zda příslušná Emise Dluhopisů bude nabízena formou veřejné nabídky dle Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.

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

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak bude činnosti administrátora spojené s výplatami v souvislosti s Dluhopisy zajišťovat sám Emitent. Pro kteroukoli Emisi dluhopisů může Emitent pověřit výkonem služeb administrátora Emise dluhopisů jinou osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti („**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě Emise a obstarání plateb uzavřené s Emitentem („**Smlouva s administrátorem**“). Pokud Emitent jmenuje Administrátora, bude stejnopis Smlouvy s administrátorem k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) v běžné pracovní době v určené provozovně („**Určená provozovna**“), jak je uvedena v čl. 6.11.1 Emisních podmínek. Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány) se doporučuje, aby se se Smlouvou s administrátorem důkladně obeznámili, neboť je důležitá mimo jiné i pro faktický průběh výplat Vlastníkům Dluhopisů a Vlastníkům Kupónů (budou-li vydávány).

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

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

## **6.1 OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ**

### **6.1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů**

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry nebo listinné cenné papíry. Listinné Dluhopisy budou cennými papíry na řad. Podoba Dluhopisů bude stanovena v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

V příslušném Doplněku dluhopisového programu bude dále stanoven ISIN, jmenovitá hodnota Dluhopisů, předpokládaná celková jmenovitá hodnota Dluhopisů, počet a číslování (v případě, že bude relevantní), měna Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů.



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 Dluhopisu o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy musí být Emitentovi doručena písemně. Emitent je povinen vyhovět žádosti Vlastníka dluhopisu do 30 dnů od jejího obdržení. Emitent je povinen písemně vyzvat Vlastníka dluhopisů k převzetí jednotlivých Dluhopisů. Dluhopisy budou Vlastníkovi dluhopisů předány pouze oproti vrácení hromadné listiny.

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů.

Emitent může využít práva vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování. V takovém případě bude v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoven limit případného překročení předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Emitent v takovém případě určí dodatečnou lhůtu pro upisování, která skončí nejpozději v den, který je rozhodný pro splacení jednotlivých splátek jmenovité hodnoty dluhopisu nebo splacení dluhopisu.

Název každé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu bude uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní ani výměnná práva ani žádné zvláštní právo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1, písm. b) Zákona o dluhopisech.

### **6.1.2 Vlastníci dluhopisů; převod Dluhopisů**

Vlastníkem Dluhopisu vydaného v zaknihované podobě je osoba, na jejímž účtu vlastníka je Dluhopis evidován v evidenci vedené Centrálním depozitářem, nebo v evidenci jiné osoby oprávněné nebo pověřené vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky, popřípadě v jiné zákonem stanovené evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů v České republice, která by tyto evidence nahradila („**Vlastník dluhopisů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi nebo Administrátorovi (je-li pro danou Emisi určen) v souladu s Emisními podmínkami 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 nebo Administrátora (je-li pro danou Emisi určen) a to prostřednictvím oznámení doručeného v souladu s Emisními podmínkami. Obdobné platí též pro vlastníky Kupónů, jsou-li vydávány („**Vlastník kupónů**“).

K převodu zaknihovaných Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. Majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka. Obdobné platí též pro převoditelnost Kupónů, jsou-li vydávány.

Vlastníkem Dluhopisu vydaného v listinné podobě je osoba, která je uvedena v seznamu

vlastníků Dluhopisů vedeným Emitentem („**Vlastník dluhopisů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi v souladu s Emisními podmínkami nestanoví jinak, budou Emitent pokládat každého Vlastníka listinných dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky dluhopisů a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v seznamu Vlastníků dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta nebo Administrátora (je-li pro danou Emisi určen) a to prostřednictvím oznámení doručeného v souladu s Emisními podmínkami. Obdobné platí též pro vlastníky Kupónů, jsou-li vydávány („**Vlastník kupónů**“).

K převodu listinných Dluhopisů dochází jejich předáním nabyvateli a vyznačením rubopisu ve prospěch nabyvatele, který musí být bezpodmínečný a přecházejí jím veškerá práva s listinnými Dluhopisy spojená. V rubopisu listinného Dluhopisu je nutno uvést údaje nutné k jednoznačné identifikaci osoby, na niž se listinný Dluhopis převádí, a den převodu listinného Dluhopisu. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem dluhopisu. Vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně Vlastníka dluhopisu do seznamu Vlastníků dluhopisů. Jakákoli změna v seznamu Vlastníků dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v seznamu Vlastníků dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.

### **Převoditelnost Dluhopisů**

Převoditelnost vlastnického práva k Dluhopisům není omezena.

#### **6.1.3 Oddělení práva na výnos**

Pokud není v Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak, oddělení práva na výnos Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu formou vydání kupónů („**Kupóny**“), s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, se vylučuje. Budou-li Kupóny vydány, budou vydány ve stejné podobě jako Dluhopisy příslušné Emise.

#### **6.1.4 Dluh Emitenta**

Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu jeho vlastníkovi a poměrný úrokový výnos, a zavazuje se mu vyplácet určené úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu, v souladu s těmito Emisními podmínkami ve znění Doplňku dluhopisového programu a Zákonem o dluhopisech.

#### **6.1.5 Rating**

Emitentovi nebylo uděleno ohodnocení finanční způsobilosti (rating) žádnou ratingovou agenturou, ani se neočekává, že pro účely tohoto Dluhopisového programu bude ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta uděleno.

Informace o případném ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu pro konkrétní Emisi dluhopisů.

## **6.2 DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ; EMISNÍ KURZ**

### **6.2.1 Datum emise; Lhůta pro upisování Emise dluhopisů a Dodatečná lhůta pro upisování Emise dluhopisů**

Datum emise každé Emise dluhopisů a Lhůta pro upisování Emise dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné Emise prvému nabyvateli bude stanoveno v příslušném Doplněku dluhopisového programu („**Datum emise**“). Lhůta pro upisování Emise dluhopisů, bude stanovena v příslušném Doplněku dluhopisového programu („**Lhůta pro upisování**“).

Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou Emisi dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Lhůty pro upisování, a to i postupně (v tranších).

Emitent má právo v průběhu Lhůty pro upisování vydat Dluhopisy (i) v menší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, jestliže se do konce Lhůty pro upisování nepodařilo upsat předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů, (ii) ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise dluhopisů, a to i po uplynutí Lhůty pro upisování, pokud Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. Emitent má právo stanovit dodatečnou Lhůtu pro upisování Emise dluhopisů („**Dodatečná lhůta pro upisování**“) a v této Lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné Emise dluhopisů i po uplynutí Lhůty pro upisování, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné Emise dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu některé z těchto práv Emitenta nevyloučí.

Rozhodnutí o stanovení Dodatečné Lhůty pro upisování je Emitent povinen oznámit způsobem, jakým byly uveřejněny tyto Emisní podmínky a příslušný Doplněk dluhopisového programu.

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

### **6.2.2 Emisní kurz**

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

### **6.2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu upsaného dluhopisu**

Způsob a místo úpisu Dluhopisů jednotlivé Emise Dluhopisů vydané v rámci tohoto Dluhopisového programu, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, jakož i způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu upsaného Dluhopisu, budou stanoveny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

## **6.3 Status dluhopisů**

### **6.3.1 Status nepodřízených Dluhopisů**

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

### **6.3.2 Status podřízených Dluhopisů**

Budou-li některé Dluhopisy v rámci Dluhopisového programu vydávány jako podřízené Dluhopisy, budou závazky z takových Dluhopisů představovat přímé, nepodmíněné a nezajištěné závazky Emitenta, podřízené ve smyslu Zákona o dluhopisech, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) mezi sebou navzájem.

V případě (i) vstupu Emitenta do likvidace nebo (ii) vydání rozhodnutí o úpadku Emitenta, bude pohledávka odpovídající právům s tímto Dluhopisem spojeným uspokojena až po uspokojení všech ostatních pohledávek, s výjimkou pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti. Pohledávky ze všech podřízených Dluhopisů a ostatních pohledávek, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti, se uspokojují podle svého pořadí.

Započtení pohledávky věřitele z podřízeného Dluhopisu proti jeho závazkům vůči Emitentovi není přípustné.

## **6.4 Povinnosti Emitenta**

### **6.4.1 Účelové využití finančních prostředků z Dluhopisového programu**

Emitent je oprávněn použít finanční prostředky získané Dluhopisovým programem výhradně k následujícím činnostem a účelům:

- a) poskytnutí dluhového či ekviténího financování společností ve Skupině na akvizici nemovitostí nacházejících se na území České republiky, jejich přímé nabytí nebo nabytí společnosti, která má nemovitosti v obchodním majetku;
- b) poskytnutí dluhového či ekviténího financování společností ve Skupině, za účelem realizace restrukturalizačního projektu;
- c) poskytnutí dluhového či ekviténího financování společností ve Skupině za účelem vyvíjení developerské činnosti;

- d) krytí nákladů spojených s vydáváním a úpisem Dluhopisů, které jsou vydávány na základě Dluhopisového programu;
- e) krytí nákladů souvisejících s akvizicí nemovitostí či restrukturalizačního projektu, jako jsou vedlejší náklady v podobě technických či ekonomických posudků, analýz, právních služeb nebo správních poplatků.

#### 6.4.2 Omezení transakcí s propojenými osobami

- a) Emitent neuzavře smlouvu se společností ve Skupině, a ani ve vztahu ke společnosti ve Skupině neprovede transakci ani nepřijme opatření, jinak než za podmínek obvyklých v obchodním styku.
- b) Emitent se přímo ani nepřímo nestane věřitelem (ani jinak neposkytne dluhové financování ve formě úvěru, zápůjčky, úpisu nebo koupě dluhopisů) jakékoli třetí osobě, s výjimkou Povoleného financování Skupiny podle jeho podmínek uvedených níže.

(„**Povolené financování Skupiny**“) znamená, že dluhové financování poskytnuté Emitentem jakékoli společnosti ze Skupiny bude poskytnuto za následujících podmínek:

průměrná vážená úroková sazba Povoleného financování Skupiny nesmí být nižší než součet průměrného váženého úrokového výnosu všech vydaných Dluhopisů na základě Dluhopisového programu, které jsou ve vlastnictví osoby odlišné od Emitenta, a marže 0,10 % p.a., přičemž průměrná vážená úroková sazba je vypočtena jako součet součinů výší jednotlivých zápůjček a jejich ročních úrokových sazeb vydělený celkovou nominální hodnotou poskytnutých zápůjček a průměrný vážený úrokový výnos je součet součinů upsané výše jednotlivých emisí a jejich ročního úrokového výnosu vydělený celkovou výší upsaných dluhopisů.

$$\frac{[(x_1 \times y_1) + (x_2 \times y_2) + \dots + (x_x \times y_x)]}{(x_1 + x_2 + \dots + x_x)} > \frac{[(a_1 \times b_1) + (a_2 \times b_2) + \dots + (a_x \times b_x)]}{(a_1 + a_2 + \dots + a_x)} + 0,1\%$$

kde:

x <sub>1</sub>	nominální výše zápůjčky č. 1
y <sub>1</sub>	úroková sazba p.a. pro zápůjčku č. 1
x <sub>2</sub>	nominální výše zápůjčky č. 2
y <sub>2</sub>	úroková sazba p.a. pro zápůjčku č. 2
x <sub>x</sub>	nominální výše zápůjčky č. X
y <sub>x</sub>	úroková sazba p.a. pro zápůjčku č. X
a <sub>1</sub>	upsaná emise č. 1
b <sub>1</sub>	úrokový výnos p.a. pro emisi č. 1
a <sub>2</sub>	upsaná emise č. 2
b <sub>2</sub>	úrokový výnos p.a. pro emisi č. 2
a <sub>x</sub>	upsaná emise č. X
b <sub>x</sub>	úrokový výnos p.a. pro emisi č. X

Emitent se zavazuje před poskytnutím financování společnosti ze Skupiny ověřit, že úroková sazba splňuje ke dni podepsání smlouvy podmínky Povoleného financování Skupiny. Emitent se zavazuje, že provede a zveřejní kontrolní výpočet plnění Povoleného financování skupiny jednou ročně do doby uhrazení všech dluhů z Dluhopisů. Kontrolní výpočet bude vycházet z údajů k datu 31. 12. každého roku trvání jednotlivých Emisí Dluhopisového programu, a bude zveřejněn do konce srpna každého kalendářního roku na webových stránkách Emitenta [www.aequitasgroup.eu](http://www.aequitasgroup.eu).

### 6.4.3 Prohlášení Emitenta

- a) Emitent z peněžních prostředků získaných z Emisí dluhopisů neposkytne úvěry, zápůjčky či jiné formy dluhového financování takovým osobám a takovým způsobem, který by byl v rozporu s obecně závaznými předpisy, zejména zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o bankách**“), nebo zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“), a Emitent se tak ani nestane věřitelem (ani jinak neposkytne dluhové financování ve formě úvěru, zápůjčky, úpisu nebo koupě dluhopisů) jakékoliv společnosti ve Skupině, pokud by uzavřením takového vztahu mezi Emitentem a společností ve Skupině mohlo dojít k naplnění definice pokoutného fondu dle § 98 ZISIF, aniž by současně byla naplněna některá z výjimek z působnosti ZISIF podle § 2 až § 4 ZISIF;
- b) Emitent se zdrží nabytí jakýchkoliv majetkových účastí v jiných společnostech, založení společnosti, nabytí nebo pronájmu závodu nebo části závodu, nabytí aktiv nebo souboru aktiv jinak než v rámci běžného obchodního styku.

### 6.4.4 Povinnost Emitenta dodržovat finanční limity

Emitent se zavazuje, že do doby uhrazení všech dluhů z Dluhopisů budou dodržována veškerá omezení uvedená v tomto čl. 6.4.4. Příslušná omezení (kovenanty) budou posuzována jednou ročně k datu 31. 12. každého roku trvání jednotlivých Emisí Dluhopisového programu, a to na základě účetní závěrky Emitenta schválené valnou hromadou Emitenta, nejpozději do 8 měsíců od skončení příslušného účetního období daného roku.

#### a) **Dodržování poměru vlastních zdrojů na celkových aktivech bez zůstatku hotovosti**

Poměr vlastních zdrojů a aktiv bez zůstatku hotovosti za dané účetní období Emitenta nebude nižší než 20 %. Uvedený poměr se pro účely Společných emisních podmínek vypočítá následovně:

$$\frac{\text{(vlastní kapitál [řádek A. rozvahy pasiva] + půjčky od ovládající nebo ovládané osoby [ř. C.I.6 + ř. C.II.6 rozvahy pasiva] + půjčky třetích stran se splatností delší než je splatnost emitovaných Dluhopisů)} / \text{(aktiva [řádek bez označení] – hotovost [ř. C.IV. Peněžní prostředky rozvaha])} \geq 0,20.$$

V případě změny položek rozvahy bude výpočet upraven tak, že změněná položka bude nahrazena takovou jinou rovnocennou položkou, která ji v budoucnu v rozvaze nahradí.

Emitent se zavazuje výpočet zveřejnit na svých webových stránkách do konce srpna každého kalendářního roku.

#### b) **Omezení výplaty podílů na zisku a splátek jistin úvěrů od akcionářů a osob ovládaných či ovládajících**

Emitent se zavazuje, že nevyplatí jakýkoli podíl na zisku nebo podíl na jiných vlastních zdrojích, nesplatí jistiny úvěrů od akcionářů a osob ovládaných či ovládajících, pokud by po provedení takové výplaty byl poměr definovaný v čl. 6.4.4 a) Společných emisních podmínek nižší než 20 %. Tj. výše uvedené výplaty může Emitent provést za předpokladu, že poměr definovaný v čl. 6.4.4 a) Společných emisních podmínek zůstane vyšší než 20 %. Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že Emitent může provádět změny v poměru mezi vklady do ostatních

kapitálových fondů a půjčkami od akcionářů či osob ovládaných či ovládajících bez omezení. Omezení podle tohoto bodu Společných emisních podmínek se netýká splácení úroků za poskytnuté zdroje, tyto úroky může Emitent splácet bez jakéhokoli omezení.

### **c) Udržování dostatečné hotovosti na účtech**

Emitent je povinen udržovat dostatečné peněžní prostředky na bankovních účtech tak, aby na bankovních účtech měl vždy minimální zůstatek, který se rovná minimálně jedné splátce úrokových výnosů z Dluhopisů splatných v následujících 30ti dnech.

### **6.4.5 Povinnost Emitenta zveřejňovat účetní závěrky na webu**

Emitent se zavazuje zveřejňovat účetní závěrky včetně zprávy auditora, pokud bude povinen mít účetní závěrku ověřenou auditorem, do konce srpna každého kalendářního roku na webových stránkách Emitenta [www.aequitasgroup.eu](http://www.aequitasgroup.eu).

### **6.4.6 Fúze Emitenta**

Emitent se zavazuje nezúčastnit se fúze, rozdělení či jiné formy přeměny společnosti ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností, ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou případů, kdy budou splněny následující podmínky:

- a) nástupnická společnost, případně nástupnické společnosti (budou-li vznikat) budou sídlit na území některého členského státu Evropského hospodářského prostoru nebo Švýcarska;
- b) nástupnická společnost, případně nástupnické společnosti (budou-li vznikat) převezmou veškeré neuhrazené dluhy Emitenta, které mu v souvislosti s Emisí dluhopisů vznikly v plné výši, nebo v případě, kdy bude nástupnickou společností rovněž Emitent budou tyto společnosti ručit za veškeré neuhrazené dluhy Emitenta, které mu v souvislosti s Emisí dluhopisů vznikly v plné výši;
- c) v důsledku přeměny nenastane Případ neplnění povinností dle čl. 6.9.1 Emisních podmínek.

## **6.5 VÝNOS DLUHOPISŮ**

### **6.5.1 Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem**

Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Doplnku dluhopisového programu.

„**Datem počátku prvního výnosového období**“ je Datum emise. Výnos bude narůstat rovnoměrně od Data počátku prvního výnosového období (včetně tohoto dne) do konce výnosového období, které bude uvedeno v Doplnku dluhopisového programu (včetně tohoto dne) a dále pak vždy od konce výnosového období (bez tohoto dne) do následujícího konce výnosového období (včetně tohoto dne) („**Výnosové období**“), úrokovou sazbou stanovenou v Doplnku dluhopisového programu.

Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně do 15 kalendářních dnů po skončení Výnosového období, v souladu s těmito Emisními podmínkami („**Den výplaty výnosů**“). Ve vztahu ke každému jednotlivému Dluhopisu bude úrokový výnos stanovený pro každé Výnosové období zaokrouhlen na základě matematických pravidel na dvě desetinná

místa podle třetího desetinného místa. Výnosové období může být roční, pololetní, čtvrtletní, nebo měsíční. Výnosové období pro konkrétní Emisi dluhopisů bude stanoveno v Doplnku dluhopisového programu.

Dluhopisy přestanou být úročeny Datem splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáct pracovních dní („**Technická lhůta**“). V takovém případě bude po uplynutí Technické lhůty nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky. Výši úroku z prodlení stanovuje nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Dle tohoto nařízení úrok z prodlení odpovídá ročně vyšší repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.

Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní, podle konvence úročení stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

### 6.5.2 Zlomek dní

Pro účely výpočtu úroku z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku se bude mít za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (BCK Standard 30E/360) („**Zlomek dní**“).

## 6.6 SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ

### 6.6.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke dni konečné splatnosti Dluhopisů, jak je tento den označen v příslušném Doplnku dluhopisového programu („**Den konečné splatnosti**“), a to do 15 kalendářních dnů („**Den výplaty jistiny**“), v souladu s těmito Emisními podmínkami a v souladu se Smlouvou s administrátorem, bude-li tato uzavřena. Není-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno, že se jedná o Dluhopisy s postupným splácením jmenovité hodnoty ve splátkách (Amortizované Dluhopisy), pak bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově do 15 kalendářních dnů („**Den výplaty jistiny**“) ode Dne konečné splatnosti dluhopisů.

### 6.6.2 Amortizované dluhopisy

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.

### 6.6.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané Emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů a Vlastníkům kupónů (budou-li vydávány) o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní Emisi dluhopisů. Emitent může v Doplnku dluhopisového programu určit, že předčasné splacení na základě rozhodnutí Emitenta bude moci Emitent učinit až poté, co uplyne určitá doba od Data emise anebo jiného data určeného v Doplnku dluhopisového programu.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů musí obsahovat určení dne, k němuž se Dluhopisy stanou předčasně splatnými („**Den předčasné splatnosti**“) a musí být oznámeno Vlastníkům dluhopisů a Vlastníkům kupónů (budou-li vydávány) způsobem pro oznamování dle těchto Emisních podmínek, alespoň 30 dnů před takovým Dnem předčasné splatnosti.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů dané Emise v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu.

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 úrokem.

Pokud k Dluhopisům dané Emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného Kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi dluhopisu a bude vyplacena Vlastníkovi kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou spolu s Dluhopisy vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného Kupónu. „**Hodnotou nevráceného Kupónu**“ se rozumí poměrná část úrokového výnosu narostlého na předčasně splacených Dluhopisech od Data emise (včetně tohoto dne) do Dne předčasného splacení Dluhopisů (vyjma tohoto dne).

### 6.6.4 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Doplněk dluhopisového programu může stanovit, že Dluhopisy jsou splatné na žádost Vlastníka dluhopisů přede dnem jejich splatnosti. V takovém případě nebude mít Vlastník dluhopisu právo na poměrný úrokový výnos za dané výnosové období, do kterého bude spadat datum předčasné splatnosti (s výjimkou situace, kdy Emitent odloží datum požadované splatnosti – viz níže). Vlastník dluhopisů bude povinen své rozhodnutí o předčasném splacení Dluhopisů oznámit písemně Emitentovi nejpozději devadesát dní přede dnem požadovaného splacení. Emitent může v Doplnku dluhopisového programu určit, že předčasné splacení na

žádost Vlastníka dluhopisů bude zpoplatněno výstupním poplatkem a že žádost bude Vlastník dluhopisu moci učinit až poté, co uplyne určitá doba od Data emise anebo jiného data určeného v Doplnku dluhopisového programu.

Emitent se zavazuje v případě, že Doplněk dluhopisového programu možnost předčasného splacení na žádost Vlastníka dluhopisu povolí, v souladu s tímto ustanovením o předčasné splatnosti uspokojit žádosti Vlastníků dluhopisů o předčasné splacení až do celkové výše 100.000,- Kč předčasně vyplacené jistiny u jednoho Vlastníka dluhopisů anebo ekvivalentu v jiné měně, ve které bude Dluhopis v souladu s Doplněkem dluhopisového programu denominován. V případě, že celková vyplacená částka dle tohoto ustanovení od Data emise přesáhne u jednoho Vlastníka dluhopisu 100.000,- Kč anebo ekvivalentu v jiné měně, ve které bude Dluhopis v souladu s Doplněkem dluhopisového programu denominován, je Emitent oprávněn v zájmu ochrany své platební schopnosti a svých věřitelů odložit datum splatnosti požadované Vlastníkem dluhopisů a den splatnosti určit odlišně ode dne požadovaného splacení. Datum splatnosti v takovém případě bude Emitentem určeno nejpozději shodně s Dnem konečné splatnosti dluhopisů. Tuto splatnost je Emitent povinen stanovit nediskriminačně pro všechny žadatele tak, aby Emitentem určené odložené datum splatnosti reflektovalo (kromě požadavku ochrany platební schopnosti a věřitelů Emitenta) rovněž pořadí původně požadované splatnosti jednotlivými žadateli. Emitent odloží datum splatnosti vždy tak, aby spadalo na poslední den Výnosového období anebo datum konečné splatnosti Dluhopisu, Vlastník dluhopisu v takovém případě bude mít nárok na celý úrokový výnos za všechna daná uplynulá výnosová období v souladu s Emisními podmínkami. Takto odložené datum splatnosti nemůže Emitent již odložit.

V případě, že vyplacená částka dle tohoto ustanovení zatím nepřesáhla 100.000,- Kč anebo ekvivalentu v jiné měně, ve které bude Dluhopis v souladu s Doplněkem dluhopisového programu denominován, a tato hranice tedy nebyla ještě dosažena při podání žádosti Vlastníka dluhopisu o předčasné splacení, ale při uspokojení takové žádosti by taková částka byla dosažena, postupuje Emitent obdobně, tedy je oprávněn stanovit datum předčasné splatnosti odlišně od data požadovaného.

V případě, že se Emitent rozhodne z důvodu ochrany platební schopnosti a/nebo věřitelů odložit požadovanou splatnost Dluhopisu, oznámí tuto skutečnost společně s určeným datem splatnosti žadateli do deseti (10) pracovních dní od doručení žádosti. Toto oznámení Emitent zašle Vlastníku dluhopisu dle své úvahy prostřednictvím doručovacích služeb anebo prostřednictvím e-mailu.

V případě Dluhopisů v listinné podobě je Vlastník dluhopisu v případě předčasné splatnosti z rozhodnutí Vlastníka dluhopisu povinen odevzdat Dluhopis Emitentovi nejpozději třicet (30) dní před datem předčasné splatnosti.

Možnost dispozice s Dluhopisy, u kterých bylo zažádáno o předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníka dluhopisu není do doby předání Dluhopisu Emitentovi v důsledku zažádání o předčasné splacení nijak omezena.

#### **6.6.5 Zrušení Dluhopisů nabytých Emitentem**

Dluhopisy odkoupené Emitentem 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.

### **6.6.6 Domněnka splacení**

Je-li pro danou Emisi určen Administrátor, pak v případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů a celou částku naběhlých úrokových výnosů, jež budou splatné v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu, pak budou tyto částky pro účely článku 6.6 těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

## **6.7 PLATEBNÍ PODMÍNKY**

### **6.7.1 Dispozice s prostředky na účtu u Administrátora**

Je-li pro danou Emisi určen Administrátor, pak s prostředky, které Emitent uhradí na účet u Administrátora za účelem výplaty úrokového výnosu z Dluhopisů nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů není Emitent oprávněn disponovat (s výjimkou úrokových výnosů z nich) a Administrátor je v souladu s těmito Emisními podmínkami použije k výplatě Vlastníkům dluhopisů.

### **6.7.2 Měna plateb**

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 (pokud je relevantní) bude vyplácen Vlastníkům dluhopisů nebo Vlastníkům kupónů (jsou-li vydávány) a jmenovitá hodnota Dluhopisů 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.

V případě, že jakákoliv měna nebo národní měnová jednotka, ve které jsou Dluhopisy denominovány a/nebo ve které mají být v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (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 neplnění dluhů dle těchto Emisních podmínek.

### **6.7.3 Den výplaty**

Výplaty úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a v příslušném Doplnku dluhopisového programu (**Den výplaty výnosů** nebo „**Den výplaty jistiny**“ nebo „**Den předčasné splatnosti**“ nebo každý z těchto dní také jen „**Den výplaty**“). Emitent bude

výplaty provádět sám, nebo prostřednictvím Administrátora, je-li pro danou Emisi určen.

Pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovní den, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který je nejbližší následujícím Pracovním dnem, přičemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý důsledku takového posunu.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí (a) pro Dluhopisy denominované v českých korunách jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách, (b) pro Dluhopisy denominované v EUR jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a kdy je zároveň otevřen pro vypořádání obchodů systém TARGET.

#### **6.7.4 Určení práva na obdržení výplaty související s Dluhopisy**

##### **a) Listinné Dluhopisy**

V případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos z Dluhopisu, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů („**Oprávněné osoby**“), osoby, které budou Vlastníky dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne. Pokud budou vydány Kupóny, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů, osoby („**Oprávněné osoby**“), které odevzdají příslušný Kupón.

„**Rozhodný den**“ znamená den, který o třicet kalendářních dnů (nestanoví-li Doplňk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne se Den výplaty úroku neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (Amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty listinných Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne („**Oprávněné osoby**“).

V případě listinných Dluhopisů budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů osoby („**Oprávněné osoby**“), které budou Vlastníky dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne.

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu (případně u Amortizovaných dluhopisů příslušné části jmenovité hodnoty) a příjemce jmenovité hodnoty nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou Emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) oznámeným Emitentovi počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

##### **b) Zaknihované Dluhopisy**

Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou v případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů, 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 („**Oprávněné osoby**“). V případě, že došlo k oddělení práva na výnos pak osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Kupóny evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne

### **(„Oprávněné osoby“).**

V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (Amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty zaknihovaných Dluhopisů, 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 („**Oprávněné osoby**“).

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři nebo v evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného Rozhodného dne („**Oprávněné osoby**“).

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu (případně u Amortizovaných dluhopisů příslušné části jmenovité hodnoty) a příjemce jmenovité hodnoty nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou Emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) oznámeným Emitentovi počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

### **6.7.5 Provádění plateb**

Emitent (Administrátor, je-li pro danou Emisi určen) bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám výhradně bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice, případně na účet vedený v některé ze zemí Evropského hospodářského prostoru, Švýcarska a Monaka. Žádné platby v souvislosti s Dluhopisy nebudou prováděny v hotovosti.

Emitent (Administrátor, je-li pro danou Emisi určen) bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou Emisi určen) na Korespondenční adresu Emitenta (adresu Určené provozovny Administrátora, je-li pro danou Emisi určen) věrohodným způsobem nejpozději pět (5) pracovních dnů před příslušným Dnem výplaty. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou Emisi určen) platbu provést a bude v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ne starší 3 (tři) měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku, pokud relevantní, a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen „**Instrukce**“). V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle Haagské úmluvy o apostile (podle toho, co je relevantní). Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta (Administrátora, je-li pro danou Emisi určen), přičemž Emitent (Administrátor, je-li pro danou Emisi určen) bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou Emisi určen) doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Emitent (Administrátor, je-li pro danou Emisi určen) zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby.

Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou Emisi určen), spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást doklad o svém daňovém domicilu (v originále nebo úředně ověřené kopii) a další doklady, které si může Emitent (Administrátor, je-li pro danou Emisi určen) a příslušné daňové orgány vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent (Administrátor, je-li pro danou Emisi určen) může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle Haagské úmluvy o apostile (podle toho, co je relevantní). Emitent (Administrátor, je-li pro danou Emisi určen) může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou Emisi určen) sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou Emisi určen) povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce.

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy nebo Kupóny (budou-li vydány) se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí a pokud je v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta (Administrátora, je-li pro danou Emisi určen). Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou Emisi určen) včas řádnou Instrukci v souladu s tímto článkem, pak povinnost Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí a pokud je nejpozději do 5 (pěti) Pracovních dnů ode dne, kdy Emitent (Administrátor, je-li pro danou Emisi určen) obdržel řádnou Instrukci, odepsána z účtu Emitenta (Administrátora, je-li pro danou Emisi určen).

Emitent ani Administrátor, je-li pro danou Emisi určen, nejsou odpovědni za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto článku, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok nebo jiný výnos za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

## **6.8 ZDANĚNÍ**

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

*Následující údaje o zdaňování příjmů, resp. výnosů z Dluhopisů, jsou účinné v České republice ke dni vyhotovení Emisních podmínek a týkají se pouze českých daňových rezidentů, vychází z interpretace Emitenta a nemusí být beze zbytku správné, úplné a relevantní pro každého Vlastníka Dluhopisů. Veškeré uváděné informace se mohou měnit v závislosti na změnách*

*v právních předpisech nebo změnách v jejich výkladu. Emitent nepřebírá žádnou odpovědnost za jednání jakékoliv osoby v důsledku spolehnutí se na správnost, úplnost a relevantnost zde uvedených informací. Text níže neřeší možné dopady v oblasti pojistného na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění.*

*Daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.*

### **6.8.1 Úrok**

- a) Úrok (zahrnující jak úrokový příjem, resp. výnos, tak příjem, resp. výnos ve formě rozdílu mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu vyplácenou při splatnosti, případně při předčasné splatnosti, a jeho nižším Emisním kurzem, dále jen „úrok“) vyplácený fyzické osobě, podléhá srážkové dani. Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %.
- b) Úrok vyplácený právnické osobě (resp. útvaru, který podléhá zdanění jako by byl právnickou osobou), nepodléhá srážkové dani, ale tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 21 % (běžná sazba daně), 5 % (sazba daně pro některé investiční fondy) nebo 0 % (sazba daně mj. pro fondy penzijních společností).

### **6.8.2 Zisky/ztráty z prodeje**

- a) Zisky z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou, nepodléhají srážkové dani, ale obecně se zahrnují do obecného základu daně z příjmu fyzických osob se sazbou 15 % popřípadě 23 %<sup>5</sup>. 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).
- b) Příjmy z prodeje dluhopisů u fyzických osob, které nemají dluhopis zahrnut v obchodním majetku, mohou být za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let. Osvobozeny od daně z příjmů jsou dále příjmy z prodeje dluhopisů, které nejsou zahrnuty v obchodním majetku, pokud úhrn z prodeje cenných papírů v příslušném roce nepřesáhl 100 tis. Kč.
- c) Zisky z prodeje dluhopisů realizované právnickou osobou (resp. útvaru, který podléhá zdanění jako by byl právnickou osobou), nepodléhají srážkové dani, ale zahrnují se do obecného základu daně z příjmů právnických osob v sazbě 21 % (běžná sazba daně), 5 % (sazba daně pro některé investiční fondy) nebo 0 % (sazba daně mj. pro fondy penzijních společností). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně

---

<sup>5</sup> Daňový základ přesahující 36násobek průměrné mzdy (pro rok 2024 částku 1 582 812 Kč) se daní sazbou 23 %.

daňově účinné.

## **6.9 PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ V PŘÍPÁDECH NEPLNĚNÍ POVINNOSTÍ**

### **6.9.1 Případy neplnění povinností**

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

#### **a) Prodlení s peněžitým plněním**

Jakákoli platba související s Dluhopisy nebo Kupóny (jsou-li vydávány) nebude provedena v souladu s těmito Emisními podmínkami a takové porušení zůstane nenapraveno déle než dvacet Pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny Administrátora (je-li určen);

#### **b) Porušení jiných povinností z Emisních podmínek**

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli svou podstatnou povinnost (jinou než povinnost uvedenou výše v odst. (a) tohoto článku vyplývající z těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno déle než šedesát dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisu (který nebyl k takovému datu splacen, odkoupen nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny (je-li určen);

#### **c) Neplnění ostatních dluhů Emitenta (Cross-Default)**

Jakékoli Dluhy Emitenta (i) nebudou uhrazeny ve splatnosti nebo během původně stanovené dodatečné lhůty splatnosti (tzv. grace period) nebo náhradní lhůty dodatečně dohodnuté s věřitelem, popř. nedojde k jiné dohodě s věřitelem o době splatnosti těchto Dluhů, nebo (ii) jakýkoli takový Dluh bude prohlášen za splatný před původním datem splatnosti v důsledku existence případu porušení (jak je definován v příslušné smlouvě, jejíž stranou je Emitent). Případ porušení dle tohoto odst. nenastane, pokud úhrnná výše Dluhů dle bodu (i) nebo (ii) je v případě Emitenta nižší než 30 mil. Kč (slovy: třicet milionů korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách). Případ porušení uvedený v tomto odst. rovněž nenastane, když 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.

„Dluhy“ znamenají pro účely tohoto odstavce jakýkoli dluh Emitenta vyplývající z (i) bankovních a jiných úvěrů a půjček a k nim náležejících příslušenství, (ii) všech ostatních forem dluhového financování, (iii) swapových smluv, termínovaných měnových a úrokových obchodů a ostatních derivátů a (iv) jakýchkoli ručení poskytnutých Emitentem;

#### **d) Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.**

Nastane jakákoli níže uvedená událost: (i) Emitent se stane platebně neschopným, zastaví platby svých dluhů a/nebo není schopen po delší dobu, tj. déle než 3 měsíce, plnit své splatné dluhy, nebo (ii) je jmenován insolvenční správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku, aktiv nebo příjmů, nebo (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh nebo návrh na moratorium, nebo (iv) bude zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta



jakýmkoli soudem, nebo (v) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, nebo (vi) bude realizováno zástavní nebo jiné obdobné právo třetí osoby, které by omezilo právo Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jehož celková hodnota přesahuje v případě Emitenta částku 100 mil. Kč (slovy: sto milionů korun českých) (nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně), nebo (vii) bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 100 mil. Kč (slovy: sto milionů korun českých) (nebo ekvivalent v jakékoliv jiné měně);

#### **e) Přeměny**

V důsledku přeměny Emitenta, kde bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména sloučení, splynutí, převod jmění na společníka, rozdělení či odštěpení), nebo převodu obchodního závodu či jeho části přejdou dluhy z Dluhopisů na osobu, která výslovně nepřijme (právně platným a vynutitelným způsobem) všechny dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy (i) takové převzetí dluhů Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona (příčemž o tomto účinku takového sloučení, splynutí, rozdělení nebo převodu podniku či jeho části není rozumných pochyb), nebo (ii) Schůze předem takovou přeměnu Emitenta nebo převod obchodního závodu či jeho části schválí;

#### **f) Změna předmětu podnikání**

Emitent přestane být z vlastního rozhodnutí nebo z rozhodnutí příslušného orgánu či soudu oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost a/nebo Emitent pozbyde jakékoli povolení, souhlasy a licence, které jsou nezbytné k vykonávání jeho hlavní podnikatelské činnosti nebo taková povolení, souhlasy či licence přestanou být platné a účinné a Emitent nezajistí nápravu ve lhůtě 60 (šedesát) dnů ode dne, kdy došlo k pozbytí nebo ukončení platnosti a účinnosti takových povolení;

#### **g) Porušení soudních rozhodnutí**

Emitent je v prodlení s plněním peněžitého dluhu převyšujícího částku 100 mil. Kč (slovy: sto milionů korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách), který mu byl uložen na základě vykonatelného soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí či jiného opatření s obdobnými účinky po dobu delší než 30 (třicet) kalendářních dnů,

pak:

může kterýkoli Vlastník dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na jeho Korespondenční adresu (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen), („**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s těmito Emisními podmínkami, ke Dni předčasné splatnosti a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 6.9.2 těchto Emisních podmínek. Pokud k Dluhopisům dané Emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi dluhopisu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se Oznámení o předčasném splacení týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu.

## 6.9.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů dle článku 6.9.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými do 90 (devadesáti) dnů po dni, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi nebo Administrátorovi do Určené provozovny (je-li určen) příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasně splatnosti dluhopisů**“).

## 6.9.3 Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Emitentovi na jeho Korespondenční adresu (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen) dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 6.9.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

## 6.9.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 6.9 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 6.7 těchto Emisních podmínek.

## 6.10 PROMLČENÍ

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

## 6.11 ADMINISTRÁTOR

### 6.11.1 Administrátor a Určená provozovna

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent však může pro konkrétní Emisi pověřit výkonem činnosti administrátora spojených se splacením Dluhopisů třetí osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, v takovém případě bude tato osoba uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu („**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb („**Smlouva s administrátorem**“). Stejnopis Smlouvy s administrátorem, bude-li uzavřena, bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů a Vlastníkům kupónů (jsou-li vydávány) způsobem uvedeným v čl. 6.12 Emisních podmínek.

Bude-li pro danou Emisi určen Administrátor, pak bude v Doplněku dluhopisového programu stanovena určená provozovna Administrátora („**Určená provozovna**“).

### 6.11.2 Další a jiný Administrátor a Určená provozovna

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

Emitent si vyhrazuje právo po jmenování Administrátora jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora. Před vydáním jakékoli konkrétní Emise dluhopisů budou případná jiná či další Určená provozovna a jmenování nebo změna Administrátora uvedeny v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

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

### **6.11.3 Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů**

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

### **6.11.4 Změny a vzdání se nároků**

Je-li pro danou Emisi určen Administrátor, pak se Emitent a Administrátor mohou bez souhlasu Vlastníků dluhopisů dohodnout na (i) jakékoli změně kteréhokoli ustanovení Smlouvy s administrátorem, pokud jde výlučně o změnu formální, vedlejší nebo technické povahy, je-li provedena k opravě zřejmého omylu nebo je vyžadována platnou právní úpravou a (ii) jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení některého z článků Smlouvy s administrátorem, které se netýká postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů a zároveň nezpůsobí Vlastníkům dluhopisů újmu.

## **6.12 OZNÁMENÍ A ZVEŘEJŇOVÁNÍ DOKUMENTŮ**

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle Emisních podmínek bude platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webových stránkách Emitenta, [www.aequitasgroup.eu](http://www.aequitasgroup.eu) v sekci "Dluhopisy", v níž Emitent uveřejňuje informace o jím vydávaných dluhopisech.

Stanoví-li kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého z 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.

Jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno v elektronické podobě do datové schránky Emitenta IDDS: **p7kpy99** nebo písemně na adresu Emitenta: Na Bělidle 997/15, Praha 5 („**Korespondenční adresa**") nebo na jakoukoli jinou adresu, jež bude Vlastníkům dluhopisů oznámena způsobem

popsaným v tomto článku.

Na webových stránkách Emitenta, [www.aequitasgroup.eu](http://www.aequitasgroup.eu) v sekci "Dluhopisy" budou rovněž uveřejněny veškeré dokumenty, na jejichž zveřejnění odkazují tyto Emisní podmínky.

## **6.13 SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ**

### **6.13.1 Svolání Schůze**

Emitent může svolat schůzi Vlastníků dluhopisů („**Schůze**“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami příslušným Doplňkem dluhopisového programu a platnými právními předpisy. Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat Schůzi pouze v případech uvedených níže v článku 6.13.2 těchto Emisních podmínek, tj. v případech, kdy Emitent porušil svoji povinnost a Schůzi v případech uvedených v článku 6.13.2 těchto Emisních podmínek nesvolal. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud příslušné právní předpisy nestanoví jinak. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení konání Schůze (viz článek 6.13.3 těchto Emisních podmínek) (i) doručit Emitentovi a Administrátorovi, (je-li pro danou Emisi určen), 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 příslušné evidence Emise dluhopisů, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou Emisi určen) 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. Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

### **6.13.2 Svolání Schůze Emitentem**

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů v případech uvedených níže v tomto článku („**Změny zásadní povahy**“):

- (a) návrhu změn Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze k takové změně či změnám vyžaduje;
- (b) návrhu na přeměnu Emitenta;
- (c) návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s obchodním závodem nebo jeho částí, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení Dluhopisu nebo vyplacení výnosu Dluhopisu;
- (d) je-li Emitent v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než šedesát dnů ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno.

### **6.13.3 Oznámení o svolání Schůze**

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 6.12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději patnáct kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání

Schůze doručit Emitentovi na jeho Korespondenční adresu (adresu Určené provozovny, je-li pro danou Emisi určen Administrátor) nejpozději 30 kalendářních dnů před navrhovaným datem schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení způsobem stanoveným v článku 6.12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději patnáct kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta, (ii) označení Dluhopisů, jichž se má Schůze týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze Praha, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 9:00 hod. a později než v 17:00 hod., (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

#### **6.13.4 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní**

##### **Zaknihované dluhopisy**

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní („**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“) pouze ten Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci u Centrálního depozitáře ke konci sedmého dne předcházejícího den konání příslušné Schůze („**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), případně ta osoba, která prokáže potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet Dluhopisů evidován v evidenci Centrálního depozitáře v Rozhodný den pro účast na Schůzi, že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu první uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě věrohodné pro Emitenta (Administrátora, je-li pro danou Emisi určen). K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

##### **Listinné Dluhopisy**

V případě vydání Dluhopisu v listinné podobě je oprávněna se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze osoba („**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“), která byla Vlastníkem dluhopisu sedmý den předcházející den konání Schůze („**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), přičemž příslušná osoba musí být uvedena v seznamu Vlastníku dluhopisů k počátku Rozhodného dne pro účast na Schůzi. K převodům listinných Dluhopisů na řad oznámeným Emitentovi v průběhu Rozhodného dne a po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

##### **Hlasovací právo**

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou vydaných a nesplacených Dluhopisů. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které nebyly Emitentem zrušeny ve smyslu těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze. 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, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla schopna se usnášet.

### **Účast dalších osob na Schůzi**

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora (je-li pro danou Emisi určen), Společný zástupce (není-li jinak Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem (je-li pro danou Emisi určen).

### **6.13.5 Průběh Schůze a rozhodování Schůze**

#### **Usnášeníschopnost**

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do šesti týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do patnácti dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v první větě tohoto článku.

Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora (je-li pro danou Emisi určen), 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. Vlastní Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto článku nezapočítávají.

#### **Předseda Schůze**

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem a volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze, kterou nesvolává Emitent.

#### **Společný zástupce**

K datu Základního prospektu není ustanoven společný zástupce ve smyslu § 24 Zákona o dluhopisech. Schůze může usnesením ve vztahu ke každé Emisi dluhopisů zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce podle ustanovení § 24, odst. 1 Zákona o dluhopisech („**Společný zástupce**“). Takového Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen nebo jej nahradit jiným společným zástupcem. V případě ustanovení Společného zástupce budou smlouvy upravující tuto formu zastoupení zveřejněny na webových stránkách Emitenta [www.aequitasgroup.eu](http://www.aequitasgroup.eu) v sekci "Dluhopisy".

V případě ustanovení je Společný zástupce v souladu s § 24 odst. 8 Zákona o dluhopisech oprávněn:

- a) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy,

- b) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta,
- c) činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy.

Při výkonu oprávnění podle bodů a) až c) předchozího odstavce 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.

Rozhodne-li Schůze o jmenování nebo o změně Společného zástupce, je Emitent tímto rozhodnutím vázán. 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 dluhopisů.

Při výkonu své funkce je Společný zástupce povinen jednat s odbornou péčí, zejména jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů. Společný zástupce vykonává veškerá práva věřitele v souladu s Emisními podmínkami nebo písemnou smlouvou uzavřenou s Emitentem.

### **Rozhodování Schůze**

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 6.13.2 (a) (změna Emisních podmínek) těchto Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň tří čtvrtin hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

### **Odročení Schůze**

Pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak

(i) v případě, že byla svolána na žádost Vlastníka dluhopisů nebo Vlastníků dluhopisů, bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna a (ii) v případě, že byla svolána Emitentem, bude taková Schůze odročena na dobu a místo, které určí předseda této Schůze. O konání náhradní Schůze platí obdobně ustanovení o konání řádné Schůze.

### **Zápis z jednání**

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby ve lhůtě třiceti dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě třiceti dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou Emisi určen). Emitent je povinen do třiceti dnů ode dne konání Schůze zpřístupnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora, je-li pro danou Emisi určen) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Emisní podmínky.

Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Ustanovení článku 6.13.6 těchto Emisních podmínek o povinnosti vyhotovení notářských zápisů tím není dotčeno.

## Společná Schůze

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu Emisi Dluhopisů, může k projednání Změn zásadní povahy dle článku 6.13.2 písm. (a) až (d) svolat společnou schůzi Vlastníků dluhopisu všech Emisí dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášeníschopnost, počet hlasů Osob oprávněných k účasti na Schůzi a přijetí usnesení takové Schůze se posuzuje odděleně podle jednotlivých Emisí dluhopisů jako v případě Schůze Vlastníků dluhopisu každé takové Emise. V notářském zápisu ze společné Schůze, která přijala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být počty kusů Dluhopisů u každé Osoby oprávněné k účasti na Schůzi rozlišeny podle jednotlivých Emisí dluhopisů.

### 6.13.6 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, pak Osoba oprávněná k účasti na Schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila („**Žadatel**“), může do 30 (třiceti) dnů od zpřístupnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu nebo tržní cenu Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizila.

Toto právo musí být Žadatelem uplatněno, do třiceti dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 6.12 těchto Emisních podmínek, písemným oznámením („**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou Emisi určen), jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými třicet dní po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

Pokud Schůze projednávala některou ze Změn zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze s některou z těchto Změn zásadní povahy souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch Vlastníků dluhopisů, kteří se Změnou zásadní povahy souhlasili, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

### Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů

Nesouhlasí-li Schůze se Změnami zásadní povahy uvedenými v článku 6.13.2 písm. (b) až (d) těchto Emisních podmínek, pak může Schůze současně rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s jejím usnesením, je Emitent povinen předčasně splatit těm Vlastníkům dluhopisů, kteří o to požádají („**Žadatel**“), doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu, v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Žádost dle předchozí věty je třeba učinit do třiceti dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 6.12 těchto Emisních podmínek písemným oznámením („**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou Emisi určen). Emitent je povinen v takovém případě splatit Žadateli příslušnou částku způsobem a na místě, které pro splacení Dluhopisu stanoví tyto Emisní podmínky nejpozději do třiceti dnů ode dne doručení Žádosti (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).



## **Náležitosti Žádosti**

V Žádosti podle článků 6.13.6 těchto Emisních podmínek, je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem nebo osobami, oprávněnými jménem Žadatele jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou Emisi určen) i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 6.7.5 těchto Emisních podmínek.

## **6.14 ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK, SPORY**

Dluhopisy jsou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě Zákona o dluhopisech. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Tyto Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny, případně i do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká. Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů vyplývající z Dluhopisů a těchto Emisních podmínek nebo s nimi související budou řešeny místně příslušným soudem.

## 6.15 FORMULÁŘ KONEČNÝCH PODMÍNEK

Níže je uveden formulář pro Konečné podmínky, který bude vyhotoven pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci tohoto Dluhopisového programu, pro kterou bude Emitent povinen uveřejnit prospekt cenného papíru. Součástí Konečných podmínek bude i 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 vzor pro Konečné podmínky (bez krycí strany, kterou budou každé Konečné podmínky obsahovat), obsahujícího konečné podmínky nabídky dané Emise dluhopisů, tzn. těch podmínek, které budou pro danou Emisi specifické. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách zároveň uveden symbol „●“, jsou uvedené údaje nejpravděpodobnější variantou, která ovšem nemusí být pro konkrétní Emisi použita. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušných Konečných podmínkách.*

### KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

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

Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) Základním prospektem společnosti **Aequitas Capital Investment a.s.**, se sídlem na adrese Na Bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 08906190, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 25091 vedenou Městským soudem v Praze („**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č.j. .... ze dne ....., které nabylo právní moci dne ....., [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č.j. [●] ke sp. zn. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] („**Základní prospekt**“).

Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta [www.aequitasgroup.eu](http://www.aequitasgroup.eu) v sekci „Dluhopisy“.

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

**Tyto Konečné podmínky byly uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách na adrese [www.aequitasgroup.eu](http://www.aequitasgroup.eu) v sekci „Dluhopisy“ a byly v souladu s právními předpisy sděleny ČNB. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami. Součástí těchto Konečných podmínek je také zvláštní shrnutí Emise dluhopisů.**

**Základní prospekt je pro účely veřejné nabídky platný po dobu 12 (dvanácti) měsíců od jeho schválení ČNB, tj. do dne ..... včetně. [Dojde-li nejpozději**

**k poslednímu dni platnosti základního prospektu, tj. ke dni ....., ke schválení a uveřejnění základního prospektu navazujícího na Základní prospekt („Následný základní prospekt“), bude Emitent, za splnění dalších podmínek uvedených v těchto Konečných podmínkách, oprávněn pokračovat ve veřejné nabídce Dluhopisů. Následný základní prospekt a jeho případné dodatky budou uveřejněny na webových stránkách na adrese [www.aequitascapital.cz](http://www.aequitascapital.cz) v sekci „Dluhopisy“.]**

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] Emise v rámci Dluhopisového programu Emitenta zřízeného v roce 2021, v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč a dobou trvání programu 10 let („**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kap. 6 [SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY](#) v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem („**Emisní podmínky**“).

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

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kap. 5 Základního prospektu [RIZIKOVÉ FAKTORY](#).

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

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

### **Odpovědné osoby**

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost **Aequitas Capital Investment a.s.**, se sídlem na adrese Na Bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 08906190, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 25091 vedenou Městským soudem v Praze.

Emitent prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách k datu jeho vyhotovení správné a nebyly v něm zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam. Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne [●].

V Praze, dne [●]

### **Za Aequitas Capital Investment a.s.**

Jméno: [●]

Funkce: [●]

## **ZVLÁŠTNÍ SHRNU TÍ EMISE DLUHOPISŮ**

V této části Konečných podmínek bude uvedeno zvláštní shrnutí příslušné Emise Dluhopisů ve smyslu Nařízení 2017/1129.

[•]

## DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy („**Doplněk dluhopisového programu**“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění („**Zákon o dluhopisech**“). S Dluhopisovým programem je možné se seznámit na webových stránkách na adrese [www.aequitasgroup.eu](http://www.aequitasgroup.eu) v sekci „Dluhopisy“. Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

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

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

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména podle 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.

<b>1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ</b>	
<b>Název Dluhopisů:</b>	[•]
<b>ISIN Dluhopisů:</b>	[•]
<b>ISIN Kupónů:</b>	[[•] / nepoužije se ]
<b>Podoba Dluhopisů:</b>	[listinné / zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede [•]
<b>Forma Dluhopisu:</b>	[na řad / nepoužije se ]
<b>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:</b>	[•]
<b>Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů:</b>	[•]
<b>Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou</b>	[ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a čl. 6.1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení

<b>hodnotu Emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:</b>	nepřekročí [●] / [●] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota Emise Dluhopisů]
<b>Počet Dluhopisů:</b>	[●] ks
<b>Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):</b>	[[●] / nepoužije se]
<b>Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:</b>	[koruna česká (CZK) / euro (EUR)]
<b>Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti Emise Dluhopisů (rating):</b>	[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)]
<b>Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:</b>	[ano / ne]

<b>2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ</b>	
<b>Datum emise:</b>	[●]
<b>Emisní lhůta (lhůta pro upisování):</b>	[●]
<b>Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:</b>	[●] % jmenovité hodnoty/ [●] Kč
<b>Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:</b>	[[●] % jmenovité hodnoty / [●] Kč /K částce emisního kurzu Dluhopisů upsaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos [●] / [●].]
<b>Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:</b>	[Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi [Emitentem / [nebo] Manažerem] a příslušnými investory. Místem úpisu je [sídlo Emitenta / [●]]. Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent vlastními silami / [●]]
<b>Způsob a lhůta předání Dluhopisů:</b>	[●]
<b>Způsob splacení Emisního kurzu:</b>	[bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [●]] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [●]] / [nebo] [hotovostně [na určené provozovně Emitenta [●] / [nebo] [Administrátora] [●]/ [●]]
<b>Způsob vydávání Dluhopisů:</b>	[jednorázově k Datu emise / v tranších v průběhu Emisní lhůty, [resp. Dodatečné emisní lhůty] / průběžně během

	Emisní lhůty, [resp. Dodatečné emisní lhůty] / [•]
--	--

<b>3. STATUS DLUHOPISŮ</b>	
<b>Status Dluhopisů:</b>	[nepodřízené Dluhopisy /podřízené Dluhopisy]

<b>4. VÝNOSY</b>	
<b>Úrokový výnos:</b>	pevný
<b>Zlomek dní:</b>	BCK Standard 30E/360
<b>Úroková sazba:</b>	[•] % p.a.
<b>Výplata výnosů:</b>	[jednou ročně zpětně / pololetně zpětně / čtvrtletně zpětně / měsíčně zpětně/[•]]
<b>Výnosové období</b>	[první výnosové období je od [•] do [•], další [•] / [•]]
<b>Den výplaty výnosů:</b>	[•]
<b>Rozhodný den pro výplatu výnosu (pokud je jiný než v článku 6.7.4 Emisních podmínek):</b>	[[•] / nepoužije se]

<b>5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ</b>	
<b>Den konečné splatnosti Dluhopisů:</b>	[•]
<b>Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku [6.7.4 Emisních podmínek/ 5.6.4.):</b>	[[•] / nepoužije se]
<b>Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:</b>	[ano / ne]
<b>Datum, od kterého lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta / lhůty pro oznámení o předčasném splacení (pokud jsou jiné než v čl. [6.6.3 Emisních podmínek /5.5.3.):</b>	[[•] / nepoužije se]
<b>Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů:</b>	[ano / ne ] [Předčasné splacení na žádost Vlastníka dluhopisů [nebude/bude] zpoplatněno výstupním poplatkem [ve výši

	[•]].[Vlastník dluhopisu může předčasně splatit Dluhopisy až po uplynutí [•] měsíců od Data emise/ ke dni [•] / [•]] [•]
<b>Amortizované Dluhopisy:</b>	[ano/nepoužije se]
<b>Splacení jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů:</b>	[Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splácena v pravidelných splátkách vždy k příslušnému Datu výplaty výnosů, jak je uvedeno ve splátkovém kalendáři připojeném k tomuto Doplnku jako příloha č. 1./nepoužije se]
<b>10. ADMINISTRÁTOR, MANAŽER</b>	
<b>Administrátor:</b>	[není jmenován / [•]]
<b>Určená provozovna:</b>	[sídlo Emitenta / [•]]
<b>Manažer:</b>	[není jmenován / [•]]
<b>13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ</b>	
<b>Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:</b>	[[•] / nebyl ustanoven]]

## INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

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

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

Emitent je oprávněn jednostranně změnit konečné podmínky uvedené v této části Konečných podmínek, a to oznámením uveřejněným na webových stránkách na adrese [www.aequitasgroup.eu](http://www.aequitasgroup.eu) v sekci „Dluhopisy“, pouze v případě, že se bude jednat o opravu zjevných nepřesností, omylů nebo překlepů.

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 Doplňujících informací pro danou emisí Dluhopisů, tzn. vzor té části Konečných podmínek, která se bude vztahovat k veřejné nabídce 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.*



<b>1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů</b>		
<b>1.1.</b>	<b>Podmínky platné pro nabídku</b>	<p>Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu</p> <p>[Emitent bude Dluhopisy až do [[●] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise] nabízet [tuzemským /[a] zahraničním] [všem kategoriím investorů/ jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům], v rámci primárního trhu. / nepoužije se]</p> <p>Emitent [bude]/[nebude] využívat služeb finančních zprostředkovatelů. [Role finančních zprostředkovatelů bude spočívat v tom, že budou Emitentovi předávat [kontakt/objednávky] ve vztahu k potenciálním zájemcům o úpis a koupi Dluhopisu. / [●]]</p>
	<b>Země, v níž je veřejná nabídka prováděna</b>	[Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. / [Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky [v České republice, [●]/ [●]]
	<b>Celkový veřejně nabízený objem</b>	[●]
<b>1.2.</b>	<b>Lhůta veřejné nabídky</b>	[Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů poběží od [●] do [●].[v případě schválení Následného základního prospektu do [●]. [Emitent je oprávněn oznámením zveřejněným v souladu s článkem 6.12 Emisních podmínek prodloužit lhůtu veřejné nabídky Dluhopisů, a to i opakovaně, nejdéle však do posledního dne platnosti Následného základního prospektu] / [●]]
	<b>Popis postupu pro žádost / místo upisování Dluhopisů</b>	[Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni [Emitentem / [nebo] Manažerem / [nebo] Administrátorem] / [nebo] případně Emitentem zvoleným finančním zprostředkovatelem] a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů. Investor může objednávat Dluhopisy prostřednictvím písemné objednávky stanovující množství Dluhopisů, o jejichž koupi má zájem. Vzor objednávkového formuláře bude uveřejněn na internetových stránkách Emitenta <a href="http://www.aequitascapital.cz">www.aequitascapital.cz</a> v sekci „Dluhopisy“, případně bude investorovi předán příslušným zprostředkovatelem. Emitent investorům oznamuje přidělený počet Dluhopisů prostřednictvím potvrzení objednávkového formuláře, tím je zároveň uzavřena smlouva. Práva vyplývající z objednávky a upisovací práva jsou neobchodovatelná. Podepsanou

		objednávku investor nebo příslušný zprostředkovatel doručí přímo [Emitentovi / [nebo] Manažerovi / [nebo] Administrátorovi] na adresu Určené provozovny. Emitent následně schválí objednávku připojením svého podpisu a oznámí přijetí objednávky investorovi, a to buď písemně na jeho adresu uvedenou v objednávkovém formuláři a/nebo prostřednictvím e-mailu, pokud mu investor takovou adresu sdělí. Tímto je uzavřená smlouva o úpisu Dluhopisů. / [●]
<b>1.3.</b>	<b>Možnost snížení upisovaných částek</b>	[Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty Emise tím způsobem, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude vrácen zpět do 3 pracovních dnů od sdělení účtu pro vrácení přeplatku [Emitentovi / Administrátorovi / [●]]/[●] Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota upsaných Dluhopisů. / [●]
<b>1.4.</b>	<b>Minimální a maximální částka žádosti o úpis</b>	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit [jmenovitou hodnotu jednoho Dluhopisu / [●]]. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena [celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů / [●]].
<b>1.5.</b>	<b>Metoda a lhůty pro splacení Dluhopisů a připsání Dluhopisů na účet investora / předání listinných dluhopisů</b>	[●]
<b>1.6.</b>	<b>Zveřejnění výsledků nabídky</b>	[Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne [●], na webové stránce [Emitenta / Administrátora / [●]] v sekci [●] na webové adrese [●] / [●].

<b>1.7.</b>	<b>Výkon překupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy</b>	[• / nepoužije se]
<b>2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů</b>		
<b>2.1.</b>	<b>Kategorie potenciálních investorů</b>	[Emitent bude Dluhopisy nabízet [tuzemským / [a] zahraničním] [všem kategoriím / jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým)] investorům.]
	<b>Č. tranše</b>	[Dluhopisy nejsou vydávány v tranších. / Dluhopisy jsou vydávány v tranších / č. tranše [•]]
	<b>Č. série</b>	[•] / [nepoužije se]
<b>2.2.</b>	<b>Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům</b>	[Žadateli bude na jeho adresu oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.] / [•]
<b>3. Stanovení ceny</b>		
<b>3.1.</b>	<b>Cena za nabízené Dluhopisy</b>	[Cena k Datu emise: [•] % jmenovité hodnoty/ [•] Kč [po dobu] [•];  Cena po Datu emise: [•] % jmenovité hodnoty / [•] Kč /k částce Emisního kurzu Dluhopisů upsaných po Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos [•] / [•].]  [Aktuální cena bude zveřejněna na webových stránkách [Emitenta <a href="http://www.aequitasgroup.eu">www.aequitasgroup.eu</a> / Administrátora [•] / [•]] / [•]]
<b>3.2.</b>	<b>Náklady a daně účtované na vrub investorů</b>	[Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady.] / [•]  [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.]
<b>4. Umístění a upisování</b>		

<b>4.1</b>	<b>Název a adresa koordinátora nabídky</b>	[•] / [nepoužije se]
<b>4.2</b>	<b>Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců</b>	[•] / [nepoužije se]
<b>4.3</b>	<b>Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání.</b>	[•] / [nepoužije se]
<b>4.4</b>	<b>Datum uzavření dohody o upsání</b>	[•] / [nepoužije se]
<b>5. Přijetí k obchodování a způsob obchodování</b>		
<b>5.1</b>	<b>Přijetí dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém</b>	[Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků nebo v mnohostranném obchodním systému v České republice, ani v zahraničí,] / [Emitent [požádal]/[má v úmyslu požádat] o přijetí Dluhopisů k obchodování na [•]. Žádost [směřovala]/ [bude směřovat] k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k [•]]
<b>5.2</b>	<b>Všechny trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy</b>	[•] / [Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trhy pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.]
<b>5.3</b>	<b>Zprostředkovatel sekundárního obchodování</b>	[•] / [Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.]

<b>5.4</b>	<b>Emisní cena</b>	[•] / [nepoužije se]
<b>6. Další informace</b>		
<b>6.1</b>	<b>Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce</b>	[Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný, kromě zájmu zprostředkovatelů, kteří budou za zprostředkování zájemců o Dluhopisy odměňováni úplatou v maximální výši [•] % z celkového objemu takto prodaných Dluhopisů.] / [•]
<b>6.2</b>	<b>Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky</b>	Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude použit k [•].  Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca [•]. Náklady na distribuci budou činit cca [•]. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů Emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tedy [•]. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.  [•]
<b>6.3</b>	<b>Poradci</b>	[•] / [nepoužije se]
<b>6.4</b>	<b>Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací</b>	[nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. [ <i>doplnit zdroj informací</i> ]]
<b>7. Interní schválení emise Dluhopisů</b>		
<b>7.1</b>	<b>Interní schválení emise Dluhopisů</b>	Vydání emise Dluhopisů schválil [•] dne [•].

## **7 SPRÁVA a ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI**

### **7.1 Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení**

Emitent je akciovou společností. Orgány Emitenta jsou valná hromada, představenstvo a dozorčí rada.

#### **a) Valná hromada**

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Valná hromada rozhoduje o otázkách dle příslušných ustanovení Zákona o obchodních korporacích. Valná hromada se koná alespoň jedenkrát ročně. Valná hromada je usnášeníschopná, jsou-li na valné hromadě přítomni akcionáři, kteří mají 30 % hlasů všech akcionářů.

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

#### **b) Představenstvo**

Emitent má jednoho člena představenstva, kterým je k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu:

Mgr. FILIP SHRBENÝ, dat. nar. 15. června 1990, pracovní adresa Na Bělidle 997/15, Praha 5, který vykonává obchodní vedení společnosti. Dále vykonává funkci člena dozorčí rady společnosti Aequitas Capital Investment SICAV a.s., IČO: 11785136 a člena představenstva společnosti Aequitas Capital SE, IČO: 17077753.

#### **c) Dozorčí rada**

Členy dozorčí rady k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu jsou:

JUDr. JAN LANGMEIER, dat. nar. 10. února 1983, pracovní adresa Na Bělidle 997/15, Praha 5, který je zároveň osobou ovládající Emitenta. JUDr. Jan Langmeier je členem statutárního orgánu následujících společností:

LK Credit Services, s.r.o.,	IČO: 03373291	
Společenství vlastníků jednotek Jeřabinová č.p.3253, 3254, Praha,		IČO: 29001935
Společenství vlastníků Na Bělidle 997/15 Praha 5,	IČO: 27081338	
Langmeier & Co., advokátní kancelář s.r.o.,	IČO: 02870355	
Aequitas Development s.r.o.,	IČO: 03959813	
Langmeier & Co., insolvenční správci v.o.s.,	IČO: 07860498	
ZDRAVÁ PĚTKA z.s.	IČO: 22865578	
Asociace klientů finančního trhu, z.s.	IČO: 19660537	

Dále vykonává funkce opatrovníka a likvidátora obchodních společností.

Ing. JIŘÍ LÍVANEK, dat. nar. 20. prosince 1958, pracovní adresa Na Bělidle 997/15, Praha 5; který je dále členem statutárního orgánu Společenství vlastníků jednotek domu na pozemku parc. č. st. 427, Hořejší Vrchlabí, IČO: 19837933.

Ing. JAN KOLLERT, dat. nar. 16. března 1984, pracovní adresa Na Bělidle 997/15, Praha 5, který dále vykonává funkci jednatele ve společnosti LK Credit Services, s.r.o., IČO: 03373291, ve které vlastní 50% podíl.

**d) Ovládající osoby Emitenta ovládají dále tyto společnosti:**

Ovládající osoba	Název společnosti / IČO	Sídlo	Podíl / hlasovací práva
JUDr. Jan Langmeier	Langmeier & Co., advokátní kancelář s.r.o. IČO: 02870355	Na bělidle 997/15, 150 00 Praha 5	100%
JUDr. Jan Langmeier	Aequitas Real Estate s.r.o. IČO: 03524876	Na bělidle 997/15, 150 00 Praha 5	100%
JUDr. Jan Langmeier	Aequitas Development s.r.o. IČO: 03959813	Na bělidle 997/15, 150 00 Praha 5	100%
JUDr. Jan Langmeier	Langmeier & Co., insolvenční správci v.o.s. IČO: 07860498	Na bělidle 997/15, 150 00 Praha 5	97% (z toho 80% hlasovacích práv drží Langmeier & Co., advokátní kancelář s.r.o.)
JUDr. Jan Langmeier	LK Credit Services, s.r.o. IČO: 03373291	Na bělidle 997/15, 150 00 Praha 5	50% (společníci jednájí ve shodě)
JUDr. Jan Langmeier	Aequitas Energy s.r.o. IČO: 11978660	Na bělidle 997/15, 150 00 Praha 5	100%
JUDr. Jan Langmeier	Aequitas Capital Investment SICAV a.s. IČO: 11785136	Na bělidle 997/15, 150 00 Praha 5	100%
JUDr. Jan Langmeier	Aequitas Capital SE IČO: 17077753	Na bělidle 997/15, 150 00 Praha 5	100%
JUDr. Jan Langmeier	AD jedna s.r.o. IČO: 21241325	Na bělidle 997/15, 150 00 Praha 5	100%

**8 FINANČNÍ VÝKAZY a KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI****8.1 Historické finanční údaje****a) Ověřené historické finanční údaje**

Emitent vznikl dne 31. 1. 2020 a vyhotovil tak účetní závěrky za roky 2020 až 2023. Veškeré uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditovaných účetních závěrek Emitenta. Vyhotovené účetní závěrky jsou vypracovány v souladu s platnými českými účetními předpisy. Finanční údaje z účetní závěrky k 31. 12. 2023 s možností srovnání údajů k 31. 12. 2022 jsou uvedeny níže, jedná se o auditované nekonsolidované údaje. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

<b>Rozvaha</b>	<b>31. 12. 2022</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>AKTIVA CELKEM</b>	37 755	76 549
<i>B. Stálá aktiva</i>	373	1 976
B.III. Dlouhodobý finanční majetek	373	1 976
B.III.1. Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	373	1 976
<i>C. Oběžná aktiva</i>	37 382	74 573
C.II. Pohledávky	30 288	72 070
C.II.1. Dlouhodobé pohledávky	24 221	70 506
C.II.2. Krátkodobé pohledávky	5 554	1 325
C.II.3. Časové rozlišení aktiv	513	239
C.IV. Peněžní prostředky	7 094	2 503
<b>PASIVA CELKEM</b>	37 755	76 549
<i>A. Vlastní kapitál celkem</i>	2 953	3 175
A.I. Základní kapitál	2 000	2 000
A.II. Ážio a kapitálové fondy	27	936
A.IV. Výsledek hospodaření minulých let	233	925
A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období	693	-686
<i>B.+C. Cizí zdroje</i>	34 802	73 374
<i>C. Závazky</i>	34 802	73 374
C.I. Dlouhodobé závazky	29 207	68 757
C.I.1. Vydané dluhopisy	7 850	10 950
C.I.6. Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	21 357	57 807
C.II. Krátkodobé závazky	5 595	4 617
C.II.8. Závazky ostatní	5 132	4 115

<b>Výkaz zisku a ztráty</b>	<b>1.1.2022 – 31.12.2022</b>	<b>1.1.2023 – 31.12.2023</b>
I. Tržby z prodeje výrobků a služeb	700	1 274
A. Výkonová spotřeba	538	396
III. Ostatní provozní výnosy	10 643	0
F. Ostatní provozní náklady	10 660	124
<i>* Provozní výsledek hospodaření</i>	145	-73
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy	2 093	3 821
VII. Ostatní finanční výnosy	0	0
K. Ostatní finanční náklady	8	6



* Finanční výsledek hospodaření	713	-554
** Výsledek hospodaření před zdaněním	858	-627
L. Daň z příjmů	165	59
** Výsledek hospodaření po zdanění	693	-686
*** Výsledek hospodaření za účetní období	693	-686
* Čistý obrát za účetní období	13 436	5 115

Rozvaha Emitenta byla ověřena auditorem, který je uveden v kap 3.3 tohoto Základního prospektu.

#### **b) Změna rozhodného účetního dne**

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

#### **c) Účetní standardy**

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

#### **d) Změna účetního rámce**

Emitent neplánuje změnu účetního rámce.

#### **e) Obsah ověřených finančních údajů**

Ověřené historické finanční údaje obsahují rozvahu, výkaz zisku a ztráty, výkaz peněžních toků a přílohu k účetní závěrce.

#### **f) Konsolidovaná účetní závěrka**

Emitent nevyhotovil konsolidovanou roční účetní závěrku, neboť nespĺňuje kritéria stanovená zákonem o účetnictví pro povinné sestavování konsolidované účetní závěrky.

#### **g) Stáří finančních údajů**

Emitent prohlašuje, že rozvahový den posledního roku, pro který byly finanční údaje ověřeny, není starší než 18 měsíců od data tohoto Základního prospektu.

### **8.2 Mezitímní a jiné finanční údaje**

Emitent ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nevyhotovil mezitímní účetní závěrku, nezveřejnil čtvrtletní finanční údaje od data své poslední ověřené účetní závěrky.

### **8.3 Ověření historických ročních finančních údajů**

#### **a) Prohlášení o ověření**

Historické finanční údaje Emitenta za rok 2023, uvedené v Základním prospektu, byly ověřeny auditorskou společností VGD - AUDIT, s.r.o., IČO: 63145871, evidenční číslo 271, se sídlem Bělehradská 18, 140 00, Praha 4.

Zpráva Auditora o historických finančních údajích neobsahuje výhrady, úpravy výroku nebo odmítnutí výroku.

Zpráva Auditora obsahuje zdůraznění skutečnosti v následujícím znění: "Upozorňujeme na body 4.2 a) přílohy účetní závěrky popisující dlouhodobé pohledávky za spřízněnými

*společnostmi, které vykazují k 31.12.2023 převážně záporný vlastní kapitál. Vedení společnosti se domnívá, že reálná hodnota společností je vyšší a neodpovídá výši záporného vlastního kapitálu a že v budoucnu budou společnosti schopny splácet obdržené půjčky. Z tohoto důvodu vedení společnosti nekorigovalo hodnotu příslušných aktiv. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován."*

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

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

#### **c) Zdroje neověřených údajů**

Zdroje neověřených údajů nejsou.

### **8.4 Klíčové ukazatele výkonnosti (KPI)**

Emitent nezveřejnil klíčové ukazatele výkonnosti.

### **8.5 Významná změna finanční pozice Emitenta**

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

## **9 ÚDAJE o AKCIONÁŘÍCH a DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ**

### **9.1 Hlavní akcionáři**

Jediným akcionářem Emitenta je společnost Aequitas Capital Investment SICAV a.s. (IČO: 11785136). JUDr. Jan Langmeier, který je jediným akcionářem společnosti Aequitas Capital Investment SICAV a.s., je osobou ovládající Emitenta.

Práva a povinnosti akcionářů Emitenta se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů a stanovami. Akcionáři Emitenta mají právo podílet se na řízení společnosti, jejím zisku a na likvidačním zůstatku při jejím zrušení s likvidací. Osoba ovládající hlavního akcionáře kontroluje Emitenta také prostřednictvím svého členství v dozorčí radě.

Základní kapitál Emitenta ve výši 2.000.000 Kč je rozvržen na 2.000 kusů akcií, každá o jmenovité hodnotě 1.000 Kč. Všechny akcie jsou vydány jako listinné akcie na jméno. Emitent vydal dva druhy akcií 1.000 manažerských akcií a 1.000 investičních akcií. S každým druhem akcie jsou spojena různá hlasovací práva a různá práva ve vztahu k podílu na zisku. Manažerské akcie jsou spojeny s hlasovacím právem na valné hromadě společnosti, kdy s každou Manažerskou akcií je spojeno 1.000 hlasů a s právem na podíl na zisku ve výši 20 %. Investiční akcie jsou spojeny s hlasovacím právem na valné hromadě společnosti, kdy s každou Investiční akcií je spojen 1 hlas a právem podílet se společně s ostatními držiteli Investičních akcií na zisku společnosti ve výši 80 %. Všechny akcie vlastní společnost Aequitas Capital Investment SICAV a.s. (IČO: 11785136).

Převoditelnost Manažerských akcií je omezena. Manažerské akcie společnosti jsou převoditelné pouze s předchozím písemným souhlasem nadpoloviční většiny akcionářů držící Manažerské akcie. Vlastníci Manažerských akcií mají předkupní právo k ostatním Manažerským akciím a Investičním akciím.

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

schvalovány investičním výborem.

## **9.2 Soudní a rozhodčí řízení**

Dle Emitentova vědomí neexistují žádná státní, soudní nebo rozhodčí řízení za posledních 12 měsíců, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční pozici nebo ziskovost Emitenta a Skupiny.

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

Emitent si není vědom existence střetu zájmů osob uvedených v kap. 7.1 tohoto Základního prospektu k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi. Emitent se snaží eliminovat riziko střetu zájmů rozmístěním plánovaných projektů, i přes snahu Emitenta může dojít ke střetu zájmů viz článek 5.1.3. písm. g) Riziko střetu zájmů.

## **9.4 Významné smlouvy**

Společnost Rezidence Javoří potok s.r.o., která je z 100 % vlastněná Emitentem, uzavřela smlouvu o zápůjčce na částku 32.000.000 Kč s fyzickou osobou, splatnou 24. 6. 2025.

Společnost Rezidence Úpa tři s.r.o., která je z 100 % vlastněná Emitentem, uzavřela smlouvu o zápůjčce na částku 40.000.000 Kč s fyzickou osobou, splatnou 13. 12. 2025.

Společnost Rezidence Úpa jedna s.r.o., která je z 100 % vlastněná Emitentem, uzavřela smlouvu o zápůjčce na částku 40.000.000 Kč s fyzickou osobou, splatnou 7. 12. 2024.

Společnost Hotel Property Velká Úpa s.r.o., která je z 100 % vlastněná společností Rezidence Úpa jedna s.r.o., uzavřela smlouvu o zápůjčce na částku 17.400.000 Kč s právnickou osobou, splatnou 21. 6. 2025.

Společnost Aequitas Rezidence jedna s.r.o., která je z 60 % vlastněná Emitentem, uzavřela smlouvu o zápůjčce na částku 25.000.000 Kč s fyzickou osobou, splatnou 27. 6. 2026.

Společnost Rezidence Javoří potok s.r.o., která je z 100 % vlastněná Emitentem, uzavřela smlouvu o zápůjčce na částku 15.000.000 Kč s právnickou osobou, splatnou 23. 4. 2025.

Společnost Apartmány Mlýn Herlíkovice s.r.o., která je z 100 % vlastněná Emitentem, uzavřela smlouvu o zajištění financování na částku 80.185.000 Kč s právnickou osobou, splatnou 29. 7. 2029.

## **10 DOSTUPNÉ DOKUMENTY**

Emitent prohlašuje, že po dobu platnosti Základního prospektu lze na webových stránkách [www.aequitasgroup.eu](http://www.aequitasgroup.eu) v sekci „Dluhopisy“ podle potřeby nahlédnout do těchto dokumentů (nebo jejich kopií):

- aktuální stanovy Emitenta.